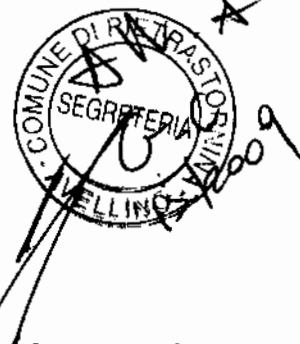




COMUNE DI PIETRASTORNINA

(Provincia di Avellino)



LI 29/01/2009

Al Sindaco - sede
Alla Giunta - sede

**OGGETTO: Alienazione lotto n° 11 del Piano di Zona Sott'Arco.
Relazione tecnica circa la determinazione del valore di mercato.**

Con riferimento a quanto in oggetto indicato, facendo seguito alla richiesta dell'Amministrazione, il sottoscritto ing. Donnarumma Franco, Responsabile del Servizio Tecnico, relaziona:

Premesso che:

- Il Piano di Zona ubicato alla località Sott'Arco fu realizzato nell'ambito della delocalizzazione di una serie di immobili ubicati nel centro storico di Pietrastornina e precisamente lungo via Castello, interessato da interdizione per la presenza della sovrastante Guglia Rocciosa e lungo via Damiani, nella zona a ridosso del torrente san Martino, notevolmente danneggiati dal sisma del 23.11.1980 e del 14.02.1981.
- Il piano urbanistico è stato regolarmente approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n° 6804 in data 09/06/1988;
- Le urbanizzazioni dell'intera area interessata dal Piano, come approvato, sono state completamente ultimate nell'anno 1992;
- Nell'ambito del Piano di Zona furono previsti e realizzati n° 30 lotti oltre ad una serie di aree destinate a spazi pubblici e verde di rispetto.



COMUNE DI PIETRASTORNINA

(Provincia di Avellino)

- Il numero di lotti garantiva la totale copertura degli aventi diritto ovvero dei soggetti proprietari di immobili danneggiati dal sisma da delocalizzare in applicazione del vigente Piano di Recupero.
- Nel corso del tempo alcuni lotti sono stati interessati da costruzioni o finanziate con fondi ex legi 219/81 e 32/92 oppure realizzate dagli assegnatari dei lotti con fondi propri.
- Nel tempo non si è avuta l'esigenza di ulteriori lotti in quanto i termini per la richiesta sono abbondantemente chiusi (31 marzo 1989).
- Condizione essenziale per avere diritto al lotto nei piani di zona realizzati dal comune per la definizione dell'emergenza post sisma era che il vecchio immobile danneggiato, in uno con il trasferimento del lotto all'assegnatario, venisse acquisito gratuitamente a patrimonio dal comune di Pietrastornina.
- In particolare alla signora Gallizzo Maria, nata a Napoli il 11/06/1944 e residente a Roma, via Prenestina n. 431, venne assegnato il lotto distinto con il n° 11 dell'elenco degli assegnatari;
- La suddetta assegnataria, con nota del 22 agosto 2008, acquisita agli atti del comune in data 27/08/2008, prot. n. 3934, ha comunicato di rinunciare all'assegnazione del lotto in parola e di mantenere la proprietà del vecchio alloggio che la stessa ha in via Castello;
- Pertanto, il lotto distinto con il n° 11 dell'elenco degli assegnatari è tornato nelle disponibilità del comune di Pietrastornina e, quindi, non essendoci



COMUNE DI PIETRASTORNINA

(Provincia di Avellino)

altri soggetti in attesa di assegnazione, vi è la possibilità di alienare lo stesso.

Ciò premesso,

- l'immobile è ubicato alla località Sott'Arco, via O. Rizzo, ambito Piano di Zona completamente urbanizzata, ed è individuato catastalmente al foglio 7, particelle n° 754, 734, 687, 714, 777, 781, 685 della estensione complessiva di mq. 316 e precisamente:

- particella n. 754, S. A. cl. 2, are 00 e centiare 02, R. D. € 0.01 R. A. € 0.01;
- particella n. 734, S. A. cl. 2, are 00 e centiare 29, R. D. € 0.12 R. A. € 0.09;
- particella n. 687, S. A. cl. 3, are 01 e centiare 33, R. D. € 0.45 R. A. € 0.31;
- particella n. 714, S. A. cl. 2, are 00 e centiare 06, R. D. € 0.02 R. A. € 0.02;
- particella n. 777, are 01 e centiare 18, R. D. € 0 R. A. € 0;
- particella n. 781, are 00 e centiare 10, R. D. € 0 R. A. € 0;
- particella n. 685, are 00 e centiare 18, R. D. € 0 R. A. € 0;

Urbanisticamente l'area è riportata nel vigente Piano di Zona come zona residenziale ad intervento diretto con i seguenti standards urbanistici:

ZONA RESIDENZIALE

altezza massima edificio fuori terraml 7,50
massimo numero dei piani fuori terran° 2
indice di fabbricabilità fondiaria.....1,335mc/mq
distacco minimo degli edifici in rapporto all'altezza1/1
distacco minimo degli edifici in assolutoml 0,00/10,00



COMUNE DI PIETRASTORNINA

(Provincia di Avellino)

distacco minimo dai confini in assoluto .

.....ml 0.00/5,00

Possibilità di realizzare, nel lotto, anche più unità immobiliari nel rispetto degli standards di cui ai punti precedenti.

- sono previsti spazi interni.

L'area in cui è inserito il lotto, è già urbanizzata, risultano infatti esistenti le strada di accesso pavimentata, la rete fognaria, la rete idrica, l'impianto di pubblica illuminazione, le piazzole di sosta autoveicoli, gli spazi verdi ecc.

Le opere di urbanizzazione di cui sopra, realizzate in uno con l'insediamento del Piano di Zona, sono perfettamente funzionanti.

Il fondo in questione è naturalmente ben definito lungo i confini.

Tutto ciò premesso, in evasione alla Vostra richiesta, si è proceduto alla redazione della stima dell'intero complesso secondo il prospetto che segue:

Descrizione	Mq	Valore unitario €/mq.	Valore complessivo in cifra tonda
Fondo riportato al fg. 7 particella 754	2	70.00	€ 140.00
Fondo riportato al fg. 7 particella 734	29	70.00	€ 2.030,00
Fondo riportato al fg. 7 particella 687	133	70.00	€ 9.310,00
Fondo riportato al fg. 7 particella 714	6	70.00	€ 420.00
Fondo riportato al fg. 7 particella 777	118	70.00	€ 8.260.00
Fondo riportato al fg. 7 particella 781	10	70.00	€ 700.00
Fondo riportato al fg. 7 particella 685	18	70.00	€ 1.260.00
		TOTALE	€ 22.120,00

Si precisa che la vendita sarà effettuata a misura, con ogni accessorio, pertinenze e dipendenze, nello stato di fatto in cui si trova.

Si allegano alla presente:



COMUNE DI PIETRASTORNINA

(Provincia di Avellino)

Stralcio estratto di mappa catastale;

Visura catastale;

Stralcio Piano di Zona;

Elenco assegnatari originari.

ing. Donnarumma Franco,
Responsabile del Servizio

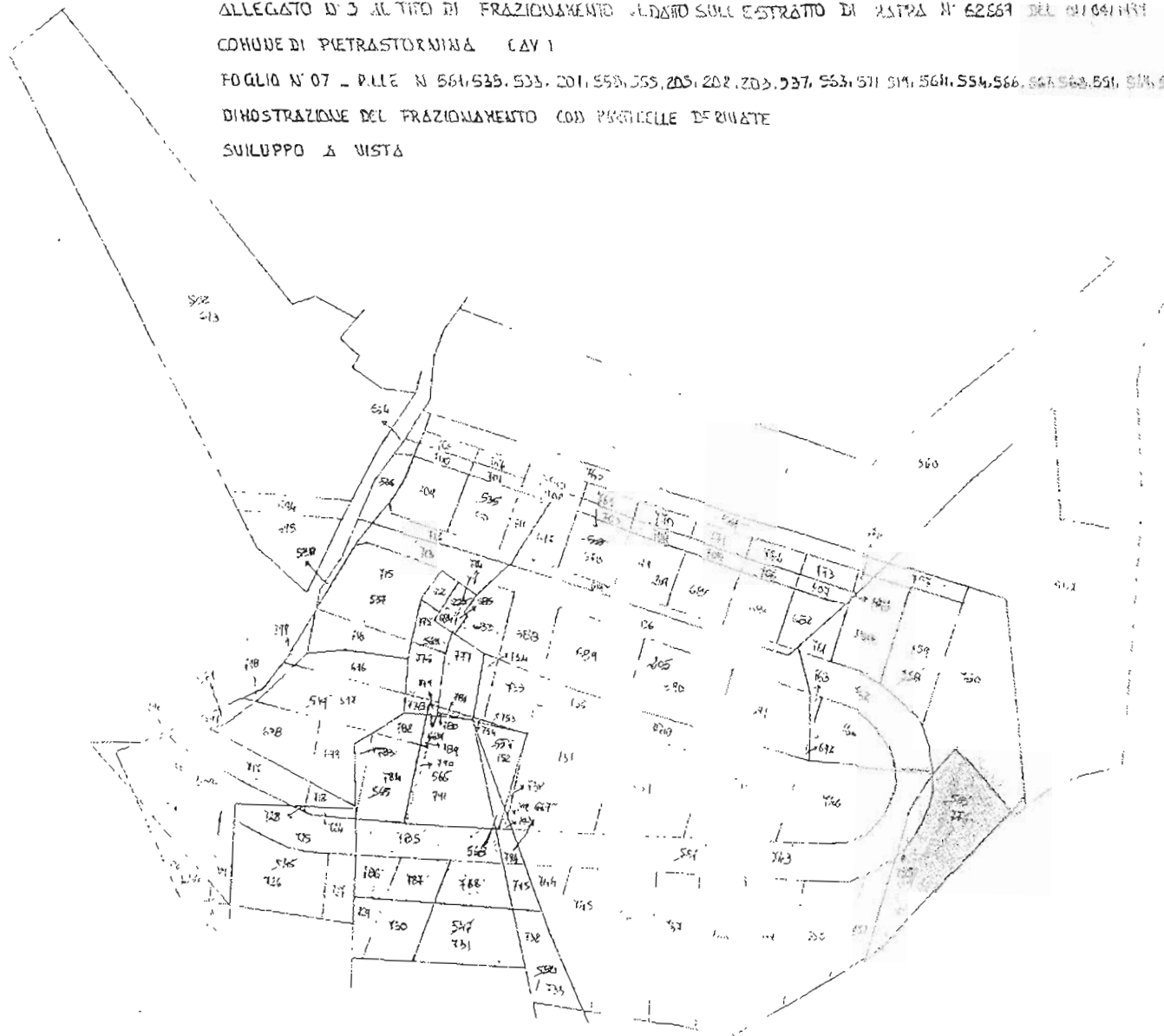
ALLEGATO N° 3 AL TIPO DI FRAZIONAMENTO AL DATO SULL'ESTRATTO DI MAPPA N° 62869 DEL 01/04/1991

COMUNE DI PIETRASTORNINA (AV)

FOGLIO N° 07 - P.L.L.E. N° 561, 535, 533, 201, 553, 555, 205, 202, 203, 237, 553, 571, 514, 561, 554, 566, 567, 568, 551, 518, 548, 544, 517, 502, 550

DIMOSTRAZIONE DEL FRAZIONAMENTO CON PARTICELLE DERIVATE

Sviluppo a Vista



IL TECNICO
[Handwritten signature]