



COMUNE DI MONTELLA

(Provincia di Avellino)

SETTORE III

TECNICO E TECNICO MANUTENTIVO

SERVIZIO n.° 4: Lavori Pubblici - Servizi Tecnici Manutentivi ed Ecologici Espropriazioni

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL PATRIMONIO COMUNALE (Art. 58 legge 6 agosto 2008 n. 133)

1) IMMOBILE SITO IN VIA M. CIANCIULLI EX MATTATOIO.

L'edificio è utilizzato attualmente a deposito, si compone di un solo piano, non risulta censito in catasto, per la sua individuazione si fa riferimento al catasto terreni foglio n. 33 particella 754 di estensione i mq. 532 circa, comprensivo anche dell'area non edificata e con una volumetria di mc . 1700.

ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA : Zona "BS". Aree residenziali sature in cui sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia relativa alla demolizione e ricostruzione degli immobili esistenti nel rispetto della volumetria e sagoma e dell'altezza attuale.

NUOVE DESTINAZIONE URBANISTICA. : Zona "BC" . Area residenziale di completamento in cui sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia relativa alla demolizione e ricostruzione degli immobili esistenti nel rispetto della volumetria e sagoma e dell'altezza attuale, nonché interventi di nuova costruzione con riferimento ai seguenti indici:

- **Lotto minimo d'intervento mq. 300**
- **Indice di copertura 0,30 mq/mq;**
- **Indice di fabbricabilità 1,25 mc/mq.**
- **Altezza massima m.7,50**
- **Numero di piani 1- P.T;**
- **Distanza dai confini m.4;**
- **Distanza dai fabbricati m.10**
- **distanza dalla strada m. 3,00in allineamento con fabbricati esistenti.**

Valorizzazione finalizzata all'alienazione : Valore di stima euro 150.000.

2) IMMOBILE SITO IN LOCALITÀ CAMPO DEI PRETI - EX SCUOLA MATERNA.

L'edificio è inagibile si compone di un piano terra e di un piano interrato, non risulta censito in catasto, per la sua individuazione si fa riferimento ai dati del terreno foglio n. 30 particella 839 . di estensione mq. 1528 circa, comprensiva anche dell'area non edificata, e con una volumetria di mc . 1.600.

ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA : Zona F1E - Asilo nido e scuola materna esistente.

NUOVE DESTINAZIONE URBANISTICA. : Zona "BC" . Area residenziale di completamento in cui sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia relativa alla demolizione e ricostruzione degli immobili esistenti nel rispetto della volumetria e sagoma e dell'altezza attuale, nonché interventi di nuova costruzione con riferimento ai seguenti indici:

- **Lotto minimo d'intervento mq. 300**
- **Indice di copertura 0,30 mq/mq;**
- **Indice di fabbricabilità 1,25 mc/mq.**
- **Altezza massima m.7,50**
- **Numero di piani 1- P.T;**
- **Distanza dai confini m.4;**
- **Distanza dai fabbricati m.10**
- **distanza dalla strada m. 3,00 in allineamento con fabbricati esistenti.**

Valorizzazione finalizzata all'alienazione : Valore di stima euro 220.000

3) EX SCUOLA ELEMENTARE SORBO.

L'edificio è utilizzato attualmente ad archivio, si compone di tre piani (seminterrato, rialzato e primo), risulta censito in catasto foglio n. 29 particella 11 di estensione mq. 600 circa, comprensivo anche dell'area non edificata e con una volumetria di mc. 5.100.

ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA : Zona F1E - Area per l'istruzione – scuola elementare esistente.

NUOVE DESTINAZIONE URBANISTICA. Zona "Bs" - Aree residenziali sature in cui sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia relativa alla demolizione e ricostruzione degli immobili esistenti nel rispetto della volumetria e sagoma e dell'altezza attuale.

Valorizzazione finalizzata all'alienazione : Valore di stima euro 2.400.000

4) AREA IN LOCALITÀ: TRUCINI. EX DISCARICA –

L'area è ubicata in località Trucini ed è limitrofa al fiume calore ed è accessibile dalla strada provinciale per il Santuario del S. Salvatore.

É censita al catasto terreni al foglio n. 35 :

- **particella n .115 di mq. 30.180**

- **particella n. 117 di mq. 7.890**
superficie complessiva mq. 38.070

Il terreno è incolto, la classificazione catastale è : Pascolo.

Destinazione urbanistica attuale : Zona Agricola –E1- Aree boschive, pascolive e incolte i cui indici sono i seguenti:

- **Lotto minimo d'intervento 2000;**
- **Indice di fabbricabilità per le abitazioni 0,003 mc/mq.**
- **Indice di fabbricabilità per le pertinenze agricole 0.10 mc./mq.**
- **Distanza dai confini m.6,00;**
- **Altezza massima 7,50**

Va comunque precisato che l'area ricade nella fascia RTSA1 di tutela ambientale , ai sensi del decreto legislativo n. 42/04, nella fascia RTE2 di rispetto dalle acque pubbliche e nella fascia RTF1 rispetto alla viabilità.

Nuova destinazione urbanistica – Non modificata rispetto a quella attuale .

Valorizzazione finalizzata all'alienazione : Valore di stima euro 85.000.

5) FABBRICATO SITO IN VIA SORBO – EX VESTUTO CAROLINA- CAPONE GERARDO – CAPONE MAURIZIO.

Trattasi di piccolo fabbricato sito in via Sorbo e risulta censito in catasto al foglio n. 29 particella 323.

La consistenza è la seguente :

**Piano terra : Vano cucina, deposito e WC nel sottoscala;
Piano prima : n. due vani destinati a C. Letto.**

La superficie utile è di mq. 34,42 e la superficie non residenziale è di mq. 13,73 .

DESTINAZIONE URBANISTICA DELLA ZONA.- Zona “A” – Centro storico.

Il fabbricato è classificato dal piano di recupero, tavola n. 3, come manufatto facente parte integrante del patrimonio edilizio storico, e la tavola n. 6 del P. R prevede interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia .

Il P.R.G in caso di demolizione è possibile ricostruire l'intera superficie coperta e volumetria con conservazione dell'altezza e della sagoma .

Valorizzazione finalizzata all'alienazione : Valore di stima euro 13.186,21.

**Il Responsabile del Servizio n. 3
Dr. Arch. Di Nardo Bruno**

**Il Responsabile del Servizio n. 4
Dr. Ing. Carmine De Simone**