

Regione Lazio



Provincia di Viterbo



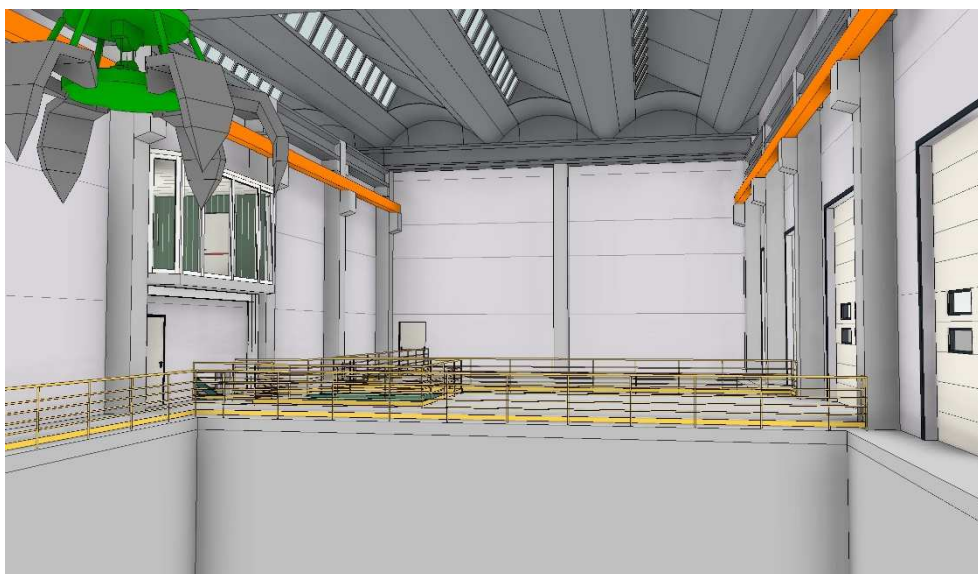
Comune di Arlena di Castro



COMMESSA IRR331

“PROGETTO DI UNA PIATTAFORMA DI VALORIZZAZIONE, RICICLO MATERIE POST-CONSUMO, BEACH LITTER E MARINE LITTER, CON ANNESSO STOCCAGGIO DEFINITIVO DELLE FRAZIONI NON RICICLABILI”

PROGETTO DEFINITIVO



PROPONENTE

MED SEA LITTER ITALIA SRL
Viterbo, via del Meone n.14

Contratto preliminare di vendita

Progettisti indicati



NOME FILE: IRR331PDRT104.00_RLS_14				ELABORATO: RLS_14		
<i>fase</i>	<i>data</i>	<i>rev.</i>	<i>Descrizione fase</i>	<i>redatto</i>	<i>controllato</i>	<i>approvato</i>
00	03/2020	00	CONSEGNA PROGETTO	-	-	

Sistema Qualità Certificato



UNI EN ISO 9001 (ISO 9001)

Certificato n° FS 587971





CONTRATTI PRELIMINARI DI VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno quattro del mese di marzo, nel Comune di Piansano, via Maternum n. 1.

Innanzi a me Dott.ssa Giulia Maria DELFINO, Notaio in Acqua-pendente iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Viterbo e Rieti

SONO PRESENTI:

1) BORDO Maddalena, nata ad Arlena di Castro (VT) il 16 settembre 1954, residente in Piansano (VT), via G. Stendardi n. 13, codice fiscale: BRD MDL 54P56 A412F, la quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni ma di disporre di beni personali;

2) BORDO Stefano, nato a Piansano (VT) il 17 aprile 1969, residente in Tuscania (VT), via d'Ancarano n. 20, codice fiscale: BRD SFN 69D17 G571N, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

3) BORDO Enrico, nato ad Arlena di Castro (VT) il 24 luglio 1960, residente in Piansano (VT), via Felice Falesiedi n. 43, codice fiscale: BRD NRC 60L24 A4120;

4) VENERI Veronica, nata a Viterbo (VT) il 14 novembre 1962, residente in Piansano (VT), via Felice Falesiedi n. 43, codice fiscale: VNR VNC 62S54 M082N; i quali dichiarano di essere fra loro coniugati in regime di comunione legale dei beni.

Il signor BORDO Enrico interviene al presente atto, altresì, quale procuratore speciale della signora:

5) TARNANI Felice, nata ad Arlena di Castro (VT) il 4 giugno 1935, residente in Piansano (VT), via Umberto I n. 101, codice fiscale: TRN FLC 35H44 A412P, per dichiarazione del suo procuratore speciale di stato civile libera;

in virtù di **procura speciale** ricevuta da me Notaio in data 4 novembre 2020, rep.n. 821, che si allega, quale sua parte integrante e sostanziale, al presente atto sotto la lettera **"A"**, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti;

6) VENERI Angelo, nato a Tuscania (VT) il 9 maggio 1956, residente in Piansano (VT), via Felice Falesiedi n. 25, codice fiscale: VNR NGL 56E09 L310J;

7) VECCHIETTI Maria Elena, nata ad Arlena di Castro (VT) il 6 dicembre 1962, residente in Piansano (VT), via Felice Falesiedi n. 25, codice fiscale: VCC MLN 62T46 A412H;

i quali dichiarano di essere fra loro coniugati in regime di comunione legale dei beni.

Interviene, altresì, per i fini di cui infra, la signora:

8) MOSCATELLI Caterina, nata a Piansano (VT) il 14 gennaio 1935, residente in Piansano (VT), via Santa Lucia n. 2, codice fiscale: MSC CRN 35A54 G571N, la quale dichiara di essere di

Registrato
a Viterbo
il **10/03/2021**
n. **2620**
Serie **1T**

Trascritto a
VITERBO
il **11 marzo 2021**
R.G.3665

Trascritto a
VITERBO
il **11 marzo 2021**
R.G.3666
R.P.2950

Trascritto a
VITERBO
il **11 marzo 2021**
R.G.3667
R.P.2951

Trascritto a
VITERBO
il **11 marzo 2021**
R.G.3668
R.P.2952

Trascritto a
VITERBO
il **11 marzo 2021**
R.G.3669
R.P.2953

stato civile libera;

"parte promittente venditrice";

6) GRANI Lorenzo, nato a Viterbo (VT) il 26 giugno 1950, codice fiscale: GRN LNZ 50H26 M082Z, domiciliato per la carica presso la sede della società di cui infra, il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale procuratore speciale e legale rappresentante della società:

* **"PANAMA SUD S.R.L."**, con sede in Viterbo (VT), via del Meone n. 14, capitale sociale Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero), interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Viterbo al numero, codice fiscale e partita I.V.A.: 03527210797, R.E.A. n. VT - 169764;

in virtù di **procura speciale** ricevuta dal Notaio Caterina Scavelli in data 3 marzo 2021, rep.n. 1759, che in copia certificata conforme da me Notaio in data odierna rep. 1011, si allega al presente atto sotto la lettera **"B"**, omessane la lettura per espressa volontà dei comparenti;

"parte promissaria acquirente".

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale

PREMESSO

- che i signori BORDO Maddalena, BORDO Stefano, BORDO Enrico, VENERI Veronica, TARNANI Felice, VENERI Angelo, MOSCATELLI Caterina e VECCHIETTI Maria Elena sono intenzionati a vendere una serie di terreni di loro rispettiva proprietà siti in Comune di Arlena di Castro;

- che la società **"PANAMA SUD S.R.L."** è intenzionata ad acquistarli in considerazione del fatto che l'acquisto dei terreni in oggetto sarebbe finalizzato alla realizzazione di un impianto complesso di riciclo, ed in particolare di una piattaforma per la selezione e valorizzazione delle frazioni secche (plastica, vetro, ferrosi e carta), in linea con i dettami Europei e Nazionali in tema di economia circolare e relativo sito di stoccaggio definitivo delle frazioni secche non riciclabili, con espressa esclusione e divieto di trattamenti di rifiuti definiti pericolosi e, comunque, in grado di arrecare danni all'ambiente, alle falde acquifere e, anche indirettamente, ai terreni limitrofi adibiti a coltivazioni ed a chi li utilizzi;

tutto ciò premesso e tale da considerarsi quale parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

IN PRIMO LUOGO

PRIMA PROMESSA DI VENDITA

ARTICOLO 1

La signora **BORDO Maddalena** promette, per sé ed aventi causa, di vendere, con tutti i suoi accessori e pertinenze, alla **"PANAMA SUD S.R.L."**, che, come sopra rappresentata, promette di acquistare, per sé e/o per persone fisiche e/o giuridiche o altro soggetto da nominare entro la data di stipulazione del

contratto definitivo di compravendita, con possibilità anche di cedere il presente contratto preliminare di vendita, il **diritto di piena proprietà** sul seguente compendio immobiliare sito in **Comune di ARLENA DI CASTRO (VT), località Banditaccia**, e precisamente:

* appezzamento di terreno agricolo, della superficie catastale di ettari 3 (tre) are 14 (quattordici) e centiare 40 (quaranta), classificato nel vigente strumento urbanistico comunale in zona E - Aree Agricole;

confinante con: strada Vicinale, mappali 162 e 38 del foglio 8, salvo altri (le particelle 158 e 179); mappali 188 e 186 su due lati del foglio 8, salvo altri (la particella 187);

distinto nel Catasto Terreni del Comune di Arlena di Castro come segue:

*** foglio 8, particelle:**

- **158**, seminativo 3, ha. 01.00.50, reddito dominicale Euro 59,69, reddito agrario Euro 23,36;

- **179**, seminativo 3, ha. 00.95.90, reddito dominicale Euro 56,96, reddito agrario Euro 22,29;

- **187**, seminativo 3, ha. 01.18.00, reddito dominicale Euro 70,08, reddito agrario Euro 27,42.

Per quanto concerne le particella 158 e 179 del foglio 8, le parti convengono espressamente che oggetto del presente contratto preliminare di vendita e del successivo contratto definitivo è e sarà esclusivamente quella parte delle suddette particelle che non è gravata dalla servitù di elettrodotto a favore della "ETRURIA ENERGY S.R.L.", di cui infra, e relativa area di rispetto, il tutto consistente in una fascia di terreno della larghezza di metri 10 e di lunghezza pari a quella reale della servitù dell'elettrodotto, quale meglio risultante dalla **planimetria dimostrativa** che si allega al presente atto, quale sua parte integrante e sostanziale sotto la lettera "**C**", omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai componenti.

Al riguardo, la parte promittente venditrice si obbliga a provvedere, a tutte sue cure e spese, ed in tempo utile per la stipula del contratto definitivo di vendita, al frazionamento delle suddette particelle, onde consentire l'esatta individuazione della parte di terreno in oggetto.

IN SECONDO LUOGO

SECONDA PROMESSA DI VENDITA

ARTICOLO 2

Il signor **BORDO Stefano** promette, per sè ed aventi causa, di vendere, con tutti i suoi accessori e pertinenze, alla "PANAMA SUD S.R.L.", che, come sopra rappresentata, promette di acquistare, per sè e/o per persone fisiche e/o giuridiche o altro soggetto da nominare entro la data di stipulazione del contratto definitivo di compravendita, con possibilità anche di cedere il presente contratto preliminare di vendita, il **diritto di piena proprietà** sul seguente compendio immobiliare sito

in Comune di **ARLENA DI CASTRO (VT)**, località **Banditaccia**, e precisamente:

* appezzamento di terreno agricolo, della superficie catastale di ettari 6(sei), are 62(sessantadue) e centiare 84(ottantaquattro); classificato nel vigente strumento urbanistico comunale in zona E - Aree Agricole;
confinante con: Strada Vicinale, mappali 40, 50, 184 e 185 del foglio 8, salvo altri;
distinto nel Catasto Terreni del Comune di Arlena di Castro come segue:

*** foglio 8, particelle:**

- **159**, seminativo 3, ha. 00.98.90, reddito dominicale Euro 58,74, reddito agrario Euro 22,98;

- **162**, seminativo 3, ha. 00.97.70, reddito dominicale Euro 58,03, reddito agrario Euro 22,71;

- **180:**

* **porz. AA**, seminativo 3, ha. 00.17.00, reddito dominicale Euro 10,10, reddito agrario Euro 3,95;

* **porz. AB**, uliveto 3, ha. 00.15.10, reddito dominicale Euro 2,34, reddito agrario Euro 1,33;

- **181**, seminativo 3, ha. 00.32.50, reddito dominicale Euro 19,30, reddito agrario Euro 7,55;

- **182**, seminativo 2, ha. 00.85.70, reddito dominicale Euro 73,03, reddito agrario Euro 24,34;

- **188**, seminativo 3, ha. 01.13.20, reddito dominicale Euro 67,23, reddito agrario Euro 26,31;

- **183**, seminativo 2, ha. 00.73.20, reddito dominicale Euro 62,38, reddito agrario Euro 20,79;

- **213**, seminativo 3, ha. 00.09.20, reddito dominicale Euro 5,46, reddito agrario Euro 2,14;

- **217:**

* **porz. AA**, seminativo 3, ha. 00.12.00, reddito dominicale Euro 7,13, reddito agrario Euro 2,79;

* **porz. AB**, uliveto 3, ha. 00.30.20, reddito dominicale Euro 4,68, reddito agrario Euro 2,65;

- **238**, seminativo 3, ha. 00.42.90, reddito dominicale Euro 25,48, reddito agrario Euro 9,97 (derivata dall'originaria particella 218);

- **240**, seminativo 3, ha. 00.35.24, reddito dominicale Euro 20,93, reddito agrario Euro 8,19 (derivata dall'originaria particella 189).

Per quanto concerne le particelle 159, 180 e 182 del foglio 8, le parti convengono espressamente che oggetto del presente contratto preliminare di vendita e del successivo contratto definitivo è e sarà esclusivamente quella parte delle suddette particelle che non è gravata dalla servitù di elettrodotto a favore della "ETRURIA ENERGY S.R.L.", di cui infra, e relativa area di rispetto, il tutto consistente in una fascia di terreno della larghezza di metri 10 e di lunghezza pari a quella reale della servitù dell'elettrodotto, quale meglio risultante

dalla **planimetria dimostrativa** che si allega al presente atto, quale sua parte integrante e sostanziale sotto la lettera **"D"**, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai componenti.

Al riguardo, la parte promittente venditrice si obbliga a provvedere, a tutte sue cure e spese, ed in tempo utile per la stipula del contratto definitivo di vendita, al frazionamento delle suddette particelle, onde consentire l'esatta individuazione della parte di terreno in oggetto.

Il signor BORDO Stefano si obbliga, altresì, a costituire in favore delle particelle vendute dallo stesso e oggetto del presente atto e che saranno acquistate dalla parte promissaria acquirente, ed a carico della particella che verrà stralciata dalla particella 182, il tutto a tutela della servitù di elettrodotto già esistente, e che resterà di proprietà del signor BORDO Stefano - come da planimetria dimostrativa sopra allegata - diritto di passaggio pedonale e/o carrabile al fine di consentire l'accesso e/o il recesso alla proprietà oggetto della presente promessa di vendita, il tutto nel rispetto della manutenzione e/o conservazione del cavidotto insistente su parte della suddetta particella 182.

IN TERZO LUOGO

TERZA PROMESSA DI VENDITA

ARTICOLO 3

I signori **BORDO Enrico e VENERI Veronica**, coniugi in regime di comunione legale dei beni, promettono, per loro ed aventi causa, di vendere, con tutti i suoi accessori e pertinenze, alla "PANAMA SUD S.R.L.", che, come sopra rappresentata, promette di acquistare, per sè e/o per persone fisiche e/o giuridiche o altro soggetto da nominare entro la data di stipulazione del contratto definitivo di compravendita, con possibilità anche di cedere il presente contratto preliminare di vendita, il **diritto di piena proprietà** sul seguente compendio immobiliare sito in **Comune di ARLENA DI CASTRO (VT), località Banditaccia**, e precisamente:

* appezzamento di terreno agricolo, della superficie catastale di ettari 10 (dieci) are 22 (ventidue) e centiare 00 (zero zero); classificato nel vigente strumento urbanistico comunale in zona E - Aree Agricole;
confinante con: mappali 182, 183, 213, 217 del foglio 8, salvo altri;
distinto nel Catasto Terreni del Comune di Arlena di Castro come segue:

*** foglio 8, particelle:**

- **184**, seminativo 3, ha. 00.95.90, reddito dominicale Euro 56,96, reddito agrario Euro 22,29;
- **185**, seminativo 3, ha. 00.17.30, reddito dominicale Euro 10,27, reddito agrario Euro 4,02;
- **192**, seminativo 3, ha. 00.38.00, reddito dominicale Euro 22,57, reddito agrario Euro 8,83;

- **193**, seminativo 3, ha. 00.30.30, reddito dominicale Euro 18,00, reddito agrario Euro 7,04;
- **196**, seminativo 4, ha. 00.24.80, reddito dominicale Euro 7,68, reddito agrario Euro 4,48;
- **197**, seminativo 4, ha. 00.34.30, reddito dominicale Euro 10,63, reddito agrario Euro 6,20;
- **200**, seminativo 2, ha. 00.30.20, reddito dominicale Euro 25,74, reddito agrario Euro 8,58;
- **201**, seminativo 2, ha. 00.29.80, reddito dominicale Euro 25,39, reddito agrario Euro 8,46;
- **204**, pascolo cespugliato unica, ha. 00.02.00, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,03;
- **205**, pascolo cespugliato unica, ha. 00.02.10, reddito dominicale Euro 0,07, reddito agrario Euro 0,03;
- **210**, seminativo 2, ha. 00.02.50, reddito dominicale Euro 2,13, reddito agrario Euro 0,71;
- **211**, seminativo 3, ha. 00.09.90, reddito dominicale Euro 5,88, reddito agrario Euro 2,30;
- **212**, bosco ceduo 3, ha. 00.06.70, reddito dominicale Euro 0,42, reddito agrario Euro 0,07;
- **214**, bosco ceduo 3, ha. 00.08.50, reddito dominicale Euro 0,53, reddito agrario Euro 0,09;
- **220**, seminativo 3, ha. 01.02.50, reddito dominicale Euro 60,88, reddito agrario Euro 23,82;
- **229**, seminativo 2, ha. 00.59.80, reddito dominicale Euro 50,96, reddito agrario Euro 16,99;
- **30**:
- * **porz. AA**, seminativo 3, ha. 00.04.00, reddito dominicale Euro 2,38, reddito agrario Euro 0,93;
- * **porz. AB**, pascolo cespugliato unica, ha. 00.01.80, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,03;
- **234**:
- * **porz. AA**, seminativo 3, ha. 00.05.00, reddito dominicale Euro 2,97, reddito agrario Euro 1,16;
- * **porz. AB**, pascolo cespugliato unica, ha. 00.00.70, reddito dominicale Euro 0,02, reddito agrario Euro 0,01;
- **226**, seminativo 3, ha. 00.92.10, reddito dominicale Euro 54,70, reddito agrario Euro 21,40;
- **232**:
- * **porz. AA**, seminativo 3, ha. 00.03.00, reddito dominicale Euro 1,78, reddito agrario Euro 0,70;
- * **porz. AB**, pascolo cespugliato unica, ha. 00.00.20, reddito dominicale Euro 0,01, reddito agrario Euro 0,01;
- **228**, seminativo 2, ha. 00.87.80, reddito dominicale Euro 74,82, reddito agrario Euro 24,94;
- **233**:
- * **porz. AA**, seminativo 3, ha. 00.07.00, reddito dominicale Euro 4,16, reddito agrario Euro 1,63;
- * **porz. AB**, pascolo cespugliato unica, ha. 00.03.20, reddito dominicale Euro 0,10, reddito agrario Euro 0,05;

- **215**, seminativo 4, ha. 00.23.50, reddito dominicale Euro 7,28, reddito agrario Euro 4,25;
- **219**, seminativo 3, ha. 00.77.60, reddito dominicale Euro 46,09, reddito agrario Euro 18,03;
- **223**, uliveto 3, ha. 00.29.50, reddito dominicale Euro 4,57, reddito agrario Euro 2,59;
- **216**, uliveto 3, ha. 00.30.40, reddito dominicale Euro 4,71, reddito agrario Euro 2,67;
- **221**, seminativo 3, ha. 00.61.20, reddito dominicale Euro 36,35, reddito agrario Euro 14,22;
- **227**, seminativo 2, ha. 01.00.40, reddito dominicale Euro 74,82, reddito agrario Euro 24,94.

IN QUARTO LUOGO

QUARTA PROMESSA DI VENDITA

ARTICOLO 4

La signora **TARNANI Felice**, come sopra rappresentata, promette, per sè ed aventi causa, di vendere, con tutti i suoi accessori e pertinenze, alla "PANAMA SUD S.R.L.", che, come sopra rappresentata, promette di acquistare, per sè e/o per persone fisiche e/o giuridiche o altro soggetto da nominare entro la data di stipulazione del contratto definitivo di compravendita, con possibilità anche di cedere il presente contratto preliminare di vendita, il **diritto di piena proprietà** sul seguente compendio immobiliare sito in **Comune di ARLENA DI CASTRO (VT)**, **località Banditaccia**, e precisamente:

* appezzamento di terreno agricolo, della superficie catastale di ettari 1 (uno) are 5 (cinque) e centiare 50 (cinquanta), classificato nel vigente strumento urbanistico comunale in zona E - Aree Agricole;
 confinante con: mappali 187, 188 e 184 del foglio 8, salvo altri;
 distinto nel Catasto Terreni del Comune di Arlena di Castro come segue:

* **foglio 8, particella 186**, seminativo 2, ha. 01.05.50, reddito dominicale Euro 89,90, reddito agrario Euro 29,97.

IN QUINTO LUOGO

QUINTA PROMESSA DI VENDITA

ARTICOLO 6

I signori **VENERI Angelo e VECCHIETTI Maria Elena**, coniugi in regime di comunione legale dei beni, promettono, per loro ed aventi causa, di vendere, con tutti i suoi accessori e pertinenze, alla "PANAMA SUD S.R.L.", che, come sopra rappresentata, promette di acquistare, per sè e/o per persone fisiche e/o giuridiche o altro soggetto da nominare entro la data di stipulazione del contratto definitivo di compravendita, con possibilità anche di cedere il presente contratto preliminare di vendita, il **diritto di piena proprietà** sul seguente compendio immobiliare sito in **Comune di ARLENA DI CASTRO (VT)**, **località Banditaccia**, e precisamente:

* appezzamento di terreno agricolo, della superficie ca-

tastale di ettari 1 (uno) are 1(uno) e centiare 30(trenta), classificato nel vigente strumento urbanistico comunale in zona E - Aree Agricole;

confinante con: mappali 156, 161 e 159 del foglio 8, salvo altri;

distinto nel Catasto Terreni del Comune di Arlena di Castro come segue:

*** foglio 8, particelle:**

- **157**, seminativo 3, ha. 00.14.00, reddito dominicale Euro 8,31, reddito agrario Euro 3,25;

- **160**, seminativo 2, ha. 00.87.30, reddito dominicale Euro 74,39, reddito agrario Euro 24,80.

IN SESTO LUOGO

DISPOSIZIONI COMUNI

ARTICOLO 6

La presente promessa di vendita è fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i compendi immobiliari in oggetto si trovano, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, dipendenze, pertinenze, accessori, servitù attive e passive inerenti e così come i compendi immobiliari in oggetto vennero finora goduti e posseduti dalla rispettiva parte promittente venditrice e quale ad essa pervennero in virtù dei seguenti titoli:

* per quanto riguarda il compendio immobiliare di cui all'articolo 1 di proprietà della signora BORDO Maddalena:

- atto di donazioni, ricevuto dal Notaio Fabrizio Fortini di Viterbo in data 23 luglio 2004, rep.n. 29992/16129, registrato a Viterbo il 2 agosto 2004 al n. 1097 serie 1V e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Viterbo in data 4 agosto 2004 al n. 9792 reg. part.;

mediante il quale, il signor BORDO Francesco, nato a Piansano (VT) il 3 aprile 1930, ebbe a donare alla signora BORDO Maddalena, sopra generalizzata, il compendio immobiliare in oggetto;

al riguardo si precisa che con atto ricevuto da me Notaio in data 9 novembre 2020, rep.n. 832/588, registrato alla Agenzia delle Entrate di Viterbo in data 13 novembre 2020 al n. 10175 serie 1T, i signori BORDO Enrico, TARNANI Felice, BORDO Aurelio, nato a Piansano (VT) il 25 settembre 1967, e BORDO Maddalena hanno rinunciato espressamente all'azione di riduzione, e, comunque, a qualsiasi altra azione potesse loro spettare in relazione alla successione ereditaria del signor BORDO Francesco, nato a Piansano (VT) il 3 aprile 1930, codice fiscale: BRD FNC 30D03 G571U e deceduto in Piansano (VT) il 9 novembre 2019 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio delle Entrate di Viterbo in data 9 marzo 2020 al numero 50419 volume 88888); prestando espressamente i signori BORDO Enrico, TARNANI Felice e BORDO Aurelio totale acquiescenza, rinunciando ad ogni azione, eccezione o riserva al riguardo - all'atto di donazione ricevuto dal Notaio Fabrizio Fortini di Viterbo

in data 23 luglio 2004, rep.n. 29992/16129, sopra citata;

* per quanto riguarda il compendio immobiliare di cui all'articolo 2 di proprietà del signor BORDO Stefano:

- le particelle 181, 183, 159, 240 e 238 del foglio 8:

- atto di donazioni, ricevuto dal Notaio Paola Lanzillo di Ronciglione in data 7 dicembre 2011, rep.n. 27120/18207, registrato a Viterbo il giorno 8 dicembre 2011 al n. 83311 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Viterbo in data 12 dicembre 2011 ai nn. 13963 e 13964 reg. part;

mediante il quale, il signor BORDO Angelo, nato a Piansano (VT) il 31 agosto 1926, ebbe a donare, insieme a maggior consistenza, al proprio figlio, signor BORDO Stefano, sopra generalizzato, le particelle 181, 183 e 218 (ora particella 238) del foglio 8; contestualmente la signora MOSCATELLI Caterina, sopra generalizzata, ebbe a donare, insieme a maggior consistenza, al proprio figlio, signor BORDO Stefano, sopra generalizzato, la particella 159 del foglio 8; ed i signori BORDO Angelo e MOSCATELLI Caterina, sopra generalizzati, ebbero a donare la particella 189 del foglio 8 (ora particella 240);

al riguardo, il signor BORDO Stefano si obbliga, sin da ora, a far si che, prima della stipula del contratto definitivo di vendita collegato alla presente operazione, la sorella signora BORDO Maria Maddalena, nata a Piansano (VT) il 16 agosto 1962, rinunzi espressamente all'azione di riduzione, e, comunque, a qualsiasi altra azione potesse alla stessa spettare in relazione alla successione ereditaria del signor BORDO Angelo, sopra generalizzato, e deceduto il 1 gennaio 2014 (dichiarazione di successione registrata all'Ufficio delle Entrate di Viterbo in data 29 luglio 2014 al numero 2187 volume 9990); prestando espressamente la signora BORDO Maria Maddalena totale acquiescenza, rinunciando ad ogni azione, eccezione o riserva al riguardo - all'atto di donazione ricevuto dal Notaio Paola Lanzillo di Ronciglione in data 7 dicembre 2011, rep.n. 27120/18207, sopra citato;

contestualmente, la signora MOSCATELLI Caterina ed il signor BORDO Stefano si obbligano a risolvere per mutuo consenso, la donazione, ricevuta dal Notaio Paola Lanzillo di Ronciglione in data 7 dicembre 2011, rep.n. 27120/18207, sopra citata, limitamente alla particella 159 donata dalla signora MOSCATELLI Caterina al signor BORDO Stefano, almeno trenta giorni prima della data fissata per il contratto definitivo di vendita e la signora MOSCATELLI Caterina si obbliga, di conseguenza, a vendere la part 159 alla società "PANAMA SUD S.R.L." alle condizioni di cui al presente contratto preliminare di vendita;

- la particella 162 del foglio 8:

* atto di vendita, ricevuto dal Notaio Paola Lanzillo di Valentano in data 25 settembre 1996, rep.n. 8413/4788, registrato a Viterbo il 15 ottobre 1996 al n. 5213 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Viterbo in

data 22 ottobre 1996 al n. 11642 reg. part.;

mediante il quale, il signor FALESIEDI Luigi, nato a Piansano (VT) il 1 gennaio 1925, ebbe a vendere al signor BORDO Stefano, sopra generalizzato, la porzione immobiliare in oggetto;

- le particella 180 e 182 del foglio 8:

* atto di vendita, ricevuto dal Notaio Paola Lanzillo di Valentano in data 11 maggio 1995, rep.n. 7487/4133, registrato a Viterbo il 29 maggio 1995 al n. 3210 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Viterbo in data 17 maggio 1995 al n. 4691 reg. part.;

mediante il quale, il signor COLELLI Arnaldo, nato a Piansano (VT) il 13 luglio 1920, ebbe a vendere al signor BORDO Stefano, sopra generalizzato, le porzioni immobiliari in oggetto;

- la particella 188 del foglio 8:

* atto di vendita, ricevuto dal Notaio Paola Lanzillo di Valentano in data 28 novembre 1995, rep.n. 7872, registrato a Viterbo il 7 dicembre 1995 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Viterbo in data 7 dicembre 1995 al n. 11869 reg. part.;

mediante il quale, i signori MARTINELLI Domenico, nato a Piansano (VT) il 4 settembre 1960, MARTINELLI Franco, nato a Piansano (VT) il 30 aprile 1954 e MARTINELLI Livia, nata a Piansano (VT) il 26 agosto 1947, ebbero a vendere, insieme a maggior consistenza, al signor BORDO Stefano, sopra generalizzato, la porzione immobiliare in oggetto;

- la particella 213 e 217 del foglio 8:

* atto di vendita, ricevuto dal Notaio Paola Lanzillo di Valentano in data 2 agosto 2000, rep.n. 12132/7457, registrato a Viterbo il 16 agosto 2000 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Viterbo in data 16 agosto 2000 al n. 8267 reg. part.;

mediante il quale, il signor BRIZI Renato, nato a Piansano (VT) il 26 maggio 1934, ebbe a vendere, insieme a maggior consistenza al signor BORDO Stefano, sopra generalizzato, la porzione immobiliare in oggetto;

* per quanto riguarda il compendio immobiliare di cui all'articolo 3 di proprietà dei signori BORDO Enrico e VENERI Veronica:

- le particelle 184 e 185 del foglio 8:

* atto di vendita, ricevuto dal Notaio Luciano D'Alessandro di Viterbo in data 10 agosto 1984, rep.n. 22649/1205, registrato a Viterbo il 28 agosto 1984 al n. 7750 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Viterbo in data 14 agosto 1984 al n. 8336 reg. part.;

mediante il quale, la signora BRONZETTI Paola, nata a Piansano (VT) il 3 dicembre 1911, ebbe a vendere ai signori BORDO Enrico e VENERI Veronica i terreni in oggetto;

- tutte le restanti particelle:

* atto di vendita, ricevuto dal Notaio Fabrizio Fortini di Viterbo in data 30 luglio 2004, rep.n. 30038/16159, regi-

strato a Viterbo il 26 agosto 2004 al n. 5961 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Viterbo in data 27 agosto 2004 ai nn. 10995, 10996 e 10997 reg. part.;

mediante il quale, i signori BORDO Enrico e VENERI Veronica, sopra generalizzati, ebbero ad acquistare i terreni in oggetto;

* per quanto riguarda il compendio immobiliare di cui all'articolo 4 di proprietà della signora TARNANI Felice:

- atto di vendita, ricevuto dal Notaio Giuseppe Benigni di Viterbo in data 5 agosto 1997, rep.n. 50410/14571, registrato a Viterbo il giorno 11 agosto 1997 al n. 4472 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Viterbo in data 8 agosto 1997 al n. 7387 reg. part.;

mediante il quale, il signor DI VIRGINIO Angelo, nato a Piansano (VT) il 15 febbraio 1924, ebbe a vendere alla signora TARNANI Felice, sopra generalizzata, il compendio immobiliare in oggetto;

* per quanto riguarda il compendio immobiliare di cui all'articolo 5 di proprietà dei signori VENERI Angelo e VECCHIETTI Maria Elena:

* atto di vendita, ricevuto dal Notaio Luciano D'Alessandro di Viterbo in data 19 ottobre 1990, rep.n. 149451/9568, registrato a Viterbo il 7 novembre 1990 al n. 6047 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Viterbo in data 6 novembre 1990 al n. 10342 reg. part.;

mediante il quale, i signori FRONDA Mariano, nato a Piansano (VT) il 30 dicembre 1937 e FRONDA Giovanna, nata a Piansano (VT) il 29 luglio 1927, ebbero a vendere ai signori VENERI Angelo e VECCHIETTI Maria Elena, sopra generalizzati, il compendio immobiliare in oggetto;

titoli ai quali le parti, come sopra presenti e rappresentate, fanno espresso riferimento per ogni patto, clausola, condizione ed atto in essi contenuti e richiamati, che si intendono come qui integralmente trascritti e riportati, e che la parte **promissaria** acquirente, come sopra rappresentata, dichiara sin da ora, per sè ed aventi causa, di accettare.

ARTICOLO 7

Ciascuna parte promittente venditrice, per quanto di rispettiva spettanza, dichiara e garantisce fin da ora che il compendio immobiliare rispettivamente promesso in vendita non è - nè lo sarà al momento di stipulazione del contratto definitivo di vendita - gravato da garanzie reali, da vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, da privilegi fiscali, da oneri, usi civici, ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, privilegi fiscali o diritti reali e personali che ne diminuiscano il libero godimento; e che esso non è gravato da rapporti agrari e da diritti di prelazione e/o di ritenzione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di agricoltura; ad

eccezione delle seguenti formalità:

* atto di costituzione di diritti reali a titolo oneroso, autenticato nelle sottoscrizioni dal Notaio Fabrizio Fortini di Viterbo in data 17 novembre 2009, rep.n. 43000/25503, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Viterbo in data 16 dicembre 2009 ai nn. 14401, 14402 e 14403reg. part.;

avente ad oggetto una servitù di elettrodotto a favore della "ETRURIA ENERGY S.R.L.", con sede in Milano, della durata di 30 (trenta) anni e gravante, insieme a maggior consistenza, le particelle 158 e 179 del foglio 8 (oggetto della vendita di cui all'articolo 1), le particelle 159, 180 e 182 del foglio 8 (oggetto della vendita di cui all'articolo 2);

al riguardo, si precisa che le quote delle particelle da frazionare oggetto della suddetta servitù e relativa area di rispetto non sono oggetto del presente contratto preliminare e non saranno oggetto del contratto definitivo di vendita, dovendo la parte promittente venditrice procedere al relativo frazionamento, come sopra meglio specificato.

Le parti si danno reciprocamente atto che su alcuni dei terreni oggetto del presente contratto preliminare risulta ancora esistente un patto di riservato dominio a favore della Cassa per la Formazione della piccola proprietà contadina che dovrà essere cancellato prima della stipulazione del contratto definitivo di vendita.

Al riguardo, le parti convengono espressamente che ogni onere economico che si rendesse necessario per l'eliminazione del riservato dominio da parte del soggetto giuridico, che dovrà essere individuato, sarà esclusivamente a carico di ciascuna parte promittente venditrice, per quanto di rispettiva spettanza, che si impegna sin d'ora a sostenerle, producendo tutta la necessaria e/o opportuna documentazione al Notaio rogante in tempo utile per la stipulazione del contratto definitivo di vendita, attestante la cancellazione del suddetto riservato dominio.

Il signor BORDO Stefano precisa che le particelle 183 e 213 sono ad oggi parzialmente occupate da macchinari di Pomix srl già affittuaria del fondo ed in cui danno è in corso azione di rilascio per morosità presso il Tribunale di Viterbo

Il signor BORDO Enrico precisa che le particelle 210, 211, 212 e 214 sono ad oggi parzialmente occupate da macchinari di Pomix srl in assenza di titolo ed in cui danno è in corso azione di rilascio presso il Tribunale di Viterbo.

Ciascuna parte promittente venditrice, per quanto di rispettiva spettanza, si impegna, comunque, ad assumere a proprio carico tutti gli oneri anche se non ancora accertati, **accertabili** o liquidati che si riferiscano ad un momento anteriore alla data della stipula del contratto definitivo, anche se posti in esazione successivamente alla data dello stesso contratto definitivo di vendita.

Ciascuna parte promittente venditrice, per quanto di rispettiva spettanza, promette la garanzia per l'evizione ed i vizi. Le parti promittenti venditrici, come sopra presenti e rappresentata, dichiarano che parte dei fondi oggetto del presente compromesso in precedenza sono stati adibiti a cava (autorizzazione N.001/2008/CAVE prot. n.475 del 16/02/2008 e N.001/2009/CAVE prot. n.3024 del 15/10/2009 rilasciate dal Comune di Arlena di Castro) ma che l'attività estrattiva è cessata da tempo, come risulta dalle dichiarazioni di ripristino dei luoghi rilasciate dal Comune di Arlena di Castro in data 13 marzo 2009, prot.n. 816 (relativamente alle particelle 181, 183, 184, 185, 188, 189 e 218) ed in data 17 febbraio 2021, prot.n. 473 (relativamente alle particella 222 e 217).

Le parti, come sopra presenti e rappresentate, dichiarano che, su proposta della parte acquirente, in data 31 dicembre 2020 è stata inoltrata al Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo - Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio richiesta di "certificazione esistenza/inesistenza del provvedimento di tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004" sulle particelle numero 158, 159, 162, 179, 186 e 187 e che il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo - Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio in data 14 gennaio 2021 ha dichiarato che i terreni in oggetto non sono sottoposti a provvedimenti di tutela diretta ai sensi del D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii e che non risultano attualmente in essere procedure in merito a provvedimenti simili.

ARTICOLO 8

Ai sensi dell'art.30, comma due, del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), vengono allegati, in unico inserto, al presente atto, sotto la lettera "**E**", quali sue parti integranti e sostanziali, omissane la lettura per espressa concorde volontà delle parti, i **certificati di destinazione urbanistica**, contenenti le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate dal presente contratto, rilasciati dal Responsabile del competente Ufficio del Comune di Arlena di Castro in data 18 settembre 2020, prot.n. 2186 n. 24/2020 (quello relativo alla vendita di cui all'articolo 1); in data 23 dicembre 2020, prot.n. 2798 n. 33/2020 (quello relativo alla vendita di cui all'articolo 2); in data 15 aprile 2020 prot.n. 913 n. 09/2020 ed in data 18 settembre 2020 prot.n. 2189 n. 21/2020 (quelli relativi alla vendita di cui all'articolo 3); in data 18 settembre 2020, prot.n. 2187 n. 23/2020 (quello relativo alla vendita di cui all'articolo 4) ed in data 23 dicembre 2020, prot.n. 2799 n. 34/2020 (quello relativo alla vendita di cui all'articolo 5); che, per dichiarazione della rispettiva parte promittente venditrice, conservano validità, non essendo intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici dalla data del loro rilascio. In relazione all'art. 10 della Legge 21 novembre 2000 n.353,

ciascuna parte promittente venditrice, per quanto di rispettiva spettanza, dichiara e garantisce:

- che il soprassuolo boschivo dei terreni in oggetto non è stato distrutto o danneggiato dal fuoco, che esso non è ricompreso in territorio percorso dal fuoco;
- che per i terreni in oggetto non stati mai richiesti finanziamenti statali;
- che i terreni in oggetto non sono stati soggetti a rimborso con finanziamenti pubblici;
- che i terreni in oggetto non hanno goduto di finanziamenti di natura agricola;
- che non esistono nel sottosuolo dei terreni in oggetto sottoservizi di qualsiasi natura (enel, gas, fognature, ecc.); ad eccezione di quelli relativi alla servitù sopra citata, che insistono sulle porzioni di terreno che verranno frazionate e che non saranno oggetto del contratto definitivo di vendita.

ARTICOLO 9

Il prezzo delle superiori vendite che, con il presente contratto, le parti si sono obbligate a stipulare, è stato convenuto, a corpo e non a misura, in:

- **Euro 180.000,00 (centoottantamila virgola zero zero)** per la vendita effettuata dalla signora BORDO Maddalena di cui all'articolo 1;
- **Euro 370.000,00 (trecentosettantamila virgola zero zero)** per la vendita effettuata dal signor BORDO Stefano di cui all'articolo 2;
- **Euro 600.000,00 (seicentomila virgola zero zero)** per la vendita effettuata dai signori BORDO Enrico e VENERI Veronica di cui all'articolo 3;
- **Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero)** per la vendita effettuata dalla signora TARNANI Felice di cui all'articolo 4.
- **Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero)** per la vendita effettuata dai signori VENERI Angelo e VECCHIETTI Maria Elena di cui all'articolo 5.

Per quanto occorrer possa, in relazione all'articolo 35 comma 22 D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella legge 4 agosto 2006 n. 248, i signori BORDO Maddalena, BORDO Stefano, BORDO Enrico, in proprio e nella qualità anzidetta, VENERI Veronica, VENERI Angelo, VECCHIETTI Maria Elena e GRANI Lorenzo, nella qualità anzidetta, ciascuno per quanto di ragione, da me Notaio resi edotti delle sanzioni penali previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 in caso di false dichiarazioni, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano ed attestano, in via sostitutiva di atto di notorietà che:

A) la presente vendita è intervenuta senza prestazioni di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del codice civile;

B) che il suddetto prezzo di vendita è stato regolato con le seguenti modalità:

* quanto ad Euro 10.500,00 (diecimilacinquecento virgola zero zero) a favore della signora BORDO Maddalena per la vendita di cui all'articolo 1, mediante bonifico bancario eseguito in data odierna per il tramite di "BANCA MEDIOLANUM S.P.A.", CRO n. 0000051259323801483421014500IT;

* quanto ad Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) a favore del signor BORDO Stefano per la vendita di cui all'articolo 2, mediante bonifico bancario eseguito in data odierna per il tramite di "BANCA MEDIOLANUM S.P.A.", CRO n. 0000051259323700483421014500IT;

* quanto ad Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero) a favore dei signori BORDO Enrico e VENERI Veronica per la vendita di cui all'articolo 3, mediante:

- Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) mediante bonifico bancario eseguito per il tramite di UBI BANCA S.P.A. in data 2 febbraio 2021 TR. ID. 1101210320540617, all'ordine della parte promittente venditrice;

- Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) mediante bonifico bancario eseguito in data odierna per il tramite di "BANCA MEDIOLANUM S.P.A." all'ordine della parte promittente venditrice, CRO n. 0000051259321201483421014500IT;

* quanto ad Euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero) a favore della signora TARNANI Felice per la vendita di cui all'articolo 4, mediante bonifico bancario eseguito in data odierna per il tramite di "BANCA MEDIOLANUM S.P.A.", CRO n. 0000051259321302483421014500IT;

* quanto ad Euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero) a favore dei signori VENERI Angelo e VECCHIETTI Maria Elena per la vendita di cui all'articolo 5, mediante bonifico bancario eseguito in data odierna per il tramite di "BANCA MEDIOLANUM S.P.A.", CRO n. 0000051259325101483421014500IT.

Gli importi anzidetti sono stati versati dalla parte **promissaria** acquirente, a titolo di caparra confirmatoria, a ciascuna parte promittente venditrice, la quale, allo stesso titolo li ha ricevuti e ne rilascia correlativa quietanza, salvo buon fine;

* quanto alle residue somme di:

- Euro 169.500,00 (centosessantanovemila cinquecento virgola zero zero) a favore della signora BORDO Maddalena per la vendita di cui all'articolo 1;

- Euro 355.000,00 (trecentocinquantacinquemila virgola zero zero) a favore del signor BORDO Stefano per la vendita di cui all'articolo 2;

- Euro 575.000,00 (cinquecentosettantacinquemila virgola zero zero) a favore dei signori BORDO Enrico e VENERI Veronica per la vendita di cui all'articolo 3;

- Euro 57.500,00 (cinquantasettemilacinquecento virgola zero

zero) a favore della signora TARNANI Felice per la vendita di cui all'articolo 4;

- Euro 57.500,00 (cinquantasettemilacinquecento virgola zero zero) a favore dei signori VENERI Angelo e VECCHIETTI Maria Elena per la vendita di cui all'articolo 5;

verranno versati dalla parte **promissaria** acquirente a ciascuna parte promittente venditrice, anche attraverso eventuale istituto mutuante, al momento della stipulazione del contratto definitivo di compravendita, che dovrà aver luogo entro e non oltre il **4 marzo 2024**.

Il termine di cui sopra è stabilito nell'interesse di entrambe le parti, nessuna delle quali potrà pertanto pretendere l'adempimento del presente contratto, prima di detto termine, salvo diversi accordi scritti.

Il contratto definitivo sarà stipulato presso Notaio scelto dalla parte **promissaria** acquirente.

ARTICOLO 10

Il possesso dei compendi immobiliari in oggetto, con i relativi diritti ed oneri, verrà trasferito alla parte **promissaria** acquirente contestualmente alla stipulazione del contratto definitivo.

Con l'obbligo di ciascuna parte promittente venditrice di conservarlo fino ad allora con la diligenza del buon padre di famiglia.

La parte **promissaria** acquirente avrà fin da ora la facoltà di accedere alle porzioni immobiliari in oggetto, per **visionarle** e procedere a misurazione, previo accordo, di volta in volta, con la parte promittente venditrice.

Ciascuna parte promittente venditrice autorizza la parte **promissaria** acquirente a dichiarare agli enti competenti la disponibilità del terreno oggetto del presente atto.

ARTICOLO 11

La parte **promissaria** acquirente ha la facoltà di chiedere un mutuo ad Istituto Bancario dalla stessa scelto, per pagare, in tutto o in parte, il residuo prezzo di vendita; in tal caso, ciascuna parte promittente venditrice, come sopra presente e rappresentata, e per quanto di rispettiva spettanza, acconsente fin d'ora a stipulare il contratto definitivo di compravendita contestualmente all'unico atto di mutuo; e al riguardo, ciascuna parte promittente venditrice, come sopra presente e rappresentata, dichiara di ben conoscere che la parte di prezzo, derivante dal ricavato del predetto mutuo, le verrà erogata - non appena il Notaio rogante avrà espletato tutti i procedimenti necessari per la valida acquisizione della garanzia ipotecaria - direttamente dallo stesso Istituto bancario mutuante; al quale la parte **promissaria** acquirente provvederà a rilasciare apposito mandato irrevocabile di pagamento a favore della parte promittente venditrice.

ARTICOLO 12

Le parti consentono che il presente contratto preliminare ven-

ga trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Viterbo - Servizio di Pubblicità Immobiliare, esonerando da ogni responsabilità al riguardo il suo Dirigente.

Gli effetti della trascrizione del presente contratto preliminare di vendita cessano e si considerano come mai prodotti se entro un anno dal 4 marzo 2024, data come sopra convenuta tra le parti per la conclusione del contratto definitivo e, in ogni caso, entro tre anni dalla trascrizione predetta, non sia eseguita la trascrizione del contratto definitivo o di ogni altro atto che costituisca, comunque, esecuzione del presente contratto preliminare o della domanda giudiziale diretta - ai sensi dell'articolo 2652 primo comma n.2, codice civile - ad ottenere l'esecuzione in forma specifica dell'obbligo a contrarre il contratto definitivo, in esecuzione del presente contratto preliminare.

ARTICOLO 13

Le parti, come sopra presenti e rappresentate, convengono di sottoporre i superiori contratti preliminari di compravendita alle seguenti condizioni risolutive:

- la cancellazione del patto di riservato dominio a favore della Cassa per la Formazione della piccola proprietà contadina prima della stipulazione del contratto definitivo di vendita;
 - mancato rilascio da parte della Pomix delle particelle 183 e 213 di proprietà del signor BORDO Stefano e delle particelle 210, 211, 212 e 214 di proprietà del signor BORDO Enrico;
 - mancata acquisizione da parte di uno dei promittenti venditori della porzione di terreno individuata con la denominazione di "Strada Vicinale della Fornace" nel tratto confinante con le particelle 179, 158, 162, 180, 181, 184 e 186; verrà considerata al pari dell'acquisizione qualsiasi altra alternativa che possa consentire l'unicità dei lotti;
- il tutto entro la data fissata per la stipula del contratto definitivo di vendita.

In caso dell'avveramento di una delle predette condizioni, la parte promittente venditrice sarà tenuta a restituire alla parte promissaria acquirente l'importo ricevuto a titolo di caparra confirmatoria.

Ai sensi dell'art. 1385 c.c., qualora la parte promissaria acquirente sia inadempiente, l'altra potrà recedere dal contratto, ritenendo la caparra; ove, invece, l'indempimento sia ascrivibile alla parte promittente venditrice, l'altra potrà recedere dal contratto ed esigere il doppio della caparra o richiedere l'esecuzione del presente contratto.

ARTICOLO 14

Le spese del presente atto e del contratto definitivo saranno a carico della parte **promissaria** acquirente.

Richiesto io Notaio ricevo il presente atto, scritto a mano e a macchina da me e da persone di mia fiducia, da me letto ai comparenti, che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono

alle ore dodici e minuti quindici.

Occupa il presente atto trentanove pagine di dieci fogli.

F.to Bordo Maddalena

F.to Stefano Bordo

F.to Enrico Bordo

F.to Veronica Veneri

F.to Veneri Angelo

F.to Vecchietti Maria Elena

F.to Moscatelli Caterina

F.to Lorenzo Grani

F.to Giulia Maria Delfino Notaio (L.S.)

Repertorio n. 821

-----PROCURA SPECIALE-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilaventi, il giorno quattro del mese di novembre,
nel Comune di Piansano, via Umberto I n. 101.-----

Innanzi a me Dott.ssa Giulia Maria DELFINO, Notaio in Acqua-
pendente, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti
di Viterbo e Rieti ed in presenza delle testimoni:-----

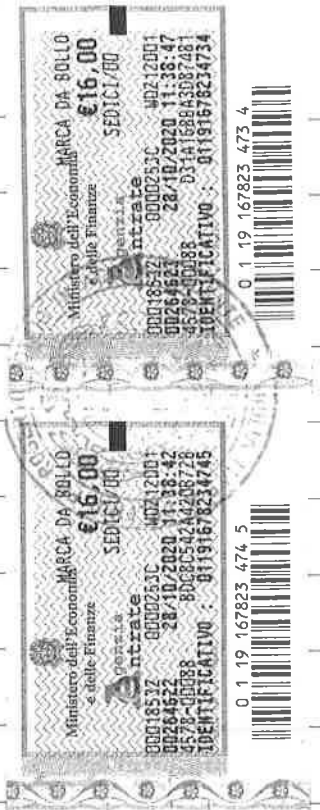
- DI VIRGINIO Antonella, nata a Piansano (VT) il 28 gennaio
1971, residente in Piansano (VT), via Giuseppe Stendardi n.
13;-----

- VENANZI Rosina, nata ad Arlena di Castro (VT) il 27 ottobre
1954, residente in Piansano (VT), via Maternum n. 23;-----

-----E' PRESENTE-----

- **TARNANI Felice**, nata ad Arlena di Castro (VT) il 4 giugno
1935, residente in Piansano (VT), via Umberto I n. 101, codi-
ce fiscale: TRN FLC 35H44 A412P, la quale dichiara di essere
di stato civile libera e di non poter sottoscrivere a causa
di artrosi deformante delle mani.-----

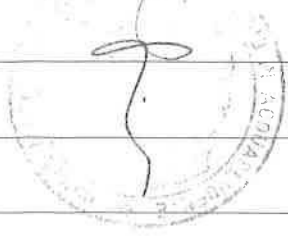
Io Notaio sono certo della identità personale di detta compa-
rente la quale con questo atto, in presenza delle testimoni,
nomina suo speciale procuratore il proprio figlio, signor
BORDO Enrico, nato ad Arlena di Castro (VT) il 24 luglio
1960, residente in Piansano (VT), via Felice Falesiedi n. 43,



*Di Bruno Antonella
Venerusi Lorenza*

codice fiscale: BRD NRC 60L24 A4120; affinché, in suo nome e conto, prometta di vendere e/o venda a chi vorrà ed al prezzo che riterrà più conveniente, tutti i diritti alla stessa mandante spettanti sul compendio immobiliare descritto in calce. Autorizza pertanto, il nominato procuratore, a sottoscrivere l'eventuale contratto preliminare di compravendita; a consentirne l'eventuale trascrizione; ad intervenire nel relativo contratto definitivo di compravendita, meglio descrivendo il compendio immobiliare in oggetto nella sua reale consistenza, confini ed articoli catastali; a conferire, modificare, estinguere o revocare mandati ad una o più agenzie immobiliari e/o mediatori immobiliari ed a convenire e/o pagare le eventuali relative provvigioni; a promettere la garanzia per l'evizione ed i vizi e qualsiasi altra garanzia venisse richiesta dalla parte acquirente; a convenire il prezzo di vendita, riscuoterlo o dichiararlo già riscosso; incassare assegni anche all'ordine del procuratore, con facoltà di depositarli anche sul conto corrente del mandante e/o del mandatario; a convenire eventuali dilazioni del pagamento, loro termini e le eventuali garanzie; rilasciando quietanza di saldo alla parte acquirente e rinunciando alla ipoteca legale; ad immettere la parte acquirente nel possesso del compendio immobiliare in oggetto; a sottoscrivere tipi di frazionamento e qualsiasi altra dichiarazione o documento si rendessero necessari con facoltà di effettuare qualsiasi pratica urbanistica e/o catastale re-

Antonella Di Bruno



lativamente al compendio immobiliare in oggetto; a rendere tutte le dichiarazioni, previste dalle vigenti disposizioni di legge, anche ai sensi dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, come modificato dal D.L. 31 maggio 2010 n.78, art.19, comma 14, convertito con modificazioni nella L. 30 luglio 2010 n.122, della legge 13 maggio 1988 n. 154, della legge 28 febbraio 1985 n.47 e s.m.i., del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., del d.lgs. 192/2005 (così come modificato dal d. lqs 311/2006 e dal d.l. 63/2013) e s.m.i.; dell'articolo 35 comma 22 D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella legge 4 agosto 2006 n. 248; del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dell'art. 1 commi 496 e 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266, della legge n. 151/1975; nonché in ordine alla provenienza, ai gravami, alla conformità degli impianti; a convenire tutte quelle clausole, condizioni e pattuizioni, sia di natura reale, che di natura obbligatoria, dovessero risultare necessarie, utili o convenienti. Il tutto con promessa di valido e fin da ora approvato. Con obbligo di rendiconto.-----

-----DESCRIZIONE DEI BENI:-----

* **diritto di piena proprietà** sul seguente compendio immobiliare sito in Comune di **ARLENA DI CASTRO (VT)**, località **Banditaccia**, e precisamente:-----

* appezzamento di terreno agricolo, della superficie catastale di ettari 1 (uno) are 5 (cinque) e centiare 50 (cinquanta), confinante con: mappali 184, 187 e 188 del foglio 8,

salvo altri;-----

distinto nel Catasto Terreni del Comune di Arlena di Castro

come segue:-----

* **foglio 8, particella 186**, seminativo 2, ha. 01.05.50, reddito dominicale Euro 89,90, reddito agrario Euro 29,97.-----

Richiesto io Notaio ricevo il presente atto, scritto a mano e

a macchina da me e da persone di mia fiducia, da me letto, in presenza delle testimoni, alla comparente, che lo approva.-----

Viene sottoscritto dalle testimoni e da me Notaio e non dalla comparente, stante la dichiarazione come sopra fattami, alle

ore *dieci e minuti quorantacinque*

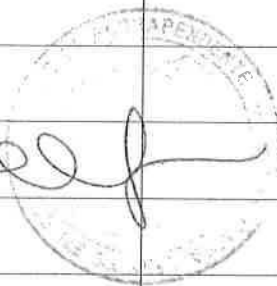
Occupi il presente atto *cinque* pagine

di *due* fogli.-----

Dr. Ignazio Di Biello TESTE

Venanzio Rosina TESTE

Severino Deff



Repertorio n. 1759

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno tre del mese di marzo

3 Marzo 2021

In Crotone, nel mio studio in Via Firenze I Traversa n.9 -

Innanzi a me Caterina Scavelli, Notaio in Crotone ed iscritta al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia,

è comparsa

GRANI VALERIA, nata a Viterbo (VT) il 13 gennaio 1979, domiciliata per la carica presso la sede della società di cui infra, codice fiscale: GRN VLR 79A53 M082D, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società:

- "PANAMA SUD S.R.L.", con sede in Viterbo (VT), via del Meone n. 14, capitale sociale Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero), interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Viterbo al numero, codice fiscale e partita I.V.A.: 03527210797, R.E.A. n. VT - 169764, in virtù dei poteri alla stessa spettanti in forza di legge e di statuto.

Detta comparsa, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto nomina speciale procuratore della suddetta società il signor GRANI Lorenzo, nato a Viterbo (VT) il 26 giugno 1950, residente in Viterbo (VT), viale Trieste



Handwritten signature in black ink, appearing to read 'Scavelli'.

n. 88, codice fiscale: GRN LNZ 50H26 M082Z;

affinchè, in nome e conto della suddetta, prometta di acquistare, anche nei confronti di differenti venditori ed al prezzo che riterrà più conveniente, la piena proprietà del compendio immobiliare descritto in calce.

Autorizza, pertanto, il nominato procuratore a sottoscrivere il contratto preliminare di compravendita; a consentirne l'eventuale trascrizione; ad intervenire nel relativo contratto facendosi meglio descrivere il compendio immobiliare in oggetto nella sua reale consistenza, confini ed articoli catastali; a farsi promettere la garanzia per l'evizione ed i vizi e qualsiasi altra garanzia ritenesse necessaria; a convenire il prezzo di vendita, pagare parte del prezzo; farsi rilasciare quietanza di saldo dalla parte venditrice degli importi versati, con rinuncia di quest'ultima alla ipoteca legale; farsi immettere dalla parte venditrice nel possesso del compendio immobiliare in oggetto; rendere tutte le dichiarazioni, previste dalle vigenti disposizioni di legge; convenire tutte quelle clausole, condizioni e pattuizioni, sia di natura reale, che di natura obbligatoria, dovessero risultare necessarie, utili o convenienti.

Il tutto con promessa di valido e fin da ora approvato.

DESCRIZIONE DEI BENI:

- diritto di piena proprietà sul seguente compendio immobiliare sito in Comune di ARLENA DI CASTRO (VT), località Banditac-

cia, e precisamente: _____

* appezzamento di terreno agricolo; distinto nel Catasto Terreni del Comune di Arlena di Castro come segue: _____

* foglio 8, particelle: _____

- 158, seminativo 3, ha. 01.00.50, reddito dominicale Euro 59,69, reddito agrario Euro 23,36; _____

- 179, seminativo 3, ha. 00.95.90, reddito dominicale Euro 56,96, reddito agrario Euro 22,29; _____

- 187, seminativo 3, ha. 01.18.00, reddito dominicale Euro 70,08, reddito agrario Euro 27,42. _____

- 159, seminativo 3, ha. 00.98.90, reddito dominicale Euro 58,74, reddito agrario Euro 22,98; _____

- 162, seminativo 3, ha. 00.97.70, reddito dominicale Euro 58,03, reddito agrario Euro 22,71; _____

- 180: _____

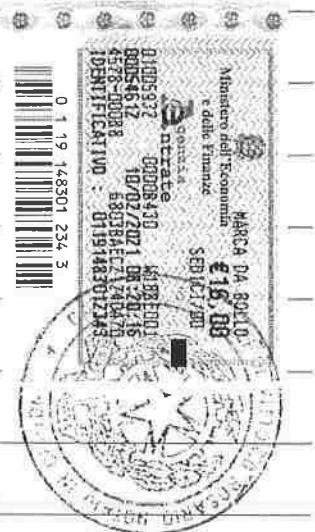
* porz. AA, seminativo 3, ha. 00.17.00, reddito dominicale Euro 10,10, reddito agrario Euro 3,95; _____

* porz. AB, uliveto 3, ha. 00.15.10, reddito dominicale Euro 2,34, reddito agrario Euro 1,33; _____

- 181, seminativo 3, ha. 00.32.50, reddito dominicale Euro 19,30, reddito agrario Euro 7,55; _____

- 182, seminativo 2, ha. 00.85.70, reddito dominicale Euro 73,03, reddito agrario Euro 24,34; _____

- 188, seminativo 3, ha. 01.13.20, reddito dominicale Euro 67,23, reddito agrario Euro 26,31; _____



Handwritten signature in black ink.

Meera Gian

- 183, seminativo 2, ha. 00.73.20, reddito dominicale Euro 62,38, reddito agrario Euro 20,79; _____
- 213, seminativo 3, ha. 00.09.20, reddito dominicale Euro 5,46, reddito agrario Euro 2,14; _____
- 217: _____
- * porz. AA, seminativo 3, ha. 00.12.00, reddito dominicale Euro 7,13, reddito agrario Euro 2,79; _____
- * porz. AB, uliveto 3, ha. 00.30.20, reddito dominicale Euro 4,68, reddito agrario Euro 2,65; _____
- 238, seminativo 3, ha. 00.42.90, reddito dominicale Euro 25,48, reddito agrario Euro 9,97 (derivata dall'originaria particella 218); _____
- 240, seminativo 3, ha. 00.35.24, reddito dominicale Euro 20,93, reddito agrario Euro 8,19. _____
- 184, seminativo 3, ha. 00.95.90, reddito dominicale Euro 56,96, reddito agrario Euro 22,29; _____
- 185, seminativo 3, ha. 00.17.30, reddito dominicale Euro 10,27, reddito agrario Euro 4,02; _____
- 192, seminativo 3, ha. 00.38.00, reddito dominicale Euro 22,57, reddito agrario Euro 8,83; _____
- 193, seminativo 3, ha. 00.30.30, reddito dominicale Euro 18,00, reddito agrario Euro 7,04; _____
- 196, seminativo 4, ha. 00.24.80, reddito dominicale Euro 7,68, reddito agrario Euro 4,48; _____
- 197, seminativo 4, ha. 00.34.30, reddito dominicale Euro _____

Carlo...



10,63, reddito agrario Euro 6,20; _____
- 200, seminativo 2, ha. 00.30.20, reddito dominicale Euro 25,74, reddito agrario Euro 8,58; _____
- 201, seminativo 2, ha. 00.29.80, reddito dominicale Euro 25,39, reddito agrario Euro 8,46; _____
- 204, pascolo cespugliato unica, ha. 00.02.00, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,03; _____
- 205, pascolo cespugliato unica, ha. 00.02.10, reddito dominicale Euro 0,07, reddito agrario Euro 0,03; _____
- 210, seminativo 2, ha. 00.02.50, reddito dominicale Euro 2,13, reddito agrario Euro 0,71; _____
- 211, seminativo 3, ha. 00.09.90, reddito dominicale Euro 5,88, reddito agrario Euro 2,30; _____
- 212, bosco ceduo 3, ha. 00.06.70, reddito dominicale Euro 0,42, reddito agrario Euro 0,07; _____
- 214, bosco ceduo 3, ha. 00.08.50, reddito dominicale Euro 0,53, reddito agrario Euro 0,09; _____
- 220, seminativo 3, ha. 01.02.50, reddito dominicale Euro 60,88, reddito agrario Euro 23,82; _____
- 229, seminativo 2, ha. 00.59.80, reddito dominicale Euro 50,96, reddito agrario Euro 16,99; _____
- 30: _____
* porz. AA, seminativo 3, ha. 00.04.00, reddito dominicale Euro 2,38, reddito agrario Euro 0,93; _____
* porz. AB, pascolo cespugliato unica, ha. 00.01.80, reddito



Handwritten signature

dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,03; _____

- 234: _____

* **porz. AA**, seminativo 3, ha. 00.05.00, reddito dominicale Euro 2,97, reddito agrario Euro 1,16; _____

* **porz. AB**, pascolo cespugliato unica, ha. 00.00.70, reddito dominicale Euro 0,02, reddito agrario Euro 0,01; _____

- 226, seminativo 3, ha. 00.92.10, reddito dominicale Euro 54,70, reddito agrario Euro 21,40; _____

- 232: _____

* **porz. AA**, seminativo 3, ha. 00.03.00, reddito dominicale Euro 1,78, reddito agrario Euro 0,70; _____

* **porz. AB**, pascolo cespugliato unica, ha. 00.00.20, reddito dominicale Euro 0,01, reddito agrario Euro 0,01; _____

- 228, seminativo 2, ha. 00.87.80, reddito dominicale Euro 74,82, reddito agrario Euro 24,94; _____

- 233: _____

* **porz. AA**, seminativo 3, ha. 00.07.00, reddito dominicale Euro 4,16, reddito agrario Euro 1,63; _____

* **porz. AB**, pascolo cespugliato unica, ha. 00.03.20, reddito dominicale Euro 0,10, reddito agrario Euro 0,05; _____

- 215, seminativo 4, ha. 00.23.50, reddito dominicale Euro 7,28, reddito agrario Euro 4,25; _____

- 219, seminativo 3, ha. 00.77.60, reddito dominicale Euro 46,09, reddito agrario Euro 18,03; _____

- 223, uliveto 3, ha. 00.29.50, reddito dominicale Euro 4,57,

reddito agrario Euro 2,59; —

- 216, uliveto 3, ha. 00.30.40, reddito dominicale Euro 4,71,

reddito agrario Euro 2,67; —

- 221, seminativo 3, ha. 00.61.20, reddito dominicale Euro 36,35, reddito agrario Euro 14,22; —

- 227, seminativo 2, ha. 01.00.40, reddito dominicale Euro 74,82, reddito agrario Euro 24,94. —

* foglio 8, particella 186, seminativo 2, ha. 01.05.50, reddito dominicale Euro 89,90, reddito agrario Euro 29,97. —

- particella 157, seminativo 3, ha 00.14.00, reddito dominicale Euro 8,31, reddito agrario Euro 3,25;

- particella 160, seminativo 2, ha 00.87.30, reddito dominicale Euro 74,34, reddito agrario Euro 24,80

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, redatto con mezzi di video scrittura da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno e da me letto alla comparente che, interpellata, dichiara di approvarlo. —

Chiuso e sottoscritto alle ore *dieciannove e trenta minuti.* —

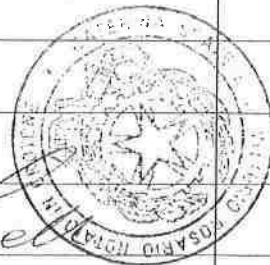
Consta di due fogli di cui sono occupate pagine sette. —

Valeria Gevini

Stefano Gevini



Stefano Gevini



Certifico io sottoscritta, dott.ssa Caterina Scavelli Notaio in Crotona, iscritta al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale, dotata di certificato di validità dal 6 ottobre 2020 al 6 ottobre 2023, rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato, che la presente copia, composta di numero sette pagine e redatta su supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma de legge. Ai sensi dell'articolo 23, comma 6, d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82, la presente copia di documento cartaceo formata su supporto informatico pertanto *"esonera dalla produzione e dalla esibizione dell'originale formato su supporto cartaceo quando richieste ad ogni effetto di legge"*

Crotona, li quattro marzo duemilaventuno nel mio studio in Via Firenze I Traversa n.9

File firmato digitalmente dal Notaio Caterina Scavelli



Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **PROCURA PANAMA SUD.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CADES (busta P7M con documento firmato)**.
Questo rapporto di verifica è stato generato in data **04/03/2021** alle **08:21:17 UTC**.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) CATERINA SCAVELLI	Consiglio Nazionale del Notariato	✓

3. Dettagli

- Nome file: **PROCURA PANAMA SUD.pdf.p7m**
- Impronta del file: **a9d8cbbd5ce040c6bf4334eab32bcf02ddafa6049bfea03b3499f128c5098752**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **04/03/2021** alle **08:20:23 UTC**



Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - CATERINA SCAVELLI

Questa firma è stata apposta da **CATERINA SCAVELLI, C.F./P.IVA TINIT-SCVCRN87E54C352L**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **04/03/2021** alle **08:11:24 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - CATERINA SCAVELLI

- Nome e Cognome del soggetto: **CATERINA SCAVELLI**



- Codice Fiscale / Partita IVA: TINIT-SCVCRN87E54C352L
- Titolo: **Notaio**
- Organizzazione: **DISTRETTO NOTARILE DI CATANZARO:97009890795**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **15 63**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.notariato.it/documentazione/CPSCNN.pdf>,
https://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **06/10/2020 alle 08:33:50 UTC** al **06/10/2023 alle 08:33:50 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **1479** emessa in data **04/03/2021 alle 07:09:51 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **04/03/2021 alle 07:24:04 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **30** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019

- Nome e Cognome del soggetto: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **http://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf**
- Validità: dal **22/10/2019 alle 08:12:35 UTC** al **22/10/2039 alle 08:12:35 UTC**

Rep.n. 1014

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico

(art. 23, comma 2 - bis, D. Lgs 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritta Dott.ssa Giulia Maria DELFINO, Notaio in Acquapendente, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Viterbo e Rieti, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto di numero undici pagine di sei fogli, compreso il presente, è conforme alla copia autentica, contenuta su supporto informatico e certificata dal Notaio Caterina Scavelli di Crotone, conforme all'originale con firma digitale, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica e-Sign ove risulta la vigenza (dal 6 ottobre 2020 al 6 ottobre 2023) del certificato di detta firma digitale di detto Notaio rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority.

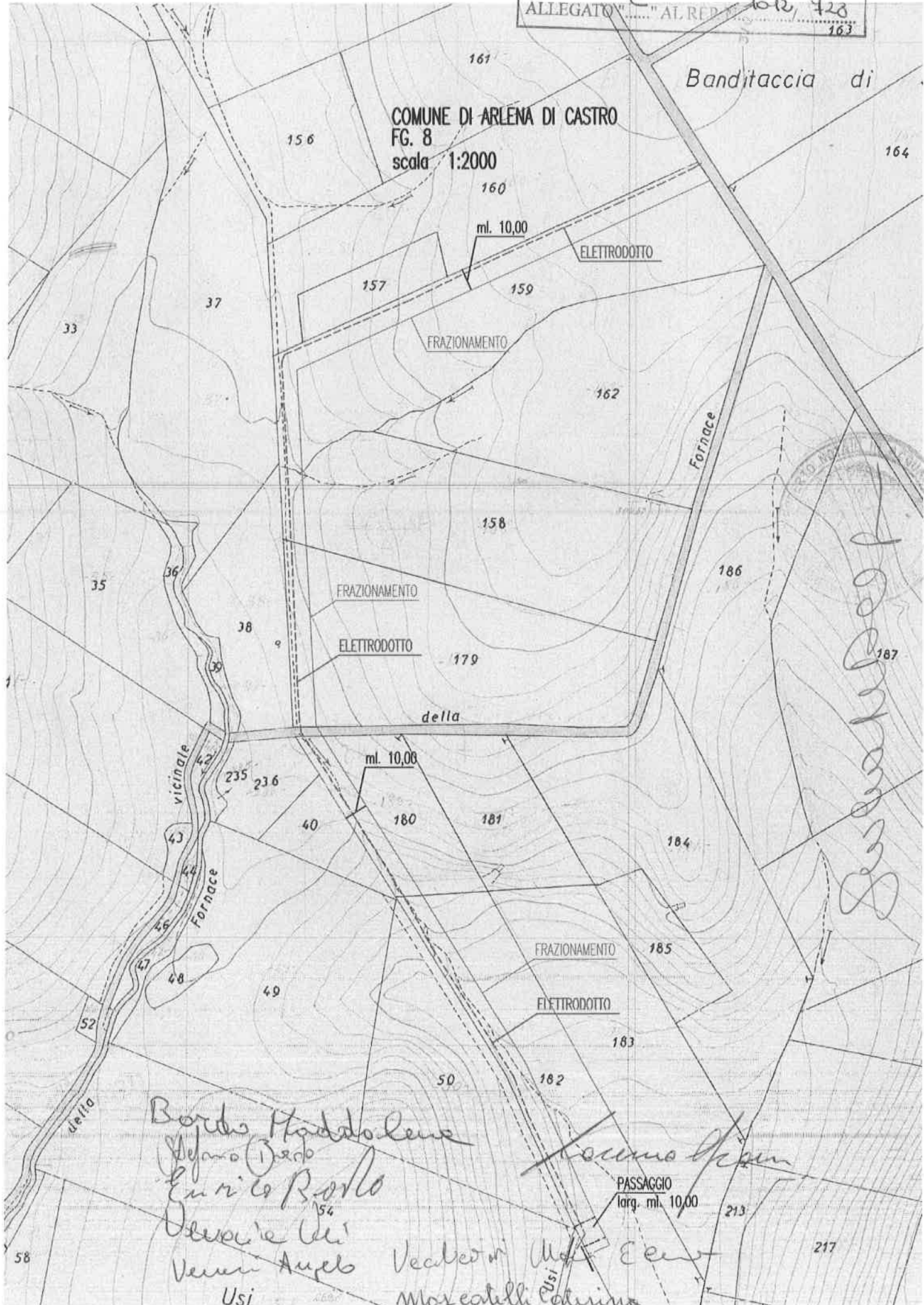
Viterbo, li 4 marzo 2021

Giulia Maria Delfino



Banditaccia di

COMUNE DI ARLENA DI CASTRO
FG. 8
scala 1:2000



Handwritten signature: Giuseppe...

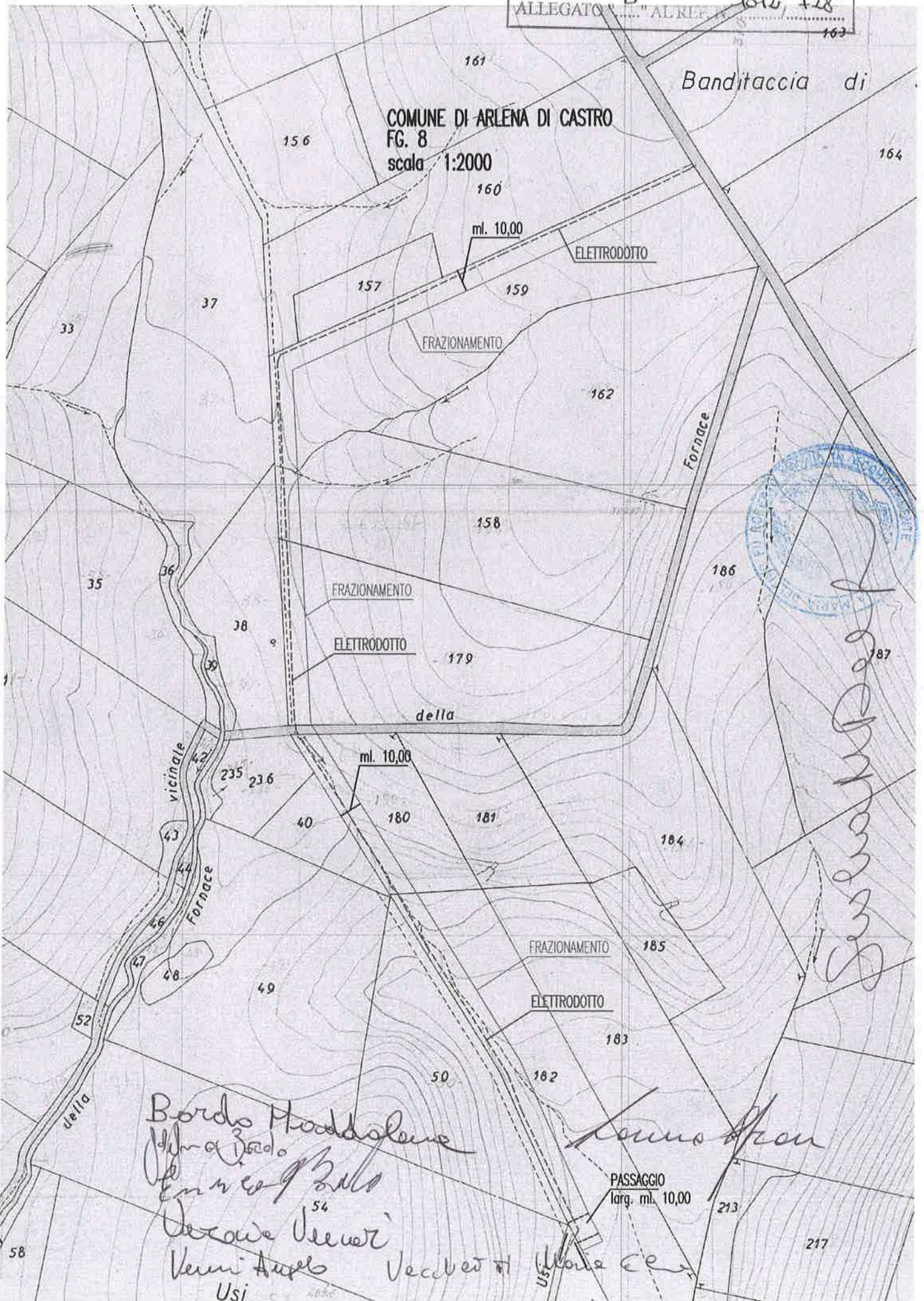
Handwritten notes:
 Bardo Maddalena
 Stefano D'Amico
 Enrico Barlo
 Giuseppe Viti
 Venen Angelo
 Usi

Handwritten notes:
 Vecchio di...
 Morcattelli...
 Usi

PASSAGGIO
larg. ml. 10,00

Banditaccia di

COMUNE DI ARLENA DI CASTRO
FG. 8
scala 1:2000



Handwritten signature

*Bordo Maddalene
Ugo Bordo
Enrico Bordo
Carola Bordo
Vanni Bordo
Usi*

Luigi Bordo

Moscattelli Patruia



Comune di Arlena di Castro

Provincia di Viterbo

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Piazza San Giovanni 3 – 01010 Arlena di Castro

Tel. 0761430951 – fax 0761430609

Prot. n. 2186

Arlena di Castro, 18/09/2020



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N° 24/2020

(Art. 30 D.P.R. del 06/06/2001 n° 380)

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO

- Vista la domanda presentata in data 21/08/2020 dalla Sig.ra Bordo Maddalena, nata a Arlena di Castro (VT) il 16/09/1954 residente a Piansano (VT) in Via Giuseppe Stendardi n° 13 C.F. BRD MDL 54P56 A412F, con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380, relativo ai terreni siti nel Comune di Arlena di Castro (VT), censiti all'Agenzia del Territorio al **Foglio n° 8 Particelle n° 158, 179, 187**;
- Visto il Piano Regolatore Generale, adottato con delibera C.C. n° 08 del 12/02/1998 ed approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 1295 del 27 settembre 2002;
- Vista la L.R. 22/12/99 n° 38 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 19/12/2007 di "Adozione variante norme tecniche PRG";
- Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 937 del 22/12/2008 di "Approvazione della variante alle N.T.A. del vigente PRG finalizzata alla modifica dell'art. 10 Zona E – Agricola";
- Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 02/03/2015 di "Adozione variante PRG";

CERTIFICA

le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti le aree sopra indicate, sono le seguenti:

Zona	E Aree agricole
Indice di fabbricabilità	l.r. 38/99
Lotto minimo residenziale	30.000 mq.
Lotto minimo agricolo	5.000 mq.
Distacchi edifici	10,00 ml.
Distacchi confini	10,00 ml.
Numero piani	2 fuori terra

Per effetto del Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 1295 del 27 settembre 2002, vista la Deliberazione di Approvazione della Giunta Regionale n. 937 del 22/12/2008 e le relative N.T.A. l'area è destinata a: **ZONA E - AREE AGRICOLE**.

La zona riguarda tutte le parti del territorio comunale destinate all'attività agricola, zootecnica e silvo-pastorale e ad attività connesse con l'agricoltura.

Norme di carattere generale

Nell'ambito della zona agricola lo svolgimento di qualsiasi attività (di costruzione, di trasformazione dei prodotti agricoli e di allevamento, ecc) deve essere finalizzato, per quanto possibile, alla attuazione delle direttive della Comunità Europea per la riforma dell'agricoltura di cui alla legge 153/1975 e 352/1976 recepite nella legge regionale 27/09/1978 n. 63.

L'utilizzazione dell'indice previsto dalle norme per le residenze non è consentito nei riguardi dei fondi frazionati successivamente all'approvazione del Piano Regolatore qualora risulti che sul fondo originario accorpato esisteva una preesistente costruzione la quale aveva utilizzato in tutto o in parte l'indice stesso. Nell'ambito della zona agricola la destinazione d'uso di ogni locale deve essere chiaramente specificata nei progetti e vincolata agli scopi previsti, trascrivendo il vincolo nei modi e nelle forme di legge. Nell'ambito della zona agricola è vietato procedere alla costruzione di nuove strade o a modifiche sostanziali di quelle esistenti senza che ciò non sia previsto nel Piano Regolatore o in sue successive varianti. Fanno eccezione le strade poderali e quelle consortili o le strade che, comunque, assolvono le funzioni di queste ultime. Nella zona agricola è esclusa ogni lavorazione di tipo insalubre ai sensi del D.M. 12/02/1971. E' vietata altresì l'installazione di impianti di demolizione di auto e relativi depositi. Nella zona rurale è consentita, comunque, la realizzazione di impianti tecnologici relativi alla rete di acquedotti, elettrodotti, metanodotti, fognature e telefoni che debbono, però essere individuati con i relativi vincoli di rispetto nello strumento urbanistico.

Sottozona E1 – Agricola Normale

A tale sottozona appartengono le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola diretta o connessa all'agricoltura. In essa sono consentite:

a) Costruzioni precarie e serre per la coltivazione intensiva di fiori, verdure ecc. con indice di copertura massimo pari a 1/3 della superficie del fondo.

Nel caso in cui, per le suddette costruzioni, vengano utilizzati materiali riflettenti (vetro metallo), sarà necessario che esse siano disposte in guisa da non costituire disturbo per i veicoli che percorrono la viabilità primaria.

b) Abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, ricoveri per macchine agricole.

L'edificazione può essere consentita per la realizzazione di una abitazione monofamiliare ad uso della famiglia del proprietario; gli indici per la sottozona E1 sono i seguenti:

0,03 mc/mq per residenze rurali e 0,07 mc/mq per annessi agricoli con lotto minimo di mq 10.000.

Gli eventuali annessi agricoli accorpato all'abitazione non potranno avere una superficie lorda superiore al 40% di quella dell'abitazione ed una altezza interna inferiore a ml 3,50 e comunque la cubatura massima fuori terra di tutto il fabbricato non potrà superare i 730 mc.

L'edificazione ad uso abitativo del proprietario, è limitata ad una superficie lorda di mq 110 maggiorabile di mq 15 per ogni componente familiare oltre il terzo e fino ad un massimo di mq 150, oltre i servizi igienici e gli accessori in misura non superiore al 20% della predetta superficie.

In tali zone ai fini edificatori, si deve obbligatoriamente prevedere la utilizzazione dei fabbricati preesistenti alla data di adozione del piano regolatore; in tal caso sono comunque ammessi completamenti delle costruzioni indipendentemente dalla dimensione del lotto allo scopo di migliorare le condizioni igieniche e funzionali in relazione a comprovate necessità, verificate dall'Amministrazione Comunale, nel seguente limite:

incremento di volume pari al 25% per unità abitativa di superficie netta utile non superiore a 90 mq incremento di volume pari al 15% per unità abitativa di superficie netta utile non superiore ai 110 mq.

Nella zona agricola è consentita inoltre la costruzione di monolocali per il ricovero degli attrezzi, di altezza non superiore a ml 2,6 e di superficie utile non superiore a 8mq/1000 mq quando si disponga di un lotto di superficie compresa tra 1.000 e 5.000 mq.

Per i lotti da 5.000 a 10.000 mq sarà consentita una costruzione di base mq 40 ed h fino a m 2,60 incrementata di mq 4 per ogni 1.000.

Nelle zone agricole, ai soggetti autorizzati, è possibile l'insediamento di impianti o industrie per la conservazione, trasformazione o la commercializzazione dei prodotti agricoli, nonché di impianti destinati alle attività di servizio per l'agricoltura con un limite di mc 0,20 su lotti minimi di mq 10.000, con altezza massima di ml 5,00 e minima di ml 3,50 esclusi i volumi tecnici. In ogni caso gli impianti di cui ai precedenti comma, devono essere localizzati e progettati in modo tale da armonizzarsi con gli elementi caratterizzanti il paesaggio, devono prevedere tipologie edilizie e l'impiego di materiali consueti nella zona e devono essere accompagnati da un progetto di sistemazione delle aree esterne che eviti immissioni dannose e preveda opportune schermature a verde.

Gli impianti inquinanti sono sempre soggetti a valutazione di impatto ambientale.

Si deve evitare, salvo imprescindibile ragioni di ordine tecnico, che le costruzioni sorgano sul colmo delle alture e ne deturpino il profilo.

La costruzione deve corrispondere al profilo naturale del terreno salvo terrazzamenti o riporti non superiori a ml 1,50, i quali vanno comunque rivestiti con pietre locali e, preferibilmente, schermati a verde.

La costruzione per uso residenziale deve avere copertura a tetto e non può superare i due piani e l'altezza di ml 6,50 calcolata dal marciapiede all'imposta del tetto sul lato a valle in caso di terreno in pendio.

Le costruzioni destinate ad annessi agricoli devono avere copertura a tetto a due falde inclinate sul lato più lungo e senza plafone, altezza alla gronda minima di ml 3,00 e massima di ml 6,00 porte in ferro di larghezza minima ml 2,50 finestre sempre in ferro con apertura a vasistas poste a ml 2,50 dal pavimento che dovrà essere in battuto di cemento. I distacchi minimi dai confini di proprietà sono pari a ml 5,00.

I distacchi dalle strade dovranno rispettare quanto previsto dalle disposizioni di legge.

Per effetto della Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 19/12/2007 di "Adozione variante norme tecniche PRG" e della Deliberazione di Approvazione della Giunta Regionale n. 937 del 22/12/2008 il suddetto articolo è stato abrogato e sostituito con il seguente:

Art. 10 Zona E – agricola

La zona riguarda tutte le parti del territorio comunale destinate all'attività agricola, zootecnica e silvo-pastorale.

1 0.a Trasformazioni urbanistiche in zona agricola

Fatto salvo quanto previsto dalle leggi regionali 6 ottobre 1997, n. 29 e successive modificazioni, 10 novembre 1997, n. 36 e 6 luglio 1998, n. 24 e successive modificazioni, nelle zone agricole è vietata:

- 1) ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili;*
- 2) ogni lottizzazione a scopo edilizio;*
- 3) l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.*

1 0.b Edificazione in zona agricola

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse.

Eventuali edificazioni da destinare ad usi di tipo esclusivamente residenziale estensivo sono realizzabili nelle zone di espansione C.

2. Le nuove edificazioni di cui al precedente comma 1 sono consentite secondo quanto previsto nel presente articolato.

3. Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di rinnovo, fino alla demolizione e ricostruzione, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti, salvo un aumento, per una sola volta, del dieci per cento delle sole superfici con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario. La demolizione, la ricostruzione e l'accorpamento volumetrico di fabbricati esistenti si intendono realizzabili su lotti di qualunque superficie.

4. Gli edifici di cui al precedente comma 3 ubicati entro le aree di rispetto stradale, in caso di demolizione e ricostruzione devono essere delocalizzati quanto più possibile per osservare le norme di tale rispetto, beneficiando comunque di un incremento delle superfici lorde utili fino al quindici per cento.

5. Le strutture adibite a scopo abitativo non possono superare il rapporto di 0,01 metri quadri per metro quadro, fino ad un massimo di 300 metri quadri per ciascun lotto inteso come superficie continua appartenente alla stessa intera proprietà dell'azienda agricola. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima di cui all'articolo 52 comma 3 della L. R. 38/99, ed è fissato in 30.000 mq. È ammesso, ai fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento di lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua.

6. Il rapporto 0,01 mq/mq fino ad un massimo di 300 mq di costruzione, riguarda la superficie lorda del manufatto come delimitata dal contorno esterno tamponato, esclusi gli ambienti sottotetto non abitabili. Nonché esclusi i portici, terrazzi, balconi, collegati al fabbricato, aperti su tre lati che devono essere contenuti entro il 25% dell'area di sedime del fabbricato stesso.

7. Gli annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 20 metri quadri per ogni 5 mila metri quadri di terreno, ovvero per gli annessi agricoli si applica un indice di 0,004 metri quadri per metro quadro, ed un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto. La superficie realizzabile deve intendersi quella delimitata dal contorno esterno tamponato del manufatto, incluse le superficie dei locali seminterrati e/o interrati. Sono escluse dal detto computo eventuali tettoie aperte su tre lati che devono essere contenute entro il 25% dell'area di sedime del fabbricato stesso.

8. Rientrano negli annessi agricoli i depositi di attrezzi, le rimesse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti.

9. Il lotto minimo per cui è possibile richiedere la concessione edilizia ed i limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione, da parte del comune, di un piano di utilizzazione aziendale presentato ai

sensi dell'articolo 57 della L.R. 38/99 e s.m.i.

1 0.c Vincolo di inedificabilità

1. All'atto del rilascio della concessione edilizia per le costruzioni da realizzare ai sensi degli articolati che precedono, viene istituito un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio per cui si è richiesta la concessione.

2. Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente norma estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di non edificazione fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi dell'articolato 10.b. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni, corrispondentemente, riduce od elimina il vincolo.

A far data dal 23/10/2005, è entrata in vigore la riclassificazione sismica di cui alla Delibera Giunta Regionale del Lazio n° 766/03 (in S.O. n° 4 al BUR n° 28 del 10/10/2003) in applicazione dell'Ordinanza del P.C.M. 3274/03 e che, dalla medesima data 23/10/2005 è entrata in vigore la normativa tecnica per le costruzioni di cui al D.M. 14/09/2005 ed al D.M. 14/01/2008. Il territorio comunale di Arlena di Castro, è stato classificato in zona 2 B.

Le aree di cui al presente certificato, che si trovano entro il distacco di ml 150 dai fossi cadono all'interno del vincolo paesaggistico (fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al T.U. approvato con R.D. 1775/37 - punto C) art. 1 Legge 431/85).

A far data dal 14/02/2008 sono in vigore le norme di salvaguardia del "Piano Territoriale Paesistico Regionale" di cui alle Deliberazioni della Giunta Regionale n. 556/2007 e 1025/2007 e adottato ai sensi degli art. 21, 22 e 23 della L.R. n.24 del 6/7/1998 ed in ottemperanza agli artt. 134, 143 e 156 del D.Lvo 20/01/2004 n.42 e ss.mm. e ii.

In data 23/10/2005, è entrata in vigore la riclassificazione sismica di cui alla Delibera Giunta Regionale del Lazio n° 766/03 (in S.O. n° 4 al BUR n° 28 del 10/10/2003) in applicazione dell'Ordinanza del P.C.M. 3274/03 e che, dalla medesima data 23/10/2005 è entrata in vigore la normativa tecnica per le costruzioni di cui al D.M. 14/09/2005 ed al D.M. 14/01/2008. Il territorio comunale di Arlena di Castro, è stato classificato in zona 2 B.

I terreni di cui al presente C.D.U. non sono gravati da usi civici.

IL RESPONSABILE DELLO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
Maurizio Morgantini Ingegnere





Comune di Arlena di Castro

Provincia di Viterbo

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Piazza San Giovanni 3 – 01010 Arlena di Castro

Tel. 0761430951 – fax 0761430609

Prot. n. **2498**
Arlena di Castro, 23/12/2020



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N° 33/2020

(Art. 30 D.P.R. del 06/06/2001 n° 380)

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO

- Vista la domanda presentata in data 19/12/2020 prot. n. 2759 dal Sig. Bordo Stefano, nato a Piansano (VT) il 17/04/1969 residente a Tuscania (VT) in Via Pietro d'Ancharano n° 20 C.F. BRD SFN 69D17 G571N, con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380, relativo ai terreni siti nel Comune di Arlena di Castro (VT), censiti all'Agenzia del Territorio al **Foglio n° 8 Particelle n° 159, 162, 180, 181, 182, 183, 188, 213, 217, 238, 240;**
- Visto il Piano Regolatore Generale, adottato con delibera C.C: n° 08 del 12/02/1998 ed approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 1295 del 27 settembre 2002;
- Vista la L.R. 22/12/99 n° 38 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 19/12/2007 di "Adozione variante norme tecniche PRG";
- Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 937 del 22/12/2008 di "Approvazione della variante alle N.T.A. del vigente PRG finalizzata alla modifica dell'art. 10 Zona E – Agricola";
- Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 02/03/2015 di "Adozione variante PRG";

CERTIFICA

le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti le aree sopra indicate, sono le seguenti:

Zona	E Aree agricole
Indice di fabbricabilità	l.r. 38/99
Lotto minimo residenziale	30.000 mq.
Lotto minimo agricolo	5.000 mq.
Distacchi edifici	10,00 ml.
Distacchi confini	10,00 ml.
Numero piani	2 fuori terra

Per effetto del Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 1295 del 27 settembre 2002, vista la Deliberazione di Approvazione della Giunta Regionale n. 937 del 22/12/2008 e le relative N.T.A. l'area è destinata a: **ZONA E - AREE AGRICOLE.**

La zona riguarda tutte le parti del territorio comunale destinate all'attività agricola, zootecnica e silvo-pastorale e ad attività connesse con l'agricoltura.

Norme di carattere generale

Nell'ambito della zona agricola lo svolgimento di qualsiasi attività (di costruzione, di trasformazione dei prodotti agricoli e di allevamento, ecc) deve essere finalizzato, per quanto possibile, alla attuazione delle direttive della Comunità Europea per la riforma dell'agricoltura di cui alla legge 153/1975 e 352/1976 recepite nella legge regionale 27/09/1978 n. 63.

L'utilizzazione dell'indice previsto dalle norme per le residenze non è consentito nei riguardi dei fondi frazionati successivamente all'approvazione del Piano Regolatore qualora risulti che sul fondo originario accorpato esisteva una preesistente costruzione la quale aveva utilizzato in tutto o in parte l'indice stesso. Nell'ambito della zona agricola la destinazione d'uso di ogni locale deve essere chiaramente specificata nei progetti e vincolata agli scopi previsti, trascrivendo il vincolo nei modi e nelle forme di legge. Nell'ambito della zona agricola è vietato procedere alla costruzione di nuove strade o a modifiche sostanziali di quelle esistenti senza che ciò non sia previsto nel Piano Regolatore o in sue successive varianti. Fanno eccezione le strade poderali e quelle consortili o le strade che, comunque, assolvono le funzioni di queste ultime. Nella zona agricola è esclusa ogni lavorazione di tipo insalubre ai sensi del D.M. 12/02/1971. E' vietata altresì l'installazione di impianti di demolizione di auto e relativi depositi. Nella zona rurale è consentita, comunque, la realizzazione di impianti tecnologici relativi alla rete di acquedotti, elettrodotti, metanodotti, fognature e telefoni che debbono, però essere individuati con i relativi vincoli di rispetto nello strumento urbanistico.

Sottozona E1 – Agricola Normale

A tale sottozona appartengono le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola diretta o connessa all'agricoltura. In essa sono consentite:

a) Costruzioni precarie e serre per la coltivazione intensiva di fiori, verdure ecc. con indice di copertura massimo pari a 1/3 della superficie del fondo.

Nel caso in cui, per le suddette costruzioni, vengano utilizzati materiali riflettenti (vetro metallo), sarà necessario che esse siano disposte in guisa da non costituire disturbo per i veicoli che percorrono la viabilità primaria.

b) Abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, ricoveri per macchine agricole.

L'edificazione può essere consentita per la realizzazione di una abitazione monofamiliare ad uso della famiglia del proprietario; gli indici per la sottozona E1 sono i seguenti:

0,03 mc/mq per residenze rurali e 0,07 mc/mq per annessi agricoli con lotto minimo di mq 10.000.

Gli eventuali annessi agricoli accorpato all'abitazione non potranno avere una superficie lorda superiore al 40% di quella dell'abitazione ed una altezza interna inferiore a ml 3,50 e comunque la cubatura massima fuori terra di tutto il fabbricato non potrà superare i 730 mc.

L'edificazione ad uso abitativo del proprietario, è limitata ad una superficie lorda di mq 110 maggiorabile di mq 15 per ogni componente familiare oltre il terzo e fino ad un massimo di mq 150, oltre i servizi igienici e gli accessori in misura non superiore al 20% della predetta superficie.

In tali zone ai fini edificatori, si deve obbligatoriamente prevedere la utilizzazione dei fabbricati preesistenti alla data di adozione del piano regolatore; in tal caso sono comunque ammessi completamente delle costruzioni indipendentemente dalla dimensione del lotto allo scopo di migliorare le condizioni igieniche e funzionali in relazione a comprovate necessità, verificate dall'Amministrazione Comunale, nel seguente limite:

incremento di volume pari al 25% per unità abitativa di superficie netta utile non superiore a 90 mq incremento di volume pari al 15% per unità abitativa di superficie netta utile non superiore ai 110 mq.

Nella zona agricola è consentita inoltre la costruzione di monolocali per il ricovero degli attrezzi, di altezza non superiore a ml 2,6 e di superficie utile non superiore a 8mq/1000 mq quando si disponga di un lotto di superficie compresa tra 1.000 e 5.000 mq.

Per i lotti da 5.000 a 10.000 mq sarà consentita una costruzione di base mq 40 ed h fino a m 2,60 incrementata di mq 4 per ogni 1.000.

Nelle zone agricole, ai soggetti autorizzati, è possibile l'insediamento di impianti o industrie per la conservazione, trasformazione o la commercializzazione dei prodotti agricoli, nonché di impianti destinati alle attività di servizio per l'agricoltura con un limite di mc 0,20 su lotti minimi di mq 10.000, con altezza massima di ml 5,00 e minima di ml 3,50 esclusi i volumi tecnici. In ogni caso gli impianti di cui ai precedenti comma, devono essere localizzati e progettati in modo tale da armonizzarsi con gli elementi caratterizzanti il paesaggio, devono prevedere tipologie edilizie e l'impiego di materiali consueti nella zona e devono essere accompagnati da un progetto di sistemazione delle aree esterne che eviti immissioni dannose e preveda opportune schermature a verde.

Gli impianti inquinanti sono sempre soggetti a valutazione di impatto ambientale.

sensi dell'articolo 57 della L.R. 38/99 e s.m.i.

10.c Vincolo di inedificabilità

1. All'atto del rilascio della concessione edilizia per le costruzioni da realizzare ai sensi degli articolati che precedono, viene istituito un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio per cui si è richiesta la concessione.

2. Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente norma estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di non edificazione fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi dell'articolo 10.b. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni, corrispondentemente, riduce od elimina il vincolo.

A far data dal 23/10/2005, è entrata in vigore la riclassificazione sismica di cui alla Delibera Giunta Regionale del Lazio n° 766/03 (in S.O. n° 4 al BUR n° 28 del 10/10/2003) in applicazione dell'Ordinanza del P.C.M. 3274/03 e che, dalla medesima data 23/10/2005 è entrata in vigore la normativa tecnica per le costruzioni di cui al D.M. 14/09/2005 ed al D.M. 14/01/2008. Il territorio comunale di Arlena di Castro, è stato classificato in zona 2 B.

Le aree di cui al presente certificato, che si trovano entro il distacco di ml 150 dai fossi cadono all'interno del vincolo paesaggistico (fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al T.U. approvato con R.D. 1775/37 - punto C) art. 1 Legge 431/85).

A far data dal 14/02/2008 sono in vigore le norme di salvaguardia del "Piano Territoriale Paesistico Regionale" di cui alle Deliberazioni della Giunta Regionale n. 556/2007 e 1025/2007 e adottato ai sensi degli art. 21, 22 e 23 della L.R. n.24 del 6/7/1998 ed in ottemperanza agli artt. 134, 143 e 156 del D.Lvo 20/01/2004 n.42 e ss.mm. e ii.

In data 23/10/2005, è entrata in vigore la riclassificazione sismica di cui alla Delibera Giunta Regionale del Lazio n° 766/03 (in S.O. n° 4 al BUR n° 28 del 10/10/2003) in applicazione dell'Ordinanza del P.C.M. 3274/03 e che, dalla medesima data 23/10/2005 è entrata in vigore la normativa tecnica per le costruzioni di cui al D.M. 14/09/2005 ed al D.M. 14/01/2008. Il territorio comunale di Arlena di Castro, è stato classificato in zona 2 B.

I terreni di cui al presente C.D.U. non sono gravati da usi civici.



IL RESPONSABILE DELLO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
Maurizio Morgantini Ingegnere





Comune di Arlena di Castro

Provincia di Viterbo

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Piazza San Giovanni 3 – 01010 Arlena di Castro

Tel. 0761430951 – fax 0761430609

Prot. n. **913**
Arlena di Castro, 15/04/2020



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N° 09/2020

(Art. 30 D.P.R. del 06/06/2001 n° 380)

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO

- Vista la domanda presentata in data 28/02/2020, prot. 473, dal Sig. Bordo Enrico, nato a Arlena di Castro (VT) il 24/07/1960 residente a Piansano (VT) in Via Felice Falesiedi n° 43 C.F. BRD NRC 60L24 A412O, con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380, relativo ai terreni siti nel Comune di Arlena di Castro (VT), censiti all'Agenzia del Territorio al **Foglio n° 8 Particelle n° 184, 185, 223, 229, 30, 227, 234 226, 232, 228, 233, 211, 214, 216, 221, 210, 212, 215, 219, 220;**
- Visto il Piano Regolatore Generale, adottato con delibera C.C: n° 08 del 12/02/1998 ed approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 1295 del 27 settembre 2002;
- Vista la L.R. 22/12/99 n° 38 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 19/12/2007 di "Adozione variante norme tecniche PRG";
- Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 937 del 22/12/2008 di "Approvazione della variante alle N.T.A. del vigente PRG finalizzata alla modifica dell'art. 10 Zona E – Agricola";
- Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 02/03/2015 di "Adozione variante PRG";

CERTIFICA

le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti le aree sopra indicate, sono le seguenti:

Zona	E Aree agricole
Indice di fabbricabilità	l.r. 38/99
Lotto minimo residenziale	30.000 mq.
Lotto minimo agricolo	5.000 mq.
Distacchi edifici	10,00 ml.
Distacchi confini	10,00 ml.
Numero piani	2 fuori terra

Per effetto del Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 1295 del 27 settembre 2002, vista la Deliberazione di Approvazione della Giunta Regionale n. 937 del 22/12/2008 e le relative N.T.A. l'area è destinata a: **ZONA E - AREE AGRICOLE.**

La zona riguarda tutte le parti del territorio comunale destinate all'attività agricola, zootecnica e silvo-pastorale e ad attività connesse con l'agricoltura.

Norme di carattere generale

Nell'ambito della zona agricola lo svolgimento di qualsiasi attività (di costruzione, di trasformazione dei prodotti agricoli e di allevamento, ecc) deve essere finalizzato, per quanto possibile, alla attuazione delle direttive della Comunità Europea per la riforma dell'agricoltura di cui alla legge 153/1975 e 352/1976 recepite nella legge regionale 27/09/1978 n. 63.

L'utilizzazione dell'indice previsto dalle norme per le residenze non è consentito nei riguardi dei fondi frazionati successivamente all'approvazione del Piano Regolatore qualora risulti che sul fondo originario accorpato esisteva una preesistente costruzione la quale aveva utilizzato in tutto o in parte l'indice stesso. Nell'ambito della zona agricola la destinazione d'uso di ogni locale deve essere chiaramente specificata nei progetti e vincolata agli scopi previsti, trascrivendo il vincolo nei modi e nelle forme di legge. Nell'ambito della zona agricola è vietato procedere alla costruzione di nuove strade o a modifiche sostanziali di quelle esistenti senza che ciò non sia previsto nel Piano Regolatore o in sue successive varianti. Fanno eccezione le strade poderali e quelle consortili o le strade che, comunque, assolvono le funzioni di queste ultime. Nella zona agricola è esclusa ogni lavorazione di tipo insalubre ai sensi del D.M. 12/02/1971. E' vietata altresì l'installazione di impianti di demolizione di auto e relativi depositi. Nella zona rurale è consentita, comunque, la realizzazione di impianti tecnologici relativi alla rete di acquedotti, elettrodotti, metanodotti, fognature e telefoni che debbono, però essere individuati con i relativi vincoli di rispetto nello strumento urbanistico.

Sottozona E1 – Agricola Normale

A tale sottozona appartengono le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola diretta o connessa all'agricoltura. In essa sono consentite:

a) Costruzioni precarie e serre per la coltivazione intensiva di fiori, verdure ecc. con indice di copertura massimo pari a 1/3 della superficie del fondo.

Nel caso in cui, per le suddette costruzioni, vengano utilizzati materiali riflettenti (vetro metallo), sarà necessario che esse siano disposte in guisa da non costituire disturbo per i veicoli che percorrono la viabilità primaria.

b) Abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, ricoveri per macchine agricole.

L'edificazione può essere consentita per la realizzazione di una abitazione monofamiliare ad uso della famiglia del proprietario; gli indici per la sottozona E1 sono i seguenti:

0,03 mc/mq per residenze rurali e 0,07 mc/mq per annessi agricoli con lotto minimo di mq 10.000.

Gli eventuali annessi agricoli accorpatis all'abitazione non potranno avere una superficie lorda superiore al 40% di quella dell'abitazione ed una altezza interna inferiore a ml 3,50 e comunque la cubatura massima fuori terra di tutto il fabbricato non potrà superare i 730 mc.

L'edificazione ad uso abitativo del proprietario, è limitata ad una superficie lorda di mq 110 maggiorabile di mq 15 per ogni componente familiare oltre il terzo e fino ad un massimo di mq 150, oltre i servizi igienici e gli accessori in misura non superiore al 20% della predetta superficie.

In tali zone ai fini edificatori, si deve obbligatoriamente prevedere la utilizzazione dei fabbricati preesistenti alla data di adozione del piano regolatore; in tal caso sono comunque ammessi completamenti delle costruzioni indipendentemente dalla dimensione del lotto allo scopo di migliorare le condizioni igieniche e funzionali in relazione a comprovate necessità, verificate dall'Amministrazione Comunale, nel seguente limite:

incremento di volume pari al 25% per unità abitativa di superficie netta utile non superiore a 90 mq incremento di volume pari al 15% per unità abitativa di superficie netta utile non superiore ai 110 mq.

Nella zona agricola è consentita inoltre la costruzione di monolocali per il ricovero degli attrezzi, di altezza non superiore a ml 2,6 e di superficie utile non superiore a 8mq/1000 mq quando si disponga di un lotto di superficie compresa tra 1.000 e 5.000 mq.

Per i lotti da 5.000 a 10.000 mq sarà consentita una costruzione di base mq 40 ed h fino a m 2,60 incrementata di mq 4 per ogni 1.000.

Nelle zone agricole, ai soggetti autorizzati, è possibile l'insediamento di impianti o industrie per la conservazione, trasformazione o la commercializzazione dei prodotti agricoli, nonché di impianti destinati alle attività di servizio per l'agricoltura con un limite di mc 0,20 su lotti minimi di mq 10.000, con altezza massima di ml 5,00 e minima di ml 3,50 esclusi i volumi tecnici. In ogni caso gli impianti di cui ai precedenti comma, devono essere localizzati e progettati in modo tale da armonizzarsi con gli elementi caratterizzanti il paesaggio, devono prevedere tipologie edilizie e l'impiego di materiali consueti nella zona e devono essere accompagnati da un progetto di sistemazione delle aree esterne che eviti immissioni dannose e preveda opportune schermature a verde.

Gli impianti inquinanti sono sempre soggetti a valutazione di impatto ambientale.

Si deve evitare, salvo imprescindibile ragioni di ordine tecnico, che le costruzioni sorgano sul colmo delle alture e ne deturpino il profilo.

La costruzione deve corrispondere al profilo naturale del terreno salvo terrazzamenti o riporti non superiori a ml 1,50, i quali vanno comunque rivestiti con pietre locali e, preferibilmente, schermati a verde.

La costruzione per uso residenziale deve avere copertura a tetto e non può superare i due piani e l'altezza di ml 6,50 calcolata dal marciapiede all'imposta del tetto sul lato a valle in caso di terreno in pendio.

Le costruzioni destinate ad annessi agricoli devono avere copertura a tetto a due falde inclinate sul lato più lungo e senza plafone, altezza alla gronda minima di ml 3,00 e massima di ml 6,00 porte in ferro di larghezza minima ml 2,50 finestre sempre in ferro con apertura a vasistas poste a ml 2,50 dal pavimento che dovrà essere in battuto di cemento. I distacchi minimi dai confini di proprietà sono pari a ml 5,00.

I distacchi dalle strade dovranno rispettare quanto previsto dalle disposizioni di legge.

Per effetto della Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 19/12/2007 di "Adozione variante norme tecniche PRG" e della Deliberazione di Approvazione della Giunta Regionale n. 937 del 22/12/2008 il suddetto articolo è stato abrogato e sostituito con il seguente:

Art. 10 Zona E – agricola

La zona riguarda tutte le parti del territorio comunale destinate all'attività agricola, zootecnica e silvo-pastorale.

1 0.a Trasformazioni urbanistiche in zona agricola

Fatto salvo quanto previsto dalle leggi regionali 6 ottobre 1997, n. 29 e successive modificazioni, 10 novembre 1997, n. 36 e 6 luglio 1998, n. 24 e successive modificazioni, nelle zone agricole è vietata:

- 1) ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili;
- 2) ogni lottizzazione a scopo edilizio;
- 3) l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.

1 0.b Edificazione in zona agricola

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse.

Eventuali edificazioni da destinare ad usi di tipo esclusivamente residenziale estensivo sono realizzabili nelle zone di espansione C.

2. Le nuove edificazioni di cui al precedente comma 1 sono consentite secondo quanto previsto nel presente articolato.

3. Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di rinnovo, fino alla demolizione e ricostruzione, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti, salvo un aumento, per una sola volta, del dieci per cento delle sole superfici con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario. La demolizione, la ricostruzione e l'accorpamento volumetrico di fabbricati esistenti si intendono realizzabili su lotti di qualunque superficie.

4. Gli edifici di cui al precedente comma 3 ubicati entro le aree di rispetto stradale, in caso di demolizione e ricostruzione devono essere delocalizzati quanto più possibile per osservare le norme di tale rispetto, beneficiando comunque di un incremento delle superfici lorde utili fino al quindici per cento.

5. Le strutture adibite a scopo abitativo non possono superare il rapporto di 0,01 metri quadri per metro quadro, fino ad un massimo di 300 metri quadri per ciascun lotto inteso come superficie continua appartenente alla stessa intera proprietà dell'azienda agricola. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima di cui all'articolo 52 comma 3 della L. R. 38/99, ed è fissato in 30.000 mq. È ammesso, ai fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento di lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua.

6. Il rapporto 0,01 mq/mq fino ad un massimo di 300 mq di costruzione, riguarda la superficie lorda del manufatto come delimitata dal contorno esterno tamponato, esclusi gli ambienti sottotetto non abitabili. Nonché esclusi i portici, terrazzi, balconi, collegati al fabbricato, aperti su tre lati che devono essere contenuti entro il 25% dell'area di sedime del fabbricato stesso.

7. Gli annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 20 metri quadri per ogni 5 mila metri quadri di terreno, ovvero per gli annessi agricoli si applica un indice di 0,004 metri quadri per metro quadro, ed un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto. La superficie realizzabile deve intendersi quella delimitata dal contorno esterno tamponato del manufatto, incluse le superficie dei locali seminterrati e/o interrati. Sono escluse dal detto computo eventuali tettoie aperte su tre lati che devono essere contenute entro il 25% dell'area di sedime del fabbricato stesso.

8. Rientrano negli annessi agricoli i depositi di attrezzi, le rimesse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti.

9. Il lotto minimo per cui è possibile richiedere la concessione edilizia ed i limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione, da parte del comune, di un piano di utilizzazione aziendale presentato ai

sensi dell'articolo 57 della L.R. 38/99 e s.m.i.

1 0.c Vincolo di inedificabilità

1. All'atto del rilascio della concessione edilizia per le costruzioni da realizzare ai sensi degli articolati che precedono, viene istituito un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio per cui si è richiesta la concessione.

2. Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente norma estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di non edificazione fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi dell'articolato 10.b. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni, corrispondentemente, riduce od elimina il vincolo.

A far data dal 23/10/2005, è entrata in vigore la riclassificazione sismica di cui alla Delibera Giunta Regionale del Lazio n° 766/03 (in S.O. n° 4 al BUR n° 28 del 10/10/2003) in applicazione dell'Ordinanza del P.C.M. 3274/03 e che, dalla medesima data 23/10/2005 è entrata in vigore la normativa tecnica per le costruzioni di cui al D.M. 14/09/2005 ed al D.M. 14/01/2008. Il territorio comunale di Arlena di Castro, è stato classificato in zona 2 B.

Le aree di cui al presente certificato, che si trovano entro il distacco di ml 150 dai fossi cadono all'interno del vincolo paesaggistico (fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al T.U. approvato con R.D. 1775/37 - punto C) art. 1 Legge 431/85).

A far data dal 14/02/2008 sono in vigore le norme di salvaguardia del "Piano Territoriale Paesistico Regionale" di cui alle Deliberazioni della Giunta Regionale n. 556/2007 e 1025/2007 e adottato ai sensi degli art. 21, 22 e 23 della L.R. n.24 del 6/7/1998 ed in ottemperanza agli artt. 134, 143 e 156 del D.Lvo 20/01/2004 n.42 e ss.mm. e ii.

In data 23/10/2005, è entrata in vigore la riclassificazione sismica di cui alla Delibera Giunta Regionale del Lazio n° 766/03 (in S.O. n° 4 al BUR n° 28 del 10/10/2003) in applicazione dell'Ordinanza del P.C.M. 3274/03 e che, dalla medesima data 23/10/2005 è entrata in vigore la normativa tecnica per le costruzioni di cui al D.M. 14/09/2005 ed al D.M. 14/01/2008. Il territorio comunale di Arlena di Castro, è stato classificato in zona 2 B.

I terreni di cui al presente C.D.U. non sono gravati da usi civici.

IL RESPONSABILE DELLO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
Maurizio Morgantini Ingegnere

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text "COMUNE DI ARLENA DI CASTRO" around the perimeter and a central emblem featuring a shield with a cross and a leaf. The signature is written in a cursive style.



Comune di Arlena di Castro

Provincia di Viterbo

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Piazza San Giovanni 3 – 01010 Arlena di Castro

Tel. 0761430951 – fax 0761430609

Prot. n. 2189

Arlena di Castro, 18/09/2020



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N° 21/2020

(Art. 30 D.P.R. del 06/06/2001 n° 380)

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO

- Vista la domanda presentata in data 21/08/2020 dal Sig. Bordo Enrico, nato a Arlena di Castro (VT) il 24/07/1960 residente a Piansano (VT) in Via Felice Falesiedi n° 43 C.F. BRD NRC 60L24 A412O, con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380, relativo ai terreni siti nel Comune di Arlena di Castro (VT), censiti all'Agenzia del Territorio al *Foglio n° 8 Particelle n° 184, 185, 192, 193, 196, 197, 200, 201, 204, 205, 210, 211, 212, 214;*
- Visto il Piano Regolatore Generale, adottato con delibera C.C: n° 08 del 12/02/1998 ed approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 1295 del 27 settembre 2002;
- Vista la L.R. 22/12/99 n° 38 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 19/12/2007 di "Adozione variante norme tecniche PRG";
- Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 937 del 22/12/2008 di "Approvazione della variante alle N.T.A. del vigente PRG finalizzata alla modifica dell'art. 10 Zona E – Agricola";
- Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 02/03/2015 di "Adozione variante PRG";

CERTIFICA

le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti le aree sopra indicate, sono le seguenti:

Zona	E Aree agricole
Indice di fabbricabilità	l.r. 38/99
Lotto minimo residenziale	30.000 mq.
Lotto minimo agricolo	5.000 mq.
Distacchi edifici	10,00 ml.
Distacchi confini	10,00 ml.
Numero piani	2 fuori terra

Per effetto del Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 1295 del 27 settembre 2002, vista la Deliberazione di Approvazione della Giunta Regionale n. 937 del 22/12/2008 e le relative N.T.A. l'area è destinata a: **ZONA E - AREE AGRICOLE.**

La zona riguarda tutte le parti del territorio comunale destinate all'attività agricola, zootecnica e silvo-pastorale e ad attività connesse con l'agricoltura.

Norme di carattere generale

Nell'ambito della zona agricola lo svolgimento di qualsiasi attività (di costruzione, di trasformazione dei prodotti agricoli e di allevamento, ecc) deve essere finalizzato, per quanto possibile, alla attuazione delle direttive della Comunità Europea per la riforma dell'agricoltura di cui alla legge 153/1975 e 352/1976 recepite nella legge regionale 27/09/1978 n. 63.

L'utilizzazione dell'indice previsto dalle norme per le residenze non è consentito nei riguardi dei fondi frazionati successivamente all'approvazione del Piano Regolatore qualora risulti che sul fondo originario accorpato esisteva una preesistente costruzione la quale aveva utilizzato in tutto o in parte l'indice stesso. Nell'ambito della zona agricola la destinazione d'uso di ogni locale deve essere chiaramente specificata nei progetti e vincolata agli scopi previsti, trascrivendo il vincolo nei modi e nelle forme di legge. Nell'ambito della zona agricola è vietato procedere alla costruzione di nuove strade o a modifiche sostanziali di quelle esistenti senza che ciò non sia previsto nel Piano Regolatore o in sue successive varianti. Fanno eccezione le strade poderali e quelle consortili o le strade che, comunque, assolvono le funzioni di queste ultime. Nella zona agricola è esclusa ogni lavorazione di tipo insalubre ai sensi del D.M. 12/02/1971. E' vietata altresì l'installazione di impianti di demolizione di auto e relativi depositi. Nella zona rurale è consentita, comunque, la realizzazione di impianti tecnologici relativi alla rete di acquedotti, elettrodotti, metanodotti, fognature e telefoni che debbono, però essere individuati con i relativi vincoli di rispetto nello strumento urbanistico.

Sottozona E1 – Agricola Normale

A tale sottozona appartengono le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola diretta o commessa all'agricoltura. In essa sono consentite:

a) Costruzioni precarie e serre per la coltivazione intensiva di fiori, verdure ecc. con indice di copertura massimo pari a 1/3 della superficie del fondo.

Nel caso in cui, per le suddette costruzioni, vengano utilizzati materiali riflettenti (vetro metallo), sarà necessario che esse siano disposte in guisa da non costituire disturbo per i veicoli che percorrono la viabilità primaria.

b) Abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, ricoveri per macchine agricole.

L'edificazione può essere consentita per la realizzazione di una abitazione monofamiliare ad uso della famiglia del proprietario; gli indici per la sottozona E1 sono i seguenti:

0,03 mc/mq per residenze rurali e 0,07 mc/mq per annessi agricoli con lotto minimo di mq 10.000.

Gli eventuali annessi agricoli accorpatis all'abitazione non potranno avere una superficie lorda superiore al 40% di quella dell'abitazione ed una altezza interna inferiore a ml 3,50 e comunque la cubatura massima fuori terra di tutto il fabbricato non potrà superare i 730 mc.

L'edificazione ad uso abitativo del proprietario, è limitata ad una superficie lorda di mq 110 maggiorabile di mq 15 per ogni componente familiare oltre il terzo e fino ad un massimo di mq 150, oltre i servizi igienici e gli accessori in misura non superiore al 20% della predetta superficie.

In tali zone ai fini edificatori, si deve obbligatoriamente prevedere la utilizzazione dei fabbricati preesistenti alla data di adozione del piano regolatore; in tal caso sono comunque ammessi completamente delle costruzioni indipendentemente dalla dimensione del lotto allo scopo di migliorare le condizioni igieniche e funzionali in relazione a comprovate necessità, verificate dall'Amministrazione Comunale, nel seguente limite:

incremento di volume pari al 25% per unità abitativa di superficie netta utile non superiore a 90 mq incremento di volume pari al 15% per unità abitativa di superficie netta utile non superiore ai 110 mq.

Nella zona agricola è consentita inoltre la costruzione di monolocali per il ricovero degli attrezzi, di altezza non superiore a ml 2,6 e di superficie utile non superiore a 8mq/1000 mq quando si disponga di un lotto di superficie compresa tra 1.000 e 5.000 mq.

Per i lotti da 5.000 a 10.000 mq sarà consentita una costruzione di base mq 40 ed h fino a m 2,60 incrementata di mq 4 per ogni 1.000.

Nelle zone agricole, ai soggetti autorizzati, è possibile l'insediamento di impianti o industrie per la conservazione, trasformazione o la commercializzazione dei prodotti agricoli, nonché di impianti destinati alle attività di servizio per l'agricoltura con un limite di mc 0,20 su lotti minimi di mq 10.000, con altezza massima di ml 5,00 e minima di ml 3,50 esclusi i volumi tecnici. In ogni caso gli impianti di cui ai precedenti comma, devono essere localizzati e progettati in modo tale da armonizzarsi con gli elementi caratterizzanti il paesaggio, devono prevedere tipologie edilizie e l'impiego di materiali consueti nella zona e devono essere accompagnati da un progetto di sistemazione delle aree esterne che eviti immissioni dannose e preveda opportune schermature a verde.

Gli impianti inquinanti sono sempre soggetti a valutazione di impatto ambientale.

Si deve evitare, salvo imprescindibile ragioni di ordine tecnico, che le costruzioni sorgano sul colmo delle alture e ne deturpino il profilo.

La costruzione deve corrispondere al profilo naturale del terreno salvo terrazzamenti o riporti non superiori a ml 1,50, i quali vanno comunque rivestiti con pietre locali e, preferibilmente, schermati a verde.

La costruzione per uso residenziale deve avere copertura a tetto e non può superare i due piani e l'altezza di ml 6,50 calcolata dal marciapiede all'imposta del tetto sul lato a valle in caso di terreno in pendio.

Le costruzioni destinate ad annessi agricoli devono avere copertura a tetto a due falde inclinate sul lato più lungo e senza plafone, altezza alla gronda minima di ml 3,00 e massima di ml 6,00 porte in ferro di larghezza minima ml 2,50 finestre sempre in ferro con apertura a vasistas poste a ml 2,50 dal pavimento che dovrà essere in battuto di cemento. I distacchi minimi dai confini di proprietà sono pari a ml 5,00.

I distacchi dalle strade dovranno rispettare quanto previsto dalle disposizioni di legge.

Per effetto della Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 19/12/2007 di "Adozione variante norme tecniche PRG" e della Deliberazione di Approvazione della Giunta Regionale n. 937 del 22/12/2008 il suddetto articolo è stato abrogato e sostituito con il seguente:

Art. 10 Zona E – agricola

La zona riguarda tutte le parti del territorio comunale destinate all'attività agricola, zootecnica e silvo-pastorale.

1.0.a Trasformazioni urbanistiche in zona agricola

Fatto salvo quanto previsto dalle leggi regionali 6 ottobre 1997, n. 29 e successive modificazioni, 10 novembre 1997, n. 36 e 6 luglio 1998, n. 24 e successive modificazioni, nelle zone agricole è vietata:

- 1) ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili;
- 2) ogni lottizzazione a scopo edilizio;
- 3) l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.

1.0.b Edificazione in zona agricola

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse.

Eventuali edificazioni da destinare ad usi di tipo esclusivamente residenziale estensivo sono realizzabili nelle zone di espansione C.

2. Le nuove edificazioni di cui al precedente comma 1 sono consentite secondo quanto previsto nel presente articolato.

3. Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di rinnovo, fino alla demolizione e ricostruzione, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti, salvo un aumento, per una sola volta, del dieci per cento delle sole superfici con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario. La demolizione, la ricostruzione e l'accorpamento volumetrico di fabbricati esistenti si intendono realizzabili su lotti di qualunque superficie.

4. Gli edifici di cui al precedente comma 3 ubicati entro le aree di rispetto stradale, in caso di demolizione e ricostruzione devono essere delocalizzati quanto più possibile per osservare le norme di tale rispetto, beneficiando comunque di un incremento delle superfici lorde utili fino al quindici per cento.

5. Le strutture adibite a scopo abitativo non possono superare il rapporto di 0,01 metri quadri per metro quadro, fino ad un massimo di 300 metri quadri per ciascun lotto inteso come superficie continua appartenente alla stessa intera proprietà dell'azienda agricola. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima di cui all'articolo 52 comma 3 della L. R. 38/99, ed è fissato in 30.000 mq. È ammesso, ai fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento di lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua.

6. Il rapporto 0,01 mq/mq fino ad un massimo di 300 mq di costruzione, riguarda la superficie lorda del manufatto come delimitata dal contorno esterno tamponato, esclusi gli ambienti sottotetto non abitabili. Nonché esclusi i portici, terrazzi, balconi, collegati al fabbricato, aperti su tre lati che devono essere contenuti entro il 25% dell'area di sedime del fabbricato stesso.

7. Gli annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 20 metri quadri per ogni 5 mila metri quadri di terreno, ovvero per gli annessi agricoli si applica un indice di 0,004 metri quadri per metro quadro, ed un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto. La superficie realizzabile deve intendersi quella delimitata dal contorno esterno tamponato del manufatto, incluse le superfici dei locali seminterrati e/o interrati. Sono escluse dal detto computo eventuali tettoie aperte su tre lati che devono essere contenute entro il 25% dell'area di sedime del fabbricato stesso.

8. Rientrano negli annessi agricoli i depositi di attrezzi, le rimesse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti.

9. Il lotto minimo per cui è possibile richiedere la concessione edilizia ed i limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione, da parte del comune, di un piano di utilizzazione aziendale presentato ai

sensi dell'articolo 57 della L.R. 38/99 e s.m.i.

10.c Vincolo di inedificabilità

1. All'atto del rilascio della concessione edilizia per le costruzioni da realizzare ai sensi degli articolati che precedono, viene istituito un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio per cui si è richiesta la concessione.

2. Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente norma estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di non edificazione fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi dell'articolo 10.b. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni, corrispondentemente, riduce od elimina il vincolo.

A far data dal 23/10/2005, è entrata in vigore la riclassificazione sismica di cui alla Delibera Giunta Regionale del Lazio n° 766/03 (in S.O. n° 4 al BUR n° 28 del 10/10/2003) in applicazione dell'Ordinanza del P.C.M. 3274/03 e che, dalla medesima data 23/10/2005 è entrata in vigore la normativa tecnica per le costruzioni di cui al D.M. 14/09/2005 ed al D.M. 14/01/2008. Il territorio comunale di Arlena di Castro, è stato classificato in zona 2 B.

Le aree di cui al presente certificato, che si trovano entro il distacco di ml 150 dai fossi cadono all'interno del vincolo paesaggistico (fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al T.U. approvato con R.D. 1775/37 - punto C) art. 1 Legge 431/85).

A far data dal 14/02/2008 sono in vigore le norme di salvaguardia del "Piano Territoriale Paesistico Regionale" di cui alle Deliberazioni della Giunta Regionale n. 556/2007 e 1025/2007 e adottato ai sensi degli art. 21, 22 e 23 della L.R. n.24 del 6/7/1998 ed in ottemperanza agli artt. 134, 143 e 156 del D.Lvo 20/01/2004 n.42 e ss.mm. e ii.

In data 23/10/2005, è entrata in vigore la riclassificazione sismica di cui alla Delibera Giunta Regionale del Lazio n° 766/03 (in S.O. n° 4 al BUR n° 28 del 10/10/2003) in applicazione dell'Ordinanza del P.C.M. 3274/03 e che, dalla medesima data 23/10/2005 è entrata in vigore la normativa tecnica per le costruzioni di cui al D.M. 14/09/2005 ed al D.M. 14/01/2008. Il territorio comunale di Arlena di Castro, è stato classificato in zona 2 B.

I terreni di cui al presente C.D.U. non sono gravati da usi civici.

IL RESPONSABILE DELLO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
Maurizio Morgantini Ingegnere





Comune di Arlena di Castro

Provincia di Viterbo

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Piazza San Giovanni 3 – 01010 Arlena di Castro

Tel. 0761430951 – fax 0761430609

Prot. n. 2187

Arlena di Castro, 18/09/2020



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N° 23/2020

(Art. 30 D.P.R. del 06/06/2001 n° 380)

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO

- Vista la domanda presentata in data 21/08/2020 dal Sig. Tarnani Felice, nato a Arlena di Castro (VT) il 04/06/1935 residente a Piansano (VT) in Via Umberto I° n° 101 C.F. TRN FLC 35H44 A412P, con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380, relativo ai terreni siti nel Comune di Arlena di Castro (VT), censiti all'Agenzia del Territorio al **Foglio n° 8 Particelle n° 186**;
- Visto il Piano Regolatore Generale, adottato con delibera C.C: n° 08 del 12/02/1998 ed approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 1295 del 27 settembre 2002;
- Vista la L.R. 22/12/99 n° 38 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 19/12/2007 di "Adozione variante norme tecniche PRG";
- Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 937 del 22/12/2008 di "Approvazione della variante alle N.T.A. del vigente PRG finalizzata alla modifica dell'art. 10 Zona E – Agricola";
- Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 02/03/2015 di "Adozione variante PRG";

CERTIFICA

le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti le aree sopra indicate, sono le seguenti:

Zona	E Aree agricole
Indice di fabbricabilità	l.r. 38/99
Lotto minimo residenziale	30.000 mq.
Lotto minimo agricolo	5.000 mq.
Distacchi edifici	10,00 ml.
Distacchi confini	10,00 ml.
Numero piani	2 fuori terra

Per effetto del Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 1295 del 27 settembre 2002, vista la Deliberazione di Approvazione della Giunta Regionale n. 937 del 22/12/2008 e le relative N.T.A. l'area è destinata a: **ZONA E - AREE AGRICOLE**.

La zona riguarda tutte le parti del territorio comunale destinate all'attività agricola, zootecnica e silvo-pastorale e ad

attività connesse con l'agricoltura.

Norme di carattere generale

Nell'ambito della zona agricola lo svolgimento di qualsiasi attività (di costruzione, di trasformazione dei prodotti agricoli e di allevamento, ecc) deve essere finalizzato, per quanto possibile, alla attuazione delle direttive della Comunità Europea per la riforma dell'agricoltura di cui alla legge 153/1975 e 352/1976 recepite nella legge regionale 27/09/1978 n. 63.

L'utilizzazione dell'indice previsto dalle norme per le residenze non è consentito nei riguardi dei fondi frazionati successivamente all'approvazione del Piano Regolatore qualora risulti che sul fondo originario accorpato esisteva una preesistente costruzione la quale aveva utilizzato in tutto o in parte l'indice stesso. Nell'ambito della zona agricola la destinazione d'uso di ogni locale deve essere chiaramente specificata nei progetti e vincolata agli scopi previsti, trascrivendo il vincolo nei modi e nelle forme di legge. Nell'ambito della zona agricola è vietato procedere alla costruzione di nuove strade o a modifiche sostanziali di quelle esistenti senza che ciò non sia previsto nel Piano Regolatore o in sue successive varianti. Fanno eccezione le strade poderali e quelle consortili o le strade che, comunque, assolvono le funzioni di queste ultime. Nella zona agricola è esclusa ogni lavorazione di tipo insalubre ai sensi del D.M. 12/02/1971. E' vietata altresì l'installazione di impianti di demolizione di auto e relativi depositi. Nella zona rurale è consentita, comunque, la realizzazione di impianti tecnologici relativi alla rete di acquedotti, elettrodotti, metanodotti, fognature e telefoni che debbono, però essere individuati con i relativi vincoli di rispetto nello strumento urbanistico.

Sottozona E1 – Agricola Normale

A tale sottozona appartengono le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola diretta o connessa all'agricoltura. In essa sono consentite:

a) Costruzioni precarie e serre per la coltivazione intensiva di fiori, verdure ecc. con indice di copertura massimo pari a 1/3 della superficie del fondo.

Nel caso in cui, per le suddette costruzioni, vengano utilizzati materiali riflettenti (vetro metallo), sarà necessario che esse siano disposte in guisa da non costituire disturbo per i veicoli che percorrono la viabilità primaria.

b) Abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, ricoveri per macchine agricole.

L'edificazione può essere consentita per la realizzazione di una abitazione monofamiliare ad uso della famiglia del proprietario; gli indici per la sottozona E1 sono i seguenti:

0,03 mc/mq per residenze rurali e 0,07 mc/mq per annessi agricoli con lotto minimo di mq 10.000.

Gli eventuali annessi agricoli accorpati all'abitazione non potranno avere una superficie lorda superiore al 40% di quella dell'abitazione ed una altezza interna inferiore a ml 3,50 e comunque la cubatura massima fuori terra di tutto il fabbricato non potrà superare i 730 mc.

L'edificazione ad uso abitativo del proprietario, è limitata ad una superficie lorda di mq 110 maggiorabile di mq 15 per ogni componente familiare oltre il terzo e fino ad un massimo di mq 150, oltre i servizi igienici e gli accessori in misura non superiore al 20% della predetta superficie.

In tali zone ai fini edificatori, si deve obbligatoriamente prevedere la utilizzazione dei fabbricati preesistenti alla data di adozione del piano regolatore; in tal caso sono comunque ammessi completamenti delle costruzioni indipendentemente dalla dimensione del lotto allo scopo di migliorare le condizioni igieniche e funzionali in relazione a comprovate necessità, verificate dall'Amministrazione Comunale, nel seguente limite:

incremento di volume pari al 25% per unità abitativa di superficie netta utile non superiore a 90 mq incremento di volume pari al 15% per unità abitativa di superficie netta utile non superiore ai 110 mq.

Nella zona agricola è consentita inoltre la costruzione di monolocali per il ricovero degli attrezzi, di altezza non superiore a ml 2,6 e di superficie utile non superiore a 8mq/1000 mq quando si disponga di un lotto di superficie compresa tra 1.000 e 5.000 mq.

Per i lotti da 5.000 a 10.000 mq sarà consentita una costruzione di base mq 40 ed h fino a m 2,60 incrementata di mq 4 per ogni 1.000.

Nelle zone agricole, ai soggetti autorizzati, è possibile l'insediamento di impianti o industrie per la conservazione, trasformazione o la commercializzazione dei prodotti agricoli, nonché di impianti destinati alle attività di servizio per l'agricoltura con un limite di mc 0,20 su lotti minimi di mq 10.000, con altezza massima di ml 5,00 e minima di ml 3,50 esclusi i volumi tecnici. In ogni caso gli impianti di cui ai precedenti comma, devono essere localizzati e progettati in modo tale da armonizzarsi con gli elementi caratterizzanti il paesaggio, devono prevedere tipologie edilizie e l'impiego di materiali consueti nella zona e devono essere accompagnati da un progetto di sistemazione delle aree esterne che eviti immissioni dannose e preveda opportune schermature a verde.

Gli impianti inquinanti sono sempre soggetti a valutazione di impatto ambientale.

Si deve evitare, salvo imprescindibile ragioni di ordine tecnico, che le costruzioni sorgano sul colmo delle alture e ne

deturpino il profilo.

La costruzione deve corrispondere al profilo naturale del terreno salvo terrazzamenti o riporti non superiori a ml 1,50, i quali vanno comunque rivestiti con pietre locali e, preferibilmente, schermati a verde.

La costruzione per uso residenziale deve avere copertura a tetto e non può superare i due piani e l'altezza di ml 6,50 calcolata dal marciapiede all'imposta del tetto sul lato a valle in caso di terreno in pendio.

Le costruzioni destinate ad annessi agricoli devono avere copertura a tetto a due falde inclinate sul lato più lungo e senza plafone, altezza alla gronda minima di ml 3,00 e massima di ml 6,00 porte in ferro di larghezza minima ml 2,50 finestre sempre in ferro con apertura a vasistas poste a ml 2,50 dal pavimento che dovrà essere in battuto di cemento. I distacchi minimi dai confini di proprietà sono pari a ml 5,00.

I distacchi dalle strade dovranno rispettare quanto previsto dalle disposizioni di legge.

Per effetto della Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 19/12/2007 di "Adozione variante norme tecniche PRG" e della Deliberazione di Approvazione della Giunta Regionale n. 937 del 22/12/2008 il suddetto articolo è stato abrogato e sostituito con il seguente:

Art. 10 Zona E – agricola

La zona riguarda tutte le parti del territorio comunale destinate all'attività agricola, zootecnica e silvo-pastorale.

1 0.a Trasformazioni urbanistiche in zona agricola

Fatto salvo quanto previsto dalle leggi regionali 6 ottobre 1997, n. 29 e successive modificazioni, 10 novembre 1997, n. 36 e 6 luglio 1998, n. 24 e successive modificazioni, nelle zone agricole è vietata:

- 1) ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili;
- 2) ogni lottizzazione a scopo edilizio;
- 3) l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.

1 0.b Edificazione in zona agricola

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse.

Eventuali edificazioni da destinare ad usi di tipo esclusivamente residenziale estensivo sono realizzabili nelle zone di espansione C.

2. Le nuove edificazioni di cui al precedente comma 1 sono consentite secondo quanto previsto nel presente articolato.

3. Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di rinnovo, fino alla demolizione e ricostruzione, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti, salvo un aumento, per una sola volta, del dieci per cento delle sole superfici con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario. La demolizione, la ricostruzione e l'accorpamento volumetrico di fabbricati esistenti si intendono realizzabili su lotti di qualunque superficie.

4. Gli edifici di cui al precedente comma 3 ubicati entro le aree di rispetto stradale, in caso di demolizione e ricostruzione devono essere delocalizzati quanto più possibile per osservare le norme di tale rispetto, beneficiando comunque di un incremento delle superfici lorde utili fino al quindici per cento.

5. Le strutture adibite a scopo abitativo non possono superare il rapporto di 0,01 metri quadri per metro quadro, fino ad un massimo di 300 metri quadri per ciascun lotto inteso come superficie continua appartenente alla stessa intera proprietà dell'azienda agricola. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima di cui all'articolo 52 comma 3 della L. R. 38/99, ed è fissato in 30.000 mq. È ammesso, ai fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento di lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua.

6. Il rapporto 0,01 mq/mq fino ad un massimo di 300 mq di costruzione, riguarda la superficie lorda del manufatto come delimitata dal contorno esterno tamponato, esclusi gli ambienti sottotetto non abitabili. Nonché esclusi i portici, terrazzi, balconi, collegati al fabbricato, aperti su tre lati che devono essere contenuti entro il 25% dell'area di sedime del fabbricato stesso.

7. Gli annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 20 metri quadri per ogni 5 mila metri quadri di terreno, ovvero per gli annessi agricoli si applica un indice di 0,004 metri quadri per metro quadro, ed un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto. La superficie realizzabile deve intendersi quella delimitata dal contorno esterno tamponato del manufatto, incluse le superfici dei locali seminterrati e/o interrati. Sono escluse dal detto computo eventuali tettoie aperte su tre lati che devono essere contenute entro il 25% dell'area di sedime del fabbricato stesso.

8. Rientrano negli annessi agricoli i depositi di attrezzi, le rimesse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti.

9. Il lotto minimo per cui è possibile richiedere la concessione edilizia ed i limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione, da parte del comune, di un piano di utilizzazione aziendale presentato ai sensi dell'articolo 57 della L.R. 38/99 e s.m.i.

1 0.c Vincolo di inedificabilità

1. All'atto del rilascio della concessione edilizia per le costruzioni da realizzare ai sensi degli articolati che precedono, viene istituito un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio per cui si è richiesta la concessione.

2. Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente norma estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di non edificazione fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi dell'articolo 10.b. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni, corrispondentemente, riduce od elimina il vincolo.

A far data dal 23/10/2005, è entrata in vigore la riclassificazione sismica di cui alla Delibera Giunta Regionale del Lazio n° 766/03 (in S.O. n° 4 al BUR n° 28 del 10/10/2003) in applicazione dell'Ordinanza del P.C.M. 3274/03 e che, dalla medesima data 23/10/2005 è entrata in vigore la normativa tecnica per le costruzioni di cui al D.M. 14/09/2005 ed al D.M. 14/01/2008. Il territorio comunale di Arlena di Castro, è stato classificato in zona 2 B.

Le aree di cui al presente certificato, che si trovano entro il distacco di ml 150 dai fossi cadono all'interno del vincolo paesaggistico (fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al T.U. approvato con R.D. 1775/37 - punto C) art. 1 Legge 431/85).

A far data dal 14/02/2008 sono in vigore le norme di salvaguardia del "Piano Territoriale Paesistico Regionale" di cui alle Deliberazioni della Giunta Regionale n. 556/2007 e 1025/2007 e adottato ai sensi degli art. 21, 22 e 23 della L.R. n.24 del 6/7/1998 ed in ottemperanza agli artt. 134, 143 e 156 del D.Lvo 20/01/2004 n.42 e ss.mm. e ii.

In data 23/10/2005, è entrata in vigore la riclassificazione sismica di cui alla Delibera Giunta Regionale del Lazio n° 766/03 (in S.O. n° 4 al BUR n° 28 del 10/10/2003) in applicazione dell'Ordinanza del P.C.M. 3274/03 e che, dalla medesima data 23/10/2005 è entrata in vigore la normativa tecnica per le costruzioni di cui al D.M. 14/09/2005 ed al D.M. 14/01/2008. Il territorio comunale di Arlena di Castro, è stato classificato in zona 2 B.

I terreni di cui al presente C.D.U. non sono gravati da usi civici.

IL RESPONSABILE DELLO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
Maurizio Morgantini Ingegnere





Comune di Arlena di Castro

Provincia di Viterbo

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Piazza San Giovanni 3 – 01010 Arlena di Castro

Tel. 0761430951 – fax 0761430609

Prot. n. **2799**
Arlena di Castro, 23/12/2020



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N° 34/2020

(Art. 30 D.P.R. del 06/06/2001 n° 380)

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO

- Vista la domanda presentata in data 18/12/2020 prot. n. 2763 dal Sig. Veneri Angelo, nato a Tuscania (VT) il 09/05/1956 residente a Piansano (VT) in Via Felice Falesiedi n° 25 C.F. VNR NGL 56E09 L310J, con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380, relativo ai terreni siti nel Comune di Arlena di Castro (VT), censiti all'Agenzia del Territorio al **Foglio n° 8 Particelle n° 157, 160**;
- Visto il Piano Regolatore Generale, adottato con delibera C.C: n° 08 del 12/02/1998 ed approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 1295 del 27 settembre 2002;
- Vista la L.R. 22/12/99 n° 38 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 19/12/2007 di “Adozione variante norme tecniche PRG”;
- Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 937 del 22/12/2008 di “Approvazione della variante alle N.T.A. del vigente PRG finalizzata alla modifica dell'art. 10 Zona E – Agricola”;
- Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 02/03/2015 di “Adozione variante PRG”;

CERTIFICA

le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti le aree sopra indicate, sono le seguenti:

Zona	E Aree agricole
Indice di fabbricabilità	l.r. 38/99
Lotto minimo residenziale	30.000 mq.
Lotto minimo agricolo	5.000 mq.
Distacchi edifici	10,00 ml.
Distacchi confini	10,00 ml.
Numero piani	2 fuori terra

Per effetto del Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 1295 del 27 settembre 2002, vista la Deliberazione di Approvazione della Giunta Regionale n. 937 del 22/12/2008 e le relative N.T.A. l'area è destinata a: **ZONA E - AREE AGRICOLE**.

La zona riguarda tutte le parti del territorio comunale destinate all'attività agricola, zootecnica e silvo-pastorale e ad

attività connesse con l'agricoltura.

Norme di carattere generale

Nell'ambito della zona agricola lo svolgimento di qualsiasi attività (di costruzione, di trasformazione dei prodotti agricoli e di allevamento, ecc) deve essere finalizzato, per quanto possibile, alla attuazione delle direttive della Comunità Europea per la riforma dell'agricoltura di cui alla legge 153/1975 e 352/1976 recepite nella legge regionale 27/09/1978 n. 63.

L'utilizzazione dell'indice previsto dalle norme per le residenze non è consentito nei riguardi dei fondi frazionati successivamente all'approvazione del Piano Regolatore qualora risulti che sul fondo originario accorpato esisteva una preesistente costruzione la quale aveva utilizzato in tutto o in parte l'indice stesso. Nell'ambito della zona agricola la destinazione d'uso di ogni locale deve essere chiaramente specificata nei progetti e vincolata agli scopi previsti, trascrivendo il vincolo nei modi e nelle forme di legge. Nell'ambito della zona agricola è vietato procedere alla costruzione di nuove strade o a modifiche sostanziali di quelle esistenti senza che ciò non sia previsto nel Piano Regolatore o in sue successive varianti. Fanno eccezione le strade poderali e quelle consortili o le strade che, comunque, assolvono le funzioni di queste ultime. Nella zona agricola è esclusa ogni lavorazione di tipo insalubre ai sensi del D.M. 12/02/1971. E' vietata altresì l'installazione di impianti di demolizione di auto e relativi depositi. Nella zona rurale è consentita, comunque, la realizzazione di impianti tecnologici relativi alla rete di acquedotti, elettrodotti, metanodotti, fognature e telefoni che debbono, però essere individuati con i relativi vincoli di rispetto nello strumento urbanistico.

Sottozona E1 – Agricola Normale

A tale sottozona appartengono le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola diretta o connessa all'agricoltura. In essa sono consentite:

a) Costruzioni precarie e serre per la coltivazione intensiva di fiori, verdure ecc. con indice di copertura massimo pari a 1/3 della superficie del fondo.

Nel caso in cui, per le suddette costruzioni, vengano utilizzati materiali riflettenti (vetro metallo), sarà necessario che esse siano disposte in guisa da non costituire disturbo per i veicoli che percorrono la viabilità primaria.

b) Abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, ricoveri per macchine agricole.

L'edificazione può essere consentita per la realizzazione di una abitazione monofamiliare ad uso della famiglia del proprietario; gli indici per la sottozona E1 sono i seguenti:

0,03 mc/mq per residenze rurali e 0,07 mc/mq per annessi agricoli con lotto minimo di mq 10.000.

Gli eventuali annessi agricoli accorpatis all'abitazione non potranno avere una superficie lorda superiore al 40% di quella dell'abitazione ed una altezza interna inferiore a ml 3,50 e comunque la cubatura massima fuori terra di tutto il fabbricato non potrà superare i 730 mc.

L'edificazione ad uso abitativo del proprietario, è limitata ad una superficie lorda di mq 110 maggiorabile di mq 15 per ogni componente familiare oltre il terzo e fino ad un massimo di mq 150, oltre i servizi igienici e gli accessori in misura non superiore al 20% della predetta superficie.

In tali zone ai fini edificatori, si deve obbligatoriamente prevedere la utilizzazione dei fabbricati preesistenti alla data di adozione del piano regolatore; in tal caso sono comunque ammessi completamenti delle costruzioni indipendentemente dalla dimensione del lotto allo scopo di migliorare le condizioni igieniche e funzionali in relazione a comprovate necessità, verificate dall'Amministrazione Comunale, nel seguente limite:

incremento di volume pari al 25% per unità abitativa di superficie netta utile non superiore a 90 mq incremento di volume pari al 15% per unità abitativa di superficie netta utile non superiore ai 110 mq.

Nella zona agricola è consentita inoltre la costruzione di monolocali per il ricovero degli attrezzi, di altezza non superiore a ml 2,6 e di superficie utile non superiore a 8mq/1000 mq quando si disponga di un lotto di superficie compresa tra 1.000 e 5.000 mq.

Per i lotti da 5.000 a 10.000 mq sarà consentita una costruzione di base mq 40 ed h fino a m 2,60 incrementata di mq 4 per ogni 1.000.

Nelle zone agricole, ai soggetti autorizzati, è possibile l'insediamento di impianti o industrie per la conservazione, trasformazione o la commercializzazione dei prodotti agricoli, nonché di impianti destinati alle attività di servizio per l'agricoltura con un limite di mc 0,20 su lotti minimi di mq 10.000, con altezza massima di ml 5,00 e minima di ml 3,50 esclusi i volumi tecnici. In ogni caso gli impianti di cui ai precedenti comma, devono essere localizzati e progettati in modo tale da armonizzarsi con gli elementi caratterizzanti il paesaggio, devono prevedere tipologie edilizie e l'impiego di materiali consueti nella zona e devono essere accompagnati da un progetto di sistemazione delle aree esterne che eviti immissioni dannose e preveda opportune schermature a verde.

Gli impianti inquinanti sono sempre soggetti a valutazione di impatto ambientale.

Si deve evitare, salvo imprescindibile ragioni di ordine tecnico, che le costruzioni sorgano sul colmo delle alture e ne

deturpino il profilo.

La costruzione deve corrispondere al profilo naturale del terreno salvo terrazzamenti o riporti non superiori a ml 1,50, i quali vanno comunque rivestiti con pietre locali e, preferibilmente, schermati a verde.

La costruzione per uso residenziale deve avere copertura a tetto e non può superare i due piani e l'altezza di ml 6,50 calcolata dal marciapiede all'imposta del tetto sul lato a valle in caso di terreno in pendio.

Le costruzioni destinate ad annessi agricoli devono avere copertura a tetto a due falde inclinate sul lato più lungo e senza plafone, altezza alla gronda minima di ml 3,00 e massima di ml 6,00 porte in ferro di larghezza minima ml 2,50 finestre sempre in ferro con apertura a vasistas poste a ml 2,50 dal pavimento che dovrà essere in battuto di cemento. I distacchi minimi dai confini di proprietà sono pari a ml 5,00.

I distacchi dalle strade dovranno rispettare quanto previsto dalle disposizioni di legge.

Per effetto della Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 19/12/2007 di "Adozione variante norme tecniche PRG" e della Deliberazione di Approvazione della Giunta Regionale n. 937 del 22/12/2008 il suddetto articolo è stato abrogato e sostituito con il seguente:

Art. 10 Zona E – agricola

La zona riguarda tutte le parti del territorio comunale destinate all'attività agricola, zootecnica e silvo-pastorale.

1.0.a Trasformazioni urbanistiche in zona agricola

Fatto salvo quanto previsto dalle leggi regionali 6 ottobre 1997, n. 29 e successive modificazioni, 10 novembre 1997, n. 36 e 6 luglio 1998, n. 24 e successive modificazioni, nelle zone agricole è vietata:

- 1) ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili;
- 2) ogni lottizzazione a scopo edilizio;
- 3) l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.

1.0.b Edificazione in zona agricola

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse.

Eventuali edificazioni da destinare ad usi di tipo esclusivamente residenziale estensivo sono realizzabili nelle zone di espansione C.

2. Le nuove edificazioni di cui al precedente comma 1 sono consentite secondo quanto previsto nel presente articolato.

3. Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di rinnovo, fino alla demolizione e ricostruzione, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti, salvo un aumento, per una sola volta, del dieci per cento delle sole superfici con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario. La demolizione, la ricostruzione e l'accorpamento volumetrico di fabbricati esistenti si intendono realizzabili su lotti di qualunque superficie.

4. Gli edifici di cui al precedente comma 3 ubicati entro le aree di rispetto stradale, in caso di demolizione e ricostruzione devono essere delocalizzati quanto più possibile per osservare le norme di tale rispetto, beneficiando comunque di un incremento delle superfici lorde utili fino al quindici per cento.

5. Le strutture adibite a scopo abitativo non possono superare il rapporto di 0,01 metri quadri per metro quadro, fino ad un massimo di 300 metri quadri per ciascun lotto inteso come superficie continua appartenente alla stessa intera proprietà dell'azienda agricola. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima di cui all'articolo 52 comma 3 della L. R. 38/99, ed è fissato in 30.000 mq. È ammesso, ai fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento di lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua.

6. Il rapporto 0,01 mq/mq fino ad un massimo di 300 mq di costruzione, riguarda la superficie lorda del manufatto come delimitata dal contorno esterno tamponato, esclusi gli ambienti sottotetto non abitabili. Nonché esclusi i portici, terrazzi, balconi, collegati al fabbricato, aperti su tre lati che devono essere contenuti entro il 25% dell'area di sedime del fabbricato stesso.

7. Gli annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 20 metri quadri per ogni 5 mila metri quadri di terreno, ovvero per gli annessi agricoli si applica un indice di 0,004 metri quadri per metro quadro, ed un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto. La superficie realizzabile deve intendersi quella delimitata dal contorno esterno tamponato del manufatto, incluse le superfici dei locali seminterrati e/o interrati. Sono escluse dal detto computo eventuali tettoie aperte su tre lati che devono essere contenute entro il 25% dell'area di sedime del fabbricato stesso.

8. Rientrano negli annessi agricoli i depositi di attrezzi, le rimesse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti.

9. Il lotto minimo per cui è possibile richiedere la concessione edilizia ed i limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione, da parte del comune, di un piano di utilizzazione aziendale presentato ai sensi dell'articolo 57 della L.R. 38/99 e s.m.i.

10.c Vincolo di inedificabilità

1. All'atto del rilascio della concessione edilizia per le costruzioni da realizzare ai sensi degli articolati che precedono, viene istituito un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio per cui si è richiesta la concessione.

2. Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente norma estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di non edificazione fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi dell'articolato 10.b. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni, corrispondentemente, riduce od elimina il vincolo.

A far data dal 23/10/2005, è entrata in vigore la riclassificazione sismica di cui alla Delibera Giunta Regionale del Lazio n° 766/03 (in S.O. n° 4 al BUR n° 28 del 10/10/2003) in applicazione dell'Ordinanza del P.C.M. 3274/03 e che, dalla medesima data 23/10/2005 è entrata in vigore la normativa tecnica per le costruzioni di cui al D.M. 14/09/2005 ed al D.M. 14/01/2008. Il territorio comunale di Arlena di Castro, è stato classificato in zona 2 B.

Le aree di cui al presente certificato, che si trovano entro il distacco di ml 150 dai fossi cadono all'interno del vincolo paesaggistico (fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al T.U. approvato con R.D. 1775/37 - punto C) art. 1 Legge 431/85).

A far data dal 14/02/2008 sono in vigore le norme di salvaguardia del "Piano Territoriale Paesistico Regionale" di cui alle Deliberazioni della Giunta Regionale n. 556/2007 e 1025/2007 e adottato ai sensi degli art. 21, 22 e 23 della L.R. n.24 del 6/7/1998 ed in ottemperanza agli artt. 134, 143 e 156 del D.Lvo 20/01/2004 n.42 e ss.mm. e ii.

In data 23/10/2005, è entrata in vigore la riclassificazione sismica di cui alla Delibera Giunta Regionale del Lazio n° 766/03 (in S.O. n° 4 al BUR n° 28 del 10/10/2003) in applicazione dell'Ordinanza del P.C.M. 3274/03 e che, dalla medesima data 23/10/2005 è entrata in vigore la normativa tecnica per le costruzioni di cui al D.M. 14/09/2005 ed al D.M. 14/01/2008. Il territorio comunale di Arlena di Castro, è stato classificato in zona 2 B.

I terreni di cui al presente C.D.U. non sono gravati da usi civici.

IL RESPONSABILE DELLO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
Maurizio Morgantini Ingegnere



COPIA AUTENTICA INFORMATICA DI DOCUMENTO CARTACEO CONSERVATO A
RACCOLTA

(art. 68 ter l. not. e art. 22 d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritta Dott.ssa Giulia Maria DELFINO, Notaio in Acquapendente, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Viterbo e Rieti, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale documento, su supporto cartaceo, regolarmente sottoscritto, nella raccolta dei miei atti.

Si compone di numero 62 (sessantadue) fogli compreso il presente.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Acquapendente, lì 11 marzo 2021

File firmato digitalmente dal Notaio Giulia Maria Delfino