

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
Comune di Montechiaro D'Acqui
Foglio 9, mappale 324, sub. 9















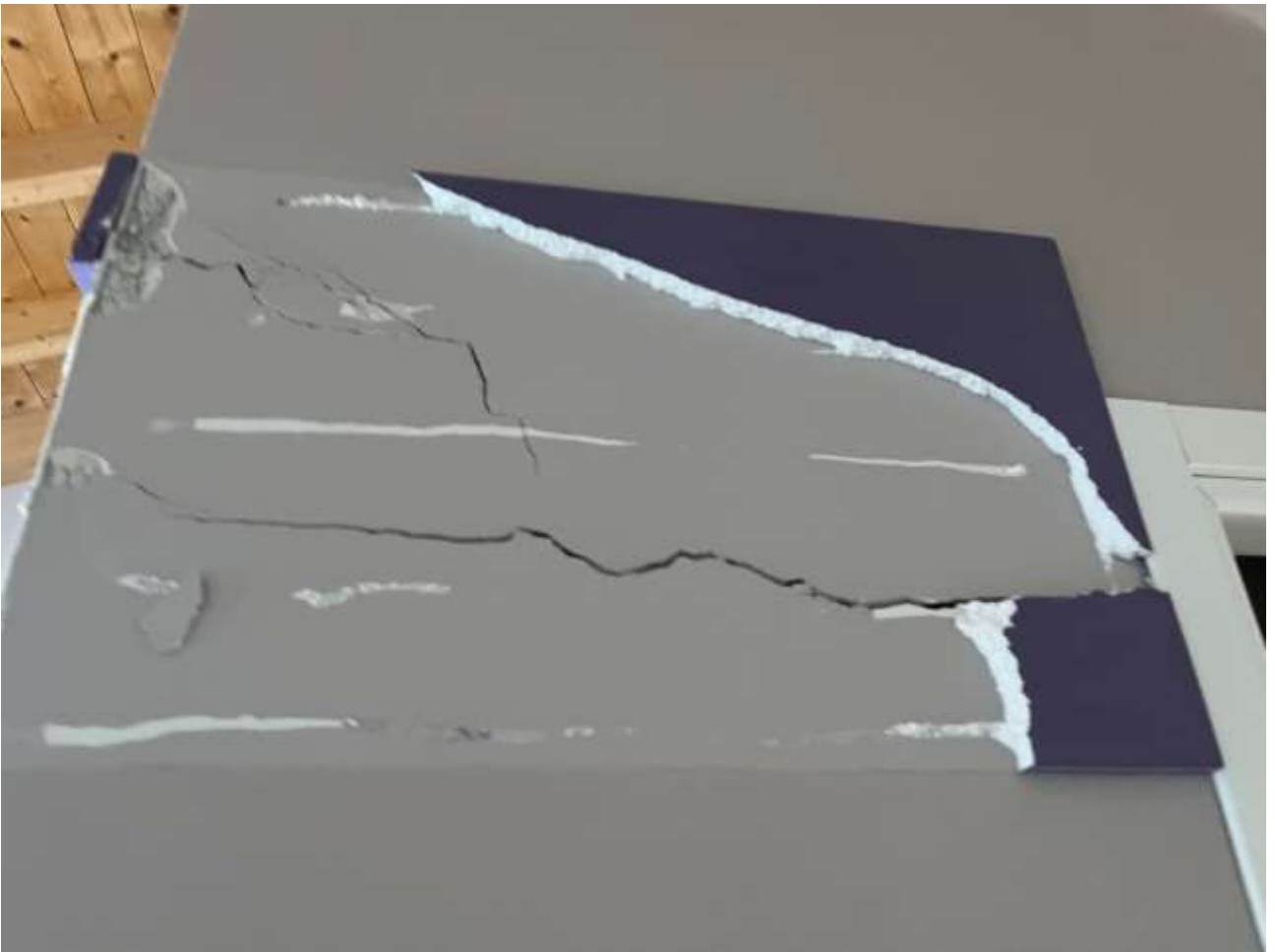


































Terreni al Foglio 9, mappale 330, 15, 174, 328, 172, 17, 37, 39, 175, 38, 40













**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Alessandria

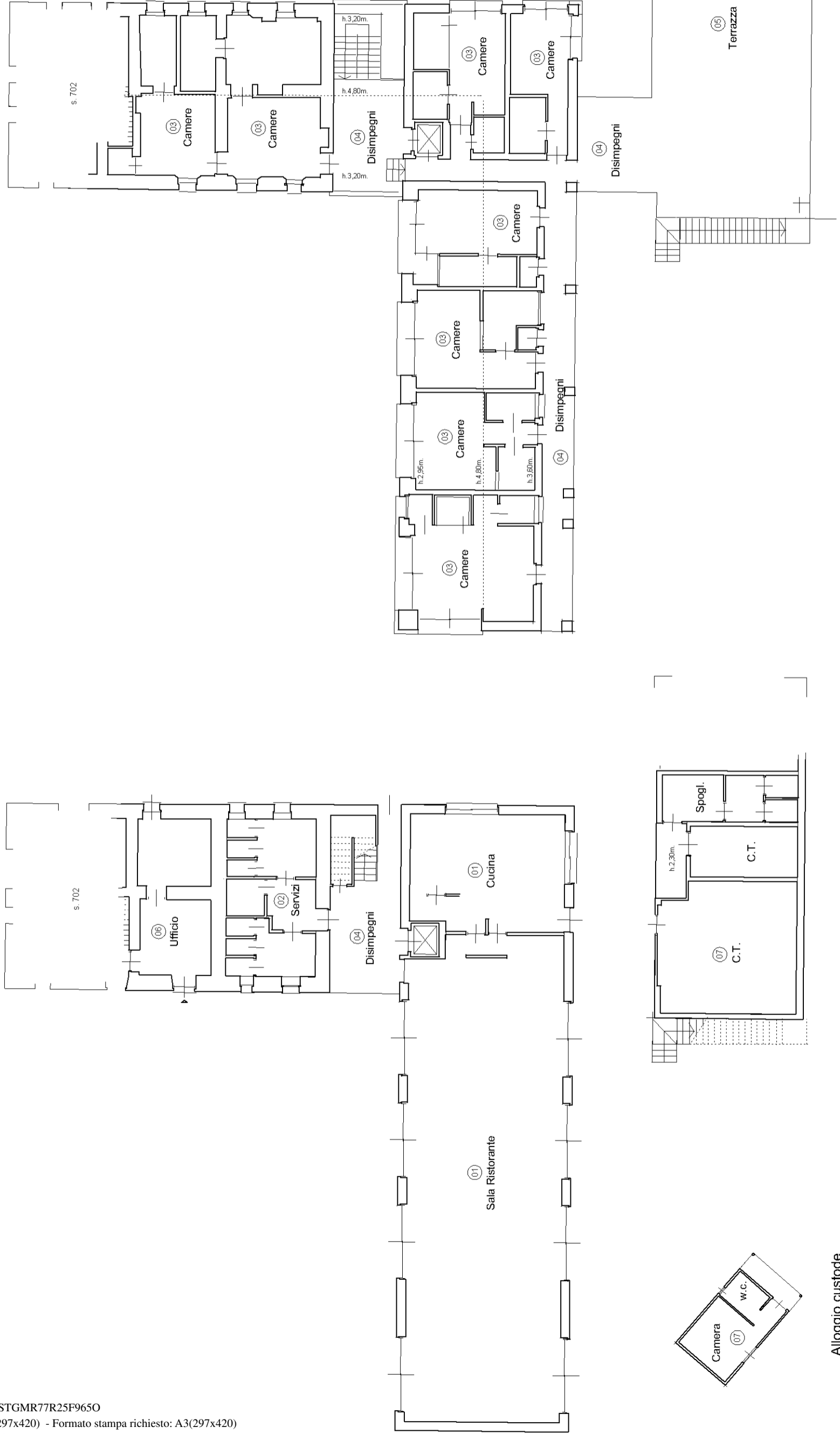
Dichiarazione protocollo n. AL0072951 del 08/05/2013
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montechiaro D'acqui
Regione Piampodazza civ. 5

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 9
Particella: 324
Subalterno: 9

Compilata da:
Trovati Davide
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Como N. 02233

Scala 1: 200

n.1



Piano Primo (P1)

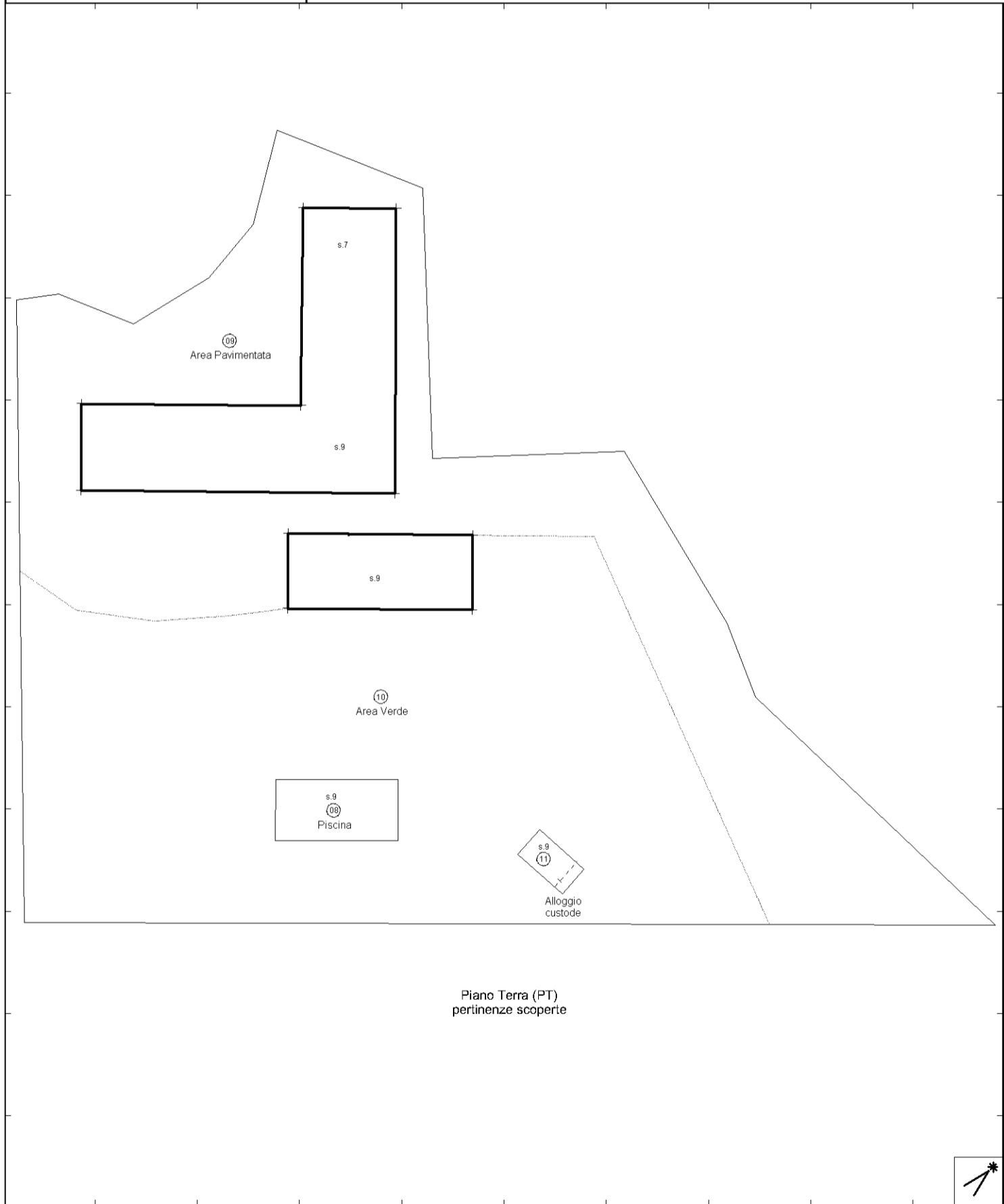
Piano Terra (PT)
h. 2,70 m.

Alloggio custode
(in corpo staccato)
Piano Terra (PT)
h. 2,70 m.

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Alessandria**

Dichiarazione protocollo n. AL0072951 del 08/05/2013	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montechiaro D'acqui	
Regione Piampodazza civ. 5	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Trovati Davide
Sezione: Foglio: 9	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 324	Prov. Como N. 02233
Subalterno: 9	

Scheda n. 2 Scala 1:500

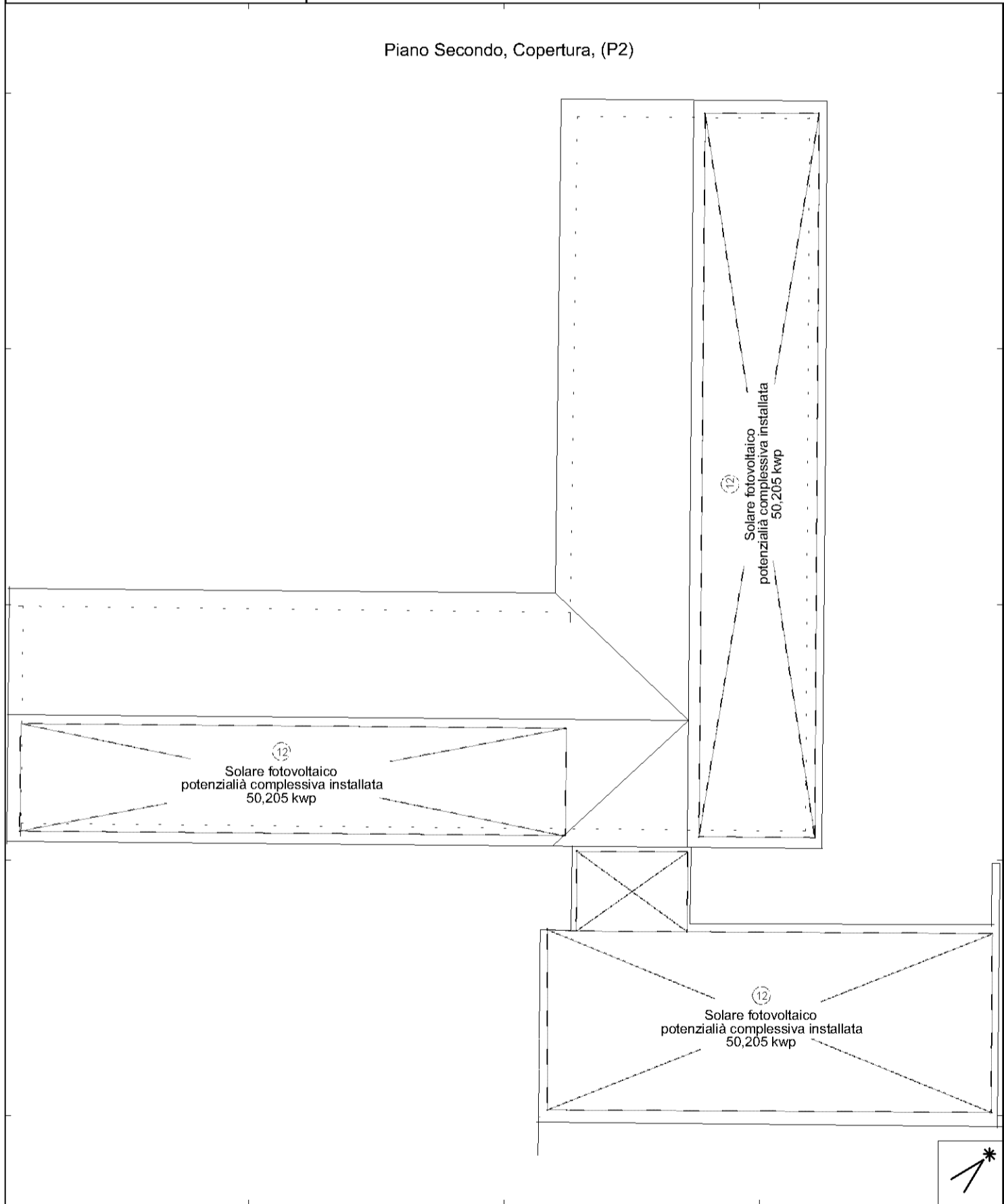


**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Alessandria**

Dichiarazione protocollo n. AL0072951 del 08/05/2013	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montechiaro D'acqui	
Regione Piampodazza civ. 5	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Trovati Davide
Sezione: Foglio: 9	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 324	Prov. Como N. 02233
Subalterno: 9	

Scheda n. 3 Scala 1:200

Piano Secondo, Copertura, (P2)



man 01

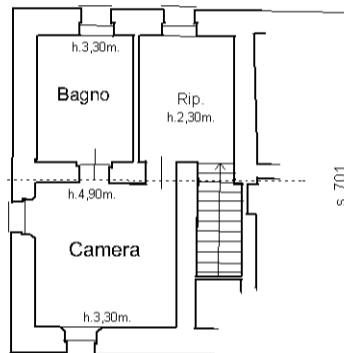
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/03/2025 - Comune di MONTECHIARO D'ACQUI(F469) - < Foglio 9 - Particella 324 - Subalterno 9 >
REGIONE PIAMPODAZZA n. 5 Piano T-1 - 2

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Alessandria**

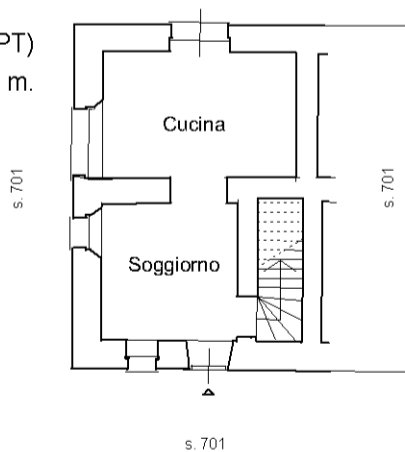
Dichiarazione protocollo n. AL0270377 del 10/08/2011	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montechiaro D'acqui	
Regione Piampodazza	civ. 5
Identificativi Catastali:	Compilata da: Trovati Davide
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 9	Prov. Como
Particella: 324	N. 2233
Subalterno: 7	

Scheda n. 1 Scala 1:200

Piano Primo (P1)



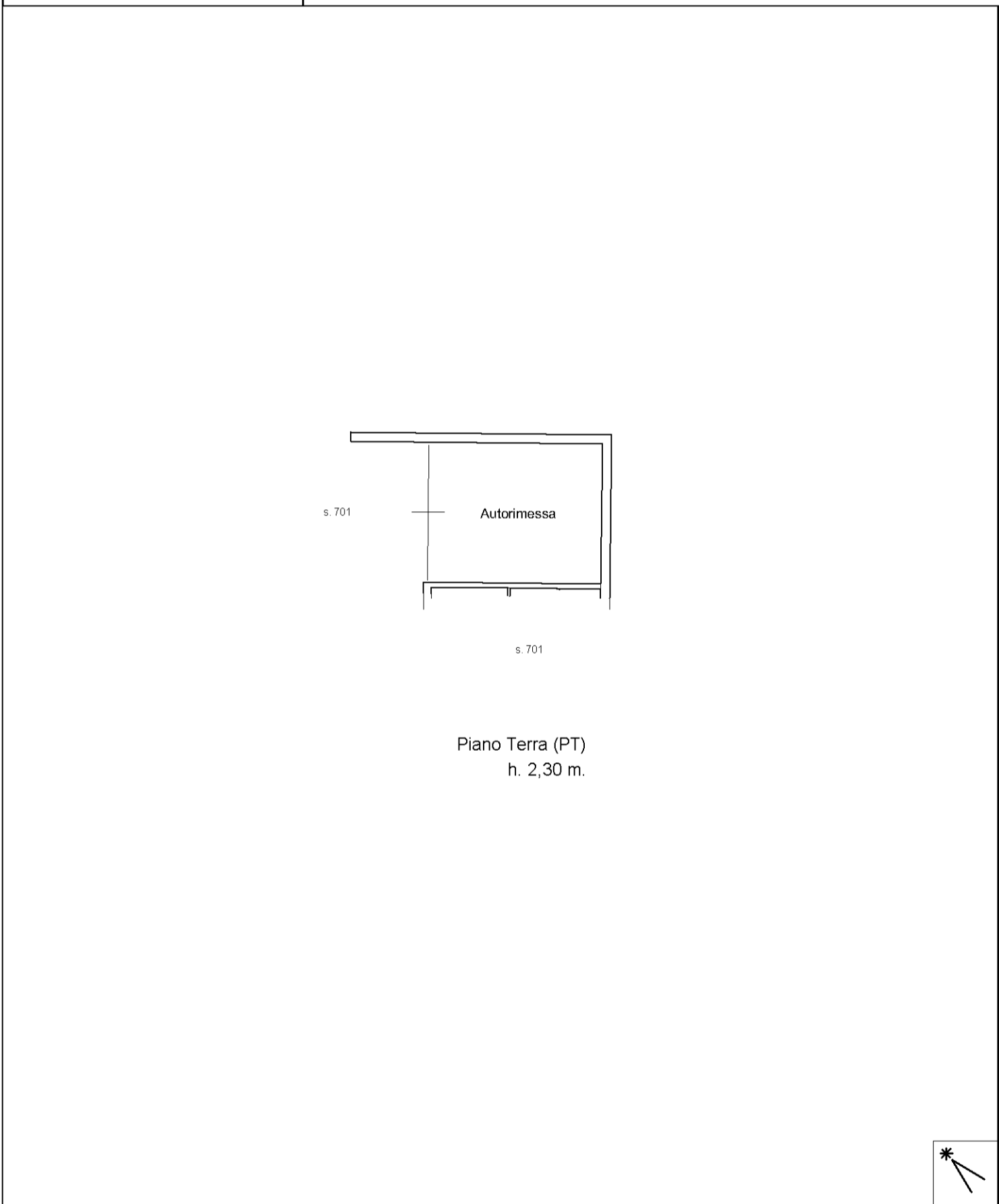
Piano Terra (PT)
h. 2,70 m.



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Alessandria**

Dichiarazione protocollo n. AL0270377 del 10/08/2011	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montechiaro D'acqui	
Regione Piampodazza civ. 5	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Trovati Davide
Foglio: 9	Iscritto all'albo:
Particella: 324	Geometri
Subalterno: 8	Prov. Como N. 2233

Scheda n. 1 Scala 1:200

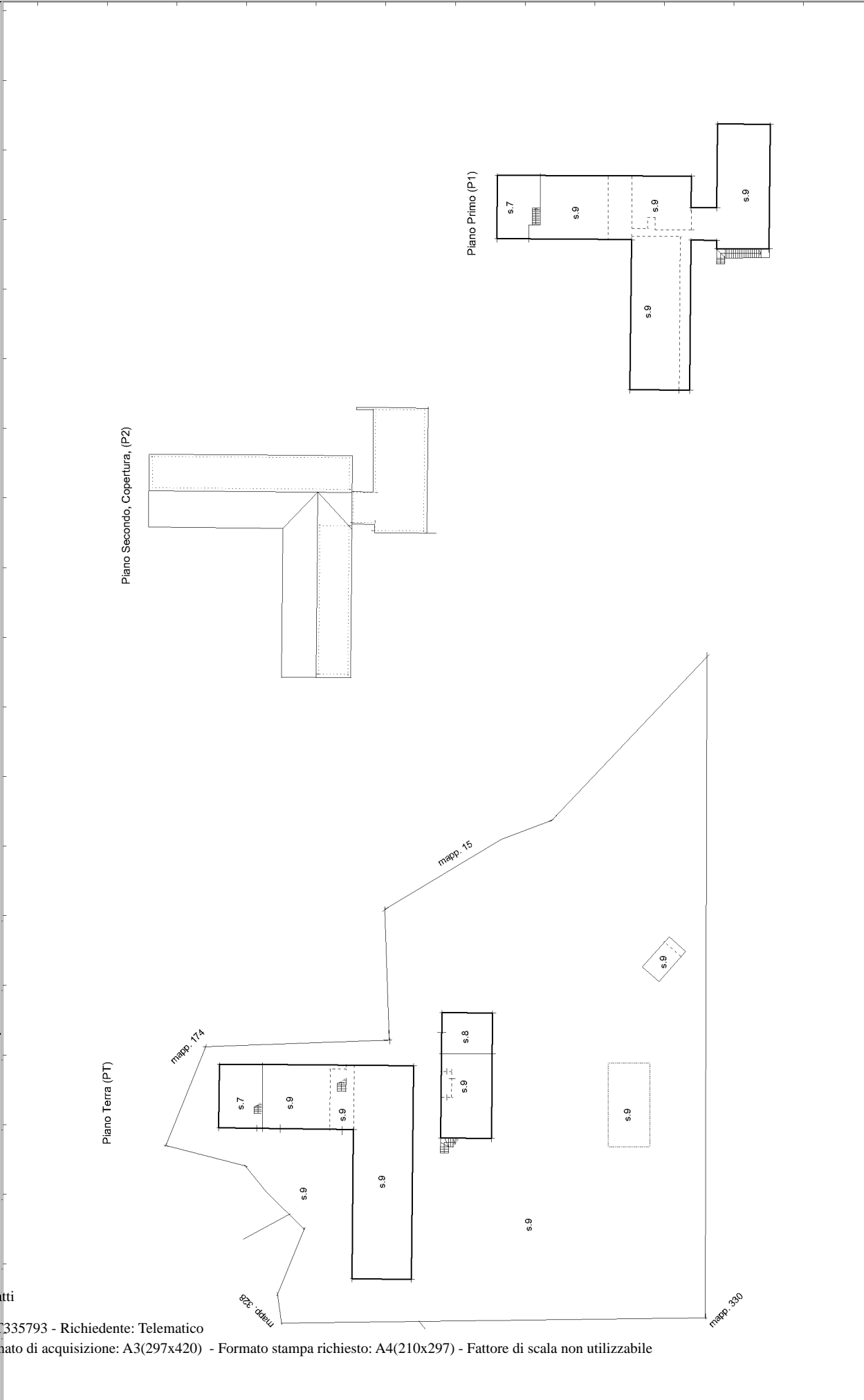


man 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/03/2025 - Comune di MONTECHIARO D'ACQUI(F469) - < Foglio 9 - Particella 324 - Subalterno 8 >
REGIONE PIAMPODAZZA n. 5 Piano T

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Alessandria

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Trovati Davide	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Como	N. 02233
Comune di Montechiaro D'acqui	Sezione: Foglio: 9	Particella: 324	Prat. 009239 n. 08/05/2013	del
Dimostrazione grafica dei subalberi				
Tipo Mappale n. 237059 del 29/06/2011 Scala 1 : 500				



Ultima planimetria in atti



30-Ott-2024 8:44:58
Protocollo pratica T17585/2024
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri
Comune: (AL) MONTECHIARO D'ACQUI
Foglio: 9

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di ALESSANDRIA

Servizio di Pubblicità Immobiliare - Sezione staccata di ACQUI TERME

Nota di trascrizione

Registro generale n. 351

Registro particolare n. 218

Presentazione n. 18 del 22/01/2010

Sezione riservata all'Ufficio

<i>Liquidazione</i>	<i>Totale</i>	€ 203,00		
	<i>Imposta ipotecaria</i>	€ 168,00	<i>Imposta di bollo</i>	-
	<i>Tassa ipotecaria</i>	€ 35,00	<i>Sanzioni amministrative</i>	-

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 203,00 (Duecentotre/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 650

Protocollo di richiesta AL 12020/1 del 2010

Il Conservatore

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

<i>Descrizione</i>	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
<i>Data</i>	11/01/2010	<i>Numero di repertorio</i>	111/84
<i>Notaio</i>	ANNONI ANNALISA	<i>Codice fiscale</i>	NNN NLS 74E47 C933 Q
<i>Sede</i>	CANTU' (CO)		

Dati relativi alla convenzione

<i>Specie</i>	ATTO TRA VIVI
<i>Descrizione</i>	126 COSTITUZIONE DI VINCOLO
<i>Voltura catastale automatica</i>	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

<i>Comune</i>	F469 - MONTECHIARO D'ACQUI (AL)						
<i>Catasto</i>	FABBRICATI						
<i>Sezione urbana</i>	-	<i>Foglio</i>	9	<i>Particella</i>	324	<i>Subalterno</i>	2

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di ALESSANDRIA

Servizio di Pubblicità Immobiliare - Sezione staccata di ACQUI TERME

Nota di trascrizione

Registro generale n. 351

Registro particolare n. 218

Presentazione n. 18 del 22/01/2010

Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	10,5 vani	N. civico	-
Indirizzo	PIAMPODAZZA				
Immobile n. 2					
Comune	F469 - MONTECHIARO D'ACQUI (AL)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 9	Particella	324	Subalterno	3
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza			33 metri quadri
Indirizzo	PIAMPODAZZA			N. civico	-
Immobile n. 3					
Comune	F469 - MONTECHIARO D'ACQUI (AL)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 9	Particella	324	Subalterno	4
Natura	C7 - TETTOIE CHIUSE O APERTE	Consistenza			146 metri quadri
Indirizzo	PIAMPODAZZA			N. civico	-
Immobile n. 4					
Comune	F469 - MONTECHIARO D'ACQUI (AL)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 9	Particella	324	Subalterno	5
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza			35 metri quadri
Indirizzo	PIAMPODAZZA			N. civico	-
Immobile n. 5					
Comune	F469 - MONTECHIARO D'ACQUI (AL)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	325		Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 76 are 95 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale COMUNE DI MONTECHIARO D'ACQUI

Sede MONTECHIARO D'ACQUI (AL)

Codice fiscale 00444150064

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale SOCIETA' AGRICOLA TENUTA VALDORSO S.R.L.

Sede MONTECHIARO D'ACQUI (AL)

Codice fiscale 02260770066

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di ALESSANDRIA

Servizio di Pubblicità Immobiliare - Sezione staccata di ACQUI TERME

Nota di trascrizione

Registro generale n. 351

Registro particolare n. 218

Presentazione n. 18 del 22/01/2010

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA SOCIETA' AGRICOLA TENUTA VALDORSO S.R.L. E' PIENA PROPRIETARIA DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE COSTITUITO DA FONDI FORMANTI UN UNICO CORPO CON ENTROSTANTE FABBRICATO, IL TUTTO SITO IN COMUNE DI MONTECHIARO D'ACQUI (AL), DELLA SUPERFICIE DI COMPLESSIVI MQ. 57.265 (CINQUANTASETTEMILADUECENTOESSANTACINQUE) CIRCA E CENSITO CON I SEGUENTI DATI: A) CATASTO TERRENI: FOGLIO 9 - MAPPALI 15, 17, 37, 38, 39, 40, 172, 173, 174, 175 E 325; B) CATASTO FABBRICATI: FOGLIO 9 - MAPPALE 324 SUBALTERNI 2, 3, 4 E 5. SI E' DATO ATTO CHE DEL PREDETTO COMPLESSO IMMOBILIARE FANNO ALTRESI' PARTE ANCHE L'ENTE URBANO DISTINTO IN CATASTO TERRENI CON IL MAPPALE 324 (TRECENTOVENTIQUATTRO) DEL FOGLIO 9, DELLA SUPERFICIE DI METRI QUADRATI 685 (SEICENTOOTTANTACINQUE), NONCHE' IL BENE COMUNE NON CENSIBILE DISTINTO IN CATASTO FABBRICATI CON IL MAPPALE 324 (TRECENTOVENTIQUATTRO) SUBALTERNO 1 (UNO) DEL FOGLIO 9 (BENE COMUNE NON CENSIBILE). SI E' ALTRESI' PRECISATO CHE IL MAPPALE 324 DEL FOGLIO 9 DERIVA DALLE AREE AGLI ORIGINARI MAPPALI 14 E 36 DEL FOGLIO 9 IN FORZA DEL TIPO MAPPALE DEL 29 GENNAIO 2008 N. 25793.2/2008 (PROT. N. AL0034263) E CHE IL MAPPALE 325 DEL FOGLIO 9 DERIVA DALL'AREA ALL'ORIGINARIO MAPPALE 36 DEL FOGLIO 9 IN FORZA DEL TIPO MAPPALE DEL 29 GENNAIO 2008 N. 25793.1/2008 (PROT. N. AL0025793). IN DATA 11 NOVEMBRE 2009 PROT. N. 2035, LA SOCIETA' AGRICOLA TENUTA VALDORSO S.R.L. HA RICHIESTO AL COMUNE DI MONTECHIARO D'ACQUI UN PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA CASCINA AL MAPPALE 324 DEL FOGLIO 9 A PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SOPRA DESCRITTO AL FINE DEL SUO RIUTILIZZO AD USO AGRITURISMO ED ABITATIVO AL SERVIZIO DELLA SOCIETA' AGRICOLA TENUTA VALDORSO S.R.L. MEDESIMA. SIA LE AREE CHE IL FABBRICATO OGGETTO DELL'INTERVENTO EDILIZIO SONO CLASSIFICATI DAL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE NEL COMUNE DI MONTECHIARO D'ACQUI IN ZONA A DESTINAZIONE "E AGRICOLA". LA LEGGE REGIONALE (REGIONE PIEMONTE) 5 DICEMBRE 1977 N. 56 PREVEDE CHE GLI INDICI DI DENSITA' FONDIARIA PER LE ABITAZIONI RURALI NELLE ZONE AGRICOLE NON POSSANO SUPERARE I LIMITI SPECIFICATI NEL TITOLO TRASCRIVENDO E CHE AGLI EFFETTI PLANIVOLUMETRICI PER LA REALIZZAZIONE DI ABITAZIONI RURALI NELLE ZONE AGRICOLE, VENGANO CONTEGGIATI ESCLUSIVAMENTE I TERRENI AVENTI LA QUALITA' CATASTALE SEMINATIVO E PRATO DI CUI AI PREDETTI MAPPALI: 37, 38, 39, 172, 174, 175, 324 E 325 TUTTI DEL FOGLIO 9, IL TUTTO PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI MQ. 42.185 (QUARANTADUEMILACENTOOTTANTACINQUE) E CHE TALE SUPERFICIE, MOLTIPLICATA PER L'INDICE DI DENSITA' FONDIARIA PARI A 0,02 MC./MQ. CONSENTE UNA EDIFICABILITA' PER LA RESIDENZA RURALE PARI A MC. 843,70 (OTTOCENTOQUARANTATRE VIRGOLA SETTANTA). SI REALIZZERANNO SECONDO IL NUOVO PROGETTO MC. 346,71 (TRECENTOQUARANTASEI VIRGOLA SETTANTUNO) DI ABITAZIONE PER I TITOLARI DELL'AZIENDA AGRICOLA. PER LA REALIZZAZIONE DI TALE VOLUMETRIA OCCORRE ASSERVIRE UNA SUPERFICIE DI TERRENO PARI A MQ. 17.335,50 (DICIASSETTEMILATRECENTOTRENTACINQUE VIRGOLA CINQUANTA). IL SOPRACITATO MAPPALE 325 (TRECENTOVENTICINQUE) DEL FOGLIO 9 HA UNA SUPERFICIE PARI A MQ. 17.695 (DICIASSETTEMILASEICENTONOVANTACINQUE) SUFFICIENTE PER LA REALIZZAZIONE DELLA VOLUMETRIA PREVISTA IN PROGETTO. LA SOCIETA' AGRICOLA TENUTA VALDORSO S.R.L. HA ASSERVITO CON IL TRASCRIVENDO TITOLO IL MAPPALE N. 325 (TRECENTOVENTICINQUE) PER LA REALIZZAZIONE DELLA VOLUMETRIA NECESSARIA PER LA REALIZZAZIONE DELL'ABITAZIONE RURALE IN PROGETTO. IN DIPENDENZA DEL CITATO VINCOLO DI AZZONAMENTO E DI DENSITA' EDILIZIA STABILITO NEI RIGUARDI DELL'AREA DI CUI TRATTASI DAL PIANO REGOLATORE, LA SOCIETA' AGRICOLA TENUTA VALDORSO S.R.L., SI E' IMPEGNATA, PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, DICHIARANDO DI ESSERE A CONOSCENZA DELLE SANZIONI COMMUNATE DALLE LEGGI 6 AGOSTO 1967 N. 765 E 28 GENNAIO 1977 N. 10, SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, A COLORO CHE COMPIONO IRREGOLARITA' IN CAMPO EDILIZIO: 1) A DARE ESECUZIONE SULL'AREA SOPRA DESCRITTA, SECONDO IL VINCOLO PRECISATO NELLA PREMessa DEL TITOLO, ED IN CONFORMITA' AI PROGETTI IVI CITATI, CHE HANNO CONSEGUITO IL VOTO FAVOREVOLE DEI COMPETENTI UFFICI COMUNALI, ALLA REALIZZAZIONE DELL'ABITAZIONE PER I TITOLARI DELL'AZIENDA AGRICOLA; 2) A NON ECCEDERE, CON L'EDIFICAZIONE DELLE OPERE DI CUI AL PROGETTO SOPRA CITATO E CON QUELLE ULTERIORMENTE

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di ALESSANDRIA

Servizio di Pubblicità Immobiliare - Sezione staccata di ACQUI TERME

Nota di trascrizione

Registro generale n. 351

Registro particolare n. 218

Presentazione n. 18 del 22/01/2010

ESEGUIBILI SULLA BASE DEGLI EVENTUALI PROGETTI CHE SARANNO SUCCESSIVAMENTE INOLTRATI PER L'APPROVAZIONE COMPLESSIVAMENTE MC. 843,70 (OTTOCENTOQUARANTATRE VIRGOLA SETTANTA) PER LE ABITAZIONI RURALI NELLE ZONE AGRICOLE, SALVO VARIAZIONI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO MODIFICATO ED INTEGRATO DALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE; 3) A LASCIARE LIBERE DA OGNI COSTRUZIONE LE PARTI DI AREA NON OCCUPATA DAI FABBRICATI, DOPO RAGGIUNTA LA SUPERFICIE E LA VOLUMETRIA MASSIME CONSENTITE DAL PIANO REGOLATORE. DETTE AREE CHE RIMARRANNO LIBERE DA COSTRUZIONI, SI INTENDONO VINCOLATE PERMANENTEMENTE AI FABBRICATI STESSI PER QUANTO RIGUARDA LA DENSITA' EDILIZIA E CONSEGUENTEMENTE LA PARTE PRENDE ATTO E RICONOSCE CHE, ANCHE IN CASO DI VENDITA PARZIALE DELL'AREA OGGETTO DEL PRESENTE ATTO, LA STESSA NON POTRA' ESSERE PIU' CONTEGGIATA AGLI EFFETTI DELLA SUPERFICIE E DELLA DENSITA' EDILIZIA; 4) A REALIZZARE A PROPRIA CURA E SPESE TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI PRIMARIA NECESSITA'. DETTE OPERE DOVRANNO ESSERE ESEGUITE CONTEMPORANEAMENTE ALLA COSTRUZIONE ED ULTIME PRIMA DELLA RICHIESTA DEL PERMESSO DI ABITABILITA' INERENTE ALLA STESSA; 5) A MANTENERE LA DESTINAZIONE DELLA COSTRUZIONE IN PROGETTO AL SERVIZIO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA. NEL CASO IN CUI, AL DI FUORI DELLE IPOTESI CONTEMPLATE DALL'ART. 25 DELLA LEGGE REGIONALE (REGIONE PIEMONTE) DEL 5 DICEMBRE 1977 N. 56 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, INTERVENGA UNA MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO NON CONSENTITA, SARANNO APPLICABILI LE SANZIONI DI CUI ALL'ART. 69 DELLA PREDETTA LEGGE REGIONALE. IL VINCOLO TRASCRIVENDO POTRA' ESSERE REVOCATO E/O MODIFICATO SOLO CON IL CONSENSO DEL COMUNE DI MONTECHIARO D'ACQUI.

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di ALESSANDRIA

Servizio di Pubblicità Immobiliare - Sezione staccata di ACQUI TERME

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1674

Registro particolare n. 1306

Presentazione n. 19 del 04/05/2012

Sezione riservata all'Ufficio

<i>Liquidazione</i>	<i>Totale</i>	€ 203,00		
	<i>Imposta ipotecaria</i>	€ 168,00	<i>Imposta di bollo</i>	-
	<i>Tassa ipotecaria</i>	€ 35,00	<i>Sanzioni amministrative</i>	-

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 203,00 (Duecentotre/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 2384

Protocollo di richiesta AL 60425/1 del 2012

Il Conservatore

Gerente CAVANNA GABRIELLA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

<i>Descrizione</i>	ATTO NOTARILE PUBBLICO	<i>Numero di repertorio</i>	518/391
<i>Data</i>	18/04/2012	<i>Codice fiscale</i>	NNN NLS 74E47 C933 Q
<i>Notaio</i>	ANNONI ANNALISA		
<i>Sede</i>	CANTU' (CO)		

Dati relativi alla convenzione

<i>Specie</i>	ATTO TRA VIVI
<i>Descrizione</i>	126 COSTITUZIONE DI VINCOLO
<i>Voltura catastale automatica</i>	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

<i>Immobile n.</i>	1				
<i>Comune</i>	F469 - MONTECHIARO D'ACQUI (AL)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	9	<i>Particella</i>	174	<i>Subalterno</i>	-

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di ALESSANDRIA
Servizio di Pubblicità Immobiliare - Sezione staccata di ACQUI TERME

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1674
Registro particolare n. 1306 Presentazione n. 19 del 04/05/2012

Natura	T - TERRENO	Consistenza	19 are 90 centiare
Immobile n. 2			
Comune	F469 - MONTECHIARO D'ACQUI (AL)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	9 Particella 175	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	95 are 50 centiare
Immobile n. 3			
Comune	F469 - MONTECHIARO D'ACQUI (AL)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	9 Particella 324	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	42 are 24 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI MONTECHIARO D'ACQUI
Sede MONTECHIARO D'ACQUI (AL)
Codice fiscale 00444150064
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale SOCIETA' AGRICOLA TENUTA VALDORSO S.R.L.
Sede MONTECHIARO D'ACQUI (AL)
Codice fiscale 02260770066
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

AL TRASCRIVENDO ATTO DI VINCOLO E' STATO PREMESSO: LA SOCIETA' AGRICOLA TENUTA VALDORSO S.R.L. E' PROPRIETARIA DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE COSTITUITO DA FONDI FORMANTI UN UNICO CORPO CON ENTROSTANTI FABBRICATI, IL TUTTO SITO IN COMUNE DI MONTECHIARO D'ACQUI (AL), REGIONE PIAMPODAZZA N. 5, CON I SEGUENTI DATI: A) CATASTO TERRENI - FOGLIO 9 - MAPPALI 15, 17, 37, 38, 39, 40, 172, 174, 175, 328, 330 E 324 ENTE URBANO; B) CATASTO FABBRICATI - FOGLIO 9 - MAPPALI 324 SUB. 6, 7 E 8; IN DATA 11 NOVEMBRE 2009 PROTOCOLLO 2035, LA SOCIETA' AGRICOLA TENUTA VALDORSO S.R.L., HA RICHIESTO AL COMUNE DI MONTECHIARO D'ACQUI PERMESSO DI COSTRUIRE, RILASCIATO DAL COMUNE MEDESIMO IN DATA 27 GENNAIO 2010 N. 01/2010, PER LA RISTRUTTURAZIONE DI UNA CASCINA AL FINE DEL SUO RIUTILIZZO AD USO AGRITURISMO E ABITATIVO AL SERVIZIO DELLA SOCIETA' AGRICOLA TENUTA VALDORSO S.R.L., CHE SIA LE AREE CHE IL FABBRICATO OGGETTO DELL'INTERVENTO EDILIZIO SONO CLASSIFICATI DAL PIANO REGOLATORE GENERALE E DAGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI NEL COMUNE DI MONTECHIARO D'ACQUI IN ZONA A DESTINAZIONE "E AGRICOLA" E QUINDI TALE INTERVENTO HA RICHIESTO, PER LA SUA REALIZZAZIONE, UNA VOLUMETRIA DI MC. 346,71. PER L'UTILIZZO DI TALE VOLUMETRIA E' STATO SOTTOSCRITTO ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO CON SCRITTURA PRIVATA

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di ALESSANDRIA

Servizio di Pubblicità Immobiliare - Sezione staccata di ACQUI TERME

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1674

Registro particolare n. 1306

Presentazione n. 19 del 04/05/2012

AUTENTICATA DAL NOTAIO ANNALISA ANNONI DI CANTU' IN DATA 11 GENNAIO 2010 REP. 111/84, REGISTRATA A CANTU' IL 18 GENNAIO 2010 AL N. 276 SERIE 1T E TRASCRITTA AD ACQUI TERME IL 22 GENNAIO 2010 AI NN. 351/218 PER L'ASSERVIMENTO DEL MAPPALE 325; LA LEGGE REGIONALE (REGIONE PIEMONTE) 5 DICEMBRE 1977 N. 56 PREVEDE CHE GLI INDICI DI DENSITA' FONDIARIA PER LE ABITAZIONI RURALI NELLE ZONE AGRICOLE NON POSSONO SUPERARE I LIMITI SEGUENTI: * TERRENI A CULTURE ORTICOLE O FLORICOLE SPECIALIZZATE : MC. 0,05 PER MQ; * TERRENI A COLTURE LEGNOSE SPECIALIZZATE : MC. 0,03 PER MQ; * TERRENI A SEMINATIVO ED A PRATO PERMANENTE : MC. 0,02 PER MQ; * TERRENI A BOSCO ED A COLTIVAZIONE INDUSTRIALE DEL LEGNO ANNESSI AD AZIENDE AGRICOLE : 0,001 PER MQ. IN MISURA NON SUPERIORE A 5 ETTARI PER AZIENDA; * TERRENI A PASCOLO E PRATO PASCOLO PERMANENTE DI AZIENDE SILVO- PASTORALI : MC. 0,001 PER MQ. PER ABITAZIONI NON SUPERIORI A 500 MC. PER AZIENDA; * CHE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 5 DICEMBRE 1977 N. 56 ED AGLI EFFETTI PLANIVOLUMETRICI PER LA REALIZZAZIONE DI ABITAZIONI RURALI NELLE ZONE AGRICOLE, VENGONO CONTEGGIATI ESCLUSIVAMENTE I TERRENI AVENTI LA QUALITA' CATASTALE: SEMINATIVO E PRATO DI CUI AI MAPPALI: 37 PRATO DI CLASSE 1 DI HA. 0.24.00 - 38 PRATO DI CLASSE 1 DI HA. 0.03.00 - 39 SEMINATIVO DI CLASSE 3 DI HA. 0.07.30 - 172 SEMINATIVO DI CLASSE 5 DI HA. 0.88.20 - 174 SEMINATIVO DI CLASSE 5 DI HA. 0.19.90 - 175 PRATO DI CLASSE 1 DI HA. 0.10.00 - SEMINATIVO DI CLASSE 5 DI HA. 0.85.50 - 324 ENTE URBANO DI HA. 0.42.24 - 330 PRATO DI CLASSE 1 DI HA. 01.43.21. PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI MQ. 42.335,00 E CHE TALE SUPERFICIE, MOLTIPLICATA PER L'INDICE DI DENSITA' FONDIARIA PARI A 0,02 MC./MQ. CONSENTE UNA EDIFICABILITA' PER LA RESIDENZA RURALE PARI A MC. 846,70. PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE 01/2010 SOPRA CITATO SONO STATI UTILIZZATI MC. 346,71 DI ABITAZIONE PER I TITOLARI DELL'AZIENDA AGRICOLA E CHE RIMANE UNA VOLUMETRIA RESIDUA DI MC. 499,99; IN DATA 24 FEBBRAIO 2012 PROT. N. 210 LA SOCIETA' AGRICOLA TENUTA VALDORSO S.R.L., HA PRESENTATO AL COMUNE DI MONTECHIARO D'ACQUI RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI BUNGALOW PER L'ABITAZIONE DEL CUSTODE E TETTOIA A PROTEZIONE TERRAZZO, PER UNA VOLUMETRIA COMPLESSIVA DI MC. 56,61 E CHE PER LA REALIZZAZIONE DI TALE VOLUMETRIA OCCORRE ASSERVIRE, CON ATTO PUBBLICO, UNA SUPERFICIE DI TERRENO PARI A MQ. 2830,50; I MAPPALI 174 E 175 HANNO UNA SUPERFICIE PARI A MQ. 11540 SUFFICIENTE PER LA REALIZZAZIONE DELLA VOLUMETRIA PREVISTA IN PROGETTO. LA SOCIETA' AGRICOLA TENUTA VALDORSO S.R.L., SI E' IMPEGNATA AD ASSERVIRE CON ATTO PUBBLICO I MAPPALI 174 - CONFINANTE IN CONTORNO DA NORD CON I MAPPALI 15, 324, 328 E 5 - E 175 - CONFINANTE IN CONTORNO DA NORD CON I MAPPALI 330, 37, 40, 38, ANCORA 40, 39, NUOVAMENTE 40, 214, 35 - PER LA REALIZZAZIONE DELLA VOLUMETRIA NECESSARIA PER LA REALIZZAZIONE DELL'ABITAZIONE RURALE IN PROGETTO; ESSENDO LA VOLUMETRIA COMPLESSIVA EDIFICABILE, PER LA REALIZZAZIONE DI ABITAZIONI RURALI NELLE ZONE AGRICOLE PARI A MC. 499,99 E LA VOLUMETRIA IN PROGETTO DELL'ABITAZIONE PARI A MC. 56,61 RISULTA UNA VOLUMETRIA RESIDUA PER ULTERIORI EDIFICAZIONI ABITATIVE IN AMBITO AGRICOLO DI MC. 443,38. LA SOCIETA' AGRICOLA TENUTA VALDORSO S.R.L., CON IL TRASCRIVENDO ATTO SI E' QUINDI IMPEGNATA, PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, DICHIARANDO DI ESSERE A CONOSCENZA DELLE SANZIONI COMMUNATE DALLE LEGGI 6 AGOSTO 1967 N. 765 E 28 GENNAIO 1977 N. 10, SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, A COLORO CHE COMPIONO IRREGOLARITA' IN CAMPO EDILIZIO: 1) A DARE ESECUZIONE SULL'AREA SOPRA DESCRITTA, E PRECISAMENTE A PARTE DELL'AREA AL MAPPALE 324, SECONDO IL VINCOLO PRECISATO IN PREMessa, A TAL FINE ASSERVENDO CON IL TRASCRIVENDO ATTO L'AREA AI MAPPALI 174 E 175 PARIMENTI SOPRA DESCRITTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA VOLUMETRIA NECESSARIA, ED IN CONFORMITA' AI PROGETTI ALLEGATI ALLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PRESENTATA AL COMUNE DI MONTECHIARO D'ACQUI IN DATA 24 FEBBRAIO 2012, PROGETTI CHE HANNO CONSEGUITO IL VOTO FAVOREVOLE DEI COMPETENTI UFFICI COMUNALI IN DATA 20 MARZO 2012, ALLA REALIZZAZIONE DI BUNGALOW PER L'ABITAZIONE DEL CUSTODE E TETTOIA A PROTEZIONE TERRAZZO; 2) A NON ECCEDERE, CON L'EDIFICAZIONE DELLE OPERE DI CUI AL PROGETTO SOPRA CITATO E CON QUELLE ULTERIORMENTE ESEGUIBILI SULLA BASE DEGLI EVENTUALI PROGETTI CHE SARANNO SUCCESSIVAMENTE INOLTTRATI PER L'APPROVAZIONE COMPLESSIVAMENTE MC. 499,99 PER LE ABITAZIONI RURALI NELLE ZONE AGRICOLE, SALVO VARIAZIONI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO MODIFICATO ED INTEGRATO DALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE E DAGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI; 3) A LASCIARE LIBERE DA OGNI COSTRUZIONE LE PARTI DI AREA NON OCCUPATA DAI FABBRICATI, DOPO RAGGIUNTA LA SUPERFICIE E LA VOLUMETRIA MASSIME CONSENTITE DAL PIANO REGOLATORE E DAGLI STRUMENTI

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di ALESSANDRIA

Servizio di Pubblicità Immobiliare - Sezione staccata di ACQUI TERME

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1674

Registro particolare n. 1306

Presentazione n. 19 *del* 04/05/2012

URBANISTICI VIGENTI. DETTE AREE CHE RIMARRANNO LIBERE DA COSTRUZIONI, SI INTENDONO VINCOLATE PERMANENTEMENTE AI FABBRICATI STESSI PER QUANTO RIGUARDA LA DENSITA' EDILIZIA E CONSEGUENTEMENTE LA PARTE HA PRESO ATTO E RICONOSCIUTO CHE, ANCHE IN CASO DI VENDITA PARZIALE DELL'AREA OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO, LA STESSA NON POTRA' ESSERE PIU' CONTEGGIATA AGLI EFFETTI DELLA SUPERFICIE E DELLA DENSITA' EDILIZIA; 4) A REALIZZARE A PROPRIA CURA E SPESE TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI PRIMARIA NECESSITA'. DETTE OPERE DOVRANNO ESSERE ESEGUITE CONTEMPORANEAMENTE ALLA COSTRUZIONE ED ULTIME PRIMA DELLA RICHIESTA DEL PERMESSO DI ABITABILITA' INERENTE ALLA STESSA. SI PRECISA CHE L'AREA AL MAPPALE 175 INDICATA AL QUADRO "B" CHE PRECEDE RISULTA DISTINTA IN CATASTO TERRENI COME SEGUE: FOGLIO) - MAPPALE 175 - AA - HA. 00.10.00. R.D. EURO 6,46 R.A. EURO 4,91 - PRATO DI CLASSE 1 E - AB - HA. 00.85.50. R.D. EURO 15,45 R. A. EURO 15,45 - SEMINATIVO DI CLASSE 5.