

Allegato N:
Atto di donazione del 20/05/1998 e atto di compravendita del
12/12/2000

Rep. N.

91358

Racc. N.



DONAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno

Venti • Maggio

Millenovecentonovantotto

20 Maggio 1998

in Isernia nel mio studio in via L. Testa n. 27.

Davanti a me Avvocato Giuseppe Gamberale, Notaio in Isernia, iscritto ai Collegi Notarili riuniti di Campobasso, Isernia e Larino, con l'assistenza dei testi

08-06-98
P607-

- [redacted] impiegato [redacted]

- [redacted] impiegato, [redacted]

sono comparsi:

1) [redacted] bidella, [redacted]

[redacted] coniugata in regime

di comunione dei beni;

2) [redacted] operaio, [redacted]

[redacted] codice

fiscale [redacted] coniugato in regime di comunione

dei beni;

Le parti comparenti della cui identita' personale io Notaio

sono certo, mi richiedono di far constare con atto pubblico,

quanto segue:

Art. 1 - [redacted] come sopra costituita, dona a [redacted]

_____ come sopra costituito, che accetta l'intero

di quanto segue: _____

- terreno in agro di Castelpetroso, a confine con *particella*

249 e particella 259 — , riportato in N.C.T.

alla partita 4390 foglio 23 particella 250 are 5.70 (are cinque centiare settanta) inc.prod.U RDF.171 RAf.57; _____

- ivi partita 4390 foglio 23 particella 251 are 1.80 (are una centiare ottanta) sem.3 RDF.306 RAf.450; _____

Art. 2 - Quanto sopra viene donato nello stato di fatto e di diritto, con oneri e diritti, con tutte le servitu' attive e passive e libero da ipoteche; con rinuncia a qualsiasi ipoteca legale e con spese a carico della parte donataria.

Art. 3 - Agli effetti della registrazione le parti contraenti dichiarano: che quanto sopra donato ha il valore di

L. 16.000.000 (Sette milioni) _____

la parte donante è zia alla parte donataria, _____

- che la parte donante non ha compiuto prima d'ora alcuna donazione alla parte donataria medesima. _____

Art. 4 - Le parti costituite dispensano il Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni iscrizioni d'ufficio e me notaio dal leggere ogni allegato. _____

Art. 5 - Ai fini della legge 26/2/85, n.47, la parte donante, come sopra costituita, dichiara che le prescrizioni urbanistiche dei terreni oggetto nel presente atto risultano da certificato urbanistico rilasciato dal comune di Castelpetro-

so in data 11 maggio 1998, che si allega sub "A", che le prescrizioni urbanistiche di cui sopra non hanno subito variazioni a tutt'oggi.

Richiesto io Notaio, ho redatto il presente atto, scritto parte a mano e parte a macchina, parte da me e parte da persona di mia fiducia, di esso, ho dato lettura, in presenza dei testi, alle parti comparenti, le quali, a mia domanda, dichiarano che l'atto è conforme alla loro volontà e lo confermano in ogni sua parte.

L'atto consta di un foglio, occupa tre facciate.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]





COMUNE DI CASTELPETROSO

PROVINCIA DI ISERNIA

Cod. Fisc. 80002270942

Tel. (0865) 937131 Fax (0865) 93761

Prot. n. 27

UFFICIO TECNICO - GESTIONE TERRITORIO

Esatta Lire 10.000=-
per diritti di seg.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL SINDACO

VISTA la richiesta del sig. [REDACTED] registrata in arrivo il 11/05/1998 al n. 1689 di protocollo, diretta ad ottenere il rilascio del CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA di cui all'art. 18 della legge 28/02/1985, n. 47 e successive modifiche e integrazioni;

STI gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune e richiamate le prescrizioni urbanistiche ed edilizie in vigore.

CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree sotto elencate per effetto dello strumento urbanistico vigente ricadono in zona come a fronte di ognuna segnata. Le prescrizioni urbanistiche e le relative norme di attuazione di ciascuna zona sono riportate nelle pagine interne. Si omettono le norme che regolano la materia, contenute nelle leggi dello Stato e della Regione Molise. Si rilascia a richiesta dell'interessato, in carta legale, per tutti gli usi consentiti dalla legge, ai sensi dell'art. 18 della legge 28.02.1985, n. 47, significando che la validità del presente certificato è di un anno dalla data del rilascio, sempreché al momento dell'uso sia accompagnato da apposita dichiarazione dell'alienante attestante che non sono intervenute modifiche allo strumento urbanistico dalla data del rilascio a quella della sua utilizzazione.

- FOGLIO N. 23 - PART. 251.....	ZONA "
- FOGLIO N. 23 - PART. 250 per mq. 350.....	ZONA "
- FOGLIO N. 23 - PART. 250 per mq. 220.....	ZONA "

Castelpetroso, 11 Maggio 1998



IL SINDACO
(Ins. Angelo Armenti)

ESTRATTO DALLE NORME D'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE:

ZONA " C1 " : NUOVA ESPANSIONE (CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO) A FUNZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Nella zona " C1 " è permessa la costruzione di edifici isolati o a schiera in ottemperanza alle seguenti norme: iff (indice di fabbricabilità territoriale) $mc/mq. 1,20 * iff$ (indice di fabbricabilità fondiario = $mc/mq. 1,50 * tipologie previste a schiera, case isolate. Superficie minima del lotto = mq. 300,00 * H max = mt. 7,50 * N.ro dei piani : 2 + seminterrato$). Rapporto di copertura = 60% per le tipologie a schiera, 40% per le tipologie a case isolate. Distacco tra fabbricati in assoluto mai minore di mt. 10,00 tra pareti finestrate; per le tipologie delle case a schiera è possibile realizzare soluzioni di continuità con distanza tra le fonti laterali, se cieche, non minore di mt. 6,00. Distacco dai confini mt. 5,00 in assoluto. Nella zona " C1 " saranno rispettati i tracciati stradali esistenti; gli allineamenti previsti, ove esistenti, altri insediamenti, saranno vagliati in sede di Commissione Edilizia; in mancanza di qualsiasi insediamento il distacco minimo dal ciglio stradale è fissato in mt. 5,00. Sono da rispettare tutte le norme previste dalla legge n. 64 del 2.2.1974 e le costruzioni in zone sismiche, esplicita dal successivo D.M. del 3.3.75. Nelle zone dove si vorrà costruire con tipologie a schiera e per dichiarazione dei proprietari, il distacco laterale potrà essere solo quello previsto dalle norme della antisismica suddetta. Inoltre, per quanto riguarda l'altezza massima dei nuovi edifici e per la limitazione delle altezze funzione della larghezza stradale, valgono le norme di cui al precedente D.M. Nella zona " C1 " sono permesse costruzioni accessorie staccate dall'edificio principale (ad eccezione di cabine elettriche). Per le zone destinate a parcheggio pubblico, secondo norma va lasciato 1 mq. di superficie a disposizione per ogni mc. 10 di volume reale. In questa zona sarà possibile l'edificazione senza piano di lottizzazione essendo già esistenti o delineate in planimetrie le direttrici di sviluppo costituite da assi viari esistenti. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, in situazioni particolari, far presentare, comunque, un piano di utilizzazione e frazionamento delle aree a scopo edificatorio tale piano dovrà avere solo il parere della Commissione Edilizia Comunale e successivamente l'approvazione della Giunta Municipale. Nell'intera zona " C1 " sono ammessi i servizi commerciali in edifici per abitazione e piccole attività a carattere artigianale con non più di 9 addetti, purché siano assicurate le norme di igiene (assenza di rumori, vibrazioni e odori molesti). Nella zona " C1 " in Località " Santuario " (vedere Tavola n. 4) tangente la S.S. n. 17 (Appulo Salaria) di lunghezza circa mt. 750 - 800 e profondità di mt. 50, dovrà prevedersi uno sviluppo edificatorio tramite presentazione di piani di utilizzazione anche parzializzati di superficie non minore di mq. 5.000 che adotteranno gli allineamenti e le tipologie dei fabbricati con le rispettive sagome di ingombro, altezze, volumi e distanze. Detti piani andranno al vaglio del Consiglio Comunale previa approvazione della Commissione Edilizia Comunale. Il Sindaco rilascerà regolare Concessione Edilizia per i fabbricati. Sia in zona " C " che in zona " C1 ", per quanto riguarda le colorazioni esterne degli edifici, queste, indicate dal progettista, andranno al vaglio della Commissione Edilizia Comunale.

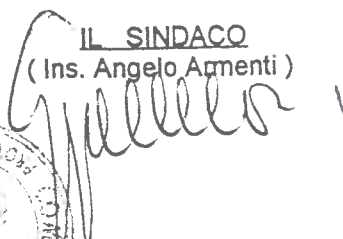
ZONA " E " : AGRICOLA

Sono classificate zona " E " tutte le restanti parti del territorio Comunale ad uso agricolo. Le nuove costruzioni in zona sono regolate dalle norme successive distinte per la residenza (alloggio), ai fini della conduzione del fondo, gli annessi (stalle, depositi e ricoveri in genere). IFR (indice fondiario per la residenza = $0,03 mc/mq$) * I_{fa} (indice fondiario per gli annessi = $0,07 mc/mq$) * $H max$ (altezza massima) = mt. 7,50 (due piani + seminterrato, se il terreno è declivio lo impone) * D_c (distanza dai confini) = mai inferiore a mt. 5,00 * D_f (distanza tra i corpi di fabbrica) = mai minore di mt. 10,00 * IC (indice di copertura) = $mq/mq 0,25$. Gli indici fondiari per abitazione ed annessi sono cumulabili solo se la destinazione d'uso è per gli annessi. E' ammessa la costruzione di stalle a confine sempre con la previa esibizione di autorizzazione scritta dei confinanti. Data la estrema polverizzazione della proprietà fondiaria, degli indici volumetrici, si potrà fare ricorso all'accorpamento purché vengano osservati i seguenti criteri: è consentito l'accorpamento dei lotti di proprietà ricadenti nell'agro comunale fino ad un massimo di mq. 10.000 compreso il lotto di sedime. I terreni occupati ai fini della edificazione devono essere vincolati con dichiarazione dei proprietari e rimangono inedificabili e vincolati con atto notarile da esibire all'atto del ritiro della Concessione Edilizia. Nel caso di servitù di ristrutturazione è sempre possibile, nei limiti della volumetria e anche della sagoma preesistente (parere della Commissione Edilizia), il riattamento interno ed esterno di vecchi fabbricati rurali per abitazione, che allo stato attuale risultino di dubbia interpretazione d'uso (casolari abbandonati anche se parzialmente diroccati ecc.) Nelle zone agricole immediatamente a contatto con zone di completamento ed espansione, il distacco dalle stesse degli edifici da destinare a stalle o in ampliamento di queste dovrà essere non meno di mt. 500 del perimetro urbano del Centro Capoluogo e non meno di mt. 300 dei restanti nuclei abitativi. Nella zona " E " potranno essere consentiti impianti produttivi zootecnici, non strettamente dipendenti dal fondo agricolo, nel rispetto delle seguenti norme : Lotto minimo = $2500,00 * IC$ (indice di copertura) non superiore a $mq/mq 0,30 * D_c$ (distanza dai confini) non minore di mt. 5,00. L'intero volume sarà comprensivo di eventuale ricovero del guardiano (nei limiti di mq. 30,00). Per quanto riguarda il colore da scegliere per le facciate esterne, lo stesso indicato dal progettista in relazione, sarà vagliato dalla Commissione Edilizia. Altri stabilimenti produttivi, strettamente connessi alla attività agricola e destinati alla trasformazione e conservazione dei prodotti dell'azienda, potranno essere autorizzati in zona " E " su parere della Commissione Edilizia nella osservanza degli indici di cui al precedente comma. Per la distanza dalle strade di

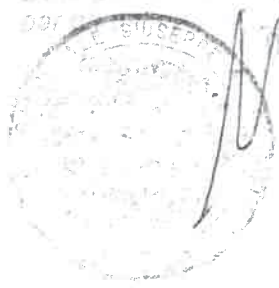
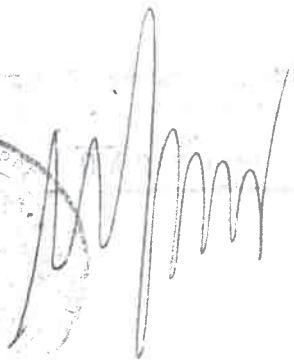
volumi costruiti in zona " E " si rimanda al D.M. 1.4.1968 n. 1404 e D.P.R. del 26.04.93 n. 147. Le nuove costruzioni dovranno osservare una distanza di mt. 10.00 dal confine delle strade vicinali e interpoderali. Tutti i locali preesistenti al piano primo di fabbricati rurali saranno considerati per uso abitazione; saranno considerati annessi agricoli i locali piani terra e seminterrati se non diversamente destinati.

Castelpetroso, 11 Maggio 1998

IL SINDACO
(Ins. Angelo Armenti)



Consiglio Comunale
della Città di
DOF. GIUSEPPE



DA COMPILARE A CURA DEL RICHIEDENTE

CATASTO TERRENI

Riservato agli Uffici

in caso di trasferimento per atto tra vivi
Il Signor (rogante o altro obbligato) CARLO ALDO ha presentato domanda di voltura
per beni posti nel Comune di CAPIVILLA conseguente all'atto (o sentenza o decreto) redatto
il 20 al N. di repertorio (o d'ordine) 3458 registrato in data 10/12
Il Signor (erede o altro obbligato) ha presentato domanda di voltura
per beni posti nel Comune di conseguente a successione o a r'ione d'usufrutto in morte
di avvenuta il presentata in data
per causa di morte

TIMBRO DI ARRIVO
1496

IL RICEVENTE

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIOUFFICIO DEL TERRITORIO DI
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
CIRCOSCRIZIONE DI
CONSERVATORIA DEI RR. II DI **ISERNIA**

NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. DI REGISTRO GENERALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
GG MM AA 16 06 1998	5	2036	1745

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO			
DATA	GG MM AA 20 05 1998	NUMERO DEL REPERTORIO	94358
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA 1 SEDE ISERNIA	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) GAMBERALE GIUSEPPE	PROVINCIA IS Codice Fiscale GMBGPP33D15A

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	SPECIE ATTO TRA VIVI	CODICE 133		
	DESCRIZIONE DONAZIONE ACCETTATA			
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE ☒	DIFFERITA ☐ DAL		
	FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA			
	PRESENZA DI CONDIZIONE ☐	PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO ☐		
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA ☐	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO

ALTRI DATI

FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA	GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A ☐	QUADRO B ☐	QUADRO C ☐
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorita' emittente)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) INDIRIZZO		

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA	L.
UNITA' NEGOZIALI	1	SOPRATTASSA	L.
SOGGETTI A FAVORE	1	PENA PECUNIARIA	L.
SOGGETTI CONTRO	1	BOLLO	L.
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA	L.
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE	L.

PAGATE E
ESATTE LIRE
al sensi del D. Legislativo 20/1/1997

IL CONSERVATORE

15

TIMBRO A CALENDARIO

[illegible]

Rep. N. 124964

Racc.N. -



COMPRAVENDITA - REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno

8

di

dell'anno duemila

in Isernia nel mio studio in via Libero Testa n. 27;

Davanti a me Dr. Giuseppe Gamberale, Notaio in Isernia, iscritto ai Collegi Notarili riuniti di Campobasso, Isernia e Larino, senza l'assistenza dei testi alla quale le parti d'accordo tra di loro, rinunciano e col mio consenso

sono comparsi

1) - [redacted] impiegato, [redacted]

[redacted] vedovo;

2) - [redacted] casalinga, [redacted]

[redacted] coniugata in re-

gime di comunione dei beni;

3) - [redacted] operaia, [redacted]

[redacted] nubile;

4) - [redacted] disoccupato, [redacted]

[redacted] coniugato in regi-

me separazione dei beni.

Le parti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di far constare con atto pubblico, quanto segue:

Art. 1 - [redacted] per la quota di 12/18, [redacted] per la quota di 2/18, e [redacted] per la quota di 2/18, come sopra costituiti, vendono a [redacted] come sopra costituito, che accetta ed acquista quanto segue:

a) 16/18 del fabbricato sito in Castelpetroso, a confine con particella 360,

02/01/0
5/11

particella 358 e particella 308, riportato in N.C.E.U. al foglio 31 p.lla 359
via Fiume n. 113 piano T-1-~~5~~-3, Categ. A/4 cl. 3^a vani 7,5 (vani sette e mezz-
zo), R.C.L. 285.000;

b) 16/18 del terreno in Castelpetroso a confine con particelle 318, 320 e 306,
riportato in N.C.T. alla partita 7770 foglio 31 particella 319 sem. cl.2 are
0.96 Rdf.288 Raf.336.

Art. 2 - Quanto sopra viene venduto nello stato di fatto e di diritto, con o-
neri e diritti, con tutte le servitu' attive e passive e libero da ipoteche.

Art. 3 - Il prezzo di pieno accordo fissato tra le parti, nella somma di L.
29.900.000 (ventinovemilioninovecentomila) di cui lire 26.600.000 (ventiseimi-
lioniseicentomila) per il fabbricato e lire 3.300.000 (tremilionitrecentomila)

il terreno, è stato prima d'ora pagato dalla parte acquirente alla parte ven-
ditrice la quale, come sopra costituita, rilascia quietanza liberatoria, ri-
nuncia all'ipoteca legale, dà garanzia per l'evizione e trasferisce il pos-
sesso da oggi. Art. 4 - Le spese del presente atto sono a carico della parte

acquirente. Art. 5 - I venditori sono padre e sorelle alla parte acquirente.

Art. 6 - Le parti, come sopra costituite, dispensano il Conservatore dei Re-
gistri Immobiliari competente da ogni iscrizione d'Ufficio e me Notaio dal
leggere l'allegato. Art. 7 - Ai fini della legge 28 febbraio 1985 n.47, la

parte alienante, come sopra costituita, valendosi della facoltà concessa
dall'art.4 della legge 4 gennaio 1968 n.15 (dopo essere stata da me anno-
nita ai sensi dell'art. 26 della citata legge n.15, sulla responsabilita'

penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci), dichiara
sotto la sua personale responsabilita' che la costruzione di ciascun fabbrica-

to in contratto e' stata iniziata in data anteriore al 01/09/1967. Art. 8

2
[redacted], a norma dell'art.3 comma 13-ter della legge 26 giugno 1990, n.165 e ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della legge 4 Gen-

naio 1968 n.15, previa ammonizione sulle responsabilità penali cui va incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara che il reddito di ciascun fabbricato urbano in contratto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna è scaduto il termine di presentazione.

Art. 9 - [redacted] e [redacted] a norma dell'art.3, comma 13-ter della legge 26 giugno 1990 e n.165 e ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della legge 4 Gennaio 1968 n.15, previa ammonizione sulle responsabilità penali cui va incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano che il reddito fondiario di ciascun fabbricato urbano in contratto non è stato dichiarato nella propria dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione, perché ritenevano di aver conseguito soltanto redditi fondiari e l'ammontare complessivo degli stessi non è stato superiore al limite minimo, e ai fini della trasmissione di copia del presente atto all'Ufficio Distrettuale delle Imposte Dirette competente dichiarano che il proprio domicilio fiscale è come in comparsa.

Art. 10 - Ai fini dell'applicazione dei benefici previsti dalla legge 28 dicembre 1995 n.549 art.3 e da qualsiasi altra legge in materia:

a) la parte acquirente dichiara:

- di risiedere nel comune di Castelpetroso;
- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile con il presente atto acquistato;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa o dal coniuge, con le agevolazioni previste dalla suddetta legge n.549 dell'art.3 comma 131 lettera "C";

b) entrambe le parti dichiarano che il trasferimento ha per oggetto casa di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969.

Art. 11- Quanto sopra è pervenuto al Signor [redacted] per la quota di 3/18 dell'intero, alla [redacted] per la quota di 2/18 dell'intero, e alla Signora [redacted] per la quota di 2/18 dell'intero in forza di successione della Signora [redacted] deceduta il 21 Settembre 1998, presentata Ufficio Registro Isernia in data 19 Ottobre 1998 n.67 volume 428.

Art. 12 - Ai fini della legge 28/2/85, n.47, la parte alienante, come sopra costituita, dichiara che le prescrizioni urbanistiche dei terreni oggetto nel presente atto risultano da certificato urbanistico che si allega sub "A", che le prescrizioni urbanistiche di cui sopra non hanno subito variazioni a tutt'oggi.

*1) si cancella la parte "Ok" e "K" della "Agosto" Partelle una
offerta. 2) si cancella la tua parte "la Signora" partelle Monte offerta.*

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto, scritto su un foglio per quattro facciate, parte da me e parte da persona di mia fiducia, di esso ho dato lettura alle parti comparanti che dichiarano approvarlo.

[redacted]

[Handwritten signature]



**COMUNE DI CASTELPETROS**

PROVINCIA DI ISERNIA

Cod. Fisc. 80002270942

Tel. (0865) 937131 Fax (0865) 937

Prot. n. 63/00

Esatte Lire 10.000=
per diritti di segr.*Ufficio Tecnico - Gestione Territorio***CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA****IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO**

VISTA l'istanza del [redacted] ed ivi [redacted]
113 - registrata in arrivo il 11/12/2000 al n. 4429 di protocollo, diretta ad ottenere il rilascio del CERTIFICATO
DESTINAZIONE URBANISTICA di cui all'art. 18 della legge 28/02/1985, n. 47 e successive modifiche ed integra.

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune e richiamate le prescrizioni urbanistiche ed edilizie in vigo

CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree sotto elencate per effetto dello strumento urbanistico vi ricadono in zona come a fronte di ognuna segnata. Le prescrizioni urbanistiche e le relative norme di attuazione di singola zona sono riportate nelle pagine interne. Si omettono le norme che regolano la materia, contenute nelle dello Stato e della Regione Molise. Si rilascia a richiesta dell'interessato, in carta legale, per tutti gli usi consentiti legge, ai sensi dell'art. 18 della legge 28.02.1985, n. 47, significando che la validità del presente certificato è anno dalla data del rilascio, sempreché al momento dell'uso sia accompagnato da apposita dichiarazione dell'alienante attestante che non sono intervenute modifiche allo strumento urbanistico dalla data del rilascio a quella della utilizzazione.

- FOGLIO N. 31 - PART. 307 - 306.....ZONA/
- FOGLIO N. 31 - PART. 319.....ZONA'

Dalla Residenza Municipale, 11 Dicembre 2000

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
(Geom. Antonio Arzaro)

UFFICIO TECNICO - GESTIONE TERRITORIO

ESTRATTO DALLE NORME D'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE:

ZONA " B " : RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO URBANO A FUNZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

E' prevista la ristrutturazione urbanistica ed edilizia, ed il completamento in base alle seguenti norme (cfr. art. 2.7 D.M. 2.4.1968). - $\text{iff (indice di fabbricabilità territoriale)} = \text{mc. } 2.60/\text{mq} * \text{iff (indice di fabbricabilità fondiaria)} = 3.00/\text{mq} * \text{Altezza massima} = \text{mt. } 10.50 * \text{Numero di piani} = 3 + \text{Seminterrato} * \text{Rapporto di copertura} = 70\% * \text{Dai fabbricati} = \text{H dell'edificio più alto} - \text{mai minore di mt. } 10.00 * \text{Distacco dai confini di proprietà e di zona} = 1/2 \text{ minore di mt. } 5.00$. Per la edificazione in tale zona valgono, come detto in relazione, le norme della legge n. 2.2.1974 e successivo D.M. del 3.3.1975 sulle costruzioni in zone sismiche. Qualora si rilevi la necessità di migliori condizioni igieniche dell'abitato e di agevolare la condizione veicolare, possono essere eseguiti espropri, demolizioni di edifici esistenti, con l'applicazione delle relative norme di legge. Sono ammessi ampliamenti di edifici esistenti e costruzioni fino a raggiungere un distacco fra pareti finestrate di mt. 10.00 e un distacco minimo dal confine di proprietà di mt. 5.00. Per interposti spazi pubblici le distanze tra fabbricati si annullano tranne che per edifici dell'altezza superiore ai due piani. Il distacco da strade, in mancanza di allineamenti, è fissato in mt. 2.50. Sono ammesse sopraelevazioni nel caso in cui allo stato attuale la costruzione risulti, di altezza inferiore a quella degli edifici facenti parte dello stesso isolato fino all'altezza dell'edificio di altezza maggiore del gruppo, sempre però compatibilmente con le norme della legge n. 64 del 2.2.1974 e successivo D.M. del 3.3.1975 sulla edificazione in zona sismica, che in particolare prescrive per i fabbricati con più di due piani in elevazione, detta una distanza tra il contorno dell'edificio ed il ciglio opposto della strada non minore di 10 metri per $S = 9$. E' possibile, eseguire pareti di fabbricato non finestrate a confine. Solo nel caso di costruzione ed ampliamento orizzontale non si potrà superare l'indice di fabbricabilità fondiaria di $3.00/\text{mc}$. In qualsiasi sopraelevazione invece è sempre possibile per una sola volta e per una altezza massima di mt. 3.00. In qualunque caso l'altezza massima non può superare quella stabilita per la zona. Altezze massime degli edifici mt. 10,50 alla gronda (cioè non più di tre piani + seminterrato ove il declivio del terreno lo impone). Nella zona " B " dovrà essere assicurato l'aspetto decoroso sia degli edifici che di tutti gli spazi liberi (passaggi pedonali e carrabili, giardini, orti, recinzioni) ed il mantenimento delle caratteristiche ambientali. Nell'intera zona " B " in fase progettuale dovranno essere previste colorazioni esterne per gli edifici che andranno al vaglio della Commissione Edilizia Comunale. Nell'intera zona sono ammessi i servizi commerciali in edifici per abitazioni e piccole aziende a carattere artigianale con non più di quattro addetti, purché siano assicurate le norme di igiene (assenza di rumori, fumi e odori molesti). Gli insediamenti interessanti zone inedificate dell'estensione superiore a 2000 mq. sono possibili solo previa presentazione e approvazione di studi di massima, interessanti l'intera zona ineditata da sottoporre al parere della Commissione Edilizia Comunale. e successivamente dalla Giunta Municipale. Nei lotti interclusi adiacenti ad altri già edificati è possibile costruire, raggiungendo l'altezza media dei fabbricati vicini senza tuttavia superare i metri 10,50, su tutta la profondità del lotto, qualora il limite di confine è a profondità inferiore all'allineamento preconstituito dai fabbricati esistenti. Qualora il limite di confine ecceda all'allineamento preconstituito dai fabbricati esistenti, l'edificazione è possibile solo fino all'allineamento fissato dai detti fabbricati esistenti. In presenza di pareti finestrate dovrà comunque essere rispettato un distacco minimo di metri 10.00. Nella predetta Zona "B" sono possibili il cambio di destinazione d'uso degli immobili per attività turistico - ricettive, con riserva di verificare, in sede di rilascio del parere per le Concessioni e per le variazioni di destinazione d'uso degli immobili, il rispetto delle disposizioni contenute nel D.P.R. 1.30.12.1970 per gli esercizi di ospitalità e abitazione collettiva e nel D.P.R. 327/80 per le attività di ristorazione".

ZONA " C1 " : NUOVA ESPANSIONE (CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO) A FUNZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Nella zona " C1 " è permessa la costruzione di edifici isolati o a schiera in ottemperanza alle seguenti norme: $\text{iff (indice di fabbricabilità territoriale)} = \text{mc}/\text{mq. } 1,20 * \text{iff (indice di fabbricabilità fondiaria)} = \text{mc}/\text{mq. } 1,50 * \text{tipologie previste a schiera, case isolate. Superficie minima del lotto} = \text{mq. } 300,00 * \text{H max} = \text{mt. } 7,50 * \text{N.ro dei piani} : 2 + \text{seminterrato}$. Rapporto di copertura = 60% per le tipologie a schiera, 40% per le tipologie a case isolate. Distanza tra fabbricati in assoluto mai minore di mt. 10,00 tra pareti finestrate; per le tipologie delle case a schiera è possibile realizzare soluzioni di continuità con distanza tra le fronti laterali, se cieche, non minore di mt. 6,00. Distacco da strade mt. 5,00 in assoluto. Nella zona " C1 " saranno rispettati i tracciati stradali esistenti; gli allineamenti previsti, ove non presenti, saranno vagliati in sede di Commissione Edilizia; in mancanza di qualsiasi insediamento il distacco minimo dal ciglio stradale è fissato in mt. 5,00. Sono da rispettare tutte le norme previste dalla legge n. 64 del 2.2.1974 e successive per le costruzioni in zone sismiche, esplicita dal successivo D.M. del 3.3.75. Nelle zone dove si vorrà costruire con tipologie a schiera e per dichiarazione dei proprietari, il distacco laterale potrà essere solo quello previsto dalle norme della legge antisismica suddetta. Inoltre, per quanto riguarda l'altezza massima dei nuovi edifici e per la limitazione della larghezza della strada, valgono le norme di cui al precedente D.M. Nella zona " C1 " sono permesse costruzioni accessorie staccate dall'edificio principale (ad eccezione di cabine elettriche). Per le zone destinate a parcheggio pubblico, secondo norma va lasciato 1 mq. di superficie a disposizione per ogni mc. 10 di volume realizzato. In questa zona sarà possibile l'edificazione senza piano di lottizzazione essendo già esistenti o delineate le direttrici di sviluppo costituite da assi viari esistenti. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale

situazioni particolari, far presentare, comunque, un piano di utilizzazione e frazionamento delle aree a scopo edificato tale piano dovrà avere solo il parere della Commissione Edilizia Comunale e successivamente l'approvazione della Giunta Municipale. Nell'intera zona " C1 " sono ammessi i servizi commerciali in edifici per abitazione e piccole aziende a carattere artigianale con non più di 9 addetti, purché siano assicurate le norme di igiene (assenza di rumori, fumi e odori molesti). Nella zona " C1 " in Località " Santuario " (vedere Tavola n. 4) tangente la S.S. n. 17 (Appulo Sannita) di lunghezza circa mt. 750 - 800 e profondità di mt. 50, dovrà prevedersi uno sviluppo edificatorio tramite presentazione di piani di utilizzazione anche parzializzati di superficie non minore di mq. 5.000 che adotteranno allineamenti e le tipologie dei fabbricati con le rispettive sagome di ingombro, altezze, volumi e distanze. Detti piani andranno al vaglio del Consiglio Comunale previa approvazione della Commissione Edilizia Comunale. Il Sindaco rilascerà regolare Concessione Edilizia per i fabbricati. Sia in zona " C " che in zona " C1 ", per quanto riguarda colorazioni esterne degli edifici, queste, indicate dal progettista, andranno al vaglio della Commissione Edilizia Comunale. Nella predetta Zona "C1" sono possibili il cambio di destinazione d'uso degli immobili da utilizzare per atti turistico - ricettivi, con riserva "di verificare, in sede di rilascio del parere per le Concessioni Edilizie e per le variazioni di destinazione d'uso degli immobili, il rispetto delle disposizioni contenute nel D.P.R. 1437 del 30.12.1970 per esercizi di ospitalità e abitazione collettiva e nel D.P.R. 327/80 per le attività di ristorazione".

Il presente certificato è rilasciato ai soli fini dell'art. 18 della legge 28/02/85, n. 47 per esclusivo uso rogito.

Castelpetroso, 11 Dicembre 2000

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
(Geom. Antonio Arcaro)



Copia conforme all'originale, munita
delle prescritte firme, che si lascia
per gli usi consentiti dalla legge.

laernia, il



21/01/2004

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be a single name.