



COMUNE DI CAPACCIO

(Provincia di Salerno)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 42 del 21/05/2010

OGGETTO: PRO.IM.IMMOBILIARE s.r.l. – Richiesta di ristrutturazione edilizia di edifici già agricoli da destinare a residenziale (art. 19 NTA – PRG) – Determinazioni.

L'anno duemiladieci il giorno ventuno del mese di maggio, alle ore 19,00 nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Capaccio. Alla seconda convocazione, in seduta straordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Consiglieri	Presenti	Assenti	Consiglieri	Presenti	Assenti
MARINO Pasquale	SI		LONGO Francesco		SI
PAOLINO Paolo	SI		VALLETTA Angelo		SI
SCAIRATI Vito		SI	MONZO Vincenzo	SI	
MAURO Gabriele		SI	CARAMANTE Carmine	SI	
BARLOTTI Raffaele		SI	TRONCONE Giuseppe Antonio		SI
DE RISO Domenico	SI		MAURO Giuseppe		SI
CASTALDO Giuseppe	SI		MAZZA Pasquale	SI	
RICCI Luigi	SI		VOZA Roberto		SI
MARANDINO Leopoldo		SI	VICIDOMINI Maria		SI
BARLOTTI Francesco	SI		RAGNI Nicola		SI
FRANCIA Rosario	SI				

Sono presenti gli assessori: TARALLO, CIUCCIO.

Consiglieri

Presenti n. 10

Assenti n. 11

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig. Paolo Paolino, nella sua qualità di Presidente del Consiglio

Assiste con le funzioni di segretario verbalizzante il Segretario Generale, dr. Andrea D'Amore.
La seduta è pubblica.

Vengono nominati scrutatori i consiglieri Ricci, De Riso, Mazza.

Il Presidente giustifica l'assenza dei consiglieri Voza e Giuseppe Mauro.

Arriva il consigliere Mauro Gabriele.

Legge, poi, la comunicazione allegata.

Su invito del Sindaco da la parola al Direttore Generale per relazionare sull'argomento.

DIRETTORE GENERALE: Ricorda che l'argomento all'ordine del giorno è stato più volte trattato in Consiglio. Si tratta della richiesta di un privato favorevolmente istruita dall'UTC. Il Sindaco e il Presidente del Consiglio Comunale ritennero di investire il Direttore Generale per un esame ulteriore della pratica, affinché rendesse una propria relazione. Tale relazione di massima rappresentava l'opportunità di non recepimento dell'istanza suddetta.

Arriva il consigliere Scairati.

Il Consiglio Comunale in tal senso respinse la richiesta. Su tale delibera, impugnata al TAR, interveniva ordinanza cautelare, in ragione della genericità delle motivazioni alla base del diniego.

In conseguenza di ciò, il Consiglio Comunale tornava ad esprimersi ribadendo il diniego sull'istanza del privato il quale, nelle more di tale provvedimento, agiva per l'ottemperanza della pronuncia cautelare del TAR. La nuova bocciatura del Consiglio si fondava sul conflitto tra l'istanza del privato e le proposizioni del vigente PRG. Il TAR rigettava i motivi aggiunti, dando atto che il Consiglio Comunale stava per pronunciarsi al riguardo.

Si provvedeva, quindi ad allestire una compiuta istruttoria, con il concorso dell'UTC, l'Avvocatura Comunale ed i Vigili Urbani.

Il responsabile dell'UTC comunicava che la propria posizione non era mutata, l'Avvocatura esprimeva perplessità in ordine all'esito favorevole per il Comune, mentre i Vigili Urbani chiedevano una consulenza tecnica. Quest'ultima dava ragione alle scelte del Consiglio che allo stato è confortato anche dalla giurisprudenza della Cassazione che ribadisce che il Consiglio Comunale in materia di Governo del territorio ha una discrezionalità ampia e molto profonda. La consulenza tecnica dell'Ing. De Ligio costituisce un servizio valido per le scelte consiliari.

Arriva il consigliere Marandino.

Ricorda infine che al termine dell'odierna giornata lavorativa è pervenuta da parte del privato una controperizia che tuttavia sul motivo dirimente citato nulla dice.

Ritiene pertanto che le controdeduzioni fornite dal tecnico della parte privata non incidono sulle proposizioni del consulente di parte del Comune e quindi ciò conforta la riproposizione da parte del Consiglio di un parere sfavorevole sull'istanza, riconsegnando la pratica all'UTC affinché alla luce di tale nuovo rigetto, assuma i provvedimenti consequenziali.

Il Presidente legge la proposta di deliberazione evidenziando la necessità di inserire con integrazioni derivanti dalla perizia di parte del privato a firma dell'Ing. Ricciardella, ed invitando a tale scopo il Direttore Generale a formulare il relativo inserimento..

Il Direttore Generale propone di inserire, prima di acquisito il parere:

- *"la relazione tecnica a firma dell'Ing. Giuseppe Ricciardella pervenuta in data odierna che si ritiene non inficiante le preposizioni contenute nella relazione tecnica dell'ingegnere incaricato dal Comune."*

Nel dispositivo, al punto 2, eliminare la parola "errata" ed inserire: "in quanto non condivisibile sotto il profilo interpretativo delle norme urbanistiche e di PRG,"



IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- **che** questo Consiglio, con due successivi provvedimenti, ha esaminato una proposta istruttoria dell'UTC (III Settore) finalizzata all'acquisizione di un parere favorevole per la definizione di una pratica di ristrutturazione edilizia;
- **che** questo organo ha in entrambe le sedute consiliari, espresso parere sfavorevole sulla proposta di ristrutturazione edilizia, nella convinzione che il conseguente insediamento confliggesse con le linee di sviluppo degli strumenti urbanistici preposti al governo del territorio;
- **che** il titolare della pratica edilizia ha proposto ricorso sul primo diniego, ottenendo una decisione cautelare favorevole da parte del TAR Salerno, relativamente al difetto di motivazione del provvedimento impugnato;
- **che** inoltre il richiedente l'intervento di ristrutturazione edilizia, denunciando l'inerzia dell'amministrazione, ha chiesto l'intervento del TAR per l'ottemperanza alla ordinanza cautelare surrichiamata;
- **che** questo Collegio, alla stregua dell'ordinanza cautelare, ha insistito sul suo diniego di accoglimento della domanda di ristrutturazione edilizia, richiamando e riaffermando i palesi contrasti con le linee di sviluppo previste dallo strumento urbanistico vigente (PRG);
- **che**, al fine di chiarire in modo inequivoco le posizioni pubbliche e private che si confrontano nella situazione in esame, è stato dato incarico al direttore generale di promuovere una approfondita disamina tecnico-giuridica della proposta progettuale;
- **che** tale approfondimento è rappresentato dalle accluse relazioni nelle quali si ribadiscono le buone ragioni di questo Consiglio nel confermare la propria decisione di diniego;

Preso atto, quindi, della relazione a firma del Direttore Generale e della relazione a firma dell'incaricato ing. Marco De Ligio, che, accluse al presente atto, ne formano parte integrante;

Dato atto, in particolare, che dalla relazione a firma dell'ing. De Ligio emergono le seguenti situazioni di fatto e di diritto, che ostano all'accoglimento della richiesta di istruttoria edilizia:

- 1) – il frazionamento del 2007 dell'area e la successiva vendita alla PRO.IM. Immobiliare srl rappresentano un chiaro esempio di "lottizzazione cartolare", ai sensi dell'art. 30 del DPR 380/2001, nonché materiale, laddove si dovesse consentire l'intervento edilizio;
- 2) – il progetto presentato dalla PRO.IM. Immobiliare srl non corrisponde al reale stato dei luoghi;
- 3) – gli edifici dal 2002 ad oggi sono stati oggetto di opere non assentite e dunque è improponibile la loro ristrutturazione, in quanto privi di titoli edilizi;



- 4) – il responsabile del III Settore ha condotto una istruttoria non condivisibile sotto il profilo interpretativo delle norme urbanistiche e di PRG;
- 5) – sussiste inapplicabilità della procedura di autorizzazione alla modifica della destinazione urbanistica da agricola a residenziale, perché in contrasto con quanto definito dall'art. 19 delle NTA, che prevede la facoltà per il Consiglio Comunale di redigere una variante per gli edifici legittimamente edificati, che ricadono in aree omogenee A1, A2 e E3 e non in area omogenea E1, come nel caso di specie;

Dato atto, ancora, che dalla relazione del Direttore Generale appare la legittimità del comportamento di questo organo, alla luce dell'arresto della Corte di Cassazione, sezioni unite civili, del 1 luglio 2009, n. 15388, che riconosce che l'esercizio del potere dell'amministrazione per il governo del territorio si configura come discrezionalità piena e profonda;

Rilevato, quindi, che le relazioni mettono in evidenza i motivi fondamentali che giustificano il diniego di questo Collegio;

Ritenuto, in modo particolare, che la relazione tecnica dell'ing. De Ligio impone di restituire l'istruttoria tecnica sulla pratica PRO.IM. Immobiliare srl al responsabile del III Settore, senza alcuna decisione in merito in quanto l'esame della pratica stessa non rientra nelle competenze del Consiglio Comunale;

Visti i sottoelencati provvedimenti che si riportano in allegato e formano parte integrante del presente atto:

- Le istruttorie tecniche prot. 21765, 21837, 21852, del 26/05/2009;
- la propria delibera n. 87 del 29/09/2009;
- il ricorso al TAR Salerno. datato 22/10/2009, da parte della PRO.IM. Immobiliare srl;
- la ordinanza cautelare TAR Salerno – 1042/09 Reg. Ord. Sosp. del 26/11/2009;
- la successiva propria delibera n. 23 del 12/04/2010;
- la richiesta di ottemperanza datata 01/12/2009, respinta dal TAR con decisione del 13 maggio 2010 e con richiesta al Comune di una decisione finale;
- la relazione dell'ing. Marco De Ligio in data 10/05/2010, prot. 20136, e la nota di accompagnamento del Comando VV.UU. prot. n. 20156 del 11/05/2010;
- la relazione del Direttore Generale, prot. n. 20380 del 11/05/2010;
- la relazione (integrativa prot. 20136 del 10/05/2010) dell'ing. Marco De Ligio in data 17/05/2010, prot. n. 21369, e la nota di accompagnamento del Comando VV.UU. prot. n. 21373 del 19/05/2010;
- la relazione tecnica a firma dell'Ing. Giuseppe Ricciardella pervenuta in data odierna che si ritiene non inficiante le preposizioni contenute nella relazione tecnica dell'ingegnere incaricato dal Comune.

Visto il verbale della competente commissione consiliare;



Acquisito il parere del Direttore Generale, emesso ai sensi dell'art. 108 del TUEL 267/2000 e degli artt. 70 e 71 del vigente Statuto Comunale, nonché l'art. 19 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Il Presidente pone in votazione la proposta così come integrata dal Direttore Generale, specificando che chi vota "Sì" vota a favore e chi vota "No" vota contro.

Proceduto alla votazione resa per appello nominale che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente: Consiglieri presenti n. 13, astenuti n. ///, votanti n. 13, voti favorevoli n. 13 voti contrari : n.///,

DELIBERA

1. di confermare, come conferma, i propri pareri sfavorevoli espressi nelle delibere consiliari n. 87 del 29/09/2009 e n. 23 del 12/04/2010 per i motivi in premessa riportati, ritenendo in ogni caso insufficienti i presupposti per ogni tipo di intervento urbanistico-edilizio, alla stregua dei motivi riportati in premessa e dedotti dalla relazione tecnica dell'ing. De Ligio.
2. di restituire l'istruttoria tecnica inviata dal responsabile del III Settore, in quanto non condivisibile sotto il profilo interpretativo delle norme urbanistiche e di PRG, e non conforme al procedimento amministrativo previsto dall'art. 19 delle NTA del vigente PRG.

Con successiva votazione, resa per alzata di mano, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente: consiglieri presenti n. 13; astenuti n.///, votanti n. 13, voti favorevoli n. 13, voti contrari n. ///, la presente viene dichiarata immediatamente esecutiva, al fine di assicurare le attività istituzionali.





Comune di Capaccio
(Provincia di Salerno)

Capaccio, lì 21/05/2010
Corso Vittorio Emanuele, 84047 – Capaccio (SA)

Il Presidente del Consiglio

Comunicazione del Presidente del Consiglio

Porto a conoscenza del consiglio che oggi alle ore 13.20 mi è stata recapitata dal Responsabile del protocollo nota di Prot. 21981 del 21 Maggio 2010 inviata dal titolare della PRO.IM.Immobiliare srl con allegata relazione tecnica relativa a ristrutturazione edilizia di edifici già agricoli da destinare a residenziale.

Ho trasmesso la nota e l'allegata relazione tecnica al Direttore Generale incaricato con delibera di C.C. n. 23 del 12/04/2010 dell'attività istruttorie relative alla istanza della PRO.IM.Immobiliare srl.

In merito ai contenuti della summenzionata relazione ho demandato ogni valutazione di merito al Direttore Generale.

Copia di detta relazione tecnica è a disposizione dei consiglieri comunali che potranno ritirarla in questa sede.

IL PRESIDENTE DEL C.C.

Paolo Paolino



COMUNE DI CAPACCIO

PROVINCIA DI SALERNO

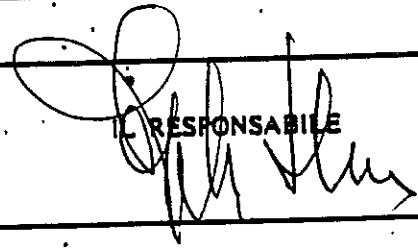
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL C.C./G.M.

(Art. 53, 1° comma, della legge 8 giugno 1990, n. 142)

OGGETTO: PRO. M. IMMOBILIARE SRL - Richiesta di
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI EDIFICI GIA' AGRICOLI DA
DESTINARE A RESIDENZIALE (ART. 19 NTA - PRG) - DETERMINAZIONE.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Per quanto riguarda la regolarità tecnica esprime parere:


IL RESPONSABILE

Data _____

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

IL RESPONSABILE

Data _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Sotto il profilo della legittimità esprime parere:

IL SEGRETARIO

Data _____



Comune di Capaccio

(Provincia di Salerno)

Settore III: Gestione Territorio – Edilizia Privata – Patrimonio - Demanio – Commercio – Artigianato – Industria

Corso Vittorio Emanuele, n. 1, 84047 Capaccio (SA) – C.F. 81001170653 – P.I. 00753770650
Tel. +39 (0828) 81.21.11 Facsimile +39 (0828) 821.640 E-mail: settoreterzo@comune.capaccio.sa.it

Prot. n. 21765

Capaccio, 26/05/2009_

Spett.le:

Responsabile del Settore III
del Comune di Capaccio
Dott. Ing. Carmine GRECO
Sede

Oggetto: Progetto relativo alla **“RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI EDIFICI GIA’ AGRICOLI DA DESTINARE A RESIDENZIALE (Art. 19 N.T.A.)”**. P.ca Rif. 62/2008 prot. n. 16162 del 23/04/2008 e successiva integrazione prot. n. 24034 del 18/06/2008, prot. n. 39321 del 16/10/2008, prot. n. 43526 del 12/11/2008, prot. n. 10079 del 12/03/2009. **Relazione tecnica istruttoria per il rilascio del Permesso di Costruire. Art. 20, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.**

Descrizione del procedimento amministrativo – cronologia atti

Con istanza prot. n. 16162 del 23/04/2008 la Sig.ra Moschillo Vincenza, nata a Agropoli (SA) il 17/07/1965, residente in Agropoli (SA) in Via Quattro Stagioni, C.F. MSC VCN 65L57 A091G, in qualità di procuratrice (titolo conferitole in virtù della Procura Institoria, repertorio n. 77754 raccolta n. 32371) della società PRO. IM. IMMOBILIARE S.R.L., quest’ultima proprietaria dell’appezzamento di terreno sito alla Via S.S. TIRRENA INF. N. 18 del Comune di Capaccio (SA), acquistato con atto di Permuta-Vendita del 21/12/2007, repertorio n. 65477 raccolta n. 19893, dal sig. Oricchio Giovanni, proprietaria dell’appezzamento di terreno sito alla Via S.S. TIRRENA INF. N. 18 del Comune di Capaccio (SA), identificato nel Catasto Terreni del Comune di Capaccio al fg. n° 55 p.lla n° 1368 semin. irrig., 2° classe ha 0.01.05; fg. n° 55 p.lla n° 1370 semin. irrig. arborato, 1° classe ha 0.00.70; fg. n° 55 p.lla n° 1371 semin. irrig. arborato, 1° classe ha 0.14.18; fg. n° 55 p.lla n° 1372 semin. irrig. arborato, 1° classe ha 0.00.81; fg. n° 55 p.lla n° 1375 semin. irrig., 2° classe ha 0.03.88; fg. n° 55 p.lla n° 1170 semin. irrig. 2° classe ha 0.08.30; fg. n° 55 p.lla n° 1172 semin. irrig. arborato 1° classe ha 0.06.47. inoltrava formale richiesta di Permesso di Costruire per il progetto di **“RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI EDIFICI GIA’ AGRICOLI DA DESTINARE A RESIDENZIALE ART. 19 N.T.A.”**, ai sensi dell’Art. 19 delle N.T.A. allegata al vigente P.R.G.;

Con nota prot. n. 24034 del 18/06/2008 venivano trasmesse alcune tavole in sostituzione di parte di quelle precedentemente trasmesse;

Il progetto, pertanto, è costituito dai seguenti elaborati:

1. ELAB. N. 1 – Relazione Tecnica Generale;
2. ELAB. N. 2 – Relazione Tecnica Paesaggistica;
3. TAV. N. 01 – Inquadramento territoriale;
4. TAV. N. 02 – Planimetria dello Stato di fatto;
5. TAV. N. 03 – Stato di fatto: Piante Edificio A;
6. TAV. N. 04 - Stato di fatto: Sezioni-Prospetti Edificio A;
7. TAV. N. 05 - Stato di fatto Pertinenze: Corpo B;

8. TAV. N. 06 - Stato di fatto Pertinenze: Corpo C;
9. TAV. N. 07 - Stato di fatto Pertinenze: Corpo D;
10. TAV. N. 08 - Stato di fatto Pertinenze: Corpo E;
11. TAV. N. 09 - Stato di fatto Pertinenze: Corpo F;
12. TAV. N. 10 - Stato di fatto Pertinenze: Corpo G;
13. TAV. N. 11 - Planimetria dello Stato di progetto;
14. TAV. N. 12 - Planimetria dello Stato di progetto quotata;
15. TAV. N. 13 - Stato di progetto: Pianta Fabbricato A ;
16. TAV. N. 14 - Stato di progetto: Prospetti e Sezioni Fabbricato A;
17. TAV. N. 15 - Stato di progetto: Calcoli Analitici - Fabbricato A;
18. TAV. N. 16 - Stato di progetto: Pianta, Prospetti e Sezioni Fabbricato B;
19. TAV. N. 17 - Stato di progetto: Calcoli Analitici - Fabbricato B;
20. TAV. N. 18 - Stato di progetto: Pianta, Prospetti e Sezioni - Fabbricato C;
21. TAV. N. 19 - Stato di progetto: Calcoli Analitici - Fabbricato C;
22. TAV. N. 20 - Stato di progetto: Pianta, Prospetti e Sezioni - Fabbricati D - E;
23. TAV. N. 21 - Stato di progetto: Calcoli Analitici - Fabbricati D - E.

La trasmissione prevedeva anche il fascicolo della Documentazione Amministrativa all'interno del quale, fra le altre cose, vi sono il titolo di proprietà e la procura di cui sopra.

L'istanza è stata rubricata internamente con P.ca Rif. 62/2008.

Il suddetto progetto ha avuto il positivo parere tecnico-urbanistico dal Responsabile del Procedimento, Geom. Barlotti Mario, in data 30/06/2008 che ha inviato la pratica all'esame della Commissione C.E.C.I.

La Commissione C.E.C.I. ha esaminato la pratica esprimendo parere favorevole paesaggisticamente, giusto parere n. 2 del 08/07/2008.

Per il medesimo progetto fu emesso, ai sensi dell'Art. 159 del D.Lgs. n. 42/2004, il Decreto n. 115/2008.

Il suddetto progetto, unitamente al Decreto e alla restante documentazione di rito, fu inviato alla Soprintendenza S.P.B.A.P.P.S.A.D. di Salerno ed Avellino, competente per territorio, con nota comunale prot. n. 28887 del 21/07/2008.

Con nota prot. n. 27911 del 14/07/2008 fu inoltrato il progetto e la documentazione di rito alla competente ASL/SA3 per il parere igienico sanitario di cui alla legge regionale n. 13/85.

Il parere FAVOREVOLE ASL fu emesso con Prot. n. 613/08/UOPC del 23/07/2008 acquisito agli atti del Comune in data 07/08/2008 al prot. n. 31050.

La Soprintendenza S.P.B.A.P.P.S.A.D. di Salerno ed Avellino con nota prot. n. 25021 del 17/09/2008, acquisita agli atti del Comune in data 24/09/2008 prot. n. 36380, richiedeva apposite integrazioni.

Dette integrazioni furono trasmesse dall'istante con nota prot. n. 39321 del 16/10/2008 e consistevano nella trasmissione dei seguenti elaborati:

1. TAV. N. 11 bis - Planimetria dello Stato di progetto;
2. TAV. N. 12 bis - Planimetria dello Stato di progetto quotata;
3. TAV. N. 13 bis - Stato di progetto: Pianta Fabbricato A ;
4. TAV. N. 14 bis - Stato di progetto: Prospetti e Sezioni Fabbricato A;
5. TAV. N. 15 bis - Stato di progetto: Calcoli Analitici - Fabbricato A;
6. TAV. N. 16 bis - Stato di progetto: Pianta, Prospetti e Sezioni Fabbricato B;
7. TAV. N. 17 bis - Stato di progetto: Calcoli Analitici - Fabbricato B;
8. TAV. N. 18 bis - Stato di progetto: Pianta, Prospetti e Sezioni - Fabbricato C;

9. TAV. N. 19 bis – Stato di progetto: Calcoli Analitici – Fabbricati C;
10. TAV. N. 20 bis – Stato di progetto: Piante, Prospetti e Sezioni - Fabbricati D - E;
11. TAV. N. 21 bis – Stato di progetto: Calcoli Analitici – Fabbricati D – E;
12. Elaborato grafico n. 9 quale allegato alla Relazione Tecnica Paesaggistica già in atti;

che andavano a sostituire le omologhe tavole grafiche (dalla n. 11 alla n. 21) mentre l'Elaborato grafico n. 9 integrava la Relazione Tecnica Paesaggistica. Con tale sostituzione di tavole grafiche, sostanzialmente, si andavano a sostituire tutte le tavole grafiche della fase progettuale inerente lo stato di progetto sicchè esso si compone:

1. ELAB. N. 1 – Relazione Tecnica Generale;
2. ELAB. N. 2 – Relazione Tecnica Paesaggistica integrata con l'Elaborato grafico n. 9 di cui alla nota prot. n. 39321 del 16/10/2008;
3. TAV. N. 01 – Inquadramento territoriale;
4. TAV. N. 02 – Planimetria dello Stato di fatto;
5. TAV. N. 03 – Stato di fatto: Piante Edificio A;
6. TAV. N. 04 - Stato di fatto: Sezioni-Prospetti Edificio A;
7. TAV. N. 05 - Stato di fatto Pertinenze: Corpo B;
8. TAV. N. 06 - Stato di fatto Pertinenze: Corpo C;
9. TAV. N. 07 - Stato di fatto Pertinenze: Corpo D;
10. TAV. N. 08 - Stato di fatto Pertinenze: Corpo E;
11. TAV. N. 09 - Stato di fatto Pertinenze: Corpo F;
12. TAV. N. 10 - Stato di fatto Pertinenze: Corpo G;
13. TAV. N. 11 bis – Planimetria dello Stato di progetto;
14. TAV. N. 12 bis – Planimetria dello Stato di progetto quotata;
15. TAV. N. 13 bis – Stato di progetto: Piante Fabbricato A ;
16. TAV. N. 14 bis – Stato di progetto: Prospetti e Sezioni Fabbricato A;
17. TAV. N. 15 bis – Stato di progetto: Calcoli Analitici – Fabbricato A;
18. TAV. N. 16 bis – Stato di progetto: Piante, Prospetti e Sezioni Fabbricato B;
19. TAV. N. 17 bis – Stato di progetto: Calcoli Analitici – Fabbricato B;
20. TAV. N. 18 bis – Stato di progetto: Piante, Prospetti e Sezioni - Fabbricato C;
21. TAV. N. 19 bis – Stato di progetto: Calcoli Analitici – Fabbricato C;
22. TAV. N. 20 bis – Stato di progetto: Piante, Prospetti e Sezioni - Fabbricati D - E;
23. TAV. N. 21 bis – Stato di progetto: Calcoli Analitici – Fabbricati D – E;

senza incidere assolutamente sui calcoli plano-volumetrici per i quali il progetto aveva acquisito già il positivo parere tecnico-urbanistico dal Responsabile del Procedimento, Geom. Barlotti Mario, in data 30/06/2008, riguardando, le modifiche apportate, solo aspetti estetici dei manufatti in progetto.

La Commissione C.E.C.I. ha esaminato la pratica come integrata esprimendo parere favorevole paesaggisticamente, giusto parere n. 1 del 15/01/2009.

Per il medesimo progetto fu emesso, ai sensi dell'Art. 159 del D.Lgs. n. 42/2004, il Decreto n. 1/2009.

Il suddetto progetto – stato di progetto, unitamente al Decreto e alla restante documentazione di rito, fu inviato alla Soprintendenza S.P.B.A.P.P.S.A.D. di Salerno ed Avellino, competente per territorio, con nota comunale prot. n. 2273 del 20/01/2009.

Con nota acquisita al prot. n. 8788 del 04/03/2009, trasmessa alla Soprintendenza S.P.B.A.P.P.S.A.D. di Salerno ed Avellino a mezzo fax in pari data, si chiedeva la sospensione dell'esame della pratica.

Con nota acquisita in data 12/03/2009 al prot. n. 10079 l'istante trasmetteva:

1. Relazione Paesaggistica;
2. Rel. 01 - Relazione integrativa: materiali di finitura e gamma cromatica;
3. TAV. N. 11 ter - Planimetria generale di progetto;
4. TAV. N. 01 Planimetria generale di progetto;
5. TAV. N. 02 Fabbricato A: piante, sezioni, prospetti;
6. TAV. N. 03 Fabbricato B: piante, sezioni, prospetti;
7. TAV. N. 04 Fabbricato C: piante, sezioni, prospetti;
8. TAV. N. 05 Fabbricato D-E: piante, sezioni, prospetti;
9. TAV. N. 06 Abaco dei materiali di finitura;

precisando che detta integrazione non modificava in alcun modo il progetto agli atti ma serve solo ed esclusivamente per meglio rappresentarlo in ordine alle caratteristiche degli elementi architettonici e decorativi esterni dei fabbricati ed in ordine ai colori e materiali impiegati. In sostanza con la suddetta ultima integrazione la Relazione Paesaggistica (12 Marzo 2009) andava a sostituire la precedente, già a sua volta integrata, agli atti, mentre la TAV. N. 11 ter sostituiva la TAV. N. 11 bis e si aggiunge la TAV. N. 01 (12 Marzo 2009) per la rappresentazione della "Planimetria generale di progetto" mentre la TAV. N. 02 Fabbricato A: piante, sezioni, prospetti (12 Marzo 2009) sostituisce la TAV. N. 13 bis e la TAV. N. 14 bis; la TAV. N. 03 Fabbricato B: piante, sezioni, prospetti (12 Marzo 2009) sostituisce la TAV. N. 16 bis; la TAV. N. 04 Fabbricato C: piante, sezioni, prospetti (12 Marzo 2009) sostituisce la TAV. N. 18 bis; la TAV. N. 05 Fabbricato D-E: piante, sezioni, prospetti (12 Marzo 2009) sostituisce la TAV. N. 20 bis: sicchè il progetto ora si compone:

1. ELAB. N. 1 – Relazione Tecnica Generale;
2. Rel. 01 - Relazione integrativa: materiali di finitura e gamma cromatica (12 Marzo 2009);
3. ELAB. N. 2 – Relazione Tecnica Paesaggistica (12 Marzo 2009);
4. TAV. N. 01 – Inquadramento territoriale;
5. TAV. N. 02 – Planimetria dello Stato di fatto;
6. TAV. N. 03 – Stato di fatto: Pianta Edificio A;
7. TAV. N. 04 - Stato di fatto: Sezioni-Prospetti Edificio A;
8. TAV. N. 05 - Stato di fatto Pertinenze: Corpo B;
9. TAV. N. 06 - Stato di fatto Pertinenze: Corpo C;
10. TAV. N. 07 - Stato di fatto Pertinenze: Corpo D;
11. TAV. N. 08 - Stato di fatto Pertinenze: Corpo E;
12. TAV. N. 09 - Stato di fatto Pertinenze: Corpo F;
13. TAV. N. 10 - Stato di fatto Pertinenze: Corpo G;
14. TAV. N. 11 ter - Planimetria generale di progetto (12 Marzo 2009);
15. TAV. N. 01 Planimetria generale di progetto (12 Marzo 2009);
16. TAV. N. 12 bis – Planimetria dello Stato di progetto quotata;
17. TAV. N. 02 Fabbricato A: piante, sezioni, prospetti (12 Marzo 2009);
18. TAV. N. 15 bis – Stato di progetto: Calcoli Analitici – Fabbricato A;
19. TAV. N. 03 Fabbricato B: piante, sezioni, prospetti (12 Marzo 2009);
20. TAV. N. 17 bis – Stato di progetto: Calcoli Analitici – Fabbricato B;
21. TAV. N. 04 Fabbricato C: piante, sezioni, prospetti (12 Marzo 2009);
22. TAV. N. 19 bis – Stato di progetto: Calcoli Analitici – Fabbricato C;
23. TAV. N. 05 Fabbricato D-E: piante, sezioni, prospetti (12 Marzo 2009);
24. TAV. N. 21 bis – Stato di progetto: Calcoli Analitici – Fabbricati D – E;
25. TAV. N. 06 Abaco dei materiali di finitura (12 Marzo 2009).

La Commissione C.E.C.I. ha esaminato la pratica come integrata esprimendo parere favorevole paesaggisticamente, giusto parere n. 3 del 12/03/2009. Per il medesimo progetto fu emesso, ai sensi dell'Art. 159 del D.Lgs. n. 42/2004, il Decreto n. 55/2009.

Il suddetto progetto - stato di progetto, unitamente al Decreto e alla restante documentazione di rito, fu inviato alla Soprintendenza S.P.B.A.P.P.S.A.D. di Salerno ed Avellino, competente per territorio, con nota comunale prot. n. 10694 del 17/03/2009.

La Soprintendenza S.P.B.A.P.P.S.A.D. di Salerno ed Avellino, con nota prot. n. 12385 del 30/04/2009, acquisita agli atti del Comune al prot. n. 18319 del 05/05/2009, ha comunicato che non ci sono motivi per l'annullamento del provvedimento comunale, Decreto n. 55/2009, di autorizzazione paesaggistica.

Relazione istruttoria finale

Visto e richiamato l'inquadramento tecnico-giuridico di cui al favorevole parere del Responsabile del Procedimento del 30/06/2008 che si allega e che costituisce parte integrante del presente, si rappresenta, ad evasione di quanto ivi richiesto, che a seguito di richiesta formale da parte di questo Ufficio, con nota prot. n. 29978 del 29/07/2008, l'istante con nota prot. n. 43526 del 12/11/2008 trasmetteva:

- 1) Studio tecnico-scientifico (relazione agro-economica);
- 2) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n° 445 del 28/12/2000 e s.m.i., da parte dell'originario proprietario ORICCHIO GIOVANNI e da parte dell'attuale proprietaria MOSCHILLO VINCENZA, riguardante la regolarità dell'accesso carrabile dalla strada Statale 18 alle unità immobiliari oggetto d'intervento (ANAS) e la regolarità dell'attraversamento del canale antistante la strada Statale 18 di separazione dalle unità immobiliari oggetto d'intervento (Consorzio di Bonifica Sinistra Sele);
- 3) Relazione-dichiarazione, da parte del tecnico progettista, di verifica del progetto alle norme di attuazione del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico;
- 4) In riferimento al Regolamento Acustico Comunale:
 - Relazione di Conformità al D.P.C.M. 5-12-97;
 - Relazione di Impatto Acustico del Cantiere;

per cui in ordine alle autorizzazioni da parte dell'ANAS circa l'accesso carrabile all'area oggetto d'intervento e circa l'attraversamento del canale posto fra la strada e l'area oggetto d'intervento, di competenza del Consorzio di Bonifica Sinistra Sele l'istante ed il precedente proprietario hanno dichiarato che il passaggio carrabile, e quindi l'attraversamento del canale, esiste da oltre 50 anni per cui le richieste autorizzazioni non hanno più motivo d'essere dato atto che la situazione attuale permane da tempo immemore.

Inoltre dalla relazione di verifica delle norme del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Sinistra Sele si evince **"CONCLUSIONI**

Concludendo quindi, si può affermare che, non essendoci, nell'area interessata dall'intervento in parola, alcun **RISCHIO IDRAULICO** e nessuna **PERICOLOSITA' IDRAULICA** è consentito ogni tipo di intervento purché realizzato con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità delle opere di cui all'Allegato F sopra esposto rispetto al quale gli edifici da realizzarsi non prevedono piani interrati ed i piani terra sono posti ad una quota superiore al piano campagna in conformità alla zona in cui essi ricadono." e vista anche la dichiarazione del progettista, in calce alla stessa, con la quale si dichiara "Che il progetto della **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI EDIFICI GIA' AGRICOLI DA DESTINARE A RESIDENZIALE**

ART. 19 N.T.A. in relazione all'area d'intervento come qualificata nel Piano Stralcio è conforme alle norme di attuazione del medesimo Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Sinistra Sele per l'assetto idrogeologico." si ritiene esaustivo rispetto a quanto sollevato con la relazione istruttoria del 30/06/2008.

Per quanto concerne, infine, gli adempimenti di cui al Regolamento Acustico Comunale

le

- Relazione di Conformità al D.P.C.M. 5-12-97;

- Relazione di Impatto Acustico del Cantiere;

hanno conseguito il FAVOREVOLE parere dal tecnico competente in acustica ambientale, consulente di questo Ente, in data 07/01/2009 prot. n. 140.

Per quanto concerne, invece, la RELAZIONE AGRONOMICA da essa si evince inconfutabilmente la improponibilità per la riallocazione dell'antica destinazione agricola degli immobili dato anche la loro frazionabilità perseguita nel tempo e la diversa "taglia" delle attuali proprietà rispetto all'originaria azienda agricola, ormai dismessa da anni ed i manufatti edilizi versano in un completo stato di abbandono, per cui aveva senso la utilizzazione di detti beni per fini agricoli. Inoltre al paragrafo 10. Conclusioni si legge espressamente che in un'ottica di sviluppo rurale e non di semplice sviluppo agricolo, l'iniziativa dell'istante di riutilizzare detti manufatti edilizi esistenti, ora in completo stato di abbandono, per usi residenziali favorisce indubbiamente la crescita economica dell'intera area, oltre alla sua riqualificazione ambientale e paesaggistica, rispetto all'alternativa di lasciare gli stessi nello stato di decadenza ed abbandono in cui versano attualmente come bene si può verificare dalla documentazione fotografica allegata.

Il progetto proposto, che nella sua configurazione finale, è composto come segue:

1. ELAB. N. 1 – Relazione Tecnica Generale;
2. Rel. 01 - Relazione integrativa: materiali di finitura e gamma cromatica (12 Marzo 2009);
3. ELAB. N. 2 – Relazione Tecnica Paesaggistica (12 Marzo 2009);
4. TAV. N. 01 – Inquadramento territoriale;
5. TAV. N. 02 – Planimetria dello Stato di fatto;
6. TAV. N. 03 – Stato di fatto: Pianta Edificio A;
7. TAV. N. 04 - Stato di fatto: Sezioni-Prospetti Edificio A;
8. TAV. N. 05 - Stato di fatto Pertinenze: Corpo B;
9. TAV. N. 06 - Stato di fatto Pertinenze: Corpo C;
10. TAV. N. 07 - Stato di fatto Pertinenze: Corpo D;
11. TAV. N. 08 - Stato di fatto Pertinenze: Corpo E;
12. TAV. N. 09 - Stato di fatto Pertinenze: Corpo F;
13. TAV. N. 10 - Stato di fatto Pertinenze: Corpo G;
14. TAV. N. 11 ter - Planimetria generale di progetto (12 Marzo 2009);
15. TAV. N. 01 Planimetria generale di progetto (12 Marzo 2009);
16. TAV. N. 12 bis – Planimetria dello Stato di progetto quotata;
17. TAV. N. 02 Fabbricato A: piante, sezioni, prospetti (12 Marzo 2009);
18. TAV. N. 15 bis – Stato di progetto: Calcoli Analitici – Fabbricato A;
19. TAV. N. 03 Fabbricato B: piante, sezioni, prospetti (12 Marzo 2009);
20. TAV. N. 17 bis – Stato di progetto: Calcoli Analitici – Fabbricato B;
21. TAV. N. 04 Fabbricato C: piante, sezioni, prospetti (12 Marzo 2009);
22. TAV. N. 19 bis – Stato di progetto: Calcoli Analitici – Fabbricato C;

23. TAV. N. 05 Fabbricato D-E: piante, sezioni, prospetti (12 Marzo 2009);

24. TAV. N. 21 bis – Stato di progetto: Calcoli Analitici – Fabbricati D – E;

25. TAV. N. 06 Abaco dei materiali di finitura (12 Marzo 2009);

precisando che, sostanzialmente, esso non è mai cambiato nella sostanza rispetto alla sua originaria presentazione, in buona sostanza sia lo stato di fatto, per forza di cose, che lo stato di progetto ha lasciato inalterato, nelle varie integrazioni che sono state presentate, il piano volumetrico e l'ubicazione dei vari manufatti edilizi, la loro sagoma, la loro altezza, la loro forma e dimensione, in quanto le integrazioni hanno riguardato solo ed unicamente l'esteriore aspetto dei vari manufatti in progetto per risolvere espressamente problematiche in seno alla Soprintendenza S.P.B.A.P.P.S.A.D. di Salerno ed Avellino tanto che fra gli allegati tecnici pervenuti dalla stessa, giusta nota acquisita in data 05/05/2009 al prot. n. 18319, sono ricomprese le seguenti tavole:

1. TAV. N. 02 Bis - Fabbricato A: Prospetti III IPOTESI (Marzo 2009);

2. TAV. N. 02 Bis - Fabbricato A: Prospetti II IPOTESI (Marzo 2009);

3. TAV. N. 02 Bis - Fabbricato A: Prospetti I IPOTESI (Marzo 2009);

4. TAV. N. 03 Bis - Fabbricato B: Prospetti (Marzo 2009);

5. TAV. N. 04 Bis - Fabbricato C: Prospetti (Marzo 2009);

6. TAV. N. 05 Bis - Fabbricato D-E: Prospetti (Marzo 2009);

che hanno ad oggetto i colori, scaturenti dalla gamma cromatica proposta, possibili per le facciate dei quali, peraltro, non si fa alcuna menzione nella loro nota di assenso sopra richiamata.

Esso ha acquisito tutti i pareri e precisamente:

Il parere FAVOREVOLE ASL fu emesso con Prot. n. 613/08/UOPC del 23/07/2008 acquisito agli atti del Comune in data 07/08/2008 al prot. n. 31050. Per le considerazioni sopra riportate, in ordine alle varie integrazioni succedutosi, è perfettamente valido essendo la versione finale del progetto praticamente la stessa, per la verifica igienico-sanitaria, di quella originaria sulla quale l'ASL si è espressa favorevolmente.

La Commissione C.E.C.I. ha esaminato la pratica come integrata da ultimo, relativamente ciò alla fase progettuale vera e propria, esprimendo parere favorevole paesaggisticamente, giusto parere n. 3 del 12/03/2009.

Per il medesimo progetto, ultima versione progettuale, fu emesso, ai sensi dell'Art. 159 del D.Lgs. n. 42/2004, il Decreto n. 55/2009.

La Soprintendenza S.P.B.A.P.P.S.A.D. di Salerno ed Avellino, con nota prot. n. 12385 del 30/04/2009, acquisita agli atti del Comune al prot. n. 18319 del 05/05/2009, ha comunicato che non ci sono motivi ostativi per l'annullamento del provvedimento comunale, Decreto n. 55/2009, di autorizzazione paesaggistica.

Qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento – proposta di provvedimento

La richiesta di cui in oggetto relativamente al Progetto di **“RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI EDIFICI GIA' AGRICOLI DA DESTINARE A RESIDENZIALE (Art. 19 N.T.A.)”**, è formulata invocando l'Art. 19 delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G. che, per la parte d'interesse specifico, così recita a pag. 53 “..... Nel caso di edifici già agricoli, che siano abbandonati e degradati e la cui destinazione originaria sia improponibile, potrà essere deliberata per essi dal Consiglio Comunale anche una destinazione diversa da quella dettata dalle norme di zona del P.R.G., ma soltanto per le seguenti categorie:

- residenziale.
- commerciale alberghiera.

- attrezzature di interesse comune.

In quest'ultimo caso, la modificazione di destinazione dovrà essere accompagnata da una variante al P.R.G.".

L'intervento proposto prevede la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti nel rispetto delle vigenti normative in materia di sicurezza, dato la certificata sismicità dell'area d'intervento, in materia di risparmio energetico e in conformità al D.Lgs. 81/2008 e al D.M. 37/2008. Dall'esame del plano-volumetrico si evince il rispetto della preesistente volumetria e superficie anzi nelle nuove realizzazioni esse sono leggermente inferiori.

Dato atto che l'intervento proposto ricade fra quelli previsti all'Art. 19 delle N.T.A. in particolare si intende trasformare un complesso edilizio già agricolo, dismesso ed in stato di abbandono ormai da anni, in un complesso edilizio residenziale.

Dato atto altresì che i manufatti edilizi esistenti, ricadono in Z.T.O. "E1" del vigente P.R.G. sono abbandonati da anni e degradati e la loro destinazione edilizia, natura agricola, è improponibile in quanto l'azienda agricola originaria è stata frazionata ed è passata ad altri soggetti peraltro non esercitando la necessaria professione come bene si evince dalla Relazione Agronomica.

Considerato il rispetto plano-volumetrico dei manufatti originari.

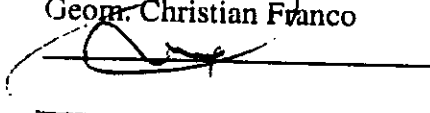
Visto e richiamato il citato Art. 19 delle N.T.A.

Constatato ed accertato il rispetto del quadro normativo, nazionale, regionale e comunale.

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere il suddetto Permesso di Costruire.

Si esprime il proprio parere favorevole al rilascio del Permesso di Costruire per il cambio di destinazione d'uso previa acquisizione della deliberazione di Consiglio Comunale per la richiesta destinazione residenziale ai sensi del citato Art. 19 delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G..

Il Responsabile dell'Istruttoria
Geom. Christian Franco



Il Responsabile del Procedimento
Geom. Mario Barlotti





Comune di Capaccio
(Provincia di Salerno)

Settore III: Gestione del territorio - Sportello unico
Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA) Tel 0828.81.21.12
Email: settoreterzo@comune.capaccio.sa.it

SCHEDA D'INQUADRAMENTO GENERALE

Riferimento Pratica n. 62 del 23.04.2008

Richiesta integrazione in data 1/1/

Integrazione pervenuta in data 18/06/2008
Prot. 24034

Parere n. del

Compilazione riservata all'ufficio

Oggetto dell'intervento RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI EDIFICI ESISTENTI
- ART. 19 H.A. DEL P.R.G.

Cognome PRO. IM. IMMOBILIARE - amministratore MOSCHILLO VINCENZA

Nato il 17.7.1965 Nato a ACROPOLI

Residente in Via QUATTRO STAGIONI Prov. JA

Comune ACROPOLI Civico

Indirizzo Fiscale C.a.p. Prov. JA

- Proprietario
- Affittuario
- Altro diritto reale di godimento

Concessione Demaniale n. del
STO DI PERMUTA-VENDITA DEL 31.12.2007
REP. 65477 RACC. 19893

Immobile è sito in Via S.S. 18

Indirizzo catastali:	Foglio n°	Map. n°	n°	n°	sub. n°	n°	n°
	<u>55</u>	<u>1368</u>	<u>1370</u>	<u>1371</u>			
		<u>1372</u>	<u>1375</u>	<u>1470</u>			
		<u>1472</u>					
Indirizzo servite	Foglio n°	Map. n°	n°	n°	sub. n°	n°	n°

1) QUALIFICAZIONE GIURIDICA DELL'INTERVENTO:

A	Intervento di Manutenzione Ordinaria
B	Intervento di Manutenzione Straordinaria
C	Intervento di Restauro e Risanamento Conservativo
<input checked="" type="checkbox"/>	Intervento di Ristrutturazione Edilizia
E	Intervento di Nuova Costruzione
F	Intervento di Ristrutturazione Urbanistica

2) L'AREA È NORMATA NEL P.R.G. VIGENTE OVVERO NEL PIANO URBANISTICO PREVENTIVO, COME INDICATO DI SEGUITO:

Zona Omogenea Territoriale e
Piano di riferimento (Prg, Pdr,
Pip ecc.)

E1

3) L'intervento proposto riguarda:

- 3.1) Una porzione di terreno inedita mai vincolata a fini volumetrici
- 3.2) Un fabbricato esistente realizzato prima del 1967
- 3.3) Un fabbricato esistente realizzato in conformità alla concessione (o licenza o concessione in sanatoria) edilizia o permesso di costruire il cui riferimento è:
- 3.4) Un'area edificata e vincolata ai fini volumetrici:
- 3.5) Un fabbricato esistente realizzato prima del 03 marzo 1957.

4) L'AREA È SOTTOPOSTA AI VINCOLI DI SEGUITO ELENCATI:

(Barrare i vincoli interessati)

<input checked="" type="checkbox"/>	Zona classificata sismica S=6 (D.M. 3.6.1981 e Del. di G.R. 7.11.2002 n. 5447)
<input type="checkbox"/>	Zona di rispetto dell'antica città di Paestum (Legge 5.3.1957, n. 220);
<input type="checkbox"/>	Zona di rispetto cimiteriale (Art. 338 del R.D. 27.07.1934, n. 1265 e s.m.i.);
<input type="checkbox"/>	Fasce di rispetto ferroviario (D.P.R. 11.7.1980, n. 753);
<input type="checkbox"/>	Fasce di rispetto stradale (D.Lgs. 30.4.1992, n. 285 e s.m.i.);
<input type="checkbox"/>	Comunità Montana "Calore Salernitano" (L.R. 14.1.1974, n. 3);
<input type="checkbox"/>	Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano (L. 394/1991);
<input type="checkbox"/>	Riserva Foce Sele-Tanagro (L.R. 1.9.1993, n. 33 e s.m.i., istituita con D.G.R. n. 1540 del 24.4.2003, pubblicata sul B.U.R.C. n. 25 del 9.6.2003);
<input type="checkbox"/>	Vincolo di protezione dei beni paesaggistici - Aree tutelate per legge (Art. 142 del D.Lgs 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio");
<input checked="" type="checkbox"/>	Vincolo di protezione delle bellezze naturali - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (Art. 136 del D.Lgs 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio");
<input type="checkbox"/>	Vincolo idrogeologico (R.D.L. 30.12.1923, n. 3267);
<input type="checkbox"/>	Vincolo di tutela del patrimonio artistico e storico (Art. 10 del D.Lgs 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio");
<input type="checkbox"/>	Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Sele (Piano stralcio per la tutela del rischio idrogeologico pubblicato sulla G.U. n. 287 del 11.12.2001);
<input checked="" type="checkbox"/>	Autorità di Bacino Regionale Sinistra Sele (Piano stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico pubblicato sul B.U.R.C. n. 40 del 26.8.2002);

Q	Z.P.S. e S.I.C. (Direttiva 92/43/CEE recepita con D.M. 3 aprile 2000, modificata con Delibera di C.C. n. 31 del 27.5.2002 e approvata con D.G.R. n. 3431 del 12.7.2002);
R	Tutela dei corpi idrici (Art. 96 lettera f del R.D. del 25.7.1904, n. 523 e art. 41 del D.Lgs del 11.5.1999, n. 152).
S	Fasce di rispetto degli elettrodotti delle cabine e delle sottostazioni elettriche (Art. 5 del DPCM 23 aprile 1992)
T	Distanze dai metanodotti/gasdotti (Decreto del Ministro dell'Interno 24 novembre 1984)
U	Fasce di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui (Allegato 4 alla Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977 e D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152)
V	Fasce di rispetto degli acquedotti (Allegato 4 alla Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977 e D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152)
W	Catasto delle aree boscate e pascolive percorse da incendi (Art. 10, comma 2, Legge 21 novembre 2000, n. 353). Divieto decennale di edificazione.
Z	Centri abitati (Art. 4 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i.)

5) SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO DI PROPRIETA':

mq 3539

6) NORMATIVA PREVISTA NEL P.R.G.:

6.1) Superficie Fondiaria Minima 10.000 mq.

6.2) Rapporto di copertura / - (ESISTENTE 0,20)

6.3) Indice di edificazione fondiario 0,03 mc/mq - 0,10 mc/mq.

6.4) Altezza Massima 7,50 ml

6.5) Distanza fra edifici 10,00 ml

6.6) Distanza dai confini 5,00 ml - 10,00 ml

6.7) Distanza da strade 5,00 ml

6.8) Spazi di parcheggi e manovra /

6.9) Volume max realizzabile /

7) PARAMETRI DI PROGETTO:

7.1) Superficie Fondiaria 3539 mq.

7.2) Rapporto di copertura PROGETTO 0,196 < ESISTENTE 0,20

7.3) Indice di edificazione fondiario PROGETTO 1,03 < ESISTENTE 1,22 mc/mq

7.4) Altezza Massima /

7.5) Distanza fra edifici > 10,00 ml

7.6) Distanza dai confini > 5,00 ml

7.7) Distanza da strade > 5,00 ml

- 7.8) Spazi di parcheggi e manovra imp. 307,79 mq e a 29 posti auto -
- 7.9) Volume di progetto computabile PROGETTO mc 3678,77 < esistente mc. 4367,16
- 7.10) Volume di progetto non computabile _____ /

NOTE: L'intervento proposto prevede la ristrutturazione edilizia
 degli immobili esistenti in località S.S. 18 TREVANO NR 418 in
 applicazione dell'art. 19 delle N.A. del PLG.

L'art. 19 prevede che nel caso di edifici già agricoli, che siano
 abbandonati e deperiti e la cui destinazione agricola non
 è più possibile, potrà essere deliberata per via del Consiglio Comunale
 una sua destinazione diversa di quella esistente a detta
 delle norme di zona del PLG, ma soltanto per le seguenti categorie:
 Ristoranti - Commerciale Abitazioni - Attivita' turistiche;

Protetto:

Visto i grafici dello stato di fatto che evidenziano l'area
 oggetto di intervento consistente in un terreno edificato di
 forma irregolare di superficie di circa 3500 mq, nel quale
 esistono degli immobili, dell'impiego attuale
 agricolo, compresi nelle zone peronee, di cui fanno
 parte e depositi per usi agricoli per una volumetrica
 occupata esistente di mc. 4367,16 e una
 superficie totale di mq. 710,14;

Chiuso.

Com pilazione riservata all'ufficio

il Responsabile dell'Istruttoria Jepura
 (TECNICO AMMINISTRATIVA)
 Geom. Christian FRANCO

11E.

nota la documentazione fotografica allegata
alla richiesta del Piano di Costruzione, che evidenzia
lo stato di abbandono e di degrado delle
strutture esistenti;

nota i grafici di progetto che prevedono la
coordinazione delle strutture edilizie esistenti,
con la demolizione e ricostruzione, destinabile
ad uso abitativo per una volumetrica coperta
port e mc. 3678,78, minore di quella esistente, e
per una superficie coperta di mq. 575,19, minore
di quella esistente;

nota che la destinazione d'uso degli immobili
è prevista rispetto alle condizioni imposte
dalla D. L. del P.R.C., art. 19 pag. 53, nel caso
in esame a carattere RESIDENZIALE;

nota la documentazione amministrativa
allegata alla richiesta del Piano di Costruzione
firmata in data 23.4.2008 prot. 16152;

nota la circolare del 27.08.2003 n. 4174, del
Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con
lineamenti interpretativi in ordine alle
modalità dell'intervento di demolizione e
ricostruzione nelle categorie dello strumento
urbanistico;

nota che per il presente l'Amministrazione, Tav. 12,
adotta le norme della Legge n. 488 del 1992

10117
C'è una di realizzare di quelli esistenti, salvo
qualche legge unificata rigetta alle distanze
dei coefficienti di prefazioni e tra gli stessi
edifici;

visto il Piano straleis fu l'onore iohopoclogi
delle Repine Compone, autorità di boelms
riunite dele;

si attesta che la pratica edilizia,
rif. 62/2008, è completa per il paese del
Responsabile del Proccolimento e futuro
del rilascio del Permesso di Costruzione.
reperire occorri le autorizzazioni
de parte dell'ANAS, fu l'occeco conomie
fu 15.18, e de parte del Comitato di
Pratiche Funziona dele, fu ricerca riguardo
l'adempimento del canale esistente
de 15.18.

Inoltre, si richiede, al leuca, proceita
di chiusura di verifica ^{del progetto} ~~del progetto~~
di attuazione del Piano Straleis fu l'onore
abno protopico -

10117

Parere Motivato:

Il Comune di ...
... art. 19 del vigente P.R.G. ...
... documentazione allegata alla ...
... e mediante ...
... P.G. 1008 prot. 24034, ...
... P.E.L.; ...
... uffici preposti e ...
... art. 19)
... Comune -
30.6.1008

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Mario BARLOTTI

Ai sensi del comma 3 art. 20 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, viene formulata la seguente proposta di provvedimento:

Compilazione riservata all'ufficio

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Mario BARLOTTI



Prot. n. _____

Capaccio, 26/05/2009_

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III

Decreto Sindacale prot. n. 13806 del 06/04/2009

Oggetto: Progetto relativo alla **“RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI EDIFICI GIA’ AGRICOLI DA DESTINARE A RESIDENZIALE (Art. 19 N.T.A.)”**. P.ca Rif. 62/2008 prot. n. 16162 del 23/04/2008 e successiva integrazione prot. n. 24034 del 18/06/2008, prot. n. 39321 del 16/10/2008, prot. n. 43526 del 12/11/2008, prot. n. 10079 del 12/03/2009. **Relazione tecnica istruttoria per il Consiglio Comunale di cui all’Art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al vigente P.R.G.**

Inquadramento del problema

La richiesta di cui in oggetto, rilascio del Permesso di Costruire, relativamente al Progetto di **“RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI EDIFICI GIA’ AGRICOLI DA DESTINARE A RESIDENZIALE (Art. 19 N.T.A.)”**, è formulata invocando l’Art. 19 delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G. che, per la parte d’interesse specifico, ricadendo i manufatti edilizi oggetto d’intervento in zona agricola, così recita a pag. 53 “..... Nel caso di edifici già agricoli, che siano abbandonati e degradati e la cui destinazione originaria sia improponibile, potrà essere deliberata per essi dal Consiglio Comunale anche una destinazione diversa da quella dettata dalle norme di zona del P.R.G., ma soltanto per le seguenti categorie:

1. residenziale,
2. commerciale alberghiera,
3. attrezzature di interesse comune.

In quest’ultimo caso, la modificazione di destinazione dovrà essere accompagnata da una variante al P.R.G.”.

L’area oggetto d’intervento è sita alla Via S.S. TIRRENA INF. N. 18 del Comune di Capaccio (SA), identificato nel Catasto Terreni del Comune di Capaccio al fg. n° 55 p.lla n° 1368, p.lla n° 1370, p.lla n° 1371, p.lla n° 1372, p.lla n° 1375, p.lla n° 1170 e p.lla n° 1172, per circa mq 3.539,00, e ricade nella Z.T.O. “E1 – agricola di pianura” del vigente P.R.G.

Su tale area insistono parte degli immobili dell’originaria azienda agricola, di cui questa oggetto di richiesta costituisce sola una parte in quanto frazionata e trasferite a più eredi, che, nel caso specifico, consistono nella casa padronale e le relative pertinenze agricole, ossia due fienili, il pollaio, i porcili, il deposito dei mezzi agricoli, così come riportato nelle tavole grafiche in allegato (Stato di Fatto: TAV. N. 02-03-04-05-06-07-08-09-10), tutti oggetto dell’intervento sopra riportato. Per detti immobili di natura agricola, dismessi e in stato di abbandono, è stata avanzata richiesta di Permesso di Costruire, ai sensi del citato Art. 19 delle N.T.A., destinandoli, previa ristrutturazione edilizia, a edifici residenziali.

Istruttoria edilizia

Per l'istruttoria edilizia si rimanda alla relazione tecnica del Responsabile del Procedimento, prot. n. 21765 del 26/05/2009, dalla quale si evincono le congruenze del planovolumetrico di progetto, l'acquisizione dei necessari pareri nonché la composizione del progetto che si riporta di seguito:

1. ELAB. N. 1 – Relazione Tecnica Generale;
2. Rel. 01 - Relazione integrativa: materiali di finitura e gamma cromatica (12 Marzo 2009);
3. ELAB. N. 2 – Relazione Tecnica Paesaggistica (12 Marzo 2009);
4. TAV. N. 01 – Inquadramento territoriale;
5. TAV. N. 02 – Planimetria dello Stato di fatto;
6. TAV. N. 03 – Stato di fatto: Piante Edificio A;
7. TAV. N. 04 - Stato di fatto: Sezioni-Prospetti Edificio A;
8. TAV. N. 05 - Stato di fatto Pertinenze: Corpo B;
9. TAV. N. 06 - Stato di fatto Pertinenze: Corpo C;
10. TAV. N. 07 - Stato di fatto Pertinenze: Corpo D;
11. TAV. N. 08 - Stato di fatto Pertinenze: Corpo E;
12. TAV. N. 09 - Stato di fatto Pertinenze: Corpo F;
13. TAV. N. 10 - Stato di fatto Pertinenze: Corpo G;
14. TAV. N. 11 ter - Planimetria generale di progetto (12 Marzo 2009);
15. TAV. N. 01 Planimetria generale di progetto (12 Marzo 2009);
16. TAV. N. 12 bis – Planimetria dello Stato di progetto quotata;
17. TAV. N. 02 Fabbricato A: piante, sezioni, prospetti (12 Marzo 2009);
18. TAV. N. 15 bis – Stato di progetto: Calcoli Analitici – Fabbricato A;
19. TAV. N. 03 Fabbricato B: piante, sezioni, prospetti (12 Marzo 2009);
20. TAV. N. 17 bis – Stato di progetto: Calcoli Analitici – Fabbricato B;
21. TAV. N. 04 Fabbricato C: piante, sezioni, prospetti (12 Marzo 2009);
22. TAV. N. 19 bis – Stato di progetto: Calcoli Analitici – Fabbricato C;
23. TAV. N. 05 Fabbricato D-E: piante, sezioni, prospetti (12 Marzo 2009);
24. TAV. N. 21 bis – Stato di progetto: Calcoli Analitici – Fabbricati D – E;
25. TAV. N. 06 Abaco dei materiali di finitura (12 Marzo 2009);

alle quali si aggiungono le seguenti tavole grafiche che si sono rese necessarie per la Soprintendenza S.P.B.A.P.P.S.A.D. di Salerno ed Avellino:

1. TAV. N. 02 Bis - Fabbricato A: Prospetti III IPOTESI (Marzo 2009);
2. TAV. N. 02 Bis - Fabbricato A: Prospetti II IPOTESI (Marzo 2009);
3. TAV. N. 02 Bis - Fabbricato A: Prospetti I IPOTESI (Marzo 2009);
4. TAV. N. 03 Bis - Fabbricato B: Prospetti (Marzo 2009);
5. TAV. N. 04 Bis - Fabbricato C: Prospetti (Marzo 2009);
6. TAV. N. 05 Bis - Fabbricato D-E: Prospetti (Marzo 2009);

sul quale è stato dato parere FAVOREVOLE al rilascio del Permesso di Costruire per il cambio di destinazione d'uso previa acquisizione della deliberazione di Consiglio Comunale per la richiesta destinazione residenziale ai sensi del citato Art. 19 delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G..

Istruttoria urbanistica per il Consiglio Comunale

Dato atto che il citato Art. 19 delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G. prevede espressamente la possibilità di cambio di destinazione d'uso per i manufatti edilizi già agricoli, che siano abbandonati e degradati e la cui destinazione originaria sia improponibile, a diversa destinazione purchè ricompresa fra le seguenti possibili:

4. residenziale,
5. commerciale alberghiera.
6. attrezzature di interesse comune.

previa deliberazione del Consiglio Comunale. Nel caso specifico i manufatti esistenti agricoli, casa padronale ed annessi, si intendono trasformarli in edifici residenziali.

Sostanzialmente bisogna verificare preliminarmente se i manufatti oggetto della richiesta in parola ricadono nelle fattispecie previste all'Art. 19 delle N.T.A. ovvero se sussistono i seguenti presupposti:

- natura agricola dell'immobile;
- stato di abbandono e di degrado;
- improponibilità della sua originaria destinazione.

1. **Natura agricola degli immobili:** gli immobili oggetto d'intervento ricadono, come detto, nel Catasto Terreni del Comune di Capaccio al fg. n° 55 p.lla n° 1368, p.lla n° 1370, p.lla n° 1371, p.lla n° 1372, p.lla n° 1375, p.lla n° 1170 e p.lla n° 1172. e ricade nella Z.T.O. "E1 - agricola di pianura" del vigente P.R.G. In sostanza l'area d'intervento faceva parte di una azienda agricola di maggiore consistenza che ad un certo punto è stata frazionata e data in eredità ai due figli dell'originario proprietario con conseguente dismissione dell'attività originaria. Uno dei successori, certo Oricchio Giovanni, ha venduto la sua quota di eredità alla società PRO. IM. IMMOBILIARE S.R.L., con atto di Permuta-Vendita del 21/12/2007, repertorio n. 65477 raccolta n. 19893, soggetto richiedente. Essi consistono nella casa padronale, fronte strada, e parte delle originarie pertinenze agricole dell'azienda madre, ossia due fienili, il pollaio, i porcili, il deposito dei mezzi agricoli, così come riportato nelle tavole grafiche in allegato (Stato di Fatto: TAV. N. 02-03-04-05-06-07-08-09-10). Pertanto questo primo requisito è perfettamente dimostrato e documentato negli atti progettuali e nella documentazione amministrativa annessa.

2. **Stato di abbandono e di degrado degli immobili già agricoli:** detti manufatti sono stati realizzati antecedentemente al 1967 verosimilmente, stante alle tipologie edilizie rilevabili dallo stato di fatto e dalla documentazione fotografica in atti e dalla relazione tecnica allegata, verso la fine degli anni '50 inizio anni '60. Essi come si può notare dalla nutrita documentazione fotografica allegata al progetto versano in un completo stato di abbandono ormai da svariati anni e si evince, altresì, il loro avanzato stato di degrado strutturale e funzionale tant'è che la vegetazione spontanea, rigogliosa nella zona, li sta letteralmente "mangiando" - vedi Tav. 02.

3. **Improponibilità della loro originaria destinazione di immobili agricoli:** l'originaria destinazione agricola degli immobili di cui sopra non può essere più riproponibile per vari motivi. In primo luogo l'originaria Azienda Agricola, di cui essi erano parte integrante, è stata frazionata ed i vari manufatti originari sono stati disaggregati in due nuove e più ridotte proprietà per cui, qualora fossero agibili non potrebbero, da soli, assolvere a tutte le funzioni agricole necessarie in una azienda agricola che si rispetti. In secondo luogo, dato la dimensione ridotta dell'area d'intervento, circa mq 3.539,00, sui quali insistono i suddetti manufatti che occupano una superficie di circa mq 710,00, per cui resta una superficie eventualmente da destinare alla pratica agricola di circa mq 2.829,00, è praticamente impensabile esercitare, oggi, con le tecniche più moderne basate soprattutto sulla forte meccanizzazione delle aziende agrarie, l'attività agricola originaria. Tale fatto è precluso anche in virtù delle professioni dei singoli eredi che non sono più collegate all'uso agricolo della proprietà ereditata né essa è suscettibile di riaggregazione per darla in conduzione a terzi. L'abbandono delle aziende agricole è un

fenomeno purtroppo in continuo aumento in questi ultimi anni, probabilmente ciò è dovuto anche alle loro limitate estensioni che poco si conciliano con le attuali esigenze dell'agricoltura moderna basata sulla quasi totale meccanizzazione aziendale, cosa possibile, però, solo in presenza di grandi estensioni delle aziende onde consentire l'ammortamento degli investimenti che si rendono necessari. Il tradizionale metodo di conduzione di fondi agricoli di tipo a conduzione familiare non è in grado più di reggere la concorrenza in quanto non riesce a garantire un adeguato reddito del nucleo familiare. Tale processo degenerativo, legato soprattutto alla polverizzazione delle proprietà terriere, rende le piccole aziende non competitive con il mercato e le aziende di maggiori dimensioni.

Dall'analisi sopra fatta si rende inequivocabilmente evidente che sussistono oggettivamente tutti i presupposti previsti all'Art. 19 delle N.T.A. affinché il Consiglio Comunale possa esprimersi positivamente sulla richiesta del cambio di destinazione d'uso dei manufatti in parola in residenziali, essendo un atto dovuto, per la completa definizione del procedimento amministrativo in corso. L'Art. 19 delle N.T.A. ha previsto espressamente la possibilità di localizzare in zona agricola (E1) l'intervento di riconversione di manufatti già agricoli, dismessi, abbandonati e degradati, fra l'altro, in edifici ad uso residenziale. Sostanzialmente si tratta di un complesso rurale dismesso, funzionalizzato ad usi compatibili con la destinazione agricola. La zona "E1" del P.R.G. del Comune di Capaccio ha normato una zona omogenea agricola, nella quale non è esclusa la localizzazione di un insediamento dedicato alla residenza diretta a valorizzare il patrimonio edilizio esistente, dismesso, degradato ed abbandonato, in stretto collegamento con le aziende agricole del territorio peculiari di detta zona omogenea del vigente P.R.G. Come è noto, infatti, secondo un costante orientamento giurisprudenziale, la zona agricola individua una destinazione urbanistica a carattere residuale, in cui sono ammessi quel tipo di interventi, non incompatibili con l'anzidetta zonizzazione. Non vi è nulla, di contro, nella qualificazione della zona E1 del P.R.G. di Capaccio, che si opponga a tale inquadramento sistematico di tipo residuale, della zona E1. L'intervento proposto non contrasta con la zona E1 perché:

- il progetto prevede la riqualificazione di un persistente complesso rurale dismesso e già confinato fisicamente per cui non c'è ulteriore consumo di terreno;
- non sussistono danni per l'agricoltura né per i fondi attigui in quanto non c'è modifica del regime rurale, idraulico o dei canali di irrigazione;
- visto in un'ottica di sviluppo rurale e non di semplice sviluppo agricolo, il complesso immobiliare oggetto di conversione per uso residenziale favorisce senz'altro la crescita economica dell'intera area interessata rispetto all'attuale situazione stagnante di degrado ed abbandono;
- riqualifica, nel rispetto dei connotati tipici dell'architettura della zona, paesaggisticamente ed ambientalmente, un'area del territorio comunale che versa in evidente stato di abbandono e degrado.

Sostanzialmente l'Art. 19 delle N.T.A. allegato al vigente P.R.G., nella parte riguardante le zone "agricole", costituisce una disciplina speciale in materia di riqualificazione dei complessi agricoli dismessi. Tale disposizione muovendo da binari normativi fissati dall'ex art. 41 quater della L. n. 1150/1942, si rammenta che il vigente P.R.G. fu adottato per la prima volta nel 1984, ha introdotto un tipo di deroga speciale purché in presenza di rigorosi presupposti:

- preesistenza di edifici e complessi rurali in zone agricole;

stato di abbandono e degrado dei medesimi;

loro improponibilità per fini agricoli;

la sussistenza di tali presupposti legittima certamente il ricorso alla deroga onde consentire il cambio di destinazione d'uso richiesto.

Infine, dato atto che il cambio di destinazione d'uso è stato richiesto per fini residenziali, ossia per il primo punto dei tre previsti all'Art. 19 delle N.T.A.:

1. **residenziale,**

2. **commerciale alberghiera,**

3. **attrezzature di interesse comune;**

la procedura di cui in parola non abbisogna neanche della variante al P.R.G. la quale si renderebbe necessaria e propedeutica nella sola terza casistica sopra riportata. A conforto di quanto appena asserito si rappresenta che di recente c'è stato il ricorso a tale procedimento di cambio di destinazione d'uso, deroga speciale di cui all'Art. 19 delle N.T.A., per manufatti agricoli dismessi in commerciali per la quale non c'è stata tale necessità come giustamente prevede il citato Art. 19.

Per tutto quanto sopra detto e riportato:

preso atto della conformità edilizia del progetto presentato, di cui al favorevole parere espresso dal Responsabile del Procedimento con nota prot. n. 21765 del 26/05/2009;

si esprime la conformità del progetto ai presupposti di cui all'Art. 19 delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G. ovvero che sussistono per detti manufatti agricoli tutti i seguenti presupposti:

natura agricola degli immobili;

stato di abbandono e di degrado;

improponibilità della loro originaria destinazione;

pertanto si esprime parere favorevole al cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale dei manufatti dismessi, già adibiti ad usi agricoli, insistenti nell'area oggetto d'intervento, sita alla Via S.S. TIRRENA INF. N. 18 del Comune di Capaccio (SA), identificato nel Catasto Terreni del Comune di Capaccio al fg. n° 55 p.lla n° 1368, p.lla n° 1370, p.lla n° 1371, p.lla n° 1372, p.lla n° 1375, p.lla n° 1170 e p.lla n° 1172, per un'estensione di circa mq 3.539,00, e ricade nella Z.T.O. "E1 - agricola di pianura" del vigente P.R.G., in osservanza al citato all'Art. 19 delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G.

Si allega copia completa del progetto.

Il Responsabile del Settore
Dott. Ing. Carmine GRECO



Comune di Capaccio

(Provincia di Salerno)

Settore III: Gestione del territorio – Sportello unico

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA) Tel. 0828.81.21.11

Email settoreterzo@comune.capaccio.sa.it

Protocollo n. 24852
Lettera di Trasmissione

Capaccio, 26/05/2009

AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
SEDE

ALL'UFFICIO SEGRETERIA GENERALE
SEDE

p.c.:
PRO.IM.IMMOBILIARE
s.r.l.
Moschillo Vincenzo
Via Quattro Stagioni
84043 Agropoli (SA)

Oggetto: Progetto relativo alla “**RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI EDIFICI GIA' AGRICOLI DA DESTINARE A RESIDENZIALE (Art. 19 N.T.A.)**”. P.ca Rif. 62/2008.

Inserimento nell'ordine del giorno del prossimo Consiglio Comunale.

Il sottoscritto Dott. Ing. Carmine GRECO, nella qualità di Responsabile del Settore III del Comune di Capaccio.

CHIEDE

Che venga inserito nell'ordine del giorno, del prossimo Consiglio Comunale, l'esamina del seguente punto:

Autorizzazione al cambio di destinazione d'uso di un complesso agricolo dismesso, sito alla Via S.S. TIRRENA INF. N. 18 del Comune di Capaccio (SA), identificato nel Catasto Terreni del Comune di Capaccio al fg. n° 55 p.lle n° 1368, n° 1370, n° 1371, n° 1372, n° 1375, n° 1170 e n° 1172, per circa mq 3.539,00, e ricadente nella Z.T.O. “El – agricola di pianura” del vigente P.R.G. in **residenziale** ai sensi dell'Art. 19 delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G.

Cordiali saluti

Il Responsabile del Settore
Dott. Ing. Carmine GRECO

Allegati:

- Parere del Responsabile del Settore III;
- Proposta per il Consiglio Comunale;
- Relazione istruttoria.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la nota prot. n. 21852 del 26/05/2009 del Responsabile del Settore III con la quale chiedeva il pronunciamento di competenza sulla pratica edilizia relativa al progetto di **"RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI EDIFICI GIA' AGRICOLI DA DESTINARE A RESIDENZIALE (Art. 19 N.T.A.)"**. - P.ca Rif. 62/2008 - ai sensi dell'Art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al vigente P.R.G.:

VISTA l'istruttoria edilizia del Responsabile del Procedimento, prot. n. 21765 del 26/05/2009, con la quale è stato dato parere FAVOREVOLE al rilascio del Permesso di Costruire per il cambio di destinazione d'uso previa acquisizione della deliberazione di Consiglio Comunale per la richiesta destinazione residenziale ai sensi del citato Art. 19 delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G.;

VISTA l'istruttoria urbanistica del Responsabile del Settore III; prot. n. 21837 del 26/05/2009, con la quale è stato dato parere FAVOREVOLE al cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale dei manufatti edilizi dismessi, già adibiti ad uso agricoli abbandonati e degradati, insistenti nell'area oggetto d'intervento, sita alla Via S.S. TIRRENA INF. N. 18 del Comune di Capaccio (SA), identificato nel Catasto Terreni del Comune di Capaccio al fg. n° 55 p.lla n° 1368, p.lla n° 1370, p.lla n° 1371, p.lla n° 1372, p.lla n° 1375, p.lla n° 1170 e p.lla n° 1172, per un'estensione di circa mq 3.539,00, e ricade nella Z.T.O. "E1 - agricola di pianura" del vigente P.R.G., in osservanza al citato all'Art. 19 delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G.;

DATO ATTO che trattasi di un complesso di manufatti dismessi, già adibiti ad uso agricoli, per i quali è improponibile l'originario uso agricolo come si evidenzia dalla relazione istruttoria del Responsabile del Settore III:

RICHIAMATO la parte dell'Art. 19 della N.T.A. che riguardano i manufatti dismessi, già adibiti ad uso agricoli, che si riporta pedissequamente:

"..... Nel caso di edifici già agricoli, che siano abbandonati e degradati e la cui destinazione originaria sia improponibile, potrà essere deliberata per essi dal Consiglio Comunale anche una destinazione diversa da quella dettata dalle norme di zona del P.R.G., ma soltanto per le seguenti categorie:

1. *residenziale,*
2. *commerciale alberghiera,*
3. *attrezzature di interesse comune.*

In quest'ultimo caso, la modificazione di destinazione dovrà essere accompagnata da una variante al P.R.G.":

RILEVATO, dalla relazione istruttoria del Responsabile del Settore III, che esistono tutti i presupposti previsti dal citato Art. 19 della N.T.A. affinché il Consiglio Comunale possa esprimersi circa il richiesto cambio di destinazione d'uso da fabbricati agricoli a fabbricati ad uso residenziale:

DATO ATTO che per la richiesta in parola, cambio di destinazione d'uso da fabbricati agricoli a fabbricati ad uso residenziale, non occorre la variante al P.R.G. come si legge espressamente nella relazione istruttoria del Responsabile del Settore III:

RITENUTO di dover procedere in tal senso onde consentire la definizione del procedimento amministrativo in corso;

IL CONSIGLIO COMUNALE

- VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, 267;
- VISTO lo statuto comunale;
- VISTO il parere favorevole del Responsabile del Settore III;
- VISTO il verbale della competente Commissione consiliare;
- VISTA la proposta deliberativa come innanzi formulata;
- SENTITI gli interventi dei consiglieri ...;
- RITENUTA la stessa meritevole di approvazione;

In seguito a votazione che ha dato il seguente risultato proclamato dal Presidente:

Presenti: ...
Astenuiti: ...
Votanti: ...
Favorevoli: ...

DELIBERA DI:

- **La premessa** costituisce parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- **Di recepire e fare propria** la relazione istruttoria del Responsabile del Settore III, prot. n. 21837 del 26/05/2009, con la quale è stato dato parere FAVOREVOLE al cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale dei manufatti dismessi, già adibiti ad uso agricoli, insistenti nell'area oggetto d'intervento, sita alla Via S.S. TIRRENA INF. N. 18 del Comune di Capaccio (SA), identificato nel Catasto Terreni del Comune di Capaccio al fg. n° 55 p.lla n° 1368, p.lla n° 1370, p.lla n° 1371, p.lla n° 1372, p.lla n° 1375, p.lla n° 1170 e p.lla n° 1172, per un'estensione di circa mq 3.539.00, e ricade nella Z.T.O. "E1 - agricola di pianura" del vigente P.R.G., in osservanza al citato all'Art. 19 delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G.;
- **Di autorizzare** il richiesto cambio di destinazione d'uso, da fabbricati agricoli a fabbricati ad uso residenziale, ai sensi del citato Art. 19 delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G.;
- **Dare mandato** al Responsabile del Settore III di tutti gli adempimenti consequenziali.

Con successiva votazione resa per alzata di mano che ha dato il seguente risultato proclamato dal Presidente:

Presenti: ...
Astenuiti: ...
Votanti: ...
Favorevoli: ...

La presente viene dichiarata immediatamente eseguibile.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL C.C./G.M.

Art. 53 1° comma, della legge 8 giugno 1990, n. 142

O G G E T T O : INTERDIZIONE AL CANTO DI DESTINAZIONE NUOVO DI UNA CASA IN VIA AGNELLO

SITUATA ALLA VIA TORRELLA NR. 18 DEL COMUNE DI CAPACCI... DISTRETTO 1040 TAVOLA AL P.G.

NUMERI 1369, 1370, 1371, 1372, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Per quanto riguarda la regolarità tecnica esprime parere:

FAVORABILE

IL RESPONSABILE

Data _____

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA :

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

IL RESPONSABILE

Data _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Sotto il profilo della legittimità esprime parere:

IL SEGRETARIO

Data _____



COMUNE DI CAPACCIO

(Provincia di Salerno)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 87 del 29/09/2009

OGGETTO: PRO.IM.IMMOBILIARE srl – Progetto ristrutturazione di edifici già Agricoli da destinare a residenziali – art. 19 NTA – Provvedimenti.

L'anno duemilanove il giorno ventinove del mese di settembre, alle ore 19.00 nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Capaccio. Alla seconda convocazione, in seduta ordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Consiglieri	Presenti	Assenti	Consiglieri	Presenti	Assenti
MARINO Pasquale	SI		LONGO Francesco	SI	
PAOLINO Paolo	SI		VALLETTA Angelo	SI	
SCAIRATI Vito	SI		MONZO Vincenzo	SI	
MAURO Gabriele		SI	CARAMANTE Carmine	SI	
BARLOTTI Raffaele	SI		TRONCONE Giuseppe Antonio	SI	
DE RISO Domenico	SI		MAURO Giuseppe	SI	
CASTALDO Giuseppe	SI		MAZZA Pasquale	SI	
RICCI Luigi	SI		VOZA Roberto	SI	
MARANDINO Leopoldo		SI	VICIDOMINI Maria	SI	
BARLOTTI Francesco	SI		RAGNI Nicola	SI	
FRANCIA Rosario	SI				

Sono presenti gli assessori: TARALLO, GUGLIELMOTTI,
IANNELLI, NACARLO

Consiglieri

Presenti n. 19

Assenti n. 2

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig. Paolo Paolino, nella sua qualità di Presidente del Consiglio

Assiste con le funzioni di segretario verbalizzante il Segretario Generale, dr. Andrea D'Amore..
La seduta è pubblica.

Rientrano i consiglieri Marandino e Mauro Gabriele.
Relaziona sull'argomento il consigliere Scairuti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la nota prot. n. 21852 del 26/05/2009 del Responsabile del Settore III con la quale chiedeva il pronunciamento di competenza sulla pratica edilizia relativa al progetto di **"RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI EDIFICI GIÀ AGRICOLI DA DESTINARE A RESIDENZIALE (Art. 19 N.T.A.)"**. - P.ca Rif. 62/2008 – ai sensi dell'Art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al vigente P.R.G., presentato dalla PRO.IM.IMMOBILIARE s.r.l.;

VISTA l'istruttoria edilizia del Responsabile del Procedimento, prot. n. 21765 del 26/05/2009, con la quale è stato dato parere FAVOREVOLE al rilascio del Permesso di Costruire per il cambio di destinazione d'uso previa acquisizione della deliberazione di Consiglio Comunale per la richiesta destinazione residenziale ai sensi del citato Art. 19 delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G.;

VISTA l'istruttoria urbanistica del Responsabile del Settore III, prot. n. 21837 del 26/05/2009, con la quale è stato dato parere FAVOREVOLE al cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale dei manufatti edilizi dismessi, già adibiti ad uso agricoli abbandonati e degradati, insistenti nell'area oggetto d'intervento, sita alla Via S.S. TIRRENA INF. N. 18 del Comune di Capaccio (SA), identificato nel Catasto Terreni del Comune di Capaccio al fg. n° 55 p.lla n° 1368, p.lla n° 1370, p.lla n° 1371, p.lla n° 1372, p.lla n° 1375, p.lla n° 1170 e p.lla n° 1172, per un'estensione di circa mq 3.539,00, e ricade nella Z.T.O. "E1 - agricola di pianura" del vigente P.R.G., in osservanza al citato all'Art. 19 delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G.;

RICHIAMATO la parte dell'Art. 19 della N.T.A. che riguardano i manufatti dismessi, già adibiti ad uso agricoli, che si riporta pedissequamente:

"..... Nel caso di edifici già agricoli, che siano abbandonati e degradati e la cui destinazione originaria sia improponibile, potrà essere deliberata per essi dal Consiglio Comunale anche una destinazione diversa da quella dettata dalle norme di zona del P.R.G., ma soltanto per le seguenti categorie:

1. *residenziale,*
2. *commerciale alberghiera,*
3. *attrezzature di interesse comune.*

In quest'ultimo caso, la modificazione di destinazione dovrà essere accompagnata da una variante al P.R.G.";

VISTA la propria deliberazione C.C. n. 76 del 30/06/2009 con la quale si rinviava ogni determinazione in merito;

RILEVATO che il procedimento dell'Art. 19 della N.T.A. si conclude con il parere obbligatorio e vincolante del Consiglio Comunale;

RITENUTO, alla luce, della politica generale di governo del territorio in atto, di non accogliere la richiesta in oggetto;

IL CONSIGLIO COMUNALE

- VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, 267;
- VISTO lo statuto comunale;
- VISTO il parere favorevole del Responsabile del Settore III;
- VISTO il verbale della competente Commissione consiliare;
- VISTA la proposta deliberativa come innanzi formulata;
- SENTITO il consigliere Troncone che legge l'allegato intervento.



COMUNE DI CAPACCIO

PROVINCIA DI SALERNO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL C.C./G.M.

(Art. 53, 1° comma, della legge 8 giugno 1991, n. 142)

OGGETTO: Pro. IMMOBILIARE SRL - Progetto RISTRUTTURAZIONE
DI EDIFICI GIA' AGRICOLI DA DESTINARE A
RESIDENZIALI - ART. 19 NTA - PROVVEDIMENTI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Per quanto riguarda la regolarità tecnica esprime parere:

Favorevole

IL RESPONSABILE

Data _____

[Firma]

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

IL RESPONSABILE

Data _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Sotto il profilo della legittimità esprime parere:

IL SEGRETARIO

Data _____

Oggetto: PRO.IM.IMMOBILIARE srl -Progetto ristrutturazione edifici già agricoli da destinare a residenziali. Art. 19 NTA

Sono fermo a quanto detto in proposito nella seduta del 30 giugno u.s.

In quella sede avendo a concordare che la vicenda sarebbe stata sviscerata e chiarita per quanto possibile in seno alla competente Commissione Consiliare Permanente.

L'autosospensione dalle commissioni non doveva certo impedire una discussione serena e ponderata della vicenda. Così sembra non sia avvenuto.

Ho reperito copia della verbalizzazione della seduta della commissione consiliare territoriale ed ho appreso che:

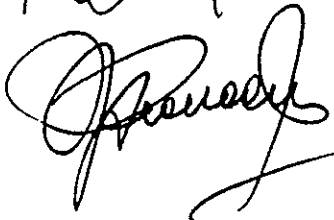
1. non sono state poste in essere le audizioni degli estensori delle relazioni poste alla valutazione di questo consiglio nella precedente seduta;
2. è emerso che la PRO IM. ha inizialmente presentato il progetto come art. 5 DPR e solo successivamente "per motivi che sfuggono" ha fatto assumere, alla vicenda, i connotati dell'art. 19 delle NTA;
3. il consiglio comunale ha rinviato "colpevolmente la decisione causando il ricorso al TAR da parte del richiedente.

In merito a quest'ultimo punto non mi è chiaro se il colpevole rinvio sia riferito all'applicazione dell'art. 5 o dell'art. 19 della NTA, poiché in materia, appunto per l'applicazione dell'art. 19 ho espresso il mio pensiero al Presidente del Consiglio, con lettera n. 35254 del 4 settembre 2009.

Non ritengo che la vicenda sia stata gestita nel modo dovuto e, tantomeno nei tempi auspicati.

Rifuggo ogni responsabilità sulla scelta operata, non partecipando al voto in quanto sarebbe espressione di una valutazione non suffragata da argomentazioni sufficienti.

Per maggiore chiarezza, chiedo sig. Presidente l'autorizzazione a leggere la lettera che Le ho inviato e che allego alla presente dichiarazione.

29.09.2009


AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE DI CAPACCIO

Oggetto: Ricorso TAR di Salerno- ex art. 21 bis L. 1034/71 – art. 2 co. 8 L. 241/90. PRO.IM. IMMOBILIARE s.r.l. c/Comune di Capaccio.

~~~~~  
rife. Lett. n. 34443 del 31/08/2009 del Direttore Generale.  
~~~~~

Il ricorso al TAR di Salerno, da parte della PRO.IM. IMMOBILIARE s.r.l., pervenuta con la lettera in riferimento, pone una serie di interrogativi e conferme sulla opportunità e necessità di maggiore controllo della politica sulla attività operativo-amministrativa dell'Ente Comune.

Da un primo esame, a pelle, emerge che:

- a) Il III Settore non ha gestito nel modo dovuto la vicenda, almeno per quanto concerne la tempistica della trattazione della pratica e la informazione nei termini e tempi dovuti alle Commissioni Consiliari competenti ed al Consiglio Comunale;
- b) L'avvocato della PRO. IM. Lamenta una inopportuna ed arbitraria interferenza del Direttore Generale nella "querelle". Invero l'osservazione risulterebbe più calzante se fosse stata mossa da un consigliere comunale in sede di discussione della problematica in seno al Consiglio Comunale. Sono del parere che un estraneo non ha facoltà di interferire sull'operato, ancorché estemporaneo, del principale e personale consulente del sindaco. Sono del parere che la cosa venga stigmatizzata e non accettata "tout court";
- c) La divergenza di vedute tra il D.G. del Comune ed il Responsabile del III Settore, rimarcata dallo scrivente nella seduta consiliare del 30 giugno 2009, ancora non ha trovato le dovute e compiute chiarificazioni. Risulta infatti che sia il Direttore Generale, sia il Capo del III Settore non sono stati attivati affinché chiariscano le loro posizioni di fronte all'assemblea consiliare e che il collegio al tempo stesso venga fornito di tutta la documentazione idonea per valutare serenamente e compiutamente sia l'una che l'altra posizione;
- d) Il 30 settembre scade il termine che il Consiglio si è dato per la decisione in merito, senza che siano arrivate ai consiglieri le informazioni utili per una serena e ponderata decisione;
- e) Il tentativo di sopraffare le prerogative del Consiglio Comunale di Capaccio, ricorrendo alla giustizia amministrativa, affinché quest'ultima riduca o annulli la discrezionalità riconosciuta al massimo organo amministrativo locale dall'art. 19 comma 8 delle N.T.A. All'uopo a parere di chi scrive si ritiene utile ribadire che l'Organo Collegiale Comunale "può" non "deve" obbligatoriamente deliberare il cambio di destinazione d'uso di un rudere rurale. Lo scrivente fa rispettosamente osservare che il "potrà" sta a significare una possibilità di scelta "erga omnes" che va oltre la normativa ed i pareri dell'organo Tecnico e Amministrativo Comunale, quali il Capo del III Settore e lo stesso Direttore Generale.

E' da auspicare che la giustizia amministrativa vorrà respingere il ricorso.

Se così non dovesse essere, penso che il Comune debba adire tutti gli organi giurisdizionali affinché l'autonomia di scelta di una cittadinanza non venga sacrificata sull'altare degli interessi di potentati economici, perché a quanto pare di questo si tratta.

Confido, quindi, nella Sua esperienza e disponibilità affinché ai consiglieri tutti sia garantita la massima libertà e serenità nelle scelte, senza che vi siano adombramenti di sorta, così come prepotentemente proposti.

**IL CONSIGLIERE COMUNALE
GIUSEPPE ANTONIO TRONCONE**

Si allontanano i consiglieri: Longo, Troncone, Mauro Giuseppe, Voza, Vicidomini, Ragni.

Proceduto alla votazione, resa per appello nominale, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente: Consiglieri presenti n. 15, astenuti n. ///-. Votanti n. 15, voti favorevoli n. 14, contrari n. 1 (Mauro Gabriele),

DELIBERA

- di non accogliere il richiesto cambio di destinazione diversa da quella attuale dalle norme di zona del PRG presentato dalla PRO.IM.IMMOBILIARE s.r.l.

Con separata votazione, resa per alzata di mano che ha dato il seguente risultato proclamato dal Presidente: Consiglieri presenti n. 15, astenuti n. ///. Votanti n.15, voti favorevoli n. 14, voti contrari n. 1 (Mauro Gabriele), la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva, al fine di assicurare le attività istituzionali.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to Paolo Paolino

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore

E' copia conforme all'originale.

Li

IL FUNZIONARIO DELEGATO

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna, ai sensi dell'art. 124, c. 1, del Dlgs 267/2000.

Li

5 OTT. 2009

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data

5 OTT. 2009

- ai sensi dell'art. 134, comma 3, Dlgs 267/2000.
 Ai sensi dell'art. 134, comma 4, Dlgs 267/2000.

Li

5 OTT. 2009

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore

COPIA

43928

Avv. Adriano TORTORA
Via Cicerone n. 49 - 00193 Roma - tel. 06.32120177 - fax 06.32628833

**ECC.MO TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE
DELLA CAMPANIA
Sezione Staccata di Salerno**

RICORSO

Per la **PRO.IM. IMMOBILIARE s. r. l.**, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, sig.ra Vincenza Moschillo, con sede in Agropoli (SA), via Piave n. 43, c. f. 04217880659, rappresentata e difesa dall'Avv. Adriano Tortora, con il quale è elettivamente domiciliata in Salerno, via Arce n. 39 presso l'Avv. Valeria Ciervo come da mandato a margine del presente atto;

CONTRO

- il **COMUNE DI CAPACCIO**, in persona del Sindaco e rappresentante legale *pro tempore*;
- il **CONSIGLIO COMUNALE DI CAPACCIO**, in persona del Presidente *pro tempore*;

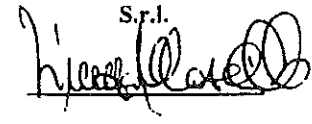
**PER L'ANNULLAMENTO
PREVIA SOSPENSIVA**

1) della delibera di Consiglio comunale n. 87 del 29.09.2009, recante la decisione di "non accogliere il richiesto cambio di destinazione diversa da quella attuale dalle norme di zona del P.R.G", in relazione alla istanza di permesso di costruire n. prot. 16162 del 23.04.2008 (Rif. Pratica 62/2008), per la "Ristrutturazione edilizia di edifici già agricoli da destinare a residenziale (art. 19 n. 1. a.)", successivamente integrata con documentazione n. prot. 24034 del 18.06.2008, n. prot. 39321 del 16.10.2008, n. prot. 43526 del 12.11.2008 e n. prot. 10079 del 12.03.2009, relativamente all'area sita alla Via S. S. Tirrena Inf. N. 18 del Comune di Capaccio, riportata nel C. T. del citato Comune come segue: foglio 55, particelle nn. 1368, 1370, 1371, 1372, 1375, 1170, 1172;

Io sottoscritta Vincenza Moschillo, in proprio e nella qualità di procuratore institore della società PRO. IM. IMMOBILIARE S.R.L., delego a rappresentarmi e difendermi nel presente procedimento dinanzi all'Ecc.mo Tar Campania, sezione staccata di Salerno, l'Avv. Adriano Tortora conferendo allo stesso ogni più ampio potere e facoltà di legge e di pratica, ivi compresi quelli di proporre eventuali motivi aggiunti, nominare procuratori e sostituti di udienza, dando sin d'ora per rato e valido il suo operato senza bisogno di ulteriore ratifica. Informata ai sensi dell'art. 13 del D.lgs 196/2003, autorizzo il trattamento di tutti i dati personali, siano essi comuni, sensibili e giudiziari, necessari all'adempimento del mandato.

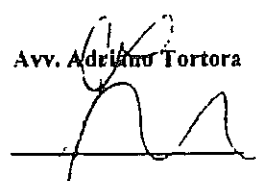
Eleggo domicilio unitamente allo stesso presso lo Studio dell'Avv. Valeria Ciervo in Salerno, via Arce n. 39
SALERNO 027.10.09

Sig.ra Vincenza Moschillo
in proprio e n.q. di
procuratore institore della
PRO. IMM. Immobiliare
S.r.l.



La firma è autentica

Avv. Adriano Tortora



Avv. Adriano TORTORA

Via Cicerone n. 49 - 00193 Roma - tel. 06.32120177 - fax 06.32628833

2) dell'art. 19 delle n. t. a. allegate al p. r. g. nella parte relativa alle modalità di autorizzazione al cambio di destinazione d'uso, ove (illegittimamente) inteso nel senso di attribuire al Consiglio comunale di Capaccio un potere arbitrario di denegare l'autorizzazione;

3) di tutti gli atti presupposti, connessi o consequenziali, ivi incluse le relazioni e gli interventi dei consiglieri comunali che hanno partecipato alla impugnata deliberazione;

E PER LA CONDANNA

4) dell'Amministrazione comunale al risarcimento di tutti i danni subiti e subendi a causa della iniziale inerzia e del successivo illegittimo diniego di autorizzazione.

FATTO

a) La vicenda per cui è l'odierna impugnativa è già stata sottoposta all'attenzione di codesto ecc.mo Tribunale per contrastare l'illegittima inerzia dell'amministrazione comunale intimata (v. ricorso *contra silentium* n. r. g.1500/2009). Gioverà, pertanto, esporre nuovamente tutti i passaggi della complessa procedura di autorizzazione edilizia azionata dalla ricorrente società (ivi inclusi i segmenti relativi alla ingiustificata inerzia), al fine di illustrare il *modus operandi* dell'amministrazione comunale di Capaccio e di rivelare i veri motivi dell'ingiusto diniego autorizzatorio.

b) l'odierna ricorrente è titolare delle consistenze immobiliari distinte in epigrafe in virtù di atto pubblico del 21.12.2007 del Notaio Amato, rep. 65477, racc. n. 19893, reg. a Salerno in data 18.01.2008 al n. 787. L'acquistata porzione immobiliare consta di circa 3.539,00 mq e ricade nella Z. T. O. "E1 - agricola di pianura" del vigente strumento urbanistico locale. Su tale area, sussistono alcuni immobili dismessi (casa padronale e relative pertinenze) di natura agricola. In relazione al descritto compendio immobiliare, la Società ricorrente ha presentato un'istanza di Permesso di Costruire per la

Avv. Adriano TORTORA

Via Cicerone n. 49 - 00193 Roma - tel. 06.32120177 - fax 06.32628833

ristrutturazione edilizia e la destinazione a edifici residenziali, in specifica applicazione dell'art. 19 delle n. t. a. allegate al p. r. g., che - per quel che concerne la tipologia immobiliare di che trattasi (immobili agricoli dismessi) - prescrive quanto segue: "... nel caso di edifici già agricoli, che siano abbandonati e degradati e la cui destinazione originaria sia improponibile, potrà essere deliberata per essi dal Consiglio Comunale anche una destinazione diversa da quella dettata dalle norme di zona del P. R. G., ma soltanto per le seguenti categorie: 1. residenziale, 2. commerciale alberghiera, 3. attrezzature di interesse comune. In quest'ultimo caso, la modificazione di destinazione dovrà essere accompagnata da una variante al P. R. G. ...".

c) Alla descritta istanza di autorizzazione edilizia, è seguita una articolata e complessa istruttoria (v. relazione del Responsabile del Procedimento, n. prot. 21765 del 26.05.2009), nel corso della quale sono stati acquisiti, inter alia, i pareri favorevoli dell'ASL (prot. 613/08/UOPC del 23.07.2008) e della Commissione C.E.C.I. (parere n. 3 del 13.03.2009), l'autorizzazione paesaggistica comunale ai sensi dell'art. 159 del d. l.vo n. 42/2004 (decr. N. 55/2009), la conferma della predetta autorizzazione paesaggistica da parte della Soprintendenza (nota prot. 18319 del 05.05.2009).

d) Sulla scorta dell'istruttoria amministrativa sopra sintetizzata, il Responsabile del III Settore del Comune di Capaccio ha trasmesso al Consiglio Comunale la Proposta di Delibera conforme alle emergenze istruttorie, accompagnata dal proprio Parere tecnico e dalla Relazione procedimentale, e ne ha diligentemente chiesto l'inserimento nell'o. d. g. consiliare (nota n. prot. 21852 del 26.05.2009). Nel Parere tecnico allegato alla suddetta proposta, il Responsabile del competente Ufficio comunale ha posto in luce i seguenti dati istruttori: "*Dall'analisi sopra fatta si rende inequivocabilmente evidente che sussistono oggettivamente tutti i presupposti previsti all'Art. 19 delle N.T.A. affinché il Consiglio Comunale possa esprimersi positivamente sulla richiesta del cambio di destinazione d'uso dei manufatti in parola in residenziali, essendo un atto dovuto, per la completa definizione del*

Avv. Adriano TORTORA

Via Cicerone n. 49 - 00193 Roma - tel. 06.32120177 - fax 06.32628833

*procedimento amministrativo in corso. L'Art. 19 delle N.T.A. ha previsto espressamente la possibilità di localizzare in zona agricola (E1) l'intervento di riconversione di manufatti già agricoli, dismessi, abbandonati e degradati, fra l'altro, in edifici ad uso residenziale. Sostanzialmente si tratta di un complesso rurale dismesso ... L'intervento proposto non contrasta con la zona E1 perché: * il progetto prevede la riqualificazione di un preesistente complesso rurale dismesso e già confinato fisicamente per cui non c'è ulteriore consumo di terreno; * non sussistono danni per l'agricoltura né per i fondi attigui in quanto non c'è modifica del regime rurale, idraulico o dei canali di irrigazione; * visto in un'ottica di sviluppo rurale e non di semplice sviluppo agricolo, il complesso immobiliare oggetto di conversione per uso residenziale favorisce senz'altro la crescita economica dell'intera area interessata rispetto all'attuale situazione stagnante di degrado ed abbandono; * riqualifica, nel rispetto dei connotati tipici dell'architettura della zona, paesaggisticamente ed ambientalmente, un'area del territorio comunale che versa in evidente stato di abbandono e degrado ... Sostanzialmente l'Art. 19 delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G. nella parte riguardante le zone "agricole", costituisce una disciplina speciale in materia di riqualificazione dei complessi agricoli dismessi. Tale disposizione muovendo da binari normativi fissati dall'ex art. 41 quater della L. n. 1150/1942 ... ha introdotto un tipo di deroga speciale purché in presenza di rigorosi presupposti: * preesistenza di edifici e complessi rurali in zone agricole; * stato di abbandono e degrado dei medesimi; * loro improponibilità per fini agricoli; la sussistenza di tali presupposti legittima certamente il ricorso alla deroga onde consentirne il cambio di destinazione d'uso richiesto. Infine, dato atto che il cambio di destinazione d'uso è stato richiesto per fini residenziali, ossia per il primo punto dei tre previsti all'Art. 19 delle N.T.A.: 1. residenziale, 2. commerciale alberghiera, 3. attrezzature di interesse comune; la procedura di cui in parola non abbisogna neanche della variante al P.R.G. la quale si renderebbe necessaria e propedeutica nella sola terza casistica sopra riportata. A conforto di quanto appena asserito si rappresenta che di recente c'è stato il ricorso a tale procedimento di cambio di destinazione d'uso, deroga speciale di cui all'Art. 19 delle N.T.A.,*

*per manufatti agricoli dismessi in commerciali per la quale non c'è stata tale necessità come giustamente prevede il citato Art. 19. Per tutto quanto sopra detto e riportato: ... si esprime la conformità del progetto ai presupposti di cui all'Art. 19 delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G. ovvero che sussistono per detti manufatti agricoli tutti i seguenti presupposti: * natura agricola degli immobili; * stato di abbandono e di degrado; * improponibilità della loro originaria destinazione; pertanto si esprime parere favorevole al cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale dei manufatti dismessi, già adibiti ad usi agricoli, insistenti nell'area oggetto d'intervento*".

e) A fronte della esposta procedura istruttoria e della estensivamente motivata proposta di Deliberazione consiliare presentata dall'Ufficio comunale competente, il Direttore Generale del Comune intimato, in palese violazione delle attribuzioni funzionali riconosciute dalla legge e dallo Statuto comunale, ha prodotto in data 22.06.2009 (n. prot. 25619) delle irrivalenti ed inammissibili "controdeduzioni", nelle quali, dopo una fumosa ed incomprensibile premessa sulla normativa di riferimento, ha veicolato oscure considerazioni di natura tecnica e giuridica sul merito delle conclusioni formulate dal competente Ufficio comunale, segnalando "evidenti e grosse aporie" non meglio specificate. Il D. G. ha quindi esplicitato la seguente indicazione procedurale (sulla cui assoluta mancanza di senso e di significato giuridico non è necessario soffermarsi, trattandosi di argomenti palesamente insensati, il cui unico scopo è quello di ritardare ed aggravare ingiustamente il procedimento amministrativo): "la delibera del Consiglio Comunale non può che costituire l'avvio di un procedimento, se non di variante, certamente di deroga [sic!], sulla quale dovrà intervenire anche l'esame definitivo da parte degli organi competenti [i quali, in realtà, si sono tutti già espressi favorevolmente come risulta pacificamente dalla lunga ed articolata istruttoria]". Il D. G. ha, inoltre, posto in dubbio - senza esporre alcun valido elemento di suspizione in ordine alla correttezza dell'istruttoria - la circostanza che gli immobili oggetto dell'intervento fossero in stato di degrado e di abbandono (come motivatamente accertato dall'Ufficio tecnico) ed ha officiato il

Avv. Adriano TORTORA

Via Cicerone n. 49 - 00193 Roma - tel. 06.32120177 - fax 06.32628833

Comandante del Corpo di P. M. di svolgere ulteriori indagini (nota n. prot. 25876 del 23.06.2009).

f) Il Responsabile dell'(unico) Ufficio comunale competente ad esprimere pareri tecnici sull'istanza edilizia di che trattasi (*id est*, Settore III), con nota del 30.06.2009 n. prot. 26884, ha puntualmente replicato alle oscure assurdit  dedotte dal D. G., osservando quanto segue: *"si dissente ... dall'affermazione ... peraltro non basata su alcun nuovo e/o diverso elemento oggettivo, circa il fatto che il complesso agricolo, oggetto della richiesta di cui in parola, non sia abbandonato ... che la pratica edilizia sia inviata al Consiglio Comunale per il dovuto pronunciamento di competenza onde consentire la conclusione del procedimento in corso incardinato presso questo Settore. N  si ritiene, qualora fosse legittima la procedura intrapresa, pertinente n  legittima la richiesta ... di verifica di situazioni gi  contenute nell'atto istruttorio ufficiale da parte di organi terzi anche perch  tale procedura non   prevista in alcun regolamento o norma comunale ... lo scrivente Ufficio ... ritiene che sia un atto dovuto il pronunciamento del Consiglio Comunale i quanto previsto espressamente dall'Art. 19 delle vigenti N. T. A. sulla base dell'istruttoria tecnica del preposto Ufficio comunale"*.

g) Del tutto inaspettatamente, il Consiglio Comunale, anzich  accogliere l'invito del Funzionario responsabile del Settore competente a concludere, nei termini di legge, il procedimento avviato in data 23.04.2008, ha inspiegabilmente accolto, con la delibera dilatoria n. 76 del 30.06.2009, l'oscura richiesta di integrazione istruttoria formulata dal D. G. ed ha rinviato la conclusione del procedimento all'esito dell'ulteriore indagine istruttoria, commissionata al Comando di P. M., sui medesimi profili gi  estensivamente verificati ed esaminati dall'Ufficio preposto durante la fase istruttoria (*scil.* lo stato di abbandono e degrado degli immobili interessati dal progetto edilizio).

h) Il disposto rinvio per motivi istruttori era palesemente illegittimo ed ha rappresentato un grave caso di **inutile ed illegittimo**

Avv. Adriano TORTORA

Via Cicerone n. 49 - 00193 Roma - tel. 06.32120177 - fax 06.32628833

aggravamento del procedimento amministrativo, in totale assenza di "straordinarie e motivate esigenze imposte dallo svolgimento dell'istruttoria" (art. 1, comma 2, legge n. 241/1990). L'inutilità e l'assenza di reali ed effettive esigenze istruttorie risulta dalla copiosa documentazione prodotta dall'Ufficio comunale competente ed è stata impietosamente confermata dall'esito della superflua indagine illegittimamente disposta dal Consiglio Comunale. Dal Sopralluogo di accertamento eseguito in data 30.06.2009 (v. nota n. 27625 del 07.07.2009) sono, infatti, emerse le seguenti (ovvie) risultanze: "gli edifici in oggetto versano in completo stato di degrado ed abbandono". L'esito ispettivo ha quindi suffragato le conclusioni dell'istruttoria precedentemente svolta dall'Ufficio competente ed ha dato prova dell'illegittimità del supplemento istruttorio, il cui unico risultato è stato quello di ritardare illegittimamente la conclusione del procedimento.

i) Avverso l'ingiustificata inerzia è insorta la Pro.Im. Immobiliare s. r. l., proponendo un ricorso ex art. 21 bis l. 1034/71 (n. r. g. 1500/2009) presso codesto ecc.mo Giudice amministrativo. Al fine di evitare la discussione del ricorso *contra silentium* e per sottrarsi all'inevitabile soccombenza in giudizio, l'amministrazione comunale ha rinunciato alla strategia dilatoria sino a quel momento posta in essere ed ha incredibilmente concluso il procedimento con una pronuncia de negativa, priva di qualsiasi elemento motivo. Invero, con la deliberazione odiernamente impugnata (n. 87 del 29.09.2009), il Consiglio comunale di Capaccio, anziché prendere atto delle emergenze istruttorie ordinarie (v. relazione istruttoria del responsabile del procedimento e proposta di deliberazione del responsabile del settore) e di quanto emerso anche dalla superflua integrazione disposta in data 30.06.2009 (che ha confermato *in toto* quanto riferito dal tecnico comunale in ordine allo stato di abbandono e degrado degli immobili di che trattasi), ha inopinatamente rigettato il proposto cambio di destinazione d'uso, senza formulare alcuna valida ragione che confutasse le emergenze istruttorie ed il parere dell'organo tecnico del Comune stesso. Il Consiglio comunale, facendo un uso arbitrario e non discrezionale, delle proprie funzioni amministrative ha respinto l'istanza edilizia sulla

Avv. Adriano TORTORA

Via Cicerone n. 49 - 00193 Roma - tel. 06.32120177 - fax 06.32628833

base di una fumosa ed imprecisata "politica generale di governo del territorio in atto".

l) Dalla narrazione dei fatti, emerge con palmare evidenza che il contegno amministrativo dell'organo consiliare si è discostato gravemente dai canoni della buona e trasparente amministrazione sostituendo oscuri esigenze politiche alle doverose valutazioni amministrative da formularsi sulla scorta dei dati istruttori e con espressioni motivate che rendano trasparente e democratico l'uso del potere amministrativo.

Tanto premesso in fatto, avverso i provvedimenti dell'Amministrazione comunale distinti in epigrafe insorge l'odierna ricorrente, rassegnando i seguenti motivi di

DIRITTO

1.- VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DEGLI ARTT. 3 E 7 DELLA L. N. 241/1990. ECCESSO DI POTERE PER DIFETTO ASSOLUTO DI MOTIVAZIONE. GRAVISSIMA CONTRADDITTORIETÀ. SVIAMENTO DI POTERE CARENZA DI MOTIVAZIONE. VIOLAZIONE DELL'ART. 10 E SS. DEL D. P. R. 6 GIUGNO 2001, N. 380. VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL'ART. 19 DELLE N. T. A. ALLEGATE AL P. R. G. DEL COMUNE DI CAPACCIO.

1.1.- Per meglio intendere la gravità dei provvedimenti censurati in questa sede, è necessario rammentare alcuni profili procedurali già stigmatizzati nel precedente ricorso *contra silentium*. Dalla mera descrizione della realtà fattuale e documentale emerge, infatti, con estrema chiarezza la strumentalizzazione di un potere amministrativo per oscuri scopi "politici".

1.2.- L'inutile aggravamento procedimentale imposto (con la delibera n. 76/2009) dal Consiglio comunale, su suggerimento del D. G. comunale, era esclusivamente basato sulle errate considerazioni tecniche e di merito formulate dallo stesso D. G. che contrastavano e sindacavano in modo inammissibile le risultanze istruttorie e le

Avv. Adriano TORTORA

Via Cicerone n. 49 - 00193 Roma - tel. 06.32120177 - fax 06.32628833

valutazioni tecniche offerte dal competente funzionario tecnico. In quella sciagurata occasione il D. G. si era spinto a suggerire addirittura "l'avvio di un procedimento" in sede consiliare "se non di variante, certamente di deroga [?]" (v. controdeduzioni del 22.06.2009), assumendo implicitamente la necessità di una procedura in variante allo strumento urbanistico e invocando una presunta amplissima discrezionalità (*rectius*, un puro arbitrio: *vult quia vult*) dell'organo consiliare in ordine alla autorizzazione al cambio di destinazione d'uso.

1.3.- Invero, sullo specifico punto, si è già pronunciato codesto ecc.mo Tribunale, statuendo che "*l'applicabilità dell'art. 19 esclude, ad avviso del Collegio, la necessità di ricorrere alla procedura [di deroga urbanistica] dell'art. 5 D.P.R. n°447/1998, atteso che, nella fattispecie in esame, mentre non occorre la variante al P.R.G., dovrà MOTIVATAMENTE pronunciarsi il Consiglio comunale*" (sent. n. 1721/2003) e che "*l'esigenza della variante è ivi [i. e. nell'art. 19 n. t. a.] riferita, non a tutte le tre ipotesi considerate, ma esclusivamente alla riqualificazione progettata per le "attrezzature di interesse comune" (id est: verde pubblico, verde attrezzato, spazi per lo sport, attrezzature collettive, parcheggi, ecc.); altrimenti opinando non avrebbe senso la precisazione "in quest'ultimo caso", che sarebbe chiaramente ultronea rispetto al testo, poiché, stando in un comma distinto dal resto della norma, sarebbe bastato porre di seguito quella precisazione. La giustificazione concettuale di siffatta puntualizzazione è razionale, siccome è rinvenibile nella ipotizzabilità di un carattere pre-espropriativo del terzo caso indicato dalla norma tecnica, tale da indirizzare e disciplinare una eventuale attività sia pubblica che privata*" (sent. n. 373/2005).

1.4.- L'inconsistenza delle argomentazioni poste a base della prima delibera dilatoria (censurata con ricorso ex art. 21-bis l. 1034/1071) ha costretto l'organo consiliare a ripiegare su una decisione editale del tutto priva di basi giuridiche e di valida motivazione. Dato, infatti, per certo che la procedura azionata dalla odierna ricorrente esclude la necessità di modifiche urbanistiche, per espressa previsione del p.r.g. del Comune intimato, e rilevato

Avv. Adriano TORTORA

Via Cicerone n. 49 - 00193 Roma - tel. 06.32120177 - fax 06.32628833

conseguentemente che la delibera consiliare prevista dall'art. 19 delle n. t. a. si innesta in un procedimento amministrativo che, se riferito ad un cambio di destinazione ad uso **residenziale**, non involge questioni di natura urbanistico - pianificatoria, ne deriva pacificamente che l'amministrazione comunale non può schermirsi dietro oscuri riferimenti alla "*politica generale del territorio*" e deve motivare un eventuale diniego sulla base di dati istruttori certi e trasparenti. Nel caso in esame, l'obbligo motivazionale risulta addirittura rafforzato, atteso che, come risulta dalle premesse della stessa delibera consiliare impugnata, tutti gli organi tecnici incaricati dell'istruttoria si sono espressi favorevolmente ("*vista l'istruttoria edilizia del Responsabile del procedimento, prot. n. 21765 del 26.05.2009, con la quale è stato dato parere favorevole al rilascio del Permesso di costruire per il cambio di destinazione d'uso ... vista l'istruttoria del Responsabile del Settore III, prot. n. 21837 del 26.05.2009, con la quale è stato dato parere favorevole al cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale dei manufatti edilizi dismessi*", del cons. n. 87/2009). In tali condizioni il diniego del cambio di destinazione d'uso non può consistere un editto negativo del tutto disancorato dalle (*recte*: **in patente contrasto** con le) risultanze istruttorie. Se così fosse, bisognerebbe riconoscere la totale inutilità dell'indagine istruttoria e l'inutile sperpero di risorse amministrative, dal momento che l'esito della delibera dipenderebbe esclusivamente dagli "umori" politici dei consiglieri comunali e non da trasparenti considerazioni urbanistico - edilizie fondate su dati istruttori certi. Occorre, peraltro, ribadire che codesto ecc.mo Tribunale, in un identico precedente, ha statuito chiaramente che "*nella fattispecie in esame, mentre non occorre la variante al P.R.G., dovrà **MOTIVATAMENTE** pronunciarsi il Consiglio comunale*" (sent. n. 1721/2003).

2.- VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DEGLI ARTT. 3 E 7 DELLA L. N. 241/1990. ECCESSO DI POTERE PER DIFETTO ASSOLUTO DI MOTIVAZIONE. GRAVISSIMA CONTRADDITTORIETÀ. SVIAMENTO DI POTERE CARENZA DI MOTIVAZIONE. VIOLAZIONE DELL'ART. 2 E SS. DELLA LEGGE REG. CAMPANIA 28 NOVEMBRE 2001, N. 19.

**VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL'ART. 19 DELLE N. T. A.
ALLEGATE AL P. R. G. DEL COMUNE DI CAPACCIO.**

2.1.- Nella presente fattispecie è emerso dalla articolata istruttoria posta in essere dagli stessi uffici comunali che: ***"L'intervento proposto non contrasta con la zona EI perché: * il progetto prevede la riqualificazione di un preesistente complesso rurale dismesso e già confinato fisicamente per cui non c'è ulteriore consumo di terreno; * non sussistono danni per l'agricoltura né per i fondi attigui in quanto non c'è modifica del regime rurale, idraulico o dei canali di irrigazione; * visto in un'ottica di sviluppo rurale e non di semplice sviluppo agricolo, il complesso immobiliare oggetto di conversione per uso residenziale favorisce senz'altro la crescita economica dell'intera area interessata rispetto all'attuale situazione stagnante di degrado ed abbandono; * riqualifica, nel rispetto dei connotati tipici dell'architettura della zona, paesaggisticamente ed ambientalmente, un'area del territorio comunale che versa in evidente stato di abbandono e degrado"*** e che ***"sussistono per detti manufatti agricoli tutti i seguenti presupposti: * natura agricola degli immobili; * stato di abbandono e di degrado; * IMPROPONIBILITÀ DELLA LORO ORIGINARIA DESTINAZIONE; pertanto si esprime parere favorevole al cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale dei manufatti dismessi, già adibiti ad usi agricoli, insistenti nell'area oggetto d'intervento"***. Su tali premesse non è dato intendere quali oscure valutazioni di ***"politica generale di governo del territorio"*** abbiano potuto condurre a conclusioni diametralmente opposte a quelle espresse dagli uffici tecnici. Dalla approfondita relazione istruttoria risulta infatti che nessun impatto urbanistico deriverebbe dagli interventi progettati e che quindi il chiesto cambio di destinazione d'uso non involge problematiche di carattere pianificatorio. Inoltre, la certificata (dall'ufficio tecnico comunale) ***"improponibilità della ... originaria destinazione"*** rende la decisione interdittiva del Consiglio comunale contraria agli interessi della municipalità, dal momento che, ***in difetto di ristrutturazione edilizia, i ruderi di cui trattasi resterebbero perennemente tali, non essendo più utilizzabili per l'attività agricola.***

Avv. Adriano TORTORA

Via Cicerone n. 49 - 00193 Roma - tel. 06.32120177 - fax 06.32628833

2.2.- Nelle norme dello strumento urbanistico e nella normativa regionale di riferimento, non si rinviene invero un divieto assoluto di mutamento delle destinazioni d'uso nelle zone agricole. Deve quindi riconoscersi il potere-dovere dell'amministrazione comunale di assentire semplici cambiamenti d'uso in zona agricola, tutte le volte che essi non si pongano in aperto contrasto con l'assetto urbanistico vigente e che anzi agevolino, come nella fattispecie, il recupero del patrimonio edilizio esistente. Al riguardo, il Consiglio di Stato (Sez. V, dec. n. 949/2000) ha precisato quanto segue: *"che il semplice cambio di destinazione d'uso ... non costituisca necessariamente mutamento urbanistico edilizio del territorio comunale, era, del resto, implicitamente confermato dal predetto art. 25, ultimo comma, della legge n. 47, dal quale emerge che il puro e semplice cambio di destinazione poteva essere assoggettato ad autorizzazione, solo con determinate procedure e solo in caso di incompatibilità della differente nuova utilizzazione con il tessuto urbanistico (cfr. Corte costituzionale 11 febbraio 1991 n. 73, e IV Sezione 1° ottobre 1993 n. 818)"*. Orbene, nella fattispecie, il mutamento dell'originaria destinazione - come già reiteratamente evidenziato dagli stessi uffici tecnici comunali - è tale che non appare di per sé idoneo a pregiudicare minimamente l'assetto dell'area in cui ricade. Anche sotto tale profilo, quindi, il diniego contestato è illegittimo e deve essere annullato.

2.3.- La natura (arbitrariamente) "politica" e non (discrezionalmente) amministrativa del censurato diniego di autorizzazione è, del resto, confermata *per tabulas* dalle comunicazioni di alcuni Consiglieri comunali al Presidente dell'assemblea cittadina, rese in relazione alla delibera per cui è lite. In una di esse (nota del cons. Giuseppe Antonio Troncone del 29.09.2009) si leggono testualmente le seguenti affermazioni: *"non sono state poste in essere le audizioni degli estensori delle relazioni poste alla valutazione di questo consiglio nella precedente seduta" ... "il consiglio comunale ha rinviato colpevolmente la decisione causando il ricorso al TAR da parte del richiedente" ... "non ritengo che la vicenda sia stata gestita in modo dovuto e, tantomeno nei tempi auspicati" ... "il*

Avv. Adriano TORTORA

Via Cicerone n. 49 - 00193 Roma - tel. 06.32120177 - fax 06.32628833

tentativo di sopraffare [rectius, contenere] le prerogative [rectius, l'arbitrio] del Consiglio comunale di Capaccio, ricorrendo alla giustizia amministrativa, affinché quest'ultima riduca o annulli la discrezionalità [che è stata, in realtà, intesa come un mero "arbitrio politico" connesso a valutazioni utilitaristiche] riconosciuta al massimo organo locale ... che ... può [non è un potere arbitrario, ma un potere discrezionale!] non deve obbligatoriamente deliberare il cambio di destinazione d'uso di un ridere rurale". Ogni ulteriore commento sarebbe superfluo (!).

3.- VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DEGLI ARTT. 10 BIS DELLA L. N. 241/1990. ECCESSO DI POTERE PER DIFETTO ASSOLUTO DEL CONTRADDITTORIO. VIOLAZIONE DEL GIUSTO PROCEDIMENTO.

3.1.- Ribadite con vigore tutte le censure di ordine sostanziale, occorre rilevare aggiuntivamente che i provvedimenti impugnati hanno determinato un illegittimo arresto procedimentale in violazione delle regole sul contraddittorio. Posto che la delibera consiliare gravata determina *ipso iure* il rigetto dell'istanza edilizia proposta dalla odierna ricorrente, essa doveva essere necessariamente preceduta dalla fase contraddittoria di cui all'art 10-bis della legge n. 241/1990, in modo tale che potessero emergere le osservazioni e le controdeduzioni della parte interessata. L'art. 10 bis cit. impone all'amministrazione, prima di adottare un provvedimento sfavorevole nei confronti del richiedente, di comunicargli le ragioni ostative all'accoglimento della sua istanza, al fine di rendere possibile l'instaurazione di un vero e proprio contraddittorio endo-procedimentale, a carattere necessario, ed aumentare così le *chances* del cittadino di ottenere dalla stessa P.A. ciò che gli interessa (T.A.R. Roma Lazio sez. II, 20 luglio 2009, n. 7147).

3.2.- È pertanto illegittimo il provvedimento di diniego di una istanza di permesso di costruire "non preceduto dalla fase procedimentale prevista dall'art. 10 bis l. n. 241 del 1990 e s.m.i. di comunicazione dei motivi ostativi, la quale rappresenta un adempimento necessario ove la determinazione da assumere sia -come nella fattispecie - di

Avv. Adriano TORTORA

Via Cicerone n. 49 - 00193 Roma - tel. 06.32120177 - fax 06.32628833

segno negativo nei confronti del soggetto che ha attivato il procedimento in quanto consente il confronto partecipativo del privato le cui osservazioni possono chiarire elementi sia di fatto che di diritto erroneamente valutati o pretermessi dall'amministrazione, con evidenti effetti deflattivi del contenzioso" (T.A.R. Bari Puglia sez. III, 09 giugno 2009, n. 1413). La delibera consiliare impugnata si inserisce in un procedimento a carattere squisitamente amministrativo ed ha essa stessa natura di atto amministrativo in senso stretto, non involgendo problematiche a carattere pianificatorio. L'istituto del preavviso di rigetto ex art. 10 bis cit. ha, del resto, "portata generale ... e la sua ratio, comune a quella dell'art. 7 della medesima legge, va individuata nelle esigenze, da un lato, di assicurare piena visibilità all'azione amministrativa al momento della sua formazione e, dall'altro, di garantire la partecipazione dei destinatari dell'atto finale alla fase istruttoria preordinata alla sua adozione, in modo che, anche grazie all'acquisizione delle ragioni prospettate dagli interessati, l'Amministrazione sia posta in condizione di esercitare il proprio potere con la piena cognizione dei tutti gli elementi di fatto e di diritto. Così l'istituto in questione è volto ad attivare - nella fase non iniziale ma costitutiva del procedimento - un contraddittorio con il destinatario del provvedimento negativo, non ancora emanato ma ormai definito nelle intenzioni dell'autorità, al fine di raccoglierne il contenuto istruttorio indispensabile per addivenire ad una compiuta disamina di quegli elementi di fatto e di diritto che risulteranno decisivi per la determinazione da assumere". (T.A.R. Napoli Campania sez. III, 30 aprile 2009, n. 2246).

In conclusione, è possibile affermare che l'intervento edilizio proposto, siccome supportato da un'approfondita e dettagliata istruttoria e dal favore di tutte le Amministrazioni tutorie, è legittimo e merita di essere assentito. I provvedimenti impugnati sono dunque illegittimi e devono essere annullati, previa sospensiva.

SUL RISARCIMENTO DEI DANNI

Si fa espressa riserva di allegare e quantificare, nel corso del

Avv. Adriano TORTORA

Via Cicerone n. 49 - 00193 Roma - tel. 06.32120177 - fax 06.32628833

giudizio, i danni subiti dalla ricorrente a causa dell'ingiustificabile ritardo (del. cons. 76/2009) e dell'illegittimo diniego (del. cons. 87/2009). Di tali danni si chiede la rifusione integrale.

IN VIA ISTRUTTORIA

Ai sensi dell'art. 21, legge n. 1034/71, si chiede che l'amministrazione intimata depositi tutti gli atti ed i documenti sulla base dei quali è stato adottato il provvedimento impugnato, con riserva di proporre motivi aggiunti e formulare ulteriori richieste istruttorie

ISTANZA DI SOSPENSIONE

Sussistono tutti i requisiti di legge per ottenere la concessione della sospensiva dei provvedimenti impugnati. Più che di *fumus boni iuris* deve parlarsi di provata fondatezza del ricorso. Il pregiudizio grave e irreparabile è, nella specie, assolutamente rilevante e tale da imporre l'immediato accoglimento della domanda cautelare. L'impossibilità di realizzare nei tempi programmati un legittimo intervento edilizio espone invero la società ricorrente a seri rischi di natura finanziaria (esposizione debitoria eccessivamente lunga, aumento dei costi di realizzazione ecc.) che ne potrebbero compromettere seriamente la stabilità economica.

P. T. M.

la PRO.IM. IMMOBILIARE s. r. l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, come sopra rappresentata e difesa, chiede l'accoglimento del ricorso, in uno all'istanza cautelare, con ogni conseguenza di legge anche in ordine alle spese e competenze del giudizio.

Vinte le spese e le competenze di lite.

Salerno 22 ottobre 2009

Avv. Adriano TORTORA

Avv. Adriano TORTORA

Via Cicerone n. 49 - 00193 Roma - tel. 06.32120177 - fax 06.32628833

RELATA DI NOTIFICA EX ART. 1 L. 21/1/1994 N. 53

Nell'interesse della **PRO.IM.IMMOBILIARE S.R.L.**, in persona del procuratore institore sig.ra Vincenza Moschillo, con sede in Agropoli (SA), via Piave n. 43, io sottoscritto Avv. Adriano Tortora con studio in Roma, Via Cicerone n. 49, ho notificato e dato copia del presente atto, avvalendomi dell'autorizzazione concessami dal Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Roma n. 88 del 26.02.2004, secondo quanto previsto dall'art. 7 della Legge 21 Gennaio 1994 n. 53 a:

1. **COMUNE DI CAPACCIO**, in persona del Sindaco/legale rappresentante *pro tempore*, domiciliato per la carica presso la Casa comunale in Capaccio (c.a.p. 84047), Via Vittorio Emanuele I.

Previa iscrizione al n. 468 del mio Registro Cronologico a mezzo del Servizio postale, in plico raccomandato r/r n. 7639773569-7, spedito dall'Uff. Postale di Roma.

Avv. Adriano Tortora

2. **CONSIGLIO COMUNALE DI CAPACCIO**, in persona del Presidente *pro tempore*, presso la Casa comunale in Capaccio (c.a.p. 84047), Via Vittorio Emanuele I.

Previa iscrizione al n. 469 del mio Registro Cronologico a mezzo del Servizio postale, in plico raccomandato r/r n. 76397735368-6, spedito dall'Uff. Postale di Roma.

Oggi,

Avv. Adriano Tortora

Contributo assolto
L. 23.12.1953. n. 488

N. 1042/09 REG. ORD. SOSP.
N. 01789/2009 REG. RIC.



REPUBBLICA ITALIANA

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania
sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

ORDINANZA

Sul ricorso numero di registro generale 1789 del 2009, proposto da:
Pro. Im Immobiliare S.r.l., rappresentato e difeso dall'avv. Adriano
Tortora, con domicilio eletto in Salerno, via Arce, 39 c/o Ciervo;

contro

Comune di Capaccio, rappresentato e difeso dagli avv. Maria Annunziata,
Emilio Grimaldi, con domicilio eletto presso lo studio della prima in
Salerno, via Roma, 61;

per l'annullamento

precisa sospensione dell'efficacia,

del provvedimento relativo a cambio di destinazione d'uso;

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Vista la domanda di sospensione dell'esecuzione del provvedimento
impugnato, presentata in via incidentale dalla parte ricorrente;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Capaccio;

Visti gli artt. 19 e 21, u.c., della legge 6 dicembre 1971, n. 1034;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 26/11/2009 il dott. Filippo

Portoghese e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Considerato che il ricorso presenta sufficienti elementi di fondatezza;

P.Q.M.

Accoglie l'istanza cautelare;

La presente ordinanza sarà eseguita dall'Amministrazione ed è depositata presso la segreteria del tribunale che provvederà a darne comunicazione alle parti.

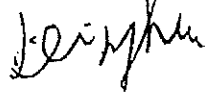
Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 26/11/2009 con l'intervento dei Magistrati:

Luigi Antonio Esposito, Presidente

Filippo Portoghese, Consigliere, Estensore

Francesco Gaudieri, Consigliere

L'ESTENSORE



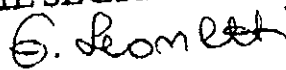
IL PRESIDENTE



DEPOSITATA IN SEGRETERIA


Il 26 NOV. 2009

IL SEGRETARIO



TRIBUNALE AMMINISTRATIVO
REGIONALE DELLA CAMPANIA
SEZIONE DI SALERNO

E' copia conforme all'originale che si
rilascia ai sensi di legge.

Sono fogli 

Salerno, 30 NOV. 2009



OPERATORE PUBBLICO B7
(Rag. Patrizia Vitale)

RELATA DI NOTIFICA EX ART.1 L.21/1/1994 N.53

Io sottoscritto Avv. Adriano Tortora con studio in Roma, Via Cicerone n.49, in proprio e quale procuratore domiciliatario della PRO.IM.Immobiliare S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, con sede in Agropoli (SA), via Piave n.43, avvalendomi dell'autorizzazione concessami dal Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Roma n.88/2004 del 26.02.2004, previa iscrizione al n.477 del mio Registro Cronologico, ho notificato e dato copia del presente atto, secondo quanto previsto dall'art. 7 della Legge 21 Gennaio 1994 n. 53, a:

REP.477

- **Avv.ti Maria Annunziata ed Emilio Grimaldi nella qualità di difensori e procuratori del Comune di Capaccio, nella persona del Sindaco/legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliato presso lo studio dell'Avv. Maria Annunziata, via Roma n.61, 84121 Salerno**

a mezzo del servizio postale, in plico raccomandato r/r n. 76349396523-5, spedito dall'Ufficio Postale di Roma

Oggi,

Avv. Adriano Tortora





COMUNE DI CAPACCIO

(Provincia di Salerno)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 23 del 12/04/2010

OGGETTO: PRO.IM.IMMOBILIARE s.r.l. – Richiesta di ristrutturazione edilizia di edifici già agricoli da destinare a residenziale (art. 19 NTA – PRG) – Esecuzione ordinanza T.A.R. – Sezione Salerno n. 1042 del 26/11/2009 - Provvedimenti.

L'anno duemiladieci il giorno dodici del mese di aprile, alle ore 19,00 nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Capaccio. Alla seconda convocazione, in seduta straordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Consiglieri	Presenti	Assenti	Consiglieri	Presenti	Assenti
MARINO Pasquale	SI		LONGO Francesco	SI	
PAOLINO Paolo	SI		VALLETTA Angelo	SI	
SCAIRATI Vito	SI		MONZO Vincenzo	SI	
MAURO Gabriele	SI		CARAMANTE Carmine	SI	
BARLOTTI Raffaele	SI		TRONCONE Giuseppe Antonio	SI	
DE RISO Domenico	SI		MAURO Giuseppe	SI	
CASTALDO Giuseppe	SI		MAZZA Pasquale	SI	
RICCI Luigi	SI		VOZA Roberto	SI	
MARANDINO Leopoldo		SI	VICIDOMINI Maria	SI	
BARLOTTI Francesco	SI		RAGNI Nicola	SI	
FRANCIA Rosario	SI				

Sono presenti gli assessori: TARALLO, CIUCCIO, GUGLIELMOTTI, IANNELLI, NACARLO.

Consiglieri

Presenti n. 20

Assenti n. 1

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig. Paolo Paolino, nella sua qualità di Presidente del Consiglio

Assiste con le funzioni di segretario verbalizzante il Segretario Generale. dr. Andrea D'Amore.
La seduta è pubblica.

Si allontanano gli assessori Tarallo e Ciuccio.

Si allontanano i consiglieri: Longo, Valletta, Troncone, Voza, Vicidomini, Ragni.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Atto di indirizzo e di determinazioni

Relazione sull'argomento l'architetto Vito Scairati Presidente della Commissione Consiliare Territoriale.

Durante l'intervento del relatore si allontana il Presidente ed assume la presidenza il Vice Presidente, Mauro Giuseppe, rientrando, sempre durante l'intervento del relatore, riassumendo la presidenza.

In relazione all'argomento iscritto al n. 10 dell'ordine del giorno della odierna adunanza consiliare avente ad oggetto: "PRO.IM.IMMOBILIARE s.r.l. - Richiesta di ristrutturazione edilizia di edifici già agricoli da destinare a residenziali (art. 19 NTA - PRG) - Esecuzione ordinanza T.A.R. - Sezione Salerno n. 1042 del 26/11/2009-Provvedimenti."

PREMESSA:

Atteso che il Consiglio Comunale nella seduta del 29/09/2009 si era espresso con delibera n. 87 per il non accoglimento della richiesta di cambio di destinazione presentata dalla Società PRO.IM.IMMOBILIARE s.r.l., ai sensi dell'art. 19 NTA vigente PRG.

Dato atto dell'ordinanza n. 1042/2009 del TAR Sezione staccata di Salerno (Sezione seconda) con la quale in accoglimento del ricorso R.G. 1789 del 2009 proposto da PRO.IM.IMMOBILIARE s.r.l. aveva accolto l'istanza cautelare per l'annullamento della succitata delibera consiliare n. 87 del 29/09/2009 previa sospensione dell'efficacia;

Dato atto dell'istanza rivolta al TAR sez. Salerno dalla PRO.IM.IMMOBILIARE s.r.l. per l'annullamento previa sospensione:

- 1) della delibera di C.C. n. 87 del 29/09/2009,
- 2) dell'art. 19 delle NTA allegate al PRG nella parte relativa alle modalità di autorizzazione di cambio di destinazione d'uso (illegittimamente) inteso nel senso di attribuzione al Consiglio Comunale di Capaccio un potere arbitrario di denegare l'autorizzazione,
- 3) nomina di commissario ad acta.

Dato atto della fissazione da parte del TAR di udienza per il 15/04/2010.

Ascoltata la seguente relazione letta dall'Architetto Vito Scairati -Presidente della Commissione Consiliare Territoriale relativa all'argomento iscritto al n. 10 dell'ordine del giorno della odierna adunanza che testualmente recita: "Sig. Presidente, Sig. Sindaco, Sig.ri consiglieri in merito alle problematiche concernenti la richiesta di ristrutturazione edilizia presentata dalla PRO.IM.IMMOBILIARE s.r.l. già oggetto di esame consiliare del 29/09/2009 del n. 87 e di ordinanza del TAR Salerno Sez. 2 n. 1042 del 25/11/2009 notificata - prot. gen. 50106 il 15/12/2009, rassegno, nella qualità di Presidente della commissione consiliare Territoriale, le seguenti valutazioni e considerazioni e motivazioni in ordine ai fatti relativi alla richiesta della PRO.IM.IMMOBILIARE s.r.l. ."

Preliminarmente si pone in evidenza il fatto che la domanda della società è tesa all'ottenimento da parte del consiglio comunale l'autorizzazione ad una variante urbanistica di ristrutturazione edilizia di edifici già agricoli da destinare a residenziali (art. 19 NTA)".

Su tale istanza si era già negativamente pronunciato il Consiglio Comunale con delibera n 87 del 29/09/2009.

Da ciò sono scaturite le vertenze innanzi al TAR sezione di Salerno su istanza della richiedente Società.

In primo luogo è opportuno ora rassegnare i seguenti elementi della richiesta:

l'intervento di ristrutturazione è previsto su un terreno in zona E1 del PRG. esso è pervenuto alla società istante a seguito di atto di pervenuta-vendita del 21/12/2007 per Notar Amato - Rep. N.

65477; raccolta 19893 registrato AA.CC. di Salerno il 18/01/2008 al n. 787 trascritto Conservatoria Salerno al n. 2053- I Le particelle interessate al contratto di vendita – permuta provengono dal frazionamento del 20/11/2007 n. 573016.1/2007 prot. n. SA 0573016. Le particelle interessate sono iscritte al NCT F n. 55 e sono la 1368 di mq. 105; la 1370 mq. 70; la 1371 mq. 1418; la 1372 mq. 388; la 1170 mq. 830 e la 1172 di mq. 647 per una superficie totale di mq. 3549. Va precisato che il corpo A ovvero la casa padronale come da progetto rappresenta una superficie coperta di mq. 212,40 ed insiste sulla particella n. 1371 di mq. 1418. Sono interessate all'intervento volto alla trasformazione di edilizia di tipo residenziale anche le pertinenze agricole costituite da due fienili, il pollaio e porcili e il deposito di mezzi agricoli. Detti annessi agricoli insistono sulle altre particelle catastali. Dall'atto di vendita citato in merito a tali immobili si evince che tutti non sono censiti in catasto perché mai ultimati. Nell'invocare l'autorizzazione al cambio di destinazione ai sensi dell'art. 19 del NTA vengono addotte le seguenti giustificazioni pag. 6 Rel. T. Gen. "Il ripristino funzionale di detti immobili è all'attualità praticamente improponibile per allocarvi l'antica destinazione agricola sia perché gli immobili originari sulla loro consistenza, sono state frazionate e assegnati a più soggetti diversi i quali svolgono attività completamente diverse, sia perché non ci sono le condizioni economiche per poter pensare all'insediamento dell'antica azienda agricola per l'avvenuta scissione del patrimonio originario." Quanto prima rappresentato non giustifica la sussistenza di condizioni per il ricorso all'art. 19 del vigente PRG in quanto le modalità del trasferimento della proprietà originaria in base alla quale erano stati realizzati gli immobili in questione avvenuta attraverso frazionamenti, non ultimo quello del 20/11/2007, merita un preciso approfondimento istruttorio considerate le prescrizioni dell'ex art. 18 della Legge 28/2/1985, n. 47. Per quanto riguarda la legittima regolarità degli immobili la cui realizzazione si farebbe risalire tra gli anni '50 ed i primi anni '60 non risulta documentata in modo certo l'effettiva data di costruzione. Infatti tale circostanza è confermata a pag. 12 della relazione tecnica dove si legge "Non avendo agli atti alcun titolo amministrativo per dimostrare la consistenza e la regolarità dell'esistente, dato atto che comunque detti manufatti risalgono alla fine degli anni '50 inizio anni '60. Va sottolineato al riguardo che il primo strumento urbanistico fu approvato con delibere consiliari n. 40 – 41 – 42 – del 27/04/1967 ed approvato con DMLP n. 181 del 18/06/1971. Sarebbe pertanto possibile in mancanza di prove documentali certe che gli immobili o parte di essi fossero stati costruiti nel periodo tra il 1967 e il 1971. Dalle indicazioni catastali si desume che la proprietà originaria all'impianto meccanografico del 30.06/1976 iscritto al F. 55, particella 37 – sem. irriguo 2, era costituita da Ha 3.34.91. Pur non risultante alcun riferimento catastale relativo agli immobili oggetto della domanda è da presumere che gli stessi immobili furono realizzati in funzione della conduzione del fondo di Ha 3.34.91. Di ciò va tenuto conto ai fini delle volumetrie realizzate in epoca anteriore all'adozione del vigente PRG. Per gli aspetti di natura catastale si farà riferimento comunque alle risultanze dell'istruttoria. Esaminiamo ora le caratteristiche progettuali della richiesta fatta dalla PRO.IM.IMMOBILIARE s.r.l. . Le opere progettuali ricadono in zona E1 ove è richiesta la superficie fondiaria minima di 10.000 mq.. Il lotto di proprietà è di mq. 3539- Dalla legenda della relazione tecnica risultano i seguenti volumi relativi allo stato di fatto:

Volume	Residenza	corpo A	2133,30 mc.
"	garage	" B	190,72 mc.
"	pertinenza	" C	788,13 mc.
"	"	" D	679,77 mc.
"	"	" EFG	555,23 mc.

Totale volume m3 4347,16

Detti volumi saranno tutti destinati alla residenza nel seguente modo.

Residenza	Corpo	A	2027,27 mc.
Residenza	Corpo	B	136,42 mc.
Residenza	Corpo	C	495,39 mc.
Residenza	Corpo	D	464,46 mc.
Residenza	Corpo	E	555,42 mc.

Totale mc. 3678,78

Nella relazione istruttoria dell'ufficio viene richiamata la circolare del Ministero delle Infrastrutture n. 4174 del 7/8/2000 in ordine alla inclusione dell'intervento di demolizione e ricostruzione nella categoria della ristrutturazione edilizia.

Tornando alle questioni volumetriche va evidenziato, almeno così si interpreta la lettura della relazione, che nel computo del volume residenziale di fatto è stato inserito anche quello del sottotetto pari a 463,68 m³. Le volumetrie totali relative alle pertinenze da trasformare in unità residenziali rappresentano un volume di ben 2023,13 mc.. La ristrutturazione edilizia prevede la realizzazione di 9 alloggi residenziali per il fabbricato A, un alloggio per il fabbricato B e n. 2 alloggi per ognuno dei fabbricati C,D,E per un totale di 16 appartamenti residenziali. L'intervento proposto come si può desumere dagli atti progettuali per sua natura andrebbe a modificare completamente le caratteristiche proprie di una vasta zona agricola che merita di essere preservata nei suoi elementi costitutivi di paesaggio.

Anche gli immobili oggetto della richiesta dovrebbero essere preservati per le proprie caratteristiche di piccola masseria agricola.

Vanno fatte ora alcune riflessioni sull'intervento di totale demolizione e ricostruzione prevista dal progetto. In base alle norme del vigente PRG art. 14 NTA pag. 35 si legge: "Gli interventi di demolizione totale o parziale con ricostruzione sono ammessi soltanto nelle zone B per gli edifici posteriori al 1920 nel rispetto delle norme di zona. Interventi di demolizione e costruzione sono ammessi in ogni zona quando si richiedono inequivocabilmente ai fini dell'adeguamento alle norme antisismiche".

Nel caso in esame non ricorrono condizioni, come invocato a pag. 11 della relazione tecnica generale, tali da richiedere inequivocabilmente ai fini dell'adeguamento alle norme antisismiche, la demolizione totale e la ricostruzione degli immobili.

Il richiamo relativo al ripristino fatto a pag.11 della RTG, riguardo al p. 4 dell'art. 14 della NTA non fa minimamente superare le limitazioni previste dal punto g del predetto articolo come risulta scritto a pag. 35 delle NTA.

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Va inoltre chiarito cosa prescrivono le NTA sulla "ristrutturazione edilizia" art. 14, p. 4, pag. 35, si legge "Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che non possono portare ad un nuovo organismo edilizio in tutto o in gran parte diverso dal precedente". La norma è così chiara che non richiede commento alcuno. Va certamente considerata per gli aspetti relativi al progetto di cui alla richiesta in esame.

Dall'esame del progetto di cui alla richiesta risulta come innanzi evidenziato che l'intervento previsto prevede la demolizione totale e la ricostruzione comprendendovi oltre al fabbricato destinato già alle esigenze abitative in funzione della conduzione del fondo originario anche quella degli annessi - pertinenze il cui volume viene destinato a nuove unità residenziali. Ciò si prevede in assoluta violazione delle norme del PRG vigente e anche in carenza di specifica valutazione urbanistica.

Ciò conferma come innanzi chiarito che l'intervento va a configurarsi come "nuova edificazione" allo stato carente della necessaria fattibilità urbanistica per i previsti interventi.

L'intervento proposto va inquadrato peraltro nelle norme previste dall'art. 18 NTA del vigente PRG, articolo che si riporta in allegato A).

Da tale norma si desume, e non può essere diversamente interpretata, che le prescrizioni del PRG assoggettano ogni area a una determinata densità fondiaria relativa al complesso assetto della zona medesima come risultante dalle costruzioni realizzate nel passato e da quelle che saranno realizzate in futuro.

Aspetti relativi alla zona E1 dove è previsto l'intervento di cui alla richiesta della PRO.IM.IMMOBILIARE s.r.l..

Per il rilascio di permessi di costruzione in zona E1 si devono possedere i requisiti soggettivi e le caratteristiche funzionali degli interventi edilizi a qualsiasi titolo presentati. L'area oggetto dell'intervento, come innanzi evidenziato, ricade in zona E1 del vigente PRG ed è costituita da mq. 3539 mentre la superficie fondiaria minima prevista per ogni intervento è di mq. 10.000. La società richiedente non ha dimostrato di possedere i requisiti soggettivi richiesti per intervenire in zona E1. Inoltre l'atto di vendita-permuta, in precedenza richiamato, viene finalizzato alla ristrutturazione edilizia di immobili che erano stati realizzati in funzione della conduzione del fondo agricolo originario. Le norme sulle edificazioni in zone agricole sono previste dall'art. 29 NTA del vigente PRG ove è chiarito che le concessioni ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia etc. etc..

Sempre l'art. 29 NTA in merito alle destinazioni residenziali prevede che nelle zone E "Sono ammessi soltanto i seguenti tipi di insediamento finalizzati e necessari alle attività produttive agricole: abitazioni connesse alla conduzione del fondo".

In merito a quanto previsto dall'art. 19 invocato dalla richiesta, premesso che la dizione "Nel caso di edifici già agricoli, che siano abbandonati e degradati e la cui destinazione originaria sia improponibile, potrà essere deliberata per essi dal Consiglio Comunale anche una destinazione diversa da quella dettata dalle norme di zona del PRG" rappresenta solo ed esclusivamente autonoma prerogativa e facoltà afferente la volontà propria del Consiglio non assoggettabile ad alcuna censura.

P.Q.M.

Si deve confermare la piena legittimità della delibera consiliare n. 87 del 29/09/2009, e ciò anche alla luce dei rilievi e delle motivazioni sin qui esposte.

E' il caso di ribadire la validità della prescrizione dettata dal penultimo capoverso dell'art. 18 NTA pag. 50 "In modo particolare, le aree agricole sulle quali si sono computate, le volumetrie di gruppo di edifici la cui costruzione è stata concentrata su aree di dimensione limitata sono da considerarsi per tutta la loro estensione non più edificabili e non più utilizzabili per il calcolo di volumi da edificare, seppure al di fuori di esse".

Per quanto previsto dalla summenzionata norma si impone l'esigenza amministrativa di verificare se sono stati rispettati gli adempimenti previsti dall'ex art. 18 della L. 28/02/1985, n. 47.

In conclusione si ritiene opportuno proporre l'adozione del seguente atto deliberativo.

Proceduto alla votazione, resa per appello nominale, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente – Consiglieri presenti n. 14 astenuti n./// votanti n. 14 voti favorevoli n. 14 voti contrari n.///

DELIBERA

- 1) Di dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente delibera e qui si intende letteralmente riportata e trascritta;
- 2) Di confermare la perfetta legittimità del proprio precedente atto deliberativo n. 87 del 29.09.2009 assunto in evasione dell'istanza della PRO.IM Immobiliare Srl, considerate tutte le motivazioni in premessa illustrate.
- 3) Di impegnare il Direttore Generale, visto l'art. 18 della NTA vigente PRG, a volere accertare previa istruttoria e nei modi di legge:
 - a) l'epoca precisa in cui è avvenuta la costruzione degli immobili oggetto della richiesta e la loro regolarità sotto il profilo amministrativo;
 - b) se relativamente agli immobili di cui all'intervento di ristrutturazione edilizia, presentato ai sensi dell'art.19 NTA, ricorrono le condizioni del comma primo dell'ex art.18 della legge 28.02.1985, n.47, e se risultano rispettate le formalità previste dal medesimo articolo;
- 4) Di soprassedere all'esecuzione dell'ordinanza TAR 1042/2009 in attesa dell'esito degli accertamenti;

Art. 18 - Modalità di applicazione di indici e parametri in relazione allo stato di fatto

Chiunque intenda edificare su lotti confinanti o prospicienti aree già edificate è tenuto all'osservanza delle presenti norme nell'ambito di pertinenza del lotto, senza tener conto della situazione di fatto esistente sui lotti contermini, ancorché questa contrasti con le determinazioni di piano, restando salve le disposizioni di legge e in particolare quella di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444.

Ciò vale per gli insediamenti residenziali e produttivi con riguardo a:

- la richiesta di edificare su un lotto in zona di completamente rispetto ad un lotto adiacente già edificato;
- la richiesta di lottizzazione di una zona di espansione, rispetto alle aree e zone adiacenti già edificate.

Le aree che in qualsiasi tempo, essendo in vigore il presente P.R.G., risultino edificate per una cubatura pari o superiore a quella disposta dalle relative norme di zona non potranno più essere computate ai fini del calcolo della volumetria neppure mediante frazionamenti, cessione parziale dell'area al lotto confinante, ecc., ove ciò comporti globalmente un aumento della cubatura totale rispetto a quella consentita dalle norme per le aree interessate, dal frazionamento e/o accorpamento.

In modo particolare, le aree agricole sulle quali si sono computate le volumetrie di gruppi di edifici la cui costruzione è stata concentrata su aree di dimensione limitata sono da considerarsi per tutta la loro estensione non più edificabili e non più utilizzabili per il calcolo di volumi da edificare, neppure al di fuori di esse.

In altre parole, l'area di competenza dell'edificio soggetto di

concessione di edificazione, computata ai fini del calcolo della volumetria di P.R.G., deve essere considerata vincolata inderogabilmente a detta volumetria; di conseguenza l'area stessa, anche se compravenduta totalmente o parzialmente in tempi successivi, non potrà essere computata per altra edificazione aggiuntiva.

Si sono dimostrate il giorno dodici
 del mese di aprile e definita di affatto
 convocazione di i riunito la 13 Commissione
 Consiliare - Pianificazione Territoriale, presso
 le sale comunali di Caplesse Capolongo per
 discutere gli argomenti posti all'ordine del
 giorno del precedente Consiglio Comunale
 al punto 10 -

Sono presenti i sottoscritti: Componenti alle
 ore 12.25 -

Arch. Vito Scariot

Ricci Luigi

Troiano Giuseppe Antonio

Miranda Leopoldo

Raffaele Barolli sostituisce Gabriele Ramo

Si legge le finanze di verbalmente il
 dall'Antonio Pifalo all'ordine Comunale

Il Presidente espone le sedute espresse alle
 trattazione dell'argomento Posto al punto 10

dell'ordine del giorno " Pro Im. Immobiliare S.2.6

Richieste di 21^{ma} Municipalità edilizie di edifici fra-

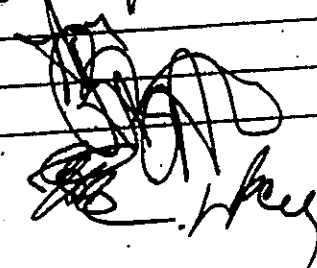
apicali da destinare e ricollocare (art 19 NTA, PRC,
 esecutive ordinamenti TAR, del 4.10.02 del

26-11-09 - Provvedimenti a Relazione ^{il Presidente} sull'argomento e

il ^{il Presidente} Generale; (la carica) Il Consiglio

Troiano si riserva di fare la propria
 dichiarazione in sede di Consiglio Comunale

le Commissioni espone per favore
 i componenti. Il Presidente di verbalmente



Scariot Vito

- 5) Di riservarsi, nella more della conclusione dell'istruttoria in atto e degli accertamenti di cui al precedente punto 3, che dovranno avvenire entro il termine massimo di trenta giorni a far data dal 12 aprile 2010, ogni ulteriore definitiva determinazione alla luce delle risultanze istruttorie, tenuto conto dell'ordinanza Tar Salerno - Sez. II n. 1042 acquisita al Prot. Generale del Comune col n. 50106 il 15.12.2009;
- 6) Di impegnare la Giunta Comunale affinché disponga apposito atto di indirizzo che tenga conto della presente deliberazione e ciò al fine di consentire al legale difensore del Comune di motivare richiesta di rigetto nell'adunanza del TAR Salerno fissata per il 15.04.2010 all'istanza della PRO.IM Immobiliare sull'emanazione di ulteriori provvedimenti e nomina di Commissario ad ACTA;
- 7) Di impegnare il Responsabile dell'ufficio legale a trasmettere immediatamente al Tar Salerno copia del presente atto deliberativo affinché il collegio della seduta del 15.04.2010 ne abbia formale cognizione;
- 8) Di impegnare la Direzione Generale ad ogni ulteriore attività per la esecuzione del presente atto;

Con separata votazione, resa per alzata di mano, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente: Consiglieri presenti n. 14 astenuti n. /// voti favorevoli n. 14 voti contrari n.///, la presente deliberazione viene dichiarata esecutiva, al fine di assicurare le attività istituzionali.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to Paolo Paolino

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore

E' copia conforme all'originale.

Li

IL FUNZIONARIO DELEGATO

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna, ai sensi dell'art. 124, c. 1, del Dlgs 267/2000.

Li

3 APR. 2010

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data

3 APR. 2010

- ai sensi dell'art. 134, comma 3, Dlgs 267/2000.
- Ai sensi dell'art. 134, comma 4, Dlgs 267/2000.

Li

3 APR. 2010

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore

Avv. Adriano TORTORA

Via Cicerone n. 49 - 00193 Roma - tel. 06.32120177 - fax 06.32628833

Al Responsabile del settore Urbanistica ed Edilizia

Privata-Attività Produttive del Comune di Capaccio

Ing. Carmine Greco

c/o la Casa comunale via Vittorio Emanuele

Racc. a.r. n. 13747680649-9

Anticipato via fax al n. 0828 812239

ATTO DI INTIMAZIONE E DIFFIDA

LA PRO. IM. IMMOBILIARE S.R.L., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, sig.ra Vincenza Moschillo, con sede in Agropoli (SA), via Piave 43, c.f. 04217880654, rappresentata e difesa dall'Avv. Adriano Tortora, giusta procura a margine dell'atto introduttivo del giudizio pendente dinanzi al TAR Salerno rubricato al R.G. n. 1789/2009 ed elettivamente domiciliata in Salerno, via Arce n. 39 presso l'Avv. Valeria Ciervo

PREMESSO CHE

- a) la PROM. IM. S.R.L., nella qualità di proprietaria dell'area, ha presentato istanza di permesso a costruire prot. n. 16162 del 23.04.2008 per la "*Ristrutturazione di edifici già agricoli da destinare a residenziale (art. 19 n. 1.a.)*" relativa all'area sita alla via Tirrena Inf. N. 18 del Comune di Capaccio, riportata nel C.T. del citato Comune al foglio 55, particelle nn. 1368, 1370, 1371, 1372, 1375, 1170 e 1172;
- b) il Comune di Capaccio, con delibera di C.C. n. 87 del 29.09.2009, ha stabilito di *non accogliere il richiesto*

Avv. Adriano TORTORA

Via Cicerone n. 40 - 00193 Roma - tel. 06.32120177 - fax 06.32028833

cambio di destinazione diversa da quella attuale dalle norme di zona del P.R.G.;

- c) con ricorso notificato in data 29.10.2009 l'odierna istante ha impugnato la suddetta delibera richiedendo contestualmente la sospensione cautelare dei provvedimenti gravati;
- d) all'esito della camera di consiglio del 25 novembre 2009, il Tribunale amministrativo regionale della Campania - Salerno, con ordinanza n. 1042 del 26.11.09, ha accolto l'istanza cautelare incidentalmente proposta ritenendo che *"il ricorso presenta sufficienti elementi di fondatezza"*;
- e) la suddetta ordinanza cautelare è stata ritualmente notificata al Comune di Capaccio in data 30.11.2009;
- f) il provvedimento cautelare spiega effetti conformativi imponendo all'amministrazione, nel caso di specie, di adottare il provvedimento abilitativo così come richiesto;
- g) nulla osta alla delibazione favorevole in relazione all'intervento edilizio proposto, in quanto supportato da una approfondita e dettagliata istruttoria e dal favore di tutte le amministrazioni tutorie e, più segnatamente, dei pareri favorevoli dell'ASL (prot. 613/08/UOPC del 23.07.2008) e della Commissione CECI (parere n. 3 del 13.03.2009). l'autorizzazione paesaggistica comunale ai sensi dell'art. 159 del d.lgs. n. 42/2004 (decr. n. 55/2009), la conferma della predetta autorizzazione paesaggistica da parte della Soprintendenza (nota prot. 18319 del 05.05.2009);

Avv. Adriano TORTORA

Via Cicerone n. 49 - 00183 Roma - tel. 06.32120177 - fax 06.32028833

- h) l'impossibilità di realizzare nei tempi programmati il legittimo intervento edilizio ha determinato alla scrivente società un notevole pregiudizio di natura finanziaria, che continua ad aggravarsi a causa della persistente condotta illegittima dell'amministrazione;
- i) che è ormai pacifico in giurisprudenza (cfr., *tre le tante*, Tar Puglia Bari, sez. 2, n. 56/2005) che il danno da ritardo della Pa nell'emissione di un provvedimento favorevole è risarcibile ex art. 2043;
- j) che l'art. 21 l. n. 1034/1971, come sostituito dall'art. 3, l. n. 205/2000, dispone che nel caso in cui l'amministrazione non abbia prestato ottemperanza alle misure cautelari concesse, o vi abbia adempiuto solo parzialmente, la parte interessata può chiedere al tribunale amministrativo regionale le opportune disposizioni attuative;

DIFFIDA E CONTESTUALMENTE INVITA

L'Ing. Carmine Greco, Responsabile ex art. 107 TUEL, ad ottemperare all'ordinanza n. 1789/2009 e, per l'effetto, a rilasciare il provvedimento richiesto, in conformità all'istruttoria favorevolmente espletata, entro il termine di dieci giorni a decorrere dalla data di ricezione della presente

RAPPRESENTANDO CHE

- il persistente ritardo ovvero l'omissione nell'adozione del provvedimento amministrativo richiesto nel termine assegnato comporteranno:



Avv. Adriano TORTORA

Via Cicerone n. 49 - 00193 Roma - tel. 06.32120177 - fax 06.32628833

1. la responsabilità dirigenziale, sia disciplinare che civile, della S.V., quale funzionario competente, anche ai sensi del co. 9 art. 2 l. n. 241/90;
 2. la responsabilità penale del funzionario responsabile così come prevista e punita dall'art. 328 c.p.;
- inoltre, l'attivazione dell'annunciata procedura giurisdizionale
3. comporterà la condanna dell'Amministrazione alla refusione delle spese legali;
 4. esporrà l'ente locale alle legittime e fondate pretese risarcitorie *ex art. 2 bis l. n. 241/90*

E AVVERTENDO

che decorso infruttuosamente il termine dilatorio previsto dalla l. 1034/71, attiverà **il procedimento giurisdizionale previsto dall'art. 21 legge Tar** al fine di ottenere l'esecuzione del *dictum* cautelare e il conseguente rilascio del chiesto permesso di costruire. Il tutto con ulteriore aggravio di spese.

Roma 01.12.2009

Avv. Adriano Tortora

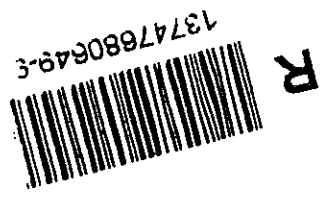


AP Responsabile Settore Univesitaria - ed
Edilitio. del Comune di Capaccio c/c
Ing. Corrado Gato c/c
Comune di Capaccio
Via V. Emanuele
84047 Capaccio (SA)



araccomandata
€ 3,90
14504 - 33-28

00193 ROMA SUCC 147 557 (RMA)
02.12.2008 13.01



AVV. ADRIANO TORTORA
Via Cicerone, 49 - 00193 Roma
Tel. 06.32120177 - Fax 06.32628833



Comune di Capaccio

Provincia di Salerno

SETTORE V - POLIZIA LOCALE

Protocollo n° 20156

Capaccio 11/05/2010

COMUNE DI CAPACCIO PERVENUTO IL	
★	11 MAG. 2010 ★
UFFICIO PROTOCOLLO IL FUNZIONARIO	

Al Direttore Generale del Comune di
Capaccio - SEDE

OGGETTO: **Riscontro nota prot. n.11805 del 16/03/2010 - Trasmissione relazione preliminare di consulenza - PRO.IM Immobiliare S.r.l. (art.19 N.T.A.)".** SEDE

A riscontro della vs. not. prot. n.11805 del 16/03/2010, in uno alla presente si trasmette relazione preliminare di consulenza tecnica ad esito dell'incarico affidato dallo scrivente all'ing. De Ligio Marco, attinente alla verifica di compatibilità urbanistica ed edilizia del progetto presentato dalla PRO. IM Immobiliare S.r.l. per la "Ristrutturazione edilizia di edifici già agricoli da destinare a residenziale (art.19 N.T.A.)" alle leggi vigenti.

Nella circostanza, al consulente è stato richiesto di verificare ed accertare:

- Indagini Catastali;
- Accertamenti tecnici relativi ai frazionamenti (area identificata al catasto al foglio 55 particelle n.1368, n.1371, n.1372, n.1375, n.1170 e n.1171);
- Sopralluogo presso i luoghi relativi alla pratica edilizia interessata da accertamento per accertarne le dimensioni descritte nello stato di fatto, le destinazioni e lo stato di conservazione dei singoli manufatti;
- Verifica la compatibilità urbanistica ed edilizia per l'applicazione dell'art. 19 N.T.A.;
- Sopralluoghi e misurazioni in loco;
- Relazione tecnica finale corredata da tutta la documentazione a comprova degli accertamenti esperiti;
- Verifica presso l'ufficio tecnico comunale di tutti gli atti relativi al progetto ed acquisirne copia;
- Verifica della destinazione urbanistica delle aree in oggetto nel redigendo PUC;

In consulente si è riservato di consegnare in tempi brevi la relazione tecnica definitiva in quanto sono in corso le ultime verifiche ed accertamenti catastali.

Già dalla lettura della relazione preliminare si evince chiaramente che il consulente ritiene che il frazionamento del 2007 e successiva vendita alla Pro.IM. Immobiliare, soggetto che non presenta carattere di strumentalità con il fondo agricolo, rappresenta un chiaro esempio di "**LOTTIZZAZIONE CARTOLARE**" ai sensi dell'art.30 del D.P.R: n.380/2001 e ciò anche in virtù della presentazione in data 23/04/2008 del



Comune di Capaccio

Provincia di Salerno

SETTORE V POLIZIA MUNICIPALE

progetto di "Ristrutturazione edilizia di edifici già agricoli da destinare a residenziale - art.19 N.T.A" (Cass. Pen. Sezione terza, 08/01/2009, sentenza n.39078).

Inoltre, il consulente evidenzia che il progetto presentato dalla PRO. IM. Immobiliare non corrisponde al reale stato dei luoghi (*ad esempio, le tettoie dei corpi C e D vengono rappresentate come volumi, le sagome dei corpi sono state artatamente modificate in progetto in quanto ne vengono cambiati le forme, le dimensioni ed i prospetti*), quindi si concretizza l'ipotesi di reato di falso in progetto.

La consulenza dimostra che gli edifici dal 2002 ad oggi sono stati oggetto di opere non assentite e dunque è improponibile la ristrutturazione di edifici privi di titoli edilizi e ancora, che il progetto presentato non costituisce ristrutturazione edilizia ma ristrutturazione urbanistica perché muta le sagome degli edifici, aumenta i volumi esistenti e muta la destinazione da agricola e residenziale con conseguente incremento del carico urbanistico.

Dalla consulenza si ricava altresì che il parere del responsabile del settore III - Gestione del Territorio e Sportello Unico, *Ing. Carmine Greco*, del 26/05/2009, prot. n. 21837, è in contrasto con le principali norme urbanistiche (Art.10, legge n.1150/1942 - Art.3 e 30 del D.P.R. n.380/2001 - Artt. 24, 25 e 26 della Legge regionale 16/2004) e ciò potrebbe indurre in errore il Consiglio Comunale laddove dovesse approvare provvedimenti illegittimi.

Si rileva infine, secondo il consulente, l'inapplicabilità della procedura di autorizzazione alla modifica della destinazione urbanistica da agricola a residenziale perché in contrasto con quanto definito dall'art.19 delle N.T.A. che invece prevedono la facoltà per il Consiglio Comunale di redigere una variante laddove gli edifici, legittimamente edificati, ricadono in aree omogenee A1, A2 ed E3, mentre, nel caso in specie, l'area ricade in zona omogenea E1, gli edifici risultano illegittimamente trasformati (e privi di accatastamento) e l'improponibilità della originaria destinazione deriva solo dal semplice fatto che la nuova proprietà è in capo ad una società immobiliare che non ha dimostrato nesso di strumentalità con l'area agricola.

In ultimo, si rileva che laddove il Consiglio Comunale dovesse autorizzare la trasformazione dell'area agricola in residenziale, senza una variante urbanistica al PRG si incorrerebbe anche nella lottizzazione materiale.



Comune di Capaccio

Provincia di Salerno

SETTORE V POLIZIA MUNICIPALE

Per quanto non espressamente descritto, si rimanda alla lettura della relazione preliminare di consulenza tecnica.

Resta ferma l'obbligatorietà dell'esercizio dell'azione penale per le ipotesi di reato ravvisate.

Tanto si trasmette per gli adempimenti e provvedimenti consequenziali.



Il Responsabile del V settore P.L.
(Cap. Antonio RINALDI)



Comune di Capaccio

(Provincia di Salerno)

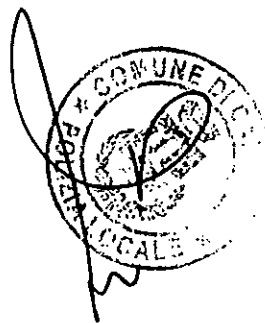
Settore V: Polizia Locale – Protezione Civile

Via Magna Grecia, 132 - 84047 Capaccio (SA) - Tel 0828.723599 - fax 0828.724318 - 0828 727783
indirizzo internet : www.comune.capaccio.sa.it ; e - mail: settorequinto@comune.capaccio.sa.it

Approvato con determinazione del Responsabile del Settore V n.29 del 30/04/2010 -
reg. gen.le n.658 del 04/05/2010

DISCIPLINARE DI INCARICO TECNICO PROFESSIONALE

Verifica compatibilità urbanistica ed edilizia del progetto presentato dalla PRO.IM Immobiliare S.r.l. per la "Ristrutturazione edilizia di edifici già agricoli da destinare a residenziale (art.19 N.T.A.)" alle leggi vigenti.



Il presente disciplinare di incarico tecnico professionale è stato approvato per il conferimento dell'incarico, con determinazione del Responsabile del V Settore n.29 del 30/04/2010 – reg. gen.le n.658 del 04/052010, con la quale si è provveduto ad impegnare l'importo di Euro 3.000,00 (€ tremila/00) comprensiva di cassa previdenziale pari al 2% ed I.V.A. al 20% e veniva conferito l'affidamento dell'incarico esterno di consulenza tecnico/professionale per verificare la compatibilità urbanistica ed edilizia del progetto presentato dalla PRO.IM Immobiliare S.r.l. per la "ristrutturazione edilizia di edifici già agricoli da destinare a residenziale (art. 19 N.T.A.)" alle leggi vigenti, relativi ai fabbricati e terreni ubicati in Loc. S.S.18– area identificata al catasto al foglio 55 particelle n.1368, n.1371, n.1372, n.1375, n.1170 e n.1171, effettuando anche sopralluoghi in loco con le relative misurazioni e ricerche presso gli archivi comunali, con approvazione contestuale del presente disciplinare di incarico tecnico professionale.

Tutto ciò premesso,

L'anno 2010, il giorno 04 (quattro) del mese di maggio presso la sede comunale, con la presente scrittura privata, avente per le parti forza di legge a norma dell'art. 1372 del codice civile,

tra

il cap. Antonio RINALDI, nella sua qualità di Responsabile del Settore V - " Polizia Locale - Protezione Civile " rappresentante del Comune di Capaccio (SA), codice fiscale 81001170653 e partita IVA 00753770650, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto giusto decreto di nomina del Sindaco del 01/04/2010 – Prot. n°14170, in seguito denominato Responsabile,

e

il professionista Ing. De Ligio Marco nato a Salerno il 25-04-1964 ed ivi residente in Via Leucosia, 143, codice fiscale: DLGMRC64D25H703X – P.IVA 04325840652, con studio in Salerno alla Via Nizza, 90, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Salerno al n°3017; tecnico competente in materia rilievi topografici e catastali, in seguito denominata Professionista, i quali convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Capaccio, come sopra rappresentato, affida al Professionista, come sopra generalizzato, ai sensi del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 l'incarico di consulenza tecnico professionale che si articola nelle seguenti attività:

- a. Indagini Catastali;
 - b. Accertamenti tecnici relativi ai frazionamenti (area identificata al catasto al foglio 55 particelle n.1368, n.1371, n.1372, n.1375, n.1170 e n.1171);
 - c. Sopralluogo presso i luoghi relativi alla pratica edilizia interessata da accertamento per accertarne le dimensioni descritte nello stato di fatto, le destinazioni e lo stato di conservazione dei singoli manufatti;
 - d. Verifica la compatibilità urbanistica ed edilizia per l'applicazione dell'art. 19 N.T.A.;
 - e. Sopralluoghi e misurazioni in loco;
 - f. Relazione tecnica finale corredata da tutta la documentazione a comprova degli accertamenti esperiti;
 - g. Verifica presso l'ufficio tecnico comunale di tutti gli atti relativi al progetto ed acquisirne copia;
 - h. Verifica della destinazione urbanistica delle aree in oggetto nel redigendo PUC;
-

- Tale incarico, che non comporta rapporto di impiego subordinato, ha natura di lavoro autonomo e, per quanto non previsto dal presente atto, è regolato dalle norme di cui al titolo III, libro V del Codice Civile.

- L'incarico verrà svolto alle seguenti condizioni:

1. L'incarico in questione deve intendersi ad ogni effetto di collaborazione autonoma e libero professionale che, prescindendo da obblighi di presenza fissa, non potrà costituire in alcun modo rapporto di lavoro dipendente con questo Ente né di collaborazione coordinata e continuativa. L'incaricato svolgerà, pertanto, la prestazione senza alcun vincolo di subordinazione né obbligo di esclusività.
2. L'incaricato svolgerà la prestazione in totale ampia autonomia organizzativa ed operativa negli orari e con i tempi che andrà autonomamente a determinare.
3. L'incarico avrà durata di giorni 30 con decorrenza iniziale alla data di sottoscrizione del presente disciplinare e terminerà il 03/06/2010 e comunque con l'espletamento di tutte le attività in esso comprese.
4. Per la prestazione sopra descritta l'Ente si impegna a corrispondere l'importo complessivo di euro 3.000,00 (euro tremila/00) comprensivo di cassa previdenziale pari al 2% ed I.V.A. al 20%.

La liquidazione del compenso verrà effettuata su presentazione di regolare fattura, previo riscontro dell'espletamento dell'incarico medesimo.

L'importo di cui sopra comprende le eventuali prestazioni accessorie ed è comprensivo di tutto quanto spettante all'incaricato, il quale non potrà nulla altro pretendere, né nel corso del rapporto né a seguito della sua estinzione, per nessuna ragione e causale estranea al rapporto d'opera professionale.

al fine di adempiere al mandato conferito si autorizza il consulente ad avere accesso presso:

- l'Ufficio Tecnico per esaminare ed estrarre eventuali copie degli atti utili all'espletamento dell'incarico;
- l'ufficio di Piano per verificare la destinazione urbanistica dell'area in oggetto nel redigendo PUC;

Ad eseguire sopralluoghi presso i luoghi di cui al progetto;

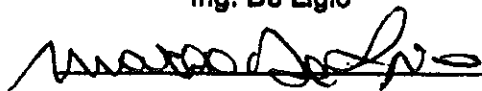
- La sottoscrizione del presente disciplinare di incarico costituisce accettazione delle condizioni e delle modalità di espletamento dell'incarico in esso contenute ed ha valore di comunicazione all'interessato del conferimento dell'incarico.

Sono a carico del Professionista le spese di registrazione del presente disciplinare se necessario.



Letto, approvato e sottoscritto

Capaccio, data ~~16~~ 4 NOV. 2010

L'incaricato
Ing. De Ligio



Per l'Amministrazione
Il Resp. del V settore
Cap. Antonio Rinaldi





Comune di Capaccio
(Provincia di Salerno)

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA)
Tel. +39 (0828) 81.21.11 Farsimile +39 (0828) 821.640



SETTORE V

DETERMINAZIONE DEL
RESPONSABILE DEL Servizio 12

(decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267) T.U.E.L.

DETERMINA n. 29 del 30/04/2010

Del Registro Generale n. 658 del 4 MAG. 2010

OGGETTO: VERIFICA COMPATIBILITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA DEL PROGETTO PRESENTATO DALLA PRO.IM IMMOBILIARE S.R.L. PER LA "RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI EDIFICI GIÀ AGRICOLI DA DESTINARE A RESIDENZIALE (ART.19 N.T.A.)" ALLE LEGGI VIGENTI.

- APPROVAZIONE SCHEMA DI DISCIPLINARE D'INCARICO TECNICO PROFESSIONALE;
- IMPEGNO DI SPESA E CONFERIMENTO INCARICO AL PROFESSIONISTA

ING. DE LIGIO MARCO.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Antonio RINALDI
(Decreto di nomina del Sindaco del 01/04/2010 – Prot. n°14170)

Visto l'Art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000 che stabilisce che i Comuni con oltre 15.000 abitanti devono predisporre il Piano esecutivo di gestione (PEG), prima dell'inizio di ogni anno sulla base del bilancio di previsione annuale deliberato dal Consiglio comunale;

Viste le deliberazioni di G.C. n.243 del 16/07/2009, n.270 del 28/07/2009, di approvazione Piano Esecutivo di Gestione bilancio 2009 e modifica Peg 2009, nonché la delibera di G.C. n.471 del 28/12/2009 di proroga Peg fino al 31/03/2010 e la delibera n.121 del 23/03/2010;

Visto il Decreto Sindacale prot. n.14170 del 01-04-2010, con il quale il Sindaco ha prorogato l'affidamento del PEG ai responsabili dei servizi e dei settori del Comune, salvo revoca anticipata, fino all'approvazione del bilancio 2010;

Visto il D.Lgs. 267/2000, recante il TUEL ed in particolare l'Art. 107 "Funzioni e responsabilità del Dirigenti", l'art. 151 "Principi in materia di contabilità", l'Art. 183 "Impegno di spesa" e l'Art. 184 "Liquidazione di spesa", che demanda ai Responsabili dei Servizi gli atti di impegno e liquidazione;

Premesso che questo Ufficio deve effettuare degli accertamenti tecnici relativi agli intervenuti frazionamenti e verifica dello stato dei fabbricati interessati dalla pratica edilizia per lavori di "Ristrutturazione edilizia di edifici già agricoli da destinare a residenziali – art.19 N.T.A." ubicati in Loc. S.S.18 Tirrenia Inferiore – area identificata al catasto al foglio 55 particelle n.1368, n.1371, n.1372, n.1375, n.1170 e n.1171.

Premesso che occorre effettuare degli accertamenti, ed in particolare verificare la compatibilità urbanistica ed edilizia del progetto presentato dalla PRO.IM Immobiliare S.r.l. per la "Ristrutturazione edilizia di edifici già agricoli da destinare a residenziale (art.19 N.T.A.)" alle leggi vigenti, nonché chiarire il contenuto dell'art. 19 delle norme tecniche d'attuazioni e la specifica applicazione nel caso in oggetto con eventuale obbligo della redazione della variante urbanistica nonché si esprima un parere di conformità urbanistica del progetto redatto dall'ing. Nicola Santamaria in relazione alla specifica destinazione agricola del terreno nel vigente P.R.G. e nel redigendo P.U.C.;

Considerato

Che con nota prot. gen. n°27625 del 06/07/2009, veniva effettuato un sopralluogo di accertamento congiunto dal tecnico comunale e personale di questo Comando al fine di relazionare sullo stato degli edifici oggetto di ristrutturazione edilizia;

Che con nota prot. gen. n°11805 del 16/03/2010 il Sig. Direttore Generale del Comune di Capaccio delegava la Polizia Locale ad espletare accertamenti più approfonditi sui motivi per cui era venuta meno l'originaria destinazione d'uso dei fabbricati oggetto dell'accertamento e vista l'urgenza e la natura tecnica specifica dell'accertamento richiesto di avvalersi di una consulenza esterna;

Che con nota prot. gen. n°12063 del 17/03/2010 è stato richiesto al Responsabile IV settore Ufficio Lavori Pubblici di assegnare del personale tecnico per espletare detti accertamenti, delegati dall'Amministrazione Comunale;

Che con nota prot. gen. n.14100 del 31/03/2010 il Responsabile del IV settore ha comunicato l'impossibilità di prestare personale per quanto richiesto anche per la natura preminente in materia catastale che gli accertamenti richiedono;

Visto

Che l'Ente non dispone di un ufficio, né di risorse umane con specifica competenza in materia, che, conseguentemente, è necessario per tale attività, avvalersi di collaborazioni esterne all'Ente;

Che l'incarico da affidare al professionista esterno consiste nel verificare la legittimità degli intervenuti frazionamenti, nonché verificare se ricorrono effettivamente le condizioni per l'applicazione del succitato art. 19 N.T.A., effettuando anche sopralluoghi e misurazioni in loco.

Considerato, altresì, che trattasi di incarico fiduciario affidato a professionista e che consente di prescindere dalle procedure di affidamento a evidenza pubblica;

Dato atto, in ogni caso, che l'importo del compenso è inferiore alla soglia prevista per l'affidamento diretto nelle norme regolamentari interne dell'Ente;

Verificato

Che con nota prot. gen. n°15002 del 08/04/2010 è stato chiesto il preventivo di spesa al professionista ing. De Ligo Marco con studio in Salerno alla Via Nizza, 90;

Che lo stesso professionista interpellato per l'espletamento dell'incarico urgente in oggetto indicato, si è dichiarato disponibile a svolgerlo, e che con nota del 12/04/2010, acquisita agli atti con protocollo generale

n°16128 del 15/04/2010, ha trasmesso il preventivo per l'importo di € 2.450,98 al netto della ca previdenziale di € 49,02 e dell'IVA per un totale complessivo di € 3.000,00 (tremila/00);.

Considerato che il professionista Ing. De Ligio Marco presenta i necessari requisiti di comprovata esperienza nel settore e di affidabilità;

Ritenuto, pertanto, di affidare al professionista Ing. De Ligio Marco l'incarico che consiste nel verificare la legittimità degli intervenuti frazionamenti, nonché verificare se ricorrono effettivamente le condizioni per l'applicazione del succitato art. 19 N.T.A., effettuando anche sopralluoghi in loco con le relative misurazioni, con durata e con le modalità di svolgimento stabilite nel disciplinare d'incarico allegato al presente provvedimento;

Precisato che l'incarico deve intendersi come incarico di collaborazione che, prescindendo da obblighi di presenza fissa, non potrà costituire in alcun modo rapporto di lavoro dipendente con questo Ente né di collaborazione coordinata e continuativa;

Ritenuto di corrispondere al professionista Ing. De Ligio Marco, nato a Salerno il 25/04/1964 ed residente in via Leucosia, 143 per lo svolgimento del suddetto incarico, la somma complessiva di € 3.000,00, comprensiva di oneri fiscali e previdenziali al lordo delle ritenute, dando atto che la liquidazione del compenso verrà effettuata su presentazione di regolare fattura, previo riscontro dell'espletamento dell'incarico medesimo;

Visti:

- il D. Lgs. 267/2000, con particolare riferimento agli artt. 107, 151, comma 4, e 183;
- il Regolamento dei contratti;
- il Regolamento di contabilità;
- il Regolamento Comunale;
- il d.lgs. n°163 del 12-04-2006 Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;
- la deliberazione di C.C. n°16/2006 – regolamento di esecuzione di forniture e servizi in economia;

DETERMINA

1. la narrativa forma parte integrante della presente determina;
2. Di affidare al professionista Ing. De Ligio Marco Codice Fiscale: DLGMRC64D25H703X con studio in Salerno alla Via Nizza n.90 l'incarico per verificare la legittimità degli intervenuti frazionamenti, nonché se ricorrono effettivamente le condizioni per l'applicazione del succitato art. 19 N.T.A., effettuando anche sopralluoghi in loco con le relative misurazioni, con durata e con le modalità di svolgimento stabilite nel disciplinare d'incarico tecnico professionale allegato al presente provvedimento.
3. Di approvare l'allegato schema di disciplinare d'incarico tecnico professionale;
4. Di precisare che l'incarico deve intendersi come incarico di collaborazione che, prescindendo da obblighi di presenza fissa, non potrà costituire in alcun modo rapporto di lavoro dipendente con questo Ente né di collaborazione coordinata e continuativa;
5. Di corrispondere al professionista Ing. De Ligio Marco, per lo svolgimento del suddetto incarico la somma complessiva di € 3.000,00 (tremila/00), comprensiva di oneri fiscali e previdenziali al lordo delle ritenute, dando atto che la liquidazione del compenso verrà effettuata su presentazione di regolare fattura, previo riscontro dell'espletamento dell'incarico medesimo;
6. Di impegnare la spesa complessiva pari a € 3.000,00 oneri fiscali e previdenziali inclusi e al lordo delle ritenute, all'intervento n°1030103.42 del bilancio esercizio in corso.
7. Di richiedere all'Ufficio Ragioneria, per l'esecutività, il visto di regolarità contabile attestante copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs. 18.08.2000 n° 267.
8. Di trasmettere il presente atto regolarmente sottoscritto, con tutti i documenti giustificativi e riferimenti contabili, all'Ufficio Finanziario, per i conseguenti adempimenti.
9. Di invitare il professionista incaricato a sottoscrivere l'allegato disciplinare d'incarico in data di accettazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Capo Antonio RINALDI



**IL RESPONSABILE
DEL SETTORE FINANZIARIO**

Attesta il parere di regolarità contabile e di copertura finanziaria, ai sensi degli articoli 151 e 153 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267

IL RESPONSABILE

**IL RESPONSABILE DELLA
SEGRETERIA DELLA GIUNTA**

Attesta che la presente determina è pervenuta in Segreteria:

il _____

prot. _____

IL RESPONSABILE

**IL RESPONSABILE
PER LA PUBBLICAZIONE**

Attesta la pubblicazione all'Albo Pretorio dal 4 MAG. 2010 al _____

IL RESPONSABILE



Polizia Municipale di Capaccio
Alla C/A del Gent.mo Comandante
Antonio Rinaldi

Salerno 11 maggio 2010

Oggetto: trasmissione relazione preliminare di consulenza tecnica.

Rif. Incarico di consulenza per Accertamento Tecnico Preventivo. Disciplinare d'incarico tecnico professionale del 4.5.2010 approvato con determina del settore V n° 29 del 30.4.2010 reg. gen. n. 658 del 4.5.2010.

In relazione all'incarico affidatomi, con la presente si trasmette la relazione preliminare di consulenza tecnica.

Resta da accertare la effettiva situazione catastale ante frazionamento, presso il Catasto e per questo a breve sarà trasmessa la relazione definitiva.

Cordiali saluti.

Il consulente tecnico

Ing. Marco De Ligio



Ingegnere Marco De Ligio

UFFICI
• Via Nizza 90 •
84125 SALERNO
• tel. e fax 089 23 08 87

• e-mail • marco.deligio@ordinesa.it •

INGENIA
STUDIO TECNICO Architettura e Ingegneria



COMUNE DI CAPACCIO

PROVINCIA DI SALERNO

RELAZIONE PRELIMINARE DI CONSULENZA TECNICA

**VERIFICA DI COMPATIBILITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA ALLE LEGGI VIGENTI DEL
PROGETTO PRESENTATO DALLA PRO. IMMOBILIARE SRL PER LA
"RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI EDIFICI GIÀ AGRICOLI DA DESTINARE A
RESIDENZIALE ART. 19 N.T.A."**

Il Consulente

Ing. Marco De Ligio



SOMMARIO

Sommario	1
1. Il contenuto del quesito.....	1
2. Premessa.....	2
3. la titolarità dei beni	3
4. Descrizione dello stato dei luoghi	4
5. Il Progetto di "Ristrutturazione Edilizia di Edifici già Agricoli da destinare a Residenziale (art. 19 N.T.A.)"	8
6. La destinazione urbanistica e l'art. 19 delle N.T.A.	11
6.1 La variante urbanistica	11
6.2 L'art. 19 delle N.T.A.....	14
7. La Lottizzazione Cartolare	16
8. Conclusioni	20

1. IL CONTENUTO DEL QUESITO

Il Responsabile del Servizio 12 (Settore di Polizia Municipale di Capaccio) affidava al sottoscritto con apposito disciplinare d'incarico tecnico professionale la verifica di compatibilità urbanistica ed edilizia del progetto presentato dalla PRO. IM. IMMOBILIARE SRL per la "ristrutturazione edilizia di edifici già agricoli da destinare a residenziale art. 19 N.T.A." alle leggi vigenti.

In particolare si chiedeva la verifica di legittimità degli intervenuti frazionamenti nonché se ricorrono effettivamente le condizioni per l'applicazione del succitato art. 19 delle N.T.A. effettuando anche sopralluoghi in loco con le relative misurazioni.

Il contenuto della relazione di consulenza tecnica che per comodità di lettura si anticipa in un *abstract* nella premessa, può essere così sintetizzato nei seguenti punti.

La presente relazione deve intendersi assolutamente preliminare in quanto devono essere eseguiti eventuali verifiche celerimetriche degli edifici nonché dei frazionamenti depositati presso il Catasto.

2. PREMESSA

A seguito di atto pubblico di compravendita la società **PRO. IM. IMMOBILIARE SRL** diveniva proprietaria di comodi rurali e di aree esterne ad essi, situati in località *Fuscillo* o *Mangone* lungo la statale 18.

La consistenza dei beni acquistati faceva parte della originaria masseria Oricchio costituita da terreni e caseggiati agricoli pertinenziali al fondo e con apposito tipo di frazionamento del 20.11.2007 venivano staccati alcuni caseggiati con relative aree esterne.

Successivamente all'atto d'acquisto la **PRO. IM. IMMOBILIARE SRL** presentava in data 23.4.2008 all'UTC di Capaccio l'istanza di Permesso di Costruire per la ristrutturazione degli edifici (consistenti nella casa padronale, in due stalle, un porcile, un pollaio ed un deposito) e la riconversione degli stessi per realizzare un complesso residenziale con sedici nuove unità immobiliari.

La suddetta richiesta è incompatibile con la specifica destinazione urbanistica dell'area che è definita agricola e, per questo, s'invoca l'applicazione dell'art. 19 delle N.T.A. che lasciano facoltà al Consiglio Comunale di mutare la destinazione agricola, previa variante urbanistica, qualora sia improponibile la originaria destinazione.

L'esame delle leggi e della normativa comunale porta a determinare che:

1. l'intervento proposto non è ristrutturazione edilizia così come definito ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/2001 perché aumenta i volumi e modifica le sagome degli edifici esistenti;
2. l'art. 19 delle N.T.A. non è applicabile per le zone E1 ma solo per le zone omogenee A1, A2 ed E3;
3. l'art. 19 delle N.T.A. prevede le zone omogenee A1, A2 ed E3 la facoltà del Consiglio Comunale previa redazione di una variante urbanistica la possibilità di mutare la destinazione di edifici agricoli che non abbiano più la possibilità di essere utilizzati per tale scopo e, nel caso in esame, l'improponibilità della destinazione rurale è dovuta al fatto che la nuova proprietaria è una società immobiliare che non ha un nesso strumentale con i beni a destinazione agricola;
4. la presentazione del progetto, unitamente al frazionamento e successivo acquisto dei soli caseggiati escludendo i terreni agricoli richiama l'ipotesi della lottizzazione abusiva (ex art. 30 del DPR 380/2001) per il momento cartolare e materiale laddove si dovesse consentire

la costruzione di edifici residenziali in area agricola senza una variante urbanistica che ne muti la particolare destinazione, ai sensi dell'art. 10 della legge 1150/1942 e degli artt. 24 e 25 della legge regionale 16/2004.

Si rileva altresì l'inconsueta procedura condotta dal Responsabile del Settore III con la quale sottopone al Consiglio Comunale l'esame della proposta della PRO. IM. IMMOBILIARE SRL finalizzata ad una mera autorizzazione al cambio di destinazione d'uso senza la preventiva redazione di una variante urbanistica (che stabilisca le modalità di inserimento del nuovo carico urbanistico con gli standard pubblici e le urbanizzazioni necessarie per legge), come invece espressamente previsto dalle N.T.A. e senza rilevare che l'intervento proposto non è una ristrutturazione edilizia (*ex art. 3, comma 1, lettera d*) ma una ristrutturazione urbanistica (*ex art. 3, comma 1, lettera f*) tanto più perché vengono modificate le sagome degli edifici preesistenti.

3. LA TITOLARITÀ DEI BENI

Con atto pubblico notar Fabrizio Amato del 21.12.2007, rep. 65477 e racc. 19893, la PRO. IM. IMMOBILIARE SRL acquistava dal sig. Oricchio Giovanni una porzione di terreno con soprastanti comodi rurali così riportati in catasto al foglio 55:

p.lla	proveniente dall'ex	consistenza m ²
1370	880/b	70
1371	881/a	1418
1372	881/b	81
1375	822/c	388
1368	823/b	105
1170		830
1172		647
		3539

Dal titolo risulta che sul terreno insistono dei comodi rurali consistenti in una casa colonica costituita da piano terra, primo piano e sottotetto con annessi due fienili e un ricovero per attrezzi agricoli, tutti non censiti in catasto perché mai ultimati.

I beni così acquistati facevano parte della originaria masseria di Giuseppe Oricchio che a seguito del decesso passava in successione (denuncia presso l'Ufficio del registro di Agropoli del 21.5.1998) i beni ai figli Giovanni ed Anna.

Con tipo di frazionamento n° 573016/2007 approvato dall'Agenzia del Territorio in data 20.11.2007 si provvedeva a frazionare una serie di particelle che diventavano poi oggetto dell'atto di vendita e/o permuta del 21.12.2007.

4. DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

In data 7.5.2010 previa comunicazione ai proprietari, della Polizia Municipale, per effettuare un sopralluogo per l'accertamento dei luoghi si procedeva ad eseguire solo una documentazione fotografica dall'esterno del lotto e non si espletavano i necessari controlli perché la rappresentante della società proprietaria degli immobili non consentiva l'accesso.

Benché non s'accedeva internamente alla proprietà dall'esterno è stato possibile accertare una sostanziale difformità tra lo stato di fatto rappresentato nel progetto proposto e l'effettiva consistenza degli edifici.

Sul lotto insistono sette edifici di cui uno destinato a residenza (fabbricato A) e sei pertinenze agricole composte da due fienili (fabbricati B e C), due depositi (fabbricati D ed E), un porcile (fabbricato F) ed un pollaio (fabbricato G).

Si rileva che antistanti i fabbricati C e D, ovvero ad un fienile e ad un deposito sono poste due tettoie che invero in progetto sono riportate come volumi edilizi.

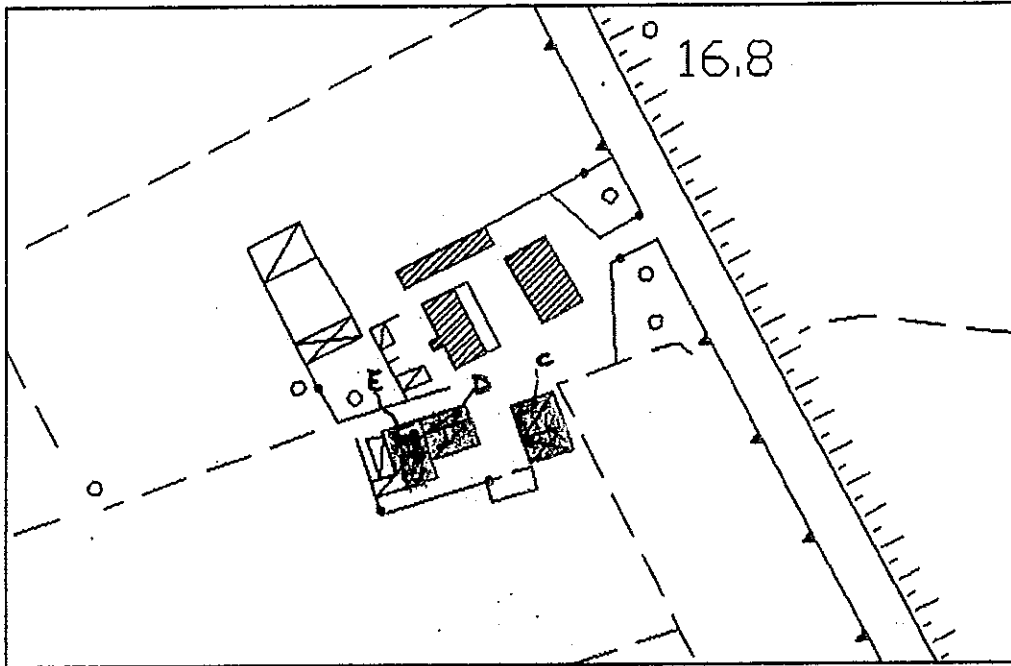
Da un esame del progetto presentato nonché della documentazione fotografica prodotta nonché dalle aerofotogrammetrie comunale del 2002 e del S.I.T.¹ della Regione Campania (CTR 5000 Edizione 2004-2005) si riscontra che tra il 2002 ed oggi si sono avute variazioni planimetriche dei corpi di fabbrica e si è accertato che la consistenza e le dimensioni planimetriche degli edifici C, D, E, F e G sono difformi dallo stato di fatto rappresentato dal progettista.

In particolare, si è potuto rilevare che le tettoie dei corpi C e D non venivano rappresentate come tali ma venivano rappresentati degli edifici a pianta unica laddove la consistenza era inferiore e diversa. Le piante, i prospetti e le sezioni riportate in progetto degli edifici C, D, E, F e G non corrispondono allo stato di fatto (Cfr. Tav. 02 Planimetria dello stato di fatto, Tav. 06 e Tav. 07).

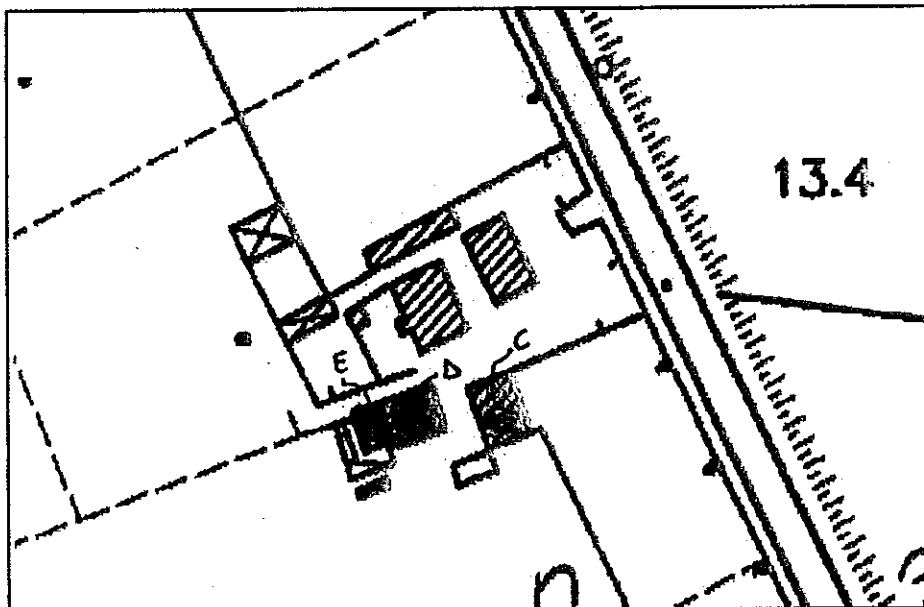
Non è stato possibile effettuare un riscontro delle dimensioni ma da un confronto tra le aerofotogrammetrie e la Tav. 02 Planimetria dello stato di fatto (allegata al progetto) si evince che le dimensioni dei corpi di fabbrica C, D, E, F e G sono maggiorate rispetto alla situazione reale per

¹ Tratto dal sito Web: <http://sit.regione.campania.it/portal/portal/default/Download/>

-circa l'87%². Si riportano di seguito le aerofotogrammetrie messe confronto per verificare la variazione dei luoghi nel tempo.

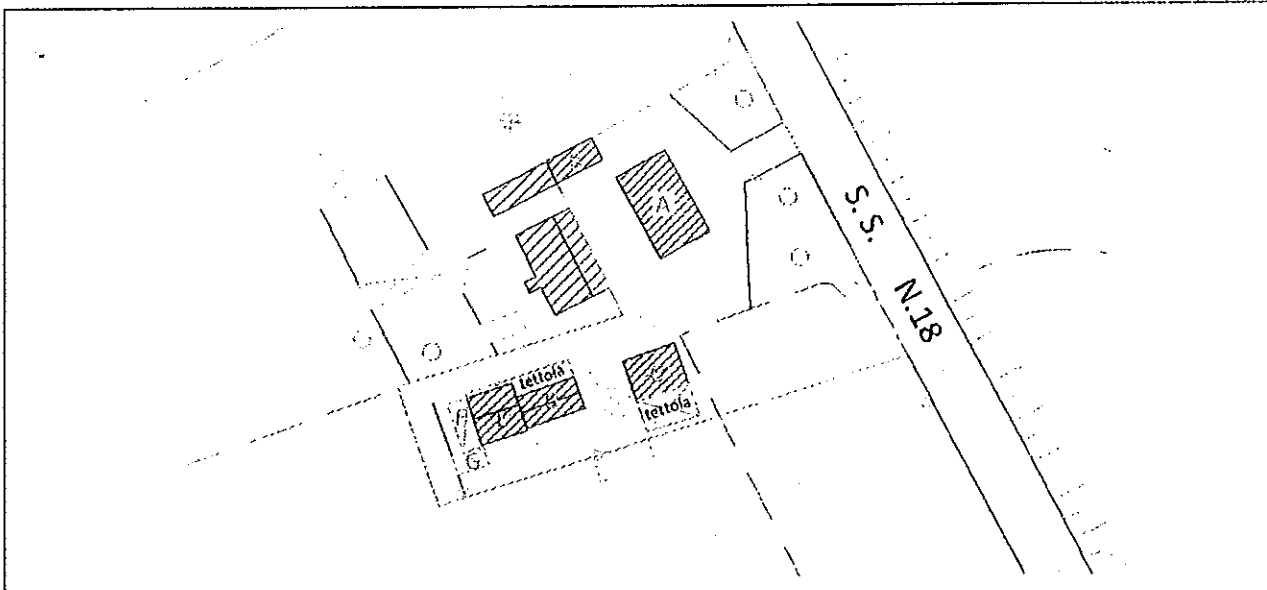


Aerofotogrammetria comunale del 2002
Si noti che le pertinenze agricole venivano riportate come baracche e/o tettoie.



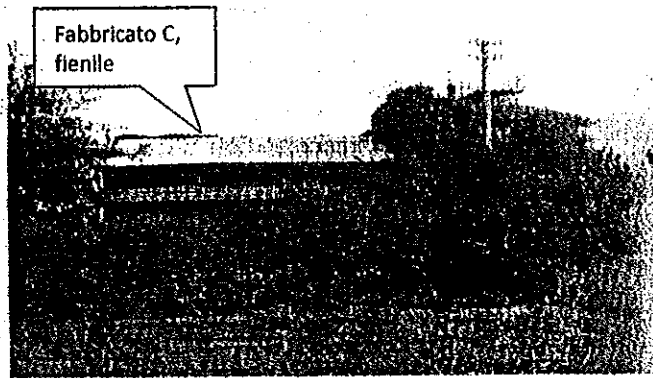
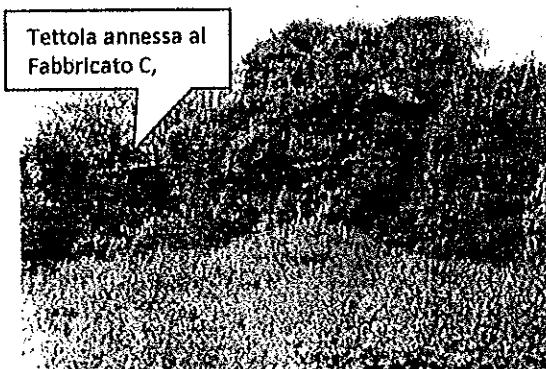
Aerofotogrammetria S.I.T. del 2004
Si noti che le sagome e le consistenze delle pertinenze agricole mutavano tra il 2002 ed il 2004.

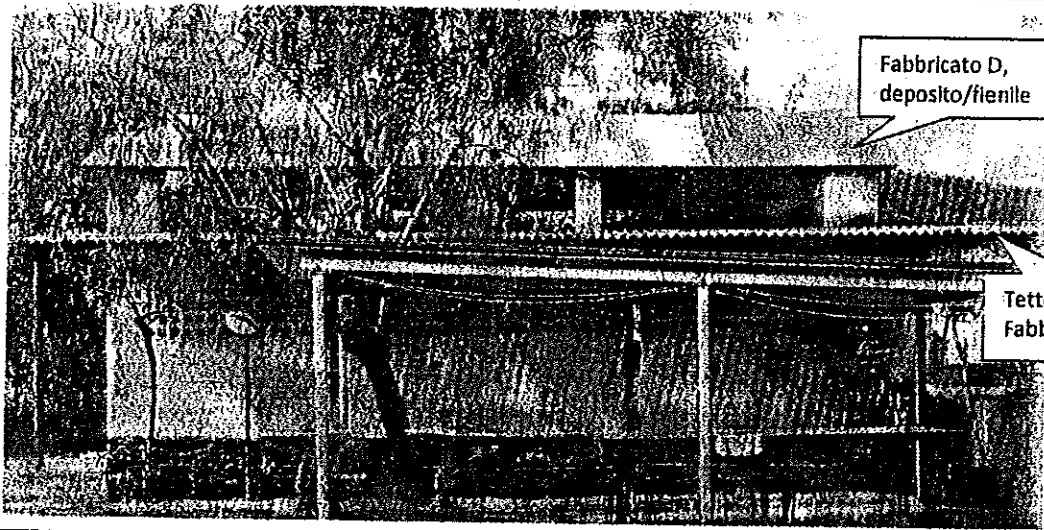
² Da un calcolo preliminare dei volumi, considerando attendibili le altezze attestate in progetto, si è rilevato che i volumi dei fabbricati C, D ed E sono all'incirca pari a 1.027,58 m³, laddove sono stati dichiarati volumi esistenti per 1.927.92 m³.



Stato dei luoghi accertato con sopralluogo del 7.5.2010

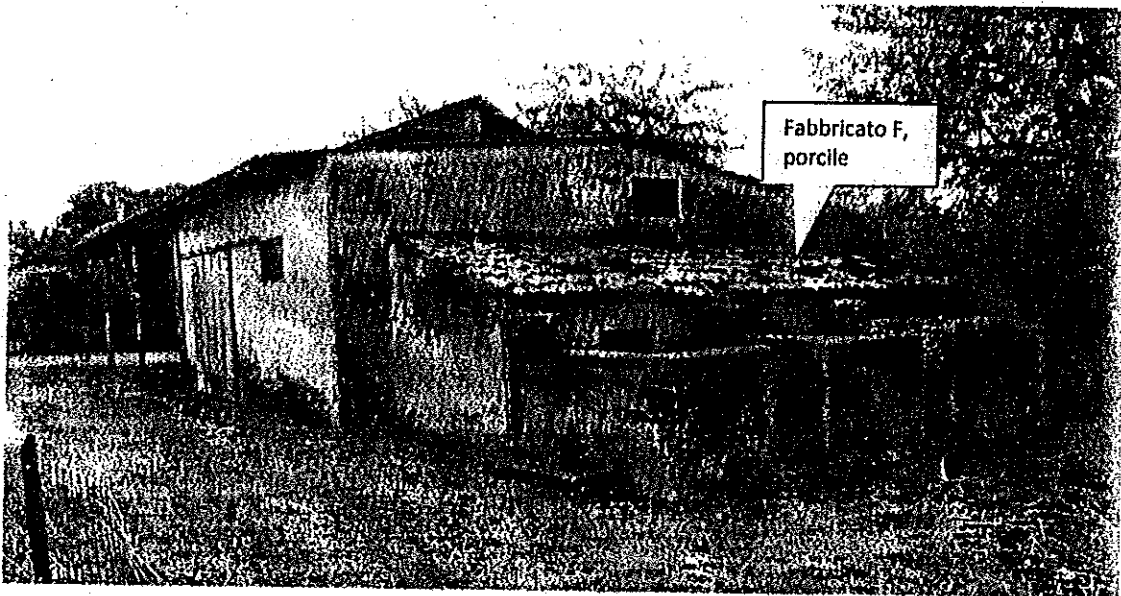
Si noti la presenza delle tettoie antistanti i corpi C e D e le ridotte dimensioni del corpo E rispetto al progetto proposto



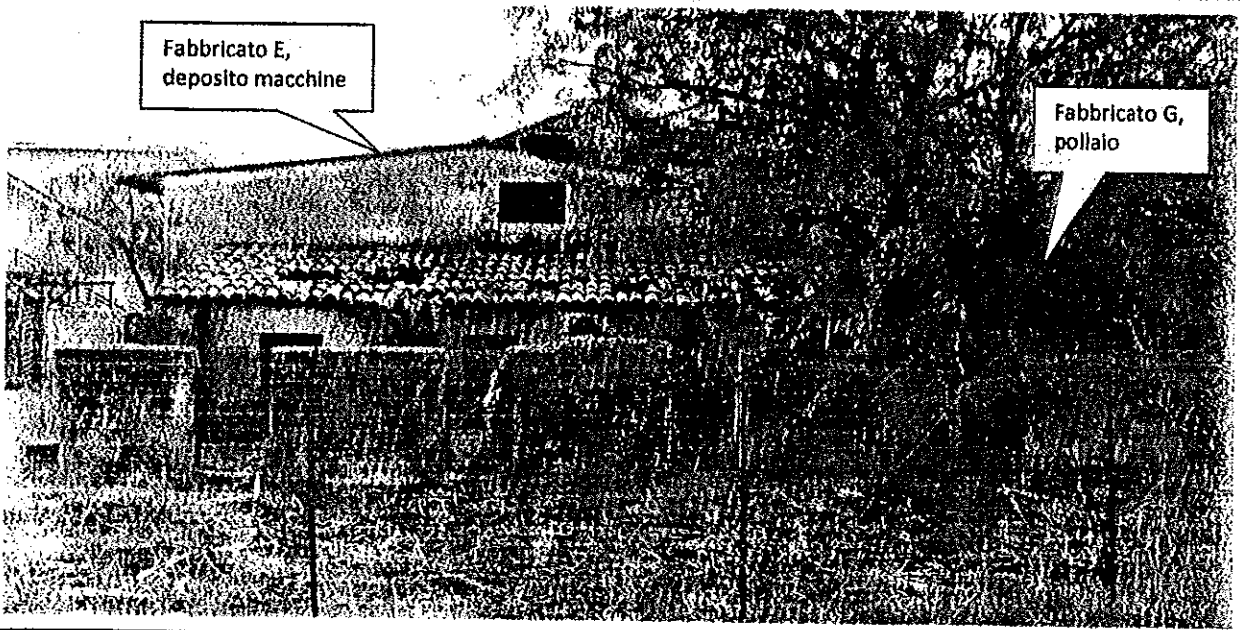


Fabbricato D,
deposito/fienille

Tettoia annessa al
Fabbricato D

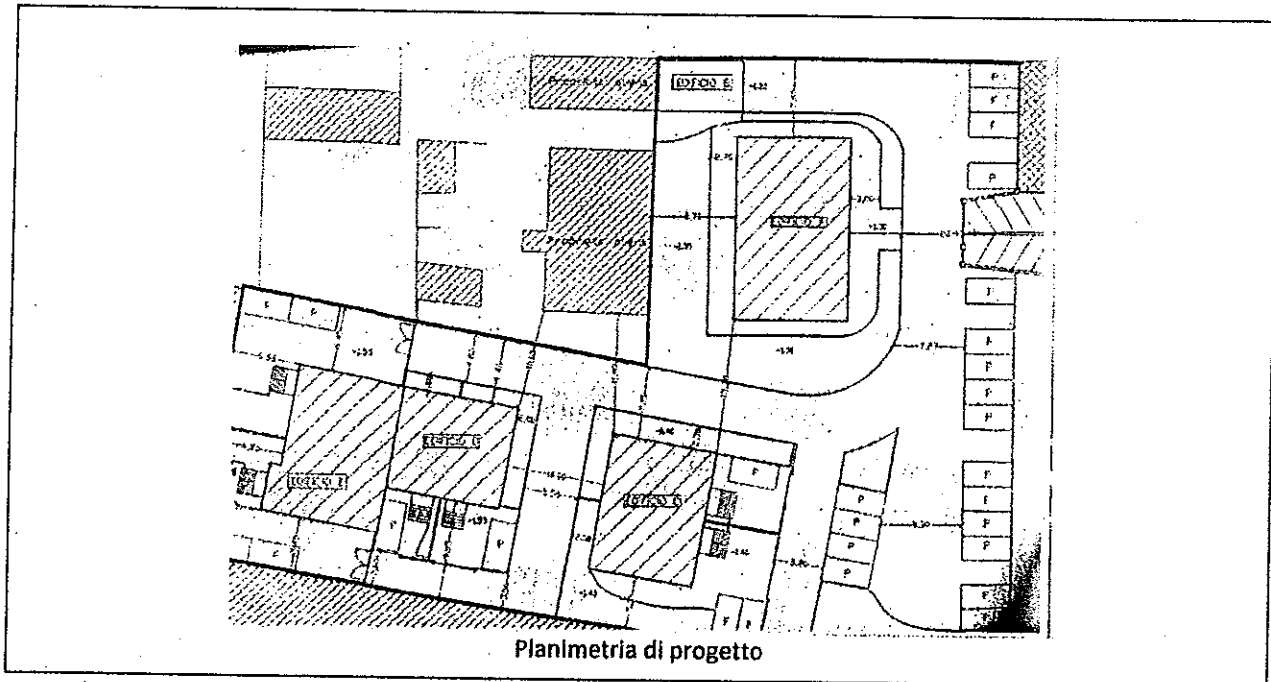


Fabbricato F,
porcile



Fabbricato E,
deposito macchine

Fabbricato G,
pollaio



Planimetria di progetto

Dal confronto tra la documentazione fotografica e lo stato di fatto prodotto in progetto è facile ricavare il contrasto tra la situazione grafica riportata e lo stato effettivo dei luoghi.

I corpi di fabbrica C, D ed E sono di dimensioni inferiore per superfici e volumi e, per questo, le piante, i prospetti, le sezioni ed il conseguente calcolo dei volumi non rappresentano fedelmente gli edifici esistenti.

5. IL PROGETTO DI "RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI EDIFICI GIÀ AGRICOLI DA DESTINARE A RESIDENZIALE (ART. 19 N.T.A.)"

La PRO.IM. IMMOBILIARE SRL nella qualità di proprietaria presentava in data 23.4.2008 il progetto di "ristrutturazione edilizia di edifici già agricoli da destinare a residenziale art. 19 N.T.A."

Il progetto illustrava la realizzazione *ex novo* di cinque edifici (A con nove alloggi, B con un alloggio, C con due alloggi, D con due alloggi, E con due alloggi) per complessivi sedici alloggi in zona agricola E1 (zona agricola di pianura) in luogo di un fabbricato rurale e di sei pertinenze agricole. In particolare si riferisce di due fienili, due depositi attrezzi agricoli, un pollaio ed un porcile.

Secondo il progetto dell'ing. Nicola Santamaria le volumetrie esistenti sarebbero sostanzialmente così suddivise:

- a) 2.133,30 m³ a destinazione residenziale (comprensivo di sottotetto);
- b) 2.023,13 m³ a destinazione pertinenziale (fienili, porcile, pollaio, deposito).

Si è accertato un contrasto tra i beni descritti in progetto e lo stato di fatto, a titolo d'esempio da una sommaria verifica dei soli edifici pertinenziali C, D ed E si è riscontrata una differenza di circa 900 m³, per cui la volumetria pertinenziale sarebbe all'incirca pari a 1123 m³ in luogo dei 2.023,13 m³ dichiarati in progetto. Altro contrasto si è riscontrato tra i fabbricati descritti in progetto (di un fabbricato rurale e di sei pertinenze agricole) e quanto riportato nell'atto pubblico d'acquisto, rogato dal notaio Fabrizio Amato del 21.2.2007, laddove descriveva di un fabbricato rurale, di tre pertinenze (due fienili ed deposito attrezzi agricoli).

Dall'atto s'evince che i comodi rurali esistenti, benché non accatastati, sono stati realizzati prima del 1967 e per questo motivo nel progetto proposto non sono stati prodotti riferimenti in merito alla liceltà urbanistica degli immobili presenti.

Al sensi della Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n° 4174 del 7.8.2003 l'attestazione relativa la consistenza delle volumetrie esistenti spetta al progettista incaricato, tramite adeguata documentazione grafica e fotografica mentre la verifica della legittimità delle preesistenze, spetta all'Amministrazione che, una volta ricevuta la richiesta, provvederà a controllare la sussistenza dei titoli abilitativi originari.

Si rileva che non è ancora chiaro se gli edifici attualmente esistenti sono sostanzialmente riportati nella tavola che rappresenta il P.R.G., che risale al 1975 a causa del ridotto rapporto di scala della rappresentazione ma dal confronto tra l'aerofotogrammetria comunale con quella ricavata dal Sistema Informativo della Regione Campania si riscontra che i corpi di fabbrica pertinenziali sono variati dal 2002 ad oggi. Poiché, pare, che per tutti gli immobili in oggetto non vi sia alcuna traccia di titoli edilizi si deve ritenere che le modifiche intervenute negli anni siano sicuramente illegittime.

L'intervento proposto viene qualificato come ristrutturazione edilizia ai sensi del disposto del comma 1 dell'art. 3 del dPR 380/2001³ e s'invoca altresì l'applicazione dell'art. 19 (*norme generali di tutela dei beni culturali ed ambientali*) delle N.T.A. che esamineremo nel capitolo seguente.

Secondo il progetto gli edifici sarebbero stati demoliti e ricostruiti con la stessa volumetria e la stessa sagoma preesistente.

³ d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

A tal fine si riporta la definizione di sagoma desunta da una sentenza di cassazione penale: la sagoma di una costruzione concerne il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali con aggetti e gli sporti, sicché solo le aperture che non prevedano superfici sporgenti rientrano nella nozione di sagoma e sono sottoposte al regime delle c.d. varianti in corso d'opera (Cass. Pen. Sezione III, 9 febbraio 1998, n. 3849)

Dall'analisi del progetto si evince che lo stato dei luoghi non è stato fedelmente riprodotto in quanto le dimensioni dei corpi di fabbrica sono state maggiorate e, ancora, che il computo dei volumi include anche le tettoie dei corpi C e D che, invece, non possono essere considerate volumi.

In particolare la reale consistenza del fabbricato E risulta essere sensibilmente inferiore a quello rappresentato dalla tav. 02 redatta dal progettista.

Ma vi è di più. Le sagome degli edifici in progetto sono difformi da quelle esistenti. In particolare i volumi del pollaio e del porcile (edifici F e G) sono stati accorpati al volume del fabbricato E, non avendo questi le altezze utili per essere considerati abitabili.

Per quanto rappresentato si conclude che l'intervento in progetto non è affatto riconducibile ad una ristrutturazione edilizia come definito dall'art. 3 del DPR 380/2001 giacché la norma prescrive che laddove si demolisce e ricostruisce deve essere rispettata la medesima sagoma e volumetria degli edifici esistenti.

Ovviamente, si fa presente che per invocare la categoria della ristrutturazione edilizia occorre che i volumi siano esistenti e che siano stati legittimamente realizzati.

La nuova destinazione d'uso residenziale con la creazione di un nuovo lotto tipico delle zone omogenee C e l'inserimento di un consistente carico urbanistico, rappresenta la sostituzione dell'esistente tessuto urbanistico-edilizio avente specifico carattere rurale con altro residenziale, diverso. L'inserimento del nuovo carico urbanistico proposto, in variante alla specifica destinazione agricola dell'area rappresenta piuttosto un intervento di ristrutturazione urbanistica (ex art. 3, comma 1, lettera f⁴ DPR 380/200) e non ristrutturazione edilizia.

⁴ f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

6. LA DESTINAZIONE URBANISTICA E L'ART. 19 DELLE N.T.A.

Prima d'iniziare l'analisi della destinazione urbanistica e l'applicazione dell'art. 19 delle N.T.A. si premettono due punti importanti.

Il primo è che il diritto urbanistico disciplina l'insediamento dell'uomo sul territorio e per questo la finalità essenziale dell'urbanistica e del diritto che la regola è l'organizzazione degli insediamenti umani⁵. Il secondo è che l'attribuzione della pianificazione urbanistica è attribuita per legge al Consiglio Comunale.

Ciò premesso si rileva che la trasformazione dell'area da rurale a residenziale, con la realizzazione di sedici nuove unità immobiliari e conseguente insediamento di un nuovo carico urbanistico viene sottoposta all'attenzione del Consiglio Comunale, con nota prot. 21852 del 26.5.2009, dal Responsabile del Settore III come una mera *"autorizzazione al cambio di destinazione d'uso di un complesso agricolo dismesso"* senza neppure la predisposizione della variante urbanistica, invece richiesta espressamente dalle N.T.A..

Detto procedimento appare nettamente in contrasto con i principi che sono alla base dell'urbanistica e delle leggi che la regolano.

6.1 La variante urbanistica

L'art. 12 del DPR 380/2001 stabilisce che il permesso di costruire viene rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, ovvero conformante alla specifica destinazione urbanistica.

Ai fini del titolo è necessaria l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

Si comprende che l'area agricola (zona omogenea E) deve essere mutata in area residenziale e nel caso in zona omogenea C che secondo il DM 1444/68 è definita come *"le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B)"*. Detta trasformazione implica una variante urbanistica al piano regolatore generale il cui iter è stabilito dall'art. 24 della legge urbanistica regionale 16/2004.

⁵ Cfr. Testo di Gianfranco Mengoli dal titolo Manuale di diritto urbanistico, Gluffrè Editore.

La necessaria variante al P.R.G. non è certo una questione formale ma sottende invece ad uno scopo sostanziale ovvero a quello di stabilire per quell'area una serie di regole che disciplinino l'insediamento residenziale, i relativi standard pubblici e la predisposizione e realizzazione dell'urbanizzazione primaria il tutto secondo quanto richiesto dal DM 1444/68.

Gli standard pubblici trovano riscontro nel DM 1444/68 laddove vengono fissati i rapporti tra i vari insediamenti possibili e gli spazi pubblici in relazione alle singole zone omogenee. Si rileva che gli standard pubblici, ovvero il fabbisogno di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali nelle singole zone territoriali omogenee

Le opere d'urbanizzazione primaria, invece, sono individuate dal combinato disposto dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 4, della legge n. 847 del 29.9.1964:

- le strade a servizio degli insediamenti, compresi gli allacciamenti alla viabilità principale dei lotti edificabili;
- gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche degli insediamenti;
- i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed i relativi allacciamenti alla rete principale urbana, compresi gli impianti di depurazione;
- la rete idrica, costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorio; nonché dai necessari condotti d'allacciamento alla rete principale urbana;
- la rete per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi domestici e industriali comprese le cabine secondarie;
- la rete del gas combustibile per uso domestico ed i relativi condotti d'allacciamento;
- la rete telefonica, comprese le centraline telefoniche a servizio degli edifici;
- la pubblica illuminazione comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e d'uso pubblico;
- gli spazi di verde attrezzato, le aree a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con alberature ed eventuali attrezzature.

In altre parole la redazione di una eventuale variante deve essere finalizzata a dotare, quell'area che s'intende trasformare, di standard pubblici e di urbanizzazioni tali da sopportare il nuovo carico urbanistico proposto.

Con la variante si definirebbero gli indici volumetrici, le destinazioni possibili, le distanze dei corpi di fabbrica dai confini e tra gli stessi, le altezze massime e quanto necessario per regolare l'attività edilizia. Si regolerebbe, altresì, il rapporto tra l'insediamento del nuovo carico urbanistico previsto e gli spazi collettivi nonché le urbanizzazioni necessarie per la relativa zona omogenea secondo quanto previsto appunto dal DM 144/68.

Ogni insediamento umano è costituito da un elemento cosiddetto primario (abitazioni, uffici, opifici, negozi) e da uno secondario di servizio (opere pubbliche in genere, uffici pubblici, parchi, strade, fognature, elettrificazione, servizio idrico, condutture di erogazione del gas) che deve essere proporzionato all'insediamento primario ossia al numero degli abitanti insediati ed alle caratteristiche dell'attività da costoro svolte. Si deduce che, il carico urbanistico è l'effetto che viene prodotto dall'insediamento primario (nel caso in esame è rappresentato dalle residenze)

come domanda di strutture ed opere collettive, in dipendenza del numero delle persone insediate su di un determinato territorio⁶.

Per soddisfare, quindi, le esigenze di un nuovo insediamento umano devono predisporre opere pubbliche di urbanizzazione primaria e secondarie quali, uffici pubblici, parchi, strade, fognature, elettrificazione, servizio idrico, condutture di erogazione del gas, ecc. proporzionate all'incremento del nuovo carico urbanistico.

Sussiste dunque un intimo rapporto tra carico urbanistico, urbanizzazioni e standard pubblici e questo va disciplinato dalla eventuale variante urbanistica che il Consiglio Comunale volesse rendere esecutiva.

Nel caso specifico, poiché si passerebbe da una zona agricola esterna al centro urbano e non urbanizzata la variante *specificata*⁷ servirebbe a modificare la destinazione urbanistica da agricola a zona omogenea C e poi servirebbe un piano di lottizzazione (ex artt. 25, 26 e 27 della legge regionale 16/2004) per definire appunto il rapporto tra l'insediamento proposto ed il territorio.

Il permesso di costruire potrebbe essere rilasciato solo a valle di questi due "passaggi" amministrativi.

In sintesi, la trasformazione dell'area da agricola a residenziale non può avvenire con una semplice autorizzazione del Consiglio Comunale perché ciò sarebbe in contrasto con l'art. 10 della legge 1150/42 e con l'art. 24 della legge regionale 16/2004 che prescrive, appunto, le competenze e le modalità di redazione delle varianti urbanistiche.

La variante urbanistica appare indispensabile perché trattasi di asservire per la prima volta un area non urbanizzata (essendo tuttora agricola e così definita anche nella bozza del redigendo PUC) allo scopo di imprimergli, così, quella destinazione residenziale che, invece, deve sopportare il nuovo carico urbanistico dovuto alle sedici unità immobiliari proposte.

La variante al P.R.G. richiederebbe, indispensabilmente, l'applicazione del DM 1444/68, l'adeguamento degli standard adeguati al nuovo carico da insediare (legato appunto al numero di abitanti previsto) e la cessione delle aree al Comune per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per spazi pubblici attrezzati e per parcheggi. La mancata redazione della variante urbanistica per disciplinare il nuovo rapporto che s'instaura tra il nuovo intervento residenziale ed il

⁶ V. Corte di Cassazione SU 12878 del 20-3-2003

⁷ Varianti specifiche sono fondate su necessità parziali o che interessano solo parti del territorio comunale e, peraltro, vanno opportunamente motivate al fine di illustrare eventuali benefici che dovessero scaturire per alcuni privati a danno della collettività.

territorio programmato, appunto, dal P.R.G. rappresenterebbe oltre che una violazione delle norme urbanistiche anche un danno erariale per l'Amministrazione perché non farebbe concorrere il privato a quegli oneri necessari per la realizzazione delle urbanizzazioni e degli standard pubblici richiesti per legge.

La legge regionale 16/2004 (e successive circolari esplicative) dispone che per le varianti agli strumenti urbanistici, che in particolare non sono dotati a monte della valutazione ambientale strategica (V.A.S.), è obbligatoria la redazione della V.A.S.

6.2 L'art. 19 delle N.T.A.

Si riporta lo stralcio dell'art. 19 delle N.T.A. che offre la possibilità di trasformazione degli immobili esistenti dalla destinazione rurale ad una destinazione esclusivamente residenziale.

Art. 19 – Norme generali di tutela dei beni culturali ed ambientali.

Le presenti norme disciplinano la tutela dei beni culturali ed ambientali, in particolare, attraverso l'identificazione delle zone A1, A2 e della zona E3, la cui normativa specifica si legge più avanti.

Omissis ...

Nel caso di edifici già agricoli, che siano abbandonati e degradati e la cui destinazione originaria sia improponibile, potrà essere deliberata per essi dal Consiglio Comunale anche una destinazione diversa da quella dettata dalle norme di zona del P.R.G. ma soltanto per le seguenti categorie: *residenziale, commerciale alberghiera, attrezzature d'interesse comune.*

In quest'ultimo caso, la modificazione di destinazione dovrà essere accompagnata da una variante al P.R.G..

Il titolo dell'articolo 19 riguarda le Norme generali di tutela dei beni culturali ed ambientali ed in particolare per gli edifici già agricoli abbandonati e degradati che ricadono nelle zone omogenee A1 (d'interesse archeologico), A2 (d'interesse storico artistico) e E3 (prevalente destinazione agricola e/o naturalistica d'interesse ambientale rilevante) la cui destinazione originaria sia improponibile possono vedersi mutata la destinazione in residenziale previo obbligo di variante allo strumento urbanistico generale.

Si osserva che la norma intende tutelare i beni culturali ed ambientali e, dunque, consente un eventuale mutamento di destinazione d'uso di edifici agricoli esistenti che non abbiano più possibilità di essere utilizzati a tal scopo.

Laddove il Consiglio Comunale dovesse ritenere di concedere il mutamento di destinazione deve redigere una variante urbanistica ai sensi della legge urbanistica regionale.

La norma consente al Consiglio Comunale la **facoltà** di predisporre una variante urbanistica per assegnare una nuova destinazione residenziale ma non specifica con quale specifica categoria edilizia (ex art. 3 del DPR 380/2001) dovrà avvenire né se la nuova destinazione potrà essere per tutti i volumi urbanistici già esistenti compreso le pertinenze agricole o solo per taluni di essi e neppure quali indici edilizi si debbano rispettare.

L'art. 19 stabilisce che la scelta di disciplinare nel dettaglio il mutamento di destinazione d'uso è demandato alla variante urbanistica specifica. D'altronde le N.T.A. non possono prevedere una norma in chiaro contrasto con le leggi urbanistiche che, invero, obbligano alla variante qualora si voglia mutare lo strumento urbanistico generale (ex art. 10 legge 1150/42 e art. 24 della legge regionale 16/2004)

In definitiva si rileva che ai sensi dell'art. 19 delle N.T.A. il mutamento di destinazione d'uso da agricolo a residenziale è possibile per taluni zone omogenee (A1, A2 ed E3) ma **è facoltà** del Consiglio Comunale che con opportune motivazioni può deliberare l'approvazione di una necessaria variante urbanistica.

Infatti, la legge ha trasferito al Consiglio Comunale (organo di indirizzo e di controllo politico - amministrativo) la competenza in materia di piani urbanistici nonché eventuali deroghe alla loro attuazione (ex art. 42 del d.Lgs. 267/2000).

Ma affinché il Consiglio Comunale si possa occupare di un'eventuale variante occorre che si siano verificate alcune condizioni necessarie e sufficienti. Gli edifici agricoli devono ricadere in zona A1, A2 o E3, devono essere abbandonati e degradati, la destinazione originaria deve essere improponibile e gli edifici devono essere legittimamente costruiti.

Orbene nel caso in esame i beni della la Pro.Im. Immobiliare Srl, che non è un'impresa agricola e non possiede la capacità di conduzione del fondo, ricadono in zona omogenea E1.

Pertanto si deduce che non è possibile invocare l'art. 19 perché esso è applicabile solo per le zone A1, A2 e E3 e per quanto riguarda l'improponibilità dell'attuale destinazione si rileva che questo dipende dal fatto che la proprietà non dimostra di possedere una disponibilità qualificata con l'immobile, invece richiesta dalla particolare destinazione agricola.

La condizione giuridica di soggetto estraneo alla conduzione del fondo agricolo acquistato lo pone in contrasto con la specifica destinazione urbanistica e ciò è ancor più chiaro se si pone in

relazione la consistenza della corte acquistata, pari a circa **3.539 m²** catastali, con la prescrizione dell'art. 29 delle N.T.A. che prevede il lotto minimo colturale di **10.000 m²**.

Con il particolare frazionamento prima (che ha separato i comodi rurali dai terreni) e con la vendita poi a soggetto che non ha interesse a coltivare il terreno (come attesta il progettista a pag. 10 della Relazione Tecnica Generale) si sono determinate le condizioni d'improponibilità del fondo.

Appare opportuno rilevare che avere creato delle condizioni per rendere i terreni ed i relativi "comodi rurali" avulsi dalla specifica destinazione urbanistica prevista dallo strumento urbanistico generale rappresenta una violazione della legge ed in particolare prefigura la fattispecie della lottizzazione cartolare.

7. LA LOTTIZZAZIONE CARTOLARE

Secondo i Giudici della Cassazione Penale, sussiste uno stretto rapporto tra un fabbricato agricolo ed il terreno al punto che non è possibile trasferire il solo fabbricato a chi non ha titolo per chiedere la concessione edilizia in area agricola⁸.

Laddove in zona agricola E l'edificazione di un fabbricato è subordinata all'esistenza di un lotto minimo di **10.000 m²**, alla qualifica del proprietario come conduttore del fondo (imprenditore agricolo, conduttore in economia, ecc.) è possibile costruire secondo un indice di edificabilità fondiaria di **0.03 m³/m²** per la residenza e **0.07 m³/m²** per le pertinenze agricole.

Ciò detto concretizza il "principio della inerenza del provvedimento concessorio al bene immobile cui si riferisce" al fine di impedire il proliferare di piccole costruzioni sparse in zone agricole e al contempo di tutelare il territorio agricolo attraverso la coltivazione dei fondi.

Condizione necessaria ma non sufficiente che rende possibile il rilascio del permesso di costruire in area agricola è, appunto, che il richiedente abbia un rapporto di disponibilità qualificata con l'immobile ovvero che questi dimostri la capacità di conduzione del fondo. Senza questo presupposto non si instaura la titolarità di una posizione soggettiva che civilisticamente possa costituire titolo per esercitare un'attività costruttiva sul fondo.

⁸ Cass. Penale, Sez. III, 8.1.2009, sentenza n. 39078.

In altre parole, la concessione di fabbricato rurale rappresenta un atto con il quale si connette direttamente il suolo all'edificazione (presupposto indefettibile per la costruzione) al fine di assicurare la coltivazione delle aree agricole.

Nel caso in esame la Pro.Im. Immobiliare srl risulta avere acquistato con atto pubblico del 2007 i soli fabbricati agricoli con corte per una superficie inferiore al lotto minimo prescritto dalle N.T.A., escludendo la maggiore consistenza dell'originario fondo agricolo e senza possedere la qualità di addetta all'agricoltura per poi provvedere a redigere specifico progetto di trasformazione dei terreni e dei fabbricati da destinare a residenze, in deroga alla specifica destinazione agricola.

Seppure la Pro.Im. Immobiliare srl (che non è impresa agricola) avesse acquistato un'estensione di terreno pari al lotto minimo, non avrebbe sicuramente avuto titolo a chiedere il permesso di costruire per edificare un fabbricato rurale e relative pertinenze in quanto mancherebbe l'elemento oggettivo (la capacità di coltivare il fondo agricolo) di collegamento del richiedente al titolo edilizio con la destinazione omogenea E, espressione del potere conformativo del diritto di proprietà.

È ormai giurisprudenza consolidata che la nozione di lottizzazione di terreni a scopo edilizio non comprenda solo i casi di frazionamento di aree ma è estesa sino a comprendere qualsiasi forma d'insediamento urbano non autorizzabile o non legittimamente autorizzabile o non legittimamente autorizzato, realizzato attraverso l'utilizzazione edilizia del territorio.

La ratio di tale ragionamento è insita nel fatto che la lottizzazione abusiva rappresenta un saccheggio della riserva di programmazione territoriale ed un pregiudizio delle autonome scelte programmatiche sull'uso del territorio che, invece, la legge riserva alla competenza dell'Amministrazione Comunale.

La lottizzazione abusiva si configura, dunque, laddove si prefigurino un intento lottizzatorio dei terreni e/o la realizzazione di opere che comportino la trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati.

Secondo il Mengoli⁹

"Gli atti che costituiscono gli elementi del concetto di lottizzazione giuridica, che è tale soltanto se sussiste un fine edificatorio, sono due: 1. il frazionamento, senza il quale non sussiste la

⁹ Testo di Gian Carlo Mengoli dal titolo Manuale di Diritto Urbanistico, sesta edizione, Giuffrè Editore.

1. lottizzazione perché non si possono formare nuovi lotti; 2. la successiva vendita o la stipulazione di atti equivalenti da cui derivi la formazione di vari lotti.

Tali atti devono contenere gli elementi indiziari che denuncino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio¹⁰

L'art. 30 del DPR 380/2001 ci dice che affinché si concretizzi il reato di lottizzazione cartolare "deve sussistere non solo l'alienazione non autorizzata di un certo terreno diviso in lotti, ma anche il c.d. intento lottizzatorio. Quest'ultimo può essere desunto da indici sintomatici dettagliatamente elencati in modo non tassativo dal legislatore: non è necessario che tali elementi indiziari siano presenti tutti in concorso fra di loro, in quanto è sufficiente anche la presenza di uno solo di essi, rilevante ed idoneo a far configurare, con margini di plausibile veridicità, la volontà di procedere a lottizzazione (Cass. Penale III, 12 ottobre 2005 n. 36940, ... T.A.R. Toscana, sez. III, 8 marzo 2005, n. 1004)¹¹".

A questo punto, al fine di valutare la sussistenza dell'eventuale ipotesi di lottizzazione cartolare viene valutata l'esistenza di quegli elementi indiziari che possono far ritenere plausibile lo scopo lottizzatorio del frazionamento, della vendita e/o del progetto proposto dalla Pro. Im. Immobiliare.

Orbene, si è accertato che gli originali proprietari del fondo agricolo frazionavano le aree per separare i fabbricati dai terreni agricoli con il tipo di frazionamento dei terreni approvato dall'Agenzia del Territorio in data 20.11.2007 con il n. 573016/200, per poi venderli alla Pro.Im. Immobiliare srl che non è impresa agricola.

Appare chiaro che l'acquirente non aveva alcuna intenzione di coltivare i terreni tant'è che essa acquistava solo i fabbricati, ancorché fatiscenti e degradati, con una modesta superficie di circa 3.500 m², laddove il lotto minimo previsto dal vigente strumento urbanistico è di 10.000 m².

La mancata qualifica di coltivatore del fondo e l'aver frazionato e acquistato un lotto di terreno con soprastanti fabbricati rurali (che invero rappresentano accessori del terreno agricolo) rappresentano almeno due contrasti con il P.R.G. e con le leggi urbanistiche.

È noto che a causa della sua pericolosità la lottizzazione cartolare è l'unico reato che si basa su elementi indiziari che non devono essere presenti in concorso fra di loro in quanto è sufficiente l'esistenza di uno solo di essi, rilevante ed idoneo a far configurare, con margini di plausibile veridicità, la volontà di procedere a lottizzazione abusiva (Cons. Stato, sez. V, 14.5.2004, n. 3136).

¹⁰ T.A.R. Toscana, sez. III, 8 marzo 2005, n. 1004 Per la sussistenza della lottizzazione abusiva (c.d. cartolare, cioè mediante frazionamento di un fondo) non è necessario dimostrare gli indici rivelatori di cui all'art. 18 della legge 47/85, ma è sufficiente che lo scopo edificatorio emerga anche da un solo indizio. Il frazionamento di un fondo già destinato ad uso agricolo, in larga misura proveniente da un unico proprietario in lotti non idonei ad un uso conforme allo strumento urbanistico, inseriti nello stesso foglio e partita catastale, e trasferiti a soggetti che non presentano le qualità soggettive appropriate a tale utilizzazione agricola configurano una lottizzazione abusiva negoziale.

¹¹ Cfr. pag. 489 del testo unico sull'edilizia a cura di Maria Alessandra Sandulli, edito da Giuffrè Editore, II Edizione.

Infatti la legge considera reato il solo frazionamento del terreno quando si ravvisa il solo intento lottizzatorio in violazione delle norme.

Il frazionamento e la vendita dei terreni in violazione delle prescrizioni delle N.T.A. e, nel caso specifico, la mancata qualifica d'impresa agricola lasciano ragionevolmente supporre una utilizzazione diversa da quella agricola bensì a scopo edificatorio e pertanto si appalesa la fattispecie della lottizzazione cartolare.

La circostanza che la Pro. Im. Immobiliare srl avesse intenzioni di utilizzare quegli immobili ad un uso non agricolo si rileva dal semplice fatto che la società abbia predisposto un progetto di trasformazione urbanistica invocando l'art. 19 delle N.T.A. che prevedono per l'appunto che in caso di fabbricati fatiscenti e di terreni agricoli per i quali è impossibile la conduzione del fondo il Consiglio Comunale, previa apposita variante urbanistica, può accettare il mutamento di destinazione dei fabbricati per un uso residenziale.

Appare ovvio che la possibilità di programmare il territorio e fornire un diverso assetto urbanistico sia una prerogativa del Consiglio comunale in quanto organo politico a questo demandato secondo l'art. 42 del d.Lgs. 267/2000 mentre ai dirigenti spettano (ex art. 107 del d.Lgs. 267/2000) i compiti di attuazione del piano regolatore generale.

8. CONCLUSIONI

La verifica urbanistica condotta ha interessato vari aspetti determinanti per un corretto giudizio di legittimità dell'iter amministrativo condotto fin'ora.

Si è accertato che l'acquisto dei caseggiati e della corte circostante è conseguente ad un frazionamento del 2007. Ebbene, il frazionamento e la successiva vendita ad un soggetto che non abbia carattere di strumentalità con il fondo agricolo rappresenta, come nel caso esaminato, un chiaro esempio di lottizzazione cartolare ai sensi dell'art. 30 del DPR 380/2001.

La Pro.Im. Immobiliare Sri presentava in data 23.4.2008 il progetto di "ristrutturazione edilizia di edifici già agricoli da destinare a residenziale art. 19 N.T.A." per sostituire l'originario edificio residenziale, le stalle, i depositi, il porcile ed il pollaio in cinque nuovi edifici (A con nove alloggi, B con un alloggio, C con due alloggi, D con due alloggi, E con due alloggi) per complessivi sedici alloggi in zona agricola E1 (zona agricola di pianura).

Si è accertato che i fabbricati non sono mai stati accatastati, che per essi non risultano licenze e/o concessioni edilizie e che lo stato di fatto rappresentato in progetto è chiaramente in contrasto con lo stato dei luoghi (tettoie trasformate in volumi e cubature accresciute considerevolmente).

Dalle aerofotogrammetrie recuperate si è accertato che i luoghi hanno subito variazioni nel tempo, quantomeno dal 2002 ad oggi, e per questo si ritiene che vi siano state modifiche degli edifici pertinenziali operate senza alcun titolo edilizio e per questo illegittime.

Il progetto proposto non è inquadrabile come ristrutturazione edilizia atteso che ne modifica i volumi e le sagome degli edifici ma piuttosto come ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/2001.

Non è possibile invocare l'art. 19 delle N.T.A. perché queste disciplinano le zone omogenee A1, A2, ed E3 mentre i caseggiati in oggetto ricadono in zona agricola E1.

Per maggior chiarimento vale la pena di illustrare comunque l'art. 19 che consente ai fabbricati già agricoli, che ricadono in talune zone omogenee, di poter cambiare la destinazione in residenziale a condizione che il Consiglio Comunale ritenga possibile detto mutamento previa redazione di una variante specifica (opportunamente motivata) allo strumento urbanistico generale.

Ciò è in linea anche con le prerogative assegnate al Consiglio Comunale dal testo unico degli Enti locali, con la legge fondamentale dell'urbanistica (n. 1150/1942) e con la legge urbanistica

regionale (n. 16/2004). Ossia, spetta al Consiglio Comunale la scelta di operare una variante al P.R.G. (motivandola) ed il successivo iter è fissato appunto dalla legge regionale 16/2004. Solo a valle di una variante e di un piano particolareggiato è possibile il rilascio del titolo edilizio.

Una procedura diversa da quella descritta sarebbe, naturalmente contraria alla legge.

Per quanto sopra, si conclude che la procedura espletata dal Responsabile del Settore III con la quale si sottopone al Consiglio Comunale l'esame della proposta della **PRO.IM. IMMOBILIARE SRL** finalizzata ad una mera autorizzazione al cambio di destinazione d'uso senza la preventiva redazione di una variante urbanistica appare in contrasto con i principi dell'urbanistica e del diritto amministrativo.

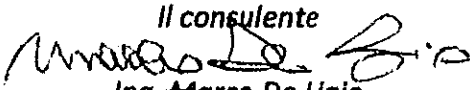

La cosa risulta ancor più incomprensibile atteso che lo stesso Responsabile è firmatario anche della relazione programmatica del nuovo strumento urbanistico comunale (PUC) laddove i fabbricati oggetto del presente studio sono ricompresi come zona A1c ovvero beni d'interesse paesaggistico ed aree tutelate dal rischio idraulico con vocazione Parco Fluviale del Sele e del Solofrone (cfr. tavole grafiche in allegato).

È vero che il PUC non è uno strumento adottato ma è comunque in atto uno studio del nuovo piano urbanistico e l'approvazione del progetto presentato, che invero presenta molti livelli d'illegittimità, rappresenta una contraddizione con quella volontà pianificatoria che il Consiglio Comunale ha fin'ora espresso.

Un eventuale variante al P.R.G. vigente, in contrasto con il PUC in itinere determinerebbe una modifica di quest'ultimo. Eventuale carico urbanistico aggiunto in un posto dovrà essere sottratto ad un altro.

Tanto dovevo per l'incarico affidatomi.

Salerno 10 maggio 2010.

Il consulente

Ing. Marco De Ligio




COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM
Provincia di Salerno
Regione Campania

**RELAZIONE PROGRAMMATICA PER LA FORMAZIONE
DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE**
(L.R. 22 Dicembre 2004 n.16, art. 23)

IL SINDACO
dott. Pasquale Marino

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Andrea D'Amore

L'UFFICIO DI PIANO
Ing. Giuseppe Agresti
sig. Roberto De Vendo

PROGETTISTA
prof. arch. Francesco Forte
Corso Vittorio Emanuele 171 - 80121 NAPOLI - tel. 081.425845


Progettista associato:
arch. Fabrizia Forte

Collaborazioni:
arch. Francesco Ruocco
arch. Elena Pagliuca (dimensionamento programmatico, decodificazione GIS cartografico)

IL DIRETTORE GENERALE
dott. Pasquale Silenzio

IL DIRIGENTE DEL TERZO SETTORE
Ing. Carmine Greco

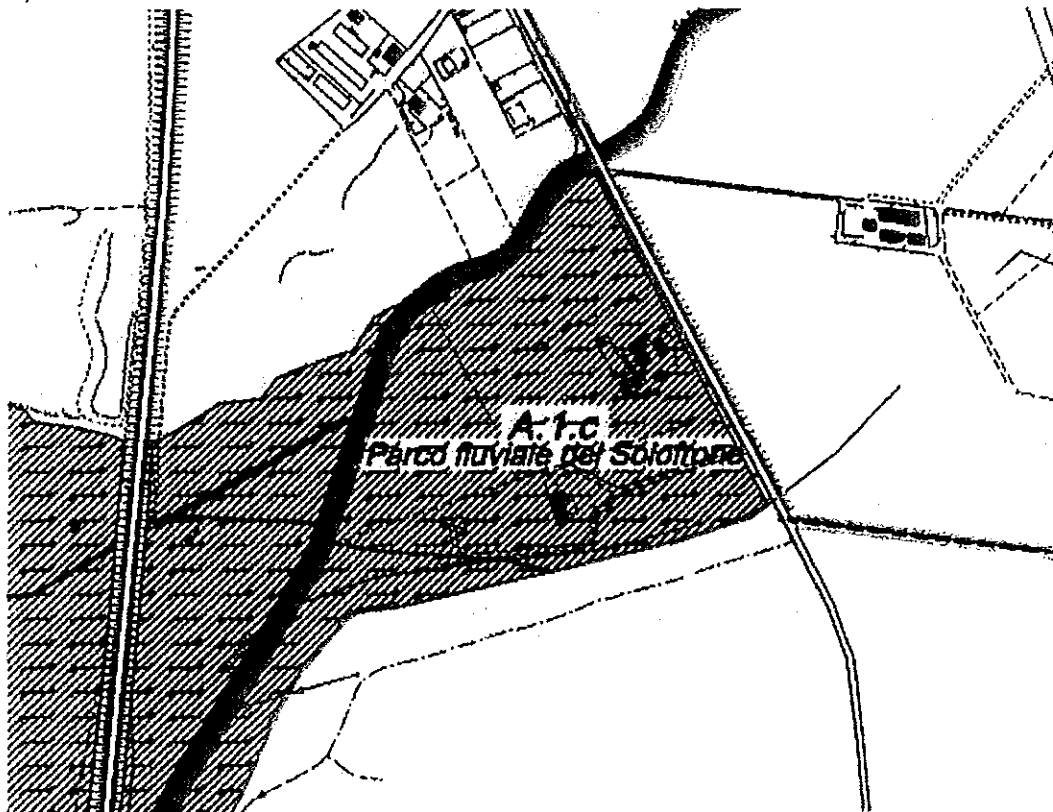
IL COORDINATORE DELL'UFFICIO DI PIANO
Arch. Vito Sciarati

<p>a) Relazione di testo</p> <p>b) Elaborati grafici del Piano:</p> <p>A - IL SISTEMA ISTITUZIONALE B - IL PATRIMONIO CULTURALE C - IL SISTEMA INSEDIATIVO D - IL SISTEMA AMBIENTALE: LA "RETE ECOLOGICA" P - PROGRAMMA DELLE DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL PUC</p>	<p>Elaborato grafico n.</p> <p>P.a</p>
<p>Programma delle modalità di tutela e uso del suolo del territorio comunale:</p>	<p>Quadro di unione</p> 
<p>Fonti: -</p>	<p>Scala: 1:20.000 1:10.000 1:5.000 1:2.000</p>
<p>Base: Cartografia numerica fornita dal Comune in scala 1:5.000</p>	<p>Data: Gennaio 2010</p>

A.I.c. Beni di interesse paesaggistico

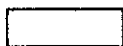


z.n.e. A.I.c. = Area tutelate dal rischio Idraulico con vocazione al Parco fluviale del Sele e del Solofrone



Zona normativa E concernente l'uso del suolo agricolo, forestale e pascolivo

La zona si disaggrega nelle seguenti zone normative elementari



z.n.e. E1 - Aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva - indice di fabbricabilità: 0,05 mc/mq.
(Definite dagli indirizzi dettati dal Consiglio Comunale in data 28 luglio 2008, delibera n. 65, come:

E1 - Aree irrigue di pianura di elevata importanza agronomica-produttiva destinate a seminativi irrigui, frutteti, colture pregiate, orti a produzione ciclica intensiva.
Indice di fabbricabilità di volumi abitativi: E1 - 0,05 mc/mq)



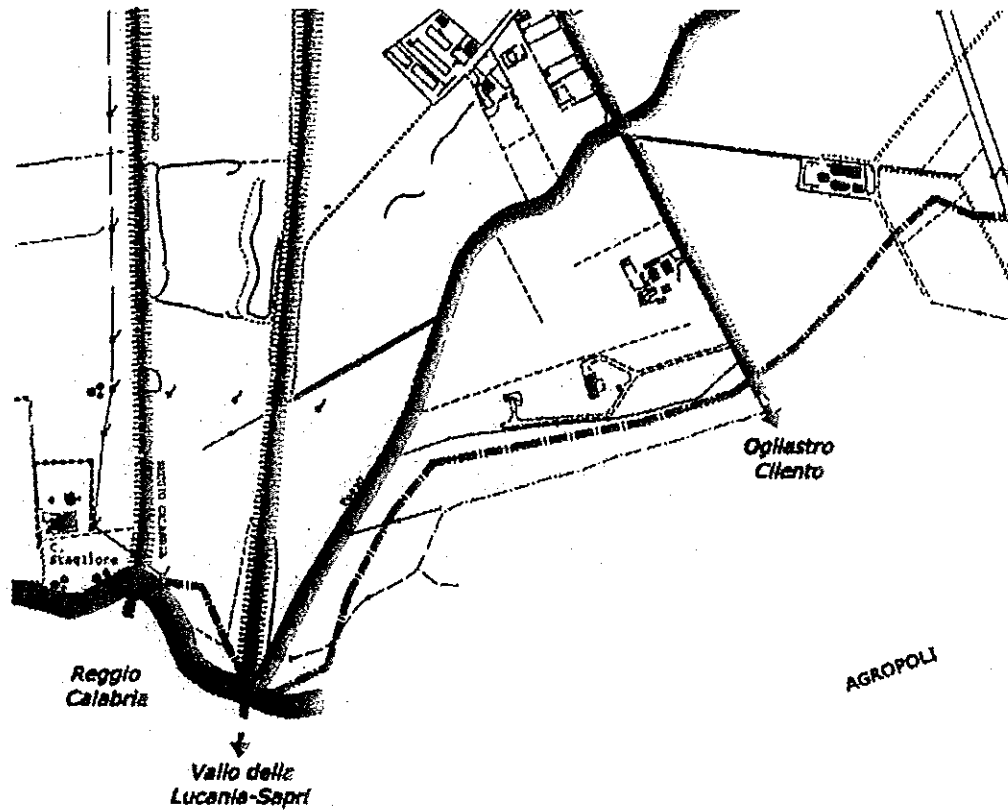
z.n.e. E2 - Aree seminative ed a frutteto - indice di fabbricabilità: 0,03 mc/mq.
(Definite dagli indirizzi dettati dal Consiglio Comunale in data 28 luglio 2008, delibera n. 65, come:

E2 - Aree agricole collinari destinate a coltivazioni seminative, cerealicole, oliveti e vigneti.
Indice di fabbricabilità di volumi abitativi: E2 - 0,03 mc/mq)



z.n.e. E3 - Aree boschive, pascolive ed incolte - indice di fabbricabilità: 0,003 mc/mq.
(Definite dagli indirizzi dettati dal Consiglio Comunale in data 28 luglio 2008, delibera n. 65, come:

E3 - Aree boschive, pascolative ed incolte di montagna, aree incolte di collina. Fascia costiera pinetata.
Indice di fabbricabilità di volumi abitativi: E3 - 0,003 mc/mq)



DI



Capaccio, 11/05/2010
Corso Vittorio Emanuele, 84047 -
Capaccio (SA)

Comune di Capaccio
(Provincia di Salerno)

Prot. N. 20380

Il Direttore Generale

Sigg.ri
Presidente del Consiglio
SEDE

e, p.c. Sindaco
SEDE

OGGETTO: Relazione pratica PRO.IM. Immobiliare s.r.l. -

Il sottoscritto ha ricevuto incarico dal Consiglio Comunale, con atto 23/2010, di relazionare in merito all'oggetto.

A tale scopo ha promosso apposito incontro (all. 1) cui è intervenuto il Comandante dei Vigili, mentre l'avv. Grimaldi e l'ing. Greco, entrambi assenti, per precedenti impegni, hanno riferito verbalmente di confermare i propri precedenti orientamenti sulla pratica.

Il Comandante dei VV. UU. ha chiesto ed ottenuto di poter acquisire apposita consulenza esterna sulla questione.

L'acclusa relazione rappresenta l'esito dell'incarico conferito.

In essa si evidenzia, tra le altre problematiche, l'inapplicabilità, nel caso di specie della procedura dell'art. 19 della NTA, riferibile solo alle aree omogenee A1, A2 e E3, e così l'area ricadente in zona omogenea E3, come quella della Pro.Im.Immobiliare s.r.l.

In merito poi alla veemente contestazione da parte della difesa PRO.IM. del diritto del Consiglio Comunale a decidere "liberamente" la questione, si richiama la sentenza della Corte di Cassazione 1 luglio 2009, n. 15388, sezioni unite civili.

La Cassazione, in materia di governo del territorio, riconosce che l'esercizio del potere della amministrazione si configura come discrezionalità piena ed estesa, ritenendo non sussistere per questo l'ingiustizia del danno, in quanto gli adempimenti richiesti all'amministrazione possono essere solo eventuali.

Tanto per i provvedimenti di Vs. competenza.

IL DIRETTORE GENERALE
Dr. Pasquale Sienzo



Comune di Capaccio (SA)

POLIZIA LOCALE

Ufficio Polizia Giudiziaria

Prot. Gen. nr. 21373 del 19/05/2010

AI DIRETTORE GENERALE DEL
COMUNE DI CAPACCIO

SEDE

OGGETTO: Trasmissione relazione di consulenza tecnica integrativa – Pro. Im. Immobiliare s.r.l -

-----= = = = ° ° ° ° ° ° = = = =-----

Ad integrazione della relazione preliminare di consulenza tecnica già trasmessa, in allegato si trasmette la relazione di consulenza tecnica integrativa con cui, il consulente tecnico, oltre a quanto già accertato e riferito con la precedente relazione, riferisce, con quest'ultima, circa l'esito degli accertamenti catastali esperiti in riferimento a proprietà demaniali (Demanio dello Stato).

Segnatamente, il consulente riferisce di aver appurato che è stato effettuato il frazionamento della particella demaniale n.292, in tre nuove particelle, le nrr.1373/1374 e 1375, quest'ultima poi trasferita alla PRO. IM. Immobiliare s.r.l.

Inoltre, la particella n.823 è stata frazionata nelle nuove particelle nrr.1367 r 1368, quest'ultima poi attribuita alla PRO. IM. Immobiliare s.r.l.

Il consulente rileva che il frazionamento effettuato presenta evidenti errori e ed è stato comunque riconosciuto conforme alle norme vigenti dall'Agenzia del territorio che non ha applicato il dettato della circolare del Ministero delle Finanze n.2 del 26/02/1988.

Rileva altresì la superficialità con cui l'ufficio comunale ha esaminato la pratica della PRO. IM. Immobiliare s.r.l. in quanto un facile riscontro avrebbe appurato che la particella n.822 era stata scambiata con la particella n.292 e sarebbe bastata una semplice visura delle particelle e/o un controllo grafico per la determinazione delle consistenze per dimostrare la grossolanità dell'errore e l'infondatezza del tipo di frazionamento, apparendo chiaro, quindi, che il frazionamento era finalizzato alla successiva vendita alla PRO. IM. Immobiliare s.r.l. di quelle particelle che avrebbero dovuto costituire la corte al fabbricato rurale con annessi comodi.

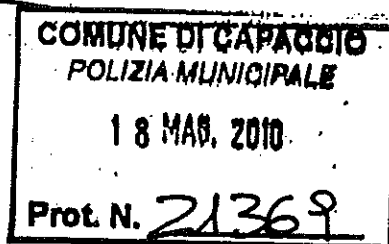
In sostanza, con artifici, rappresentando catastalmente un falso stato di fatto, si sono appropriati arbitrariamente di due particelle di proprietà del demanio dello stato, su cui, di fatto, insistono in parte le pertinenze in progetto distinte con le lettere "C - D - E- F" .

Quanto su riferito, a che consti alla S.V., ad evasione dell'incarico ricevuto.

ALLEGATI:

- Relazione di consulenza tecnica integrativa alla relazione preliminare di consulenza tecnica già trasmessa con la notizia di reato prot. n.20425 del 15/05/2010;

IL COMANDANTE
Cap. Antonio Rinaldi



Polizia Municipale di Capaccio
Alla C/A del Gent.mo Comandante
Antonio Rinaldi

Salerno 18 maggio 2010

Oggetto: trasmissione integrazione relazione preliminare di consulenza tecnica.

Rif. Incarico di consulenza per Accertamento Tecnico Preventivo. Disciplinare d'incarico tecnico professionale del 4.5.2010 approvato con determina del settore V n° 29 del 30.4.2010 reg. gen. n. 658 del 4.5.2010.

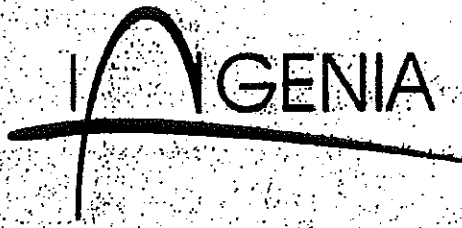
In relazione all'incarico affidatomi, con la presente si trasmette l'integrazione della relazione preliminare di consulenza tecnica in evasione del mandato conferitomi.

Cordiali saluti.

Il consulente tecnico

Ing. Marco De Ligio





Ingegnere Marco De Ligi

Ufficio
• Via Nizza, 90 •
84125 SALERNO •
• tel. e fax: 099 23 98 87 •

• e-mail: marco.deligio@ingenia.it •

INGENIA
STUDIO TECNICO Architettura e Ingegneria

COMUNE DI CAPACCIO
POLIZIA MUNICIPALE

18 MAG. 2010

Prot. N. 21369

COMUNE DI CAPACCIO

PROVINCIA DI SALERNO

INTEGRAZIONE

RELAZIONE PRELIMINARE DI CONSULENZA TECNICA

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA ALLE LEGGI VIGENTI DEL
PROGETTO PRESENTATO DALLA PRO. IM. IMMOBILIARE SRL PER LA
"RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI EDIFICI GIÀ AGRICOLI DA DESTINARE A
RESIDENZIALE ART. 19 N.T.A."

Il Consulente



SOMMARIO

Sommario	2
1. Il contenuto della presente nota.....	2
2. Il catasto.....	3
3. Il Consorzio di Bonifica Paestum.....	5
4. Conclusioni.....	5

1. IL CONTENUTO DELLA PRESENTE NOTA

La presente nota ha lo scopo d'integrare il contenuto della Relazione preliminare di Consulenza Tecnica già prodotta e trasmessa al comando di Polizia Municipale del Comune di Capaccio in data 11.5.2010 al prot. n° 20136.

In data 13.5.2010 si ritirava dall'Agenzia del Territorio (Ufficio provinciale di Salerno) copia del Tipo di Frazionamento n° 2007/573016, presentato in data 19.11.2007 dai sig.ri Oricchio Anna e Giovanni e redatto dal geometra Giovanni Giuliano..

In data 14.5.2010 assistito da agenti di Polizia Municipale è stato eseguita un accertamento presso il Consorzio di Bonifica Paestum, in sinistra Sele, con sede in Capaccio alla Via Nazionale, 149.

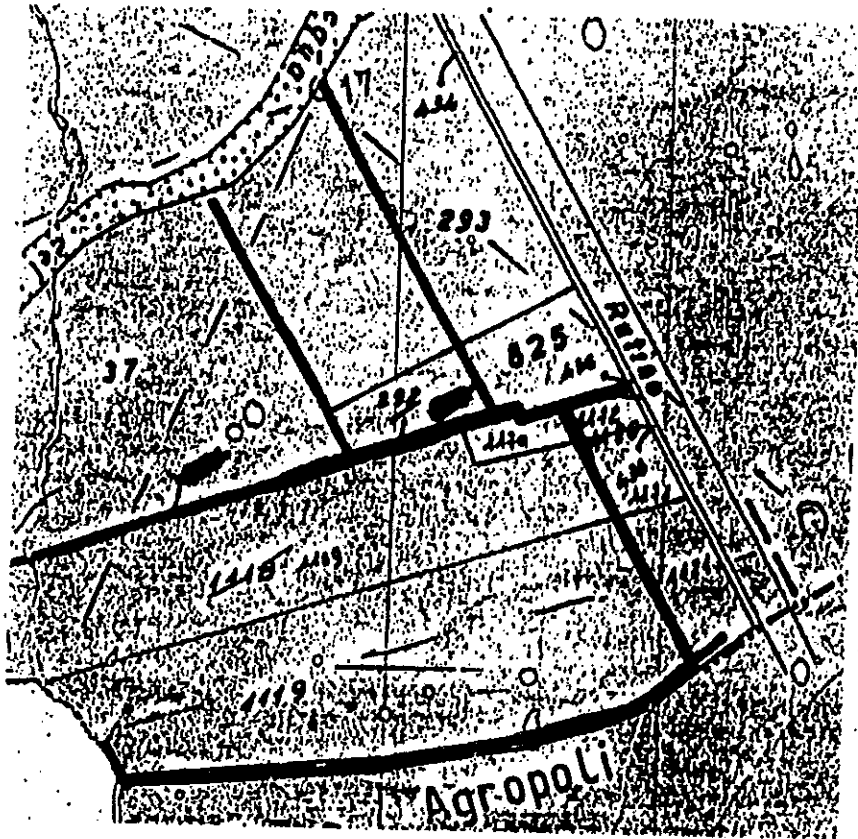
Sulla scorta delle informazioni assunte presso il Catasto ed il consorzio di Bonifica si è potuto accertare che talune delle particelle interessate dal frazionamento erano e sono tutt'ora di proprietà del Demanio dello Stato e concesse in uso al Consorzio di Bonifica per l'irrigazione dei terreni agricoli.

Il frazionamento ha comportato un alterazione ed una modifica delle consistenze originarie con la conseguenza che si sono trasferiti alla PRO.IM. Immobiliare delle aree che, invero, sono di proprietà del Demanio dello Stato.

2. IL CATASTO

Il Tipo di Frazionamento n° 2007/573016, presentato in data 19.11.2007 dal geometra Giovanni Giuliano per conto del sig.ri Oricchio Anna e Giovanni ha avuto per oggetto il frazionamento delle particelle 880, 881, 822 e 823 del foglio 55 del Comune di Capaccio.

Si riporta di seguito la mappa catastale prima del frazionamento.



Stralcio di mappa del foglio 55 prima del frazionamento del 2007

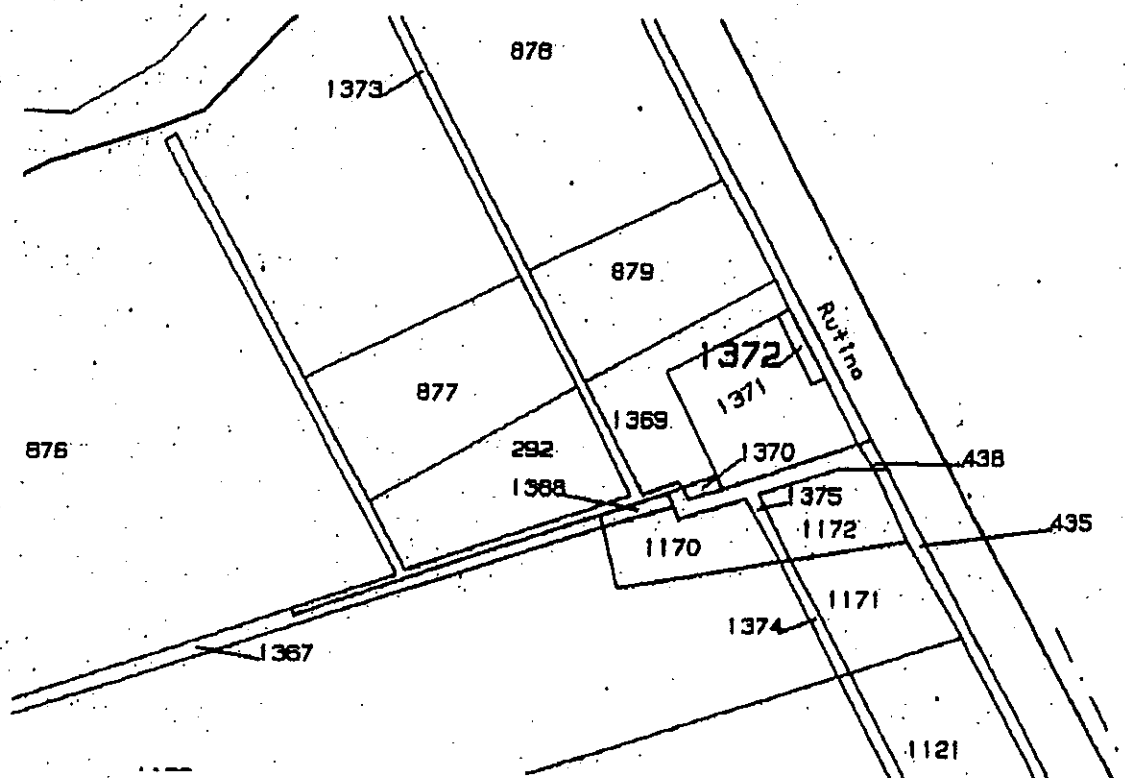
Si osserva, chiaramente che la particella 292 (colore verde) costituisce la delimitazione delle canalette d'irrigazione date in concessione dal Demanio dello Stato al Consorzio di Bonifica di Paestum: Infatti dalla visura catastale emerge che essa è in capo alla ditta catastale: Demanio dello Stato per il Consorzio di Bonifica e la consistenza era di 38 are e 93 ca (3.893 m²).

La particella 823 (colore rosso) delimita anch'essa un canale d'irrigazione e nasce da un frazionamento del 2.1.1988 che non è stato possibile rinvenire al Catasto. Si suppone, non avendo ancora avuto un chiaro riscontro, che nel 1988 il Consorzio frazionava la particella 823 staccandola dalla particella 37 di proprietà di Giuseppe Oricchio.

La particella 822 con consistenza di 17 are e 93 ca (1.793 m²), invece, deriva dal frazionamento della particella 37 e nel 2007 era riportata in capo alla ditta: Oricchio Anna.

Dalle visure storiche delle particelle 880 e 881 si riscontra che queste derivano dal frazionamento della particella 825, avvenuto in data 5.1.2005 e non riportato ancora in mappa. Queste particelle erano in capo alla ditta catastale di Oricchio Giuseppe, genitore dei sig.ri Oricchio Anna e Giovanni.

Orbene, si rileva da subito che nel Tipo di Frazionamento redatto dal geom. Giullano venivano assegnate consistenze e titolarità alle particelle diverse da quelle effettive.



Wegis dopo il frazionamento del 2007

In particolare s'invertiva la particella 292 (3.893 m²) in capo al Demanio con la particella 822 (1.793 m²) in capo ad Oricchio Anna con la conseguenza che si frazionava di fatto l'area della canaletta d'irrigazione attribuendola a quest'ultima.

In sostanza la divisione della 292 (erroneamente definita 822) determinava la suddivisione della canaletta demaniale in tre parti definite con le nuove particelle 1373, 1374 e 1375. Quest'ultima particella diventava poi oggetto di trasferimento alla PRO.IM. Immobiliare laddove è di proprietà del Demanio dello Stato.

Si è appurato, invece, che la 823 veniva frazionata nelle nuove particelle 1367 e 1368. Quest'ultima veniva poi attribuita alla PRO.IM. Immobiliare srl.

Per quanto analizzato si è accertato, dunque, che il Tipo di Frazionamento n° 2007/573016 del 19.11.2007, depositato dapprima presso il Comune di Capaccio il 5.11.2007 e poi approvato

dall'Agenzia del Territorio in data 20.11.2007 benché riconosciuto conforme alle norme vigenti, in realtà, presenta evidenti errori. In quanto si frazionava la particella 822 laddove essa era individuata con la particella 292 ed è (tutt'ora) intestata al Demanio dello Stato.

In sostanza, dalla verifica dell'Agenzia del Territorio non è emerso il "controllo sostanziale della corretta redazione del tipo" come disposto dal punto 8.5 della circolare del Ministero delle Finanze n. 2 del 26 febbraio 1988 giacché il Tipo Mappale non individuava correttamente l'oggetto del rilievo di aggiornamento ma sostituiva la particella 292 con la 822 consentendo così un errore sostanziale atteso che in tal modo venivano modificate anche le rispettive ditte catastali.

3. IL CONSORZIO DI BONIFICA PAESTUM

Dall'accertamento eseguito presso il Consorzio di Bonifica *Paestum* si è acclarato che la particella 292 è di proprietà del Demanio e rappresenta, appunto, "canalette per l'irrigazione a pelo libero del fondo" in uso alla rete di bonifica del consorzio.

È emerso, altresì, che per la p.lla 292 nessuna richiesta di acquisto e/o sdemanializzazione è stata mai presentata dagli Oricchio e, pertanto, la rete d'irrigazione è da ritenersi a tutt'oggi ancora di proprietà del demanio ed in uso al Consorzio.

In merito alla particella n. 823, invece, il Consorzio precisava "che la stessa, seppur un tempo sede di canalette, risulta intestata al sig. Oricchio Giovanni, probabilmente poiché non è mai stato dato seguito ad alcun frazionamento in merito".

4. CONCLUSIONI

Dalla rappresentazione grafica dei luoghi ricavata dalla sovrapposizione delle aerofotogrammetrie con il foglio catastale è emerso che la pertinenza C ricade in parte sulla particella 292 di proprietà del Demanio, mentre le pertinenze D, E ed F ricadono sulla originaria particella 823 anch'essa con molta probabilità del Demanio, poi frazionata in 1367 e 1368.

Le verifiche condotte in Catasto e presso il consorzio di Bonifica hanno portato ad accertare l'evidente erroneità del tipo di frazionamento n° 573016/2007 approvato dall'Agenzia del Territorio in data 20.11.2007 con il quale si provvedeva a frazionare una serie di particelle che diventavano poi oggetto dell'atto di vendita e/o permuta del 21.12.2007.



Nella pratica catastale non risulta alcun titolo di proprietà che dimostri la titolarità e la provenienza delle particelle oggetto di frazionamento ed appare singolare la circostanza dell'approvazione del Tipo mappale che proponeva il frazionamento della particella 822 in luogo della 292 di proprietà del Demanio.

Non è stato possibile accertare la effettiva titolarità della particella 823 benché anch'essa delimitava un canale di bonifica.

Appare evidente che vi sia stata molta superficialità nell'esaminare la suddetta pratica perché un facile riscontro avrebbe appurato che la particella 822 era stata erroneamente sostituita con la 292. Una semplice visura delle particelle e/o un controllo grafico per la determinazione delle consistenze avrebbero dimostrato la grossolanità dell'errore e l'infondatezza del Tipo di frazionamento.

In conclusione si è accertato che il Tipo Mappale presentato ed approvato sia dal Comune di Capaccio che dall'Agenzia del Territorio è in evidente contrasto con la titolarità dei richiedenti e con l'oggettivo stato dei luoghi e con il punto 8.5 della circolare del Ministero delle Finanze n. 2 del 26 febbraio 1988

Appare chiaro che il frazionamento delle particelle era finalizzato alla successiva vendita alla PRO. IM. Immobiliare Srl, di quelle particelle che avrebbero dovuto costituire la corte al fabbricato rurale con annessi comodi.

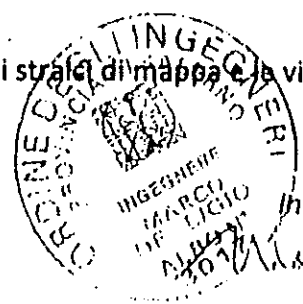
In sintesi:

- 1. la particella 1171 (388 m²) oggetto del trasferimento immobiliare è di proprietà del Demanio, costituisce parte della rete d'irrigazione in uso al Consorzio di Bonifica e, pertanto, non può essere frazionata o alienata senza il preventivo consenso del Demanio;
- 2. la particella 1368 (105 m²) che deriva dalla particella 823, anch'essa oggetto del trasferimento immobiliare è di dubbia titolarità giacché delimita un canale d'irrigazione del Consorzio di bonifica.

quanto dovuto per l'incarico affidatomi. e 1368.

Salerno 17 maggio 2010.

Si allega il Tipo di frazionamento del 2007, gli strali di mappa e le visure catastali.



Il consulente

Ing. Marco De Ligio

Handwritten signature of Marco De Ligio.

La presente è copia
del suo originale.

Solerti, D. 13/05/2010

Imposta di bollo assolta in modo
virtuale D. M. 16/12/1998

Imposta di bollo assolta in modo
virtuale D. M. 16/12/1998

La presente certificazione si espone
in 10 copie.

Imposta di bollo assolta in modo
virtuale D. M. 16/12/1998

Imposta di bollo assolta in modo
virtuale D. M. 16/12/1998

PROT. N. 23775
REG. COGE. L. Fly 108

87 13 MAG 2010



DIRETTORE
Mosario Pucclarelli
S. P. M.
Gen. Giuliano BOSSA

TIPO FRAZIONAMENTO
ATTO DI AGGIORNAMENTO
Attestato di Approvazione

Agenzia del
 Territorio
 Ufficio provinciale di: SALERNO
 Protocollo: 2007/573016
 Data: 19/11/2007
 file: PREGEO

Caratteristiche generali del tipo

Comune: CAPACCIO
 55
 Ufficio: GIULIANO GIOVANNI
 Provincia: SALERNO
 Sez. Censuaria: 880, 881, 822, 823
 Particelle: GEOMETRA
 Qualifica: GEOMETRA

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Frazionamento

Identificativo		Superficie			Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni			
Originale		Provvisorio	Definitivo	m ²			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualita		Classe	C	C
principale	sub			ha	a	ca								
823	000			0000	04	40	SM			000		5,93	2,43	NO
823	000			0000	00	00				000				
	000	a	1367	0000	03	41	SM			000		4,23	1,85	NO
	000	b	1368	0000	01	05	SM			000		1,2	0,87	NO
880	000			00000	10	82	SM			000		24,51	10,88	NO
880	000			00000	00	00				000				
	000	a	1369	00000	10	12	SM			000		22,74	9,93	NO
	000	b	1370	00000	00	70	SM			000		1,87	0,89	NO
881	000			00000	14	99	SM			000		33,68	14,71	NO
	000			00000	00	00				000				
	000	a	1371	00000	14	18	SM			000		31,86	13,91	NO
	000	b	1372	00000	00	81	SM			000		1,82	0,79	NO
822	000			00000	17	93	SM			000		22,22	9,72	NO
823	000			00000	00	00				000				
	000	a	1373	00000	12	45	SM			000		15,43	6,75	NO
	000	b	1374	00000	01	60	SM			000		1,98	0,87	NO
	000	c	1375	00000	03	88	SM			000		4,81	2,1	NO

TIPO FRAZIONAMENTO
ATTO DI AGGIORNAMENTO
Attestato di Approvazione

Ugenza del
Territorio

provinciale di: SALERNO
Protocollo: 2007/573016
Data: 19/11/2007

Pag. 2 di 2

Generali del tipo

Comune: CAPACCIO
SS
Codice: GIULIANO GIOVANNI
Ufficio: SALERNO

Sez. Censuaria
Particelle: 880, 881, 822, 823
Qualifica: GEOMETRA

Formi di approvazione del tipo

Il presente TIPO FRAZIONAMENTO è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0533776/2007
del 25/10/2007 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.: 2007/BA0573016 Data di approvazione: 20/11/2007

Tecnico:

PSLNLL

Direttore dell'Ufficio:
(responsabile del procedimento)

VINCENZO MATAZZO

II. RESPONSABILE PREGEO

(Aldo Prattello)

Uffici amministrativo-contabili:

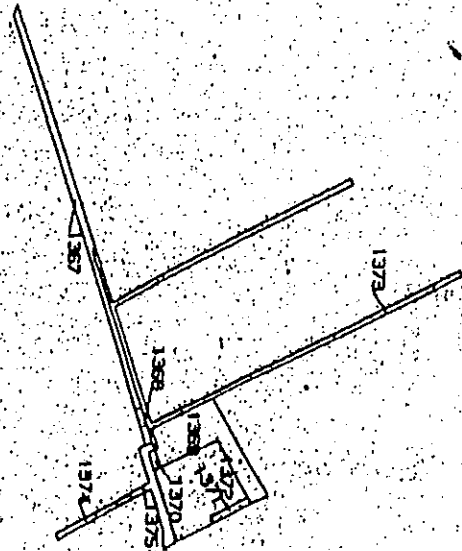
Quota di cassa n.: 164192

Data di richiesta del servizio: 19/11/2007

Costi € 79,82 di cui € 14,82 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65,00
tributi speciali catastali

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2007/573016 del 20/11/2007

Attestato di Approvazione Cartografica



LETTERA DI INCARICO (1)

Il sottoscritto ORICCHIO GIOVANNI nella qualità di PROPRIETARIO

immobili situate nel comune di CAPACCIO foglio 55 mappale 881-823
conferisce 5 mandato al tecnico GIULIANO GIOVANNI iscritto all'Albo professionale
de GIULIANI n. 2575 della provincia di SALERNO
per la redazione e presentazione in catasto degli atti di aggiornamento interessanti
immobili sopra indicati. (2)

Dichiara inoltre sotto la propria responsabilità

che i rimanenti titolari di diritti reali sono i soggetti di seguito indicati:

Dati anagrafici Codice fiscale (3) Titolo
ORICCHIO ANNA CAPACCIO 19/11/36 RCENNA36T55268A - PROPR.

Oricchio Anna

B. di essere/non essere stati autorizzati al conferimento del presente mandato da tutti i soggetti indicati nella precedente lettera A. per le seguenti motivazioni: (4)

C. che le incoerenze tra i soggetti titolari dei diritti reali dichiarati nella presente lettera e quelli intestati in catasto sono dovute a: (5)

INCOERENZA VOLTURA DEL TESTAMENTO REP. 40269 DEL 28/3/1978
PER NOTAIO ANTONIO FABRIZIO IN CAVA.

D. che la mancata sottoscrizione o autorizzazione al mandato non è da ascrivere ad un conferenzioso di atti, e comunque si assumono ogni onere ed obbligo che eventualmente possa scaturire a carico degli altri titolari per effetto dell'atto di aggiornamento richiesto.

E. che la presente vale/non vale come delega alla rappresentanza nei confronti dell'Amministrazione Finanziaria (ex art.63 D.P.R. 600/73)

ORICCHIO GIOVANNI - RCENNA325226011M - PROPRIETARIO

Dati anagrafici Codice fiscale Titolo Firma

Oricchio

Dichiaro di aver accettato l'incarico come sopra conferitomi



(1) Per i tipi di frazionamento, da presentarsi anche ai soli fini di motivare le eventuali incoerenze tra i soggetti titolari di diritti reali ed i soggetti intestati al catasto terreni
(2) Nell'ipotesi che i sottoscrittori non siano titolari della piena proprietà, indicare i rimanenti soggetti titolari di diritti reali alla lettera A
(3) Da indicare, nel caso che sia noto.
(4) Da precisare solo nell'ipotesi negativa di mancata sottoscrizione o autorizzazione da parte di tutti i titolari di diritti reali - irreperibilità, morte preclusiva, ente soppresso o inesistente, sentenza, ordinanza dell'Autorità giudiziaria ovvero la motivazione d'interesse legittimo all'attivazione della procedura di aggiornamento.
(5) Da precisare solo per i tipi di frazionamento, con modalità analoghe a quelle previste per i tipi mappali.

LETTERA DI INCARICO (1)

LA sottoscritta ORICCHIO ANNA nella qualità di PROPRIETARIA
(Proprietaria, comproprietaria, usufruttuaria ecc.)

Immobili sita nel comune di CAPALDIO foglio SS mappale 880-822
conferisco È mandato al tecnico GIULIANO GIOVANNI iscritto all'Albo professionale
dei GEOMETRI n. 2515 della provincia di SALERNO
per la redazione e presentazione in catasto degli atti di aggiornamento interessanti
immobili sopra indicati (2)

Dichiaro inoltre sotto la propria responsabilità

A che i rimanenti contitolari di diritti reali sono i soggetti di seguito indicati.

Dati anagrafici Codice fiscale (3) Titolo

ORICCHIO GIULIANO - REGISTRO CIL 22/11/1932 R. 42 ANN 325224014

[Handwritten signature]

di essere/non essere stati autorizzati al conferimento del presente mandato da tutti i soggetti indicati nella precedente lettera A per le seguenti motivazioni: (4)

che le incoerenze tra i soggetti titolari dei diritti reali dichiarati nella presente lettera e quelli intestati in catasto sono dovute a: (5)

INEVASA VOLONTARIA DEL TESTAMENTO REP. 40269 DEL 28/3/1998
PER NOTAIO ANNO FABRIZIO IN CAVA

che la mancata sottoscrizione o autorizzazione al mandato non è da escludere ad un contenzioso in atti e comunque si assumono ogni onere ed obbligo che eventualmente possa scaturire a carico degli altri contitolari per effetto dell'atto di aggiornamento richiesto;

che la presente vale/non vale come delega alla rappresentanza nei confronti dell'Amministrazione Finanziaria (ex art. 63 D.P.R. 600/73)


ORICCHIO ANNA - RCU 367598644 - PROPRIETARIA

Dati anagrafici Codice fiscale Titolo Firma

[Handwritten signature]

Dichiaro di aver accettato l'incarico come sopra conferitomi.

Il tecnico

[Handwritten signature]
(Imbro e firma)


- (1) Per i tipi di frazionamento, da presentarsi anche ai soli fini di motivare le eventuali incoerenze tra i soggetti titolari di diritti reali ed i soggetti intestati al catasto terreni
- (2) Nell'ipotesi che i sottoscrittori non siano titolari della piena proprietà, indicare i rimanenti soggetti contitolari di diritti reali alla lettera A
- (3) Da indicare, nel caso che sia noto.
- (4) Da precisare solo nell'ipotesi negativa di mancata sottoscrizione e/o autorizzazione da parte di tutti i titolari di diritti reali:
 - irreperibilità, morte presunta, ente soppresso o inesistente;
 - sentenza, ordinanza dell'Autorità giudiziaria ovvero la motivazione d'interesse legittimo all'attivazione della procedura di aggiornamento.
- (5) Da precisare solo per i tipi di frazionamento, con modalità analoghe a quelle previste per i tipi mappali.

Ufficio del
Territorio
Città di: SALERNO
Protocollo n:
Data:
PRÉGEO: 3.786.543

COMUNE DI CAPACCIO
★ - 5 NOV. 2007 ★
Prot. N.

TIPO FRAZIONAMENTO
Atto di Aggiornamento
Informazioni Generali

Pag. 1 di 11

CAPACCIO
0550

Sez. Censuaria:
Particelle: 823, 880, 881, 822

Delle parti o loro delegati:

Il/lo/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento

RICCHIO, OGLIASTRO CILENTO, 22/11/1932, RCCGNN32822G011M

RICCHIO, CAPACCIO, 19/12/1936, RCCNNA36T99B644A

Firma *Ricchio*
Firma *Diachio*

Il redattore

GIULIANO GIOVANNI

Qualifica: GEOMETRA

SALERNO

N. iscrizione: 2575

Cod. C.A.D. GLNGNN6PB09D219D

È stato conferito con lettera/e sottoscritta/e da tutti i titolari di diritti reali
la delega alla rappresentanza nei confronti dell'Amministrazione Finanziaria.



Il giorno di avvenuto deposito

è stato che il presente atto di aggiornamento catastale è stato depositato
in questo Comune ai sensi del DPR 380/2001, art. 30, comma 5.

16 NOV 2007

Firma e timbro

TIPO FRAZIONAMENTO
Atto di Agglomeramento
Informazioni censuarie

Municipio del Territorio

Municipale di: SALERNO

Protocollo n.:

Data:

PREGEO: 3.786.543

Pag. 2 di 11

Prati del tipo

CAPACCIO
0550
GIULIANO GIOVANNI
SALERNO

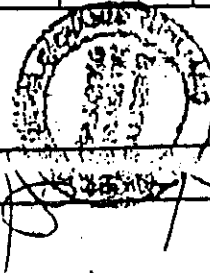
Sez. Censuaria:
Particelle: 823, 880, 881, 822
Qualifica: GEOMETRA
N. Iscrizione: 2575

no censuario

amento

Identificativo				Superficie			Dati Censuari		Lotti			
Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m ²			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
	principale	sub			ha	a	ca					
0550	823	000			00000	04	46	SN	000			
0550	823	000			00000	00	00		000			
0550		000	a	AAA	00000	03	41	SN	000			
0550		000	b	BBB	00000	01	05	SN	000			
0550	880	000			00000	10	82	SR	000			
0550	880	000			00000	00	00		000			
0550		000	a	CCC	00000	10	12	SN	000			
0550		000	b	DDD	00000	00	70	SN	000			
0550	881	000			00000	14	99	SR	000			
0550	881	000			00000	00	00		000			
0550		000	a	EEE	00000	14	18	SN	000			
0550		000	b	FFF	00000	00	81	SR	000	✓		
0550	822	000			00000	17	93	SN	000			
0550	822	000			00000	00	00		000			
0550		000	a	GGG	00000	12	45	SN	000			
0550		000	b	HHH	00000	01	60	SN	000			
0550		000	c	III	00000	03	88	SN	000			

Informazioni Complementari



TIPO FRAZIONAMENTO
Atto di Aggiornamento
Informazioni geometriche

Comune del
territorio

Comune di: SALERNO

Protocollo n:

Data:

PREGEO: 3.785.543

Pag. 3 di 11

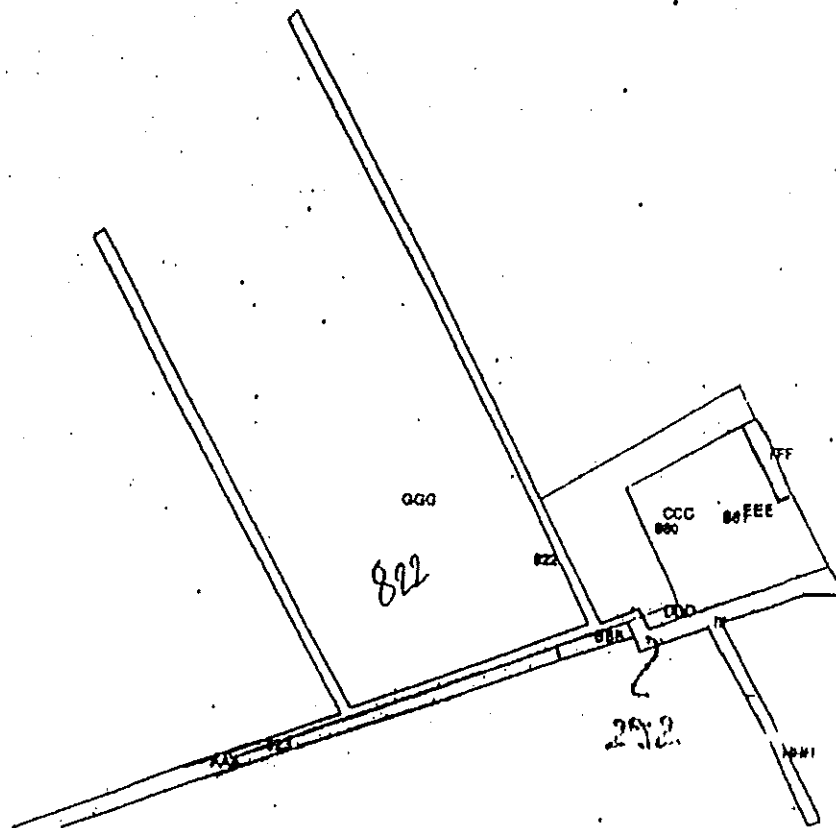
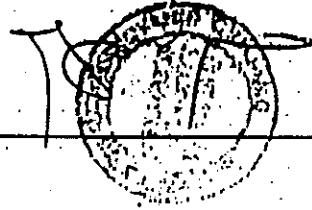
Caratteristiche del tipo

CAPACCIO
0550
GIULIANO GIOVANNI
SALERNO

Sez. Catastrale:
Particelle: 823, 880, 881, 822
Qualifica: GEOMETRA
N. iscrizioni: 2575

Modalità di aggiornamento cartografico: Rappresentazione grafica

Le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE



TIPO FRAZIONAMENTO

Elaborati Tecnici

Informazioni geometriche

Comune del
 territorio: SALERNO
 Protocollo n.
 Data:
 PREGEO: 3.786.543

Pag. 4 di 11

Caratteristiche del tipo

CAPACCIO
 0550
 GIULIANO GIOVANNI
 SALERNO

Sez. Catastrale:
 Particelle: 823, 880, 881, 822
 Qualifica: GEOMETRA
 N. Iscrizione: 2575

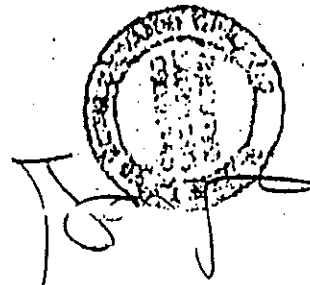
Modalità di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

Scala di mappa

Comune dell'UP di: SALERNO

Codice: SA0533776/2007 Data: 25/10/2007 Codice Riscatto: 22712015411600

14581.458|
 14585.977|
 14551.582|
 14558.091|
 14558.620|
 14558.639|
 14548.854|
 14528.899|
 14608.428|
 14552.863|
 14584.610|
 14534.700|
 14448.930|
 14320.803|
 14314.369|
 14447.125|
 14447.934|
 14492.987|
 14584.872|
 14802.223|
 14605.549|
 14588.089|
 14578.112|
 14600.731|
 14610.928|
 14512.079|
 14661.403|
 14459.095|
 14509.788|
 14526.544|
 14542.194|
 14479.079|
 14468.267|
 14449.187|
 14411.623|
 14408.634|
 14476.647|
 14553.937|
 14574.564|
 14|48|55|64|74|84|14|NC|880|880|1233|
 14|44|34|NC|801|801|1599|
 114|124|134|144|154|164|174|184|100|NC|823|823|936|
 104|204|214|224|234|244|254|94|44|54|NC|822|822|1716|
 174|84|264|274|284|294|304|314|324|NC|
 14|344|354|364|374|164|174|184|104|114|NC|
 11|394|194|NC|



TIPO FRAZIONAMENTO

Elaborati Tecnici

Informazioni geometriche

Municipalità del
Territorio

Comune di: SALERNO

Protocollo n:

Data:

PREGEO: 3.786.543

Nome del tipo

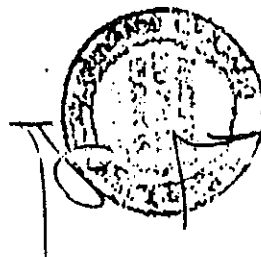
CAPACCIO
0550
GIULIANO GIOVANNI
SALERNO

Sez. Censuaria:
Particelle: 823, 880, 881, 822
Qualifica: GEOMETRA
N. Iscrizione: 2575

Data di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

Nome di mappa aggiornato

10016.482|14534.700|
 10019.842|14531.861|
 10026.314|14532.463|
 10031.612|14566.210|
 10077.622|14582.462|
 10027.914|14556.711|
 10089.704|14596.475|
 10058.281|14592.720|
 10006.869|14584.872|
 10007.352|14588.069|
 10134.103*|NC|AAA|823.856|
 10174.169|134|144|NC|
 10104*|NC|BBB|823|79|
 10103*|NC|
 10130|110*|20|14|84|74|65|106*|NC|CCC|840|1192|
 10107*|NC|DDD|890|40|
 10144|NC|
 10106*|NC|EEE|881|1910|
 10110*|NC|
 10194|NC|
 10110*|NC|FFF|881|88|
 101408*|NC|
 10120|174|284|294|304|314|284|334|344|NC|GGG|822|1226|
 101364|374|164|174|184|105*|NC|
 10174|84|NC|
 10106*|NC|HHH|822|369|
 101384|394|102*|NC|
 101244|254|94|44|54|NC|
 10101*|NC|III|822|121|
 101214|NC|



TIPO FRAZIONAMENTO

Elaborati Tecnici

Libretto delle misure

Comune del Territorio

Provincia di: SALERNO

Protocollo n:

Data:

PREGEO: 3.786.543

Caratteristiche del tipo

CAPACCIO
0550
GIULIANO GIOVANNI
SALERNO

Sez. Conservatoria: 823, 880, 881, 822
Particelle: GEOMETRA
Qualifica: GEOMETRA
N. iscrizione: 2575

101/53376/8644/0550/880, 881, 822, 823/GIULIANO GIOVANNI/GEOMETRA/SALERNO/

102/14533/9.00+0, strada 3.12/PA/Nota: |

103/chiudo miniato |

104/0/8644/0.0000/100.0040/246.798/1.85/chiudo miniato |

105/0/8644/100.3910/100.2070/47.413/2.00/asse palo anel |

106/7216/102.924/37.818/1.55/recinzione |

107/8944/40.301/recinzione |

108/2116/94.539/recinzione |

109/6388/95.499/spigolo recinzione |

110/3724/72.896/picchetto |

111/0828/49.894/picchetto |

112/2088/27.823/picchetto |

113/2464/48.879/picchetto |

114/2084/49.898/picchetto |

115/0133/49.382/picchetto |

116/4772/48.985/picchetto |

117/4660/100.6090/339.402/1.53/chiudo miniato |

118/chiudo miniato |

119/0000/99.4140/239.402/1.55/chiudo miniato |

120/8950/8644/26.15036/97.4300/37.947/2.00/spigolo fabbricato |

121 dividenti |

122/102/RC |

123/104/RC |

124/106/RC |

125/107/RC |

126/109/110/RC |

127 terreno particella derivata di superficie reale |

128/105/110/RC |

129/108/RC |

130 sedimento recinzione |

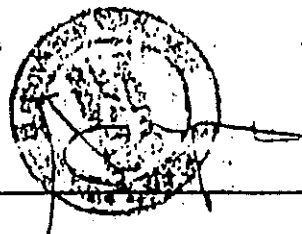
131/105/RC |

132/0560/8644/23939.662090/14703.138000/52/ASSE PALO ENEL |

133/0560/8644/18.000009/04/PIANO DI CAMPAGNA |

134/0540/8644/24247.000000/14925.000000/12/CHIUDDO TOPOGRAFICO SU SPALLETTA PONTE S. IL PFI17 PGS5 P.128975/0 |

135/0540/8644/16.600000/04/TESTA CHIUDDO A MT.0.83 DAL PIANO DI CAMPAGNA |



TIPO FRAZIONAMENTO

Elaborati Tecnici

Relazione Tecnica

Veniva del
Territorio

Comune di: SALERNO

Protocollo n:

Data:

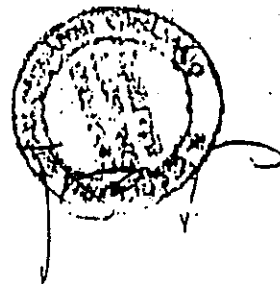
PREGEO: 3.786.543

Pag. 7 di 11

Generali del tipo

Comune:	CAPACCIO	Sez. Catastrale:	
Comune:	0850	Particelle:	823, 880, 881, 822
Proprietario:	GIULIANO GIOVANNI	Qualifica:	GEOMETRA
Catastro:	SALERNO	N. Iscrizione:	2575

La particella oggetto del presente Tipo di Frazionamento, identificata in Catastro al foglio di mappa N. 55 particelle NN. 822, 823, 880, e 881 del Comune di Capaccio, risultano in Catastro di superficie nominale: le prime due pari a mq. 1793 e 446 e di superficie reale le ultime due pari a mq. 1082 e 1499. Ad esclusione della particella 881/b che sarà di superficie reale pari a mq. 81, le rimanenti otto particelle derivate saranno di superficie nominale in quanto nonostante le particelle 880 e 881 risultano di superficie reale, non sono realmente materializzate sul posto e non possono essere rilevate per intero se non dopo un preventivo lavoro di riconfinamento. Il PP47 del foglio 55 costituisce il PP 24 del foglio 55 mentre gli altri due punti fiduciali rilevati formanti la triangolazione su cui ricade l'oggetto del rilievo, risultano già essere stati utilizzati per altri elaborati pertanto la discordanza tra le misure e la taf sono imputabili alle diverse origini utilizzate ai fini dell'elaborazione dei rilievi effettuati. Effettuati, cioè non di meno, certo delle misurazioni effettuate in campagna, si esonera l'Ufficio da ogni responsabilità tra le misure depositate negli Uffici UTE.



TIPO FRAZIONAMENTO

Elaborati Tecnici

Schema del rilievo

Agenzia del
Territorio

provinciale di: **BALERNO**

Protocollo n.:

Data:

PREGEO: **3.786.543**

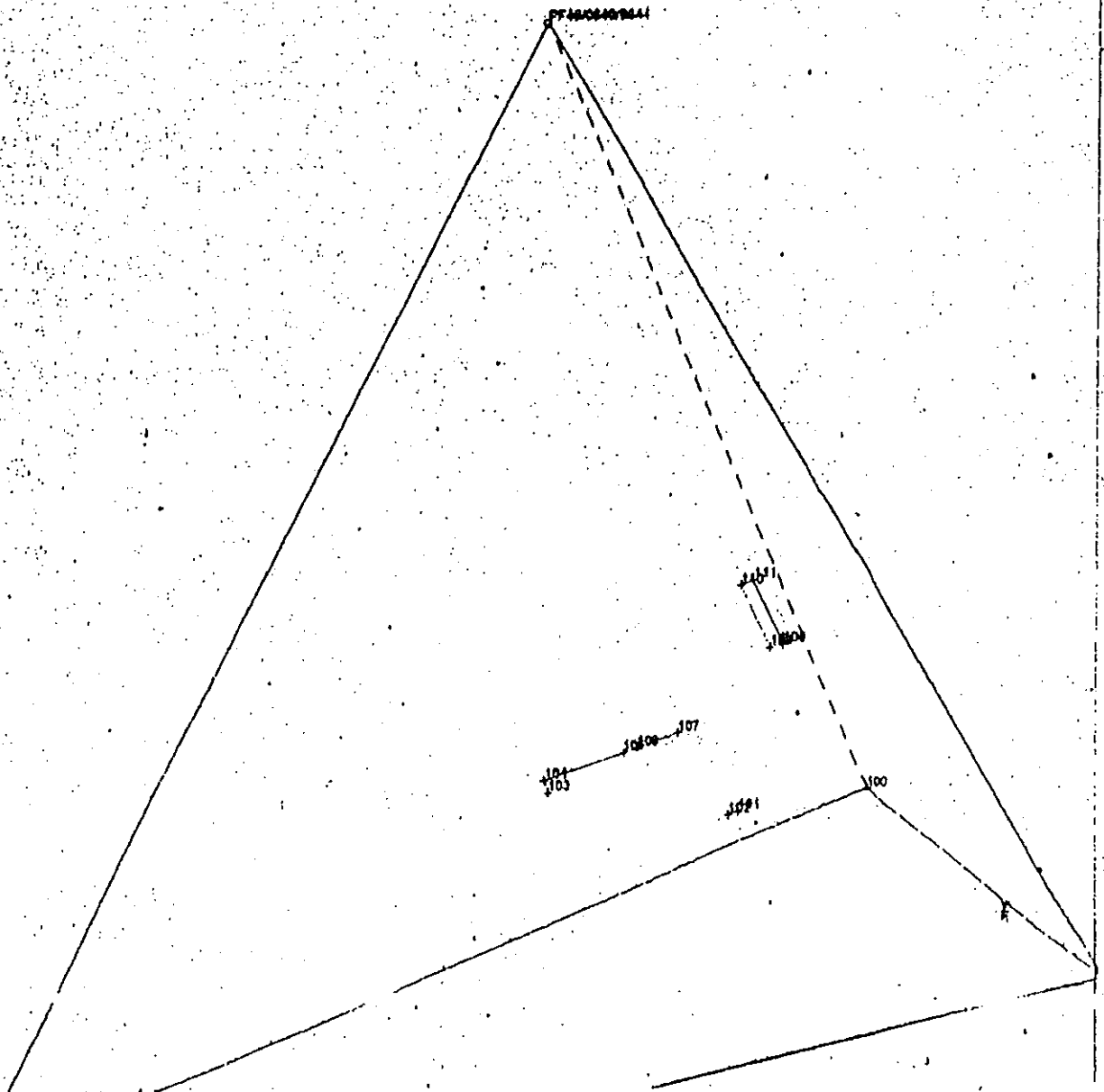
Pag. 8 di 11

Generali del tipo

Comune: **CAPACCIO**
Codice: **0550**
Cognome: **GIULIANO GIOVANNI**
Cognome: **BALERNO**

Sez. Censuaria: **823,880,881,822**
Particelle: **GEOMETRA**
Qualifica: **2575**
N. Iscrizione:

1:2000



TIPO FRAZIONAMENTO

Elaborati Tecnici

Schema del rilievo

Comune del Territorio

Città di: SALERNO

Protocollo n:

Data:

REGIO: 3.786.543

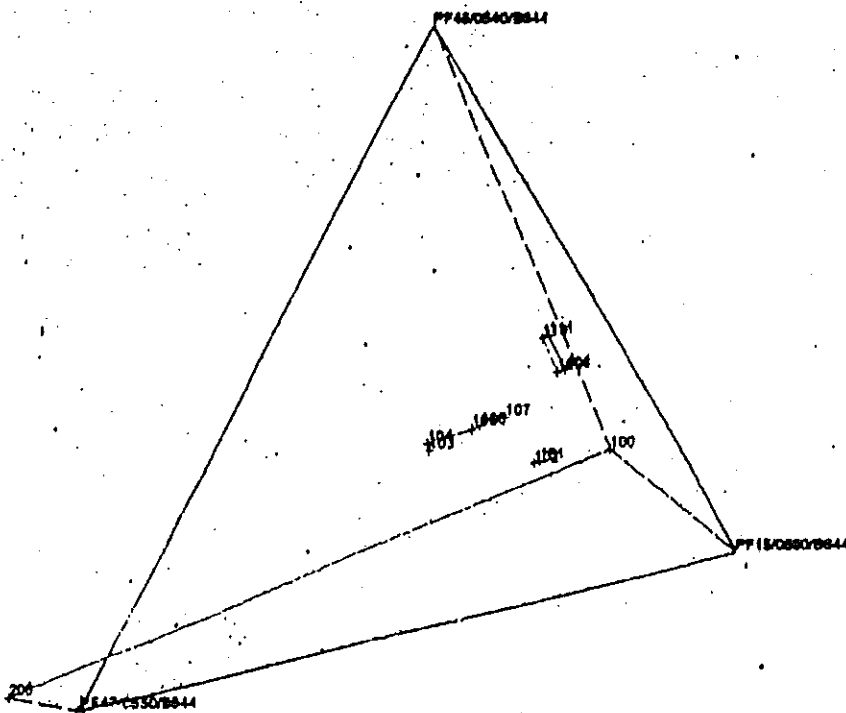
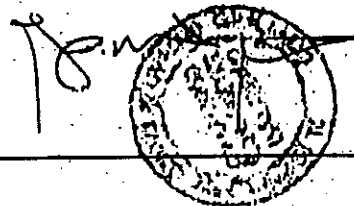
Pag. 9 di 11

Caratteristiche del tipo.

CAPACCIO
0550
GIULIANO GIOVANNI
SALERNO

Sez. Catastrale: 823,880,881,822
Particella: 823,880,881,822
Qualifica: GEOMETRA
N. iscrizione: 2575

1:4000



TIPO FRAZIONAMENTO
Elaborato Tecnico

Agenzia del
Territorio

Provinciale di: **BALERNO**

Protocollo n.:

Data:

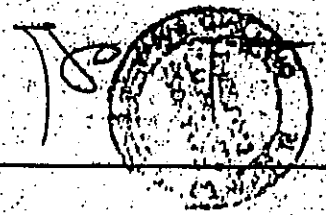
PREGEO: **3.786.543**

Generali del tipo:

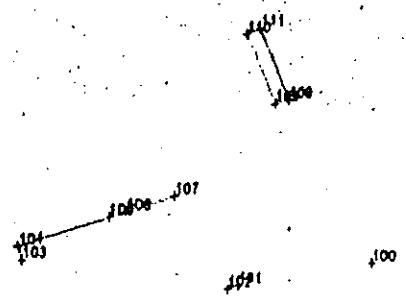
Comune: **CAPACCIO**
Codice: **0850**
Cognome: **GIULIANO GIOVANNI**
Indirizzo: **BALERNO**

Sez. Censuaria: **623, 880, 881, 882**
Particelle:
Qualifica: **GEOMETRA**
N. Iscrizione: **2575**

1:2000



Frazionamenti



TIPO FRAZIONAMENTO
Elaborati Tecnici
Sviluppo

Partita del
U. Territorio
Provinciale di: SALERNO
Protocollo n:
Data:
PREGEO: 3.786.543

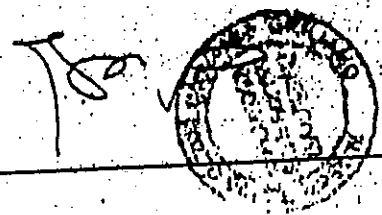
Pag. 11 di 11

Generali del tipo

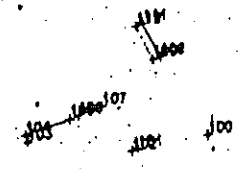
Comune: CAPACCIO
C.A.P.: 0550
Cognome: GIULIANO GIOVANNI
Città: SALERNO

Sez. Censuaria:
Particelle: 823, 880, 881, 822
Qualifica: GEOMETRA
N. Iscrizione: 2575

1/4000

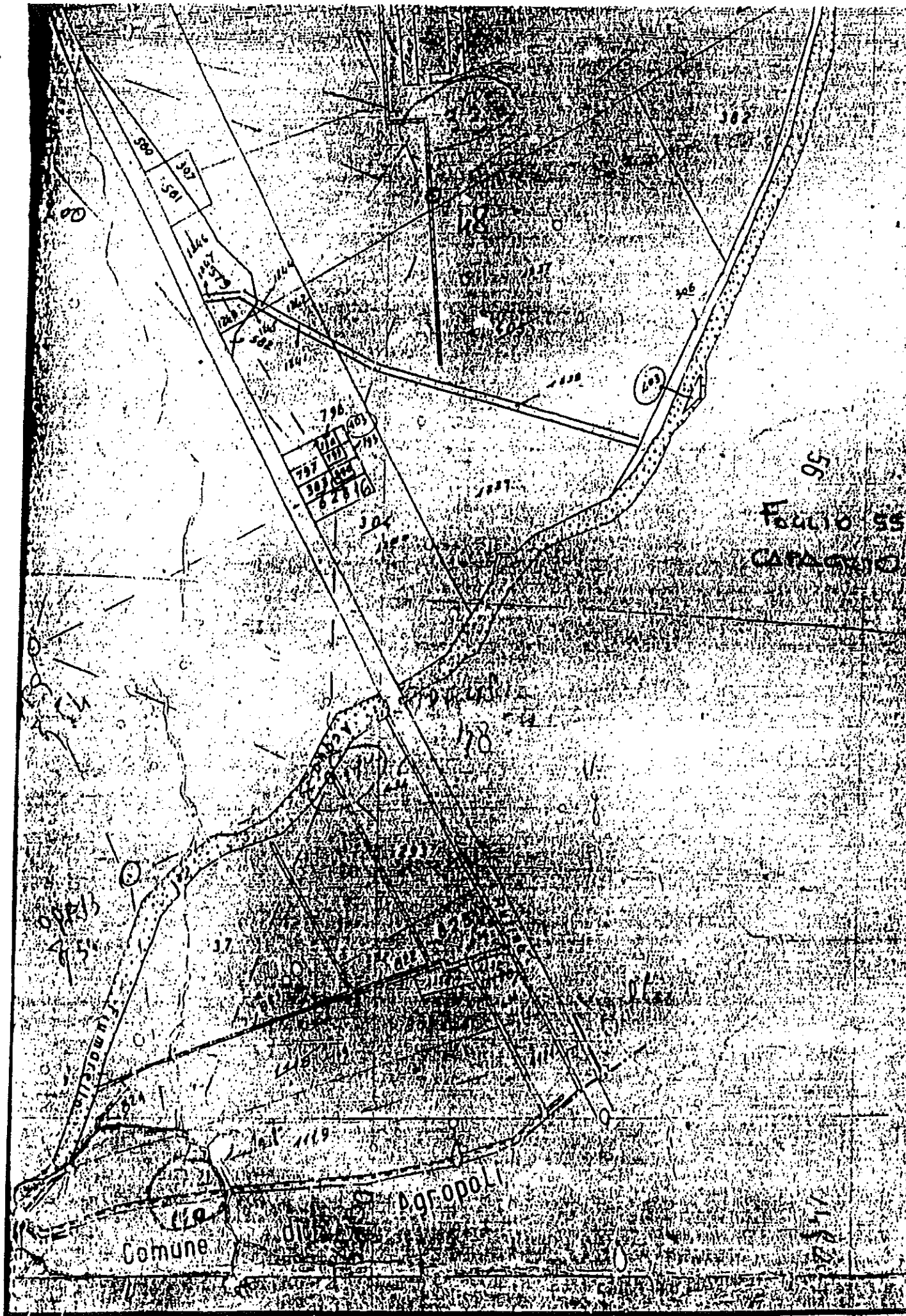


PF480880/8844



PF180880/8844

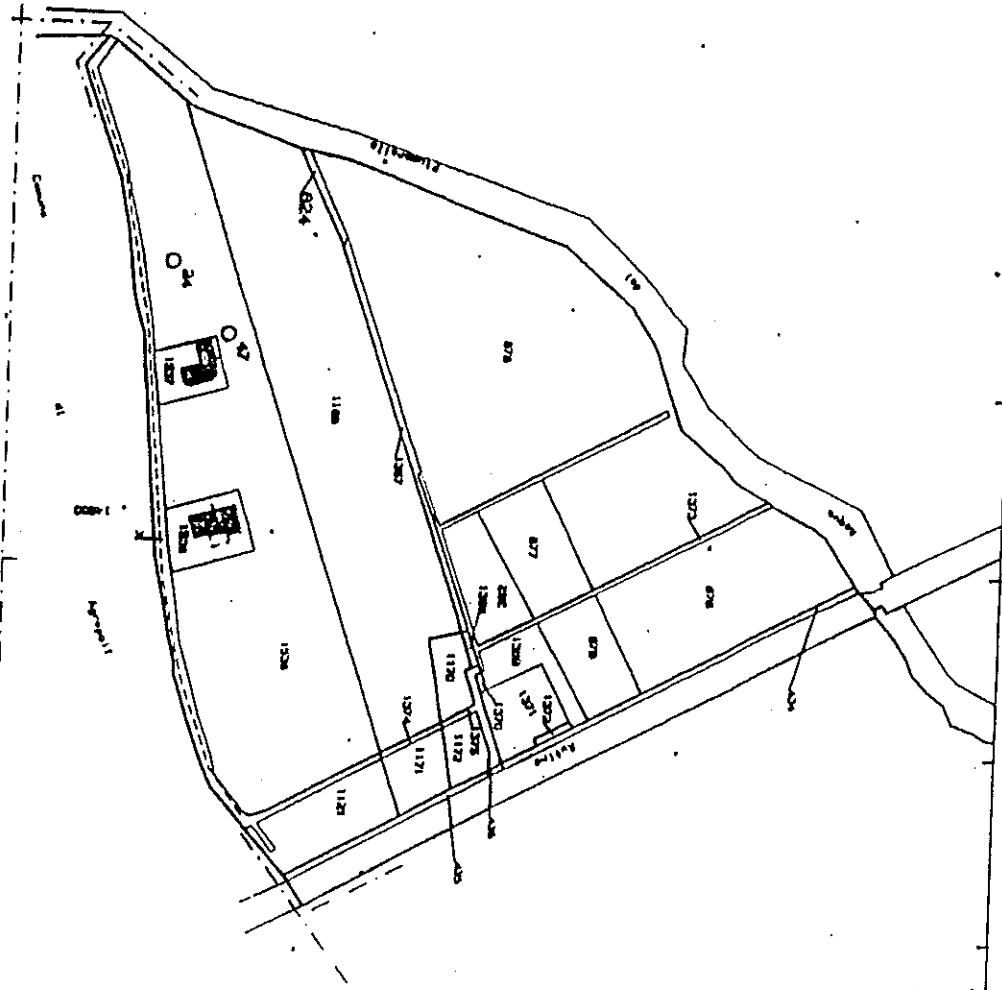
200 PF480880/8844



55
Foglio 55
CATASTRO

Comune

Agropoli





Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/05/2010

Data: 13/05/2010 - Ora: 15:21.00

Fine

Visura n.: T111256 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di CAPACCIO (Codice: B644)
Catasto Terreni	Provincia di SALERNO
	Foglio: 55 Particella: 292
INTESIATO	

1	DEMANIO DELLO STATO PER IL COSTITUENDO CONSORZIO PER LE OPERE DI BONIFICAZIONE DI PRIMA	(1) Proprieta' per 1000/1000
	CATEGORIA BACINO DEL SELE	

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz.
1	55	292		-	SEMIN IRRIG I	38 93		
Notificazioni				Dominicale		Agrario		
Assenzioni				Euro 67,35		Euro 23,12		Impianto meccanografico del 30/06/1976
				L. 139,816		L. 44,770		
				Particella		227		
				PER PARIFICAZIONE				

L'Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/11/1980

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DEMANIO DELLO STATO PER IL COSTITUENDO CONSORZIO PER LE OPERE DI BONIFICAZIONE DI PRIMA	CATEGORIA BACINO DEL SELE	DATI DERIVANTI DA		
1	VOLATURA D'UFFICIO del 20/11/1980 n. 380 in atti dal 01/04/1981				(1) Proprieta' per 1000/1000
	Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico				
N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Intestazione Mancante				fino al 20/11/1980
	Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico del 30/06/1976				
N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Impianto meccanografico del 30/06/1976				fino al 20/11/1980

Rilasciata da: Servizio Telematico



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/05/2010

Data: 03/05/2010 - Ora: 20.09.48

Visura n.: 727267 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CAPACCIO (Codice: B644)
Catasto Terreni	Provincia di SALERNO Foglio: 55 Particella: 822

Numero di mappa soppresso dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito	Reddito
1	55	822		-	SOPPRESSO	00 00				FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016 J/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)
Notifica				Partita	0					

La soppressione ha originato o/o variato i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 1373 - foglio 55 particella 1374 - foglio 55 particella 1375

Situazione dell'immobile dal 02/01/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito	Reddito
1	55	822		-	SEMIN IRRIG 2	17 93				FRAZIONAMENTO del 02/01/1988 n. 98 J/1988 in atti dal 21/04/1998
Notifica				Partita	Z92					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 37 - foglio 55 particella 823 - foglio 55 particella 824

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/11/1997

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	ORUCCHIO Anna nata a CAPACCIO il 19/12/1936	CODICE FISCALE	(1) Proprieta' fino al 20/11/2007
1		RCCNNA36T59B64A*	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 03/05/2010

DATI DERIVANTI DA		TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/11/1997 Volume n. 6273 2/1998 in atti dal 09/01/2003 (protocollo n. 5157) Repertorio n. 40269 Rogante: AMATO Sede: CAVA DE TIRRENI	
Situazione degli intestati dal 02/01/1988		Registrazione: UR Sede: AGROPOLI Volume: 120 n. 87 del 21/05/1998 SUCCESIONE	
N. 1		DIRITTI E ONERI REALI	
ORICCHIO Giuseppe:DI ANTONIO		CODICE FISCALE	
DATI DERIVANTI DA		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 23/11/1997	
FRAZIONAMENTO del 02/01/1988 n. 98.1/1988 in atti dal 21/04/1998			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meceanografico

N. Rubricata dal Servizio Catastrale	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	
1	55	37	SEMIN DRUG 2		3 34 91		Agario L. 351.456
Notifica					Partita	2292	Impianto meceanografico del 30/06/1976

L'Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

N. 1		DIRITTI E ONERI REALI	
ORICCHIO Giuseppe:DI ANTONIO		CODICE FISCALE	
DATI DERIVANTI DA		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 05/01/2005	
Impianto meceanografico del 30/06/1976			

**Elenco particelle di cui all'atto di
Permuta/Vendita del 21.12.2007 alla**

p.lla	proveniente dall'ex	consistenza m ²
1370	880/b	70
1371	881/a	1418
1372	881/b	81
1375	822/c	388
1368	823/b	105
1170		830
1172		647

Si riportano in allegato le visure catastali delle particelle indicate.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/04/2010

Data: 29/04/2010 - Ora: 21.36.35

Visura n.: 717011 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CAPACCIO (Codice: B644)	
Catasto Terreni	Provincia di SALERNO	
	Foglio: 55 Particella: 1370	
INTESTATO		
I	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI	04217880659* (1) Proprietà per 1/1

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Debiti	
1	55	1370	-	SEM IRR ARB 1	04 70		FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573916 - 1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573916)
Notifica				Dominicale Euro 1,57	Reddito	Agrario Euro 0,49	

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 823 - foglio 55 particella 888 - foglio 55 particella 881 - foglio 55 particella 822
- Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 55 particella 1367 - foglio 55 particella 1368 - foglio 55 particella 1369 - foglio 55 particella 1371 - foglio 55 particella 1372 - foglio 55 particella 1373 - foglio 55 particella 1374 - foglio 55 particella 1375

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2007 Volume n. 5195 3/2008 in atti dal 25/02/2008 (protocollo n. SA0088336) Repertorio n. : 65477 Rogante: NOTAIO AMATO Sede CAVA DE' TIRRENI	04217880659	(1) Proprietà per 1/1
Situazione degli intestati dal 21/12/2007				
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	ORICCHIO Giovanni nato a OGLIASTRO CILENTO il 22/11/1932	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2007 Volume n. 5195 2/2008 in atti dal 25/02/2008 (protocollo n. SA0088336) Repertorio n. : 65477 Rogante: NOTAIO AMATO Sede CAVA DE' TIRRENI	RCCGNNG2522G01IM*	(1) Proprietà per 1/1 fino al 21/12/2007



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/04/2010

Data: 29/04/2010 - Ora: 21.36.35

Visura n.: 717011 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	ORICCHIO Giuseppe-DI ANTONIO						
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016.1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)		CODICE FISCALE		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 21/12/2007	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 05/01/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz	
1	55	880		-	SEM IRR ARB 1	10 82		Agrario Euro 10,62
Notifica				Partita				FRAZIONAMENTO del 05/01/2005 n. 321183.1/1991 in atti dal 05/01/2005 (protocollo n. SA0321183)
Ambobziosi				SR				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 37 - foglio 55 particella 293 - foglio 55 particella 825

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 876 - foglio 55 particella 877 - foglio 55 particella 878 - foglio 55 particella 879 - foglio 55 particella 881

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 05/01/2005

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	ORICCHIO Giuseppe-DI ANTONIO						
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 05/01/2005 n. 321183.1/1991 in atti dal 05/01/2005 (protocollo n. SA0321183)		CODICE FISCALE		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 20/11/2007	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 11/05/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz	
1	55	825		-	SEM IRR ARB 1	25 99		Agrario Euro 25,50 L. 49.381
Notifica				Partita		2292		FRAZIONAMENTO n. 9888 in atti dal 11/05/1989

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 293

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/05/1989

N. 1		ORICCHIO Giuseppe DI ANTONIO		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
DATI DERIVANTI DA		Frazionamento in atti dal 11/05/1989						(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 05/01/2005	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 11/05/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Porz.	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Superficie (mq)			Destuz	Reddito	Reddito	
1	55	293		1	SEM IRR ARB I		Dominicale L. 591.165	Agrario L. 258.210		VERIFICA STRAORDINARIA n. 922984 in atti dal 11/05/1989
Nedifici		Partita		2292						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 294

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Porz.	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Superficie (mq)			Destuz	Reddito	Reddito	
1	55	293		1	SEM IRR ARB I		Dominicale L. 591.165	Agrario L. 258.210		Impianto meccanografico del 30/06/1976
Nedifici		Partita		2292						
PER PARIFICAZIONE										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Rilasciata da: Servizio Telematico

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N. 1		ORICCHIO Giuseppe DI ANTONIO		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1976						(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 05/01/2005	

Dati della richiesta	Comune di CAPACCIO (Codice: B644)
Catasto Terreni	Provincia di SALERNO Foglio: 55 Particella: 1371
INTESTATO	

1	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI	04217880659*	(1) Proprieta' per l/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	55	1371	-	SEM IRR ARB 1	ha ac ca 14 18		Dominicale Euro 31,86	Agario Euro 13,91	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016 - 1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)
Notifica Partita									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 823 - foglio 55 particella 880 - foglio 55 particella 881 - foglio 55 particella 822
- Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 55 particella 1367 - foglio 55 particella 1368 - foglio 55 particella 1369 - foglio 55 particella 1370 - foglio 55 particella 1372 - foglio 55 particella 1373 - foglio 55 particella 1374 - foglio 55 particella 1375

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2007 Voltura n. 5195 3/2008 in atti dal 23/02/2008 (protocollo n. SA0088836) Repertorio n. : 65477 Rogante: NOTAIO AMATO Sede CAVA DE' TIRRENI Registrazione: UIU Sede: SALERNO n. 787 del 18/01/2008 PERMUTA E VENDITA		
1	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI	04217880659	(1) Proprieta' per l/1	

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/11/2007 n. 573016 1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)		
1	ORICCHIO GIUSEPPE DI ANTONIO	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016 1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 21/12/2007	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/04/2010

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 05/01/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	
1	55	881			SEM IRR ARB 1	14,99		Agrario Euro 14,71	FRAZIONAMENTO del 05/01/2005 n. 321183 - 1/1991 in atti dal 05/01/2005 (protocollo n. SA0321183)
Nedifici				Partita					
Associazioni		SR							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 37 - foglio 55 particella 293 - foglio 55 particella 825

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 876 - foglio 55 particella 877 - foglio 55 particella 878 - foglio 55 particella 879 - foglio 55 particella 899

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 05/01/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Foglio	Particella	Cognome e Nome	Partita		
1	55	825	ORICCHIO GIUSEPPE DI ANTONIO			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 20/11/2007
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 05/01/2005 n. 321183 - 1/1991 in atti dal 05/01/2005 (protocollo n. SA0321183)				

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 11/05/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	
1	55	825			SEM IRR ARB 1	25,99		Dominicale Euro 58,39 L. 113.857	Agrario Euro 25,50 L. 49.381
Nedifici				Partita		2292			
Associazioni									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 293

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile
 Visura n.: 717042 Pag: 3
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/04/2010

Situazione degli intestati dal 11/05/1989		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	ORICCHIO Giuseppe DI ANTONIO		(1) Proprieta per 1000/1000 fino al 05/01/2005			
DATI DERIVANTI DA		Frazionamento in atti dal 11/05/1989					

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 11/05/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz	Reddito		
1	55	293		-	SEM IRR ARB 1	1 35 90		Dominicale L. 591.165	Agrario L. 258.210	VERIFICA STRAORDINARIA n. 922984 in atti dal 11/05/1989
Notifica				Parita		2292				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 294

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz	Reddito		
1	55	293		-	SEM IRR ARB 1	1 35 90		Dominicale L. 591.165	Agrario L. 258.210	Impianto meccanografico del 30/06/1976
Notifica				Parita		2292				
Annotazioni				PER PARIFICAZIONE						

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	ORICCHIO Giuseppe DI ANTONIO		(1) Proprieta per 1000/1000 fino al 05/01/2005			
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1976					

Visura storica per immobile

Data: 29/04/2010 - Ora: 21.41.13

Visura n.: 717093 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/04/2010

Dati della richiesta	Comune di CAPACCIO (Codice: B644)
Catasto Terreni	Provincia di SALERNO Foglio: 55 Particella: 1372

INTESTATO

1	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI	04217880659*	(1) Proprieta per 1/1
---	---	--------------	-----------------------

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito	
1	55	1372		-	SEM IRR ARB 1	00 81		Dominicale Euro 1,82 Agrario Euro 0,79	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016.1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)
Notifica					Partita				
Assoziazioni					SR				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 823 - foglio 55 particella 890 - foglio 55 particella 881 - foglio 55 particella 822

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 1367 - foglio 55 particella 1368 - foglio 55 particella 1369 - foglio 55 particella 1370 - foglio 55 particella 1371 - foglio 55 particella 1373 - foglio 55 particella 1374 - foglio 55 particella 1375

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2007 Volura n. 5195_3/2008 in atti dal 25/02/2008 (protocollo n. SA0088836) Repertorio n. : 65477 Rogante: NOTAIO AMATO Sede CAVA DE TIRRENI Registrazione: UTI Sede: SALERNO n. 787 del 18/01/2008 PERMUTA E VENDITA		
1	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI	04217880659		(1) Proprieta per 1/1

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	ORICCHIO Giuseppe DI ANTONIO	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016.1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)		
1	ORICCHIO Giuseppe DI ANTONIO			(1) Proprieta per 1000/1000 fino al 21/12/2007

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/04/2010

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 05/01/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz	Reddito	
1	55	881		-	SEM IRR ARB 1	14,99		Dominicale Euro 33,68 Agrario Euro 14,71	FRAZIONAMENTO del 05/01/2005 n. 321183. I/1991 in atti dal 05/01/2005 (protocollo n. SA0321183)
Notifica Anagrafica SR									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 37 - foglio 55 particella 293 - foglio 55 particella 825

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 876 - foglio 55 particella 877 - foglio 55 particella 878 - foglio 55 particella 879 - foglio 55 particella 880

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 05/01/2005

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	ORICCHIO Giuseppe DI ANTONIO	FRAZIONAMENTO del 05/01/2005 n. 321183. I/1991 in atti dal 05/01/2005 (protocollo n. SA0321183)		
1			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 20/11/2007	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 11/05/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz	Reddito	
1	55	825		-	SEM IRR ARB 1	25,99		Dominicale Euro 53,39 L. 113.857 Agrario Euro 25,50 L. 49.381	FRAZIONAMENTO n. 9888 in atti dal 11/05/1989
Notifica									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 293

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/04/2010

Data: 29/04/2010 - Ora: 21.41.13

Visura n.: 717093 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 11/05/1989

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	ORICCHIO GIUSEPPE DI ANTONIO	Frazionamento in atti dal 11/05/1989		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 05/01/2005			
DATI DERIVANTI DA							

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 11/05/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m ²) ha are ca	Deduz			
1	55	293		-	SEM IRR ARB 1	1	35 90	Dominicale L. 591.165	Agrario L. 258.210	VERIFICA STRAORDINARIA n. 922984 in atti dal 11/05/1989
Notifica				Partita		2292				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 294

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m ²) ha are ca	Deduz			
1	55	293		-	SEM IRR ARB 1	1	35 90	Dominicale L. 591.165	Agrario L. 258.210	Impianto meccanografico del 30/06/1976
Notifica				Partita		2292				
Annotazioni				PER PARIFICAZIONE						

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	ORICCHIO GIUSEPPE DI ANTONIO	Frazionamento in atti dal 11/05/1989		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 05/01/2005			
DATI DERIVANTI DA							

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/04/2010

Data: 29/04/2010 - Ora: 21.37.37

Visura n.: 717026 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CAPACCIO (Codice: B644)
Catasto Terreni	Provincia di SALERNO Foglio: 55 Particella: 1375
INTESTATO	
I	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI

04217880659* (1) Proprieta per I/I

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Debit		Reclamo		
1	55	1375			SEMIN IRRIG 2	63 88			Dominicale Euro 4,81	Agrario Euro 2,18	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 572816.1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573916)
Nota: Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 55 particella 823 - foglio 55 particella 889 - foglio 55 particella 881 - foglio 55 particella 822 Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 55 particella 1367 - foglio 55 particella 1368 - foglio 55 particella 1369 - foglio 55 particella 1370 - foglio 55 particella 1371 - foglio 55 particella 1372 - foglio 55 particella 1373 - foglio 55 particella 1374 L'Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:											

Situazione degli intestati dal 21/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2007 Voltura n. 5195.3/2008 in atti dal 25/02/2008 (protocollo n. SA0088836) Repertorio n. : 65477 Rogante: NOTAIO AMATO Sede CAVA DE TIRRENI Registrazione: UT Sede: SALERNO n. 787 del 18/01/2008 PERMUTA E VENDITA		
I	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2007 Voltura n. 5195.3/2008 in atti dal 25/02/2008 (protocollo n. SA0088836) Repertorio n. : 65477 Rogante: NOTAIO AMATO Sede CAVA DE TIRRENI Registrazione: UT Sede: SALERNO n. 787 del 18/01/2008 PERMUTA E VENDITA	04217880659	(1) Proprieta per I/I

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	ORUCCHIO Giovanni nato a OGLIASTRO CILENTO il 22/11/1932	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2007 Voltura n. 5195.2/2008 in atti dal 25/02/2008 (protocollo n. SA0088836) Repertorio n. : 65477 Rogante: NOTAIO AMATO Sede CAVA DE TIRRENI Registrazione: UT Sede: SALERNO n. 787 del 18/01/2008 PERMUTA E VENDITA		
I	ORUCCHIO Giovanni nato a OGLIASTRO CILENTO il 22/11/1932	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2007 Voltura n. 5195.2/2008 in atti dal 25/02/2008 (protocollo n. SA0088836) Repertorio n. : 65477 Rogante: NOTAIO AMATO Sede CAVA DE TIRRENI Registrazione: UT Sede: SALERNO n. 787 del 18/01/2008 PERMUTA E VENDITA	RCCGNN32S27G011M*	(1) Proprieta per I/I fino al 21/12/2007

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/04/2010

Data: 29/04/2010 - Ora: 21.37.37

Visura n.: 717026 Pag. 2

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	ORICCHIO Anna nata a CAPACCIO il 19/12/1936	RCCNNA36T59B644A*	(1) Proprietà	fino al 21/12/2007
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016.1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 02/01/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.		Reddito
1	55	822	-	SEMIN IRRIG 2	ha arc ca 17 93		Agrario Euro 9,72 L. 18.827	
Notifica		L. 43.832						FRAZIONAMENTO del 02/01/1988 n. 98 .1/1988 in atti dal 21/04/1998
Partita		2292						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 37 - foglio 55 particella 823 - foglio 55 particella 824

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/11/1997

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	ORICCHIO Anna nata a CAPACCIO il 19/12/1936	RCCNNA36T59B644A*	(1) Proprietà	fino al 20/11/2007
DATI DERIVANTI DA		TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/11/1997 Volume n. 6273 2/1998 in atti dal 09/01/2003 (protocollo n. 5157) Repertorio n. : 40269 Rogante: AMAIO Sede: CAVA DE TIRRENI			

Situazione degli intestati dal 02/01/1988

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	ORICCHIO Giuseppe DI ANTONIO		(1) Proprietà	per 1000/1000 fino al 23/11/1997
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 02/01/1988 n. 98 .1/1988 in atti dal 21/04/1998			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.		Reddito
1	55	37	-	SEMIN IRRIG 2	ha arc ca 3 34 91		Agrario L. 803.784	
Partita		L. 351.656						Impianto meccanografico del 30/04/1976

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 29/04/2010

Data: 29/04/2010 - Ora: 21.37.37

Visura n.: 717026 Pag: 3

Fine

Notifica	Partita	2292
----------	---------	------

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

N.	DIRITTI E ONERI REALI
I	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA	
ORICCHIO Giuseppe:DI ANTONIO	CODICE FISCALE
Impianto meceanografico del 30/06/1976	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 05/01/2005

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/04/2010

Dati della richiesta	Comune di CAPACCIO (Codice: B644)
Catasto Terreni	Provincia di SALERNO Foglio: 55 Particella: 1368

INTESTATO

1	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI	04217880659*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduc	Reddito
1	55	1368		-	SEMIN IRRIG 2	81 65			
Notifica						Partita		Agrario Euro 8,57	
								FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016.1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)	

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 823 - foglio 55 particella 880 - foglio 55 particella 881 - foglio 55 particella 822

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 1367 - foglio 55 particella 1369 - foglio 55 particella 1370 - foglio 55 particella 1371 - foglio 55 particella 1372 - foglio 55 particella 1373 - foglio 55 particella 1374 - foglio 55 particella 1375

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/12/2007

N.	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2007 Volume n. 5195 3/2008 in atti dal 25/02/2008 (protocollo n. SA0088836) Repertorio n. 65477 Rogante: NOTAIO AMATO Sede CAVA DE TIRRENI Registrazione: UU Sede: SALERNO n. 787 del 18/01/2008 PERMUTA E VENDITA		04217880659	(1) Proprieta' per 1/1

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.	ORICCHIO Giovanni nato a OGLIASTRO CILENTO il 22/11/1932	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016.1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)		RCCGNN3252G01IM*	(1) Proprieta' fino al 21/12/2007

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/04/2010

Data: 29/04/2010 - Ora: 21.39.16

Visura n.: 717055 Pag: 2

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 02/01/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha ac ca	Debit	Reddito		
1	55	823		-	SEMIN IRRIG 2	04.46		Dominicale Euro 5,53 L. 10.704	Agrario Euro 2,42 L. 4.683	FRAZIONAMENTO del 02/01/1988 n. 98 - I/1988 in atti dal 21/04/1998
Notifica Partita 2292										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 37 - foglio 55 particella 822 - foglio 55 particella 824

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/11/1997

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Proprietario	Indirizzo		
1	ORICCHIO Giovanni nato a OGILASTRO-CILENTO il 22/1/1932		RCCGNR32S2G011M*	(1) Proprietà fino al 20/11/2007
DATI DERIVANTI DA ITESTAMENTO OLOGRAFO del 23/11/1997 Volume n. 6273 3/1998 in atti dal 09/01/2003 (protocollo n. 5157) Reportorio n. 40269 Rogante: AMATO Scd: CAVA DE TIRRENTI Registrazione: UR Sede: AGROPOLI Volume: 120 n. 87 del 21/05/1998 SUCCESIONE				

Situazione degli intestati dal 02/01/1988

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Proprietario	Indirizzo		
1	ORICCHIO Giuseppe DI ANTONIO			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 23/11/1997
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 02/01/1988 n. 98 - I/1988 in atti dal 21/04/1998				

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha ac ca	Debit	Reddito		
1	55	37		-	SEMIN IRRIG 2	3 34 91		Dominicale L. 803.784	Agrario L. 351.656	Impianto meccanografico del 30/06/1976
Notifica Partita 2292										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 29/04/2010

Data: 29/04/2010 - Ora: 21:59:16

Visura n.: 717055 Pag: 3

Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ORICCHIO Giuseppe DI ANTONIO DATI DERIVANTI DA		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 05/01/2005
	Impianto meceanografico del 30/06/1976		

Visura storica per immobile

Data: 03/05/2010 - Ora: 14:17

Visura n.: 730320 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/05/2010

DATI DERIVANTI DA	TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/11/1997 Volume n. 6273_3/1998 in atti dal 09/01/2003 (protocollo n. 5157) Repertorio n.: 40269 Rogante: AMATO Sede: CAVA DE TIRRENI Registrazione: UR Sede: AGROPOLI Volume: 120 n. 87 del 21/05/1998 SUCCESSIONE
-------------------	---

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 07/04/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha ac ca	Debit	Reddito		
1	55	1118		-	SEMIN IRRIG 2	2 21 26		Dominicale L. 530.889	Agrario L. 232.266	FRAZIONAMENTO del 07/04/1994 n. 792_1/1994 in atti dal 07/04/1994
Notifica					Partita	2292				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 38

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 1119

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 07/04/1994

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI fino al 12/05/1998
	ORICCHIO Giuseppe-DI ANTONIO			
1	FRAZIONAMENTO del 07/04/1994 n. 792_1/1994 in atti dal 07/04/1994			
DATI DERIVANTI DA				

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha ac ca	Debit	Reddito		
1	55	38		-	SEMIN IRRIG 2	4 96 26		Dominicale L. 1.190.889	Agrario L. 521.010	Impianto meccanografico del 30/06/1976
Notifica					Partita	2292				

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/05/2010

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI-ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	1	ORICCHIO Giuseppe:DI ANTONIO	
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1976	fino al 07/04/1994



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/05/2010

Data: 03/05/2010 - Ora: 20.51.08

Visura n.: 730515 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CAPACCIO (Codice: B644)
Catasto Terreni	Provincia di SALERNO Foglio: 55 Particella: 1172
INTESTATO	

I	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI	04217880639*	(1) Proprieta' per l/I
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 12/05/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) In are ca	Debiti	
1	55	1172	-	SEM IRR ARB I	06 47		Agricolo Euro 6,35 L. 28.145 FRAZIONAMENTO del 12/05/1998 n. 3234 2/1998 in atti dal 12/05/1998
Notifica Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 55 particella 1128 Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 55 particella 1171							

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI			DIRITTI E ONERI REALI
	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2007 Volura n. 5195 3/2008 in atti dal 25/02/2008 (protocollo n. SA.0088836) Repertorio n. 65477 Rogante: NOTAIO AMATO Scde CAVA DE TIRRENTI Registrazione: UU Scde: SALERNO n. 787 del 12/01/2008 PERMUTA E VENDITA		
I	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI	CODICE FISCALE 04217880639		(1) Proprieta' per l/I

Situazione degli intestati dal 12/05/1998

N.	DATI ANAGRAFICI			DIRITTI E ONERI REALI
	ORICCHIO Giuseppe: DI ANTONIO	FRAZIONAMENTO del 12/05/1998 n. 3234 2/1998 in atti dal 12/05/1998		
I	ORICCHIO Giuseppe: DI ANTONIO	CODICE FISCALE		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 23/11/1997

Situazione degli intestati dal 23/11/1997

N.	DATI ANAGRAFICI			DIRITTI E ONERI REALI
	ORICCHIO Giovanni nato a OGLIASTRO CILENTO il 22/11/1932	CODICE FISCALE		
I	ORICCHIO Giovanni nato a OGLIASTRO CILENTO il 22/11/1932	CODICE FISCALE		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 23/11/1997

Visura storica per immobile

Visura n.: 730515 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/05/2010

DATI DERIVANTI DA	TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/11/1997 Voltura n. 6273 3/1998 in atti dal 09/01/2003 (protocollo n. 5157) Repertorio n. 40269 Rogante: AMATO Sede: CAVA DE' TIRRENI Registrazione: UR Sede: AGROPOLI Voltura: 120 n. 87 del 21/05/1998 SUCCESIONE
-------------------	--

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 04/05/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m ²)	Deduz		
1	55	1120		-	SEM IRR ARB 1	ha are ca	19 83	Dominicale L. 86.261	Agrario L. 37.677
Notifica Annotazioni	RETTIFICATA LA SUPERFICIE PER COSTITUIRE LA PARTICELLA N.435 VEDI T.F.N.73172-IST.N.9182/98\$								

Situazione dell'immobile dal 07/04/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m ²)	Deduz		
1	55	1120		-	SEM IRR ARB 1	ha are ca	24 33	Dominicale L. 105.836	Agrario L. 46.227
Notifica	FRAZIONAMENTO del 07/04/1994 n. 792 2/1994 in atti dal 07/04/1994								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 294

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 1121

L'infestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 07/04/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ORICCHIO Giuseppe-DI ANTONIO		
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 07/04/1994 n. 792 2/1994 in atti dal 07/04/1994		fino al 12/05/1998

Visura storica per immobile

Data: 03/05/2010 - Ora: 20.51.09

Visura n.: 730515 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/05/2010

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 11/05/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Particella			Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito			
1	55	294		294	-	SEM IRR ARB	I	49	33	Dominicale L. 214.586	Agrario L. 93.727	VERIFICA STRAORDINARIA n. 922984 in atti dal 11/05/1989
Notifica Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 55 particella 293												

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Particella			Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito			
1	55	294		294	-	SEM IRR ARB	I	49	33	Dominicale L. 214.586	Agrario L. 93.727	Impianto meccanografico del 30/06/1976
Notificata da: Servizio Telematico PER PARIFICAZIONE												
L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:												

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Particella			Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito			
1	ORCUCCHIO	GIUSEPPE	DI ANTONIO									
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1976												
CODICE FISCALE												
DIRITTI E ONERI REALI fino al 07/04/1994												

A. Campar Campar

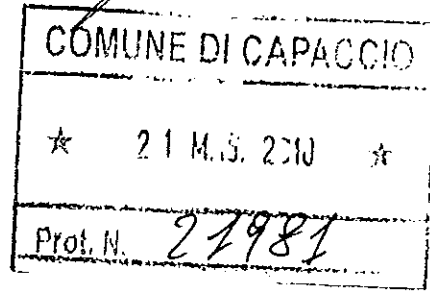
PRO.IM.IMMOBILIARE S.R.L.

Via Piave 43

Agropoli (Sa)

P.I.04217880659

Tel e fax 0974-1902266



Spett. Comune di Capaccio (Sa)

Al Presidente del Consiglio Comunale

Ai Consiglieri presenti

Al responsabile U.T.C. Settore III

Consiglio Comunale relativo alla richiesta di ristrutturazione edilizia di edifici già agricoli da destinare a residenziale Art.19 N.T.A.,richiedente PRO.IM.IMMOBILIARE Srl.

Stimatissimo Presidente,invio in allegato relazione tecnica dell'Ing. Giuseppe Ricciardella nella quale si contestano documentalmente e con validissime argomentazioni tecniche le errate conclusioni e/o insinuazioni recate nella relazione dell'Ing. Marco De Ligo.

La prego pertanto di mettere a disposizione del Consiglio Comunale l'allegata perizia affinché l'organo consiliare possa deliberare sulla questione in oggetto avendo piena contezza dei reali dati istruttori emersi durante il procedimento.

Con l'occasione,si porgono,Distinti Saluti.

Capaccio 21 maggio 2010

PRO.IM. Immobiliare s.r.l.
IL PROCURATORE
Vincenzo Campar

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA RICCIARDELLA

Via Giotto n. 28 84043 Agropoli (SA)
Tel. e Fax 0974846751 Cell. 3477131122
PEC giuseppe.ricciardella@ordingsa.it

Comune di Capaccio
Provincia di Salerno

Relazione di Consulenza tecnica di "Verifica di compatibilità urbanistica ed edilizia alle leggi vigenti del progetto presentato dalla PRO.IM. Immobiliare s.r.l. per la <RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI EDIFICI GIA' AGRICOLI DA DESTINARE A RESIDENZIALE (Art. 19 N.T.A.)

Oggetto: Relazione di consulenza tecnica

Elaborati:

- Relazione Tecnica

Data: maggio 2010

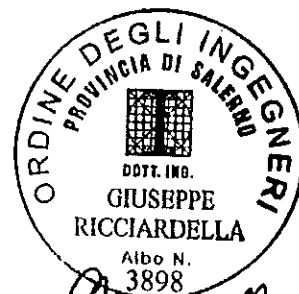
Scala:

Tavola: unica

Committente: PRO.IM.IMMOBILIARE SRL - AGROPOLI (SA)

Il Tecnico:

Ing. Giuseppe RICCIARDELLA



C

A norma di legge il presente elaborato non potrà essere riprodotto nè consegnato a terzi per usi diversi da quelli di destinazione senza l'autorizzazione scritta del titolare dello studio

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA RICCIARDELLA

Oggetto: Relazione di Consulenza tecnica di "Verifica di compatibilità urbanistica ed edilizia alle leggi vigenti del progetto presentato dalla PRO.IM. Immobiliare s.r.l. per la <RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI EDIFICI GIA' AGRICOLI DA DESTINARE A RESIDENZIALE (Art. 19 N.T.A.)>" del consulente comunale ing. Marco De Ligio. Osservazioni.

Vista la relazione del consulente comunale, ing. Marco De Ligio, prot. n. 20136 del 11/05/2010 si relaziona.

1 - Preliminarmente, nelle premesse, il consulente comunale eccepisce, ma è sola una sua erronea valutazione/interpretazione comunque non supportata da alcuna argomentazione tecnica né giuridica, che essendo la richiesta, avanzata dalla PRO.IM. Immobiliare s.r.l., incompatibile con la specifica destinazione urbanistica dell'area che è definita agricola, nello specifico Z.T.O. "E1 - agricola di pianura", s'invoca l'applicazione dell'art. 19 delle NTA che lasciano la facoltà al Consiglio Comunale di mutare la destinazione agricola, previa variante urbanistica, qualora sia improponibile la originaria destinazione.

Nulla di più sbagliato.

L'art. 19 delle NTA allegata al vigente P.R.G. del Comune di Capaccio (SA), per la parte d'interesse specifico, ricadendo i manufatti edilizi oggetto d'intervento in zona agricola, così recita a pag. 53 "..... Nel caso di edifici già agricoli, che siano abbandonati e degradati e la cui destinazione originaria sia improponibile, potrà essere deliberata per essi dal Consiglio Comunale anche una destinazione diversa da quella dettata dalle norme di zona del P.R.G., ma soltanto per le seguenti categorie:

1. residenziale,
2. commerciale alberghiera,
3. attrezzature di interesse comune.

In quest'ultimo caso, la modificazione di destinazione dovrà essere accompagnata da una variante al P.R.G.".

E' evidente che la variante al P.R.G. si rende necessaria nel solo caso n. 3. ivi previsto. A sostegno di quanto ora asserito e, quindi, che nella fattispecie in esame, ossia caso n. 1., non occorre la variante al P.R.G., si richiama un analogo caso che ha già interessato il Comune di Capaccio che ricadeva nella fattispecie di cui al caso n. 2, per il quale, al pari del caso n. 1, non occorre la variante urbanistica ossia il "Progetto di un complesso per la promozione dei gusti e dei sapori tipici della cultura contadina e culinaria della piana del Sele (prot. n. 7311 del 12.03.2003) - Variazione destinazione d'uso edificio agricolo - Art. 19 Norme tecniche di attuazione P.R.G." - richiesto dal sig. Laus Vincenzo. Infatti anche in questo caso i manufatti ricadono anch'essi in Z.T.O. "E1 - agricola di pianura" e s'invoca l'art. 19 delle N.T.A. allegata al vigente P.R.G. del Comune di Capaccio per la riconversione economica dell'immobile esistente a tipo commerciale/alberghiero (caso n. 2 di cui all'art. 19), e a fronte del diniego comunale la

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA RICCIARDELLA

sentenza n. 1721 del 2003 del TAR Campania - sezione distaccata di Salerno, 2° sezione, nel "Considerato in diritto" riporta espressamente il testo dell'art. 19 delle norme di attuazione del P.R.G., nella parte che nel caso specifico interessa ossia "..... Nel caso di edifici già agricoli, che siano abbandonati e degradati e la cui destinazione originaria sia improponibile, potrà essere deliberata per essi dal Consiglio Comunale anche una destinazione diversa da quella dettata dalle norme di zona del P.R.G., ma soltanto per le seguenti categorie:

4. residenziale,
5. commerciale alberghiera,
6. attrezzature di interesse comune.

In quest'ultimo caso, la modificazione di destinazione dovrà essere accompagnata da una variante al P.R.G.", dichiarando che tale norma è applicabile al caso di specie per il quale ricorrono tutte le circostanze ivi previste ossia:

- a) trattasi di edificio in zona agricola (non specifica la sottozona cui eventualmente è specificatamente applicabile l'art. 19);
- b) è abbandonato;
- c) è degradato;
- d) è richiesta la riconversione in commerciale/alberghiero (caso n. 2 dell'art. 19 relativamente alla parte invocata e sopra riportata);
- e) etc.;

concludendo, il Collegio, che nella fattispecie non occorre la variante al P.R.G. [si rimanda alla sentenza n. 1721 del 2003 del TAR Campania - sezione distaccata di Salerno, 2° sezione].

Quanto sopra dimostra inequivocabilmente l'erronea affermazione del citato consulente del Comune in ordine ai punti 2. e 3. riportati in premessa a pag. 2 della relazione di consulenza in quanto la sentenza succitata è riferita, sempre in riferimento all'art. 19 delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G. del Comune di Capaccio, a fabbricati esistenti ricadenti in Z.T.O. "E1 - agricola di pianura": quindi è applicabile alle Z.T.O. "E1" (punto 2.) e non occorre la variante urbanistica (punto 3.). Inoltre sempre con riferimento al succitato punto 3. il Consulente asserisce, senza alcuna motivazione documentale, che per la fattispecie in esame, l'improponibilità della destinazione rurale è dovuta al fatto che la nuova proprietà, PRO.IM. Immobiliare s.r.l., è una società immobiliare che non ha un nesso strumentale con i beni a destinazione agricola: si fa rilevare la irragionevolezza di tale affermazione.

In riferimento al punto 1., laddove il Consulente afferma che l'intervento proposto non è ristrutturazione edilizia perché aumenta i volumi e modifica le sagome degli edifici esistenti non spiega da dove evince tali asserzioni. A tal'uopo giova ricordare che sulla presunta difformità volumetrica e sulle preesistenze si è già pronunciato l'Ufficio Tecnico, Terzo Settore del Comune di Capaccio, attestando reiteratamente la conformità dell'esistenze alle evidenze progettuali. Alle medesime conclusioni è giunta anche la Polizia Municipale espressamente

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA RICCIARDELLA

incaricata alle ulteriori verifiche. Trattasi di un evidente abuso di potere pseudo-istruttorio.

Relativamente al punto 4., laddove il Consulente afferma che la presentazione del progetto, in uno al frazionamento e al successivo acquisto dei soli caseggiati escludendo i terreni agricoli richiama l'ipotesi della lottizzazione abusiva per il momento cartolare e materiale laddove si dovesse consentire la costruzione degli edifici residenziali in area agricola senza una variante urbanistica che ne muti la particolare destinazione (per la variante si è già detto sopra che non occorre affatto), si rappresenta che l'oggetto della richiesta della PRO.IM. Immobiliare s.r.l. è proprio l'applicazione dell'art. 19 delle N.T.A. che ne consente il cambiamento della destinazione d'uso in luogo della variante urbanistica. I fatti smentiscono ex se il presupposto da cui muovono le argomentazioni della difesa comunale. Infatti la procedura seguita dalla PRO.IM. Immobiliare s.r.l. non solo non configura nessun tentativo di lottizzazione materiale, che vi sarebbe stata ove si fosse costruito in assenza della prescritta autorizzazione, ma è palesemente inoltrata e coltivata *secundum legem*. E' peregrina anche l'insinuazione di una ipotetica lottizzazione cartolare la quale sussiste ove il frazionamento e la vendita dei lotti, unitamente ad una serie di elementi ulteriori, quali dimensione, natura, destinazione etc., sui quali la relazione ultimamente depositata dal Comune tace in modo inammissibile, denunciino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio (art. 30 D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.). Nel caso in esame, quanto assunto dal Comune è irreali, posto che:

- ┘ non si tratta di edificare ex novo ma di ristrutturare l'esistente;
- ┘ è stata inoltrata regolare istanza di cambio di destinazione d'uso il che esclude inequivocabilmente qualsiasi volontà di destinare abusivamente all'edificazione.

Il Consulente rileva erroneamente presunti errori procedurali posti in essere dal Responsabile del Settore III sul rilievo che a) l'istanza edilizia della della PRO.IM. Immobiliare s.r.l. sia stata sottoposta al Consiglio Comunale al fine di ottenere una destinazione al cambio di destinazione d'uso senza la preventiva approvazione di una variante urbanistica; b) che l'intervento proposto non sarebbe una ristrutturazione edilizia (ex art. 3, comma 1, lettera d del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.) ma sarebbe una ristrutturazione urbanistica (ex art. 3, comma 1, lettera f del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.), posto che verrebbero modificate le sagome degli edifici preesistenti. Invero c'è da rilevare che il Responsabile del Settore III ha bene e correttamente interpretato l'art. 19 delle N.T.A. nella parte che interessa il progetto in parola. Sul punto si rimanda alla sentenza n. 1721 del 2003 del TAR Campania - sezione distaccata di Salerno, 2° sezione, sopra detta, che esclude la necessità di approvare la variante urbanistica per interventi del tipo di quello progettato dall'istante.

Inoltre il medesimo Responsabile del Settore III ha bene individuato che la tipologia d'intervento attiene alla ristrutturazione edilizia, ex art. 3, comma 1, lettera d del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., anche perché il Consulente comunale

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA RICCIARDELLA

non dettagliato le ragioni per le quali l'intervento non rientrerebbe nella categoria delineata dal citato articolo, atteso che l'intervento di che trattasi non prevede la modificazione delle sagome né tantomeno dell'area di sedime né l'aumento volumetrico ed è pertanto pacificamente riconducibile alla nozione di ristrutturazione edilizia

2 - Sulla titolarità dei beni.

Circa l'accatastamento dei beni oggetto d'intervento il Consulente asserisce, impropriamente, che non tutti sono censiti in catasto perché mai ultimati. Nulla di più sbagliato. Infatti detti beni, come si evince inconfutabilmente dal rilievo fotografico allegato al progetto, risalgono certamente alla fine degli anni '50 primi anni '60 tant'è che essi sono riportati nell'aerofotogrammetria del 1975 posto a base della redazione del vigente P.R.G. Pertanto non solo erano stati ultimati, contrariamente a quanto sostiene il Consulente senza motivare, ma hanno assolto per un lungo lasso di tempo alle precipue funzioni in seno all'originaria azienda agricola.

3 - Sul commento del Consulente al progetto (paragrafo 5. della relazione di Consulenza).

Il Consulente rappresenta di aver accertato un contrasto tra i beni descritti in progetto e lo stato di fatto senza spiegare però come ha condotto la verifica di ciò dal momento che lo stesso Consulente ha affermato nella relazione di non essere entrato all'interno della proprietà. **RISULTA QUINDI INCONTESTABILE CHE IL CONSULENTE NON HA ACQUISITO ALCUN DATO METRICO DIRETTO SUI BENI IN PAROLA E, PERTANTO, TUTTE LE SUE CONSIDERAZIONI DALLO STESSO RIPORTATE NELLA RELAZIONE DI CONSULENZA SONO INFONDATE E NEANCHE MERITANO DI ESSERE PRESE IN CONSIDERAZIONE.**

Le presunte incongruenze rilevate dal Consulente, senza alcuna base tecnica fattuale, sono inesistenti in quanto dalle verifiche condotte si è potuto effettivamente accertare che lo stato di fatto coincide con quello descritto al paragrafo 2.6 della Relazione Tecnica Generale allegato al progetto. Le reali consistenze edilizie sono state oggetto di apposita verifica dai tecnici comunali i quali si sono pronunciati positivamente dando l'assenso al rilascio del Permesso di Costruire previo assenso della delibera del Consiglio Comunale in ordine al cambio di destinazione d'uso. Alle medesime conclusioni è giunta anche la Polizia Municipale espressamente incaricata alle ulteriori verifiche. Inoltre lo stesso Consulente dichiara che non gli è ancora chiaro se detti comodi rurali sono riportati nell'aerofotogrammetria del 1975 asserendo poi che gli stessi sono variati dal 2002 ad oggi e conclude la sua asserzione, non documentata da alcun atto amministrativo o tecnico, affermando che pare, per gli immobili in questione, non vi sia alcuna traccia di titoli edilizi per cui si deve ritenere che le modifiche intervenute negli anni siano sicuramente illegittime. Tali affermazioni, alquanto stravaganti, senza spiegare e documentare quali siano le modifiche né le varia-

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA RICCIARDELLA

zioni riscontrate, non meritano di essere prese in considerazione : basti pensare che detti immobili sono ormai abbandonati da molto prima del 2002 per cui non si capisce quali potrebbero essere state le variazioni e per quali oscuri motivi. Infine sostiene che l'intervento proposto non è una ristrutturazione edilizia (ex art. 3, comma 1, lettera d del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.) in quanto le sagome degli edifici in progetto sono difformi da quelle esistenti sostenendo, altresì che il progetto prevede una volumetria superiore rispetto a quella preesistente. Tenuto fermo che le affermazioni del Consulente sono prive di riscontri tecnici e documentali, per ovvia mancanza di dati oggettivi, giova precisare che l'intervento edilizio prevede, come si legge espressamente al paragrafo 2.5 della Relazione Tecnica Generale allegata al progetto l'adeguamento sismico dei manufatti esistenti. Infatti l'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. per la ristrutturazione edilizia, nello specifico di demolizione prescrive che "..... Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;". Vi sono molteplici sentenze che addirittura prevedono, nel caso di demolizione e ricostruzione, lo spostamento del fabbricato e modifica della sagoma per l'adeguamento alla normativa sismica. In definitiva il Consulente non ha introdotto alcun fatto nuovo rispetto a quanto già si era a conoscenza ma ha solo avanzato delle ipotesi non supportate da dati oggettivi.

4 - Sul commento del Consulente alla norma invocata (paragrafo 6. della relazione di Consulenza).

Rispetto alla variante urbanistica si è già detto che nella fattispecie non è necessaria.

E' stato già detto che l'art. 19 delle N.T.A. allegata al vigente P.R.G. è applicabile alle Z.T.O. "E1" come ricordato anche dalla sentenza n. 1721 del 2003 del TAR Campania - sezione distaccata di Salerno, 2° sezione.

5 - Sul commento del Consulente alla lottizzazione cartolare - proprietà eredi Oricchio Giuseppe (paragrafo 7. della relazione di Consulenza).

L'area oggetto d'intervento della PRO.IM. Immobiliare s.r.l. è stata acquistata con atto di permuta-compravendita del 21/12/2007 rep. N. 65477, Racc. 19893 dal Sig. Oricchio Giovanni.

Tale quota risulta la terza parte dell'eredità del Sig. Oricchio Giuseppe di cui al testamento olografo del 28/03/1998, Rep. 40269, Racc. 10994. Infatti con suddetto testamento olografo gli eredi di Oricchio Giuseppe, ovvero Giovanni, Anna e Milite Domingo e Milite Luigi, figli della terza figlia (Ines) di Giuseppe già deceduta, si ripartiscono i beni dell'azienda agricola originaria in base alle ultime volontà del defunto (Giuseppe Oricchio). In detto testamento olografo vengono

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA RICCIARDELLA

scrupolosamente descritte le tre quote di proprietà di cui una costituisce la quota del Sig. Oricchio Giovanni che è evidenziata in giallo nella cartografia allegata al medesimo testamento di cui si allega una fotocopia.

L'atto di permuta-compravendita del 21/12/2007 rep. N. 65477, Racc. 19893, rappresenta quindi il trasferimento della quota di eredità del sig. Oricchio Giovanni alla PRO.IM. Immobiliare s.r.l. e contestualmente si permutavano alcune porzioni di particelle con la Sig.ra Oricchio Anna. Infatti l'area contraddistinta con il colore giallo nella cartografia allegata al testamento olografo di cui sopra, indicante la quota destinata ad Oricchio Giovanni, ricomprende porzioni di particelle catastali, contraddistinte con il colore rosso nella scheda catastale allegata, che furono intestate impropriamente ad Oricchio Anna per cui furono frazionate, e le derivate particella n. 1370 e n. 1375, furono trasferite al sig. Oricchio Giovanni ovvero direttamente alla PRO.IM. Immobiliare s.r.l. mentre il sig. Oricchio Giovanni dovette cedere in cambio la particella n. 1367 alla sorella Anna: in detti fatti costituisce la permuta.

CHIARITO QUANTO SOPRA SI EVINCE INCONFUTABILMENTE CHE L'AZIENDA AGRICOLA ORIGINARIA DEL FU ORICCHIO GIUSEPPE FU DIVISA IN TRE QUOTE CON TESTAMENTO OLOGRAFO DEL 28/03/1998, REP. 40269, RACC. 10994, DI CUI UNA QUOTA FU ACQUISTATATA, CON LE CORREZIONI CATASTALI SUDETTE, DALLA PRO.IM. IMMOBILIARE S.R.L. SOLO CON ATTO DI PERMUTA-COMPRAVENDITA DEL 21/12/2007 REP. N. 65477, RACC. 19893, OVVERO DOPO CIRCA 10 ANNI.

Quindi tutte le argomentazioni in merito alla possibile lottizzazione avanzate dal Consulente sono completamente infondate.

6 - Sulle Conclusioni del Consulente (paragrafo 8. della relazione di Consulenza).

Non è affatto vero che l'acquisto dei caseggiati e della corte, di proprietà del sig. Oricchio Giovanni, è conseguente al frazionamento del 2007.

Non si tratta affatto di lottizzazione cartolare ma di semplice compravendita di una proprietà ricevuta in eredità nel 1998.

In ordine alla legittimità dei fabbricati insistenti su tale area si è ampiamente pronunciato il competente Settore III del Comune di Capaccio ed il Comando di Polizia Municipale anche in considerazione dell'epoca di realizzazione.

Lo stato dei luoghi rappresentato in progetto corrisponde perfettamente a quello riscontrato in sito.

Non è affatto possibile che lo stato dei luoghi sia potuto variare dal 2002 ad oggi in quanto tali immobili sono completamente abbandonati fin dal 1998.

Il progetto presentato rientra perfettamente, nella fattispecie di ristrutturazione edilizia (ex art. 3, comma 1, lettera d del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.).

E' assolutamente corretto applicare l'art. 19 delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G. alle Z.T.O. "E1" come meglio specificato anche nella sentenza n. 1721 del 2003 del TAR Campania - sezione distaccata di Salerno, 2° sezione.

STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA RICCIARDELLA

Non è affatto vero che occorre la variante urbanistica nella fattispecie in parola come meglio specificato anche nella sentenza n. 1721 del 2003 del TAR Campania - sezione distaccata di Salerno, 2° sezione.

Si ritiene, alla luce delle delucidazioni, verifiche ed analisi condotte, che il progetto presentato è perfettamente in linea con il disposto normativo dell'art. 19 delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G. e che la procedura amministrativa seguita dal Responsabile del Settore III del Comune di Capaccio è coerente e congrua con la normativa invocata e, più in generale, con i principi generali.

Il Tecnico
(ing. Ricciardella Giuseppe)



Ufficio provinciale di: SALERNO
Protocollo: 2007/573016
Data: 19/11/2007
Scheda file PREGEO:

Pag. 1 di 2

Dati generali del tipo

Comune	CAPACCIO	Sez. Censuaria	
Foglio	55	Particelle	880, 881, 822, 823
Tecnico	GIULIANO GIOVANNI	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	SALERNO		

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Frazionamento

Identificativo		Superficie						Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni
Originale		Provvisorio	Definitivo	m ²			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€	€	
principale	sub			ha	a	ca								
823	000			00000	04	46	SN			000		5,53	2,42	NO
823	000			00000	00	00				000				
	000	a	1367	00000	03	41	SN			000		4,23	1,85	NO
	000	b	1368	00000	01	05	SN			000		1,3	0,57	NO
880	000			00000	10	82	SR			000		24,31	10,62	NO
880	000			00000	00	00				000				
	000	a	1369	00000	10	12	SN			000		22,74	9,93	NO
	000	b	1370	00000	00	70	SN			000		1,57	0,69	NO
881	000			00000	14	99	SR			000		33,68	14,71	NO
881	000			00000	00	00				000				
	000	a	1371	00000	14	18	SN			000		31,86	13,91	NO
	000	b	1372	00000	00	81	SR			000		1,82	0,79	NO
822	000			00000	17	93	SN			000		22,22	9,72	NO
822	000			00000	00	00				000				
	000	a	1373	00000	12	45	SN			000		15,43	6,75	NO
	000	b	1374	00000	01	60	SN			000		1,98	0,87	NO
	000	c	1375	00000	03	88	SN			000		4,81	2,1	NO

Dati della richiesta	Denominazione: PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L.	
Soggetto individuato	Terreni siti nel comune di CAPACCIO (Codice: B644) Provincia di SALERNO PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI C.F.: 04217880659	

1. Immobili siti nel Comune di CAPACCIO(Codice B644) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	55	1170	-	SEMIN IRRIG 2	08 30 ha arc ca		Dominicale Euro 10,29 L. 19.920	Agrario Euro 4,50 L. 8.715	FRAZIONAMENTO del 12/05/1998 n. 3234 .1/1998 in atti dal 12/05/1998
2	55	1172	-	SEMIN IRRIG 1	06 47		Euro 14,54 L. 28.145	Euro 6,35 L. 12.293	FRAZIONAMENTO del 12/05/1998 n. 3234 .2/1998 in atti dal 12/05/1998
3	55	1368	-	SEMIN IRRIG 2	01 05		Euro 1,30	Euro 0,57	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016 .1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)
4	55	1370	-	SEMIN IRRIG 1	00 70		Euro 1,57	Euro 0,69	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016 .1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)
5	55	1371	-	SEMIN IRRIG 1	14 18		Euro 31,86	Euro 13,91	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016 .1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)
6	55	1372	-	SEMIN IRRIG 1	00 81		Euro 1,82	Euro 0,79	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016 .1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)
7	55	1375	-	SEMIN IRRIG 2	03 88		Euro 4,81	Euro 2,10	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016 .1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2010

Dati della richiesta		Comune di CAPACCIO (Codice: B644)	
Catasto Terreni		Provincia di SALERNO	
		Foglio: 55 Particella: 1172	
INTESTATO			
1	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI	04217880659*	(1) Proprieta' per 1/1

Situazione dell'Immobile dal 12/05/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito		
1	55	1172		-	SEM IRR ARB I	06 47			Dominicale Euro 14,54 L. 28.145	Agrario Euro 6,35 L. 12.293	FRAZIONAMENTO del 12/05/1998 n. 3234 -2/1998 in atti dal 12/05/1998
Notifica				Partita		2292					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 1120

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 1171

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI	04217880659	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2007 Voltura n. 5195 -3/2008 in atti dal 25/02/2008 (protocollo n. SA0088836) Repertorio n. : 65477 Rogante: NOTAIO AMATO Sede CAVA DE' TIRRENI Registrazione: UU Sede: SALERNO n: 787 del 18/01/2008 PERMUTA E VENDITA			

Situazione degli intestati dal 12/05/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ORICCHIO Giuseppe; DI ANTONIO		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 23/11/1997
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO del 12/05/1998 n. 3234-2/1998 in atti dal 12/05/1998			

Situazione degli intestati dal 23/11/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ORICCHIO Giovanni nato a OGLIASTRO CILENTO il 22/11/1932	RCCGNN32S22G011M*	(1) Proprieta' fine al 21/12/2007

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2010

Immobile 6: Annotazione: sr

Totale: Superficie 35.39 Redditi: Dominicale Euro 66,19 Agrario Euro 28,91

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2007 Voltura n. 5195_3/2008 in atti dal 25/02/2008 (protocollo n. SA0088836) Repertorio n. : 65477 Rogante: NOTAIO AMATO Sede: CAVA DE TIRRENI Registrazione: UU Sede: SALERNO n. 787 del 18/01/2008 PERMUTA E VENDITA	04217880659*	(1) Proprieta' per 1/1

2. Immobili siti nel Comune di CAPACCIO(Codice B644) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	29	485			SEMINAT IVO	10 14		Dominicale Euro 2,36 L. 4.563	Agrario Euro 4,19 L. 8.112	FRAZIONAMENTO n. 11575 in atti dal 20/05/1986

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI VOLTURA D'UFFICIO del 27/11/2009 Voltura n. 3321_1/2010 in atti dal 03/02/2010 (protocollo n. SA0053596) Repertorio n. : 38838 Rogante: MAZZARELLA LUCIO Sede: EBOLI COMPRAVENDITA TRASC. NR. 44260/09	04217880659*	(1) Proprieta' per 1/1

Totale Generale: Superficie 45.53 Redditi: Dominicale Euro 68.55 Agrario Euro 33,10

Rilasciata da: Servizio Telematico

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - GLNGNN



Visura storica per immobile

Data: 10/02/2010 - Ora: 11.07.42

Visura n.: 566360 Pag. 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 10/02/2010

Fine

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 11/05/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	55	294		-	SEM IRR ARB 1	49 33		Dominicale L. 214.586	Agrario L. 93.727	VERIFICA STRAORDINARIA n. 922984 in atti dal 11/05/1989
Notifica										
Partita 2292										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 293

Situazione dell'Immobile dall'impianto meceanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	55	294		-	SEM IRR ARB 1	49 33		Dominicale L. 214.586	Agrario L. 93.727	Impianto meceanografico del 30/06/1976
Notifica										
Annotazioni PER PARIFICAZIONE Partita 2292										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI fino al 07/04/1994
	DATI ANAGRAFICI					
1	ORICCHIO Giuseppe:DI ANTONIO					
DATI DERIVANTI DA						
Impianto meceanografico del 30/06/1976						

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura storica per immobile

Data 10/02/2010 - Ora 10:57:54

Visura n.: 562385 Pag. 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2010

Dati della richiesta	Comune di CAPACCIO (Codice: B644)	
Catasto Terreni	Provincia di SALERNO	
	Foglio: 55 Particella: 1170	

INTESTATO

1	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI	04217880659*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 12/05/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz		Reddito	
1	55	1170		-	SEMIN IRRIG 2	08 30			Agrario Euro 4,50 L. 8.715	FRAZIONAMENTO del 12/05/1998 n. 3234 -1/1998 in atti dal 12/05/1998
Notifica				2292		Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 1118

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 1169

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI	04217880659	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2007 Voltura n. 5195 3/2008 in atti dal 25/02/2008 (protocollo n. SA0088836) Repertorio n. : 65477 Rogante: NOTAIO AMATO Sede CAVA DE' TIRRENI Registrazione: UJ Sede: SALERNO n: 787 del 18/01/2008 PERMUTA E VENDITA			

Situazione degli intestati dal 12/05/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ORICCHIO Giuseppe DI ANTONIO		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 23/11/1997
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO del 12/05/1998 n. 3234.1/1998 in atti dal 12/05/1998			

Situazione degli intestati dal 23/11/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ORICCHIO Giovanni nato a OGLIASTRO CILENTO il 22/11/1932	RCCGNN3252G011M*	(1) Proprieta' fino al 21/12/2007

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - GLNGNN

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2010

DATI DERIVANTI DA	TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/11/1997 Voltura n. 6273_3/1998 in atti dal 09/01/2003 (protocollo n. 5157) Repertorio n.: 40269 Rogante: AMATO Sede: CAVA DE' TIRRENI Registrazione: UR_Sede: AGROPOLI Volume: 120 n: 87 del 21/05/1998 SUCESSIONE
--------------------------	--

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 07/04/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	55	1118		-	SEMIN IRRIG 2	2 21 20		Dominicale L. 530.880	Agrario L. 232.260	FRAZIONAMENTO del 07/04/1994 n. 792_1/1994 in atti dal 07/04/1994
Notifica						Partita		2292		

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 38

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 1119

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 07/04/1994

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ORICCHIO Giuseppe;DI ANTONIO	FRAZIONAMENTO del 07/04/1994 n. 792_1/1994 in atti dal 07/04/1994		fino al 12/05/1998
DATI DERIVANTI DA				

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	55	38		-	SEMIN IRRIG 2	4 96 20		Dominicale L. 1190.880	Agrario L. 521.010	Impianto meccanografico del 30/06/1976
Notifica						Partita		2292		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Data: 10/02/2010 - Ora: 10.57.55

Fine

Visura n.: 562385 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2010

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.		DATI ANAGRAFICI	
I	ORICCHIO Giuseppe; DI ANTONIO		
DATI DERIVANTI DA		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
Impianto meccanografico del 30/06/1976			fino al 07/04/1994

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2010

Dati della richiesta	Comune di CAPACCIO (Codice: B644)
Catasto Terreni	Provincia di SALERNO Foglio: 55 Particella: 1368

INTESTATO

1	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI	04217880659*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	55	1368	-	SEMIN IRRIG 2	01 05		Dominicale Euro 1,30	Agrario Euro 0,57
Notifica								
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 55 particella 823 - foglio 55 particella 880 - foglio 55 particella 881 - foglio 55 particella 822 Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 55 particella 1367 - foglio 55 particella 1369 - foglio 55 particella 1370 - foglio 55 particella 1371 - foglio 55 particella 1372 - foglio 55 particella 1373 - foglio 55 particella 1374 - foglio 55 particella 1375 L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 823 - foglio 55 particella 880 - foglio 55 particella 881 - foglio 55 particella 822

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 1367 - foglio 55 particella 1369 - foglio 55 particella 1370 - foglio 55 particella 1371 - foglio 55 particella 1372 - foglio 55 particella 1373 - foglio 55 particella 1374 - foglio 55 particella 1375

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI		04217880659	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2007 Voltura n. 5195_3/2008 in atti dal 25/02/2008 (protocollo n. SA0088836) Repertorio n.: 65477 Rogante: NOTAIO AMATO Sede CAVA DE' TIRRENI Registrazione: UU Sede: SALERNO n: 787 del 18/01/2008 PERMUTA E VENDITA				

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ORICCHIO Giovanni nato a OGLIASTRO CILENTO il 22/11/1932		RCCGNN32522G011M*	(1) Proprieta' fino al 21/12/2007
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016.1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2010

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 02/01/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	55	823	-	SEMIN IRRIG 2	04 46			Euro 2.42 L. 10.704	Euro 2.42 L. 4.683	FRAZIONAMENTO del 02/01/1988 n. 98 .1/1988 in atti dal 21/04/1998
Notifica										
Partita 2292										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 37 - foglio 55 particella 822 - foglio 55 particella 824

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/11/1997

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
	ORICCHIO Giovanni nato a OGLIASTRO CILENTO il 22/11/1932	TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/11/1997 Voltura n. 6273 .3/1998 in atti dal 09/01/2003 (protocollo n. 5157) Repertorio n. : 40269 Rogante: AMATO Sede: CAVA DE' TIRRENI	RCCGNN322G011M*	RCCGNN322G011M*	(1) Proprieta' fino al 20/11/2007	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 23/11/1997
DATI DERIVANTI DA						
Registrazione: UR Sede: AGROPOLI Volume: 120 n: 87 del 21/05/1998 SUCCESIONE						

Situazione degli intestati dal 02/01/1988

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
	ORICCHIO Giuseppe:DI ANTONIO	FRAZIONAMENTO del 02/01/1988 n. 98 .1/1988 in atti dal 21/04/1998			(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 23/11/1997	
DATI DERIVANTI DA						

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	55	37	-	SEMIN IRRIG 2	3 34 91			L. 803.784	L. 351.656	Impianto meccanografico del 30/06/1976
Notifica										
Partita 2292										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 10/02/2010

Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ORICCHIO Giuseppe; DI ANTONIO DATI DERIVANTI DA		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 05/01/2005

Impianto meceanografico del 30/06/1976

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2010

Dati della richiesta	Comune di CAPACCIO (Codice: B644)
Catasto Terreni	Provincia di SALERNO Foglio: 55 Particella: 1370

INTESTATO

1	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI	04217880659*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	55	1370		-	SEM IRR ARB I	00 70			FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016.1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 823 - foglio 55 particella 880 - foglio 55 particella 881 - foglio 55 particella 822

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 1367 - foglio 55 particella 1368 - foglio 55 particella 1369 - foglio 55 particella 1371 - foglio 55 particella 1372 - foglio 55 particella 1373 - foglio 55 particella 1374 - foglio 55 particella 1375

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI	04217880659		
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2007 Voltura n. 5195 3/2008 in atti dal 25/02/2008 (protocollo n. SA0088836) Repertorio n. : 65477 Rogante: NOTAIO AMATO Sedc: CAVA DE' TIRRENI Registrazione: UU Sedc: SALERNO n. 787 del 18/01/2008 PERMUTA E VENDITA			(1) Proprieta' per 1/1

Situazione degli intestati dal 21/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	ORICCHIO Giovanni nato a OGLIASTRO CILENTO il 22/11/1932	RCCGNNS22G011M*		
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2007 Voltura n. 5195 2/2008 in atti dal 25/02/2008 (protocollo n. SA0088836) Repertorio n. : 65477 Rogante: NOTAIO AMATO Sedc: CAVA DE' TIRRENI Registrazione: UU Sedc: SALERNO n. 787 del 18/01/2008 PERMUTA E VENDITA			(1) Proprieta' per 1/1 fino al 21/12/2007

Visura storica per immobile

Visura n.: 549404 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2010

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	ORICCHIO Giuseppe:DI ANTONIO				(1) Proprieta per 1000/1000 fino al 21/12/2007	
DATI DERIVANTI DA						
FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016.1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)						

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 05/01/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	55	880		-	SEM IRR ARB 1	10 82		Dominicale Euro 24,31	Agrario Euro 10,62	FRAZIONAMENTO del 05/01/2005 n. 321183.1/1991 in atti dal 05/01/2005 (protocollo n. SA0321183)
Notifica										
Annotazioni SR										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 37 - foglio 55 particella 293 - foglio 55 particella 825

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 876 - foglio 55 particella 877 - foglio 55 particella 878 - foglio 55 particella 879 - foglio 55 particella 881

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 05/01/2005

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	ORICCHIO Giuseppe:DI ANTONIO				(1) Proprieta per 1000/1000 fino al 20/11/2007	
DATI DERIVANTI DA						
FRAZIONAMENTO del 05/01/2005 n. 321183.1/1991 in atti dal 05/01/2005 (protocollo n. SA0321183)						

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 11/05/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	55	825		-	SEM IRR ARB 1	25 99		Dominicale Euro 58,29 L. 113.057	Agrario Euro 25,50 L. 49.581	FRAZIONAMENTO n. 9888 in atti dal 11/05/1989
Notifica										
Partita 2292										

- foglio 55 particella 293

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/05/1989

N.		DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		ORICCHIO Giuseppe; DI ANTONIO					(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 05/01/2005	
DATI DERIVANTI DA		Frazionamento in atti dal 11/05/1989						

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 11/05/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	55	293		-	SEM IRR ARB I	1 35 90		Dominicale L. 591.165	Agrario L. 258.210	VERIFICA STRAORDINARIA n. 922984 in atti dal 11/05/1989
Notifica				Partita		2292				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 294

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	55	293		-	SEM IRR ARB I	1 35 90		Dominicale L. 591.165	Agrario L. 258.210	Impianto meccanografico del 30/06/1976
Notifica				Partita		2292				
Annotazioni		PER PARIFICAZIONE								

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.		DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		ORICCHIO Giuseppe; DI ANTONIO					(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 05/01/2005	
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1976						

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2010

Data: 10/02/2010 - Ora: 10.36.23

Visura n.: 550777 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta		Comune di CAPACCIO (Codice: B644)	
Catasto Terreni		Provincia di SALERNO	
		Foglio: 55 Particella: 1371	
INTESTATO			
1	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI	04217880659*	(1) Proprieta' per 1/1

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	55	1371		-	SEM IRR ARB 1	14 18		Dominicale Euro 31,86	Agrario Euro 13,91	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016.1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)
Partita										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 823 - foglio 55 particella 880 - foglio 55 particella 881 - foglio 55 particella 822

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 1367 - foglio 55 particella 1368 - foglio 55 particella 1369 - foglio 55 particella 1370 - foglio 55 particella 1372 - foglio 55 particella 1373 - foglio 55 particella 1374 - foglio 55 particella 1375

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2007 Voltura n. 5195.3/2008 in atti dal 25/02/2008 (protocollo n. SA0088836) Repertorio n. : 65477 Rogante: NOTAIO AMATO Sede CAVA DE' TIRRENI Registrazione: UU Sede: SALERNO n: 787 del 18/01/2008 PERMUTA E VENDITA			
1	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI			04217880659	(1) Proprieta' per 1/1

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	ORICCHIO Giuseppe DI ANTONIO	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016.1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)			
1	ORICCHIO Giuseppe DI ANTONIO				(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 21/12/2007

Visura storica per immobile

Visura n.: 550777 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2010

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 05/01/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduc	Reddito	
1	55	881	-	SEM IRR ARB	1	14 99		Dominicale Euro 33.68	Agrario Euro 14.71
Notifica Partita									
Annotazioni SR									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 37 - foglio 55 particella 293 - foglio 55 particella 825

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 876 - foglio 55 particella 877 - foglio 55 particella 878 - foglio 55 particella 879 - foglio 55 particella 880

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 05/01/2005

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ORICCHIO Giuseppe DI ANTONIO			
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 05/01/2005 n. 321183.1/1991 in atti dal 05/01/2005 (protocollo n. SA0321183)				

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 11/05/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduc	Reddito	
1	55	825	-	SEM IRR ARB	1	25 99		Dominicale Euro 58.39 L. 113.057	Agrario Euro 25.50 L. 49.381
Notifica Partita									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 293

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Data: 10/02/2010 - Ora: 10.36.23

Fine

Visura n.: 550777 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2010

Situazione degli intestati dal 11/05/1989

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	ORICCHIO Giuseppe-DI ANTONIO	(1) Proprieta' per 1000/1000	fin	al 05/01/2005
DATI DERIVANTI DA					
Frazionamento in atti dal 11/05/1989					

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 11/05/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz.	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m ²)	Deduz	Reddito			
1	55	293		-	SEM IRR ARB 1	1	35	90	Dominicale L. 591.165	Agrario L. 258.210	VERIFICA STRAORDINARIA n. 922984 in atti dal 11/05/1989
Notifica						Partita		2292			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 294

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz.	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m ²)	Deduz	Reddito			
1	55	293		-	SEM IRR ARB 1	1	35	90	Dominicale L. 591.165	Agrario L. 258.210	Impianto meccanografico del 30/06/1976
Notifica						Partita		2292			
Annotazioni						PER PARIFICAZIONE					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	ORICCHIO Giuseppe-DI ANTONIO	(1) Proprieta' per 1000/1000	fin	al 05/01/2005
DATI DERIVANTI DA					
Impianto meccanografico del 30/06/1976					

Dati della richiesta	Comune di CAPACCIO (Codice: B644)
Catasto Terreni	Provincia di SALERNO Foglio: 55 Particella: 1375

INTESTATO

1	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI	04217880659*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	55	1375		-	SEMIN IRRIG 2	03 88		Dominicale Euro 4,81	Agrario Euro 2,10	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016 .1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)
Notifica										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 823 - foglio 55 particella 880 - foglio 55 particella 881 - foglio 55 particella 822

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 1367 - foglio 55 particella 1368 - foglio 55 particella 1369 - foglio 55 particella 1370 - foglio 55 particella 1371 - foglio 55 particella 1372 - foglio 55 particella 1373 - foglio 55 particella 1374

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI	04217880659	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2007 Voltura n. 5195 .3/2008 in atti dal 25/02/2008 (protocollo n. SA0088836) Repertorio n. : 65477 Rogante: NOTAIO AMATO Sede CAVA DE' TIRRENI Registrazione: UU Sede: SALERNO n: 787 del 18/01/2008 PERMUTA E VENDITA			

Situazione degli intestati dal 21/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IORICCHIO Giovanni nato a OGLIASTRO CILENTO il 22/11/1932	RCCGNN32522G011M*	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 21/12/2007
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2007 Voltura n. 5195 .2/2008 in atti dal 25/02/2008 (protocollo n. SA0088836) Repertorio n. : 65477 Rogante: NOTAIO AMATO Sede CAVA DE' TIRRENI Registrazione: UU Sede: SALERNO n: 787 del 18/01/2008 PERMUTA E VENDITA			

Visura storica per immobile

Visura n.: 556767 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2010

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	ORICCHIO Anna nata a CAPACCIO il 19/12/1936	RCCNNA36T59B644A *		(1) Proprieta' fino al 21/12/2007			
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016.1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)							

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 02/01/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	55	822		-	SEMIN IRRIG 2	17 93		Agrario Euro 22,22 L. 43,032	FRAZIONAMENTO del 02/01/1988 n. 98.1/1988 in atti dal 21/04/1998
Notifica				Parità	2292				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 37 - foglio 55 particella 823 - foglio 55 particella 824

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/11/1997

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	ORICCHIO Anna nata a CAPACCIO il 19/12/1936	RCCNNA36T59B644A *		(1) Proprieta' fino al 20/11/2007			
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/11/1997 Volura n. 6273.2/1998 in atti dal 09/01/2003 (protocollo n. 5157) Repertorio n. : 40269 Rogante: AMATO Sede: CAVA DE' TIRRENI Registrazione: UR Sede: AGROPOLI Volume: 120 n. 87 del 21/05/1998 SUCCESSIONE							

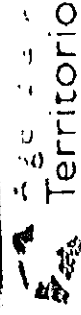
Situazione degli intestati dal 02/01/1988

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	ORICCHIO Giuseppe DI ANTONIO	RCCNNA36T59B644A *		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 23/11/1997			
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 02/01/1988 n. 98.1/1988 in atti dal 21/04/1998							

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	55	37		-	SEMIN IRRIG 2	3 34 91		Dominicale L. 803,784 Agrario L. 351,656	Impianto meccanografico del 30/06/1976

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Territorio

Visura storica per immobile

Data: 10/02/2010 - Ora: 10.47.41

Visura n.: 556767 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2010

Notifica	Partita	2292
----------	---------	------

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ORICCHIO Giuseppe; DI ANTONIO DATI DERIVANTI DA		(1) Proprieta' per 1.000/1000, fino al 05/01/2005
Impianto meccanografico del 30/06/1976			

Rilasciata da: Servizio Telematico

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2010

Data: 10/02/2010 - Ora: 10.36.22

Visura n.: 551259 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di CAPACCIO (Codice: B644)
Catasto Terreni	Provincia di SALERNO Foglio: 55 Particella: 1372

INTESTATO

1	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI	04217880659*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Portz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz	Reddito		Dominicale	Agrario
1	55	1372		-	SEM IRR ARB 1	00 81			Euro 1,82	Euro 0,79	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016.1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)
Notifica Annotazioni SR											

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 823 - foglio 55 particella 880 - foglio 55 particella 881 - foglio 55 particella 822

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 1367 - foglio 55 particella 1368 - foglio 55 particella 1369 - foglio 55 particella 1370 - foglio 55 particella 1371 - foglio 55 particella 1373 - foglio 55 particella 1374 - foglio 55 particella 1375

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L. con sede in AGROPOLI ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2007 Voltura n. 5195.3/2008 in atti dal 25/02/2008 (protocollo n. SA0088836) Repertorio n. : 65477 Rogante: NOTAIO AMATO Sede CAVA DE' TIRRENI Registrazione: UU Sede: SALERNO n: 787 del 18/01/2008 PERMUTA E VENDITA	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		
	CODICE FISCALE	04217880659

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	ORICCHIO Giuseppe:DI ANTONIO FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016.1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 21/12/2007
DATI DERIVANTI DA		
	CODICE FISCALE	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - GLNGNN

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2010

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 05/01/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	55	881		-	SEM IRR ARB 1	14 99		Euro 14,71	Euro 33,68	Euro 14,71
FRAZIONAMENTO del 05/01/2005 n. 321183 .1/1991 in atti dal 05/01/2005 (protocollo n. SA0321183)										
Notifica										
Annotazioni SR										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 37 - foglio 55 particella 293 - foglio 55 particella 825

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 876 - foglio 55 particella 877 - foglio 55 particella 878 - foglio 55 particella 879 - foglio 55 particella 880

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 05/01/2005

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
	Cognome e Nome	Partita		
1	ORICCHIO Giuseppe:DI ANTONIO .			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 20/11/2007
FRAZIONAMENTO del 05/01/2005 n. 321183 .1/1991 in atti dal 05/01/2005 (protocollo n. SA0321183)				
DATI DERIVANTI DA				

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 11/05/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	55	825		-	SEM IRR ARB 1	25 99		Euro 58,39	Euro 113,057	Euro 25,50
FRAZIONAMENTO n. 9888 in atti dal 11/05/1989										
Notifica										
Annotazioni Partita 2292										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 293

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2010

Situazione degli intestati dal 11/05/1989

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	ORICCHIO Giuseppe; DI ANTONIO	Frazionamento in atti dal 11/05/1989				(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 05/01/2005			
DATI DERIVANTI DA									

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 11/05/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz	Reddito		
1	55	293		-	SEM IRR ARB 1	1 35 90		Dominicale L. 591.165	Agrario L. 258.210	VERIFICA STRAORDINARIA n. 922984 in atti dal 11/05/1989
Notifica				Partita		2292				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 294

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz	Reddito		
1	55	293		-	SEM IRR ARB 1	1 35 90		Dominicale L. 591.165	Agrario L. 258.210	Impianto meccanografico del 30/06/1976
Notifica				Partita		2292				
Annotazioni		PER PARIFICAZIONE								

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	ORICCHIO Giuseppe; DI ANTONIO	Impianto meccanografico del 30/06/1976				(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 05/01/2005			
DATI DERIVANTI DA									

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2010

Dati della richiesta	Comune di CAPACCIO (Codice: B644)	
Catasto Terreni	Provincia di SALERNO	
	Foglio: 55 Particella: 1374	

INTESTATO	RCCNNA36T59B644A*		(1) Proprieta'
1	ORICCHIO Anna nata a CAPACCIO il 19/12/1936		

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
55	1374			-	SEMIN IRRIG 2	01 60		Dominicale Euro 1,98	Agrario Euro 0,87	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016.1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)
Notifica										
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 55 particella 823 - foglio 55 particella 880 - foglio 55 particella 881 - foglio 55 particella 822 Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 55 particella 1367 - foglio 55 particella 1368 - foglio 55 particella 1369 - foglio 55 particella 1370 - foglio 55 particella 1371 - foglio 55 particella 1372 - foglio 55 particella 1373 - foglio 55 particella 1375										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI			DATI FISCALI		DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome	Data di nascita	CODICE FISCALE	RCCNNA	
1	ORICCHIO Anna nata a CAPACCIO il 19/12/1936			RCCNNA36T59B644A*	(1) Proprieta'	
FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016.1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)						

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 02/01/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	55	822		-	SEMIN IRRIG 2	17 93		Dominicale Euro 22,22 L. 43.032	Agrario Euro 9,72 L. 18.827	FRAZIONAMENTO del 02/01/1988 n. 98.1/1988 in atti dal 21/04/1998

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Visura n.: 551844 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impiante meccanografico al 10/02/2010

Notifica	Partita	2292
----------	---------	------

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 37 - foglio 55 particella 823 - foglio 55 particella 824

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/11/1997

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	ORICCHIO Anna nata a CAPACCIO il 19/12/1936			RCNNA36T59B644A*		(1) Proprietà fino al 20/11/2007	
DATI DERIVANTI DA		TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/11/1997 Voltura n. 6273. 2/1998 in atti dal 09/01/2003 (protocollo n. 5157) Repertorio n. 40269 Rogante: AMATO Sede: CAVA DE' TIRRENI		Registrazione: UR Sede: AGROPOLI Volume: 120 n. 87 del 21/05/1998 SUCCESIONE			

Situazione degli intestati dal 02/01/1988

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	ORICCHIO Giuseppe:DI ANTONIO					(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 23/11/1997	
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 02/01/1988 n. 98.1/1988 in atti dal 21/04/1998					

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	55	37	-	SEMIN IRRIG 2	3 34 91		Dominicale L. 803.784	Agrario L. 351.656	
								Impianto meccanografico del 30/06/1976	
Notifica				Partita		2292			

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

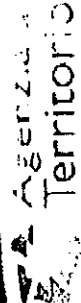
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	ORICCHIO Giuseppe:DI ANTONIO					(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 05/01/2005	
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1976					

Rilasciata da: Servizio Telematico

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - GLNGNN



Visura storica per immobile

Visura n.: 550150 Pag. 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2010

Dati della richiesta		Comune di CAPACCIO (Codice: B644)	
Catasto Terreni		Provincia di SALERNO	
		Foglio: 55 Particella: 1373	
INTESTATO			
1		ORICCHIO Anna nata a CAPACCIO il 19/12/1936	RCCNNA36TS9B644A* (1) Proprieta'

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	55	1373		-	SEMIN IRRIG 2	12 45		Dominicale Euro 15,43	Agrario Euro 6,75	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016.1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)

Notifica

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 823 - foglio 55 particella 880 - foglio 55 particella 881 - foglio 55 particella 822

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 1367 - foglio 55 particella 1368 - foglio 55 particella 1369 - foglio 55 particella 1370 - foglio 55 particella 1371 - foglio 55 particella 1372 - foglio 55 particella 1374 - foglio 55 particella 1375

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI FISCALI		DIRITTI E ONERI REALI
	ORICCHIO Anna nata a CAPACCIO il 19/12/1936		CODICE FISCALE	RCCNNA36TS9B644A*	
DATI DERIVANTI DA					
FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016.1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)					

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 02/01/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	55	822		-	SEMIN IRRIG 2	17 93		Dominicale Euro 22,22 L. 43.032	Agrario Euro 9,72 L. 18.827	FRAZIONAMENTO del 02/01/1988 n. 98.1/1988 in atti dal 21/04/1998

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - GLNGNN

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2010

Notifica	Partita	2292
----------	---------	------

sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 37 - foglio 55 particella 823 - foglio 55 particella 824

l'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/11/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ORICCHIO Anna nata a CAPACCIO il 19/12/1936	RCCNNA36T59B644A*	(1) Proprieta' fino al 20/11/2007
DATI DERIVANTI DA			
TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/11/1997 Voltura n. 6273 - 2/1998 in atti dal 09/01/2003 (protocollo n. 5157) Repertorio n. : 40269 Rogante: AMATO Sede: CAVA DE' TIRRENTI			
Registrazione: UR Sede: AGROPOLI Volume: 120 n. 87 del 21/05/1998 SUCCESIONE			

Situazione degli intestati dal 02/01/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ORICCHIO Giuseppe:DI ANTONIO		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 23/11/1997
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO del 02/01/1988 n. 98.1/1988 in atti dal 21/04/1998			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA																		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz		Reddito																	
1	55	37	-	SEMIN IRRIG	2	3 34 91																				
<table border="1"> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Dominicale</td> <td colspan="2">Agrario</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">L. 803.784</td> <td colspan="2">L. 351.656</td> <td colspan="3">Impianto meccanografico del 30/06/1976</td> </tr> </table>											Dominicale		Agrario							L. 803.784		L. 351.656		Impianto meccanografico del 30/06/1976		
		Dominicale		Agrario																						
		L. 803.784		L. 351.656		Impianto meccanografico del 30/06/1976																				
Notifica																										
Partita 2292																										

l'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ORICCHIO Giuseppe:DI ANTONIO		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 05/01/2005
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1976			

rilasciata da: Servizio Telematico

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2010

Data: 10/02/2010 - Ora: 10.36.06
 Visura n.: 550177 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di CAPACCIO (Codice: B644)	
Catasto Terreni	Provincia di SALERNO	
INTESTATO	Foglio: 55 Particella: 1369	
1	ORICCHIO Giuseppe:DI ANTONIO	

(1) Proprieta per 1000/1000

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualita Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	
1	55	1369	-	SEM IRR ARB 1	10 12		Dominicale Euro 22,74
Notifica				Partita			FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016 .1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 823 - foglio 55 particella 880 - foglio 55 particella 881 - foglio 55 particella 822

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 1367 - foglio 55 particella 1368 - foglio 55 particella 1370 - foglio 55 particella 1371 - foglio 55 particella 1372 - foglio 55 particella 1373 - foglio 55 particella 1374 - foglio 55 particella 1375

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
	Foglio	Particella	Sub Porz	CODICE FISCALE		
1	55	1369	-	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016.1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)		(1) Proprieta per 1000/1000

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 05/01/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualita Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	
1	55	880	-	SEM IRR ARB 1	10 82		Dominicale Euro 24,31
Notifica				Partita			FRAZIONAMENTO del 05/01/2005 n. 321183 .1/1991 in atti dal 05/01/2005 (protocollo n. SA0321183)

Visura storica per immobile

Data: 10/02/2010 - Ora: 10.36.06

Visura n.: 550177 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2010

Segue

Notifica		Partita
Annotazioni	SR	

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 37 - foglio 55 particella 293 - foglio 55 particella 825

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 876 - foglio 55 particella 877 - foglio 55 particella 878 - foglio 55 particella 879 - foglio 55 particella 881

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 05/01/2005

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ORICCHIO Giuseppe; DI ANTONIO			(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 20/11/2007
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 05/01/2005 n. 321183.1/1991 in atti dal 05/01/2005 (protocollo n. SA0321183)				

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 11/05/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	55	825	-	SEM IRR ARB	1	25 99		Dominicale Euro 58,39 L. 113,057	Agrario Euro 25,50 L. 49,381	FRAZIONAMENTO n. 9888 in atti dal 11/05/1989
Notifica					Partita		2292			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 293

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/05/1989

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ORICCHIO Giuseppe; DI ANTONIO			(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 05/01/2005
DATI DERIVANTI DA Frazionamento in atti dal 11/05/1989				

Visura storica per immobile

Data: 10/02/2010 - Ora: 10.36.06

Fine

Visura n.: 550177 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2010

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 11/05/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz	Reddito		
1	55	293		-	SEM IRR ARB 1	1 35 90		Dominicale L. 591.165	Agrario L. 258.210	VERIFICA STRAORDINARIA n. 922984 in atti dal 11/05/1989
Notifica				Partita		2292				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 294

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz	Reddito		
1	55	293		-	SEM IRR ARB 1	1 35 90		Dominicale L. 591.165	Agrario L. 258.210	Impianto meccanografico del 30/06/1976
Notifica				Partita		2292				
Annotazioni										
PER PARIFICAZIONE										

L'infestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	ORICCHIO	GIUSEPPE DI ANTONIO		
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1976		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 05/01/2005

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura storica per immobile

Visura n.: 548251 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2010

Dati della richiesta	Comune di CAPACCIO (Codice: B644)
Catasto Terreni	Provincia di SALERNO Foglio: 55 Particella: 1367

INTESTATO

1	ORICCHIO Anna nata a CAPACCIO il 19/12/1936	RCCNNA36T59B644A*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	-------------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	55	1367		-	SEMIN IRRIG 2	03 41		Dominicale Euro 4,23	Agrario Euro 1,85	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016 .1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)

Notifica

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 823 - foglio 55 particella 880 - foglio 55 particella 881 - foglio 55 particella 822

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 1368 - foglio 55 particella 1369 - foglio 55 particella 1370 - foglio 55 particella 1371 - foglio 55 particella 1372 - foglio 55 particella 1373 - foglio 55 particella 1374 - foglio 55 particella 1375

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ORICCHIO Anna nata a CAPACCIO il 19/12/1936		RCCNNA36T59B644A*	(1) Proprieta' per 1/1

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2007 Voltura n. 5195 .1/2008 in atti dal 25/02/2008 (protocollo n. SA0088836) Repertorio n. : 65477 Rogante: NOTAIO AMATO Sede CAVA DE TIRRENI Registrazione: UJ Sede: SALERNO n: 787 del 18/01/2008 PERMUTA E VENDITA.

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ORICCHIO Giovanni nato a OGLIASTRO CILENTO il 22/11/1932		RCCGNN3222G011M*	(1) Proprieta' fino al 21/12/2007

DATI DERIVANTI DA

FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 n. 573016.1/2007 in atti dal 20/11/2007 (protocollo n. SA0573016)

Visura storica per immobile

Data: 10/02/2010 - Ora: 10.27.51

Segue

Visura n.: 548251 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2010

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 02/01/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz	Reddito		
1	55	823		-	SEMIN IRRIG 2	04 46		Dominicale Euro 5,53 L. 10.704	Agrario Euro 2,42 L. 4.683	FRAZIONAMENTO del 02/01/1988 n. 98 .1/1988 in atti dal 21/04/1998
Notifica				Partita		2292				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 55 particella 37 - foglio 55 particella 822 - foglio 55 particella 824

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/11/1997

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Data		
1	ORICCHIO Giovanni nato a OGLIASTRO CILENTO il 22/11/1932	23/11/1997	RCCGNN32S22G01IM*	(1) Proprieta' fino al 20/11/2007
DATI DERIVANTI DA				
TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/11/1997 Voltura n. 6273 3/1998 in atti dal 09/01/2003 (protocollo n. 5157) Repertorio n. : 40269 Rogante: AMATO Sede: CAVA DE' TIRRENI Registrazione: UR Sede: AGROPOLI Volume: 120 n: 87 del 21/05/1998 SUCCESSIONE				

Situazione degli intestati dal 02/01/1988

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Data		
1	ORICCHIO Giuseppe:DI ANTONIO	02/01/1988		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 23/11/1997
DATI DERIVANTI DA				
FRAZIONAMENTO del 02/01/1988 n. 98 .1/1988 in atti dal 21/04/1998				

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz	Reddito		
1	55	37		-	SEMIN IRRIG 2	3 34 91		Dominicale L. 803.784	Agrario L. 351.656	Impianto meccanografico del 30/06/1976
Notifica				Partita		2292				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

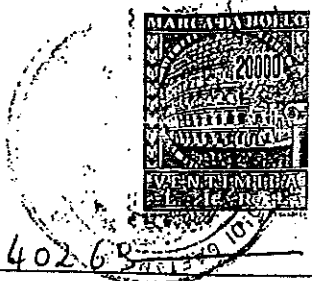
Visura n.: 548251 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 10/02/2010

Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	ORICCHIO Giuseppe DI ANTONIO		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 05/01/2005
DATI DERIVANTI DA			
	Impianto meceanografico del 30/06/1976		

Rilasciata da: Servizio Telematico



REPERTORIO N. 40268

RACCOLTA N. 10886

1610

PUBBLICAZIONE DI TESTAMENTO OLOGRAFO

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventotto marzo millenovecentonovantotto

28 - 3 - 1998

In Salerno, via A. Pirro n. 2.

Innanzi a me dott. Fabrizio AMATO, Notaio in Cava de' Tirreni iscritto al Ruolo del Collegio Notarile di Salerno, con l'assistenza dei testi idonei per legge, come confermano:

Filomena Cardone, casalinga, nata a Muro Lucano (PZ) il 24 settembre 1930, residente in Salerno, via Alfredo Capone n. 45, e Maria Antonietta Spolidoro, pensionata, nata a Salerno

il 23 marzo 1922, ivi residente in via Alfredo Capone n. 92,

SI COSTITUISCONO

ORICCHIO Giovanni, avvocato, nato ad Ogliastro Cilento (SA)

il 22 novembre 1932 con domicilio in Agropoli (SA) Corso A.

Diaz N. 12, Codice Fiscale RCC GNN 32S22 G011M

ORICCHIO Anna, pensionata, nata a Capaccio (SA) il 19 dicem-

bre 1936 con domicilio in Salerno (SA) via A. Capone N. 92,

Codice Fiscale RCC NNA 36T59 B644A;

MILITE Domingo, medico radiologo, nato ad Agropoli (SA) l'1

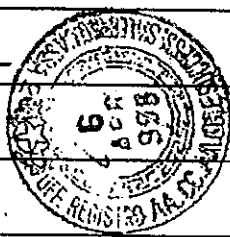
gennaio 1963 con domicilio in Padova (PD) via Cesare Battisti

N. 165, Codice Fiscale MLT DNG 63A01 A091X;

MILITE Luigi, medico chirurgo, nato ad Agropoli (SA) il 30 a-

prile 1965 con domicilio in Agropoli (SA) Corso A. Diaz N.

UFFICIO REGISTRO A.A.C.C. SALERNO



per INVIM c. n. 151-000-8-1
Eseguita registrazione il 6 APR 1998 al Mod. 69 C. e I. N. 3505
ISPELLI REG. GEN. REG. NOT. - Dr. Massimo ALB. MARZULLI



2

1611

la prima facciata del secondo foglio è scritta per le sole

prime sedici righe (comprese la data e la firma), mentre le

restanti righe sono completamente non scritte. Alla fine della

prima facciata del primo foglio, nello spazio bianco posto do-

po l'ultima riga, vi è un segno grafico '3', a significare che

le disposizioni seguono su altra facciata.

La scheda non presenta cancellature, postille, abrasioni o al-

tri vizi visibili, fatta eccezione per la lettera 'a' della

parola 'stalla' alla ventiquattresima riga della prima faccia-

ta del primo foglio, che è ricalcata, per la cifra '7' del nu-

mero '877' alla ventisettesima riga della prima facciata del

primo foglio, che ricalca la cifra '8', e per la parola 'die-

de' alla undicesima riga della seconda facciata del secondo

foglio, la cui sillaba 'de' è ricalcata,

ed è del seguente letterale tenore:

Testamento

Io sottoscritto Oricchio Giuseppe nato a Ogliastro Cilento

l'8 Dicembre 1907 C F RCCGPP07T08G011K col presente

testamento così dispongo della mia proprietà

per prima cosa revoco altro mio precedente testamento

nomino eredi i miei figli, Giovanni e Anna, e i miei

nipoti Domenico e Luigi Milite, figli della mia

defunta figlia INES Voglio che a tutti sia dato quanto

spetta per legge a Giovanni Voglio che sia data

anche la disponibile.

3

Voglio che nella quota di Giovanni siano compresi:

primo sulla disponibile e poi sulla legittima:

a) la casa padronale della mia Azienda Agricola,

con retrostante porzione di fabbricato attualmente

adebita a garage, e la corte circostante; il tutto come

è segnato con la particella 881 nella mappa allegata

al presente testamento;

b) i due fienili, il pollaio, i porcili, il deposito dei

mezzi agricoli e il circostante terreno; il tutto come segnato

con le particelle 294/c e 38/c nella mappa allegata

al presente testamento.

Quanto spetta a Giovanni ha complessivamente

l'estensione di mq 3436. di terreno

La quota di Anna deve essere composta dalla stalla

dalla casa colonica, dai ricinti scoperti degli animali

e dal circostante terreno: il tutto come segnato con

le particelle 822-877-879- e 880 nella mappa allegata

al presente testamento.

Quanto spetta a Anna ha complessivamente

estensione di mq 7.136.

La quota di Domenico e Luigi deve essere composta

(fine della prima facciata del primo foglio)

solo da terreno per un'estensione complessiva di

HA 2.28.00 il tutto come e segnato con le particelle

38/b e 824 nella mappa allegata al presente testamento.

1612

CP

Desidero che l'accesso, sia per mia figlia Anna _____

sia per i miei nipoti alla proprietà sia diversa _____

da quello di figlio Giovanni avendo le due quote il _____

Fronte statale sullo S.S.18 dalla quale dovrà essere _____

Fatto l'accesso ognuna della loro quota. _____

Sono inoltre debitore di mia nuora della somma _____

di E 140.00.000 (dico centoguarantamiloni che lei _____

mi diede nel 1988; voglio che se li pigli sulla casa. _____

Tutto il denaro ricavato dalla vendita già fatta e da _____

farsi e da farsi e servito e serve per estinguere debiti _____

piu interessi che gravano da tempo sulla proprietà. _____

30-Novembre 1993 Capaccio Fraz. di Pesto C 84063 (SA) _____

_____ Oricchio Giuseppe"____". _____

Detto testamento, completo dello stralcio di mappa sopra cita- _____

to, il tutto vidimato a norma di legge, viene allegato al pre- _____

sente atto sotto la lettera "B". _____

I componenti dichiarano, ai fini dell'iscrizione a repertorio _____

che il valore della disponibile dell'asse relitto è di circa _____

Lire 2.000.000 (duemilioni), e che non sono in grado di for- _____

nirmi tutte le notizie necessarie per l'eventuale trascrizione _____

delle disposizioni testamentarie. _____

I componenti, altresì, fanno espressa acquiescenza al testa- _____

mento di cui sopra; il solo Milite Domingo rinuncia all'eredi- _____

tà devolutagli (la quale, pertanto, ai sensi dell'art. 674 _____

comma 2 cod. civ., si devolve a favore del solo componente Mi- _____

lite Luigi), e tutti rinunciano all'azione di riduzione avverso le disposizioni testamentarie in esso contenute. (1) alle "nichte", (2) alle "nichtrons", (3) alle "nichtrons", (4) alle "nichtrons", (5) alle "nichtrons", (6) alle "nichtrons", (7) alle "nichtrons", (8) alle "nichtrons", (9) alle "nichtrons", (10) alle "nichtrons". Tre parole cancellate, tre parole.

E richiesto io Notaio ho redatto il presente verbale del quale, unitamente a quanto allegato e presenti i testimoni, ho dato lettura ai comparenti che l'approvano e confermano. Consta di fogli due, scritti parte con sistemi elettronici da persona di mia fiducia e parte di mio pugno, per facciate cinque e sin qui della presente.

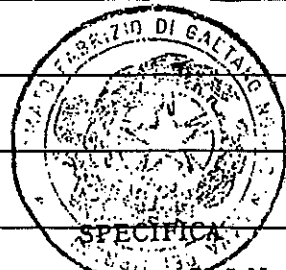
Int. Giovanni De Celso
 Orlichio Anna
 Giuseppe Uboldi
 Giuseppe Uboldi
 Filomena Carbone
 Spoligoro Maxidestonietta B.
 Marina Andronico

Dal r. numer. ORICC nato Vedov. resid.

n CAP ille o ella

NESSUNA

lasci.



Nota ex art. 77 L.N.

Bollo L. 40.000
 Scritturaz. > 0000
 Onorario > 40.000
 C.N.N. > /
 Progress. > /
 Tassa Arch. > 1000

11a Re

M

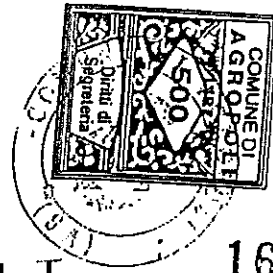
al N.

40268

ALLEGATO NA

al N. 40268 di repertorio

e N. 10886 di raccolta.



COMUNE DI AGROPOLI

1613

Provincia di SALERNO

Reg.Cert.N.

UFFICIO DI STATO CIVILE

ESTRATTO - RIASSUNTO

DAL REGISTRO DEGLI ATTI DI MORTE PER L'ANNO 1997

ATTO N.: 9 PARTE: II SERIE: A

Dal registro degli ATTI DI MORTE di questo Comune parte e numero sopraindicati; risulta che:
BRICCHIO GIUSEPPE;
nato a OGLIASTRO CILENTO il 08-12-1907;
vedovo/a;
residente in AGROPOLI

E' DECEDUTO

in CAPACCIO;
alle ore: 19,30 del giorno VENTITRE del mese di NOVEMBRE
nell'anno MILLENOVECENTONOVANTASETTE.-

NESSUNA ANNOTAZIONE.-

lasciato in esenzione di bollo ai sensi art.7 L.29/12/90 n.405.-

11a Residenza Municipale, li 02-02-1998



L'Ufficiale di Stato Civile
L'Ufficiale dello Stato Civile delegato
(Vera Marcelli)

QUOTA DA ASSEGNARSI ALLA FIGLIA ANNA

PARTELLA N° 822 Ha. 00 17' 93

4 877 = 00 22' 00

4 879 = 00 20' 61

4 880 = 00 10' 82

TOTALE Ha 00 71' 36

COMPRESO I FABBRICATI CHE INSISTONO IN D'ESSE

PARTELLA N° 884 = Ha 00 04' 24

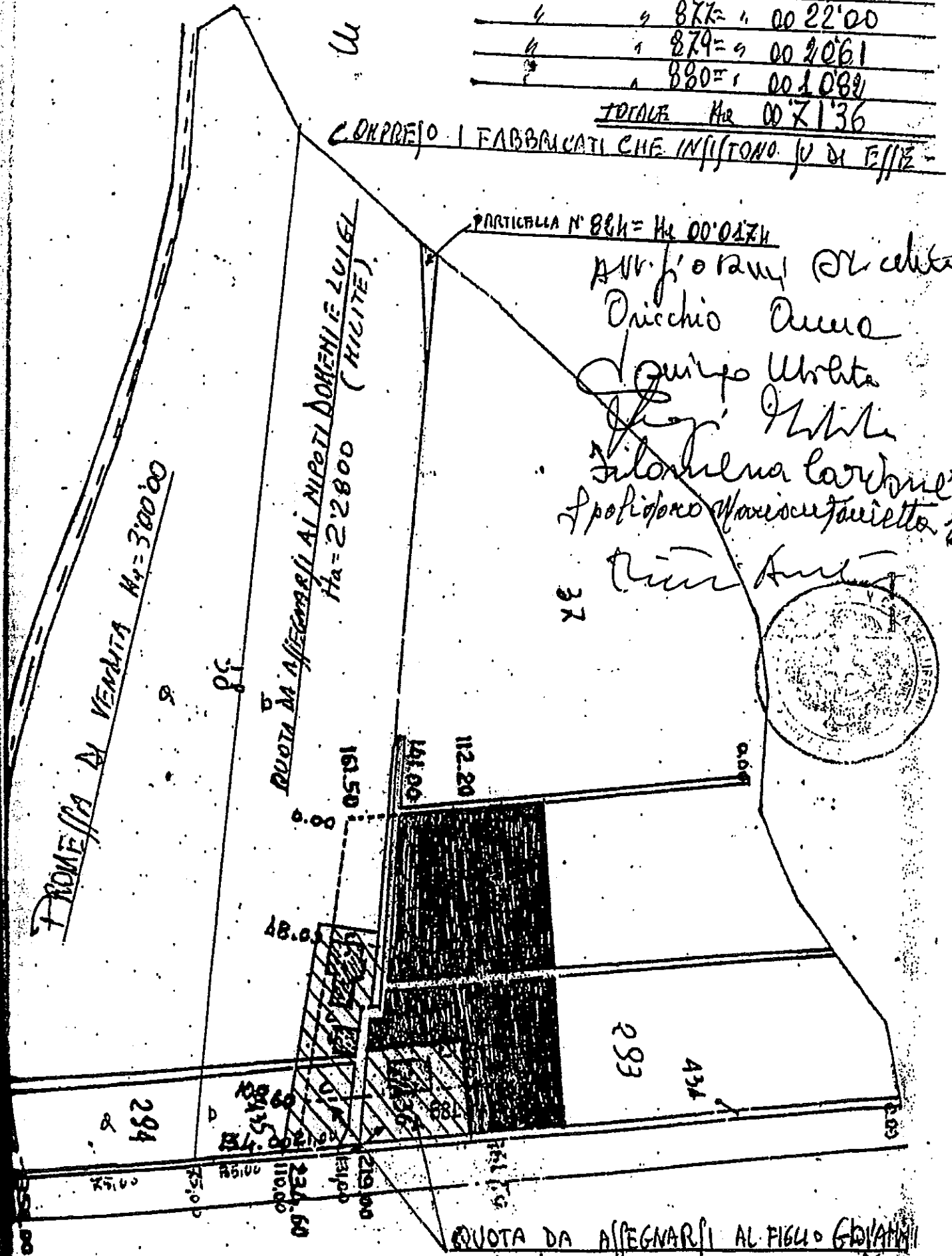
AVV. F. ORLANDI
Ducchio Arezzo
Quirico Umbria
S. Agostino
Silvana Carbonara
Spolito Maxiscutarietta

37



PROMESSA DI VENDITA Ha = 300' 00

QUOTA DA ASSEGNARSI AI NIPOTI DOMENICO LUIGI (MILITE)
Ha = 2' 2800



QUOTA DA ASSEGNARSI AL FIGLIO GIOVANNI

COMPRESO TUTTI I FABBRICATI CHE INSISTONO

IN DIBITE PARTICELLE MQ. 3436

CHIARAZIONE SUCCESSIONE

...cio del Registro di AGROPOLI

II TIPI DELLA PRESENTAZIONE (barrare la casella che interessa)

<input type="checkbox"/>	VOLUME	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------	--------------------------

- PRIMA DICHIARAZIONE
- DICHIARAZIONE MODIFICATIVA
- DICHIARAZIONE INTEGRATIVA
- DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
- DICHIARAZIONE AGGIUNTIVA

DICHIARAZIONI PRECEDENTI	NUMERO	<input type="text"/>	VOLUME	<input type="text"/>
	NUMERO	<input type="text"/>	VOLUME	<input type="text"/>
	NUMERO	<input type="text"/>	VOLUME	<input type="text"/>

II ANAGRAFICI DEL DEFUNTO

Data apertura della successione: 23/11/1997
 Codice fiscale: RCEGPP08TIO8G1011K1
 Comune (1): ORICCHIO Nome (1): GIUSEPPE
 Stato estero di nascita (1): OGLIASTRO CILENTO Prov. (2): SA
 Data nascita: 08/12/1910 Sesso (3): M
 Residenza: Comune (1): AGROPOLI Prov. (2): SA
 Indirizzo: Via A. DIAZ N. Civico: 12
 Stato civile: Nubile Coniugato/a Regime patrimoniale: Comunione Separazione Vedovo/a Divorziato/a
 Devoluta per: Legge Testamento olografo
 Notaio: F. Amato di Cave di Givreni pubblicato il: 28-3-98
 Registrato a: Salerno il 6 aprile 1998 con numero da attribuire

III PATRIMONIO EREDITARIO

Valore diritti reali	<u>87.188.000</u>	
Debiti, azioni, obbligazioni e altre passività	<u> </u>	
Totale	<u>87.188.000</u>	
Passività	<u> </u>	
Totale beni venduti negli ultimi 6 mesi	<u> </u>	

F. Amato di Cave di Givreni
Firma estesa e generalità del dichiarante

erede - via DIAZ, 12
Qualità e indirizzo completo del dichiarante
Agropoli

Le sanzioni amministrative e penali previste con l'articolo 30 del D.L. n. 112 del 30.4.1998 sono riservate all'Ufficio.
 *A: Dove gli spazi previsti risultino insufficienti utilizzare gli intercalari.

ALBERO GENEALOGICO

ATTENZIONE: dall'albero genealogico è necessario che risulti la linea di ascendenza o discendenza, il grado di parentela o di affinità dei successori col defunto, il luogo e la data di nascita.

4 ORICCHIO Giuseppe

figli. ORICCHIO GIOVANNI

figlia ORICCHIO ANNA

nipote MILITE Luigi

(figlio della premorta
figlia del de cuius,
Ines)

nipote rinunciante
(figlio della premorta
figlia del de cuius,
Ines)

MILITE Domingo
n. Apropoli 1/1/63, residente
in Padova, via C. Battista 165

DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

- 1 Certificato di morte
- 2 Cert. ficato stato famiglia originario de cuius
- 3 Certificato stato famiglia eredi
- 4 Certificato catastale
- 5 Copia conforme verbale pubblicazione Testamento
- 6 Autodichiarazione
- 7
- 8
- 9
- 10

Sono stati utilizzati i seguenti intercalari: n. 4/A 4/B 4/C 4/D 4/E

Senza
Sigla
M o F
Nel cas

QUADRO A - EREDI E LEGATARI

011	Relazione di parentela	FIGLIO		Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)		Categoria
	Codice Fiscale	RICICINN32S22G011M		ORICCHIO		
	Nome (1)	GIOVANNI	Comune o Stato estero di nascita (1)	SA	Data di nascita	Sesso (3)
			AGROPOLI	SA	22/11/1932	M
	Residenza o Sede (4)/Comune (1)	SA	Via o Piazza	via A. DIAZ		N. Civico
						12
012	Relazione di parentela	FIGLIA		Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)		Categoria
	Codice Fiscale	RICICINNA36T59B644A		ORICCHIO		
	Nome (1)	ANNA	Comune o Stato estero di nascita (1)	SA	Data di nascita	Sesso (3)
			CAPACCIO	SA	19/12/1936	F
	Residenza o Sede (4)/Comune (1)	SA	Via o Piazza	via A. CAPONE		N. Civico
						92
	Relazione di parentela	NIPOTE ex filia		Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)		Categoria
	Codice Fiscale	MLITLIGU65D30A0P11A		NILITE		
	Nome (1)	LUIGI	Comune o Stato estero di nascita (1)	SA	Data di nascita	Sesso (3)
			AGROPOLI	SA	30/04/1965	M
	Residenza o Sede (4)/Comune (1)	SA	Via o Piazza	via A. DIAZ		N. Civico
						55
	Relazione di parentela			Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)		Categoria
	Codice Fiscale					
	Nome (1)			Prov. (2)	Data di nascita	Sesso (3)
	Residenza o Sede (4)/Comune (1)	Prov. (2)	Via o Piazza			N. Civico
	Relazione di parentela			Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)		Categoria
	Codice Fiscale					
	Nome (1)			Prov. (2)	Data di nascita	Sesso (3)
	Residenza o Sede (4)/Comune (1)	Prov. (2)	Via o Piazza			N. Civico
	Relazione di parentela			Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)		Categoria
	Codice Fiscale					
	Nome (1)			Prov. (2)	Data di nascita	Sesso (3)
	Residenza o Sede (4)/Comune (1)	Prov. (2)	Via o Piazza			N. Civico

Per abbreviazioni
 M automobilistica
 P
 luogo di residenza all'estero, indicare il domicilio eletto nello Stato italiano (art. 29, comma 1, lettera L)

QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

MOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

ATIVI ALL'IMMOBILE

9	Comune (1) CAPACCIO	Prov. (2) SA	Codice catastale	Partita (3) 22P2					
	Catasto NCI	Sezione	Foglio 55	Numero 1170	Subalterno	Ubicazione seminativo n. 8			
	Zona Censuaria	Categoria	Classe II	Superficie: ettari 0.08.30	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 19.920	Quota di possesso 1
	Diritto (5) piena proprietà					Codice diritto	Valore 1		
Osservazioni: come n. 8									

10	Comune (1) - CAPACCIO	Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3) 22P2					
	Catasto NCI	Sezione	Foglio 55	Numero 1172	Subalterno	Ubicazione seminativo n. 8 arborato			
	Zona Censuaria	Categoria	Classe I	Superficie: ettari 0.06.47	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 28.144	Quota di possesso 1
	Diritto (5) piena proprietà					Codice diritto	Valore		
Osservazioni: come n. 8; vi insiste concesso rurale									

11	Comune (1) CAPACCIO	Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3) 22P2					
	Catasto NCI	Sezione	Foglio 55	Numero 881	Subalterno	Ubicazione seminativo n. 8 arborato			
	Zona Censuaria	Categoria	Classe I	Superficie: ettari 0.14.99	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 65.206	Quota di possesso 1
	Diritto (5) piena proprietà					Codice diritto	Valore		
Osservazioni: è attribuito a Decio Giovanni; vi insiste concesso rurale; deriva dal perfezionamento del mappa 825, quota tipo perfezionamento citato el n. 5									

12	Comune (1)	Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)					
	Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
	Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
	Diritto (5)					Codice diritto	Valore		
Osservazioni:									

1. Le informazioni contenute in questo documento sono tratte dall'estratto catastale e non costituiscono garanzia di esattezza. Le informazioni relative al catasto di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda, di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o enfiteusi

QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

MOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

ATTIVI ALL'IMMOBILE

no	Comune (1)	Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)				
	CAPACCIO	SA		22P2				
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
NET		55	824		seminativo irriguo			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
		II	0.01.74				4.176	1/7
Diritto (5)						Codice diritto	Valore	
piena proprietà								
Osservazioni:								
è attribuito al solo debitore Luigi, per accrescimento avvenuto e speso della rinuncia all'eredità fatta da debitore Domingo								
no	Comune (1)	Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)				
12	CAPACCIO			22P2				
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
NET		55	1169		seminativo irriguo			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
		II	2.12.90				510.960	1/7
Diritto (5)						Codice diritto	Valore	
piena proprietà								
Osservazioni:								
come n. 1								
no	Comune (1)	Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)				
13	CAPACCIO			22P2				
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
NET		55	1171		seminativo irriguo arborato			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
		I	0.13.36				58.116	1/7
Diritto (5)						Codice diritto	Valore	
piena proprietà								
Osservazioni:								
come n. 1								
no	Comune (1)	Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)				
014	CAPACCIO			22P2				
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
NET		55	822		seminativo irriguo			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
		II	0.17.93				43.032	1/7
Diritto (5)						Codice diritto	Valore	
piena proprietà								
Osservazioni:								
è attribuito a Orsichio Anna; vi insiste comodo rurale								

Abbreviazioni
 Catastrale
 e topografica

si riporta all'estratto catastale

se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda, di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o enfiteusi

QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO
IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI
RELATIVI ALL'IMMOBILE

Progressivo 1015	Comune (1) CAPACCIO	Prov. (2) SA	Codice catastale	Partita (3) 22P2				
Catasto NC	Sezione	Foglio 55	Numero 877	Subalterno	Ubicazione seminativo irriguo			
Zona Censuaria	Categoria	Classe II	Superficie: ettari 0.22.00	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 52.800	Quota di possesso 1/7
Diritto (5) piena proprietà					Codice diritto	Valore		
Osservazioni: è attribuito e iscritto in un'usucapione rurale; deriva dal perfezionamento del mappale 37, giusta Tipo perfezionamento allegato all'atto notar Cammerario rogato a Agrigoli il 12-5-92 al n. 388								
Progressivo 1016	Comune (1) CAPACCIO	Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3) 22P2				
Catasto NC	Sezione	Foglio 55	Numero 879	Subalterno	Ubicazione seminativo irriguo erborato			
Zona Censuaria	Categoria	Classe I	Superficie: ettari 0.20.61	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 89.653	Quota di possesso 1/7
Diritto (5) piena proprietà					Codice diritto	Valore		
Osservazioni: come n. 5; deriva dal perfezionamento del mappale 293								
Progressivo 1017	Comune (1) CAPACCIO	Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3) 22P2				
Catasto NC	Sezione	Foglio 55	Numero 880	Subalterno	Ubicazione seminat. vo irriguo erborato			
Zona Censuaria	Categoria	Classe I	Superficie: ettari 0.10.82	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 47.067	Quota di possesso 1/7
Diritto (5) piena proprietà					Codice diritto	Valore		
Osservazioni: come n. 5; deriva dal perfezionamento del mappale 825								
Progressivo 1018	Comune (1) CAPACCIO	Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3) 22P2				
Catasto NC	Sezione	Foglio 55	Numero 823	Subalterno	Ubicazione seminativo irriguo			
Zona Censuaria	Categoria	Classe II	Superficie: ettari 0.04.46	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 10.704	Quota di possesso 1/7
Diritto (5) piena proprietà					Codice diritto	Valore		
Osservazioni: è attribuito a Orsolino Giovanni								

(1) Senza abbreviazioni
(2) Sigla automobilistica
(3) Catastale o tavolare
(4) Solo se riportati sull'estratto catastale
(5) Indicare se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda, di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o enfiteusi

Dott. Fabrizio Amato

Notaio

84013 CAVA DE' TIRRENI - Via A. Sorrentino, 6 - Tel. e Fax (089) 441800 r. a.

84122 SALERNO - Via A. Pirro, 2 - Tel. e Fax (089) 225604 r. a.

Fascicolo dell'atto di *Permuta - Vendita*

In data *21-12-2007* rep. n. *65477 - 19893*

PARTI

..... *Pro.Im. Immobiliare s.r.l.*

.....

.....

.....

Repertorio n. 65477

Raccolta n. 19893 - COPIA

PERMUTA - VENDITA

Registrato a Salerno

18-1-2008

REPUBBLICA ITALIANA

N. 787

Il ventuno dicembre duemilasette (21 - 12 - 2007).

In Agropoli, Corso Armando Diaz n. 10.

Registrato a Salerno

21-1-2008

Innanzi a me Dott. Fabrizio AMATO, Notaio in Cava de' Tirreni,

13000

N. 2053

iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Salerno,

SI COSTITUISCONO:

- per prima parte permutante:

ORICCHIO Anna, nata a Capaccio (SA) il 19 dicembre 1936, con

domicilio in Salerno via Alfredo Capone n.92, Codice Fiscale

RCC NNA 36T59 B644 A, che dichiara di essere vedova;

- per seconda parte permutante e per parte venditrice:

ORICCHIO Giovanni, nato a Ogliastro Cilento (SA) il 22 no-

vembre 1932, con domicilio in Agropoli (SA) Corso A. Diaz

n.12, Codice Fiscale RCC GNN 32822 G011 M, che dichiara di

essere coniugato in comunione dei beni, ma di disporre di bene

personale;

- per parte acquirente:

IMBRIACO Marco, nato ad Eboli (SA) il 6 ottobre 1972, resi-

dente in Agropoli, via Marco Polo n. 50, il quale interviene

al presente atto non in nome e per conto suoi proprii, ma in

nome e per conto della

PRO.IM. IMMOBILIARE s.r.l. con sede in Agropoli (SA) via Piave

n. 43, capitale sociale euro 50.000,00, iscritta presso il

Registro delle Imprese di SALERNO con codice fiscale	sentata all'U:
04217880659, e al n. 350616 R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di	1998), regolat
SALERNO, domiciliato per la carica presso la sede sociale,	da me redatto
in forza di procura rilasciata dall'amministratore unico della	strato a Salern
detta società con atto ricevuto il 13 aprile 2006 dal notaio	- che il det
Pasquale Cammarano di Salerno, rep. n. 77754/32371, registrato	anteriori al
a Salerno il 26 aprile 2006 al n. 2621, depositata ed iscritta	l'altro, degli
al Registro Imprese di Salerno il 28 aprile 2006, che in copia	Terreni di det
conforme, rilasciata dal detto notaio il 3 aprile 2007, si	880 (col detto
allega al presente atto sotto la lettera "A";	costituita ORIC
- per rendere la dichiarazione di cui infra, ai sensi e per	1170, 1172 e
gli effetti dell'art. 179, comma II, cod. civ.:	proprietà al cos
ANNARUMMA Anna Maria, nata a Angri (SA) il 27 ottobre 1937,	
con domicilio in Agropoli (SA) Corso A. Diaz n.12, Codice	col presente
Fiscale NNR NMR 37R67 A294 B;	Art. 1) (I CO
- per rinunciare al diritto di prelazione:	senza alcuna ris
CELSO Fioravante, nato a Ogliastro Cilento (SA) il 5 gennaio	
1953, con domicilio in Ogliastro Cilento (SA) frazione Ere-	a titolo di pe
dita, via Ferrari n.21, Codice Fiscale CLS FVN 53A05 G011 Q.	titolo accetta,
Le parti componenti, della cui identità personale io notaio	di bene persona
sono certo,	comunione legale
premess	'f', cod. civ.,
- che il 23 novembre 1997 si è aperta in Agropoli la succes-	la piena proprieta
sione del signor ORICCHIO Giuseppe, che era nato ad Ogliastro	terreno in Comur
Cilento l'8 dicembre 1907 (den. succ. n. 87. vol. 120, pre-	avente accesso dal

sentata all'Ufficio del Registro di Agropoli il 21 maggio 1998), regolata da testamento olografo pubblicato con verbale da me redatto il 28 marzo 1998, rep. n. 40269/10994, registrato a Salerno il 6 aprile 1998 al n. 3505;

- che il detto defunto, in forza di giusti titoli notarili anteriori al 1960, era pieno ed esclusivo proprietario, tra l'altro, degli immobili siti in Capaccio, riportati in Catasto Terreni di detto Comune al foglio 55, mappali 822, 877, 879 e 880 (col detto testamento assegnati in piena proprietà alla costituita ORICCHIO Anna), nonché al foglio 55, mappali 823, 1170, 1172 e 881 (col detto testamento assegnati in piena proprietà al costituito ORICCHIO Giovanni);

tutto ciò premesso

col presente atto convengono e stipulano quanto segue:

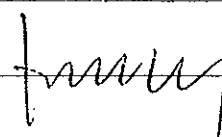
Art. 1) (I CONVENZIONE - PERMUTA) La signora ORICCHIO Anna, senza alcuna riserva,

CEDE E TRASFERISCE

a titolo di permuta al signor ORICCHIO Giovanni, che a tale titolo accetta, dichiarando di acquistare a mezzo di scambio di bene personale, e pertanto con esclusione dal regime di comunione legale, ai sensi dell'art. 179, comma I, lettera 'f', cod. civ.,

la piena proprietà della seguente consistenza immobiliare:

terreno in Comune di Capaccio, località Fuscillo o Mangone, avente accesso dalla strada nazionale.



CONFINI: proprietà Oricchio Giovanni, proprietà Oricchio Anna,	Riportat
S.S. 18 a mezzo di canale di bonifica e proprietà Celso Fioravante.	comparen
	foglio
Riportato nel Catasto Terreni del citato Comune, come le parti	frazionar
componenti dichiarano, così come segue:	Euro 4,23
foglio 55, mappale 1370 (ex 880/b, giusta tipo di fraziona-	in ditta
mento n. 573016/2007, approvato dall'Agenzia del Territorio di	
Salerno il 20 novembre 2007), are 0.70, seminativo irriguo	perpetua
arborato di cl. I, R.D. Euro 1,57, R.A. Euro 0,69,	citare se
in ditta ancora al defunto Oricchio Giuseppe per ineseguite	deposito c
volture della successione sopra citata, e	a carico
foglio 55, mappale 1375 (ex 822/c, giusta citato tipo di	scillo o M
frazionamento), are 3.88, seminativo irriguo di cl. II, R.D.	confinante
Euro 4,81, R.A. Euro 2,10,	ricchio Ann
in ditta ad Oricchio Anna.	riportato r
Art. 2) Il signor ORICCHIO Giovanni, senza alcuna riserva, in	componenti
corrispettivo di quanto sopra e ad egual titolo di permuta,	foglio 55,
a) CEDE E TRASFERISCE	frazionamen
alla signora ORICCHIO Anna, che a detto titolo accetta ed	I, R.D. Eur
acquista,	in ditta a
la piena proprietà della seguente consistenza immobiliare:	volture dell
terreno in Comune di Capaccio, località Fuscillo o Mangone,	e a favore
avente accesso dalla strada nazionale.	Anna, che a
CONFINI: proprietà Oricchio Giovanni, proprietà Oricchio Anna,	sito in Cape
proprietà De Feo e proprietà Celso Fioravante.	dalla strada

Riportato nel Catasto Terreni del citato Comune, come le parti
comparenti dichiarano, così come segue:

foglio 55, mappale 1367 (ex 823/a, giusta citato tipo di
frazionamento), are 3.41, seminativo irriguo di cl. II, R.D.
Euro 4,23, R.A. Euro 1,85,
in ditta ad Oricchio Giovanni;

b) COSTITUISCE

perpetua servitù di passaggio pedonale e carrabile, da eser-
citare senza alcuna limitazione, ma con divieto di sosta e di
deposito di materiali di qualsiasi genere,

a carico della striscia di terreno in Capaccio, località Fu-
scillo o Mangone, avente accesso dalla strada nazionale,
confinante con proprietà Oricchio Giovanni, con proprietà O-
ricchio Anna e con S.S. 18 a mezzo di canale,

riportato nel Catasto Terreni del citato Comune, come le parti
comparenti dichiarano, così come segue:

foglio 55, mappale 1372 (ex 881/b, giusta citato tipo di
frazionamento), are 0.81, seminativo irriguo arborato di cl.
I, R.D. Euro 1,82, R.A. Euro 0,79,

in ditta ancora al defunto Oricchio Giuseppe per ineseguite
vulture della successione sopra citata,

e a favore del terreno di proprietà della signora ORICCHIO
Anna, che a detto titolo accetta ed acquista,

sito in Capaccio, località Fuscillo o Mangone, avente accesso
dalla strada nazionale,

confinante con proprietà Oricchio Giovanni, con proprietà	permutati
Celso Fioravante, con proprietà De Feo e con S.S. 18 a mezzo	cinquecento
di canale;	conguaglio
riportato nel Catasto Terreni del citato Comune, come le parti	ciproca qui
comparanti dichiarano, così come segue:	Art. 5) S:
foglio 55, mappale 1367 (ex 823/a, giusta citato tipo di	cettazione t
frazionamento), are 3.41, seminativo irriguo di cl. II, R.D.	Art. 6) (I
Euro 4,23, R.A. Euro 1,85,	vanni, con o
in ditta ancora ad Oricchio Giovanni,	
foglio 55, mappale 1369 (ex 880/a, giusta citato tipo di	alla società
frazionamento), are 10.12, seminativo irriguo arborato di cl.	rappresentata
I, R.D. Euro 22,74, R.A. Euro 9,93,	la piena prop
foglio 55, mappale 1373 (ex 822/a, giusta citato tipo di	terreno di
frazionamento), are 12.45, seminativo irriguo di cl. II, R.D.	Fuscillo o l
Euro 15,43, R.A. Euro 6,75,	n. 18.
foglio 55, mappale 877, are 22.00, seminativo irriguo di cl.	Sul terreno ir
II, R.D. Euro 27,27, R.A. Euro 11,93,	in una casa
foglio 55, mappale 879, are 20.61, seminativo irriguo arborato	con sottotett
di cl. I, R.D. Euro 46,30, R.A. Euro 20,22,	covero per a
in ditta ancora al defunto Oricchio Giuseppe per inesequite	perché mai ult:
volture della successione sopra citata.	CONFINI: S.S.
Art. 3) La signora ANNARUMMA Anna Maria conferma senza riserve	proprietà Oric
la dichiarazione sopra resa dal marito ORICCHIO Giovanni, ai	altri.
sensi dell'art. 179, comma II, cod. civ.	Il terreno è r
Art. 4) Le parti permutanti dichiarano che i beni e i diritti	come le parti c

permutati hanno l'identico valore di euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zerozero); pertanto non si fa luogo a conguaglio di sorta, e le parti permutanti si rilasciano reciproca quietanza di saldo.

Art. 5) Si da atto che la permuta che precede determina accettazione tacita dell'eredità del defunto ORICCHIO Giuseppe.

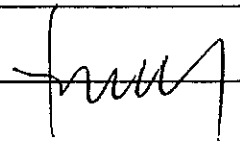
Art. 6) (II CONVENZIONE - VENDITA) Il signor ORICCHIO Giovanni, con ogni garanzia di legge e senza alcuna riserva,

VENDE

alla società PRO.IM. IMMOBILIARE s.r.l., che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista,

la piena proprietà della seguente consistenza immobiliare:

terreno di natura agricola in Comune di Capaccio, località Fuscillo o Mangone, con accesso diretto dalla strada statale n. 18.



Sul terreno insistono alcuni vecchi comodi rurali, consistenti in una casa colonica costituita da pianterreno e primo piano con sottotetto, alla quale sono annessi due fienili e un ricovero per attrezzi agricoli, tutti non censiti in Catasto perché mai ultimati.

CONFINI: S.S. 18 a mezzo di canale del Consorzio di Bonifica, proprietà Oricchio Anna e proprietà Celso Fioravante, salvo altri.

Il terreno è riportato nel Catasto Terreni del citato Comune, come le parti comparenti dichiarano, così come segue:

	foglio 55, mappale 1372 (ex 881/b, giusta citato tipo di			in dit
	frazionamento), are 0.81, seminativo irriguo arborato di cl.			Art.
	I, R.D. Euro 1,82, R.A. Euro 0,79,			present
	gravato dalla servitù come sopra costituita,			comple
	foglio 55, mappale 1370 (ex 880/b, giusta citato tipo di			zerozer
	frazionamento), are 0.70, seminativo irriguo arborato di cl.			per il
	I, R.D. Euro 1,57, R.A. Euro 0,69,			zerozer
	entrambi in ditta ancora al defunto Oricchio Giuseppe per i-			Ai sen
	nesequite volture della successione sopra indicata,			convert
	e foglio 55, mappale 1375 (ex 822/c, giusta citato tipo di			integra
	frazionamento), are 3.88, seminativo irriguo di cl. II, R.D.			quest'u.
	Euro 4,81, R.A. Euro 2,10,			svolto
	in ditta ad Oricchio Anna,			respons
	foglio 55, mappale 1371 (ex 881/a, giusta citato tipo di			e cons
	frazionamento), are 14.18, seminativo irriguo arborato di cl.			Finanzia
	I, R.D. Euro 31,86, R.A. Euro 13,91,			caso di
	in ditta ancora al defunto Oricchio Giuseppe per inesequite			sotto la
	volture della successione sopra indicata,			I) che
	foglio 55, mappale 1368 (ex 823/b, giusta citato tipo di			vendita
	frazionamento), are 1.05, seminativo irriguo di cl. II, R.D.			agenti i
	Euro 1,30, R.A. Euro 0,57,			II) che :
	foglio 55, mappale 1170, are 8.30, seminativo irriguo di cl.			a) quant
	II, R.D. Euro 10,29, R.A. Euro 4,50,			sono stat
	foglio 55, mappale 1172, are 6.47, seminativo irriguo arborato			acquirent
	di cl. I, R.D. Euro 14,54, R.A. Euro 6,35,			bancari

in ditta ad Oricchio Giovanni.

Art. 7) Le parti della vendita come sopra costituita e rappresentata dichiarano che il prezzo tra loro convenuto è di complessivi euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zerozero), di cui euro 30.000,00 (trentamila virgola zerozero) per il terreno ed euro 220.000,00 (duecentoventimila virgola zerozero) per i comodi rurali.

Ai sensi del comma 22 dell'art. 36 del D.L. n. 223/2006, convertito dalla legge n. 248/2006, e successive modifiche e integrazioni, i signori ORICCHIO Giovanni ed IMBRIACO Marco, quest'ultimo nella spiegata qualità, previo richiamo da me svolto agli artt. 3, 48 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 sulle responsabilità penali per le dichiarazioni false o reticenti, e consapevoli dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria, e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, sotto la propria personale responsabilità dichiarano:

I) che nel concludere la presente operazione le parti della vendita non si sono avvalse dell'intervento di mediatori e/o agenti immobiliari;

II) che il detto prezzo è regolato come segue:

a) quanto ad euro 100.000,00 (centomila virgola zerozero), sono stati già pagati prima e fuori di questo atto dalla parte acquirente alla parte venditrice a mezzo di otto assegni bancari non trasferibili, ciascuno dell'importo di euro

12.500,00 (dodicimilacinquecento virgola zerozero), tratti il

non aver

30 luglio 2007 su conto corrente in essere presso la filiale

Art. 9) f

di Agropoli del Monte dei Paschi di Siena s.p.a., a firma del

dal prese

procuratore della società acquirente e a favore di Oricchio

Art. 10)

Giovanni, recanti i numeri progressivi da 0728957621-02 a

scenza de

0728957628-09 ambedue compresi;

oggetto

di detto importo di euro 100.000,00 la parte venditrice ri-

zione, de

lascia quietanza alla parte acquirente;

urbanisti

b) quanto ai restanti euro 150.000,00 (centocinquantamila

lità e tu

virgola zerozero), sono pagati in questo momento dalla parte

vero e a

acquirente alla parte venditrice a mezzo di tre assegni ban-

grazione

cari non trasferibili, ciascuno dell'importo di euro 50.000,00

Art. 11)

(cinquantamila virgola zerozero), tratti in data odierna su

certifica

conto corrente in essere presso la detta filiale della detta

patente

Banca, a firma del legale rappresentante della società ac-

Giovanni

quirente e all'ordine di Oricchio Giovanni, recanti i numeri

artt. 3,

0728957619-00, 0714050219-12 e 0714050220-00.

penali pe

Il signor Giovanni ORICCHIO, nel ritirare i tre assegni da

pria per

ultimo menzionati e salvo il loro buon fine, rilascia alla

di sua ra

parte acquirente ampia, finale e liberatoria quietanza di

- per i t

saldo del prezzo della vendita di cui al presente atto.

modificazi

Art. 8) Il signor CELSO Fioravante, in qualità di coltivatore

- che i

diretto di fondo confinante con quello oggetto della vendita

rischio c

che precede, di cui è proprietario da oltre un biennio, ri-

legge 21 r

nuncia al diritto di prelazione spettantegli, dichiarando di

- per i

non aver alcun interesse all'acquisto per nessun prezzo.

Art. 9) Si rinuncia a qualsiasi ipoteca legale possa dipendere dal presente atto.

Art. 10) I comparenti dichiarano di essere a perfetta conoscenza della situazione di fatto della consistenza immobiliare oggetto del presente atto, della sua descrizione e confinazione, dei relativi dati catastali e della relativa situazione urbanistica, assumendo a proprio carico tutte le responsabilità e tutti gli oneri conseguenti ad eventuali difformità dal vero e alla necessità di atti di rettifica, modifica o integrazione del presente atto.

Art. 11) Si allega al presente atto sotto la lettera "B" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal competente Comune in data 19 dicembre 2007, e i signori ORICCHIO Giovanni ed ORICCHIO Anna, previo richiamo da me svolto agli artt. 3, 48 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 sulle responsabilità penali per le dichiarazioni false o reticenti, sotto la propria personale responsabilità dichiarano, ciascuno per quanto di sua ragione:

- per i terreni, che dalla suddetta data non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti;

- che i medesimi non ricadono in aree percorse dal fuoco o a rischio di incendio boschivo di cui agli artt. 3 e 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353;

- per i comodi rurali, che sono stati costruiti in data an-

tecedente al primo settembre 1967.

Le parti

Art. 12) Quanto in contratto si intende permutato e venduto a

allegato

corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e si

Richiesta

possiede, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, per-

dato la

tinenza, ragione, azione, con tutti i diritti inerenti e con

approvar

le servitù attive e passive legalmente esistenti e costituite

ciotto e

(tra cui la servitù passiva di elettrodotto trascritta a Sa-

Consta

lerno l'11 giugno 1970 ai nn. 14110/12324 a carico del terreno

da pers

mappale 38, poi frazionato, dal quale deriva il mappale 1170),

dodici e

così come pervenuto alle rispettive parti disponenti.

F.TI: C

Art. 13) Gli effetti giuridici ed economici del presente atto

Maria F

decorrono da oggi, con l'immediata immissione delle parti

(sigillo

permutanti ed acquirente nel possesso legale e nel materiale

SEGUE QU

godimento di quanto a ciascuna trasferito.

Art. 14) Le parti disponenti si prestano garanzia della piena

e libera disponibilità di quanto da ciascuna trasferito col

presente atto, della sua libertà da pesi, oneri, vincoli, i-

scrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, e prestano ogni più

ampia garanzia per l'evizione.

Art. 15) Le spese e tasse del presente atto, dipendenti e

conseguenti, vengono assunte dalla società acquirente, che,

come rappresentata, chiede che la vendita venga tassata con

l'aliquota del 7% di tassa di registro per la parte di prezzo

referita ai comodi rurali, e con l'aliquota del 15% di tassa

di registro per la parte di prezzo riferita al terreno.

Le parti comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti comparenti che, a mia domanda, lo approvano e confermano, con me sottoscrivendolo alle ore diciotto e minuti venticinque.

Consta di fogli quattro, scritti parte con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e parte di mio pugno, per facciate dodici e sin qui della presente.

F.TI: Oricchio Anna, Oricchio Giovanni, Imbriaco Marco, Anna Maria Annarumma, Celso Fioravante, Fabrizio Amato notaio (sigillo).

SEGUE QUANTO ALLEGATO

1
BILIBO "A"
di n. 65477 di repertorio
e n. 19893 di registro

COPIA CONFORME

REPERTORIO N°77754

RACCOLTA N°32371

28/4/06
35066

PROCURA INSTITORIA

REPUBBLICA ITALIANA

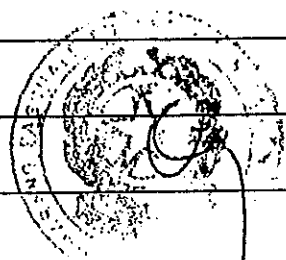
L'anno duemilasei, il giorno tredici del mese di Aprile, nel mio recapito in Agropoli alla via Francesco Petrarca, Palazzo Tafuri, ove richiesto.

Avanti a me Dr. Pasquale Cammarano, Notaio in Salerno, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Salerno, è presente:

il signor IMBRIACO Luca, nato ad Agropoli (SA) il 21 Aprile 1977 ed ivi residente alla Via Palatucci n.1, C.F.n. MBR LCU 77D21 A091C, nella sua qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata "PRO.IM. IMMOBILIARE - S.R.L." con sede in Agropoli (SA), via Piave n. 43, costituita in data 03/02/2005, iscritta nel Registro delle Imprese di Salerno con Codice Fiscale e numero d'iscrizione 04217880659 ed al n. 350616 del R.E.A., Capitale Sociale Euro 50.000,00 e domiciliato per la carica presso la sede sociale.

Il costituito, della cui identità personale e qualità, io Notaio sono certo, mi ha fatto richiesta di ricevere il presente atto con il quale agendo nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della predetta società, conferisce procura institoria ai signori:

1598111
22/04/06
1102621



Handwritten signature

- MOSCHILLO Vincenza, nata ad Agropoli (SA) il 17 Luglio	predisp
1965, domiciliata in Agropoli, alla via Quattro Stagioni,	loro pa
C.F. MSC VCN 65L57 A091G;	dichiar
- IMBRIACO Marco, nato a Eboli (SA) il 6 Ottobre 1972 e	qualunq
residente in Agropoli (SA) alla Via Marco Polo n. 50, C.F.	quietanz
MBR MRC 72R06 D390H;	con eso:
attribuendo agli stessi, disgiuntamente, ogni più ampio	girarle
potere in ordine all'amministrazione ordinaria e	conti cc
straordinaria, per gli atti ed operazioni sotto riportate a	sui fond
solo titolo indicativo e non limitativo e precisamente, i	e preliev
nominati procuratori, sempre disgiuntamente, potranno:	qualunque
acquistare, alienare, vendere, permutare beni immobili,	presso l
materiali, macchinari, automezzi, mobili ed ogni altra cosa	stipulare
mobile, azioni, diritti, titoli di Stato, obbligazioni,	quietanze,
crediti, ragioni e qualsiasi altra attività; convenirne il	interessi;
prezzo ed esigerlo, rilasciandone quietanza; convenire tutti	pratiche
quei patti e condizioni che riterrà più opportuni; accordare	Provincial
dilazioni ai pagamenti, rinunciando, se del caso, all'ipoteca	in qualsi
legale ed alla surroga legale; dare quietanze di stati di	nominare
avanzamento;	telegrafic:
amministrare tutti i beni della Società nel modo ritenuto più	dalle Post
conveniente, stipulando locazioni, per qualunque durata;	spedizione;
partecipare ad assemblee ordinarie e straordinarie della	esigere buc
società e ad atti modificativi in genere;	di Credito
assumere o licenziare operai con tutte le annesse facoltà;	passivamente

predisporre le buste paga per i dipendenti e provvedere al loro pagamento, ivi compresa la facoltà di sottoscrivere le dichiarazioni ai fini assicurativi e previdenziali; esigere qualunque somma o credito in capitali ed accessori e darne quietanza all'Ente o agli Enti che effettueranno i pagamenti, con esonero da ogni loro responsabilità; accettare cambiali, girarle per l'incasso e per lo sconto; aprire ed estinguere conti correnti bancari e postali; emettere assegni a valere sui fondi sociali, girarli e trasferirli; effettuare depositi e prelievi presso qualunque Banca o Istituto di Credito; fare qualunque operazione presso Banche, Uffici di Tesoreria e presso l'Amministrazione della Cassa Depositi e Prestiti; stipulare mutui e relativi frazionamenti erogazioni e quietanze; prestare garanzie reali; esigere buoni ed interessi; firmare dichiarazioni; promuovere, sottoscrivere pratiche presso le Autorità Governative, Regionali, Provinciali, Comunali e Tributarie, fare ricorsi, intervenire in qualsiasi contestazione anche con facoltà di transigere; nominare arbitri e periti; esigere vaglia postali o telegrafici; ritirare lettere, raccomandate o assicurate dalle Poste e da ogni altra Impresa pubblica o privata di spedizione; fare operazioni presso gli uffici di dogana; esigere buoni cheques, assegni di qualunque Banca o Istituto di Credito e darne quietanza; stare in giudizio attivamente o passivamente davanti ai Conciliatori, i Tribunali, le Corti



di Appello e Tribunali Regionali Amministrativa;

fare dichiarazioni fiscali ed in particolare quelle di cui al

D.P.R. 380/2001 e sue successive modifiche ed integrazioni;

essi firmeranno facendo precedere la propria firma

dall'indicazione della Società, apposta anche per timbro,

seguita dal cenno "p.p."

Il tutto con dichiarazione di avere sin d'ora per rato e

valido il loro operato sotto gli obblighi di legge.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto

del quale ho dato lettura al comparante che lo approva e

conferma. Consta di un foglio in massima parte scritto con

sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in minima

parte scritto di mio pugno, per facciate quattro fin qui.

F.to: Luca Imbriaco, dr. Pasquale Cammarano notaio segue

sigillo.

La presente copia realizzata con sistema elettronico,

composta di n.4 facciate è conforme all'originale atto e si

rilascia per uso *Consentito*

Salerno, li *03/04/2007*

M



Certi

Vist
prot
urbe
que
136
Sul
regi

Ch
Sal
urt

Fo
Pa
ag

ZC
Pa
Lo
Pe

P
P

S
è

CERTIFICATO "B"
n. 65477 di espropria
n. 19893 di vendita



Comune di Capaccio

(Provincia di Salerno)

Settore III: Gestione del territorio - Sportello unico

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA)

Email: settoreterzo@comune.capaccio.sa.it



Certificato n. 380

Capaccio li, _____

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

(Decreto Sindacale del 14 gennaio 2005 e succ.)

Vista la richiesta del sig. Giuliano Giovanni, pervenuta in data 11/12/2007 assunta al protocollo con il numero 48382, intesa ad ottenere il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per l'area sita in questo Comune e riportata in Catasto al foglio 55, particelle n. 877, 879, 1170, 1172, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1375;

Sulla scorta dell'istruttoria del Responsabile del procedimento che firma in calce per la regolarità della procedura eseguita,

CERTIFICA

Che detta area nel vigente P.R.G. approvato, con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno pubblicato sul B.U.R.C. n. 2 del 13/01/1992, è destinata alla seguente tipologia urbanistica:

Foglio n. 55

Particelle n. 877, 879, 1170, 1172, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1375: Zona E1 agricola di pianura;

ZONA E1 Agricola di Pianura:

Parametri di edificazione:

Lotto interessato a richiesta di Concessione Edilizia, non inferiore a mq. 10.000 ;

Per abitazioni : (if) = mc. 0,03/ mq. (aree seminate e a frutteto);

- (if) = mc. 0,05/ mq. (aree seminate irrigue con colture pregiate a ciclo intensivo);

- (H) = mt. 7,50; (De) = mt. 10,00; (Dc=Ds) = mt. 5,00;

Per attrezzature non abitative : (if) = mc. 0,1/mq.; (H) = mt. 7,50; (Dc=Ds) = mt. 10,00;

Per quanto riguarda gli allevamenti zootecnici non vanno superati i seguenti indici:

- indice di copertura max mc. 0,05/mq.;

- minima distanza dai confini mt. 20,00

Si precisa che nelle zone agricole fuori dal perimetro dei centri abitati, la distanza dalle strade è quella stabilita dal vigente codice della strada (D.Lvo 30.04.1992 n.285 e s.m.i).

Segue

Elenco dei vincoli:

A	Zona classificata sismica S=6 (D.M. 3.6.1981 e Del. di G.R. 7.11.2002 n. 5447)
B	Zona di rispetto dell'antica città di Paestum (Legge 5.3.1957, n. 220);
C	Zona di rispetto cimiliteriale (Art. 338 del R.D. 27.07.1934, n. 1265 e s.m.l.);
D	Fasce di rispetto ferroviario (D.P.R. 11.7.1980, n. 753);
E	Fasce di rispetto stradale (D.Lgs. 30.4.1992, n. 285 e s.m.l.);
F	Comunità Montana "Calore Salernitano" (L.R. 14.1.1974, n. 3);
G	Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano (L. 394/1991);
H	Riserva Foce Sele-Tanagro (L.R. 1.9.1993, n. 33 e s.m.l., Istituita con D.G.R. n. 1540 del 24.4.2003, pubblicata sul B.U.R.C. n. 25 del 9.6.2003);
I	Vincolo di protezione dei beni paesaggistici - Aree tutelate per legge (Art. 142 del D.Lgs 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio");
L	Vincolo di protezione delle bellezze naturali - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (Art. 136 del D.Lgs 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio");
M	Vincolo idrogeologico (R.D.L. 30.12.1923, n. 3267);
N	Vincolo di tutela del patrimonio artistico e storico (Art. 10 del D.Lgs 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio");
O	Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Sele (Piano stralcio per la tutela del rischio idrogeologico pubblicato sulla G.U. n. 287 del 11.12.2001);
P	Autorità di Bacino Regionale Sinistra Sele (Piano stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico pubblicato sul B.U.R.C. n. 40 del 26.8.2002);
Q	Z.P.S. e S.I.C. (Direttiva 92/43/CEE recepita con D.M. 3 aprile 2000, modificata con Delibera di C.C. n. 31 del 27.5.2002 e approvata con D.G.R. n. 3431 del 12.7.2002);
R	Tutela dei corpi idrici (Art. 96 lettera f del R.D. del 25.7.1904, n. 523 e art. 41 del D.Lgs del 11.5.1999, n. 152).
S	Fasce di rispetto degli elettrodotti delle cabine e delle sottostazioni elettriche (Art. 5 del DPCM 23 aprile 1992)
T	Distanze dai metanodotti/gasdotti (Decreto del Ministro dell'Interno 24 novembre 1984)
U	Fasce di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui (Allegato 4 alla Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977 e D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152)
V	Fasce di rispetto degli acquedotti (Allegato 4 alla Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977 e D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152)
W	Catasto delle aree boscate e pascolive percorse da incendi (Art. 10, comma 2, Legge 21 novembre 2000, n. 353). Divieto decennale di edificazione.
Z	Centri abitati (Art. 4 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.l.)

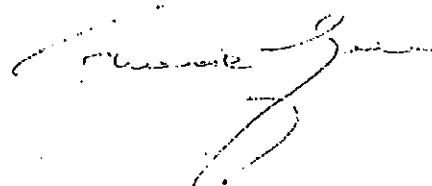
Nota: Il vincolo presente su tutta/e la/e particelle è quello contrassegnato dalla/e lettera/e: A, E, L, ed R per la sola particella 1373;

Si attesta che per dette aree non è stata emessa ordinanza ai sensi dell'art. 30 comma 7 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Il presente certificato, si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

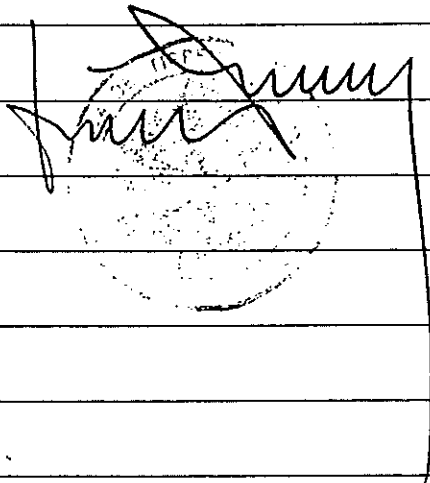
D.A.

Il Responsabile del Settore
Dott. Ing. Carmine GRECO



La presente in Sei fogli da
me firmata originale
e ci fine
e ci uso consentito

.....
Cava De' Tirreni 21 dicembre 2007.



A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is stylized and appears to be 'M. ...'. The circular stamp is partially obscured by the signature and contains some illegible text and a central emblem.



Ufficio provinciale del
Territorio

Ufficio provinciale di SALERNO
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3000
Registro particolare n. 2053
Presentazione n. 51 del 21/01/2008

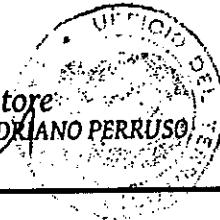
Pag. i - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 35,00	
	Imposta ipotecaria	-	Imposta di bollo -
	Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.
Somma pagata € 35,00 (Trentacinque/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 2463

Il Conservatore
delegato *Dr. ADRIANO PERRUSO*



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	65477/19893
Data	21/12/2007	Codice fiscale	MTA FRZ 50E07 H703 Q
Notaio	AMATO FABRIZIO		
Sede	CAVA DE' TIRRENI (SA)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C
Richiedente Notaio

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	B644 - CAPACCIO (SA)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	55 Particella	1370	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	70 centiare	
Indirizzo	LOCALITA' FUSCILLO				N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:



Ufficio del
Territorio

Ufficio provinciale di SALERNO
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3000
Registro particolare n. 2053
Presentazione n. 51 del 21/01/2008

Pag. 2 - segue

Comune	B644 - CAPACCIO (SA)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	55	Particella	880/B	Subalterno	-
Immobile n. 2					
Comune	B644 - CAPACCIO (SA)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	55	Particella	1375	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	3 are 88 centiare
Indirizzo	LOCALITA' FUSCILLO				N. civico -
<i>Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:</i>					
Comune	B644 - CAPACCIO (SA)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	55	Particella	822/C	Subalterno	-
Immobile n. 3					
Comune	B644 - CAPACCIO (SA)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	55	Particella	1372	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	81 centiare
Indirizzo	LOCALITA' FUSCILLO				N. civico -
<i>Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:</i>					
Comune	B644 - CAPACCIO (SA)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	55	Particella	881/B	Subalterno	-
Immobile n. 4					
Comune	B644 - CAPACCIO (SA)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	55	Particella	1371	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	14 are 18 centiare
Indirizzo	LOCALITA' FUSCILLO				N. civico -
<i>Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:</i>					
Comune	B644 - CAPACCIO (SA)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	55	Particella	881/A	Subalterno	-
Immobile n. 5					
Comune	B644 - CAPACCIO (SA)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	55	Particella	1368	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are 05 centiare
Indirizzo	LOCALITA' FUSCILLO				N. civico -
<i>Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:</i>					
Comune	B644 - CAPACCIO (SA)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	55	Particella	823/B	Subalterno	-
Immobile n. 6					
Comune	B644 - CAPACCIO (SA)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	55	Particella	1170	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	8 are 30 centiare
Indirizzo	LOCALITA' FUSCILLO				N. civico -



agenzia del
Territorio

Ufficio provinciale di SALERNO
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3000
Registro particolare n. 2053
Presentazione n. 51 del 21/01/2008

Pag. 3 - segue

Immobile n. 7					
Comune	B644 - CAPACCIO (SA)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	55 Particella	1172	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 are 47 centiare	
Indirizzo	LOCALITA' FUSCILLO			N. civico -	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale PRO.IM. IMMOBILIARE S.R.L.
Sede AGROPOLI (SA)
Codice fiscale 04217880659
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Cognome ORICCHIO Nome GIOVANNI
Nato il 22/11/1932 a OGLIASTRO CILENTO (SA)
Sesso M Codice fiscale RCC GNN 32S22 G011 M
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IL SIGNOR ORICCHIO GIOVANNI, CON OGNI GARANZIA DI LEGGE E SENZA ALCUNA RISERVA, VENDE ALLA SOCIETA' PRO.IM. IMMOBILIARE S.R.L., CHE, COME SOPRA RAPPRESENTATA, ACCETTA ED ACQUISTA, LA PIENA PROPRIETA' DELLA SEGUENTE CONSISTENZA IMMOBILIARE: TERRENO DI NATURA AGRICOLA IN COMUNE DI CAPACCIO, LOCALITA' FUSCILLO O MANGONE, CON ACCESSO DIRETTO DALLA STRADA STATALE N. 18. SUL TERRENO INSISTONO ALCUNI VECCHI COMODI RURALI, CONSISTENTI IN UNA CASA COLONICA COSTITUITA DA PIANTERRENO E PRIMO PIANO CON SOTTOTETTO, ALLA QUALE SONO ANNESSI DUE FIENILI E UN RICOVERO PER ATTREZZI AGRICOLI, TUTTI NON CENSITI IN CATASTO PERCHE' MAI ULTIMATI. CONFINI: S.S. 18 A MEZZO DI CANALE DEL CONSORZIO DI BONIFICA, PROPRIETA' ORICCHIO ANNA E PROPRIETA' CELSO FIORAVANTE, SALVO ALTRI. IL TERRENO E' RIPORTATO NEL CATASTO TERRENI DEL CITATO COMUNE, COME LE PARTI COMPARENTI DICHIARANO, COSI' COME SEGUE: FOGLIO 55, MAPPALE 1372 (EX 881/B, GIUSTA CITATO TIPO DI FRAZIONAMENTO), ARE 0.81, SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO DI CL. I, R.D. EURO 1,82, R.A. EURO 0,79, GRAVATO DALLA SERVITU' COME SOPRA COSTITUITA, FOGLIO 55, MAPPALE 1370 (EX 880/B, GIUSTA CITATO TIPO DI FRAZIONAMENTO), ARE 0.70, SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO DI CL. I, R.D. EURO 1,57, R.A. EURO 0,69, ENTRAMBI IN DITTA ANCORA AL DEFUNTO ORICCHIO GIUSEPPE PER INESEGUITE VOLTURE DELLA SUCCESSIONE SOPRA INDICATA, E FOGLIO 55, MAPPALE 1375 (EX 822/C, GIUSTA CITATO TIPO DI FRAZIONAMENTO), ARE 3.88, SEMINATIVO IRRIGUO DI CL. II, R.D. EURO 4,81, R.A. EURO 2,10, IN DITTA AD ORICCHIO ANNA, FOGLIO 55, MAPPALE 1371 (EX 881/A, GIUSTA CITATO TIPO DI FRAZIONAMENTO), ARE 14.18, SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO DI CL. I, R.D. EURO 31,86, R.A. EURO 13,91, IN DITTA ANCORA AL DEFUNTO ORICCHIO GIUSEPPE PER INESEGUITE VOLTURE DELLA SUCCESSIONE SOPRA INDICATA, FOGLIO 55, MAPPALE 1368 (EX 823/B, GIUSTA CITATO TIPO DI FRAZIONAMENTO), ARE 1.05, SEMINATIVO IRRIGUO DI CL. II, R.D. EURO 1,30, R.A. EURO 0,57, FOGLIO 55, MAPPALE 1170, ARE 8.30, SEMINATIVO IRRIGUO DI CL. II, R.D. EURO 10,29, R.A. EURO 4,50, FOGLIO 55, MAPPALE 1172, ARE 6.47,



agenzia del
Teritorio

Ufficio provinciale di SALERNO
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3000

Registro particolare n. 2053

Presentazione n. 51 del 21/01/2008

Pag. 4 - Fine

SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO DI CL. I, R.D. EURO 14,54, R.A. EURO 6,35, IN DITTA AD ORICCHIO GIOVANNI, QUANTO IN CONTRATTO SI INTENDE PERMUTATO E VENDUTO A CORPO, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVA E SI POSSIEDE, CON OGNI ACCESSORIO, ACCESSIONE, DIPENDENZA, PERTINENZA, RAGIONE, AZIONE, CON TUTTI I DIRITTI INERENTI E CON LE SERVITU' ATTIVE E PASSIVE LEGALMENTE ESISTENTI E COSTITUITE (TRA CUI LA SERVITU' PASSIVA DI ELETTRODOTTO TRASCRITTA A SALERNO L'11 GIUGNO 1970 AI NN. 14110/12324 A CARICO DEL TERRENO MAPPALE 38, POI FRAZIONATO, DAL QUALE DERIVA IL MAPPALE 1170), COSI' COME PERVENUTO ALLE RISPETTIVE PARTI DISPONENTI.

Il primo dicembre 2009 il primo
diciotto del mese di maggio a seguito
di effettive convocazione, di cui viene preso
le sede Comune di Capaccio Capaccio
per discutere gli argomenti posti all'ordine
del giorno del prossimo Consiglio Comunale
Sono presenti, formalmente, Componenti:

Arch. Vito Scariati Presidente
Costaboli Giuseppe in sostituzione di Gabriele
Barbottè Romano in sostituzione di Mercurio
Rice Luigi

Messa Pasquale
Caramanna Carmine

Mepi Nicola
L'Indirizzo Maria

Troiano Giuseppe Antonio

Avolge la funzione di verbalizzare il dott.

Antonio Pifalo difendente Comune.

Si passa alla discussione sull'argomento posto
all'ordine del giorno "Pro Imm. Immobiliare S.r.l. - Richiesta
di ristrutturazione edilizia di edifici già opoli
da distrarre (art. 18 N. 2 del Ripute PRC).

Il Presidente relazione sull'argomento,
la Commissione dopo ampia discussione
per violazione della relazione nell'ordine
della Consolente Tecnica redatta dall'ing.
Mores de Lillo in incarico del Comune
di Polizia Municipale di Capaccio,
della quale si evince chiaramente
l'insussistenza dell'irreversibilità
della destinazione di autorizzazione
alle modifiche delle destinazioni

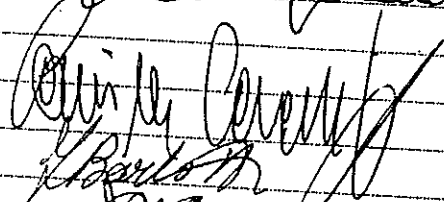
COMMISSIONE

seduta del

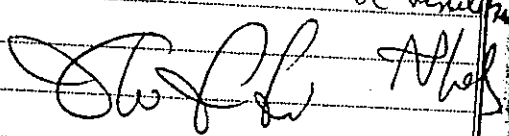
Un'assemblea di episcopi e vescovi
 pochi in contesto con punto definito
 dell'art. 19 N.T.A. ripete P.G.
 Il Consiglio Repr. espone l'elenco
 in tutta le procedure tenute fino
 ad oggi soggetto alle linee del pre-
 conteggio di altri funzionari comunali.
 Inoltre ritiene che non vi sia bisogno
 di ricorrere a tecnici esterni atteso
 che il Comune è dotato ampiamente
 di tecnici qualificati e presto il
 di essere di esporsi in consiglio
 comunale. Il Consiglio Vicidani
 si rivolge al capo gruppo Repr.
 dal che è venute

Il Presidente

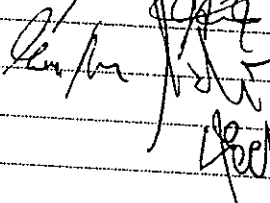
Il Vice

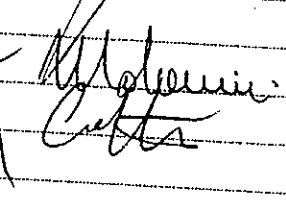


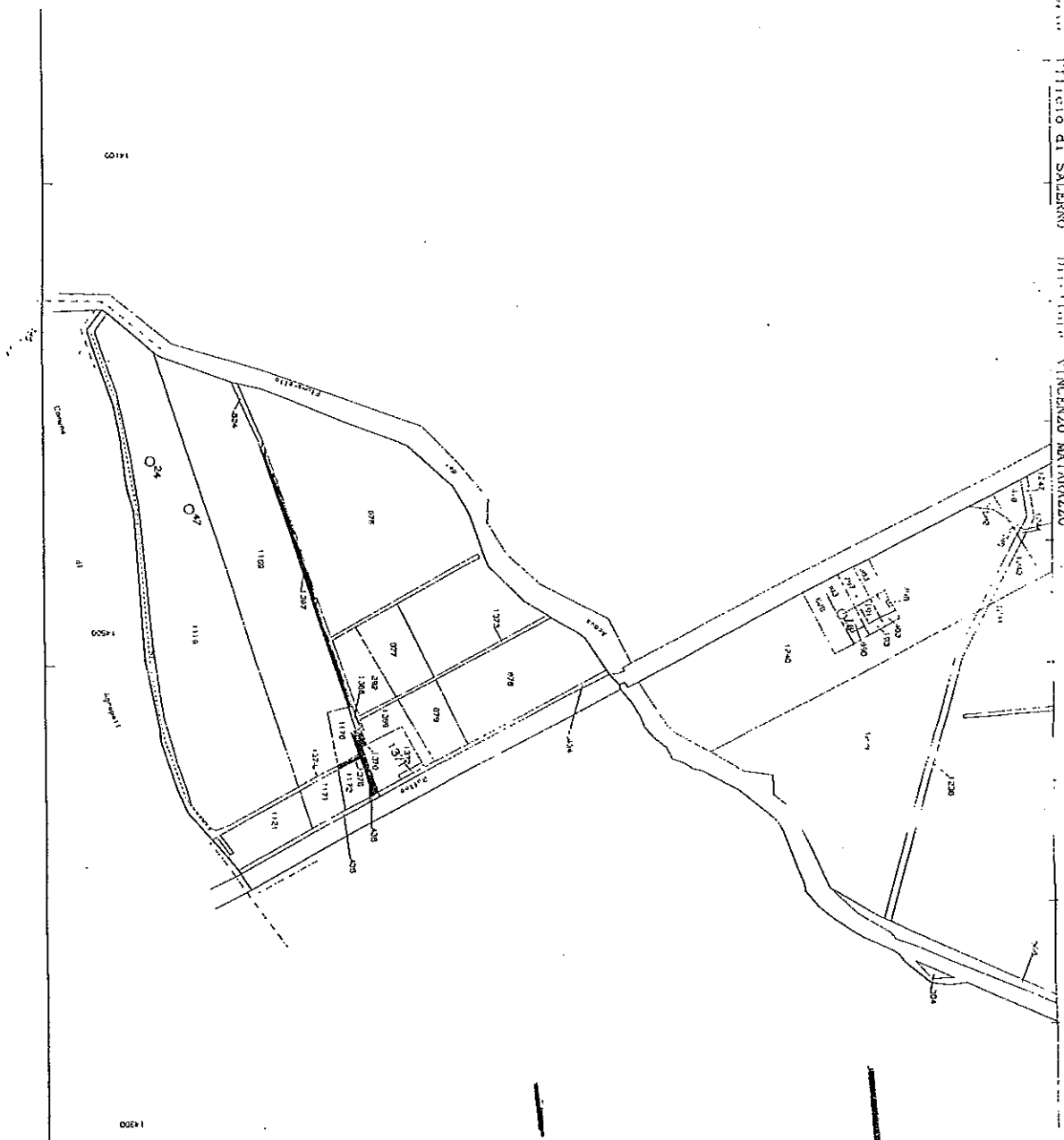
 [Illegible handwritten text]



 [Illegible handwritten text]







- Area proprietà Duchio Girone
 - Area sanonata, eccomeventi
 ristabilita a Duchio Girone,
 oggetto di sanonamento e
 ceduta con atto del 21-12-2007
 al fratello Duchio Girone
 nella compravendita - per atto
 del 21-12-2007 -
 - Area sanonata, eccomeventi
 ristabilita a Duchio Girone
 e con il medesimo atto del
 21-12-2007 ceduta a Duchio
 Girone -

Scala di 1:4000

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1552.000 x 1104.000 metri

20-May-2007 19:47
Prot. n. 721516/2007

Acquisito il parere del Direttore Generale, emesso ai sensi dell'art. 108 del TUEL 267/2000 e degli artt. 70 e 71 del vigente Statuto Comunale, nonché l'art. 19 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Il Presidente pone in votazione la proposta così come integrata dal Direttore Generale, specificando che chi vota "Sì" vota a favore e chi vota "No" vota contro.

Proceduto alla votazione resa per appello nominale che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente: Consiglieri presenti n. 13, astenuti n. ///, votanti n. 13, voti favorevoli n. 13 voti contrari : n.///,

DELIBERA

1. di confermare, come conferma, i propri pareri sfavorevoli espressi nelle delibere consiliari n. 87 del 29/09/2009 e n. 23 del 12/04/2010 per i motivi in premessa riportati, ritenendo in ogni caso insufficienti i presupposti per ogni tipo di intervento urbanistico-edilizio, alla stregua dei motivi riportati in premessa e dedotti dalla relazione tecnica dell'ing. De Ligio.
2. di restituire l'istruttoria tecnica inviata dal responsabile del III Settore, in quanto non condivisibile sotto il profilo interpretativo delle norme urbanistiche e di PRG, e non conforme al procedimento amministrativo previsto dall'art. 19 delle NTA del vigente PRG.

Con successiva votazione, resa per alzata di mano, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente: consiglieri presenti n. 13; astenuti n.///, votanti n. 13, voti favorevoli n. 13, voti contrari n. ///, la presente viene dichiarata immediatamente esecutiva, al fine di assicurare le attività istituzionali.



Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to Paolo Paolino

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore

E' copia conforme all'originale.

Li

IL FUNZIONARIO DELEGATO

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna, ai sensi dell'art. 124, c. 1, del Dlgs 267/2000.

Li

25 MAG. 2010

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data

25 MAG. 2010

- ai sensi dell'art. 134, comma 3, Dlgs 267/2000.
 Ai sensi dell'art. 134, comma 4, Dlgs 267/2000.

Li

25 MAG. 2010

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore
