

Allegato 4 – Autorizzazioni Edilizie



COMUNE DI ATENA LUCANA

Bollo

PROVINCIA DI SALERNO

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N. 41

ANNO 1979

Prot. n. 2477

li 17-12-1979

**AUTORIZZAZIONE
PER ESECUZIONE DI INTERVENTI
DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI IMMOBILE
IL SINDACO**

Vista la domanda presentata il 13-10-1979
da [redacted]
residente in [redacted] via [redacted] n. [redacted]
per la esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile ubicato in questo Comune,
località Atena Lucana via P/za Vitt. Emanuele n. [redacted] piano [redacted]
consistenti sostituzione della copertura in legno con solaio in C.A. prefabbricato

Esaminati gli atti istruttori;

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 4-12-79

Accertato che la richiesta va interamente accolta, in quanto non in contrasto con
le attuali norme di legge

Visto il regolamento edilizio comunale;

Vista la legge 5 agosto 1978, n. 457, e fatto salvo ogni diritto di terzi;

A U T O R I Z Z A

il richiedente [redacted]
ad eseguire sull'immobile sito in questo Comune, località Atena Lucana capoluogo
via P/za Vittorio Emanuele n. [redacted] piano [redacted]
i seguenti lavori di manutenzione straordinaria: sostituzione della copertura esistente
in legno con solaio in C.A. prefabbricato

con divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile.

La presente autorizzazione è valida sino per l'inizio lavori mesi 12 mentre la
data entro cui i lavori data entro cui i lavori
dovranno essere ultimati; dell'ultimazione dovrà essere data comunicazione all'ufficio tecnico comunale,
non dovrà essere superiore a mesi 36.
mediante raccomandata con ricevuta di ritorno.



IL SINDACO

(Geom. Michele Manzolillo)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La concessione di cui l'oggetto, è rilasciata a condizione che la richiedente [REDACTED], non modifichi la conformazione della casa, ivi compresa la volumetria; e che in oltre non si alterino le disposizioni e le dimensioni dei vani luce. E' clausola inderogabile quella di non modificare il prospetto principale, lasciandolo come allo stato attuale .



IL RINDAGO

(Geom. Michele Panzolino)

Al Sindaco del Comune di

ATENA LUCANA

OGGETTO: Richiesta di autorizzazione per l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria di immobile.

Il sottoscritto [redacted]
cognome e nome
nato a [redacted] (prov. SA) il [redacted]
residente a Atena Lucana in [redacted]
nella sua qualità di proprietaria

CHIEDE

l'autorizzazione, ai sensi dell'articolo 48 della legge 5 agosto 1978, n. 457, per eseguire i seguenti interventi di manutenzione straordinaria sull'immobile ubicato in Atena Lucana località [redacted]
via Largo Vittorio Emanuele n. [redacted] piano [redacted]
(1) Sostituzione della apertura ordita in legno
con solaio in C.A. prefabbricato
Sostituzione del solaio sottotetto con solaio
in C.A. prefabbricato

A tal fine dichiara:

- che l'immobile non è - è soggetto ai vincoli previsti dalle leggi 1 giugno 1939, n. 1098, e 29 giugno 1939, n. 1497;
- che i lavori comportano - ~~non comportano~~ il rilascio dell'immobile da parte del conduttore;

Allega progetto delle opere da eseguire:

Titolo di proprietà già agli atti della pratica
precedente del 22/7/79

Corografie

N.C.F. [redacted]

N.C.F. [redacted]

Atena Lucana

, li [redacted]

IL RICHIEDENTE
[redacted]

(1) Descrivere i lavori da eseguire, i quali devono avere le caratteristiche indicate dall'art. 31 - lett. b) della legge 457/1978: «opere o le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari o non comportino modifiche delle destinazioni di uso».



RISERVATO ALL'UFFICIO

PARERE DELL'UFFICIALE SANITARIO

li

L'UFFICIALE SANITARIO

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO

li

IL TECNICO

PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA (nei casi in cui si ritiene necessario)

PROVVEDIMENTO ADOTTATO

concessa
negata

l'autorizzazione : foglio n. del



STUDIO TECNICO

ing. ANTONIO COIRO

Via Mezzacapo pal. Europa SALA CONSILINA (SA)

Dis. n°

Data

COMUNE di ATENA LUCANA
PROGETTO di RISANAMENTO
STATICO ED ARCHITETTONICO di un
fabbricato per civile abitazione
PROPR. [REDACTED]

Scale
1:1000
1:500
1:100

aggior.

IL PROPRIETARIO

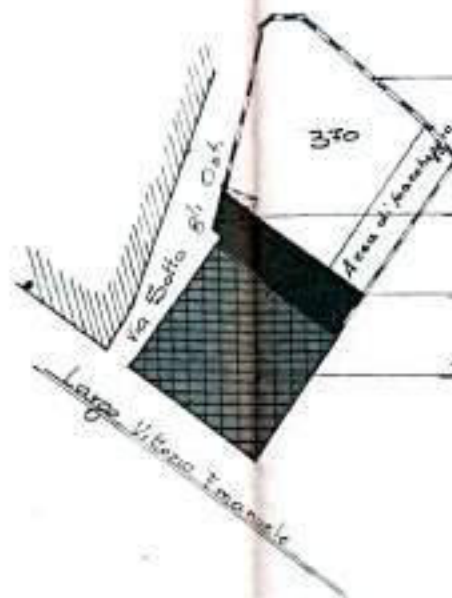
[REDACTED]

IL PROGETTISTA



[REDACTED]

Stralcio Planimetrico Part. N° 371-370 Fig. 12
Rapp. 1:1000



Muro di cinta a fasci

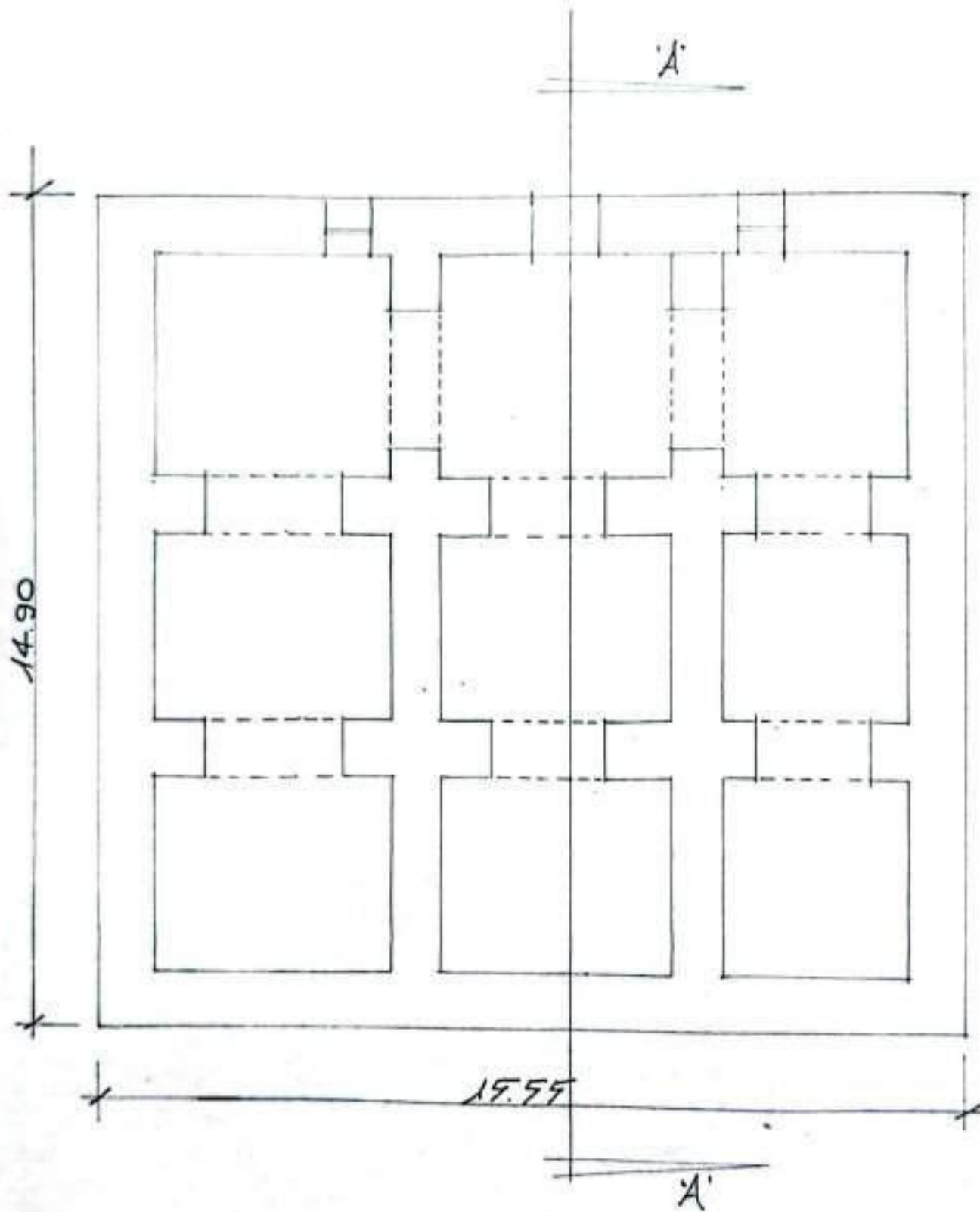
Fabbricata da demolire

Rampa di accesso alla via sotto
gli oeti

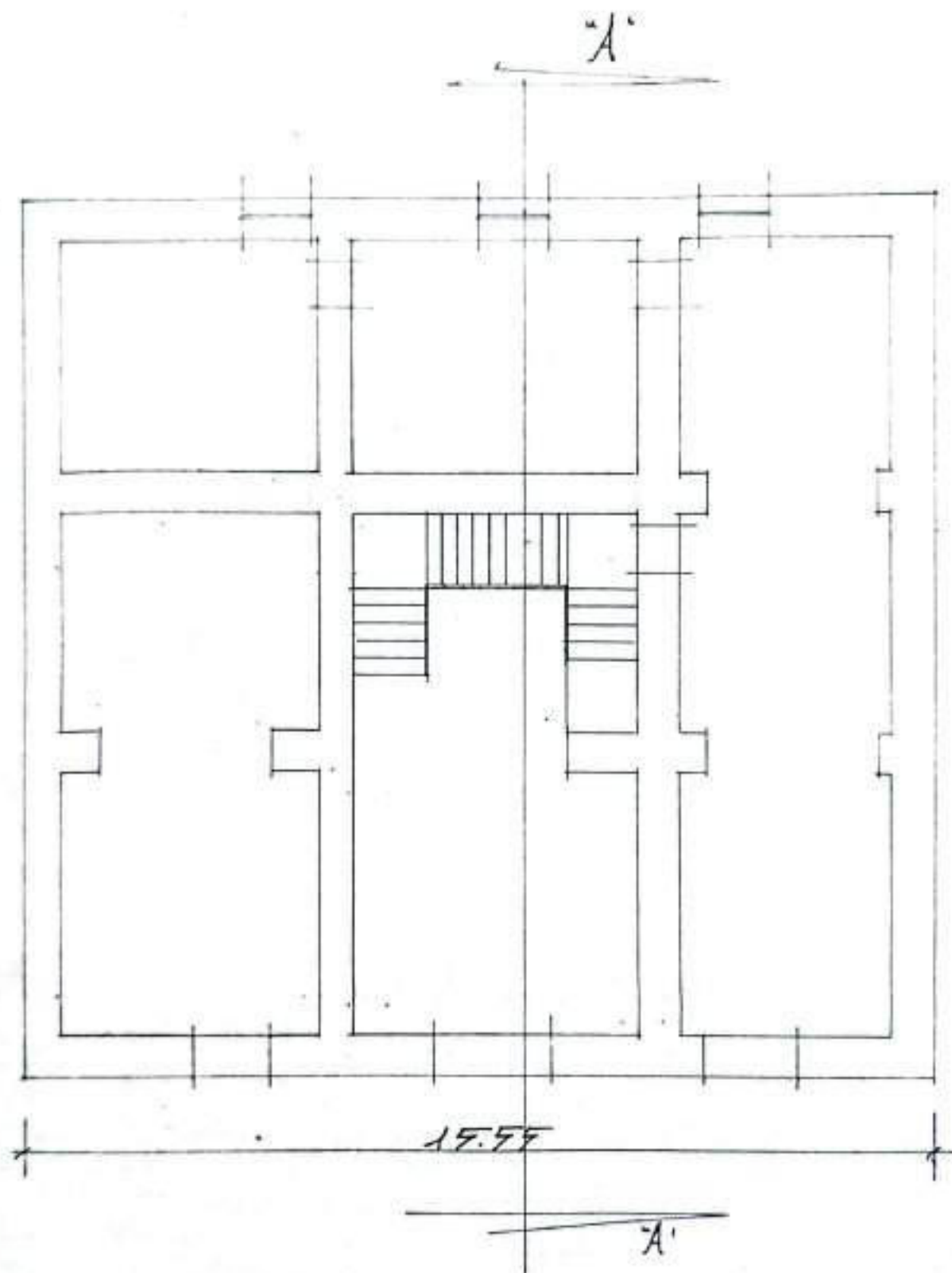
Fabbricata da ridare

Particolare planimetrico Part. N° 371-370 Rapp. 1:500

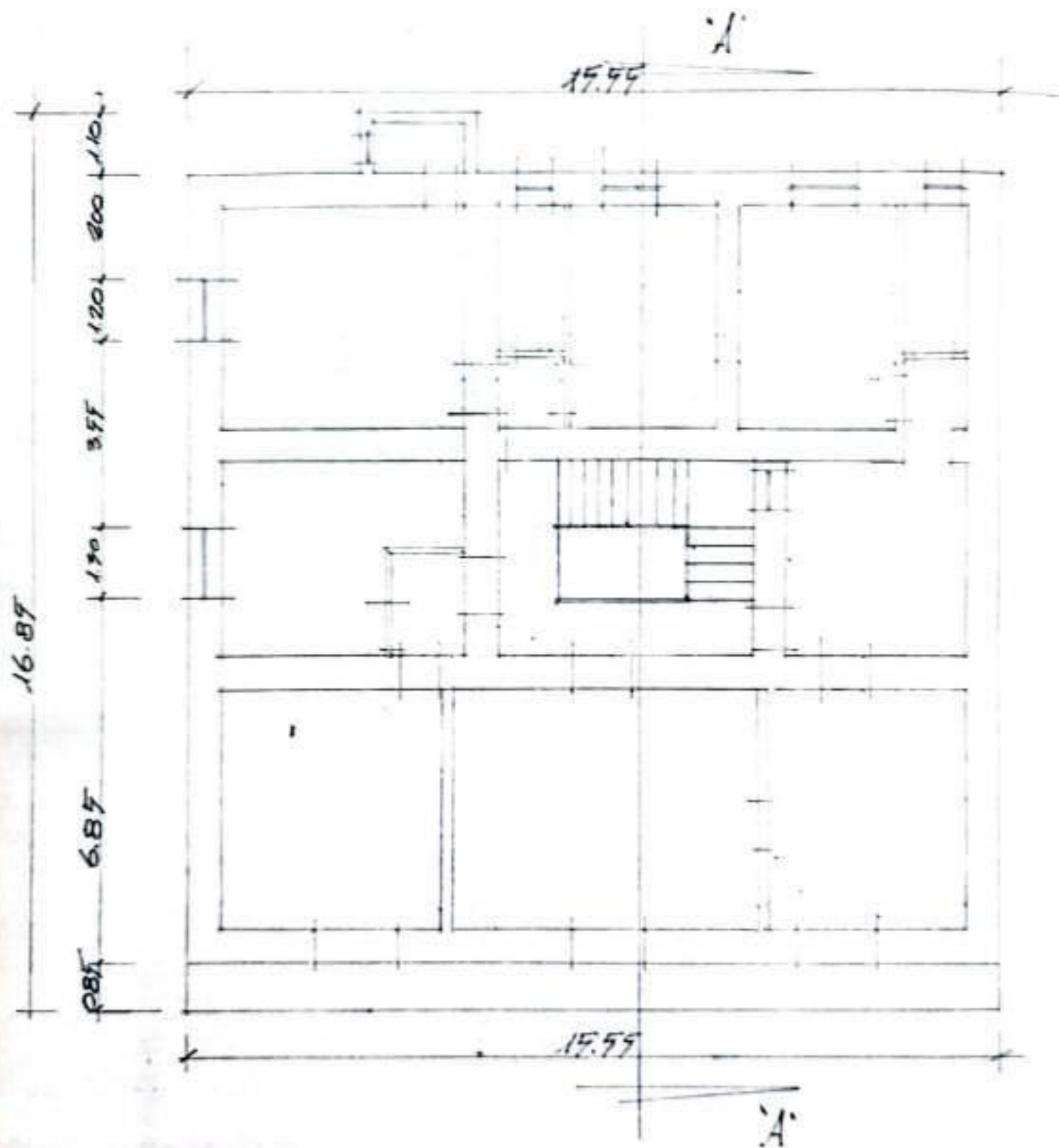
Pianta Piano Seminterzato attuale Rapp. 1:100



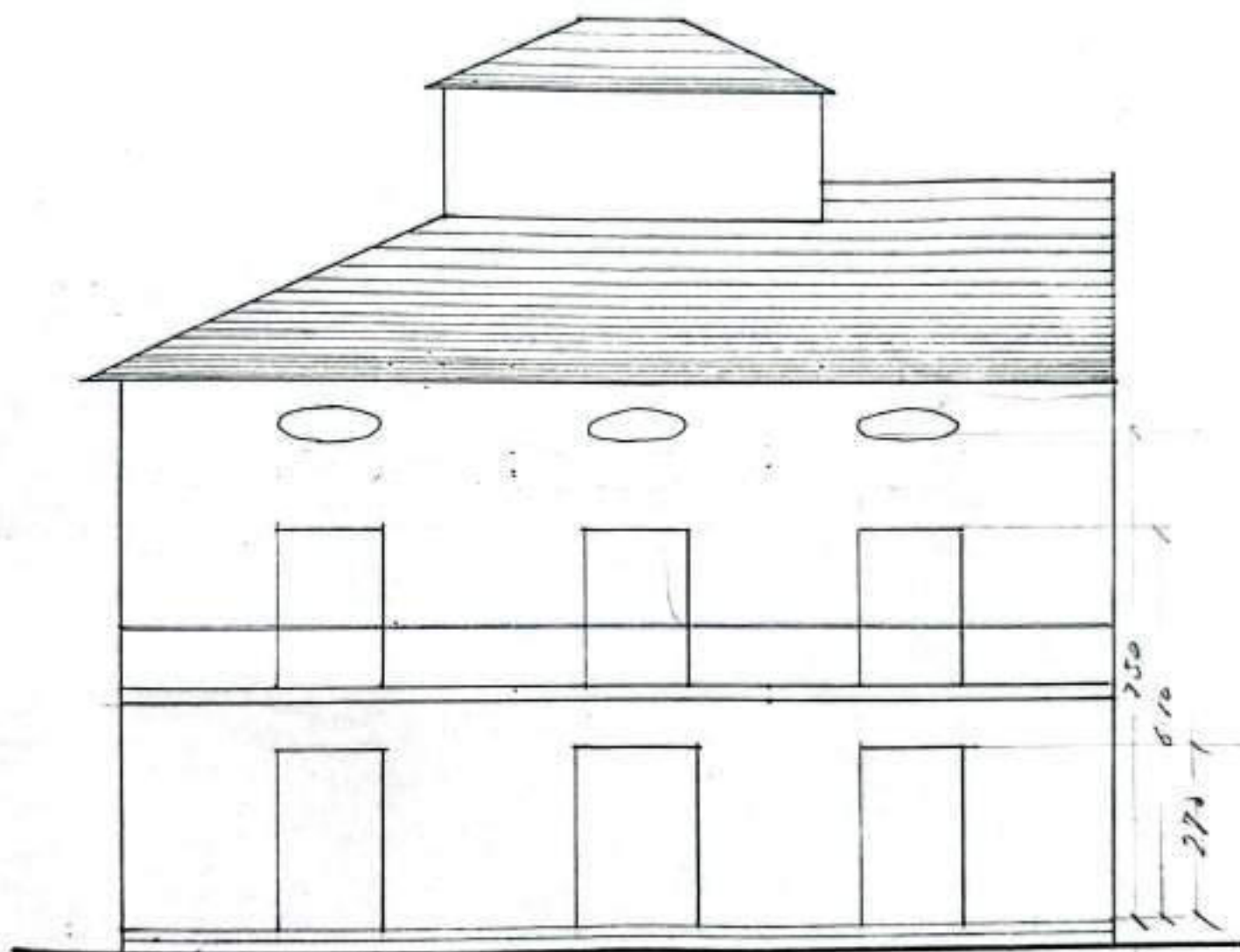
Planta Piano Terra attuale Scala 1:100



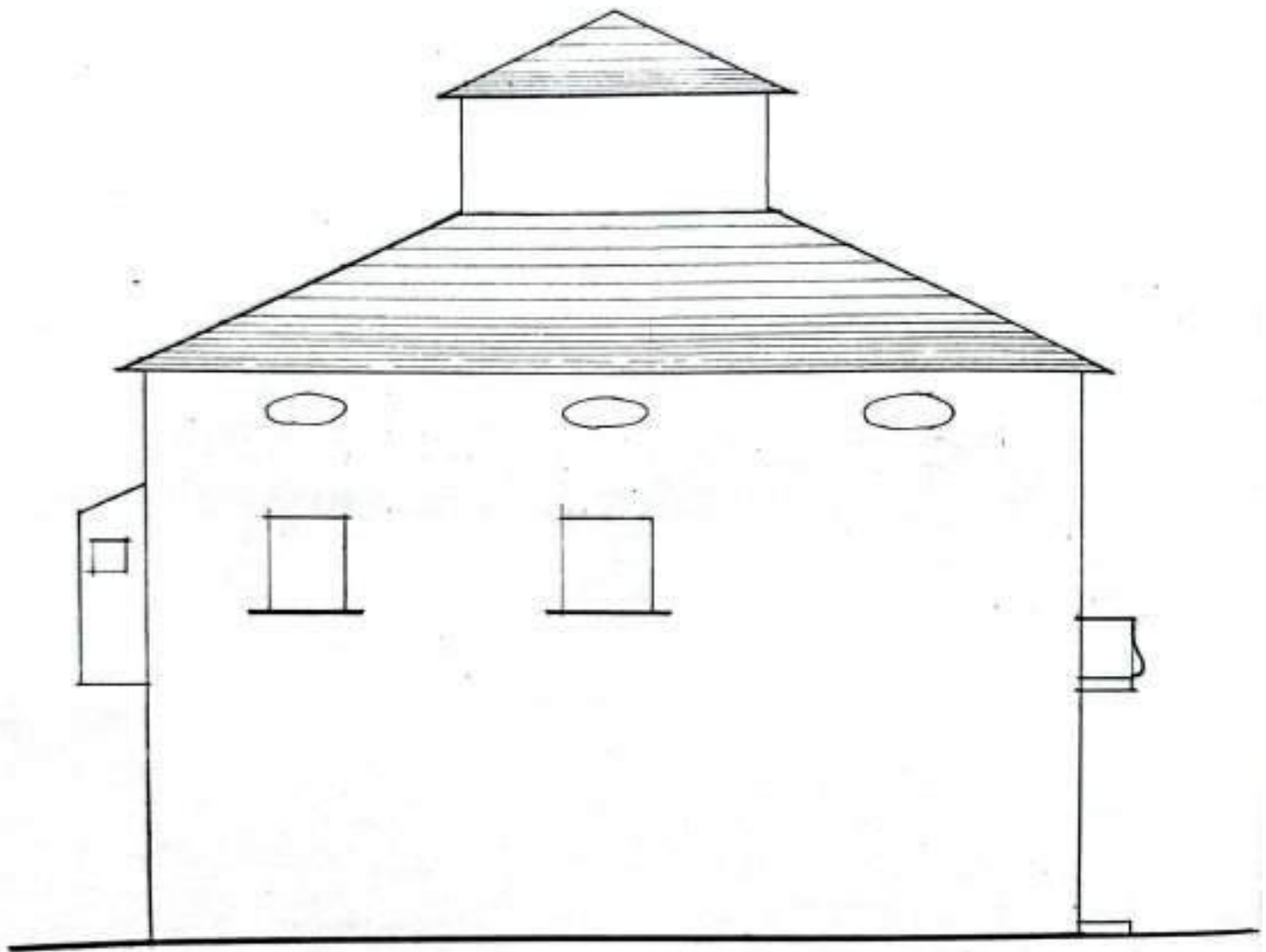
Pianta Primo Piano attuale Pabb 1:100



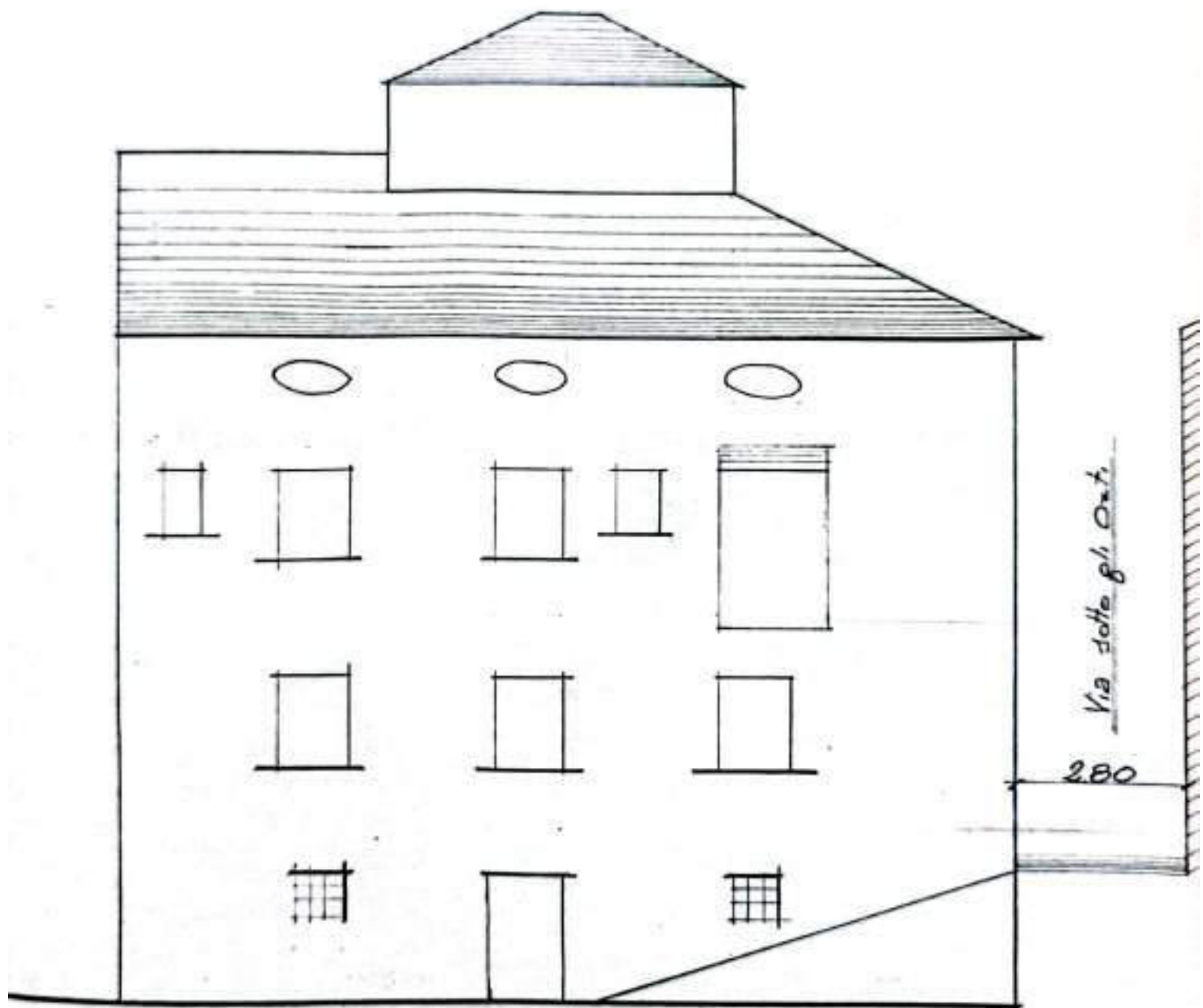
Prospetto attuale lato "Sud" Rapp. 1:100



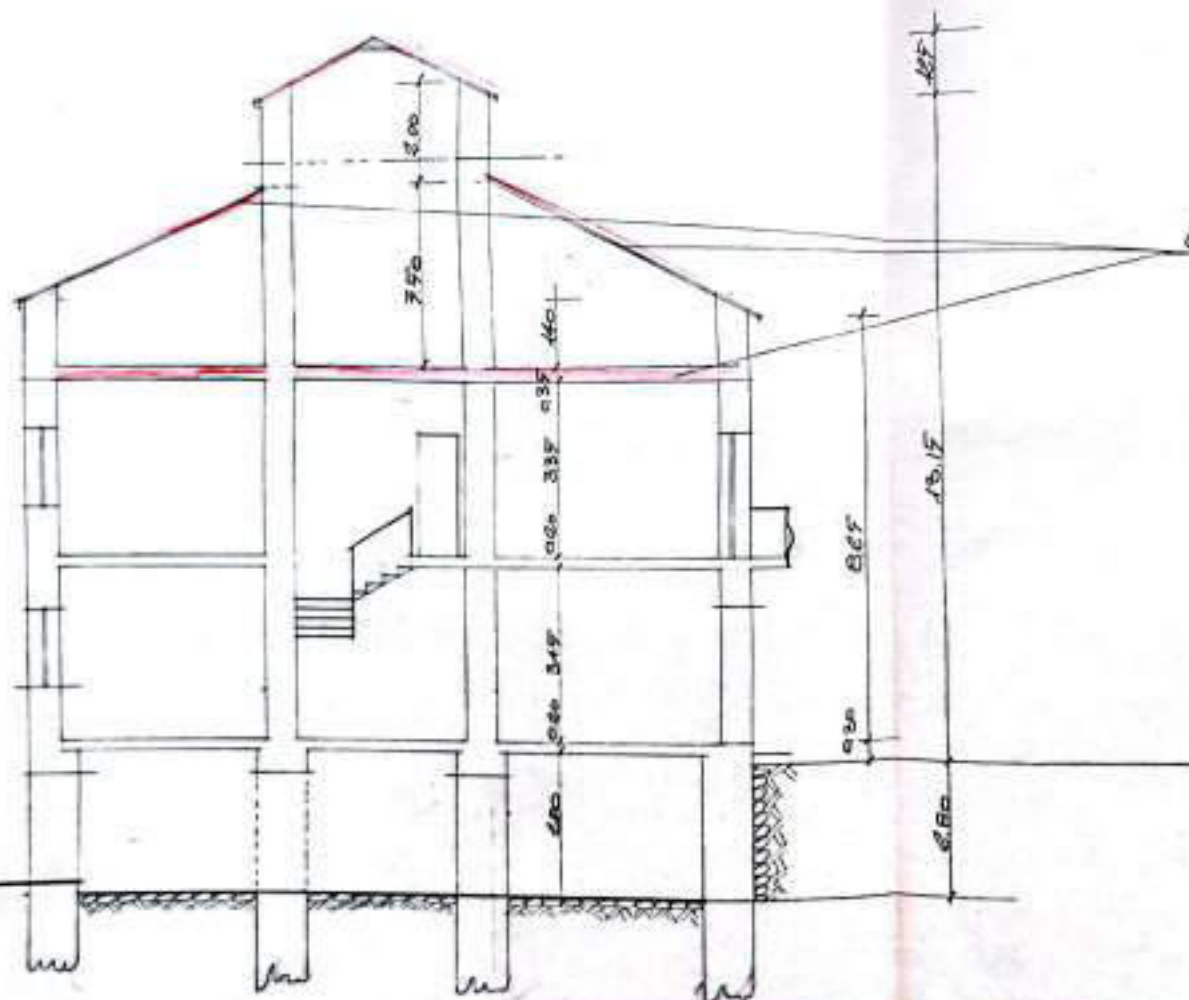
Prospetto lato "Ovest" attuale Rapp. 1:100



Prospetto attuale lato "Nord" Rapp. 1:100



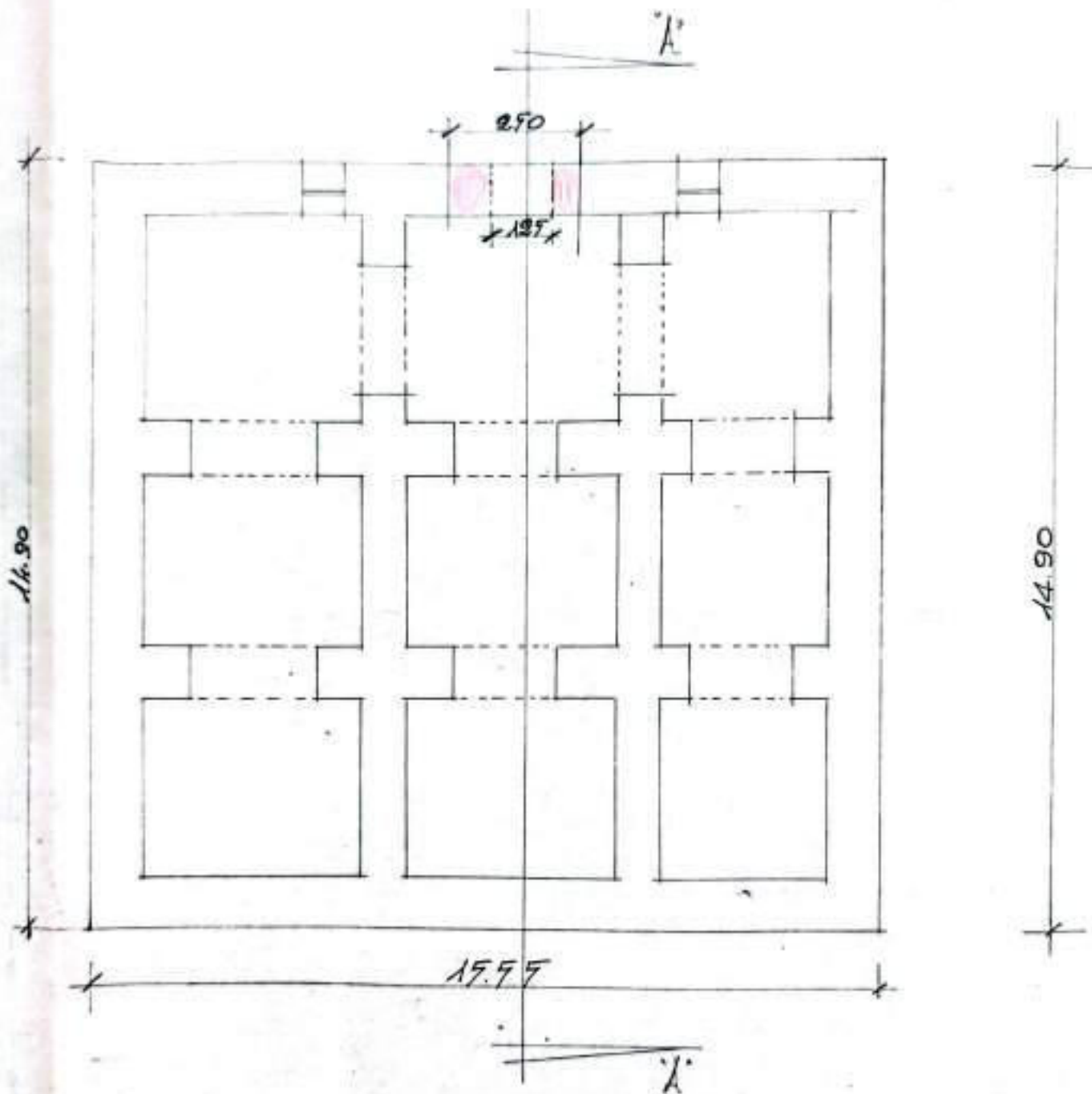
Sezione attuale "A-A" Pabb. 1:100



Copertura e Solaio in legno da demolire

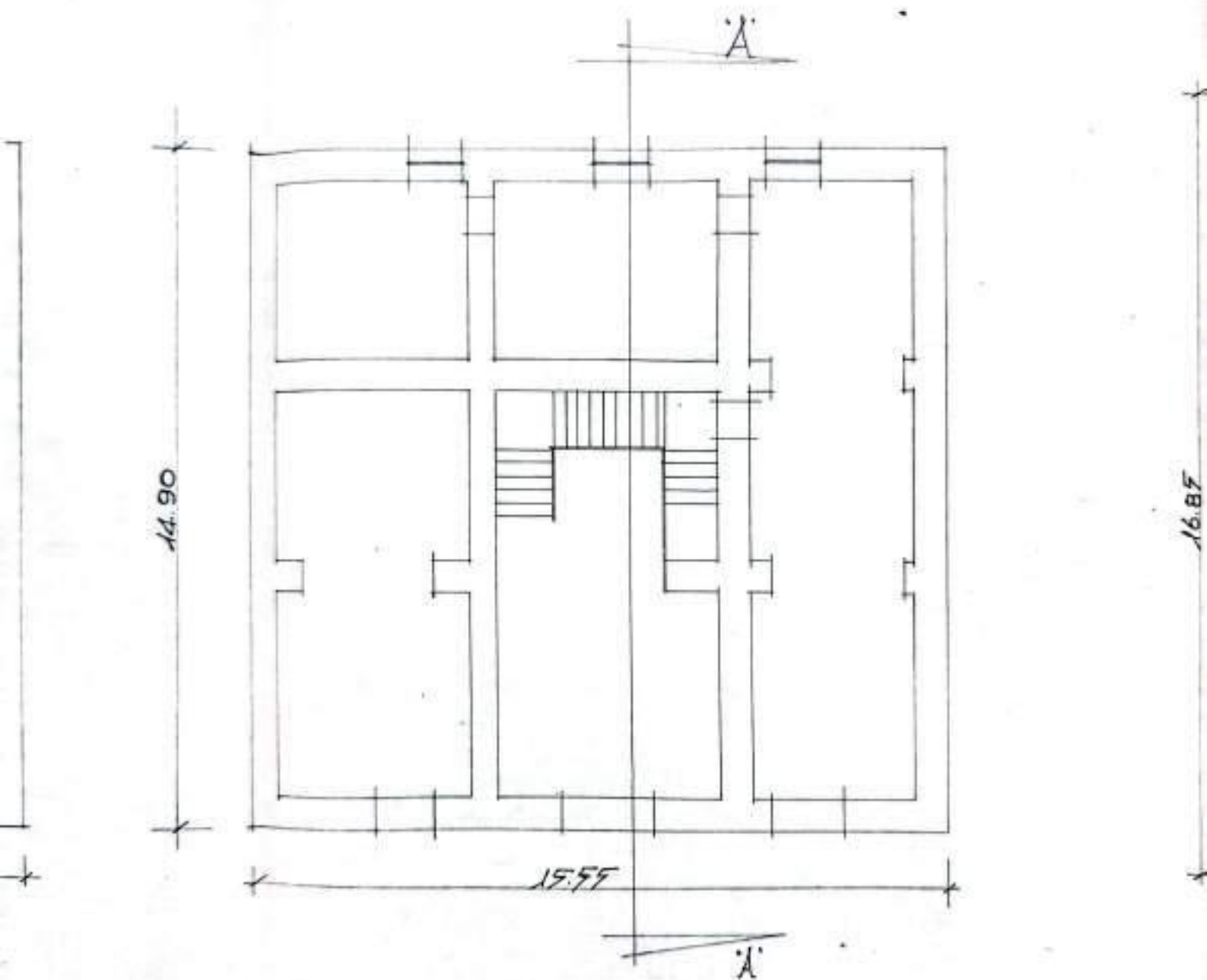
Demolizioni

Pianta Piano Seminterrato Rapp. 1:100

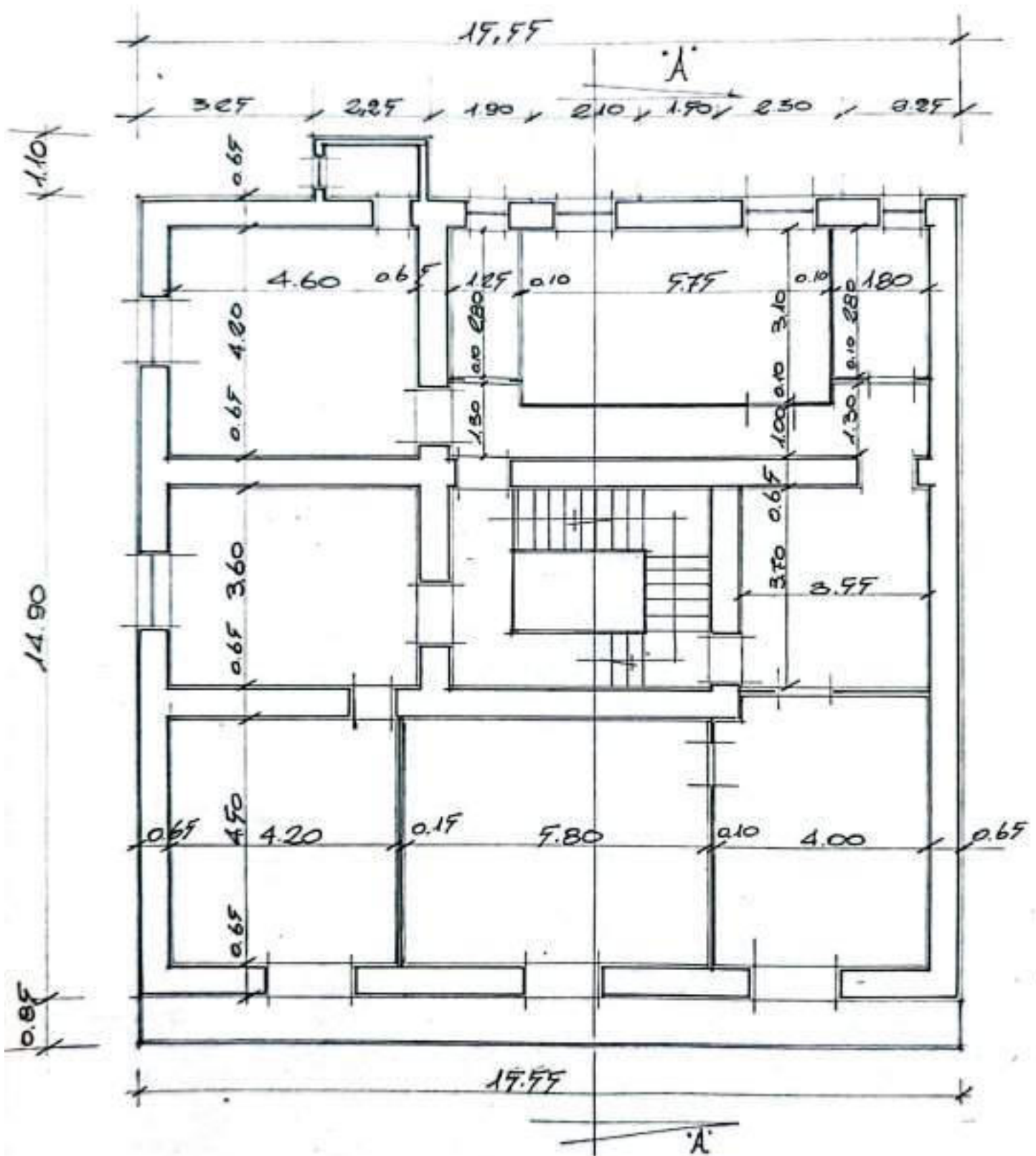


100

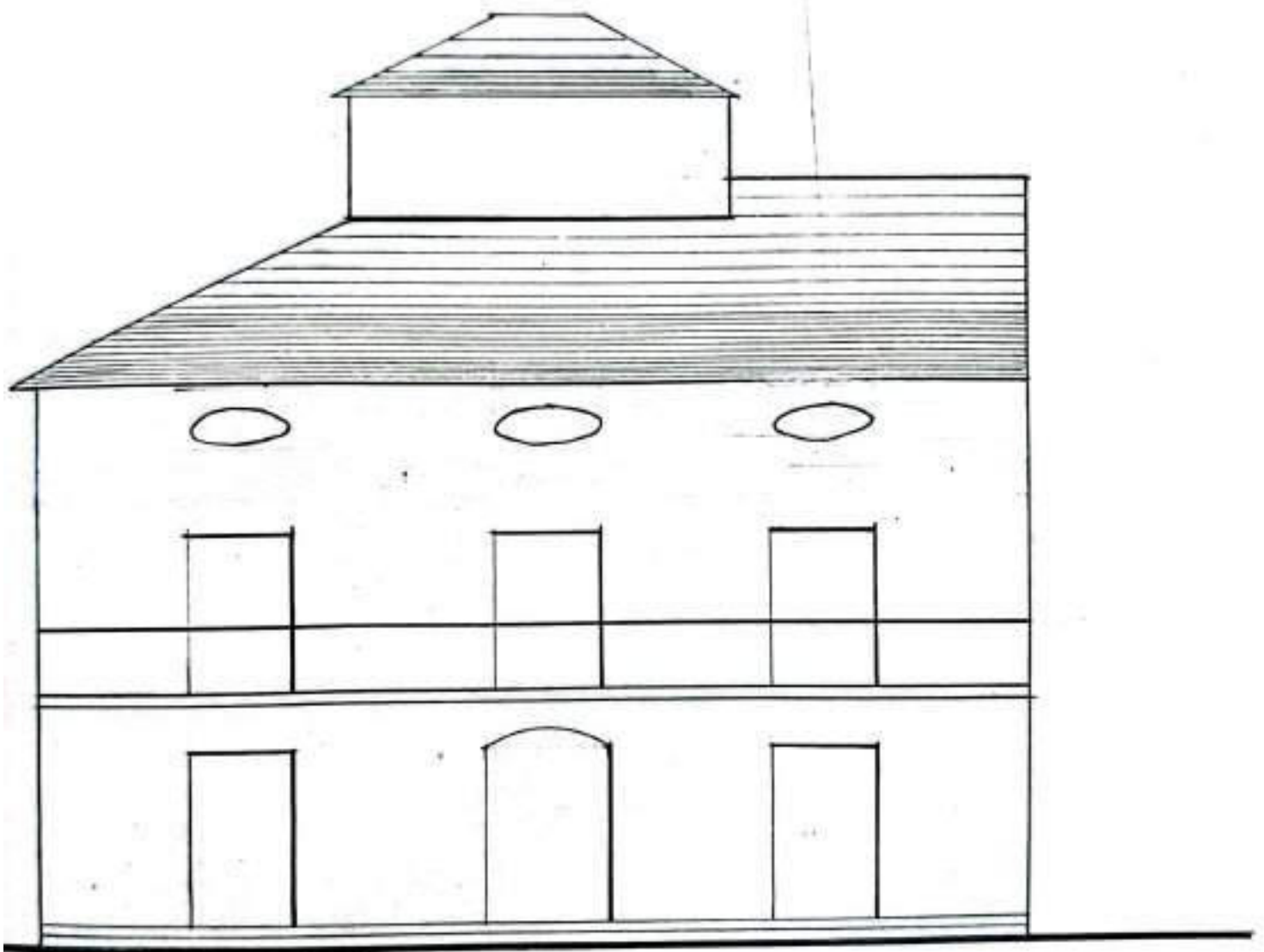
Planta Piano Terra Prop 1:100



Anta Primo Piano a farsi Rapp 1:100

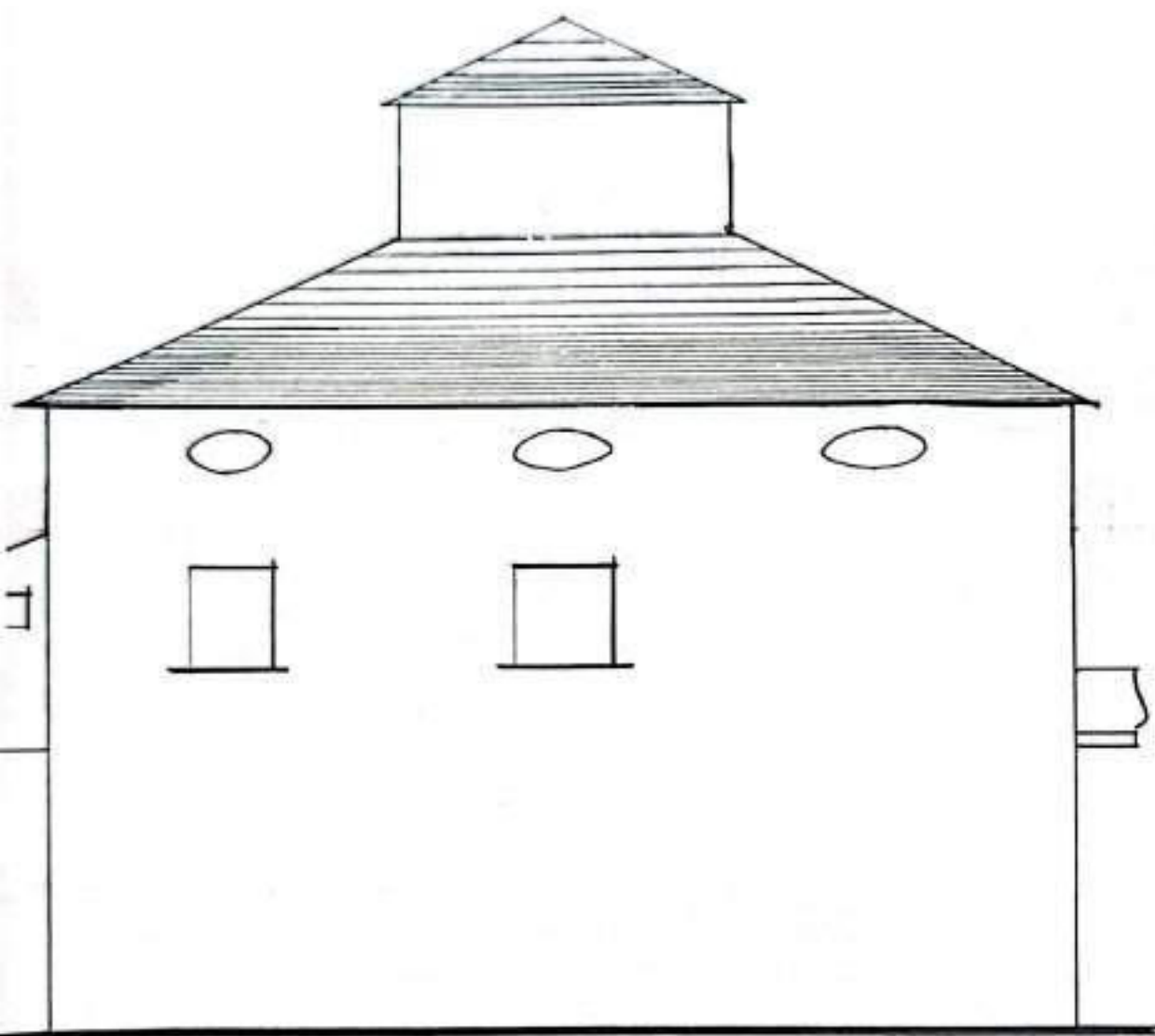


Prospetto lato "Sud" a torzi Prop 1:100

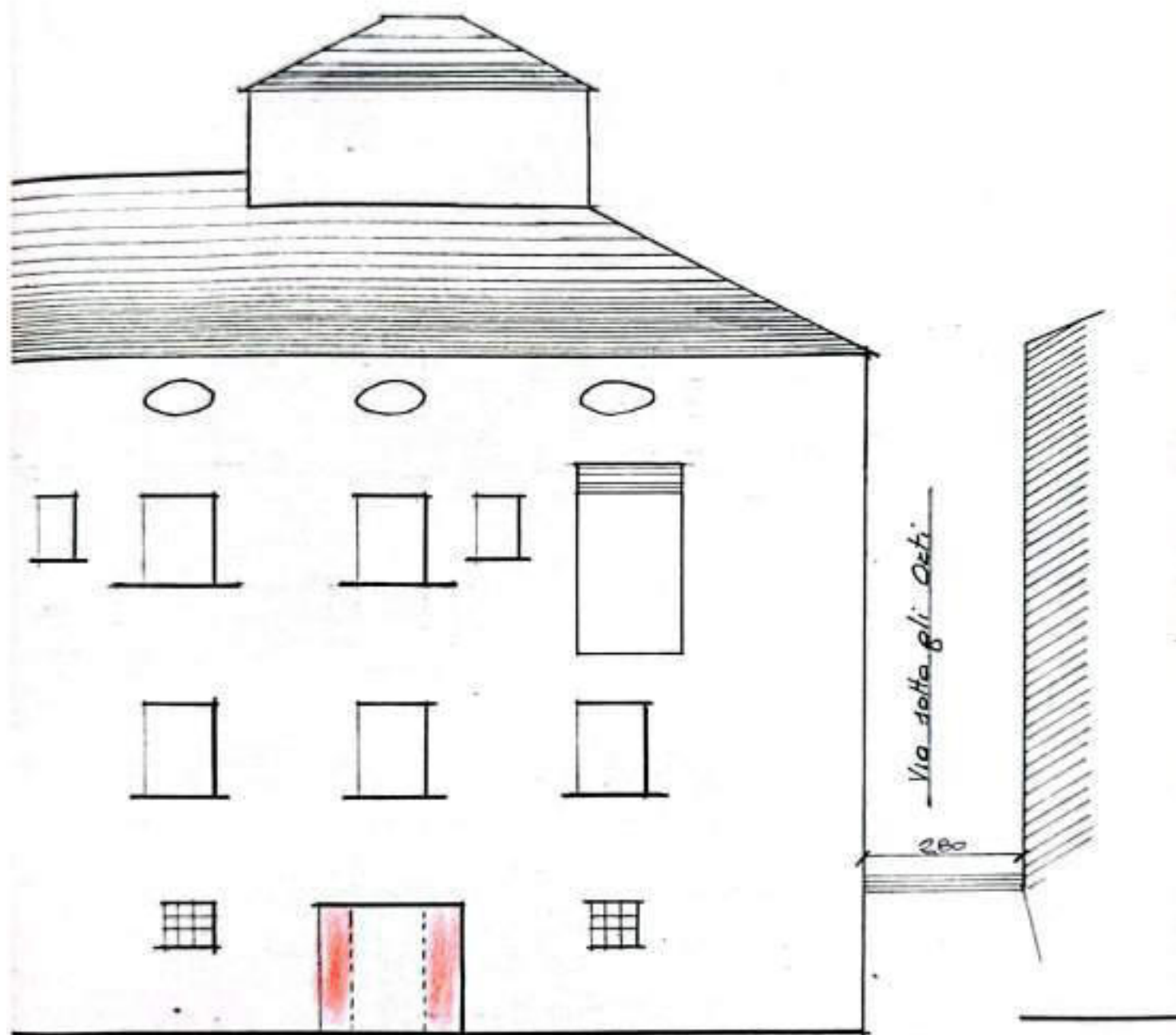


Prospetto lato Ovest a tarsi Papp 1:100

Pap

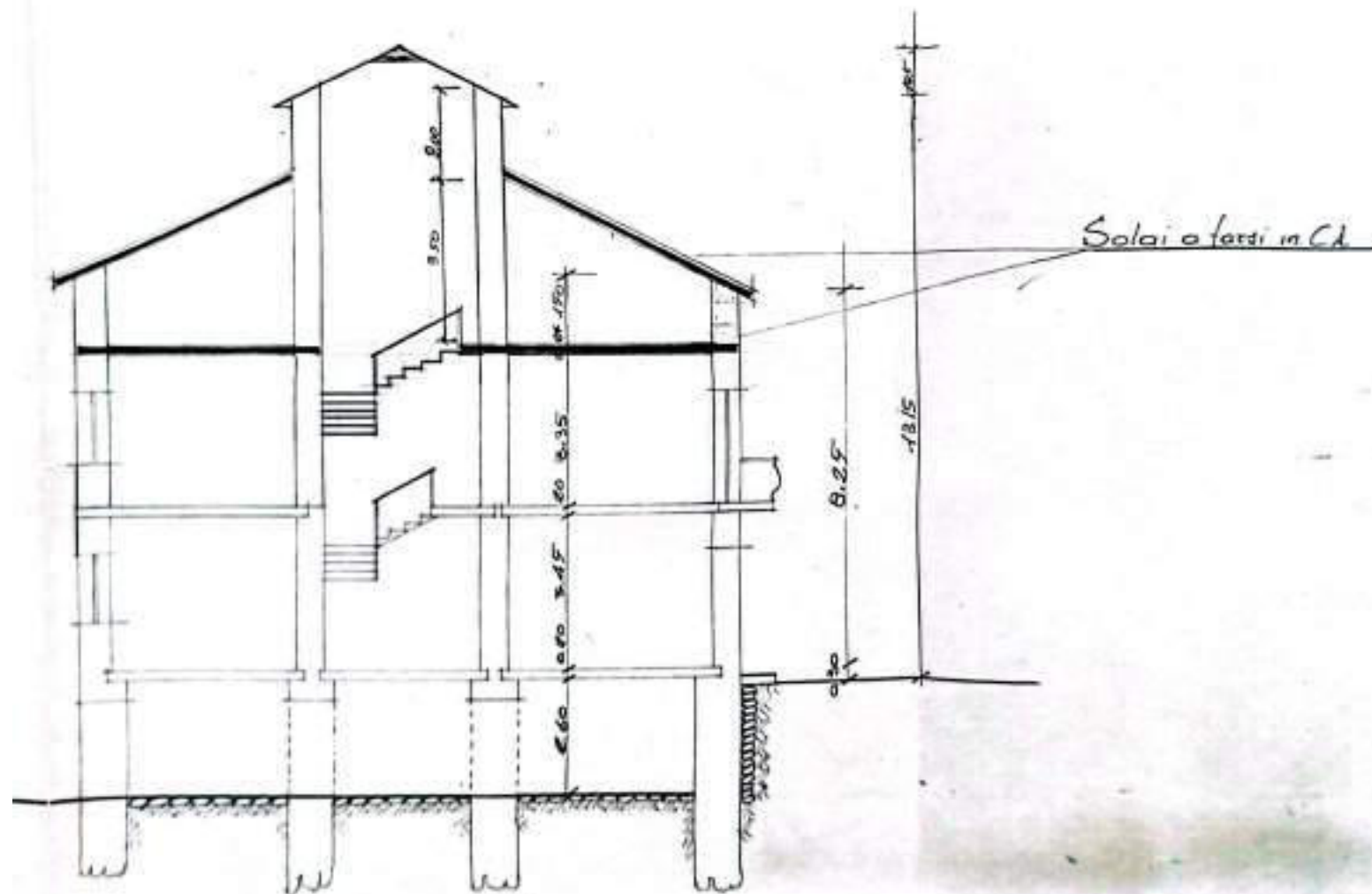


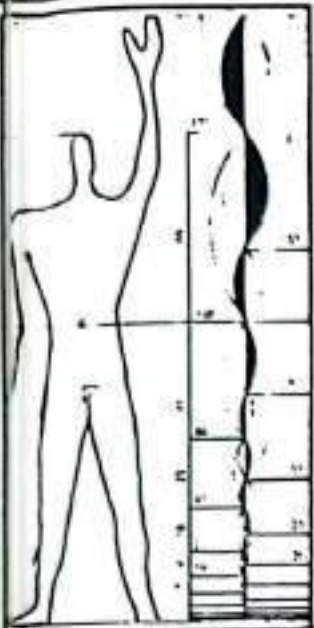
petto a farsi lato 'Nord' Papp 1:100



 Demolizioni

Sezione A-A a lassi Fapp 1:100





COMUNE DI ATENA LUCANA
(Provincia di Salerno)



PERRUPATO PASQUALINO
ARCHITETTO
Via Stazione, SALA CONSOLINA (SA)
84036 SALA CONSOLINA (SA)
C. Fisc. PRR 102, 99110 22147
P. IVA 020030 005 5

Condono edilizio
D.L. N° 649/94

E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI E
MODIFICAZIONI

PROGETTO DI UN FABBRICATO RURALE
SITO ALLA VIA MARCONI.

COMUNE DI ATENA LUCANA
SALA

PERRUPATO
Atena Lucana 2-2-1995 2022

28 FEB 1995
1523

Foglio N° 15
Part N° 479/b-579/b
Scala

TAV N°

RELAZIONE TECNICA GIURATA
(ART. 35 LEGGE 47/85 LETTERA "b")

committente

progettista

arch. Pasqualino Perrupato



direttore dei lavori

COMUNE DI ATENA LUCANA (SA)
Commissione Condono Edilizio

Commissari:

Antonio Russo
Perrupato

data

10 GEN. 1995

STUDIO TECNICO
ARCH. PASQUALINO PERRUPATO
VIA MEZZACAPO, 32
SALA CONSILINA

OGGETTO : D.L. N° 649 DEL 25/11/1994 - FABBRICATO SITO IN VIA
MARCONI DEL COMUNE ATENA LUCANA.

Per incarico ricevuto dalla S. [REDACTED]
[REDACTED] ed ivi residente in Piazza
Vittorio Emanuele, in qualità di proprietaria e dal [REDACTED]
[REDACTED] residente ad
Atena Lucana alla Via Marconi, in qualità di possessore, il
sottoscritto [REDACTED] iscritto all'Ordine
degli Architetti della provincia di Salerno, con la presente,
ai sensi dell'art. 35 della Legge 47/85 lettera "b", redige
la seguente:

RELAZIONE TECNICA

Oggetto della presente relazione è il fabbricato sito alla
Via Marconi del Comune di Atena Lucana, non riportato in
catasto ma ubicato sulle particelle N° 579/b e 479/b del
Foglio di mappa N° 15.

Per la realizzazione di tale fabbricato fu rilasciata la
Concessione Edilizia N° 3 del 24/10/1983 e successive
Varianti in Corso d'Opera.

Tale progetto approvato e rilasciato dal Sindaco del Comune prevedeva la realizzazione di un corpo di fabbrica a scopo produttivo con due piani sottostrada completamente interrati e due piani sopra il livello della strada comunale oltre la mansarda, con destinazioni d'uso a depositi attrezzi e prodotti agricoli ed abitazione custode.

Il fabbricato in oggetto di sanatoria ai sensi del DL. N°549/94, alla data odierna si presenta realizzato strutturalmente con un piano sottostrada e tre piani sopra il livello stradale oltre la mansarda, con destinazioni d'uso a piano sottostrada ed al piano strada a depositi attrezzi e prodotti agricoli, al primo piano a depositi a servizio dell'abitazione del secondo piano e dei locali pluriuso ubicati in mansarda.

Il fabbricato alla data odierna si presenta completato funzionalmente in tutti i piani ad eccezione del piano primo adibito attualmente a deposito a servizio dell'abitazione soprastante, dove sono state realizzate, le tempagnature esterne (anche se i vuoti dei vani delle finestre e dei balconi, ben evidenti, risultano chiusi per motivi di dispersione termica) e le opere al rustico.

La struttura in c.a. di tale fabbricato risulta essere collaudata in data 22/12/1989 dall' [REDACTED] così come risulta dal certificato di collaudo allegato.

Per quanto concerne tutti i dati quantitativi dell'intero

immobile si rimanda all'allegata tabella riepilogativa.

Si precisa altresì che le richieste di Concessione in sanatoria sono state avanzate: per il piano sottostrada e piano strada dalla Sig.ra Cancro Teresa, in qualità di proprietaria, mentre per la restante parte dal Sig. Di Santi Giuseppe in qualità di possessore.

Salvo Consilina li

il tecnico

Arch. Pasqualino PERRUPATO



no	Destinazione d'uso	Autorizzato superficie	Autorizzato volume	Realizzato superficie	Realizzato volume
to- ada	DEPOSITO ATTREZZI AGRICOLI	—	—	110.38	511.20
	LEGNARIA	—	—	17.12	68.50
ada	DEPOSITO AGRICOLA	107.50	396.88	123.52	667.17
	BALCONI	62.16	—	—	—
	PORTICO COND.	—	—	7.86	27.28
	INGRESSO (AB)	4.25	16.22	15.76	68.37
imo	DEPOSITO	—	—	111.61	391.28
	BALCONI	—	—	50.86	—
	PORTICO COND-	—	—	7.86	27.28
	INGRESSO (AB)	4.25	16.22	15.76	68.37
ondo	PORTICO COND. P. strada	—	—	7.86	—
	INGRESSO COND. P. strada	4.25	—	15.76	—
	ABITAZIONE	48.06	165.30	112.73	398.88
	DEPOSITO	63.06	205.08	—	—
	BALCONI	66.08	—	51.98	—
tto- to	PLURIUSO	59.20	203.37	59.20	198.61
	BALCONI	9.56	—	9.56	—



VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno milienovecentenovantacinque il giorno dieci del mese
Gennaio (10/01/1995) in Sala Consilina.

Nel mio studio alla Via Mezzacapo, Avanti a me Dottor Agnese
Bruno, Notaio residente in Sala Consilina, iscritto nel Ruolo
del Collegio Notarile di Distretti Riuniti di Salerno, Vallo
della Lucania e Sala Consilina, è presente il Sig. :

[REDACTED] nato a Caracas il 10/06/1957 e
residente alla via Stazione 76, identità personale sono certo,
il quale mi ha presentato la relazione peritale che precede,
chiedendo di asseverarla con giuramento. Aderendo alla
richiesta ammonisco ai sensi di legge il Comparente il quale
presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula :
"Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni a
me affidate e di non aver avuto altro scopo che quello di far
conoscere al giudice la verità".

Del che io Notaio richiesto ho dato chiara lettura alla
parte la quale lo ha confermato dichiarandolo conforme alla
propria volontà e con me Notaio lo sottoscrive.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e sotto la mia
direzione in un foglio di cui occupata pagina uno.

[Signature]


Allegato 5 – Normativa Urbanistica



COMUNE di ATENA LUCANA

PROVINCIA di SALERNO

CF: 83002560650 - P.IVA 00686480658 - C.A.P. 84030 - Tel. 0975-76001 - Fax 0975-76022

www.comune.atenalucana.sa.it - e-mail: f.fanti@comune.atenalucana.sa.it

UFFICIO TECNICO - AREA 1 - SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - MANUTENZIONE E PROTEZIONE CIVILE

Prot. n. 1601 del 08.03.2024

OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA 1

Vista la richiesta del Geom. **Alessandro IULA** nato a Melzo (Mi) il 17-11-1979 e residente in Ascea (Sa) in Via Aliento, n.12, nominato C.T.U. dal Tribunale di Lagonegro (Pz) dal Giudice Dott.ssa Giuliana Santa Trotta, nella procedura esecutiva immobiliare 23/2022 R.G. E., prodotta in data 13.12.2023 Prot. n. 8608 e successiva integrazione in data 25.01.2024 Prot. n. 557;

Visto l'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001;

Visti gli atti d'ufficio, in particolare tutto quanto ad oggi predisposto per la redazione del PUC a norma della L.R.n.16/2004 e s.m.e.i.;

CERTIFICA

Che i seguenti terreni siti in agro di Atena Lucana:

C/da TEMPA - foglio di mappa n. 2 mappale n. 82;

C/da RIVOLTA - foglio di mappa n. 2 mappale n. 319;

C/da RADIMONDO - foglio di mappa n. 8 mappali n. 168-169-172;

C/da SOTTO GLI ORTI - foglio di mappa n. 12 mappale n. 370;

C/da PEZZOLE - foglio di mappa n. 15 mappale n. 835;

Risultano avere la seguente destinazione urbanistica.

A) - STRUMENTO URBANISTICO:

Il Comune di Atena Lucana è provvisto di Piano Regolatore adottato con delibera di C.C. n.8 del 24.04.2003 così come modificato a seguito di prescrizioni e osservazioni del C.T.R.-R.C. e Sezione Urbanistica di Salerno, recepite con Delibera di C.C. n. 26 del 20-11-06, e norme tecniche di attuazione approvate con delibera di C.C. n. 21 del 26.07.2007, è approvato con Decreto della Provincia di Salerno n. 71 del 11-12-07 pubblicato sul bollettino ufficiale della Regione Campania n. 5 del 04-02-2008;

B) - DESTINAZIONE URBANISTICA:

Il terreno distinto al foglio di mappa n.2 mappale n. 82 ricade per circa mq 583,99 in zona "D6" strutture produttive a carattere sovracomunale e la restante parte in zona "E1" agricola normale con vincolo ferroviario, inoltre ricade nell'area a pericolosità potenziale frana P_utr1 e rischio potenziale frana R_utr1, rischio idraulico moderato R1, pericolosità alluvione fascia B2 (tempo di ritorno = 100 anni) e in zona di attenzione idraulica aree inondate dall'alluvione del fiume Sele nel novembre 2010 come da vincolo imposto dall'Autorità di Bacino Fiume Sele;

Il terreno distinto al foglio di mappa n.2 mappale n. 319 ricade in zona "F2" parco fluviale, inoltre ricade nell'area a pericolosità potenziale frana P_utr1 e rischio potenziale frana R_utr1, rischio idraulico moderato



Esatto per
Diritti € 20,00

R1, pericolosità alluvione fascia B2 (tempo di ritorno = 100 anni) e in zona di attenzione idraulica aree inondate dall'alluvione del fiume Sele nel novembre 2010 come da vincolo imposto dall'Autorità di Bacino Fiume Sele; I terreni distinti al foglio di mappa n. 8 mappali n. 168-169-172 ricadono in zona "E1" agricola normale, inoltre ricadono nell'area a pericolosità potenziale frana P_utr1 e rischio potenziale frana R_utr1 e in zona di attenzione idraulica aree inondate dall'alluvione del fiume Sele nel novembre 2010 come da vincolo imposto dall'Autorità di Bacino Fiume Sele;

Il terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 12 mappale n. 370 ricade in zona "E1" agricola normale, inoltre ricade nell'area a pericolosità potenziale frana P_utr5 e rischio potenziale frana R_utr5, come da vincolo imposto dall'Autorità di Bacino Fiume Sele;

Il terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 15 mappale n. 835 ricade in zona "E1" agricola normale, inoltre ricade nell'area a pericolosità potenziale frana P_utr5 e rischio potenziale frana R_utr5, come da vincolo imposto dall'Autorità di Bacino Fiume Sele;

C) - PRESCRIZIONI:

La prescrizione per detti terreni sono quelle dettate dal P.R.G., come da allegati stralci delle norme di attuazione e come dai dettati della Legge Regionale n.14/82. Detti terreni non sono stati percorsi dal fuoco Legge 353 del 21-11-00 (già Legge 428/93). Inoltre il Comune di Atena Lucana ricade nella zona contigua dei Parchi Nazionali: "Cilento - Vallo di Diano e Alburni" e " dell'Appennino Lucano - Val D'Agri e Lagonegrese" per cui vigono tutte le prescrizioni vigenti per dette aeree .

Si specifica altresì, vista la carta di destinazione d'uso della Comunità Montana "Vallo di Diano", del PTCP approvato dalla Provincia di Salerno e del PTR approvato dalla Regione Campania, che i terreni di cui trattasi ricadono in aree per la valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, della tutela della biodiversità, così come patrimonio culturale e del paesaggio rurale, ai sensi dell'art.12 comma 7 del D.Lgs. n.387/03.

Il presente certificato rilasciato ai sensi dell' art. 30 del DPR 380/2001 e s.m.i. conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio sempre che non intervengano modificazioni dello strumento urbanistico approvato.

Infine il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, ai sensi dell' art. 15 della Legge n. 183/2011, D.P.R. n. 445 del 28.12.2000.

Si rilascia il presente certificato, a richiesta di parte per uso consentito.



IL RESPONSABILE DELL'AREA 1
SETTORE URBANISTICA
Arch. Fabio TONTI



$H=$	0.50 mc./mq.
$H_{max}=$	10.50 m.
$Ac=$	0.2 mq/mq

ART 20. Zone territoriali omogenee "D", produttive e commerciali esistenti

Sono le zone destinate a insediamenti industriali, artigianali, commerciali, distribuzione all'ingrosso.

Si distinguono nelle seguenti sottozone:

- "D1", produttive di ristrutturazione e completamento
- "D2", produttive di reinsediamento ed espansione
- "D3", per depositi carburanti, aree di rifornimento, scassi depuratori ed attività di interesse comunale
- "D4", coltivazione di cave
- "D5", commerciali e direzionali, mercati e fiere
- "D6", strutture produttive a carattere sovracomunale

Per le precedenti sottozone vanno comunque garantiti gli standard minimi, di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68, inoltre, al fine del rispetto del punto 1.6, titolo II degli allegati alla L. R. 14/82 (direttive, parametri di Pianificazione P.R.G.) va introdotto: "per tali aree deve essere garantita:

- a. l'agevole realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnici di uso comune, atti alla salvaguardia ambientale ed alle misure antinquinamento;
- b. adeguata viabilità di transito e di penetrazione interna;
- c. sufficienza di aree destinate ad attrezzature di servizio, in aderenza agli standard fissati dalle direttive;
- d. adeguata disponibilità idrica e di energia elettrica;
- e. fattibilità economica e tecnica dei collegamenti con le infrastrutture di comunicazione;
- f. idonei impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi.

ART 20.1. Zone territoriali omogenee "D1, produttive di ristrutturazione e completamento.

Sono le zone destinate alla riorganizzazione e completamento del tessuto urbanistico esistente da realizzarsi a mezzo di un piano particolareggiato.

L'intervento attuativo sarà realizzato a mezzo di PP di iniziativa privata entro un termine perentorio stabilito dal Comune di Aterna Lucana con modalità contenute in apposito regolamento anche attraverso azione di projet financing o con la nomina di un general contractor

Intervento consentito

Sono consentiti seguenti interventi così come previsto dall'art. 10 delle presenti N.T.A.

	<i>Tipo d'intervento</i>
<u>"a" - manutenzione ordinaria</u>	(libera DIA)
<u>"b" - manutenzione straordinaria</u>	(libera DIA Aut. Ed)
<u>"d" - ristrutturazione edilizia</u>	(Permesso di costruire)
<u>"d1" - Demolizione e ricostruzione</u>	Permesso di costruire)
<u>"f1" - Ristrutturazione urb. commerciale ed artigianale</u>	(P.P. di iniz. PU o priv.)

Parametri urbanistici

L= sono ammessi interventi in Sub Lotti di estensione minima pari a 20.000 mq

Il PP dovrà rispettare i seguenti indici fondiari

H_{max}= 12,50 m.

Ac= 0,5 mq/mq

Df= la distanza tra due fabbricati che si oppongono è pari ad $(H_1 + H_2)/2$ con un minimo di m. 10,00. Nel caso il fabbricato da realizzarsi fronteggi una costruzione preesistente alla adozione del PGR dovrà rispettarsi il solo distacco dal confine pari ad $H/2$ con un minimo assoluto di m.5.

Dc = è vietata la edificazione sul confine, deve comunque osservarsi un distacco da questi pari ad $H/2$ con minimo assoluto di m 5

Destinazione d'uso

Stabilimenti artigianali, piccolo-industriali, depositi, magazzini ed attività commerciali all'ingrosso ed al dettaglio purchè congruenti con le indicazioni del Piano del Commercio.

Superficie destinata a parcheggio all'interno dei lotti 1,00 mq. ogni 20 mc. di volume edificio.

Non meno del 10% della superficie di ciascun lotto dovrà essere piantumata con essenze di alto fusto, messe a dimora con altezze non inferiore a 3,00 ml., nella misura di almeno una ogni 50 mq.

La superficie piantumata dovrà essere localizzata preferibilmente lungo il confine rispetto a zone con destinazione non produttive.

ART 20.2 Zone territoriali omogenee "D2, produttive di reinsediamento ed espansione

Sono le zone destinate alla riubicazione delle attività produttive presenti sul territorio che non sono in zona D1 e sparse sul territorio che debbono essere riorganizzate o ampliate oltre gli indici dettate dal successivo articolo 20.6

Intervento consentito

Sono consentiti seguenti interventi così come previsto dall'art. 10 delle presenti N.T.A.

	<i>Tipo d'intervento</i>
<u>"a" - manutenzione ordinaria</u>	(libera DIA)
<u>"b" - manutenzione straordinaria</u>	(libera DIA Aut. Ed)
<u>"d" - ristrutturazione edilizia</u>	(Permesso di costruire)
<u>"d1" - Demolizione e ricostruzione</u>	(Permesso di costruire)
<u>"e" - interventi di nuova costruzione</u>	(Permesso di costruire)
e1) la costruzione di nuovi edifici, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;	
e2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;...	



ART. 20.7 "D6" strutture produttive a carattere sovracomunale

L'intervento si attua attraverso un progetto unitario che ha valore di P.P. con i tipi di intervento, parametri urbanistici di cui al precedente art. 20.1.

ART. 21 Zona territoriale omogenea "E" agricola

Sono le parti del territorio esterne ai centri abitati.

Esse sono divise nelle seguenti sottozone:

- ♦ sottozona "E1", agricola normale
- ♦ sottozona "E2", agricola di recupero forestale
- ♦ sottozona "E3", agricola speciale

ART. 21.1 Sottozona "E1", agricola normale

Sono destinate all'esercizio dell'agricoltura intesa soprattutto come funzione produttiva, ed inoltre come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio e dell'equilibrio ecologico e naturale; in queste zone sono consentite esclusivamente abitazioni e precisamente:

- a. costruzioni residenziali al diretto servizio della produzione agricola e dell'esigenza dei lavoratori agricoli;
- b. stalle, porcili, pollai, silos, serbatoi idrici, magazzini per prodotto del suolo, ricoveri per macchine agricole;
- c. strade interpoderali, pozzi e acquedotti rurali.

In tali zone la Permessio di costruire, per i suddetti interventi, può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o ai mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle spese e considerati imprenditori a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della Legge 09.05.1975 n°153, come prescritto dalla L.R. n°14 del 20.03.1982, così come modificata dalla legge regionale n° 7 del 27/04/98.

Intervento consentito

Sono consentiti seguenti interventi così come previsto dall'art. 10 delle presenti N.T.A.

	<i>Tipo d'intervento</i>
<u>"a" - manutenzione ordinaria</u>	(libera DIA)
<u>"b" - manutenzione straordinaria</u>	(libera DIA Aut. Ed.)
<u>"c" - restauro su edifici con valore storico, art o amb</u>	(permesso di costruire)
<u>"d" - ristrutturazione edilizia</u>	DIA (Legge Regionale 19/01)
costruire)	
<u>"d1" - Demolizione e ricostruzione</u>	permesso di costruire
<u>"e" - interventi di nuova costruzione"</u>	(permesso di costruire)
e ₁) la costruzione di nuovi edifici, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;	
e ₂) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune; ...	
e ₃) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, ...	
e ₄) l'installazione di torri e tralicci, etc	

- e5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte; etc
- e6) gli interventi pertinenziali;.....
- e7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività etc.

I precedenti interventi sono consentiti purché conformi al p. 1.8, titolo II della L. R. 14/82

Parametri urbanistici

L= estensione minima del lotto è di mq 2000

If = abitazione 0.03 mc /mq
 Pertinenze 0.07 mc /mq

H_{max}= 7.5 m. ad esclusione di silos, fienili ed impianti speciali legati all'attività agricola

Ac= 0.05 mq/mq

Df = la distanza tra due fabbricati che si oppongono su lotti limitrofi è pari a
 m.20 per allevamento zootecnico e relative strutture di supporto
 m.10 per l'abitazione e pertinenze
 nell'ambito dello stesso lotto la distanza tra i corpi di diversi fabbricati è di m.10

Nel caso il fabbricato da realizzarsi fronteggi una costruzione preesistente alla adozione del PGR dovrà rispettarsi il solo distacco dal confine un minimo assoluto di m.10

De = nel caso di edificazione a distanza dal confine, deve osservarsi un distacco da questi un minimo assoluto è di :
 m.10 per allevamento zootecnico e relative strutture di supporto,
 m.5 per l'abitazione e pertinenze

E' consentito di dotare ciascun'abitazione di impianto di smaltimento dei liquami del tipo a vasca imhoff, con esclusione comunque di pozzi neri disperdenti.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi della citata L.R. 14/82, è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area osservata sia trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincoli di inedificabilità a favore del Comune, da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso la segreteria comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà essere consentito per volumi superiori a 500 mc. Tutte le opere, la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori restano vincolate alla edificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione, presso la segreteria comunale.

Le esistenti costruzioni e destinazioni agricole, possono essere, in caso di necessità, ampliate una tantum fino ad un massimo del 20% delle esistenti cubature destinazioni residenziali, purché tali destinazioni residenziali, purché tali costruzioni siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentato.

In tali zone sono soggette ad autorizzazione del Sindaco, dietro presentazione di domanda motivata in carta semplice interventi di :



- ♦ riparazione di muretti di sostegno e di contenimento di altezza non superiore a m. 1.50 (per le altezze superiori occorre regolare Permesso di costruire);
- ♦ interventi di sistemazione idraulica dei terreni di predisposizione per gli impianti di irrigazione;
- ♦ sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri compatibili con l'ambiente, con l'obbligo di porre in sito un numero di essenze arboree pari a quello degli alberi tagliati o sradicati;
- ♦ interventi di imboscamento con piantagioni di alberature ad utilizzazione industriale.

Sulle aree demaniali fatto obbligo al Comune di promuovere e/o intensificare la forestazione produttiva, eventualmente, concedendo la gestione a cooperative di produttori agricoli locali.

E' inoltre obbligatorio per i proprietari di terreni non alberati, lasciati incolti per più di cinque anni, realizzare, in alternativa alla ripresa delle coltivazioni, interventi di rimboscamento produttivo:

- ♦ verrà riconosciuta priorità agli interventi pubblici in zona (viabilità interpodereale, elettrificazione e acquedotti rurali, ecc.) relativi ad aree sulle quali sono stati realizzati, sono da realizzare in base a richiesta di autorizzazione, interventi di rimboscamento produttivo;
- ♦ verrà promosso, presso la Comunità Montana, la formazione di programmi di sviluppo per la forestazione produttiva.
- ♦

ART. 21.2 Sottozona "E2", di recupero forestale

Tali aree naturali costituiscono riserva ecologica forestale e paesistica, esse sono prive di destinazione d'uso specifiche. E' vietata la costruzione di qualsiasi fabbricato, fatta eccezione per le infrastrutture di accessibilità e di livello tecnologico, in particolare reti ed impianti di alimentazione, di scarico, di telecomunicazioni e speciali, sempre che si tratti di opere interrato, seminterrate e di modesta emergenza. In tali zone è prevista la conservazione della vegetazione esistente e tutte le opere di nuova piantumazione o rimboscamento che non siano pregiudizievoli per il valore ambientale della zona.

E' vietato procedere a movimenti di terra, scavi riporti, alterazioni del manto erboso, abbattimento di alberature salvo per lavori di diradamento da effettuare dalle competenti autorità forestali.

ART. 21.3 Sottozona "T3", agricola speciale

Sono zone a confine delle zone di completamento e di espansione

Tali zone possono essere definite urbanisticamente come zone cuscinetto e sono tutte quelle della zona E1 con l'esclusione di stalle, porcilaie e vasche per il concime o tutte le attività maleolenti.

ART. 22 Zone "F", Zone territoriali omogenee di interesse comprensoriale

Sono le parti del territorio ovunque individuate nelle varie sottozone ove vi sono attività a carattere sovracomunale. In via generale va prescritto

Attività alberghiere, e ricreative

Tutti i fabbricati individuati o meno nelle relative tavole con diciture albergo/hotel, ristoranti, saloni per congressi, conferenze, fast-food o attività assimilabili, di cui sia iniziata la realizzazione con l'entrata in vigore della presente norma possono essere oggetto di ampliamenti nel rispetto dei seguenti indici

=0.20 mq/mq per il verde e l'urbanizzazione primaria ad esclusione delle strade veicolari e di penetrazione

10 mq/100mq per parcheggi inerenti la lottizzazione ad esclusione di quelli per l'abitazione

ART 22.1.1 Zone territoriali omogenee "F1", aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e per gli impianti sportivi all'aperto.

Sono le aree destinate agli spazi indicati con la lettera "c" dal D.M. 02.04.1968 n°1444.

Quelle destinate a verde, giardini pubblici e gioco hanno la seguente rappresentazione grafica.

Ogni area sarà sottoposta ad una progettazione unitaria di tutti gli elementi compositivi, naturalistici e architettonici.

La progettazione dovrà provvedere anche parcheggi in misura corrispondente al tipo e alla dimensione dello spazio verde.

Nei giardini pubblici è consentita l'installazione di panchine, fontane, recinzioni, serre e la costruzione di chioschi, servizi igienici, secondo progetti di sistemazione riguardanti l'intero complesso.

Gli edifici esistenti, qualora non siano preferibili demoliti, possono essere destinati solo a funzione di pubblica attività.

A tal fine sono ammessi il restauro ed ogni altro intervento di adattamento che sia compatibile con il valore architettonico dell'edificio.

Tutte le aree destinate a parchi, giardini pubblici e gioco sono espropriabili dal comune.

Le aree destinate ad impianti sportivi all'aperto hanno la seguente rappresentazione grafica.

Esse saranno regolate da piani particolareggiati o dai progetti d'insieme, i quali dovranno prevedere le aree di parcheggio nella misura stabilita dall'art. 24, le aree di gioco verde e proprie le costruzioni accessorie, come spogliatoi, servizi igienici, servizi di ristoro.

La superficie non occupata dagli impianti e dai parcheggi non potrà essere inferiore al 20% della superficie totale e dovrà essere destinata a verde pubblico attrezzato.

Le aree per gli impianti sportivi all'aperto sono soggette ad esproprio da parte degli enti autorizzati, è ammessa la loro realizzazione anche per interventi privati subordinatamente alla stipula di una convenzione che detti regole per la gestione degli impianti nell'interesse comune.

Nelle aree destinate ad impianti sportivi agli adiacenti ad edifici o aree destinate ad attività culturali e ricreative è ammessa la realizzazione di strutture con questa destinazione previa l'approvazione di un progetto unitario complessivo.

Negli edifici eventualmente esistenti su dette aree, prima dall'attuazione delle previsioni di P.R.G. possono essere realizzate solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART 22.2 Zona "F2", parco fluviale

Le zone "F2" destinate a parchi pubblici saranno sottoposte a progettazioni unitarie coinvolgenti tutti gli aspetti compositivi (rispetto degli elementi naturali, problemi di accesso e di fruizione, rapporti con le zone circostanti, recupero di edifici, ecc.).

Lungo una fascia di m. 150 dal fiume Tanagro, previa redazione di P.R. di iniziativa privata o pubblica è consentito la realizzazione di un Parco fluviale ove è possibile la realizzazione, di strutture mobili rigorosamente ad un piano ed in materiali naturali per bar, pub, ristorante, attrezzature sportive, piste ciclabili, per pattinare, strutture per il canottaggio, la pesca sportiva e tutte le attività legate al divertimento, lo sport e alla vita fluviale.

Parametri urbanistici

If = 0,025 mc./mq.

It = 0,020 mc./mq.

H_{max} = 7,00 m.

Ac = 0,10 mq/mq

Aree da cedere al Comune

= 0,20 mq/mq per il verde e l'urbanizzazione primaria ad esclusione delle strade veicolari e di penetrazione e comunque non inferiore agli standards di legge

= 10 mq/100 mc per parcheggi inerenti la lottizzazione ad esclusione di quelli per l'abitazione

ART 223 Zona "F3", attrezzature per lo sport

Fatto salvo le strutture realizzate per le quali sono consentiti gli interventi a,b,d,d1 la realizzazione di nuove strutture è consentito nel rispetto dei seguenti indici

Parametri urbanistici

L = estensione complessiva individuata nella sottozona

If = 1,5 mc./mq.

It = 1,2 mc./mq.

H_{max} = 12,50 m.

Ac = 0,2 mq/mq

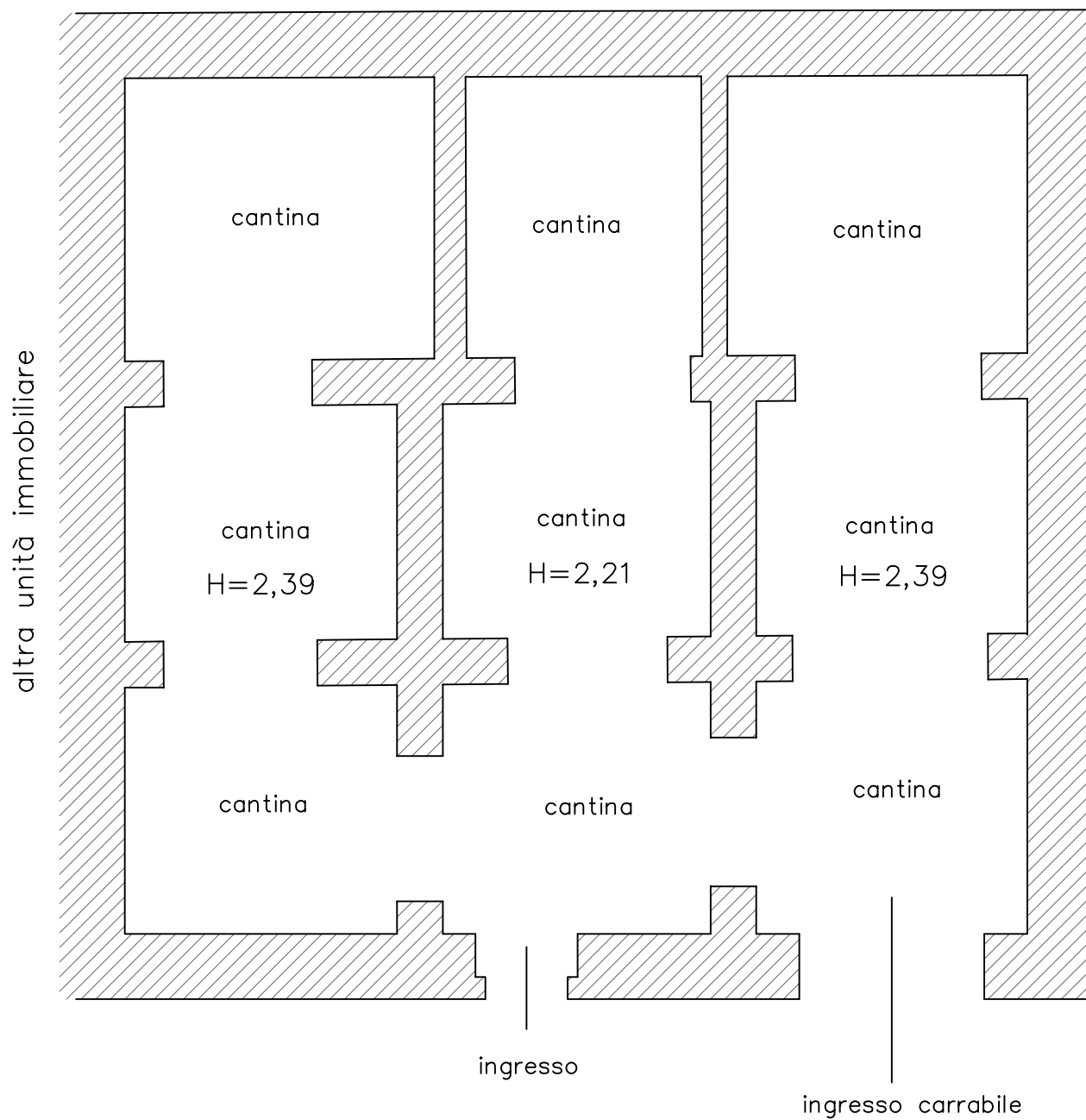
Aree da cedere al Comune

= 0,20 mq/mq per il verde e l'urbanizzazione primaria ad esclusione delle strade veicolari e di penetrazione

10 mq/100mc per parcheggi inerenti la lottizzazione ad esclusione di quelli per l'abitazione

Allegato 6 – Rilievi Planimetrici

Part 371 sub 4 – piano seminterrato

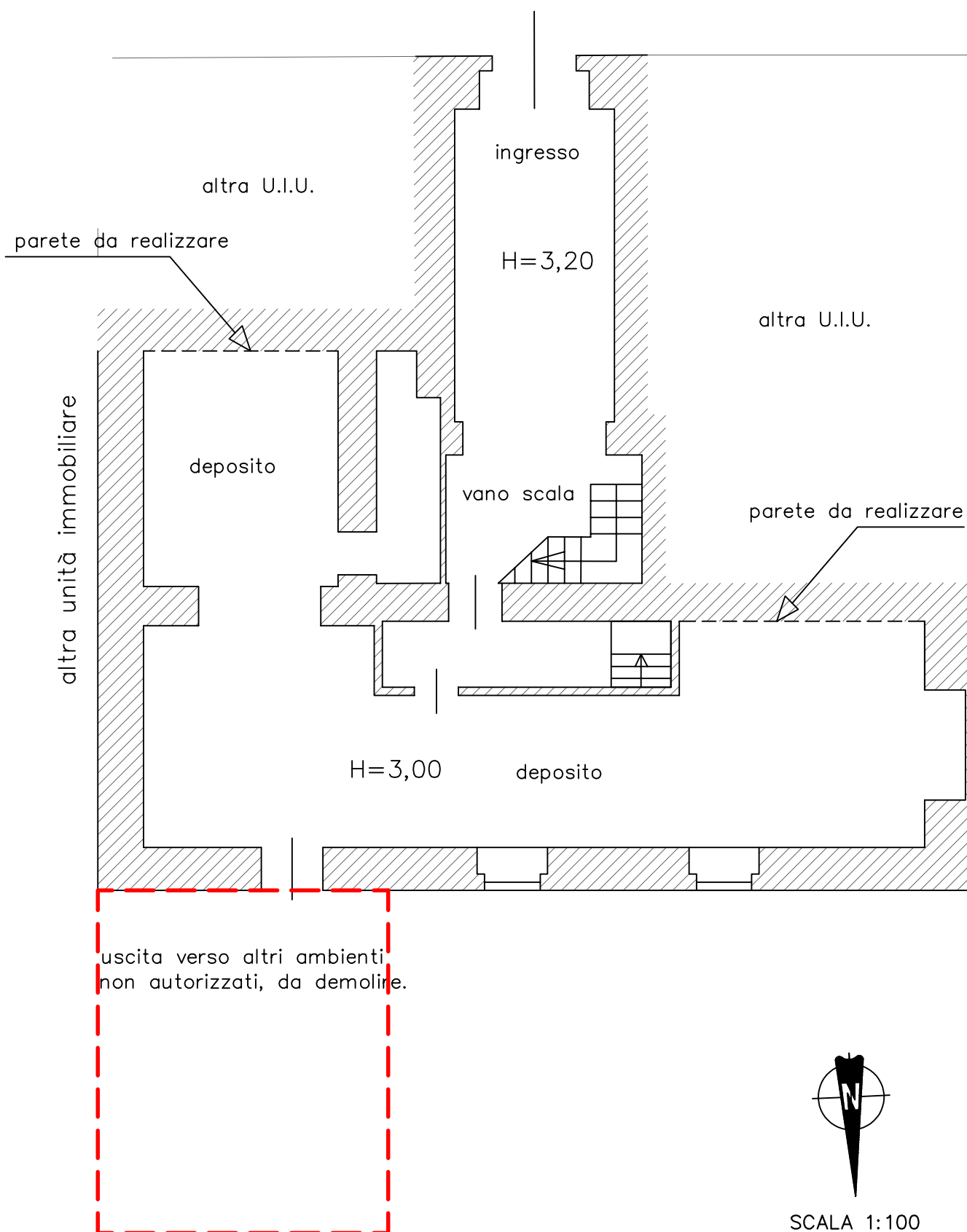


SCALA 1:100

FORMATO A4

Part 371 sub 4 – piano terra

strada pubblica

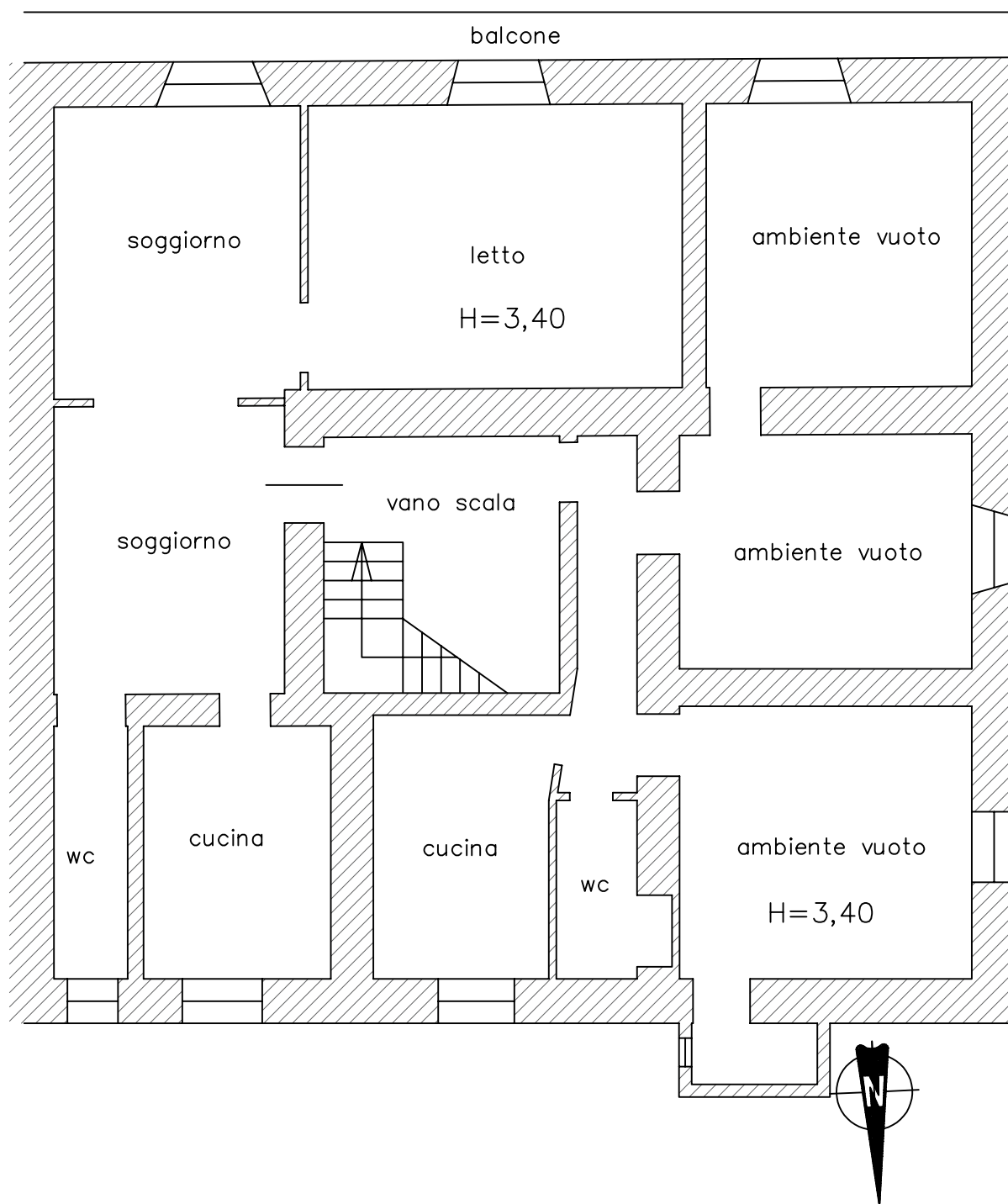


SCALA 1:100

FORMATO A4

Part 371 sub 4 – piano primo

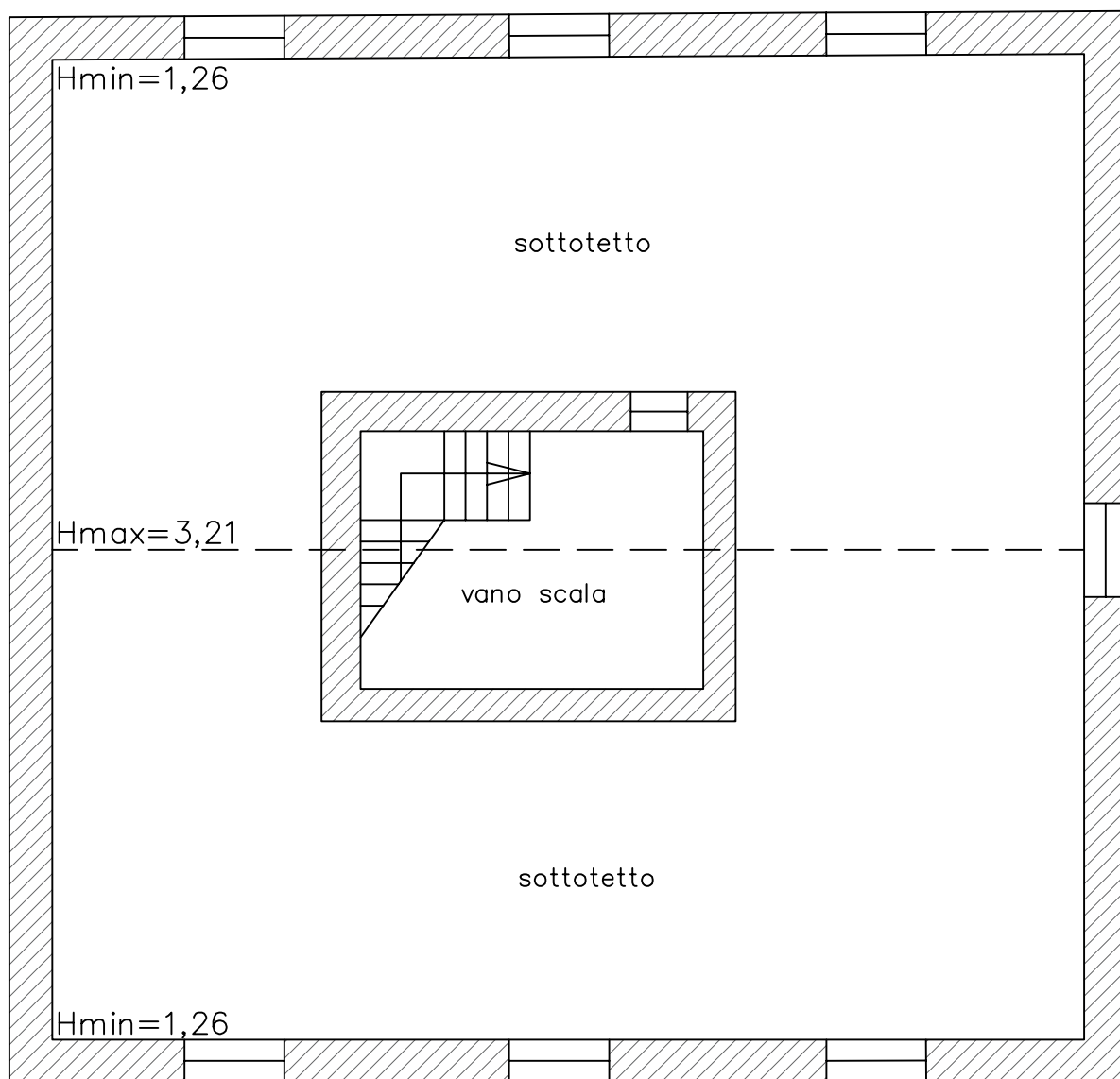
altra unità immobiliare



SCALA 1:100

FORMATO A4

Part 371 sub 4 – sottotetto



SCALA 1:100
FORMATO A4

Allegato 7 – Documentazione Fotografica

TRIBUNALE DI LAGONEGRO
PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 23/2022
LOTTO 3
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



foto n° 1 - Bene 12



foto n° 2 - Bene 12 accesso dalla strada pubblica

TRIBUNALE DI LAGONEGRO
PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 23/2022
LOTTO 3
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



foto n° 3 - Bene 13 vista dalla piazza



foto n° 4 - Bene 13 vista dal retro, corte

TRIBUNALE DI LAGONEGRO
PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 23/2022
LOTTO 3
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



foto n° 5 - Bene 13 portone di accesso al vano scala



foto n° 6 - Bene 13 vista interna all'ingresso del vano scala

TRIBUNALE DI LAGONEGRO
PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 23/2022
LOTTO 3
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



foto n° 7 - Bene 13 (piano terra) locali deposito



foto n° 8 - Bene 13 (piano terra) locali deposito

TRIBUNALE DI LAGONEGRO
PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 23/2022
LOTTO 3
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



foto n° 9 - Bene 13 (piano primo)



foto n° 9 - Bene 13 (piano primo)

TRIBUNALE DI LAGONEGRO
PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 23/2022
LOTTO 3
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



foto n° 10- Bene 13 (piano primo)



foto n° 11 - Bene 13 (piano primo)

TRIBUNALE DI LAGONEGRO
PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 23/2022
LOTTO 3
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



foto n° 13 - Bene 13 (piano primo)



foto n° 13 - Bene 3 interni

TRIBUNALE DI LAGONEGRO
PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 23/2022
LOTTO 3
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



foto n° 15 - Bene 13 (piano primo)



foto n° 16- Bene 13 (piano primo)

TRIBUNALE DI LAGONEGRO
PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 23/2022
LOTTO 3
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



foto n° 17- Bene 13 (piano sottotetto) ingresso dal vano scala



foto n° 18- Bene 13 (piano sottotetto)

TRIBUNALE DI LAGONEGRO
PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 23/2022
LOTTO 3
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



foto n° 19-Bene 13 (piano sottotetto)



foto n° 20- Bene 13 (piano sottotetto)

Allegato 8 – Certificati



COMUNE DI ATENA LUCANA

PROVINCIA DI SALERNO

Viale Kennedy, 2 – ☎ 0975.76001

PEC: prot.atena@asmepec.it

Ufficio Stato Civile

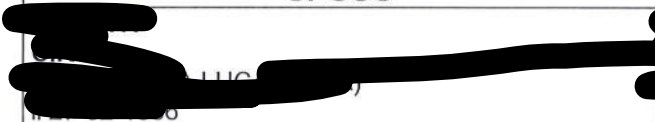
ESTRATTO per RIASSUNTO del REGISTRO degli ATTI di MATRIMONIO

L' Ufficiale dello Stato Civile,
visto il registro degli atti di matrimonio di questo Comune
Anno 1960 Numero 8 Parte II Serie A

certifica che

il venti giugno millenovecentosessanta
alle ore 16 e minuti 30
nel Comune di ATENA LUCANA (SA)

si sono uniti in matrimonio

SPOSO	SPOSA
 Atto n. 12 p.I s. anno 1936 Residente a ATENA LUCANA (SA)	 il Atto n. 3 p.I s.A anno 1942 Residente a ATENA LUCANA (SA)

ANNOTAZIONI

Nessuna

Rilasciato con modalità: Esente

Esenzione dai diritti ai sensi dell' art. 7, comma 5, L. n. 405/1990 e art. 110 D.P.R. n. 396/2000

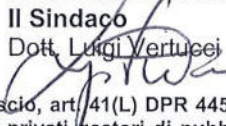
ATENA LUCANA (SA), 13-12-2023

Ora 11:43

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE

Il Sindaco

Dott. Luigi Vertucci



Il presente certificato ha validità 6 mesi dalla data di rilascio, art. 41(L) DPR 445/2000. Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, comma2 DPR 445/2000, come modificato dall' art.15 della Legge 183/2011)



COMUNE DI ATENA LUCANA

Certificato di Residenza

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI ATENA LUCANA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Risulta [REDACTED]

Atto N. 3 parte I serie A - anno 1942 - Comune di ATENA LUCANA (SA)

(C.F. [REDACTED])

Risulta iscritta all'indirizzo:

LARGO VITTORIO EMANUELE N. 8

Comune ATENA LUCANA (SA).

Data 13/12/2023



L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI ATENA LUCANA
PADOVANI DANIELE

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,
n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,26 per diritti di segreteria

Allegato 9 – Quotazioni immobiliari

Atena Lucana (SA) ▶

Zona Immobiliare ▶ Via Indipendenza, C.so S.maria, C.so S.nicola, V.braida, Borgo Stretta Della Croce, L.go V.emanuele, V.roma, V.g.di Santi, V.g.m.pessolani

Posizione zona immobiliare	Tipologia prevalente	Nr. abitazioni in zona	Frazione
Centro	Abitazioni di tipo economico	Dati visibili solo versione Pro	Case sparse
Livello quotazioni Residenziali	Livello quotazioni commerciali (negozi)	Livello quotazioni Pertinenziali (box)	
Dati visibili solo versione Pro	Dati visibili solo versione Pro	Dati visibili solo versione Pro	

❗

 Per livello quotazioni si intende lo scostamento fra la quotazione media di zona e la quotazione media comunale. Il dato è un indicatore del grado di attrattività della zona.

↓ Mappa interattiva: sposta il **Cursore** sopra i fabbricati e visualizza i dati catastali ↓

Scegli vista

Vista mappa

Satellite

Condizioni del traffico

Mostra incidenti stradali

Mostra Perimetro Fogli

Mostra Area Particelle

Mostra Sagoma Edifici

Mostra Nr. Particelle

Terms of use © 1987–2024 HERE, Maxar, 2014 Microsoft Corp, ITA

➔ Effettua una analisi di mercato del reale venduto

Quotazioni della zona

Abitazioni e Ville	Uffici e Negozi	Box e Posti auto	Locali e Capannoni
QUOTAZIONI VENDITA EURO / M²		QUOTAZIONI AFFITTO EURO / M² / MESE	

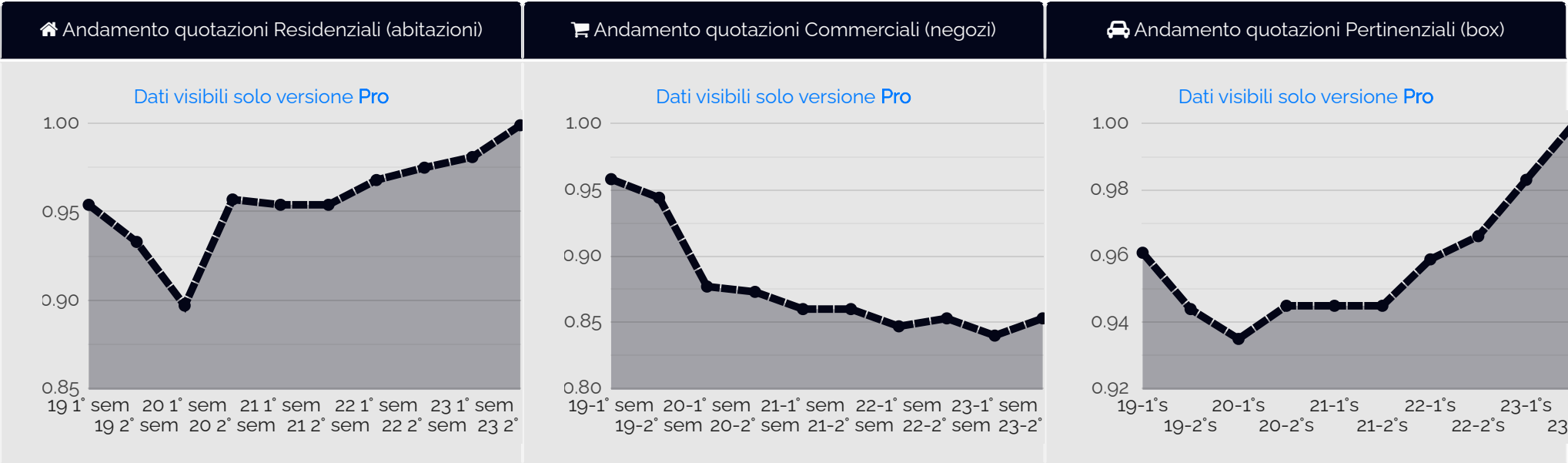
❗ La fascia di prezzo è determinata esclusivamente dalla qualità generale dell'edificio in cui si trova l'immobile da valutare, in confronto con la qualità media degli altri edifici nella stessa zona.

Abitazioni in stabili 1ª Fascia			info
Di qualità SUPERIORE allo standard di zona			
Quotazione Minima	Quotazione Media	Quotazione Massima	
720	818	916	
Abitazioni in stabili Fascia Media			info
Di qualità nello STANDARD di zona			
Quotazione Minima	Quotazione Media	Quotazione Massima	
591	667	744	
Abitazioni in stabili 2ª Fascia			info
Di qualità INFERIORE allo standard di zona			
Quotazione Minima	Quotazione Media	Quotazione Massima	
540	591	642	
Ville e Villini			
Quotazione Minima	Quotazione Media	Quotazione Massima	
563	614	664	

I valori sopraindicati sono riferiti ad immobili di dimensione media ed in medio stato di conservazione. Non sono compresi nelle quotazioni gli immobili di particolare pregio o degrado o che comunque presentino caratteristiche non ordinarie per la tipologia edilizia della zona di appartenenza. Inoltre i valori possono variare sensibilmente anche in base alla dimensione complessiva dell'immobile. Il valore medio può essere diverso dal valore più frequente.

Andamento quotazioni di zona

Indice: 1° semestre 2017 = 1



Vuoi scoprire i vantaggi esclusivi e le innovative funzionalità della Versione PRO?

Richiedi la Demo Gratuita.



Richiesta demo gratuita

06.21.12.9687



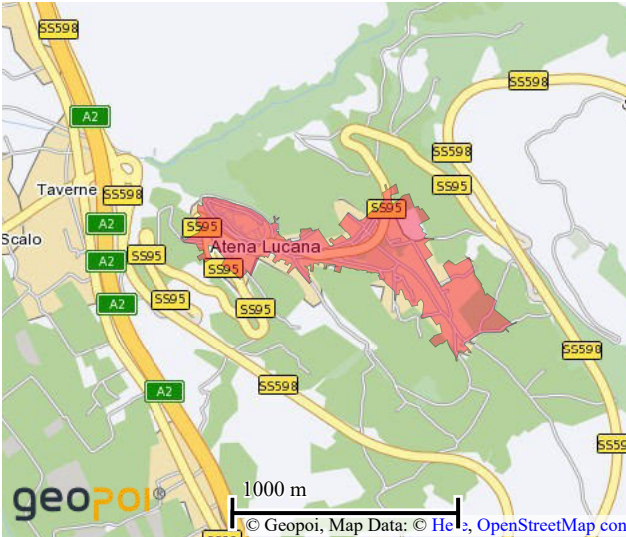
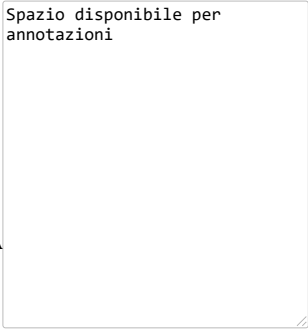
Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2
Provincia: SALERNO
Comune: ATENA LUCANA
Fascia/zona: Centrale/VIA INDIPENDENZA,C.SO S.MARIA,C.SO S.NICOLA,V.BRAIDA
Codice zona: B1 GO STRETTA DELLA CROCE,L.GO V.EMANUELE,V.ROMA,V.G.DI SANTI,V.G.M.PESSOLANI
Microzona: 0
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	630	770	L	2,3	2,8	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	520	660	L	1,9	2,6	L
Box	Normale	350	520	L	1,6	2,4	L
Ville e Villini	Normale	660	770	L	2,6	2,9	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)



Allegato 10 – Interrogazione AGE eventuali Locazioni;