

**ALESSANDRO CARUSO**  
**INGEGNERE**

**TRIBUNALE DI ALESSANDRIA**

Procedura di Esecuzione Immobiliare

E.I. N° R.E.: **96/2024**

G.E.: Dott. Delli Paoli Michele

Custode: Avv. Andrea Gatti

Promosso da:

Con l'avv. \_\_\_\_\_ i

Contro

:

**ALLEGATI**  
**ALLA RELAZIONE DELL'ESPERTO DEL GIUDICE**

Alessandria, 01/08/2024

L'esperto del Giudice

ing. Alessandro Caruso

Via della Palazzina n. 8

15121 Alessandria

E-mail: [ing.alessandro.caruso@gmail.com](mailto:ing.alessandro.caruso@gmail.com)

Tel. e fax: 0131-778518

Cell: 339-7864470

C.F.: CRSL5N82A13A182J

P.IVA: 02256990066

P.E.C.: [alessandro.caruso@ingpec.eu](mailto:alessandro.caruso@ingpec.eu)



## ELENCO ALLEGATI

Costituiscono parte integrante della relazione peritale i seguenti allegati:

- Documentazione fotografica;
- n. 1 visura per soggetto;
- n. 6 visure storiche per unità immobiliare;
- n. 1 Wegiss con evidenziata le proprietà pignorate in scala 1:2000 (in foglio UNI A4);
- Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.);
- Estratto dalle NTA del Comune di Alluvioni Piovera.



LOTTO 1  
TERRENI AGRICOLI  
SITO IN COMUNE DI ALLUVIONI PIOVERA, SEZIONE DI ALLUVIONI  
CAMBIO', VIA VERDI  
(F.7, Part.le 192, 194 e 426)



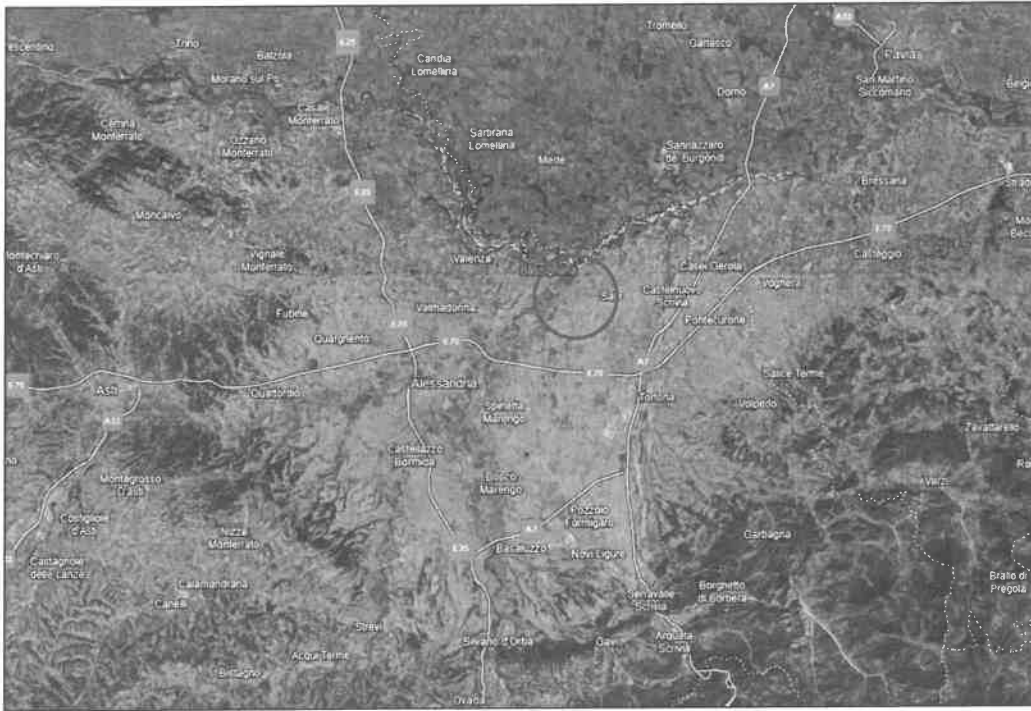


Immagine 1: Inquadramento territoriale Google Maps



Immagine 2: Inquadramento territoriale Google Maps





Immagine 3: Inquadramento territoriale Google Maps

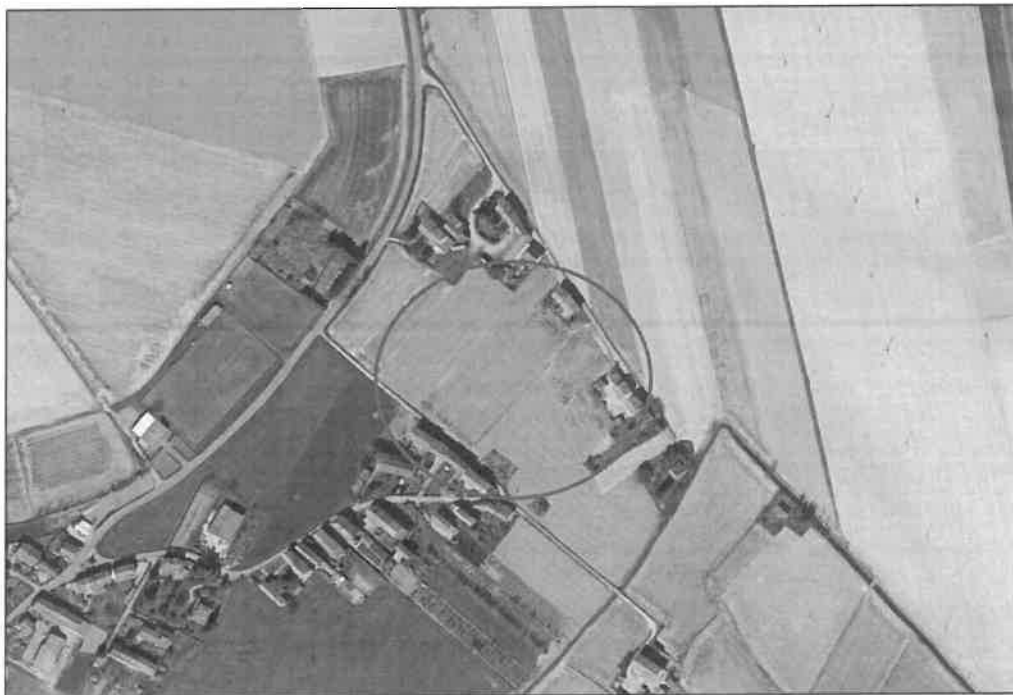


Immagine 4: Inquadramento territoriale Google Maps



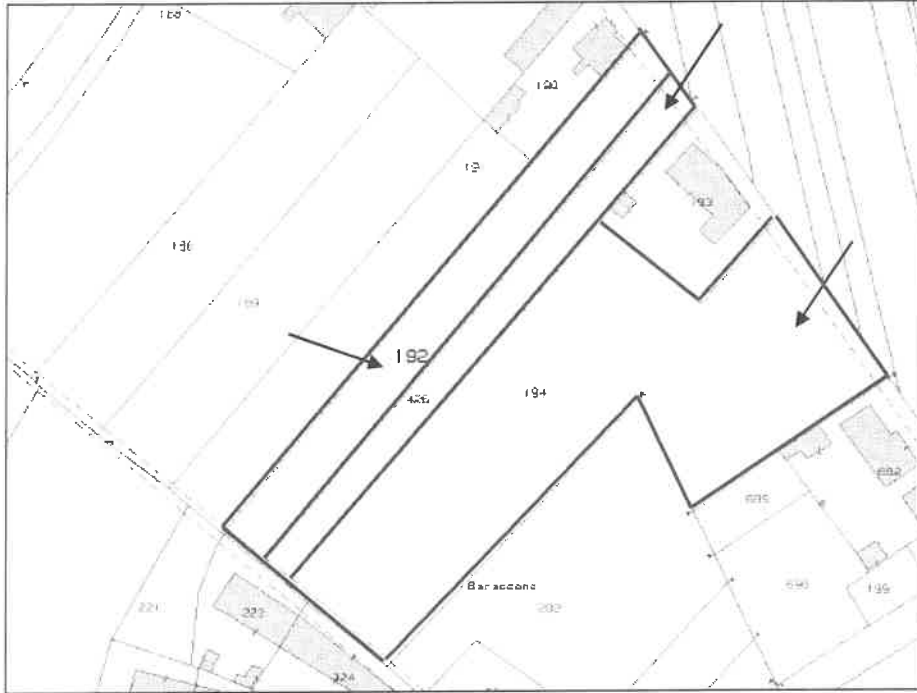


Immagine 5: Estratto di mappa con individuazione terreni



Immagine 6: Individuazione con VisualTAF





Immagine 7: Mappali 192 e 426 da Via Verdi



Immagine 8: Mappali 192 e 426 da Via Verdi





Immagine 9: Mappale 426 da Via Verdi



Immagine 10: Mappale 194 da Via Verdi







Immagini 11: Mappale 194 da Via Verdi



Immagine 12: Mappale 194 da Via Verdi





Immagine 13: Mappali 192, 194 e 426



Immagine 14: Mappali 192, 194 e 426



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 07/05/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ALLUVIONI CAMBIO' (Codice:A211)
	Provincia di ALESSANDRIA
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 7 Particella: 192

**Numero di mappa soppresso dal 12/04/2019**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.		Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	7	192		-	SOPPRESSO	00 00				VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/12/2017 in atti dal 12/04/2019 LEGGE REGIONALE 22 proveniente dal comune di Alluvioni Cambio' A211; trasferito al comune di Alluvioni Piovera sezione Alluvioni Cambio' M397A. (n. 1/2019)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				

**Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico**

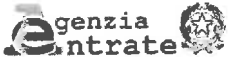
N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.		Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	7	192		-	SEMINATIVO 2	24 00		Euro 24,17 L. 46.800	Euro 19,83 L. 38.400	Impianto meccanografico del 20/06/1984
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		1422		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

**Situazione degli intestati dal 22/12/2005**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 12/04/2019





Direzione Provinciale di Alessandria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 07/05/2024 Ora: 15.22.46

Fine

Visura n.: T294355 Pag: 2

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 07/05/2024

DATI DERIVANTI DA

### Situazione degli intestati dal 28/10/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	I		(8A) Usufrutto con diritto di accrescimento 1/1 fino al 22/12/2005
2	F		(2) Nuda proprieta' 1/1 fino al 22/12/2005

DATI DERIVANTI DA: PIANO del 28/10/2002 Pubblica ufficiale ONETO LUIGI Sede ALESSANDRIA (AL) Repertorio  
14/12/2002  
TTATA Volturna ..... atti dal

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	I		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 28/10/2002

DATI DERIVANTI DA: Proprieta' meccanografica del 23/06/1984

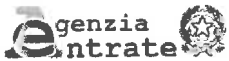
Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Firmato Da: ALESSANDRO CARUSO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a8d830bc773868c72530dd5b563c96b



Direzione Provinciale di Alessandria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 07/05/2024 Ora: 15.19.17

Fine

Visura n.: T291586 Pag: 1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 07/05/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ALLUVIONI PIOVERA (Codice:M397A)
	Sezione ALLUVIONI CAMBIO* (Provincia di ALESSANDRIA)
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 7 Particella: 192

**INTESTATO**

1	5		(1) Proprieta' 1/1
---	---	--	--------------------

**Unità immobiliare dal 12/04/2019**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agario
1	7	192		-	SEMINATIVO 2	24 00		Euro 24,17	Euro 19,83	VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/12/2017 in atti dal 12/04/2019 LEGGE REGIONALE 22 proveniente dal comune di Alluvioni Cambio* A211; trasferito al comune di Alluvioni Piovera sezione Alluvioni Cambio* M397A. (n. 1/2019)
Notifica						Partita				

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

**Situazione degli intestati dal 12/04/2019**

N.	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		

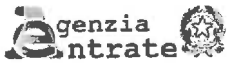
Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Firmato Da: ALESSANDRO CARUSO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3aBd830bc773868c72530dd5b563c96b



Direzione Provinciale di Alessandria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 07/05/2024 Ora: 15.23.46

Segue

Visura n.: T295037 Pag: 1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 07/05/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ALLUVIONI CAMBIO' (Codice:A211)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di ALESSANDRIA</b> <b>Foglio: 7 Particella: 194</b>

**Numero di mappa soppresso dal 12/04/2019**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	7	194		-	SOPPRESSO	00 00				VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/12/2017 in atti dal 12/04/2019 LEGGE REGIONALE 22 proveniente dal comune di Alluvioni Cambio' A211; trasferito al comune di Alluvioni Piovera sezione Alluvioni Cambio' M397A. (n. 1/2019)
Notifica						Partita				

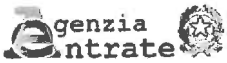
**Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	7	194		-	SEMIN ARBOR 2	75 20		Euro 93,21 L. 180.480	Euro 66,02 L. 127.840	Impianto meccanografico del 20/06/1984
Notifica						Partita		1422		

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Firmato Da: ALESSANDRO CARUSO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a8d830bc773868c72530dd5b563c96b



Direzione Provinciale di Alessandria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 07/05/2024 Ora: 15.23.46

Fine

Visura n.: T295037 Pag: 2

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 07/05/2024

#### Situazione degli intestati dal 22/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 12/04/2019
DATI DERIVANTI DA			

#### Situazione degli intestati dal 28/10/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8A) Usufrutto con diritto di accrescimento 1/1 fino al 22/12/2005
2 R	53		(2) Nudo proprieta' 1/1 fino al 22/12/2005
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 20/10/2002 Pubblico ufficiale C 14/12/2002			
CONTR. DONAZIONE ACCETTATA Voltura			

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	/1925		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 28/10/2002
DATI DERIVANTI DA			
meccanografico del 20/06/1984			

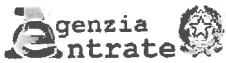
Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Firmato Da: ALESSANDRO CARUSO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a8d930bc773868c72530dd5b563c96b



Direzione Provinciale di Alessandria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 07/05/2024 Ora: 15.20.10

Fine

Visura n.: T292343 Pag: 1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 07/05/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ALLUVIONI PIOVERA (Codice:M397A)
	Sezione ALLUVIONI CAMBIO' (Provincia di ALESSANDRIA)
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 7 Particella: 194

**INTESTATO**

1		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------------

**Unità immobiliare dal 12/04/2019**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	7	194		-	SEMIN ARBOR 2	75 20		Euro 93,21	Euro 66,02	VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/12/2017 in atti dal 12/04/2019 LEGGE REGIONALE 22 proveniente dal comune di Alluvioni Cambio' A211; trasferito al comune di Alluvioni Piovera sezione Alluvioni Cambio' M397A. (n. 1/2019)
Notifica					Partita					

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

**Situazione degli intestati dal 12/04/2019**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SE		(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		METO LUIGI Sede ALESSANDRIA (AL)	-- -- -- --

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Firmato Da: ALESSANDRO CARUSO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3a8d630bc773868c72630dd5b663c96b



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 07/05/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ALLUVIONI CAMBIO' (Codice:A211)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di ALESSANDRIA</b>
	<b>Foglio: 7 Particella: 426</b>

**Numero di mappa soppresso dal 12/04/2019**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz		Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Dominicale	Agrario	
1	7	426		-	SOPPRESSO	00 00				VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/12/2017 in atti dal 12/04/2019 LEGGE REGIONALE 22 proveniente dal comune di Alluvioni Cambio' A211; trasferito al comune di Alluvioni Piovera sezione Alluvioni Cambio' M397A. (n. 1/2019)
Notifica						Partita				

**Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz		Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Dominicale	Agrario	
1	7	426		-	SEMINATIVO 2	16 80		Euro 16,92 L. 32.760	Euro 13,88 L. 26.880	Impianto meccanografico del 20/06/1984
Notifica						Partita		1422		

**L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

**Situazione degli intestati dal 22/12/2005**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 12/04/2019



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 07/05/2024

DATI DERIVANTI DA	At	
	AJ	

#### Situazione degli intestati dal 28/10/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8A) Usufrutto con diritto di accrescimento 1/1 fino al 22/12/2005
2			(1) Proprietà 1/1 fino al 22/12/2005

DATI DERIVANTI DA ufficiale ONETO LUIGI Sede ALESSANDRIA (AL) Repert

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1000/1000 fino al 28/10/2002

DATI DERIVANTI DA

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 07/05/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ALLUVIONI PIOVERA (Codice:M397A)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Sezione ALLUVIONI CAMBIO' (Provincia di ALESSANDRIA)</b>
	<b>Foglio: 7 Particella: 426</b>

**INTESTATO**

1		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------------

**Unità immobiliare dal 12/04/2019**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	7	426		-	SEMINATIVO 2	16 80		Euro 16,92	Euro 13,88	VARIAZIONE TERRITORIALE del 06/12/2017 in atti dal 12/04/2019 LEGGE REGIONALE 22 proveniente dal comune di Alluvioni Cambio' A211; trasferito al comune di Alluvioni Piovera sezione Alluvioni Cambio' M397A. (n. 1/2019)
Notifica					Partita					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

**Situazione degli intestati dal 12/04/2019**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	1971	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Reper...	MTA Nota presentata co

Visura telematica  
 Tributi speciali: Euro 0,90  
 \* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





N=2000

Comune: (AL) ALLUVIONI PIOVERA/A Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri: Protocollo pratico T79104/2024  
B-Mag-2024 10.16.6  
Foglio: 7

E=3600

1 Particella: 192

Firmato Da: ALESSANDRO CARUSO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serie#: 3a8d830bc773868c72530dd5b563c96b





## **COMUNE DI ALLUVIONI PIOVERA**

(Provincia di Alessandria)

[www.comune.alluvionipiovera.al.it](http://www.comune.alluvionipiovera.al.it) - P.E.C.: [alluvionipiovera@pcert.it](mailto:alluvionipiovera@pcert.it)

Via Roma 67 – Loc. Montariolo - 15047 Alluvioni Piovera (AL)

C.F.-P.IVA: n.02558080061

Tel. 0131.848121 – 0131.698121

### **Sportello Unico per l'Edilizia**

Prot. n. 2706

Alluvioni Piovera, li 04/07/2024

Diritti di segreteria € 25,00

Marca da bollo

01211588756294

#### **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 23/2024 (art. 30 del d.P.R. 380/2001 e s.m.i.)**

#### **IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

**Vista** la richiesta di certificato di destinazione urbanistica dei terreni censiti al catasto del Comune di Alluvioni Piovera, sez. A, Alluvioni Cambiò, al **fg. 7 mapp. 192, 194, 426** presentata in data 08/05/2024 registrata al protocollo al n. 1806 del 10/05/2024, dal **Ing. Caruso Alessandro**, in qualità di CTU del Tribunale di Alessandria, nato ad Alessandria, il 13/01/1982, residente ad Alessandria, via della Palazzina n. 8,

**Visto** l'art. 30 comma 2 e comma 3 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e s.m.i..

**Visto** il vigente Piano Regolatore Generale Comunale vigente in loc. Alluvioni Cambiò.

#### **C E R T I F I C A**

che secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale Comunale vigente in località Alluvioni Cambiò, i terreni censiti al catasto del Comune di Alluvioni Piovera, sez. A, Alluvioni Cambiò, hanno rispettivamente, la seguente destinazione urbanistica:

**- fg. 7 mapp. 192,194,426**

**Zona Rurale, "E", di cui all'art. 29 delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale: per il 100%.**

**- fg. 7 mapp. 192,194,426**

**Aree a rischio Idraulico - Classe III B, Aree a medio – alto rischio idraulico di cui all' art. 35.2 delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale: per il 100%**

**- fg. 7 mapp. 194,**

**Zona di rispetto Impianti di depurazione, di cui all'art. 34 delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale: in parte**

**Inoltre:**

**- fg. 7 mapp. 192,194,426**

**Zona A1 di cui all'art. 2.5 delle norme di attuazione del Piano d'Area del Parco Fluviale del Po,**



**Progetto Territoriale Operativo del Po: per il 100%.**

**AREA PROTETTA di cui alle norme di attuazione del Piano d'Area del Parco Fluviale del Po, Progetto Territoriale Operativo del Po: per il 100%.**

Parere favorevole di regolarità tecnica e di controllo preventivo amministrativo del responsabile del Servizio ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 bis del T.U.E.L. 267/2000 e dell'art. 4 del vigente Regolamento comunale sulla disciplina dei Controlli interni.

Il presente certificato di destinazione urbanistica ha la validità di un anno dalla data di rilascio se non intervengono modifiche agli strumenti urbanistici vigenti.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o a privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art. 40 comma 2 del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 15 comma 1 lettera a) della Legge n. 183 del 12/11/2011.

**Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia**  
Arch. Laura Gandini

Documento firmato ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.L.gs.  
7/3/2005, n. 82 - "Codice Amministrazione digitale" e s.m.i.



## ART. 29 – ZONA RURALE E

29.1 Annullato.

29.2 Ai sensi dell'art. 25, 6° comma della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, il rilascio della concessione per gli interventi edificatori nelle zone rurali è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto d'impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio della attività agricola; l'atto è trascritto, a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

29.3 L'edificazione può avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

a) - abitazioni rurali

- $I_f = 0,05 \text{ m}^3/\text{m}^2$  in terreni a colture orticole o floricole specializzate;
- $I_f = 0,03 \text{ m}^3/\text{m}^2$  in terreni a colture legnose specializzate;
- $I_f = 0,02 \text{ m}^3/\text{m}^2$  in terreni a seminativo ed a prato permanente;
- $I_f = 0,01 \text{ m}^3/\text{m}^2$  in terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno, conteggiati su non più di 5 ettari per azienda.

Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto.

Oltre a quanto già indicato, gli indici parametrici programmati sono i seguenti:

- indice di fabbricazione del lotto specifico:  
 $I_f = 0,8 \text{ m}^3/\text{m}^2$  di area fondiaria;
- rapporto di copertura
- $R_c = 5\%$  dell'intera area asservita;
- $R_c = 40\%$  del lotto direttamente interessato;
- $H_{\max} = 2$  piani f.t. (m. 7,50);
- $D_f = \text{m. } 10$
- $D_s = \text{quelle stabilite dal D.P.R. } 16.9.1996 \text{ n}^\circ 610;$
- $D_c = \text{m. } 5;$

Le richieste di concessione a costruire devono essere accompagnate da documentazione catastale comprovante il tipo di coltura in atto e dalla dichiarazione del tipo di coltura in progetto.

Il volume edificabile per le coltivazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, escludendo dal computo i terreni classificati catastalmente come incolti e tenendo conto del volume degli edifici esistenti.

Ai fini della definizione del volume edificabile è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice.



E' ammesso l'accorpamento dei volumi, sull'area a destinazione agricola del Comune, per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1.000 mc.

Il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, ai sensi dei commi precedenti del presente articolo, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare.

Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse.

b) strutture ed attrezzature rurali

$$I_f = 0,8 \text{ m}^3/\text{m}^2$$

$$H = \text{secondo le esigenze}$$

c) per tutti i fabbricati

Considerando come superficie coperta quella di tutti i fabbricati, residenziali e non, il rapporto di copertura non deve superare i seguenti limiti:

$$R_c = 5\% \text{ dell'intera area asservita;}$$

$$R_c = 40\% \text{ del lotto direttamente interessato;}$$

$$D_s = \text{quelle stabilite dal D.P.R. 16.9.1996 n° 610;}$$

$$D_c = \text{m. 5;}$$

$$D_r = \text{m. 10;}$$

29.4

I fabbricati residenziali di cui alla classe A esistenti alla data di adozione della variante di P.R.G., non usati da imprenditori agricoli ai fini della conduzione dei fondi, potranno mantenere la loro destinazione, potranno essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione.

Sono altresì ammessi "una tantum", a titolo oneroso, gli interventi di ampliamento, fino al 20% della  $S_p$  con un massimo di 70 m<sup>2</sup>, finalizzati al miglioramento degli impianti igienico-sanitari e alla funzionalità delle abitazioni.

Sarà consentita la realizzazione degli accessori quali rimesse, tettoie e autorimesse con un limite massimo di 90 m<sup>2</sup> per ogni unità abitativa, fermi restando gli altri parametri di zona; l'edificazione di tali strutture accessorie avverrà nel lotto asservito all'abitazione e sarà consentita l'edificazione a confine per quei fabbricati la cui altezza al colmo non ecceda i m. 2,70.

La loro individuazione, qualificazione e volumetria, saranno certificati mediante atto notorio redatto a termini di legge.





- 29.5 Gli edifici rurali, **che alla data di adozione della variante di P.R.G. risulteranno abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole**, possono essere riutilizzati dal punto di vista agricolo ed anche recuperati per altre destinazioni residenziali, comprese quelle di carattere agrituristico, anche da parte di non imprenditori agricoli.  
**Potranno altresì essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento "una tantum" fino al 20% del volume con un massimo di 150 m<sup>3</sup>.**  
Gli interventi relativi al presente punto 29.5, in quanto non strettamente necessari alle esigenze delle aziende agricole, sono soggetti a concessione onerosa, indipendentemente dalla qualifica del concessionario.  
L'individuazione, qualificazione e volumetria saranno certificati mediante atto notorio redatto a termini di legge.
- 29.6 Ai titolari di abitazione rurali, utilizzate ai fini della conduzione del fondo, può essere concesso, a titolo oneroso, un incremento "una tantum" contenuto entro il 40% del volume esistente alla data di adozione della **variante di P.R.G.** e con un aumento massimo di 50 mq. di superficie utile, quando ciò sia reso necessario da comprovate esigenze familiari.
- 29.7 Annullato.
- 29.8 Nella costruzione di nuove stalle e concimaie ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni:
- le stalle devono essere indipendenti da edifici abitabili, sia propri che altrui, e distare da essi non meno di m.50;
  - le concimaie, i pozzi neri ed i depositi di materiale di rifiuto devono essere posti a non meno di m. 50 dalle abitazioni, sia proprie che altrui, ed a non meno di m. 200 da serbatoi di acqua potabile.

II SEGRETARIO COMUNALE

