



# COMUNE DI COMUNANZA

Piazza IV Novembre, 2 – 63087 – Provincia di A.P. - Tel. 0736/843826 843834 - Fax 0736/843835  
E-mail : [-urbanistica@comune.comunanza.ap.it](mailto:-urbanistica@comune.comunanza.ap.it) suap@comune.comunanza.ap.it

## Settore Tecnico e Tecnico Manutentivo - Servizio Edilizia Privata

### UFFICIO URBANISTICA E SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA – SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

#### PROTEZIONE CIVILE

Orario di apertura al pubblico : Martedì ore 10,30-13,00 / 16,30-17,30; Giovedì e Sabato ore 10,30-13,00

## DISCIPLINARE TECNICO DI ALIENAZIONE LOTTO DI TERRENO IN VIA DELLA PACE/LOCALITÀ ACQUASANTA DI COMUNANZA

**OGGETTO :** Lotto di terreno in parte edificabile e in piccolissima parte a verde di rispetto.

**PROPRIETA'** : Comune di Comunanza.

**UBICAZIONE :** Via della Pace /località Acquasanta di Comunanza;

### **DESTINAZIONE URBANISTICA :**

- a. Particelle n. 945 – 946 - 951 – 952, per una superfici di 5.641,00 mq – Zona Z.60.  
Tessuto prevalentemente residenziale a media densità, normato dall'art.60 delle NTA del PRG;
  
- b. Particelle n. 947 – 948, per una superficie di 470,00 mq – Zona Z.48.05 = Verde di rispetto, normato dall'art. 48 delle NTA del PRG;

### **MODALITÀ D'ATTUAZIONE E PARAMETRI URBANISTICO/EDILIZI:**

#### **a. Art. 60 – Tessuto prevalentemente residenziale a media densità**

Modo d'intervento = Intervento diretto;

Parametri edilizi :

IF = 1.50 mc/mq

Hmax = 10.00 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.

#### **b. Art. 48 – Verde di Rispetto**

Per aree a verde di rispetto si intendono le parti del territorio avente per lo più funzione di attenuazione dell'impatto visivo di infrastrutture stradali, rilevati, ecc, o di arredo urbano, aioli stradali, piccoli giardini, ecc., o ancora di rispetto di corsi d'acqua secondari e loro alvei.

Gli interventi sono di competenza delle pubbliche Amministrazioni interessate, Enti, Associazioni o di soggetti privati, nei limiti consentiti dalla vigente legislazione, e le necessarie aree sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o ad altra forma di acquisizione.

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

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

Il soggetto che acquisterà il bene, sarà di seguito brevemente denominato “*Acquirente*”

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

La cessione del bene consisterà nell'alienazione di un lotto di terreno per gran parte edificabile ed in piccolissima porzione a verde pubblico, individuati rispettivamente nel vigente Piano Regolatore del Comune di Comunanza, approvato con atto del Consiglio Comunale n. 23 del 17/12/2004 e successiva variante approvata con atto del Consiglio Comunale n. 23 del 19/07/2010.

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

##### **1 - Destinazione Urbanistica e modalità d'attuazione della parte edificabile:**

- Fg. N. 6, Particelle n. 945 (1.470 mq), n. 946 (3.890 mq), 951 (11 mq), 952 (270 mq), per una superficie di 5.641,00 mq – Zona Z.60.03 = Tessuto prevalentemente residenziale a media densità, normato dall'art.60 delle NTA del PRG che prevede:

##### **a. - Zona Z.60.03 - Art. 60 – Tessuto prevalentemente residenziale a media densità**

###### Modalità d'attuazione e parametri urbanistico/edilizi:

Modo d'intervento = Intervento diretto;

Parametri edilizi :

IF = 1.50 mc/mq

Hmax = 10.00 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.

##### **2 - Destinazione Urbanistica e modalità d'attuazione della parte a verde di rispetto**

- Fg. 6, Particelle n. 947 (420 mq), 948 (50 mq) per una superficie totale di 470,00 mq - Verde di Rispetto, normato dall'art.48 delle NTA del PRG che prevede:

##### **a. - Zona Z.48.05 - Art. 48 – Verde di Rispetto**

Per aree a verde di rispetto si intendono le parti del territorio avente per lo più funzione di attenuazione dell'impatto visivo di infrastrutture stradali, rilevati, ecc, o di arredo urbano, airole stradali, piccoli giardini, ecc., o ancora di rispetto di corsi d'acqua secondari e loro alvei.

Gli interventi sono di competenza delle pubbliche Amministrazioni interessate, Enti, Associazioni o di soggetti privati, nei limiti consentiti dalla vigente legislazione, e le necessarie aree sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o ad altra forma di acquisizione.

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

Il bene immobile interessato dall'alienazione risulta distinto catastalmente al foglio n. 6 del Comune di Comunanza, con le particelle n. 945 – 946 – 947 - 948 –

951- 952, per una superficie fondiaria di mq. 6.111,00, ubicato in Via della Pace /località Acquasanta, di Comunanza

Il sopracitato immobile è di proprietà del Comune di Comunanza.

#### ***ART. 5 - STATO DEL BENE***

Il bene sarà concesso all'acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e l'area verrà ceduta libera da ogni qualsivoglia vincolo ed onere giuridico e procedimentale, fatto salvo quanto descritto ed attestato nel presente disciplinare e nel certificato di destinazione urbanistica che verrà consegnato alla stipula del rogito notarile.

Con l'atto di vendita 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***

La edificazione prevista 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 entro quarantacinque (45) giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione è obbligato a predisporre quanto necessario alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà da stipularsi nei trenta (30) giorni successivi, e solamente dopo il trasferimento della proprietà mediante atto pubblico, l'acquirente potrà presentare al competente servizio comunale la richiesta del titolo abilitativo dell'intervento edilizio.

#### ***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 costo dell'acquisto del bene offerte 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 ed in particolare degli oneri relativi ai permessi di costruire, previsti secondo i termini, modalità e tabelle in vigore al momento;
- 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.

Le modalità ed i tempi per il versamento dell'importo di offerta verrà indicato nel relativo bando di gara.

Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Amedeo Vagnoni