

COMUNE DI MONTORO SUPERIORE

(Provincia di Avellino)

Rep. n. 37

**Accordo transattivo con contestuale cessione terreno
località San Pietro**

L'anno duemiladodici il giorno quattro del mese maggio, nell'ufficio di Segreteria del Comune di Montoro Superiore (Av), avanti a me Dott.ssa Mariarosaria Pirone, Segretario Comunale autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune ai sensi dell'art. 97 D.Lgs 267/2000 si sono costituiti:

1) Il Comune di Montoro Superiore (Av), con sede in Piazza IV Novembre, C.F. 80001550641. rappresentato dall'Ing. Michele Antoniciello nella qualità di Responsabile del IV° settore, giusta decreto sindacale n. 3 del 3/01/2012 domiciliato per la carica presso la sede comunale, C.F. 80001550641;

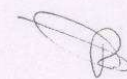
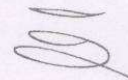
2) sig. Alessandro Cutolo, nato a Napoli il 3/10/1959 e ivi residente alla via F. Petrarca n. 66 il quale interviene nel presente atto in qualità di legale rappresentante della Società " La Magnolia s.r.l. " giusta atto di trasformazione di Società in Nome Collettivo in Società a Responsabilità Limitata del 19/10/2009 rep. n. 87040, C.F. e P.IVA n. 04220310637.

In assenza di testimoni, previa rinuncia fatta dalle parti con il mio consenso, i predetti comparenti, della cui identità personale,

qualifica e poteri io, segretario comunale, sono certo, mi chiedono di ricevere questo atto in virtù del quale stipulano e convengono quanto segue:

PREMESSO

- Che con delibera di C.C. n. 46 del 17/10/1981, esecutiva a norma di legge, fu approvato il Programma Costruttivo di Edilizia Residenziale Pubblica ai sensi della L. n. 219/1981 per l'importo complessivo di £ 4.000.000.000 finanziato con mutuo della Cassa Depositi e Prestiti per la realizzazione di alloggi da locare agli inquilini rimasti privi di abitazione in conseguenza del sisma del 23/11/1980;
- Che con delibera di CC n. 28 del 13/07/1981, esecutiva, si individuavano le aree per la costruzione degli stessi;
- Che con Decreto Sindacale n. 1763 del 6/05/1982 veniva disposta l'occupazione di are 44.69 di terreno riportato in catasto al foglio 9 tra la maggiore consistenza della particella n. 366 di ha 2.32.11 alla frazione San Pietro di proprietà della Magnolia s.n.c. per la costruzione dei predetti alloggi;
- Che successivamente la predetta particella 366 veniva frazionata, giusta frazionamento n.1178 del 18/08/1990, nelle particelle 490 di ha 2.26.31 e n. 491 di are 5.80;
- Che la particella 490 del foglio di mappa n.9 della superficie complessiva di ha 2.26.31 è stata frazionata nella particella 964 di are 50.74 e 963 di ha 1.75.57 giusta frazionamento approvato dall' Agenzia de Territorio di Av in data 28/10/2011 prot. n. 269885;
- Che la Società La Magnolia s.n.c. a seguito della predetta occupazione instaurò diversi giudizi presso varie Autorità giudiziarie per far valere i propri diritti ed ottenere il risarcimento



Superiore, in esecuzione del Programma Costruttivo di Edilizia Residenziale Pubblica approvato alla precitata delibera consiliare n. 46 del 17/10/1981, n 17 alloggi di E.R.P. da locare agli inquilini rimasti privi di abitazione per effetto del sisma del 23/11/1980 i cui lavori sono stati finanziati con mutuo contratto con la Casa DD.PP. posizione n. 313804700 del 16/02/1982;

TUTTO CIO' PREMESSO

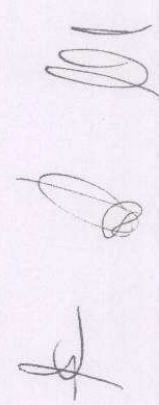
tra il Comune di Montoro Superiore, come sopra rappresentato, ed il sig. Alessandro Cutolo , come sopra generalizzato ed in rappresentanza della società La Magnolia s.r.l. si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1

La premessa è parte integrante il presente contratto.

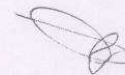
Articolo 2

Il Sig. Alessandro Cutolo in qualità di legale rappresentante della Società " La Magnolia s.r.l. ", come sopra generalizzato, cede e trasferisce al Comune di Montoro Superiore , che accetta, la proprietà del terreno di are 50.74 individuato in catasto alla ex particella 964 del foglio 9 ubicato in Montoro Superiore (Av) frazione San Pietro confinante a nord- ovest con via Cesina a sud ed est con proprietà Magnolia e a sud con asilo comunale , sulla quale sono stati realizzati n. 17 alloggi di E.R.P. facenti parte del Programma Costruttivo come sopra citato , per cui ora a seguito di frazionamento e mappale del 16/02/2012 n. 24002 e 24003 sono scaturite le seguenti particelle:

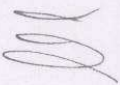
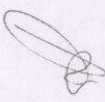


dei danni subiti e da ultimo ha proposto in data 12/05/2008, in persona dell'allora legale rappresentante, ing. Enrico Cutolo, ricorso dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Salerno al fine di ottenere il risarcimento danni, indicati in € 103.291,38 al maggio 1982, oltre gli interessi legali e rivalutazione monetaria per l'occupazione da parte del Comune della porzione di un suolo di proprietà della stessa di are 44.69 disposta con Decreto Sindacale n. 1763 del 6/05/1982 e della sua successiva irreversibile trasformazione, senza pronunzia del decreto di esproprio, né corresponsione di alcuna indennità, oltre al pagamento dell'indennità di occupazione legittima ed illegittima ed al valore delle colture esistenti oltre la spese di lite;

- Che con delibera di C.C. n.51 del 25/11/2011, esecutiva, veniva approvata la proposta transattiva con la società La Magnolia s.r.l., in persona del suo legale rappresentante come sopra rappresentata, con la quale la società si obbligava a cedere e trasferire volontariamente in favore del Comune di Montoro Superiore, che accettava e si obbligava di acquistare, l'area di are 50.74 in catasto al foglio 9 particella 964 (ex 366) previo il pagamento omnia comprensivo di € 200.000,00 da pagare in due rate uguali oltre le spese legali, dichiarando entrambe le parti che con la sottoscrizione della transazione intendevano definire e transigere ogni controversia relativa ai fatti in oggetto ed ad essi connessa o da essi dipendenti, ancorchè non espressamente azionata e con la completa esecuzione delle condizioni e dei pagamenti le stesse non avrebbero avuto null'altro a pretendere abbandonando il ricorso pendente dinanzi al T.A.R. Campania,;
- Che le parti danno atto e riconoscono che sul terreno oggetto della presente cessione sono stati realizzati dal Comune di Montoro



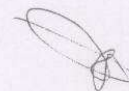
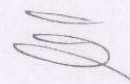
- 1) Particella 967 di are 25.64 bosco ceduo di classe 1 reddito
domenicale € 7,28 e reddito agrario € 0,79;
- 2) Particella 970 di ca 41 bosco ceduo di classe 1 reddito
domenicale € 0,12 e reddito agrario € 0,01;
- 3) Particella 971 di ca 47 bosco ceduo di classe 1 reddito
domenicale € 0,13 e reddito agrario € 0,01;
- 4) Particella 972 di ca 55 bosco ceduo di classe 1 reddito
domenicale € 0,16 e reddito agrario € 0,02;
- 5) Particella 973 di ca 61 bosco ceduo di classe 1 reddito
domenicale € 0,17 e reddito agrario € 0,02;
- 6) Particella 974 di ca 64 bosco ceduo di classe 1 reddito
domenicale € 0,18 e reddito agrario € 0,02;
- 7) Particella 975 di ca 85 bosco ceduo di classe 1 reddito
domenicale € 0,24 e reddito agrario € 0,03;
- 8) Particella 976 di ca 72 bosco ceduo di classe 1 reddito
domenicale € 0,20 e reddito agrario € 0,02;
- 9) Particella 977 di ca 81 bosco ceduo di classe 1 reddito
domenicale € 0,23 e reddito agrario € 0,03;
- 10) Particella 978 di ca 97 bosco ceduo di classe 1 reddito
domenicale € 0,28 e reddito agrario € 0,03;
- 11) Particella 979 di ca 97 bosco ceduo di classe 1 reddito
domenicale € 0,28 e reddito agrario € 0,03;
- 12) Particella 980 di ca 47 bosco ceduo di classe 1 reddito
domenicale € 0,13 e reddito agrario € 0,01;


13) Particella 981 di ca 25 bosco ceduo di classe 1 reddito
domenicale € 0,7 e reddito agrario € 0,01;

14) Particella 968 ente urbano di are 09.50 su cui sono stati
realizzati i seguenti immobili riportati al catasto a seguito di
avvenuta dichiarazione di fabbricato urbano prot. n. 33012 del
01/03/2012 con i seguenti subalterni:

- a) particella 968 sub 1 via Cesina n. 66-68 piano T-1-S1 cat.A/2 cl 1 consistenza 7 vani superficie catastale mq 163 rendita € 397,67
- b) particella 968 sub 2 via Cesina n. 70 piano T-1-S1 cat.A/2 cl 1 consistenza 6 vani superficie catastale mq 143 rendita € 340,86;
- c) particella 968 sub 3 via Cesina n. 72 piano T-1-S1 cat.A/2 cl 1 consistenza 6 vani superficie catastale mq 143 rendita € 340,86;
- d) particella 968 sub 4 via Cesina n. 74 piano T-1-S1 cat.A/2 cl 1 consistenza 7 vani superficie catastale mq 161 rendita € 397,67;
- e) particella 968 sub 5 via Cesina n. 76 piano T-1-S1 cat.A/2 cl 1 consistenza 6 vani superficie catastale mq 148 rendita € 340,86;
- f) particella 968 sub 6 via Cesina n. 78 piano T-1-S1 cat.A/2 cl 1 consistenza 7 vani superficie catastale mq 159 rendita € 397,67;
- g) particella 968 sub 7 via Cesina n. 80 piano T-1-S1 cat.A/2 cl 1 consistenza 6 vani superficie catastale mq 147 rendita € 340,86;
- h) particella 968 sub 8 via Cesina n. 82 piano T-1-S1 cat.A/2 cl 1 consistenza 6 vani superficie catastale mq 147 rendita € 340,86;
- i) particella 968 sub 9 via Cesina n. 84-86 piano T-1-S1 cat.A/2 cl 1 consistenza 7 vani superficie catastale mq 167 rendita € 397,67;



15) Particella 969 ente urbano di are 07.88 su cui sono stati realizzati i seguenti immobili riportati in catasto a seguito di avvenuta dichiarazione di fabbricato urbano prot. n. 32596 del 29/02/2012 con i seguenti subalterni:

- a) particella 969 sub 1 via Cesina n. 48 piano T-1-S1 cat.A/2 cl 1 consistenza 7 vani superficie catastale mq 162 rendita € 397,67;
- b) particella 969 sub 2 via Cesina n. 50 piano T-1-S1 cat.A/2 cl 1 consistenza 6 vani superficie catastale mq 146 rendita € 340,86;
- c) particella 969 sub 3 via Cesina n. 52 piano T-1-S1 cat.A/2 cl 1 consistenza 6 vani superficie catastale mq 149 rendita € 340,86;
- d) particella 969 sub 4 via Cesina n. 54 piano T-1-S1 cat.A/2 cl 1 consistenza 7 vani superficie catastale mq 161 rendita € 397,67;
- e) particella 969 sub 5 via Cesina n. 56 piano T-1-S1 cat.A/2 cl 1 consistenza 7 vani superficie catastale mq 157 rendita € 397,67;
- f) particella 969 sub 6 via Cesina n. 58 piano T-1-S1 cat.A/2 cl 1 consistenza 6 vani superficie catastale mq 144 rendita € 340,86;
- g) particella 969 sub 7 via Cesina n. 60 piano T-1-S1 cat.A/2 cl 1 consistenza 6 vani superficie catastale mq 144 rendita € 340,86;
- h) particella 969 sub 8 via Cesina n. 62-64 piano T-1-S1 cat.A/2 cl 1 consistenza 7 vani superficie catastale mq 163 rendita € 397,67;

Articolo 3

Il sig. Cutolo nella sua qualità di legale rappresentante della Società " La Magnolia s.r.l. " dichiara e garantisce la piena disponibilità dell'area oggetto del presente atto e la libertà della stessa da pesi ed oneri reali di qualsiasi natura e da iscrizioni o



trascrizioni pregiudizievoli, essendo pervenuta alla Società Magnolia s.r.l. con la costituzione della società in nome collettivo giusta atto per notar Iaccarino del 15/07/1983 Rep. n. 97829-Racc. 10605, successivamente trasformata in Società a Responsabilità Limitata con atto per notar Giordano del 19/10/2009 rep. n. 87040 Racc. n. 31697, che, benché menzionato, non viene materialmente allegato e resta acquisito alla Casa Comunale.

Articolo 4

Il Comune di Montoro Superiore, come sopra costituito, si obbliga a versare a completa tacitazione di ogni diritto e/o pretesa futura da parte della Società La Magnolia s.r.l. in persona del suo legale rappresentante , sig. Alessandro Cutolo, la somma di € 200.000,00 oltre Iva in due rate di € 100.000,00 oltre Iva la prima da versare all'atto della stipula del presente accordo e la seconda entro il 30/06/2012.

Articolo 5

Il sig. Cutolo, in rappresentanza della società La Magnolia s.r.l., con la sottoscrizione del presente atto dichiara di non aver null'altro a pretendere, rinunciando espressamente, in questa sede ad ogni possibile ulteriore pretesa ed esonerando il Comune da ogni responsabilità. Si impegna ad abbandonare e far estinguere il ricorso pendente innanzi al T.A.R. della Campania – sez. Salerno NRG 785/2008 essendo rimasta integralmente conciliata la



materia del contendere con la sottoscrizione della presente cessione.

Articolo 6

Il prezzo della presente cessione è fissato in € 200.000,00 (Euro Duecentomila/00) oltre Iva. Per tale complessivo importo, in relazione alla Legge 4/08/2006 n. 248, i comparenti dichiarano, ai sensi e per gli effetti dello'art. 47 del D.P.R. .n. 445/2000, previo mio richiamo fatto ad essi dichiaranti sulle sanzioni penali di cui all'art. 76 del detto D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, in nome proprio:

1) di pagare l' importo netto di € 200.000,00 secondo le seguenti modalità: a) € 100.000,00 oltre Iva così distinto € 53.275,09 in favore della Società La Magnolia s.r.l. mediante bonifico bancario emesso dalla Tesoreria Comunale - Banca di Credito Popolare Torre del Greco Agenzia di Solofra su c/c intestato alla medesima IBAN IT 50M0101089240100000000806 quietanza n. 557, € 48.957,18 in favore di EQUITALIA s.p.a Avellino, a seguito di atto di pignoramento verso terzi ex art. 72 bis e 48 bis del D.P.R. n. 602/1973, mediante bonifico bancario emesso dalla Tesoreria Comunale - Banca di Credito Popolare Torre del Greco Agenzia di Solofra su c/c intestato alla medesima IBAN. IT92O0760115100000096316781 quietanza n. 559, € 18.767,73 in favore di EQUITALIA s.p.a Napoli, a seguito di atto di pignoramento verso terzi ex art. 72 bis e 48 bis del D.P.R. n. 602/1973, mediante bonifico bancario emesso dalla Tesoreria



Comunale - Banca di Credito Popolare Torre del Greco Agenzia di Solofra su c/c intestato alla medesima IBAN IT34K0760103400000080388093 quietanza n. 558; b) € 100.000,00 oltre Iva da pagare entro il 30 giugno 2012 mediante bonifico bancario che sarà emesso dalla Tesoreria Comunale in favore della Società La Magnolia s.r.l. su c/c intestato alla medesima a saldo dell'importo offerto;

2) di non essersi avvalsi, per la conclusione del presente atto, di alcun mediatore.

La parte venditrice, rimossa ogni eccezione e futura pretesa e rinunzia espressamente ad ogni diritto di ipoteca legale, dispensando il Direttore dell'ufficio del territorio di Avellino dall'iscriverla d'ufficio e con discarico da ogni sua responsabilità in proposito.

Articolo 7

Il terreno viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e la parte alienante come sopra generalizzata garantisce la piena proprietà e la disponibilità del terreno ceduto e la pacifica ed incontrastata libertà da qualsiasi peso, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli da vincoli ed oneri di qualsiasi natura, volendo in caso contrario rispondere dell'evizione come per legge.

Articolo 8

La proprietà ed il possesso dell'area nonché gli utili e gli oneri relativi vengono da oggi trasmessi al Comune, che ne ha già il materiale possesso.

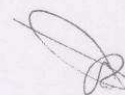
Articolo 9

Le parti danno atto e riconoscono che sul terreno oggetto della presente cessione sono stati realizzati a cura e spese del Comune di Montoro Superiore, in esecuzione del Programma Costruttivo di Edilizia Residenziale Pubblica approvato alla precitata delibera consiliare n. 46 del 17/10/1981, n 17 alloggi di E.R.P. da locare agli inquilini rimasti privi di abitazione per effetto del sisma del 23/11/1980, il cui Programma è stato finanziato con mutuo contratto con la Casa DD.PP. posizione n. 313804700 del 16/02/1982 dell'importo di £ 4.100.000.000, debitamente censiti al catasto urbano in data 29/02/2012 prot. n. 32596 e in data 1/03/2012 prot. n. 33012 e tipo mappale n. 24003 come meglio descritti al surriportato art 2.

Pertanto, si è verificata l'accessione invertita a favore del Comune di tutti i predetti alloggi che restano espressamente esclusi dalla presente cessione, essendo già di proprietà del Comune di Montoro Superiore, per quanto innanzi detto;

Articolo 10

Viene consegnato il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Montoro Superiore in data 3/05/2012, che si allega al presente atto sotto la lettera A), con dichiarazione del rappresentante del Comune che dal rilascio non sono intervenute modifiche allo strumento urbanistico nonché provvedimenti di cui ai commi 7 e 8 dell'art 30 e del comma 2 dell'art 44 del D.P.R.380/2001 , né che il terreno è sottoposto ai



vincoli di cui all'art. 10 della L. 21/11/2000 n. 353 così come modificato dall'art. 4, c. 173 della L. 24/12/2003 n. 350.

Articolo 11

Tutte le spese del presente atto conseguenti e dipendenti, nessuna eccettuata ed esclusa sono a carico del Comune.

Articolo 12

Il presente contratto è soggetto ad IVA.

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati e degli atti qui richiamati, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

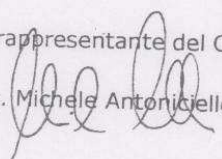
Il presente atto è stato da me letto ad essi comparenti che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

Richiesto io, Segretario Comunale del Comune di Montoro Superiore, ho ricevuto il presente atto scritto per intero su elaboratore elettronico da persona di mia fiducia consta di undici facciate e fin qui della dodicesima.



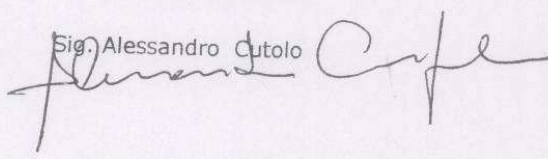
Il rappresentante del Comune

Ing. Michele Antoniciello



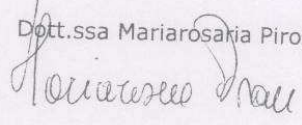
La parte cedente

Sig. Alessandro Cutolo



L'Ufficiale Rogante

Dott.ssa Mariarosalia Pirone





COMUNE DI MONTORO SUPERIORE

PROVINCIA DI AVELLINO

C.F.80001550641

AREA TECNICO – MANUTENTIVA
III SETTORE

Prot. n° 3420 del 03/05/2012

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

visti gli atti di Ufficio;

CERTIFICA

che le **particelle seguenti** sono riportate nel Piano Regolatore Generale adottato dal Commissario ad acta con deliberazione n°2 del 25/10/1994 e divenuto esecutivo a seguito di pubblicazione sul BURC n°23 in data 12/05/1997 con la seguente destinazione:

PARTICELLA N°967 DEL FOGLIO 9

- SOTTOZONA B.1 (zona satura o di saturazione non assoggettata a piano di recupero)

PARTICELLE N°968 e 969 DEL FOGLIO 9

- Identificano corpi di fabbrica con subalterni

PARTICELLE N°970- 971 – 972 – 973 – 974 -975 -976 – 977- 978- 979- DEL FOGLIO 9

- SOTTOZONA G.1 (fasce di rispetto a strade)

PARTICELLE N°980 E 981 DEL FOGLIO 9

- SOTTOZONA E.1 – E2 (zona agricola ad uso ordinario)
- Le particelle predette ricadono altresì nel vincolo idrogeologico.

la normativa per le aree suddette è riportata nelle schede allegate al presente certificato.

Le aree in questione sono ricomprese nel Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino del Sarno così come all'aggiornamento pubblicato sul BURC n°49 del 01/08/2011 come zone aventi fattore di rischio R3 (aree a rischi di frana elevato).

Che sulle aree medesime sono vigenti le misure di salvaguardia imposte dal medesimo P.A.I.

Le aree di che trattasi non sono ricompresa nel catasto dei soprassuoli già percorsi dal fuoco approvato con deliberazione di C.C. n° 246, del 01/10/2007 e successivi aggiornamenti ai sensi dell'art.10 comma 2 della legge 21/11/2000 n°353.

Si rilascia in bollo per gli usi consentiti.



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
(Ing. Michele Antoniciello)

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B **ZONA PARZIALMENTE O TOTALMENTE EDIFICATA**

Comprende le aree parzialmente o totalmente edificate, diverse dalle zone A. Sono da considerarsi edificate parzialmente quando la superficie coperta sia almeno pari ad un ottavo della superficie fondiaria e la densità territoriale superiore a 1,50 mc/mq.

SOTTOZONA B.1

ZONA SATURE O DI SATURAZIONE NON ASSOGGETTATA A PIANO DI RECUPERO

riferimenti planimetrici: 1/5.000
1/2.000

CARATTERISTICHE GENERALI

Nei casi di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica, la densità fondiaria massima ammissibile è posta minore o uguale a 3,00 mc/mq. In ogni caso:

- Nelle zone totalmente edificate le preesistenze volumetriche costituiscono l'indice fondiario di zona.
- Nelle aree che presentano ancora possibilità edificatoria, il volume ammesso è determinato dalle norme di altezza e di distanza di cui al precedente Art. 10, entro i limiti dei 3,00 mc/mq.

In sede di concessione andrà prevista la cessione delle aree per gli standards urbanistici o, in alternativa, il corrispettivo in danaro, secondo quanto già indicato, per le z.t.o. C.1, nell'ultimo comma del precedente articolo 7.

NORME GENERALI

Le aree vincolate a giardini privati vanno integralmente salvaguardate.

Le preesistenze edilizie, la volumetria e le distanze vanno accertate mediante rilevazione oggetto di perizia giurata.

PRESCRIZIONI DI SOTTOZONA

Nella sottozona può essere ammesso l'uso per uffici, studi professionali, negozi, edifici per l'istruzione e la cultura, case di cura, laboratori ed attività artigianali, magazzini e autorimesse private e pubbliche, edifici per il culto, per la ricreazione e lo sport, sale di spettacolo, impianti per le telecomunicazioni e distribuzione della energia, mercati rionali, carabinieri, ambulatori, ecc. E' consentito l'uso o il riuso per la produzione industriale degli immobili attualmente destinati a tali attività. Non sono autorizzate

nuove costruzioni per attività industriali, nonché gli usi che l'Autorità comunale riterrà antigiuridiche e moleste per i caratteri prevalenti della zona.

Per interventi di adeguamento antisismico ed igienico sanitario è consentito l'incremento del 10% del volume esistente, una sola volta nel periodo di validità del P.R.G. Le eventuali aree libere annesse alle costruzioni e gli eventuali giardini privati sono inedificabili.

Nelle progettazioni edilizie è consentito aerare bagni e cucine, corridoi e disimpegni, con chiostrine e con cavedi a ventilazione forzata.

E' consentito l'adeguamento tipologico delle unità immobiliari negli interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino modifiche nelle destinazioni d'uso.

Sono consentite le opere interne di cui all'Art. 26 della legge 47/85.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA G

Parti del territorio assoggettate a vincolo di inedificabilità allo scopo di garantire la protezione, prevista da leggi nazionali o regionali, ad infrastrutture o manufatti presenti sul territorio comunale.



SOTTOZONA G.1 FASCE DI RISPETTO A STRADE

riferimento planimetrico 1/5.000
 1/2.000

NORME SPECIFICHE DI SOTTOZONA

All'esterno dei centri edificati esistenti vanno osservate le fasce di rispetto previste dal D.M. 1.4.1968 n. 1404, a protezione del nastro stradale. In dette fasce non possono essere autorizzate nuove costruzioni a qualunque uso destinate; sono da ritenersi ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici.

All'interno delle aree di espansione la distanza fra gli edifici da realizzare e il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a 10 mt.

Conformemente a quanto disposto dalla L.R. 20.3.1982 n.14, tit.II, punto 1.7 comma III, per gli edifici rurali esistenti adibiti ad uso residenziale e non, purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari o mezzadri, sono consentiti aumenti di volume fino al 10% di quello preesistente, onde apportare agli edifici stessi sistemazioni igieniche e tecniche. Gli ampliamenti avverranno sul lato opposto a quello delle infrastrutture da salvaguardare, una sola volta nel periodo di validità del presente P.R.G.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E

Comprende le parti del territorio destinate ad attività agricole. In dette zone, oltre alle normali pratiche colturali, in applicazione della L.R. 28.8.84 n° 41, gli imprenditori agricoli possono svolgere attività agroturistica nell'ambito della propria azienda, anche attraverso forme di associazionismo e cooperazione.

A tal fine i suddetti soggetti possono accedere a contributi regionali per:

- il recupero, riattamento, riqualificazione funzionale ed ampliamento, per un massimo di 12 posti letto, di edifici ed alloggi da destinare ad utilizzazione agrituristica e miglioramento delle opere igienico-sanitarie, termiche ed idriche e sistemazione ed arredamento degli alloggi e servizi;
- la sistemazione di locali, con relativa attrezzatura, da destinare alla vendita ed al consumo di prodotti propri dell'azienda, in collegamento funzionale con le strutture ricettive agrituristiche;
- l'allestimento di agricampeggi attraverso la delimitazione di aree per la sosta di tende e roulottes, per un massimo di tre tende e di tre roulottes.

SOTTOZONA E.1.

ZONA AGRICOLA AD USO ORDINARIO (seminativo, seminativo arborato, frutteto, ecc.)

riferimento planimetrico 1/5.000
1/2.000



CARATTERISTICHE GENERALI

Indice di fabbricazione fond.:

0,03 residenziale

0,10 per le costruzioni accessorie alla

pro-

duzione agricola



CARATTERISTICHE SPECIFICHE

- altezza massima: Ml. 8.00
possono eccedere tale altezza quegli edifici o loro parti destinati ad accogliere impianti o loro parti, di altezza non riducibile;
- tipologia: costruzioni agricole destinate alla conduzione dei fondi;
- fabbricazione: isolata o nuclei
- distanze:
tra edifici: 10 mt.
da strade: valgono le fasce di rispetto di cui alla z.t.o. G sottozona G.1.

NORME GENERALI

L'appartenenza alla sottozona va certificata da idoneo documento da allegare alla richiesta di concessione edilizia, conformemente a quanto previsto dalla L.R. n. 2/87.

L'indice di zona (0,03) si applica nelle residenze;

l'indice 0,10 si applica esclusivamente nelle costruzioni accessorie per la produzione agricola, quali: stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari, ed ogni altra costruzione che si identifichi come necessaria per l'esercizio dell'azienda. La concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli titolo principale ai sensi dell'art.12 della L. 9 maggio n. 153.

Non sono richiesti piani esecutivi.

Per le aree classificate, dallo studio geologico allegato, come non stabili o con propensione al dissesto, l'autorizzazione ad edificare è subordinata al parere favorevole di un geotecnico.

In rapporto alle classi di incremento di intensità sismica, di cui alla carta di microzonazione sismica, i manufatti edilizi oggetto di concessione dovranno adottare i rispettivi coefficienti di fondazione, in conformità al disposto della L. 2.2.74 n.64 e successive modificazioni e integrazioni.



A handwritten signature.

NORME SPECIFICHE DI SOTTOZONA

I fabbricati esistenti ad uso residenziale e non, purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo, possono incrementare il loro volume fino ad un massimo del 20% della esistente cubatura, al fine di dotare i fabbricati dei servizi igienici eventualmente mancanti, nel rispetto delle norme di distanza.

Nei fabbricati rurali di cui sopra, ricadenti all'interno delle fasce di rispetto di cui alla successiva z.t.o. G, possono essere consentiti, per la dotazione igienica e tecnica delle abitazioni, incrementi di volume non superiori al 10% di quello preesistente; gli incrementi dovranno comunque avvenire nel lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

Gli incrementi di volume nei suddetti casi possono essere consentiti una sola volta nel corso di validità del presente P.R.G.

Ai fini del calcolo dei volumi delle nuove costruzioni agricole, ad uso dell'imprenditore agricolo a titolo principale, è consentito l'accorpamento di più aree non contigue a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune, da riportare su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

A handwritten signature.

A handwritten signature.

In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 MC e l'area su cui far sorgere la costruzione non dovrà essere inferiore a 20 volte l'area coperta. Le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappa catastale tenuta in pubblica visione. E' consentita la trasformazione delle strade vicinali in interpoderali. I piazzali di sosta vanno adeguatamente sistemati. E' consentito l'asservimento di superfici confinanti anche se di diverso proprietario.

SOTTOZONA E.2 ZONA AGRICOLA BOSCHIVA, PASCOLIVA E INCOLTA

riferimento planimetrico 1/5.000
 1/2.000

CARATTERISTICHE GENERALI

Indice di fabbricazione fond.: 0,003 residenziale
 0,10 per le costruzioni accessorie alla produzione agricola



CARATTERISTICHE SPECIFICHE

- altezza massima: Ml 8.00;
 possono eccedere tale altezza gli edifici o loro parti destinati ad accogliere impianti o loro parti di altezza non riducibile;
- tipologia: costruzioni agricole destinate alla conduzione del fondo;
- distanza:
 tra i fabbricati: minimo 10 mt.
 da strade: valgono le distanze di sottozona E.1.

NORME GENERALI

L'appartenenza alla sottozona va certificata da idoneo documento da allegare alla richiesta di concessione edilizia, conformemente a quanto previsto dalla L.R. n.2/87. per le costruzioni agricole valgono le norme generali di sottozona E.1.

Sono consentiti fabbricati per l'allevamento zootecnico; l'indice di copertura non deve eccedere lo 0,05, mentre la distanza dai confini deve essere non inferiore a 20 Ml.

Valgono le norme generali della sottozona E.1., relative alla instabilità dei terreni e alle classi di intensità sismica di cui agli elaborati dello studio geologico.

NORME SPECIFICHE

Valgono le norme di sottozona E.1., con l'aggiunta delle seguenti disposizioni:

- la copertura a tetto è obbligatoria;
- le costruzioni non devono incidere sulle zone boschive o macchie;
- è vietata la trasformazione delle attuali aree boschive in altre colture;
- l'utilizzazione del bosco ceduo dovrà avvenire nei limiti previsti dalle norme forestali.



A handwritten mark or signature, possibly a stylized 'X' or a signature, located on the right side of the page.

A handwritten signature or mark, consisting of several loops and strokes, located on the right side of the page below the first mark.