

N=7700

E=5100

Direzione Provinciale di Isernia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore VINCENZO DELLI COLLI

Vis. tel. (0.90 euro)

Immobili pignorati

I Particella: 657

Comune: ISERNIA
Foglio: 4B

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

16-Mar-2019 16:31:0
Prot. n. T38321/2019



Per autentica e sottoscrizione
Firmato da: FERRI ANTONIO in data
21/03/2019 ore 12:02 Luogo: Campobasso



Firmato Da: FERRI ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5939a830fcd4c773ad85f4c8e970972





COMUNE DI ISERNIA

(Medaglia d'Oro)

Settore III

prot. n° 20760/2019

8° Servizio Urbanistica

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (art. 30, comma 3, D.P.R. 06/06/2001 n. 380 T.U. Edilizia)

Il Dirigente III Settore

VISTA l'istanza dell'Ing. **DE FELICE Carmine** (C.T.U. Tribunale di Isernia proc. esec. n. 05/2019) prot. n. 20425/2019 acquisito in data 16-05-2019, tendente ad ottenere il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni catastalmente individuati come segue:

F. 48, P.lle 541 – 621 – 657 – 718 – 719;

FATTI ASSUMERE i dovuti accertamenti dall'8° Servizio Urbanistica;

VISTI gli elaborati della Variante Generale al P.R.G. adottati con Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 05 giugno 2001 ed approvata con Delibera di Consiglio Regionale n. 179 del 07 settembre 2004;

VISTI gli atti del settore e le mappe in possesso dello stesso;

VISTO l'art. 30 del DPR n. 380/2001 - Testo Unico sull'Edilizia;

CERTIFICA

CHE, in virtù della Variante Generale al P.R.G. adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 05 giugno 2001 ed approvata con Delibera di Consiglio Regionale n. 179 del 07 settembre 2004, le particelle in premessa specificate sono così zonizzate:

F. 48, P.lle 541 – 621 – 657, zona "D/4 agro-industriale";

F. 48, P.lla 718 per mq 31 circa ricade in zona "E/3 agricola boscata", la residua superficie ricade in zona "E/5 agricola di coronamento dei centri rurali";

F. 48, P.lla 719 per mq 36 circa ricade in zona "C/4 completamento delle frazioni", per mq 493 circa ricade in zona "D/4 agro-industriale", per mq 944 circa ricade in zona "E/3 agricola boscata", la residua superficie ricade in zona "E/5 agricola di coronamento dei centri rurali".

Su espressa richiesta del richiedente si certifica che le particelle in premessa specificate sono interessate dai seguenti vincoli:

- 1) le aree oggetto di certificazione sono interessate dal vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267 del 30-12-1923;
- 2) per quanto riguarda il vincolo ambientale e culturale imposto dal Testo Unico di cui al D.Lgs. 42/04 si precisa che tutto il territorio comunale è tutelato per Legge ai sensi dell'art. 142 del citato Decreto;

- 3) circa la pianificazione geologica di competenza dell'Autorità di Bacino si rileva che nel Piano Stralcio per il Rischio Frana adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano-Volturno nella seduta del 05/04/06 ai sensi della L. 183/89 e s.m.i. e L. 365/00 ed attualmente vigente, le particelle in esame non ricadono in aree a "rischio idraulico" e "rischio frana".
- 4) le particelle all'esame ricadono all'interno della perimetrazione dell'Area S.I.C. denominata IT 7212130 "Bosco La Difesa - Colle La Lucina - La Romana";
- 5) che, in virtù della "Legge 21 novembre 2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e della Banca Dati del S.I.M. - Sistema Informativo della Montagna, le particelle in premessa specificate, non risultano percorse dal fuoco.

Si precisa infine che l'area in trattazione non è soggetta ad ulteriori vincoli, salvo l'osservanza delle prescrizioni di P.R.G.

Sono riportate, di seguito, le relative norme urbanistiche.

ESTRATTO DALLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE
AL P.R.G.:

Art. 21 - ZONE DI COMPLETAMENTO DELLE FRAZIONI (C/4)

1 - INDIVIDUAZIONE

1.1. Le zone residenziali di completamento delle frazioni sono destinate alla costruzione di nuovi edifici residenziali. Sono ammesse anche destinazioni ad uso terziario (direzionale, commerciale, servizi pubblici e privati di servizio alla frazione medesima) oltre che attività artigianali di servizio anche annesse alle abitazioni.

1.2. Le zone di completamento delle frazioni sono considerate di categoria C ai sensi del DM 1444/1968.

2 - MODALITA' DI INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua per intervento edilizio diretto.

Il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di una convenzione o di un atto d'obbligo nel quale il richiedente si obbliga ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria mancanti ed a cedere gratuitamente le relative aree o a mantenere su di esse la servitù di uso pubblico, e ciò sia in accordo con altri richiedenti in modo da dare senso compiuto alla edificazione delle varie aree, sia su proposta della struttura tecnica comunale sulla base di appositi schemi di sistemazione e riordino.

In entrambi i casi dovranno essere reperite le aree a standards del DM 1444/68 oltre a quelle necessarie per la viabilità di servizio.

E' in ogni caso stabilito che le aree di cui al D.M. citato, per i lotti di terreno prospicienti le strade esistenti, vengano ubicate a fascia lungo le medesime al netto degli spazi di accesso ai lotti.

3 - DESTINAZIONI D'USO

3.1 - Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
- b) uffici;
- c) attività commerciali con superficie di vendita fino a 400 mq;
- d) attività artigianali di servizio con Superficie lorda (Sl) non superiore a 200 mq con esclusione di quelle moleste o definite insalubri;
- e) attività ricettive (alberghi con non più di 20 camere) e di ristoro;
- f) attività per il tempo libero con esclusione di quelle moleste;
- g) attrezzature e servizi pubblici.

3.2 - Sono escluse le seguenti destinazioni:

- a) depositi e magazzini di merci, ad eccezione di quelli funzionalmente e spazialmente integrati alle attività commerciali ammesse;
- b) attività commerciali con superficie di vendita superiore a 400 mq;
- c) attività commerciali all'ingrosso;
- d) attività industriali;
- e) discoteche o sale da ballo;
- f) ospedali;
- g) caserme e istituti di pena;



- h) mattatoi e laboratori di lavorazione delle carni vive;
- i) stalle, scuderie, porcilaie, pollai, allevamenti;
- l) ogni altra attività che, a giudizio del Sindaco, sentita la CEC, risulta in contrasto con il carattere residenziale della zona.

4 - PARAMETRI URBANISTICI

4.1. Si applicano i seguenti indici:

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,10 mq/mq
- H = altezza massima = 7,50 ml
- Np = numero dei piani = 2 piani fuori terra oltre il seminterrato o interrato

4.2. Le nuove costruzioni dovranno essere localizzate, in caso di più aree edificabili della stessa proprietà, in quelle edificabili più prossime agli assi stradali esistenti e di progetto.

4.3. Al fine di scoraggiare l'edificazione sparsa in zona agricola e il conseguente aggravio di costi per i servizi pubblici e al fine di accentrare il più possibile i nuovi interventi in ambiti già serviti da infrastrutture pubbliche, tenuto conto del frazionamento della proprietà fondiaria esistente in tali aree, è consentito, in aggiunta alle superfici utili generate dal lotto di intervento, il trasferimento di superfici utili residenziali generate dalle zone agricole E1, E2, E3, E4 ed E5 del territorio comunale, derivanti dall'applicazione dell'indice fondiario definito per tali zone agricole, anche di proprietà diverse dalla ditta richiedente dimostrandone la titolarità a mezzo di regolare atto pubblico che riporti, oltre alla cessione di superficie, anche il vincolo di inedificabilità sulle aree cedenti le dette superfici. Naturalmente tale trasferimento è consentito anche per aree di proprietà della ditta richiedente situate in zone E1, E2, E3, E4 ed E5 del territorio comunale che produrrà in tal caso il solo atto pubblico con vincolo di inedificabilità sulle aree cedenti dette superfici.

In entrambi i casi, i terreni da cui pervengono tali superfici utili, non devono essere stati utilizzati nel passato per fini edificatori a qualsiasi titolo compreso l'accorpamento di volumi o altri tipi di asservimento a fini edificatori.

Tale trasferimento, nel rispetto delle stesse condizioni sopra riportate ma riguardante tutte le destinazioni d'uso consentite, è ammesso anche tra le aree ricadenti nella zona C4 della frazione dove si situa l'intervento.

L'applicazione della presente disposizione è subordinata alla cessione gratuita delle aree destinate a spazi pubblici e servizi di cui all'art.3 e art.4, comma 3, (zona C) del D.M. 1444/68 calcolata sull'intero volume edificabile e quindi anche sulla quota parte proveniente dal trasferimento di cubatura dalle zone agricole. Pertanto tali zone sono assimilate a zone agricole speciali.

4.4. In ogni caso, fermo restando il rispetto della altezza max ed il numero di piani di cui al punto precedente, dovrà essere rispettato il rapporto di copertura massimo del 40% sul lotto interessato dalla nuova costruzione, al netto delle aree destinate alle opere di urbanizzazione ed in particolare delle strade di servizio.

4.5. Il lotto minimo di intervento non può avere una superficie catastale di proprietà inferiore a 300 mq.

4.6. Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 10 fino alla ristrutturazione edilizia (RTE) mantenendo il volume esistente; sono ammessi inoltre l'ampliamento e la sostituzione edilizia (SE) nel rispetto e con l'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici sopra riportati.

Art. 25 - ZONE PER ATTIVITA' AGROINDUSTRIALI (D/4)

1 - INDIVIDUAZIONE

1.1 - Le zone D/4 comprendono le parti del territorio destinate ad insediamenti di tipo agroindustriale, per le quali il PRG prevede il completamento e la saturazione degli indici mediante la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici esistenti e l'utilizzazione delle aree ancora libere.

1.2 - Le zone per attività agroindustriali sono considerate di categoria D ai sensi del D.M. 1444/1968.

2 - MODALITA' D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua per intervento edilizio diretto.

Il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di una convenzione o di un atto d'obbligo nel quale il richiedente si obbliga ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria mancanti ed a cedere gratuitamente le relative aree.

3 - DESTINAZIONI D'USO

3.1 - Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- a) attività agroindustriali e agroalimentari operanti nei settori della trasformazione dei prodotti agricoli;
- b) uffici al servizio delle attività agroindustriali e agroalimentari;
- c) mostre e negozi a servizio delle attività agroindustriali e agroalimentari.

3.2 - Sono inoltre ammesse le abitazioni per il titolare ed il personale di custodia nella misura massima di 150 mq di Superficie lorda (Sl).

4 - PARAMETRI URBANISTICI

Fatto salvo quanto previsto al successivo art. 35 l'edificazione è regolata dai seguenti parametri:

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.60 mq/mq;
- Rc = rapporto di copertura = 50% della superficie fondiaria;
- H = altezza massima = 8.00 ml, con esclusione dei volumi tecnici.

Art. 27 - ZONE AGRICOLE (E)

1 - INDIVIDUAZIONE

1.1. Le zone agricole comprendono le parti del territorio esterne agli insediamenti abitati ed utilizzate prevalentemente per usi agricoli.

A seconda delle caratteristiche delle diverse zone, il PRG suddivide le zone agricole nelle seguenti sottozone:

1) Zone agricole normali (E/1)

Le zone agricole normali comprendono le parti del territorio di rilevante o discreto interesse per la produzione agricola con colture prevalentemente estensive.

2) Zone agricole specializzate (E/2)

Le zone agricole specializzate comprendono le parti del territorio di rilevante interesse per la produzione agricola con colture intensive e/o specializzate.

3) Zone boscate (E/3)

Le zone boscate comprendono le parti del territorio interessate prevalentemente da formazioni boschive.

4) Zone improduttive (E/4)

Le zone improduttive comprendono le parti del territorio che per le loro caratteristiche fisiche e geologiche non sono adatte agli usi agricoli.

5) Zone agricole di coronamento dei centri rurali (E/5)

Le zone agricole di coronamento dei centri rurali comprendono le parti del territorio che, essendo perimetrali e contigue ad ambiti individuati dal PRG come zone edificate e di completamento, sono finalizzate a mantenere lo schema urbanistico tradizionale, incentivando l'accentramento delle costruzioni residenziali nei centri rurali.

1.2. Le zone agricole sono considerate di categoria E ai sensi del D.M. 1444/1968.

2 - MODALITA' D'INTERVENTO

2.1. In queste zone il PRG si attua mediante intervento edilizio diretto.

2.2. L'edificazione è collegata al fondo rustico, definito come unico appezzamento di terreno ricadente in zona agricola ancorchè costituito da più particelle catastali contigue ovvero come l'insieme degli appezzamenti ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda agricola, compresi nel territorio comunale.

2.3 Si intende per azienda agricola l'attività produttiva agricola in capo all'imprenditore agricolo a titolo principale o al coltivatore diretto, come definito dall'art. 12 della L. 153/75 e richiamato alla lettera a) del comma 1 della L. 10/77.

2.4 Nelle zone E/1, E/2 ed E/5 i fabbricati possono essere eretti senza osservare distanze dai limiti di tali zone fermo restando comunque il rispetto della distanza minima di mt. 5,00 dai confini di proprietà e dai limiti delle altre zone omogenee diverse da quelle agricole.

2.5 Gli interventi edilizi nelle zona agricola E/1 - E/2 - E/5 sono soggetti alle seguente prescrizioni particolari:

- 1) gli imprenditori agricoli ed i coltivatori diretti in pensione sono equiparati agli altri cittadini ai fini dell'edificazione nelle zone E1 e E2 nel senso che non è loro concessa la possibilità di accorpamento, in quanto tale opportunità è diretta a favorire l'attività agricola;



- 2) sulla base della considerazione di cui sopra, lo stesso imprenditore agricolo o coltivatore diretto può avvalersi delle particolari condizioni ad egli concesse in caso di edificazione residenziale nelle zone agricole E1 e E2 per non più di una unità abitativa. Tale limite opera anche nel caso in cui il suddetto imprenditore agricolo o coltivatore diretto abbia già goduto in passato delle predette condizioni particolari, cioè prima dell'approvazione della presente Variante Generale, ed anche se la stessa unità residenziale sia stata successivamente alienata e l'acquirente sia stato soggetto diverso da imprenditore agricolo o coltivatore diretto;
- 3) in caso di alienazione dei fabbricati realizzati nelle zone agricole E1 e E2 da imprenditori agricoli o coltivatori diretti usufruendo delle condizioni particolari loro concesse, saranno applicate le disposizioni fiscali vigenti nonché quelle relative al pagamento degli oneri concessori, fermo restando che su tutti i terreni coinvolti nel procedimento edilizio (lotto di sedime e suoli in accorpamento) rimarrà il vincolo di cubatura conseguente l'utilizzazione dell'indice fondiario, correlato agli stessi terreni, per la realizzazione del fabbricato;
- 4) per motivi di ordine igienico-sanitario, di sicurezza antincendio, di effettiva utilizzabilità del bene nonché per ragioni fiscali, i locali destinati alla conduzione agricola del fondo (annessi agricoli) dovranno avere le seguenti caratteristiche:
 - a) gli spazi ad abitazione e gli annessi agricoli devono essere nettamente separati tra loro in modo da non permettere un uso promiscuo e quindi dovranno avere accessi esterni distinti e nessun collegamento diretto interno. In ogni caso le pareti dovranno essere progettate con accorgimenti tecnici tali da scongiurare la possibilità che le esalazioni che dovessero provenire dai depositi raggiungano i vani destinati alla residenza eliminando nel contempo il pericolo di propagazione di incendio;
 - b) tali locali non potranno essere situati ai piani sovrastanti quelli adibiti ad abitazione;
 - c) in quanto destinati a depositi e rimesse, dovranno prevedere strutture adeguate ai carichi previsti per tali utilizzi con relativi fattori di protezione sismica;
 - d) dovranno essere progettati in modo da assicurare l'accesso per i fini a cui sono destinati;
 - e) dovranno essere provvisti di esalatori opportunamente dimensionati;
 - f) dovranno essere accatastati come depositi o locali destinati a lavorazioni.



3 - DESTINAZIONI D'USO

3.1. Destinazioni principali

Sono ammesse le seguenti destinazioni principali:

- a) edifici di abitazione per la conduzione del fondo;
- b) attività agri-turistiche;
- c) annessi rustici ed allevamenti aziendali;
- d) attività artigianali di servizio;
- e) vivai, serre fisse e mobili.

3.2. Destinazioni compatibili

Sono ammesse le seguenti destinazioni compatibili:

- a) edifici residenziali non rurali;
- b) allevamenti intensivi;
- c) attività ricettive e di ristoro;
- d) attività per il tempo libero;
- e) attrezzature e servizi pubblici;

3.3. Annessi rustici ed allevamenti aziendali

Comprendono magazzini e depositi per attrezzi e prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, silos, serbatoi idrici, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli; allevamenti aziendali (stalle, porcilaie, scuderie, ricoveri ecc.), attività produttive al servizio dell'agricoltura, locali per la vendita dei prodotti agricoli.

Sono considerati allevamenti aziendali tutti quelli che per il loro approvvigionamento utilizzano per almeno il 25% i prodotti dell'azienda agricola.

3.4. Allevamenti intensivi

Sono considerati allevamenti intensivi tutti quelli che superano i limiti previsti dal precedente punto 3.3) per gli allevamenti aziendali e che per il loro funzionamento non necessitano, quale condizione fondamentale, dell'annessione o contiguità al fondo da cui derivano le materie prime atte allo svolgimento dell'attività.

La costruzione di allevamenti intensivi va verificata in ordine agli effetti prodotti sull'ambiente; a tal fine gli elaborati di progetto dovranno essere integrati con la seguente documentazione:

- a) descrizione del progetto e delle sue caratteristiche, con speciale riguardo al sistema dello smaltimento dei rifiuti, dei liquami e dei residui dell'allevamento;

- b) illustrazione dei motivi alla localizzazione prescelta in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche del fondo di pertinenza dell'intervento;
 - c) indicazione delle caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 500 metri e della direzione dei venti dominanti;
 - d) analisi delle modificazioni che l'intervento comporterà nell'ambiente circostante, in relazione al sistema di smaltimento dei residui di cui alla lettera "a";
 - e) misure per prevenire e comunque mitigare l'inquinamento entro i limiti previsti dalle vigenti leggi.
- Qualora venga previsto che lo smaltimento dei rifiuti e dei liquami avvenga per spargimento dovranno essere indicati i fondi destinati a riceverli, con l'eventuale contratto di consorzio col titolare dell'azienda agricola ricevente stipulato ai sensi dell'art. 2602 e seguenti del codice civile.
- Ogni modifica del fondo destinatario dello spargimento deve essere comunicato all'ufficio comunale competente.

3.5. Sono comunque escluse le industrie nocive di prima e seconda classe, di cui al D.M. 19/11/81, le discariche, i depositi di materiali.

Eventuali altre destinazioni sono disciplinate dai successivi paragrafi con riferimento a specifiche categorie di edifici.

3.6 Per quanto concerne le destinazioni principali e compatibili diverse da quelle esplicitamente riportate nel seguente paragrafo dei "parametri urbanistici", si applica la disciplina relativa agli edifici residenziali fatte salve le diverse disposizioni normative nazionali e regionali (come ad esempio per le attività agrituristiche).

4 - PARAMETRI URBANISTICI

[...]

4.3. Zone boscate (E/3)

1) Edifici residenziali

a) Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 10 fino alla sostituzione edilizia mantenendo il volume esistente; non sono ammessi ampliamenti.

b) Non sono ammesse nuove costruzioni ma è consentito trasferire il volume residenziale generato dalle superfici ricadenti in zona E/3 nelle restanti zone E/1, E/2, E/5 e C/4 utilizzando il seguente parametro:
- $Uf =$ indice di utilizzazione fondiaria = 0,008 mq/mq.

2) Annessi rustici

a) Per gli edifici esistenti destinati esclusivamente ad annessi rustici sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 10 fino alla sostituzione edilizia mantenendo la superficie lorda (Sl) esistente; inoltre, non sono ammessi ampliamenti.

b) Non sono ammesse nuove costruzioni.

3) Allevamenti intensivi

Non sono ammessi allevamenti intensivi.

4) Serre

Non è ammessa la realizzazione di serre.

5) Edifici residenziali non rurali

Per gli edifici residenziali esistenti non collegati ad un fondo rustico sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 10 fino alla sostituzione fino a raggiungere una Sl massima di 300 mq e comunque fino al raggiungimento degli indici di zona.

[...]

4.5. Zone agricole di coronamento dei centri rurali (E/5)

1) Edifici residenziali

a) Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 10 fino alla sostituzione edilizia, con ampliamento massimo fino a raggiungere una Sl massima di 500 mq. e comunque fino al raggiungimento degli indici di zona ovvero mantenendo il volume esistente se superiore a questo limite.

b) Sono ammesse nuove costruzioni nel rispetto dei seguenti parametri:

- $Uf =$ indice di utilizzazione fondiaria = 0,01 mq/mq;

- $Sc = 10\%$ del lotto di intervento;

- $H =$ altezza massima = 6,50 ml

- $Sf =$ superficie fondiaria minima (lotto minimo di intervento) = 2.000 mq.

In queste zone il proprietario richiedente, chiunque esso sia e perciò anche se non riveste la figura di



imprenditore agricolo, può avvalersi della facoltà di trasferire in tale lotto di intervento, la superficie lorda edificabile prodotta da altri terreni di sua proprietà o per il quale abbia acquisito il solo diritto di cubatura edilizia, anche non confinanti fra di loro ma che ricadono in una zona agricola (E/1, E/2, E/3, E/4, E/5) (c.d. accorpamento); la superficie massima accorpabile è di mq. 20.000 compreso il lotto di intervento;

c) Le aree già asservite per le concessioni rilasciate dopo l'approvazione del precedente PRG potranno essere utilizzate ai fini edificatori esclusivamente per la parte eccedente le nuove potenzialità rispetto a quelle già utilizzate che rimangono vincolate per i volumi già utilizzati potendo, ove concesso dal nuovo indice fondiario, sfruttare i volumi residui.

2) Annessi rustici

4.5.2. Annessi rustici

a) Per gli edifici esistenti destinati esclusivamente ad annessi rustici sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 10 fino alla sostituzione edilizia mantenendo la superficie lorda (Sl) esistente; sono inoltre ammessi ampliamenti alle condizioni di cui alla seguente lettera b).

b) Sono ammesse nuove costruzioni nel rispetto dei seguenti parametri ed in funzione dei requisiti del richiedente, fermo restando che queste pur se inglobate in un unico corpo di fabbrica con le superfici residenziali di cui al punto 4.1.1.a dovranno essere funzionalmente e fisicamente indipendenti da queste.

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,017 mq/mq per gli imprenditori agricoli a titolo principale e per i coltivatori diretti previa dimostrazione, attraverso apposita perizia agronomica giurata redatta da tecnico abilitato all'esercizio della libera professione di agronomo o perito agrario, dell'effettiva sussistenza della necessità di dotare il fondo rustico di volumi necessari alla produzione agricola in base alle colture praticate o che si intendono impiantare e 0,008 mq/mq per i soggetti diversi dagli imprenditori agricoli e dai coltivatori diretti.

- H = altezza massima = 4,00 ml. salvo particolari esigenze funzionali.

- Sf = superficie fondiaria minima = mq. 2000.

3) Allevamenti intensivi

Non sono ammessi allevamenti intensivi.

4) Serre

a) Le serre fisse sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura (Rc) del 50% del fondo rustico di proprietà o di disponibilità.

b) Le serre mobili e le coperture per la protezione delle colture possono essere installate senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza i limiti di cui al precedente punto 4.1.4/a.

c) Non sono ammessi cambi di destinazione.

5) Edifici residenziali non rurali

Per gli edifici residenziali esistenti non collegati ad un fondo rustico sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 10 fino alla sostituzione edilizia fino a raggiungere una Sl massima di 300 mq e comunque fino al raggiungimento degli indici di zona.

ANNOTAZIONI: la presente certificazione si limita alle sole prescrizioni di P.R.G., tralasciando l'accertamento di eventuali ulteriori vincoli, di qualsiasi natura, gravanti sugli immobili oggetto di certificazione. La superficie delle particelle ricadenti in più zone territoriali omogenee viene ripartita (per unità di superficie) ed indicata quantitativamente con l'approssimazione normalmente tollerata per cartografie in scala 1:2000; la numerazione delle particelle è rilevata dalle mappe in possesso dell'8° Servizio Urbanistica, limitatamente al loro termine d'aggiornamento. Ogni indicazione riportata nella presente certificazione è conforme agli atti aggiornati dall'8° Servizio Urbanistica.

Il presente è rilasciato ai soli fini dell'art. 30 del DPR n. 380/2001 - Testo Unico sull'Edilizia, in carta libera per gli usi consentiti.

Il Tecnico Istruttore

(geom. Guido Cosmo Matticoli)



Isernia, li 17 Maggio 2019

IL DIRIGENTE III SETTORE

(Ing. Giuseppe CANTONE)





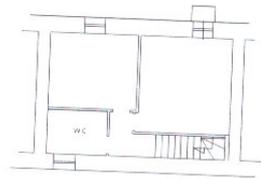
N=1400

L=5400

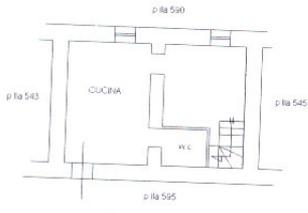
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Isernia

Dichiarazione protocollo n. IS0023883 del 30/04/2018	
Comune di Isernia	
Contrada Breccelle div. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Caruso Luciano
Sezione: Foglio: 48	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 890	Prov. Isernia N. 386
Subalterno:	

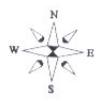
Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:200



PIANO PRIMO
H= 2.75



PIANO TERRA
H= 2.55



Instr. 01

Catastro dei Fabbricati - Situazione al 06/05/2019 - Comune di ISERNIA (E335) - < Foglio: 48 - Particella: 890 - Subalterno: 0 >



Direzione Provinciale di Isernia
Ufficio Provinciale - Territorio

18: Viti e fabbricati siti nel Comune di ISERNIA (Codice E335) - Catasto dei Fabbricati

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/03/2019

Data: 06/03/2019 - Ora: 19.50.24

Visura n.: T330479 Pag: 13

Segue

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		48	890		2		A/4	2	5 vani	Totale: 131 m ² Totale escluse aree scoperte**: 131 m ²	Euro 335,70	CONTRADA BRECCELLE SNC piano: T-1; COSTITUZIONE del 27/04/2018 protocollo n. IS0023883 in atti dal 30/04/2018 COSTITUZIONE (n. 349.1/2018)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: richiesta ruralità - classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 16

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COSTITUZIONE del 24/04/2018 protocollo n. IS0023393 in atti dal 24/04/2018 Registrazione: ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO IS0023392 DEL 24/04/2018 (n. 23392.1/2018)		(1) Proprietà per 1000/1000

17. Immobili siti nel Comune di ISERNIA (Codice E335) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	48	541	-		FABB RURALE	02 30		Dominicale Agrario	FRAZIONAMENTO del 09/04/1987 in atti dal 22/12/1988 (n. 30.1/1987)	





Direzione Provinciale di Isernia
Ufficio Provinciale - Territorio

Indicazione degli immobili indicati al n. 17

Data: 06/03/2019 - Ora: 19.50.24

Segue

Visura n.: T330479 Pag: 14

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/03/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/04/1970 Voltura in atti dal 22/12/1988 Repertorio n.: 164723 Rogante: FELICE PICCINI Sede: NAPOLI Registrazione: UR Sede: NAPOLI n.: 8664 del 21/04/1970 (n. 949/2/1987)			

18. Immobili siti nel Comune di ISERNIA (Codice E335) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	48	618		-	ULIVETO 1	00 47		Agrario Euro 0,12 L. 235	FRAZIONAMENTO del 09/05/1995 in atti dal 10/05/1995 (n. 457.1/1995)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 18

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000

19. Immobili siti nel Comune di ISERNIA (Codice E335) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	48	619		-	SEMINAT IVO 1	08 61		Dominicale Euro 3,34 L. 6.458	Agrario Euro 3,56 L. 6.888	FRAZIONAMENTO del 09/05/1995 in atti dal 10/05/1995 (n. 457.2/1995)
2	48	620		-	SEMINAT IVO 1	01 22		Euro 0,47 L. 915	Euro 0,50 L. 976	FRAZIONAMENTO del 09/05/1995 in atti dal 10/05/1995 (n. 457.2/1995)
3	48	621		-	SEMINAT IVO 1	02 25		Euro 0,87 L. 1.688	Euro 0,93 L. 1.800	FRAZIONAMENTO del 09/05/1995 in atti dal 10/05/1995 (n. 457.2/1995)



Direzione Provinciale di Isernia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/09/2019

Data: 19/09/2019 - Ora: 09.07.24 Segue

Visura n.: T20076 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ISERNIA (Codice: E335)
Catasto Fabbricati	Provincia di ISERNIA Foglio: 48 Particella: 890
INTESTATO	

Unità immobiliare dal 30/04/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		48	890	2		A/4	2	5 vani	Totale: 131 m ² Totale escluse aree scoperte** : 131 m ²	Euro 335,70	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/2019 protocollo n. IS0017159 in atti dal 30/04/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1474.1/2019)
Indirizzo	CONTRADA BRECCELLE SNC piano: T-1;										
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) - Dichiarata sussistenza del requisito di ruralità										

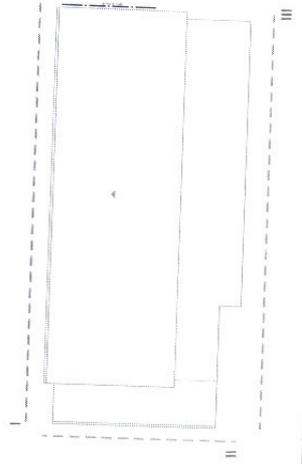
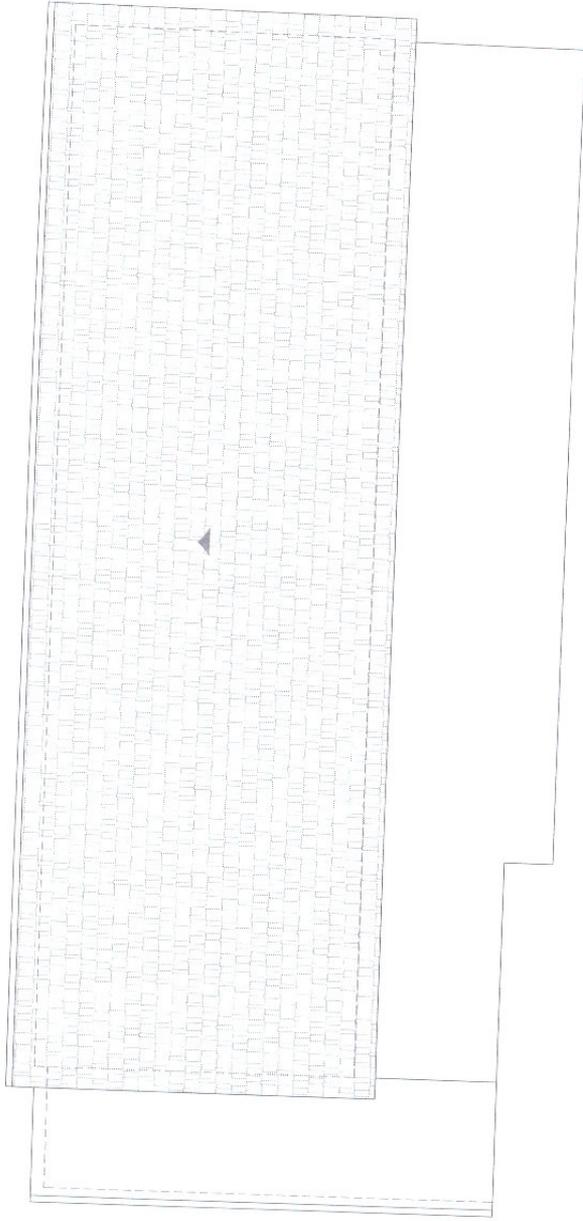
Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E335 - Sezione - Foglio 48 - Particella 890

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/04/2018

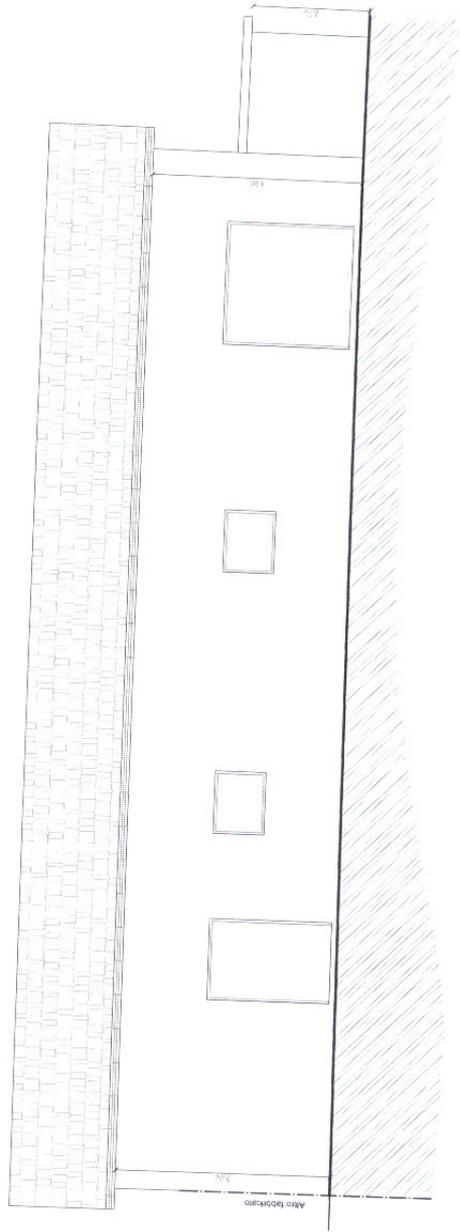
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		48	890	2		A/4	2	5 vani	Totale: 131 m ² Totale escluse aree scoperte** : 131 m ²	Euro 335,70	COSTITUZIONE del 27/04/2018 protocollo n. IS0023883 in atti dal 30/04/2018 COSTITUZIONE (n. 349.1/2018)
Indirizzo	CONTRADA BRECCELLE SNC piano: T-1;										
Annotazioni	richiesta ruralità - classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Fabbricato di cui al Foglio 48 P.IIa 541



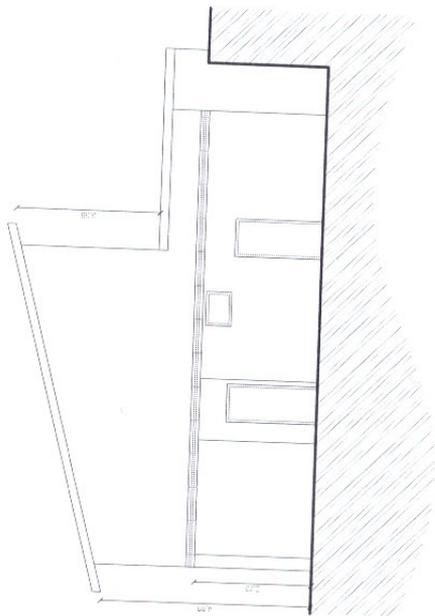
Pianta Copertura
Scala 1:100

Fabbricato di cui al Foglio 48 P.IIa 541



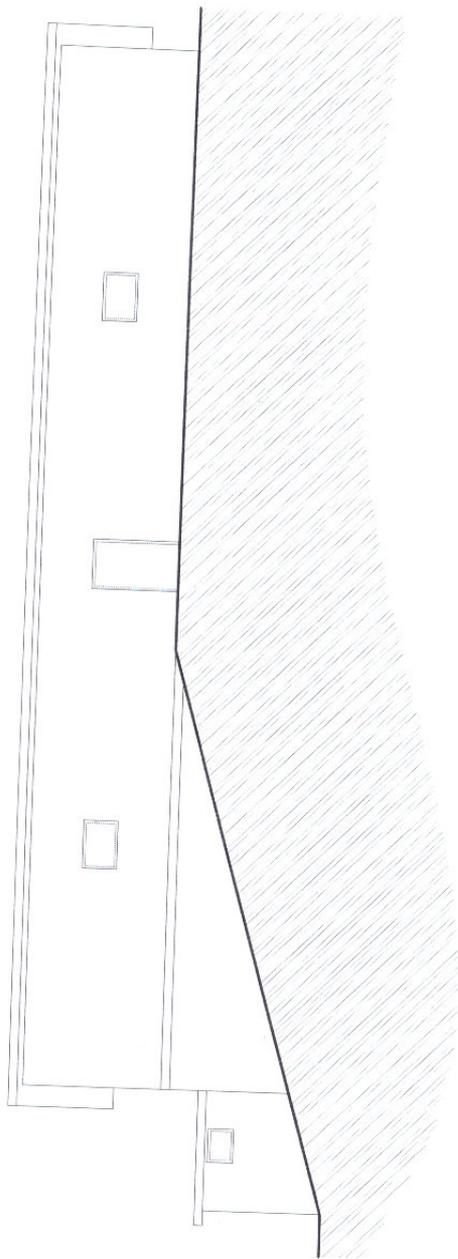
Prospetto I
Scala 1:100

Fabbricato di cui al Foglio 48 P.IIa 541



Prospetto II
Scala 1:100

Fabbricato di cui al Foglio 48 P.IIa 541



Prospetto III
Scala 1:100