



**COMUNE DI EBOLI**  
**Settore Patrimonio**

**PIANO DI VALORIZZAZIONE ED ALIENAZIONE**  
**DEI BENI PATRIMONIALI**

(art. 58 - L. 133/2008)

**Anno 2015**

**SCHEDE IMMOBILI**

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI  
DESTINAZIONE ATTUALE - MODALITÀ DI INTERVENTO  
POTENZIALI DESTINAZIONI - MODALITÀ DI INTERVENTO  
MODALITÀ DI TRASFERIMENTO  
STIMA



**PIANO DI VALORIZZAZIONE ED ALIENAZIONE  
DEI BENI PATRIMONIALI**

(art. 58 – L. 133/2008)

**Anno 2015**

**ELENCO SCHEDE IMMOBILI**

- SCHEDA 1.** EX SCUOLA MATERNA BORGO
- SCHEDA 2.** EX SCUOLA ELEMENTARE FONTANELLE
- SCHEDA 3.** EX SCUOLA ELEMENTARE CORNO D'ORO
- SCHEDA 4.** EX IPSIA FERRARI, VIA PESCARA
- SCHEDA 5.** CASERMA VIGILI DEL FUOCO E POLIZIA STRADALE
- SCHEDA 6.** DEPOSITO L.GO BARBACANI
- SCHEDA 7.** NEGOZIO LOTTO L5
- SCHEDA 8.** AREE CEDUTE IN DIRITTO DI SUPERFICIE
- SCHEDA 9.** AUTOPARCO SAN GIOVANNI
- SCHEDA 10.** AREA SAN DONATO
- SCHEDA 11.** APPARTAMENTO LOTTO D1, CENTRO STORICO
- SCHEDA 12.** NEGOZIO LOTTO D3, CENTRO STORICO
- SCHEDA 13.** NEGOZIO LOTTO Ic2, CENTRO STORICO
- SCHEDA 14.** APPARTAMENTO LOTTO M2, CENTRO STORICO
- SCHEDA 15.** DEPOSITO LOTTO O7, CENTRO STORICO
- SCHEDA 16.** DEPOSITO LOTTO O9, CENTRO STORICO
- SCHEDA 17.** NEGOZIO LOTTO H4, CENTRO STORICO



Comune di Eboli

Denominazione immobile **EX SCUOLA MATERNA BORGO**

**PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE**

Via **SPIRITO SANTO**

Estremi catastali fg **13** part. **1008 - 1009** sub **==**

Tipologia immobile  muratura  cca  altro

Numero di piani **1**

Anno di realizzazione

Superficie complessiva lotto **7300,00 mq**

Superficie complessiva edificio **700 mq**

Verifica di interesse ex art. 12 - D.Lvo 42/04  SI  NO

Effetto dichiarativo della proprietà  SI  NO

Regolarizzazione catastale  SI  NO

**PARTE (B) - ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E MODALITA' DI INTERVENTO**

Attuale destinazione urbanistica	ATTREZZATURE ESISTENTI IN ZONA OMOGENEA B SOTTOZONA BA SATURA
Tipologia	SCUOLA MATERNA
Modalità di intervento	<p>10. Delle attrezzature pubblico e d'uso pubblico, esistenti nelle zone B, D, E e F, alle quali è confermata dal presente piano regolatore generale l'attribuzione di una delle destinazioni di cui al comma 1, sono ammissibili in ogni caso, anche antecedentemente all'entrata in vigore degli strumenti di attuazione ove prescritti, le trasformazioni fisiche di ampliamento, nella misura necessaria ad assicurare l'efficiente esplicazione delle utilizzazioni in atto.</p> <p>(COMMA 10 ART. 42, PARTE I, NTA DEL PRG)</p> <p>4. Le unità di spazio di cui al comma 2, ove non siano già appartenenti al demanio o al patrimonio dei soggetti pubblici istituzionalmente competenti alla loro utilizzazione, sono da questi acquisite in proprietà, e in ogni caso dai medesimi utilizzate e gestite direttamente, previa eventuale effettuazione, a loro esclusiva cura, delle opportune trasformazioni fisiche ammissibili.</p> <p>(COMMA 4 ART. 42, PARTE I, NTA DEL PRG)</p>
Note	Sugli immobili esistenti sono sempre attivabili gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nell'invarianza di volume e superficie.
Eventuali vincoli di destinazione	

**PARTE (C) - DESTINAZIONE URBANISTICA COMPATIBILE E MODALITA' DI INTERVENTO**

1) ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'USO PUBBLICO	
Destinazione urbanistica compatibile	<p>1. La destinazione a utilizzazioni esclusive per attrezzature pubbliche e d'uso pubblico, attribuita dal presente piano regolatore generale, è riferita ai seguenti raggruppamenti di utilizzazioni: ISTRUZIONE, ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE, VERDE GIOCO E SPORT, PARCHEGGI.</p> <p>(COMMA 1 ART. 42, PARTE I, NTA DEL PRG)</p>
Modalità di intervento	<p>2. Il piano regolatore individua unità di spazio alle quali attribuisce una specifica destinazione per attrezzature pubbliche. Ogni eventuale variazione della specifica destinazione è determinata con deliberazione del Consiglio comunale, assicurando un sostanziale rispetto delle quantità di dotazioni stabilite dalle vigenti disposizioni per i diversi raggruppamenti di utilizzazioni.</p> <p>(COMMA 2 ART. 42, PARTE I, NTA DEL PRG)</p> <p>4. Le unità di spazio di cui al comma 2, ove non siano già appartenenti al demanio o al patrimonio dei soggetti pubblici istituzionalmente competenti alla loro utilizzazione, sono da questi acquisite in proprietà, e in ogni caso dai medesimi utilizzate e gestite direttamente, previa eventuale effettuazione, a loro esclusiva cura, delle opportune trasformazioni fisiche ammissibili.</p> <p>(COMMA 4 ART. 42, PARTE I, NTA DEL PRG)</p>

2) UTILIZZAZIONI COMPATIBILI IN ZONA OMOGENEA B SOTTOZONA BA SATURA	
Utilizzazioni compatibili	<p>3. Negli agglomerati urbani recenti sono compatibili le seguenti utilizzazioni: abitazioni ordinarie; abitazioni specialistiche; abitazioni collettive; manifatture, purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate da ogni pertinente normativa, e limitate ad attività artigianali a condizione che la superficie lorda di pavimento dell'unità immobiliare a ciò adibita non superi i 200 metri quadrati e subordinatamente alle disposizioni dello specifico strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo; commercio al dettaglio, limitato a esercizi di vicinato; pubblici esercizi; commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche; attività ricettive, limitate a alberghi, motel, villaggi-albergo; residenze turistico-alberghiere; ostelli; erogazioni dirette di servizi, limitate a uffici aperti al pubblico; uffici privati; studi professionali; strutture per l'istruzione, limitate a asili nido, scuole materne; scuole primarie, scuole secondarie inferiori; scuole secondarie superiori, scuole di formazione e di perfezionamento professionale; strutture culturali limitate a centri di ricerca; sedi espositive; biblioteche; archivi; strutture associative; strutture ricreative, limitate a cinematografi; locali di spettacolo; sale di ritrovo e da gioco; locali da ballo; impianti scoperti per la pratica sportiva; impianti coperti per la pratica sportiva; strutture religiose; strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali diurni e altre strutture diurne; poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso; realizzazione, cura e fruizione di sistemazioni vegetali; mobilità meccanizzata; attrezzature tecnologiche.</p> <p>(ART. 10 PARTE I, NTA DEL PRG)</p> <p>6. Nella sottozona satura sono compatibili, oltre alle utilizzazioni di cui al comma 3 dell'articolo 10, le seguenti altre: commercio al dettaglio, limitato a medie strutture di vendita, e subordinatamente alle disposizioni dello specifico strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo; attività direzionali; strutture ricreative, limitate a teatri.</p> <p>(ART. 11 PARTE I, NTA DEL PRG)</p>
Modalità di intervento	<p>1. Degli edifici compresi nella sottozona satura, ove non siano individuati come unità edilizie di interesse storico, sono ammissibili le trasformazioni fisiche di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione e ricostruzione.</p> <p>(ART. 11 PARTE I, NTA DEL PRG)</p>
Note	

#### PARTE (D) - NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA E MODALITA' DI INTERVENTO

Nuova destinazione urbanistica (art. 58 del D.L. n. 112/2008, mod. dal D.L. 201/2011 "Salva Italia" e dalla Legge di conversione n. 214/2011)	ZONA OMOGENEA B SOTTOZONA BA SATURA COMPARTI DI TRASFORMAZIONE CONVENZIONATA
Disciplina destinazione urbanistica	<p>1. Il PRG individua, nell'ambito della sottozona, alcuni comparti nei quali è prevista la trasformazione dell'assetto presente, con nuove urbanizzazioni ed edificazioni, anche attraverso trasformazione degli edifici esistenti.</p> <p>2. Le trasformazioni dovranno essere attuate con riferimento all'interesse del comparto ed assicurare una dotazione di urbanizzazioni e spazi per servizi pubblici o ad uso collettivo dimensionati secondo le vigenti disposizioni di legge.</p> <p>3. Lo strumento di attuazione delle trasformazioni previste in questo comparto è il permesso di costruire convenzionato.</p> <p>(ART. 11BIS - Sottozona Ba: sat/ra - Comparti di trasformazione convenzionata, PARTE I, NTA DEL PRG)</p>
Modalità di intervento	Permesso di costruire convenzionato
Note	Il bene oggetto della presente scheda costituisce unico comparto con quello della scheda n. 1 - EX SCUOLA ELEMENTARE BORGO.

#### PARTE (E) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO

Modalità di trasferimento	DA VALORIZZARE AL FINE DI UNA ALIENAZIONE E/O LOCAZIONE
---------------------------	---

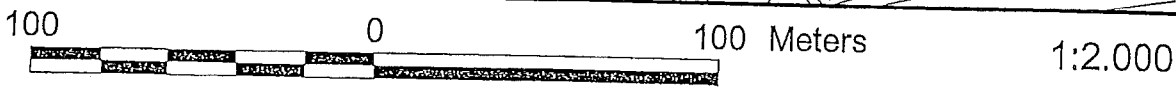
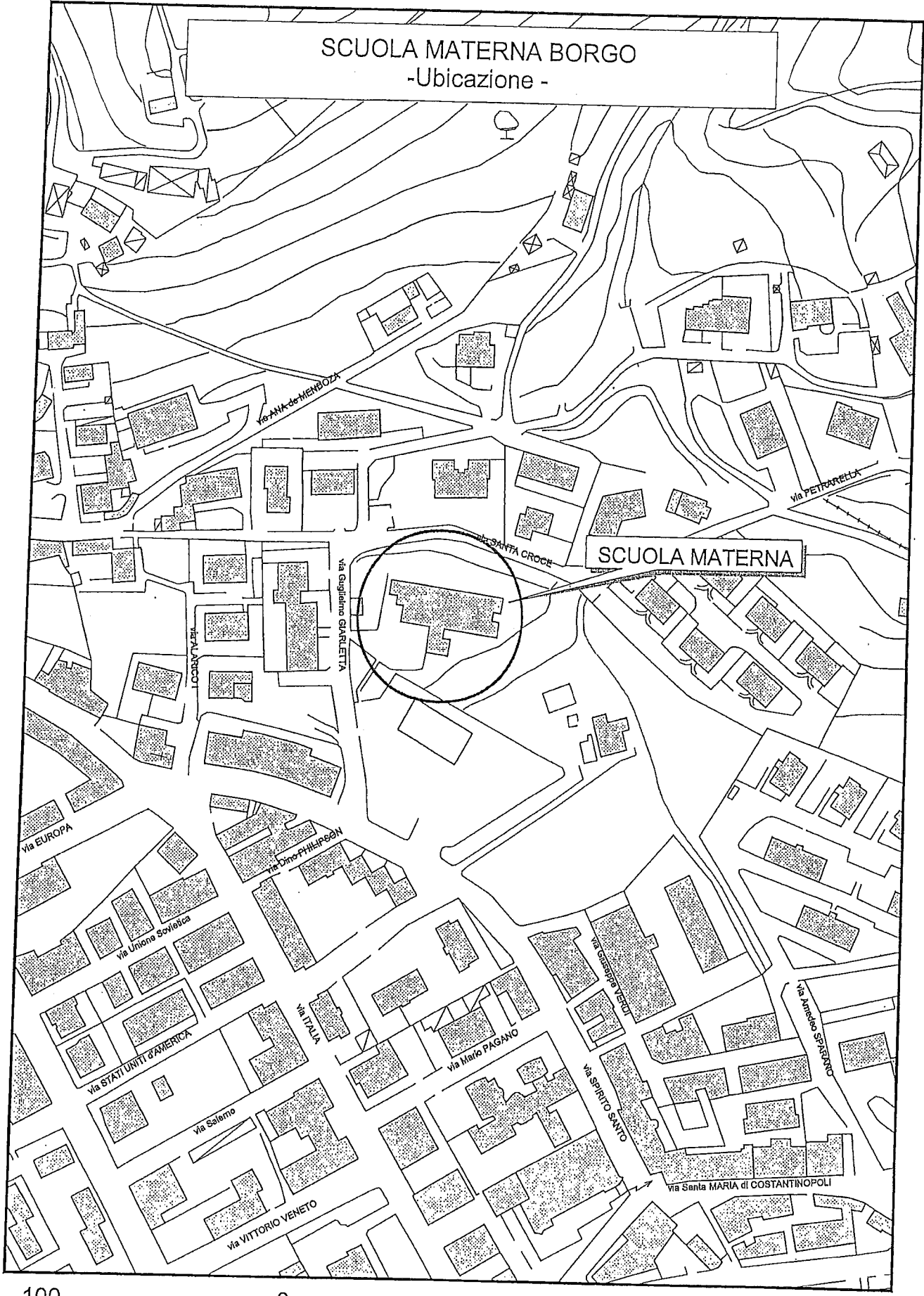
#### PARTE (F) - STIMA

Valorizzazione finalizzata all'alienazione

valore presunto

€ 1.200.000,00

SCUOLA MATERNA BORGO  
-Ubicazione -



Denominazione immobile **EX SCUOLA ELEMENTARE FONTANELLE**

**PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE**

Via **FONTANELLE**

Estremi catastali fg **12** part. **551** sub **==**

Tipologia immobile  muratura  cca  altro

Numero di piani

Anno di realizzazione

Superficie complessiva lotto **1.891 mq**

Superficie complessiva edificio **552 mq**

Verifica di interesse ex art. 12 - D.Lvo 42/04  SI  NO

Effetto dichiarativo della proprietà  SI  NO

Regolarizzazione catastale  SI  NO

**PARTE (B) - ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E MODALITA' DI INTERVENTO**

Attuale destinazione urbanistica	<b>ATTREZZATURE ESISTENTI IN ZONA OMOGENEA B SOTTOZONA BA SATURA</b>
Tipologia	<b>SCUOLA ELEMENTARE</b>
Modalità di intervento	<p>10. Delle attrezzature pubbliche e d'uso pubblico, esistenti nelle zone B, D, E e F, alle quali è confermata dal presente piano regolatore generale l'attribuzione di una delle destinazioni di cui al comma 1, sono ammissibili in ogni caso, anche antecedentemente all'entrata in vigore degli strumenti di attuazione ove prescritti, le trasformazioni fisiche di ampliamento, nella misura necessaria ad assicurare l'efficiente esplicazione delle utilizzazioni in atto.</p> <p>(COMMA 10 ART. 42, PARTE I, NTA DEL PRG)</p> <p>4. Le unità di spazio di cui al comma 2, ove non siano già appartenenti al demanio o al patrimonio dei soggetti pubblici istituzionalmente competenti alla loro utilizzazione, sono da questi acquisite in proprietà, e in ogni caso dai medesimi utilizzate e gestite direttamente, previa eventuale effettuazione, a loro esclusiva cura, delle opportune trasformazioni fisiche ammissibili.</p> <p>(COMMA 4 ART. 42, PARTE I, NTA DEL PRG)</p>
Note	Sugli immobili esistenti sono sempre attivabili gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nell'invarianza di volume e superficie.
Eventuali vincoli di destinazione	

**PARTE (C) - DESTINAZIONE URBANISTICA COMPATIBILE E MODALITA' DI INTERVENTO**

<b>1) ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'USO PUBBLICO</b>	
Destinazione urbanistica compatibile	<p>1. La destinazione a utilizzazioni esclusive per attrezzature pubbliche e d'uso pubblico, attribuita dal presente piano regolatore generale, è riferita ai seguenti raggruppamenti di utilizzazioni: ISTRUZIONE, ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE, VERDE GIOCO E SPORT, PARCHEGGI.</p> <p>(COMMA 1 ART. 42, PARTE I, NTA DEL PRG)</p>
Modalità di intervento	<p>2. Il piano regolatore individua unità di spazio alle quali attribuisce una specifica destinazione per attrezzature pubbliche. Ogni eventuale variazione della specifica destinazione è determinata con deliberazione del Consiglio comunale, assicurando un sostanziale rispetto delle quantità di dotazioni stabilite dalle vigenti disposizioni per i diversi raggruppamenti di utilizzazioni.</p> <p>(COMMA 2 ART. 42, PARTE I, NTA DEL PRG)</p> <p>4. Le unità di spazio di cui al comma 2, ove non siano già appartenenti al demanio o al patrimonio dei soggetti pubblici istituzionalmente competenti alla loro utilizzazione, sono da questi acquisite in proprietà, e in ogni caso dai medesimi utilizzate e gestite direttamente, previa eventuale effettuazione, a loro esclusiva cura, delle opportune trasformazioni fisiche ammissibili.</p> <p>(COMMA 4 ART. 42, PARTE I, NTA DEL PRG)</p>
<b>2) UTILIZZAZIONI COMPATIBILI IN ZONA OMOGENEA B SOTTOZONA BA SATURA</b>	

Utilizzazioni compatibili	3. Negli agglomerati urbani recenti sono compatibili le seguenti utilizzazioni: abitazioni ordinarie; abitazioni specialistiche; abitazioni collettive; manifatture, purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate da ogni pertinente normativa, e limitate ad attività artigianali a condizione che la superficie lorda di pavimento dell'unità immobiliare a ciò adibita non superi i 200 metri quadrati e subordinatamente alle disposizioni dello specifico strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo; commercio al dettaglio, limitato a esercizi di vicinato; pubblici esercizi; commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche; attività ricettive, limitate a alberghi, motel, villaggi-albergo; residenze turistico-alberghiere; ostelli; erogazioni dirette di servizi, limitate a uffici aperti al pubblico; uffici privati; studi professionali; strutture per l'istruzione, limitate a asili nido, scuole materne; scuole primarie, scuole secondarie inferiori; scuole secondarie superiori, scuole di formazione e di perfezionamento professionale; strutture culturali limitate a centri di ricerca; sedi espositive; biblioteche; archivi; strutture associative; strutture ricreative, limitate a cinematografi; locali di spettacolo; sale di ritrovo e da gioco; locali da ballo; impianti scoperti per la pratica sportiva; impianti coperti per la pratica sportiva; strutture religiose; strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali diurni e altre strutture diurne; poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso; realizzazione, cura e fruizione di sistemazioni vegetali; mobilità meccanizzate; attrezzature tecnologiche.
	(ART. 10 PARTE I, NTA DEL PRG)
	6. Nella sottozona saturata sono compatibili, oltre alle utilizzazioni di cui al comma 3 dell'articolo 10, le seguenti altre: commercio al dettaglio, limitato a medie strutture di vendita, e subordinatamente alle disposizioni dello specifico strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo; attività direzionali; strutture ricreative, limitate a teatri.
	(ART. 11 PARTE I, NTA DEL PRG)
Modalità di intervento	1. Degli edifici compresi nella sottozona saturata, ove non siano individuali come unità edilizie di Interesse storico, sono ammissibili le trasformazioni fisiche di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione e ricostruzione.
	(ART. 11 PARTE I, NTA DEL PRG)
Note	

#### PARTE (D) - NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA E MODALITA' DI INTERVENTO

Nuova destinazione urbanistica (art. 58 del D.L. n. 112/2008, mod. dal D.L. 201/2011 "Salva Italia" e dalla Legge di conversione n. 214/2011)	ZONA OMOGENEA B SOTTOZONA BA SATURATA COMPARTI DI TRASFORMAZIONE CONVENZIONATA
Disciplina destinazione urbanistica	1. Il PRG Individua, nell'ambito della sottozona, alcuni comparti nei quali è prevista la trasformazione dell'assetto presente, con nuove urbanizzazioni ed edificazioni, anche attraverso trasformazione degli edifici esistenti. 2. Le trasformazioni dovranno essere attuate con riferimento all'interesse del comparto ed assicurare una dotazione di urbanizzazioni e spazi per servizi pubblici o ad uso collettivo dimensionati secondo le vigenti disposizioni di legge. 3. Lo strumento di attuazione delle trasformazioni previste in questo comparto è il permesso di costruire convenzionato.
	(ART. 11BIS - Sottozona Ba: saturata - Comparti di trasformazione convenzionata, PARTE I, NTA DEL PRG)
Modalità di intervento	Permesso di costruire convenzionato
Note	

#### PARTE (E) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO

Modalità di trasferimento	DA VALORIZZARE AL FINE DI UNA ALIENAZIONE E/O LOCAZIONE
---------------------------	---

#### PARTE (F) - STIMA

Valorizzazione finalizzata all'alienazione

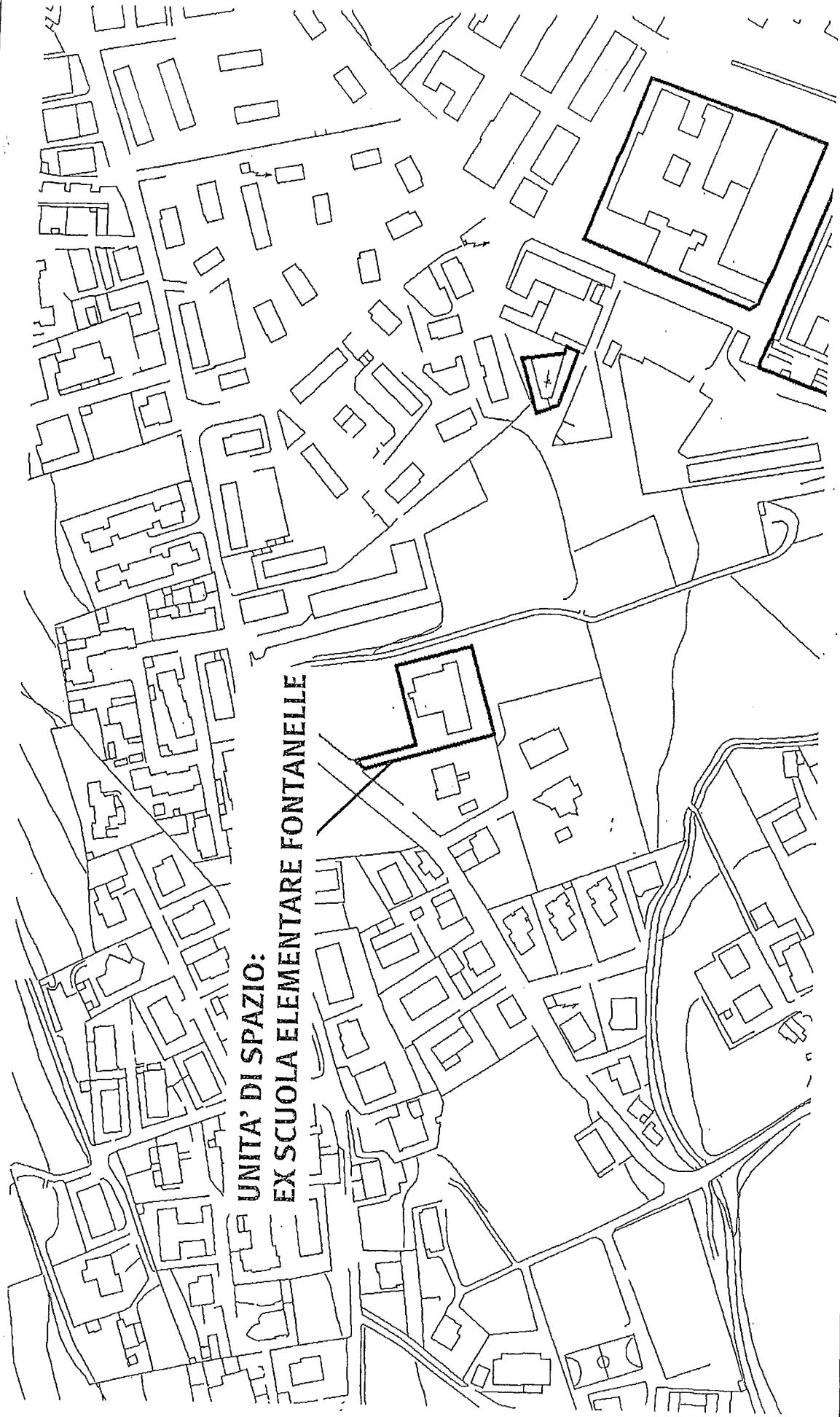
valore presunto

€

516.617,00

**Piano di valorizzazione e alienazione di beni patrimoniali**  
(art. 58 - L. 133/08)

2



**UNITA' DI SPAZIO:  
EX SCUOLA ELEMENTARE FONTANELLE**



Denominazione immobile EX SCUOLA ELEMENTARE CORNO D'ORO

**PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE**

Via DEL PINO

Estremi catastali fg 40 part. 1555 sub ==

Tipologia immobile  muratura  cca  altro \_\_\_\_\_

Numero di piani  

Anno di realizzazione  

Superficie complessiva lotto 928 mq

Superficie complessiva edificio 299 mq

Verifica di interesse ex art. 12 - D.Lvo 42/04  SI  NO

Effetto dichiarativo della proprietà  SI  NO

Regolarizzazione catastale  SI  NO

**PARTE (B) - ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E MODALITA' DI INTERVENTO**

Attuale destinazione urbanistica	<b>ATTREZZATURE ESISTENTI IN ZONA OMOGENEA B SOTTOZONA BB DI COMPLETAMENTO</b>
Tipologia	<b>ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE</b>
Modalità di intervento	<p>10. Delle attrezzature pubblico e d'uso pubblico, esistenti nelle zone B, D, E e F, alle quali è confermata dal presente piano regolatore generale l'attribuzione di una delle destinazioni di cui al comma 1, sono ammissibili in ogni caso, anche antecedentemente all'entrata in vigore degli strumenti di attuazione ove prescritti, le trasformazioni fisiche di ampliamento, nella misura necessaria ad assicurare l'efficiente esplicazione delle utilizzazioni in atto.</p> <p style="text-align: center;">(COMMA 10 ART. 42, PARTE I, NTA DEL PRG)</p> <p>4. Le unità di spazio di cui al comma 2, ove non siano già appartenenti al demanio o al patrimonio dei soggetti pubblici istituzionalmente competenti alla loro utilizzazione, sono da questi acquisite in proprietà, e in ogni caso dai medesimi utilizzate e gestite direttamente, previa eventuale effettuazione, a loro esclusiva cura, delle opportune trasformazioni fisiche ammissibili.</p> <p style="text-align: center;">(COMMA 4 ART. 42, PARTE I, NTA DEL PRG)</p>
Note	Sugli immobili esistenti sono sempre attivabili gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nell'invarianza di volume e superficie.
Eventuali vincoli di destinazione	

**PARTE (C) - DESTINAZIONE URBANISTICA COMPATIBILE E MODALITA' DI INTERVENTO**

<b>1) ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'USO PUBBLICO</b>	
Destinazione urbanistica compatibile	<p>1. La destinazione a utilizzazioni esclusive per attrezzature pubbliche e d'uso pubblico, attribuita dal presente piano regolatore generale, è riferita ai seguenti raggruppamenti di utilizzazioni: ISTRUZIONE, ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE, VERDE GIOCO E SPORT, PARCHEGGI.</p> <p style="text-align: center;">(COMMA 1 ART. 42, PARTE I, NTA DEL PRG)</p>
Modalità di intervento	<p>2. Il piano regolatore individua unità di spazio alle quali attribuisce una specifica destinazione per attrezzature pubbliche. Ogni eventuale variazione della specifica destinazione è determinata con deliberazione del Consiglio comunale, assicurando un sostanziale rispetto delle quantità di dotazioni stabilite dalle vigenti disposizioni per i diversi raggruppamenti di utilizzazioni.</p> <p style="text-align: center;">(COMMA 2 ART. 42, PARTE I, NTA DEL PRG)</p> <p>4. Le unità di spazio di cui al comma 2, ove non siano già appartenenti al demanio o al patrimonio dei soggetti pubblici istituzionalmente competenti alla loro utilizzazione, sono da questi acquisite in proprietà, e in ogni caso dai medesimi utilizzate e gestite direttamente, previa eventuale effettuazione, a loro esclusiva cura, delle opportune trasformazioni fisiche ammissibili.</p> <p style="text-align: center;">(COMMA 4 ART. 42, PARTE I, NTA DEL PRG)</p>

2) UTILIZZAZIONI COMPATIBILI IN ZONA OMOGENEA B SOTTOZONA BB DI COMPLETAMENTO	
Utilizzazioni compatibili	<p>3. Negli agglomerati urbani recenti sono compatibili le seguenti utilizzazioni: abitazioni ordinarie; abitazioni specialistiche; abitazioni collettive; manifatture, purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate da ogni pertinente normativa, e limitate ad attività artigianali a condizione che la superficie lorda di pavimento dell'unità immobiliare a ciò adibita non superi i 200 metri quadrati e subordinatamente alle disposizioni dello specifico strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo; commercio al dettaglio, limitato a esercizi di vicinato; pubblici esercizi; commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche; attività ricettive, limitate a alberghi, motel, villaggi-albergo; residenze turistico-alberghiere; ostelli; erogazioni dirette di servizi, limitate a uffici aperti al pubblico; uffici privati; studi professionali; tute per l'istruzione, limitate a asili nido, scuole materne; scuole primarie, scuole secondarie inferiori; scuole secondarie superiori, scuole di formazione e di perfezionamento professionale;</p> <p>strutture culturali limitate a centri di ricerca; sedi espositive; biblioteche; archivi; strutture associative; strutture ricreative, limitate a cinematografi; locali di spettacolo; sale di ritrovo e da gioco; locali da ballo; impianti scoperti per la pratica sportiva; impianti coperti per la pratica sportiva; strutture religiose; strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali diurni e altre strutture diurne; poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso; strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali diurni e altre strutture diurne; poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso; realizzazione, cura e fruizione di sistemazioni vegetali; mobilità meccanizzata; attrezzature tecnologiche.</p>
	(ART. 10 PARTE I, NTA DEL PRG)
	<p>8. Nella sottozona di completamento sono compatibili, oltre alle utilizzazioni di cui al comma 3 dell'articolo 10, le seguenti altre: commercio al dettaglio, limitato a medie strutture di vendita, e subordinatamente alle disposizioni dello specifico strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo; attività direzionali; strutture culturali limitate a centri di ricerca; sedi espositive; archivi.</p>
	(ART. 12 PARTE I, NTA DEL PRG)
Modalità di intervento	<p>1. Nella sottozona di completamento è prevista la trasformazione dell'assetto presente, attraverso nuove urbanizzazioni ed edificazioni, eventuali trasformazioni degli edifici esistenti, rilevanti incrementi delle dotazioni di spazi per servizi pubblici o a uso collettivo.</p>
	<p>2. Le trasformazioni di cui al comma 1 sono attuate in conformità alla disciplina dettata da piani urbanistici esecutivi, ognuno dei quali deve essere riferito all'interesse di uno degli ambiti definiti dal presente piano regolatore generale, e rispettare le direttive dettate dalla scheda che a esso si riferisce, compresa nella Parte III delle presenti norme.</p>
	(ART. 12 PARTE I, NTA DEL PRG)
Note	Sugli immobili esistenti sono sempre attivabili gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nell'invarianza di volume e superficie.

#### PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO

Modalità di trasferimento	DA VALORIZZARE AL FINE DI UNA ALIENAZIONE E/O LOCAZIONE
---------------------------	---

#### PARTE (E) - STIMA

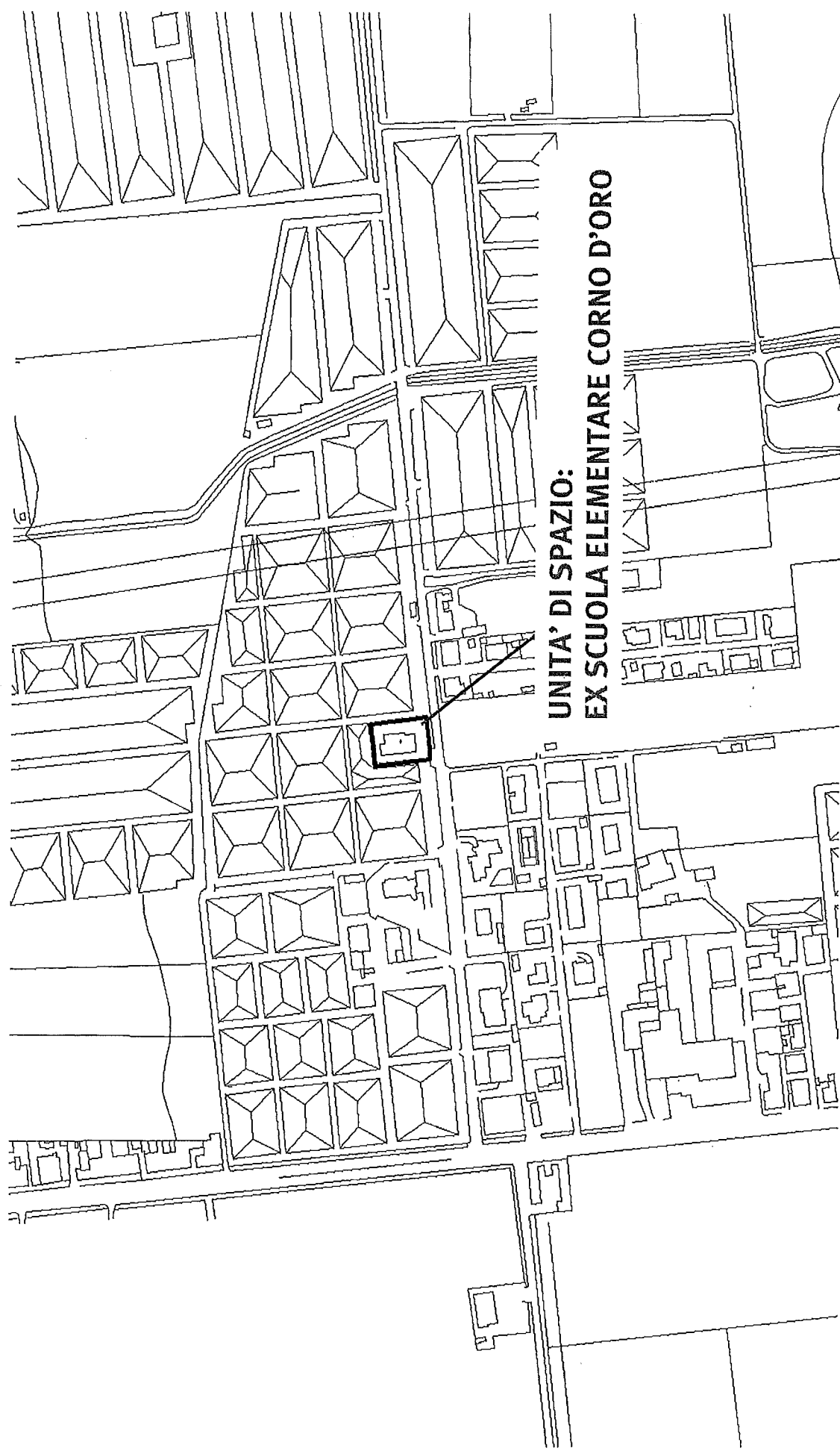
Valorizzazione finalizzata all'alienazione

valore presunto

€ 279.834,00

**Piano di valorizzazione e alienazione di beni patrimoniali**  
(art. 58 - L. 133/08)

3



**UNITA' DI SPAZIO:  
EX SCUOLA ELEMENTARE CORNO D'ORO**

Denominazione Immobile

EX IPSIA FERRARI, VIA PESCARA

**PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE**

Via

PESCARA

Estremi catastali

fg 14

part. 288

sub ==

Tipologia immobile

muratura

cca

altro

Numero di piani

Anno di realizzazione

Superficie complessiva lotto

3.503 mq

Superficie complessiva edificio

729 mq

Verifica di Interesse ex art. 12 - D.Lvo 42/04

SI

NO

Effetto dichiarativo della proprietà

SI

NO

Regolarizzazione catastale

SI

NO

**PARTE (B) - ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E MODALITA' DI INTERVENTO**

Attuale destinazione urbanistica	<b>ZONA F ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE SOTTOZONA FB ALTRE ATTREZZATURE CONSOLIDATE</b>
	<p>1. Le attrezzature di interesse territoriale comprendono le aree a organizzazione morfologica specialistica, esistenti o di nuovo impianto, la cui complessiva configurazione morfologica risponde a una loro coerente utilizzabilità a fini di fruizione collettiva, considerando per fruizione collettiva sia quella a fini ricreativi che quella a fini di cura, di istruzione, di mobilità degli uomini e delle merci, e simili, e potendo essere sia pubblica che privata la proprietà e la gestione dei relativi spazi.</p> <p style="text-align: right;">(ART. 32, PARTE I, NTA DEL PRG)</p>

Tipologia	ATTREZZATURE
-----------	--------------

Modalità di intervento	<p>1. Delle altre attrezzature consolidate è prescritto il mantenimento dell'assetto urbano, con la conservazione: del sistema degli spazi scoperti, nonché dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, salvo le eventuali limitate variazioni derivanti dall'applicazione di quanto disposto al successivo comma del presente articolo; delle essenziali caratteristiche dimensionali e formali delle unità di spazio.</p> <p>2. Degli edifici compresi nelle altre attrezzature consolidate sono ammissibili le trasformazioni fisiche di: manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento esclusivamente ai sensi del successivo comma 3bis.</p> <p>3. Le trasformazioni di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione sono definite mediante progetti unitari, ognuno dei quali deve essere riferito all'interezza di una delle altre attrezzature consolidate.</p> <p>3bis. I progetti unitari possono prevedere, per gli edifici legittimamente esistenti alla data di adozione del presente piano regolatore generale, composti da un solo piano fuori terra, ovvero dal piano terra e da sue sopraelevazioni parziali, le trasformazioni fisiche di ampliamento, connesse o non connesse a quelle di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, limitatamente a quelle volte a sopraelevare il primo piano sul piano terra, ovvero a completare la realizzazione del primo piano, nei limiti della superficie coperta già occupata dal piano terra e purché l'altezza dell'edificio risultante non superi gli 8 metri, nel rispetto della vigente normativa in materia di distanze e di costruzioni in zona sismica. L'intervento sarà consentito soltanto per la traslazione al primo piano, di unità immobiliari ad uso residenziale e/o terziario esistenti, vincolando il piano terra esclusivamente a parcheggio pertinenziale e/o connesso all'utilizzazione trasferita al piano superiore. L'intervento dovrà, in ogni caso, interessare l'intero edificio in modo da dare vita ad un immobile completamente ristrutturato.</p> <p>4. Degli spazi scoperti pertinenziali degli edifici compresi nelle altre attrezzature consolidate sono ammissibili le trasformazioni fisiche di realizzazione: di superfici a parcheggio scoperte, di piccoli impianti scoperti per la pratica sportiva, purché non comporti l'impermeabilizzazione di più del 20 per cento dell'unità di spazio scoperto interessata; di colonie per ascensori o montacarichi, ovvero di altri collegamenti verticali, quali scale, al servizio degli edifici di cui gli spazi scoperti costituiscono pertinenza, nella misura strettamente necessaria a soddisfare requisiti obbligatori imposti da disposizioni normative di settore; di altri impianti, nonché di manufatti amovibili, che siano strettamente connessi e complementari di altri impianti, nonché di manufatti amovibili, che siano strettamente connessi e complementari all'utilizzazione degli edifici a cui gli spazi scoperti sono pertinenziali.</p> <p style="text-align: right;">(ART. 34, PARTE I, NTA DEL PRG)</p>
------------------------	--

Note	
------	--

Eventuali vincoli di destinazione	
-----------------------------------	--

**PARTE (C) - DESTINAZIONE URBANISTICA COMPATIBILE E MODALITA' DI INTERVENTO**

UTILIZZAZIONI COMPATIBILI IN ZONA OMOGENEA F ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE SOTTOZONA FB ALTRE ATTREZZATURE CONSOLIDATE	
Utilizzazioni compatibili	<p>5. Nelle altre attrezzature consolidate sono compatibili le seguenti utilizzazioni: abitazioni collettive, limitate a collegi; convitti; studentati; ospizi; ricoveri; caserma, sedi carcerarie e assimilabili; attività direzionali; erogazioni dirette di servizi, limitate a uffici aperti al pubblico; centri di calcolo; commercio al dettaglio limitati a esercizi di vicinato; pubblici esercizi; strutture ricettive; strutture per l'istruzione; strutture culturali, limitate a centri di ricerca; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi; strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali diurni e altre strutture diurne; poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso.</p> <p>6. Degli edifici adibiti alle utilizzazioni di cui al comma 5 è altresì compatibile l'utilizzazione di 150 metri quadrati della relativa superficie lorda di pavimento, legati da vincolo pertinenziale ai medesimi predetti edifici, per abitazioni ordinarie, nel limite massimo di una unità immobiliare.</p> <p>(ART. 34 PARTE I,NTA DEL PRG)</p>
Modalità di intervento	Idem <p>(ART. 34, PARTE I,NTA DEL PRG)</p>
Note	

**PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO**

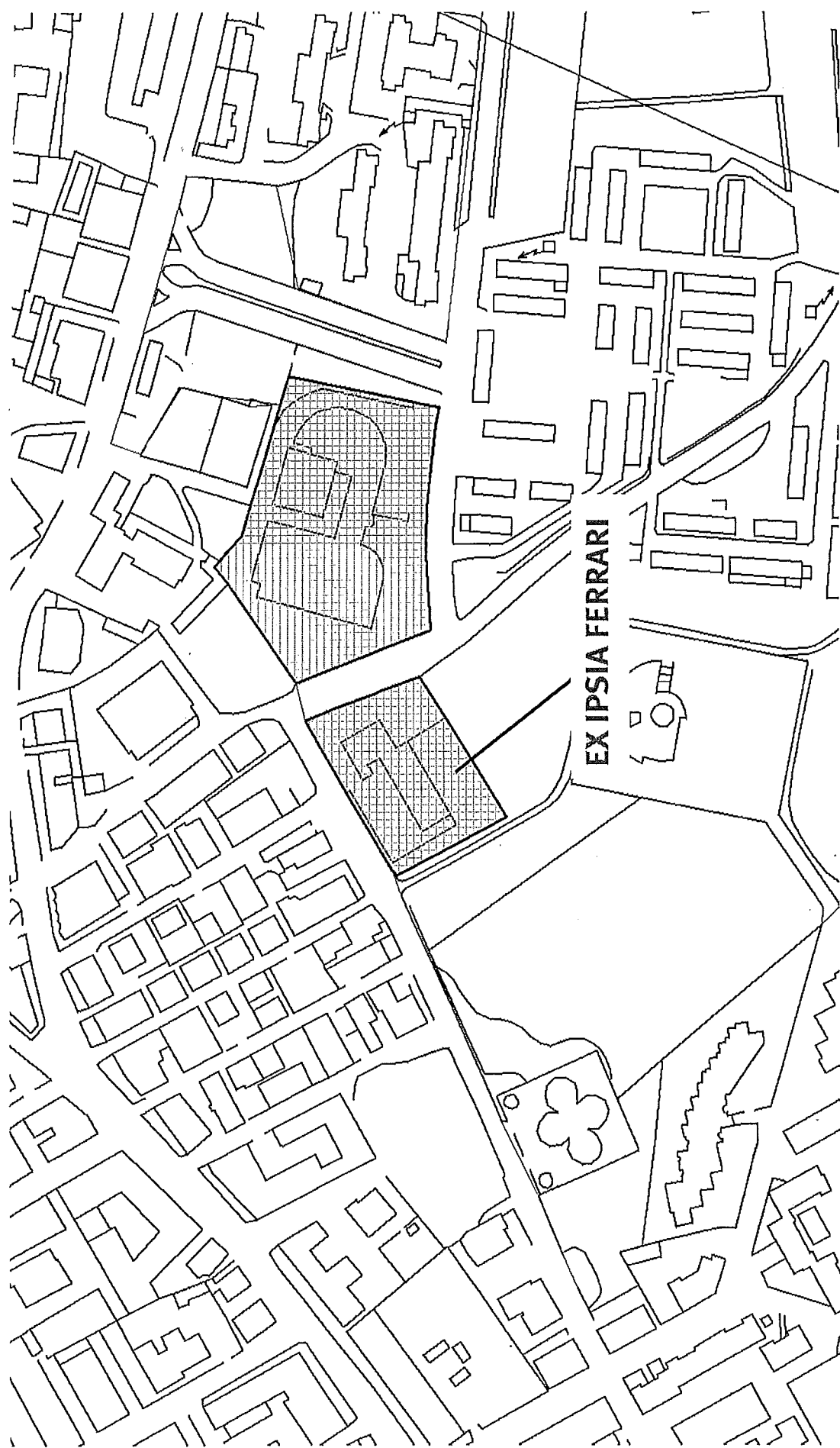
Modalità di trasferimento	DA VALORIZZARE AL FINE DI UNA ALIENAZIONE E/O LOCAZIONE
---------------------------	---

**PARTE (E) - STIMA**

Valorizzazione finalizzata all'alienazione	valore presunto	€	682.271,00
--	-----------------	---	------------

**Piano di valorizzazione e alienazione di beni patrimoniali**  
(art. 58 - L. 133/08)

4



Denominazione immobile

CASERMA VVF E POLIZIA STRADALE

**PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE**

Via

SAN GIOVANNI

Estremi catastali

fg 12

part. 93, 110, 926

sub ==

Tipologia immobile

muratura

cca

altro

Numero di piani

Anno di realizzazione

Superficie complessiva lotto

2.330 mq

Superficie complessiva edificio

1.503 mq

Verifica di interesse ex art. 12 - D.Lvo 42/04

SI

NO

Effetto dichiarativo della proprietà

SI

NO

Regolarizzazione catastale

SI

NO

**PARTE (B) - ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E MODALITA' DI INTERVENTO**

Attuale destinazione urbanistica	ATTREZZATURE ESISTENTI IN ZONA OMOGENEA B SOTTOZONA BB DI COMPLETAMENTO
----------------------------------	---

Tipologia	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
-----------	----------------------------------

Modalità di intervento	10. Delle attrezzature pubblico e d'uso pubblico, esistenti nella zona B, D, E e F, alle quali è confermata dal presente piano regolatore generale l'attribuzione di una delle destinazioni di cui al comma 1, sono ammissibili in ogni caso, anche antecedentemente all'entrata in vigore degli strumenti di attuazione ove prescritti, le trasformazioni fisiche di ampliamento, nella misura necessaria ad assicurare l'efficiente esplicazione delle utilizzazioni in atto.
	(COMMA 10 ART. 42, PARTE I, NTA DEL PRG)
	4. Le unità di spazio di cui al comma 2, ove non siano già appartenenti al demanio o al patrimonio dei soggetti pubblici istituzionalmente competenti alla loro utilizzazione, sono da questi acquisite in proprietà, e in ogni caso dai medesimi utilizzate e gestite direttamente, previa eventuale effettuazione, a loro esclusiva cura, delle opportune trasformazioni fisiche ammissibili.

(COMMA 4 ART. 42, PARTE I, NTA DEL PRG)

Note	Sugli immobili esistenti sono sempre attivabili gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nell'invarianza di volume e superficie.
------	---

Eventuali vincoli di destinazione	
-----------------------------------	--

**PARTE (C) - DESTINAZIONE URBANISTICA COMPATIBILE E MODALITA' DI INTERVENTO**

1) ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'USO PUBBLICO	
Destinazione urbanistica compatibile	1. La destinazione a utilizzazioni esclusive per attrezzature pubbliche e d'uso pubblico, attribuita dal presente piano regolatore generale, è riferita ai seguenti raggruppamenti di utilizzazioni: ISTRUZIONE, ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE, VERDE GIOCO E SPORT, PARCHEGGI.
	(COMMA 1 ART. 42, PARTE I, NTA DEL PRG)

Modalità di intervento	2. Il piano regolatore individua unità di spazio alle quali attribuisce una specifica destinazione per attrezzature pubbliche. Ogni eventuale variazione della specifica destinazione è determinata con deliberazione del Consiglio comunale, assicurando un sostanziale rispetto delle quantità di dotazioni stabilite dalle vigenti disposizioni per i diversi raggruppamenti di utilizzazioni.
	(COMMA 2 ART. 42, PARTE I, NTA DEL PRG)
	4. Le unità di spazio di cui al comma 2, ove non siano già appartenenti al demanio o al patrimonio dei soggetti pubblici istituzionalmente competenti alla loro utilizzazione, sono da questi acquisite in proprietà, e in ogni caso dai medesimi utilizzate e gestite direttamente, previa eventuale effettuazione, a loro esclusiva cura, delle opportune trasformazioni fisiche ammissibili.

(COMMA 4 ART. 42, PARTE I, NTA DEL PRG)

2) UTILIZZAZIONI COMPATIBILI IN ZONA OMOGENEA B SOTTOZONA BB DI COMPLETAMENTO	
Utilizzazioni compatibili	<p>3. Negli agglomerati urbani recenti sono compatibili le seguenti utilizzazioni: abitazioni ordinarie; abitazioni specialistiche; abitazioni collettive; manifatture, purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate da ogni pertinente normativa, e limitate ad attività artigianali a condizione che la superficie lorda di pavimento dell'unità immobiliare a ciò adibita non superi i 200 metri quadrati e subordinatamente alle disposizioni dello specifico strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo; commercio al dettaglio, limitato a esercizi di vicinato; pubblici esercizi; commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche; attività ricettive, limitate a alberghi, motel, villaggi-albergo; residenze turistico-alberghiere; ostelli; erogazioni dirette di servizi, limitate a uffici aperti al pubblico; uffici privati; studi professionali; cure per l'istruzione, limitate a asili nido, scuole materne; scuole primarie, scuole secondarie inferiori; scuole secondarie superiori, scuole di formazione e di perfezionamento professionale;</p> <p>strutture culturali limitate a centri di ricerca; sedi espositive; biblioteche; archivi; strutture associative; strutture ricreative, limitate a cinematografi; locali di spettacolo; sale di ritrovo e da gioco; locali da ballo; impianti scoperti per la pratica sportiva; impianti coperti per la pratica sportiva; strutture religiose; strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali diurni e altre strutture diurne; poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso; strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali diurni e altre strutture diurne; poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso; realizzazione, cura e fruizione di sistemazioni vegetali; mobilità meccanizzata; attrezzature tecnologiche.</p> <p>(ART. 10 PARTE I ,NTA DEL PRG)</p> <p>6. Nella sottozona di completamento sono compatibili, oltre alle utilizzazioni di cui al comma 3 dell'articolo 10, le seguenti altre: commercio al dettaglio, limitato a medie strutture di vendita, a subordinatamente alle disposizioni dello specifico strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo; attività direzionali; strutture culturali limitate a centri di ricerca; sedi espositive; archivi.</p> <p>(ART. 12 PARTE I ,NTA DEL PRG)</p>
Modalità di intervento	<p>1. Nella sottozona di completamento è prevista la trasformazione dell'assetto presente, attraverso nuove urbanizzazioni ed edificazioni, eventuali trasformazioni degli edifici esistenti, rilevanti incrementi delle dotazioni di spazi per servizi pubblici o a uso collettivo.</p> <p>2. Le trasformazioni di cui al comma 1 sono attuate in conformità alla disciplina dettata da piani urbanistici esecutivi, ognuno dei quali deve essere riferito all'interessa di uno degli ambiti definiti dal presente piano regolatore generale, e rispettare le direttive dettate dalla scheda che a esso si riferisca, compresa nella Parte III delle presenti norme.</p> <p>(ART. 12 PARTE I ,NTA DEL PRG)</p>
Note	Sugli immobili esistenti sono sempre attivabili gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nell'invarianza di volume e superficie.

#### PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO

Modalità di trasferimento	DA VALORIZZARE AL FINE DI UNA ALIENAZIONE E/O LOCAZIONE
---------------------------	---

#### PARTE (E) - STIMA

Valorizzazione finalizzata all'alienazione

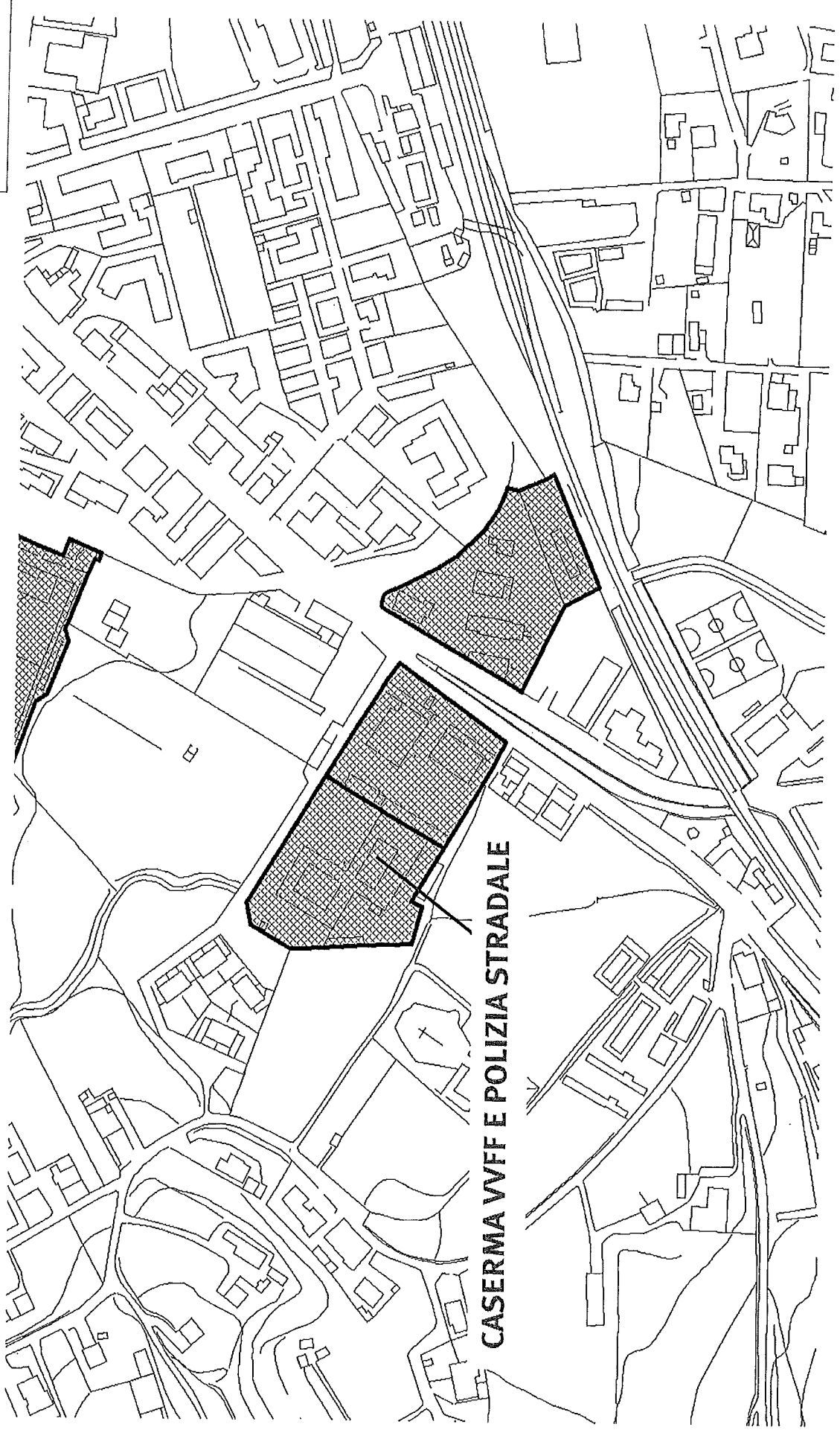
valore presunto

€ 1.969.531,00



**Piano di valorizzazione e alienazione di beni patrimoniali**  
(art. 58 - L. 133/08)

5



**CASERMA VVFF E POLIZIA STRADALE**

Denominazione immobile

CENTRO STORICO - DEPOSITO LARGO BARBACANI

**PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE**

Via

Sant'Angelo

Estremi catastali

fg 1

part.

sub

Tipologia immobile

muratura

cca

altro

Numero di piani

Anno di realizzazione

Superficie complessiva lotto

Superficie complessiva edificio

97,42

Verifica di Interesse ex art. 12 - D.Lvo 42/04

SI

NO

Effetto dichiarativo della proprietà

SI

NO

Regolarizzazione catastale

SI

NO

**PARTE (B) - ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E MODALITA' DI INTERVENTO**

Attuale destinazione urbanistica	ZONA OMOGENEA A SOTTOZONA AB INSEDIAMENTI URBANI STORICI
Tipologia	<p><b>TIPOLOGIA H1</b></p> <p>1. Per unità edilizia di recente formazione si intende l'unità edilizia, sia di base che speciale, edificata nella seconda metà del 1900, e comunque entro la data di adozione del presente piano regolatore generale, su sedime libero o su sedime risultante da demolizioni.</p> <p>(ART. 32, PARTE II, NTA DEL PRG)</p>
	<p>2. Sono ammissibili, nel rispetto delle appresso indicate disposizioni, le seguenti trasformazioni fisiche, che possono comprendere, in alternativa:</p> <p>a) il ripristino, la sostituzione, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di elementi anche costitutivi dell'unità edilizia, ovvero di impianti, e ciò anche mediante svuotamento, dopo tamponamento delle aperture esterne e messa in opera dei necessari rinforzi, dell'unità edilizia, con mantenimento delle sole strutture perimetrali e rifacimento dell'interno, e anche con variazione delle quote di intradosso dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali, nonché dei collegamenti verticali e orizzontali;</p> <p>b) la demolizione totale o parziale e la ricostruzione sull'identico sedime di un'altra unità edilizia, di volume complessivo e altezza non eccedente quelli delle unità edilizie preesistenti, salvo che si dimostri l'antecedente esistenza sul medesimo sedime, in epoca preferibilmente preottocentesca, o almeno prenovecentesca, di unità edilizie aventi diverse caratteristiche volumetriche e di altezza, nel qual caso il volume complessivo e l'altezza non devono eccedere i limiti documentati di tali ultime unità edilizie;</p> <p>c) la demolizione totale e la ricostruzione di un'altra unità edilizia, di volume complessivo e altezza non eccedente quelli delle unità edilizie preesistenti, su diverso sedime, ove l'unità edilizia sia stata edificata su sedime libero e il sedime di ricostruzione sia maggiormente coerente con l'organizzazione morfologica del tessuto urbano.</p> <p>(GOMMA 2 ART. 32, PARTE II, NTA DEL PRG)</p>
Note	
Eventuali vincoli di destinazione	

**PARTE (C) - DESTINAZIONE URBANISTICA COMPATIBILE E MODALITA' DI INTERVENTO**

UTILIZZAZIONI COMPATIBILI IN ZONA OMOGENEA A SOTTOZONA AB INSEDIAMENTI URBANI STORICI	
Utilizzazioni compatibili	<p>3. Fermo restando quanto disposto al comma 2, negli insediamenti urbani storici sono compatibili le seguenti utilizzazioni: abitazioni ordinarie; abitazioni specialistiche; abitazioni collettive; manifatture, purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate da ogni pertinente normativa, e limitate a: attività artigianali subordinatamente alle disposizioni dello specifico strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo; commercio al dettaglio, limitato a: esercizi di vicinato; pubblici esercizi, limitati a bar, caffè, gelaterie, bottiglierie ed enoteche con somministrazione; osterie, ristoranti, trattorie, pizzerie; commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche; attività ricettive, limitate a alberghi; residenze turistico-alberghiere; ostelli; attività direzionali; erogazioni dirette di servizi; strutture per l'istruzione; strutture culturali, limitate a centri di ricerca; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi; strutture associative;</p> <p>strutture ricreative, limitate a teatri; cinematografi; locali di spettacolo; sale da ritrovo e da gioco; impianti scoperti per la pratica sportiva; strutture religiose; strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali, cliniche, case di cura; ospedali diurni e altre strutture diurne; poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso; realizzazione, cura e fruizione di sistemazioni vegetali; mobilità meccanizzata; attrezzature tecnologiche.</p>
	(COMMA 3 ART. 9 PARTE I ,NTA DEL PRG)
	<p>3. (TIPOLOGIA H1) E' compatibile ogni utilizzazione coerente con le caratteristiche presenti, ovvero con le caratteristiche assunte dall'unità edilizia risultante dalle trasformazioni fisiche realizzate, purché rientranti tra le utilizzazioni compatibili negli insediamenti urbani storici.</p>
	(COMMA 3 ART. 32 PARTE II ,NTA DEL PRG)
Modalità di intervento	<p>LE STESSE RIPORTATE PRIMA</p>
	(COMMA 2 ART. 32, PARTE II ,NTA DEL PRG)
Note	

**PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO**

Modalità di trasferimento	VENDITA A TERZI
---------------------------	-----------------

**PARTE (E) - STIMA**

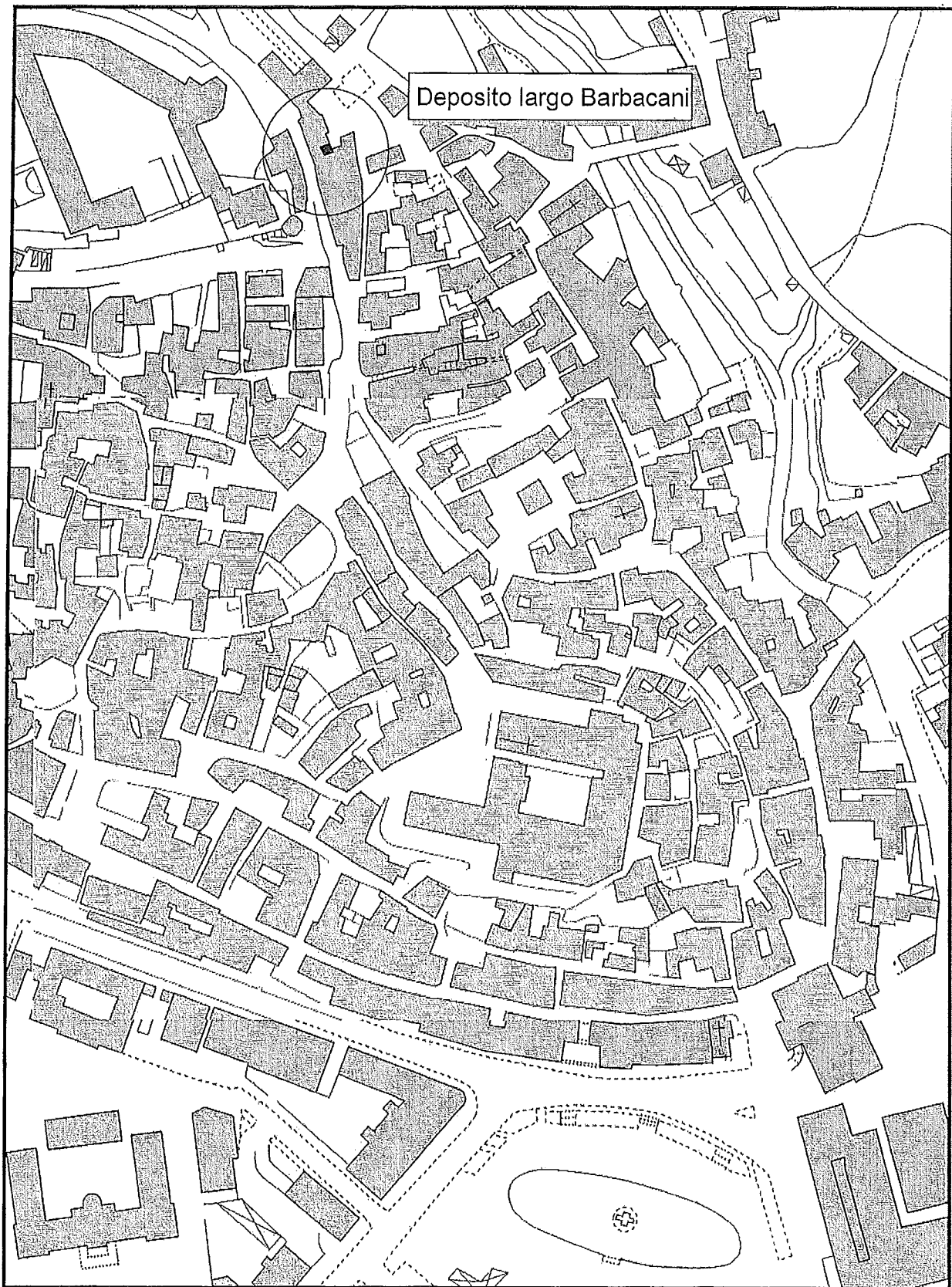
Valorizzazione finalizzata all'alienazione

valore presunto

€

54.555,20

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO



50 0 50 100 150 Meters



Denominazione immobile

CENTRO STORICO - NEGOZIO LOTTO L5

**PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE**

Via

S. Margherita

Estremi catastali

fg 1

part. 789

sub 2

Tipologia Immobile

muratura

cca

altro

Numero di piani

Anno di realizzazione

Superficie complessiva lotto

Superficie complessiva edificio

107 mq

Verifica di Interesse ex art. 12 - D.Lvo 42/04

SI

NO

Effetto dichiarativo della proprietà

SI

NO

Regolarizzazione catastale

SI

NO

**PARTE (B) - ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E MODALITA' DI INTERVENTO**

Attuale destinazione urbanistica

ZONA OMOGENEA A SOTTOZONA AB INSEDIAMENTI URBANI STORICI

Tipologia

**TIPOLOGIA H2**

1. Per unità edilizia di recente trasformazione si intende l'unità edilizia, sia di base che speciale, risultante da processi di ristrutturazione di edilizia preesistente avvenuti nella seconda metà del 1900, generalmente senza demolizione e sostituzione integrale della fabbrica, che hanno dato luogo a una ricomposizione o riorganizzazione funzionale, strutturale e compositiva tale da configurare l'equivalente di una nuova edificazione, eliminando o modificando sostanzialmente, all' (ART. 33, PARTE II, NTA DEL PRG)

Modalità di intervento

2. Sono ammissibili le seguenti trasformazioni fisiche, nel rispetto delle appresso indicate disposizioni: A. Mantenimento del lotto e dei suoi elementi strutturali (aree edificate, aree scoperte). B. Le trasformazioni volte, in alternativa: a) a consolidare l'assetto risultante dagli intervenuti processi di trasformazione, ovvero a introdurre ulteriori trasformazioni, con esclusione di quelle che comportino variazioni degli elementi originali riconoscibili e ancora sussistenti, e non dovendo comunque il volume complessivo e l'altezza eccedere quelli dell'unità edilizia presente; conservando e mettendo in valore gli elementi originali riconoscibili e ancora sussistenti, non dovendo comunque il volume complessivo e l'altezza eccedere quelli dell'unità edilizia presente, salvo che si dimostrino diverse caratteristiche volumetriche e di altezza dell'unità edilizia preesistente, nel qual caso il volume complessivo e l'altezza non devono eccedere i limiti documentati di tale unità edilizia.

(COMMA 2 ART. 33, PARTE II, NTA DEL PRG)

Note

Eventuali vincoli di destinazione

**PARTE (C) - DESTINAZIONE URBANISTICA COMPATIBILE E MODALITA' DI INTERVENTO**

UTILIZZAZIONI COMPATIBILI IN ZONA OMOGENEA A SOTTOZONA AB INSEDIAMENTI URBANI STORICI	
Utilizzazioni compatibili	<p>3. Fermo restando quanto disposto al comma 2, negli insediamenti urbani storici sono compatibili le seguenti utilizzazioni: abitazioni ordinarie; Abitazioni specialistiche; abitazioni collettive; manifatture, purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate da ogni pertinente normativa, e limitate a: attività artigianali subordinatamente alle disposizioni dello specifico strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo; commercio al dettaglio, limitato a: esercizi di vicinato; pubblici esercizi, limitati a bar, caffè, gelaterie, bottiglierie ed enoteche con somministrazione; osterie, ristoranti, trattorie, pizzerie; commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche; attività ricettive, limitate a alberghi; residenze turistico-alberghiere; ostelli; attività direzionali; erogazioni dirette di servizi; strutture per l'istruzione; strutture culturali, limitate a centri di ricerca; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi; strutture associative;</p> <p>strutture ricreative, limitate a teatri; cinematografi; locali di spettacolo; sale da ritrovo e da gioco; impianti scoperti per la pratica sportiva; strutture religiose; strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali, cliniche, case di cura; ospedali diurni e altre strutture diurne; poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso; realizzazione, cura e fruizione di sistemazioni vegetali; mobilità meccanizzata; attrezzature tecnologiche.</p> <p>(COMMA 3 ART. 9 PARTE I ,NTA DEL PRG)</p> <p>3. (TIPOLOGIA H2) E' compatibile ogni utilizzazione coerente con le caratteristiche presenti, ovvero con le caratteristiche assunte dall'unità edilizia risultante dalle trasformazioni fisiche realizzate, purché rientranti tra le utilizzazioni compatibili negli insediamenti urbani storici.</p> <p>(COMMA 3 ART. 33 PARTE II ,NTA DEL PRG)</p>
Modalità di intervento	<p>LE STESSA RIPORTATE PRIMA</p> <p>(COMMA 2 ART. 33, PARTE II ,NTA DEL PRG)</p>
Note	

**PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO**

Modalità di trasferimento	VENDITA A TERZI
---------------------------	-----------------

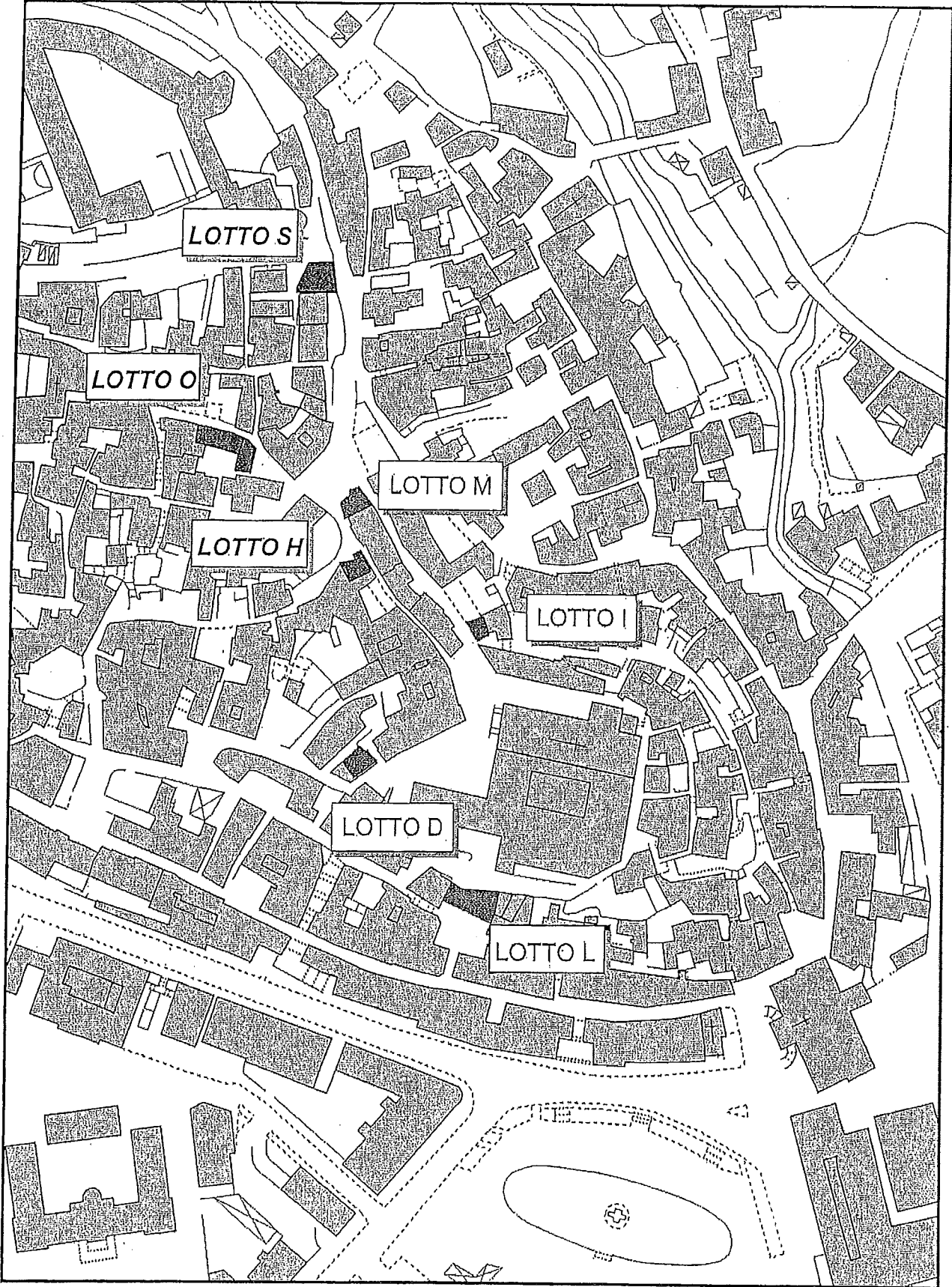
**PARTE (E) - STIMA**

Valorizzazione finalizzata all'alienazione

valore presunto

€ **140.915,26**

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO



50 0 50 100 150 Meters

Denominazione immobile

AREE CEDUTE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

**PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE**

Via

ZONA S.CATALDO - ZONA S.ANDREA

Estremi catastali

COOPERATIVA	Foglio	Particella	Superficie	Totale mq.
Avvenire Sereno	15	904	69	2143
		906	290	
		907	122	
		966		
		90		
		910	1645	
		911	17	
Incontro	13	952	280	2042
		860	206	
		981		
		889		
		832		
		833		
		859	365	
		77		
		857	463	
		858	320	
		883	98	
		881	90	
		690	165	
689	55			
SIULP	15	680	1280	4000
		681	322	
		682	133	
		795		
		683	890	
		684	488	
		687	603	
		688	57	
		690	27	
		Vincenzo Giudice	13	
956				
716	361			
562	550			
Il Cigno	13	954		2479
		177		
		927	2479	
Forze Armate 85	13	862	2686	2686
Novae	13	865		1854
		867		
		872		
		955	1854	
Madonne delle Grazie	13	562		2420
		500		
		74		
		888	2420	
L'Amicizia	13	809		2610
		679		
		719		
		721		
		806		
		807		
		808		
		677	2610	
L'Arcobaleno	13	740		2120
		787		
		788		
		790		
		722	2120	
		722	2120	
Parco Azzurro	13	479	220	4160
		723	2980	
		740		
		677	810	
		718		
		736		
		720		
		861		
		849		
		72	160	
		72	160	
Embrice	13	734	745	3640
		802	1040	
		803	1040	
		804	700	
		74	115	
Giglio Rosso	13	792	501	
		793	24	
		794	259	
		795	782	
		796	806	
		796	806	



		797	864	
		798	864	
		799	806	
		75		4906
La Simpatia	13	766	3288	
		180	390	
		731		
		779		
		767		
		751		
		776	1111	
		777	13	4802
Mugnai e Pastal	14	460	2148	
		461	963	
		463	182	
		459	38	3147
IACP Futura	15	863	48	
	15	864	127	
	15	870	3078	
	15	919	940	
	15	921	324	
	15	923	67	
	15	924	772	
	15	927	355	
	15	929	860	
	15	931	1150	
	15	933	1588	
	15	935	530	
	15	936	1418	
	15	938	6943	
	15	940	70	
	15	942	139	17409

Tipologia immobile

muratura     cca     altro

Numero di piani

Anno di realizzazione

Superficie complessiva lotti

Superficie complessiva edificio

Verifica di interesse ex art. 12 - D.Lvo 42/04

 SI     NO

Effetto dichiarativo della proprietà

 SI     NO

Regolarizzazione catastale

 SI     NO

Note	
------	--

**PARTE (B) - ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E MODALITA' DI INTERVENTO**

Attuale destinazione urbanistica	ZONA OMOGENEA B SOTTOZONA BA SATURA
----------------------------------	-------------------------------------

**PARTE (C) - DESTINAZIONE URBANISTICA COMPATIBILE E MODALITA' DI INTERVENTO**

1) UTILIZZAZIONI COMPATIBILI IN ZONA OMOGENEA B SOTTOZONA BA SATURA	
	<p>3. Negli agglomerati urbani recenti sono compatibili le seguenti utilizzazioni: abitazioni ordinarie; abitazioni specialistiche; abitazioni collettive; manifatture, purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate da ogni pertinente normativa, e limitate ad attività artigianali a condizione che la superficie lorda di pavimento dell'unità immobiliare a ciò adibita non superi i 200 metri quadrati e subordinatamente alle disposizioni dello specifico strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo; commercio al dettaglio, limitato a esercizi di vicinato; pubblici esercizi; commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche; attività ricettive, limitate a alberghi, motel, villaggi-albergo; residenze turistico-alberghiere; ostelli; erogazioni dirette di servizi, limitate a uffici aperti al pubblico; uffici privati; studi professionali; tute per l'istruzione, limitate a asili nido, scuole materne; scuole primarie, scuole secondarie inferiori; scuole secondarie superiori, scuole di formazione e di perfezionamento professionale;</p>

Utilizzazioni compatibili	strutture culturali limitate a centri di ricerca; sedi espositive; biblioteche; archivi; strutture associative; strutture ricreative, limitate a cinematografi; locali di spettacolo; sale di ritrovo e da gioco; locali da ballo; impianti scoperti per la pratica sportiva; impianti coperti per la pratica sportiva; strutture religiose; strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali diurni e altre strutture diurne; poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso; strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali diurni e altre strutture diurne; poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso; realizzazione, cura e fruizione di sistemazioni vegetali; mobilità meccanizzata; attrezzature tecnologiche.
	(ART. 10 PARTE I,NTA DEL PRG)
	6. Nella sottozona saturata sono compatibili, oltre alle utilizzazioni di cui al comma 3 dell'articolo 10, le seguenti altre: commercio al dettaglio, limitato a medie strutture di vendita, e subordinatamente alle disposizioni dello specifico strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo; attività direzionali; strutture ricreative, limitate a teatri.
	(ART. 11 PARTE I,NTA DEL PRG)
Modalità di intervento	1. Degli edifici compresi nella sottozona saturata, ove non siano individuati come unità edilizie di interesse storico, sono ammissibili le trasformazioni fisiche di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione e ricostruzione.
	(ART. 11 PARTE I,NTA DEL PRG)
Note	

**PARTE (D) - MODALITA' DI INTERVENTO**

Modalità di intervento	Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, ai sensi della legge 23.12.1998 n° 448.
------------------------	---

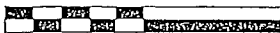
**PARTE (E) - STIMA**

Valorizzazione finalizzata all'alienazione	valore presunto	€	1.407.572,00
--	-----------------	---	--------------

AREE CEDUTE IN DIRITTO DI SUPERFICIE  
-Ubicazione -

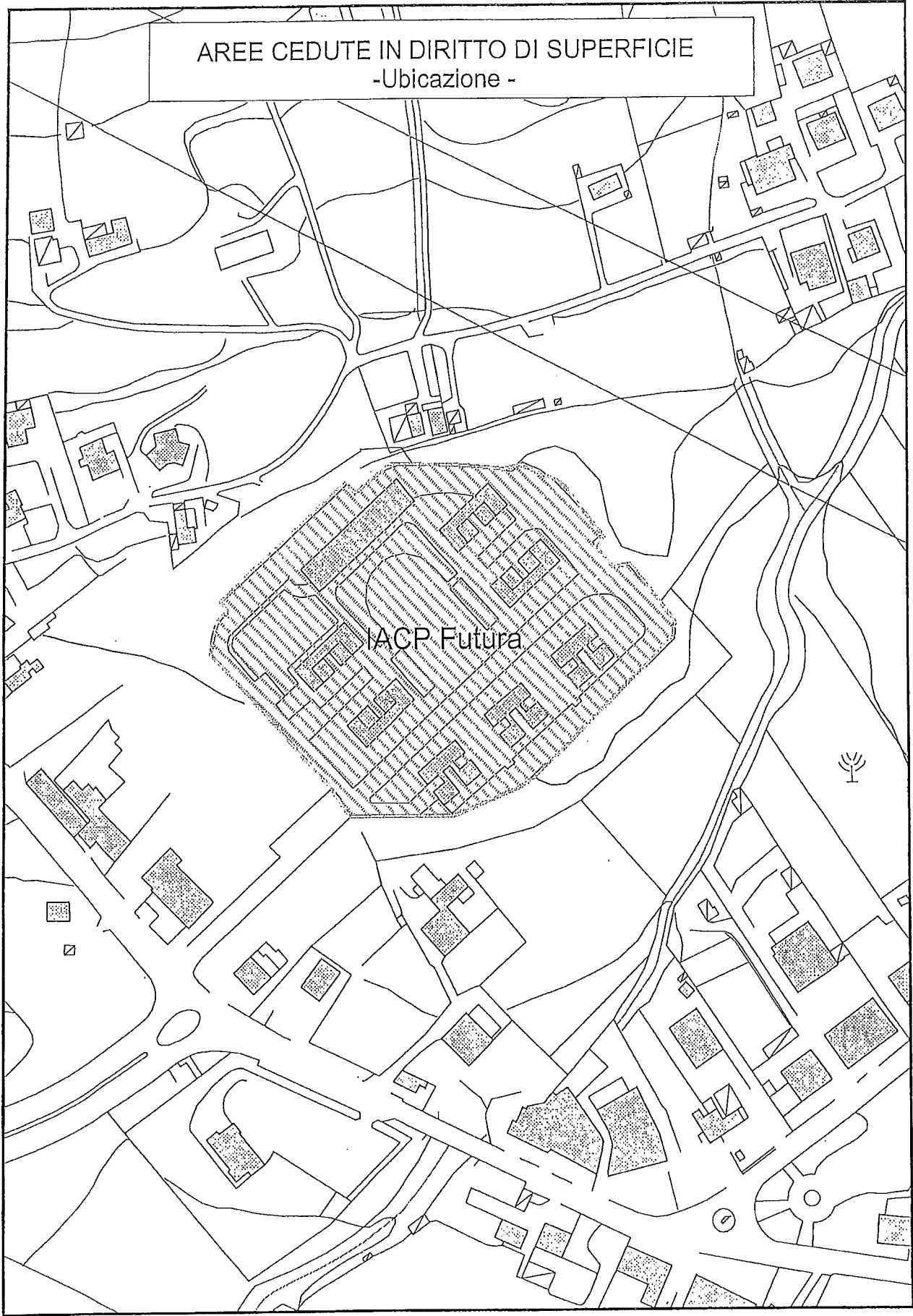


100 0 100 Meters



1:5.000

AREE CEDUTE IN DIRITTO DI SUPERFICIE  
-Ubicazione -



100 0 100 Meters 1:2.000

Denominazione Immobile

AUTOPARCO SAN GIOVANNI

**PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE**

Via

Località San Giovanni

Estremi catastali

fg  part.  sub

Tipologia Immobile

muratura  cca  altro

Numero di piani

Anno di realizzazione

Superficie complessiva lotto

2455 mq

Superficie complessiva edificio

200 mq + 480 mq

Verifica di Interesse ex art. 12 - D.Lvo 42/04

SI  NO

Effetto dichiarativo della proprietà

SI  NO

Regolarizzazione catastale

SI  NO

**PARTE (B) - ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E MODALITA' DI INTERVENTO**

Attuale destinazione urbanistica	ATTREZZATURE ESISTENTI IN ZONA OMOGENEA B SOTTOZONA BA SATURA
Tipologia	AUTOPARCO
Modalità di intervento	10. Delle attrezzature pubblico e d'uso pubblico, esistenti nelle zone B, D, E e F, alle quali è confermata dal presente piano regolatore generale l'attribuzione di una delle destinazioni di cui al comma 1, sono ammissibili in ogni caso, anche antecedentemente all'entrata in vigore degli strumenti di attuazione ove prescritti, le trasformazioni fisiche di ampliamento, nella misura necessaria ad assicurare l'efficiente esplicazione delle utilizzazioni in atto.  (COMMA 10 ART. 42, PARTE I, NTA DEL PRG)
Note	rinvio all'art.42, parte I, NTA del PRG
Eventuali vincoli di destinazione	

**PARTE (C) - DESTINAZIONE URBANISTICA COMPATIBILE E MODALITA' DI INTERVENTO**

1) ATTREZZATURE PUBBLICHE E D'USO PUBBLICO	
Destinazione urbanistica compatibile	1. La destinazione a utilizzazioni esclusive per attrezzature pubbliche e d'uso pubblico, attribuita dal presente piano regolatore generale, è riferita ai seguenti raggruppamenti di utilizzazioni: ISTRUZIONE, ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE, VERDE GIOCO E SPORT, PARCHEGGI.  (COMMA 1 ART. 42, PARTE I, NTA DEL PRG)
Modalità di intervento	2. Il piano regolatore individua unità di spazio alle quali attribuisce una specifica destinazione per attrezzature pubbliche. Ogni eventuale variazione della specifica destinazione è determinata con deliberazione del Consiglio comunale, assicurando un sostanziale rispetto delle quantità di dotazioni stabilite dalle vigenti disposizioni per i diversi raggruppamenti di utilizzazioni.  (COMMA 2 ART. 42, PARTE I, NTA DEL PRG)

**2) UTILIZZAZIONI COMPATIBILI IN ZONA OMOGENEA B SOTTOZONA BA SATURA**

<p align="center">Utilizzazioni compatibili</p>	<p>3. Negli agglomerati urbani recenti sono compatibili le seguenti utilizzazioni: abitazioni ordinarie; abitazioni specialistiche; abitazioni collettive; manifatture, purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate da ogni pertinente normativa, e limitate ad attività artigianali a condizione che la superficie lorda di pavimento dell'unità immobiliare a ciò adibita non superi i 200 metri quadrati e subordinatamente alle disposizioni dello specifico strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo; commercio al dettaglio, limitato a esercizi di vicinato; pubblici esercizi; commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche; attività ricettive, limitate a alberghi, motel, villaggi-albergo; residenze turistico-alberghiere; ostelli; erogazioni dirette di servizi, limitate a uffici aperti al pubblico; uffici privati; studi professionali; ture per l'istruzione, limitate a asili nido, scuole materne; scuole primarie, scuole secondarie inferiori; scuole secondarie superiori, scuole di formazione e di perfezionamento professionale;</p> <p>strutture culturali limitate a centri di ricerca; sedi espositive; biblioteche; archivi; strutture associative; strutture ricreative, limitate a cinematografi; locali di spettacolo; sale di ritrovo e da gioco; locali da ballo; impianti scoperti per la pratica sportiva; impianti coperti per la pratica sportiva; strutture religiose; strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali diurni e altre strutture diurne; poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso; strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali diurni e altre strutture diurne; poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso; realizzazione, cura e fruizione di sistemazioni vegetali; mobilità meccanizzata; attrezzature tecnologiche.</p> <p align="center">(ART. 10 PARTE I, NTA DEL PRG)</p> <p>6. Nella sottozona saturata sono compatibili, oltre alle utilizzazioni di cui al comma 3 dell'articolo 10, le seguenti altre: commercio al dettaglio, limitato a medie strutture di vendita, e subordinatamente alle disposizioni dello specifico strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo; attività direzionali; strutture ricreative, limitate a teatri.</p> <p align="center">(ART. 11 PARTE I, NTA DEL PRG)</p>
<p align="center">Modalità di intervento</p>	<p>1. Degli edifici compresi nella sottozona saturata, ove non siano individuali come unità edilizie di interesse storico, sono ammissibili le trasformazioni fisiche di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione e ricostruzione.</p> <p align="center">(ART. 11 PARTE I, NTA DEL PRG)</p>
<p align="center">Note</p>	

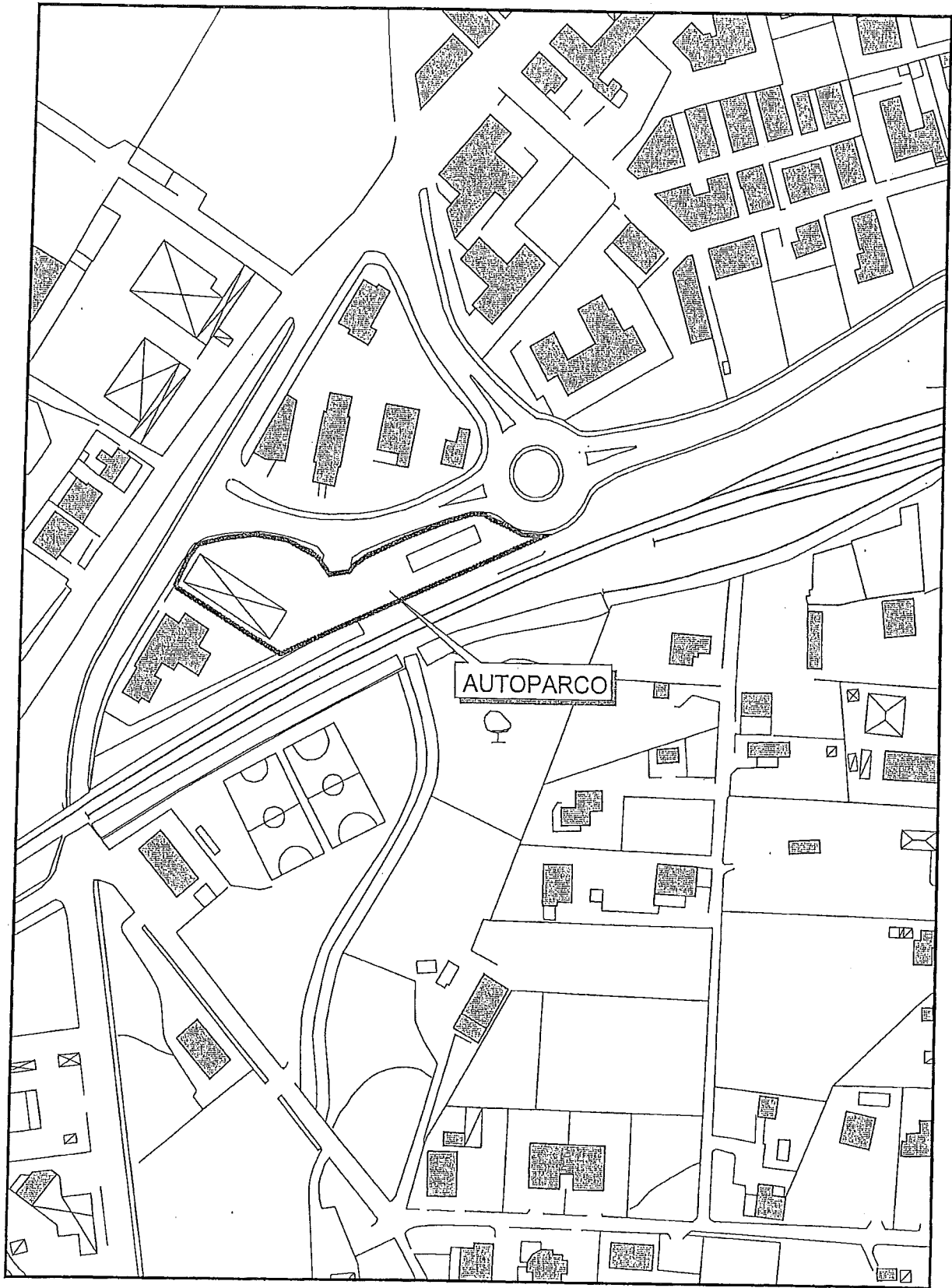
**PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO**

<p align="center">Modalità di trasferimento</p>	<p align="center">DA VALORIZZARE AL FINE DI UNA ALIENAZIONE E/O LOCAZIONE</p>
---	---

**PARTE (E) - STIMA**

<p>Valorizzazione finalizzata all'alienazione</p>	<p>valore presunto</p>	<p align="right">€ 482.460,00</p>
---	------------------------	-----------------------------------

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO



50 0 50 100 150 Meters

Denominazione immobile **AREA SAN DONATO**

**PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE**

Via **Località San Donato**

Estremi catastali fg **2** part. **19, 22, 23 e 25** sub **==**

Tipologia immobile  muratura  cca  altro

Numero di piani

Anno di realizzazione

Superficie complessiva lotto **285.000,00 mq**

Superficie complessiva edificio

Verifica di interesse ex art. 12 - D.Lvo 42/04  SI  NO

Effetto dichiarativo della proprietà  SI  NO

Regolarizzazione catastale  SI  NO

**PARTE (B) - ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E MODALITA' DI INTERVENTO**

Attuale destinazione urbanistica	<b>Sottozona Fa: parchi urbani e territoriali</b>
Tipologia	<b>PARCO URBANO SAN DONATO</b>
Modalità di intervento	<p>- Elementi prescrittivi : Restauro dell'ex monastero da destinare ad attrezzature pubbliche e a centro visite del parco.                      - Indicazioni di assetto: l'intervento deve essere finalizzato : 1. alla formazione di un parco naturalistico che assicuri la tutela delle varietà delle essenze vegetali, delle specie faunistiche e degli ecosistemi; 2. alla realizzazione di sentieri natura, anche a scopo didattico; 3. alla valorizzazione delle antiche vie di adduzione dell'acqua dalle sorgenti al centro abitato; 4. alla sistemazione dell'area compresa tra l'ingresso posto sulla strada di Olevano e la chiosetta di S. Donato a spazio per pick-nick e manifestazioni all'aperto;                      5. alla sistemazione di un'area di superficie compresa tra i tre e i sei ettari quale canile municipale, con la realizzazione di fabbricati idonei al ricovero e alla cura degli animali, nonché di una rete sentieristica per la visita del complesso.                      - Strumento di attuazione : Progetto unitario di opera pubblica.</p> <p>(SCHEDA n.9, PARTE III ,NTA DEL PRG)</p>
Note	
Eventuali vincoli di destinazione	

**PARTE (C) - DESTINAZIONE URBANISTICA COMPATIBILE E MODALITA' DI INTERVENTO**

Destinazione urbanistica compatibile	<p>Attività escursionistiche e ricreative nei limiti di aree attrezzate per il gioco. Ricoveri per animali, Attrezzature pubbliche, nonché, nel limite massimo di 100 metri quadrati di superficie lorda di pavimento dell'edificio a ciò destinato, e a condizione che tale superficie configuri non più di una unità immobiliare, legata da vincolo pertinenziale al predetto edificio, abitazioni ordinarie.</p> <p>(SCHEDA n.9, PARTE III ,NTA DEL PRG)</p>
--------------------------------------	---



UTILIZZAZIONI COMPATIBILI IN ZONA OMOGENEA FA	
Utilizzazioni compatibili	<p>1. Dei parchi urbani e territoriali è prevista la complessiva sistemazione a fini di fruizione collettiva, considerando per fruizione collettiva principalmente quella a fini ricreativi, che condiziona l'organizzazione degli spazi, ma in possibile integrazione con altre utilizzazioni.</p> <p>2. Le trasformazioni di cui al comma 1 sono attuate in conformità alla disciplina dettata da piani urbanistici esecutivi, ognuno dei quali deve essere riferito all'interesse di uno dei parchi urbani e territoriali, e rispettare le direttive dettate dalla scheda che a esso si riferisce, compresa nella Parte III delle presenti norme.</p> <p>2bis. I piani urbanistici attuativi possono prevedere, per gli edifici legittimamente esistenti alla data di adozione del presente piano regolatore generale, composti da un solo piano fuori terra, ovvero dal piano terra e da sue sopraelevazioni parziali, le trasformazioni fisiche di ampliamento, connesse o non connesse a quelle di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, limitatamente a quelle volte a sopraelevare il primo piano sul piano terra, ovvero a completare la realizzazione del primo piano, nei limiti della superficie coperta già occupata dal piano terra e purché l'altezza dell'edificio risultante non superi gli 8 metri, nel rispetto della vigente normativa in materia di distanze e di costruzioni in zona sismica. L'intervento sarà consentito soltanto per la traslazione al primo piano, di unità immobiliari ad uso residenziale e/o terziario esistenti, vincolando il piano terra esclusivamente a parcheggio pertinenziale e/o connesso all'utilizzazione trasferita al piano superiore. L'intervento dovrà, in ogni caso, interessare l'intero edificio in modo da dare vita ad un immobile completamente ristrutturato.</p> <p>3. Antecedentemente all'entrata in vigore dei piani urbanistici esecutivi, ferme restando le specifiche indicazioni delle relative schede comprese nella Parte III delle presenti norme, e tutte le pertinenti disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti, sono ammissibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le trasformazioni degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti, eseguite in conformità al disposto dell'art. 9 comma 2 del DPR 380/01 nel testo vigente;</li> <li>- le trasformazioni di demolizione e ricostruzione, eseguite con le modalità indicate all'art. 11, commi 2 e 3 e con le limitazioni di cui all'art. 9 comma 2 del DPR 380/01 nel testo vigente;</li> <li>- le trasformazioni volte a realizzare il completamento di edifici esistenti, costruiti in forza di titoli abilitativi rilasciati prima dell'entrata in vigore del presente piano regolatore e realizzati per la sola struttura portante. In tal caso il completamento sarà consentito limitatamente alle superfici derivanti dai predetti titoli abilitativi, purché regolarmente vigenti alla data di adozione del PRG.</li> <li>- le trasformazioni volte a realizzare, o a modificare, infrastrutture tecnologiche a rete, infrastrutture di difesa del suolo, canalizzazioni, opere di difesa idraulica, e simili, nonché attrezzature e impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili.</li> </ul> <p>3bis. L'installazione di manufatti e strutture precarie, cosiddetti dehors, e di pertinenze, di cui al Regolamento comunale approvato con deliberazione di GC n. 101 del 17/3/2005, è sempre consentita.</p>
	(ART. 33 PARTE I, NTA DEL PRG)

Note	
------	--

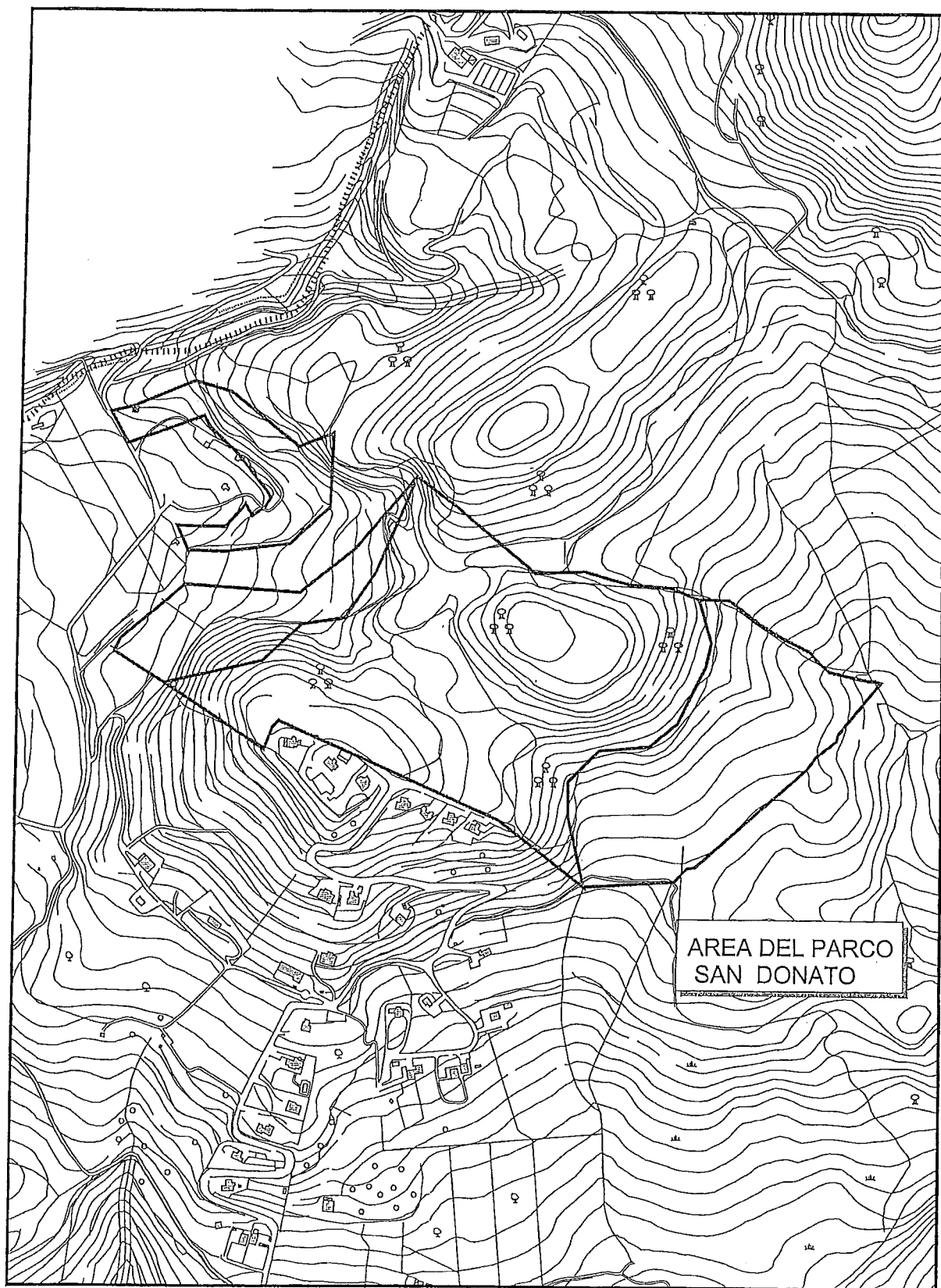
**PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO**

Modalità di trasferimento	DA VALORIZZARE AL FINE DI UNA ALIENAZIONE E/O LOCAZIONE
---------------------------	---

**PARTE (E) - STIMA**

Valorizzazione finalizzata all'alienazione	valore presunto	€	1.140.000,00
--	-----------------	---	--------------

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO



200 0 200 400 Meters



Denominazione immobile

CENTRO STORICO - APPARTAMENTO LOTTO D1

**PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE**

Via

Vico San Lorenzo - Salita San Lorenzo

Estremi catastali

fg

part.

sub

Tipologia Immobile

muratura

cca

altro

Numero di piani

Anno di realizzazione

Superficie complessiva lotto

Superficie complessiva edificio

96,61 mq

Verifica di Interesse ex art. 12 - D.Lvo 42/04

SI

NO

Effetto dichiarativo della proprietà

SI

NO

Regolarizzazione catastale

SI

NO

**PARTE (B) - ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E MODALITA' DI INTERVENTO**

Attuale destinazione urbanistica	ZONA OMOGENEA A SOTTOZONA AB INSEDIAMENTI URBANI STORICI
Tipologia	<p style="text-align: center;"><b>TIPOLOGIA H1</b></p> <p>1. Per unità edilizia di recente formazione si intende l'unità edilizia, sia di base che speciale, edificata nella seconda metà del 1900, e comunque entro la data di adozione del presente piano regolatore generale, su sedime libero o su sedime risultante da demolizioni.</p> <p style="text-align: center;">(ART. 32, PARTE II, NTA DEL PRG)</p>
Modalità di intervento	<p>2. Sono ammissibili, nel rispetto delle appresso indicate disposizioni, le seguenti trasformazioni fisiche, che possono comprendere, in alternativa:</p> <p>a) il ripristino, la sostituzione, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di elementi anche costitutivi dell'unità edilizia, ovvero di impianti, e ciò anche mediante svuotamento, dopo tamponamento delle aperture esterne e messa in opera dei necessari rinforzi, dell'unità edilizia, con mantenimento delle sole strutture perimetrali e rifacimento dell'interno, e anche con variazione delle quote di intradosso del solaio e della posizione e forma delle strutture verticali, nonché dei collegamenti verticali e orizzontali;</p> <p>b) la demolizione totale o parziale e la ricostruzione sull'identico sedime di un'altra unità edilizia, di volume complessivo e altezza non eccedente quelli delle unità edilizie preesistenti, salvo che si dimostri l'antecedente esistenza sul medesimo sedime, in epoca preferibilmente preottocentesca, o almeno prenovecentesca, di unità edilizie aventi diverse caratteristiche volumetriche e di altezza, nel qual caso il volume complessivo e l'altezza non devono eccedere i limiti documentati di tali ultime unità edilizie;</p> <p>c) la demolizione totale e la ricostruzione di un'altra unità edilizia, di volume complessivo e altezza non eccedente quelli delle unità edilizie preesistenti, su diverso sedime, ove l'unità edilizia sia stata edificata su sedime libero e il sedime di ricostruzione sia maggiormente coerente con l'organizzazione morfologica del tessuto urbano.</p> <p style="text-align: center;">(COMMA 2 ART. 32, PARTE II, NTA DEL PRG)</p>
Note	
Eventuali vincoli di destinazione	

**PARTE (C) - DESTINAZIONE URBANISTICA COMPATIBILE E MODALITA' DI INTERVENTO**

UTILIZZAZIONI COMPATIBILI IN ZONA OMOGENEA A SOTTOZONA AB INSEDIAMENTI URBANI STORICI	
Utilizzazioni compatibili	<p>3. Fermo restando quanto disposto al comma 2, negli insediamenti urbani storici sono compatibili le seguenti utilizzazioni: abitazioni ordinarie; Abitazioni specialistiche; abitazioni collettive; manifatture, purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate da ogni pertinente normativa, e limitate a: attività artigianali subordinatamente alle disposizioni dello specifico strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo; commercio al dettaglio, limitato a: esercizi di vicinato; pubblici esercizi, limitati a bar, caffè, gelaterie, bottiglierie ed enoteche con somministrazione; osterie, ristoranti, trattorie, pizzerie; commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche; attività ricettive, limitate a alberghi; residenze turistico-alberghiere; ostelli; attività direzionali; erogazioni dirette di servizi; strutture per l'istruzione; strutture culturali, limitate a centri di ricerca; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi; strutture associative;</p> <p>strutture ricreative, limitate a teatri; cinematografi; locali di spettacolo; sale da ritrovo e da gioco; impianti scoperti per la pratica sportiva; strutture religiose; strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali, cliniche, case di cura; ospedali diurni e altre strutture diurne; poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso; realizzazione, cura e fruizione di sistemazioni vegetali; mobilità meccanizzata; attrezzature tecnologiche.</p> <p>(COMMA 3 ART. 9 PARTE I ,NTA DEL PRG)</p> <p>3. (TIPOLOGIA H1) E' compatibile ogni utilizzazione coerente con le caratteristiche presenti, ovvero con le caratteristiche assunte dall'unità edilizia risultante dalle trasformazioni fisiche realizzate, purché rientranti tra le utilizzazioni compatibili negli insediamenti urbani storici.</p> <p>(COMMA 3 ART. 32 PARTE II ,NTA DEL PRG)</p>
Modalità di intervento	<p>LE STESSE RIPORTATE PRIMA</p> <p>(COMMA 2 ART. 32, PARTE II ,NTA DEL PRG)</p>
Note	

**PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO**

Modalità di trasferimento	VENDITA A TERZI
---------------------------	-----------------

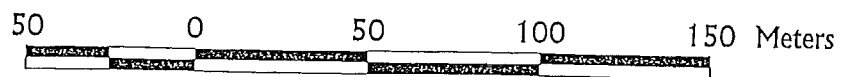
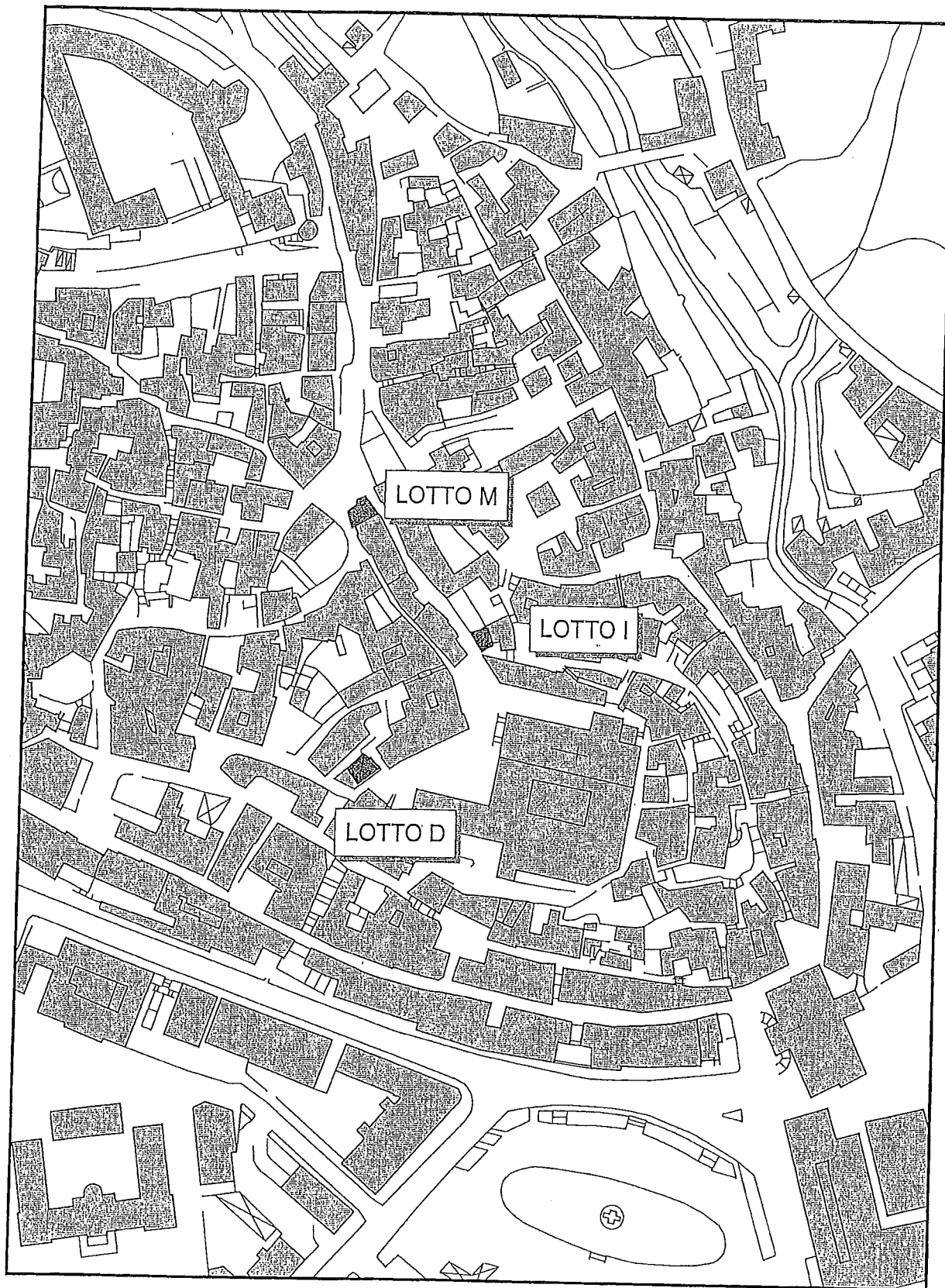
**PARTE (E) - STIMA**

Valorizzazione finalizzata all'alienazione

valore presunto

€ 115.932,00

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO



Denominazione immobile CENTRO STORICO - NEGOZIO LOTTO D3

**PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE**

Via Roma

Estremi catastali fg 1 part. 854 sub 2

Tipologia Immobile  muratura  cca  altro \_\_\_\_\_

Numero di piani  

Anno di realizzazione  

Superficie complessiva lotto  

Superficie complessiva edificio 38,46 mq

Verifica di Interesse ex art. 12 - D.Lvo 42/04  SI  NO

Effetto dichiarativo della proprietà  SI  NO

Regolarizzazione catastale  SI  NO

**PARTE (B) - ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E MODALITA' DI INTERVENTO**

Attuale destinazione urbanistica	<b>ZONA OMOGENEA A SOTTOZONA AB INSEDIAMENTI URBANI STORICI</b>
Tipologia	<p style="text-align: center;"><b>TIPOLOGIA H1</b></p> <p>1. Per unità edilizia di recente formazione si intende l'unità edilizia, sia di base che speciale, edificata nella seconda metà del 1900, e comunque entro la data di adozione del presente piano regolatore generale, su sedime libero o su sedime risultante da demolizioni.</p> <p style="text-align: center;"><small>(ART. 32, PARTE II, NTA DEL PRG)</small></p>
Modalità di intervento	<p>2. Sono ammissibili, nel rispetto delle appresso indicate disposizioni, le seguenti trasformazioni fisiche, che possono comprendere, in alternativa:</p> <p>a) il ripristino, la sostituzione, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di elementi anche costitutivi dell'unità edilizia, ovvero di impianti, e ciò anche mediante svuotamento, dopo tamponamento delle aperture esterne e messa in opera dei necessari rinforzi, dell'unità edilizia, con mantenimento delle sole strutture perimetrali e rifacimento dell'interno, e anche con variazione delle quote di intradosso dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali, nonché dei collegamenti verticali e orizzontali;</p> <p>b) la demolizione totale o parziale e la ricostruzione sull'identico sedime di un'altra unità edilizia, di volume complessivo e altezza non eccedente quelli delle unità edilizie preesistenti, salvo che si dimostri l'antecedente esistenza sul medesimo sedime, in epoca preferibilmente preottocentesca, o almeno prenovecentesca, di unità edilizie aventi diverse caratteristiche volumetriche e di altezza, nel qual caso il volume complessivo e l'altezza non devono eccedere i limiti documentali di tali ultime unità edilizie;</p> <p>c) la demolizione totale e la ricostruzione di un'altra unità edilizia, di volume complessivo e altezza non eccedente quelli delle unità edilizie preesistenti, su diverso sedime, ove l'unità edilizia sia stata edificata su sedime libero e il sedime di ricostruzione sia maggiormente coerente con l'organizzazione morfologica del tessuto urbano.</p> <p style="text-align: center;"><small>(COMMA 2 ART. 32, PARTE II, NTA DEL PRG)</small></p>
Note	
Eventuali vincoli di destinazione	

**PARTE (C) - DESTINAZIONE URBANISTICA COMPATIBILE E MODALITA' DI INTERVENTO**

UTILIZZAZIONI COMPATIBILI IN ZONA OMOGENEA A SOTTOZONA AB INSEDIAMENTI URBANI STORICI	
Utilizzazioni compatibili	<p>3. Fermo restando quanto disposto al comma 2, negli insediamenti urbani storici sono compatibili le seguenti utilizzazioni: abitazioni ordinarie; Abitazioni specialistiche; abitazioni collettive; manifatture, purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate da ogni pertinente normativa, e limitate a: attività artigianali subordinatamente alle disposizioni dello specifico strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo; commercio al dettaglio, limitato a: esercizi di vicinato; pubblici esercizi, limitati a bar, caffè, gelaterie, bottiglierie ed enoteche con somministrazione; osterie, ristoranti, trattorie, pizzerie; commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche; attività ricettive, limitate a alberghi; residenze turistico-alberghiere; ostelli; attività direzionali; erogazioni dirette di servizi; strutture per l'istruzione; strutture culturali, limitate a centri di ricerca; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi; strutture associative;</p> <p>strutture ricreative, limitate a teatri; cinematografi; locali di spettacolo; sale da ritrovo e da gioco; impianti scoperti per la pratica sportiva; strutture religiose; strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali, cliniche, case di cura; ospedali diurni e altre strutture diurne; poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso; realizzazione, cura e fruizione di sistemazioni vegetali; mobilità meccanizzata; attrezzature tecnologiche.</p>
	(COMMA 3 ART. 9 PARTE I ,NTA DEL PRG)
	<p>3. (TIPOLOGIA H1) E' compatibile ogni utilizzazione coerente con le caratteristiche presenti, ovvero con le caratteristiche assunte dall'unità edilizia risultante dalle trasformazioni fisiche realizzate, purché rientranti tra le utilizzazioni compatibili negli insediamenti urbani storici.</p>
	(COMMA 3 ART. 32 PARTE II ,NTA DEL PRG)
Modalità di intervento	LE STESSE RIPORTATE PRIMA
	(COMMA 2 ART. 32, PARTE II ,NTA DEL PRG)
Note	

**PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO**

Modalità di trasferimento	VENDITA A TERZI
---------------------------	-----------------

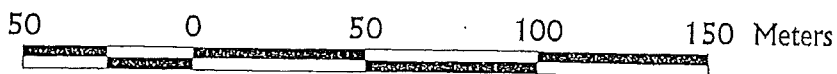
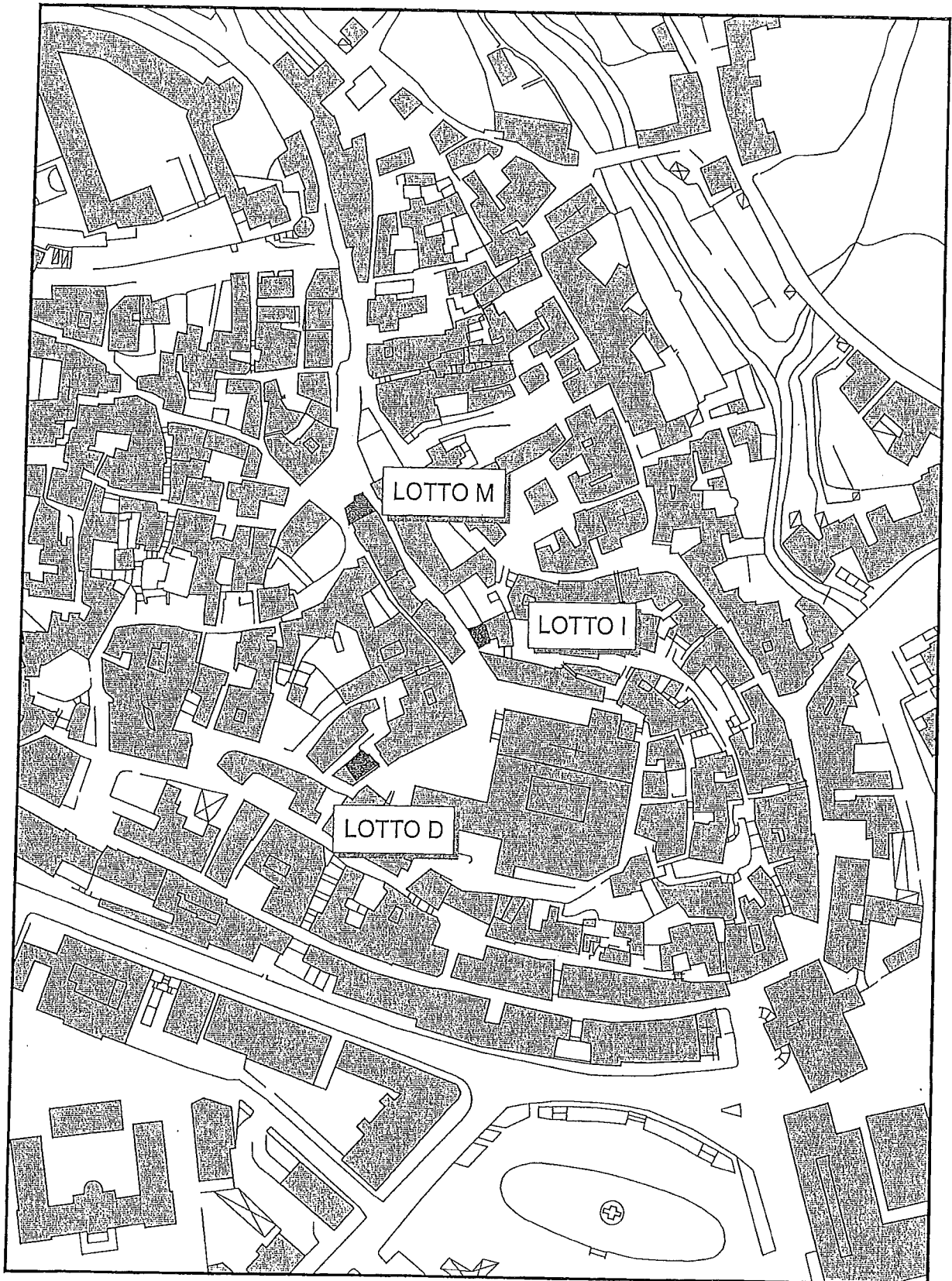
**PARTE (E) - STIMA**

Valorizzazione finalizzata all'alienazione

valore presunto

€ 53.844,00

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO





Denominazione immobile **CENTRO STORICO - NEGOZIO LOTTO Ic2**

**PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE**

Via **S. Margherita**

Estremi catastali fg **1** part. **980** sub **12**

Tipologia immobile  muratura  cca  altro

Numero di piani

Anno di realizzazione

Superficie complessiva totto

Superficie complessiva edificio **17,50 mq**

Verifica di Interesse ex art. 12 - D.Lvo 42/04  SI  NO

Effetto dichiarativo della proprietà  SI  NO

Regolarizzazione catastale  SI  NO

**PARTE (B) - ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E MODALITA' DI INTERVENTO**

Attuale destinazione urbanistica	<b>ZONA OMOGENEA A SOTTOZONA AB INSEDIAMENTI URBANI STORICI</b>
Tipologia	<b>TIPOLOGIA H1</b>
	1. Per unità edilizia di recente formazione si intende l'unità edilizia, sia di base che speciale, edificata nella seconda metà del 1900, e comunque entro la data di adozione del presente piano regolatore generale, su sedime libero o su sedime risultante da demolizioni.  (ART. 32, PARTE II ,NTA DEL PRG)
Modalità di intervento	2. Sono ammissibili, nel rispetto delle appresso indicate disposizioni, le seguenti trasformazioni fisiche, che possono comprendere, in alternativa: a) il ripristino, la sostituzione, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di elementi anche costitutivi dell'unità edilizia, ovvero di impianti, e ciò anche mediante svuotamento, dopo tamponamento delle aperture esterne e messa in opera dei necessari rinforzi, dell'unità edilizia, con mantenimento delle sole strutture perimetrali e rifacimento dell'interno, e anche con variazione delle quote di intradosso del solaio e della posizione e forma delle strutture verticali, nonché dei collegamenti verticali e orizzontali; b) la demolizione totale o parziale e la ricostruzione sull'identico sedime di un'altra unità edilizia, di volume complessivo e altezza non eccedente quelli delle unità edilizie preesistenti, salvo che si dimostri l'antecedente esistenza sul medesimo sedime, in epoca preferibilmente preotlocentesca, o almeno prenovecentesca, di unità edilizie aventi diverse caratteristiche volumetriche e di altezza, nel qual caso il volume complessivo e l'altezza non devono eccedere i limiti documentati di tali ultime unità edilizie; c) la demolizione totale e la ricostruzione di un'altra unità edilizia, di volume complessivo e altezza non eccedente quelli delle unità edilizie preesistenti, su diverso sedime, ove l'unità edilizia sia stata edificata su sedime libero e il sedime di ricostruzione sia maggiormente coerente con l'organizzazione morfologica del tessuto urbano.
	(COMMA 2 ART. 32, PARTE II ,NTA DEL PRG)
Note	
Eventuali vincoli di destinazione	

**PARTE (C) - DESTINAZIONE URBANISTICA COMPATIBILE E MODALITA' DI INTERVENTO**

UTILIZZAZIONI COMPATIBILI IN ZONA OMOGENEA A SOTTOZONA AB INSEDIAMENTI URBANI STORICI	
Utilizzazioni compatibili	<p>3. Fermo restando quanto disposto al comma 2, negli insediamenti urbani storici sono compatibili le seguenti utilizzazioni: abitazioni ordinarie; abitazioni specialistiche; abitazioni collettive; manifatture, purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate da ogni pertinente normativa, e limitate a: attività artigianali subordinatamente alle disposizioni dello specifico strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo; commercio al dettaglio, limitato a: esercizi di vicinato; pubblici esercizi, limitati a bar, caffè, gelaterie, bottiglierie ed enoteche con somministrazione; osterie, ristoranti, trattorie, pizzerie; commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche; attività ricettive, limitate a alberghi; residenze turistico-alberghiere; ostelli; attività direzionali; erogazioni dirette di servizi; strutture per l'istruzione; strutture culturali, limitate a centri di ricerca; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi; strutture associative;</p> <p>strutture ricreative, limitate a teatri; cinematografi; locali di spettacolo; sale da ritrovo e da gioco; impianti scoperti per la pratica sportiva; strutture religiose; strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali, cliniche, case di cura; ospedali diurni e altre strutture diurne; poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso; realizzazione, cura e fruizione di sistemazioni vegetali; mobilità meccanizzata; attrezzature tecnologiche.</p>
	(COMMA 3 ART. 9 PARTE I ,NTA DEL PRG)
	<p>3. (TIPOLOGIA H1) E' compatibile ogni utilizzazione coerente con le caratteristiche presenti, ovvero con le caratteristiche assunte dall'unità edilizia risultante dalle trasformazioni fisiche realizzate, purché rientranti tra le utilizzazioni compatibili negli insediamenti urbani storici.</p>
	(COMMA 3 ART. 32 PARTE II ,NTA DEL PRG)
Modalità di intervento	<p>LE STESSE RIPORTATE PRIMA</p>
	(COMMA 2 ART. 32, PARTE II ,NTA DEL PRG)
Note	

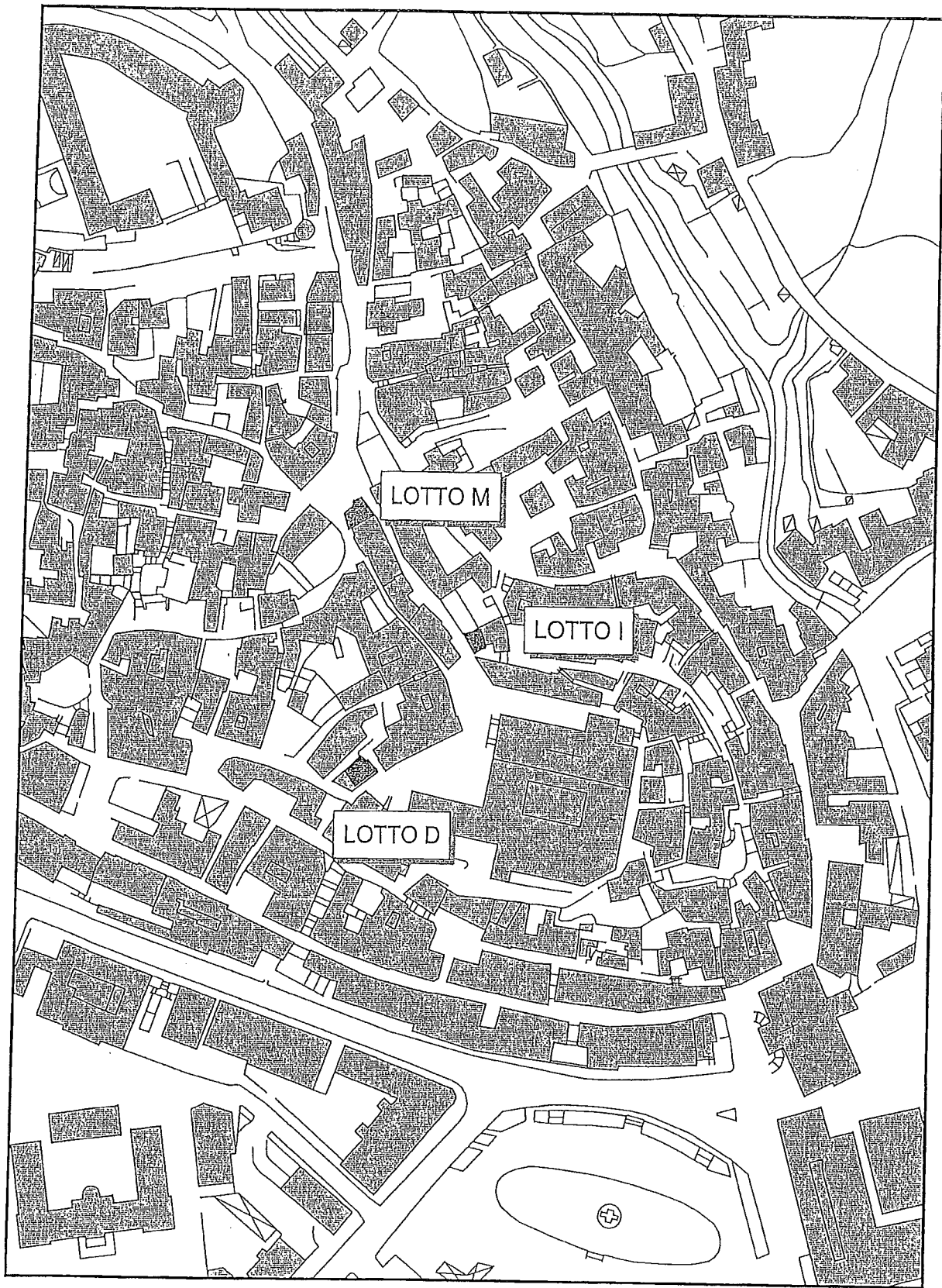
**PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO**

Modalità di trasferimento	VENDITA A TERZI
---------------------------	-----------------

**PARTE (E) - STIMA**

Valorizzazione finalizzata all'alienazione	valore presunto	€	21.000,00
--	-----------------	---	-----------

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO



Denominazione immobile CENTRO STORICO - APPARTAMENTO LOTTO M2

**PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE**

Via PIAZZA PORTA DOGANA

Estremi catastali fg 1 part. 556 sub

Tipologia immobile  muratura  cca  altro \_\_\_\_\_

Numero di piani

Anno di realizzazione

Superficie complessiva lotto

Superficie complessiva edificio 58,00 mq (abitativa) + 7,97 mq (dep)

Verifica di interesse ex art. 12 - D.Lvo 42/04  SI  NO

Effetto dichiarativo della proprietà  SI  NO

Regolarizzazione catastale  SI  NO

**PARTE (B) - ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E MODALITA' DI INTERVENTO**

Attuale destinazione urbanistica	ZONA OMOGENEA A SOTTOZONA AB INSEDIAMENTI URBANI STORICI
Tipologia	<p style="text-align: center;"><b>TIPOLOGIA H2</b></p> <p>1. Per unità edilizia di recente trasformazione si intende l'unità edilizia, sia di base che speciale, risultante da processi di ristrutturazione di edilizia preesistente avvenuti nella seconda metà del 1900, generalmente senza demolizione e sostituzione integrale della fabbrica, che hanno dato luogo a una ricomposizione o riorganizzazione funzionale, strutturale e compositiva tale da configurare l'equivalente di una nuova edificazione, eliminando o modificando sostanzialmente gli elementi caratterizzanti l'assetto o gli assetti storici precedenti.</p> <p style="text-align: center;">(ART. 33, PARTE II, NTA DEL PRG)</p>
Modalità di intervento	<p>2. Sono ammissibili le seguenti trasformazioni fisiche, nel rispetto delle appresso indicate disposizioni:</p> <p>A) mantenimento del lotto e dei suoi elementi strutturali (aree edificative, aree scoperte).</p> <p>B) le trasformazioni volte, in alternativa: a) a consolidare l'assetto risultante dagli intervenuti processi di trasformazione, ovvero a introdurre ulteriori trasformazioni, con esclusione di quelle che comportino variazioni agli elementi originali riconoscibili e ancora sussistenti, e non dovendo comunque il volume complessivo e l'altezza eccedere quelli dell'unità edilizia presente; conservando e mettendo in valore gli elementi originali riconoscibili e ancora sussistenti, comunque salvo che si dimostrino diverse caratteristiche volumetriche e di altezza dell'unità edilizia preesistente, nel qual caso il volume complessivo e l'altezza non devono eccedere i limiti documentali di tale unità edilizia.</p> <p style="text-align: center;">(COMMA 2 ART. 32, PARTE II, NTA DEL PRG)</p>
Note	
Eventuali vincoli di destinazione	

**PARTE (C) - DESTINAZIONE URBANISTICA COMPATIBILE E MODALITA' DI INTERVENTO**

UTILIZZAZIONI COMPATIBILI IN ZONA OMOGENEA A SOTTOZONA AB INSEDIAMENTI URBANI STORICI	
Utilizzazioni compatibili	<p>3. Fermo restando quanto disposto al comma 2, negli insediamenti urbani storici sono compatibili le seguenti utilizzazioni: abitazioni ordinarie; Abitazioni specialistiche; abitazioni collettive; manifatture, purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate da ogni pertinente normativa, e limitate a: attività artigianali subordinatamente alle disposizioni dello specifico strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo; commercio al dettaglio, limitato a: esercizi di vicinato; pubblici esercizi, limitati a bar, caffè, gelaterie, bottiglierie ed enoteche con somministrazione; osterie, ristoranti, trattorie, pizzerie; commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche; attività ricettive, limitate a alberghi; residenze turistico-alberghiere; ostelli; attività direzionali; erogazioni dirette di servizi; strutture per l'istruzione; strutture culturali, limitate a centri di ricerca; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi; strutture associative;</p> <p>strutture ricreative, limitate a teatri; cinematografi; locali di spettacolo; sale da ritrovo e da gioco; impianti scoperti per la pratica sportiva; strutture religiose; strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali, cliniche, case di cura; ospedali diurni e altre strutture diurne; poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso; realizzazione, cura e fruizione di sistemazioni vegetali; mobilità meccanizzata; attrezzature tecnologiche.</p>
	(COMMA 3 ART. 9 PARTE I, NTA DEL PRG)
	<p>3. (TIPOLOGIA H2) E' compatibile ogni utilizzazione coerente con le caratteristiche presenti, ovvero con le caratteristiche assunte dall'unità edilizia risultante dalle trasformazioni fisiche realizzate, purché rientranti tra le utilizzazioni compatibili negli insediamenti urbani storici.</p>
	(COMMA 3 ART. 33 PARTE II, NTA DEL PRG)
Modalità di intervento	<p>LE STESSE RIPORTATE PRIMA</p>
	(COMMA 2 ART. 33, PARTE II, NTA DEL PRG)
Note	

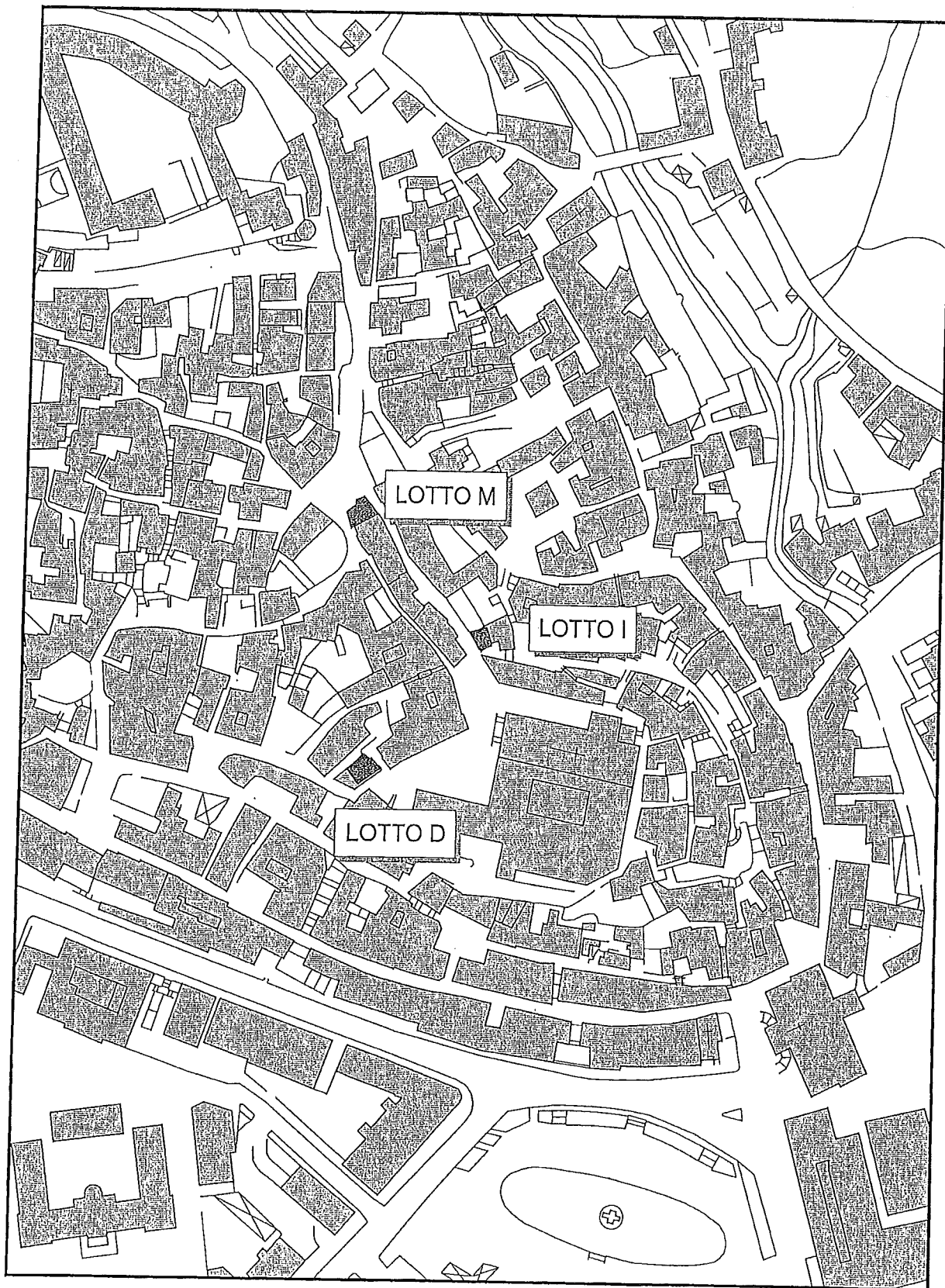
**PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO**

Modalità di trasferimento	VENDITA A TERZI
---------------------------	-----------------

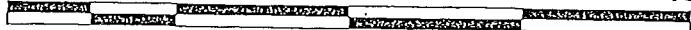
**PARTE (E) - STIMA**

Valorizzazione finalizzata all'alienazione	valore presunto	€	67.389,00
--	-----------------	---	-----------

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO



50 0 50 100 150 Meters



Denominazione immobile

CENTRO STORICO - DEPOSITO LOTTO 07

**PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE**

Via

A. Giudice

Estremi catastali

fg

part.

sub

Tipologia immobile

muratura

cca

altro

Numero di piani

Anno di realizzazione

Superficie complessiva lotto

Superficie complessiva edificio

3,65 mq

Verifica di interesse ex art. 12 - D.Lvo 42/04

SI

NO

Effetto dichiarativo della proprietà

SI

NO

Regolarizzazione catastale

SI

NO

**PARTE (B) - ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E MODALITA' DI INTERVENTO**

Attuale destinazione urbanistica	ZONA OMOGENEA A SOTTOZONA AB INSEDIAMENTI URBANI STORICI
Tipologia	<p style="text-align: center;"><b>TIPOLOGIA A2</b></p> <p>1. Per blocco semplice (tipo A2) si intende l'unità edilizia di base preottocentesca elementare caratterizzata dai seguenti connotati prevalenti: a) sistema distributivo-organizzativo: corpo di fabbrica a struttura unitaria, generalmente privo di affacci interni al volume edilizio, servito per lo più da una sola scala, a rampa unica o a più rampe; b) fronte di edificazione: variabile in funzione dell'estensione del lotto; c) profondità di edificazione: maglia semplice o doppia; d) altezza di edificazione: generalmente pari a due o tre piani oltre al piano terra; e) composizione del prospetto: più allineamenti verticali di finestre o balconi.</p> <p style="text-align: center;">(ART. 5, PARTE II, NTA DEL PRG)</p>
Modalità di intervento	<p>2. Sono ammissibili le seguenti trasformazioni fisiche, nel rispetto delle appresso indicate disposizioni:</p> <p>A. Mantenimento del volume edificato e del relativo numero dei piani.</p> <p>B. Restauro e valorizzazione degli elementi architettonici originali sussistenti, nonché ripristino di quelli alterati.</p> <p>C. Mantenimento e restauro del prospetto frontale, nonché di quello di fondo, se nettamente caratterizzati secondo il modello di partitura proprio del tipo, con la conservazione delle aperture esistenti di porte e finestre, nel loro numero e nella loro forma, dimensione e posizione.</p> <p>D. Possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto ai fini di ricondurle al modello di partitura proprio del tipo, e possibilità di modifiche, variazioni, integrazioni dei prospetti laterali, ove esistenti, in coerenza con l'articolazione complessiva dell'unità edilizia e con le partiture degli altri prospetti, ma, in ogni caso, solamente nel contesto di una operazione unitaria afferente all'intera unità edilizia, o almeno all'interesse dei suoi fronti, e fermo restando che negli altri casi le modifiche e i ripristini di aperture sono ammissibili solamente quando, mediante saggi e scrostature diintonaci, ovvero esauriente documentazione storica, si dimostrino preesistenze, ed esse siano coerenti con l'impianto complessivo dell'unità edilizia.</p> <p>E. Mantenimento, se sussistente, o ripristino, se alterato, dell'impianto distributivo-organizzativo proprio dell'unità edilizia interessata; il mantenimento o anche il ripristino di un impianto distributivo-organizzativo che si discosti da quello caratteristico dell'unità edilizia interessata sono ammissibili solamente quando, mediante esauriente documentazione, si dimostri che tali scostamenti sono stati propri dell'impianto originario dell'unità edilizia interessata o della sua crescita organica nel tempo in epoca preottocentesca; il mantenimento di un impianto distributivo-organizzativo che si discosti da quello caratteristico dell'unità edilizia interessata, in conseguenza di trasformazioni estranee alla sua crescita organica nel tempo in epoca preottocentesca, è ammissibile con esclusione di ogni ulteriore trasformazione che accentui tali scostamenti, comportando variazioni di elementi propri del tipo ancora sussistenti.</p> <p>F. Mantenimento, in particolare, se sussistente, o ripristino, se alterata, dell'unità delle maglie ai vari piani, con facoltà di modificare l'organizzazione interna esclusivamente ai fini dell'inserimento, o del riordino, di servizi interni, quali blocchi cucina e impianti tecnologici e igienico-sanitari, anche in blocchi unificati. Se del caso, e ove occorra per rispettare ogni altra prescrizione, i predetti servizi interni devono essere dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione spinta.</p> <p>G. Restauro o ripristino degli ambienti interni.</p>

	<p>H. Conservazione, se sussistenti, o ripristino, se alterati, dei collegamenti verticali e orizzontali caratteristici dell'unità edilizia interessata; la conservazione o anche il ripristino di collegamenti verticali e orizzontali che si discostino da quelli descritti come caratteristici dell'unità edilizia interessata sono ammissibili solamente quando, mediante esauriente documentazione, si dimostri che tali scostamenti sono stati propri dell'assetto originario dell'unità edilizia interessata o della sua crescita organica nel tempo in epoca preottocentesca; il mantenimento di collegamenti verticali e orizzontali che si discostino da quelli dell'unità edilizia interessata, in conseguenza di trasformazioni estranee alla sua crescita organica nel tempo in epoca preottocentesca, è ammissibile con esclusione di ogni ulteriore trasformazione che accentui tali scostamenti, comportando variazioni di elementi propri del tipo ancora sussistenti.</p> <p>I. Ripristino o ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite.</p> <p>L. Consolidamento, ovvero sostituzione integrale o parziale per quanto non recuperabili, ovvero ancora ricostruzione per quanto distrutti, ma comunque senza modificazione della posizione o della quota, nonché con materiali tradizionali, uguali o tecnicamente equivalenti a quelli preesistenti, dei seguenti elementi strutturali: murature portanti sia interne che esterne; solai e volte; tetto, con ripristino del manto di copertura originale e caratteristico; scale, nel rispetto di quanto disposto alla precedente lettera H.</p> <p>M. Eliminazione, senza possibilità di computare la loro consistenza, delle superfetazioni, intendendosi per esse ogni manufatto incongruo rispetto alle caratteristiche sia dell'impianto originario dell'unità edilizia che della sua crescita organica nel tempo, e che non rivesta alcun interesse per la lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia stessa.</p> <p>N. Conservazione o ripristino del sistema degli spazi liberi esterni, e delle relative caratteristiche dimensionali e formali, essendo comunque prescritti il mantenimento o la tendenziale ricostruzione del lotto originario e dei suoi elementi strutturali (aree edificate, aree scoperte).</p>
	(COMMA 2 ART. 5, PARTE II, NTA DEL PRG)

Note	
------	--

Eventuali vincoli di destinazione	
-----------------------------------	--

**PARTE (C) - DESTINAZIONE URBANISTICA COMPATIBILE E MODALITA' DI INTERVENTO**

UTILIZZAZIONI COMPATIBILI IN ZONA OMOGENEA A SOTTOZONA AB INSEDIAMENTI URBANI STORICI	
Utilizzazioni compatibili	<p>3. Sono compatibili le seguenti utilizzazioni:</p> <p>A. A tutti i piani:</p> <p>abitazioni ordinarie; abitazioni specialistiche; erogazioni dirette di servizi, limitate a uffici privati; studi professionali; erogazioni dirette di servizi, limitate a uffici privati; studi professionali; strutture associative; abitazioni collettive, limitate a convitti; studentati; ospizi; ricoveri; attività direzionali; strutture per l'istruzione, esclusivamente in presenza di rilevanti dotazioni di vani di consistenti dimensioni; strutture sanitarie e assistenziali, limitate a: ospedali, cliniche, case di cura; ospedali diurni e altre strutture diurne; poliambulatori (queste utilizzazioni sono consentite ad esclusione del centro antico per come perimetrato dal vigente atto amministrativo vigente);</p> <p>attività ricettive, limitate a alberghi; residenze turistico-alberghiere; ostelli; erogazioni dirette di servizi, limitate a uffici aperti al pubblico, centri di calcolo; strutture culturali, limitate a centri di ricerca; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi.</p> <p>B. Esclusivamente al piano terra:</p> <p>manifatture, limitate a attività artigianali; commercio al dettaglio, limitato a esercizi di vicinato, pubblici esercizi; erogazioni dirette di servizi, limitate a studi professionali; uffici privati; strutture associative; strutture ricreative, limitate a sale da ritrovo e da gioco.</p>
	(COMMA 3 ART. 32 PARTE II, NTA DEL PRG)

Modalità di intervento	<p>LE STESSE RIPORTATE PRIMA</p>
	(COMMA 2 ART. 32, PARTE II, NTA DEL PRG)

Note	
------	--

**PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO**

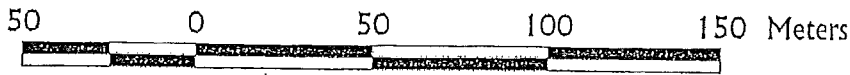
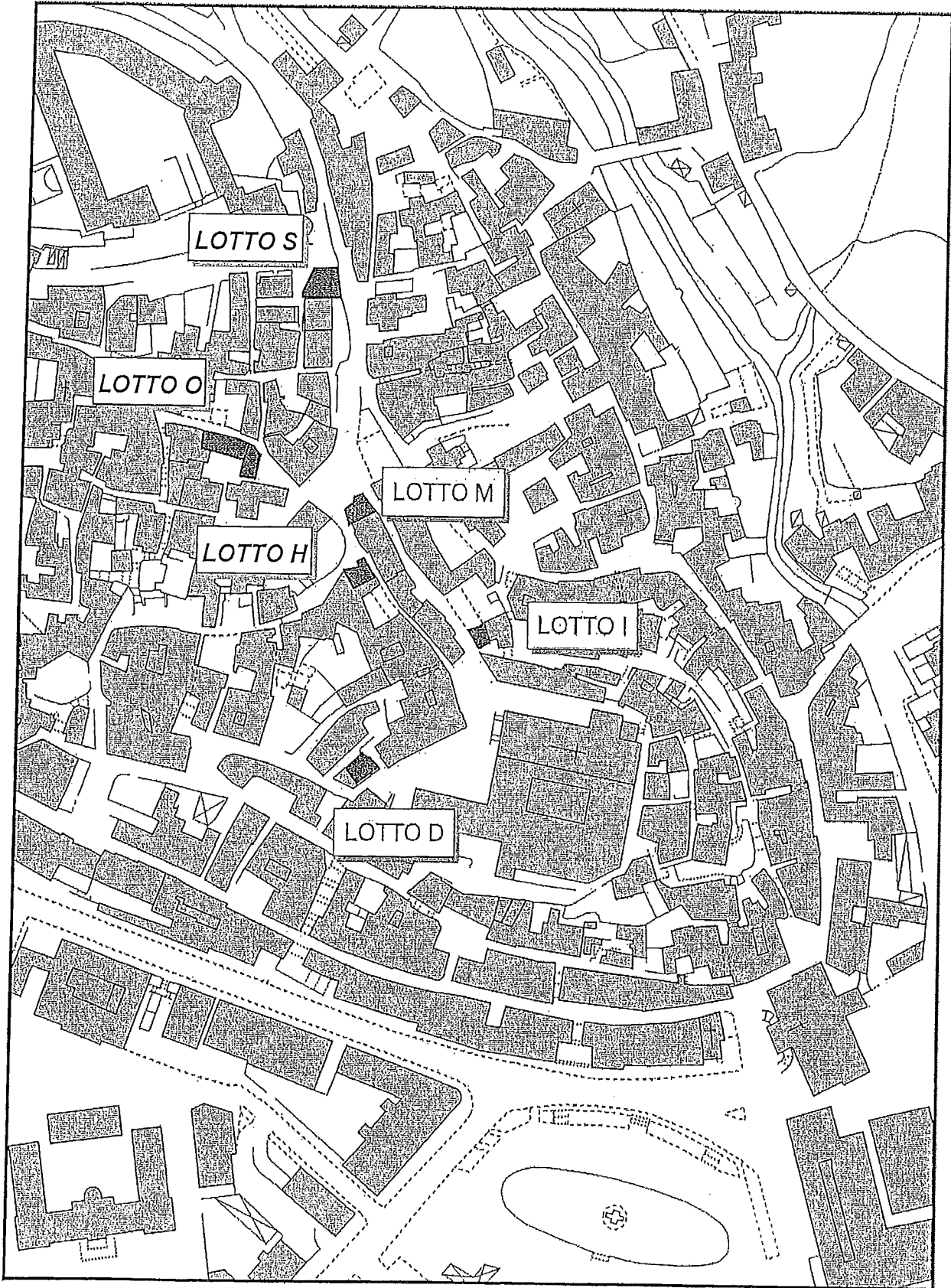
Modalità di trasferimento	VENDITA A TERZI
---------------------------	-----------------

**PARTE (E) - STIMA**

Valorizzazione finalizzata all'alienazione	valore presunto	€	1.988,36
--	-----------------	---	----------



PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO



Denominazione immobile

CENTRO STORICO - DEPOSITO LOTTO 09

**PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE**

Via

A. Giudice

Estremi catastali

fg

part.

sub

Tipologia immobile

muratura

cca

altro

Numero di piani

Anno di realizzazione

Superficie complessiva lotto

Superficie complessiva edificio

7,25 mq

Verifica di interesse ex art. 12 - D.Lvo 42/04

SI

NO

Effetto dichiarativo della proprietà

SI

NO

Regolarizzazione catastale

SI

NO

**PARTE (B) - ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E MODALITA' DI INTERVENTO**

Attuale destinazione urbanistica	ZONA OMOGENEA A SOTTOZONA AB INSEDIAMENTI URBANI STORICI
----------------------------------	--

Tipologia	<b>TIPOLOGIA A2</b>
	<p>1. Per blocco semplice (tipo A2) si intende l'unità edilizia di base preottocentesca elementare caratterizzata dai seguenti connotati prevalenti: a) sistema distributivo-organizzativo: corpo di fabbrica a struttura unitaria, generalmente privo di affacci interni al volume edilizio, servito per lo più da una sola scala, a rampa unica o a più rampe; b) fronte di edificazione: variabile in funzione dell'estensione del lotto; c) profondità di edificazione: maglia semplice o doppià; d) altezza di edificazione: generalmente pari a due o tre piani oltre al piano terra; e) composizione del prospetto: più allineamenti verticali di finestre o balconi.</p>
	(ART. 5, PARTE II, NTA DEL PRG)

Modalità di intervento	<p>2. Sono ammissibili le seguenti trasformazioni fisiche, nel rispetto delle appresso indicate disposizioni:</p> <p>A. Mantenimento del volume edificato e del relativo numero dei piani.</p> <p>B. Restauro e valorizzazione degli elementi architettonici originali sussistenti, nonché ripristino di quelli alterati.</p> <p>C. Mantenimento e restauro del prospetto frontale, nonché di quello di fondo, se nettamente caratterizzati secondo il modello di partitura proprio del tipo, con la conservazione delle aperture esistenti di porte e finestre, nel loro numero e nella loro forma, dimensione e posizione.</p> <p>D. Possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto ai fini di ricondurle al modello di partitura proprio del tipo, e possibilità di modifiche, variazioni, integrazioni dei prospetti laterali, ove esistenti, in coerenza con l'articolazione complessiva dell'unità edilizia e con le partiture degli altri prospetti, ma, in ogni caso, solamente nel contesto di una operazione unitaria afferente all'intera unità edilizia, o almeno all'interezza dei suoi fronti, e fermo restando che negli altri casi le modifiche e i ripristini di aperture sono ammissibili solamente quando, mediante saggi e scrostature di intonaci, ovvero esauriente documentazione storica, si dimostrino preesistenze, ed esse siano coerenti con l'impianto complessivo dell'unità edilizia.</p> <p>E. Mantenimento, se sussistente, o ripristino, se alterato, dell'impianto distributivo-organizzativo proprio dell'unità edilizia interessata; il mantenimento o anche il ripristino di un impianto distributivo-organizzativo che si discosti da quello caratteristico dell'unità edilizia interessata sono ammissibili solamente quando, mediante esauriente documentazione, si dimostri che tali scostamenti sono stati propri dell'impianto originario dell'unità edilizia interessata o della sua crescita organica nel tempo in epoca preottocentesca; il mantenimento di un impianto distributivo-organizzativo che si discosti da quello caratteristico dell'unità edilizia interessata, in conseguenza di trasformazioni estranee alla sua crescita organica nel tempo in epoca preottocentesca, è ammissibile con esclusione di ogni ulteriore trasformazione che accentui tali scostamenti, comportando variazioni di elementi propri del tipo ancora sussistenti.</p> <p>F. Mantenimento, in particolare, se sussistente, o ripristino, se alterata, dell'unità delle maglie ai vari piani, con facoltà di modificarne l'organizzazione interna esclusivamente ai fini dell'inserimento, o del riordino, di servizi interni, quali blocchi cucina e impianti tecnologici e igienico-sanitari, anche in blocchi unificati. Se del caso, e ove occorra per rispettare ogni altra prescrizione, i predetti servizi interni devono essere dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione spinta.</p> <p>G. Restauro o ripristino degli ambienti interni.</p>
------------------------	---

	<p>H. Conservazione, se sussistenti, o ripristino, se alterati, dei collegamenti verticali e orizzontali caratteristici dell'unità edilizia interessata; la conservazione o anche il ripristino di collegamenti verticali e orizzontali che si discostino da quelli descritti come caratteristici dell'unità edilizia interessata sono ammissibili solamente quando, mediante esauriente documentazione, si dimostri che tali scostamenti sono stati propri dell'assetto originario dell'unità edilizia interessata o della sua crescita organica nel tempo in epoca preottocentesca; il mantenimento di collegamenti verticali e orizzontali che si discostino da quelli dell'unità edilizia interessata, in conseguenza di trasformazioni estranee alla sua crescita organica nel tempo in epoca preottocentesca, è ammissibile con esclusione di ogni ulteriore trasformazione che accentui tali scostamenti, comportando variazioni di elementi propri del tipo ancora sussistenti.</p> <p>I. Ripristino o ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite.</p> <p>L. Consolidamento, ovvero sostituzione integrale o parziale per quanto non recuperabili, ovvero ancora ricostruzione per quanto distrutti, ma comunque senza modificazione della posizione o della quota, nonché con materiali tradizionali, uguali o tecnicamente equivalenti a quelli preesistenti, dei seguenti elementi strutturali: murature portanti sia interne che esterne; solai e volte; tetto, con ripristino del manto di copertura originale e caratteristico; scale, nel rispetto di quanto disposto alla precedente lettera H.</p> <p>M. Eliminazione, senza possibilità di computare la loro consistenza, delle superfetazioni, intendendosi per esse ogni manufatto incongruo rispetto alle caratteristiche sia dell'impianto originario dell'unità edilizia che della sua crescita organica nel tempo, e che non rivesta alcun interesse per la lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia stessa.</p> <p>N. Conservazione o ripristino del sistema degli spazi liberi esterni, e delle relative caratteristiche dimensionali e formali, essendo comunque prescritti il mantenimento o la tendenziale ricostruzione del lotto originario e dei suoi elementi strutturali (aree edificate, aree scoperte).</p>
(COMMA 2 ART. 5, PARTE II, NTA DEL PRG)	

Note	
------	--

Eventuali vincoli di destinazione	
-----------------------------------	--

**PARTE (C) - DESTINAZIONE URBANISTICA COMPATIBILE E MODALITA' DI INTERVENTO**

UTILIZZAZIONI COMPATIBILI IN ZONA OMOGENEA A SOTTOZONA AB INSEDIAMENTI URBANI STORICI	
Utilizzazioni compatibili	<p>3. Sono compatibili le seguenti utilizzazioni:</p> <p>A. A tutti i piani:</p> <p>abitazioni ordinarie; abitazioni specialistiche; erogazioni dirette di servizi, limitate a uffici privati; studi professionali; erogazioni dirette di servizi, limitate a uffici privati; studi professionali; strutture associative; abitazioni collettive, limitate a convitti; studentati; ospizi; ricoveri; attività direzionali; strutture per l'istruzione, esclusivamente in presenza di rilevanti dotazioni di vani di consistenti dimensioni; strutture sanitarie e assistenziali, limitate a: ospedali, cliniche, case di cura; ospedali diurni e altre strutture diurne; poliambulatori (queste utilizzazioni sono consentite ad esclusione del centro antico per come perimetrato dai vigenti atti amministrativi vigenti);</p> <p>attività ricettive, limitate a alberghi; residenze turistico-alberghiere; ostelli; erogazioni dirette di servizi, limitate a uffici aperti al pubblico, centri di calcolo; strutture culturali, limitate a centri di ricerca; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi.</p> <p>B. Esclusivamente al piano terra:</p> <p>manifatture, limitate a attività artigianali; commercio al dettaglio, limitato a esercizi di vicinato, pubblici esercizi; erogazioni dirette di servizi, limitate a studi professionali; uffici privati; strutture associative; strutture ricreative, limitate a sale da ritrovo e da gioco.</p>
(COMMA 3 ART. 32 PARTE II, NTA DEL PRG)	

Modalità di intervento	<p>LE STESSE RIPORTATE PRIMA</p>
(COMMA 2 ART. 32, PARTE II, NTA DEL PRG)	

Note	
------	--

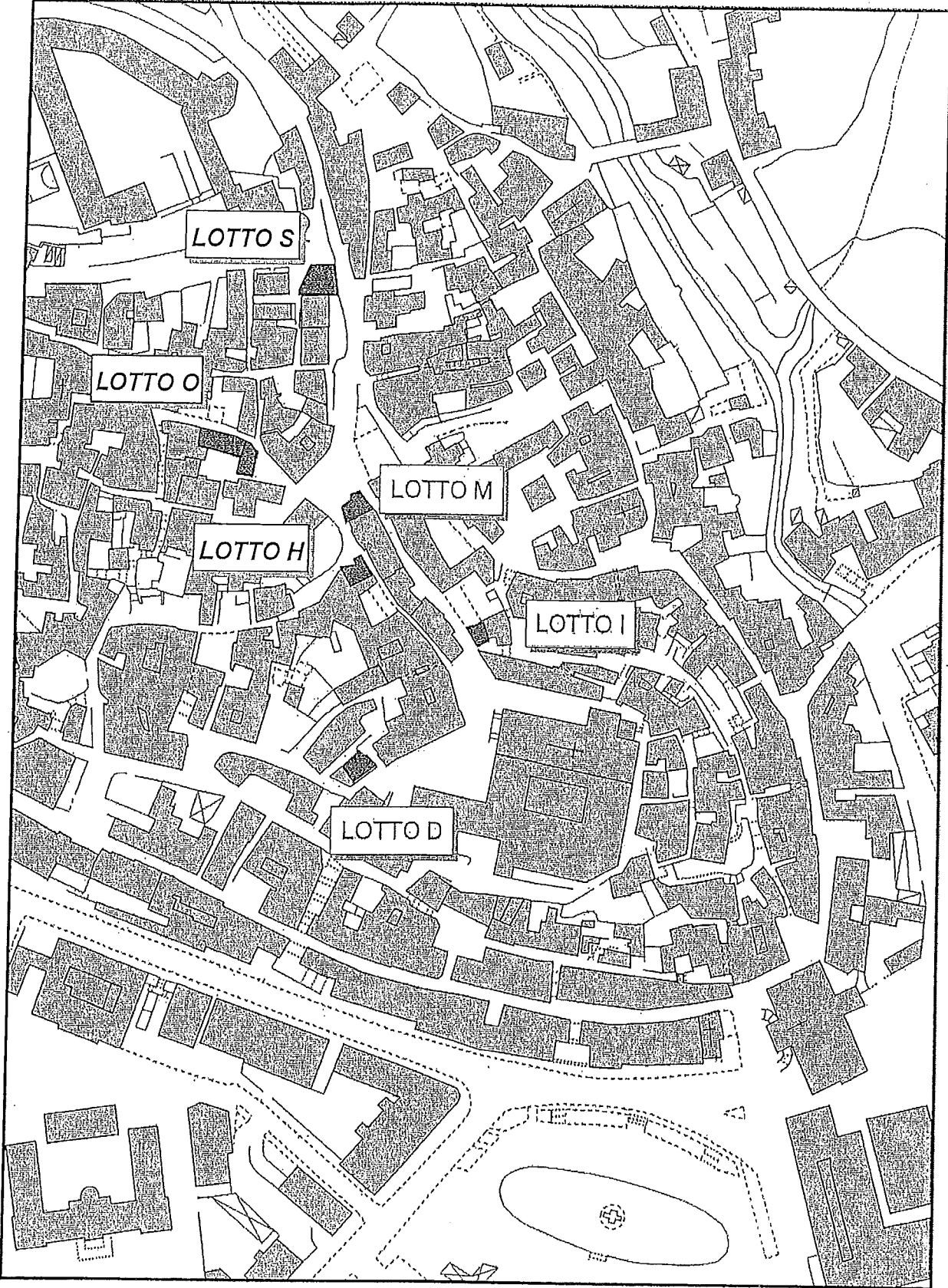
**PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO**

Modalità di trasferimento	VENDITA A TERZI
---------------------------	-----------------

**PARTE (E) - STIMA**

Valorizzazione finalizzata all'alienazione	valore presunto	€	3.279,50
--	-----------------	---	----------

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO



50 0 50 100 150 Meters



Denominazione immobile

CENTRO STORICO - NEGOZIO LOTTO H4

**PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE**

Via

La Francesca

Estremi catastali

fg 1

part. 541

sub 4

Tipologia immobile

muratura

cca

altro

Numero di piani

Anno di realizzazione

Superficie complessiva lotto

Superficie complessiva edificio

37,60 mq

Verifica di interesse ex art. 12 - D.Lvo 42/04

SI

NO

Effetto dichiarativo della proprietà

SI

NO

Regolarizzazione catastale

SI

NO

**PARTE (B) - ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E MODALITA' DI INTERVENTO**

Attuale destinazione urbanistica	ZONA OMOGENEA A SOTTOZONA AB INSEDIAMENTI URBANI STORICI
Tipologia	<p>TIPOLOGIA H2</p> <p>1. Per unità edilizia di recente trasformazione si intende l'unità edilizia, sia di base che speciale, risultante da processi di ristrutturazione di edilizia preesistente avvenuti nella seconda metà del 1900, generalmente senza demolizione e sostituzione integrale della fabbrica, che hanno dato luogo a una ricomposizione o riorganizzazione funzionale, strutturale e compositiva tale da configurare l'equivalente di una nuova edificazione, eliminando o modificando sostanzialmente gli elementi caratterizzanti l'assetto o gli assetti storici precedenti.</p> <p>(ART. 33, PARTE II, NTA DEL PRG)</p>
Modalità di intervento	<p>2. Sono ammissibili le seguenti trasformazioni fisiche, nel rispetto delle appresso indicate disposizioni: A. Mantenimento del lotto e dei suoi elementi strutturali (aree edificate, aree scoperte). B. Le trasformazioni volte, in alternativa: a) a consolidare l'assetto risultante dagli intervenuti processi di trasformazione, ovvero a introdurre ulteriori trasformazioni, con esclusione di quelle che comportino variazioni degli elementi originali riconoscibili e ancora sussistenti, e non dovendo comunque il volume complessivo e l'altezza eccedere quelli dell'unità edilizia presente; conservando e mettendo in valore gli elementi originali riconoscibili e ancora sussistenti, non dovendo comunque il volume complessivo e l'altezza eccedere quelli dell'unità edilizia presente, salvo che si dimostrino diverse caratteristiche volumetriche e di altezza dell'unità edilizia preesistente, nel qual caso il volume complessivo e l'altezza non devono eccedere i limiti documentati di tale unità edilizia.</p> <p>(COMMA 2 ART. 33, PARTE II, NTA DEL PRG)</p>
Note	
Eventuali vincoli di destinazione	

**PARTE (C) - DESTINAZIONE URBANISTICA COMPATIBILE E MODALITA' DI INTERVENTO**

UTILIZZAZIONI COMPATIBILI IN ZONA OMOGENEA A SOTTOZONA AB INSEDIAMENTI URBANI STORICI	
Utilizzazioni compatibili	<p>3. Fermo restando quanto disposto al comma 2, negli insediamenti urbani storici sono compatibili le seguenti utilizzazioni: abitazioni ordinarie; abitazioni specialistiche; abitazioni collettive; manifatture, purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate da ogni pertinente normativa, e limitate a: attività artigianali subordinatamente alle disposizioni dello specifico strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo; commercio al dettaglio, limitato a: esercizi di vicinato; pubblici esercizi, limitati a bar, caffè, gelateria, bottiglierie ed enoteche con somministrazione; osterie, ristoranti, trattorie, pizzerie; commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche; attività ricettive, limitate a alberghi, residenze turistico-alberghiere; ostelli; attività direzionali; erogazioni dirette di servizi; strutture per l'istruzione; strutture culturali, limitate a centri di ricerca; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi; strutture associative;</p> <p>strutture ricreative, limitate a teatri; cinematografi; locali di spettacolo; sale da ritrovo e da gioco; impianti scoperti per la pratica sportiva; strutture religiose; strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali, cliniche, case di cura; ospedali diurni e altre strutture diurne; poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso; realizzazione, cura e fruizione di sistemazioni vegetali; mobilità meccanizzata; attrezzature tecnologiche.</p> <p>(COMMA 3 ART. 9 PARTE I, NTA DEL PRG)</p>

	3. (TIPOLOGIA H2) E' compatibile ogni utilizzazione coerente con le caratteristiche presenti, ovvero con le caratteristiche assunte dall'unità edilizia risultante dalle trasformazioni fisiche realizzate, purché rientranti tra le utilizzazioni compatibili negli insediamenti urbani storici.
	(COMMA 3 ART. 33 PARTE II, NTA DEL PRG)

Modalità di intervento	LE STESSE RIPORTATE PRIMA
	(COMMA 2 ART. 33, PARTE II, NTA DEL PRG)

Note	
------	--

**PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO**

Modalità di trasferimento	VENDITA A TERZI
---------------------------	-----------------

**PARTE (E) - STIMA**

Valorizzazione finalizzata all'alienazione	valore presunto	€	41.424,00
--	-----------------	---	-----------

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO

