

**COMUNE DI OSPEDALETTO D'ALPINOLO**  
Provincia di Avellino

**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN OPIFICIO DESTINATO AD IMPIANTO  
DI PRODUZIONE E VENDITA DI RICAMBI AUTO NONCHE' IMPIANTO DI  
DEMOLIZIONE CON RIVENDITA DI PEZZI DI RICAMBIO USATI COMPRESO LE  
OPERAZIONI AMMINISTRATIVE DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI  
DEMOLIZIONE E DI CANCELLAZIONE DEL VEICOLO DAL PRA**

**ELABORATO 2:**  
**progetto presentato al Comune**

**Per presa visione**

**La Proponente**

**Maria Vitale**

*Maria Vitale*

## Comune di Ospedaletto d'Alpinolo

(Provincia di Avellino)



19 LUG. 2017

Prot. n. 2534

Al Sig. Sindaco del Comune di  
Ospedaletto d'Alpinolo (AV)

Al Responsabile dell'U.T.C.  
Arch. Gargano Vincenzo

### PERMESSO DI COSTRUIRE

ai sensi dell'art. 3 e dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D. Lgs 301/2002.

(Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia)

ai sensi della legge regionale 15/2000

ai sensi dell'art. 1 della Legge Regionale 19/2001

**Oggetto:** PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN OPIFICIO DESTINATO AD IMPIANTO DI PRODUZIONE E VENDITA DI RICAMBI AUTO NONCHE'IMPIANTO DI DEMOLIZIONE CON RIVENDITA DI PEZZI DI RICAMBIO USATI COMPRESO LE OPERAZIONI AMMINISTRATIVE DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI DEMOLIZIONE E DI CANCELLAZIONE DEL VEICOLO DAL PRA.

**Ditta:** Vitale Maria

La sottoscritta Vitale Maria, nata a Cercola (NA) il 01/01/1975 e residente in Ospedaletto d'Alpinolo alla via Cesine n° 2, C.F. VTLMRA75A41C495J, in qualità di Titolare della omonima ditta individuale con sede in Ospedaletto d'Alpinolo alla via Cesine n°2 – P.I.02827750643

#### CHIEDE

In qualità di assegnataria dei lotti n°1 e n°2 nell'area PIP "Tuoro" il rilascio del **PERMESSO DI COSTRUIRE** per l'esecuzione delle opere rientranti nella seguente tipologia d'intervento:

- **art. 3.1 – lett. e) del D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. – NUOVA COSTRUZIONE**

da eseguirsi sui lotti n°1 n°2 siti nell'area PIP alla località Tuoro del Comune di Ospedaletto d'Alpinolo.

L'intervento in progetto prevede la costruzione di un opificio con annessi uffici destinato ad impianto di produzione e vendita di ricambi auto nonché impianto di demolizione con rivendita di pezzi di ricambio usati compreso le operazioni amministrative di rilascio del certificato di demolizione e di cancellazione del veicolo dal PRA. Il fabbricato sarà realizzato in carpenteria metallica.

Consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000

#### DICHIARA CHE

- non sono in corso di trattazione di altri progetti edilizi sull'area oggetto dell'intervento;
- il progettista dell'intervento è l'Arch. Flora Pescatore, nata ad Avellino il 28/11/1969 e residente in Ospedaletto d'Alpinolo (AV) alla via Fontana di Mezzo n°16, iscritta all'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Avellino con il n. 851, che sottoscrive la presente per accettazione;

- di essere assegnataria dei lotti n°1 n°2 siti in Ospedaletto d'Alpinolo (AV) nell'area PIP alla località Tuoro;
- che detti lotti sono riportati in catasto terreni al foglio 4 particelle n. 1285 e 1286 per una superficie complessiva di mq. 2.504,00;

**Allega alla presente:**

- fotocopia del documento di identità del dichiarante;
- fotocopia del documento di identità del Tecnico Incaricato.

**Allega alla presente inoltre:**

**Plico 1**

1. Relazione tecnico illustrativa
2. Titoli di proprietà e visure catastali
3. Stralci Planimetrici dello stato di fatto
4. Stralci Planimetrici individuazione intervento
5. Grafici di progetto
6. Grafici di progetto - dettaglio zona uffici
7. Viste assonometriche
8. Foto rendering
9. Documentazione fotografica

**Plico 2**

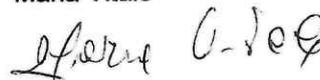
Relazione Paesaggistica

Che la documentazione del plico 1, dal punto 1 al 9, viene allegata in cinque copie, mentre quella del plico 2 viene allegata in triplice copia.

In attesa di un Vs. riscontro coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Ospedaletto d'Alpinolo li, 19/07/2017

Maria Vitale



Cognome **VITALE**  
 Nome **MARIA**  
 nato il **01/01/1975**  
 (atto n. **14** P. **1** S. **A**)  
 a **CERCOLA** **NA**  
 Cittadinanza **ITALIANA**  
 Residenza **SANT'ANGELO A SCALA**  
 Via **BOSCO SIBERICO NR. 2**  
 Stato civile **CONIUGATA**  
 Professione **CASALINGA**  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura **MT. 1.60**  
 Capelli **CASTANI**  
 Occhi **CASTANI**  
 Segni particolari **////**

  
 Firma del titolare *[Signature]*  
**SANT'ANGELO A SCALA 03/06/201**  
 IL SINDACO  
*[Signature]*  
*[Circular Stamp]*

SCADENZA 01/01/2024

VALIDA PER L'ESPATRIO

AS 2840681



REPUBBLICA ITALIANA  
  
 COMUNE DI  
 SANT'ANGELO A SCALA (AV)  
**CARTA D'IDENTITA'**  
 N° AS 2840681  
 DI  
 VITALE MARIA

Cognome **PESCATORE**  
 Nome **FLORA**  
 nato il **28-11-1969**  
 (atto n. 2132... p. 1... S.A. 1969...)  
 a **AVELLINO (AV)**  
 Cittadinanza **Italiana**  
 Residenza **OSPIDALETTO D'ALPINOLO (AV)**  
 Via **VICO FONTANA DI MEZZO 16**  
 Stato civile **CONIUGATA**  
 Professione **ARCHITETTO**  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura **160**  
 Capelli **Castani**  
 Occhi **Castani**  
 Segni particolari **NESSUNO**



Firma del titolare *Flora Pescatore*  
 OSPIDALETTO D'ALPINOLO 16-11-2012  
 Impronta del **UFFICIALE DI ANAGRAFE**  
 indice sinistro **ALBINO SANTANIELLO**  
*Albino Santaniello*

Scadenza **28-11-2023**  
 Diritti **5**



**AT 8085595**

1928-1944 - OCY - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



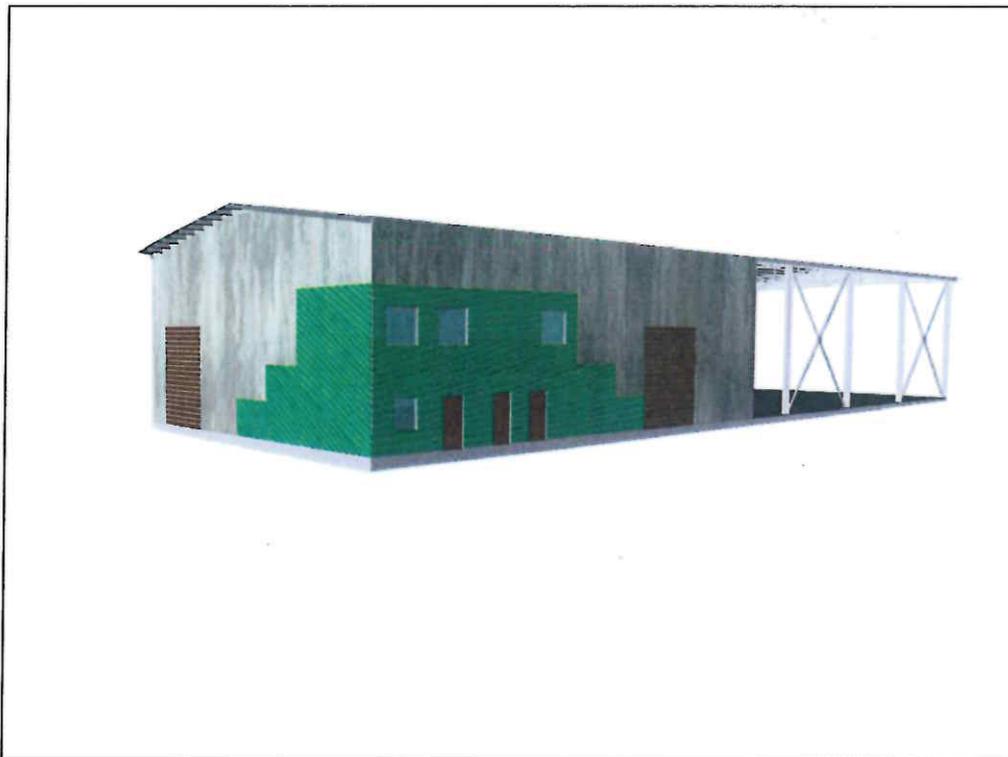
COMUNE DI  
 OSPIDALETTO D'ALPINOLO

**CARTA D'IDENTITA**

**N. AT 8085595**

DI  
 PESCATORE FLORA

**COMUNE DI OSPEDALETTO D'ALPINOLO**  
Provincia di Avellino



**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN OPIFICIO DESTINATO AD IMPIANTO  
DI PRODUZIONE E VENDITA DI RICAMBI AUTO NONCHE' IMPIANTO DI  
DEMOLIZIONE CON RIVENDITA DI PEZZI DI RICAMBIO USATI COMPRESO LE  
OPERAZIONI AMMINISTRATIVE DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI  
DEMOLIZIONE E DI CANCELLAZIONE DEL VEICOLO DAL PRA**

**COMMITTENTE: VITALE MARIA**



**ELABORATO:  
RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**



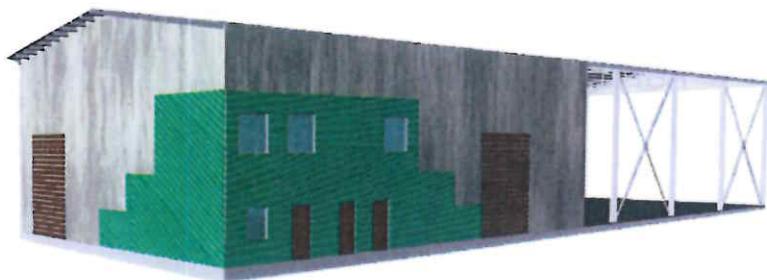
# COMUNE DI OSPEDALETTO D'ALPINOLO

PROVINCIA DI AVELLINO

**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN OPIFICIO DESTINATO AD IMPIANTO  
DI PRODUZIONE E VENDITA DI RICAMBI AUTO NONCHE'IMPIANTO DI  
DEMOLIZIONE CON RIVENDITA DI PEZZI DI RICAMBIO USATI COMPRESO LE  
OPERAZIONI AMMINISTRATIVE DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI  
DEMOLIZIONE E DI CANCELLAZIONE DEL VEICOLO DAL PRA**

**COMMITTENTE : VITALE MARIA**

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**



Il progettista  
Arch. Flora Pescatore

La sottoscritta Arch. Flora Pescatore per incarico conferito dalla Sig.ra Vitale Maria, proprietaria dei lotti numero 1 e numero 2 siti nell'Area PIP del comune di Ospedaletto d'Alpinolo, riportati in C.T. al foglio 4 p.lle rispettivamente 1285 e 1288, nonché Titolare dell'omonima attività produttiva, ha redatto la seguente relazione tecnico illustrativa a corredo del progetto per la realizzazione di un opificio destinato ad impianto di produzione e vendita di ricambi auto, nonché impianto di demolizione con rivendita di pezzi di ricambio usati compreso le operazioni amministrative di rilascio del certificato di demolizione e di cancellazione del veicolo dal PRA

## **PREMESSA**

Premesso che:

- la sig.ra Vitale Maria è nata a Cercola (NA) il 01/01/1975 ed è residente in Ospedaletto d'Alpinolo (AV) alla via Cesine n°2 - C.F. VTLMRA75A41C495J;
- la sig.ra Vitale Maria è Titolare dell'omonima attività iscritta alla CCIAA di Avellino con P.I. 02827750643;
- in data 06/11/2014 veniva pubblicato bando di concorso per l'assegnazione di n° 5 lotti nel PIP in località Tuoro;
- nei termini del bando pervenne al Comune un'unica richiesta assunta al protocollo n°3511 del 24/11/2014;
- in data 24/11/2014 con istanza rivolta al Sindaco, la sig.ra Vitale Maria ha chiesto l'assegnazione di un lotto nell'area PIP di Ospedaletto d'Alpinolo;
- in data 22/01/2015, l'UTC con determina n°6 approvava il verbale di gara del 20/01/2015 ed assegnava alla sig.ra Vitale Maria il lotto n°1 nell'Area PIP;
- che con atto determinativo dell'UTC n°130 del 29/06/2015 veniva disposta l'assegnazione definitiva del lotto n° 1 ricadente nell'Area PIP TUORO del comune di Ospedaletto d'Alpinolo ed inquadrato in C.T. al foglio 4 p.la 1285
- in data 05/06/2015 è stato pubblicato il Bando di concorso per l'assegnazione di n.2 lotti nel PIP in loc. Tuoro;
- nei termini del bando (17/06/2015) perveniva al comune un'unica richiesta per l'acquisizione del lotto n°2;
- Con verbale del 22/06/2015 la Commissione di gara aggiudicava provvisoriamente alla Sig.ra Vitale Maria il lotto n°2;
- con atto determinativo dell'UTC n°131 del 29/06/2015 veniva disposta l'assegnazione definitiva del lotto n°2 ricadente nell'Area PIP TUORO del Comune di Ospedaletto d'Alpinolo ed inquadrato in C.T. al foglio 4 p.la 1288;

- in data 13/07/2015 ai repertori n.ri 05/2015 e 06/2015 veniva stipulata convenzione per la cessione in diritto di piena proprietà di aree comprese nel piano per gli insediamenti produttivi nel Comune di Ospedaletto d'Alpinolo, rispettivamente per i lotti n° 1 e n°2;
- in data 15/06/2016 veniva rilasciato dal Comune di Ospedaletto d'Alpinolo il Permesso di Costruire n.10/2016 per la realizzazione dei muri di recinzione dei lotti n°1 e n°2 del PIP in località Tuoro foglio 4 p.lle 1285 - 1288;
- in data 28/02/2017 veniva rilasciato dal Comune di Ospedaletto d'Alpinolo il Permesso di Costruire n.10Bis/2016: variante in diminuzione per la realizzazione dei muri di recinzione dei lotti n°1 e n°2 del PIP in località Tuoro foglio 4 p.lle 1285 - 1288;
- che è intenzione della sig.ra Vitale Maria, di realizzare sui lotti n°1 e n°2 un opificio destinato ad impianto di produzione e vendita di ricambi auto nonché impianto di demolizione con rivendita di pezzi di ricambio usati compreso le operazioni amministrative di rilascio del certificato di demolizione e di cancellazione del veicolo dal PRA, con annessa zona vendita degli stessi, uffici, e locali a servizio delle maestranze.

La scrivente, tanto premesso, prima di procedere alla progettazione del suddetto fabbricato ha provveduto all'accertamento dei luoghi dove deve sorgere l'opera al fine di acquisire tutte quelle informazioni necessarie per la progettazione.

Da detti accertamenti si è potuto rilevare:

- l'ubicazione del lotto;
- i collegamenti viari;
- la presenza di reti tecnologiche ( luce, acqua, fogne);
- la morfologia dei luoghi sia dal punto di vista del suolo e sia rispetto al contesto ambientale;
- l'azzonamento del lotto rispetto agli strumenti urbanistici;
- quota sul livello del mare;

Acquisite le suddette informazioni si è passati alla progettazione, stabilendo il posizionamento del fabbricato sull'area oggetto dell'intervento in considerazione dei seguenti fattori:

- a) asse eliotermico: in modo da consentire un eventuale utilizzo razionale della fonte energetica solare;
- b) pendenza del terreno;

- c) rispetto delle distanze dai confini e dalle strade;
- d) impiantistica;
- e) struttura;
- f) funzione o destinazione d'uso;

Le fasi progettuali hanno messo in evidenza:

1. la definizione delle caratteristiche più significative dell'intervento in base alla valutazione ambientale, all'utilizzo dell'opera, del lotto a disposizione, ai costi, nonché alle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche;
2. affinamento dei criteri di scelta progettuale, definendo i tratti peculiari del progetto: superfici, volumi, tipologia strutturale, nonché delineando le caratteristiche dei materiali, l'inserimento dell'opera nel contesto ambientale, lo studio e le indagini geologiche, idrologiche, sismiche, i rilievi e i sondaggi al fine di consentire i calcoli preliminari delle strutture e degli impianti.

Il progetto, di cui la presente relazione è parte integrante, è stato redatto secondo tutti i riferimenti legislativi necessari ai fini del *rilascio* del Permesso di Costruire.

## **RIFERIMENTI NORMATIVI:**

- a) Legge 5 novembre 1971 n. 1086;
- b) Legge 2 febbraio 1974 n. 64;
- c) Legge 28 gennaio 1977 n. 10;
- d) Legge 28 febbraio 1985 n. 47;
- e) D.P.R. 384/78 e dalla legge 13/89;
- f) Decreto Ministeriale Sanità 5 luglio 1975;
- g) Decreto Ministero dei LL.PP. 11 marzo 1988 (Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazioni);
- h) D.M. Min. LL.PP. 16 Gennaio 1996 (Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche) – Circolare Min. LL.PP. 10 Aprile 1997 n. 65 ;
- i) D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 così come modificato ed aggiornato ai sensi del D. Lgs n. 301 del 2002 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia);

- j) Legge Regionale n. 19 del 28 novembre 2001 ( Procedure per il rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni edilizie e per l'esercizio di interventi sostitutivi – Individuazione degli interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività);
- k) D. Lgs. N. 490 del 29/140/1999 ( Disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali );
- l) D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 (ex Legge 1089/39 e 1497/39) ;
- m) Nuovo codice della strada;
- n) Normativa di attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Ospedaletto d'Alpinolo;
- o) D.M. del 14/09/2005 norme tecniche per costruzioni e successive ordinanze;
- p) DPR. 303/56 art. 48 ;
- q) Testo Unico per le norme tecniche di costruzioni approvato con D.M. del 14/01/2008 ;
- r) Legge 192/95 ex legge 10/91;
- s) Legge 37/2008 ex legge 46/90 ;

#### **PARAMETRI URBANISTICI DELL'AREA PIP :**

- indice di fabbricabilità fondiaria (i.f.f.): 5 mc/mq;
- rapporto max. di copertura: 50% della superficie fondiaria;
- altezza max del fabbricato: 10mt
- altezza max. capannone: 12 ml;
- numero di piani: 2 + p.t.;
- distanza dai confini: 5.00 ml;
- parcheggi: 40 mq./100 mq. coperti.

## QUADRO DI RAFFRONTO URBANISTICO:

I lotti n. 1 e 2 ricadono nel P.R.G. del comune di Ospedaletto d' Alpinolo (AV) in area P.I.P., hanno una superficie complessiva di mq 2504,00: precisamente il lotto n.1(p.lla 1285) di mq. 1.287,00 e lotto n.2 (p.lla 1288) mq.1.217,00.

### A) secondo le prescrizioni urbanistiche:

- Volume max realizzabile:  $\text{mq } 2504 \times 5,00 \text{ mc/mq} = 12.520,00 \text{ mc}$ ;
- Superficie max realizzabile  $\text{mc } 12.520,00 : 12 \text{ m} = 1.043,33 \text{ mq}$
- Superficie coperta realizzabile:  $\text{mq } 2504 \times 50\% = 1.252,00 \text{ mq}$ ;
- Superficie min parcheggi =  $0,40\text{mq} \times 1\text{mq coperto}$

### B) in progetto:

- Piani entro terra: non previsto
- Piani fuori terra: 1 + soppalco uffici;
- Superficie coperta

- o Lunghezza: m 50,00;
- o Larghezza: m 20,00;

di cui:

$\text{m } 25,00 \times \text{m } 20,00 = \text{mq } 500,00 \text{ coperti e chiusi}$

$\text{m } 25,00 \times \text{m } 20,00 = \text{mq } 500,00 \text{ coperti e senza paramenti perimetrali.}$

$\text{m } 10,90 \times \text{m } 6,40 = \text{mq } 69,76 \text{ soppalco uffici}$

**TOTALI = mq 1.069,76 < mq 1.252,00 realizzabili**

- Proiezione copertura
  - o Lunghezza m 52,00;
  - o Larghezza m 21,50;
- Altezza max. capannone fuori terra:  $\text{m } 11,00 < \text{m } 12,00$ ;
- Altezza max. uffici  $\text{m } 6,40 < \text{m } 10,00$
- Volume v.p.p. di progetto:
  - a)  $\text{m } 50,00 \times \text{m } 20,00 \times \text{m } 8,50 \text{ ( considerata sottotraliccato) } =$   
 $\text{Volume totale di progetto} \quad \text{mc. } 8.500,00 < \text{mc } 12.520$
- Superficie parcheggi =  $\text{mq } 0,40 \times \text{mq coperti } 1.069,76 = \text{mq } 427,90 < 451,83 \text{ realizzati}$

La porzione rimanente di lotto sarà adibita a viabilità interna e verde.

## DESCRIZIONE DEI LUOGHI:

L'area oggetto dell'intervento, fa parte della zona PIP in agro del Comune di Ospedaletto d'Alpinolo alla località TUORO, ed è riportata in catasto terreni al foglio 4 particelle 1285 e 1288 per una superficie complessiva di mq. 2.504.

La zona PIP è ubicata alle falde dei monti del Partenio e dal punto di vista morfologico è caratterizzata da un andamento planimetrico alquanto pianeggiante, presentando dislivelli di poco rilievo e non è interessata da alcuna zonizzazione di rischio individuata nel Piano per l'Assetto Idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino Liri - Garigliano – Volturno, competente territorialmente.

Non vi sono vincoli di natura storica, artistica o archeologica a meno di quello paesaggistico per il quale sarà richiesto il preventivo parere alla Sovrintendenza competente.

Il lotto di terreno, su cui sorgerà l'opera in progetto, e posto ad una quota di circa 620,00 mt sul livello del mare, presenta un andamento praticamente pianeggiante e nel corso degli anni detta zona non è stata interessata da frane.

Il lotto ha accesso diretto sulla strada interna del PIP Tuoro, ove sono ubicate le varie reti tecnologiche quali rete idrica – linea elettrica – linee fognarie e gas. Confina a nord e a sud con proprietà comunale, ad ovest con la particella 1283, ad est con la particella 171.

## DESCRIZIONE DEL FABBRICATO:

- pianta del fabbricato : forma rettangolare;
- piano: n. 1 fuori terra di cui mq 500,00 tompagnati da pannelli sandwich dello spessore di cm 10 e altri mq 500,00 non tompagnati;
- dimensioni esterne:
  - a) lunghezza m 52,00;
  - b) larghezza m 21,50;
  - c) altezza interna netta m. 8,50 e altezza alla linea di colmo m.10,00;

I 1000,00 mq del fabbricato saranno divisi in due parti: mq 500,00 tompagnati, ove sarà prevista un'area di mq 432,58, destinata alla lavorazione e allo stoccaggio dei pezzi di ricambio recuperati dalle auto dismesse e mq 67.42.

L'area adibita a vendita, uffici e locali per gli operai sarà così suddivisa:

- Zona vendita mq 19,80;
- Ufficio magazzino mq 2,78 con annesso bagno di mq 1,05;

- Bagno per il pubblico mq 1,80 allestito anche per l'uso di persone diversamente abili;
- Sala di attesa mq 4,38;
- Ufficio pratiche mq 5,38 con annesso bagno di mq 1,05;
- Ingresso dipendenti mq 1,50;
- Spogliatoio mq 5,60 con annesse docce di mq 2,30 e wc di mq 1,80;
- Deposito materiali di consumo di mq 1,35;
- Accesso all'area di lavorazione mq 1.25.

Alla zona vendita e alla zona uffici si accederà direttamente dall'esterno con porte separate, ma saranno comunicanti dall'interno, mentre la zona riservata a spogliatoi avrà accesso esclusivamente dall'esterno.

Inoltre sarà previsto un piano soppalcato collegato al piano terra da una scala in metallo così suddiviso:

- Sala mensa di mq 10,92;
- Ufficio amministrazione di mq 8,98;
- Ufficio dirigenza di mq 11,54;
- Wc di mq 2,00;
- Archivio di mq 2,89;
- Ripostiglio di mq 2,00;
- disimpegno di mq 8,32;
- Ingresso di mq 3,54.

La zona uffici posta a pian terreno avrà un'altezza netta interna di m 2.70 mentre quella al piano soppalcato è di m 2.80.

Tutti i servizi igienici, compresa la zona spogliatoi riservata ai dipendenti, saranno dotati di areatore a parete, rivestiti a tutta altezza e provvisti di sguscio angolare igienico per favorire la pulizia.

## STRUTTURA

- Il fabbricato sarà un unico corpo di fabbrica disposto su un unico livello e sarà realizzato in carpenteria metallica pesante mediante la posa in opera di pilastri e travi in acciaio calcolati secondo le norme vigenti, poggianti su una platea realizzata in c.c.a..

#### TOMPAGNATURA:

- Sarà realizzata con pannelli sandwich dello spessore di cm 4 a faccia vista lisci.

La colorazione scelta per i pannelli prevede l'utilizzo del grigio alluminio satinato per la facciata principale e per quella laterale sinistra. Per evidenziare la zona uffici e gli ingressi al pubblico è stato scelto un pannello di colore verde bosco in sintonia con l'ambiente circostante. Per le facciate non a vista sarà utilizzato un pannello standard color panna/beige e comunque rientrante nella tabella colori previsti dalla soprintendenza.

La zona uffici e il soppalco avranno come paramento esterno lo stesso tipo di pannello innanzi descritto, mentre internamente sarà realizzata una controparete in cartongesso idoneamente coibentata ed insonorizzata.

Sarà realizzata con pannelli sandwich dello spessore di cm 10 con faccia interna liscia standard e faccia esterna rifinita tipo acciaio satinato.

La zona uffici e il soppalco saranno realizzati con tompagnature in cartongesso dello spessore di cm 8.

#### COPERTURA:

- La copertura del fabbricato sarà realizzata con pannelli sandwich dello spessore di cm 8 con faccia esterna grecata e la realizzazione di sei lucernai fissi a spessore delle dimensioni m 2,00 x 2,00 onde permettere l'ingresso della luce.

#### INFISSI :

- Gli infissi esterni del fabbricato saranno realizzati in pvc mentre le porte interne delle zone uffici saranno realizzate in legno tamburato.

Per gli accessi agli uffici e agli spogliatoi saranno utilizzate porte con apertura verso l'esterno e maniglione antipanico.

Inoltre saranno realizzate numero tre serrante delle dimensioni di m 4,00 x 5,00 onde permettere l'uscita e l'ingresso di automezzi pesanti.

Gli infissi esterni sono stati progettati tenendo presente il rapporto illuminotecnico tra la superficie pavimentata e la superficie finestrata apribile, secondo la seguente tabella:

| Zona              | Sup. pavimentata<br>mq | Rapporto 1/8 | Sup.finestrata<br>in progetto |
|-------------------|------------------------|--------------|-------------------------------|
| Piano terra       |                        |              |                               |
| Vendita           | 19.80                  | 2.48         | 4.53                          |
| Ufficio magazzino | 2.78                   | 0.34         | 0.54                          |
| Ufficio pratiche  | 5.38                   | 0.67         | 0.70                          |
| Sala attesa       | 4.38                   | 0.54         | 2.88                          |
| Piano soppalcato  |                        |              |                               |
| Ufficio dirigenza | 11.54                  | 1.44         | 5.40                          |
| Amministrazione   | 8.98                   | 1.12         | 2.25                          |
| Sala mensa        | 10.92                  | 1.36         | 2.25                          |

#### TRAMEZZATURE:

- Tutte le tramezzature interne saranno eseguite con pannelli in cartongesso.

#### INTONACI INTERNI:

- Saranno eseguiti solo sulla controparete e sulle tramezzature interne dei locali adibiti ad uffici con malte idonee ad essere posate su cartongesso.

#### PAVIMENTAZIONE INTERNA:

- Nell'area di lavorazione sia interna che esterna saranno realizzate pavimentazioni del tipo industriale con uno spessore minimo di almeno 20 cm, mentre nella zona uffici e spogliatoio saranno posti in opera pavimenti del tipo tradizionale.

#### PAVIMENTAZIONE ESTERNA:

- Considerato l'attività che si andrà a svolgere nella struttura in progetto non è prevista alcuna pavimentazione particolare, infatti la porzione di lotto non occupata dal fabbricato sarà interamente rifinita con conglomerato bituminoso e dedicata a viabilità e parcheggi. Il terreno sottostante l'asfalto sarà impermeabilizzato con appositi materiali onde evitare contaminazioni derivanti dal dilavamento dei piazzali.

Sulla strada comunale Tuoro, inoltre, ove sono già ubicati gli ingressi sia carrabili che pedonale, e sui muri di delimitazione del lotto in c.a, sarà realizzata una recinzione dell'altezza di circa m 2.00 con elementi metallici tipo orso grill. A ridosso

della recinzione metallica sarà realizzata una siepe in lauro ceraso o cipresso nano. Tutte le opere in metallo saranno verniciate con colori ferromicacei.

#### IMPIANTO ELETTRICO:

- Sarà eseguito in conformità alla legge 37/2008 ed alle normative CEI ed in particolare i materiali e le apparecchiature necessarie saranno scelti in modo da poter disporre di elementi marchiati e dotati delle necessarie certificazioni di sicurezza. Si preferiranno pertanto elementi dotati del marchio IMQ il quale attesta la conformità alle prescrizioni di sicurezza delle norme CEI. Le soluzioni mireranno al raggiungimento di ottimo livello di illuminazione efficienza e confort nel rispetto delle norme antinfortunistiche.

#### IMPIANTO IDRICO:

- Interno per alimentazione di apparecchi igienico – sanitari, sarà eseguito dall'innesto alla montante fino all'apparecchio erogatore, con tubazione in rame sanitaria completa di raccordi, pezzi speciali idoneamente incassati sotto traccia, mentre la fornitura idrica verrà assicurata mediante allacciamento alla rete idrica comunale, già esistente;

#### IMPIANTO TERMICO:

- Sarà realizzato in conformità alle normative vigenti e sarà del tipo UTA dota, con la messa in opera di unità combinate con motore incorporato e verranno realizzate esclusivamente nelle zone uffici e spogliatoi del piano terra e del piano soppalcato;

#### IMPIANTO FOGNARIO:

- All'interno del fabbricato, esclusivamente per la zona uffici sarà realizzato con tubazione in PVC del diametro non inferiore a Ø 110 per le discese delle acque nere e di diametro non inferiore a Ø 60 per le acque grigie che saranno convogliate in appositi pozzetti di intercettazione e successivamente convogliate a mezzo di una tubazione a tenuta in P.V.C., del diametro non inferiore di 160 mm., nella rete fognaria comunale;

#### TRATTAMENTO ACQUE DI PRIMA PIOGGIA

Considerato l'attività che si andrà a svolgere all'interno della struttura in progetto, le acque meteoriche non saranno incanalate direttamente nella fogna bianca, ma

saranno preventivamente trattate da un apposito sistema di sedimentazione e purificazione.

Per la raccolta delle acque meteoriche si prevede la realizzazione di due diverse reti di deflusso: una per la raccolta delle acque di copertura, l'altra per la raccolta delle acque del piazzale esterno.

L'area esterna destinata a viabilità, parcheggi e verde avrà un'estensione di mq 1386, oltre a mq 500 che rappresenta la parte di fabbricato non tompagnata per una superficie totale esposta agli agenti atmosferici di mq 1886. Il piazzale sarà dotato di una rete di raccolta degli afflussi meteorici (caditoie e condotte), così come i deflussi provenienti dalle coperture: una parte delle acque del piazzale, le cosiddette acque di dilavamento, saranno sottoposte ad un trattamento di disoleazione e depurazione prima di venir recapitate nella rete delle acque meteoriche.

Le acque di dilavamento verranno stoccate in vasche di adeguato volume e raggiunta la massima capienza, un dispositivo automatico permetterà il deflusso delle acque di seconda pioggia nel corpo idraulico ricettore finale, bypassando l'impianto di trattamento delle acque di dilavamento.

Dopo tutti i passaggi le acque chiarificate, in uscita dall'impianto, defluiranno allo scarico finale (fognatura acque bianche) con caratteristiche conformi alle Vigenti Normative e saranno incanalate nella rete fognaria bianca.

Per quanto non espressamente riportato nella presente relazione si rimanda agli elaborati grafici di progetto allegati.

Ospedaletto d'Alpinolo (AV), li 19/07/2017



## DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA

La sottoscritta Arch. Flora Pescatore, nata ad Avellino il 28/11/1969 con sede in Ospedaletto d'Alpinolo alla via Fontana di Mezzo,16 ed iscritta all'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Avellino con il n. 851, in qualità di progettista delle opere ai sensi:

del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D. Lgs 301/2002 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia);

- della Legge Regionale 19/2001;

### DICHIARA ED ASSEVERA

anche ai sensi degli art. 359 e 481 del codice penale che le opere esposte nella presente relazione tecnico illustrativa:

- a) non sono iniziate;
- b) non sono in contrasto con le norme del regolamento edilizio;
- c) non violano alcuna prescrizione contenute nelle norme di attuazione del P.R.G. o strumenti urbanistici;
- d) rispettano le norme di sicurezza;
- e) rispettano le norme igienico – sanitarie;
- f) rispettano le norme del codice della strada;
- g) sono soggette all'autorizzazione preventiva della Soprintendenza ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004;

Inoltre l'area in oggetto non ricade nell'individuazione del piano stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico – rischio idraulico e da dissesti di versanti.

Ospedaletto d'Alpinolo (AV), lì 19/07/2017

  
 Il Progettista  
 Arch. Flora Pescatore  
 C.I. n. AT8085595  
 Rilasciata dal Comune  
 di Ospedaletto d'Alpinolo  
 in data 16/11/2012

Cognome **PESCATORE**  
 Nome **FLORA**  
 nato il **28-11-1969**  
 (atto n. **2132** P.1 S.A. 1969 )  
 a **AVELLINO (AV)**  
 Cittadinanza **Italiana**  
 Residenza **OSPEDALITTO D'ALPINOLO (AV)**  
 Via **VICO FONTANA DI MEZZO 16**  
 Stato civile **CONIUGATA**  
 Professione **ARCHITETTO**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **160**  
 Capelli **Castani**  
 Occhi **Castani**  
 Segni particolari **NESSUNO**



Firma del titolare *Flora Pescatore*  
**OSPEDALITTO D'ALPINOLO** 16-11-2012

Impresario **UFFICIALE DI FOTOGRAFIA**  
 indice sinistro **Antonio SANTANIELLO**  
*Antonio Santaniello*

Scadenza **28-11-2022**  
 Diritti **5,60**



**AT 8085595**

1/25.000 - OGV - ROMA

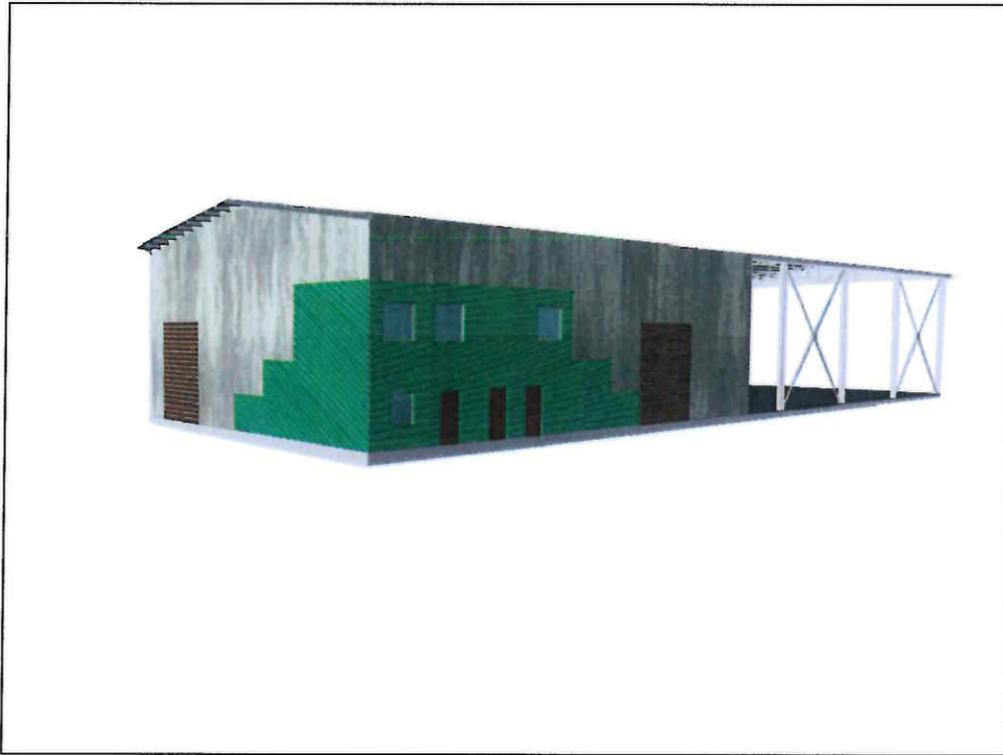
REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
 OSPEDALITTO D'ALPINOLO

**CARTA D'IDENTITÀ**  
 N° **AT 8085595**  
 DI  
**PESCATORE FLORA**

**COMUNE DI OSPEDALETTO D'ALPINOLO**  
Provincia di Avellino



**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN OPIFICIO DESTINATO AD IMPIANTO  
DI PRODUZIONE E VENDITA DI RICAMBI AUTO NONCHE' IMPIANTO DI  
DEMOLIZIONE CON RIVENDITA DI PEZZI DI RICAMBIO USATI COMPRESO LE  
OPERAZIONI AMMINISTRATIVE DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI  
DEMOLIZIONE E DI CANCELLAZIONE DEL VEICOLO DAL PRA**

**COMMITTENTE: VITALE MARIA**



**ELABORATO:  
TITOLI DI PROPRIETA'  
E  
VISURE CATASTALI**

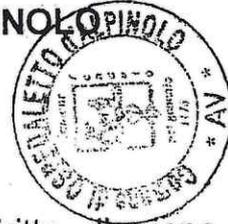


Permitta all'Agente  
delle Buioate di Avellino  
al n. 8821E 1-218 del  
28.07.2015 -

**COMUNE DI OSPEDALETTO D'ALPINOLO**

Provincia di Avellino

Rep. n° 05/2015



Oggetto: Convenzione per la cessione in diritto di piena proprietà di aree comprese nel piano per gli insediamenti produttivi nel Comune di Ospedaletto d' Alpinolo.

**REPUBBLICA ITALIANA**

L' anno Duemilaquindici il giorno **lunedì tredici luglio** in Ospedaletto d' Alpinolo e nella Casa Comunale Innanzi a me dr. ssa Anna Cella, segretario comunale capo del Comune di Ospedaletto d' Alpinolo, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblico amministrativo ai sensi dell'art. 197 TUEL si sono costituiti:

- 1) **Arch. Vincenzo Gargano** nato ad Ospedaletto d' Alpinolo il 20/03/1955 responsabile dell' Ufficio Tecnico del Comune di Ospedaletto d'Alpinolo, in nome e per conto del quale agisce, C.F. 00123800641 – autorizzato alla stipula dei contratti in cui è parte questo Ente nell' interesse esclusivo dello stesso, giusto decreto del Sindaco di Ospedaletto d' Alpinolo; lo stesso nel prosieguo de presente atto sarà indicato con il nome di "Comune" o "Cedente";
- 2) **Sig.ra Vitale Maria** nata a Cercola (Na) l'01.01.1975 residente, in Ospedaletto d'Alpinolo alla via C/da Cesine 2,

*[Handwritten signatures and notes on the right margin]*  
pare vice

nella qualità di Amministratore della omonima Ditta Individua.  
CF:VTLMRA75A41C495J- P.I. 02827750643; la stessa nel  
prosieguo del presente atto sarà indicata quale "Cessionaria"  
Della indentità e della piena capacità delle sopra costituite  
parti io segretario rogante mi sono personalmente accertato.  
Espressamente e spontaneamente le parti dichiarano di  
voler rinunciare all' assistenza dei testimoni e lo fanno col  
mio consenso.

#### PREMESSO

CHE il Comune di Ospedaletto d'Alpinolo in seguito indicato  
come Comune, è provvisto di Piani per gli insediamenti  
Produttivi di cui alla legge 14/5/81, n° 219 e successive  
modifiche ed integrazioni, adottati con le deliberazione del  
C.C. n. 147 - 149 del 20/11/1987 esaminate favorevolmente  
dal CO.RE.CO di Avellino nella seduta del 24/3/1988 prot. n.  
18517 - 18518; e si allega certificato di destinazione  
urbanistica sotto la lettera "A";

CHE con deliberazione di C.C. n. 79 del 2/5/1990, Esecutiva,  
è stato approvato il piano pluriennale di attuazione del P.I.P.,  
deliberazione sospesa dal CO.RE.CO. nella seduta del  
16/5/1990 verb. N. 88 prot. 30886, approvata  
successivamente nella seduta del 29/6/1990 prot. n. 39412  
su chiarimenti resi con deliberazione di C.C. n. 88 del  
19/6/1990.

uff. G. 1988  
avv. G. 1988

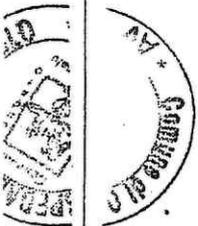
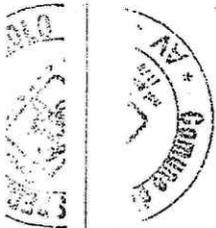


CHE con successivo atto n. 34 del 30/4/1991 esaminato favorevolmente dal CO.RE.CO. di Avellino nella seduta del 17/5/1991 prot. n. 10126 il C.C. ha modificato parzialmente il citato deliberato n. 88 del 19/6/1990.

CHE con deliberazione di C.C. n. 89 del 19/06/1990 vistata dal CO.RE.CO. il 29/6/1990 prot. n. 39413 è stato approvato il regolamento speciale per l' assegnazione dei lotti nei P.I.P. modificato con deliberazione di C.C. n. 48 del 22/11/1993, vistata dal CO.RE.CO. il 21/12/1993, prot. n. 23212: detto regolamento viene allegato al presente atto sotto la lettera " B " .

CHE l' art. 27 della L. 22/10/1971 n. 865 stabilisce che l'assegnazione in diritto di superficie delle aree ricadenti nel piano destinato ad impianti produttivi deve essere accompagnato da una **convenzione**, da stipularsi per atto pubblico, con la quale vengono disciplinati gli oneri posti a carico del concessionario e le sanzioni per la loro inosservanza.

CHE con deliberazione di C.C. n. 25 del 24/3/1994, esecutivo, e successiva delibera di C.C. di chiarimenti n. 34 del 5/5/1994 al prot. n. 10653 "a condizione che il corrispettivo delle concessioni venga versato al Comune entro e non oltre i termini di cui all'articolo 13 L. 2359/865" è stato approvato lo schema della presente convenzione.



CO.RE.CO.

CHE con delibera di Consiglio Comunale del 10 luglio 2000 n.31 prot. n. 2684, esecutiva, si stabiliva di trasformare le concessioni del diritto di superficie in cessioni del **diritto di piena proprietà** (art 3 comma 64 L.n. 662/96); CHE in data 06 Novembre 2014 è stato pubblicato il Bando di concorso per l'assegnazione di n. 5 lotti nel PIP in loc. Tuoro;

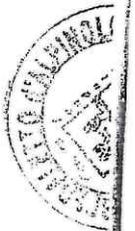
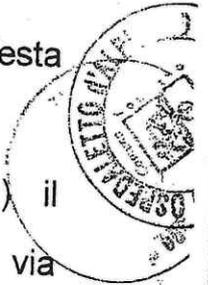
Che nei termini di cui al bando è pervenuta un'unica richiesta assunta al protocollo n. 3511 del 24.11.2014;

CHE la Sig.ra Vitale Maria nata a Cercola (Na) il 01.01.1975 residente, in Ospedaletto d'Alpinolo alla via C/da Cesine 2, nella qualità di Amministratore Unico dell'Impresa individuale, con sede in Ospedaletto d'Alpinolo (AV) c/da Cesine 2, con istanza rivolta al Sindaco in data 24.11.2014 prot. n. 3511 ha richiesto l'assegnazione di n. 1 lotto dei P.I.P. di questo Comune.

che con determina dell'UTC n. 6 del 22.01.2015 si approvava il verbale di gara del 20.01.2015 e si assegnava alla Sig.ra Vitale Maria, in via provvisoria e salvo verifica dei requisiti, un lotto PIP Tuoro n.1 di mq 1.287 al catasto foglio 04 part.IIa 1285, per un prezzo complessivo di euro 45.045,00 (dico quarantacinquemilaquarantacinque/00 ;

CHE con atto determinativo dell'UTC n. 130 del 29.06.2015 è stata disposta **l'assegnazione definitiva**, previa

Alere  
6.7.16



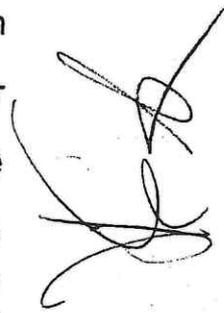
effettuazione della necessaria verifica a cura dell'UTC della richiesta documentazione ritenuta conforme e congrua, alla Sig.ra Vitale Maria di un Lotto PIP contrassegnato dal numero 01 di mq 1287, al catasto al foglio 4 p.lla 1285 in località Tuoro del Comune di Ospedaletto D'Alpinolo, per esercitare attività di produzione e vendita ricambi nonché impianto di demolizione con rivendita dei pezzi di ricambio usati compreso le operazioni amministrative di rilascio del certificato di demolizione e di cancellazione del veicolo dal PRA;

Tutto ciò premesso, che viene ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti come sopra costituite si conviene e si stipula quanto segue:

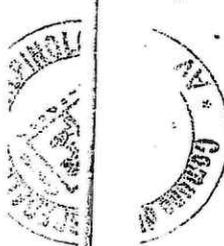
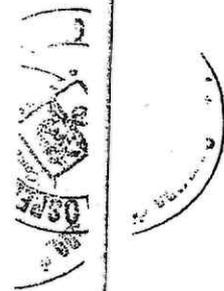
ART. 1

**CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA'**

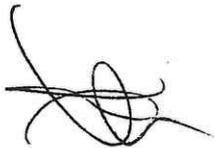
Il, Comune di Ospedaletto d' Alpinolo in persona dell' Arch. Vincenzo Gargano come sopra costituito, cede alla sig.ra Vitale Maria, come sopra costituita, nella qualità di Amministratore Unico dell'Impresa individuale, con sede in Ospedaletto d'Alpinolo (AV) c/da Cesine 2, che accetta, il diritto di proprietà sull' area compresa nel piano degli insediamenti produttivi in c.da Tuoro, lotto contraddistinto con il n. 01, così come riportato sulla tavola di zonizzazione del progetto del suddetto P.I.P. per complessivi mq. 1.287, al



*per info*

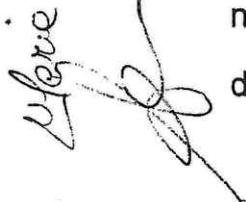


catasto foglio 04 p.lla 1285, al solo scopo di realizzare un complesso per un impianto produzione e vendita ricambi auto nonché impianto di demolizione con rivendita dei pezzi di ricambio usati compreso le operazioni amministrative di rilascio del certificato di demolizione e di cancellazione del veicolo dal PRA; .



A fronte di tale cessione la Sig.ra Vitale Maria ha versato nelle casse dell'Ente la somma di euro 10.800,00 con bonifico bancario Monte Paschi di Siena filiale di Avellino- n.1507131039078796483995019932IT51896, quale I rata dell'importo di euro 45.045,00

*Maria Vitale*



#### ART. 2

### GARANZIA DI ESERCIZIO E GODIMENTO DEL DIRITTO

Il Comune si impegna a non assoggettare le aree a limitazione ed a diritti a favore di terzi che siano incompatibili con il diritto di proprietà ceduto.

#### ART. 3

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGIE DEGLI INSEDIAMENTI

Il cessionario si impegna a redigere i progetti degli edifici previsti nel rispetto della normativa del piano di che trattasi ed a realizzare sull'area ceduta l'azienda destinata allo scopo



per il quale fu assegnato ed avrà le caratteristiche tipologiche e costruttive individuate dalle norme di attuazione.

Al concessionario viene riconosciuta la facoltà di costruire sull'area ceduta locali che potranno essere adibiti:

- 1) ad uso alloggio per il custode o per il personale tecnico dell'azienda;
- 2) a servizi amministrativi – commerciali necessari alle esigenze delle attività produttive.

Lo stesso concessionario si impegna ad esercitare solo ed esclusivamente nel perimetro interno dell'immobile assegnato l'attività commerciale dichiarata, con rispetto della normativa in materia e del decoro urbanistico dell'intera area.

Dovranno, inoltre, essere ricavati parcheggi per autovetture e superfici a verde secondo quanto previsto dal piano.

#### ART.4

#### CORRISPETTIVI DELLA CONVENZIONE

Il corrispettivo della presente concessione è convenuto in complessive euro **45.045,00**, da versarsi entro il 31.12.2015, in tre rate della seguente consistenza e scadenza:

- 1) **10,800 euro** all'atto della stipula del presente atto;
- 2) **17.122,50** entro e non oltre il 30.09.2015;
- 3) **17.122,50** entro e non oltre il 31.12.2015.

Il mancato Versamento nei termini di cui sopra anche di una sola rata comporterà la risoluzione del presente atto ipso iure

*Yane Ored*



senza necessità di diffida ad adempiere, ai sensi e per gli effetti dell'art 1456 del C.C.

Nel prezzo di cessione delle aree sono previsti i costi per le opere di urbanizzazione in quanto queste sono eseguite con fondi dello Stato e la relativa spesa è posta a carico del finanziamento di cui all'art. 3 della L. 219/81 ed ai sensi dell'art. 8 legge 730 del 28/10/1986.

Che il Comune, così come sopra costituito rilascia alla parte cessionaria ampia e liberatoria quietanza dichiarando di non aver null'altro a pretendere a fronte della cessione de quo;

#### ART. 5

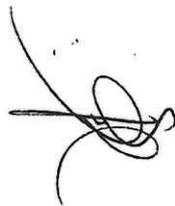
L'area viene ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, accessori, pertinenze, servitù attive e passive, nulle escluso ed accettato.

#### ART. 6

### OBBLIGHI DEL CESSIONARIO

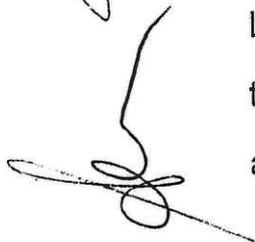
Il CESSIONARIO è tenuto a presentare, entro e non oltre 90 giorni decorrenti dalla data di stipula del presente atto, il progetto esecutivo per la realizzazione dell'immobile, che successivamente dovrà essere approvato dalla Commissione Edilizia Comunale e/o presso gli Enti preposti al rilascio delle necessarie autorizzazioni.

Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di almeno l'80% del rapporto massimo di copertura dell'area assegnata e



6.10.86

uff. 6.10.86



acquisita in diritto di proprietà, stabilito dalle norme di attuazione del P.I.P. Chiusa di Sotto e Tuoro.

Il concessionario delle aree dovrà dare inizio ai lavori di costruzione dell'immobile **entro e non oltre 60 giorni** dalla data di permesso di costruire ricambi nonché impianto di demolizione con rivendita dei pezzi di ricambio usati compreso le operazioni amministrative di rilascio del certificato di demolizione e di cancellazione del veicolo dal

PRA;

ed ultimati **entro e non oltre 36 mesi** dalla data di inizio dei lavori che sarà opportunamente comunicata al Comune, salvo la possibilità di concedere brevi periodi di proroga, per cause debitamente comprovate e ritenute valide dall'Amministrazione Comunale. I termini di cui sopra sono perentori, pertanto, il loro mancato rispetto determinerà la **revoca dell'assegnazione.**

#### ART. 7

Il Cessionario si obbliga a non cedere in locazione il lotto o i lotti assegnati e in proprietà in locazione le opere realizzate, senza autorizzazione del Consiglio Comunale e comunque non prima di **sette anni** dalla data del collaudo delle opere stesse.

#### ART. 8

*Fare C. P. P.*



Il concessionario si obbliga a non realizzare opere difformi dalle indicazioni progettuali in sede di concessione edilizia.

#### ART. 9

#### SANZIONI

L' inosservanza degli artt 6-7-8 e di ogni altro obbligo contenuto nella presente convenzione da parte del concessionario comporta la decadenza del diritto e le aree con le opere su di esse realizzate rientrano nelle disponibilità del Comune.

Il comune rimborserà al concessionario il 50 % dell' importo complessivo per l'acquisizione del diritto di proprietà trattenendosi l'altro 50% a titolo di penale. Le eventuali opere realizzate nell'area o aree passeranno in proprietà dell'Amministrazione Comunale, previo il versamento di un importo da concordarsi tra le parti, fermo restando, tuttavia, la facoltà per il Consiglio Comunale di imporre l'abbattimento delle opere stesse senza indennità di sorta ed a spese dell'acquirente inadempiente.

#### ART.10

#### FALLIMENTO AZIENDA

Il fallimento dell'azienda pronunciato dall'autorità giudiziaria comporta automaticamente la risoluzione del diritto della presente convenzione e, quindi del conseguente

*[Handwritten signature]*

*spese C. Ter*

*[Handwritten signature]*



trasferimento del diritto di proprietà. Il manufatto realizzato e le pertinenze connesse sull' area interessata diventano ipso iure di proprietà del Comune che potrà disporre a sua insindacabile scelta. Qualora si dovesse pervenire all'assunzione del fallimento da parte di terzi, gli assuntori ed in caso di società di capitale i soci dovranno essere in possesso dei requisiti di cui alla presente convenzione e saranno tenuti, pena la decadenza, a sottoscriverla. Inoltre, dovranno assumersi l' onere di assunzione del personale della ditta o società dichiarata fallita.

#### Art. 11

Per quanto non disciplinato nella presente convenzione valgono le norme ed obblighi previsti nel regolamento speciale per la cessione in diritto di proprietà delle aree comprese nei P.I.P. del Comune di Ospedaletto d'Alpinolo approvato con deliberazione del C/C n. 31 del 10 luglio 2000, esecutiva, e le norme del Codice Civile.

#### ART. 12

#### **ACCETTAZIONE INCONDIZIONATA DELLA NORMATIVA DEL P.I.P. DI OSPEDALETTO D'ALPINOLO.**

Il concessionario dichiara espressamente di aver letto il regolamento del P.I.P. di Ospedaletto d' Alpinolo e di accettare incondizionatamente ed ogni sua parte il suo contenuto. Tale normativa debitamente sottoscritta dal



ALPINOLO

ALPINOLO

20/07/00  
D. C. C.

concessionario seppur non allegata alla presente convenzione viene incondizionatamente accettata dal concessionario.

ART. 13

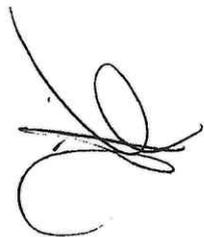
**PROCEDURA PER LA PRONUNCIA DELLA DECADENZA**

La pronuncia della decadenza della concessione deve essere preceduta dalla preventiva contestazione dei fatti addebitati ovvero dalla diffida ad adempiere con la contemporanea prefissione di un congruo termine non inferiore a giorni 30 entro il quale l'Ente concessionario potrà presentare proprie deduzioni.

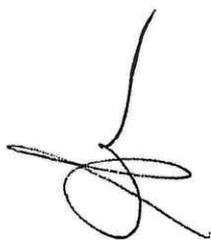
ART. 14

**DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Le parti convengono che, qualora dovessero insorgere controversie in materia di diritti e degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, la risoluzione delle eventuali controversie sarà eventualmente sottoposta alla decisione di un collegio arbitrale composto da tre membri, designati uno da ciascuna delle due parti / Comune ed Ente assegnatario, l'altro dal Presidente del Tribunale di Amministrativo Regionale, sezione distaccata di Salerno. Al Presidente del T.A.R. Campania sezione distaccata di Salerno potrà essere richiesta la nomina di secondo arbitro qualora nel termine di 15 giorni non sia stato designato dall'altra parte. Il Collegio



2017  
2018  
2019



avrà sede presso la sede del T.A.R. Campania – Sezione distaccata di Salerno e deciderà in merito secondo equità con la più ampia libertà di forma.

Art. 15

### RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

Il Comune di Ospedaletto d'Alpinolo rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei RR.II. da ogni ingerenza in ordine al deposito, al reimpiego ed alla destinazione delle somme ricevute dalla cessione in diritto di proprietà delle aree.

ART. 16

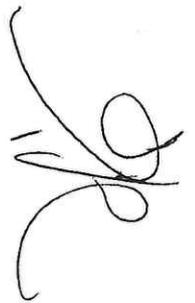
### REGISTRAZIONE E TRASMISSIONE DELLA CONVENZIONE

Ai fini fiscali si dichiara che il valore dell'atto è di euro

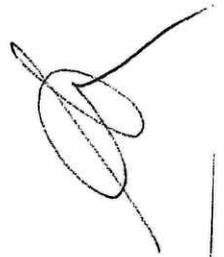
**45.045,00** omnia.

La presente convenzione dovrà essere registrata a cura e spese della concessionaria la quale si impegna di portarla a conoscenza e di esigerne il rispetto dai suoi aventi causa.

Ai fini della registrazione e trascrizione si invocano le agevolazioni fiscali previste dall'art. 73 della legge 219/81 e comunque ogni altra disposizione di legge vigente più favorevole nell'interesse del concessionario, nonché le agevolazioni previste dalla L. 865/71.



Salerno C. S. S. P.



ART. 17

**SPESE**

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico del concessionario.

ART. 18

**ESECUTIVITA' DELLA CONVENZIONE**

Le parti convengono che la validità della convenzione è subordinata all'avvenuta registrazione dell'atto da parte del competente ufficio del Registro, e la sua applicabilità è fissata dalla data della citata registrazione.

Io sottoscritto ufficiale rogante ho ricevuto il presente atto, del quale, unitamente agli allegati, ho dato lettura alle parti costituite, che hanno approvato il contenuto dichiarandolo in tutto conforme alla loro volontà.

Consta questo atto di n. 13 facciate e la 14 sin qui della presente, scritto a macchina da persona di mia fiducia.

Detto atto viene firmato nei modi di legge da essi costituito e da me ufficiale rogante.

Il Responsabile dell' U.T.C.

Il Concessionario

Il Concedente

Sig.ra Vitale Maria

Arch. Vincenzo Gargano

*Maria Vitale*

*[Handwritten signature of Arch. Vincenzo Gargano]*



Il Segretario Comunale

Dott.ssa Anna Cella

*[Handwritten signature of Dott.ssa Anna Cella]*



Comune fondato nel  
gennaio 1178

**COMUNE DI OSPEDALETTO D'ALPINOLO**  
PROVINCIA DI AVELLINO

Piazza Municipio 15 – 83014 tel. 0825/691209 – fax 0825/691095  
c/c postale 14733836 – P.I. 00123800641  
[www.comuneospedaletto.it](http://www.comuneospedaletto.it) - e-mail: [utc@comuneospedaletto.it](mailto:utc@comuneospedaletto.it)

Lì 13/07/2015

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N° 934 DEL REGISTRO**  
(Legge 28 febbraio 1985, n° 47)

**IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.**

VISTA la domanda del Sindaco pro tempore, del Comune di Ospedaletto D'Alpinolo con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all' art. 18 della Legge 28/02/1985 n. 47 relativo al terreno distinto in Catasto Terreni al foglio 4 particella/e 1285 - 1288 evidenziato con colore giallo nella planimetria catastale allegata;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune;

**CERTIFICA**

Che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti l'area distinta in Catasto Terreni al foglio 4 particelle 1285 – 1288 come risulta dalla planimetria allegata, munita del timbro e controfirmata dal sottoscritto Responsabile dell'U.T.C. sono le seguenti:

Per effetto del Piano Regolatore Generale vigente l' area è distinta a :

**ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

E' la parte del territorio comunale destinata ad insediamenti produttivi.

Gli indici urbanistici per i lotti PIP di località Tuoro sono:

- Rapporto max di copertura : 50% della superficie fondiaria
- Altezza max del fabbricato : 10 mt.
- Altezza max del capannone : 12 mt.
- Distacco tra le fronti degli edifici : 5 mt.
- Parcheggi per le costruzioni : 40 mq/100mq coperti

Indice di fabbricabilità fondiaria : 5 mc/mq

L'area è soggetta al vincolo per la tutela delle Bellezze naturali ai sensi del DLgs n° 42 del

22.01.2004.

La zona è dichiarata anche sismica S=9 e, quindi, soggetta alle prescrizioni della Legge 2/2/1974, n. 64 e scv modificazioni ed integrazioni;

Il Comune di Ospedaletto d'Alpinolo non ha ancora provveduto a predisporre la planimetria territoriale percorsa dal fuoco ai sensi della Legge 29/10/93, n. 428;

Il presente certificato viene rilasciato insieme alla allegata planimetria munita di data e timbro d'ufficio in carta legale/libera per uso consentito dalla legge/ successione.

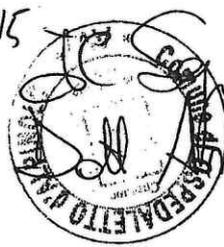
IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.

Arch. Vincenzo Gargano



Per copie conforme  
all'originale esposto alla  
dell'Esposizione, compilate da  
n. 09

Ospedaletto d'Alpinolo, 17.08.15



Anna Cella



Reperito All' Agente delle Euristiche  
di Avellino è dato  
28.07.2015 al N. 216  
serie 1 -



## COMUNE DI OSPEDALETTO D'ALPINOLO

Provincia di Avellino

Rep. n° 06/2015

Oggetto: Convenzione per la cessione in diritto di proprietà di aree comprese nel piano per gli insediamenti produttivi nel Comune di Ospedaletto d' Alpinolo.

### REPUBBLICA ITALIANA

L' anno Duemilaquindici il giorno lunedì tredici luglio in Ospedaletto d' Alpinolo e nella Casa Comunale Innanzi a me dr. ssa Anna Cella, segretario comunale capo del Comune di Ospedaletto d' Alpinolo, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblico amministrativo ai sensi dell'art. 197 TUEL si sono costituiti:

1) **Arch. Vincenzo Gargano** nato ad Ospedaletto d' Alpinolo il 20/03/1955 responsabile dell' Ufficio Tecnico del Comune di Ospedaletto d'Alpinolo, in nome e per conto del quale agisce, C.F. 00123800641 – autorizzato alla stipula dei contratti in cui è parte questo Ente nell' interesse esclusivo dello stesso, giusto decreto del Sindaco di Ospedaletto d' Alpinolo; lo stesso nel prosieguo de presente atto sarà indicato con il nome di "Comune" o "Cedente";

2) **Sig.ra Vitale Maria** nata a Cercola (Na) l'01.01.1975 residente, in Ospedaletto d'Alpinolo alla via C/da Cesine



*[Handwritten signatures and initials]*

nella qualità di Amministratore della omonima Ditta Individua.  
CF:VTLMRA75A41C495J- P.I. 02827750643; la stessa nel  
proseguo del presente atto sarà indicata quale "Cessionaria"  
Della indentità e della piena capacità delle sopra costituite  
parti io segretario rogante mi sono personalmente accertato.  
Espressamente e spontaneamente le parti dichiarano di  
voler rinunciare all' assistenza dei testimoni e lo fanno col  
mio consenso.

#### PREMESSO

CHE il Comune di Ospedaletto d'Alpinolo in seguito indicato  
come Comune, è provvisto di Piani per gli insediamenti  
Produttivi di cui alla legge 14/5/81, n° 219 e successive  
modifiche ed integrazioni, adottati con le deliberazione del  
C.C. n. 147 - 149 del 20/11/1987 esaminate favorevolmente  
dal CO.RE.CO di Avellino nella seduta del 24/3/1988 prot. n.  
18517 - 18518; e si allega certificato di destinazione  
urbanistica sotto la lettera "A";

CHE con deliberazione di C.C. n. 79 del 2/5/1990, Esecutiva,  
è stato approvato il piano pluriennale di attuazione del P.I.P.,  
deliberazione sospesa dal CO.RE.CO. nella seduta del  
16/5/1990 verb. N. 88 prot. 30886, approvata  
successivamente nella seduta del 29/6/1990 prot. n. 39412  
su chiarimenti resi con deliberazione di C.C. n. 88 del  
19/6/1990.

Alfano C. 1008

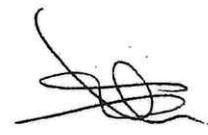
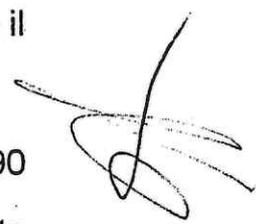


CHE con successivo atto n. 34 del 30/4/1991 esaminato favorevolmente dal CO.RE.CO. di Avellino nella seduta del 17/5/1991 prot. n. 10126 il C.C. ha modificato parzialmente il citato deliberato n. 88 del 19/6/1990.

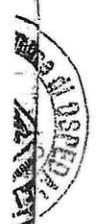
CHE con deliberazione di C.C. n. 89 del 19/06/1990 vistata dal CO.RE.CO. il 29/6/1990 prot. n. 39413 è stato approvato il regolamento speciale per l' assegnazione dei lotti nei P.I.P. modificato con deliberazione di C.C. n. 48 del 22/11/1993, vistata dal CO.RE.CO. il 21/12/1993, prot. n. 23212: detto regolamento viene allegato al presente atto sotto la lettera " B " .

CHE l' art. 27 della L. 22/10/1971 n. 865 stabiliva che l'assegnazione in diritto di superficie delle aree ricadenti nel piano destinato ad impianti produttivi deve essere accompagnato da una convenzione, da stipularsi per atto pubblico, con la quale vengono disciplinati gli oneri posti a carico del concessionario e le sanzioni per la loro inosservanza.

CHE con deliberazione di C.C. n. 25 del 24/3/1994, esecutivo, e successiva delibera di C.C. di chiarimenti n. 34 del 5/5/1994 al prot. n. 10653 "a condizione che il corrispettivo delle concessioni venga versato al Comune entro e non oltre i termini di cui all'articolo 13 L. 2359/865" è stato approvato lo schema della presente convenzione.



*infame C. del*



CHE con delibera n. 31 di Consiglio Comunale del 10 luglio 2000 prot. n. 2684, esecutiva, si stabiliva di trasformare le concessioni del diritto di superficie in cessioni del **diritto di piena proprietà** (art 3 comma 64 L.n. 662/96);

Che con determina dell'UTC n. 116 del 29.05.2014 il Responsabile del Servizio Tecnico ha redatto perizia estimativa dei lotti determinando in euro 35,00/mq il valore di mercato delle aree ricadenti in area Pip Tuoro;

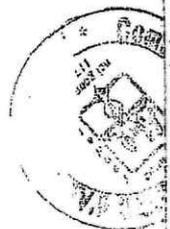
CHE in data 05.06.2015 è stato pubblicato il Bando di concorso per l'assegnazione di n. 2 lotti nel PIP in loc. Tuoro;

Con nei termini di cui al bando ( 17.06.2015) è pervenuta un'unica richiesta della Sig.ra Vitale Maria nata a Cercola (Na) il l'01.01.1975 residente, in Ospedaletto d'Alpinolo alla via C/da Cesine 2, nella qualità di Amministratore Unico dell'Impresa individuale, con sede in Ospedaletto d'Alpinolo (AV) c/da Cesine 2;

Che con verbale del 22.06.2015 la Commissione di gara aggiudicava provvisoriamente alla Sig.ra Vitale Maria, come sopra costituita, il lotto n. 02 di mq 1217 al catasto al foglio 04 part.IIa 1288 per un prezzo di **euro 42.595,00**( dico quarantaduemilacinquecentonovantacinque/00)

CHE con atto determinativo dell'UTC n. 131 del 29.06.2015 è stata disposta l'**assegnazione definitiva**, previa verifica

*esprone 0.508*



della richiesta documentazione ritenuta conforme e congrua, alla Sig.ra Vitale Maria di un Lotto PIP contrassegnato dal numero 02 di mq 1217, al catasto al foglio 4 p.la 1288 in località Tuoro del Comune di Ospedaletto D'Alpinolo, per esercitare attività di produzione e vendita ricambi nonché impianto di demolizione con rivendita dei pezzi di ricambio usati compreso le operazioni amministrative di rilascio del certificato di demolizione e di cancellazione del veicolo dal PRA;

Tutto ciò premesso, che viene ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti come sopra costituite si conviene e si stipula quanto segue:

#### ART. 1

#### **CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA'**

Il, Comune di Ospedaletto d'Alpinolo in persona dell' Arch. Vincenzo Gargano come sopra costituito, cede alla sig.ra Vitale Maria, come sopra costituita, nella qualità di Amministratore Unico dell'Impresa individuale, con sede in Ospedaletto d'Alpinolo (AV) c/da Cesine 2, il diritto di proprietà sull' area compresa nel piano degli insediamenti produttivi in c.da Tuoro, lotto contraddistinto con il n. 02, così come riportato sulla tavola di zonizzazione del progetto del suddetto P.I.P. per complessivi mq. 1217, al catasto foglio

*Sig.ra A. Vitale*

04 p.lla 1288, al solo scopo di realizzare un complesso per un impianto produzione e vendita Ricambi auto.

A fronte di tale cessione la Sig.ra Vitale Maria ha versato nelle casse dell'Ente la somma di euro **42.595,00** con bonifico bancario- Monte dei Paschi di Siena-filiale di Avellino- n.1507131041160644483995019932IT52094;

ART. 2

**GARANZIA DI ESERCIZIO E GODIMENTO  
DEL DIRITTO**

Il Comune si impegna a non assoggettare le aree a limitazione ed a diritti a favore di terzi che siano incompatibili con il diritto di proprietà ceduto.

ART. 3

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGIE DEGLI  
INSEDIAMENTI**

Il cessionario si impegna a redigere i progetti degli edifici previsti nel rispetto della normativa del piano di che trattasi ed a realizzare sull'area ceduta l'azienda destinata allo scopo per il quale fu assegnato ed avrà le caratteristiche tipologiche e costruttive individuate dalle norme di attuazione.

Al concessionario viene riconosciuta la facoltà di costruire sull'area ceduta locali che potranno essere adibiti:

- 1) ad uso alloggio per il custode o per il personale tecnico dell'azienda;

*Maria Vitale*



2) a servizi amministrativi – commerciali necessari alle esigenze delle attività produttive.

3) Ad esercitare solo ed esclusivamente nel perimetro interno dell'immobile assegnato per l'attività commerciale esercitata legittimamente, e nel rispetto delle norme tecnico-urbanistiche in materia e del decoro urbanistico dell'intera Area.

Dovranno, inoltre, essere ricavati parcheggi per autovetture e superfici a verde secondo quanto previsto dal piano.

#### ART. 4

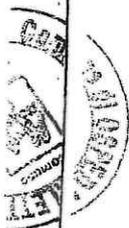
#### CORRISPETTIVI DELLA CONVENZIONE

Il corrispettivo della presente concessione è convenuto in euro **42.595,00** (dico euro quarantaduemilacinquecentonovantacinque/00) pari al costo di acquisizione, includendovi nel costo gli oneri rappresentati per l'occupazione temporanea e l'espropriazione definitiva.

Nel prezzo di cessione delle aree sono previsti i costi per le opere di urbanizzazione in quanto queste sono eseguite confondi dello Stato e la relativa spesa è posta a carico del finanziamento di cui all'art. 3 della L. 219/81 ed ai sensi

Il corrispettivo della presente concessione è da versarsi in tre rate della seguente consistenza e scadenza:

- 1) **10,800 euro** all'atto della stipula del presente atto;
- 2) **14.795,00 euro** entro e non oltre il 30.11.2015;



*Clara O. P. P.*

3) 17. 000,00 entro e non oltre il 30.11.2016.

Il mancato Versamento nei termini di cui sopra anche di una sola rata comporterà la risoluzione del presente atto ipso iure senza necessità di diffida ad adempiere, ai sensi e per gli effetti dell'art 1456 del C.C.

Nel prezzo di cessione delle aree sono previsti i costi per le opere di urbanizzazione in quanto queste sono eseguite con fondi dello Stato e la relativa spesa è posta a carico del finanziamento di cui all'art. 3 della L. 219/81 ed ai sensi dell'art. 8 legge 730 del 28/10/1986.

Che il Comune, così come sopra costituito rilascia alla parte cessionaria ampia e liberatoria quietanza dichiarando di non aver null'altro a pretendere a fronte della cessione de quo; dell'art. 8 legge 730 del 28/10/1986.

Che il Comune, così come sopra costituito rilascia alla parte cessionaria ampia e liberatoria quietanza dichiarando di non aver null'altro a pretendere a fronte della cessione de quo;

#### ART. 5

L'area viene ceduta allo stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, accessori, pertinenze, servitù attive e passive, nulle escluso ed accettato.

#### ART. 6

### OBBLIGHI DEL CESSIONARIO

*Alcune c. 1986*

Il CESSIONARIO è tenuto a presentare, entro e non oltre 90 giorni decorrenti dalla data in possesso del lotto o lotti, il progetto esecutivo per la realizzazione dell'immobile, che successivamente dovrà essere approvato dalla Commissione Edilizia Comunale.

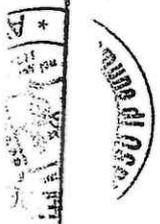
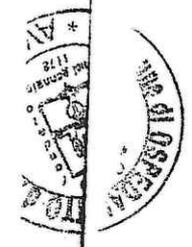
Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di almeno l'80% del rapporto massimo di copertura dell'area assegnata e acquisita in diritto di superficie, stabilito dalle norme di attuazione del P.I.P. Chiusa di Sotto e Tuoro.

Il concessionario delle aree dovrà dare inizio ai lavori di costruzione dell'immobile entro e non oltre 60 giorni dalla data di concessione edilizia ed ultimati entro e non oltre 36 mesi dalla data di inizio dei lavori che sarà opportunamente comunicata al Comune, salvo la possibilità di concedere brevi periodi di proroga, per cause debitamente comprovate e ritenute valide dall'Amministrazione Comunale. I termini di cui sopra sono perentori, pertanto, il loro mancato rispetto determinerà la revoca dell'assegnazione.

#### ART. 7

Il Cessionario si obbliga a non cedere in locazione il lotto o i lotti assegnati e in proprietà o locazione le opere realizzate, senza autorizzazione del Consiglio Comunale e comunque non prima di sette anni dalla data del collaudo delle opere stesse.

*Librie U. SaO*



ART. 8

Il concessionario si obbliga a non realizzare opere difformi dalle indicazioni progettuali in sede di concessione edilizia.

ART. 9

**SANZIONI**

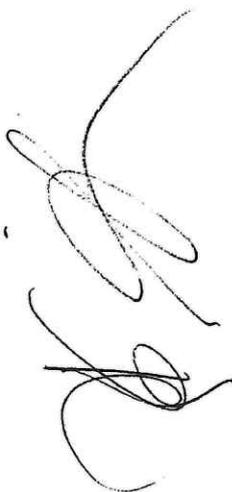
L' inosservanza degli artt 6.7.8 e di ogni altro obbligo contenuto nella presente convenzione da parte del concessionario comporta la decadenza del diritto e le aree con le opere su di esse realizzate rientrano nelle disponibilità del Comune.

Il comune rimborserà al concessionario il 50 % dell' importo complessivo per l'acquisizione del diritto di proprietà trattenendosi l'altro 50% a titolo di penale. Le eventuali opere realizzate nell'area o aree passeranno in proprietà dell'Amministrazione Comunale, previo il versamento di un importo da concordarsi tra le parti, fermo restando, tuttavia, la facoltà per il Consiglio Comunale di imporre l'abbattimento delle opere stesse senza indennità di sorta ed a spese dell'acquirente inadempiente.

ART.10

**FALLIMENTO AZIENDA**

Il fallimento dell'azienda pronunciato dall'autorità giudiziaria comporta automaticamente la risoluzione del diritto della



*refere 0.10.09*



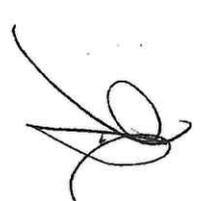
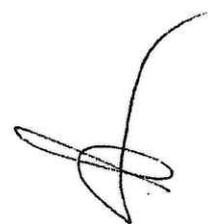
presente convenzione e, quindi del conseguente trasferimento del diritto di superficie. Il manufatto realizzato e le pertinenze connesse sull' area interessata diventano ipso iure di proprietà del Comune che potrà disporre a sua insindacabile scelta. Qualora si dovesse pervenire all'assunzione del fallimento da parte di terzi, gli assuntori ed in caso di società di capitale i soci dovranno essere in possesso dei requisiti di cui alla presente convenzione e saranno tenuti, pena la decadenza, a sottoscriverla. Inoltre, dovranno assumersi l' onere di assunzione del personale della ditta o società dichiarata fallita.

Art. 11

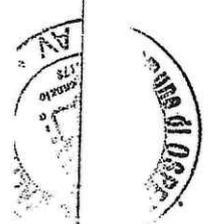
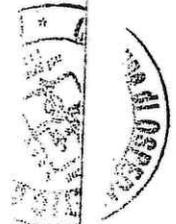
Per quanto non disciplinato nella presente convenzione valgono le norme ed obblighi previsti nel regolamento speciale per la cessione in diritto di proprietà delle aree comprese nei P.I.P. del Comune di Ospedaletto d'Alpinolo approvato con deliberazione del C/C n. 31 del 10 luglio 2000 e le norme del Codice Civile.

ART. 12

**ACCETTAZIONE INCONDIZIONATA DELLA NORMATIVA  
DEL P.I.P. DI OSPEDALETTO D'ALPINOLO.**



*Luca Cifer*



Il concessionario dichiara espressamente di aver letto il regolamento del P.I.P. di Ospedaletto d' Alpinolo e di accettare incondizionatamente ed ogni sua parte il suo contenuto. Tale normativa è stata debitamente sottoscritta dal concessionario anche se non materialmente allegate alla presente convenzione.

#### ART. 13

#### **PROCEDURA PER LA PRONUNCIA DELLA DECADENZA**

La pronuncia della decadenza della concessione deve essere preceduta dalla preventiva contestazione dei fatti addebitati ovvero dalla diffida ad adempiere con la contemporanea prefissione di un congruo termine non inferiore a giorni 30 entro il quale l'Ente concessionario potrà presentare le proprie deduzioni.

#### ART. 14

#### **DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Le parti convengono che, qualora dovessero insorgere controversie in materia di diritti e degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, la risoluzione delle eventuali controversie sarà sottoposta eventualmente alla decisione di un collegio arbitrale composto da tre membri, designati uno da ciascuna delle due parti / Comune ed Ente assegnatario, l'altro dal Presidente del Tribunale di Amministrativo Regionale, sezione distaccata di Salerno. Al Presidente del

*More C. Reg*



T.A.R. Campania sezione distaccata di Salerno potrà essere richiesta la nomina di secondo arbitro qualora nel termine di 15 giorni non sia stato designato dall'altra parte. Il Collegio avrà sede presso la sede del T.A.R. Campania – Sezione distaccata di Salerno e deciderà in merito secondo equità con la più ampia libertà di forma.

Art. 15

### **RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE**

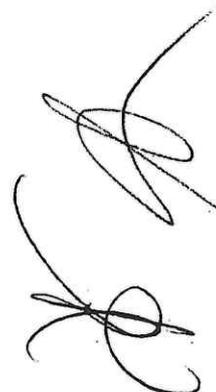
Il Comune di Ospedaletto d'Alpinolo rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei RR.II. da ogni ingerenza in ordine al deposito, al reimpiego ed alla destinazione delle somme ricevute dalla cessione in diritto di proprietà delle aree.

ART. 16

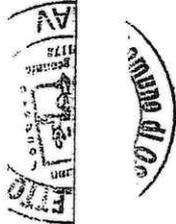
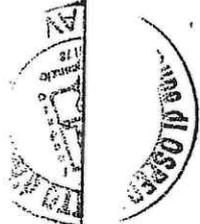
### **REGISTRAZIONE E TRASMISSIONE DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione dovrà essere registrata a cura e spese della concessionaria la quale si impegna di portarla a conoscenza e di esigerne il rispetto dai suoi aventi causa.

Ai fini della registrazione e trascrizione si invocano le agevolazioni fiscali previste dall'art. 73 della legge 219/81 e comunque ogni altra disposizione di legge vigente più



*Salerno C. I. S. P.*



favorevole nell'interesse del concessionario, nonché le agevolazioni previste dalla L. 865/71.

ART. 17

**SPESE**

Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico del concessionario.

ART. 18

**ESECUTIVITA' DELLA CONVENZIONE**

Le parti convengono che la validità della convenzione è subordinata all'avvenuta registrazione dell'atto da parte del competente ufficio del Registro, e la sua applicabilità è fissata dalla data della citata registrazione.

Io sottoscritto ufficiale rogante ho ricevuto il presente atto, del quale, unitamente agli allegati, ho dato lettura alle parti costituite, che hanno approvato il contenuto dichiarandolo in tutto conforme alla loro volontà. Consta questo atto di n. 14 facciate e la 15 sin qui della presente, scritto a macchina da persona di mia fiducia. Detto atto viene firmato nei modi di legge da essi costituito e da me ufficiale rogante.

Il Responsabile dell' U.T.C.

l'Acquirente

Concessionario

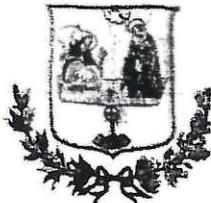
Sig.ra Vitale Maria

Arch. Vincenzo Gargano

*Maria Vitale*

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Anna Cella



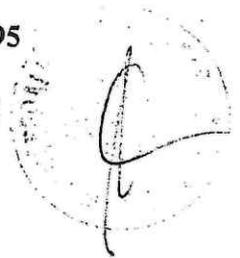


Comune fondato nel  
gennaio 1178

## COMUNE DI OSPEDALETTO D'ALPINOLO PROVINCIA DI AVELLINO

Piazza Municipio 15 – 83014 tel. 0825/691209 – fax 0825/691095  
c/c postale 14733836 – P.I. 00123800641

[www.comuneospedaletto.it](http://www.comuneospedaletto.it) - e-mail: [utc@comuneospedaletto.it](mailto:utc@comuneospedaletto.it)



Lì 13/07/2015

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N° 934 DEL REGISTRO**  
( Legge 28 febbraio 1985, n° 47 )

### IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.

VISTA la domanda del Sindaco pro tempore, del Comune di Ospedaletto D'Alpinolo con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all' art. 18 della Legge 28/02/1985 n. 47 relativo al terreno distinto in Catasto Terreni al foglio 4 particella/e 1285 - 1288 evidenziato con colore giallo nella planimetria catastale allegata;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune;

### CERTIFICA

Che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti l'area distinta in Catasto Terreni al foglio 4 particelle 1285 – 1288 come risulta dalla planimetria allegata, munita del timbro e controfirmata dal sottoscritto Responsabile dell'U.T.C. sono le seguenti:

Per effetto del Piano Regolatore Generale vigente l' area è distinta a :

### ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

E' la parte del territorio comunale destinata ad insediamenti produttivi.

Gli indici urbanistici per i lotti PIP di località Tuoro sono:

- Rapporto max di copertura : 50% della superficie fondiaria
- Altezza max del fabbricato : 10 mt.
- Altezza max del capannone : 12 mt.
- Distacco tra le fronti degli edifici : 5 mt.
- Parcheggi per le costruzioni : 40 mq/100mq coperti

Indice di fabbricabilità fondiaria : 5 mc/mq

L'area è soggetta al vincolo per la tutela delle Bellezze naturali ai sensi del DLgs n° 42 del

22.01.2004.

La zona è dichiarata anche sismica S=9 e, quindi, soggetta alle prescrizioni della Legge 2/2/1974, n. 64 e scv modificazioni ed integrazioni;

Il Comune di Ospedaletto d'Alpinolo non ha ancora provveduto a predisporre la planimetria territoriale percorsa dal fuoco ai sensi della Legge 29/10/93, n. 428;

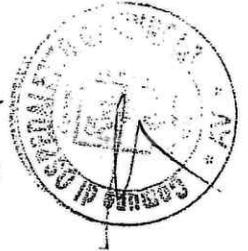
Il presente certificato viene rilasciato insieme alla allegata planimetria munita di data e timbro d'ufficio in carta legale/libera per uso consentito dalla legge/ successione.

**IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.**

Arch. Vincenzo ~~Carriano~~ *Carriano*



*Per copie con prue all'ingegnere  
agli atti dell'Ente di leg. 09  
Ospedaletto d'Alpinolo 17.08.2015*



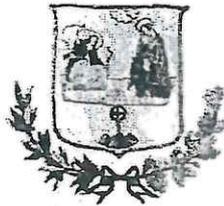
*Stenico Consule  
Avellino*

SCALE 15-3-7

**COMUNE DI OSPEDALETTO D'ALPINOLO**  
**PROVINCIA DI AVELLINO**

*Piazza Municipio 15 – 83014 tel. 0825/691209 – fax 0825/691095*  
*c/c postale 14733836 – P.I. 00123800641*

*www.comune.ospedalettodalpinolo.av.it - e-mail: ufftecnico.ospedaletto@asmepec.it*



*Comune fondato nel gennaio 1178*



**UFFICIO UNICO ASSOCIATO PARTENIO-VALLE DEL SABATO**

*Comune di Capriglia Tel. 0825/702001 – segreteria.capriglia@asmepec.it*  
*Comune di Montefredane Tel. 0825/672146 – uc.montefredane@asmepec.it*

**PERMESSO DI COSTRUIRE n° 10Bis/2017**

**PROGETTO VARIANTE IN DIMINUZIONE REALIZZAZIONE A COMPLETAMENTO DI  
MURI DI RECINZIONE DEI LOTTI 1 E 2 DEL PIP IN LOC. TUORO FOG. 4 PART. 1285 E  
1288**

**IL RESPONSABILE AREA TECNICA**

**VISTA** la richiesta presentata, in data 19/10/2016 ed acquisita in pari data al prot. n°3871, dalla Sig./ra Vitale Maria, nata a Cercola (NA) il 01/01/1975, e residente in Ospedaletto d'Alpinolo (AV) in C/da Cesine 2, C.F. VTLMRA75A41C495J, con la quale chiede il Permesso di Costruire per Variante in diminuzione realizzazione a completamento di muri di recinzione dei lotti 1 e 2 del PIP in Loc. Tuoro Fog. 4 part. 1285 e 1288.

**VISTO** il progetto, allegato alla predetta richiesta, a firma dell'Arch. Stanislao Saccardo iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Avellino al n°1352;

**VISTO** il parere favorevole espresso dalla pro-tempore Commissione Edilizia Comunale in data 20/10/2016 con verbale n. 9/2016;

**VISTO** il parere favorevole espresso dalla pro-tempore Commissione Edilizia Integrata ai sensi della L.R. n.10/82, in data 20/10/2016 con verbale n. 9/2016;

**VISTA** la nota del 10/11/2016 prot. 9560 acquisita al nostro protocollo in data 14/11/2016 prot. 4341, con la quale la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, di Salerno ed Avellino ha espresso parere favorevole limitatamente alla compatibilità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso;

**VISTA** l'Autorizzazione Paesistico Ambientale n. 25/2016 del 23/11/2016, pubblicata nelle forme di Legge, con il quale è stata rilasciata l'autorizzazione prevista dal D.Lgs. n°42 del 22/01/2004 art.146;

**VISTA** la ricevuta di versamento n. VCYL 0093 effettuato in data 30/01/2017 sul c.c. postale n. 14733836, intestato a questo Comune dell'importo di € 100,00 comprovante il versamento

dei diritti di segreteria.

**VISTO** il Piano Regolatore Generale vigente e la Normativa di Attuazione;

**VISTA** la Legge 29/06/1939, n°1497 modificata con D.L. 29/10/1999 n°490; e D.P.R. 42 del 22/01/2004;

**VISTA** la Legge 17/08/1942, n°1150;

**VISTA** la Legge 28/01/1977, n°10;

**VISTO** l'art.6, comma 2 e 3, della Legge 15/05/1997, n°127;

**VISTO** il DPR 380/01;

**VISTO** il Permesso di Costruire n 10/2016 del 15/06/2016;

**VISTO** il Decreto Sindacale prot. n. 3552 del 27/11/2014;

**RILEVATO**, inoltre, che l'intervento di che trattasi non contrasta con le previsioni del P.R.G. vigente;

**SALVI** e impregiudicati i diritti dei terzi;

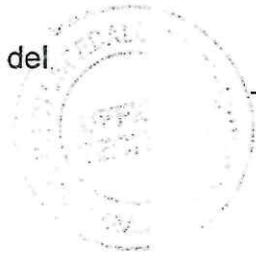
**RILASCIA**

Alla **Sig.ra Vitale Maria**, nata a **Cercola (NA)** il **01/01/1975**, sopra generalizzata

### **PERMESSO DI COSTRUIRE**

#### **Variante in diminuzione realizzazione a completamento di muri di recinzione dei lotti 1 e 2 del PIP in Loc. Tuoro Fog. 4 part. 1285 e 1288;**

- **Resta fermo** e prescritto quanto previsto nel Permesso di Costruire n. 10/2016 del 15/06/2016 e non menzionato nel presente Permesso di Costruire in Variante;
- **Per l'intervento di Variante in diminuzione realizzazione a completamento di muri di recinzione dei lotti 1 e 2 del PIP in Loc. Tuoro Fog. 4 part. 1285 e 1288** secondo le dimensioni indicate nei grafici allegati all'istanza a firma dell'Arch. Stanislao Saccardo iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Avellino al n°1352;
- **Il concessionario** è tenuto ad eseguire i lavori previsti in conformità degli elaborati di progetto approvati e deve dare preventiva comunicazione al Comune dell'inizio dei lavori.
- **I Lavori** dovranno avere inizio entro il termine di mesi **DODICI** dalla data del rilascio del presente permesso ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni;
- **La data di inizio** dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio Tecnico Comunale;
- **L'opera** dovrà essere ultimata entro il termine di mesi **TRENTASEI** ( dall'inizio dei lavori).
- **Il cantiere** dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, segnalato da apposite lanterne a vetri rossi e in conformità al vigente codice della strada (in quanto applicabile).
- **Osservare durante** l'esecuzione dei lavori le disposizioni contenute nel D.Leg.vo N°81/08 e succ. mod. ed int. (D.Leg.vo N°494 del 14/08/1996), concernente la sicurezza dei cantieri Edili.
- **Prima dell'inizio** dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:
- **Dovrà essere depositato** presso il Genio Civile di Avellino il progetto esecutivo ai sensi della L.R. n°9/83.
- **Il luogo dei lavori** dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici richiedendo il preventivo permesso comunale con l'eventuale occupazione di spazio pubblico;
- **Dovrà essere collocata**, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con

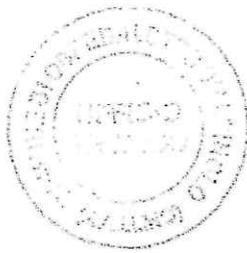


le seguenti indicazioni: Ditta, Committente, Impresa, Progettista, Direttore dei lavori e Collaudatore in corso d'opera, Coordinatore della Sicurezza- estremi del presente permesso a costruire.

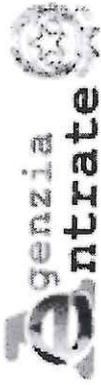
- Dovrà essere trasmessa a questo ufficio la documentazione prevista dall'Art.90, del D.Leg.vo 81/08 (Art.3, comma 8, lettera b ter del D.Leg.vo 494/96 documentazione come introdotta dal D.Leg.vo 276/03 e modificato dal D.Leg.vo 251/04), ovvero il Documento Unico di regolarità contributiva dell'impresa (D.U.R.C.) In assenza della certificazione della regolarità contributiva anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori è da ritenersi sospesa l'efficacia del presente titolo abilitativo.**
- **Dovranno essere osservate, le norme contenute nella legge 05/11/1971, n°1086, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a struttura metallica, nonché della L.Reg.le n°9/83.**
  - **Per le opere di cemento armato dovrà essere presentata denuncia specifica all'Ufficio del Genio Civile di Avellino, ai sensi dell'Art.65 del T.U.;**
  - **Dovranno essere osservate le norme contenute nell'art. 5 della Legge Regionale del 20/12/2013 e dell'art. 21 L.R. n. 6 del 05/04/2016;**
  - **Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza il preventivo permesso comunale.**
  - **Il proprietario, il costruttore delle opere e il direttore dei lavori, così come qualsiasi committente, sono responsabili di ogni eventuali inosservanze delle leggi, regolamenti, norme e convenzioni, nonché della fedele esecuzione del progetto depositato.**
  - **Le infrazioni sono punite ai sensi dell'Art.44 del T.U.**
  - **Il presente P. di C. è rilasciato a favore dei richiedenti senza pregiudizio dei diritti di terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile.**
  - **Copia del progetto si restituisce in allegato al presente, munito del visto di questo Ufficio.**
  - **Per le opere eseguite in difformità si applicano le sanzioni previste dal Titolo IV del D.P.R. n. 380/01, nonché dall'art. 181 del D.Lgvo 42/2004.-**

Ospedaletto d'Alpinolo li, 28/02/2017

P.P.V.  
Il Sindaco  
Dott. Antonio Saggese



Il Responsabile Area Tecnica  
Arch. Vincenzo Gargano



Direzione Provinciale di Avellino  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/07/2017 - Ora: 08.58.49  
Visura n.: AV0104024 Pag: 1

Segue

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 18/07/2017

**Dati della richiesta**

**VITALE MARIA**

**Terreni e Fabbricati siti nel comune di OSPEDALETTO D'ALPINOLO ( Codice: G165) Provincia di AVELLINO**  
**VITALE MARIA nata a CERCOLA il 01/01/1975 C.F.: VTLMRA75A41C495J**

**Soggetto individuato**

#### I. Immobili siti nel Comune di OSPEDALETTO D'ALPINOLO(Codice G165) - 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  | 4                   | 1285       | -   |                     | SEMIN<br>ARBOR | 12<br>87       |        | Dominicale<br>Euro 6,65 | Agrario<br>Euro 6,65 | FRAZIONAMENTO del 18/06/2015<br>protocollo n. AV0092875 in atti dal<br>18/06/2015 presentato il 18/06/2015<br>(n. 92875.2/2015) |

**Immobile 1: Annotazione:** di immobile: comprende il fg. 4 n. 1291,1295

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

| N.  | DATI ANAGRAFICI                           | CODICE FISCALE    | DIRITTI E ONERI REALI        |
|---|---|-------------------|------------------------------|
| 1   | VITALE Maria nata a CERCOLA il 01/01/1975 | VTLMRA75A41C495J* | (1) Proprieta' per 1000/1000 |
| DATI DERIVANTI DA   |   |                   |                              |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/07/2015 Trascrizione in atti dal 15/07/2016 Repertorio n.: 5 Rogante: COMUNE Sede: OSPEDALETTO D'ALPINOLO Registrazione:<br>Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (n. 9599.1/2016) |   |                   |                              |



Direzione Provinciale di Avellino  
Ufficio Provinciale - Territorio

25/11/2016 16:54 nel Comune di OSPEDALETTO D'ALPINOLO(Codice G165) - Catasto dei Terreni

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 18/07/2017

Data: 18/07/2017 - Ora: 08.58.49  
Visura n.: AV0104024 Pag: 2

Fine

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |            |     |      | DATI DI CLASSAMENTO |                |        |   | ALTRE INFORMAZIONI   |                |  |
|----|---------------------|------------|-----|------|---------------------|----------------|--------|---|--|----------------|--|
|    | Foglio              | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe      | Superficie(m²) | Deduz. | Reddito                                   | Dati derivanti da  | Dati ulteriori |  |
| 1  | 4                   | 1288       | -   |      | BOSCO CEDUO         | 12             | 17     | Dominicale Euro 2,20<br>Agrario Euro 0,38 | FRAZIONAMENTO del 18/06/2015 protocollo n. AV0092875 in atti dal 18/06/2015 presentato il 18/06/2015 (n. 92875.2/2015) | Annotazione    |  |

**Immobile 1: Annotazione:** di immobile: comprende il fg. 4 n. 1292, 1296, 1299

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

| N. | DATI ANAGRAFICI  | CODICE FISCALE     | DIRITTI E ONERI REALI        |
|----|--|--------------------|------------------------------|
| 1  | VITALE Maria nata a CERCOLA il 01/01/1975<br>ISTUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/07/2015 Trascrizione in atti dal 15/07/2016 Repertorio n.: 6 Rogante: COMUNE Sede: OSPEDALETTO D'ALPINOLO Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (n. 9600.1/2016) | VITLMRA75A41C495J* | (1) Proprieta' per 1000/1000 |

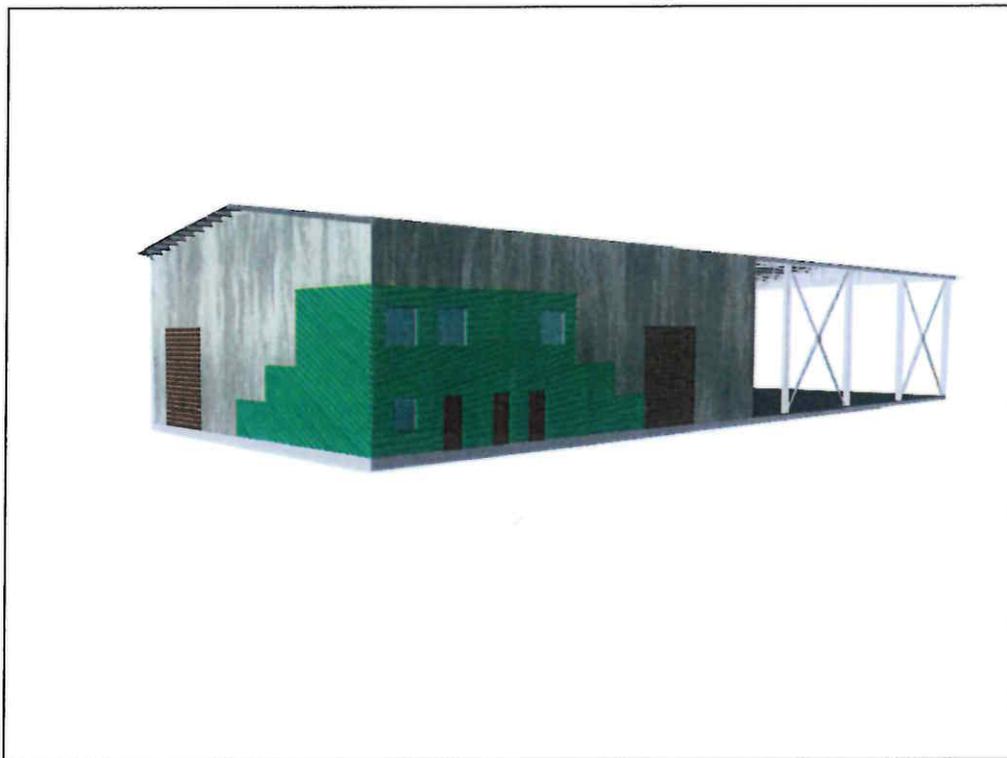
**Totale Generale: Superficie 25.04 Redditi: Dominicale Euro 8,85 Agrario Euro 7,03**  
Unità immobiliari n. 2 Ricevuta n. 21792 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **RENZULLI**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**COMUNE DI OSPEDALETTO D'ALPINOLO**  
Provincia di Avellino



**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN OPIFICIO DESTINATO AD IMPIANTO  
DI PRODUZIONE E VENDITA DI RICAMBI AUTO NONCHE' IMPIANTO DI  
DEMOLIZIONE CON RIVENDITA DI PEZZI DI RICAMBIO USATI COMPRESO LE  
OPERAZIONI AMMINISTRATIVE DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI  
DEMOLIZIONE E DI CANCELLAZIONE DEL VEICOLO DAL PRA**

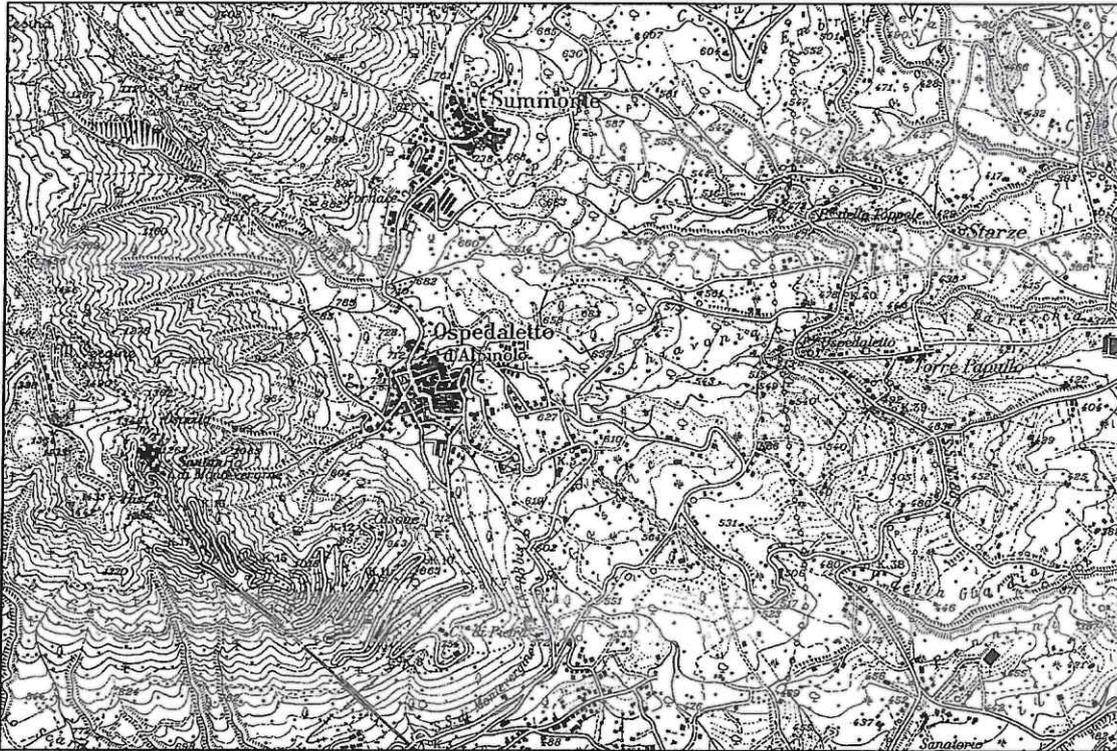
**COMMITTENTE: VITALE MARIA**



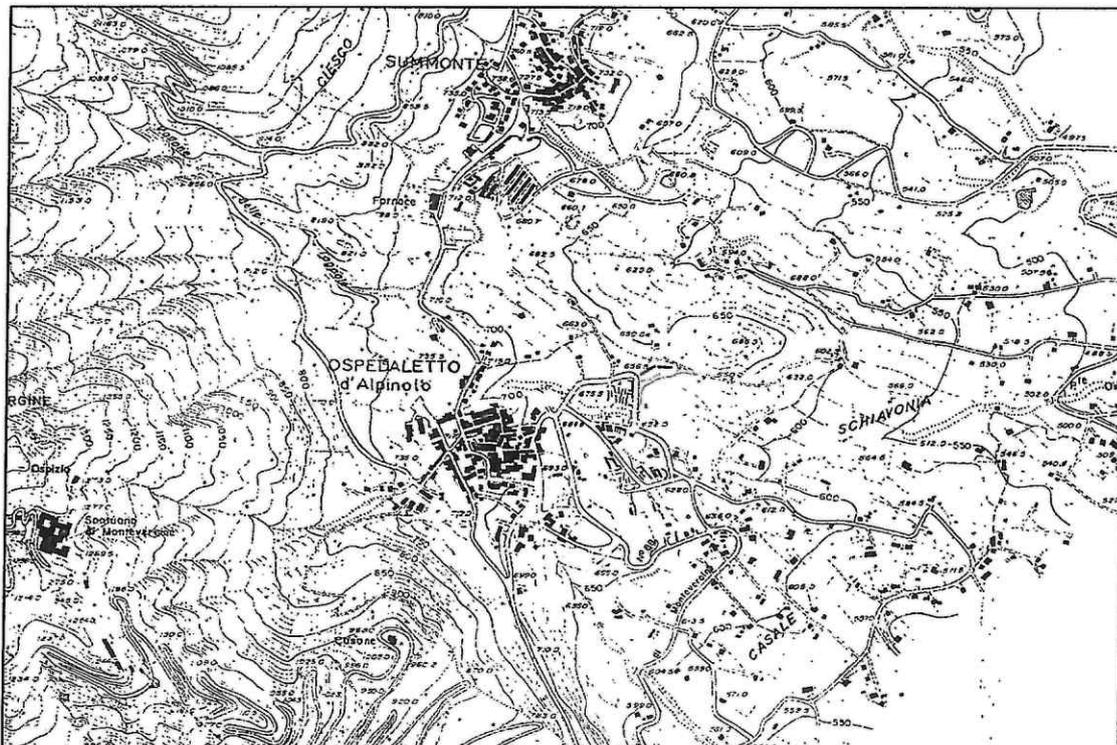
**ELABORATO:  
STRALCI PLANIMETRICI  
DELLO STATO DI FATTO**



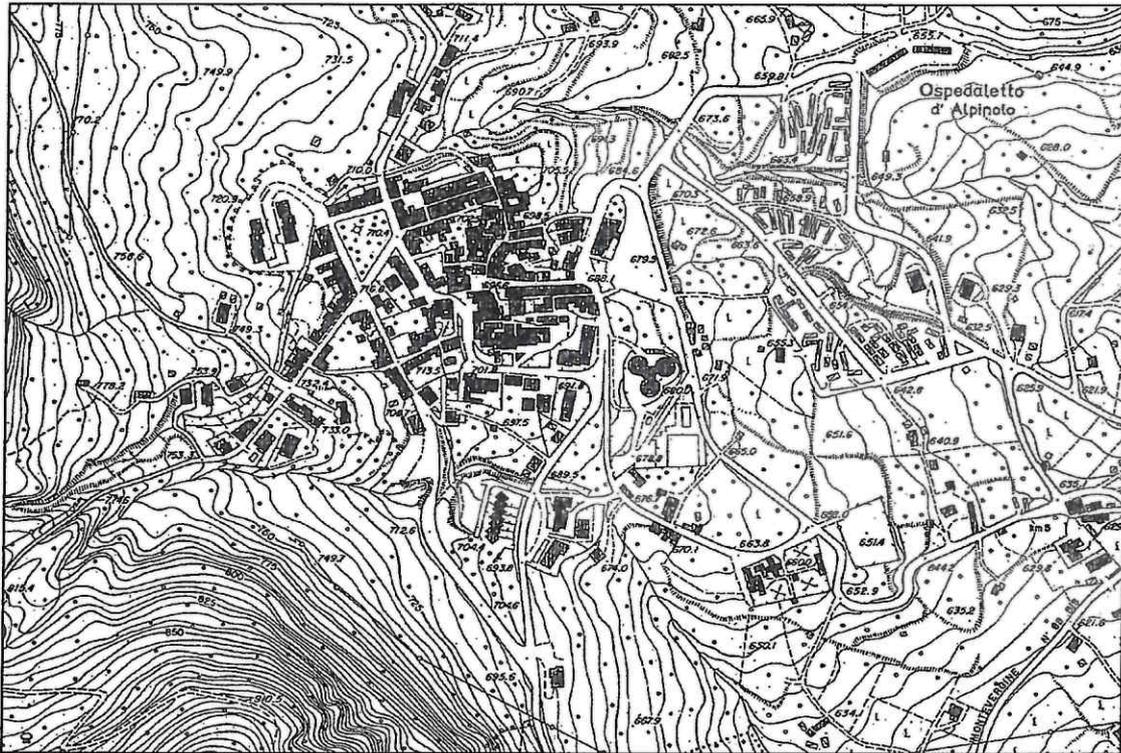
# STRALCI PLANIMETRI



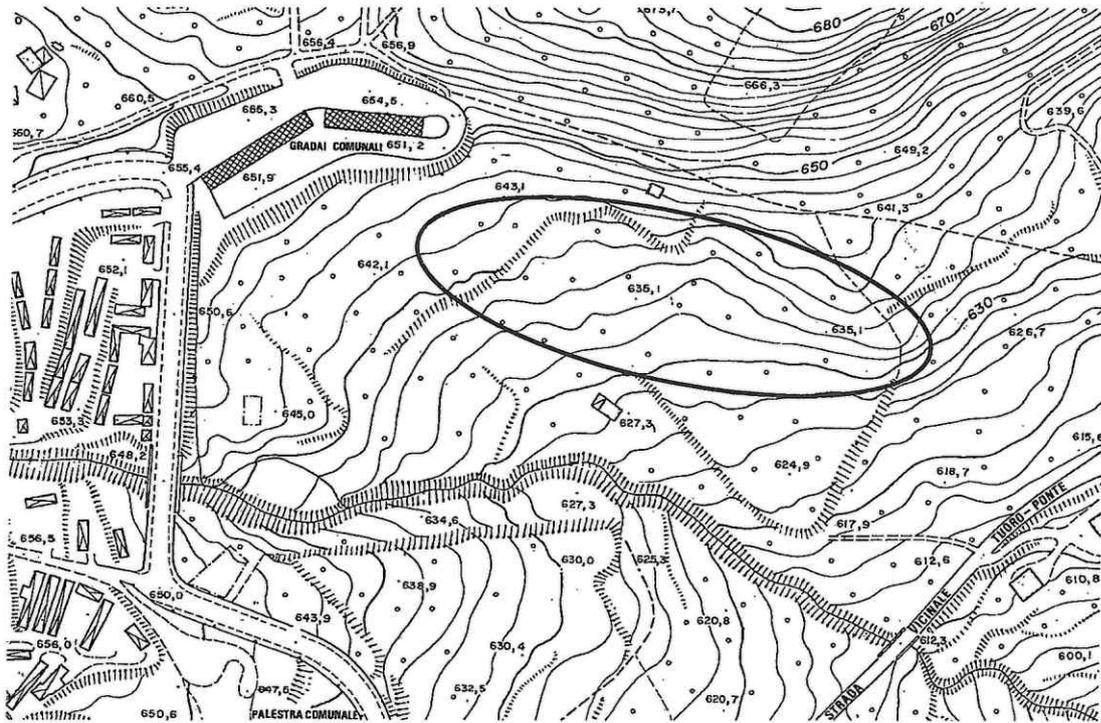
STRALCIO PLANIMETRICO SCALA 1:25000



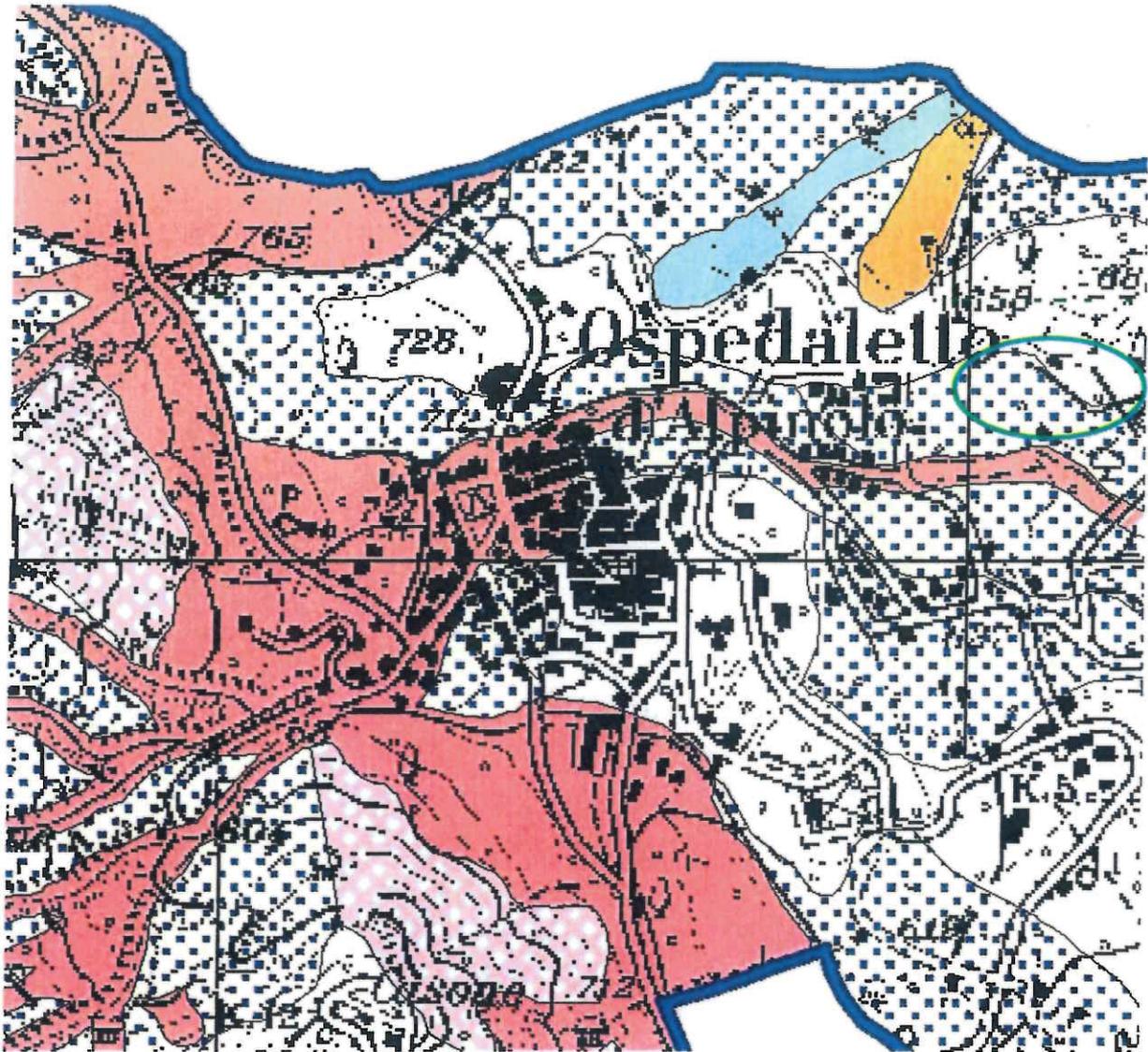
STRALCIO PLANIMETRICO SCALA 1:10000



STRALCIO PLANIMETRICO SCALA 1:5000



STRALCIO PLANIMETRICO SCALA 1:2000



Stralcio piano Autorità di Bacino Fiumi Liri – Garigliano e Volturno

In verde area d'intervento

# Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico

## Rischio di frana

L. n° 185 del 10 maggio 1987  
L. n° 253 del 7 agosto 1990  
L. n° 435 del 4 dicembre 1995

L. n° 226 del 13 luglio 1991  
L. n° 185 del 11 dicembre 2000

### Carta degli scenari di rischio

Regione Campania

Provincia di Avellino

Scala 1: 25.000

#### Legenda



##### AREA A RISCHIO MOLTO ELEVATO - R4

Nella quale per il livello di rischio presente, sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socio-economiche.  
(\* Aree a rischio molto elevato ricadenti in zone a Parco)



##### AREA A RISCHIO ELEVATO - R3

Nella quale per il livello di rischio presente, sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, la interruzione di funzionalità delle attività socio-economiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale.



##### AREA A RISCHIO MEDIO - R2

Nella quale per il livello di rischio presente sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche.



##### AREA A RISCHIO MODERATO - R1

Nella quale per il livello di rischio presente i danni sociali, economici e al patrimonio ambientale sono marginali.



##### AREA DI ALTA ATTENZIONE - A4

Area non urbanizzata, potenzialmente interessata da fenomeni di innesco, transito ed invasione di frana a massima intensità attesa alta.



##### AREA DI MEDIO - ALTA ATTENZIONE - A3

Area non urbanizzata, ricadente all'interno di una frana attiva a massima intensità attesa media o di una frana quiescente della medesima intensità in un'area classificata ad alto grado di sismicità.



##### AREA DI MEDIA ATTENZIONE - A2

Area non urbanizzata, ricadente all'interno di una frana quiescente, a massima intensità attesa media.



##### AREA DI MODERATA ATTENZIONE - A1

Area non urbanizzata, ricadente all'interno di una frana a massima intensità attesa bassa.



##### AREA A RISCHIO POTENZIALMENTE ALTO - RP<sub>a</sub>

Area nella quale il livello di rischio, potenzialmente alto, può essere definito solo a seguito di indagini o studi a scala di maggior dettaglio.



##### AREA DI ATTENZIONE POTENZIALMENTE ALTA - AP<sub>a</sub>

Area non urbanizzata, nella quale il livello di attenzione, potenzialmente alto, può essere definito solo a seguito di indagini e studi a scala di maggiore dettaglio.



##### AREA A RISCHIO POTENZIALMENTE BASSO - RP<sub>b</sub>

Area nella quale l'esclusione di un qualsiasi livello di rischio, potenzialmente basso, è subordinata allo svolgimento di indagini o studi a scala di maggior dettaglio.



##### AREA DI ATTENZIONE POTENZIALMENTE BASSA - AP<sub>b</sub>

Area nella quale l'esclusione di un qualsiasi livello di attenzione, potenzialmente basso, è subordinata allo svolgimento di indagini o studi a scala di maggior dettaglio.



Area di possibile ampliamento dei fenomeni franosi cartografati all'interno, ovvero di fenomeni di primo distacco, per la quale si rimanda al D.M. LL.PP. 11/3/88 - C<sub>1</sub>

N.B. Nella area a rischio alla frana quiescente non è indicato l'entità potenziale significativa di movimento. Per il possibile ampliamento deve essere attesa una data specificata precedente o successiva agli interventi nella carta geomorfologica.



Area di versante nella quale non è stato riconosciuto un livello di rischio o di attenzione significativo (applicazione D.M. LL.PP. 11/3/88) - C<sub>2</sub>

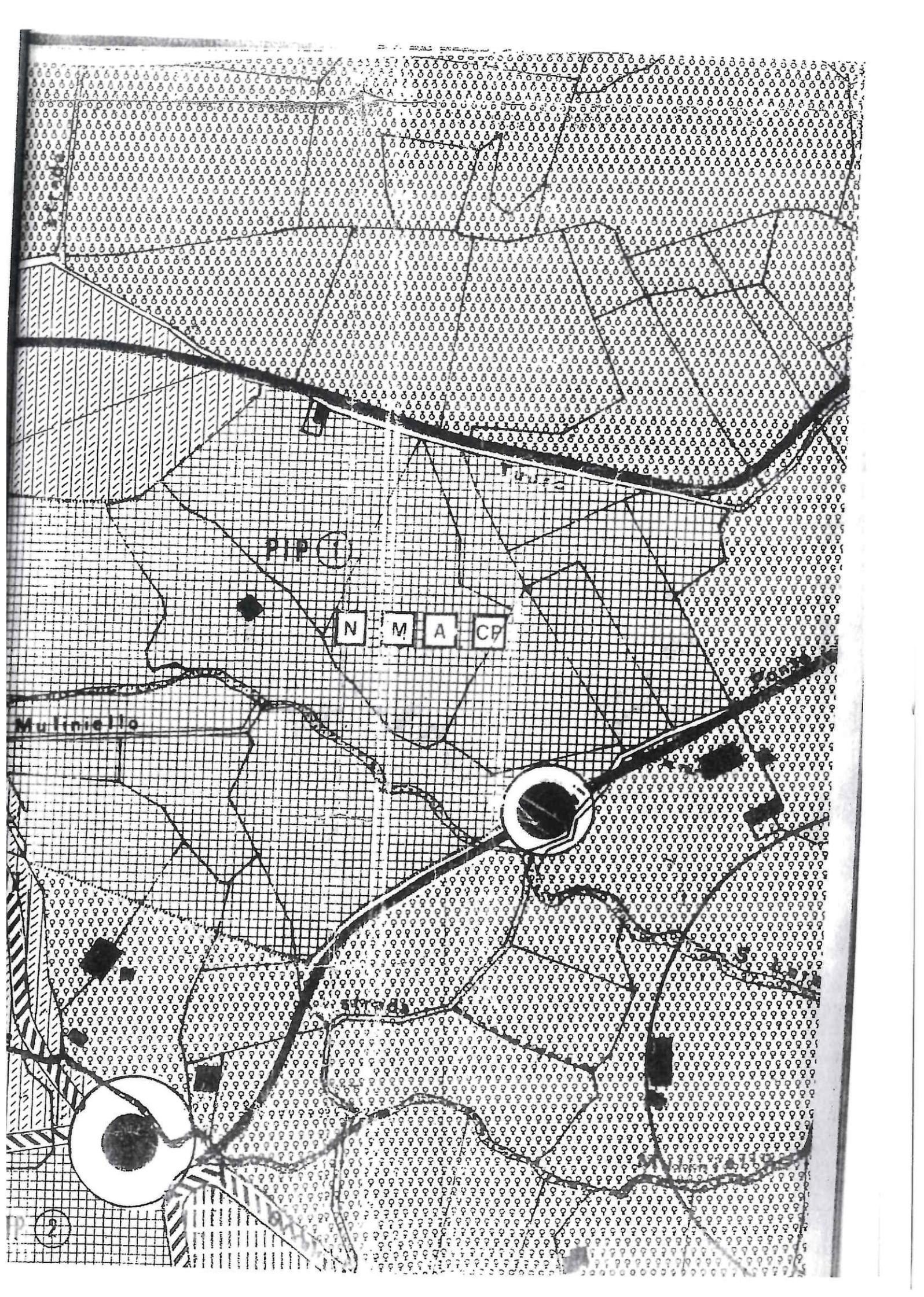
Vis. ord. (1.00 euro)



Comune: OSPEDALETTO D. ALPINOLO  
 Foglio: 4  
 Richiedente: RENZULLI  
 Dimensione cornice: 534.000 x 376.000 metri  
 Scala originale: 1:2000  
 27-Giu-2017 8:12:29  
 Prot. n. AV007820/2017

N° 10900

E=15800

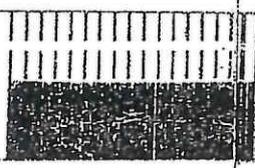


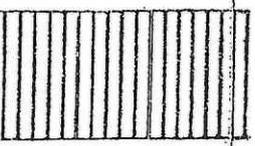
PIP

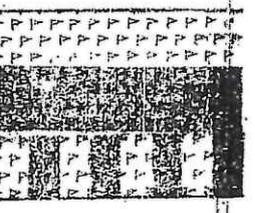
N M A CP

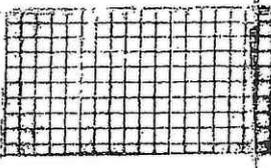
Mulinello

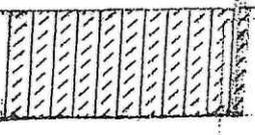
2

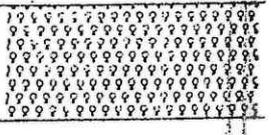
ART 28 ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO RC SATURE 

ART 29 ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE RE/D 

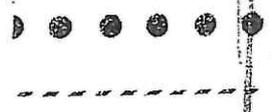
ART 30 ZONE PER ATTREZZATURE TURISTICHE AT EDIFICABILI INEDIFICABILI EDIFICABILI CON PRESCRIZIONI 

ART 31 ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP-LEGGE 219/81) 

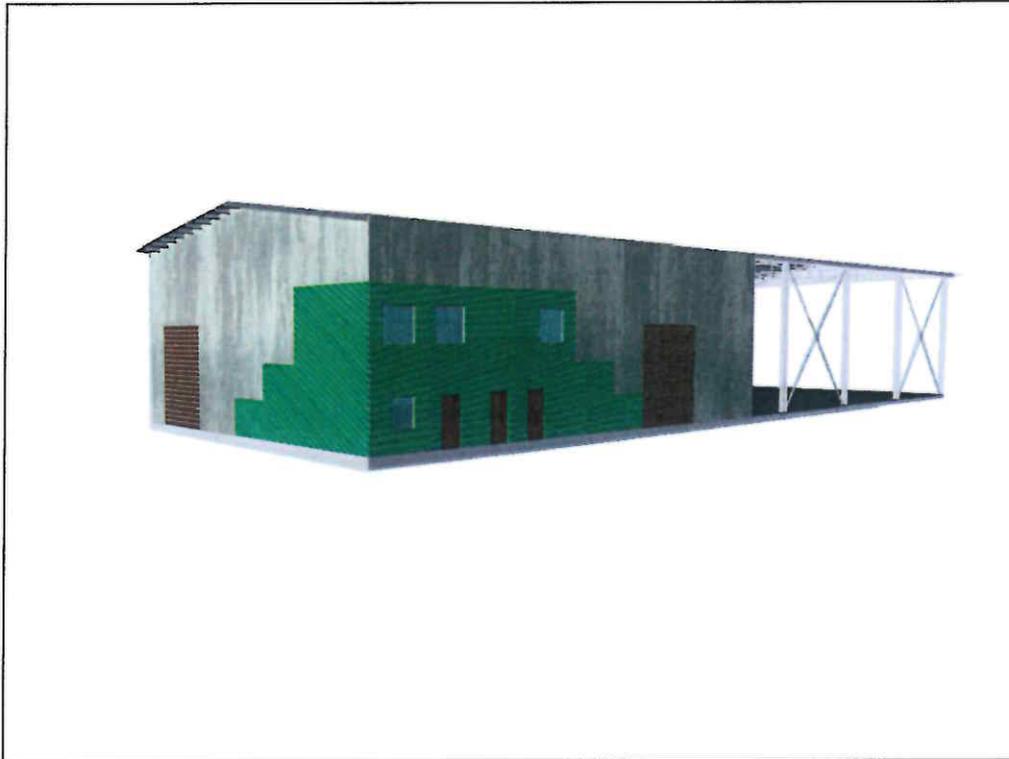
ART 32 P.E.E.P. 219/81 

ART 33 ZONE AGRICOLE 

CONFINE COMUNALE  
LIMITE DI RISPETTO



**COMUNE DI OSPEDALETTO D'ALPINOLO**  
Provincia di Avellino



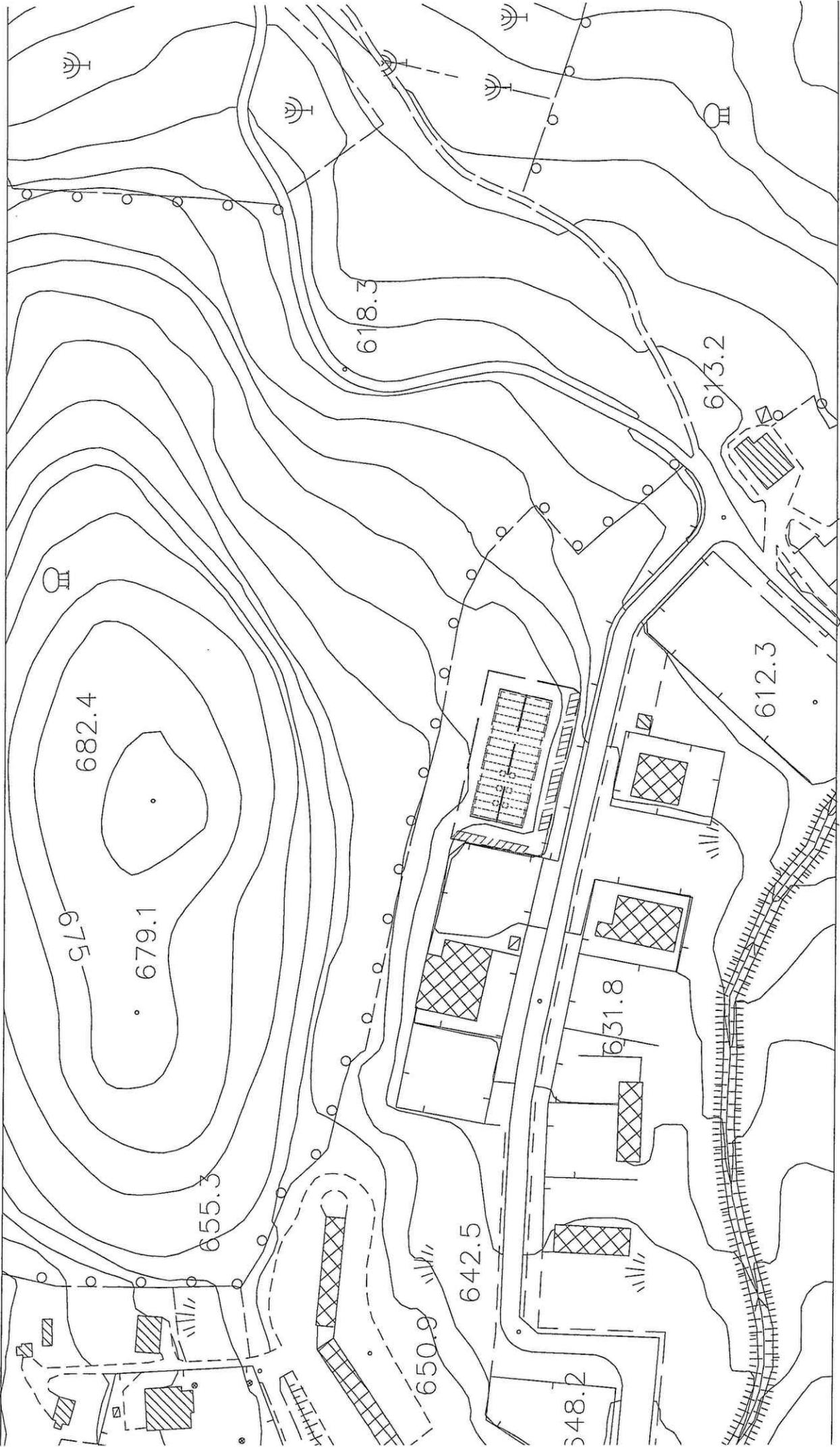
**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN OPIFICIO DESTINATO AD IMPIANTO  
DI PRODUZIONE E VENDITA DI RICAMBI AUTO NONCHE' IMPIANTO DI  
DEMOLIZIONE CON RIVENDITA DI PEZZI DI RICAMBIO USATI COMPRESO LE  
OPERAZIONI AMMINISTRATIVE DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI  
DEMOLIZIONE E DI CANCELLAZIONE DEL VEICOLO DAL PRA**

**COMMITTENTE: VITALE MARIA**

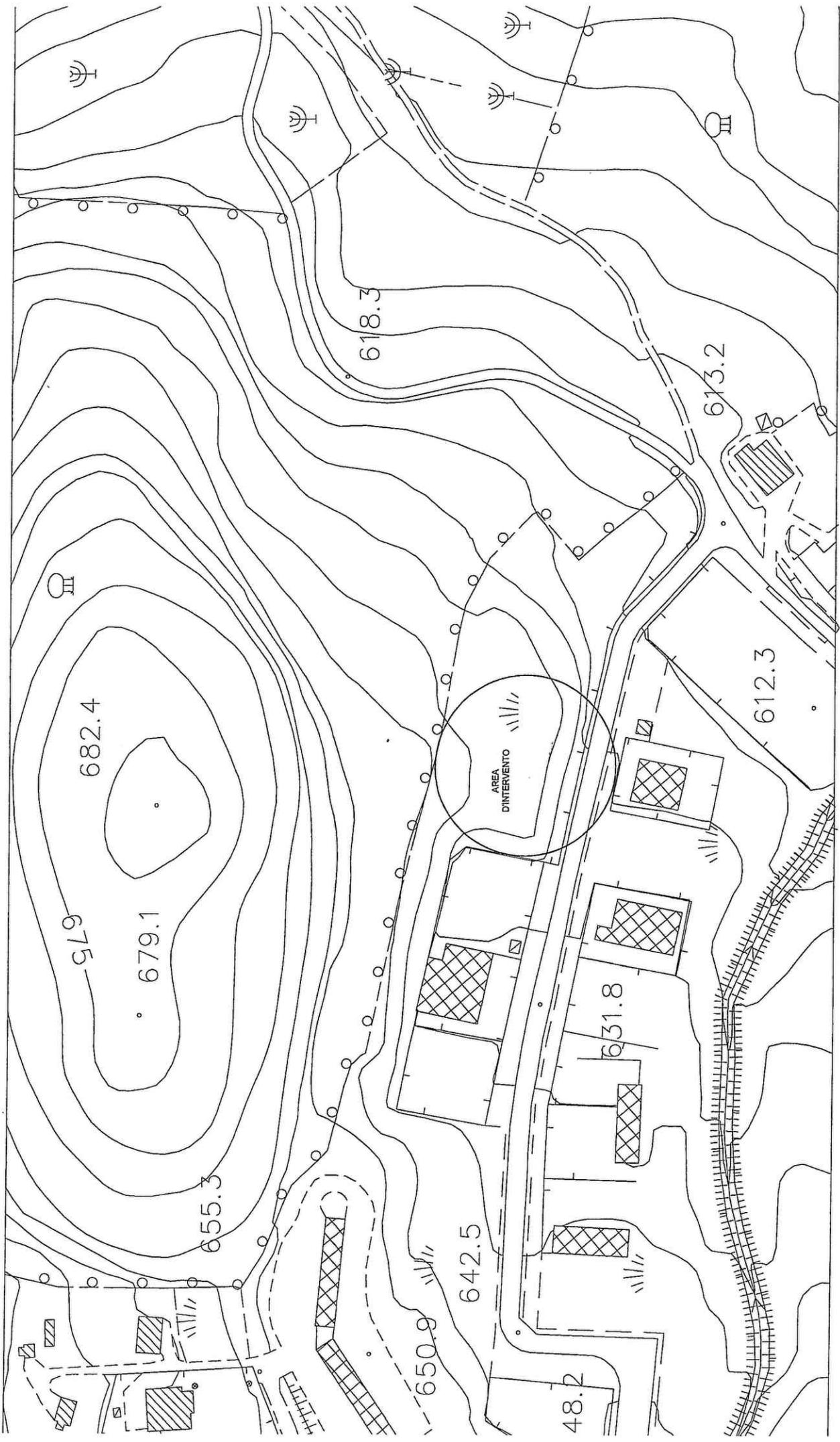


**ELABORATO:  
STRALCI PLANIMETRICI  
INDIVIDUAZIONE  
INTERVENTO**



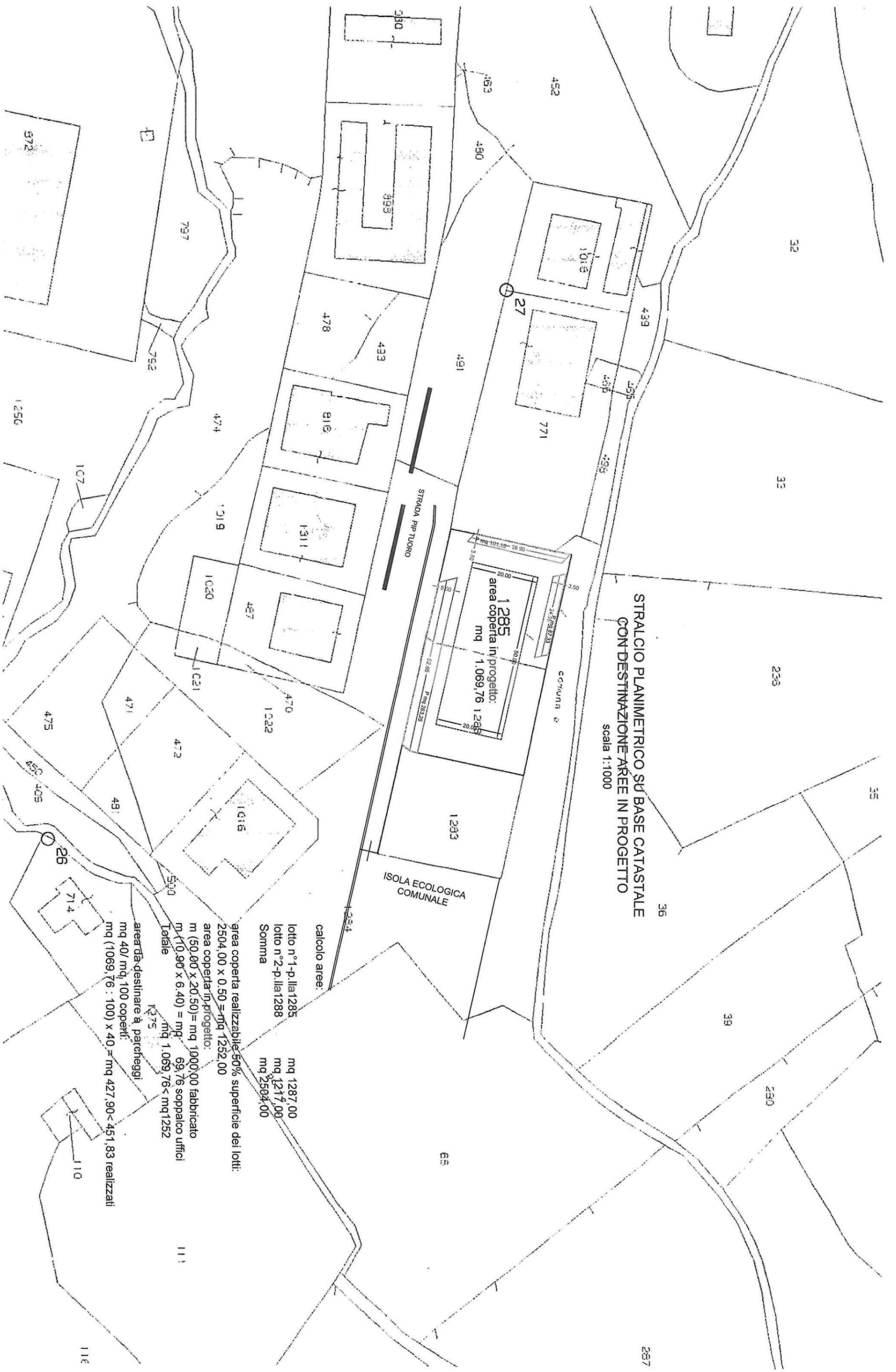


stralcio opere in progetto scala 1:2000



stralcio area d'intervento scala 1:2000

**STRALCIO PLANIMETRICO SU BASE CATASTALE  
CON DESTINAZIONE AREE IN PROGETTO**  
scala 1:1.000



calcolo aree:

lotto n°1-p.lla1285 mq 1287,00  
 lotto n°2-p.lla1288 mq 1217,08  
 Somma mq 2504,00

area coperta realizzabile 50% superficie dei lotti:  
 $2504,00 \times 0,50 = \text{mq } 1252,00$

area coperta in progetto:  
 $m(50,00 \times 20,50) = \text{mq } 1000,00$  fabbricato  
 $m(10,90 \times 6,40) = \text{mq } 69,76$  sopralco uffici  
 Totale mq 1.069,76 < mq 1252

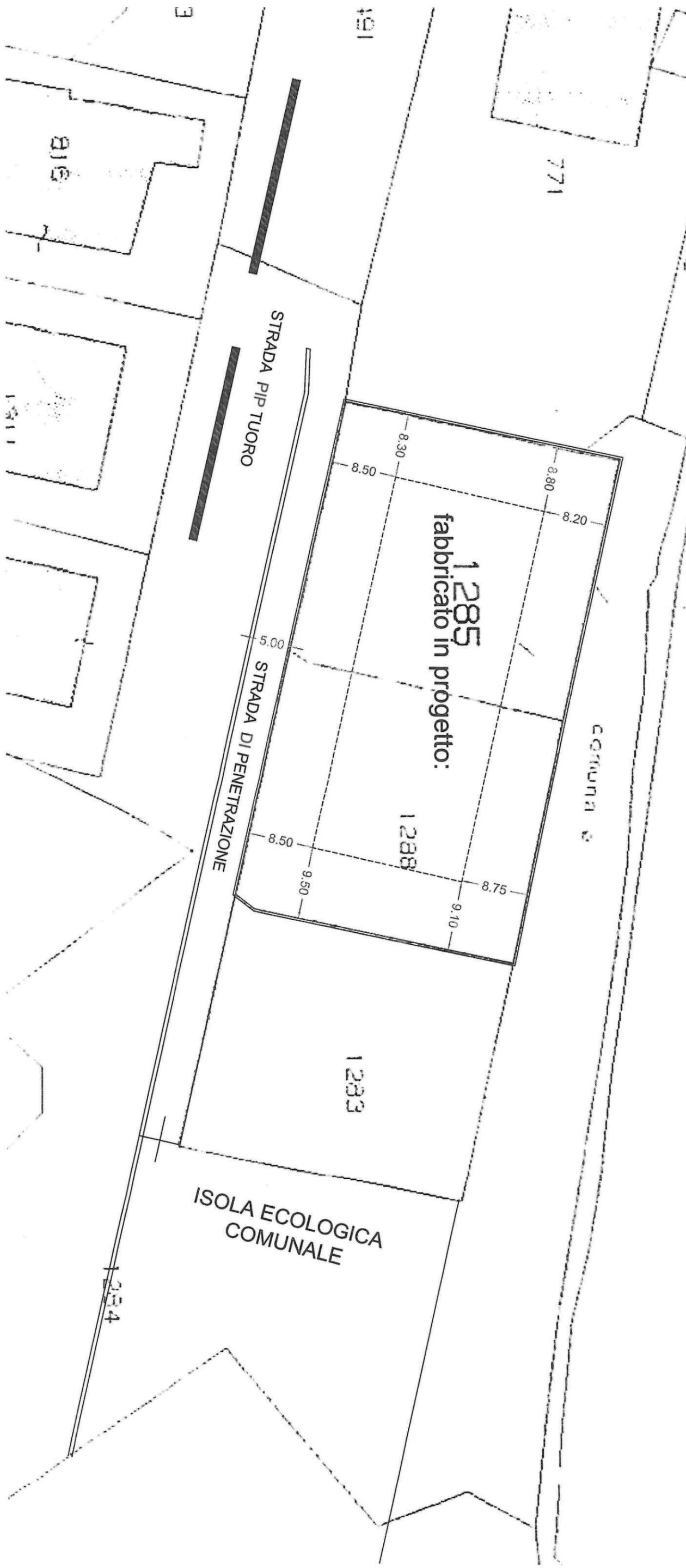
area da destinare a parcheggi  
 $\text{mq } 40 / \text{mq } 100$  coperti:  
 $\text{mq } (1069,76 : 100) \times 40 = \text{mq } 427,90 < 451,83$  realizzati

**STRALCIO PLANIMETRICO SU BASE CATASTALE  
CON DISTANZE RISPETTO A STRADE E CONFINI**

scala 1:500

36

39



**STRALCIO PLANIMETRICO SU BASE CATASTALE  
CON INDIVIDUAZIONE RETI TECNOLOGICHE**  
scala 1:500



comune

1285  
fabbricato in progetto

1288

1283

ISOLA ECOLOGICA  
COMUNALE

STRADA PIP TUORO

STRADA DI PENETRAZIONE

499

498

771

27

491

493

478

816

129

1018

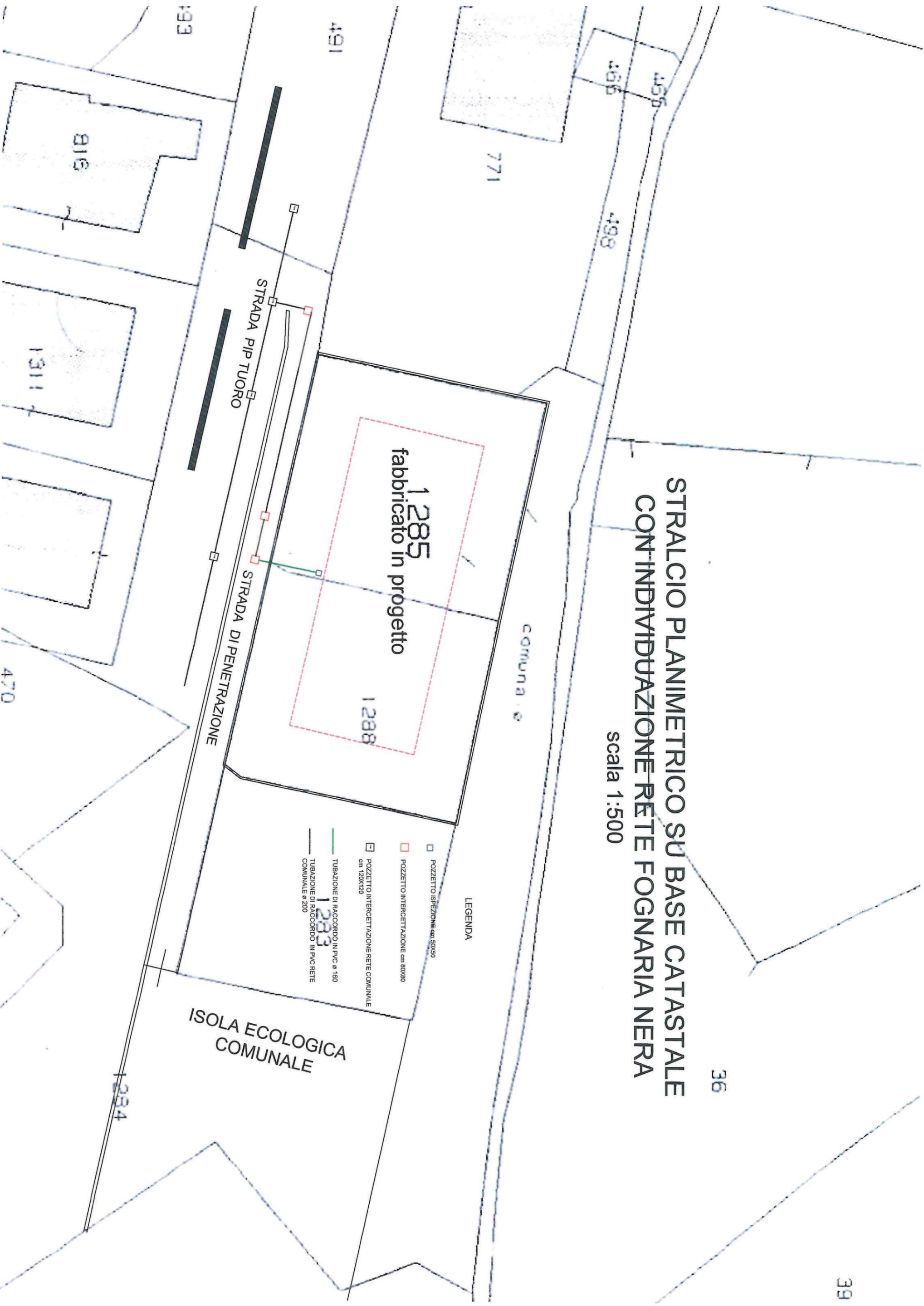
129

**STRALCIO PLANIMETRICO SU BASE CATASTALE  
CON INDIVIDUAZIONE RETE FOGNARIA NERA**

scala 1:500

36

39

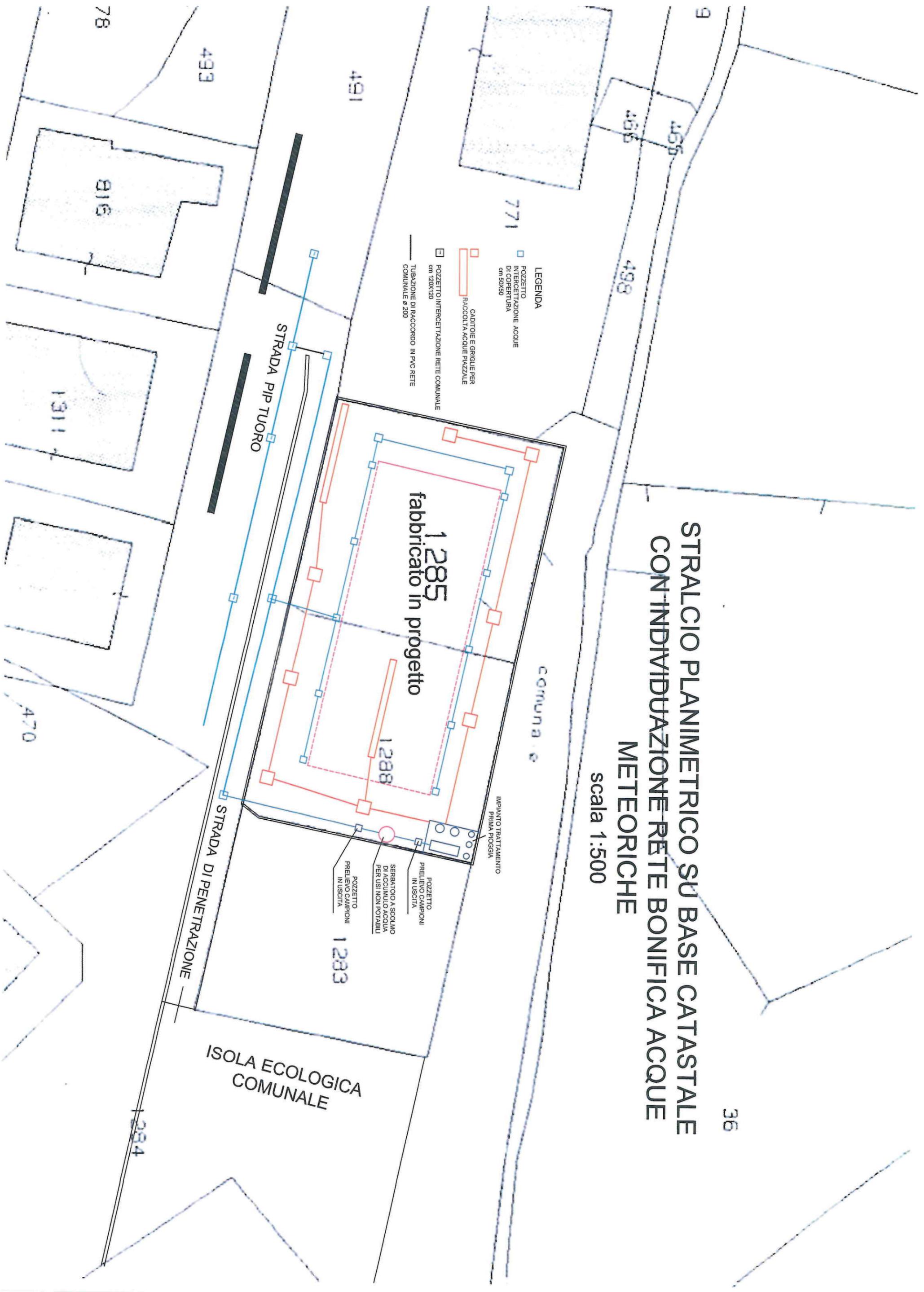


**LEGENDA**

-  POZZETTO ISPEZIONE cm 50X50
-  POZZETTO INTERCETTAZIONE cm 80X80
-  POZZETTO INTERCETTAZIONE RETE COMUNALE cm 120X120
-  TUBAZIONE DI RACCORDO IN PVC ø 160
-  TUBAZIONE DI RACCORDO IN PVC RETE COMUNALE ø 200

**ISOLA ECOLOGICA  
COMUNALE**

# STRALCIO PLANIMETRICO SU BASE CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE RETE BONIFICA ACQUE METEORICHE scala 1:500



### LEGENDA

- POZZETTO INTERCETTAZIONE ACQUE DI COPERTURA cm 50X50
- CADITOIE E GRIGLIE PER RACCOLTA ACQUE PIAZZALE
- POZZETTO INTERCETTAZIONE RETE COMUNALE cm 120X120
- TUBAZIONE DI RACCORDO IN PVC RETE COMUNALE Ø 200

1285  
fabbricato in progetto

SERBATOIO A SCOLMO  
DI ACCUMULO ACQUA  
PER USI NON POTABILI

POZZETTO  
PRELIEVO CAMPIONI  
IN USCITA

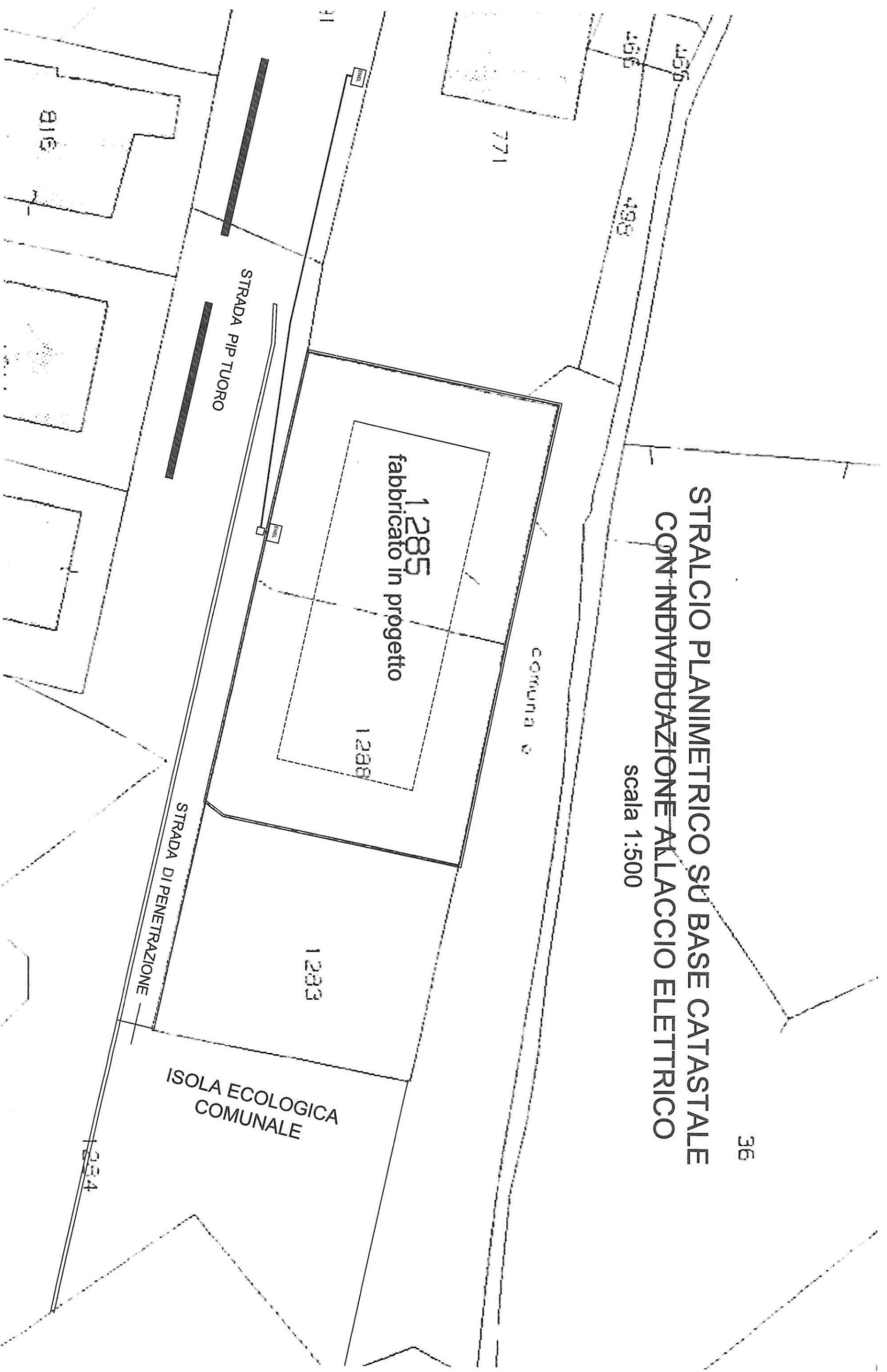
1283

ISOLA ECOLOGICA  
COMUNALE

1284

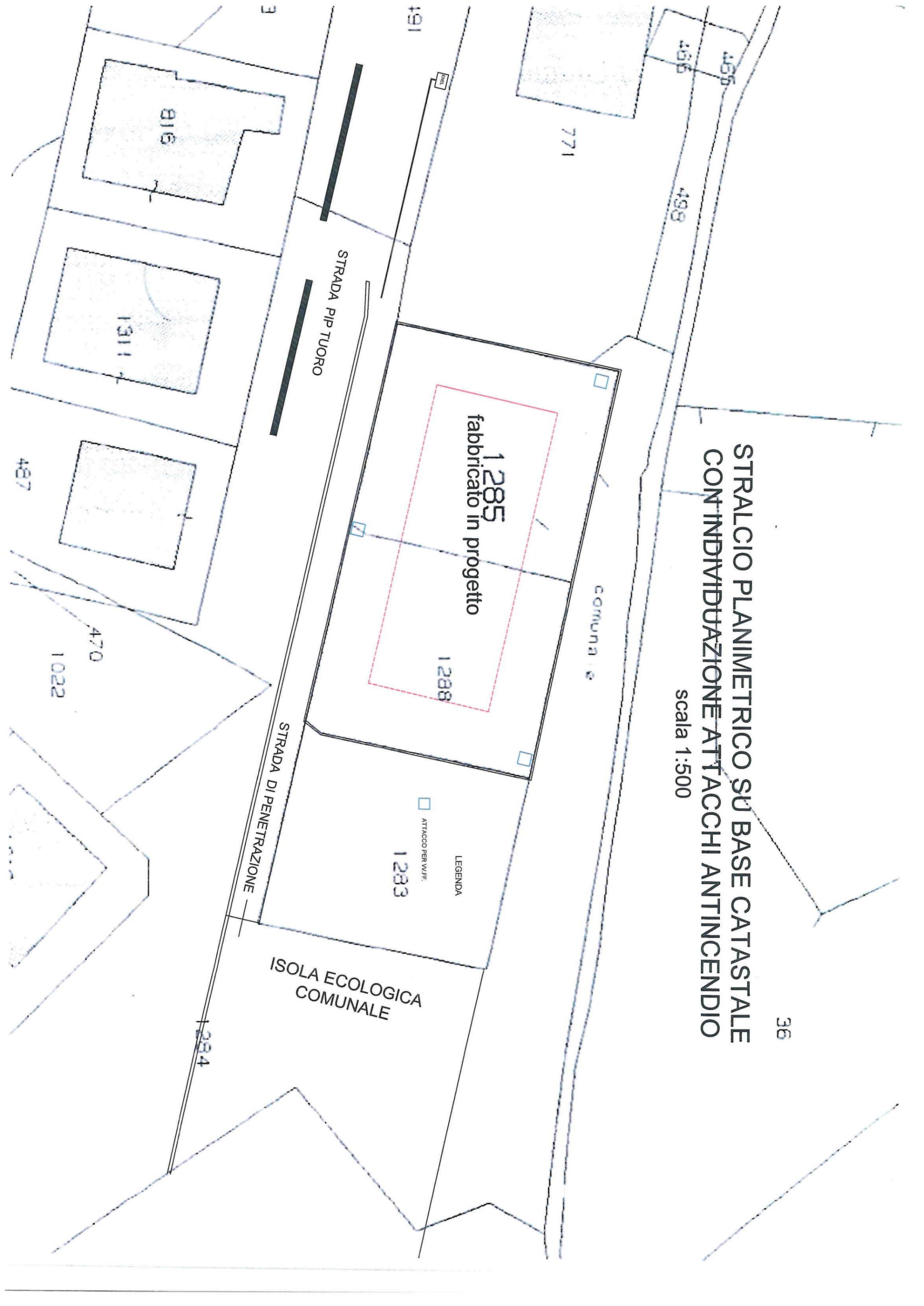
# STRALCIO PLANIMETRICO SU BASE CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE ALLACCIO ELETTRICO

scala 1:500



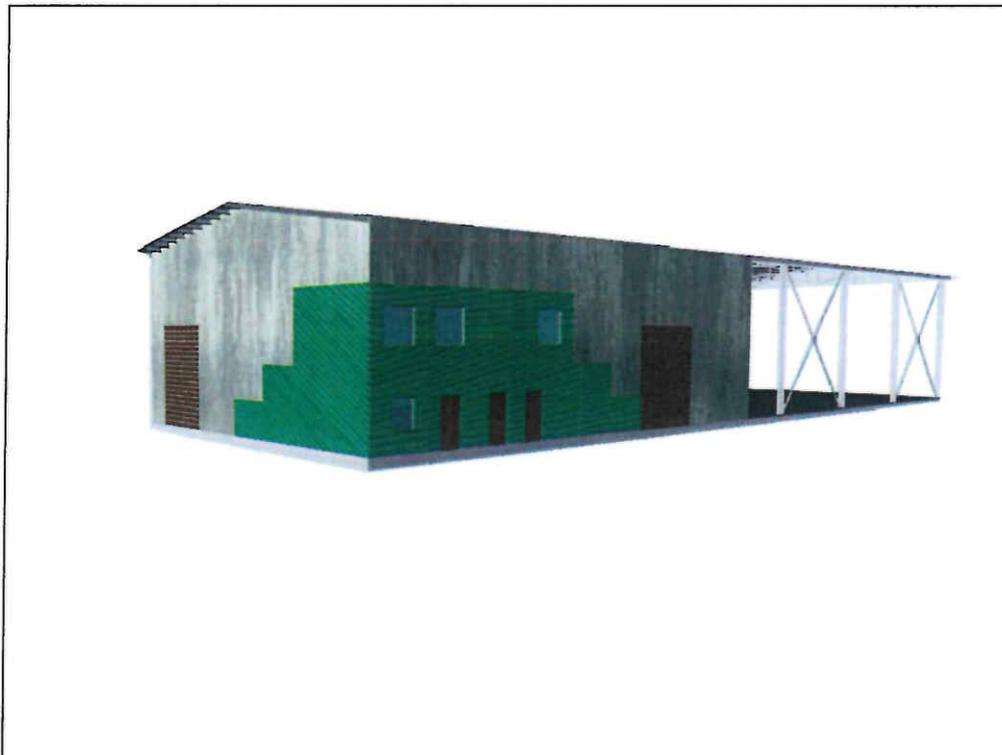
# STRALCIO PLANIMETRICO SU BASE CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE ATTACCHI ANTINCENDIO

scala 1:500



# COMUNE DI OSPEDALETTO D'ALPINOLO

## Provincia di Avellino



**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN OPIFICIO DESTINATO AD IMPIANTO  
DI PRODUZIONE E VENDITA DI RICAMBI AUTO NONCHE' IMPIANTO DI  
DEMOLIZIONE CON RIVENDITA DI PEZZI DI RICAMBIO USATI COMPRESO LE  
OPERAZIONI AMMINISTRATIVE DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI  
DEMOLIZIONE E DI CANCELLAZIONE DEL VEICOLO DAL PRA**

**COMMITTENTE: VITALE MARIA**

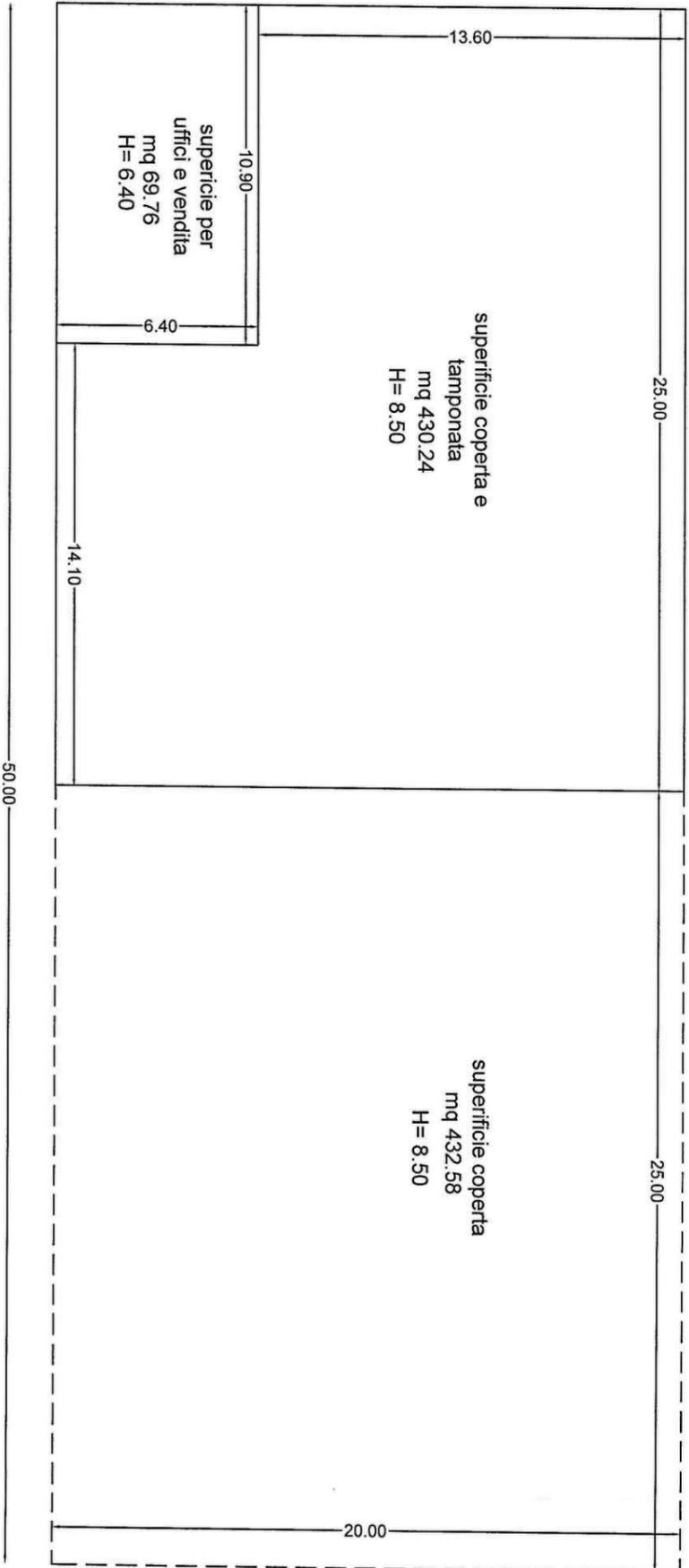


**ELABORATO:  
GRAFICI DI PROGETTO**



# Pianta con individuazione delle superfici

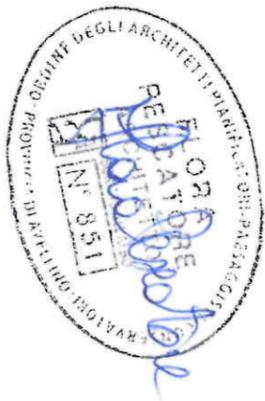
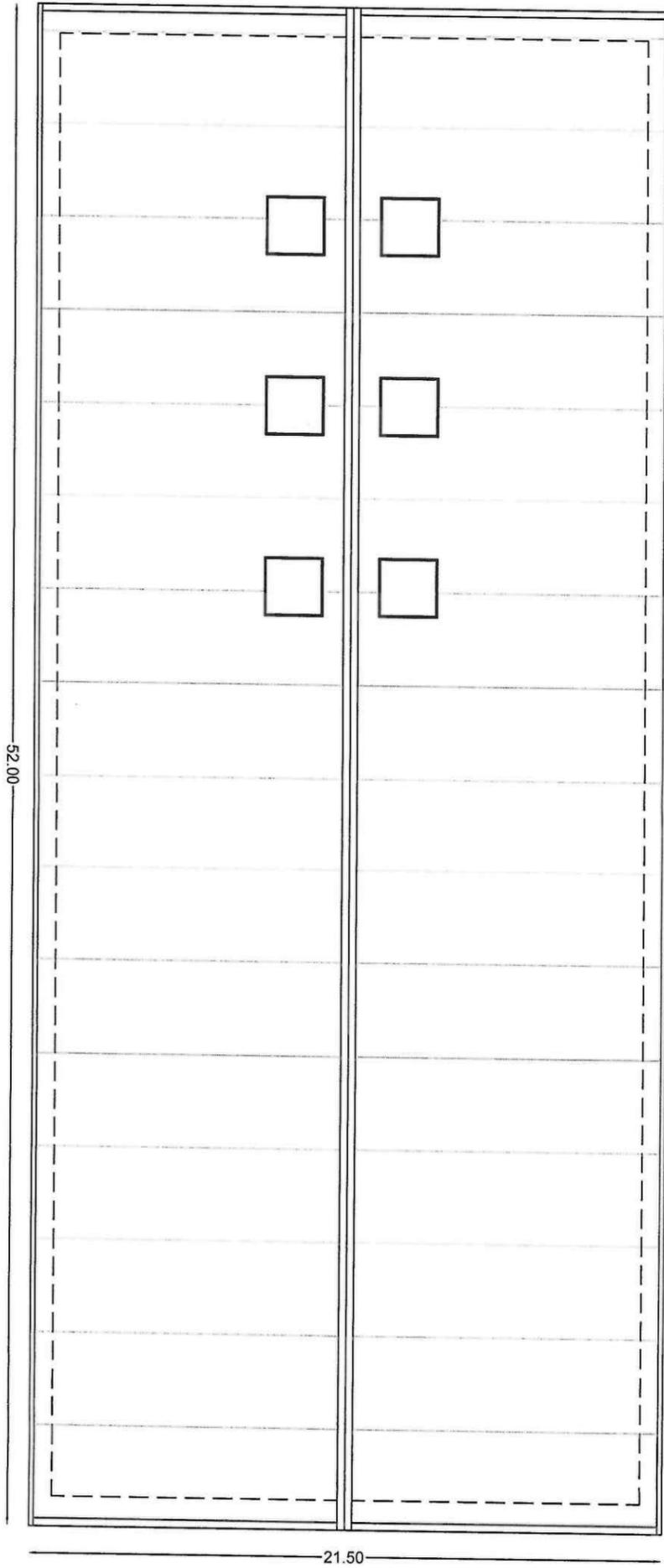
scala 1:200



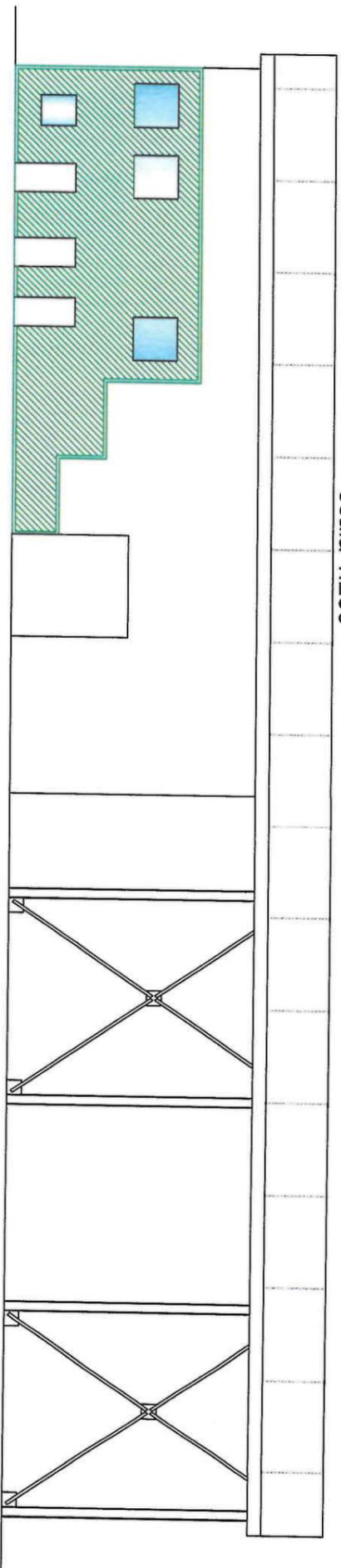


# Pianta copertura

scala 1:200

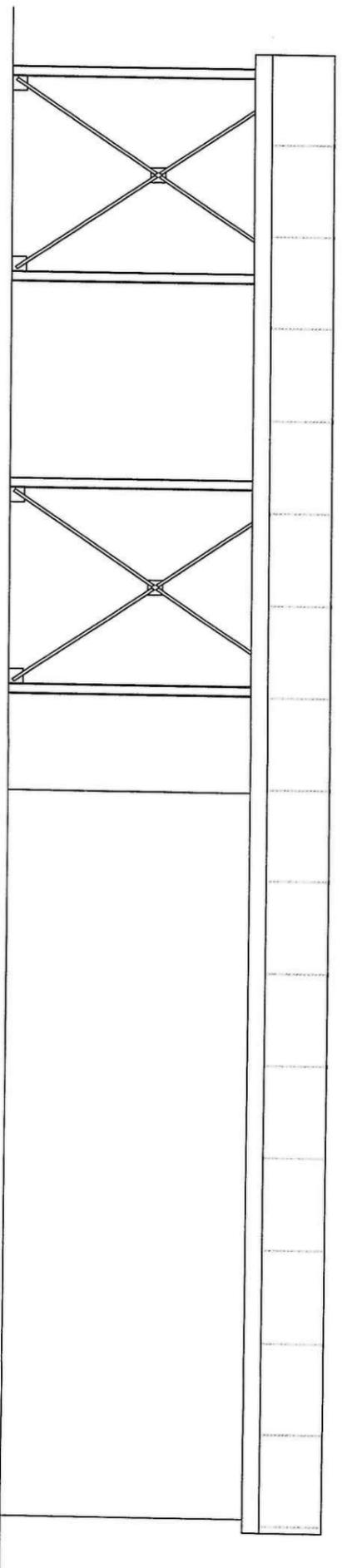


# Prospetto principale



scala 1:200

# Prospetto posteriore

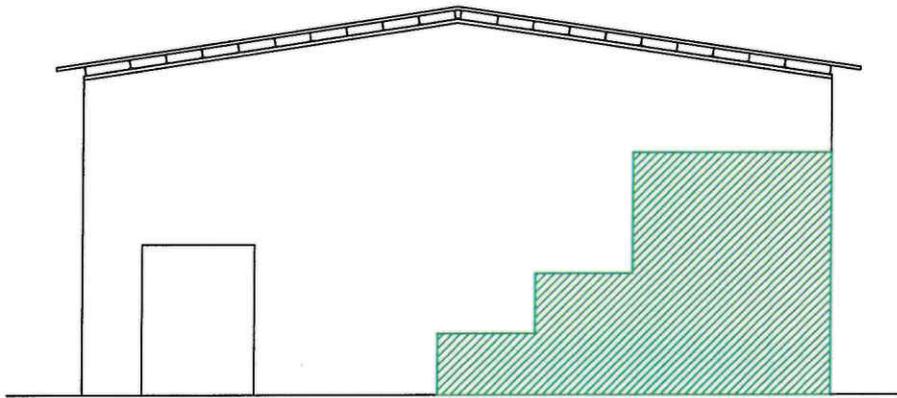


scala 1:200

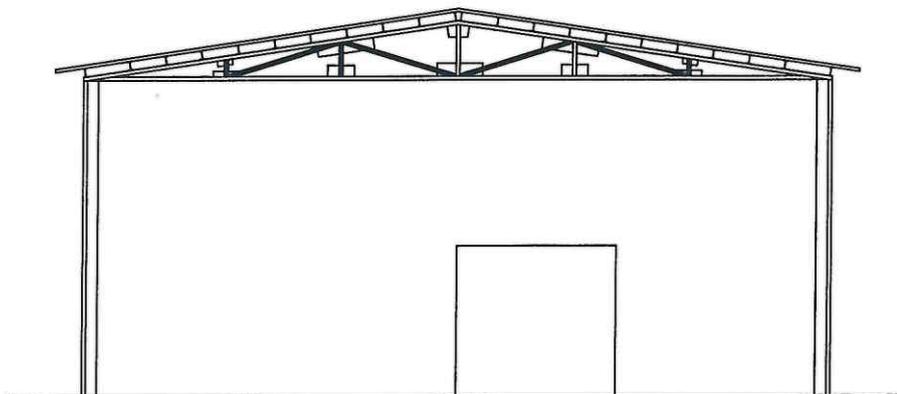


# Prospetto laterale sinistro

scala 1:200

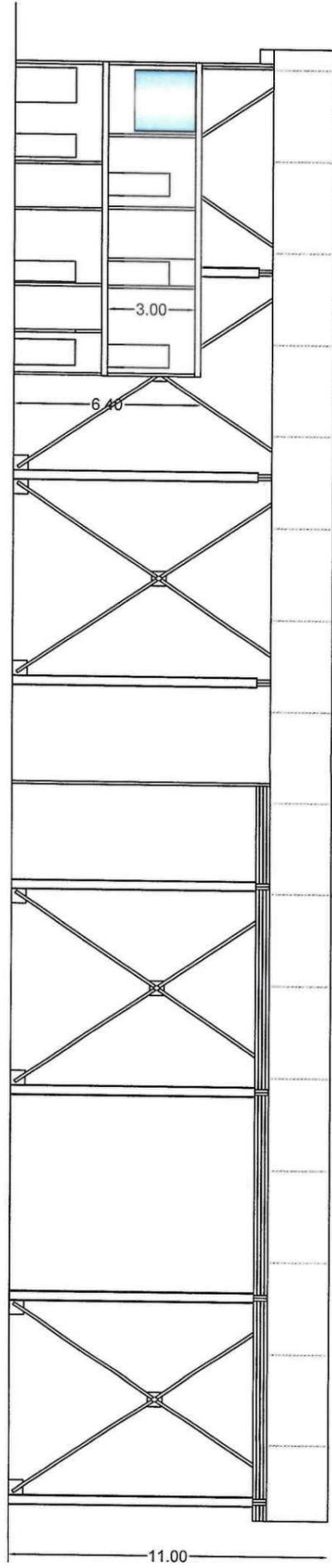


# Prospetto laterale destro



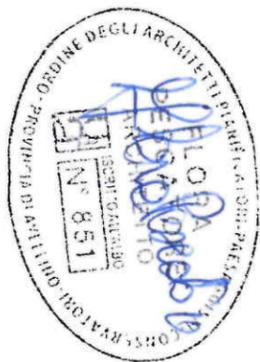
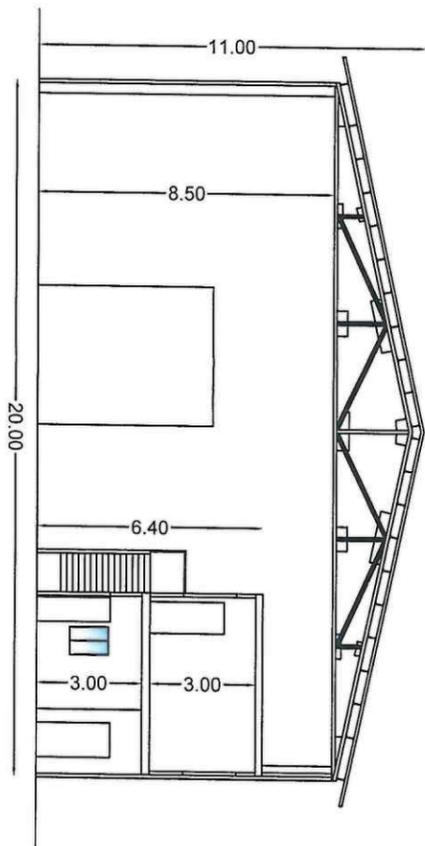
# Sezione A-A

scala 1:200



# Sezione B-B

scala 1:200

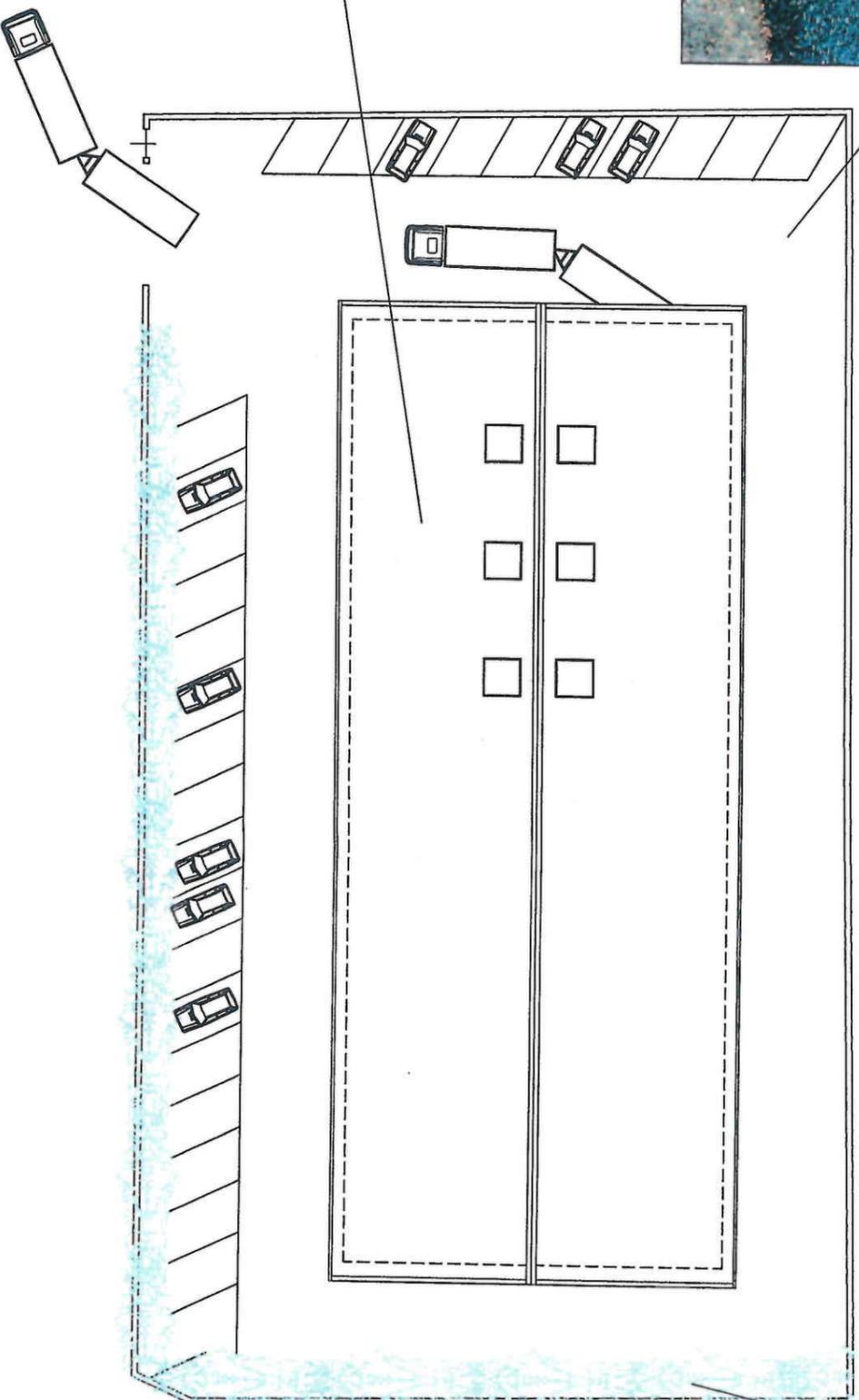
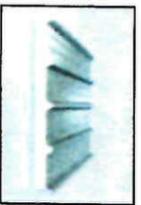


# Pianta con individuazione dei materiali impiegati

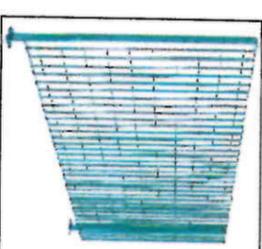
finitura in asfalto  
per viabilità



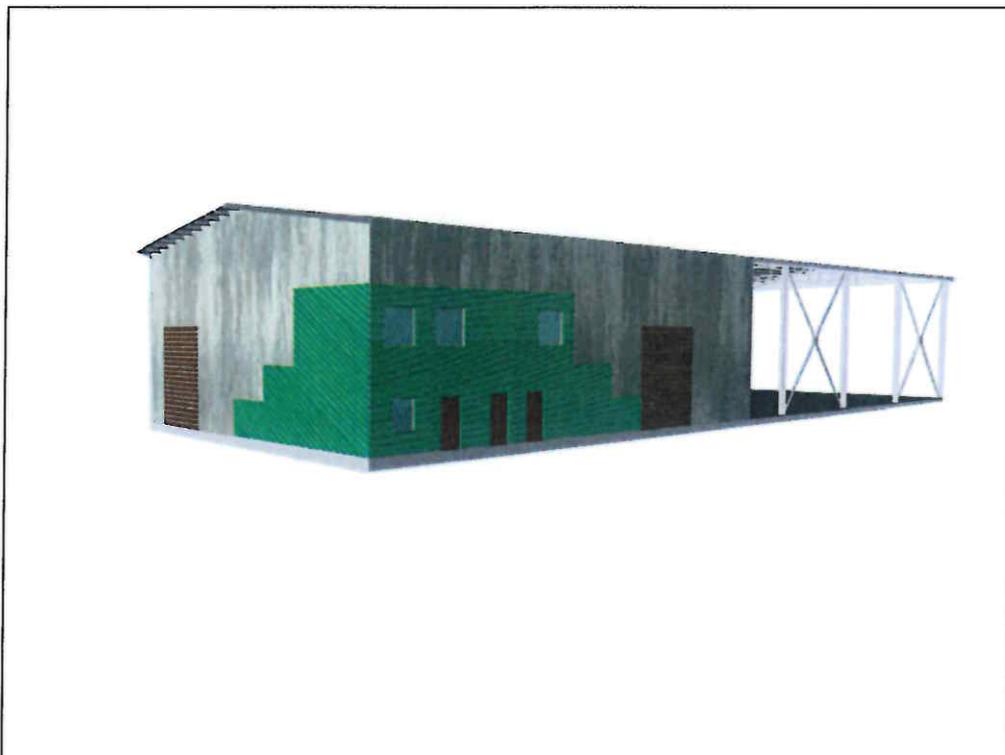
copertura in pannelli  
sandwich grecati



finitura muretti lotto con rete  
tipo orso grill e siepe



**COMUNE DI OSPEDALETTO D'ALPINOLO**  
Provincia di Avellino



**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN OPIFICIO DESTINATO AD IMPIANTO  
DI PRODUZIONE E VENDITA DI RICAMBI AUTO NONCHE' IMPIANTO DI  
DEMOLIZIONE CON RIVENDITA DI PEZZI DI RICAMBIO USATI COMPRESO LE  
OPERAZIONI AMMINISTRATIVE DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI  
DEMOLIZIONE E DI CANCELLAZIONE DEL VEICOLO DAL PRA**

**COMMITTENTE: VITALE MARIA**



**ELABORATO:  
GRAFICI DI PROGETTO  
DETTAGLIO ZONA UFFICI**

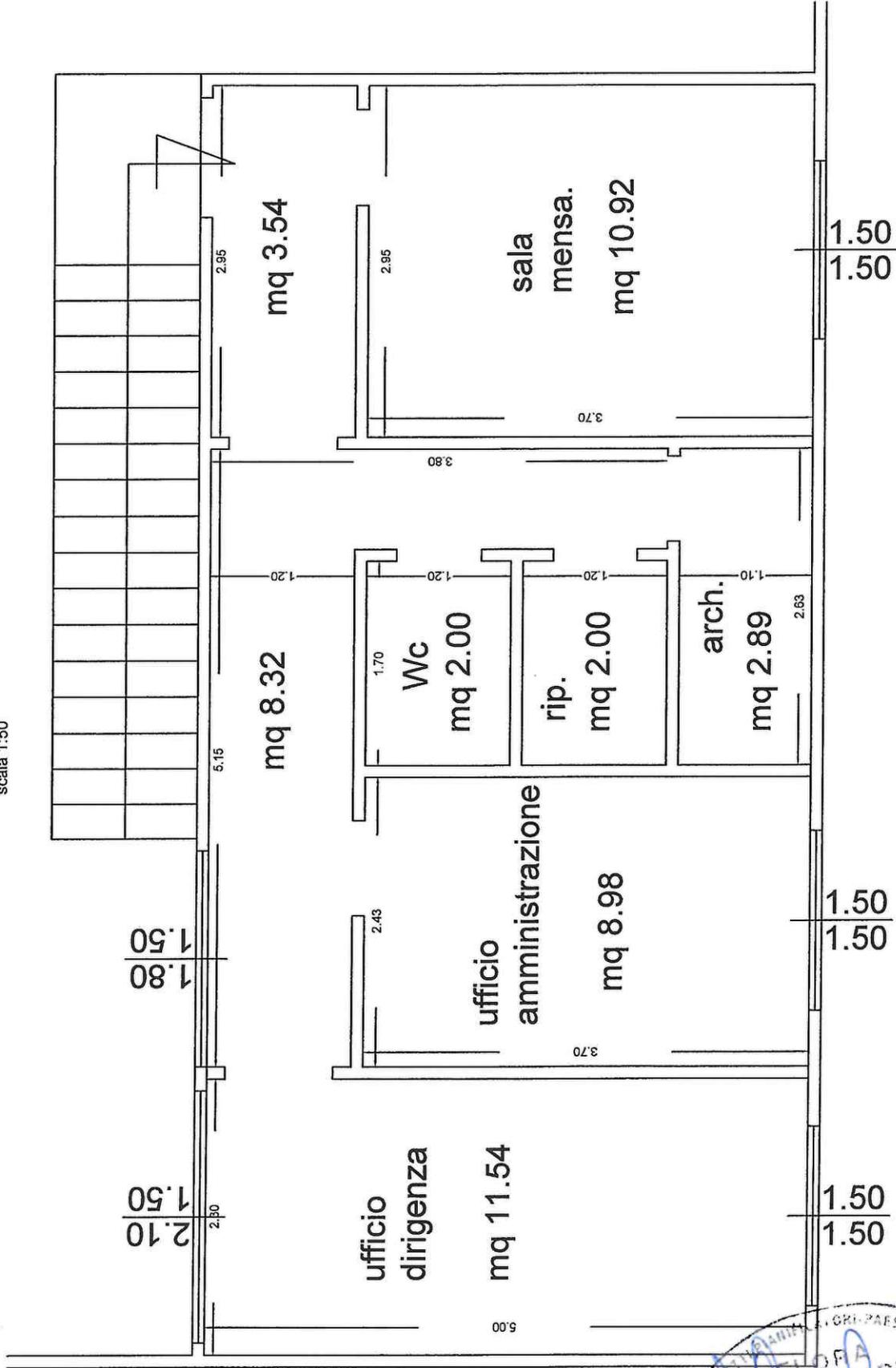


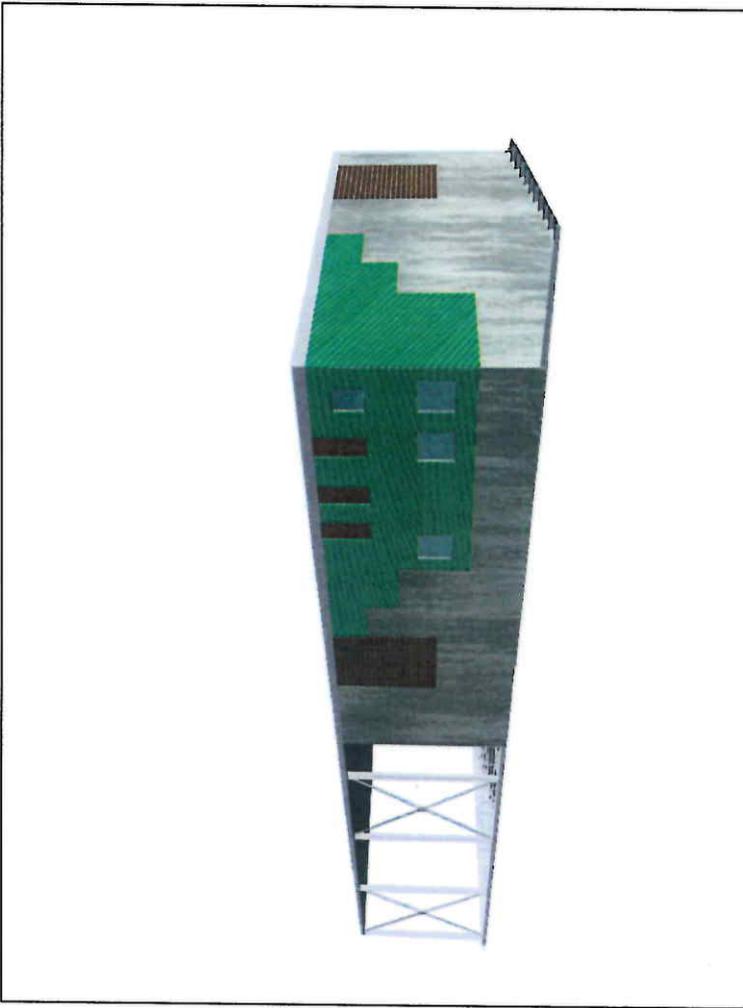


# Piano primo uffici

## H= 2.80 netti

scala 1:50





**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN OPIFICIO DESTINATO AD IMPIANTO  
DI PRODUZIONE E VENDITA DI RICAMBI AUTO NONCHE' IMPIANTO DI  
DEMOLIZIONE CON RIVENDITA DI PEZZI DI RICAMBIO USATI COMPRESO LE  
OPERAZIONI AMMINISTRATIVE DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI  
DEMOLIZIONE E DI CANCELLAZIONE DEL VEICOLO DAL PRA**

**COMMITTENTE: VITALE MARIA**

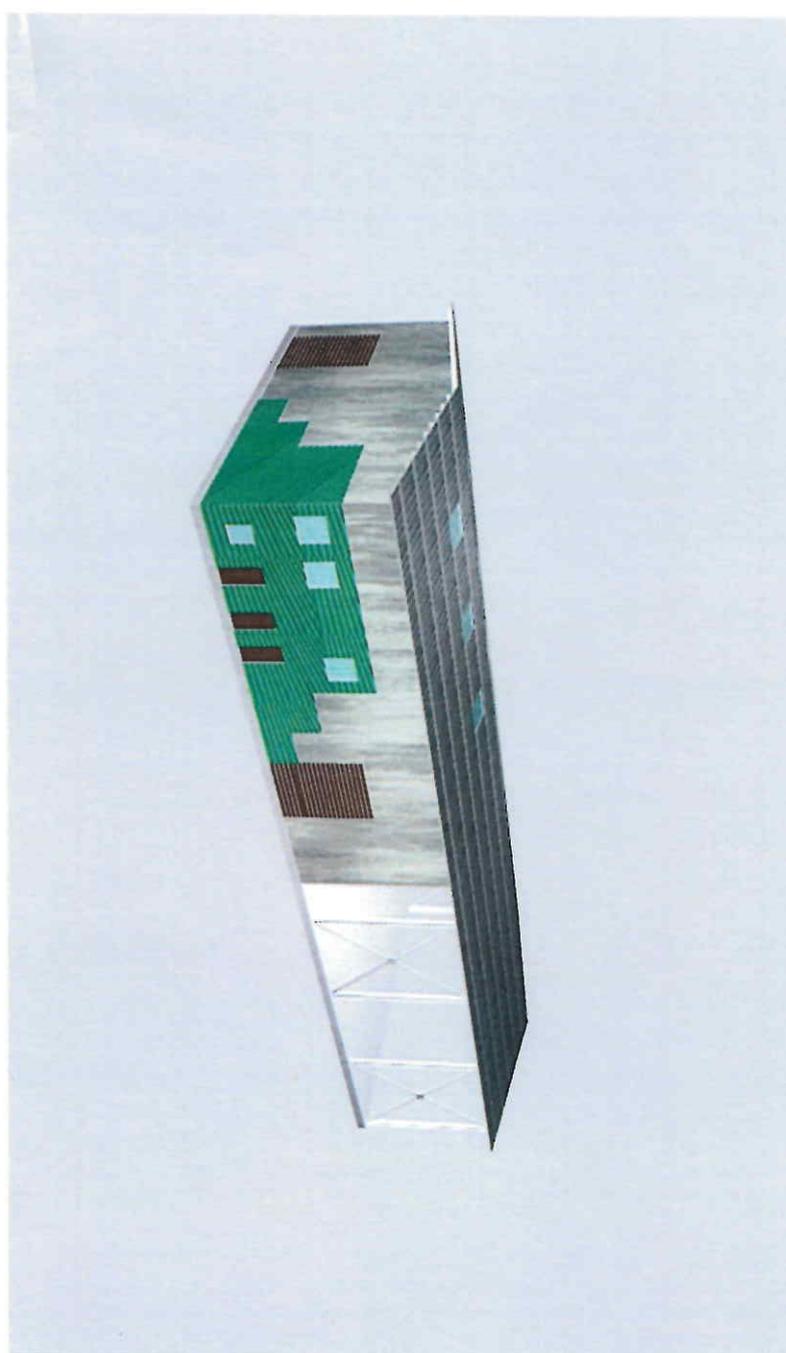
*studio di consulenza tecnica*

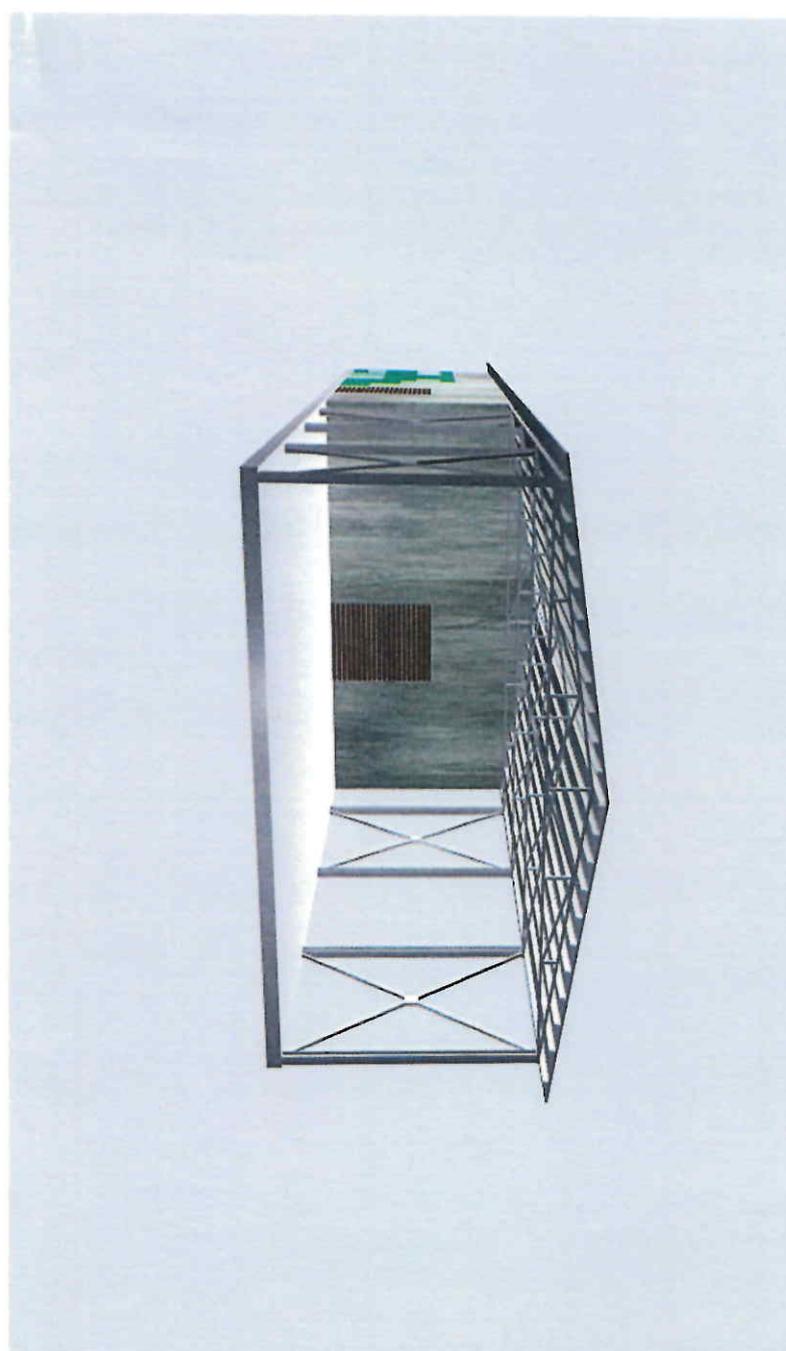
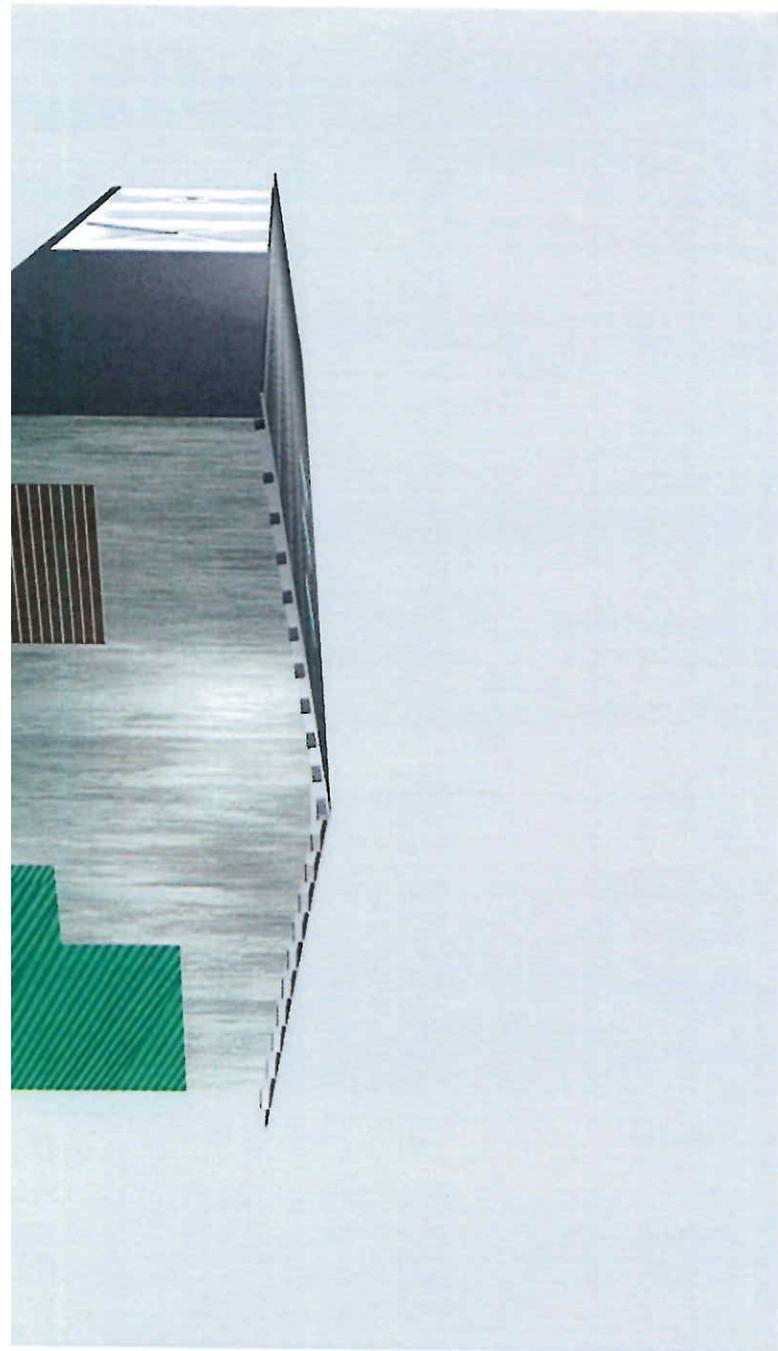
e

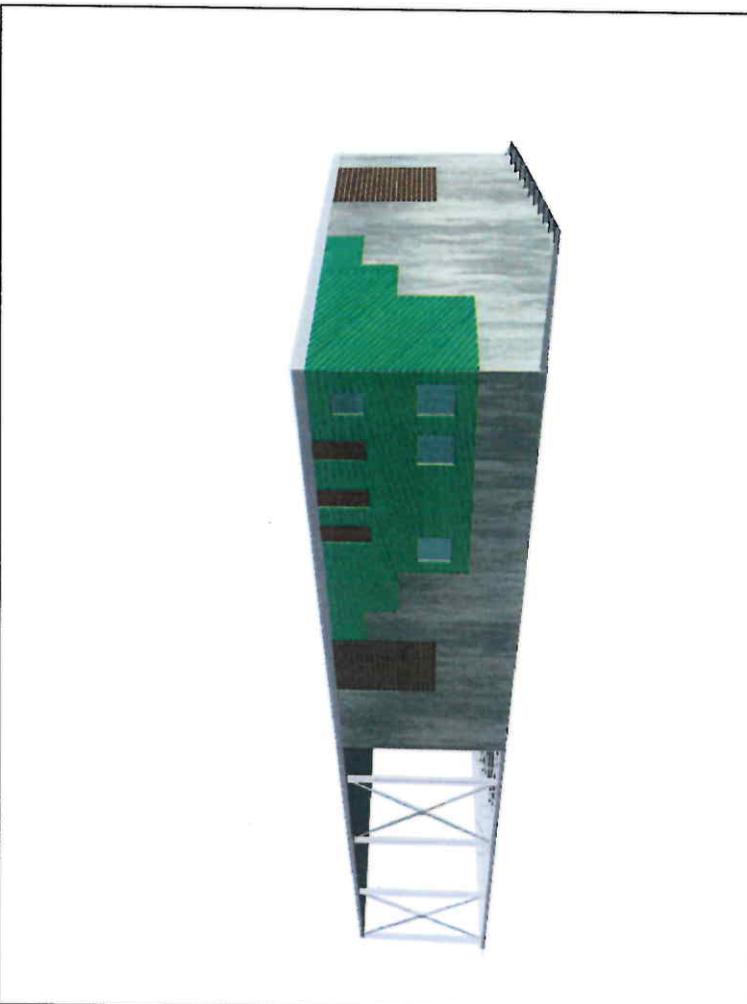
*progettazione ecosostenibile*



**ELABORATO:  
VISTE ASSONOMETRICHE**







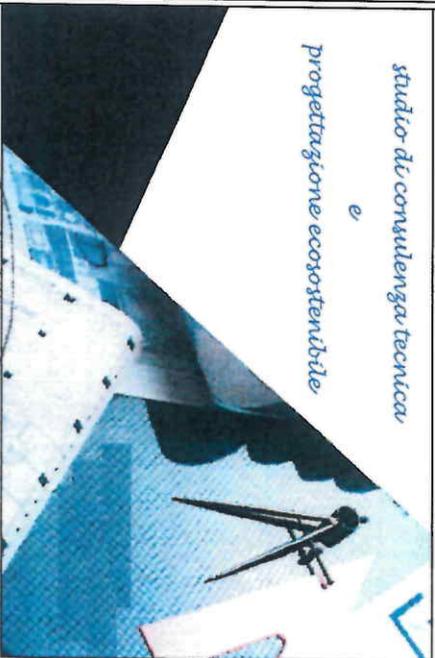
**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN OPIFICIO DESTINATO AD IMPIANTO  
DI PRODUZIONE E VENDITA DI RICAMBI AUTO NONCHE' IMPIANTO DI  
DEMOLIZIONE CON RIVENDITA DI PEZZI DI RICAMBIO USATI COMPRESO LE  
OPERAZIONI AMMINISTRATIVE DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI  
DEMOLIZIONE E DI CANCELLAZIONE DEL VEICOLO DAL PRA**

**COMMITTENTE: VITALE MARIA**

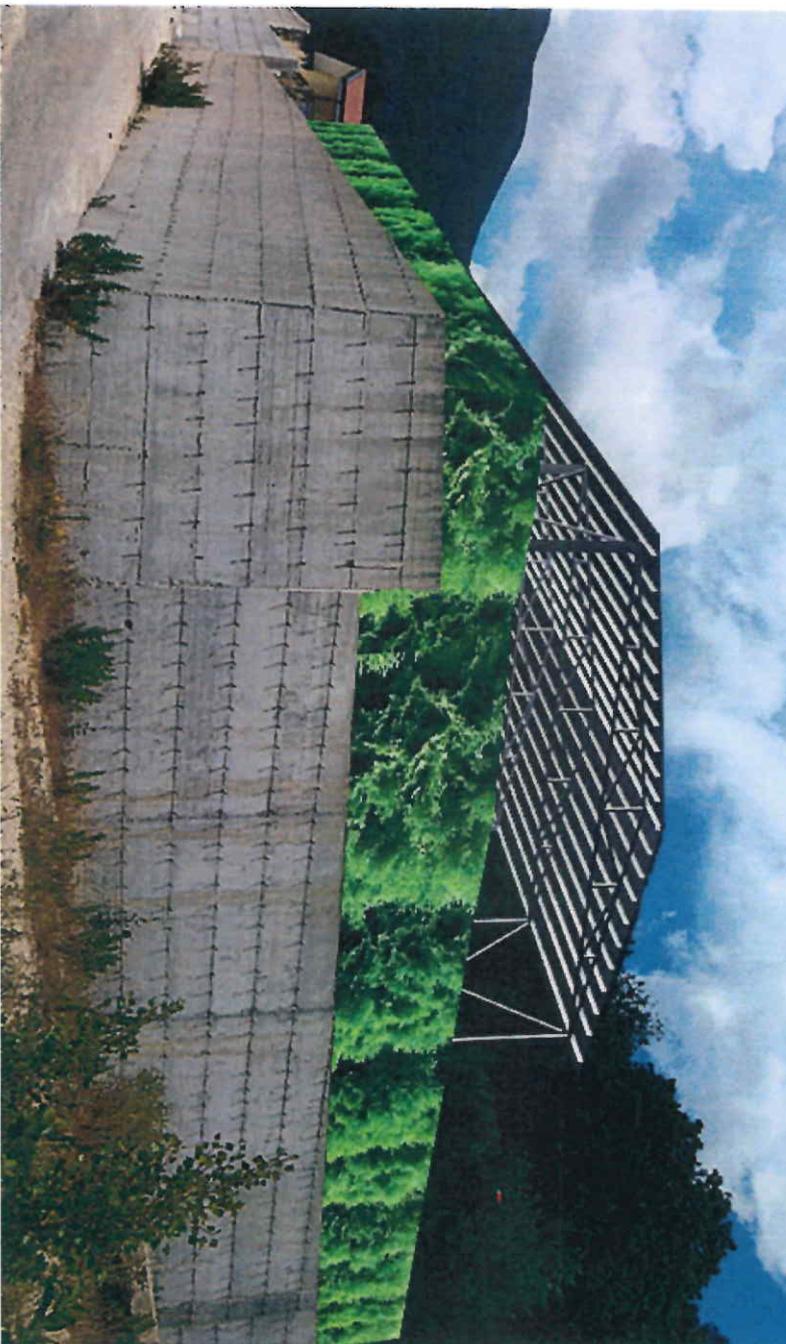
*studio di consulenza tecnica*

*e*

*progettazione ecosostenibile*



**ELABORATO:  
FOTO RENDERING**

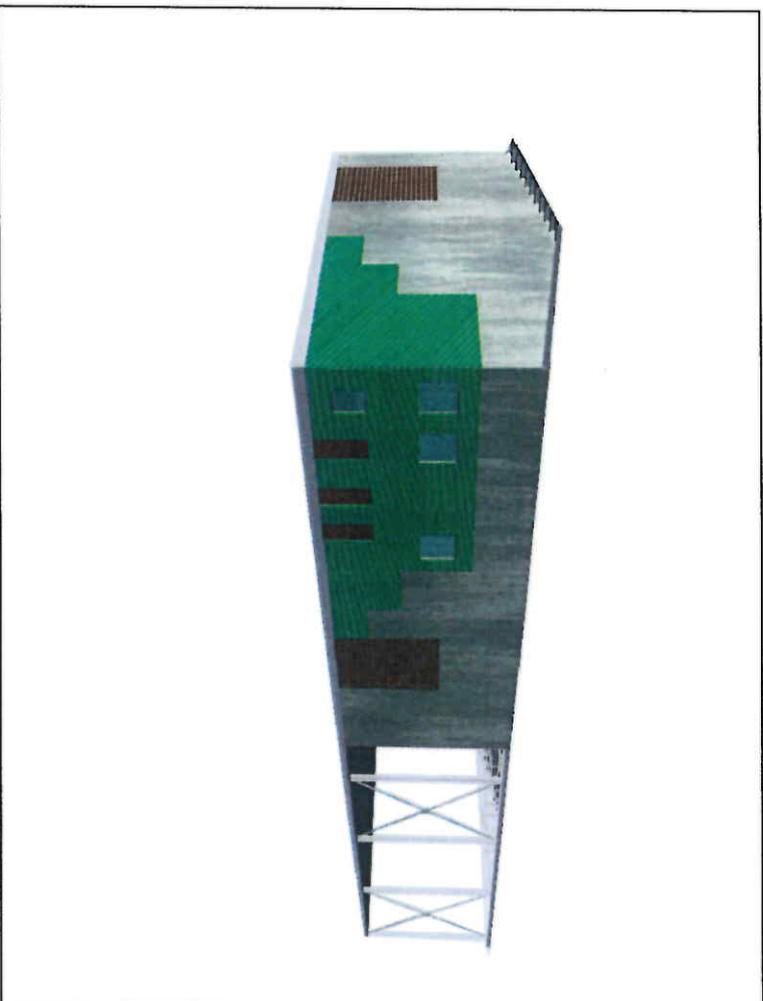




ORTOFOTO AREA PRE-INTERVENTO







**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN OPIFICIO DESTINATO AD IMPIANTO  
DI PRODUZIONE E VENDITA DI RICAMBI AUTO NONCHE' IMPIANTO DI  
DEMOLIZIONE CON RIVENDITA DI PEZZI DI RICAMBIO USATI COMPRESO LE  
OPERAZIONI AMMINISTRATIVE DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI  
DEMOLIZIONE E DI CANCELLAZIONE DEL VEICOLO DAL PRA**

**COMMITTENTE: VITALE MARIA**

*studio di consulenza tecnica*

*e*

*progettazione ecosostenibile*

**ELABORATO:  
DOCUMENTAZIONE  
FOTOGRAFICA**





Direzione Provinciale di Asolo Ufficio Provinciale - Territorio Direttore DR. CAMILLO DI FRAGA

VIS. ord. 01.00

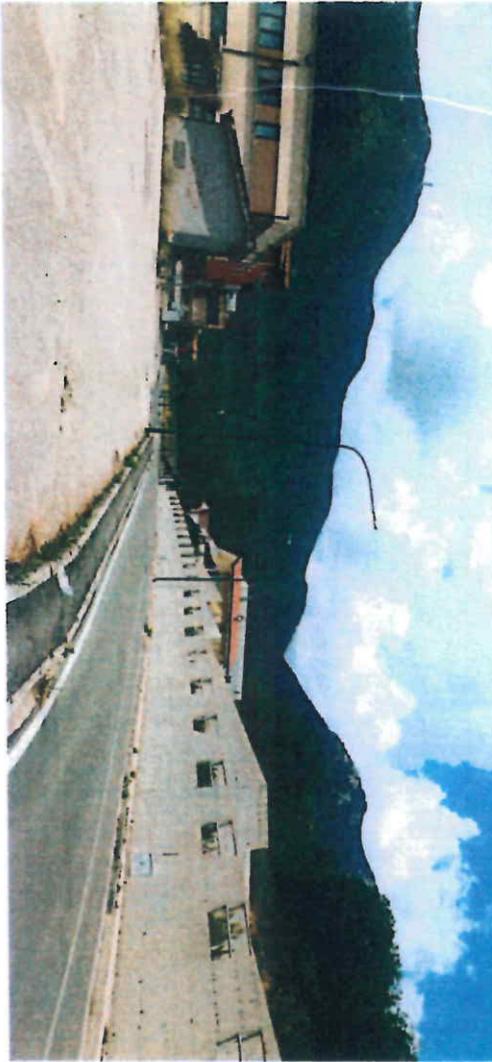


FOTO 1

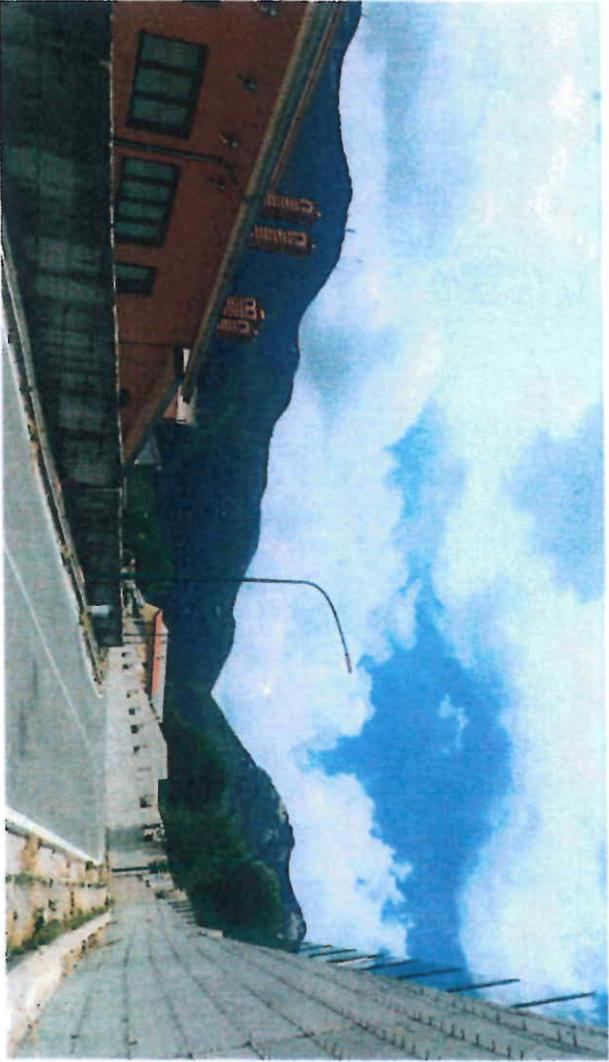


FOTO 2



FOTO 3





VISTA AREA PIP