



## COMUNE DI COMUNANZA

**Settore Urbanistica-Edilizia-Lavori Pubblici** - Piazza IV Novembre n. 2

63087 Comunanza (AP) Fax 0736/843835

PEC: [protocollo@pec.comune.comunanza.ap.it](mailto:protocollo@pec.comune.comunanza.ap.it)

### DISCIPLINARE TECNICO DI ALIENAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE SITA IN VIA DANTE N. 44.

**OGGETTO :** UNITA' IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE SITA IN VIA DANTE N. 44.

**PROPRIETA'** : COMUNE DI COMUNANZA (AP)

**UBICAZIONE :** VIA DANTE N. 44.

#### **DESTINAZIONE URBANISTICA :**

**La Destinazione Urbanistica del bene in questione è la seguente :**

Unità Immobiliare identificato al Foglio n.7, particella n. 91 sub. 4, ricompreso nella zona di PRG definita "Parti Consolidate" equiparata alla zona omogenea "B" di Completamento di cui al D.M. 1444/68, e normata dall'Art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità, delle Norme Tecniche d'Attuazione del vigente strumento urbanistico.

#### ***ART. 1 - DENOMINAZIONE DELLE PARTI***

L'Amministrazione Comunale di Comunanza che concede in proprietà il bene, sarà di seguito brevemente denominata "*Cedente*"

La ditta o soggetto che acquisterà il bene, sarà di seguito brevemente denominato "*Acquirente*"

#### ***ART. 2 - OGGETTO DELLA CESSIONE***

La cessione del bene consisterà nell'alienazione di una unità immobiliare con destinazione residenziale sita in Via Dante n. 44, distinto al NCEU al Foglio n. 7, Particella n. 91, Sub.4, CATEGORIA A/2 Classe 4, Vani 7,5.

La cessione avverrà mediante un unico lotto riferito all'intero bene in questione giusta Determina del Responsabile del Servizio n. 12 del 02/03/2019;

#### ***ART. 3 - DESTINAZIONE D'USO E MODALITA' ATTUATIVE***

##### **Art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità**

Per tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità si intende la parte del tessuto urbano esistente con prevalenza della funzione residenziale e con sporadiche presenze di funzioni terziarie (commerciali e di servizio) e secondarie ad alta densità edilizia.

##### **Tipo di intervento**

Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente

##### **Modo d'intervento**

Intervento edilizio diretto o strumento urbanistico attuativo

##### **Parametri urbanistici ed edilizi**

IF = 2.50 mc/mq

Hmax = 10.00 ml (per via Trento 13.00 ml)

DF = minimo 10,00 ml. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

DC = minimo 5,00 ml.

DS = minimo 5,00 ml. o pari all'allineamento nel caso di allineamenti preesistenti e/o prescritti dal P.R.G.

Per le recinzioni dei lotti ed appezzamenti vari la minima distanza dal ciglio stradale è pari a ml. 1,20 e comunque non inferiore a quella determinata dall'allineamento degli eventuali marciapiedi preesistenti lungo la strada.

#### **Destinazioni d'uso**

Destinazioni d'uso previste:

D2 Secondarie

a) Artigianato produttivo complementare, nei limiti fissati dalla legislazione in materia di inquinamento acustico ed ambientale (quest'ultimo inteso come ammissibilità di scarichi di acque reflue domestiche, ai sensi del D.Lgs 152/99 e successive modificazioni ed integrazioni).

D3 Terziari

a) Commercio di vicinato

b) Medie strutture inferiori del tipo alimentare e non alimentare – M1/A – M1/E

c) Medie strutture superiori del tipo alimentare – M2/A – M2E;

e) Pubblici esercizi per ristoro e svago

f) Pubblici esercizi per ricezione

g) Studi professionali e d'artisti

h) Attività direzionali e di servizio

I) Artigianato di servizio

D4 Residenziali

D5 Servizi

D6 Mobilità

a) Parcheggi;

c) Stazioni di servizio automobilistico e distributori carburanti, salvo quanto previsto dall'art.51

d) Attrezzature per la mobilità ciclabile e pedonale

#### **Prescrizioni particolari**

- (.....omissis - stralcio come da D.G.P. n°332/2004)

- non sono ammesse le lavorazioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza; non sono in ogni caso

consentite le attività inserite nello "elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.", Decreto 05/09/1994.

- deve essere rispettato l'allineamento con gli edifici esistenti lungo il fronte stradale.

- (.....omissis - stralcio come da D.G.P. n°332/2004);

#### **ART. 4 - UBICAZIONE DELLA PROPRIETA'**

Il bene immobile interessato dall'alienazione risulta distinto catastalmente al foglio n. 7 del Comune di Comunanza (AP) con la particella n. 91, Categoria A/2 Classe 4, Vani 7,5 e sito in Via Dante n. 44.

La proprietà del sopracitato immobile è del Comune di Comunanza.

#### **ART. 5 - STATO DEL BENE E MODALITA' DI CESSIONE**

Il bene attualmente risulta essere occupato dal Centro per l'Impiego, con l'impegno per l'Amministrazione Comunale di renderlo libero ed immediatamente cedibile, reperendo altro idoneo locale per l'ubicazione del suddetto ufficio.

Il bene oggetto di vendita sarà concesso all'acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e libero da ogni qualsivoglia vincolo ed onere giuridico e procedimentale, fatto salvo quanto descritto ed attestato nel presente disciplinare.

Con l'atto di vendita o con il pagamento a saldo, l'acquirente, nel prendere il pieno possesso del bene ne assume ogni responsabilità civile e penale, sollevando completamente il cedente.

#### **ART. 6 - VINCOLI E DIVIETI**

L'uso dell'immobile in oggetto dovrà rispettare quanto previsto dagli elaborati grafici e normativi del Piano Regolatore Generale, indicativamente riportate nelle premesse ed al precedente art.3.

***ART. 7 - OBBLIGHI***

L'acquirente è obbligato a predisporre quanto necessario alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà che dovrà avvenire entro sessanta (60) giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione;

***ART. 8 - ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE***

Saranno a carico dell'acquirente che ne dovrà tenere conto in sede di formazione dell'offerta:

- a) Il prezzo dell'acquisto del bene offerto in sede di gara non soggetto ad IVA;
- b) Ogni onere dovuto dall'acquirente a qualsiasi titolo a seguito dell'acquisto del bene e del suo utilizzo;
- c) Il costo delle competenze professionali e relative spese dell'atto notarile di trasferimento della proprietà;

Resta a carico del cedente solamente tutto ciò che la legge impone inderogabilmente.

Il Responsabile del Servizio

Alvaro Cesaroni