finestre, frontalini e cielini dei balconi, strisce, cornicioni, camini ecc. ..),, rosa, verde, giallo, grigio; alla base gli edifici dovranno avere una zoccolatura di pietra o di elementi prefabbricati o in alternativa in intonaco strollato;
- è ammessa la realizzazione di facciate del tipo a "cappotto" allo scopo di raggiungere i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico, purchè in caso di intervento parziale, questo sia esteso alla totalità della superficie di almeno un fronte del fabbricato;
- i muri esterni di sostegno dovranno essere in pietra di cava a vista (è escluso qualsiasi tipo di intonaco o di rivestimento) non più alti di 3,50 m;
- i balconi a sbalzo dovranno essere isolati o continui con parapetti in ferro (è escluso l'impiego di profili di alluminio);
- i serramenti con persiane alla genovese saranno realizzati in legno, in metallo o in profili di alluminio preverniciato.
- le aree esterne dovranno essere sistemate a verde (orti o giardini) con percorsi in pietra, mattoni, ciottoli o blocchetti prefabbricati in calcestruzzo (autobloccanti). Le cancellate e le recinzioni, non più alte di 2,00 m, dovranno essere impostate su muretti in pietra da 50 cm compresi nell'altezza totale fatto salvo il completamento di preesistenze, nel qual caso occorrerà uniformare i materiali e le altezze a quelle dei muri preesistenti, e comunque non superiori a m. 1 Le essenze da mettere a dimora saranno quelle tipiche della zona, secondo le indicazioni delle norme agro-forestali.

I collegamenti alla viabilità esistente e i nuovi tratti di strada dovranno essere rispettosi dell'ambiente, aderire il più possibile alle quote naturali del terreno per ridurre al minimo la costruzione di muri di sostegno. Questi non potranno essere più alti di m 3,50 e dovranno essere realizzati in pietra a vista; la nuova viabilità dovrà conservare le *crose* esistenti restaurandole e ripristinandole in tutti i loro elementi compositivi (muri, pavimenti, portali etc.).

Scheda prescrittiva n° **25**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_B31**	Toponimo QUILIANO

SUPERFICIE TERRITORIALE mq 139.925
Potenzialità insediativa delle volumetrie esistenti: abitanti n° 2.231

Caratteri urbanistici dell'ambito: **area edificata a levante del centro storico di Quiliano. Comprende il perimetro del Piano Particolareggiato per l'Edilizia Economica Popolare, realizzato tra gli anni '70 e '80. L'ambito è da considerare saturo: la tipologia edilizia si presenta con forme anonime, senza elementi pregevoli dal punto di vista architettonico, e con aree libere di connessione, non arredate e non ben utilizzate, che potrebbero essere oggetto di un intervento di riqualificazione urbana, consentendo così un miglioramento della qualità ambientale.**

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere interventi sui volumi esistenti per migliorare la qualità degli spazi fra i corpi edilizi.**

Servizi e infrastrutture: l'ambito non necessita d'interventi radicali in questo settore ma, come precisato sopra, occorrerebbero interventi di riqualificazione urbana per razionalizzare il rapporto fra viabilità e aree a posteggio.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: residenza e/o altre destinazioni ammesse ai sensi del precedente art. 6 ma tali da non generare traffico pesante, rumori, odori o polveri in misura nociva o molesta.

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: ID-MA; NI-CO): per gli edifici esistenti, costruiti prima del 1942, valgono le prescrizioni ~~degli artt. 14, 16, 19~~ del "Codice dei materiali" (Titolo V).
Su tutti gli altri volumi, sono ammessi gli interventi di cui al Titolo III Capo I delle presenti Norme.

In generale tutti gli interventi, oltre al rispetto dei punti 7; 8; 10 del presente articolo, devono:
- migliorare l'inserimento ambientale degli edifici;
- curare con particolare attenzione le pavimentazioni dei percorsi pubblici e privati, nonché la

Scheda prescrittiva n° **24 BIS**	**AMBITO DI CONSERVAZIONE C_B30 subambito C_B30^{IV}**	Toponimo QUILIANO

SUPERFICIE TERRITORIALE C_B30^{IV} mq 2.582;
ABITANTI INSEDIABILI n° 4

Sf = 2.582 mq (unico mappale o più mappali compresi nello stesso ambito)
Du = residenza
Te = edifici a blocco
If = 0,05 mq/mq
Ri = 0,25
H = 7,00 m
Dc = 5,00 m
D= 10,00 m
Ds = 5,00 m, salvo maggiori distanze previste dall'art. 25
Pp = 35 mq. ogni 100 mq. di S.A.

Caratteri urbanistici dell'ambito: **piccola area ex agricola (ex CE 62) compresa all'interno di più vasti ambiti a carattere residenziale caratterizzati da una totale mancanza di razionalità nel disegno urbano con notevoli problemi di viabilità, carenza di aree a posteggio e di servizi.**
La qualità mediocre ed eterogenea dei volumi esistenti non consente di individuare alcuna tipologia di base, per cui i nuovi interventi dovranno riferirsi all'edilizia del centro di Quiliano, nel rispetto delle norme di cui al punto 10 del presente articolo.

Obiettivi e modalità della conservazione: **promuovere intervento edilizio allo scopo di creare conessione con l'edificato degli ambiti circostanti C_B30', C_B30'', C_B30'''.**

Servizi e infrastrutture: L'intervento consentirà di migliorare, in termini di servizi (strade, parcheggi e verde attrezzato), le aree ad esso adiacenti, con particolare riferimento alla definizione di interventi sulla viabilità per adeguare le strade e le zone di sosta.

Titolo abilitativo: quello prescritto dalla legislazione vigente.

Destinazioni d'uso consentite: residenza

Norme edilizie e architettoniche (regime insediativo di P.T.C.P.: NI-CO):
L'ambito C_B30^{IV} ricade in regime NI-CO di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico: esso si applica nei casi in cui si riscontra l'esistenza di un impianto urbano incompiuto che presenta discontinuità tra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo e nel quale si ritiene compatibile un incremento della consistenza insediativa, tesa a omogeneizzare l'insieme.

Norme agro-forestali (regime di P.T.C.P.: COL-ISS): art. 97.

Norme geologiche e geotecniche (regime di P.T.C.P.: MO-B): art. 87 bis.

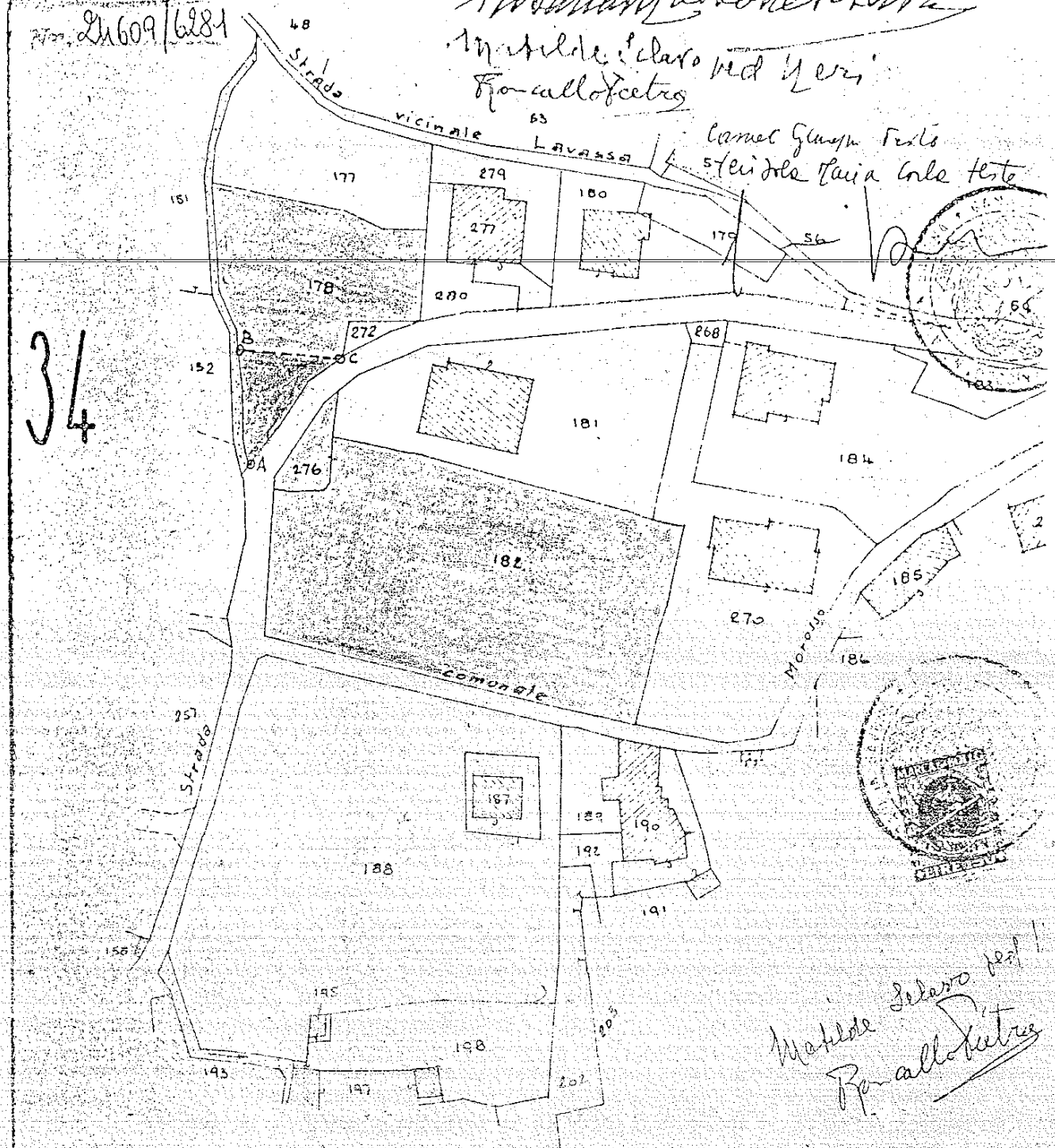
In generale l'intervento, oltre al rispetto dei punti 7; 8; 9 (solo per il subambito C_B30''); 10 del presente articolo, dovrà:
- curare l'inserimento ambientale dell' edificio;
- curare con particolare attenzione le pavimentazioni dei percorsi pubblici e privati, nonché la permeabilizzazione del suolo non coperto;

Relativamente alle caratteristiche architettoniche e ai materiali di finitura, l'intervento dovrà adeguarsi alle seguenti indicazioni:
- **la copertura dovrà essere a falde con manto in ardesia o tegole alla marsigliese; i canali di gronda e le calate verticali, da realizzarsi in rame, dovranno essere fissati alla muratura con "trucchi" e staffe in vista;**
- **le facciate dovranno essere finite con intonaco alla genovese e tinta a base di calce o ai silicati nei colori pastello della tavolozza ligure: bianco (da utilizzare esclusivamente per bordure**

COMUNE DI QUILIANO

A

Prot. 21609/6281



cui ho dato lettura alla presenza dei testimoni ai com
parenti che l'approvano e con me Notaio lo sottoscrivo
no in calce e a margine unitamente ai testimoni. ------
Scritto a mia cura da persona di mia fiducia con mezzi
meccanici a sensi di legge ed in parte da me Notaio su
due fogli uso bollo per sei facciate oltre quanto della
presente settima facciata. ----------

F.ti all'originale

ROSALIA MASSONE SCLAVO

MATILDE SCLAVO ved. NERI

RONCALLO PIETRO

CAMALI GIUSEPPINA teste

CERISOLA MARIA CARLA teste

GIOVANNI BATTISTA GALDETTA notaio L.S.

Le spese del presente atto e dipendenti sono assunte dalla parte acquirente, la quale chiede i benefici fiscali di cui alle leggi in favore della piccola proprietà contadina, trattandosi di acquisto per arrotondamento di proprietà coltivatrice, e dichiara: ----------

- di dedicare abitualmente ala sua attività alla lavorazione della terra; ----------

- di avere effettuato il presente acquisto per l'arrotondamento di proprietà coltivatrice; ----------

- di non avere venduto nel biennio precedente al presente atto propri fondi rustici di superficie superiore all'ettaro;

- di impegnarsi a non vendere il terreno in oggetto prima che siano trascorsi i termini di legge; ----------

- che la moglie è già proprietaria di diritti pari a un terzo su terreno avente una superficie di mq.27134.

Parte acquirente si riserva di presentare la prescritta dichiarazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura di Pavona al momento della registrazione del presente atto. ----------

L'acquirente dichiara di essere coniugato da data anteriore al 20 settembre 1975 e di non aver sino ad oggi stipulato alcuna convenzione matrimoniale e che il prezzo di cui al presente atto è stato pagato con denaro proprio. ----------

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto di

foglio 34 come sopra compravenduto. ----------

Dichiara la parte venditrice che i beni in oggetto sono di sua piena ed esclusiva proprietà e li garantisce franchi e liberi da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni, pregiudizievoli. ----------

Gli immobili in oggetto vengono compravenduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutti i diritti, azioni, ragioni, e servitù attive e passive inerenti. ----------

Dichiarano le parti contraenti che il prezzo della presente compravendita è stato fatto loro convenuto ed accettato in Lire 7.500.000 (settemilionicinquecentomila) somma che parte venditrice dichiara di aver già avuto e ricevuto prima d'ora, da parte acquirente alla quale rilascia ampia quietanza a saldo con rinuncia ad ogni ipoteca legale , e con espressa dichiarazione di non avere più alcunchè a pretendere in conseguenza della presente vendita. ----------

Gli effetti attivi e passivi della presente compravendita decorrono da oggi. ----------

Le parti dichiarano di non essere fra loro parenti in linea retta. ----------

Parte venditrice dichiara che non v'è alcuno che possa vantare diritti di prelazione sul terreno in oggetto.

Parte venditrice presenta denuncia INVIM. ----------

Teresa deceduta a Siena il 29 ottobre 1974 (den.n.3 vol. 667) e per 2/3 in forza di atto di permuta rogito notaio Pendola del 29 aprile 1957 registrato il 20 maggio 1957 al n.4765. ----------

Per patto espresso fra le parti contraenti viene costituita sui mappali 182 e 276 (foglio 34) servitù di inedificazione a favore della residua proprietà — Sclavo (mappali 187 e 188, con precisazione che non è considerata ed-ifi-cazione in relazione alla costituita servitù, l'insediamento di serre e quindi sui detti mappali 182 e 276 del Foglio 34 potranno essere costruiti serre Si precisa che l'acquirente potrà asservire detti terreni mappali 182 e 276 del F.34 a favore di costruzioni da erigersi su altri terreni. ----------

Sulla porzione del mappale 178 del F.34 delimitata dalle lettere A-B-C- colorata in rosso nella planimetrie che, previo esame e vidimazione da parte dei comparenti, dei testi e di me Notaio, si allega al presente atto sub "A", dovrà essere conservata la coltivazione ad uliveto e ciò per l'utilità dei terreni di proprietà — Sclavo (mappali 187 e 188) e della finitima proprietà del signor avv. Vittorio Pertusio. ----------

Le parti si danno atto che, secondo ____ il vigente piano regolatore, è prevista la costruzione di una strada che attraversa diagonalmente il mappale 178 del

aprile millenovecentotrentanove e domiciliato a Quiliano via Giardino 2, coltivatore diretto coniugato con Patrone Silvana, nata a Quiliano il 28 agosto 1944. --- Detti comparenti, della cui identità personale sono io Notaio certo, mi chiedono di ricevere il presente atto in forza del quale dichiarano e convengono quanto segue: Le signore Sclavo Rosalia e Scalvo Matilde cedono e vendono, con tutte le garanzie di legge al signor Roncallo Pietro che accetta ed acquista i seguenti beni rustici siti nel Comune di Quiliano: ----------

Foglio 34 mappali: ----------

n.182, frutteto, mq.2500, R.D.145,00, R.A.52,50; --------

n.178, seminativo arb. mq.1000, R.D.62,50, R.A.24,00; -------

n.276, seminativo arb. mq.110, R.D.6,87, R.A.2,64; -----

Confini: a) i mappali 276 e 182 con: strada comunale, e proprietà Garroni Amalia e Teresa o loro aventi causa, (mappali 181 e 270); b) il mappale 178 con: strada, rivano e proprietà Bovero Ottavio (mappale 177), proprietà F.lli Ardolino o loro aventi causa (mappale 280) e proprietà Garroni Amalia e Teresa o loro aventi causa (mappale 272). ----------

Gli immobili di cui sopra sono pervenuti alle venditrici: -quanto al mappale 182 in forza di atto notaio Firighelli in data 30 aprile 1957; - quanto ai mappali 178 e 276: per 1/3 in forza di successione da Sclavo Maria

Dott. Proc. G. B. GAMBETTA
NOTAIO IN SAVONA
C.so Italia, 13/4 - Telef. 21.500

Repertorio n.24609 Raccolta n.6281

COMPRAVENDITA BENI RUSTICI PER FORMAZIONE DI PICCOLA PROPRIETA' CONTADINA

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentosettantasei il giorno tredici del mese di ottobre in Savona, nel mio studio in corso Italia 13/4. ----------

Avanti a me dr. GIOVANNI BATTISTA GAMBETTA, Notaio in Savona, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile Distrettuale di Savona, assistito dai testimoni idonei come essi stessi affermano ed a me Notaio noti, signore: CANALI GIUSEPPINA, nata a Savona, il diciotto febbraio millenovecentotrentadue e domiciliata a Savona, via Torino 21/7, impiegata. ----------

CERISOLA MARIA CARLA, nata a Celle Ligure il nove giugno millenovecentotrentasette e domiciliata a Celle Ligure via F.lli Figuccio, impiegata. ----------

Sono presenti: ----------

SCLAVO ROSALIA, Vedova MASSONE, nata a Quiliano l'undici dicembre milleottocentonovantaquattro e domiciliata a Pieve Ligure via Domola 1, pensionata. ----------

SCLAVO MATILDE Vedova NERI, nata a Quiliano il trenta settembre millenovecentodue e domiciliata a Campriano Murlo (Siena) fraz. Campriano, casalinga. ----------

RONCALLO PIETRO, nato a Genova Rivarolo il ventitre

Dott. Proc. G. B. GAMBETTA - NOTAIO - 17100 SAVONA - Corso Italia, 13-4 - Tel. 21500

Ass. Pettone

Spett.le Comune di Quiliano
Settore Urbanistica
Servizio Pianificazione del territorio
Località Massapè 21
17047 Quiliano (Sv)

Quiliano, 5 aprile 2012

OGGETTO: Osservazioni al Piano Urbanistico Comunale

La sottoscritta AUXILIA Rosa Angela nata a Quiliano (Sv) il1 marzo 1943, residente a Quiliano in Via Morosso 6, C.F. XLARNG43C41H126V, e la sottoscritta BRUNO Luisa nata a Savona il 3 settembre 1973, residente a Quiliano in via Morosso 6, C.F. BRNLSU73P43I480K, in qualità di proprietarie dell' immobile e del terreno contraddistinti al N.C.U. al Foglio 34, Mappali 187 e 188, con la presente sottopongono a codesta Amministrazione la seguente:

OSSERVAZIONE ALLE NORME ATTUATIVE DEL P.U.C.
Scheda prescrittivi n°24 bis-Ambito di conservazione CB30,
subambito CB30 4°

Vista la modifica prevista al P.U.C. inerente al terreno agricolo Foglio 34 Mappale 182 e 276, con la conseguente trasformazione da terreno agricolo ad ambito residenziale, vi portiamo a conoscenza del fatto che su tali terreni vige una servitù d'inedificazione a favore dei Mappali 187 e 188.

Tale servitù venne costituita in un atto di compravendita stipulato dal Notaio Dott. G. B. Gambetta di Savona il 13 ottobre 1976 fra la Sig.ra Sclavo Rosalia, la Sig.ra Sclavo Matilde e il Sig. Roncallo Pietro, rispettivamente venditrici e acquirente dei terreni censiti al Foglio 34 Mappali 182 e 276. In tale atto di compravendita di beni rustici per la formazione di una piccola proprietà contadina, venne infatti anche costituita per patto espresso fra le parti tale servitù d'inedificazione a favore della residua proprietà Sclavo (Mappali 187-188).

La proprietà ex Sclavo poi Neri (Mappali 187-188) venne in seguito acquistata con atto stipulato dal Notaio Dott. Enzo Motta di Savona il 14 febbraio 2001 dalle sottoscritte e dal Sig. BRUNO Mario, coniuge di Auxilia Rosa Angela, deceduto in Quiliano il 16 settembre 2011. Con l'acquisto della proprietà venne mantenuta la servitù d'inedificazione che tuttora grava sui Mappali 182 e 276.

Ciò premesso, informiamo la Spett.le Amministrazione che tale servitù è ancora in atto ed è vincolante e che pertanto nessuna nuova opera edificativa (né da parte dell'Amministrazione pubblica, né da parte di privati) potrà essere messa in atto sui Mappali 182 e 276 senza il nostro preventivo consenso.

COMUNE DI QUILIANO
Data di arrivo: 11/04/2012
Prot. N. 0004461 Data Prot.12/04/2012
Titolario 10.10.4
0004461/2012

Distinti saluti

Auxilia Rosa Angela — Bruno Luisa

Rosa Angela Auxilia

Alleghiamo alla presente copia dell'atto di compravendita in cui venne costituita la servitù in oggetto con l'estratto della mappa e estratto del P.U.C.