

Repertorio n.30535

Raccolta n.12640

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno Duemilanove. Il giorno nove del mese di Novembre (9.11.2009).

In Barcellona Pozzo di Gotto, nel mio Studio in via Roma 170. Avanti a me dottor Antonella Giambò, Notaio in Barcellona Pozzo di Gotto, iscritto nel Ruolo dei Notai del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Messina, Barcellona Pozzo di Gotto, Patti e Mistretta;

SONO PRESENTI

Per la parte venditrice, il signor:

- PERDICHIZZI dott. ANGELO, nato a Barcellona Pozzo di Gotto il 20 settembre 1952, codice fiscale: "PRD NGL 52P20 A638U", ivi residente in via Isonzo n. 30/3, il quale dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni e di intervenire al presente atto in proprio e quale rappresentante del padre:

- PERDICHIZZI SALVATORE, nato a Barcellona Pozzo di Gotto il 2 gennaio 1924, codice fiscale: "PRD SVT 24A02 A638W", ivi residente in via Salita Castello n. 4, vedovo; giusta Procura Speciale da me autenticata in data 6 novembre 2009 rep. 30528 che, in originale, qui si allega sotto la lettera "A".

Per la parte acquirente, il signor:

- FUGAZZOTTO dott. GIOVANNI, nato a Barcellona Pozzo di Gotto l'8 agosto 1956, codice fiscale: "FGZ GNN 56M08 A638S", ivi residente in vicolo Pensabene n. 13, il quale dichiara di essere di stato libero.

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti, i quali convengono e stipulano quanto segue:

Il dott. Perdichizzi Angelo, in proprio e quale rappresentante del padre Perdichizzi Salvatore, ciascuno per i propri diritti ed entrambi per l'intero, con ogni garanzia di legge, vende e trasferisce al dott. Fugazzotto Giovanni, che accetta ed acquista la piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di Barcellona Pozzo di Gotto:

- appezzamento di terreno sito in contrada "Cornacchia", esteso catastalmente are ventisei e centiare cinquantaquattro (are 26,54), ricadente in zona C.3.4.

Dichiarano le parti che detto terreno non è lottizzato nè può essere oggetto di lottizzazione sia per l'esiguità dell'estensione, sia per l'ubicazione, in quanto il terreno è fortemente scosceso ed è accessibile solo a piedi tramite la saia vicinale.

Detto terreno confina con saia vicinale Cornacchia, con terreno di Livoti Carmela Tindara da due lati e con terreno dell'acquirente.

In Catasto Terreni del Comune di Barcellona Pozzo di Gotto si individua, in ditta esatta, al foglio 34, particelle: 87, are 13,24, uliveto, cl.3, redditi Euro 5,13 ed Euro 5,47 e 438,

REGISTRATO
IN BARCELLONA P.G.

II 30-M.2009

N. 2594

64.700,00

Comune di Barcellona Pozzo di Gotto (Me)
ALLEGATO N. 18
Alla delibera Consiliare N. 62 del 18/12/2014
Barcellona P. G., li 18/12/2014
Il Segretario Generale
S. C.



are 13,30, uliveto, cl.3, redditi Euro 5,15 ed Euro 5,50. Dichiaro il dott. Perdichizzi Angelo, in proprio e nella qualità che la particella 87 gli è pervenuta per successione testamentaria allo zio Perdichizzi Giuseppe deceduto il 13 agosto 2003, giusta Testamento pubblicato con Verbale ricevuto dal Notaio Felice Spinella da Barcellona P.G. in data 12 novembre 2003 rep. 60611, ivi registrato il 18 novembre 2003 al n. 612 (dichiarazione di successione registrata a Barcellona P.G. il 12 febbraio 2004 al n. 76, vol. 32) mentre la particella 438 è pervenuta a Perdichizzi Salvatore per donazione della madre Raimondo Caterina con Atto ricevuto dal Notaio Felice Tommaso Maymone da Barcellona p.G. in data 17 aprile 1956, ivi registrato il 4 maggio 1956 al n. 2206, trascritto a Messina il 15 maggio 1956 ai nn. 6992/6490.

Il terreno in contratto si trasferisce nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti i diritti, azioni, ragioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti, come pervenuto, posseduto e come in fatto. Con riferimento alle vigenti norme urbanistiche, il dott. Perdichizzi Angelo, in proprio e nella qualità, dichiara che il terreno in contratto ha le caratteristiche risultanti dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Dirigente del VII Settore del Comune di Barcellona Pozzo di Gotto in data 26 ottobre 2009, che qui si allega sotto la lettera "B", che non sono intervenute variazioni degli strumenti urbanistici dopo detta data e non è stata notificata alcuna ordinanza accertante effettuazione di lottizzazione edificatoria non autorizzata.

La vendita procede a corpo per il prezzo convenuto di Euro quarantamila/00 (Euro 40.000,00) di cui Euro ventimila/00 (Euro 20.000,00) per la particella 87 venduta da Perdichizzi Angelo ed Euro ventimila/00 (Euro 20.000,00) per la particella 438 venduta da Perdichizzi Salvatore.

Le parti, in proprio e nella qualità, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che:

- l'intero prezzo convenuto di Euro quarantamila/00 (Euro 40.000,00) viene oggi pagato mediante assegno postale di pari importo, emesso in data odierna, tratto sul conto corrente tenuto dall'acquirente presso Posteitaliane, Filiale di Messina, portante il n. 5551891764 - 03, intestato a Perdichizzi Angelo, "non trasferibile";
- non si sono avvalse di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

Dell'intero prezzo convenuto il dott. Perdichizzi Angelo, in proprio e nella qualità, con la firma del presente atto, rilascia ampia ed estintiva quietanza di saldo, salvo buon fine

dell'assegno, con rinunzia all'ipoteca legale.

Proprietà, possesso e godimento passano da oggi all'acquirente, con i relativi vantaggi ed oneri.

La parte venditrice garantisce piena proprietà, disponibilità e libertà di quanto in contratto da pesi, vincoli, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, rapporti agrari, imposte e tasse arretrate e diritti di terzi in genere, prestando garanzia specifica per evizione.

Imposte e spese del presente e conseguenti sono a carico dell'acquirente, per legge.

Con dispensa dalla lettura degli allegati.

Del presente atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato di mio pugno, ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e confermano. Consta di due fogli di cui occupa cinque facciate fin qui e si sottoscrive alle ore diciannove e venti.

F.TO PERDICHIZZI ANGELO IN PROPRIO E NELLA QUALITA' - GIOVANNI FUGAZZOTTO - ANTONELLA GIAMBO' NOTAIO (SIGILLO)

Copia conforme all'originale e ai suoi allegati, nei miei rogiti, che rilascio per uso *Quercetani*
Barcellona Pozzo di Gotto li 30 settembre 1961.

[Handwritten signature]



allegato "A" al n. 12640 di Reato

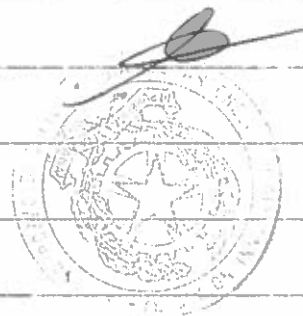
PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto PERDICHIZZI SALVATORE, nato a Barcellona
Pozzo di Gotto il 2 gennaio 1924, codice fiscale: "PRD SVT
24A02 A638W", ivi residente in via Salita Castello n. 4, ve-
dovo;

mediante la presente scrittura privata dichiara di nominare
e costituire, come nomina e costituisce, in suo procuratore
speciale il figlio PERDICHIZZI ANGELO, nato a Barcellona
Pozzo di Gotto il 20 settembre 1952, ivi residente in via I-
sonzo n. 30/3;

affinchè in suo nome, conto, vece ed interesse abbia a ven-
dere a chi vorrà, per il prezzo che riterrà più conveniente,
stabilendo patti e condizioni, l'appezzamento di terreno di
sua proprietà sito in Comune di Barcellona Pozzo di Gotto,
contrada "Cornacchia", esteso catastalmente are tredici e
centiare trenta (are 13,30); individuato in Catasto Terreni
al foglio 34, particella 438, are 13,30, uliveto, cl. 3,
redditi Euro 5,15 ed Euro 5,50.

A tal fine al nominato procuratore viene attribuita ogni e
più ampia facoltà, ivi comprese quelle di: intervenire al-
l'atto di compravendita, sottoscriverlo, identificare e de-
scrivere l'immobile da vendere con più precisi dati catasta-
li, confini e consistenza; precisare la provenienza; ri-
scuotere il prezzo di vendita o dichiararlo già riscosso,
convenire dilazioni di pagamento, dichiarare le modalità di



pagamento, rilasciare quietanza del prezzo pagato; trasferire il possesso; prestare le garanzie di legge e di rito; costituire, riconoscere ed accettare servitù attive e passive, oneri, diritti a contenuto reale e obbligatorio; rendere dichiarazioni ai sensi della Legge 19 maggio 1975 n. 15, ai sensi delle vigenti leggi urbanistiche e fiscali, rinunciare all'ipoteca legale; fare insomma tutto quanto si rendesse utile e necessario per il buon fine della presente procura, con promessa fin da ora di rato, valido ed approvato sotto gli obblighi di legge.

Barcellona Pozzo di Gotto, li 6 novembre 2009

Repertorio n. 30528

AUTENTICA DI FIRMA = REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dottor Antonella Giambò, Notaio in Barcellona Pozzo di Gotto, iscritto nel Ruolo dei Notai del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Messina, Barcellona Pozzo di Gotto, Patti e Mistretta, CERTIFICO vera ed autografa la superiore firma apposta in mia presenza dal signor PERDICHIZZI SALVATORE, nato a Barcellona Pozzo di Gotto il 2 gennaio 1924, ivi residente in via Salita Castello n. 4; della cui identità personale io Notaio sono certo.

Barcellona Pozzo di Gotto, nel mio Studio in via Roma 170,

li sei novembre duemilanove (6.11.2009).

[Handwritten signature]



Alegato "B" al n. 12640 di Raccolta



COMUNE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
- VII Settore -

Servizio Pianificazione Territoriale e Strumenti Urbanistici

IL DIRIGENTE

VISTA l'istanza del Sig. **BUCCA FRANCESCO**

assunta agli atti di questo Comune al prot. N° 48486 del 09/10/2009;

VISTO il Piano Regolatore Generale e Regolamento Edilizio del Comune approvato con D.D. n. 106 del 08/02/2007 emesso dall'Assessorato Territorio e Ambiente pubblicato nella G.U.R.S. n° 20 del 27/04/07 parte 1°

CERTIFICA

CHE i terreni siti nel Comune di Barcellona P.G., nel "Piano Regolatore Generale e Regolamento Edilizio", approvato con D.D. n. 106 del 08.02.2007 pubblicata nella G.U.R.S. n° 20 del 27/04/2007 parte 1° ed individuati nel catasto come segue, hanno la seguente destinazione urbanistica:

FOGLIO N° 34

PARTT. NN. 87 - 438 : ZONA C.3.4 (ART. 129 - ZONA DI RESIDENZA STAGIONALE COLLINARE DI PROGETTO) IN VINCOLO IDROGEOLOGICO (ART. 36 CORSI D'ACQUA, FASCIA COSTIERA, BOSCHI, USI CIVICI, FASCE DI RISPETTO DEI BOSCHI, VINCOLI IDROGEOLOGICO)

L'utilizzo di tale terreno è regolato dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico di cui sopra; queste recitano:

ART. 129

**C.3.4 - ZONA DI RESIDENZA STAGIONALE COLLINARE DI PROGETTO
(15,11 ha)**

La zona "C.3.4" comprende le aree di edilizia stagionale collinare di progetto con tipologia "a case isolate" nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali.

Nella zona "C.3.4." le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di Piani di Lottizzazione (P.di L.) convenzionata con una superficie minima di intervento pari a 10.000 metri quadri e comunque secondo le norme del Titolo VII - Capo I e Capo II del Regolamento Edilizio nonché del precedente art. 12 di queste N.T.A..

Le destinazioni d'uso ammesse, oltre quelle residenziali, sono le seguenti:

- servizi di ristoro e di trattenimento;
- attività turistico - ricettive;
- attività commerciali e pubblici esercizi, limitatamente ai piani terra.

Nell'ambito dei "P.di L." l'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo : metri quadri 1.000;
- indice di fabbricabilità territoriale (It) 0,30 m3/ metri quadri;
- altezza massima: metri 7,50 e non più di due elevazioni fuori terra;
- distanza minima dai confini metri 5,00 dagli allineamenti stradali e/o spazi pubblici m.10,00.

Il progetto di "P.di L." dovrà prevedere la sistemazione a verde delle aree libere con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da impiantare e/o da mantenere nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare.

Per gli edifici esistenti gli interventi consentiti sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente.

Nel caso in cui l'intervento edilizio è finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 0,60 m³/ metro quadro con altezza massima 11,00 metri. E' consentito l'accorpamento di più lotti. Il rilascio della Concessione edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Uff. Tecnico

ART. 36

CORSI D'ACQUA, FASCIA COSTIERA, BOSCHI, USI CIVICI, FASCE DI RISPETTO DEI BOSCHI, VINCOLI IDROGEOLOGICO

Nelle aree di interesse ambientale di cui alla L.8 agosto 1985 n. 431 il P.R.G. recepisce i vincoli per la tutela dei fiumi, delle fiumare, dei corsi d'acqua, dei torrenti dei boschi, degli usi civici e della fascia costiera. Nelle aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto individuate le attività di trasformazione del territorio sono sottoposte ad apposita autorizzazione (nulla- osta) da parte della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali.

Le zone di rispetto dei boschi e alle fasce boscate sono sottoposte alla tutela di cui alla L.R. 12 giugno 1976 n° 78 come modificata dalla L.R. 16/1996, dalla L.R. 13/1999, dal D.P.R.S. 28/06/2000 e dalla L.R. n° 6/2001. Nelle zone di rispetto e all'interno dei boschi "naturali", dalle formazioni rupestri e ripariali, della macchia mediterranea, nonché dei castagneti anche da frutto, non è consentita l'edificazione.

Nelle fasce di rispetto dei boschi artificiali e nei terreni artificialmente rimboschiti o da rimboschire e nelle relative zone di rispetto, in attesa delle Direttive di cui all'art. 10, terzo comma della L.R. 16/96 come modificata dalla L.R. n° 13/1999, è consentita l'edificazione con l'indice e i parametri di cui alla zona agricola "E2".

Nell'ambito delle aree incluse nel perimetro di vincolo idrogeologico individuate nelle tavole del P.R.G. valgono le norme di cui al R.D. del 30/12/1923 n° 3267 e del relativo Regolamento R.D. 16/05/1926 n° 1126. Ogni opera che comporta trasformazione urbanistica e/o edilizia compresa la trasformazione dei boschi, la lavorazione di aree incolte e i movimenti di terra deve essere preventivamente autorizzata dall'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste competente per il territorio.

Il P.R.G. dispone ulteriori e specifiche norme di tutela del territorio nel Titolo III "Sistema Integrato dei Parchi Territoriali e degli ambiti naturalistici", nonché al capo IV "Il sistema agricolo ambientale".

Sono compresi nel presente certificato tutti i vincoli derivanti da norme, leggi, decreti, circolari, sia nazionali, regionali e provinciali, che si intendono conosciuti *ope legis*.

Si rilascia il presente redatto su due fogli a richiesta dell'interessato ai sensi per gli effetti e gli usi di cui all'art. 18 della legge 28.02.1985 n.47.

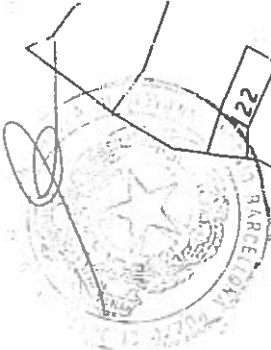
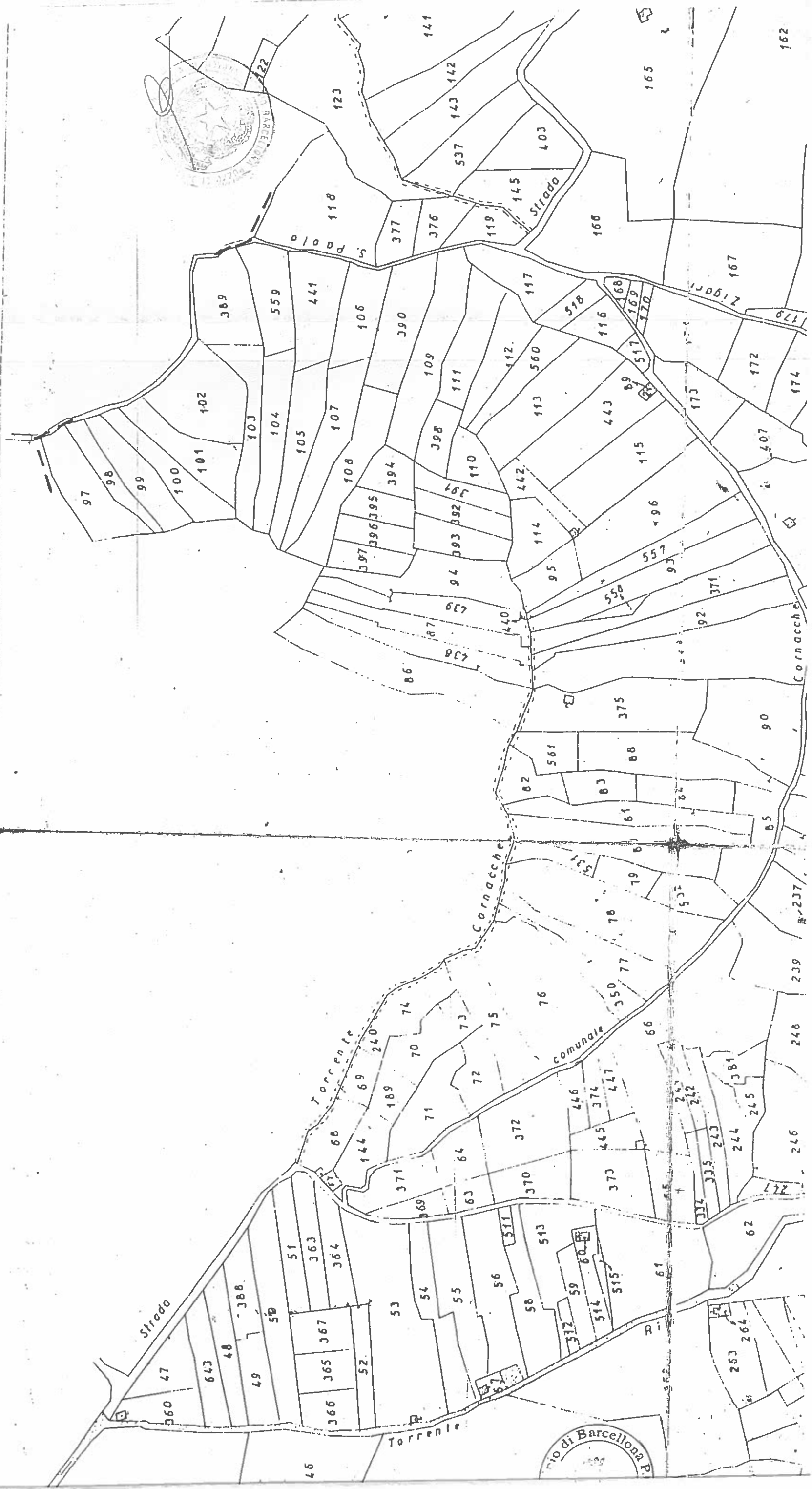
Barcellona P.G. li 26 OTT 2009



IL DIRIGENTE
(Ing. Orazio Mazzeo)

F 0 9 I

0



C O M P R A V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici. Il giorno cinque del mese di Agosto (5.8.2011).

In Barcellona Pozzo di Gotto, nel mio Studio in via Roma 170. Avanti a me dottor Antonella Giambò, Notaio in Barcellona Pozzo di Gotto, iscritto nel Ruolo dei Notai del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Messina, Barcellona Pozzo di Gotto, Patti e Mistretta;

SONO PRESENTI

Per la parte venditrice, al signora:

- PULIAFITO SEBASTIANA, nata a Barcellona Pozzo di Gotto il 18 marzo 1931, codice fiscale: "PLF SST 31C58 A638U", ivi residente in via Papa Giovanni XXIII n. 295, la quale dichiara di essere vedova.

Per la parte acquirente, il signor:

- FUGAZZOTTO dott. GIOVANNI, nato a Barcellona Pozzo di Gotto l'8 agosto 1956, codice fiscale: "FGZ GNN 56M08 A638S", ivi residente in vicolo Pensabene n. 13, il quale dichiara di essere di stato libero.

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti, i quali convengono e stipulano quanto segue:

La signora Puliafito Sebastiana, con ogni garanzia di legge, vende e trasferisce al dott. Fugazzotto Giovanni, che accetta ed acquista la piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di Barcellona Pozzo di Gotto:

- appezzamento di terreno sito in contrada "Cornacchia", esteso catastalmente are sei e centiare cinquanta (are 6,50), ricadente in zona C.3.4.

Dichiarano le parti che detto terreno non è lottizzato nè può essere oggetto di lottizzazione sia per l'esiguità dell'estensione, sia per l'ubicazione, in quanto fortemente scosceso e accessibile solo a piedi tramite il limitrofo terreno dell'acquirente.

Detto terreno confina con terreno dell'acquirente da due lati, con terreno Genovese Giuseppe e con terreno Chiofalo Rosa. In Catasto Terreni del Comune di Barcellona Pozzo di Gotto si individua, in ditta esatta, al foglio 34, particella 394, are 6,50, uliveto, cl. 3, redditi Euro 2,52 ed Euro 2,69.

Dichiara la venditrice che il terreno in contratto le è pervenuto per la quota di due quinti (2/5) per acquisto effettuato in regime di comunione legale col marito La Spada Pasquale Giuseppe, da potere dei signori La Spada - Bucca con Atto di Compravendita ricevuto dal Notaio Felice Spinella da Barcellona P.G. in data 8 marzo 1989 rep. 33795/7154, ivi registrato il 22 marzo 1989 al n. 344, trascritto a Messina il 1° aprile 1989 ai nn. 8910/7461 e per la restante quota di tre quinti (3/5) per successione testamentaria al marito La Spada Pasquale Giuseppe deceduto il 9 novembre 1990, giusta

REGISTRATO
in BARCELLONA P.G.

8.8.2011

N. 1693. IT



Testamento Pubblico ricevuto dal Notaio Felice Spinella in data 20 aprile 1989, pubblicato con Verbale ricevuto dallo stesso Notaio in data 22 aprile 1991 rep. 38763/8407, registrato a Barcellona P.G. il 23 aprile 1991 al n. 582, trascritto a Messina il 3 maggio 1991 ai nn. 13087/11083 (dichiarazione di successione registrata a Barcellona P.G. il 7 maggio 1991 al n. 212, vol. 19 - trascritta a Messina il 4 aprile 1992 ai nn. 11007/9413).

Il terreno in contratto si trasferisce nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti i diritti, azioni, ragioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti, come pervenuto e posseduto e come in fatto. Ai sensi delle vigenti norme urbanistiche, la venditrice dichiara che il terreno in contratto hanno le caratteristiche risultanti dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Dirigente del VI Settore - Servizio Pianificazione Territoriale e Strumenti Urbanistici del Comune di Barcellona Pozzo di Gotto in data 31 maggio 2011, che qui si allega sotto la lettera "A", che non sono intervenute variazioni degli strumenti urbanistici dopo detta data e non è stata notificata alcuna ordinanza accertante l'effettuazione di lottizzazione edificatoria non autorizzata.

La vendita procede a corpo per il prezzo convenuto di Euro cinquemila/00 (Euro 5.000,00).

I comparenti, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiara che:

- l'intero prezzo convenuto di Euro 5.000,00 viene oggi pagato mediante assegno postale di pari importo, emesso in data odierna, tratto sul conto corrente tenuto dall'acquirente presso Posteitaliane, filiale di Messina, portante il numero 7143606332 - 05, intestato alla venditrice, "non trasferibile";

- le parti non si sono avvalse di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

Dell'intero prezzo convenuto la venditrice, con la firma del presente atto, rilascia ampia ed estintiva quietanza di saldo, salvo buon fine dell'assegno, con rinuncia all'ipoteca legale.

Proprietà, possesso e godimento passano da oggi all'acquirente con i relativi vantaggi ed oneri.

La venditrice garantisce piena proprietà, disponibilità e libertà di quanto in contratto da pesi, vincoli, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, rapporti agrari, imposte e tasse arretrate e diritti di terzi in genere, non interessato da incendi.

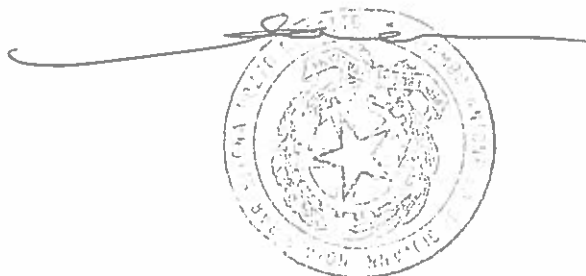
Imposte e spese del presente atto e conseguenti sono a carico

della parte acquirente, come per legge.
Con dispensa dalla lettura dell'allegato.

Del presente atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato di mio pugno, ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e confermano. Consta di due fogli di cui occupa cinque facciate e si sottoscrive alle ore venti e trenta.

F.TO PULIAFITO SEBASTIANA - GIOVANNI FUGAZZOTTO - ANTONELLA GIAMBO' NOTAIO (SIGILLO)

Copia conforme all'originale e al suo allegato nei miei rogiti che rilascio per uso *Amministrativo*.
Barcellona Pozzo di Gotto, li 8 Settembre 2012



TO: III Vignola
INTELLIGIBILITÀ DEL
CIVILISMO DEL

Legge di Stato e di Stato e di Stato e di Stato
a Stato e di Stato

ATTI DI

ATTI DI STATO E DI STATO E DI STATO E DI STATO
E DI STATO E DI STATO E DI STATO E DI STATO

ATTI DI STATO E DI STATO E DI STATO E DI STATO
E DI STATO E DI STATO E DI STATO E DI STATO

ATTI DI STATO E DI STATO E DI STATO E DI STATO
E DI STATO E DI STATO E DI STATO E DI STATO

ATTI DI STATO E DI STATO E DI STATO E DI STATO
E DI STATO E DI STATO E DI STATO E DI STATO

ATTI DI STATO E DI STATO E DI STATO E DI STATO
E DI STATO E DI STATO E DI STATO E DI STATO

ATTI DI STATO E DI STATO E DI STATO E DI STATO
E DI STATO E DI STATO E DI STATO E DI STATO

ATTI DI STATO E DI STATO E DI STATO E DI STATO
E DI STATO E DI STATO E DI STATO E DI STATO

ATTI DI STATO E DI STATO E DI STATO E DI STATO
E DI STATO E DI STATO E DI STATO E DI STATO

Allegato "A" al n. 14322
di Raccolta



COMUNE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO

- VI Settore -

Servizio Pianificazione Territoriale e Strumenti Urbanistici

IL DIRIGENTE



VISTA l'istanza del Sig. **FUGAZZOTTO GIOVANNI**

assunta agli atti di questo Comune al prot. N° 17692 del 20/04/2011;

VISTO il Piano Regolatore Generale e Regolamento Edilizio del Comune approvato con D.D. n. 106 del 08/02/2007 emesso dall'Assessorato Territorio e Ambiente pubblicato nella G.U.R.S. n° 20 del 27/04/07 parte 1°.

CERTIFICA

CHE i terreni siti nel Comune di Barcellona P.G., nel "Piano Regolatore Generale e Regolamento Edilizio", approvato con D.D. n. 106 del 08.02.2007 pubblicata nella G.U.R.S. n° 20 del 27/04/2007 parte 1° ed individuati nel catasto come segue, hanno la seguente destinazione urbanistica:

FOGLIO N° 34

PART. N. 390 : PARTE ZONA E.2 (ART. 57 - ZONA DI MANTENIMENTO E TUTELA DEL PAESAGGIO NATURALISTICO, DEL PAESAGGIO AGRARIO E DEI BOSCHI) E PARTE VIABILITA' (ART. 130 - AREE PER LA VIABILITA')

PARTT. NN. 1030 - 394 - 395 : ZONA C.3.4 (ART. 129 - ZONA DI RESIDENZA STAGIONALE COLLINARE DI PROGETTO)

TUTTO IN VINCOLO IDROGEOLOGICO (ART. 36 - AREE DI INTERESSE AMBIENTALE. CORSI D'ACQUA, FASCIA COSTIERA, BOSCHI, USI CIVICI, FASCE DI RISPETTO DEI BOSCHI, VINCOLO IDROGEOLOGICO)

L'utilizzo di tale terreno è regolato dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico di cui sopra, queste recitano:

ART. 57

E.2 - ZONA DI MANTENIMENTO E TUTELA DEL PAESAGGIO NATURALISTICO, DEL PAESAGGIO AGRARIO E DEI BOSCHI.

La zona "E.2" comprende le aree agricole degli ambiti naturalistici, dei boschi con le relative fasce di rispetto e di zone paesaggisticamente significative.

Per questa zona valgono le norme generali di cui al precedente art. 56.

Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 56 ad esclusione dei punti 2) e 3) e con le seguenti limitazioni:

- non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo- produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture (quali ad esempio, silos, stalle, serre, fungaie, ecc.);
- non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi ivi compresi sbancamenti, riempimenti, muri di contenimento e recinzioni in muratura;
- non sono ammesse opere di sbancamento per la posa delle fondazioni di nuove

costruzioni e di riempimento per altezze superiori a metri 1,50 dalla quota di posa del cantinato;

- non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e , comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica e organica della acque reflue;
- non è ammesso l'abbattimento di piante d'alto fusto esistenti.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

Gli interventi edilizi consentiti sono i seguenti:

- a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente;
- b) ampliamento, sopraelevazione, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto delle seguenti prescrizioni.

Le costruzioni destinate ad usi residenziali devono rispettare i seguenti parametri:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If): 0,03 m3/metro quadro;
- altezza massima degli edifici: metri 4,50 in unica elevazione fuori terra;
- distanza minima dei confini: metri 10,00;
- distanza minima tra fabbricati: metri 20,00;
- rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. 40/95 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale.

Nella fascia di rispetto dei metri dal limite dei boschi sono consentiti gli interventi previsti dal P.R.G. e dalle norme vigenti, con esclusione di nuove edificazioni.

ART. 56

E.1 - ZONA AGRICOLA PRODUTTIVA

La zona "E.1" riguarda le aree del territorio comunale prevalentemente interessate dalle attività agricole e/o connesse all'agricoltura.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

1. costruzioni a servizio dell'agricoltura, abitazioni, fabbricati rurali, stalle, silos, serbatoi, idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.; sono consentiti i locali per ricovero animali al servizio diretto del fondo agricolo;
2. costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici o dirette ad utilizzare risorse naturali (ivi comprese le attività estrattive di cava), nonché tutti gli impianti e manufatti di cui all'art. 22 della L.R. 71/78 e succ. mod. e int.;
3. locali per allevamento di animali di una certa consistenza, non a servizio del fondo agricolo ma costituenti attività produttiva autonoma. Agli effetti delle norme edilizie che li disciplinano, gli allevamenti si distinguono nelle seguenti categorie: a) bovini, equini, ovini; b) suini, polli ed animali cunicoli e da pelliccia, eventuali altre specie;
4. attività di agriturismo, secondo le norme vigenti in materia, e di turismo rurale, nonché piccole strutture sportive all'aperto con relativi servizi;
5. utilizzazioni dei fondi per l'impianto di Parchi: urbani e /o sub-urbani, territoriali, di valorizzazione di specifiche risorse (agricoltura biologica, colture specialistiche, florovivaismo, produzioni agricole tipiche, etno- antropologiche ecc.).

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

Gli interventi edilizi consentiti sono i seguenti:

- a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente;
- b) ampliamento, sopraelevazione, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto delle prescrizioni che seguono.

Le costruzioni destinate ad usi residenziali di cui al punto 1) devono rispettare i seguenti parametri:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If): 0,03 m3/metro quadro;

- altezza massima degli edifici: metri 4,50 e non più di una elevazione fuori terra, esclusi i vani cantinati e/o semicantinati;
- distanza minima dai confini: metri 10,00;
- distanza minima tra fabbricati: metri 20,00.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 2 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. 40/95 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale.

Le costruzioni destinate allo svolgimento delle altre attività indicate ai punti 1) e 2) devono rispettare i seguenti parametri:

- rapporto di copertura: 1/10 della superficie fondiaria;
- altezza massima: in relazione alle esigenze;
- distanza minima tra fabbricati: metri 20,00;
- distanza minima dai confini: metri 15,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495;
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/m³ di superficie fondiaria;
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100m³.

Per gli allevamenti di animali di cui al punto 3), a seconda del genere di animali allevati si applicano i seguenti parametri:

per allevamento di bovini, equini e ovini:

- superficie minima di intervento: 5.000 metri quadri;
- indice di utilizzazione fondiaria: 0,10 metri quadri/metro quadro;
- altezza massima: in relazione alle esigenze;
- distanza minima dai confini: metri 15,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495;
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/m³ di superficie fondiaria (Sf);
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100m³;

per allevamenti di suini, polli ed animali cunicoli e da pelliccia ed eventuali altre specie diverse dalle precedenti:

- superficie minima di intervento: 10.000 metri quadri;
- indice di utilizzazione fondiaria: 0,05 metri quadri/metro quadro;
- altezza massima: in relazione alle esigenze;
- distanza minima dai confini: metri 30,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495;
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/m³ di superficie fondiaria (Sf);
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100m³.

Per tutte le costruzioni di cui ai punti 2) e 3) non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue. La distanza dagli insediamenti abitativi previsti dal P.R.G. non deve essere inferiore a metri 1.000, e comunque non inferiori a metri 500 dagli edifici abitativi più vicini.

In zona "E.1" è consentita la realizzazione di piccole strutture sportive all'aperto quali piscine, campi da gioco, fino ad una superficie massima di 2.000 metri quadri. A servizio di tali attività è consentita la costruzione di piccoli edifici di servizio quali spogliatoi, uffici, magazzini e depositi.

La costruzione di tali fabbricati è ammessa nel rispetto dei seguenti parametri:

- superficie massima consentita: metri quadri 30,00;
- altezza massima: metri 3,50;
- distanza minima dai confini: metri 10,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495.

Possono essere realizzate aree di sosta opportunamente attrezzate per lo svago ed il tempo libero.

L'utilizzazione dei fondi per l'impianto di Parchi di cui al precedente punto 5) può avvenire su progetto unitario e nel rispetto dei seguenti parametri:

- superficie minima di intervento: 10.000 metri quadri;
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 1,00 metro quadro/50 metri quadri della superficie di intervento.

L'autorizzazione per le costruzioni ammesse (ritrovi, ristoranti, sale trattenimenti, impianti per il tempo libero, il gioco e lo sport e servizi connessi) è subordinata all'approvazione di specifica deliberazione del Consiglio Comunale di autorizzazione all'impianto del Parco sull'area interessata, e nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria: 0,10 metri quadri/metro quadro;
- altezza massima: metri 8,00 e per non più di due elevazioni fuori terra;
- parcheggi inerenti alle costruzioni di servizio al parco: 10,00 metri quadri/100 m³;
- rapporto massimo di copertura: 5%.

Per le attività di agriturismo e di turismo rurale, oltre alle norme di cui al precedente art. 34, è consentita la realizzazione di aree attrezzate per la ricettività e la sosta all'aperto con i relativi servizi di ospitalità e di modeste attività commerciali ad esse connesse nel rispetto delle norme di cui al successivo art. 75.

In tutte le zone e sottozone di cui al presente Capo nelle quali è consentita la nuova edificazione, è obbligatorio l'asservimento alla volumetria di particelle di terreno contigue e/o confinanti, e comunque che ricadono dentro un raggio di metri 200 dalla particella dove sarà realizzato l'immobile all'interno della medesima sottozona.

ART. 130 AREE PER LA VIABILITA'

Le aree destinate alla viabilità comprendono:

- a) Le strade e in nodi stradali (93,35 Km di progetto e/o ristrutturazione - potenziamento; 210,10 Km. Esistenti);
- b) Le aree di sosta;
- c) Il verde di arredo stradale;
- d) Le aree di servizio carburanti.

La classificazione delle strade è quella adottata dal Nuovo Codice della Strada, approvato con D.L. 30 Aprile 1992, N° 285, dal relativo Regolamento, nonché delle successive modifiche ed integrazioni, a cui si rimanda per quanto riguarda le norme per la costruzione, la tutela delle strade e le fasce di rispetto stradale.

Le caratteristiche tecniche e funzionali delle strade devono rispondere, rispettivamente:

- alle "Norme sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle strade urbane" del C.N.R. (Bollettino Ufficiale del C.N.R. 26 aprile 1978) e successive modifiche ed integrazioni;
- sulla normativa UNI-C.N.R.

Possono essere ammesse deroghe alle norme UNI-C.N.R. su parere conforme della Commissione Urbanistico-Edilizia-Comunale in relazione a:

- adeguamento a prescrizioni o necessità ambientali e paesistiche;
- insuperabili e comprovate difficoltà operative;
- interventi su infrastrutture preesistenti, per le quali non sia proponibile adeguamento integrale alle norme.

I tracciati e le caratteristiche delle strade e delle aree per la viabilità e la sosta indicati negli elaborati del P.R.G. hanno valore di massima e pertanto possono essere modificati in sede di progettazione esecutiva delle opere senza che ciò costituisca variante urbanistica, purché entro i limiti delle relative fasce di rispetto.

Analogamente vengono normati gli interventi per le strade di penetrazione agricola.

Le fasce di rispetto stradale sono quelle previste dal D.M. 1404/68 con integrato e modificato dal Nuovo Codice della Strada.

Il limite delle fasce di rispetto equivale a limite di edificabilità, alla stregua di vincolo di mero arretramento, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona o nei Piani Particolareggiati. In tal senso le aree interessate dalle fasce di rispetto mantengono le destinazioni

u
d
N
E
cl
E
e
R
25
su

La
cas
Ne
cor
sec
pre
Le

Nell

Il pr
spec
tipol
Per g

Nel c
di fat
conse
trascr
Immo

C

Nelle
per la
della f
trasfor
Soprint
Le zon
giugno
28/06/2

urbanistiche di zona omogenea territoriale assegnata dal P.R.G., consentendo l'utilizzazione del diritto di superficie per gli eventuali fini edificatori al di là del limite di arretramento.

Nelle aree di rispetto stradale è vietata ogni nuova costruzione o ampliamento di quelle esistenti. E' consentita la realizzazione di aree di sosta e/o parcheggi, di edicole per la rivendita di giornali, chioschi per ristoro.

E' consentita anche la realizzazione di impianti per l'erogazione di carburante secondo le modalità e le limitazioni contenute nel nuovo Codice della Strada (D.L. 30/4/92 n° 285) e relativo Regolamento e nella L.R. 5 Agosto 1982 N° 97, e nei Decreti Assessore Regionale per l'Industria 25 gennaio 1984 N° 180 e 22 Dicembre 1987 (G.U.R.S del 23/01/1988, Parte I, N° 5), e successive modifiche e integrazioni.

ART. 129

C.3.4 – ZONA DI RESIDENZA STAGIONALE COLLINARE DI PROGETTO (15,11 ha)

La zona "C.3.4" comprende le aree di edilizia stagionale collinare di progetto con tipologia " a case isolate" nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali.

Nella zona "C.3.4." le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di Piani di Lottizzazione (P.di L.) convenzionata con una superficie minima di intervento pari a 10.000 metri quadri e comunque secondo le norme del Titolo VII – Capo I e Capo II del Regolamento Edilizio nonché del precedente art. 12 di queste N.T.A..

Le destinazioni d'uso ammesse, oltre quelle residenziali, sono le seguenti:

- servizi di ristoro e di trattenimento;
- attività turistico – ricettive;
- attività commerciali e pubblici esercizi, limitatamente ai piani terra.

Nell'ambito dei "P.di L." l'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo : metri quadri 1.000;
- indice di fabbricabilità territoriale (It) 0,30 m³/ metri quadri;
- altezza massima: metri 7,50 e non più di due elevazioni fuori terra;
- distanza minima dai confini metri 5,00 dagli allineamenti stradali e/o spazi pubblici m.10,00.

Il progetto di "P.di L." dovrà prevedere la sistemazione a verde delle aree libere con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da impiantare e/o da mantenere nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare.

Per gli edifici esistenti gli interventi consentiti sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente.

Nel caso in cui l'intervento edilizio è finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 0,60 m³/ metro quadro con altezza massima 11,00 metri. E' consentito l'accorpamento di più lotti. Il rilascio della Concessione edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

ART. 36

AREE DI INTERESSE AMBIENTALE.

CORSI D'ACQUA, FASCIA COSTIERA, BOSCHI, USI CIVICI, FASCE DI RISPETTO DEI BOSCHI, VINCOLO IDROGEOLOGICO

Nelle aree di interesse ambientale di cui alla L.8 agosto 1985 n. 431 il P.R.G. recepisce i vincoli per la tutela dei fiumi, delle fiumare, dei corsi d'acqua, dei torrenti, dei boschi, degli usi civici e della fascia costiera. Nelle aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto individuate le attività di trasformazione del territorio sono sottoposte ad apposita autorizzazione (nulla- osta) da parte della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali.

Le zone di rispetto dei boschi e alle fasce boscate sono sottoposte alla tutela di cui alla L.R. 12 giugno 1976 n° 78 come modificata dalla L.R. 16/1996, dalla L.R. 13/1999, dal D.P.R.S. 28/06/2000 e dalla L.R. n° 6/2001. Nelle zone di rispetto e all'interno dei boschi "naturali", delle



formazioni rupestri e ripariali, della macchia mediterranea, nonché dei castagneti anche da frutto, non è consentita l'edificazione.

Nelle fasce di rispetto dei boschi artificiali e nei terreni artificialmente rimboschiti o da rimboschire e nelle relative zone di rispetto, in attesa delle Direttive di cui all'art. 10, terzo comma della L.R. 16/96 come modificata dalla L.R. n° 13/1999, è consentita l'edificazione con l'indice e i parametri di cui alla zona agricola "E.2".

Nell'ambito delle aree incluse nel perimetro di vincolo idrogeologico individuate nelle tavole del P.R.G. valgono le norme di cui al R.D. del 30/12/1923 n° 3267 e del relativo Regolamento R.D. 16/05/1926 n° 1126. Ogni opera che comporta trasformazione urbanistica e/o edilizia compresa la trasformazione dei boschi, la lavorazione di aree incolte e i movimenti di terra deve essere preventivamente autorizzata dall'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste competente per il territorio.

Il P.R.G. dispone ulteriori e specifiche norme di tutela del territorio nel Titolo III - Capo III "Sistema Integrato dei Parchi Territoriali e degli ambiti naturalistici", nonché al capo IV "Il sistema agricolo ambientale".

In data 04/12/09 con D.D.G. N° 8470 dell' Assessorato dei Beni Culturali e Ambientali della Pubblica Istruzione è stato adottato ai sensi del D.lgs 42/04 e regolamento 1357/40, il Piano Paesaggistico dell'Ambito 9, pubblicato all'albo pretorio di questo Comune del 19/01/010 al 19/04/010, le cui direttive e prescrizioni prevalgono immediatamente sulle prescrizioni e le previsioni degli strumenti urbanistici e sui piani di settore;

Si rilascia il presente redatto su sei fogli a richiesta dell'interessato ai sensi per gli effetti e gli usi di cui all'art.18 della legge 28.02.1985 n.47.

Barcelona P.G. li **57 MAG 2011**

IL DIRIGENTE DEL VI° SETTORE

[Handwritten signature]



N=40560

