

Oggetto: ASTA per immobile posto in Via dei Colli.

A seguito di specifica richiesta formulata da un professionista interessato all'acquisto si forniscono le seguenti delucidazioni formali.

Per l'immobile posto all'asta valgono le seguenti considerazioni:

Frazionamento in zona agricola: ai sensi del comma 2 dell'art. 47 del RU il frazionamento degli organismi edilizi esistenti ai fini abitativi non può comportare la realizzazione di unità immobiliari con superficie utile lorda media inferiore a 80 mq.

Riutilizzo del patrimonio edilizio esistente - condizioni per il mutamento di destinazione d'uso in zona agricola: ai sensi degli artt. 70 e 71 del RU, è possibile deruralizzare le residenze agricole portandole a residenze civili. Gli annessi agricoli e i vani agricoli accessori realizzati prima dell'entrata in vigore della LR n. 10/1979 possono mutare la destinazione d'uso agricola in favore della destinazione residenziale non agricola solo attraverso l'accorpamento a residenze non agricole esistenti ovvero a residenze agricole preventivamente deruralizzate, per una superficie non superiore a quella della residenza stessa, senza la possibilità di creare nuove unità residenziali per un periodo di dieci anni (atto d'obbligo).

Nel caso specifico sono dunque consentiti contestualmente i seguenti interventi:

1. deruralizzazione della parte relativa alla residenza agricola;
2. accorpamento dei vani accessori agricoli e/o degli annessi agricoli alla parte deruralizzata di cui al punto 1, fino ad una SUL massima non superiore a quella di cui al punto 1 (art. 71 comma 2.3. del RU);
3. frazionamento di tutta la superficie deruralizzata, nei limiti dimensionali di cui al comma 2 dell'art. 47, ovvero rispettando la media minima di 80 mq di SUL, calcolati solo sulla SUL di cui al punto 1;

Si evidenzia inoltre quanto segue:

1. la superficie accorpata preleva dal dimensionamento dalla relativa UTOE del PS;
2. occorre sottoscrivere un atto d'obbligo, registrato e trascritto, contenente l'impegno a non frazionare ulteriormente le unità così ottenute per 10 anni (art. 71 comma 2.3. del RU).

Il costo di massima degli oneri dovuti è pari ad euro 55/mc più il costo di costruzione su tutto il volume/superficie interessati dall'intervento di deruralizzazione e frazionamento.

Gli interventi di cui sopra sono comunque subordinati al mantenimento a servizio del fondo agricolo, se esistente, di un annesso agricolo con SUL almeno pari a quella prevista in relazione alla SAU per i manufatti agricoli leggeri di cui all'art. 48 punto 2.4 del RU.

Infine sono ammessi interventi che comportino la modifica dei prospetti e delle aree pertinenziali, previo ottenimento dei N.O. dei vincoli sovraordinati (vincolo paesaggistico).

Il Settore Edilizia, resta a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Per quanto riguarda la richiesta relativa alla partecipazione alla gara e di acquisto del bene preciso quanto segue:

- a) l'offerta può essere presentata da un gruppo di privati che si suddividono l'offerta;
- b) l'offerta deve essere presentata cofirmando la proposta e fornendo la documentazione richiesta da parte di ciascuno dei potenziali acquirenti;
- c) nel caso di aggiudicazione i proponenti saranno tutti comproprietari dell'unità immobiliare messa all'asta.