



# CITTA' DI FISCIANO

(PROVINCIA DI SALERNO)

Piazza Umberto I° - 84084 FISCIANO  
Tel. (089) 9501511 - Fax. (089) 89.17.34  
COD. FISCALE - P. IVA: 00267790657

AREA TECNICA  
Resp. Arch. Angelo Aliberti

**CERTIFICATO N. 55 DATA RILASCIO 30/03/2006.**

## IL CAPO AREA

- Visto il Programma di Fabbricazione approvato con Decreto del Provveditorato alle OO.PP. di Napoli in data 01.12.1970 al n. 7392/SUR;
- Visto il Piano Regolatore Generale, adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 20 del 14/05/2004 e non ancora approvato;
- Visto il vigente Piano Regolatore Territoriale Consortile per l'area di Sviluppo Industriale di Salerno, agglomerato industriale di Fisciano - Mercato S. Severino, approvato con decreto del P.G.R.C. n. 2072 del 14-02-1992;
- Visti gli atti di Ufficio;
- Visto il D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 art. 30.

## ATTESTA

- Che le particelle n. 126 e 127 riportate in Catasto Terreni di questo Comune al foglio 1 ricadono per la maggiore consistenza in zona definita "Agricola speciale" del Piano Regolatore Territoriale Consortile per l'area di Sviluppo Industriale di Salerno e per la restante parte in zona definita "Agricola" del Piano di Fabbricazione;

### CHE NEL PIANO REGOLATORE GENERALE:

- Le particelle n. 126 e 127 riportate in Catasto Terreni di questo Comune al foglio 1 ricadono per la maggior parte in zona definita "Sottozona D area A.S.I." per la quale valgono le norme di attuazione del P.R.T.C. A.S.I. e per la restante parte in zona definita "F di uso pubblico" con sottozona "F2 Aree per attrezzature di interesse comune";

La normativa urbanistica per la zona definita "Agricola", nel *Programma di Fabbricazione* è la seguente:

- INDICE DI FABBRICABILITÀ: 0,25 MC/MQ, così suddiviso:
  - mc. 0,03 per abitazione
  - mc. 0,22 per attrezzature agricole;
- NUMERO DEI PIANI: piano terra più piano primo;
- DISTACCHI MINIMI:
  - dai confini laterali m. 7,50;
  - dai confini frontali m. 10,00;

dai fabbricati laterali m. 15,00  
dai fabbricati frontali m. 20,00.





**AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE**

**NOTA DI TRASCRIZIONE**

Ufficio Provinciale del Territorio di **SALERNO**

Data richiesta: 01/08/2006 N.pres. 166 Reg. gen. 43134 Reg. part. 26209  
 Nota presentata su supporto informatico

**QUADRO A**

**DATI RELATIVI AL TITOLO**

Descrizione	: ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO	
Data	: 03/04/2006	N. Rep.: 1291
Pubblico Ufficiale	: SEGRETARIO GENERALE	Cat. : 2
C.F.	: 002 677 90657	
Sede	: FISCIANO	Prov. : SA

**DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE**

Specie dell'atto	: ATTO TRA VIVI	
Descrizione	: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO	
Codice	: 109	
Soggetto a voltura catastale	: Si	Differita: No
Foglio informativo per voltura automatica:	-	
Presenza di condizione	: No	Presenza di termini di efficacia dell'atto: No
Data di morte	: -	Successione testamentaria: No
Rinuncia o morte di un chiamato:	No	

**ALTRI DATI**

Formalità di riferimento Data: - Numero registro particolare: -  
 Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: Si quadro B: Si quadro C: Si  
 Richiedente: GAETANO PECORARO  
 Indirizzo : C/O COMUNE DI FISCIANO

**LIQUIDAZIONE**

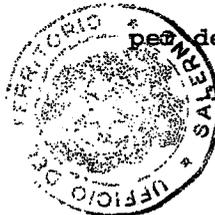
Unità negoziali	: 1	Imposta ipotecaria	: €.	-
Soggetti a favore	: 1	Sanzioni amm.ve	: €.	20,66
Soggetti contro	: 1	Imposta di Bollo	: €.	-
Liquidazione contestuale		Tassa ipotecaria	: €.	70,00

**ESEGUITA LA FORMALITÀ.** Importi versati ai sensi del D.LGS N.237/1997 e succ. mod.  
**ESATTI EURO: \*novanta e sessantasei centesimi\***

**IL CONSERVATORE**

per delega **ADRIANO PERRUSO**

**TIMBRO A CALENDARIO**



Tras. 00267790657  
Data richiesta: 01/08/2006

N. rep. 1291  
N.pres. 166

Prog.-  
Reg. gen. 43134

Vers. 1  
Reg. part. 26209

### QUADRO B - IMMOBILI

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 1

Identificazione attuale:

Comune di FISCIANO Prov. SA

Cod. Q5CF Catasto T Sez. - Fgl. 1 Part. 126 Sub. - Fondo: -  
Nat. T Ettari: 1 Are: 85 Centiare:10 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: SOCCORSO

Nr.- Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 2

Identificazione attuale:

Comune di FISCIANO Prov. SA

Cod. Q5CF Catasto T Sez. - Fgl. 1 Part. 127 Sub. - Fondo: -  
Nat. T Ettari: - Are: 86 Centiare:30 M.quadri: - N.vani: - M.cubi: -

Indirizzo: SOCCORSO

Nr.- Sc.- Int.- Piano - Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -

Identificazione precedente: -

### QUADRO C - SOGGETTI

#### A FAVORE

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1

Denominazione o Ragione Sociale:

FISCIANO SVILUPPO S.P.A.

Sede: FISCIANO

Prov. SA

Codice fiscale: 03854550658

Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

#### CONTRO

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1

Denominazione o Ragione Sociale:

COMUNE DI FISCIANO

Sede: FISCIANO

Prov. SA

Codice fiscale: 00267790657

Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

### QUADRO D

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare ovvero ai fini catastali

INCASSO PER UNO DEI QUATTRO DI VENDITA TERRENO IN SOCCORSO DI FISCIANO PER UN CORRISPETTIVO  
DI EURO 759.920,00 CHE SARA' CORRISPOSTO IN FORMA RATEALE IN 12 RATE  
SEMESTRALI DECORRENTI DAL PRIMO APRILE 2006.

IL RICHIEDENTE: GAETANO PECORARO

Tras. 00267790657

N. rep. 1291

Prog.-

Vers. 1

Data richiesta: 01/08/2006

N.pres. 166

Reg. gen. 43134

Reg. part. 26209

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

Data	N. Particolare	Descrizione e Firma

Data : 30/01/2007  
Ora : 11:56:06

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
CONSERVATORIA DEI RR.II. DI SALERNO

RICEVUTA DI VOLTURA DA NOTA DI TRASCRIZIONE

Trascrizione N. 26209 del 01/08/2006  
Data dell'atto 03/04/2006 Rep. 1291  
Autorita' emittente SEGRETARIO GENERALE

ESITO DELL'ELABORAZIONE

Catasto di prov.	Comune	Sez.	Foglio	Numero	Sub.	Partita di dest.	Causali	Data di registr. in atti	Esito
SA (T)	Q5CF		1	126				02/08/2006	Positivo
SA (T)	Q5CF		1	127				02/08/2006	Positivo

Riservato all'ufficio. Data \_\_\_\_\_ L'addetto 

il richiedente fornisce, integra o corregge i dati del foglio informativo presso il competente U.T.E o Ufficio del Territorio, entro i termini previsti dal d.P.R. 26 ottobre 1972, n.650. Al di fuori della suddetta modalita' il richiedente procede alla presentazione della domanda di voltura entro il termine previsto dall'art.3 del citato d.P.R..



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

C I T T A ' D I F I S C I A N O

( P r o v i n c i a d i S a l e r n o )

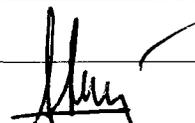
Rep. 1291/2006/08

UD615

A T T O D I V E N D I T A

L'anno duemilasei addi tre del mese di aprile in Fisciano e nel Palazzo di Città, dinanzi di me dott.ssa Valentina Laudati Segretario Generale autorizzato a rogare i contratti del Comune di Fisciano, ai sensi dell'art. 97, comma 4 lettera c) del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, sono comparsi:

**1) Il Comune di Fisciano** Codice Fiscale n. 00267790657, rappresentato ai sensi e per gli effetti della lettera C) del 3° comma dell'art. 107 Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, dall'Arch. Angelo Aliberti nato a Baronissi (SA) il ventisei dicembre millenovecentocinquantasei, in qualità di Funzionario responsabile dell'Area Tecnica del medesimo Comune, giusta decreto del Commissario Prefettizio n. 06 del 09.01.2006, in virtù di questo atto, domiciliato per la carica presso la sede dello stesso, parte che nel prosieguo sarà denominata <parte venditrice>.



**2) Fisciano Sviluppo S.p.A.** con sede in Fisciano (SA) alla Piazza Umberto I, codice fiscale 03854550658, rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, Dott. Carlo Pacella nato a Roma (RM) il diciannove aprile millenovecentocinquanta, domiciliato per la carica presso la sede della stessa Società, che nel prosieguo del presente atto sarà denominata <parte acquirente>-----

Le parti come sopra costituite, della cui identità personale il Segretario rogante sono certo, rinunciano all'intervento dei testimoni, col mio consenso, ai sensi dell'articolo 68 della legge notarile:-----

**Premesso**

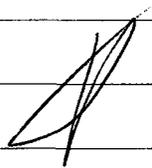
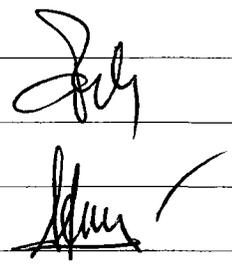
**Che** la Giunta Municipale del Comune di Fisciano con atto n. 156 del 6 giugno 2002, al fine di fronteggiare l'emergenza rifiuti, stabiliva di acquisire, mediante trattativa privata, la superficie di mq. 27.140,00 sita alla località Prignano di Fisciano di proprietà della C.C.I.A.A. di Salerno individuata in Catasto Terreni di Fisciano al foglio 1 particella n. 126 di mq. 18.510,00 e n. 127 di mq. 8.630,00;-----

**Che** con Ordinanza del 28 novembre 2002, n. 138 R.O., il Sindaco del Comune di Fisciano, a causa dell'emergenza rifiuti e la necessità di utilizzare la predetta area, ne ordinava la requisizione;-----

**Che** la Giunta Municipale, con proprio atto n. 9 del 6 febbraio 2003, decideva l'acquisto della medesima area della superficie di mq. 27.140,00 individuata in Catasto Terreni di Fisciano al foglio 1 particella n. 126 di mq. 18.510,00 e particella n. 127 di mq. 8.630,00, di proprietà della Camera di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato di Salerno;-----

**Che** in data 23.07.2003, veniva stipulato con la Camera di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato di Salerno, l'atto di cessione volontaria della predetta area nelle particelle e superficie requisite in virtù dell'Ordinanza sindacale n. 138 R.O. del 28.11.2002;

**Che** con atto del 27.12.2001, veniva costituita l'Azienda Speciale "Fisciano Sviluppo" con sede in Fisciano (SA) Piazza Umberto I, ad



intero capitale pubblico locale con unico socio il Comune di Fisciano, alla quale venivano trasferiti, ai sensi dell'art. 113, lett. c) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, i servizi esterni del medesimo Ente, ivi compreso la raccolta e trasporto in discarica dei rifiuti solidi urbani;-----

**Che** con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 27 maggio 2003, la predetta Azienda veniva trasformata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 115, comma 1) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in Società per Azioni con unico azionista, il Comune di Fisciano;

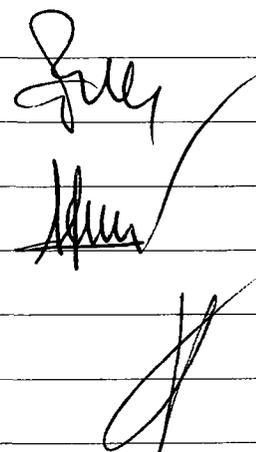
**Che** con successiva deliberazione del medesimo Consesso, n. 32 del 28.07.2005, lo statuto veniva adeguato a tale trasformazione;-----

**Che** con deliberazione della Giunta Comunale n. 116 del 29 marzo 2004, esecutiva, veniva accolta la richiesta della predetta Società e concesso in fitto alla Stessa l'area per come sopra acquistata dalla CCIAA di Salerno, per l'uso attinente l'attività sociale;-----

**Che**, in esecuzione del predetto atto giuntale, in data 15 aprile 2004 veniva stipulato tra il Comune di Fisciano e la "Fisciano Sviluppo" S.p.A., contratto di fitto dell'area interessata per l'importo di € 1.200,00 annui, oltre IVA;-----

**Che** con deliberazione del Consiglio di Amministrazione della "Fisciano Sviluppo" S.p.A. del 07.11.2005, così come ratificato dall'Assemblea Generale in data 24.11.2005, la medesima Società manifestava la volontà di acquistare gli immobili sopra meglio descritti.-----

**Che** il Consiglio Comunale con atto n. 61 del 01.12.2005, esecutivo,



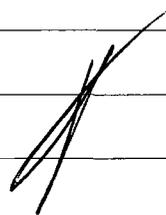
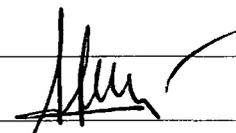
che si allega sotto la lettera <<A>>, ha espresso parere favorevole alla vendita in favore della Stessa Società, dell'area concessa in fitto, per l'importo complessivo di € 759.920,00, così come determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia prot. 6370 UTC del 23.11.2005, allegata alla medesima deliberazione;-----

Che con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 50 del 09.03.2006, esecutiva, che si allega sotto la lettera <<B>>, è stata accolta la richiesta del Direttore della Fisciano Sviluppo, acquisita in data 23.02.2006 al n. 3279 del protocollo generale del Comune, intesa a rateizzare l'importo complessivo della vendita dei predetti immobili, in dieci rate semestrali;-----

**Tanto premesso** e volendo tradurre in atto pubblico amministrativo quanto convenuto e stabilito tra le parti e nell'interesse che la narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente contratto, si conviene e stipula quanto segue:-----

ART. 1) Consenso - Oggetto

Il Comune di Fisciano, come rappresentato nel presente atto, è titolare dell'intera piena proprietà dei beni descritti, e pertanto, con il presente atto cede alla "Fisciano Sviluppo" S.p.a. che, come rappresentata, accetta ed acquista, la consistenza immobiliare sita nel Comune di Fisciano alla località Prignano, individuata nel catasto dei terreni del Comune di Fisciano, al foglio 1 particella n. 126 della superficie di mq. 18.510,00 e particella n° 127 della superficie di mq. 8.630,00, confinante a NORD e ad EST con altra DITTA, a SUD con strada Provinciale Salerno - Avellino o via Prignano e ad OVEST con



FF.SS. (linea M.S. Severino - Avellino). Per una migliore identificazione dell'area oggetto del presente trasferimento, si fa riferimento allo stralcio catastale con la parte interessata alla cessione, evidenziata di colore giallo, che si allega al presente sotto la lettera <<C>>:-----

#### ART. 2) Modalità - Possesso

La presente cessione segue a corpo ed il bene che ne è oggetto viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni accessorio, accessione, pertinenza e dipendenza, con tutti i diritti e servitù legalmente esistenti, nessuno escluso o eccettuato.-----

La "Fisciano Sviluppo" S.p.A., già nel materiale possesso dell'immobile in oggetto dal momento della stipula del contratto di fitto in data 15 aprile 2004, viene immessa da oggi nel possesso giuridico dello stesso, con tutte le conseguenze utili ed onerose.-----

#### ART. 3) Corrispettivo

Il corrispettivo del trasferimento viene fissato in complessivi € 759.920,00 (Euro settecentocinquantanove milanovecentoventi/00).-

Le parti concordano, come da deliberazione del Commissario Prefettizio n. 50 del 09 marzo 2006, meglio specificata nelle premesse, che l'importo per come sopra convenuto, verrà corrisposto dalla <parte acquirente> alla <parte venditrice> in forma rateizzata, con dieci rate semestrali decorrenti dal primo aprile 2006, da effettuarsi a mezzo bonifico bancario sul conto corrente attivo presso il Tesoriere del Comune, significando che con il versamento

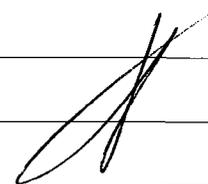
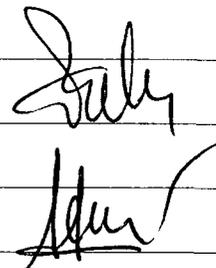
dell'ultima rata, la <parte venditrice> rimarrà completamente e definitivamente tacita per ogni sua pretesa, diritto ed avere, rinunciando –per tale titolo- ad ogni possibilità di impugnativa dei pregressi ed ulteriori atti del procedimento da cui ha tratto origine il presente atto di cessione, per effetto del quale, il procedimento in parola delle parti convenute viene considerato estinto.-----

#### ART. 4) Garanzie

La <parte venditrice> garantisce che quanto trasferito è di sua piena e legittima proprietà e disponibilità.-----

#### ART. 5) Dichiarazione ex lege 28.02.1958 n. 47

A norma del secondo comma dell'art. 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche e integrazioni si allega al presente atto sotto la lettera <<D>>, il certificato di destinazione urbanistica n. 55 rilasciato Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Fisciano in data 30.03.2006, relativo al terreno oggetto del presente atto, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti lo stesso. Da tale documento risulta che il cespite oggetto del presente atto ricade per la maggiore consistenza in zona definita **"Agricola Speciale"** del Piano Regolatore Territoriale Consortile per l'Area di Sviluppo Industriale di Salerno e per la restante parte in zona definita <<**Agricola**>> del Piano di Fabbricazione, e che la stessa non risulta sottoposta a vincolo ai sensi dell'art. 9 della legge 1.3.1975 n. 47 così come modificato dall'articolo 1 bis della legge 29.10.1993 n. 428. (Le particelle oggetto di trasferimento nel presente atto risultano comprese nella perimetrazione delle aree a rischio frane di cui al



piano stralcio dell'Autorità di Bacino del Sarno, pubblicato sul BURC  
n. 21 del 22.04.2002.) -----

ART. 6) Dichiarazioni fiscali - Spese

Ai fini dell'applicazione delle imposte di bollo, di registro, di  
incremento di valore, ipotecarie, catastali e di ogni altra imposta,  
spesa, tassa o diritto di qualsiasi specie o natura relativa al presente  
atto, si invoca l'applicazione dell'art. 118, comma 1 del Decreto  
Legislativo 18 agosto 2000, n. 267. Eventuali altre spese non  
ricomprese nelle predette agevolazioni relative al presente atto e  
delle dipendenti formalità sono a carico della "Fisciano Sviluppo"  
S.p.A., con le agevolazioni fiscali sopra richiamate.-----

Le parti espressamente mi dispensano dalla lettura degli allegati  
dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.-----

Del presente atto ho dato lettura ai costituiti i quali, a mia  
interpellanza, lo dichiarano pienamente conforme alla loro volontà e  
lo approvano. Scritto con sistema di videoscrittura da persona di mia  
fiducia su n. sette fogli di carta uso bollo di cui n. sei per intero ed il  
settimo per quanto sin qui si contiene.-----

Il Funzionario del Comune di Fisciano

Il Legale rappresentante della Fisciano Sviluppo

Il Segretario Generale



# CITTÀ DI FISCIANO

Provincia di Salerno

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

1^ Convocazione Seduta Ordinaria

DELIBERA N. 61

DEL 01/12/2005

**OGGETTO: Richiesta di acquisto sito di Prignano da parte della società Fisciano Sviluppo S.p.A.: Provvedimenti.**

L'anno **duemilacinque** addì uno del mese di dicembre, nella Sede Municipale alle ore **16,30** con la continuazione, a seguito di convocazione del Presidente, a mezzo di avvisi scritti consegnati a domicilio, si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

SINDACO F.F. Geom. Raffaele Barra

PRESIDENTE - Ing. Michele Sessa

CONSIGLIERI :

N°	Cognome e Nome	N°	Cognome e Nome
01	Amabile avv. Tommaso	10	Celentano Avv. Carmine
02	Ruggiero geom. Alfonso	11	Farina Prof. Carmine
03	Pierri ing. Antonio	12	Pacifico Dott. Rosario
04	Landi Dott. Giovanni	13	Sica Dott. Vincenzo
05	D'Auria Sig. Giuseppe	14	Lancellotti Dott. Giuseppe
06	D'Auria Sig. Nicola	15	De Leo Sig. Nicola
07	Conte Geom. Francesco	16	Cerrato Prof. Luigi
08	Truda Papa Dott. Rocco	17	Sessa Rag. Giovanni
09	Ascolese Sig.ra Vincenza	18	Campanile Prof. Giuseppe

Risultano presenti:

Il Sindaco F.F. Geom. Raffaele Barra

Il Presidente Ing. Michele Sessa

e n. 15 consiglieri: Avv. Tommaso Amabile, geom. Alfonso Ruggiero, ing. Antonio Pierri, dott. Giovanni Landi, sig. Giuseppe D'Auria, sig. Nicola D'auria, dr Rocco Truda, sig.ra Vincenza Ascolese, avv. Carmine Celentano, prof. Carmine Farina, dott. Rosario Pacifico, dott. Vincenzo Sica, sig Nicola De Leo, prof. Luigi Cerrato, e prof. Giuseppe Campanile.

Partecipa il Segretario Generale, Dott.ssa Valentina Laudati.

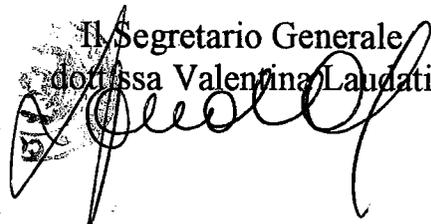
Il Presidente riconosce legale l'adunanza e mette in discussione l'affare in oggetto.

Il presente atto è stato registrato

a Mercato San Severino

il 13.04.2006 al n. 640 – Serie I

Il Segretario Generale  
dot.ssa Valentina Laudati



Sono presenti gli assessori : dott. Antonio Pierri, prof. Francesco Di Geronimo e Sig. Antonio Landi.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

con richiesta pervenuta in data 23/11/05, protocollata in pari data al n. 18107 del protocollo generale di questo Ente, il Direttore Generale della Fisciano Sviluppo S.p.A, propone l'acquisto del sito di Prignano, patrimonio del comune di Fisciano, dato in gestione alla predetta società di cui questo Ente è unico azionista, per soddisfare le finalità previste nell'oggetto sociale della stessa;

con perizia predisposta dall'ufficio tecnico comunale è stato quantificato l'attuale valore di mercato dell'immobile di che trattasi;

con verbale di assemblea, tenutasi il 24/11/05, è stata ratificata la proposta di acquisto del sito di Prignano, così come formulata dal C.d.A. della Fisciano Sviluppo ed approvata dall'azionista unico - Comune di Fisciano;

Vista la delibera n. 266 del 25/11/05 con la quale la Giunta Municipale ha espresso parere favorevole alla vendita del sito di che trattasi alla Fisciano sviluppo S.p.A , al valore ritenuto congruo dal competente ufficio tecnico comunale ;

Visto Il T.U. n. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art 49, comma 1, del D.L.vo n. 267/2000. Il responsabile del servizio. F.to Filomena Francione;

Sentiti gli interventi dei consiglieri, per come riportati nell'allegato resoconto del verbale di trascrizione della registrazione della seduta;

Con voti favorevoli n. 16 su presenti e votanti n. 17, : ( Sindaco F.F. geom. Raffaele Barra, Presidente ing Michele Sessa), Consiglieri: (avv. Tommaso Amabile, geom. Alfonso Ruggiero, ing. Antonio Pierri, dott. Giovanni Landi, sig. Giuseppe D'Auria, sig. Nicola d'Auria, dr. Rocco Papa Truda, sig.ra Vincenza Ascolese, avv. Carmine Celentano, prof. Carmine Farina, dott. Rosario Pacifico, dott. Vincenzo Sica, sig. Nicola De Leo, prof. Luigi Cerrato), Astenuti n. 1 ( prof. Giuseppe Campanile).

## DELIBERA

- 1) prendere atto di quanto nelle premesse esposto che qui si intende integralmente riportato per formarne parte integrante e sostanziale, e per l'effetto, trasferire, con atto di vendita, alla Fisciano Sviluppo S.p.A, di cui il Comune di Fisciano è unico azionista, al prezzo di cui alla allegata perizia predisposta dall'ufficio tecnico comunale, parte integrante e sostanziale del presente deliberato, con la quale è stato quantificato l'attuale valore di mercato dell'immobile di che trattasi, omnicomprensiva ai sensi dell'art. 118 del T.U. n. 267/00, il sito di Prignano, già dato in gestione alla predetta società per soddisfare le finalità previste nell'oggetto sociale della stessa;
  - 2) mandare all'Area Amministrativa, ufficio contratti per la predisposizione degli atti consequenziali, relativi al passaggio di proprietà
  - 3) mandare all'Area Tecnica ed all'Area Finanziaria per quanto di propria competenza
- Il Presidente pone ai voti la proposta di immediata esecutività;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata analoga votazione;

## DELIBERA

altresì, di dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134 comma 4, D.Lgv 18.08.2000 n. 267.



# CITTA' DI FISCIANO

(PROVINCIA DI SALERNO)

Piazza Umberto 1° - 84084 FISCIANO  
Tel. (089) 9501511 - Fax. (089) 89.17.34  
COD. FISCALE - P. IVA: 00267790657

AREA TECNICA  
Resp. Arch. Angelo Aliberti

Prof. 6370 U.T.C.

23 novembre 2005

AL SINDACO F.F.

Geom. Raffaele Barra - SEDE

**OGGETTO: Determinazione del valore venale delle aree di proprietà comunale in catasto terreni al foglio n.1 particelle n. 126 e n. 127.**

## 1.- CARATTERISTICHE DELLE AREE AI FINI DEL CALCOLO DELL'INDENNITA'

Preliminarmente risulta fondamentale stabilire la natura delle aree, lo stato dei luoghi, e la loro destinazione urbanistica al fine di determinare se le stesse sono da ritenersi edificabili.

Attualmente le aree in questione ricadano in zona definita F2 "AREE PER ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE" dal P.R.G. adottato dal Consiglio Comunale nell'anno 2004, mentre nel P. di F. mq. 12.200 ricadano in zona definita "AGRICOLA", mq. 14.200,00 in zona definita "AGRICOLA SPECIALE, e mq. 740 in zona definita "FASCIA DI RISPETTO".

Per la determinazione del valore venale dell'area l'unico metodo non contestabile, ritenuto valido dalla corrente giurisprudenza di Cassazione è quello fondato sulla comparazione dei terreni da valutare con suoli aventi caratteristiche omologhe e di cui sono noti i prezzi di vendita, poiché si basa sull'effettiva realtà di mercato per immobili di caratteristiche identiche o similari alla data di riferimento, detto metodo consiste nell'accertare i prezzi correnti di mercato per beni aventi le stesse caratteristiche, intrinseche ed estrinseche del bene in esame,

Anche se nella maggior parte degli atti stipulati tra privati i valori dichiarati spesso vengono concordati tra le parti al solo scopo di risparmiare sulla tassa di registro e consequenziali, tuttavia l'esperienza maturata e la conoscenza del territorio rendono possibile quasi sempre di individuare quegli atti molto vicini alla verità e comunque indicativi di un certo valore da porre a base della stima.

## 2. – METODI DI VALUTAZIONE DEL VALORE VENALE

L'area in questione è circoscritta per un lato dalla linea ferroviaria Mercato San Severino-Avellino, da un altro lato dalla strada Provinciale M.S. Severino-Pandola, e per i restanti due lati dalle linee immaginarie di delimitazione del piano regolatore A.S.I., per cui l'obbiettiva situazione di fatto induce ad assumere l'area come edificatoria.

La valutazione si eseguirà con riferimento ad un'area edificatoria, in considerazione dell'ubicazione dell'area a confine del piano regolatore A.S.I., detta valutazione dell'indennità sarà eseguita con riferimento ad aree e a valutazioni similari.

La stima delle aree con destinazione urbanistica a F2 "AREE PER ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE", con il metodo della comparazione risulta alquanto difficile, risultando dette aree prive di standard costruttivi certi, per cui vi è difficoltà a reperire un minimo di esempi con i quali comparare il bene in esame, per tal motivo il su detto metodo viene integrato con un metodo di stima di tipo analitico, e più precisamente con il metodo denominato "a valore di trasformazione".

## 3. – DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE UNITARIO

### 3.1 - CON IL METODO SINTETICO

Per la determinazione del valore venale si è proceduto a ricercare il prezzo di vendita al metro quadrato, per gli atti più significativi di compravendita depositati presso il Comune di Fisciano, in un certo arco temporale e ad aggiornarli poi al 31.03.2005 (data di cui si dispongono gli indici di aggiornamento).

- 1 - Atto compravendita di suolo industriale rep.64065 del 04.08.2003 Notaio Rosa Troiano  
prezzo di vendita € 109.000,00  
superficie mq. 3.881,00  
costo al mq. € 29,08  
aggiornamento al 31.03.2005 - €/mq.  $29,08 \times (118,4-109,06) \times 100 = \text{€ /mq. } 31,63$
- 2 - Trasferimento a seguito di procedura espropriativa consorzio ASI  
rep. 41758 del 11.06.2003 Notaio Giuseppe Monica  
prezzo di trasferimento € 40.159,30  
valore venale € 80.318,60  
superficie mq. 3702,00  
costo al mq. € 21,69  
aggiornamento al 31.03.2005 - €/mq.  $21,69 \times (118,40-109,40) \times 100 = \text{€ /mq. } 23,64$
- 3 - Atto di cessione volontaria rep.19178 del 04.12.2002 Notaio Lucia Di Lieto  
prezzo di vendita € 48.224,00  
superficie mq. 1360,00  
costo al mq. € 35,45  
aggiornamento al 31.03.2005 - €/mq.  $35,45 \times (118,40/115,15 \times 1,077) - 1 \times 100 = \text{€ /mq. } 39,25$
- 4 - Atto di cessione volontaria rep. 43289 del 13.05.2004 Notaio Giuseppe Monica  
prezzo di vendita € 3.990,00  
superficie mq. 210,00  
costo al mq. € 19,00  
aggiornamento al 31.03.2005 - €/mq.  $19,00 \times (118,40-114,10) \times 100 = \text{€ /mq. } 19,81$

5 - Trasferimento a seguito di procedura espropriativa consorzio ASI  
rep. 42598 del 14.01.2004 Notaio Giuseppe Monica  
prezzo di trasferimento € 45.123,25  
valore venale € 90.246,50  
superficie mq. 6619,00  
costo al mq. € 13,63  
aggiornamento al 31.03.2005 - €/mq. 13,63 ( 118,40- 111,60) \* 100 = € /mq. 14,55

Mediando i valori al metro quadrato come sopra determinati si ottiene un valore medio unitario di € 25,77 al metro quadrato .

### 3.2 - CON IL METODO A VALORE DI TRASFORMAZIONE

Il metodo denominato " a valore di trasformazione" consiste nel determinare il valore del bene in esame, ipotizzato come differenza tra quest'ultimo e le spese per realizzare la trasformazione.

Nella fattispecie l'unica trasformazione ipotizzabile, A SEGUITO DELLA SCADENZA DEL VINCOLO, è quella che consente di realizzare una serie di garages/ box del tipo interrato di un solo livello.

#### 3.2.1 - MODALITA' DI CALCOLO DEL COSTO DI TRASFORMAZIONE DELLE AREE

Per quanto riguarda le modalità di calcolo delle spese necessarie per la " trasformazione" delle aree occorre preliminarmente determinare il costo della costruzione realizzabile (Cg) che sarà dato dal costo di costruzione (Cc) incrementato delle percentuali rappresentative del costo sia degli impianti (Ci), sia delle sistemazioni esterne (Cs) , sia degli oneri indiretti (Ca).

Il costo di costruzione, sarà costituito dagli importi necessari per eseguire i lavori di scavi, struttura in c.a., murature, intonaci ed infissi, ipotizzando dimensioni e materiali idonei e adeguati, sia al tipo di terreno che alle dimensioni e alla destinazione della costruzione in esame, utilizzando i prezzi elementari desunti dal Prezzario della Regione Campania vigente al momento dell'occupazione.

Il costo degli impianti e della sistemazione esterna, è stato calcolato come percentuale incidente sul costo di costruzione, quantificata nel valore percentuale del 9%.

Anche il costo degli oneri indiretti, comprendenti gli oneri concessori e/o urbanizzazione, le spese tecniche, nonché tutti gli ulteriori oneri relativi ad imprevisti o ad opere da eseguire e sfuggite all'analisi vengono quantificati nel valore percentuale del 15% del costo di costruzione.

### 4. -- CALCOLO DELLA INDENNITA' DI EPROPRIO E DI OCCUPAZIONE DELLE AREE CON DESTINAZIONE URBANISTICA A " PARCHEGGIO".

#### 4.1- CALCOLO DEL COSTO DI COSTRUZIONE " Cc"

L'importo delle opere necessarie per realizzare la costruzione ipotizzata ( garages interrati) si rileva dalla tabella che segue:

**SESTO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO:**

- 6) Richiesta di acquisto sito di Prignano da parte della società Fisciano Sviluppo S.p.a.: Provvedimenti.

**PRESIDENTE:** Do la parola all'Assessore al Bilancio Dottor Landi, prego.

**ASSESSORE LANDI:** Grazie Presidente, oggetto della delibera come dicevate è attinente all'acquisto del Sito di Prignano da parte della società Fisciano Sviluppo S.p.a., passo a leggervi la proposta di delibera. Il Consiglio Comunale premesso che con richiesta pervenuta in data 23 novembre 2005, protocollata in pari data nel numero 18107 del Protocollo Generale di questo Ente il direttore generale della Fisciano Sviluppo S.p.a. propone l'acquisto del sito di Prignano patrimonio del Comune di Fisciano dato in gestione alla predetta società di cui questo Ente è unico azionista per soddisfare le finalità previste nell'oggetto sociale della stessa. Con perizia predisposta dall'ufficio tecnico comunale è stato quantificato l'attuale valore di mercato dell'immobile di che trattasi. Con verbale di assemblea tenutosi il 24 novembre 2005 è stata ratificata la proposta di acquisto del sito di Prignano così come formulato dalla CDA della Fisciano Sviluppo e approvata dall'azionista unico Comune di Fisciano. Vista la delibera 266 del 25.11.2005 con la quale la Giunta Municipale ha espresso parere favorevole alla vendita del sito di che trattasi alla Fisciano Sviluppo S.p.a. al valore ritenuto congruo dal competente ufficio tecnico comunale, sentiti i consiglieri comunali per come è riportato nell'allegato verbale di

Categoria di lavoro	Quantità	Prezzo Unitario	Importo
Scavi	mc. 56000,00	€ 2,36	€ 132.160,00
Rinterri	mc. 22400,00	€ 1,79	€ 40.096,00
Trasporti	mc. 33600,00	€ 5,23	€ 175.728,00
Calcestruzzo 2 q.li	mc. 1499,40	€ 63,94	€ 95.871,36
Calcestruzzo Rbk 250	mc. 4884,60	€ 86,66	€ 423.299,43
Casseforme in fondazione	mq. 908,60	€ 15,17	€ 13.783,46
Casseforme in elevazione	mq. 10164,00	€ 20,19	€ 205.211,16
Sovrapprezzo casseforme	mq. 5082,00	€ 2,45	€ 12.450,90
Acciaio per armature	Kg. 390768,00	€ 0,86	€ 336.060,48
Infissi in ferro	mq. 2940,00	€ 52,11	€ 153.255,51
Impermeabilizzazioni	mq. 13020,00	€ 17,35	€ 225.897,00
Pavimentazioni industriali	mq. 8000,00	€ 23,56	€ 188.480,00
Solai	mq. 8000,00	€ 60,92	€ 487.360,00
Pitturazioni	mq. 17024,00	€ 10,00	€ 170.240,00
Oneri di discarica	mc. 33600,00	€ 7,00	€ 235.200,00
	<b>SOMMANO</b>	<b>TOTALMENTE</b>	<b>€ 2.669.196,3</b>

#### 4.2- CALCOLO DEL COSTO GLOBALE DI COSTRUZIONE "Cg"

Il costo globale della costruzione (Cg) sarà dato dal valore del costo di costruzione (Cc) di cui alla precedente tabella, incrementato delle percentuali rappresentative rispettivamente del costo degli impianti (Ci) sia della sistemazione esterna (Cs), nonché degli oneri indiretti (Ca), per cui si avrà:

$$Cg = € 2.669.196,30 \times 1,09 \times 1,15 = € 3.345.837,62.$$

#### 4.3- CALCOLO DEL VALORE DELL'IMMOBILE TRASFORMATO

Suolo a disposizione :circa mq. 27.140,00

Superficie utile garages circa : mq. 7.000,00

Prezzo medio di vendita dei garages: € 600,00\*

\*( Il prezzo medio di vendita tiene conto in particolare della zona in cui essi sono ubicati)

$$\text{Valore dell'immobile trasformato: } mq. 7.000,00 \times € 600,00 = € 4.200.000,00$$

#### 4.4- DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE

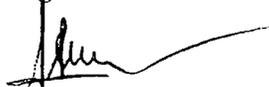
Tenuto conto che il suolo utilizzato per la costruzione dei box/garages interrati è esteso per circa mq. 27.140,00 il Valore Venale è dato dalla differenza tra il valore dell'immobile trasformato e il costo globale della trasformazione si avrà: € 4.200.000,00 - € 3.345.837,62 = € 854.162,44 : mq. 27.140,00, pari ad un valore unitario del suolo di €/mq. 31,47.

#### 5- DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DEL SUOLO

Per quanto sopra esposto, tenuto conto della situazione urbanistica delle aree, delle fasce di rispetto stradale ferroviario può ritenersi congruo un valore venale medio pari ad € 28,00 al metro quadrato, per cui il valore complessivo del suolo risulta di € 759.920,00.

IL CAPO AREA TECNICA

Arch. Angelo Aliberti



trascrizione della seduta, visto il Testo Unico 267 del 2000, visto lo Statuto Comunale, visto il parere favorevole di regolarità tecnica espressa ai sensi dell'articolo 49 del richiamato dal Decreto Legislativo 267/2000, delibera di prendere atto di quanto nelle premesse esposto che qui si intende integralmente riportato per formarne parte integrante e sostanziale e per l'effetto trasferire con atto di vendita alla Fisciano Sviluppo S.p.a. di cui il Comune di Fisciano è unico azionista al prezzo di cui all'allegata perizia predisposto dall'ufficio tecnico comunale con la quale è stato quantificato l'attuale valore di mercato dell'immobile di che trattasi, omnicomprensiva ai sensi dell'articolo 118 del Testo Unico numero 267/2000 il sito di Prignano già dato in questione alla predetta società per soddisfare le finalità previste nell'oggetto sociale della stessa. Di mandare all'area amministrativa all'ufficio contratti per la predisposizione degli atti consequenziali relativi al passaggio di proprietà. Di mandare all'area tecnica e all'area finanziaria per quanto di propria competenza e di rendere con separata votazione la presente immediatamente esecutiva ai sensi di legge. Prego Presidente.

**PRESIDENTE:** Non ci sono interventi in proposito, mettiamo ai voti l'argomento numero 6, richiesta di acquisto del sito di Prignano da parte della società Fisciano Sviluppo S.p.a. provvedimenti.

**SI PROCEDE ALLA VOTAZIONE PER ALZATA DI MANO**

**PRESIDENTE:** Chi è favorevole? Tutti i presenti, quindi è rientrato Cerrato. Chi si astiene? Si astiene il Consigliere Campanile, nessuno contrario. C'è l'immediata esecutività? Votiamo anche l'immediata esecutività. Come prima.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Valentina Laudati

**IL PRESIDENTE**  
F.to Michele Sessa

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio il 06 DIC. 2005  
E vi rimarrà affissa per quindici giorni consecutivi.

Fisciano, li 06 DIC. 2005

**IL MESSO NOTIFICATORE**  
\_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE F.F.**  
F.to Filomena Francione

---

---

**La Presente Deliberazione**

- è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ (Art.134 comma 3 D.Lgv. n.267/2000)
- è divenuta esecutiva in data 6-12-2005 (Art.134 comma 4 D.Lgv. n.267/2000)
- è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ (decorrenza dei termini) (Art.134 c.1D.Lgv.n.267/2000)

**IL COMPILATORE**  
\_\_\_\_\_

**IL COLLABORATORE DI SEGRETERIA**  
File

Al responsabile \_\_\_\_\_

Per l'esecuzione: Si trasmette la presente delibera per i provvedimenti di competenza, con elenco  
n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Filomena Francione

---

---

La presente copia è conforme all'originale.

Fisciano, li 06 DIC. 2005



**IL SEGRETARIO GENERALE F.F.**  
Dott.ssa Filomena Francione

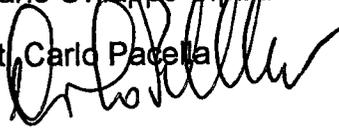
Il Comune di Fisciano

arch. Angelo Aliberti



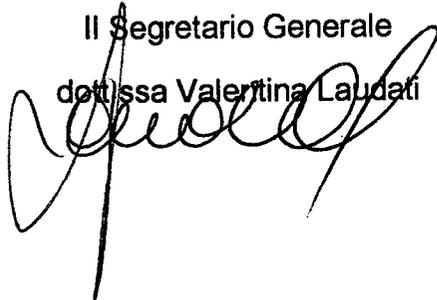
La Fisciano Sviluppo S.p.A.

dott. Carlo Pacella



Il Segretario Generale

dott.ssa Valentina Laudati



COPIA



**CITTÀ DI FISCIANO**  
Provincia di Salerno

**DELIBERAZIONE DI COMMISSARIO PREFETTIZIO**

---

**DELIBERA N. 50**

**DEL 09/03/2006**

---

**OGGETTO: Richiesta Fisciano Sviluppo: Provvedimenti.**

---

L'anno duemilasei addì nove del mese di marzo nella Sede Municipale alle ore 10,00 con la continuazione.

La Dott.ssa Ester Fedullo, Commissario Prefettizio per la temporanea amministrazione del Comune di Fisciano, nominato con decreto del Prefetto di Salerno numero 219/2006/Area II del 04 gennaio 2006.

Con la partecipazione del Segretario Generale F.F. Dott.ssa Filomena Francione ha adottato il seguente provvedimento.

**Premesso:**

- che con richiesta pervenuta in data 23/11/05, protocollata in pari data al n. 18107 del protocollo generale di questo Ente, il Direttore Generale della Fisciano Sviluppo S.p.A, propose l'acquisto del sito di Prignano, patrimonio del comune di Fisciano, dato in gestione alla predetta società di cui questo Ente è unico azionista, per soddisfare le finalità previste nell'oggetto sociale della stessa;
- che con delibera n. 266 del 25/11/05 la Giunta Municipale ha espresso parere favorevole alla vendita del sito di che trattasi alla Fisciano sviluppo S.p.A , al valore ritenuto congruo dal competente ufficio tecnico comunale;
- che con delibera n. 61 del 01/12/2005 il Consiglio Comunale ha espresso parere favorevole alla vendita del sito di che trattasi alla Fisciano sviluppo S.p.A , al valore ritenuto congruo dal competente ufficio tecnico comunale;
- che con nota acquisita al prot. gen. il 23/02/2006 n° 3279, la Fisciano sviluppo S.p.A, oltre a trasmettere tutta la documentazione per la stipula dell'atto di vendita, ha richiesto di rateizzare la somma prevista per la vendita del fondo, in dieci rate semestrali, decorrenti dal primo aprile c.a.;

Tanto premesso;

Visto Il T.U. n. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

**PROPONE**

- 1) Prendere atto di quanto nelle premesse esposto che qui si intende integralmente riportato per formarne parte integrante e sostanziale, ed autorizzare la rateizzazione della somma prevista per la vendita del fondo, in dieci rate semestrali, decorrenti dal primo aprile c.a;
- 2) Mandare all'Area Amministrativa, ufficio contratti per la predisposizione degli atti consequenziali, relativi al passaggio di proprietà;
- 3) Mandare all'Area Tecnica ed all'Area Finanziaria per quanto di propria competenza;
- 4) Di dichiarare la presente immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgvo n° 267/2000.

**IL COMMISSARIO PRETETTIZIO**

Vista la proposta su estesa;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.L.vo n. 267/2000 ;

**DELIBERA**

1. Prendere atto di quanto nelle premesse esposto che qui si intende integralmente riportato per formarne parte integrante e sostanziale, ed autorizzare la rateizzazione della somma prevista per la vendita del fondo, in dieci rate semestrali, decorrenti dal primo aprile c.a;
2. Mandare all'Area Amministrativa, ufficio contratti per la predisposizione degli atti consequenziali, relativi al passaggio di proprietà;
3. Mandare all'Area Tecnica ed all'Area Finanziaria per quanto di propria competenza;
4. Di dichiarare la presente immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgvo n° 267/2000.

Il presente verbale viene così sottoscritto:  
**IL SEGRETARIO GENERALE F.F.**  
F.to Filomena Francione

**IL COMMISSARIO PREFETTIZIO**  
F.to Ester Fedullo

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio il 09 MAR. 2006  
E vi rimarrà affissa per quindici giorni consecutivi.

Fisciano, li 11 MAR. 2006

**IL MESSO NOTIFICATORE**  
\_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE F.F.**  
F.to Filomena Francione

**La Presente Deliberazione**

è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ (Art.134 comma 3 D.Lgv. n.267/2000)

è divenuta esecutiva in data 9-3-2006 (Art.134 comma 4 D.Lgv. n.267/2000)

è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ (dec. dei termini)(Art.134 c.1 D.Lgv. 267/2000)

**IL COMPILATORE**  
\_\_\_\_\_

**IL COLLABORATORE DI SEGRETERIA**  
A. File

Al responsabile \_\_\_\_\_

Per l'esecuzione : Si trasmette la presente delibera per i provvedimenti di competenza, con elenco n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE F.F.**  
F.to Filomena Francione

La presente copia è conforme all'originale.

Fisciano, li 09 MAR. 2006

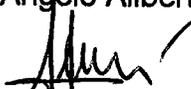


**IL SEGRETARIO GENERALE F.F.**  
Dott.ssa Filomena Francione

**Allegato "B" all'atto di vendita Rep. 1291/2006/08**

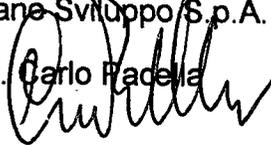
**Il Comune di Fisciano**

**arch. Angelo Aliberti**



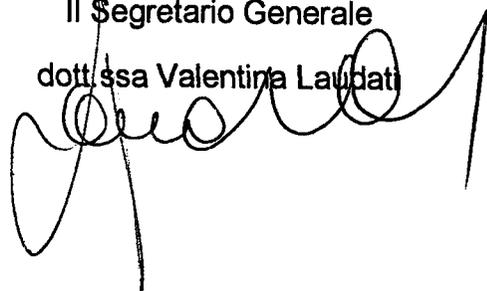
**La Fisciane Sviluppo S.p.A.**

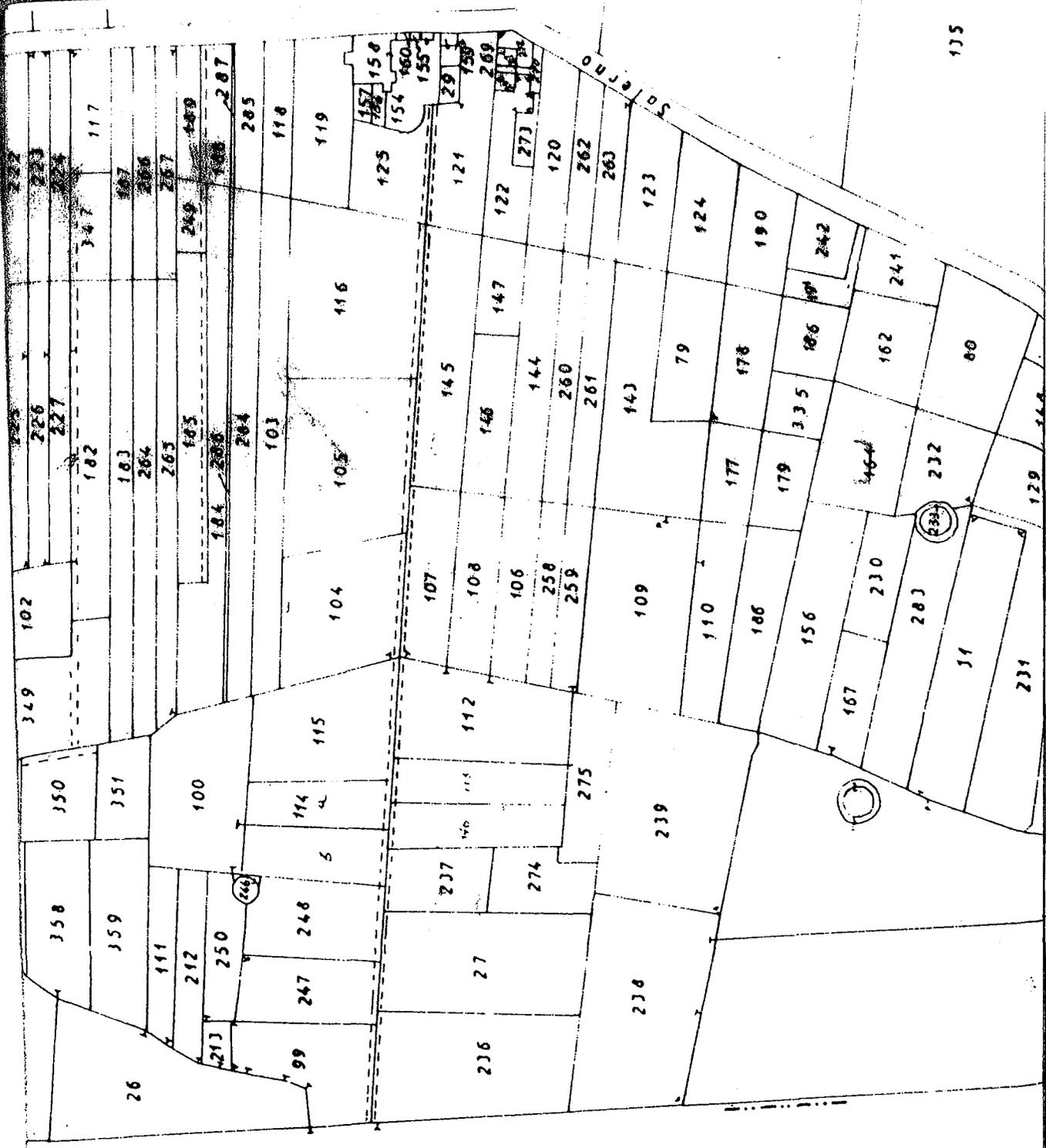
**dott. Carlo Padella**



**Il Segretario Generale**

**dott.ssa Valentina Laudati**



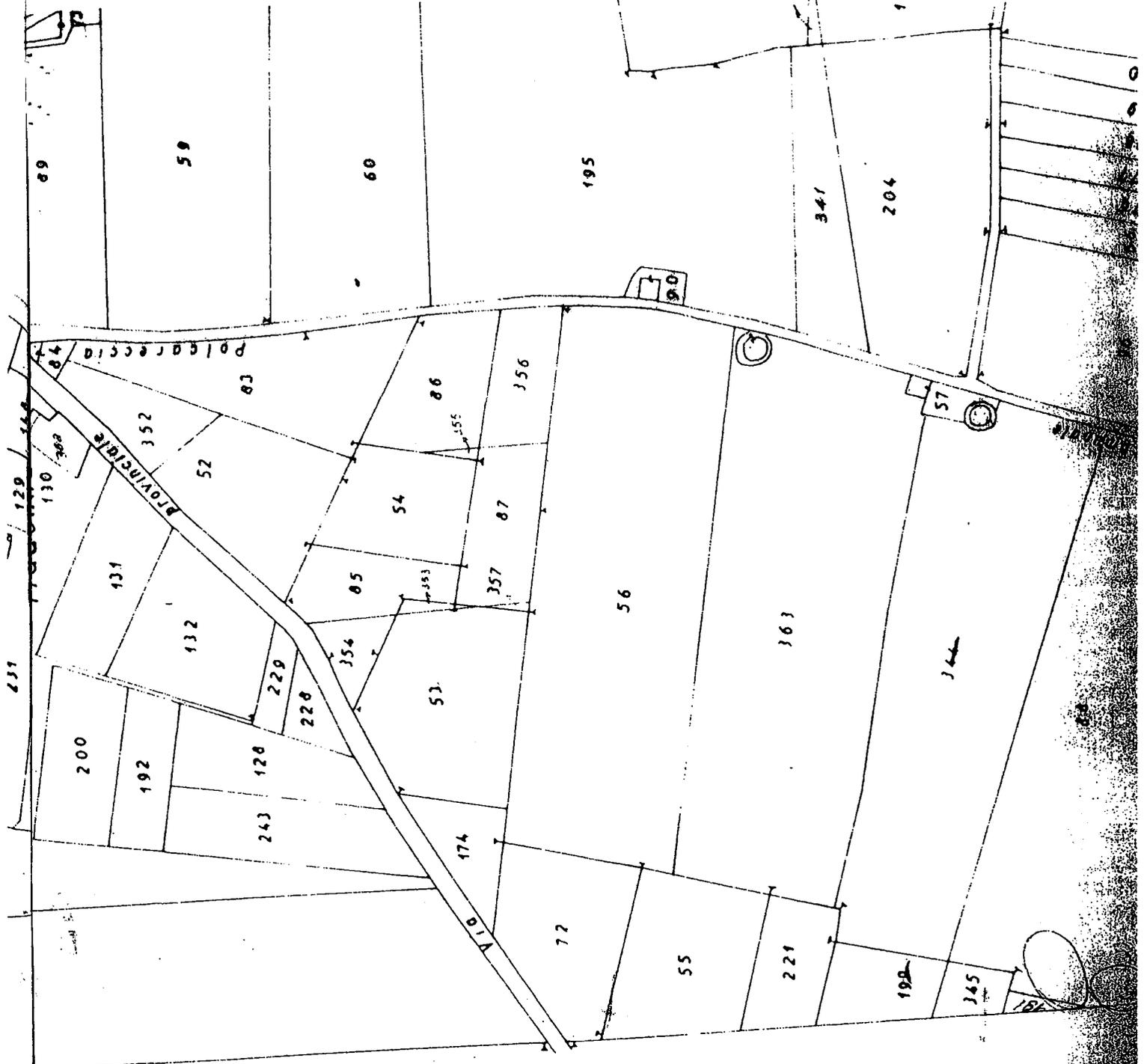


di

ALL "A"

Foglio n. 1  
 Part. 186 e 187

TOT. 100 & 104



Mercato

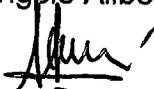
S.

Severino

**Allegato "C"** all'atto di vendita Rep. 1291/2006/08

Il Comune di Fisciano

arch. Angelo Aliberti



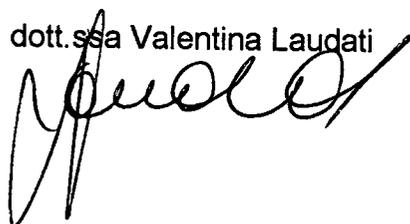
La Fisciano Sviluppo S.p.A.

dott. Carlo Pacella



Il Segretario Generale

dott.ssa Valentina Laudati





# CITTA' DI FISCIANO

(PROVINCIA DI SALERNO)

Piazza Umberto 1° - 84084 FISCIANO  
Tel. (089) 9501511 - Fax. (089) 89.17.34  
COD. FISCALE - P. IVA: 00267790657

AREA TECNICA  
Resp. Arch. Angelo Aliberti

**CERTIFICATO N. 55 DATA RILASCIO 30/03/2006**

## IL CAPO AREA

- Visto il Programma di Fabbricazione approvato con Decreto del Provveditorato alle OO.PP. di Napoli in data 01.12.1970 al n. 7392/SUR;
- Visto il Piano Regolatore Generale, adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 20 del 14/05/2004 e non ancora approvato;
- Visto il vigente Piano Regolatore Territoriale Consortile per l'area di Sviluppo Industriale di Salerno, agglomerato industriale di Fisciano - Mercato S. Severino, approvato con decreto del P.G.R.C. n. 2072 del 14-02-1992;
- Visti gli atti di Ufficio;
- Visto il D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 art. 30.

## ATTESTA

- Che le particelle n. 126 e 127 riportate in Catasto Terreni di questo Comune al **foglio 1** ricadono per la maggiore consistenza in zona definita "**Agricola speciale**" del Piano Regolatore Territoriale Consortile per l'area di Sviluppo Industriale di Salerno e per la restante parte in zona definita "**Agricola**" del Piano di Fabbricazione;

### CHE NEL PIANO REGOLATORE GENERALE:

- Le particelle n. 126 e 127 riportate in Catasto Terreni di questo Comune al **foglio 1** ricadono per la maggior parte in zona definita "**Sottozona D area A.S.I.**" per la quale valgono le norme di attuazione del P.R.T.C. A.S.I. e per la restante parte in zona definita "F di uso pubblico" con sottozona "**F2 Aree per attrezzature di interesse comune**";

La normativa urbanistica per la zona definita "Agricola", nel *Programma di Fabbricazione* è la seguente:

- INDICE DI FABBRICABILITÀ: 0,25 MC/MQ, così suddiviso:
  - mc. 0,03 per abitazione
  - mc. 0,22 per attrezzature agricole;
- NUMERO DEI PIANI: piano terra più piano primo;
- DISTACCHI MINIMI:
  - dai confini laterali m. 7,50;
  - dai confini frontali m. 10,00;

dai fabbricati laterali m. 15,00  
dai fabbricati frontali m. 20,00.

La normativa urbanistica per la zona Agricola Speciale di Tutela "E" del Piano Regolatore Territoriale Consortile A.S.I. è la seguente:

- |  |              |
|--|--------------|
| • MINIMA ESTENSIONE DEL LOTTO:                             | MQ. 5.000;   |
| • INDICE DI COPERTURA                                      | 0,025 MQ/MQ; |
| • INDICE DI FABBRICABILITÀ                                 | 0,10 MC/MQ;  |
| • MASSIMA ALTEZZA FUORI TERRA                              | MT. 7,00;    |
| • MINIMA DISTANZA DAI CONFINI PRIVATI E DAI CIGLI STRADALI | ML. 10,00;   |

Che allo stato attuale vigono le misure di salvaguardia imposte dalla Legge n° 1902 del 03/11/52, dalla legge Regionale n. 16 del 22-12-2004 e s.m.i.;

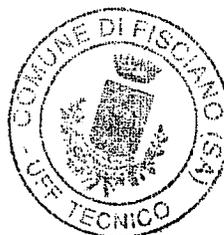
Che le suddette particelle non risultano sottoposte a vincolo ai sensi dell'art. 9 della L. 01/03/1975 n. 47 così come modificato dall'art. 1 bis della L. 29/10/1993 n. 428.

Che risultano comprese nella perimetrazione delle aree a rischio di cui al piano stralcio dell'Autorità di Bacino del Sarno, pubblicato sul B.U.R.C. n. 21 del 22 aprile 2002;

Si rilascia il presente certificato ai sensi del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 art. 30.

Fisciano li 30/3/2006

Il Tecnico  
Geom. Giuseppe Maiellaro



IL CAPO AREA  
Arch. Angelo Aliberti

**Allegato "D" all'atto di vendita Rep. 1291/2006/08**

Il Comune di Fisciano

arch. Angelo Aliberti

La Fisciano Sviluppo S.p.A.

dott. Carlo Pacella

Il Segretario Generale

dott.ssa Valentina Laudati

