

GIANGREGORIO
ARCHITETTI
ASSOCIATI

COMUNE DI CAMPOBASSO
(Provincia di Campobasso)

**PERIZIA TECNICA DI STIMA DI UNA
PROPRIETÀ IMMOBILIARE CON
DESTINAZIONE UFFICIO E LABORATORIO
SITA ALLA VIA PUGLIA DI CAMPOBASSO**

Committente:



STUDIO DI
ARCHITETTURA

Via L. Vanvitelli n° 85
82 100 Benevento
Tel 0824 310337
Fax 0824 351782
E-mail
architetti@giangregorio.it

IL TECNICO

Arch. Giovanni Giangregorio



***COMUNE DI CAMPOBASSO
(PROVINCIA DI CAMPOBASSO)***

***OGGETTO : PERIZIA TECNICA DI STIMA DI UNA PROPRIETÀ IMMOBILIARE
CON DESTINAZIONE UFFICIO E LABORATORIO SITA ALLA VIA PUGLIA DI
CAMPOBASSO.***

COMMITTENTE: [REDACTED]
[REDACTED]

PREMESSE

All'interno della procedura citata in oggetto si è reso necessario provvedere alla valutazione economica relativa ad una proprietà immobiliare sita alla via Puglia e via Campania di Campobasso e di proprietà [REDACTED]
[REDACTED]

La proprietà immobiliare si compone di due appartamenti ad uso ufficio che ospitavano gli uffici ed il laboratorio dell'Associazione citata in oggetto.

Al fine di effettuare la valutazione necessaria il sottoscritto arch. Giovanni Giangregorio con studio in Benevento alla via Vanvitelli n°85 ed iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Benevento al n°763, è stato nominato quale tecnico di fiducia al fine di conoscere il valore economico dei beni indicati.

Descrizione dei beni

L'immobile occupa locali siti su due piani di uno stabile in calcestruzzo armato più ampio realizzato all'inizio degli anni 80. Tali spazi sono composti da un appartamento al piano primo adibito ad uffici esteso per mq 197,00 circa ed un ampio locale sito al piano terra esteso per mq 420 e adibito ad uffici e laboratorio.

In particolare tali due porzioni possono essere così individuate:

- A) Appartamento ad uso uffici ubicato al piano primo del fabbricato sito alla via Puglie n°135, in catasto corrispondente al foglio 57 particella 939 sub 76 zona 1 categoria A10 classe 2 vani 7 superficie catastale 197,00 mq;
- B) Locali per laboratorio e uffici sito al piano terra del fabbricato ubicato alla via Puglie 147, in catasto corrispondente al foglio 57 particella 939 sub 93, zona 1 categoria A10 classe 1 vani 14 superficie catastale 420,00 mq.

Il fabbricato è stato realizzato come detto con struttura in calcestruzzo armato, tompanature in laterizio e solai in latero cemento.

Gli immobili così come individuati sono in buone condizioni manutentive e dotati di tutti gli impianti necessari (Impianto elettrico, impianto idrico e impianto fognario), il primo piano è dotato di terrazze molto ampie ed entrambi i locali hanno più ingressi e aperture sulla strada comunale e sui due lati del fabbricato. Attualmente i due immobili risultano collegati attraverso una scala interna riportata anche nella planimetria catastale ma risultano iscritti come due distinti sub.

In particolare l'appartamento sito al piano primo è dotato di 3 distinti accessi anche diretti dalla strada e di due ampie terrazze estese mq 73,15 (su via Puglia) e mq 114,81 (su via Calabria).

L'appartamento al piano terra è dotato parimenti di ingressi indipendenti e diretti ed è inoltre dotato di ampie vetrine che si aprono su due distinte aree aperte al pubblico.

Le rifiniture di tutti gli spazi appaiono in buone condizioni e sono di qualità media così come appaiono in buono stato di conservazione e funzionanti tutti gli impianti.

Si rinvia agli allegati grafici ed al rilievo fotografico per una più esaustiva individuazione degli spazi descritti.

Conformità urbanistica ed edilizia

Al fine di verificare la conformità dell'immobile ai titoli edilizi si è provveduto ad inoltrare formale richiesta di accesso agli atti presso l'ufficio tecnico del Comune di Campobasso, dopo numerosi contatti telefonici e dopo essersi recati personalmente presso gli uffici alla data del 12.03.2019 non è stato possibile reperire tali documenti. Tale risultato è stato documentato con nota scritta da parte del Comune (vedi allegato)

Solo in data 24.04.2019 previo contatti telefonici si è potuto prendere visione della documentazione relativa alla concessione edilizia relativa presso il Comune di Campobasso che intanto aveva rintracciato tale pratica.

Dall'esame della documentazione è stato possibile verificare che gli immobili in oggetto furono realizzati a partire dal 1978 con concessione edilizia originale n°216 del 1978 poi variata con concessione n°136/81, 5/82 e 84/1982.

Da tali atti è stato possibile verificare che sia in termini di superfici che in termini di volumi e destinazione d'uso gli immobili risultano conformi ai totali autorizzati allegati in copia alla presente.

Non è stato possibile reperire, invece, pratiche successive e relative alle modifiche interne rilevabili tra lo stato di fatto e i titoli originari. Tali opere interne e le modifiche distributive rientrano tutte nella tipologia di manutenzione straordinaria e pertanto è possibile concludere che l'immobile è stato realizzato legittimamente con titoli edilizi validi così come risultato anche degli atti di compravendita. Le modifiche messe in opera sono tutte realizzabili con SCIA poiché ritenute nelle tipologie della Manutenzione Straordinaria e pertanto sanabili, nel caso siano state realizzate in assenza di comunicazione o segnalazione al Comune, con una pratica autorizzativa in Sanatoria.

È inoltre da segnalare che lo stato di fatto rilevato coincide con le planimetrie catastali come distribuzione e conformazione mentre l'immobile, nella realtà, è unito in un'unica unità attraverso la scala interna mentre nell'iscrizione al catasto corrisponde a due diversi sub.

Stima

Al fine di poter valutare ed esprimere un corretto giudizio di stima si è provveduto dopo aver visionato l'immobile ad effettuare una analisi del mercato immobiliare della zona al fine di conoscere i valori parametrici di riferimento e tali dati sono stati poi confrontati con i dati ufficiali dell'osservatorio del mercato immobiliare presso l'Agenzia delle Entrate.

Tali dati sono così sintetizzati:

Valori OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare)

Anno 2018 €/mq

Min 900,00 €/mq	Max 1.350,00 €/mq	(uffici)
Min 600,00 €/mq	Max 900,00 €/mq	(laboratorio)
Min 750,00 €/mq	Max 1.100,00 €/mq	(negozi)
Min 900,00 €/mq	Max 1.750,00 €/mq	(abitazioni)

Valori Agenzia Immobiliare

	Vendita	Affitto
Uffici	1.050,00 €/mq	538,00 €/mese
Negozi	1.000,00 €/mq	284,00 €/mese
Laboratorio/ufficio	1.000,00 €/mq	406,00 €/mese

In considerazione dell'andamento dei prezzi immobiliari che, dopo l'aumento visto negli anni passati e relativo alla così detta "bolla" del mercato, vede ancora in ribasso l'andamento delle quotazioni soprattutto a causa di una offerta rilevante di beni, le quotazioni indicate soprattutto relativa ai dati dell'agenzia devono essere intese come valori massimi o di domanda.

È noto infatti che dalle quotazioni di offerta il reale valore di mercato si attesti su importi più ridotti.

Anche i prezzi rilevabili dell'OMI sono da considerare maggiori del probabile valore attuale poiché relativi ed annualità precedenti in presenza di mercato discendente.

Alla luce di quanto fin qua esposto è possibile affermare che il più probabile valore di mercato corrispondente ai valori medi relativi ridotti di una percentuale

oscillante tra il 15% ed il 20% e pertanto è possibile considerare come valori di riferimento:

- € 900,00 per appartamento uso uffici piano primo;
- € 800,00 per appartamento uso ufficio e laboratorio piano terra.

Rispetto a tali prezzi medi si è pertanto effettuato una comparazione diretta attraverso l'uso di coefficienti correttivi per le superfici pertinenziali esplicitate.

Si è inoltre ritenuto opportuno procedere alla stima dei due beni singolarmente poiché con facilità potranno essere resi indipendenti ed se si riterrà opportuno, potranno essere immessi nel mercato anche separatamente al fine di rientrare in un range di domanda più ampio.

Pertanto se si opterà per procedere alla vendita distinta dei due immobili essendo gli stessi già distinti catastalmente si renderà necessario produrre una CILA asseverata presso il Comune per realizzare fisicamente la separazione mediante la costruzione di un muro divisorio in corrispondenza della scala e sezionare gli impianti.

Ovviamente, allo stesso tempo e con la medesima pratica, sarà possibile sanare le modifiche apportate nel passato.

I costi necessari possono essere indicati in via presuntiva come pari a :

- Opere edili ed impiantistiche € 3.000;
- Costi procedure edilizie comprensive di diritti e sanzioni € 2.000;

Applicando alle superfici i valori di mercato indicati:

Immobile "A"

Ufficio piano primo

Mq 197,00 x 900,00 €/m² = 177.300,00 € +

Terrazzo "1" = 73,15 mq x 0,30 x 900,00 €/m ² =	19.750,50 € +
Terrazzo "2" = 114,81 mq x 0,30 x 900,00 €/m ² =	<u>30.998,70 € =</u>
Totale 228.049,20 €	

Immobile "B"

Uffici e laboratorio piano terra

Mq 420,00 x 800,00 €/m² = **336.000,00 €**

Conclusioni

Il più probabile valore di mercato degli immobili in oggetto e pertanto pari a:

Immobile "A" - Ufficio piano primo € 228.049,20

Immobile "B" - Uffici e laboratorio piano terra € 336.000,00

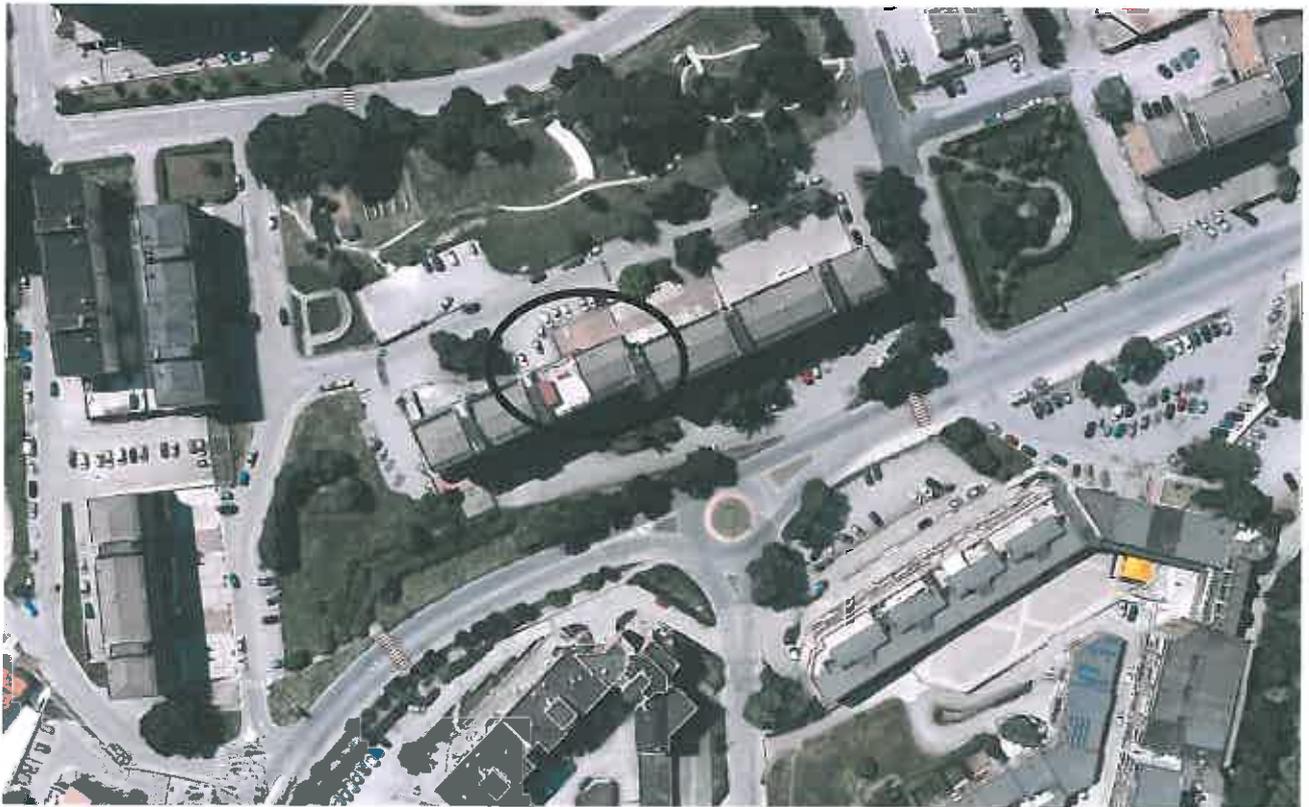
TOTALE PROPRIETÀ € 564.049,20

Tanto in adempimento all'incarico ricevuto.

Allegati:

- Ortofoto;
- Grafici piante piano terra e piano primo;
- Rilievo fotografico;
- Visure catastali;
- Planimetrie catastali;
- Copia titoli originali;



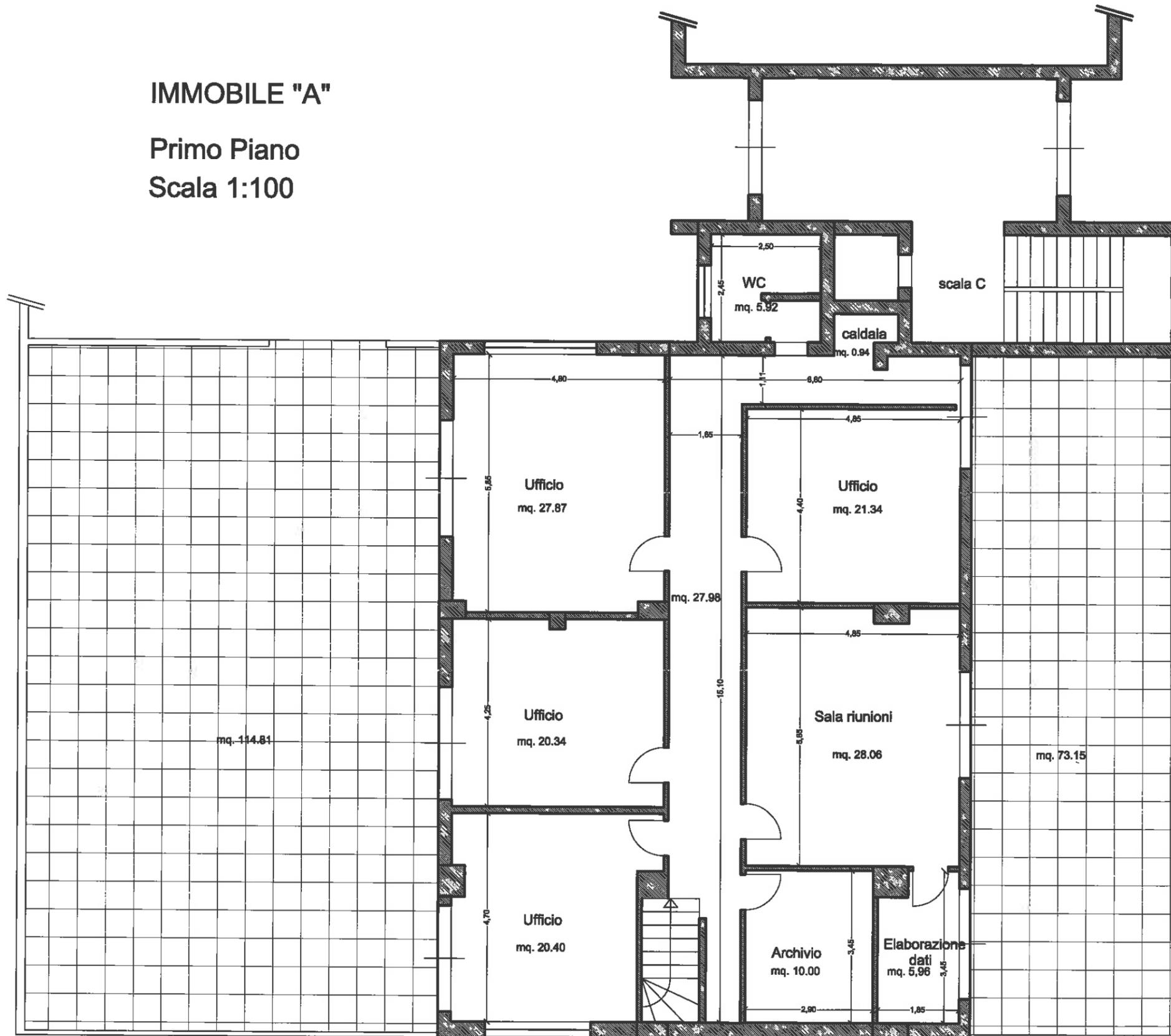




IMMOBILE "A"

Primo Piano

Scala 1:100



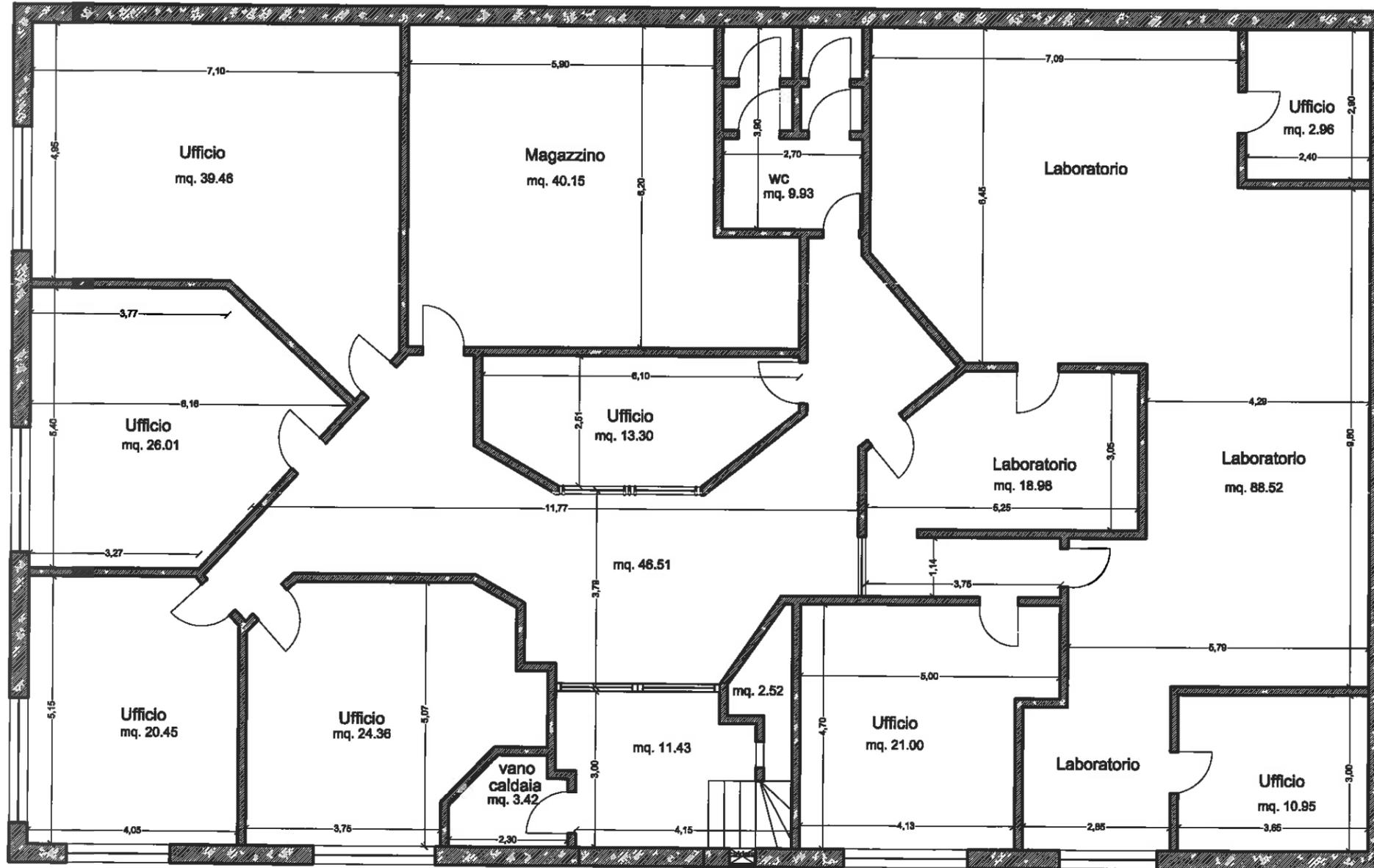
Superficie catastale 197,00 mq

mq. netti 168.81

mq. balconi 187.96

IMMOBILE "B"

Primo Terra
Scala 1:100



Superficie catastale 420,00 mq
mq. netti 379.95



















Direzione Provinciale di Campobasso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 07/11/2018 - Ora: 20.07.44
Visura n.: T341021 Pag: 1

Fine

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/11/2018

Dati della richiesta	Denominazione: [REDACTED] Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di CAMPOBASSO
Soggetto individuato	[REDACTED]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CAMPOBASSO(Codice B519) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		57	939	76	1			A/10	2	7 vani	Totale: 197 m ²	Euro 2.078,74 L. 4.025.000	VIA PUGLIA piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2		57	939	93	1			A/10	1	14 vani	Totale: 420 m ²	Euro 3.579,05 L. 6.930.000	VIA PUGLIA n. 147 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 2: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Totale: vani 21 Rendita: Euro 5.657,79

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] VOLTURA D'UFFICIO del 31/03/2009 protocollo n. CB00086748 Voltura in atti dal 21/04/2010 Repertorio n.: 49879 Rogante: CONTI Sede: ISERNIA Registrazione: Sede: VOLT. PROT. N. 86695/2010 (n. 3680.1/2010)	80004380707*	(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO
F. rig. rend. 407



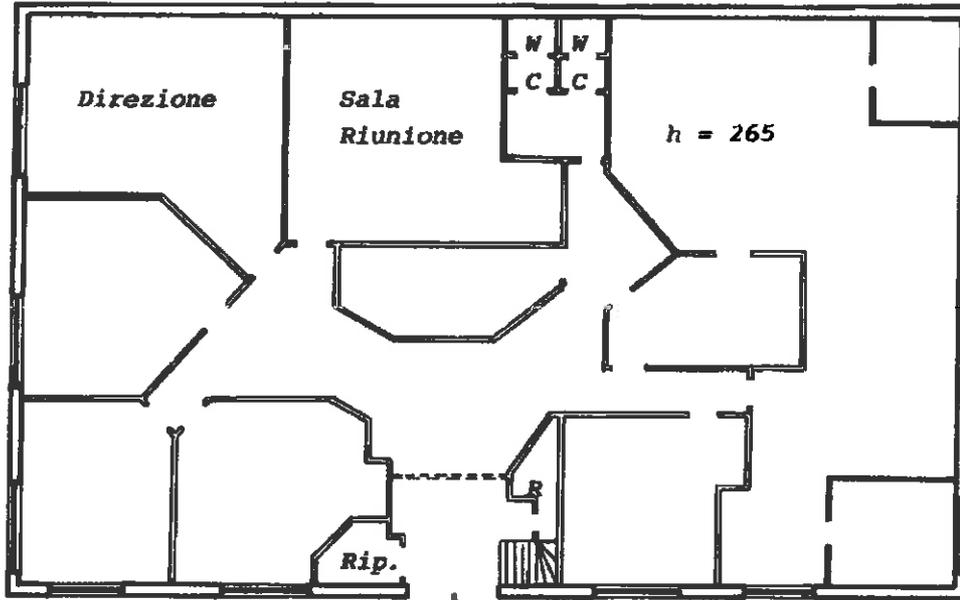
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 01 (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di Campobasso via Puglia civ. 147

Piano Terra



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200



04320115

Ultima planimetria in atti
Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Geom. d'Ottavio
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 11/03/1998 - Data: 06/12/2018 - n. T182182 - Richiedente: GNGGNN73C15A783X
Totale sottoposto a F. 57 n. 939 sub. 93

Giovanni
Geometri
della provincia di Campobasso n. 939

A/507/98

data 28 FEB. 1998

11 MAR. 1998

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/12/2018 - Comune di CAMPOBASSO (B519) - Foglio: 57 - Particella: 939 - Subalterno: 93 >
VIA PUGLIA n. 147 piano: T.

MODULARIO
F. n. 7002 - 488



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETI-LEGGI 23 APRILE 1988, N. 645)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CAMPOBASSO Via PUGLIA n° 147

Ditta SANTORO LUIGI

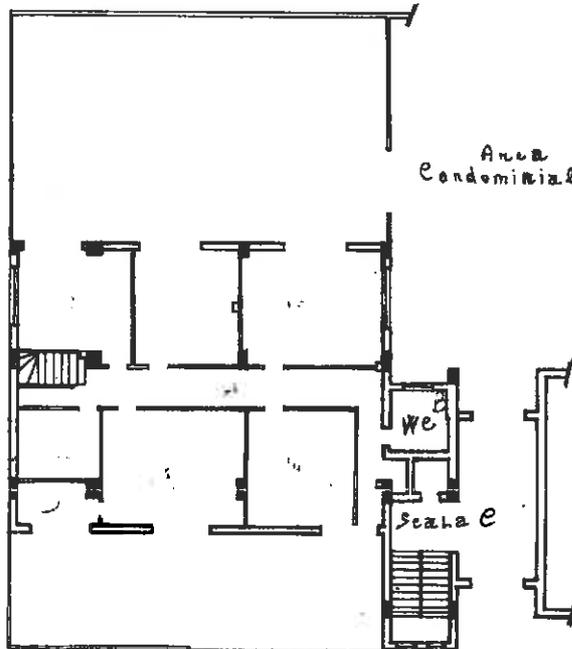
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CAMPOBASSO

PIANO TERRA H = m. 3,00

Area Condominiale

Area Condominiale

Area Condominiale



Area Condominiale

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

F. 57 n. 939 sub. 76



04320081

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

20/12/1994
3470

Foglio 57
alle 939/76

Compilata dal Geom. LUIGI
SANTORO

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di CAMPOBASSO

DATA 22-12-1994

Firma: Luigi Santoro

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/12/2018 - Comune di CAMPOBASSO (BS19) - < Foglio: 57 - Particella: 939 - Subalterno: 76 >
VIA PUGLIA piano: T;



COMUNE DI CAMPOBASSO

C.F. 00071560700

COPIA
5071/1978

CONCESSIONE EDILIZIA N. 216

IL SINDACO

VISTA la domanda in data 29.7.1977 presentata dal Sig. Santoro Luigi

residente in Campobasso Via De Gasperi

n. 45 con la quale viene chiesta la concessione per la esecuzione dei lavori di costruzione del compl
so edilizio "Settore S₂" del Piano di lottizzazione "Fondo Valle Tappino"

in questo Comune alla ^{Gelsi} ~~via~~ Colle dell'orso-S. Giovanni dell'area identificata in Catasto al
foglio 57 particella n. 453;

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;

VISTO il verbale n. 249 in data 25.7.1978 dal quale si rileva che la Commissione

Comunale di Edilizia ha espresso parere favorevole;

VISTA la convenzione urbanistica relativa al suddetto Piano di Lottizzazione, in
data 24.2.78 n.154 di rep., registrata a Campobasso il 6.4.78 al n.1106/7IM mod.2°;

VISTA la polizza cauzionale della Società Reale Mutua di Assicurazione in data
5.9.78 a garanzia dell'Ulteriore 60% del costo delle opere di urbanizzazione pri-
maria, rapportato al volume del settore di che trattasi;

VISTA la nota dell'Ufficiale Sanitario n. // del 25.3.78 con cui si esprime parere

favorevole al rilascio della concessione edilizia a condizione che 1° approvvigionamento idrico

avvenga l'allacciamento all'acquedotto comunale, mentre lo smaltimento delle acque
immonde delle materie escrementizie e degli altri rifiuti, avvenga nella rete fognan
te, previa depurazione in fossa di sedimentazione; che il sistema di fuoriuscita del
liquido epurato deve permettere la immediata e facile possibilità di prelievo in
qualsiasi momento, del liquido da scaricare. Eventuali inconvenienti (inquinamenti,
mottamenti ecc.) provocati dalle acque di scarico per cattivo funzionamento dell'im
pianto sono di piena responsabilità dei proprietari. Le latrine, gli acquai e ~~are~~
caricate dovranno essere messe in opere in modo di evitare esalazioni dannose o
infiltrazioni; lo smaltimento dei liquami dovrà avvenire senza inquinamenti del sot
osuolo;

VISTA la deliberazione consiliare n. // del // con la quale è stata stabilita
l'incidenza degli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 104 del 21.3.1978 con la quale è
stata determinata in percentuale la quota di contributo relativa al costo di costruzione ai sensi dello
art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

C O N C E D E

al Sig. Santoro Luigi
di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa, che si alliga quale parte integrante del presente atto, alle condizioni seguenti e fatti salvi i diritti dei terzi:

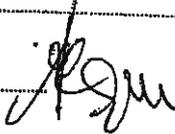
- 1) I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data di notifica della presente concessione ed ultimati entro tre anni dalla stessa data;
- 2) Il versamento del contributo relativo al costo di costruzione dovrà essere effettuato nel modo indicato in premessa;
- 3) Non potranno all'atto esecutivo apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;
- 4) Ai sensi e per gli effetti della legge 5 novembre 1971, n. 1086, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo:
 - a) al costruttore, di presentare denuncia alla Regione prima di iniziare le opere in C.A.;
 - b) al committente di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dalla Regione, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità;
- 5) È fatto obbligo di presentare al Comune, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione prevista dal Regolamento di esecuzione alla legge 30 aprile 1976, n. 373, relativa al consumo energetico per usi termici negli edifici - D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052;
- 6) Qualora l'area interessata ai lavori rientri in zona sottoposta a vincolo idrogeologico, è fatto obbligo di chiedere al competente Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Campobasso, prima dell'inizio dei lavori stessi, la prescritta autorizzazione;
- 7) La ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto, ed ottenere il prescritto nulla osta del Comune;
- 8) ~~È fatto obbligo di osservare le prescrizioni contenute nella nota del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Campobasso indicata in premessa;~~
- 9) È fatto obbligo di osservare le prescrizioni dell'Ufficiale Sanitario specificate in premessa;
- 10) È fatto obbligo di osservare le prescrizioni contenute nella nota del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Campobasso indicata in premessa;
- 11) ~~È fatto obbligo di osservare le prescrizioni contenute nella nota del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Campobasso indicata in premessa;~~
- 12) Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo della Impresa esecutrice e quello del Direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta ugualmente a segnalarli per iscritto al Comune, prima dell'inizio dei lavori;
- 13) Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del Direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi nei termini previsti dal Regolamento Edilizio Comunale;
- 14) In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale, nei limiti di competenza;
- 15) La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 4 non potrà aver luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in C.A., conformemente alla clausola 4/a della presente concessione;
- 16) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere apposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della Ditta esecutrice, le generalità del progettista e del Direttore dei Lavori, e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la concessione edilizia;
- 17) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici; in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio Comunale competente;
- 18) Non è consentito ingombrare con i lavori le vie e gli spazi pubblici;
Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione al Comune;
Le aree da occuparsi — previa cauzione — devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese;

Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto su cui potranno essere affissi manifesti pubblicitari.
Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dalla ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole;

- 10) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere richiesta al Sindaco;
- 11) Il titolare della concessione, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;
- 12) L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica;

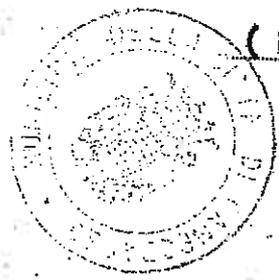
.....
.....
.....
.....
.....

Campobasso, **4 OTT. 1978**



IL SINDACO

(Dott. Nunzio RUTA)



P/p

F. Concessionario **E SNTL GU420068519W**

F. Progettista **LLL SVT34T17H273F**

5/1

4 GIU. 1981

N. Registro

6896

COMUNE DI CAMPOBASSO

(C. F. 000715607)

Concessione edilizia n. 136

IL SINDACO

VISTO che in data 4.10.1978, venne rilasciata al Sig. Santoro Luigi, residente in Campobasso in Via Piave, n. 49, la concessione edilizia n. 216, per eseguire in questo Comune la costruzione del complesso edilizio - Settore "S₂" - del Piano di Lottizzazione "Fondo Valle Tappino" nella zona "E" di espansione;

VISTO che in data 26.1.1979 il Sig. Santoro Luigi, ha prodotto documentata domanda di variante al progetto già approvato con la concessione edilizia sopra citata;

VISTO il verbale n. 272 in data 17.9.1979, dal quale si rileva che la Commissione Municipale di edilizia ha espresso parere "FAVOREVLE";

ACCERTATO che il concessionario, ha versato alla Tesoreria Comunale in data 13.2.1981 l'importo di L. 560.000 quale integrazione del contributo offerente il costo di costruzione ai sensi dell'art. 6 della legge 26.1.1977 n. 10;

VISTO il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario del Comune espresso in data 13.2.1980;

VISTA la nota del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Campobasso n. 1740 del 12.4.1980 indirizzata al Sig. Santoro Luigi e p.c. al Comune di Campobasso, con la quale, si è

spinge parere favorevole di competenza salvo le osservanze di alcune prescrizioni;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale ed il P.R.G. vigenti;

VISTA la legge Urbanistica 17.8.1942 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la legge 28.1.1977 n.10 e n.457 del 5.8.1978;

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale n.285 del 2.3.1978, ratificata con atto Consiliare n.255 del 17.11.78, riguardante le normative per le varianti particolari e concessioni edilizie;

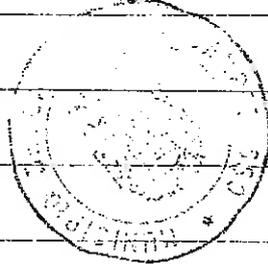
C O N C E D E

Al Sig. Sontoro Luigi di eseguire i lavori di cui alla concessione edilizia n.216 rilasciata in data 4.10.1978 con la variante richiesta come in premessa, e riportate sui grafici che si allegano quale parte integrante del presente atto, fermo restando anche per i lavori di variante le condizioni tutte prescritte nella originaria concessione edilizia compresa il termine di ultimazione dei lavori e di scadenza per il pagamento degli oneri relativi al costo di costruzione.

Al sensi e per gli effetti della legge 2.2.1974 n.64, è fatto obbligo di richiedere, prima della ripresa dei lavori, la preventiva autorizzazione scritta dell'Ufficio Tecnico della regione e dell'ufficio del genio civile secondo le competenze vigenti.-

Campobasso, li 4 GIU. 1981

[Handwritten signature]



p. IL SINDACO

L'ASSESSORE DELEGATO

(Adalberto Gofari)

[Handwritten signature]

N.C.F. concessionario 00218620706

*** progettisti LLL SVT 34T17 H273F

00014954929

L'anno millenovecentottanta
il mese di 4 GIU. 1981 il giorno

in Campobasso, lo sottoscritto IL MESSO NOTIFICATORE

ho notificato il presente atto al (Della Morica Armando)

[Handwritten signature]

consegnandone copia nelle mani del

Sig. *[Handwritten signature]*

che ha firmato la presente per ricevuta.

IL RICEVIENTE

IL MESSO NOTIFICATORE
(Della Morica Armando)

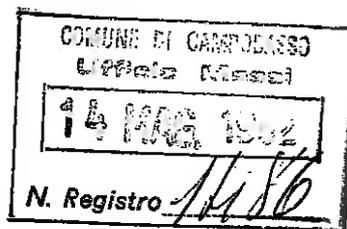


[Handwritten signature]

COMUNE DI CAMPOBASSO
(N.C.Fiscala 000715 60700)

Concessione edilizia n. 84

IL S I N D A C O



VISTO che in data 4.10.1978, venne rilasciata al Sig. SAN
TORO Luigi, residente in Campobasso in Via Piove, n.89; la
concessione edilizia n.216 e successivo varianti n.136 del
EX 4.6.1981 e n.5 del 13.1.1982, per la costruzione del
complesso edilizio ricadente nel settore S₂ del Piano
di Lottizzazione "FONDO VALLE TAPPINO" nella zona "E" di
espansione;

VISTO che in data 14.4.1982 il Sig. SANTORO Luigi, ha pro
dotto documentata domanda di variante al progetto già ap
provato con le succitate concessioni edilizie;

VISTO il verbale n.160 in data 29.4.1982 dal quale si rile
va che la commissione Comunale di edilizia ha espresso pa
rere favorevole;

VISTA l'autorizzazione dell'Assessorato Regionale all'Urba
nistico n.245 del 23.6.1981 con la quale si autorizza e
continuare i lavori ai sensi della legge 2.2.1974 n.64;

VISTO il parere favorevole espresso in data 7.5.1982 del
responsabile del servizio dell'Unità Locale di Campobasso;

VISTO il Regolamento edilizio comunale ed il P.R.G.vigenti;

VISTA la legge Urbanistica 17.8.1942 n.1150 e successive
modificazioni ed integrazioni;

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale n.285 del

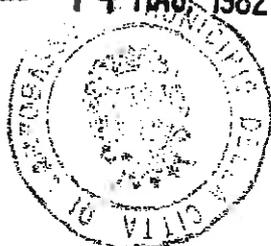
2.3.1976, ratificata con atto consiliare n.255 del 17 novembre 1976, riguardante la normativa per le varianti particolari e concessioni edilizie;

VISTA la legge 23.1.1977 n.10 e n.457 del 5.8.1978;

C O N C E D E

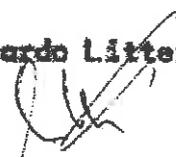
All'Impresa SANTORO Luigi di eseguire i lavori di cui alla concessione edilizia n.216 del 4.10.1978, n.136 del 4 giugno 1981 e n.5 del 3.1.1982, con la variante riportata sui grafici che si allegano quale parte integrante del presente atto, ferme restando anche per i lavori di variante le condizioni tutte prescritte nelle precedenti concessioni edilizie comprese il termine di ultimazione dei lavori.-

Campobasso, il 14 MAG, 1982



IL SINDACO

(Gerardo Litterio)



H.C.F. concessionario SNT LGU 42004 B5194

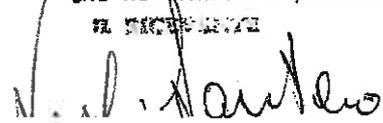
*** progettista LLL SBT 34T17 H273F

L'anno millenovecentottanta _____
il mese di _____ 14 MAG, 1982 _____ il giorno
_____ in Campobasso, io sottoscritto _____
IL MESSO NOTIFICATORE

ho notificato il presente atto _____

consegnandone copia nelle mani del _____

Sig. _____
che ha firmato la presente per ricevuta



IL MESSO NOTIFICATORE
(Della Monica Armendo)

COMUNE DI CAMP OBASSO
(C.F. 000 715 60 700)

IL SINDACO

u.º 5

VISTO che in data 4.10.1978, venne rilasciata al Sig. Santoro Luigi residente in Campobasso, Via De Gasperi, n.45, la Concessione edilizia n.216 per eseguire in questo Comune alla Contrada Colle dell'Orso - San Giovanni dei Gelsi, la costruzione del complesso edilizio "SETTORE S₂" del piano di Lottizzazione "FONDO VALLE TAPPINO" nella zona "E" di espansione;

VISTO che in data 6.11.1980, il Sig. SANTORO Luigi ha prodotto documentata domanda di variante al progetto già approvato con la concessione edilizia sopra citata;

VISTO il verbale n.203 in data 7.5.1981, dal quale si rileva che la Commissione Comunale di edilizia ha espresso parere "FAVOREVOLE" a condizione che vengano pagati i relativi oneri;

ACCERTATO che il concessionario ha versato alla Tesoreria Comunale in data 9.12.1981, l'importo di £.889.400 quale integrazione del contributo relativo al costo di costruzione;

VISTO il parere "FAVOREVOLE" espresso dal responsabile del servizio dell'unità locale;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale ed il P.R.G.vigenti;

VISTA la legge Urbanistica 17.8.1942 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la nota n.5356 del 28.9.81 del Comando Prov.le dei VV.FF. di Campobasso;

VISTA la legge 28.1.1977 n.10 e n.457 del 5.8.1978;

VISTA l'autorizzazione dell'assessorato Regionale all'Urbanistica n.245 del 23.6.1981 a continuare i lavori ai sensi della legge 2.2.1974 n.64;

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale n.285 del 2.3.1978, ratificata con atto consiliare n.255 del 17.11.78, riguardante la normativa per le varianti particolari a concessioni edilizie;

C O N C E D E

di Sig. SANTORO Luigi di eseguire i lavori di cui alla concessione edilizia n.216 del 4.10.1978, con la variante richiesta come in premessa e riportata sui grafici che si allegano quale parte integrante del presente atto, ferme restando anche per i lavori di variante le condizioni tutte prescritte nella originaria concessione edilizia, compreso il termine di ultimazione dei lavori.-

Campobasso, li 13 GEN. 1982

IL SINDACO

(Litterio Gerardo)



C.F. Concessionario SNT LGU 42006 B519W

" " Progettista LLL SVT 34T17 H273F