Comune di Eboli

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera n° 81 del Registro. Seduta del 28/11/2013

Oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari annualità 2013 - Approvazione.

L'anno duemilatredici il giorno ventotto del mese di novembre alle ore quattordici nella Sala delle Adunanze Consiliari della Residenza Municipale, a seguito di avvisi diramati dal Presidente del Consiglio, si é riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.
Presiede la seduta il Presidente Luca Sgroia

Consiglieri assegnati n. 31-In carica n. 31.

Presenti n° 29 Assenti n° 2

COGNOME E NOME	Presente	COGNOME E NOME	Presente
1) Melchionda Martino - SINDACO	SI	17) Marotta Cosimo	SI
2) Petrone Antonio	SI	18) Di Cosmo Tarcisio	SI
3) Mazzini Pietro	SI	19) Cillo Alfonso	SI
4) Vastola Mauro	NO	20) Del Masto Mauro	SI
5) Salviati Pasquale	SI	21) Fido Santo Venerando	SI
6) Marisei Salvatore	SI	22) Masala Emilio	NO
7) Rotondo Vincenzo	SI	23) Ginetti Ennio	SI
8) Sgroia Luca	SI	24) Rizzo Francesco	SI
9) Taglianetti Vito	SI	25) Lettera Pasquale	SI
10) Campagna Carmine	SI	26) Marra Arturo	SI
11) Cicalese Armando	SI	27) Cariello Massimo	SI
12) Di Donato Mario	SI	28) Busillo Vito	SI
13) Vecchio Fausto	SI	29) Rosania Gerardo	SI
14) Lenza Lazzaro	SI	30) Lamanna Gerardo	SI
15) Cardiello Damiano	SI	31) La Brocca Giuseppe	SI
16) Palladino Roberto	SI		

Partecipa il Segretario Generale Dr. Domenico Gelormini.

Il Presidente, constatato il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto.

RICHIAMATO l'art.58 del decreto legge n.112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n.133 del 6 agosto 2008, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", il quale:

- al comma 1 prevede che "*Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione"*;
- al comma 2, che "*L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica";*
- al comma 3, che "*Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del Codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto*";
- al comma 4, che "*Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura*";
- al comma 5, che "*Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge*";

RICHIAMATE, inoltre:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n.91 del 17/11/2008 con la quale è stata deliberata la costituzione della società Eboli Patrimonio s.r.l., strumento attraverso il quale procedere alle valorizzazioni e/o dismissioni immobiliari programmate;
- la deliberazione di C.C. n.22 del 16.03.2009 con la quale è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2009, quale atto allegato al Bilancio per l'esercizio di riferimento;
- la deliberazione di C.C. n.44 del 5.08.2010 con la quale è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2010, quale atto allegato al Bilancio per l'esercizio di riferimento;
- la deliberazione di C.C. n.55 del 29.10.2010 con la quale è stato modificato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2010, approvato con la sopra richiamata deliberazione;
- la deliberazione di C.C. n.40 del 25.07.2011 con la quale è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2011, quale atto allegato al Bilancio per l'esercizio di riferimento;
- la deliberazione di C.C. n.44 del 06.09.2012 con la quale è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2012, quale atto allegato al Bilancio per l'esercizio di riferimento;

DATO ATTO che,

- la procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili prevista dalla norma considerata consente una notevole semplificazione, con conseguente accelerazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali, nell'evidente obiettivo di soddisfare esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione o, comunque, di contenimento dell'indebitamento per la ricerca di nuove fonti di proventi destinabili a finanziamento degli investimenti;
- la nuova ricognizione effettuata nell'ambito dei beni di proprietà comunale, non suscettibili di utilizzo istituzionale e di cui non si prevede un ulteriore uso per la logistica comunale, ha portato all'individuazione di un ulteriore complesso di immobili pienamente rispondenti ai criteri di cui all'art.58 del D.L. n.112/08, che potrebbero essere alienati al fine di finanziare le spese d'investimento e ridurre l'indebitamento dell'Ente;

- tali ulteriori immobili, riportati tra gli altri nell'Allegato "A" al presente atto, si intendono valorizzare e/o alienare in aggiunta ai beni già individuati nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari dell'anno 2012;

PRESO ATTO che con nota prot./int. 20 del 19.07.2013, a riscontro della comunicazione prot. n. 27519 del 16.07.2013 del Settore Patrimonio, sono stati trasmessi da parte della società Eboli Patrimonio srl gli indirizzi al Piano Annuale-Pluriennale relativi agli immobili trasferiti e/o da trasferire e che nello specifico, in riferimento alle scelte e agli obiettivi che si intendono perseguire, è stato richiesto:
- il rinvio ai prossimi anni del trasferimento dei cespiti previsti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari dell'anno 2012, fatta eccezione del complesso Ex Ipsia;
- una più opportuna valutazione sotto il profilo urbanistico della valorizzazione e successiva dismissione dell'area su cui insiste la *"ex Scuola Materna Borgo"*, di proprietà del Comune, e la *"ex Scuola Elementare Borgo"*, di proprietà della società Eboli Patrimonio s.r.l., attraverso la sottoscrizione di un protocollo d'intesa tra società e Comune per un intervento urbanistico unitario;

PRESO ATTO che con nota prot. 33429 del 09.09.2013 a firma del responsabile del Settore Urbanistica, con riferimento a quanto concordato in sede di riunione del Comitato Tecnico della Eboli Patrimonio srl del 11.07.2013, relativamente agli immobili *"ex Scuola Elementare Borgo"*, *"ex Scuola Materna Borgo"*, *"ex Scuola Elementare Fontanelle"* ed ai fini di una loro rapida alienazione, è stato proposto per gli immobili dei beni di che trattasi la sola eliminazione dell'attribuzione quali "Attrezzature di uso pubblico", lasciando inalterata la destinazione Ba satura ed operando una variante al PRG che prevede:
- l'individuazione dei relativi comparti nelle tavole di piano;
- l'introduzione della destinazione urbanistica *"Ba – Comparti di trasformazione convenzionata disciplinata"*, nelle NTA della Parte I del PRG, ovvero del seguente nuovo articolo:

> ***Art. 11bis – Sottozona Ba: satura – Comparti di trasformazione convenzionata***
> *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'interezza 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 questi comparti è il permesso di costruire convenzionato.*

RILEVATO, che
- in riferimento al predetto Piano delle Alienazioni dell'anno 2012, occorre procedere alla modifica delle schede n. 1, 2 e 3 riguardanti rispettivamente la *"ex Scuola Elementare Borgo"*, trasferita alla società Eboli Patrimonio s.r.l. con atto pubblico del 9.12.2010, la *"ex Scuola Materna Borgo"*, da trasferire in vendita alla Eboli Patrimonio s.r.l., e la *"ex Scuola Elementare Fontanelle",* da trasferire in vendita a terzi, introducendo una diversa modalità di intervento urbanistico;
- relativamente ai sopra richiamati immobili, su sollecitazione della società Eboli Patrimonio Srl, nella modifica del Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni Immobiliari 2012 si è tenuto conto della norma introdotta dal Decreto Legge "Salva Italia" 201/2011, che ha sostituito (con la modifica di cui all'articolo 27, comma 7) i commi 1 e 2 dell'articolo 58 del D.L. 112/2008, che permette agli Organi di Governo Locale, in fase di approvazione del "Piano delle Alienazioni" da allegare al bilancio preventivo degli Enti, di disporre la destinazione d'uso urbanistica degli immobili previsti in dismissione che, nel contempo, vengono automaticamente classificati come patrimonio disponibile.
- sono state inserite ex novo le schede n. 11, 21, 22, 23, 24 e 25 relative rispettivamente all'alienazione dei seguenti beni ubicati nel Centro Storico: *"Deposito L.go Barbacani", "Negozio lotto Ic2"*, *"Negozio lotto S3/a5"*, *"Deposito lotto O7"*, *"Deposito Lotto O9"*, *"Negozio Lotto H4"*, attraverso vendita a terzi;

- si ritiene opportuno rinviare il trasferimento alla Eboli Patrimonio s.r.l., come richiesto dalla stessa, degli immobili denominati *"Autoparco S. Giovanni"*, *"ex Scuola Elementare Fontanelle"*, *"ex Scuola Elementare Corno d'Oro"*, *"Caserma Vigili del Fuoco e Polizia Stradale"*, per i quali rimarrà di competenza dell'Ente l'attività di alienazione attraverso la vendita a terzi;
- si ritiene di confermare il conferimento in conto capitale alla Eboli Patrimonio s.r.l. dell'*"Area S.Donato"* ed il trasferimento in vendita dell'*"ex IPSIA Ferrari"*;

CONSIDERATO, pertanto, che
- il ricorso all'opportunità offerta dal citato Decreto Legge "Salva Italia" 201/2011 consente di mettere in campo, tra l'altro, una "valorizzazione" urbanistica di beni comunali trasferiti alla Società Eboli Patrimonio Srl, in forte connessione con esigenze economico-finanziarie e di bilancio, consentendo alla stessa, nell'interesse del socio unico, la collocazione sul mercato di immobili (edifici o terreni edificabili) con una destinazione d'uso più ambita dal mercato immobiliare;
- la società pubblica acquisirà in tal modo i suddetti beni a titolo definitivo corrispondendone il controvalore al Comune attraverso risorse finanziarie attinte da istituti di credito;
- i finanziamenti così assunti verranno successivamente estinti dalla medesima società utilizzando i proventi dell'incasso provenienti dalla gestione e/o dalla definitiva cessione degli immobili a privati a seguito di procedura ad evidenza pubblica;

SI PROPONE

per le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono integralmente riportate:

1) **Di approvare** il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'annualità 2013, costituito dai beni elencati nell'Allegato "A" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, ovvero costituito dai beni già individuati nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari dell'anno 2012 e così modificato:
   - modifica delle schede n. 1, 2 e 3 riguardanti rispettivamente la *"ex Scuola Elementare Borgo"*, trasferita alla società Eboli Patrimonio s.r.l. con atto pubblico del 9.12.2010, la *"ex Scuola Materna Borgo"*, da trasferire in vendita alla Eboli Patrimonio s.r.l., e la *"ex Scuola Elementare Fontanelle",* da trasferire in vendita a terzi, introducendo una diversa modalità di intervento urbanistico;
   - inserimento ex novo delle schede n. 11, 21, 22, 23, 24 e 25 relative all'alienazione dei seguenti beni ubicati nel Centro Storico: *"Deposito l.go Barbacani"*, *"Negozio lotto Ic2"*, *"Negozio lotto S3/a5"*, *"Deposito lotto O7"*, *"Deposito Lotto O9"*, *"Negozio Lotto H4"*, attraverso vendita a terzi;
   - rinvio del trasferimento alla Eboli Patrimonio s.r.l. degli immobili denominati *"Autoparco S. Giovanni"*, *"ex Scuola Elementare Fontanelle"*, *"ex Scuola Elementare Corno d'Oro"*, *"Caserma Vigili del Fuoco e Polizia Stradale"*, per i quali rimarrà di competenza dell'Ente l'attività di alienazione attraverso la vendita a terzi.
2) **Di dare atto** che l'approvazione da parte del Consiglio Comunale del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni di cui al precedente punto 1), classifica gli immobili di proprietà comunale inseriti nel Piano medesimo automaticamente come "patrimonio disponibile" ai sensi dell'art. 58, comma 2, della citata legge 133/2008.
3) **Di dare atto** che l'inserimento nell'elenco degli immobili di cui al citato Piano ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n.112/2008.
4) **Di disporre** che l'immobile *"ex Scuola Materna Borgo"* richiamato nell'Allegato "A" al presente atto, verrà trasferito alla società Eboli Patrimonio s.r.l. con tempistiche modulate in funzione del soddisfacimento delle necessità del Comune, riservandosi inoltre la possibilità di trasferire, in tempi successivi, alla suddetta Società altri terreni o edifici comunali per i quali, successivamente, sia venuta a cessare la strumentalità all'esercizio delle funzioni istituzionali.

5) **Di disporre** che gli immobili del centro storico descritti nelle schede n. 11, 12, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25 dell'Allegato "A" al presente atto, vengano trasferiti con procedura di alienazione a cura del Settore Patrimonio dell'Ente.
6) **Di dare atto** che le alienazioni e le valorizzazioni relative alla *"ex Scuola Elementare Borgo",* alla *"ex Scuola Materna Borgo"* ed alla *"ex Scuola Elementare Fontanelle",* comportano nuova destinazione urbanistica ovvero variante automatica al PRG vigente ai sensi dell'art. 58, comma 2, della legge n.133/2008.
7) **Di demandare** ai compenti Settori lo svolgimento di tutti gli adempimenti procedimentali necessari per addivenire al trasferimento degli immobili.
8) **Di dare atto** che il Responsabile del Settore Patrimonio, che stipulerà in nome e per conto del Comune gli atti di trasferimento, potrà apportare tutte le integrazioni, rettifiche e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione delle aree, curare la correzione di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale, precisare valori ad ogni effetto anche fiscale, includere clausole d'uso o di rito, rilasciare quietanza del prezzo, chiedere benefici fiscali.
9) **Di dare atto** che il Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni Immobiliari, dopo l'approvazione del Consiglio Comunale, costituirà allegato al Bilancio di Previsione 2013 ed ai correlati documenti di Programmazione 2013–2015.
10) **Di stabilire** che eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si renderanno necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio Comunale, con conseguente variazione da apportare ai relativi bilanci ed allegati.
11) **Di stabilire** altresì, che i valori di vendita dei singoli immobili, già indicativamente riportati nelle schede allegate, potranno essere oggetto di integrazioni e/o aggiornamenti in seguito ad approfondimenti estimativi da parte degli uffici competenti o da professionisti esterni appositamente incaricati.
12) **Di dare atto** che il responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore Patrimonio.

Il Presidente passa al 5° punto all'O.d.G. "Piano di ricognizione e valorizzazione e alienazione patrimonio immobiliare".

Il Presidente ricorda che gli interventi e le dichiarazioni di voto, sono stati resi nella delibera di C.C. n. 79 del 28/11/2013, e sono riportati integralmente in separato verbale

Ha relazionato nella Delibera di C.C. n. 79 del 28/11/2013, l'Assessore Lavorgna, atto riportato integralmente in separato verbale.
Ha preso la parola nella Delibera di C.C. n. 79 del 28/11/2013, il Presidente della Commissione Bilancio, ed ha illustrato i lavori eseguiti dalla commissione, intervento riportato integralmente in separato verbale.

Si passa alla votazione del 5° punto all'O.d.G.

Il Segretario procede alla votazione per appello nominale.

Consiglieri Favorevoli 17 (Melchionda, Sgroia, Mazzini, Salviati, Rotondo, Taglianetti, Cicalese, Di Donato, Palladino, Marotta, Di Cosmo, Del Masto, Lettera, Marra, Lamanna, Rizzo, La Brocca) e **8 contrari** (Petrone, Marisei, Campagna, Lenza, Cardiello, Fido, Ginetti, Busillo) la delibera è approvata e viene votata per alzata di mano anche l'immediata esecutività;

INDI

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 42, comma 2, lett. l) del TUEL 267/2000 che prevede la competenza dell'organo consiliare in materia di acquisti e alienazioni immobiliari;
VISTO il vigente Statuto comunale;
VISTO il vigente Regolamento di contabilità;
VISTO l'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112 recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria";
VISTI gli artt. 42, comma 2, lettere b) ed l), e 175, comma 2, del T.U.E.L. 18 agosto 2000, n.267;
ACQUISITO il parere di conformità alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti, espressi dal Segretario Generale, reso ai sensi dell'art. 97, secondo comma, del D.Lgs. N. 267/00,

DELIBERA

1. **Di approvare** il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'annualità 2013, costituito dai beni elencati nell'Allegato "A" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, ovvero costituito dai beni già individuati nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari dell'anno 2012 e così modificato:

- modifica delle schede n. 1, 2 e 3 riguardanti rispettivamente la *"ex Scuola Elementare Borgo"*, trasferita alla società Eboli Patrimonio s.r.l. con atto pubblico del 9.12.2010, la *"ex Scuola Materna Borgo"*, da trasferire in vendita alla Eboli Patrimonio s.r.l., e la *"ex Scuola Elementare Fontanelle",* da trasferire in vendita a terzi, introducendo una diversa modalità di intervento urbanistico;
- inserimento ex novo delle schede n. 11, 21, 22, 23, 24 e 25 relative all'alienazione dei seguenti beni ubicati nel Centro Storico: *"Deposito l.go Barbacani"*, *"Negozio lotto Ic2"*, *"Negozio lotto S3/a5"*, *"Deposito lotto O7"*, *"Deposito Lotto O9"*, *"Negozio Lotto H4"*, attraverso vendita a terzi;

- rinvio del trasferimento alla Eboli Patrimonio s.r.l. degli immobili denominati *"Autoparco S. Giovanni"*, *"ex Scuola Elementare Fontanelle"*, *"ex Scuola Elementare Corno d'Oro"*, *"Caserma Vigili del Fuoco e Polizia Stradale"*, per i quali rimarrà di competenza dell'Ente l'attività di alienazione attraverso la vendita a terzi.

2) **Di dare atto** che l'approvazione da parte del Consiglio Comunale del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni di cui al precedente punto 1), classifica gli immobili di proprietà comunale inseriti nel Piano medesimo automaticamente come "patrimonio disponibile" ai sensi dell'art. 58, comma 2, della citata legge 133/2008.
3) **Di dare atto** che l'inserimento nell'elenco degli immobili di cui al citato Piano ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n.112/2008.
4) **Di disporre** che l'immobile *"ex Scuola Materna Borgo"* richiamato nell'Allegato "A" al presente atto, verrà trasferito alla società Eboli Patrimonio s.r.l. con tempistiche modulate in funzione del soddisfacimento delle necessità del Comune, riservandosi inoltre la possibilità di trasferire, in tempi successivi, alla suddetta Società altri terreni o edifici comunali per i quali, successivamente, sia venuta a cessare la strumentalità all'esercizio delle funzioni istituzionali.
5) **Di disporre** che gli immobili del centro storico descritti nelle schede n. 11, 12, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25 dell'Allegato "A" al presente atto, vengano trasferiti con procedura di alienazione a cura del Settore Patrimonio dell'Ente.
6) **Di dare atto** che le alienazioni e le valorizzazioni relative alla *"ex Scuola Elementare Borgo",* alla *"ex Scuola Materna Borgo"* ed alla *"ex Scuola Elementare Fontanelle",* comportano nuova destinazione urbanistica ovvero variante automatica al PRG vigente ai sensi dell'art. 58, comma 2, della legge n.133/2008.
7) **Di demandare** ai compenti Settori lo svolgimento di tutti gli adempimenti procedimentali necessari per addivenire al trasferimento degli immobili.
8) **Di dare atto** che il Responsabile del Settore Patrimonio, che stipulerà in nome e per conto del Comune gli atti di trasferimento, potrà apportare tutte le integrazioni, rettifiche e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione delle aree, curare la correzione di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale, precisare valori ad ogni effetto anche fiscale, includere clausole d'uso o di rito, rilasciare quietanza del prezzo, chiedere benefici fiscali.
9) **Di dare atto** che il Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni Immobiliari, dopo l'approvazione del Consiglio Comunale, costituirà allegato al Bilancio di Previsione 2013 ed ai correlati documenti di Programmazione 2013–2015.
10) **Di stabilire** che eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si renderanno necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio Comunale, con conseguente variazione da apportare ai relativi bilanci ed allegati.
11) **Di stabilire**, altresì, che i valori di vendita dei singoli immobili, già indicativamente riportati nelle schede allegate, potranno essere oggetto di integrazioni e/o aggiornamenti in seguito ad approfondimenti estimativi da parte degli uffici competenti o da professionisti esterni appositamente incaricati.
12) **Di dare atto** che il responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore Patrimonio.
13) **Di dichiarare** con successiva ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs 267/2000.

In ordine alla proposta deliberativa di cui innanzi si formulano i seguenti pareri istruttori ex art. 49 T.U.E.L. n. 267/00:

Il Responsabile Settore (Giovanni Cannoniero) formula parere di regolarità tecnica Favorevole
data 15/11/2013 f.to Giovanni cannoniero

Il Responsabile Settore Finanze Tiziana Galderisi formula parere di regolarità contabile Favorevole

data 15/11/2013
f.to Tiziana Galderisi

Il Segretario Generale formula, ai sensi del Decreto Sindacale del 22 luglio 2010, parere di conformità alle leggi, allo statuto e al regolamento.

favorevole Segretario Generale f.to (Dr. Domenico Gelormini)

IL PRESIDENTE
f.to (Luca Sgroia)

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to (Dr. Domenico Gelormini)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi che copia della presente delibera è stata pubblicata all'albo Pretorio il __/__/____ per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi e vi rimarrà fino al __/__/____, n. di pubblicazione_____

Il Responsabile del servizio
f.to (Dr.ssa Anna Masci)

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, sulla scorta degli atti d'ufficio, ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L. 18.08.2000 N. 267, certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno __/__/____

[X] Perché dichiarata immediatamente eseguibile; (art. 134 – comma 4°)
[ ] Perché decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione; (art. 134 – comma 3°)

Lì, __/__/____

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to (Dr. Domenico Gelormini)

ALLEGATO "A"

COMUNE DI EBOLI
Settore Patrimonio

PIANO DI VALORIZZAZIONE ED ALIENAZIONE DEI BENI PATRIMONIALI
(art. 58 – L. 133/2008)

Anno 2013

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 2013

ELENCO SCHEDE IMMOBILI

SCHEDA 1. EX SCUOLA ELEMENTARE BORGO

SCHEDA 2. EX SCUOLA MATERNA BORGO

SCHEDA 3. EX SCUOLA ELEMENTARE FONTANELLE

SCHEDA 4. EX SCUOLA ELEMENTARE CORNO D'ORO

SCHEDA 5. EX IPSIA FERRARI, VIA PESCARA

SCHEDA 6. CASERMA CARABINIERI

SCHEDA 7. CASERMA VIGILI DEL FUOCO E POLIZIA STRADALE

SCHEDA 8. CASERMA GUARDIA DI FINANZA

SCHEDA 9. EX BIBLIOTECA, ZONA 167

SCHEDA 10. FABBRICATO LA FRANCESCA, CENTRO STORICO

SCHEDA 11. DEPOSITO L.GO BARBACANI

SCHEDA 12. NEGOZI LOTTI M3/M4, CENTRO STORICO

SCHEDA 13. AREA EDIFICABILE RIONE PESCARA – AMBITO HISPALIS 1

SCHEDA 14. AREA EDIFICABILE RIONE PESCARA – AMBITO HISPALIS 2

SCHEDA 15. AREE CEDUTE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

SCHEDA 16. AUTOPARCO SAN GIOVANNI

SCHEDA 17. AREA SAN DONATO

SCHEDA 18. APPARTAMENTO LOTTO D1, CENTRO STORICO

SCHEDA 19. NEGOZIO LOTTO D3, CENTRO STORICO

SCHEDA 20. APPARTAMENTO LOTTO Ic1, CENTRO STORICO

SCHEDA 21. NEGOZIO LOTTO Ic2, CENTRO STORICO

SCHEDA 22. NEGOZIO LOTTO S3/a5, CENTRO STORICO

SCHEDA 23. DEPOSITO LOTTO O7, CENTRO STORICO

SCHEDA 24. DEPOSITO LOTTO O9, CENTRO STORICO

SCHEDA 25. NEGOZIO LOTTO H4, CENTRO STORICO

Comune di Eboli

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

N. 1

Denominazione immobile	EX SCUOLA ELEMENTARE BORGO

PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE

Via	SPIRITO SANTO
Estremi catastali	fg 13 part. 1007 sub ---
Tipologia immobile	☐ muratura ☐ cca ☐ altro edificio demolito
Numero di piani	
Anno di realizzazione	
Superficie complessiva lotto	4.350 mq
Superficie complessiva edificio	2.113,29 mq
Verifica di intreresse 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 ELEMENTARE
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) 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 BA SATURA	
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 meccanizzata; attrezzature tecnologiche.
	(ART. 10 PARTE I ,NTA DEL PRG)
	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.
	(ART. 11 PARTE I ,NTA DEL PRG)

Modalità di intervento	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.
	(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 SATURA 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'interezza 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: satura - Comparti di trasformazione convenzionata, PARTE I ,NTA DEL PRG)

Modalità di intervento	Permesso di costruire convenzionato

Note	Il bene oggetto della presente scheda costituisce.unico comparto con quello della scheda n. 2 - EX SCUOLA MATERNA BORGO.

PARTE (E) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO ALLA SOCIETA' EBOLI PATRIMONIO s.r.l.

Modalità di trasferimento	**Trasferito alla società EBOLI PATRIMONIO s.r.l. con atto pubblico del 9.12.2010**

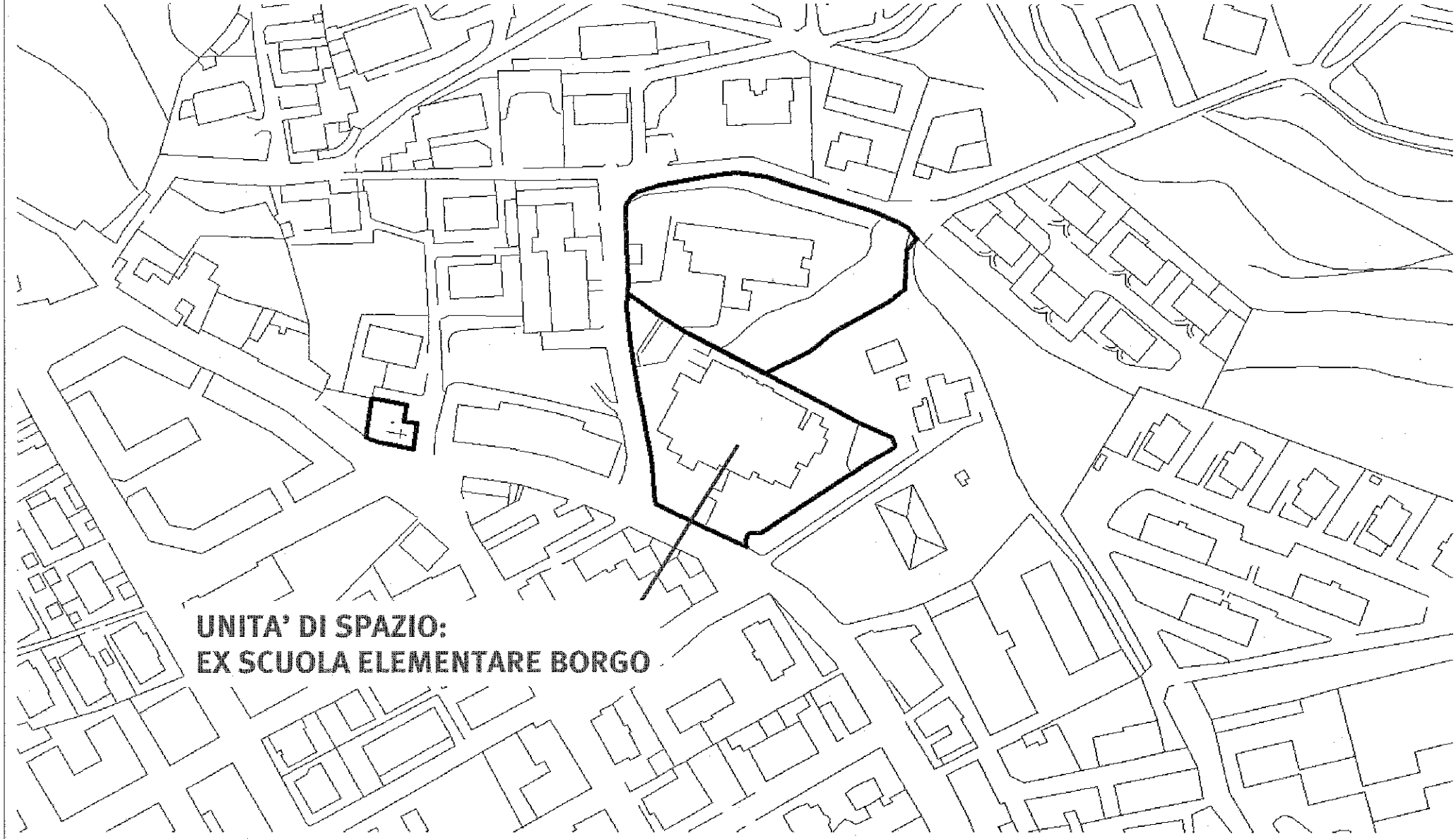
PARTE (F) - STIMA

Valorizzazione finalizzata all'alienazione

€	630.750,00

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

1



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

N. 2

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	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) 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 BA SATURA	
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 meccanizzata; attrezzature tecnologiche.
	(ART. 10 PARTE I ,NTA DEL PRG)
	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.
	(ART. 11 PARTE I ,NTA DEL PRG)

Modalità di intervento	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.
	(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 SATURA 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'interezza 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: satura - Comparti di trasformazione convenzionata, PARTE I ,NTA DEL PRG)

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.

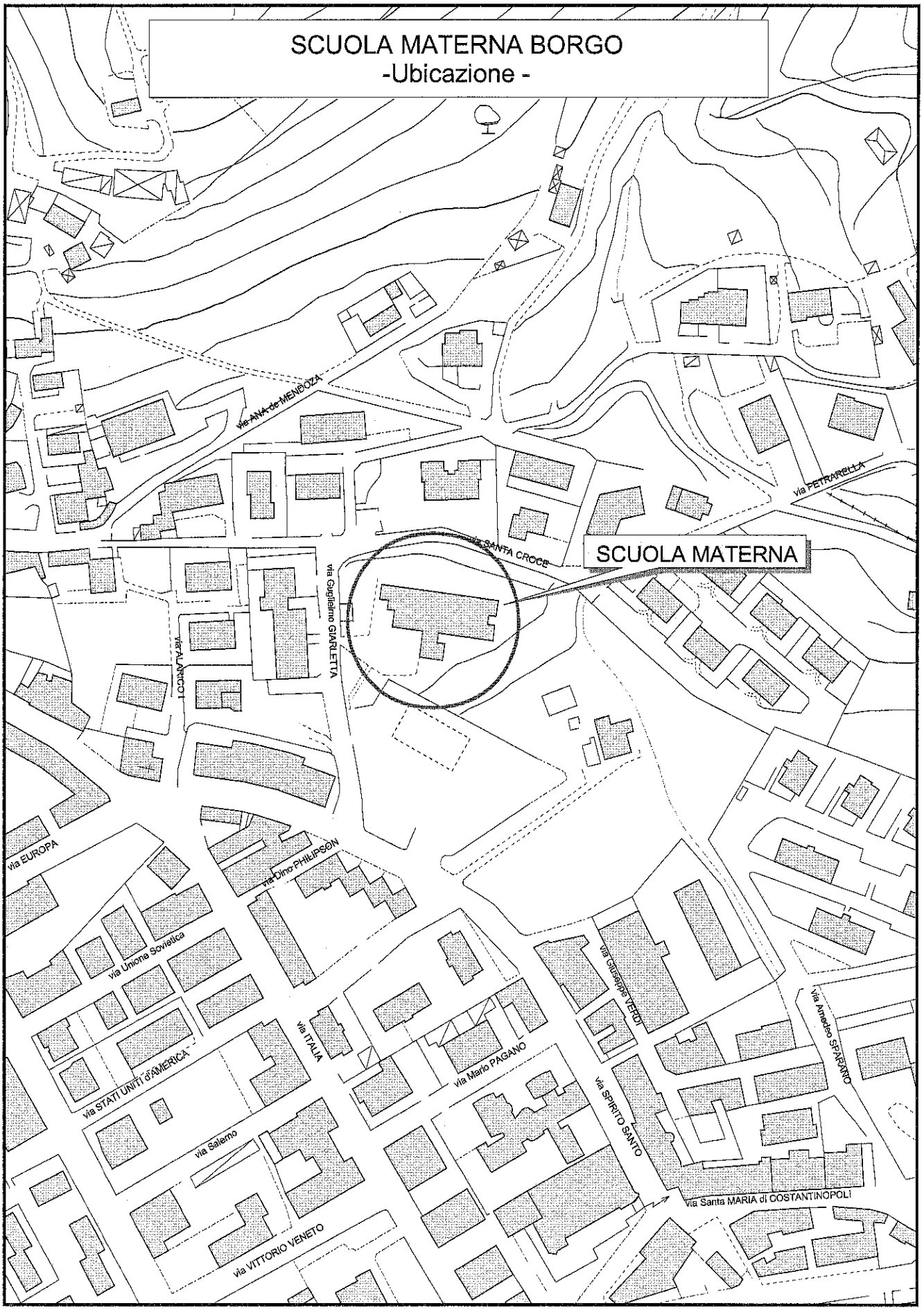
PARTE (E) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO ALLA SOCIETA' EBOLI PATRIMONIO s.r.l.

Modalità di trasferimento	**DA TRASFERIRE IN VENDITA ALLA EBOLI PATRIMONIO S.R.L.**

PARTE (F) - STIMA

Valorizzazione finalizzata all'alienazione	valore presunto	€	1.200.000,00

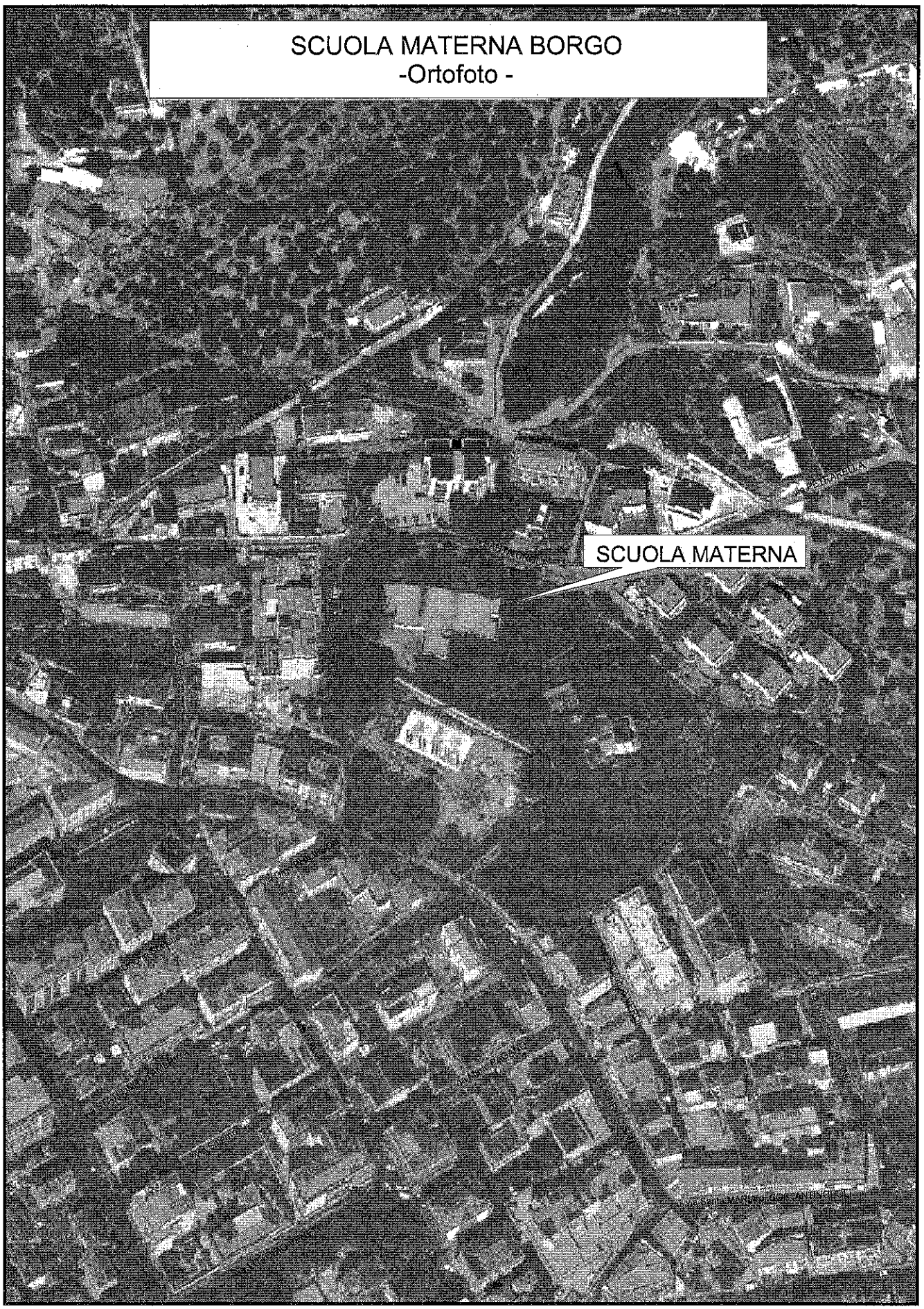
SCUOLA MATERNA BORGO
-Ubicazione -



100 0 100 Meters

1:2.000

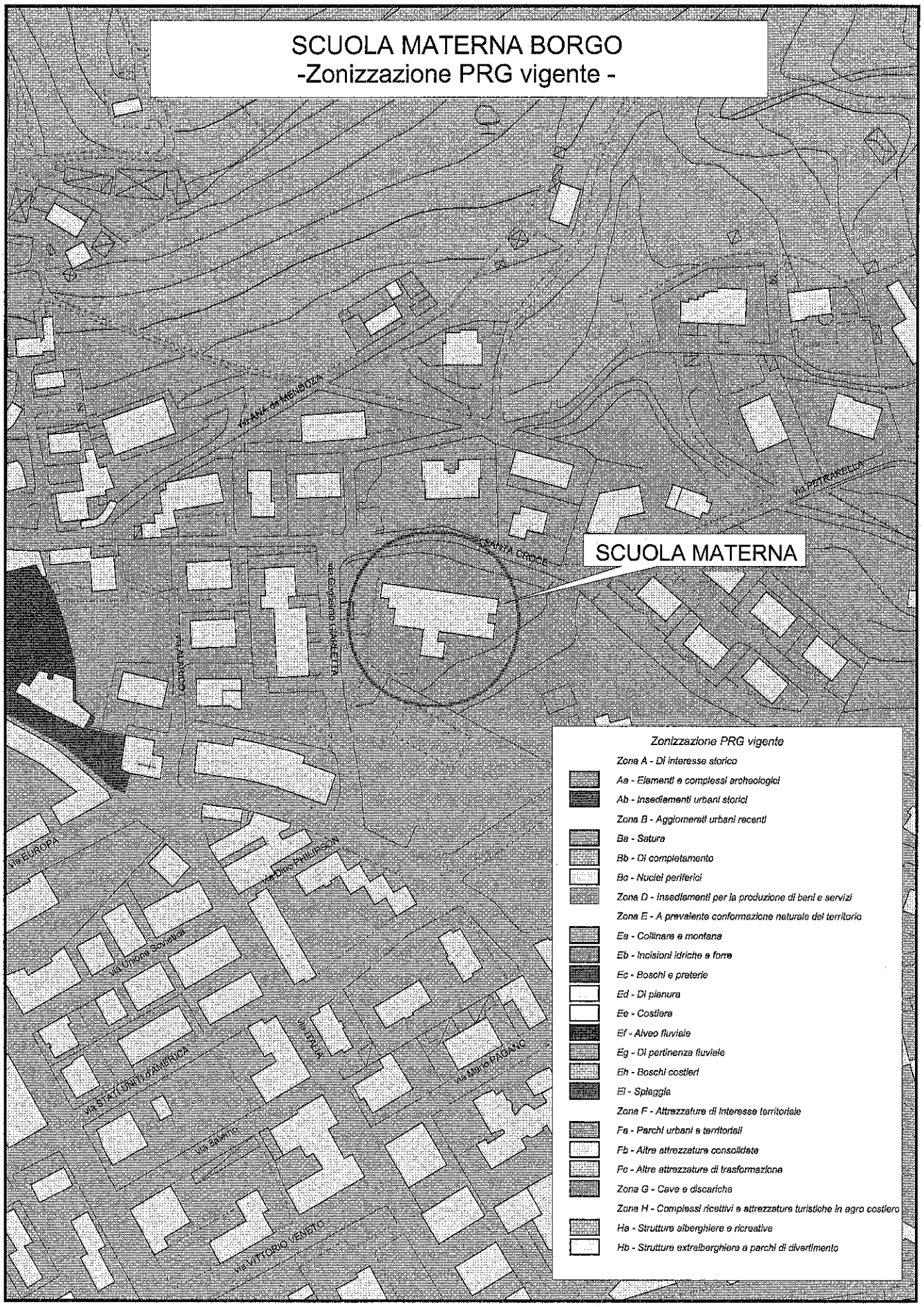
SCUOLA MATERNA BORGO
-Ortofoto -



100 0 100 Meters

1:2.000

SCUOLA MATERNA BORGO
-Zonizzazione PRG vigente -



100 0 100 Meters

1:2.000

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

N. 3

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 intreresse 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 ELEMENTARE

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)
	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 BA SATURA	
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 meccanizzata; attrezzature tecnologiche. (ART. 10 PARTE I ,NTA DEL PRG) 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. (ART. 11 PARTE I ,NTA DEL PRG)

Modalità di intervento	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. (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 SATURA 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'interezza 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: satura - Comparti di trasformazione convenzionata, PARTE I ,NTA DEL PRG)

Modalità di intervento	Permesso di costruire convenzionato

Note	

PARTE (E) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO

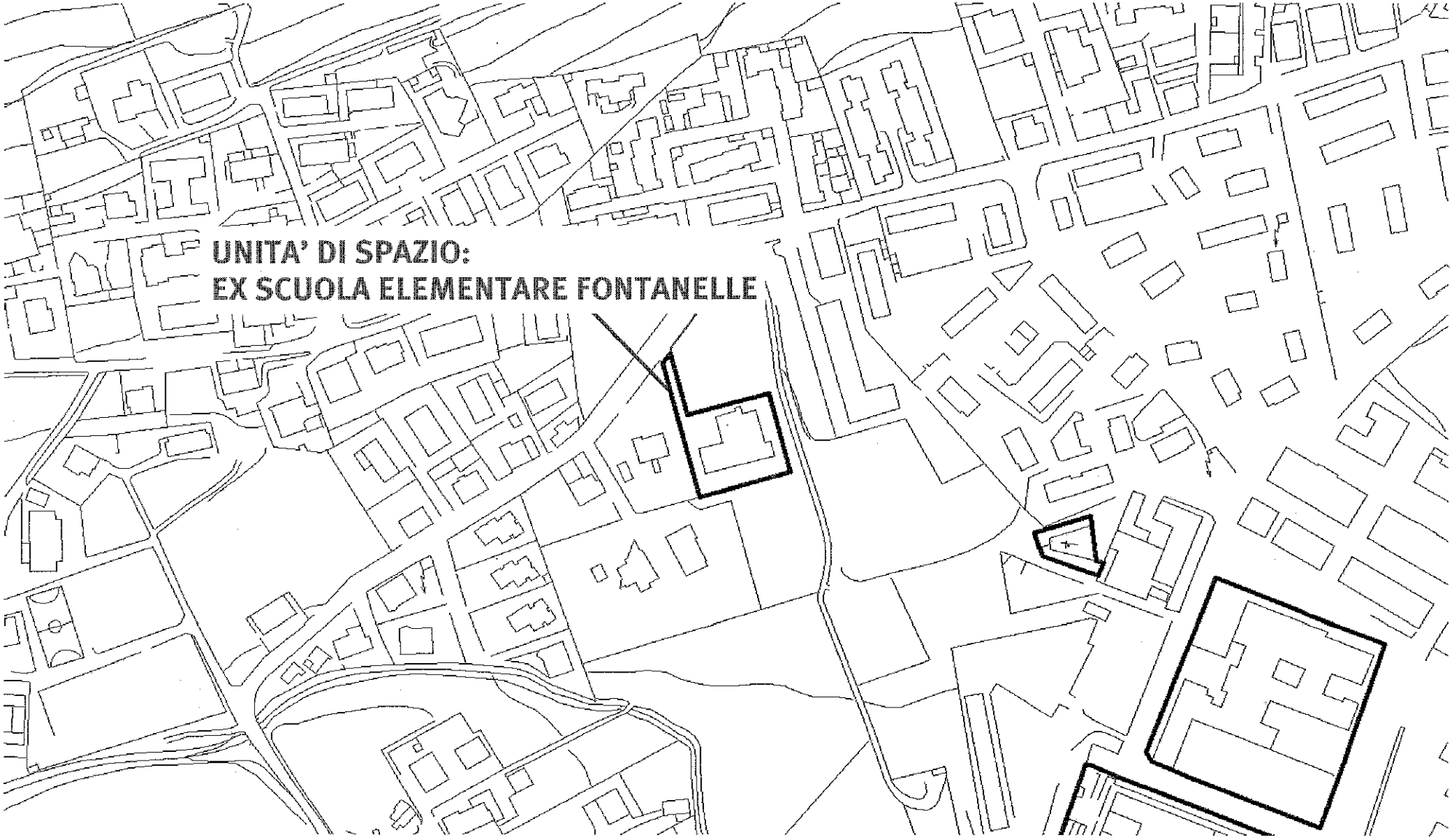
Modalità di trasferimento	**VENDITA A TERZI**

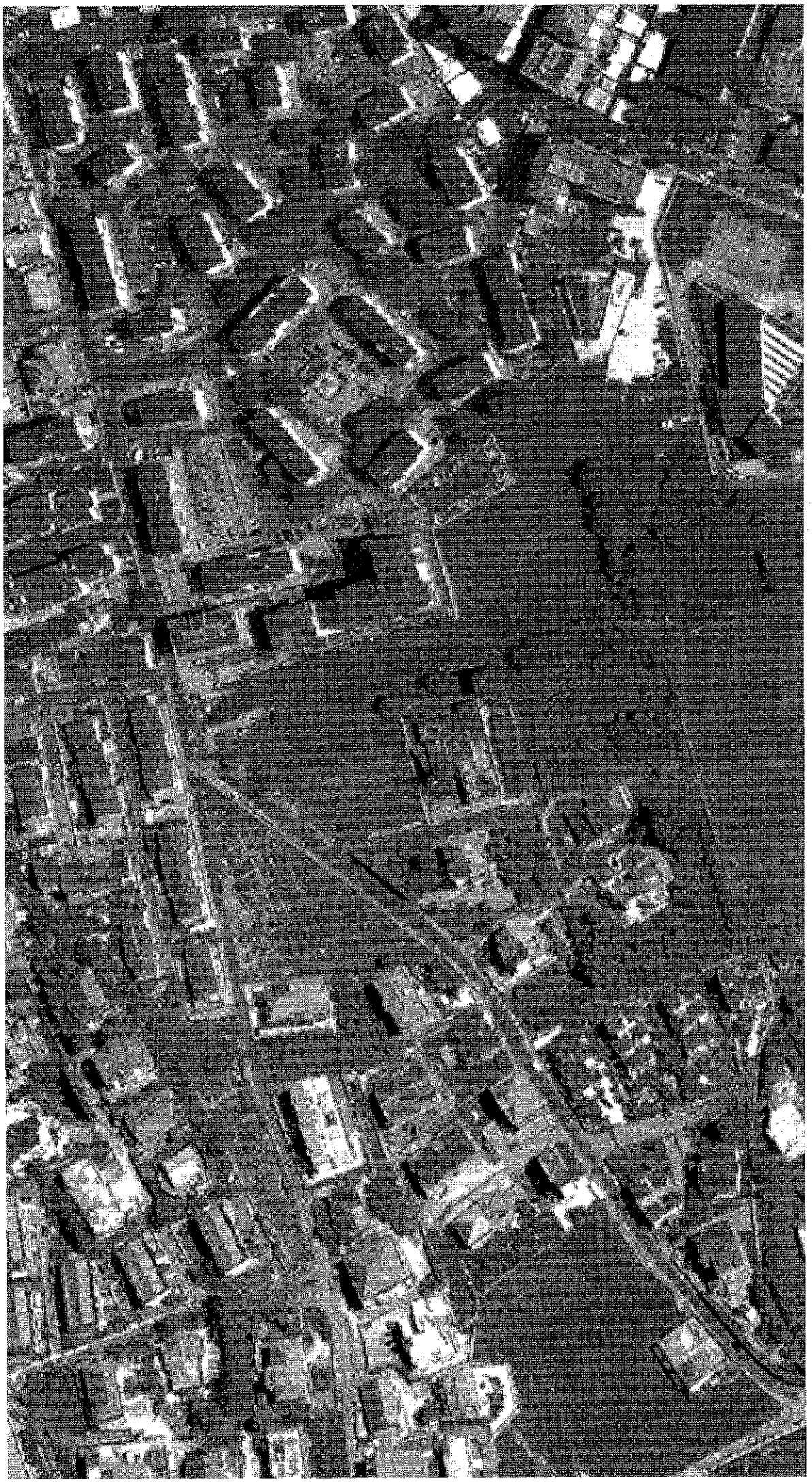
PARTE (F) - STIMA

Valorizzazione finalizzata all'alienazione — valore presunto — € 516.617,00

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

3





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

N. 4

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 intreresse 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 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) 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	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; 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 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. (ART. 12 PARTE I ,NTA DEL PRG)

Modalità di intervento	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.
	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'interezza 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. (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

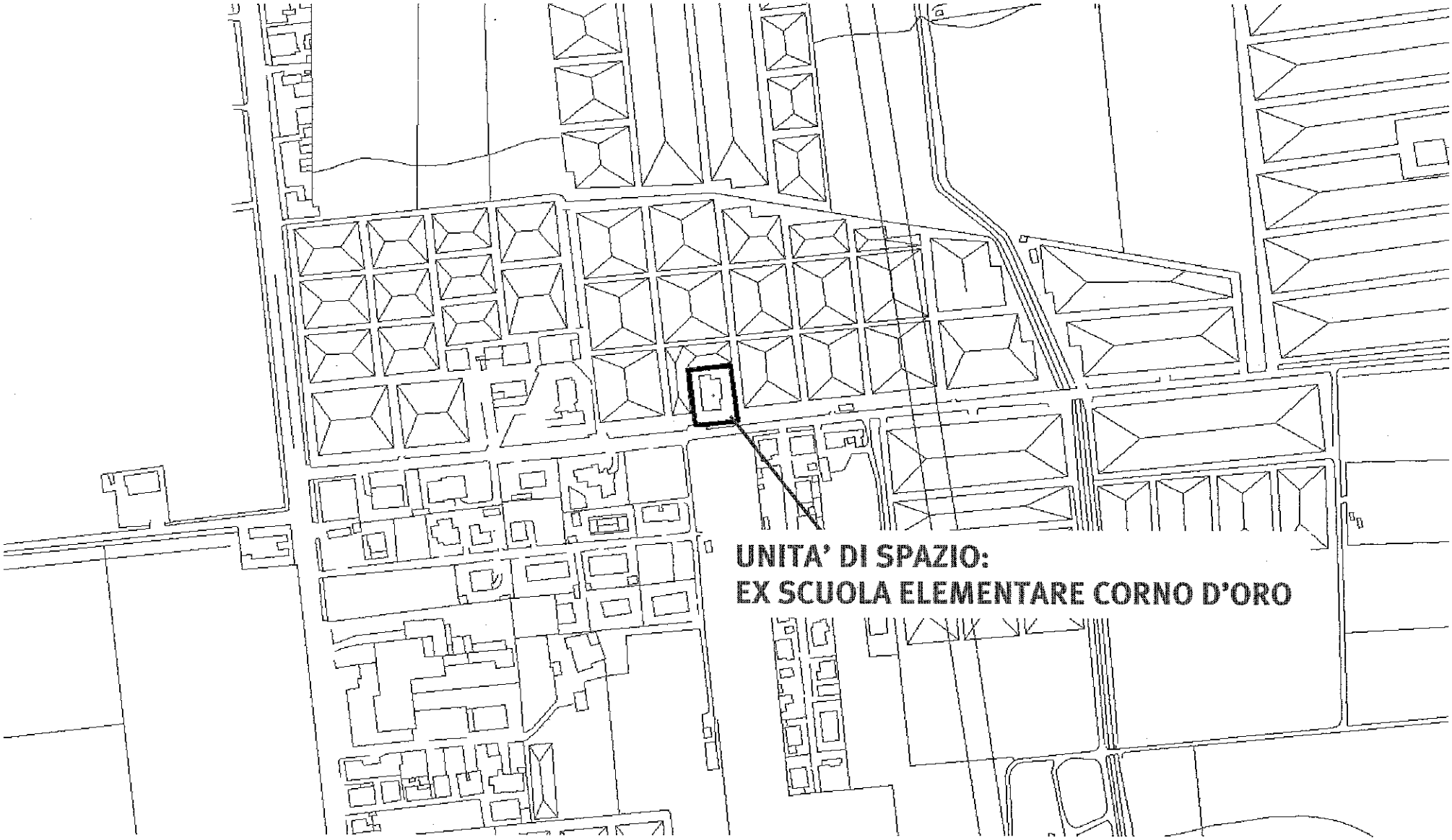
Modalità di trasferimento	**VENDITA A TERZI**

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)

4



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

N. 5

Denominazione immobile	EX IPSIA FERRARI, VIA PESCARA

PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE

Via	PESCARA
Estremi catastali	fg 14 part. 286 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 intreresse 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 F ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE SOTTOZONA FB ALTRE ATTREZZATURE CONSOLIDATE
	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.
	(ART. 32, PARTE I ,NTA DEL PRG)

Tipologia	ATTREZZATURE

Modalità di intervento	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, salve le eventuali limitate variazioni derivanti dall'applicazione di quanto disposto ai successivi commi del presente articolo; delle essenziali caratteristiche dimensionali e formali delle unità di spazio.
	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.
	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.
	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 o 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.
	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 colonne per ascensori o montacarichi, ovvero di altri collegamenti verticali, quali scale, al servizio degli edifici di cui gli spazi scoperti costituiscono pertinenze, 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.
	(ART. 34, PARTE I ,NTA DEL PRG)

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	5. Nelle altre attrezzature consolidate sono compatibili le seguenti utilizzazioni: abitazioni collettive, limitate a collegi; convitti; studentati; ospizi; ricoveri; caserme, 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.
	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.
	(ART. 34 PARTE I ,NTA DEL PRG)

Modalità di intervento	Idem
	(ART. 34, PARTE I ,NTA DEL PRG)

Note	

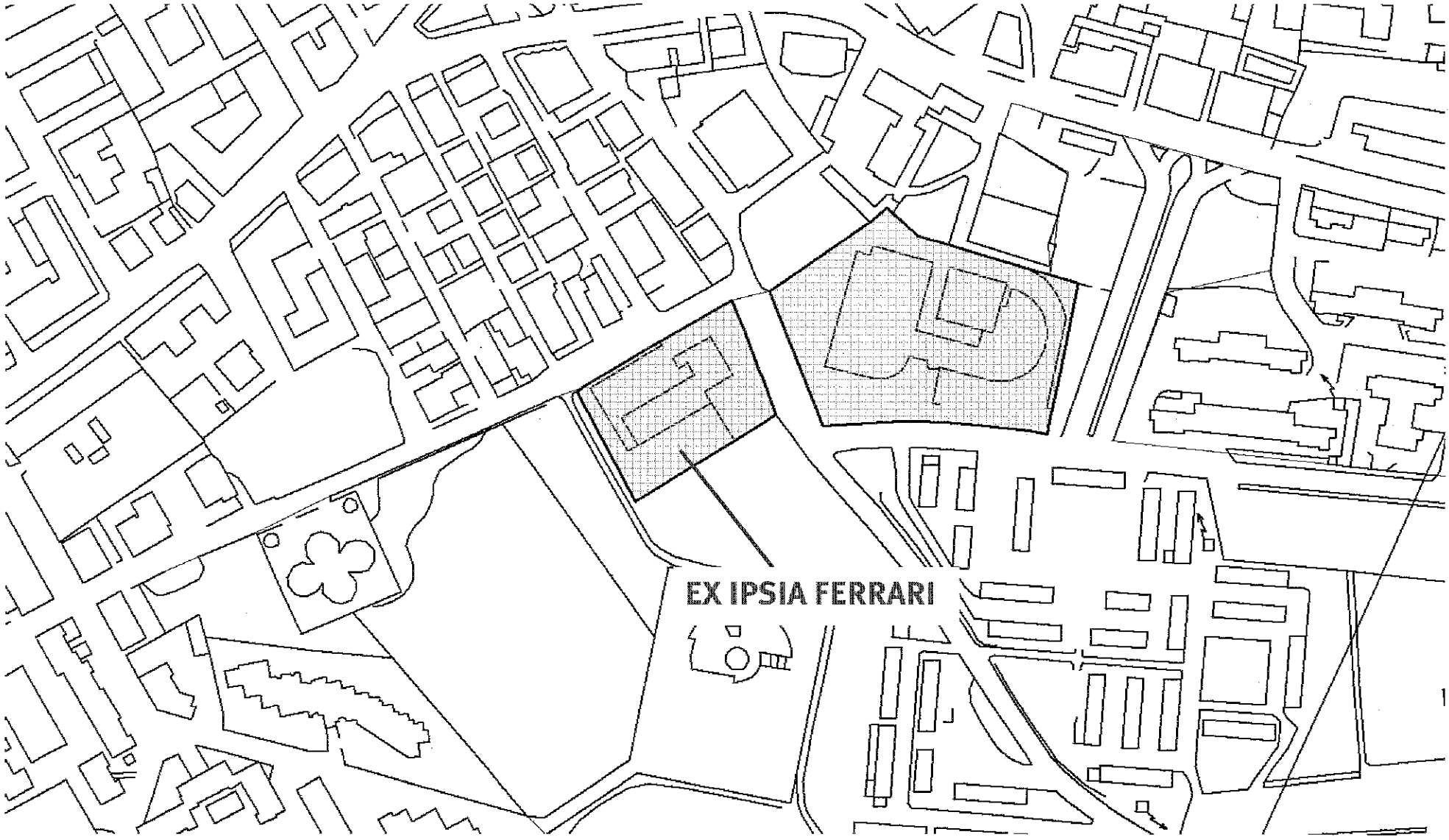
PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO ALLA SOCIETA' EBOLI PATRIMONIO s.r.l.

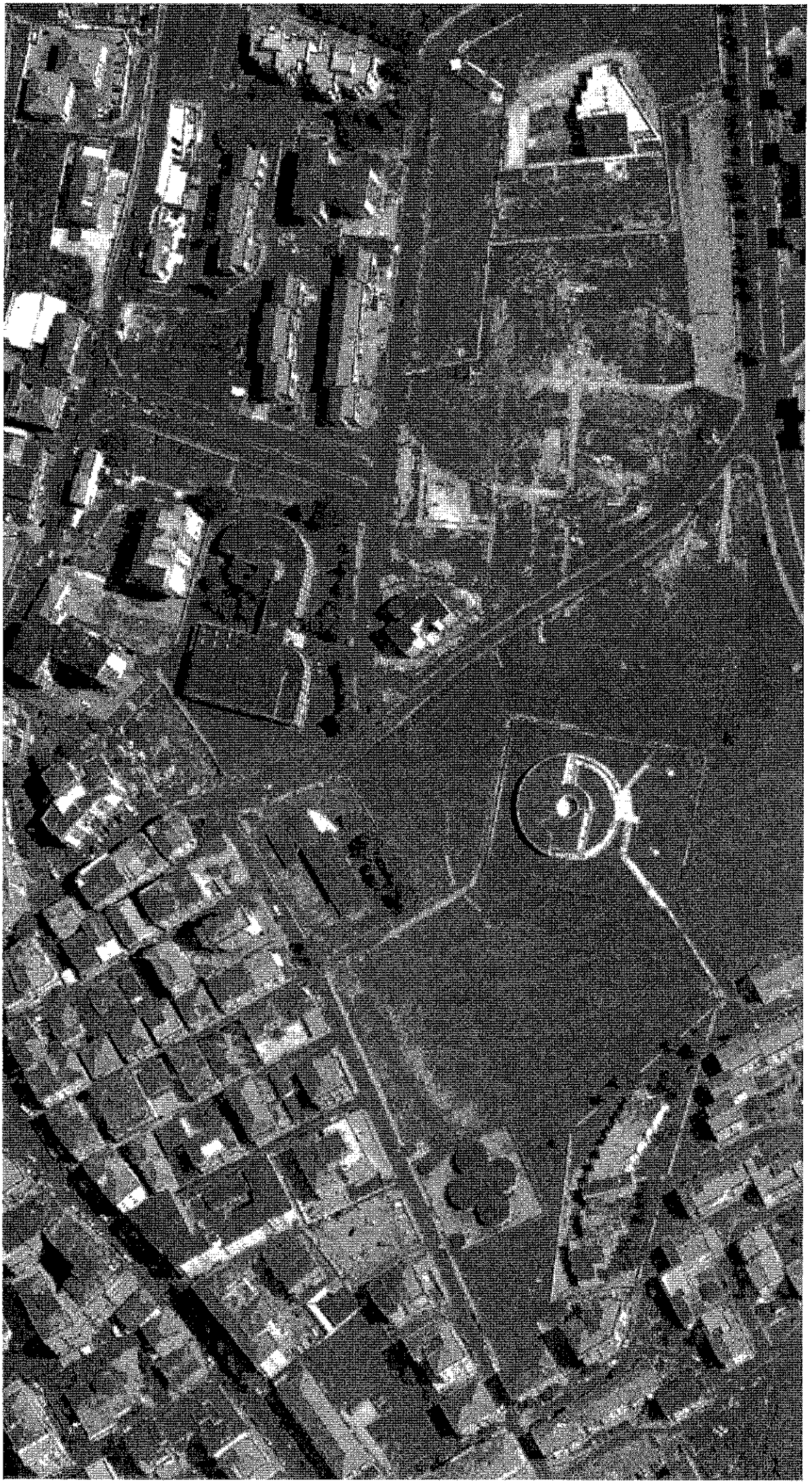
Modalità di trasferimento	VENDITA

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)





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

N. 6

Denominazione immobile	CASERMA CARABINIERI

PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE

Via	SERRACAPILLI
Estremi catastali	fg 14 part. 937 sub ==
Tipologia immobile	☐ muratura ▯ cca ☐ altro
Numero di piani	4
Anno di realizzazione	1981
Superficie complessiva lotto	2.690 mq
Superficie complessiva edificio	873,15 mq
Verifica di intreresse 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	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
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)
	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 BA SATURA	
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; 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; 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 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.
	(ART. 11 PARTE I ,NTA DEL PRG)

Modalità di intervento	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.
	(ART. 11 PARTE I ,NTA DEL PRG)

Note	

PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO ALLA SOCIETA' EBOLI PATRIMONIO s.r.l.

Modalità di trasferimento	**Conferito alla società EBOLI PATRIMONIO s.r.l. con atto pubblico del 9.12.2010**

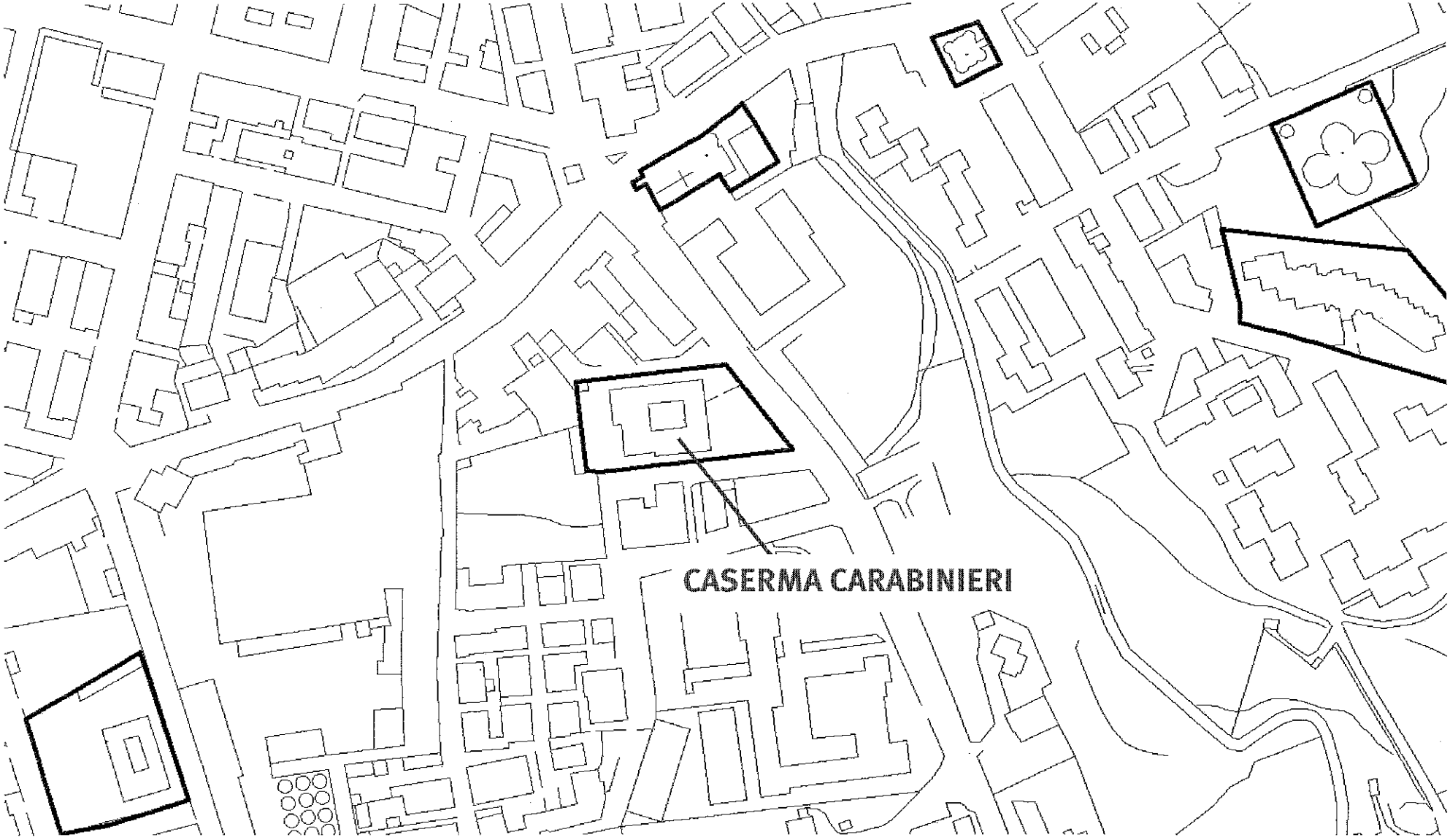
PARTE (E) - STIMA

Valorizzazione finalizzata all'alienazione

€	3.666.000,00

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

6



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

N. 7

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 intreresse 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 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)
	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	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; 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 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.
	(ART. 12 PARTE I ,NTA DEL PRG)

Modalità di intervento	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.
	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'interezza 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.
	(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 ALLA SOCIETA' EBOLI PATRIMONIO s.r.l.

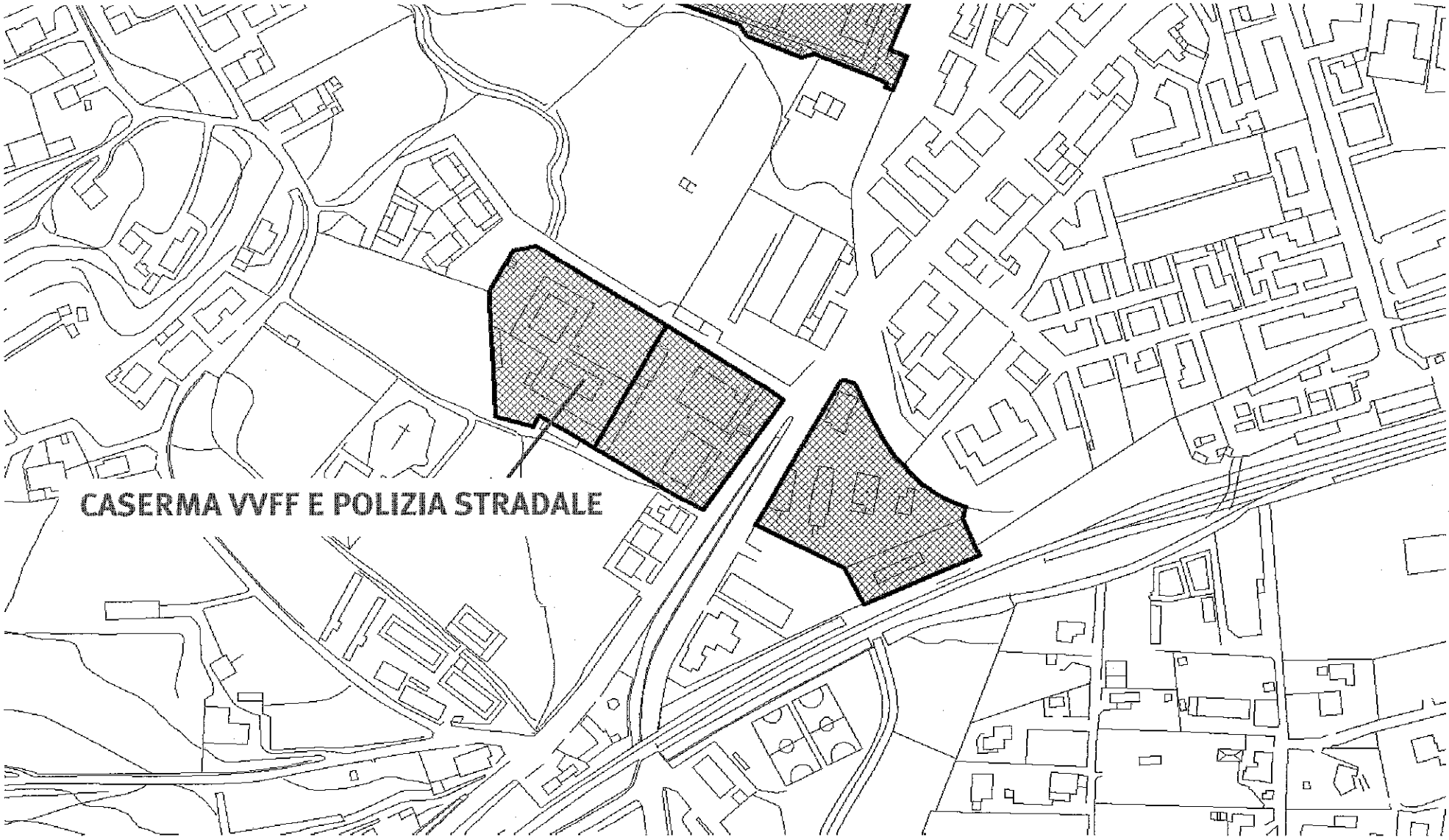
Modalità di trasferimento	VENDITA

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)

7



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

N. 8

Denominazione immobile	CASERMA GUARDIA DI FINANZA

PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE

Via	CEFALONIA
Estremi catastali	fg 14 part. 811 sub
Tipologia immobile	☐ muratura ☐ cca ☐ altro
Numero di piani	4
Anno di realizzazione	1984
Superficie complessiva lotto	3052 mq
Superficie complessiva edificio	523,43 mq
Verifica di intreresse 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	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

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)
	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 BA SATURA	
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; 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; 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 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.
	(ART. 11 PARTE I ,NTA DEL PRG)

Modalità di intervento	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.
	(ART. 11 PARTE I ,NTA DEL PRG)

Note	

PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO ALLA SOCIETA' EBOLI PATRIMONIO s.r.l.

Modalità di trasferimento	**Trasferito alla società EBOLI PATRIMONIO s.r.l. con atto pubblico del 9.12.2010**

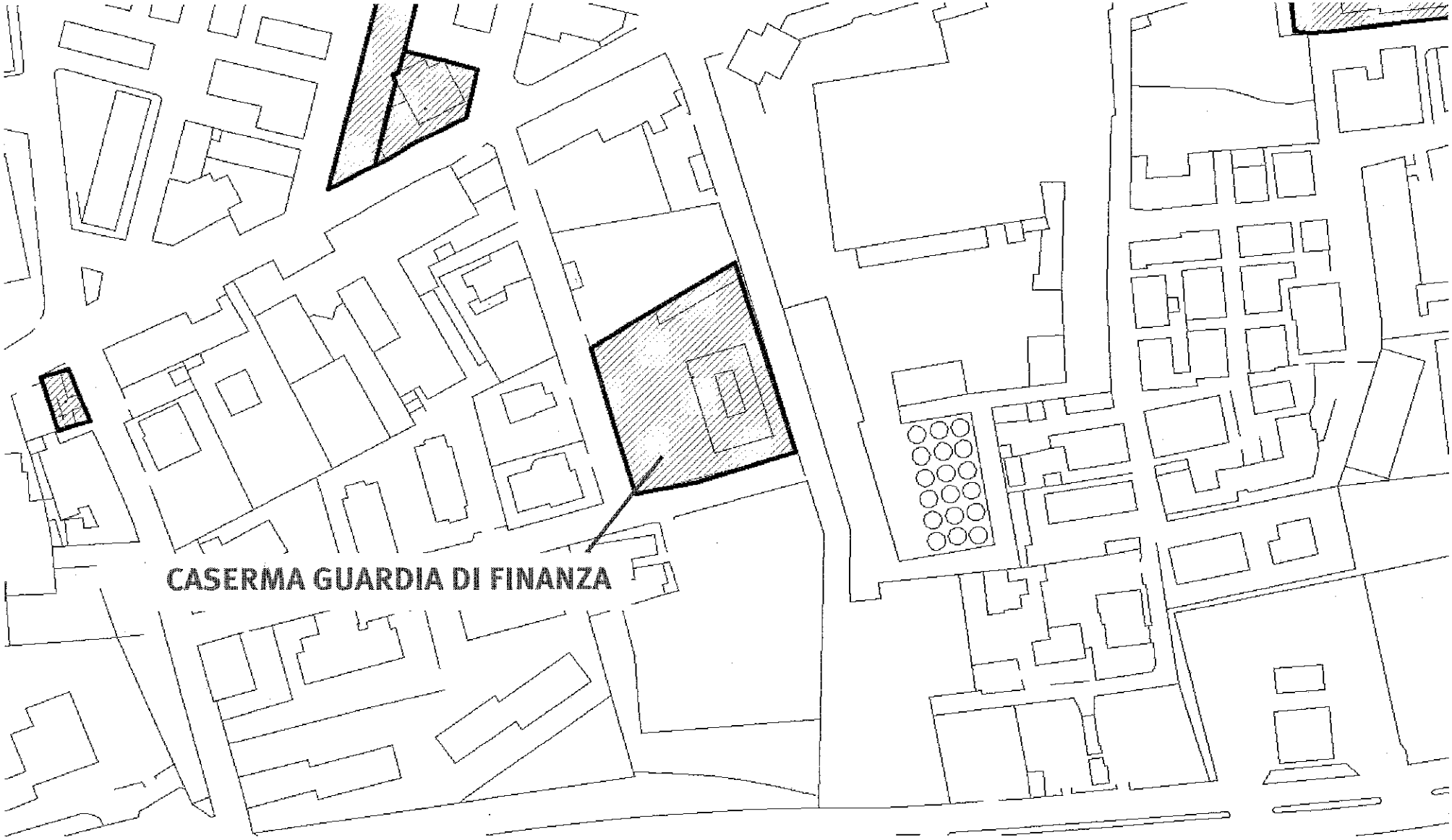
PARTE (E) - STIMA

Valorizzazione finalizzata all'alienazione

€	**2.315.000,00**

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

8



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

N. 9

Denominazione immobile	EX BIBLIOTECA ZONA 167 - CENTRO SOCIALE

PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE

Via	PO
Estremi catastali	fg 14 part. 62, 286 e 63 sub ==
Tipologia immobile	☐ muratura X cca ☐ altro
Numero di piani	1
Anno di realizzazione	anni '80
Superficie complessiva lotto	5090,70 mq
Superficie complessiva edificio	848,45 mq
Verifica di interesse ex art. 12 - D.Lvo 42/04	☐ SI / g NO
Effetto dichiarativo della proprietà	g SI / ☐ NO
Regolarizzazione catastale	g 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 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)
	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	
Utilizzazione compatibile	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; 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)
	4. 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 media strutture di vendita, 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. (ART. 12 PARTE I ,NTA DEL PRG)

Modalità di intervento	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. (COMMA 1 ART. 12, PARTE I ,NTA DEL PRG)
	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'interezza 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 (**SCHEDA N. 5 - PARTE III**). (COMMA 2 ART. 12, PARTE I ,NTA DEL PRG)

Note	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: 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; 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; 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. I tal caso il completamento sarà consentito limitatamente alle superfici derivanti dai predetti titoli abilitativi, purché regolarmente vigenti alla data di adozione del PRG; 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. (COMMA 3 ART. 12, PARTE I ,NTA DEL PRG)

PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO ALLA SOCIETA' EBOLI PATRIMONIO s.r.l.

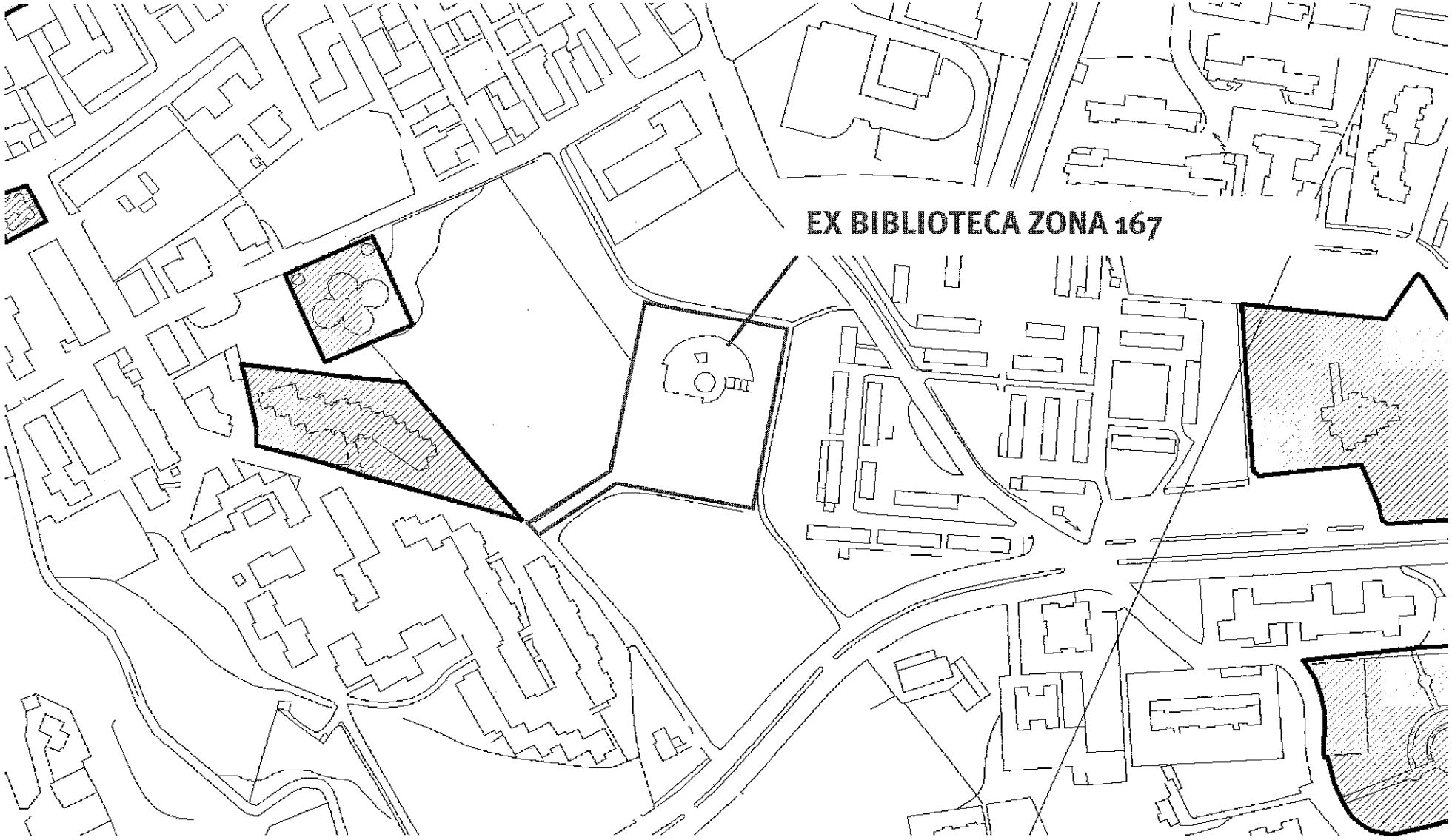
Modalità di trasferimento	**Conferito alla società EBOLI PATRIMONIO s.r.l. con atto pubblico del 9.12.2010**

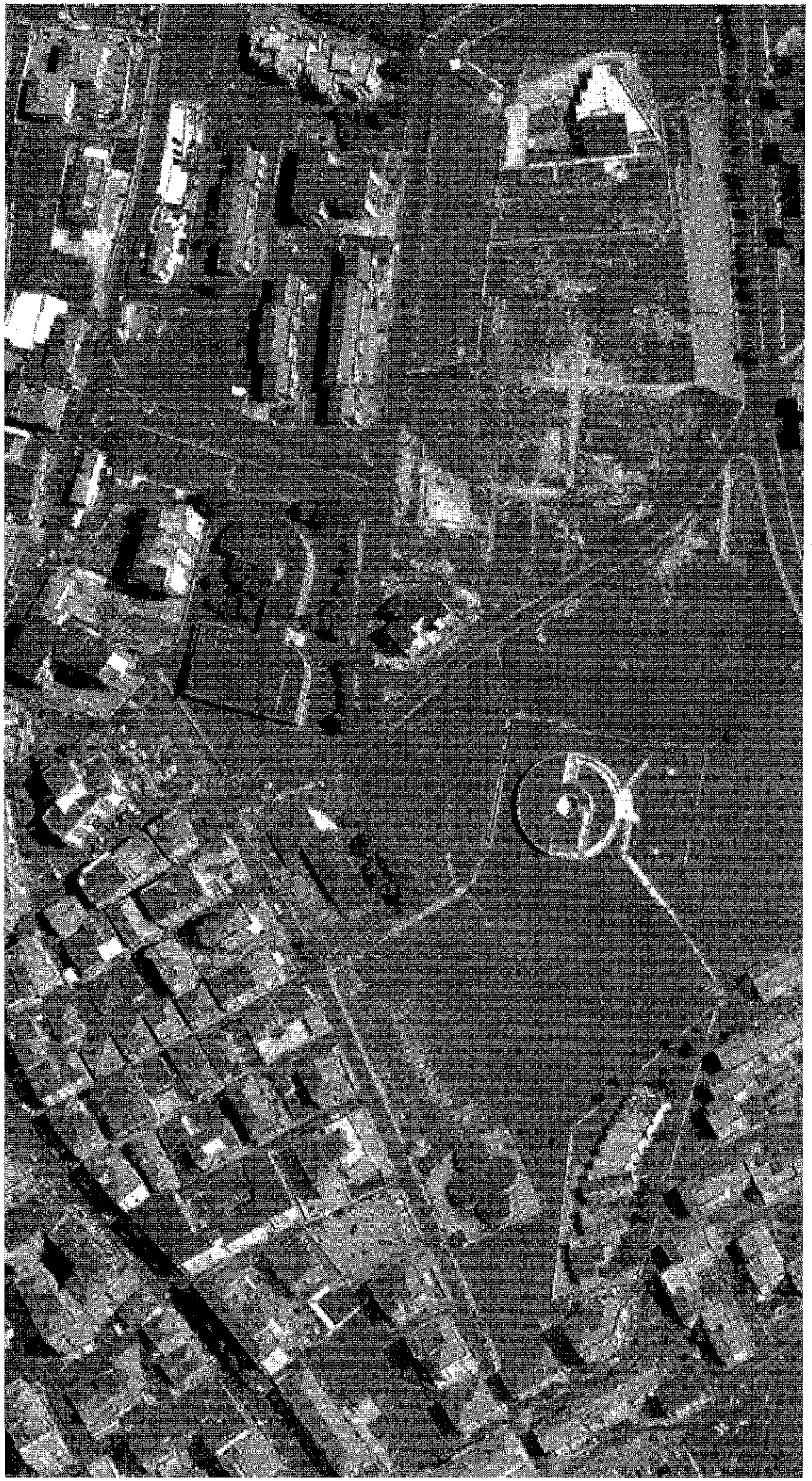
PARTE (E) - STIMA

Valorizzazione finalizzata all'alienazione

€	**910.000,00**

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





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

N. 10

Denominazione immobile: FABBRICATO LA FRANCESCA

PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE

Via: SANTA SOFIA

Estremi catastali: fg 1 part. particella n.86, sub 2 - sub 3 - sub 4 sub 5 - sub 6 e particella 91 sub

Tipologia immobile: ☐ muratura ☐ cca ☐ altro

Numero di piani: 4

Anno di realizzazione: tra il XVI e il XVIII (da classificazione del PRG)

Superficie complessiva lotto: 287,14 mc

Superficie complessiva edificio:

Verifica di intreresse 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	PALAZZO DI FUSIONE - TIPOLOGIA A5 1. Per palazzo di fusione (tipo A5) si intende l'unità edilizia di base preottocentesca di fusione a carattere aulico, formatasi per lo più nei secoli XVI e XVIII, derivante dall'aggregazione di sedimi antecedentemente edificati, e ricondotti a unità attraverso processi di sostanziale rifondazione dell'assetto edilizio, caratterizzata dai seguenti connotati prevalenti: a) sistema distributivo--organizzativo: corpo di fabbrica generalmente costituito da una unità edilizia principale e da una o più unità aggregate; presenza di più scale gerarchizzate, una delle quali costituita dalla scala aulica, attendibilmente riconducibili alle unità costitutive; talvolta presenza di supportico di collegamento tra i corpi di fabbrica posti in relazione nel processo di fusione; b) fronte di edificazione: variabile in funzione dell'estensione dei lotti rifusi; c) profondità di edificazione: maglia doppia o tripla, talvolta organizzata intorno a una corte; d) composizione del prospetto: caratterizzata alternativamente da omogeneità conseguente a un sostanziale processo di reimpianto della fabbrica, oppure da disomogeneità corrispondente alla sussistenza di originari fronti distinti, mantenuti anche a seguito della fusione delle maglie strutturali; in ogni caso allineamento verticale di finestre e balconi, nelle specifiche logiche compositive dei prospetti; forte caratterizzazione del portone con portale in pietra; presenza di elementi decorativi. (COMMA 1 ART. 9, PARTE II ,NTA DEL PRG)

Modalità di intervento	2. Sono ammissibili le seguenti trasformazioni fisiche, nel rispetto delle appresso indicate disposizioni: A. Le trasformazioni volte a consolidare l'assetto risultante dagli intervenuti processi di fusione, ovvero a introdurre ulteriori trasformazioni, con esclusione di quelle che comportino variazioni degli elementi originali riconoscibili e ancora sussistenti. B. Restauro o valorizzazione degli elementi architettonici originali riconoscibili e ancora sussistenti, nonché ripristino di quelli alterati. C. Restauro o ripristino dei fronti esterni e interni; le aperture esistenti di porte e finestre, ove corrispondano alla logica distributiva propria dell'unità edilizia interessata, come risultante dagli intervenuti processi di fusione, devono essere conservate nel loro numero e nella loro forma, dimensione e posizione; ove invece le aperture di porte e finestre non corrispondano a tale logica, oppure ove l'insieme degli interventi tenda a introdurre ulteriori trasformazioni, esse possono essere modificate, ai fini di ricondurle a una coerente logica distributiva, ma solamente nel contesto di una operazione unitaria afferente all'intera unità edilizia, o almeno all'interezza dei suoi fronti; sono comunque ammissibili le modifiche e i ripristini di aperture 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. D. Conservazione dell'impianto distributivo-organizzativo proprio dell'unità edilizia interessata, come risultante dagli intervenuti processi di fusione, oppure introduzione di ulteriori trasformazioni, con esclusione di quelle che comportino variazioni degli elementi originali riconoscibili e ancora sussistenti. E. Possibilità, nel rispetto di quanto disposto alla lettera D, di accorpare più unità immobiliari esistenti allo stesso piano, e altresì di suddividere ogni esistente unità immobiliare in due o più unità immobiliari, ma esclusivamente ove ognuna di queste ultime possa essere servita autonomamente dai collegamenti verticali e orizzontali caratteristici dell'unità edilizia interessata.

	F. Possibilità, nel rispetto di quanto disposto alla lettera D, di specializzare cellule non frontali di ogni unità immobiliare per gli elementi di servizio, ove già non siano per ciò specializzate. G. Possibilità, nel rispetto di quanto disposto alla lettera D, di suddividere la superficie delle cellule, di preferenza quelle non frontali, con tramezzature, per la realizzazione di servizi, ovvero, compatibilmente con quanto disposto alla lettera C, di stanze, a condizione che non vengano interrotti archi, volte, affreschi, decorazioni, e simili. H. Inserimento, o riordino, nel rispetto di quanto disposto alle lettere D, F e G, dei servizi interni, quali blocchi cucina e impianti tecnologici e igienico–sanitari. I. Restauro o ripristino degli ambienti interni, in coerenza con l'orientamento degli interventi assunto ai sensi delle precedenti lettere. L. Conservazione dei collegamenti verticali e orizzontali, ove costituiscano elementi originali riconoscibili e ancora sussistenti, oppure introduzione di ulteriori trasformazioni che non comportino variazioni degli elementi originali riconoscibili e ancora sussistenti. M. Mantenimento, in particolare, della «scala aulica» originale, nella posizione in essere, se rispondente a quella descritta come caratteristica dell'unità edilizia interessata, e del suo rapporto con il corpo edilizio principale, nonché dei rapporti tra le scale ausiliarie e i corpi edilizi minori. N. Ripristino o ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite, ove richiesto in coerenza con l'orientamento degli interventi assunto ai sensi delle precedenti lettere. O. Consolidamento, ovvero sostituzione integrale o parziale per quanto non recuperabili, ovvero ricostruzione per quanto distrutti, ma comunque 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 alle precedenti lettere M e N; gli interventi di cui alla presente lettera non devono comportare modificazione della posizione o della quota degli elementi strutturali interessati, salvo che ove l'insieme degli interventi tenda a introdurre ulteriori trasformazioni, con esclusione di quelle che comportino variazioni degli elementi originali riconoscibili e ancora sussistenti. P. Eliminazione, senza possibilità di computare la loro consistenza, delle superfetazioni, intendendosi per esse ogni manufatto incongruo rispetto all'impianto presente dell'unità edilizia, ovvero agli per esse ogni manufatto incongruo rispetto all'impianto presente dell'unità edilizia, ovvero agli impianti che si intende ricostituire ai sensi delle precedenti lettere, e che non rivesta alcun interesse per la lettura filologica dell'unità edilizia interessata. Q. Conservazione o ripristino del sistema degli spazi liberi, esterni e interni, con particolare riferimento a corti, cortili, giardini, orti, e simili, e delle relative caratteristiche dimensionali e formali. R. Nelle unità edilizie localizzate nell'ambiente degli orti urbani del torrente Tufara, conservazione o ripristino, nelle forme e nelle dimensioni originarie, degli eventuali collegamenti, seminterrati o interrati, di avvicinamento alla quota del percorso d'acqua, quali elementi caratterizzanti il tipo edilizio nel proprio intrinseco rapporto con i caratteri morfologici del sito. (COMMA 2 ART. 9, PARTE II ,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

UTILIZZAZIONI COMPATIBILI IN ZONA OMOGENEA A SOTTOZONA AB INSEDIAMENTI URBANI STORICI	
Utilizzazioni compatibili	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; 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. (COMMA 3 ART. 9 PARTE I ,NTA DEL PRG) 3. (TIPOLOGIA **A5**) Sono compatibili le seguenti utilizzazioni: A. A tutti i piani: abitazioni ordinarie; abitazioni specialistiche; 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; 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. B. Esclusivamente al piano terra: 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. (COMMA 3 ART. 9 PARTE I ,NTA DEL PRG)

Modalità di intervento	LE STESSE RIPORTATE PRIMA (COMMA 2 ART. 9, PARTE II ,NTA DEL PRG)

Note	

PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO ALLA SOCIETA' EBOLI PATRIMONIO s.r.l.

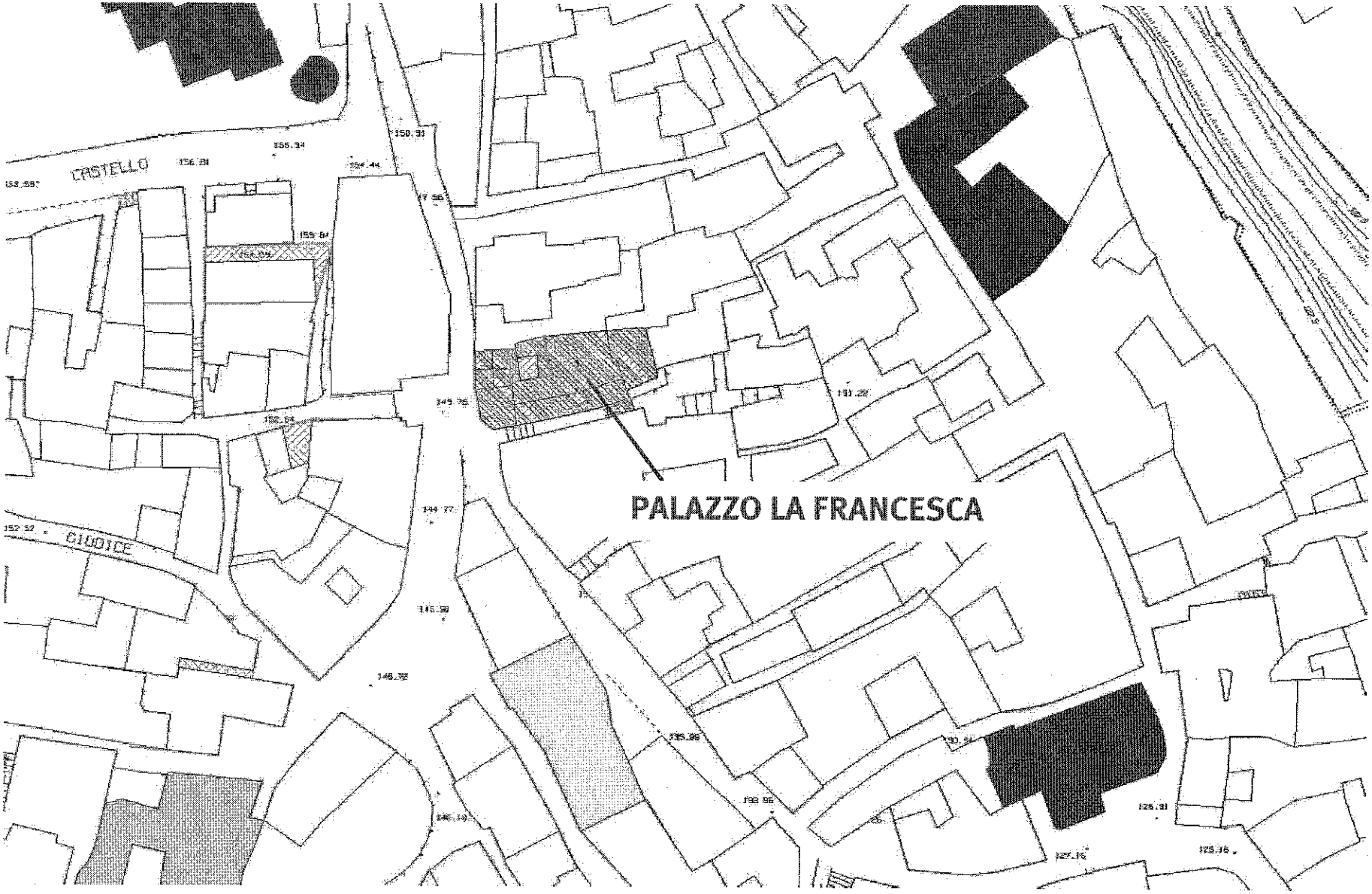
Modalità di trasferimento	**Trasferito alla società EBOLI PATRIMONIO s.r.l. con atto pubblico del 9.12.2010**

PARTE (E) - STIMA

Valorizzazione finalizzata all'alienazione

€	715.000,00

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



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

N. 11

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 intreresse ex art. 12 - D.Lvo 42/04	g SI ☐ NO
Effetto dichiarativo della proprietà	g SI ☐ NO
Regolarizzazione catastale	g SI ☐ NO

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

Attuale destinazione urbanistica	ZONA OMOGENEA A SOTTOZONA AB INSEDIAMENTI URBANI STORICI

Tipologia	TIPOLOGIA H1 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 dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali, nonché dei collegamen 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 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; 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	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; 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.
	(COMMA 3 ART. 9 PARTE I ,NTA DEL PRG)
	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.
	(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	

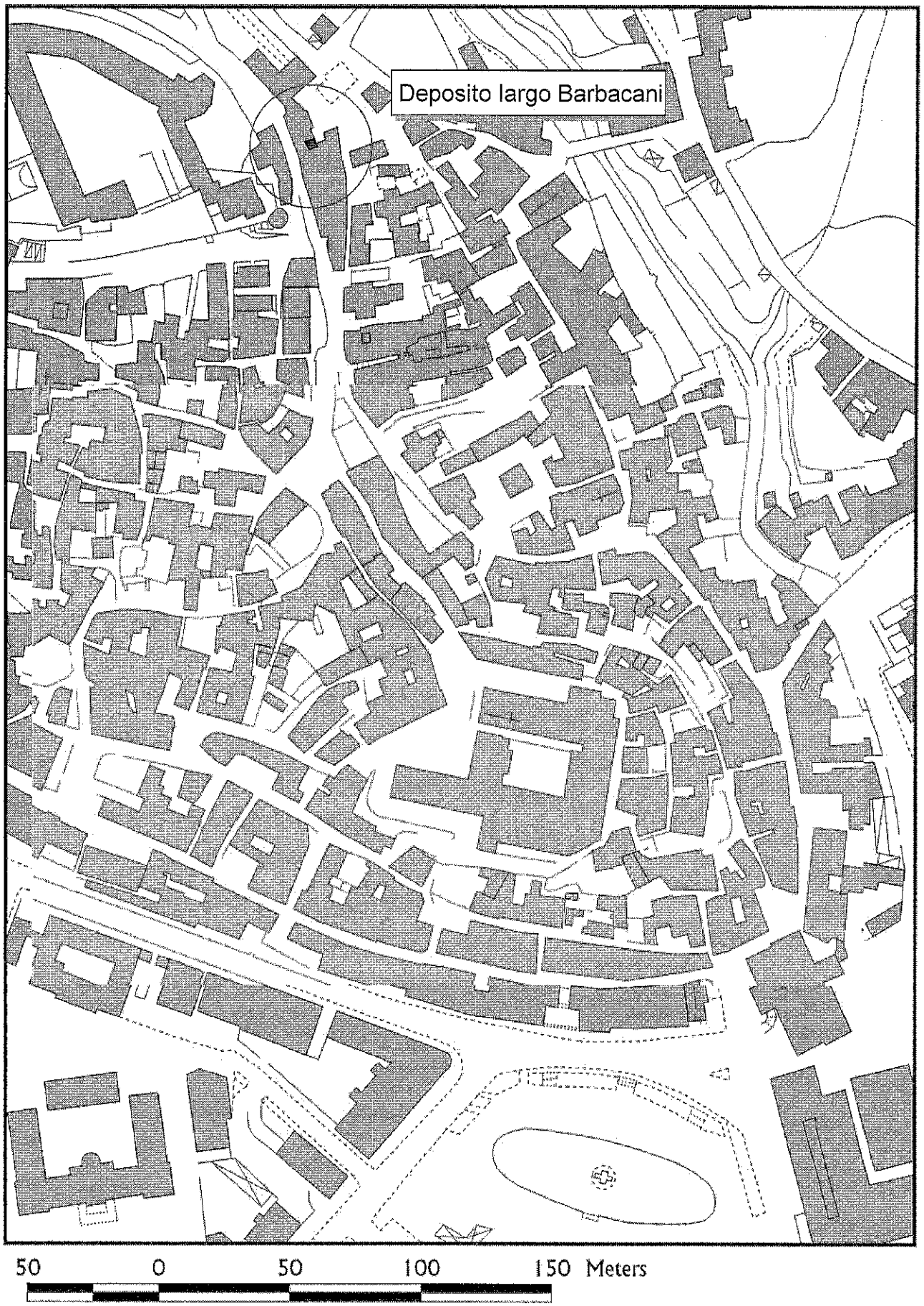
PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO

Modalità di trasferimento	VENDITA A TERZI

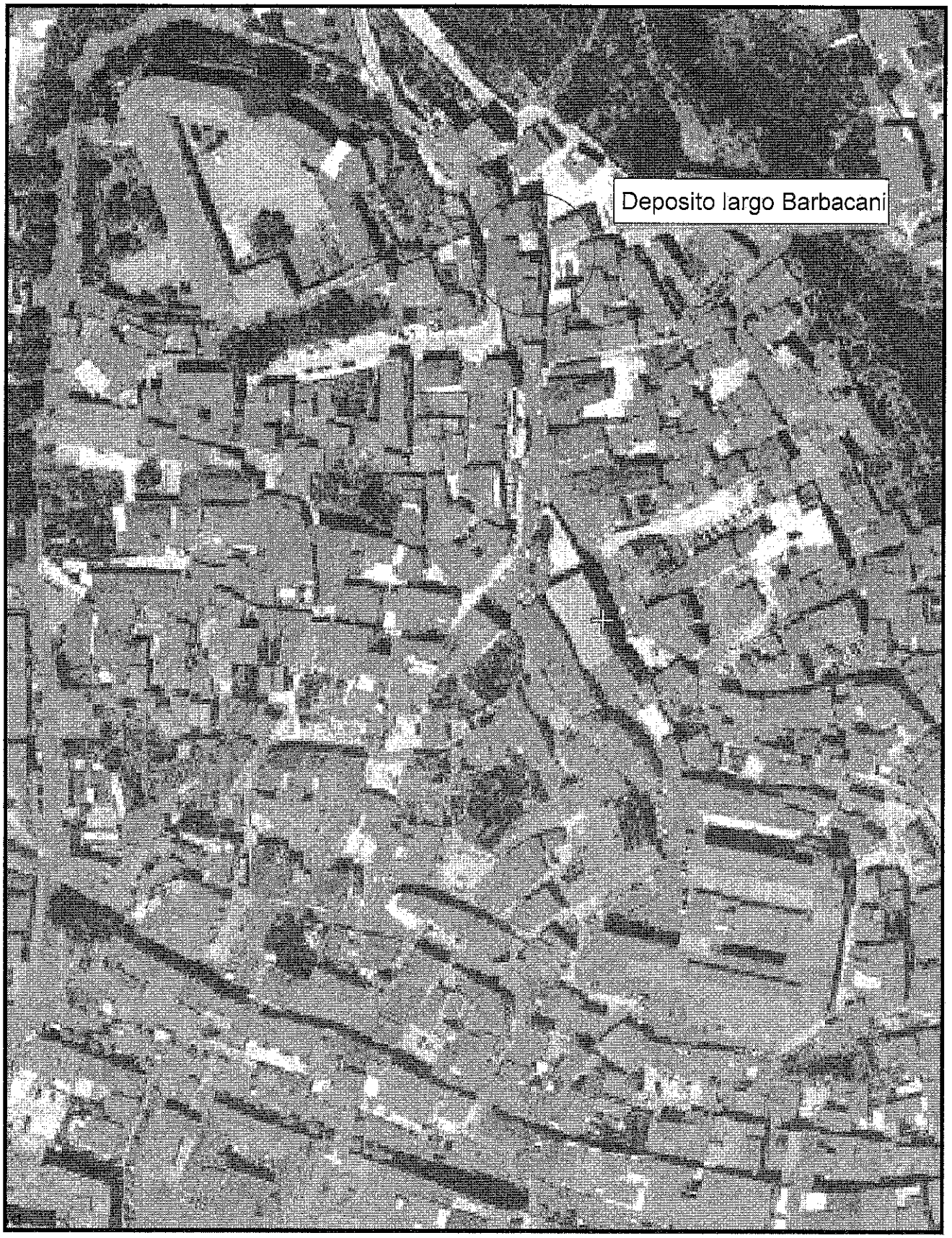
PARTE (E) - STIMA

Valorizzazione finalizzata all'alienazione — valore presunto — € 54.555,20

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO



ORTOFOTO



50 0 50 100 150 Meters

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

N. 12

Denominazione immobile	CENTRO STORICO - NEGOZI LOTTI M3/M4

PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE

Via	Piazza Porta Dogana
Estremi catastali	fg 1 part. 556 sub 11
Tipologia immobile	☐ muratura ☐ cca ☐ altro
Numero di piani	
Anno di realizzazione	
Superficie complessiva lotto	
Superficie complessiva edificio	60,23 mq
Verifica di intreresse 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 riorganizzazion 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. (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	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;

	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.
	(COMMA 3 ART. 9 PARTE I ,NTA DEL PRG)
	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	

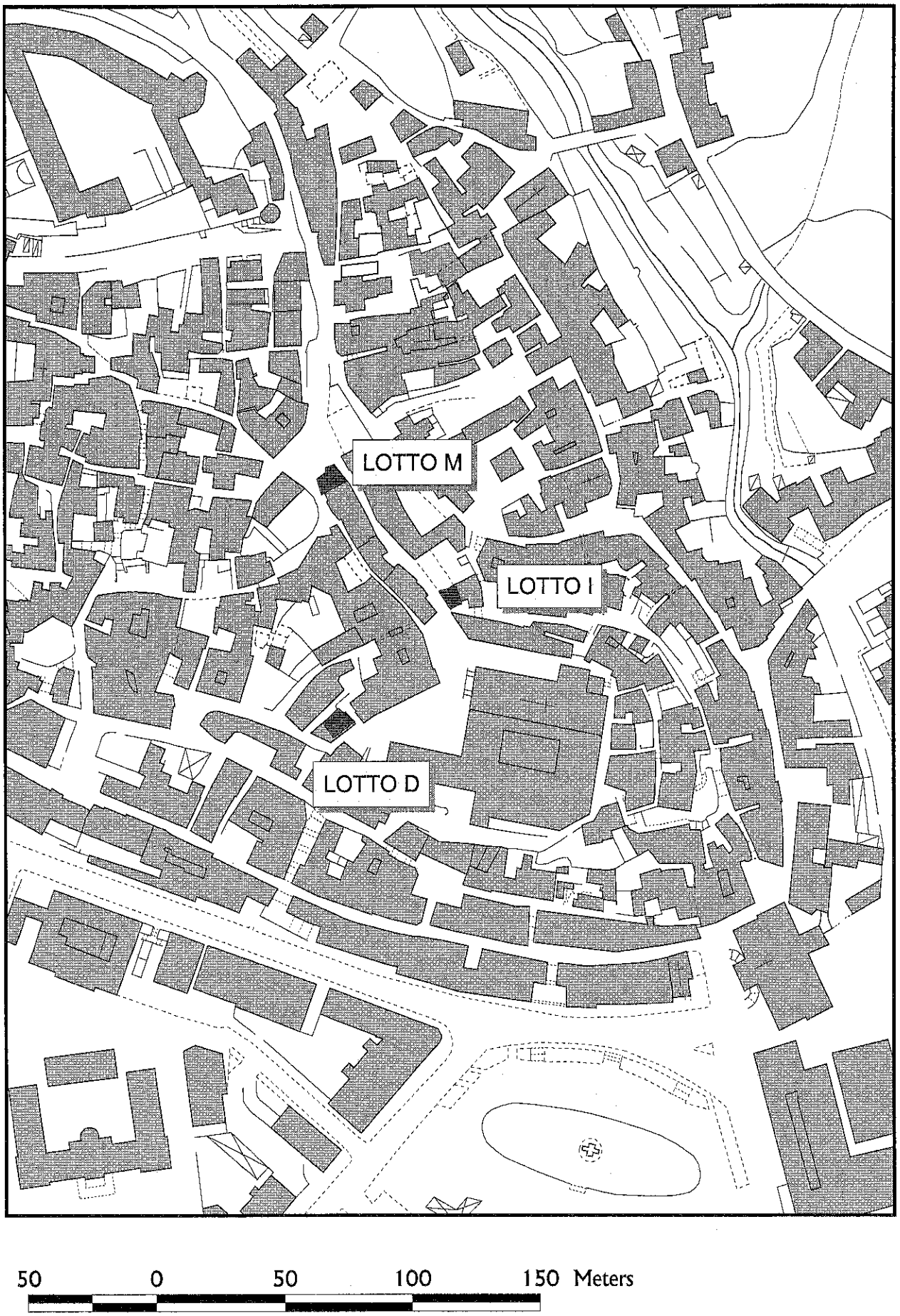
PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO

Modalità di trasferimento	VENDITA A TERZI

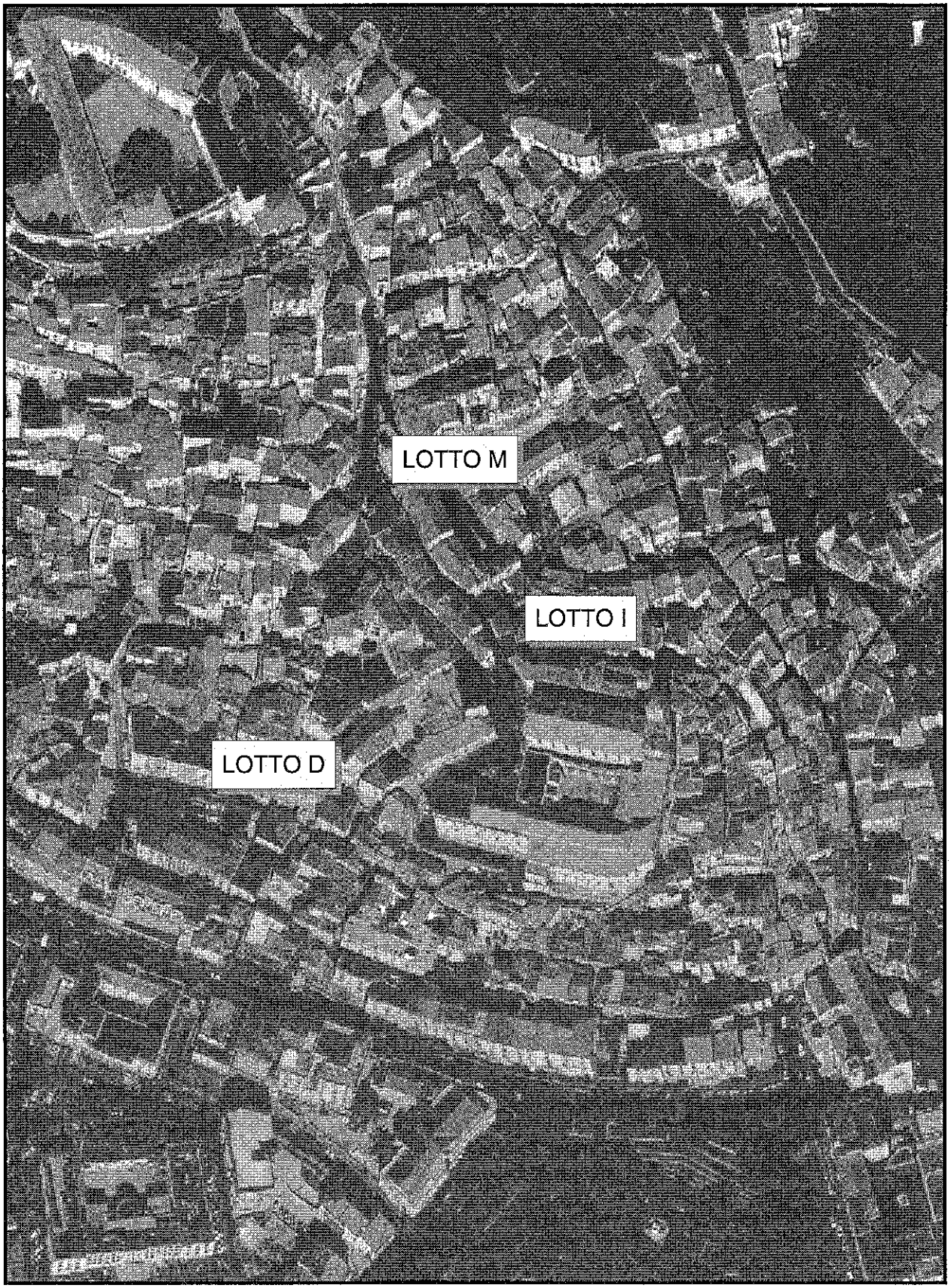
PARTE (E) - STIMA

Valorizzazione finalizzata all'alienazione	valore presunto	€	72.280,20

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO



ORTOFOTO



50 0 50 100 150 Meters

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

N. 13

Denominazione immobile: AMBITO "HISPALIS" - SUB AMBITO 1 - P.U.A. "RIONE PESCARA"

PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE

Via	ZONA PESCARA
Estremi catastali	fg 14 — part. 79(porzione), 596(porzione), 609, 776, 782, 286b(porzione), 670b(porzione) e 778a(porzione) — sub ==
Tipologia immobile	☐ muratura ☐ cca ☐ altro
Numero di piani	
Anno di realizzazione	
Superficie complessiva lotto	27.441,00 mq
Superficie complessiva edificio	
Verifica di intreresse 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 BB DI COMPLETAMENTO
	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; 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.
	(COMMA 3 ART. 10, PARTE I ,NTA DEL PRG)
	4. 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, 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.
	(COMMA 3 ART. 12, PARTE I ,NTA DEL PRG)

Modalità di intervento	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.
	(COMMA 1 ART. 12, PARTE I ,NTA DEL PRG)
	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'interezza 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 (SCHEDA N. 5 - PARTE III).
	(COMMA 2 ART. 12, PARTE I ,NTA DEL PRG)

Note	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: 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; 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; 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; 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. (COMMA 3 ART. 12, PARTE I ,NTA DEL PRG)

Eventuali vincoli di destinazione	

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

1) UTILIZZAZIONI COMPATIBILI IN ZONA OMOGENEA B SOTTOZONA BB DI COMPLETAMENTO	
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; 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; 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)
	4. 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, 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. (ART. 12 PARTE I ,NTA DEL PRG)

Modalità di intervento	

Note	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: 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; 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; 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; 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. (COMMA 3 ART. 12, PARTE I ,NTA DEL PRG)

PARTE (D) - MODALITA' DI INTERVENTO

Modalità di intervento	**Trasferito alla società EBOLI PATRIMONIO s.r.l. con atto pubblico del 9.12.2010**

PARTE (E) - STIMA

Valorizzazione finalizzata all'alienazione

€	3.000.000,00

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

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

N. 14

Denominazione immobile: AMBITO "HISPALIS" - SUB AMBITO 2 - P.U.A. "RIONE PESCARA"

PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE

Via	ZONA PESCARA
Estremi catastali	fg 14 — part. 96, 97, 503, 540, 541, 542, 544, 564, 565, 576, 107a(porzione), 108a(porzione), 168a(porzione), 169a(porzione) e 183a(porzione) — sub ==
Tipologia immobile	☐ muratura ☐ cca ☐ altro
Numero di piani	
Anno di realizzazione	
Superficie complessiva lotto	11795 mq
Superficie complessiva edificio	
Verifica di intreresse ex art. 12 - D.Lvo 42/04	☐ SI ▯ NO
Effetto dichiarativo della proprietà	▯ SI ☐ NO
Regolarizzazione catastale	▯ SI ☐ NO

Note	L'immobile sopra descritto non include la porzione di fabbricato destinato a scuola materna.

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

Attuale destinazione urbanistica	ZONA OMOGENEA B SOTTOZONA BB DI COMPLETAMENTO
	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; 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.
	(COMMA 3 ART. 10, PARTE I ,NTA DEL PRG)
	4. 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, 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.
	(COMMA 3 ART. 12, PARTE I ,NTA DEL PRG)

Modalità di intervento	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.
	(COMMA 1 ART. 12, PARTE I ,NTA DEL PRG)
	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'interezza 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 (SCHEDA N. 5 - PARTE III).
	(COMMA 2 ART. 12, PARTE I ,NTA DEL PRG)

Note	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: 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; 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; 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; 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. (COMMA 3 ART. 12, PARTE I ,NTA DEL PRG)

Eventuali vincoli di destinazione	

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

1) UTILIZZAZIONI COMPATIBILI IN ZONA OMOGENEA B SOTTOZONA BB DI COMPLETAMENTO	
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; 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; 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) 4. 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, 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. (ART. 12 PARTE I ,NTA DEL PRG)

Modalità di intervento	

Note	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: 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; 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; 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; 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. (COMMA 3 ART. 12, PARTE I ,NTA DEL PRG)

PARTE (D) - MODALITA' DI INTERVENTO

Modalità di intervento	**Trasferito alla società EBOLI PATRIMONIO s.r.l. con atto pubblico del 9.12.2010**

PARTE (E) - STIMA

Valorizzazione finalizzata all'alienazione

€	**2.455.000,00**

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

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

N. 15

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	
		906	290	
		907	122	
		966		
		90		
		910	1645	
		911	17	2143
Incontro	13	952	280	
		860	206	
		981		
		889		
		832		
		833		
		859	365	
		77		
		857	463	
		858	320	
		883	98	
		881	90	
		690	165	
		689	55	2042
SIULP	15	680	1280	
		681	322	
		682	133	
		795		
		683	890	
		684	488	
		687	803	
		688	57	
		690	27	4000
Vincenzo Giudice	13	59	2455	
		956		
		716	361	
		562	550	3366
Il Cigno	13	954		
		177		
		927	2479	2479
Forze Armate 85	13	862	2686	2686
Novae	13	865		
		867		
		872		
		955	1854	1854
Madonne delle Grazie	13	562		
		500		
		74		
		888	2420	2420
L'Amicizia	13	809		
		679		
		719		
		721		
		806		
		807		
		808		
		677	2610	2610
L'Arcobaleno	13	740		
		787		
		788		
		790		
		722	2120	2120
Parco Azzurro	13	479	220	
		723	2980	
		740		
		677	810	
		718		
		736		
		720		
		861		
		849		
		72	150	4160
Embrice	13	734	745	
		802	1040	
		803	1040	

		804	700	
		74	115	3640
Giglio Rosso	13	792	501	
		793	24	
		794	259	
		795	782	
		796	806	
		797	864	
		798	864	
		799	806	
		75		4906
L a Simpatia	13	766	3288	
		180	390	
		731		
		779		
		767		
		751		
		776	1111	
		777	13	4802
Avvenire Sereno	13	880	980	
		892	2537	
		895	530	
		975		
	15	702	1096	
		704	8	5151
Magnai e Pastai	14	460	2148	
		461	963	
		463	182	
		459	36	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	5943	
	15	940	70	
	15	942	139	17409

Tipologia immobile	☐ muratura	☐ cca	☐ altro _____
Numero di piani			
Anno di realizzazione			
Superficie complessiva lotti	**68935 mq**		
Superficie complessiva edificio			
Verifica di intreresse 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	
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; 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; 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 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. (ART. 11 PARTE I ,NTA DEL PRG)

Modalità di intervento	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. (ART. 11 PARTE I ,NTA DEL PRG)

Note	

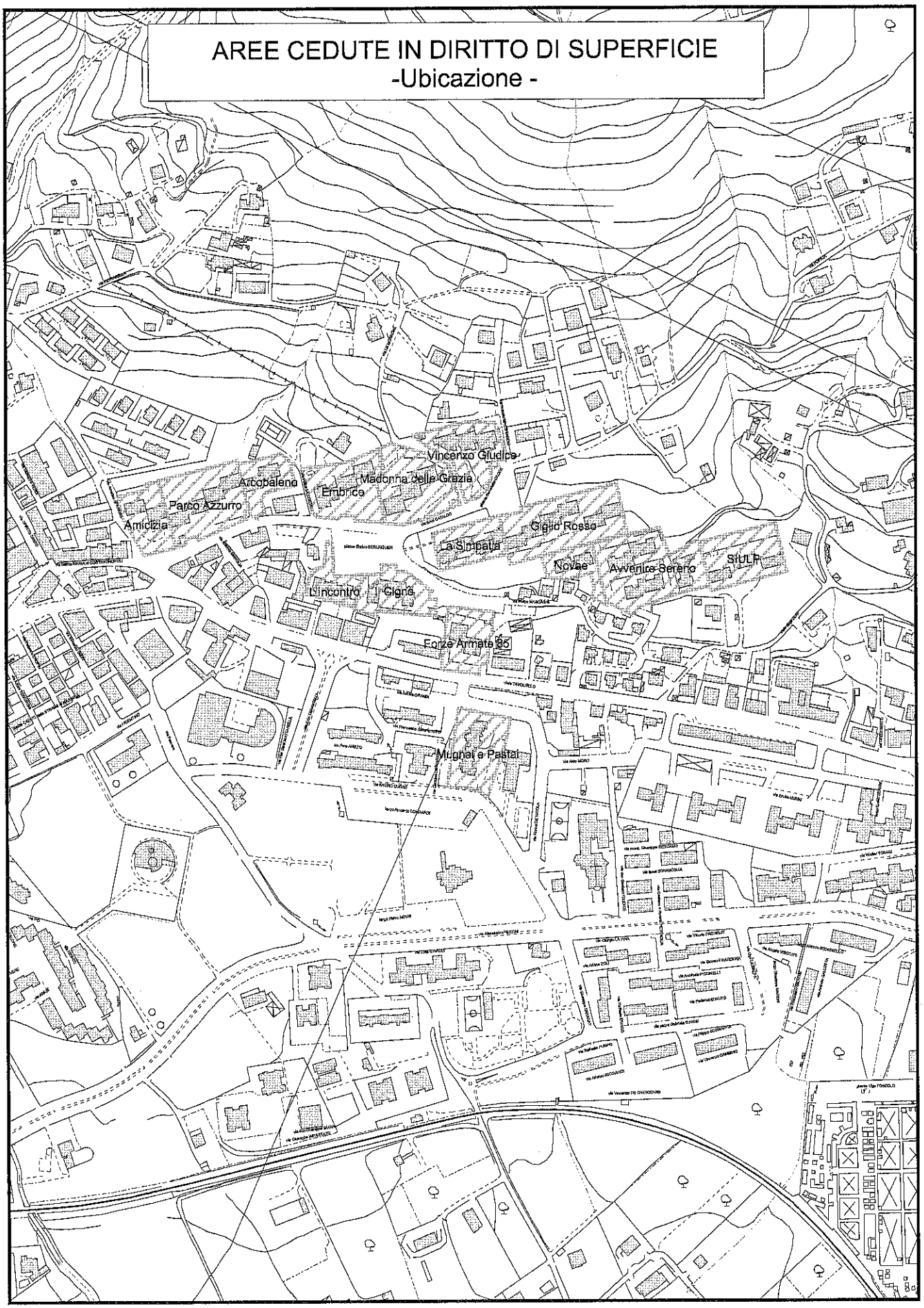
PARTE (D) - MODALITA' DI INTERVENTO

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

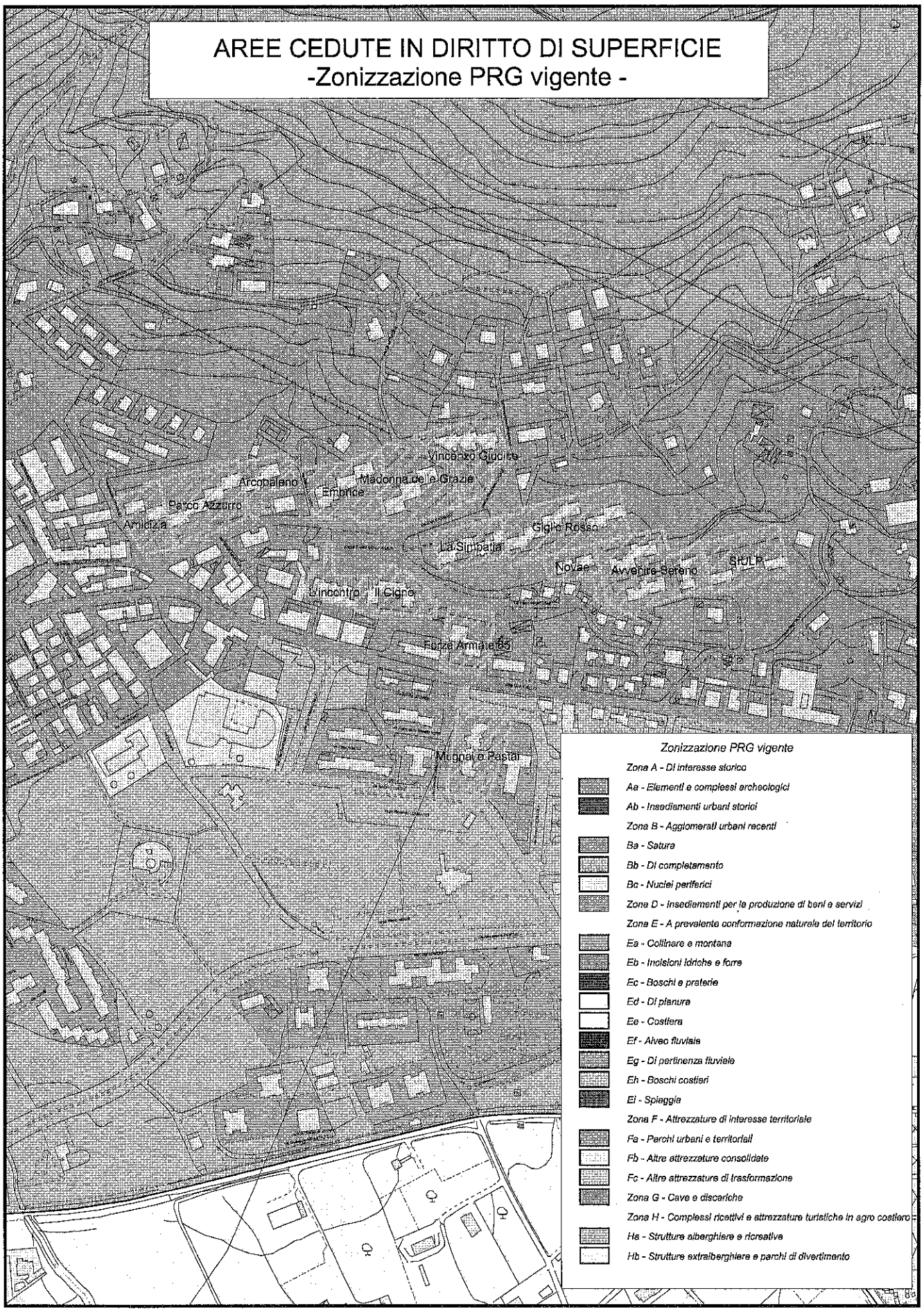
1:5.000

AREE CEDUTE IN DIRITTO DI SUPERFICIE
-Ortofoto -

100 0 100 Meters

1:5.000

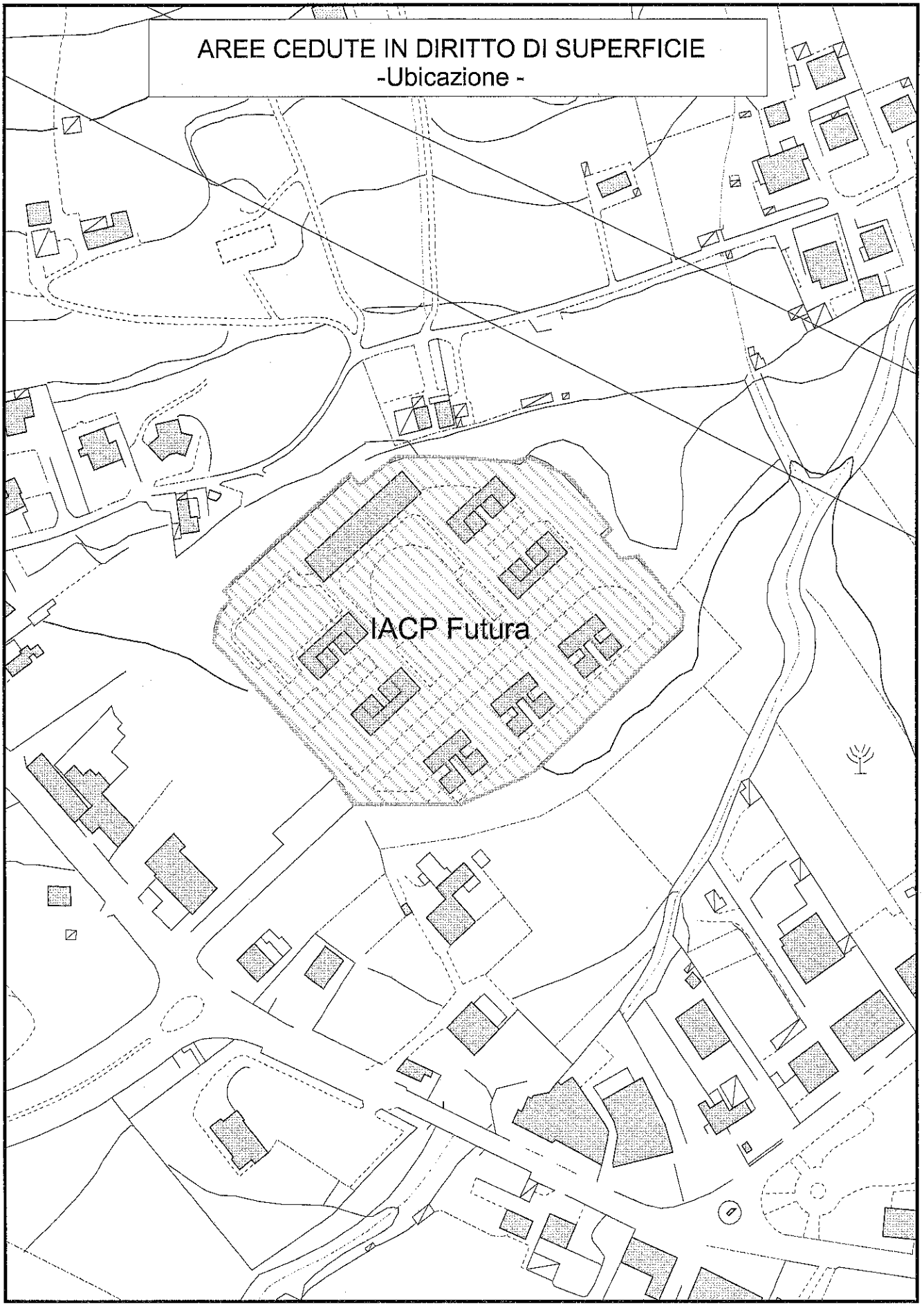
AREE CEDUTE IN DIRITTO DI SUPERFICIE
-Zonizzazione PRG vigente -



100 0 100 Meters

1:5.000

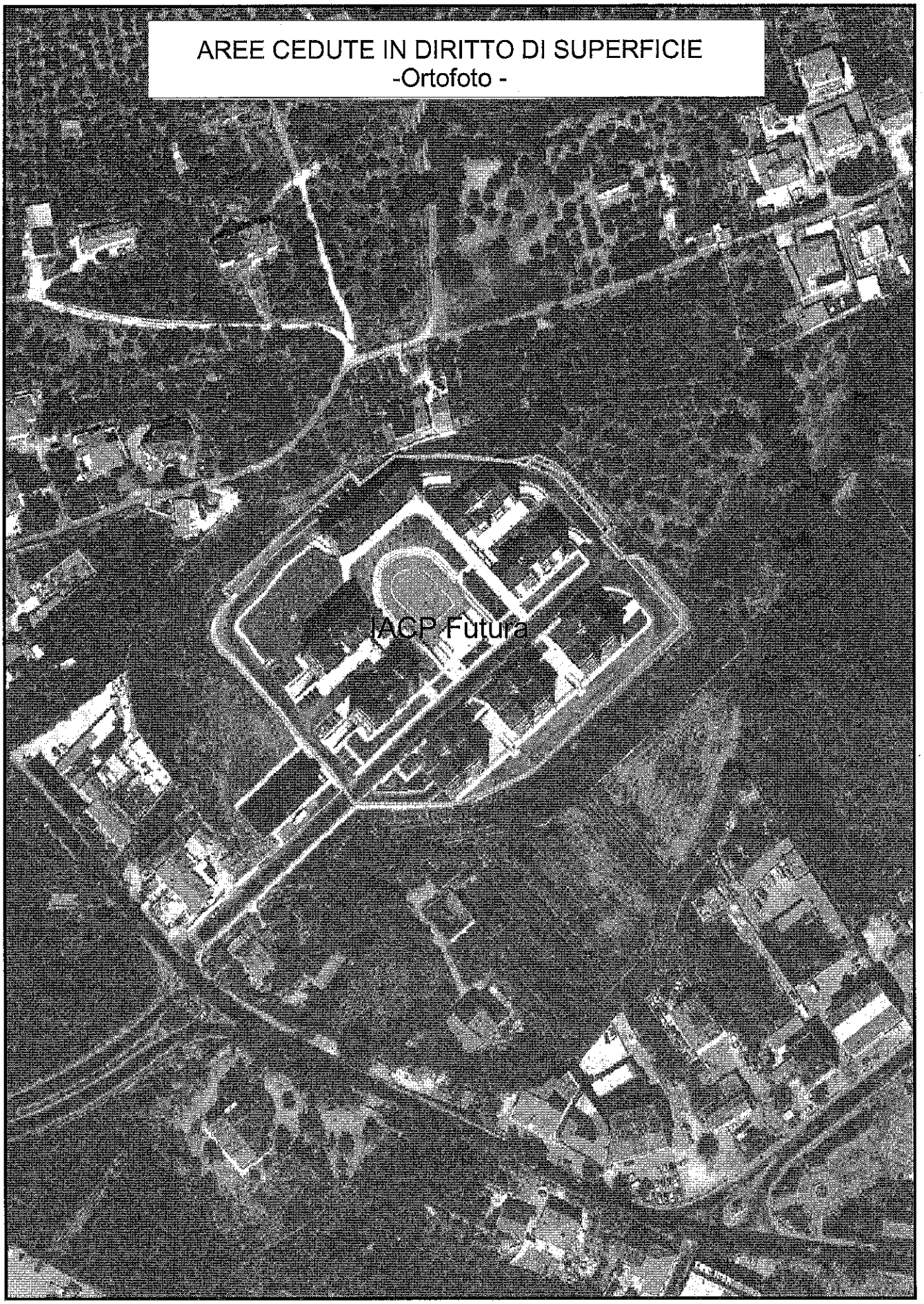
AREE CEDUTE IN DIRITTO DI SUPERFICIE
-Ubicazione -



100 0 100 Meters

1:2.000

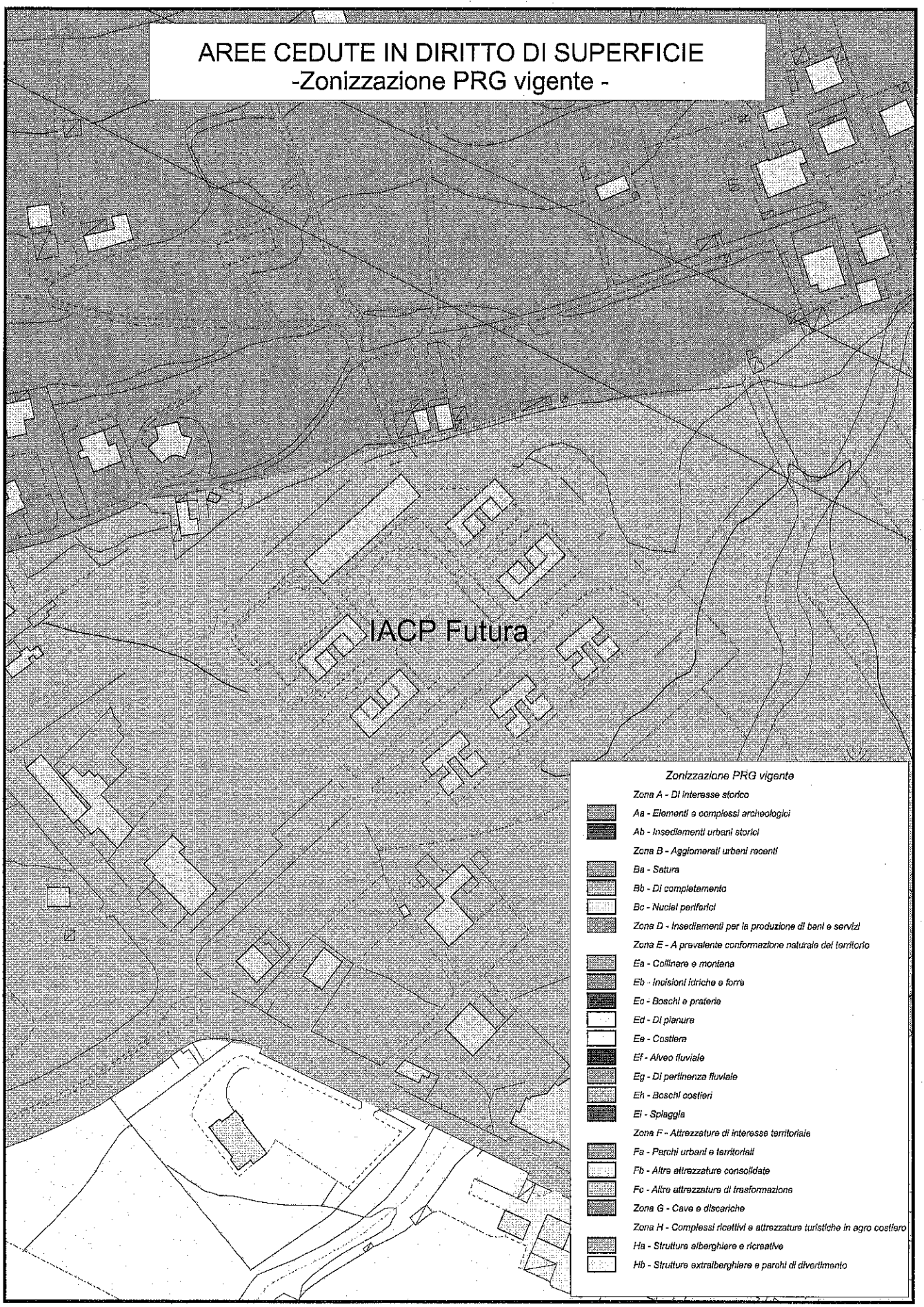
AREE CEDUTE IN DIRITTO DI SUPERFICIE
-Ortofoto -



100 0 100 Meters

1:2.000

AREE CEDUTE IN DIRITTO DI SUPERFICIE
-Zonizzazione PRG vigente -



100 0 100 Meters

1:2.000

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

N. 16

Denominazione immobile	AUTOPARCO SAN GIOVANNI

PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE

Via	Località San Giovanni
Estremi catastali	fg 12 part. 1213 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 intreresse ex art. 12 - D.Lvo 42/04	☐ SI / g NO
Effetto dichiarativo della proprietà	g SI / ☐ NO
Regolarizzazione catastale	g 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 1a della 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	
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; 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; 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 fruizione di sistemazioni vegetali; mobilità meccanizzata; attrezzature tecnologiche. (ART. 10 PARTE I ,NTA DEL PRG) 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. (ART. 11 PARTE I ,NTA DEL PRG)

Modalità di intervento	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. (ART. 11 PARTE I ,NTA DEL PRG)

Note	

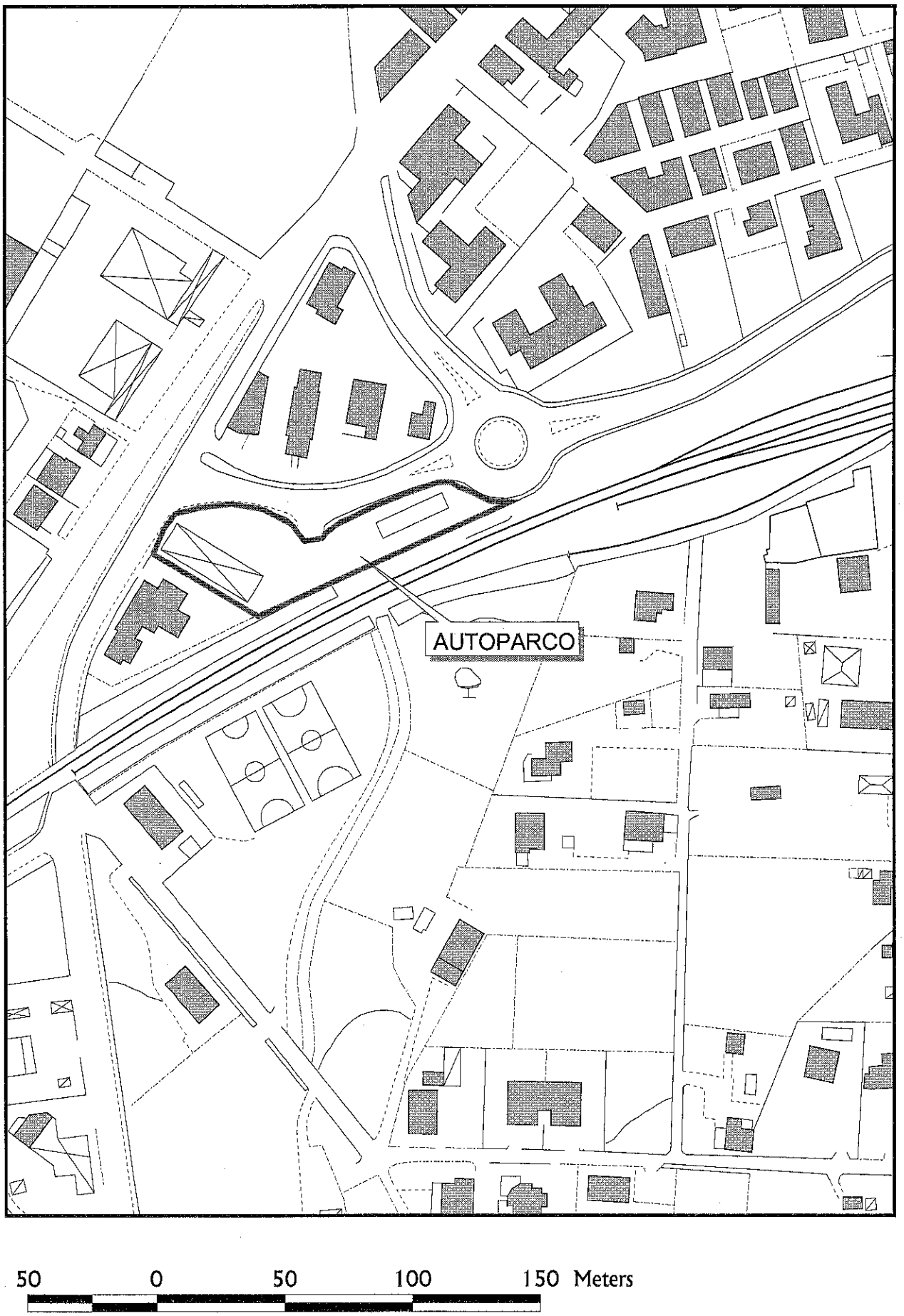
PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO

Modalità di trasferimento	VENDITA A TERZI

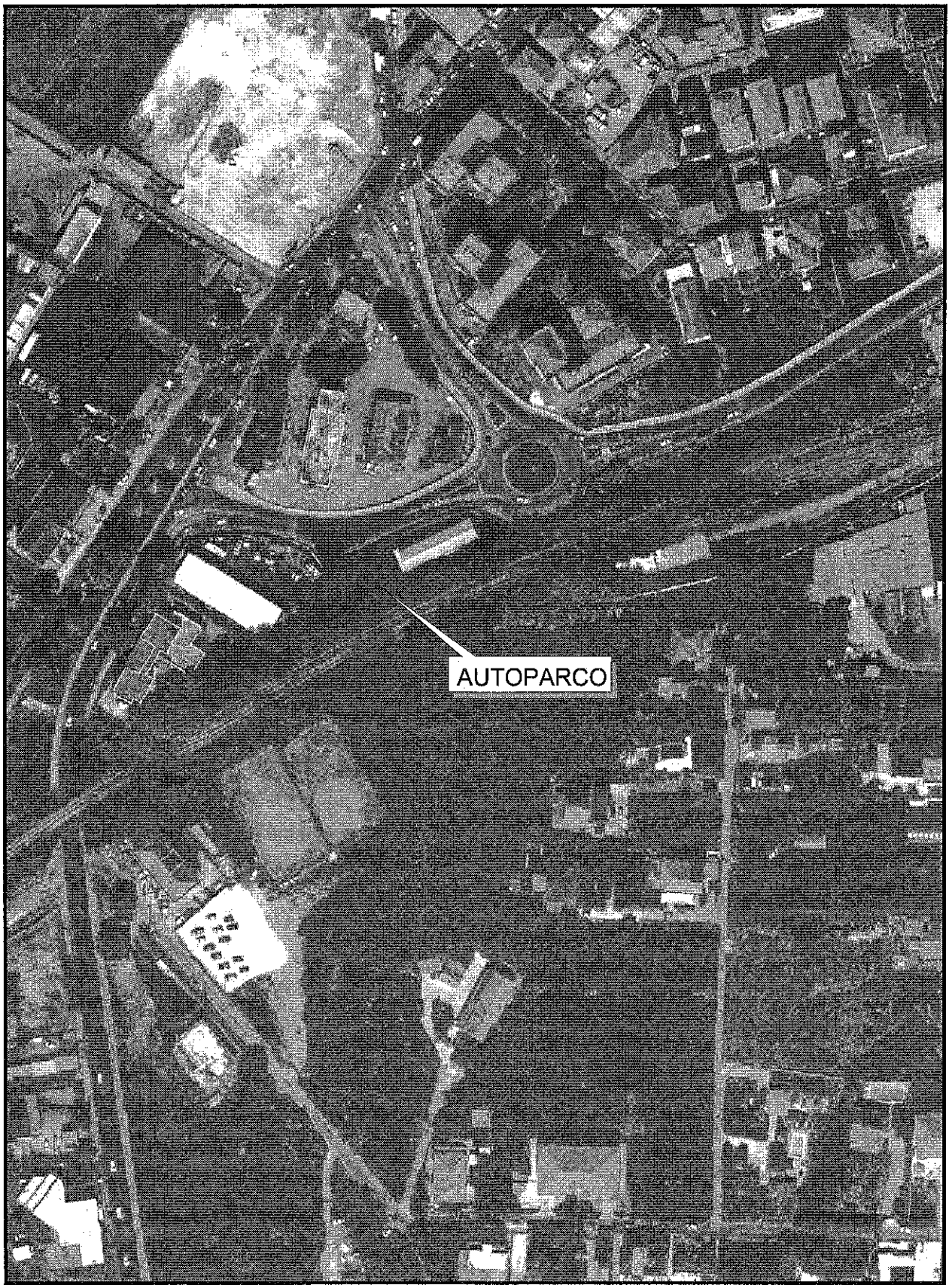
PARTE (E) - STIMA

Valorizzazione finalizzata all'alienazione — valore presunto — € 482.460,00

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO



ORTOFOTO DI INQUADRAMENTO



50 0 50 100 150 Meters

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

N. 17

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 intreresse ex art. 12 - D.Lvo 42/04	g SI ☐ NO
Effetto dichiarativo della proprietà	g SI ☐ NO
Regolarizzazione catastale	g SI ☐ NO

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

Attuale destinazione urbanistica	Sottozona Fa: parchi urbani e territoriali
Tipologia	PARCO URBANO SAN DONATO
Modalità di intervento	- 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 chiesetta 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. (SCHEDA n.9, PARTE III ,NTA DEL PRG)
Note	
Eventuali vincoli di destinazione	

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

Destinazione urbanistica compatibile	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. (SCHEDA n.9, PARTE III ,NTA DEL PRG)

UTILIZZAZIONI COMPATIBILI IN ZONA OMOGENEA FA	
Utilizzazioni compatibili	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. 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'interezza 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. 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. 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: - 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; - 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; - 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, purchè regolarmente vigenti alla data di adozione del PRG. - 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. 3bis. L'istallazione 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. (ART. 33 PARTE I ,NTA DEL PRG)

Note	

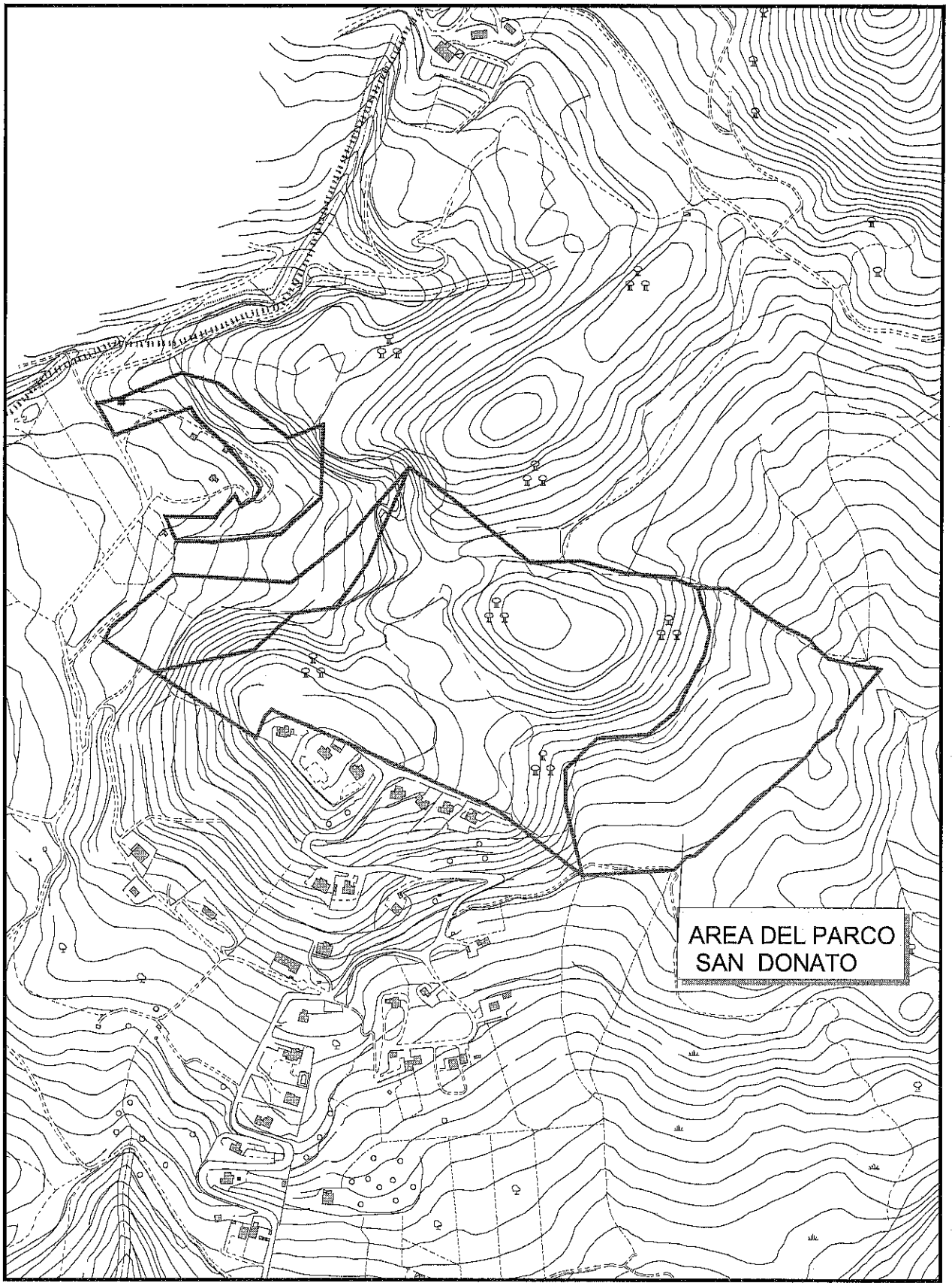
PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO ALLA SOCIETA' EBOLI PATRIMONIO s.r.l.

Modalità di trasferimento	DA CONFERIRE ALLA EBOLI PATRIMONIO S.R.L.

PARTE (E) - STIMA

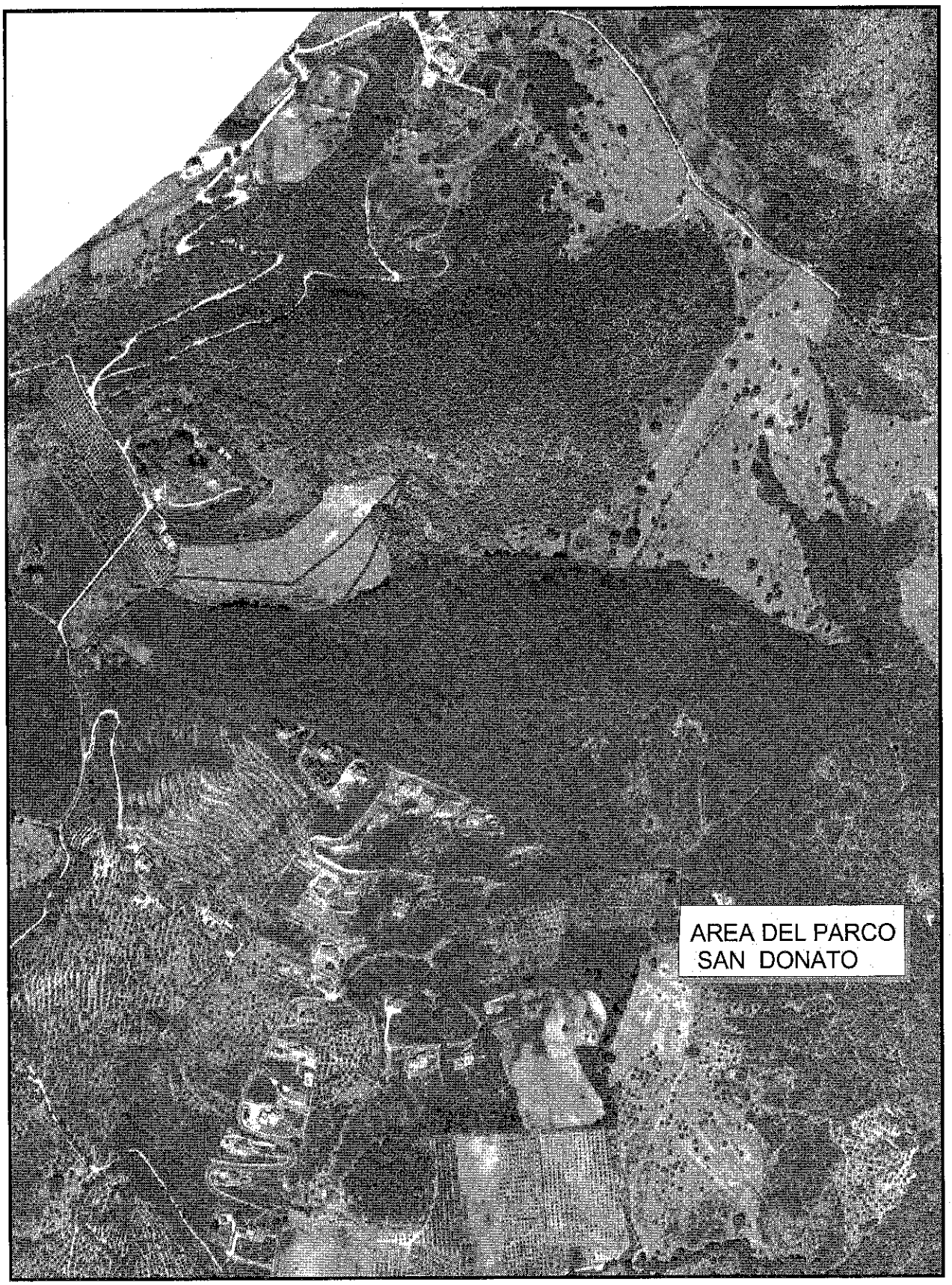
Valorizzazione finalizzata all'alienazione	valore presunto	€	1.140.000,00

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO



200 0 200 400 Meters

ORTOFOTO DI INQUADRAMENTO



200 0 200 400 Meters

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

N. 18

Denominazione immobile	CENTRO STORICO - APPARTAMENTO LOTTO D1

PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE

Via	Vico San Lorenzo - Salita San Lorenzo
Estremi catastali	fg 1 part. 854 sub 3
Tipologia immobile	☐ muratura ☐ cca ☐ altro
Numero di piani	
Anno di realizzazione	
Superficie complessiva lotto	
Superficie complessiva edificio	96,61 mq
Verifica di intreresse 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 H1 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 dei solai 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 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; 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	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; 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. (COMMA 3 ART. 9 PARTE I ,NTA DEL PRG) 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. (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	

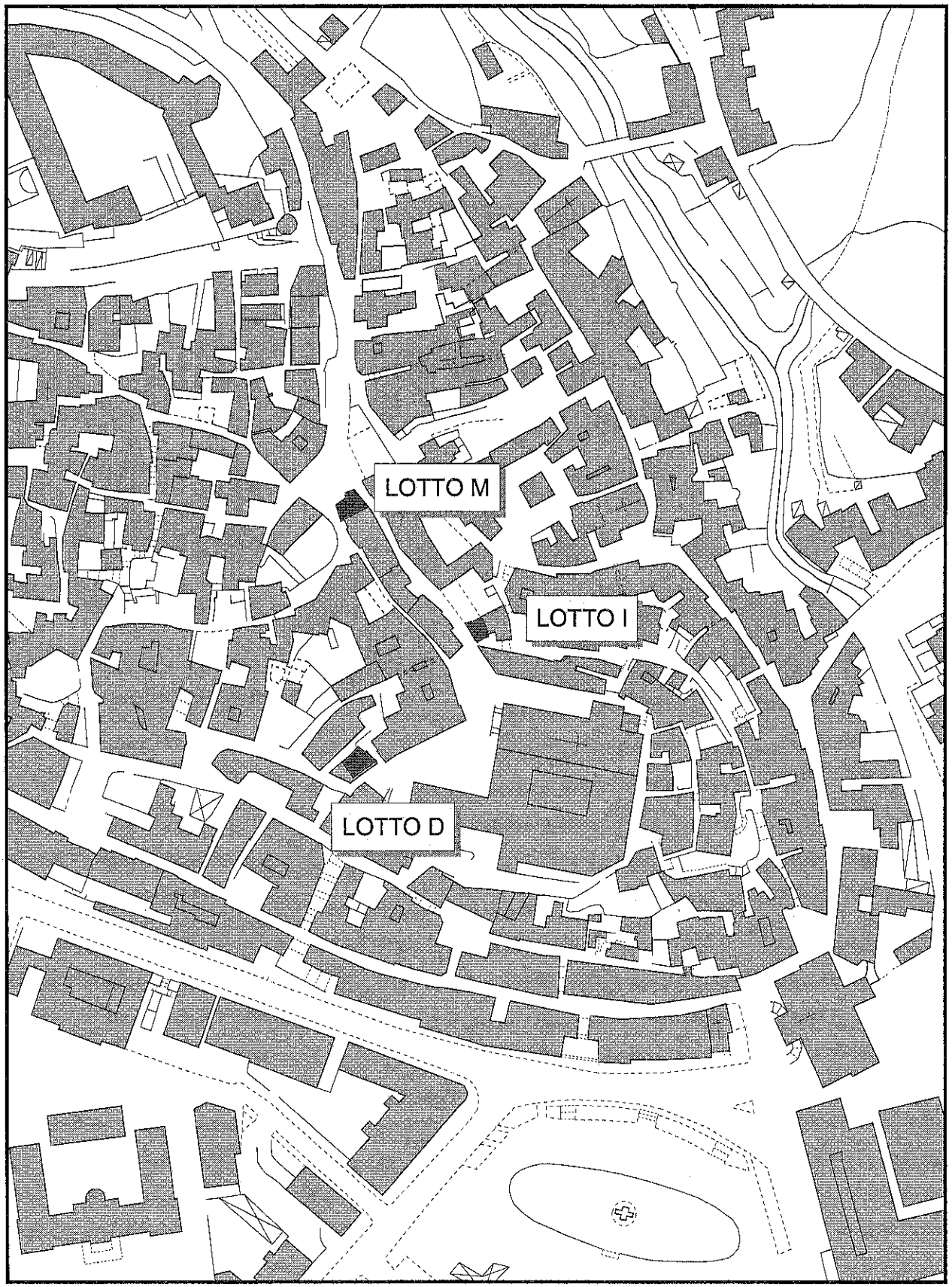
PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO

Modalità di trasferimento	VENDITA A TERZI

PARTE (E) - STIMA

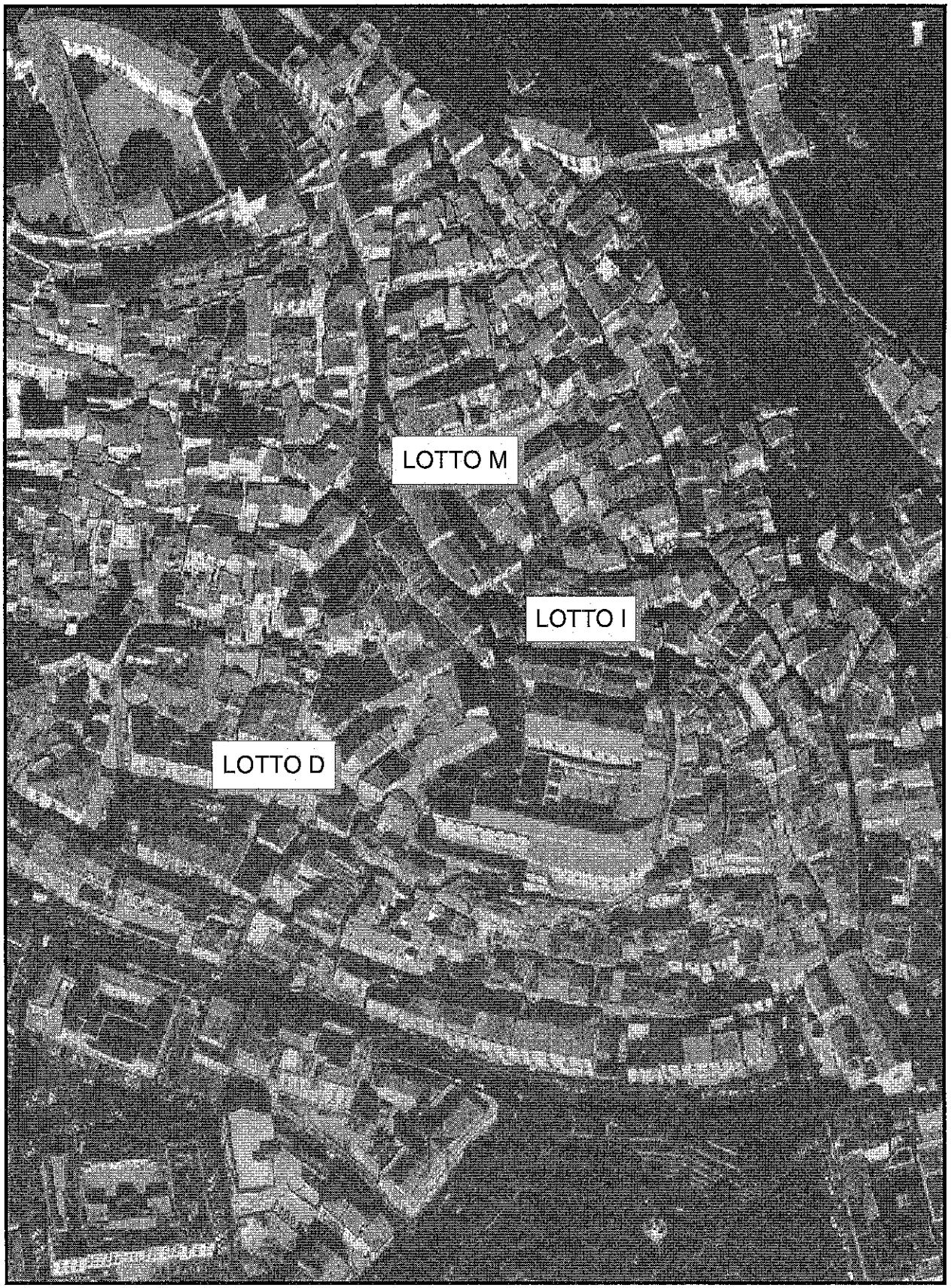
Valorizzazione finalizzata all'alienazione — valore presunto — € 115.932,00

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO



50 0 50 100 150 Meters

ORTOFOTO



50 0 50 100 150 Meters

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

N. 19

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 intreresse 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 H1 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 dei solai 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 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; 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	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; 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.
	(COMMA 3 ART. 9 PARTE I ,NTA DEL PRG)
	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.
	(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	

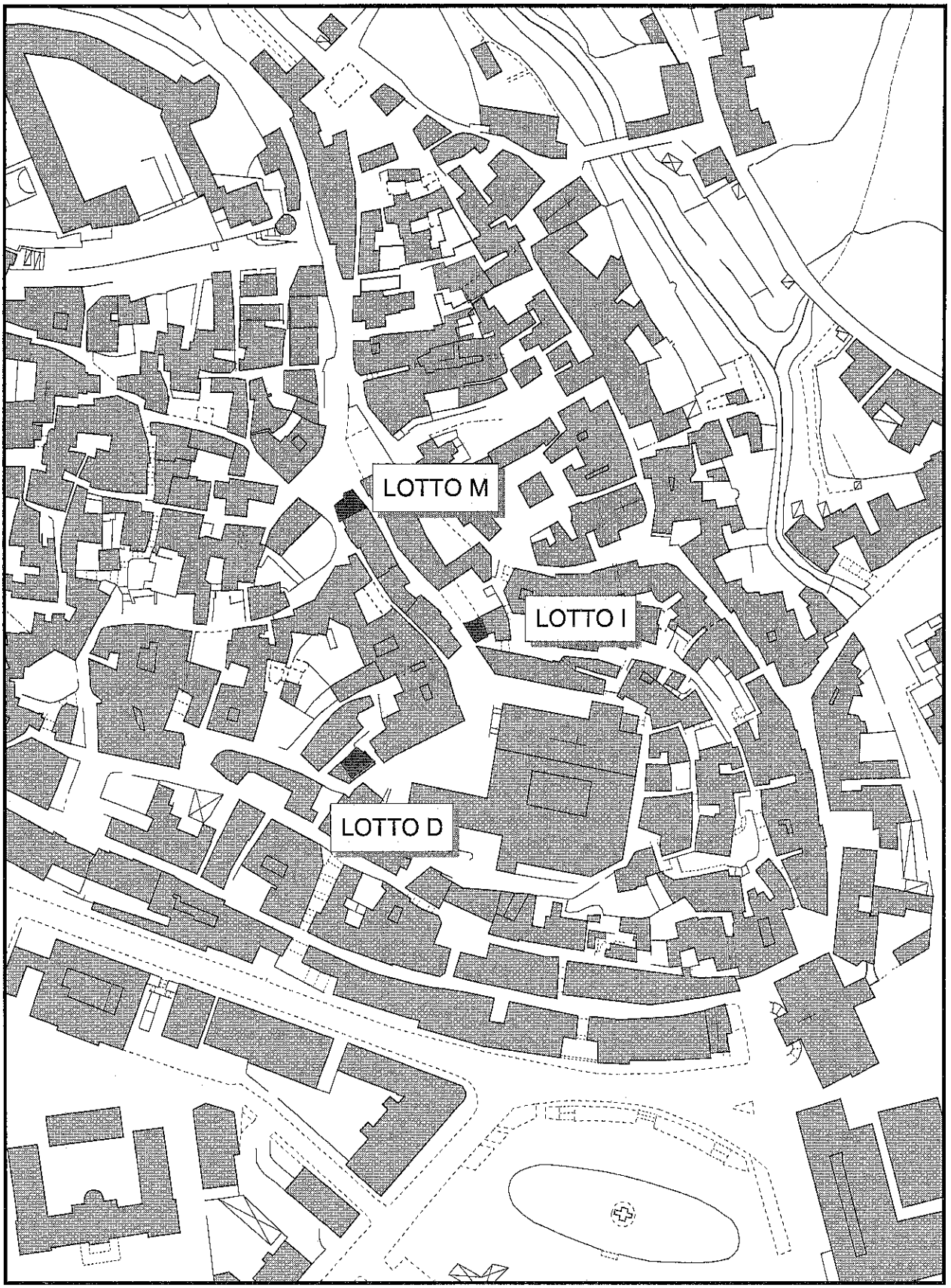
PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO

Modalità di trasferimento	VENDITA A TERZI

PARTE (E) - STIMA

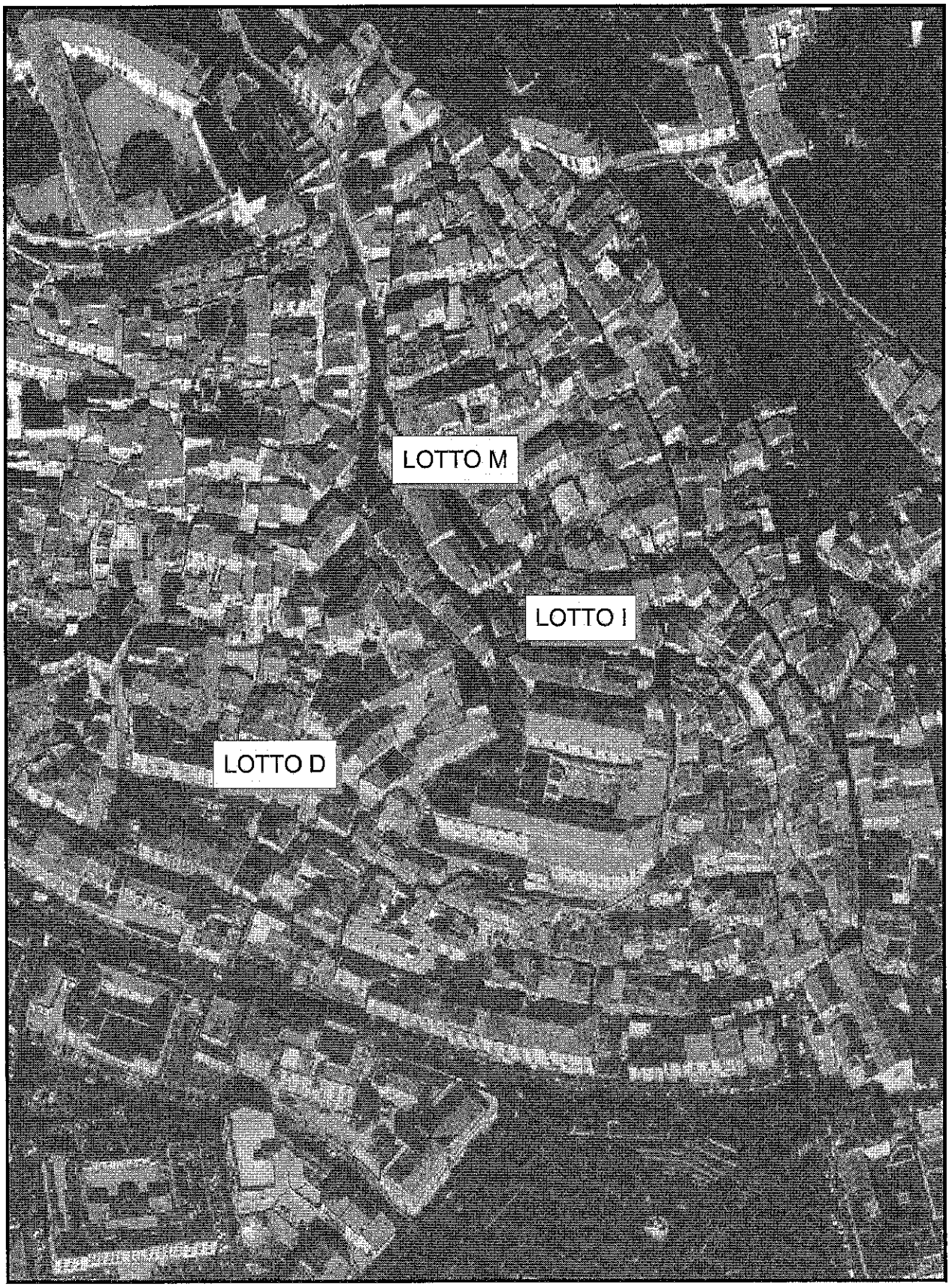
Valorizzazione finalizzata all'alienazione	valore presunto	€	53.844,00

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO



50 0 50 100 150 Meters

ORTOFOTO



50 0 50 100 150 Meters

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

N. 20

Denominazione immobile	CENTRO STORICO - APPARTAMENTO LOTTO Ic1

PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE

Via	Santa Margherita
Estremi catastali	fg 1 part. 980 sub 13
Tipologia immobile	☐ muratura ☐ cca ☐ altro
Numero di piani	
Anno di realizzazione	
Superficie complessiva lotto	
Superficie complessiva edificio	113,16 mq
Verifica di intreresse 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 H1 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 dei solai 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 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; 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	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; 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.
	(COMMA 3 ART. 9 PARTE I ,NTA DEL PRG)
	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.
	(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	

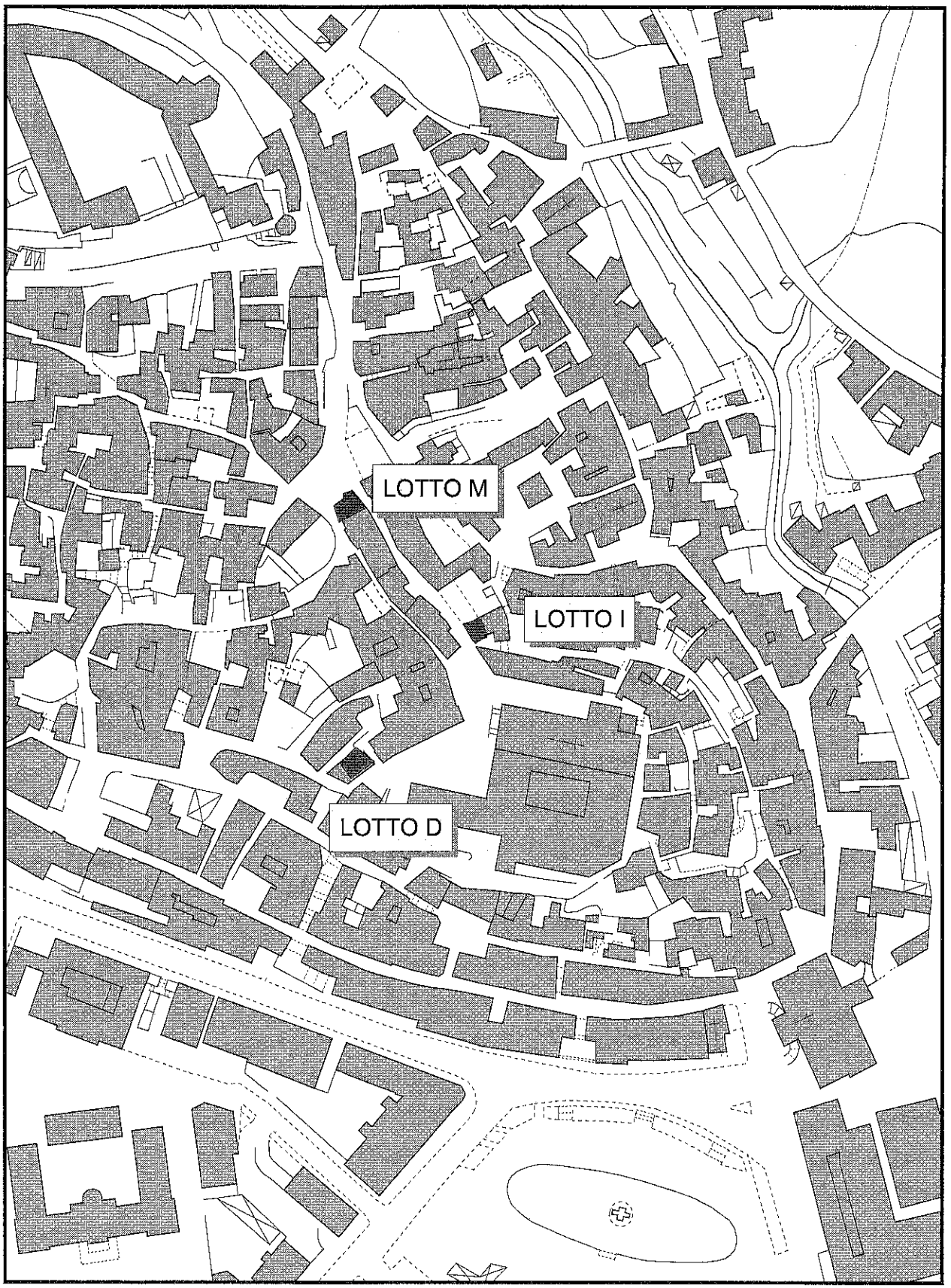
PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO

Modalità di trasferimento	VENDITA A TERZI

PARTE (E) - STIMA

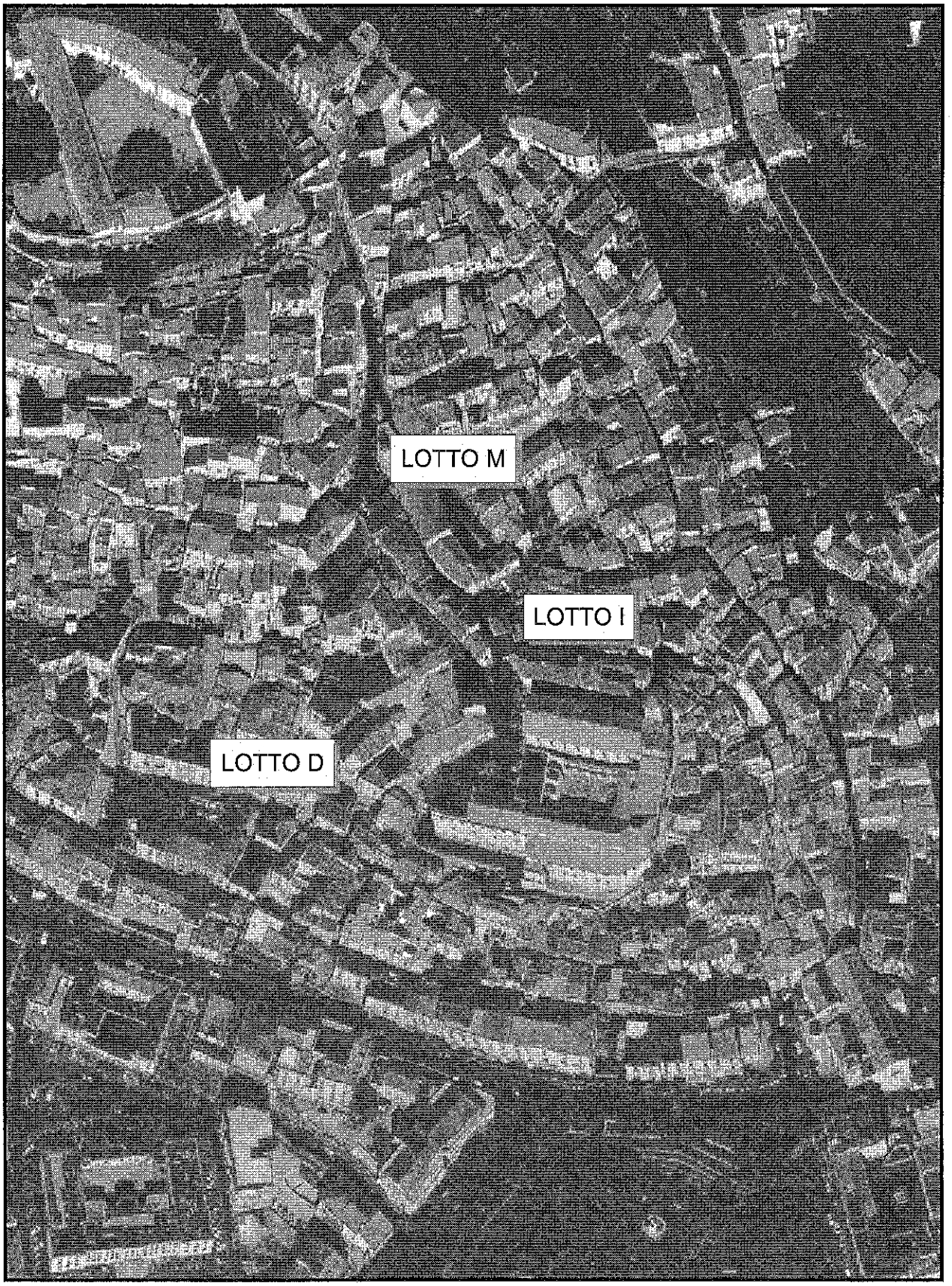
Valorizzazione finalizzata all'alienazione — valore presunto — € 135.792,00

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO



50 0 50 100 150 Meters

ORTOFOTO



50 0 50 100 150 Meters

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

N. 21

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 lotto:

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	ZONA OMOGENEA A SOTTOZONA AB INSEDIAMENTI URBANI STORICI

Tipologia	TIPOLOGIA H1 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 dei solai 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 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; 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	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; 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.
	(COMMA 3 ART. 9 PARTE I ,NTA DEL PRG)
	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.
	(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	

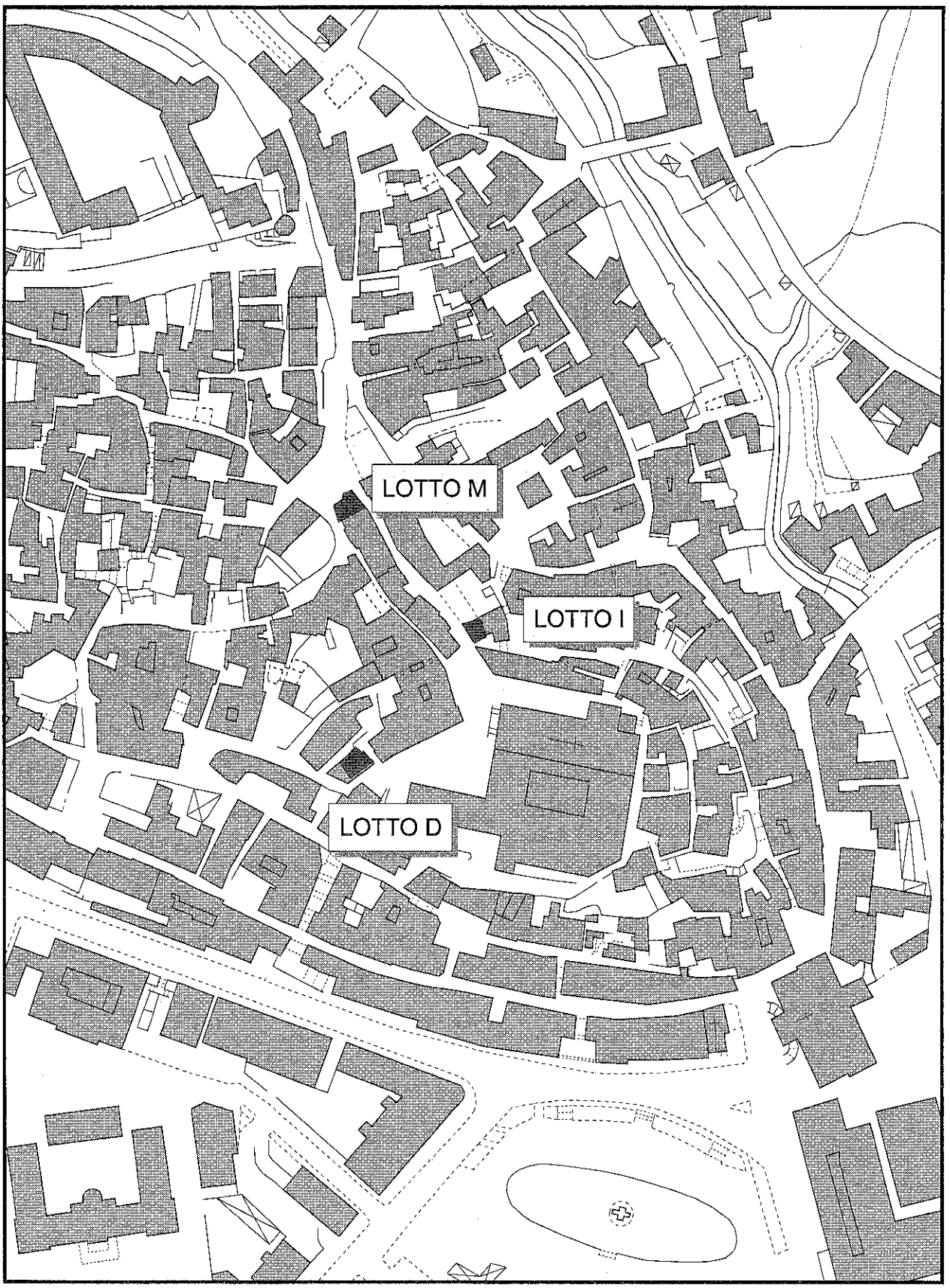
PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO

Modalità di trasferimento	VENDITA A TERZI

PARTE (E) - STIMA

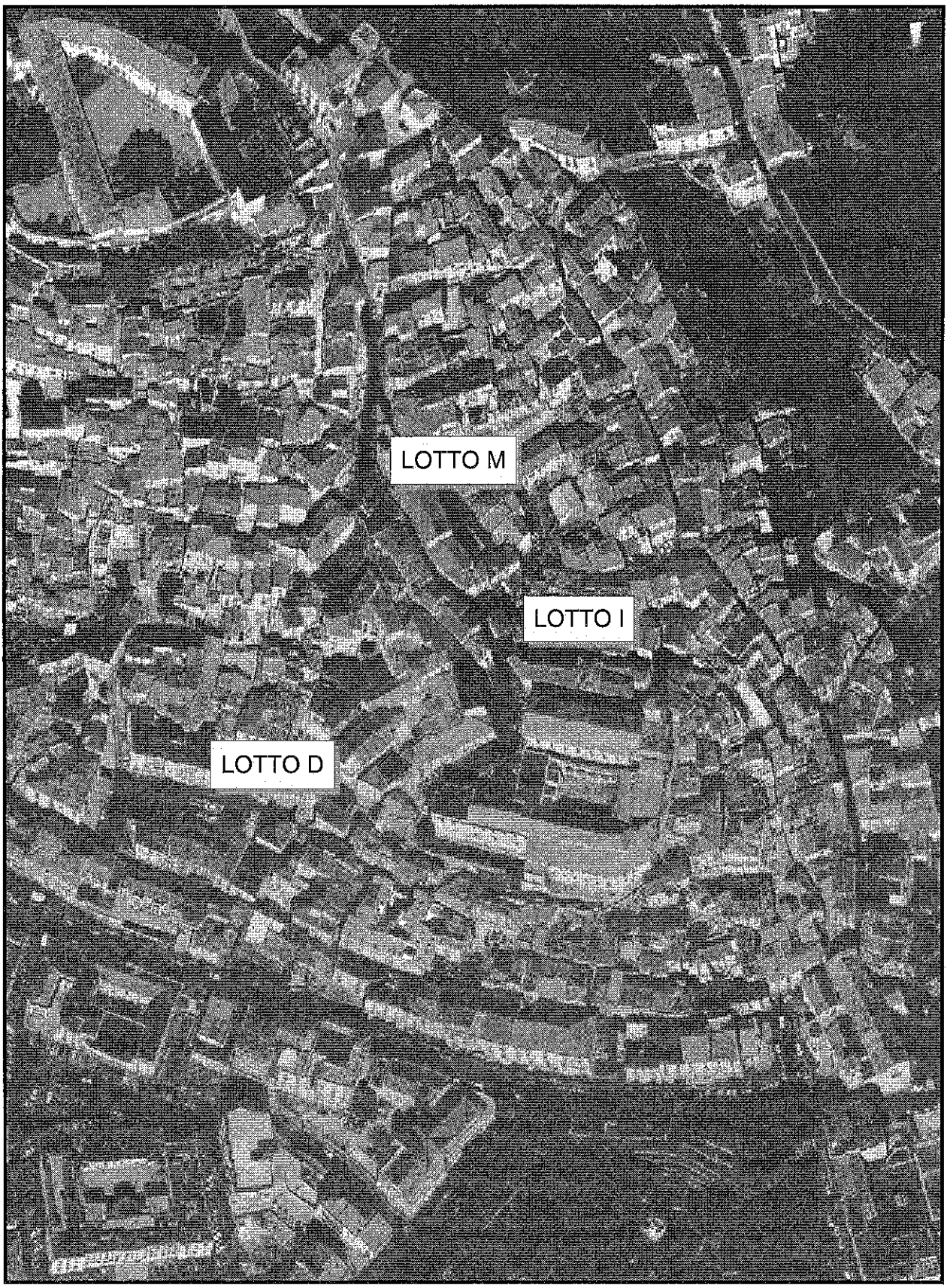
Valorizzazione finalizzata all'alienazione	valore presunto	€	21.000,00

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO



50 0 50 100 150 Meters

ORTOFOTO



50 0 50 100 150 Meters

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

N. 22

Denominazione immobile	CENTRO STORICO - NEGOZIO LOTTO S3/a5

PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE

Via	Sant'Angelo
Estremi catastali	fg 1 part. 881 sub 9
Tipologia immobile	☐ muratura ☐ cca ☐ altro
Numero di piani	
Anno di realizzazione	
Superficie complessiva lotto	
Superficie complessiva edificio	75,49 mq
Verifica di intreresse 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 H1 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 dei solai 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 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; 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	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; 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. (COMMA 3 ART. 9 PARTE I ,NTA DEL PRG) 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. (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	

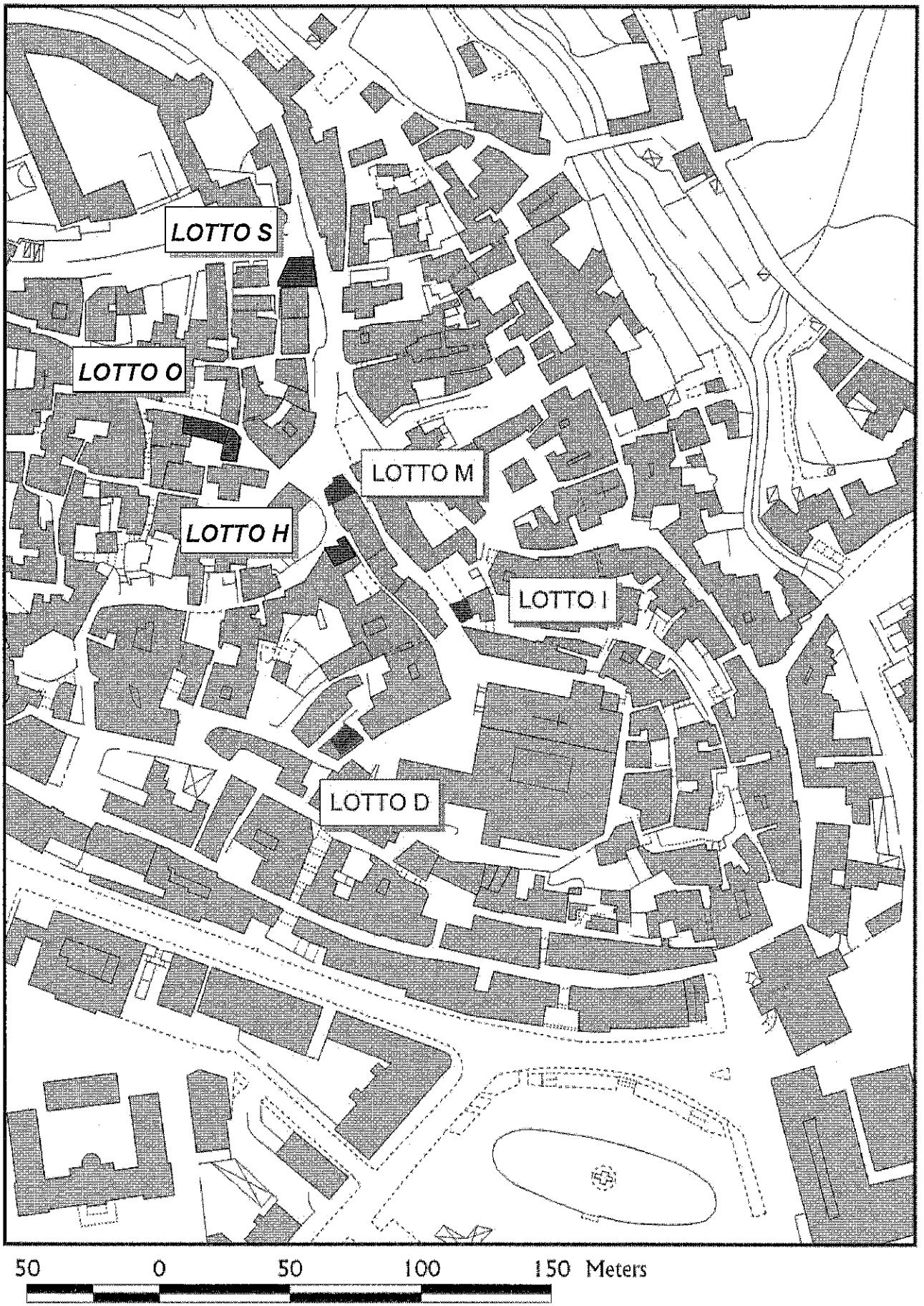
PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO

Modalità di trasferimento	VENDITA A TERZI

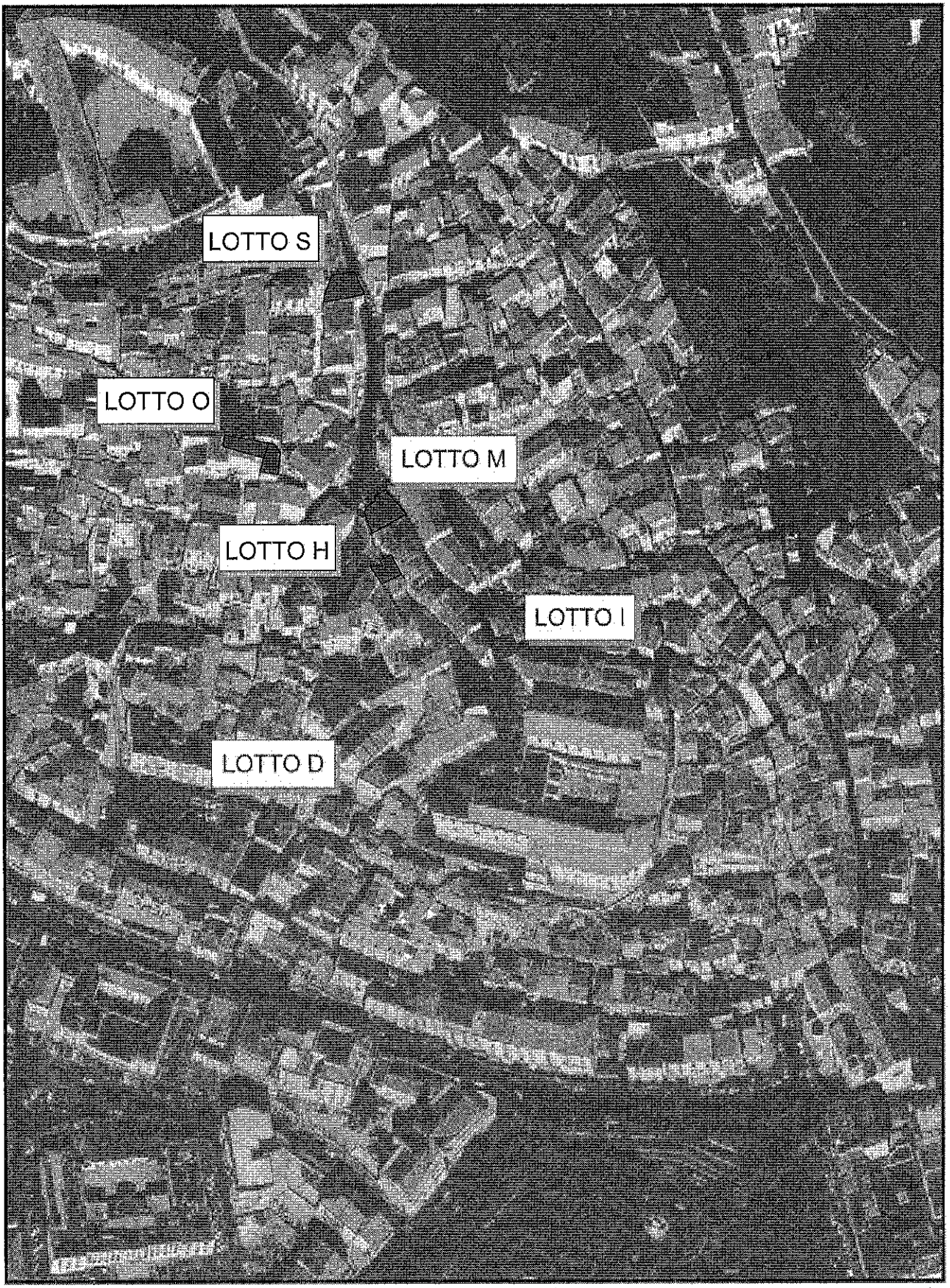
PARTE (E) - STIMA

Valorizzazione finalizzata all'alienazione — valore presunto — € 90.591,00

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO



ORTOFOTO



50 0 50 100 150 Meters

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

N. 2

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 intreresse 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	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) 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 BA SATURA	
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; pollambulatori; 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 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.
	(ART. 11 PARTE I ,NTA DEL PRG)

Modalità di intervento	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.
	(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 SATURA 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'interezza 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: satura - Comparti di trasformazione convenzionata, PARTE I ,NTA DEL PRG)

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 ALLA SOCIETA' EBOLI PATRIMONIO s.r.l.

Modalità di trasferimento	**DA TRASFERIRE IN VENDITA ALLA EBOLI PATRIMONIO S.R.L.**

PARTE (F) - STIMA

Valorizzazione finalizzata all'alienazione	valore presunto	€	1.200.000,00

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

N. 23

Denominazione immobile: CENTRO STORICO - DEPOSITO LOTTO O7

PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE

Via	A. Giudice
Estremi catastali	fg 1 part. 988 sub 5
Tipologia immobile	☐ muratura ☐ cca ☐ altro
Numero di piani	
Anno di realizzazione	
Superficie complessiva lotto	
Superficie complessiva edificio	3,65 mq
Verifica di intreresse 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 A2 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. (ART. 5, PARTE II ,NTA DEL PRG)

Modalità di intervento	2. Sono ammissibili le seguenti trasformazioni fisiche, nel rispetto delle appresso indicate disposizioni: A. Mantenimento del volume edificato e del relativo numero dei piani. B. Restauro e valorizzazione degli elementi architettonici originali sussistenti, nonché ripristino di quelli alterati. 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, ne loro numero e nella loro forma, dimensione e posizione. D. Possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto ai fin 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. 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 distributivoorganizzativo 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. 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.

	G. Restauro o ripristino degli ambienti interni. 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 d 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. I. Ripristino o ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite. 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. 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. 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 ricostituzione del lotto originario e dei suoi elementi strutturali (aree edificate, aree scoperte). (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	3. Sono compatibili le seguenti utilizzazioni: A. A tutti i piani: abitazioni ordinarie; abitazioni specialistiche; erogazioni dirette di servizi, limitate a uffici privati; studi professional 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); 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. B. Esclusivamente al piano terra: 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. (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	

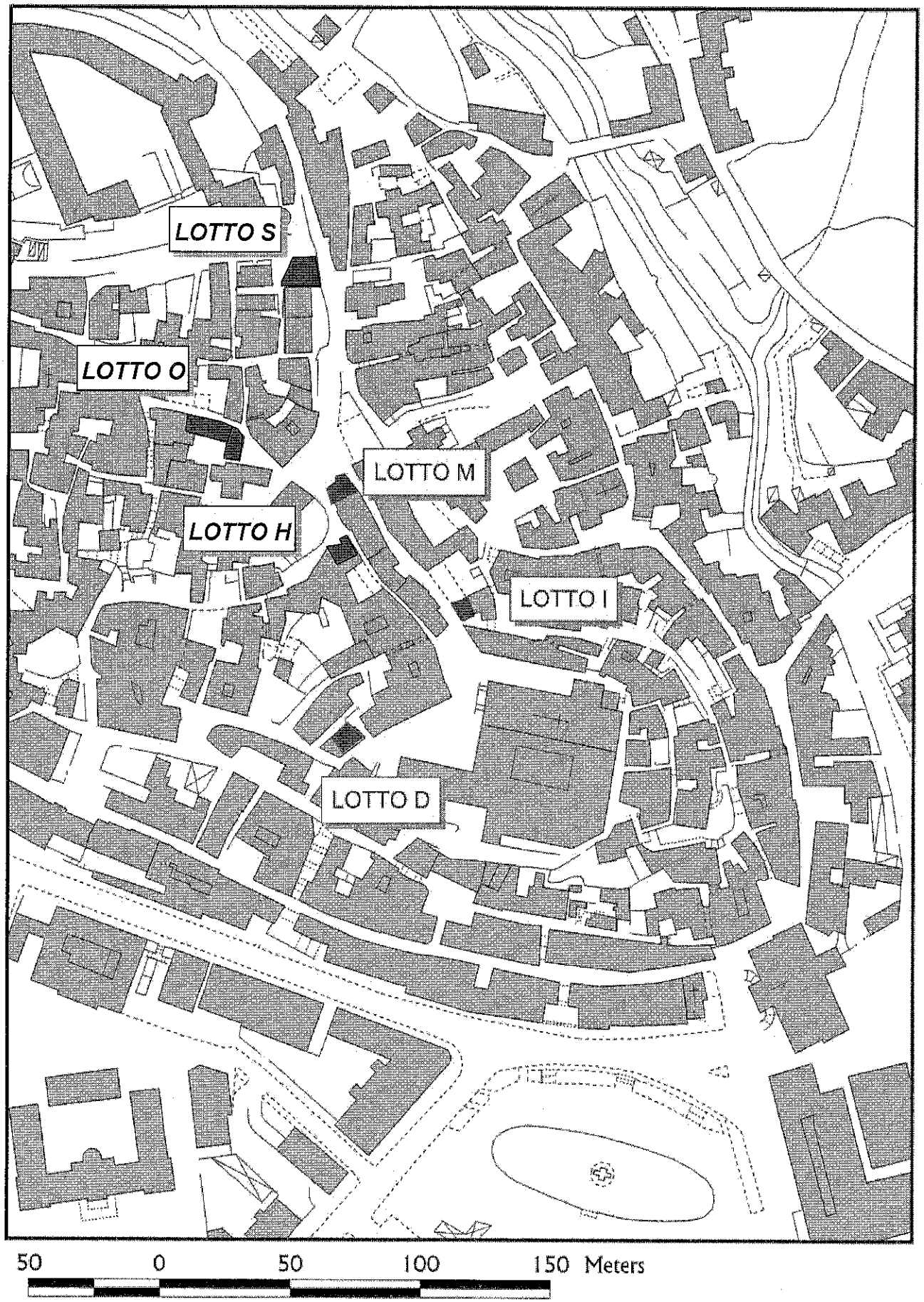
PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO

Modalità di trasferimento	VENDITA A TERZI

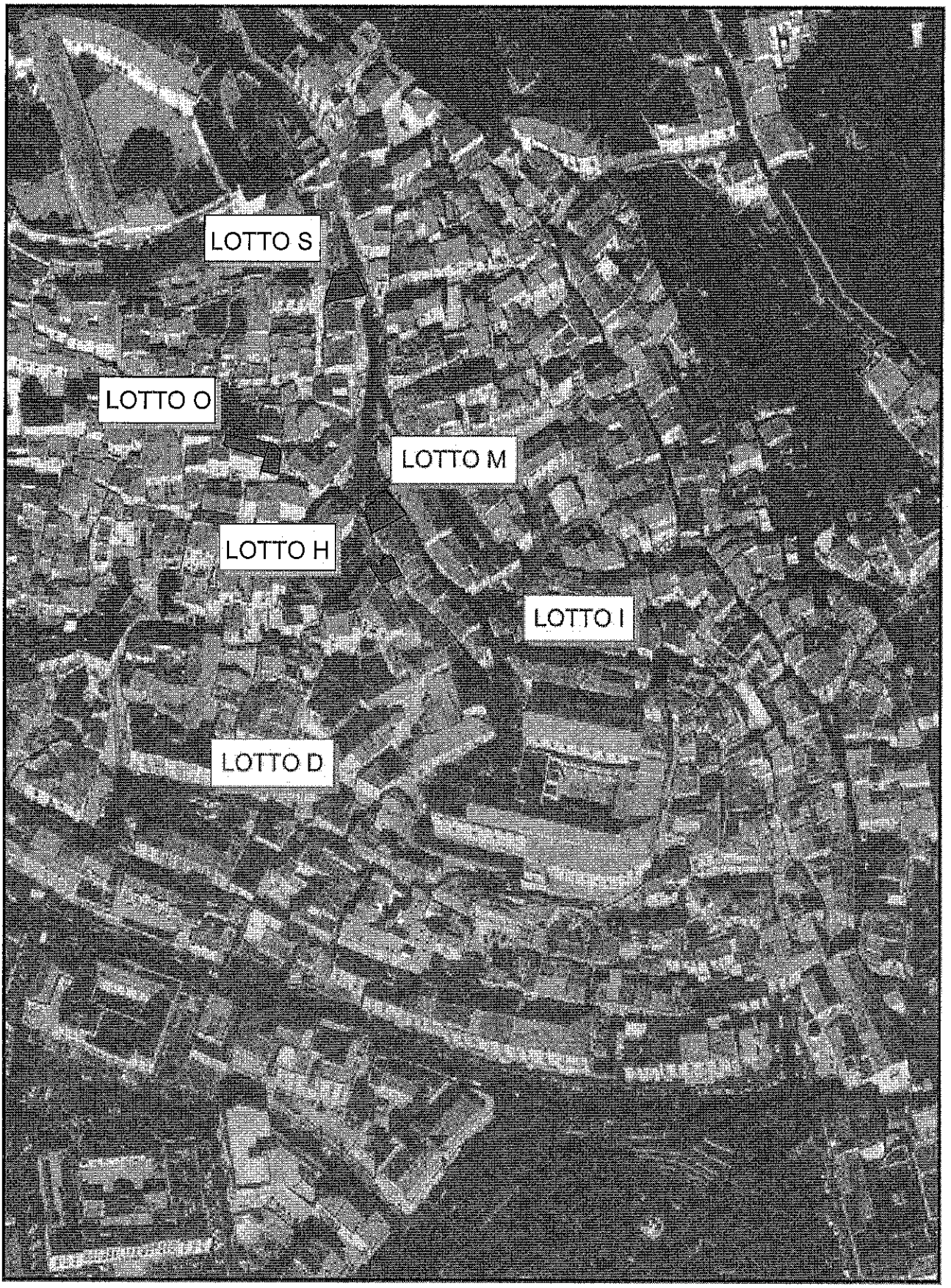
PARTE (E) - STIMA

Valorizzazione finalizzata all'alienazione	valore presunto	€	1.708,20

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO



ORTOFOTO



50 0 50 100 150 Meters

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

N. 24

Denominazione immobile: CENTRO STORICO - DEPOSITO LOTTO 09

PARTE (A) - DESCRIZIONE IMMOBILE

Via: A. Giudice

Estremi catastali: fg 1 part. 988 sub 4

Tipologia immobile: ☐ muratura ☐ cca ☐ altro

Numero di piani:

Anno di realizzazione:

Superficie complessiva lotto:

Superficie complessiva edificio: 7,25 mq

Verifica di intreresse 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 A2 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. (ART. 5, PARTE II ,NTA DEL PRG)

Modalità di intervento	2. Sono ammissibili le seguenti trasformazioni fisiche, nel rispetto delle appresso indicate disposizioni: A. Mantenimento del volume edificato e del relativo numero dei piani. B. Restauro e valorizzazione degli elementi architettonici originali sussistenti, nonché ripristino di quelli alterati. 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, ne loro numero e nella loro forma, dimensione e posizione. 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. 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 distributivoorganizzativo 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. 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.

	G. Restauro o ripristino degli ambienti interni. 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. I. Ripristino o ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite. 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. 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. 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 ricostituzione del lotto originario e dei suoi elementi strutturali (aree edificate, aree scoperte). (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	3. Sono compatibili le seguenti utilizzazioni: A. A tutti i piani: 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); 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. B. Esclusivamente al piano terra: 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. (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	

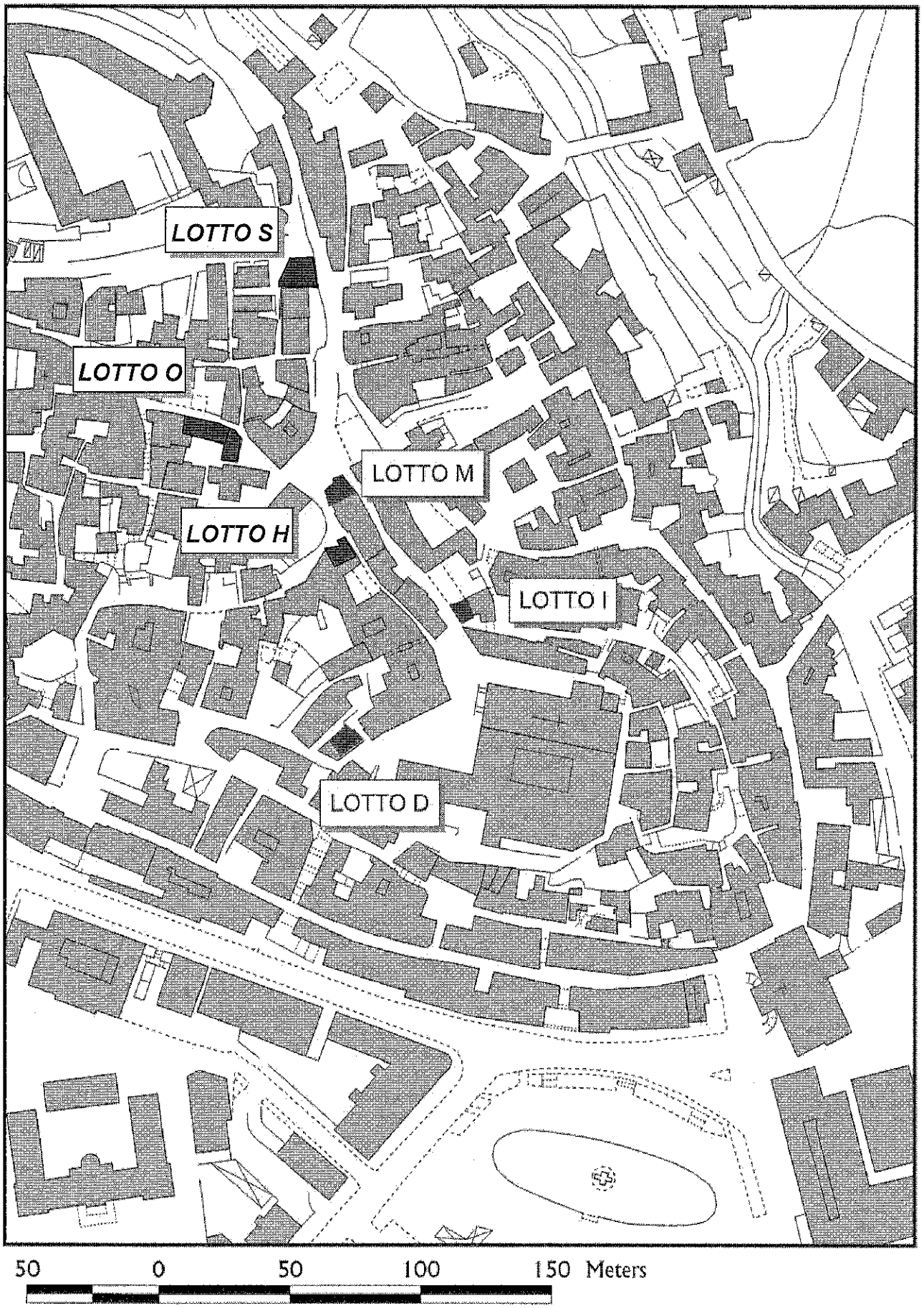
PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO

Modalità di trasferimento	VENDITA A TERZI

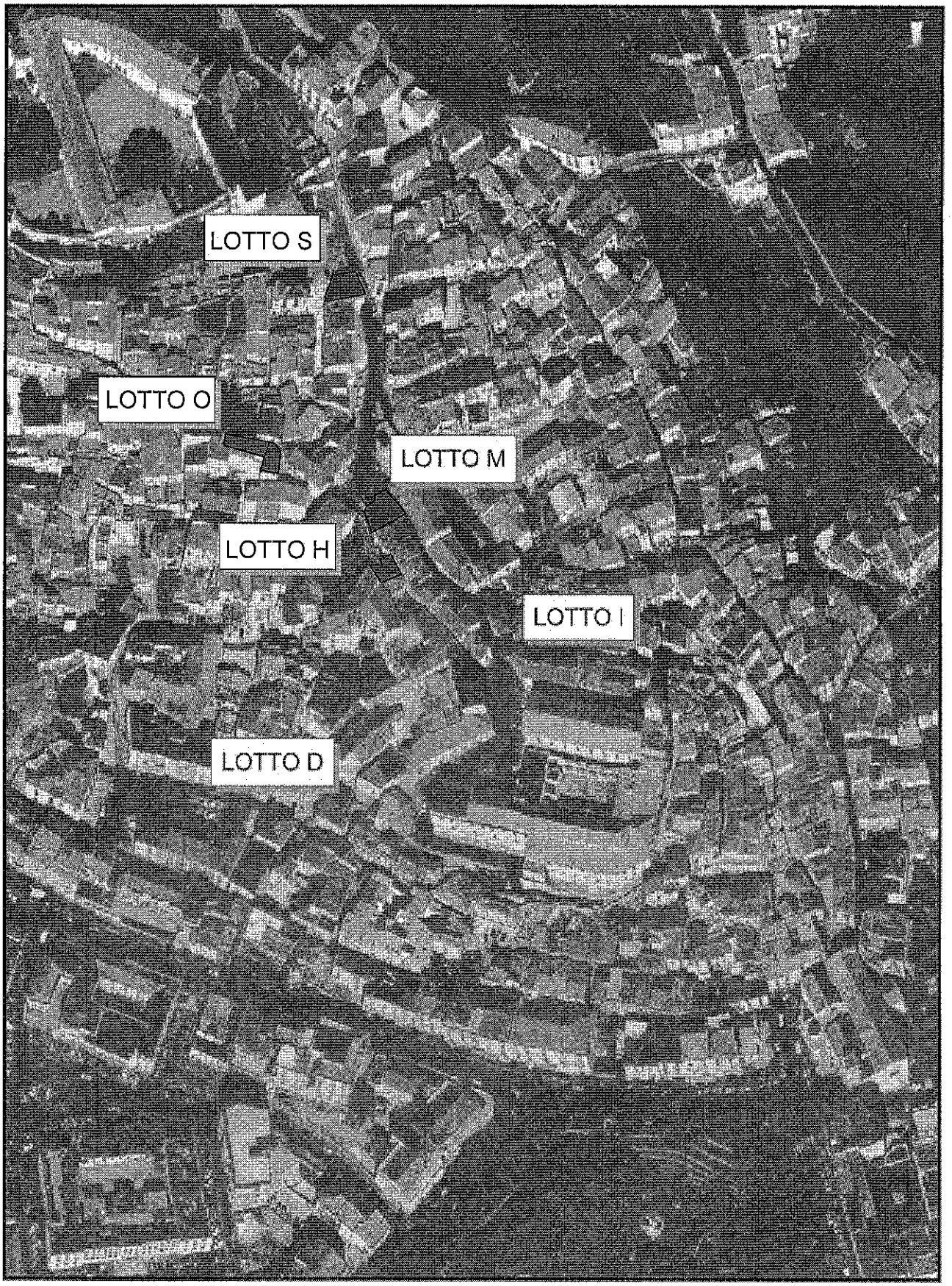
PARTE (E) - STIMA

Valorizzazione finalizzata all'alienazione — valore presunto — € 3.393,00

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO



ORTOFOTO



50 0 50 100 150 Meters

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

N. 25

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 intreresse 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 riorganizzazion 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. (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	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;

	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.
	(COMMA 3 ART. 9 PARTE I ,NTA DEL PRG)
	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	

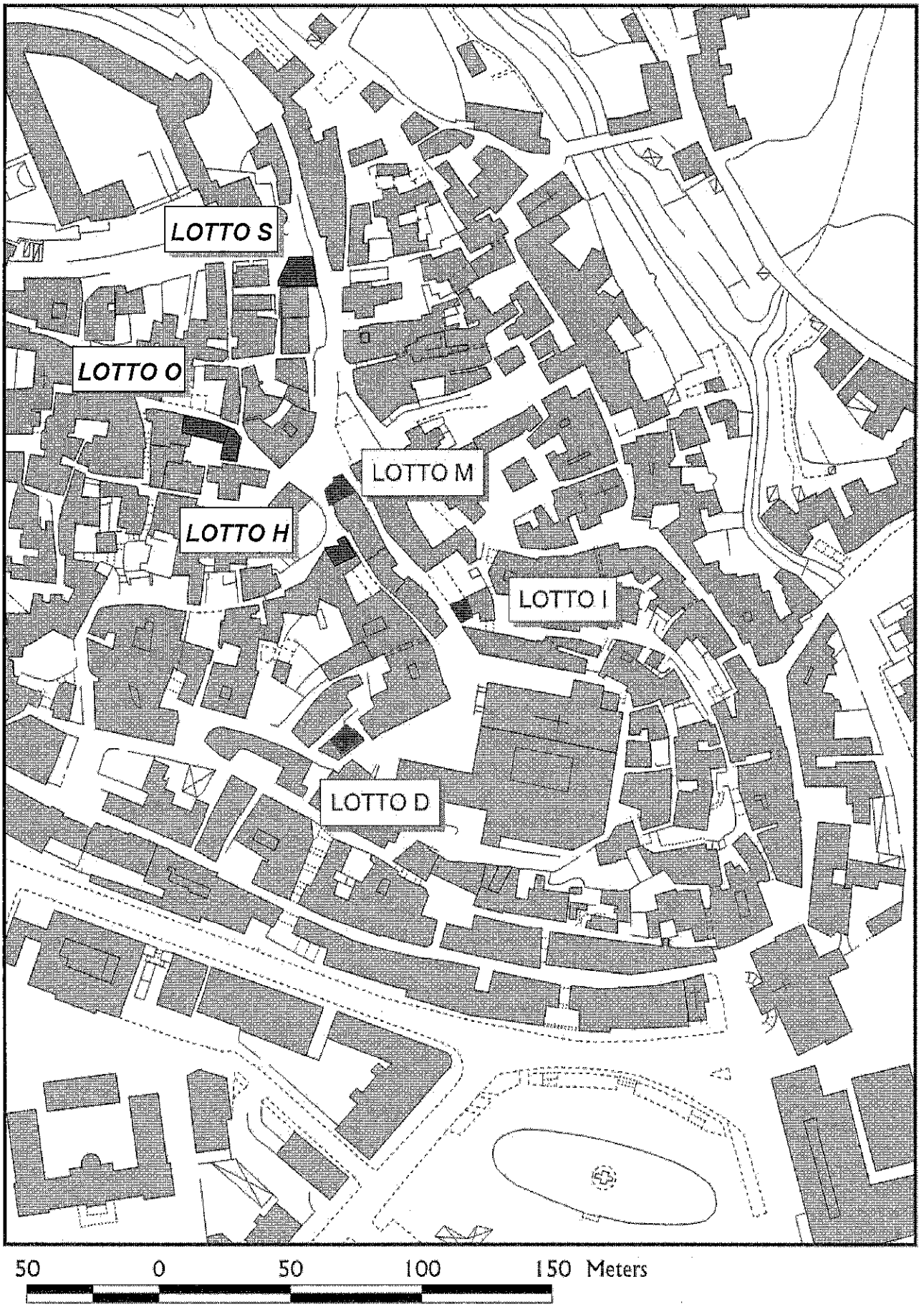
PARTE (D) - MODALITA' DI TRASFERIMENTO

Modalità di trasferimento	VENDITA A TERZI

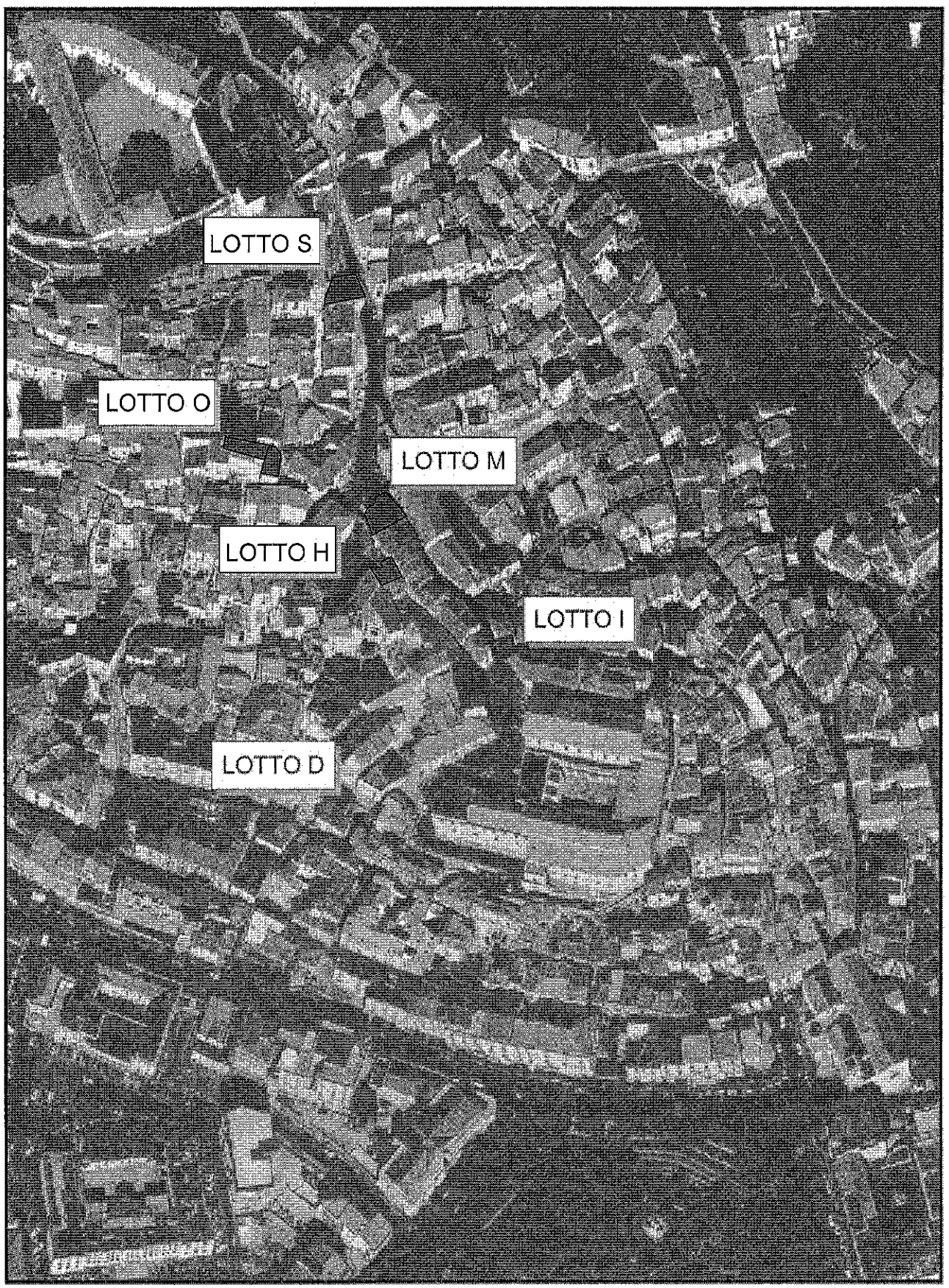
PARTE (E) - STIMA

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

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO



ORTOFOTO



50 0 50 100 150 Meters