

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/04/2023

Dati della richiesta	Comune di TORRECUSO (Codice:L254)
Catasto Fabbricati	Provincia di BENEVENTO
	Foglio: 17 Particella: 750 Sub.: 18

INTESTATO

1			(1) Proprieta' 1/1
---	--	--	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

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		17	750	18			A/2	5	6,5 vani	Totale: 122 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 120 m ²	Euro 469,98	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA FABBRICATA Scala 2 Interno 8 Piano T - 2										
Notifica						Partita		1000552		Mod.58		-
Annotazioni		di stadio: passaggi intermedi da esaminare										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L254 - Foglio 17 - Particella 750

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/08/1999

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		17	750	18			A/2	5	6,5 vani		Euro 469,98 L. 910.000	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/08/1999 in atti dal 13/09/1999 COMPRAVENDITA (n. 7131.1/1999)
Indirizzo		VIA FABBRICATA Scala 2 Interno 8 Piano T - 2										
Notifica						Partita		1000552		Mod.58		-
Annotazioni		di stadio: passaggi intermedi da esaminare										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L254 - Foglio 17 - Particella 750

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/04/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/06/1993

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		17	750	18			A/2	5	6,5 vani		L. 910.000	CLASSAMENTO del 19/06/1993 in atti dal 09/10/1993 (n. 2612.2/1993)
Indirizzo		VIA FABBRICATA Scala 2 Interno 8 Piano T - 2										
Notifica						Partita	731			Mod.58		

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/06/1993

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		17	750	18								VARIAZIONE del 19/06/1993 in atti dal 22/06/1993 ULTIMATA COSTRUZIONE (n. 2612.1/1993)
Indirizzo		VIA FABBRICATA Scala 2 Interno 8 Piano T - 3										
Notifica						Partita	731			Mod.58		

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/01/1993

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		17	750	18			F/3					COSTITUZIONE del 21/01/1993 in atti dal 23/01/1993 (n. 356.2/1993)
Indirizzo		VIA FABBRICATA Scala 2 Interno 8 Piano 2										
Notifica						Partita	731			Mod.58	179	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/01/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/04/2023

DATI DERIVANTI DA	Atto del 13/01/2012 Pubblico ufficiale SABATELLI SANDRA Sede VITULANO (BN) Repertorio n. 21246 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 400.1/2012 Reparto PI di BENEVENTO in atti dal 16/01/2012
--------------------------	---

Situazione degli intestati dal 25/08/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' 1000/1000 in regime di comunione dei beni fino al 13/01/2012

DATI DERIVANTI DA	Atto del 25/08/1999 Pubblico ufficiale CUSANI CLAUDIO Sede SOLOPACA (BN) Repertorio n. 18830 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 7131.1/1999 in atti dal 13/09/1999
--------------------------	---

Situazione degli intestati dal 21/01/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(99) Da verificare comproprietario per 500 / 1000 fino al 25/08/1999
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(99) Da verificare comproprietario per 500 / 1000 fino al 25/08/1999

DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 21/01/1993 in atti dal 23/01/1993 (n. 356.2/1993)
--------------------------	--

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

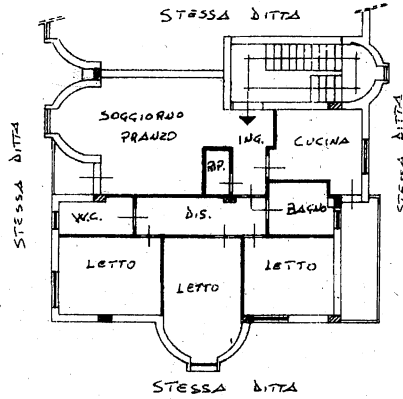
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 432)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TORRECUSO Via FABBRICATA

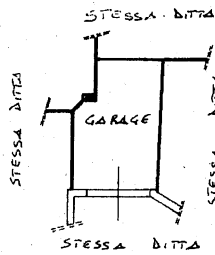
Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BENEVENTO

PIANTA PIANO SECONDO H = 3,00



PIANO TERRA H = 2,90



Catasto di Immobili - Situazione al 02/11/2022 - Comune di TORRECUSO (L254) - Foglio 17 Particella 750 Subaltemo 18 -
VIA FABBRICATA - Scala 2, Interno 8 Piano T. 2

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200



01732197

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

16/11/2022

Foglio

16/11/2022

Compilata dal Geo. [Redacted] (nome e cognome del tecnico)

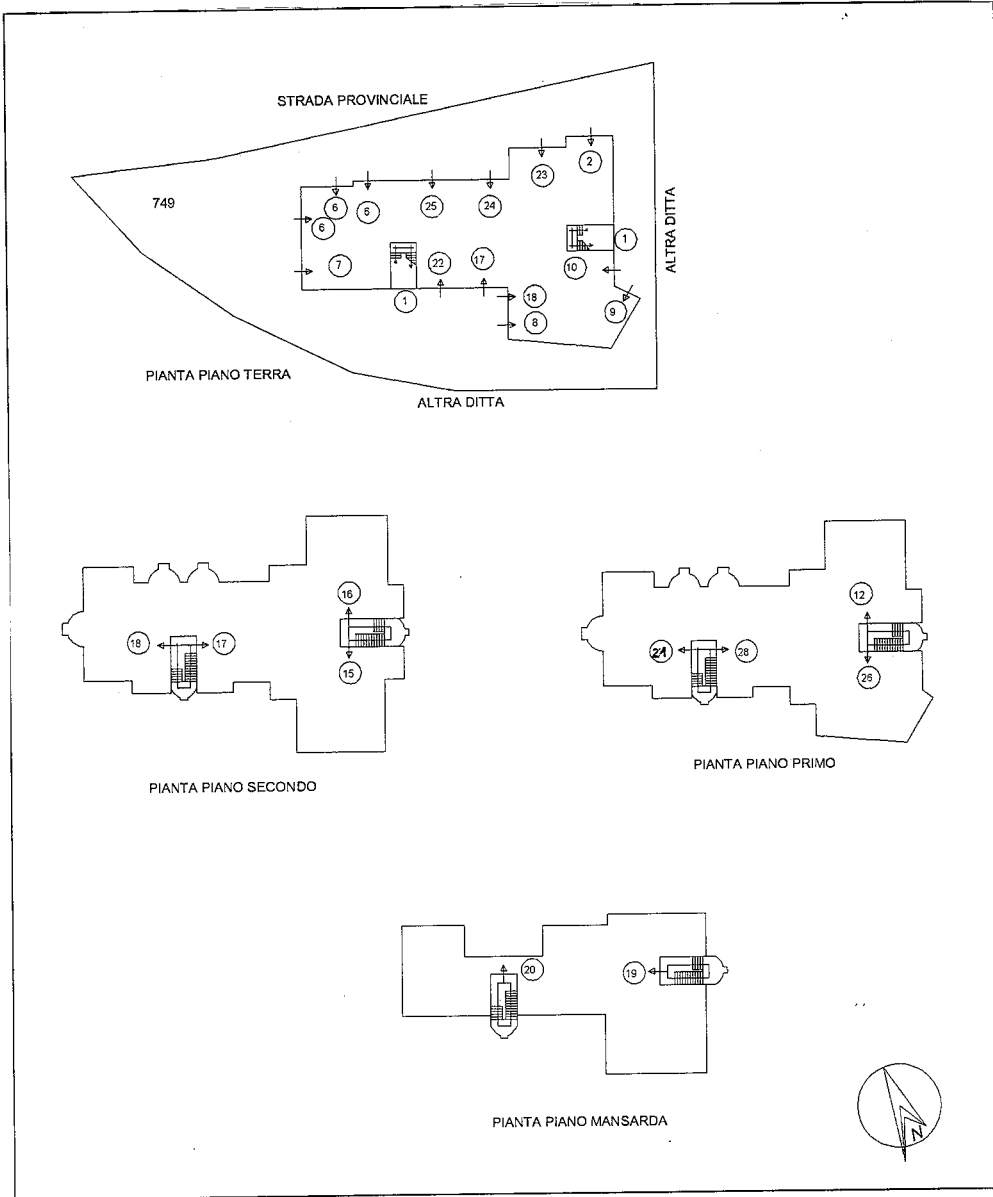
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI N. 1128
della Provincia di BENEVENTO

DATA

Firma: [Redacted]

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Benevento

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Maturò Gianfranco Antonio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Benevento	N. 1230
Comune di Torrecuso	Sezione: Foglio: 17	Particella: 750	Pr. n. 009342 n. del	12/10/2016 del
Dimostrazione grafica dei subalberi		Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 200	



Ultima planimetria in atti

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune TORRECUSO	Sezione	Foglio 17	Particella 750	Tipo mappale	del:
---------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA FABBRICATA		T			Bene comune non censibile
2	VIA FABBRICATA		T			NEGOZI E BOTTEGHE
3						Immobile Soppresso
4						Immobile Soppresso
5						Immobile Soppresso
6	VIA FABBRICATA		T			NEGOZI E BOTTEGHE
7	VIA FABBRICATA		T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
8	VIA FABBRICATA	SNC	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
9	VIA FABBRICATA		T			UNITA` IN CORSO DI COSTRUZIONE
10	VIA FABBRICATA		T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
11						Immobile Soppresso
12	VIA FABBRICATA		1	1	2	ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
13						Immobile Soppresso
14						Immobile Soppresso
15	VIA FABBRICATA		2	1	5	ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
16	VIA FABBRICATA		2	1	6	ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
17	VIA FABBRICATA		2 - T	2	7	ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
18	VIA FABBRICATA		2 - T	2	8	ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
19	VIA FABBRICATA		3	1	9	UNITA` IN CORSO DI COSTRUZIONE
20	VIA FABBRICATA	SNC	3	2	10	ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
21	VIA FABBRICATA	SNC	1		4	ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
22	VIA FABBRICATA		T			UNITA` IN CORSO DI COSTRUZIONE
23	VIA FABBRICATA	6	T			NEGOZI E BOTTEGHE
24	VIA FABBRICATA		T			NEGOZI E BOTTEGHE
25	VIA FABBRICATA		T			NEGOZI E BOTTEGHE
26	VIA FABBRICATA	SNC	1			UFFICI E STUDI PRIVATI
27						Immobile Soppresso
28	VIA FABBRICATA	4	1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE



Direzione Provinciale di Benevento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **29/03/2023**
Ora: **19:46:58**
Numero Pratica: **T404783**
Pag: **2 - Fine**

Visura telematica



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune TORRECUSO	Sezione	Foglio 17	Particella 750	Tipo mappale	del:
---------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via fabbricata		T			ATRIO E SCALE
2	via fabbricata		T			LOCALE AL PIANO TERRA
6	via fabbricata		T			LOCALE COMM.LE PIANO TERRA
7	via fabbricata		T			GARAGE PIANO TERRA
8	via fabbricata		T			GARAGE PIANO TERRA
9	via fabbricata		T			GARAGE PIANO TERRA (IN CORSO DI COSTRUZ.)
10	via fabbricata		T			GARAGE PIANO TERRA
12	via fabbricata		1			APPARTAMENTO PIANO PRIMO
15	via fabbricata		2			APPARTAMENTO PIANO SECONDO
16	via fabbricata		2			APPARTAMENTO PIANO SECONDO
17	via fabbricata		2			APPARTAMENTO PIANO SECONDO
18	via fabbricata		2			APPARTAMENTO PIANO SECONDO
19	via fabbricata		3			APPARTAMENTO PIANO TERZO (IN CORSO DI COSTR.)
20	via fabbricata		3			APPARTAMENTO PIANO TERZO
21	via fabbricata	SNC	1		4	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
22	via fabbricata		T			GARAGE AL PIANO TERRA (IN CORSO DI COSTR.)
23	via fabbricata		T			LOCALE COMM.LE AL PIANO TERRA
24	via fabbricata		T			LOCALE COMM.LE PIANO TERRA
25	via fabbricata		T			LOCALE COMM.LE PIANO TERRA
26	via fabbricata		1			LOCALE AL PIANO PRIMO
28	via fabbricata					APPARTAMENTO PIANO PRIMO

Visura telematica



RILIEVO FOTOGRAFICO ESTERNO AL FABBRICATO

RGE 98/2021

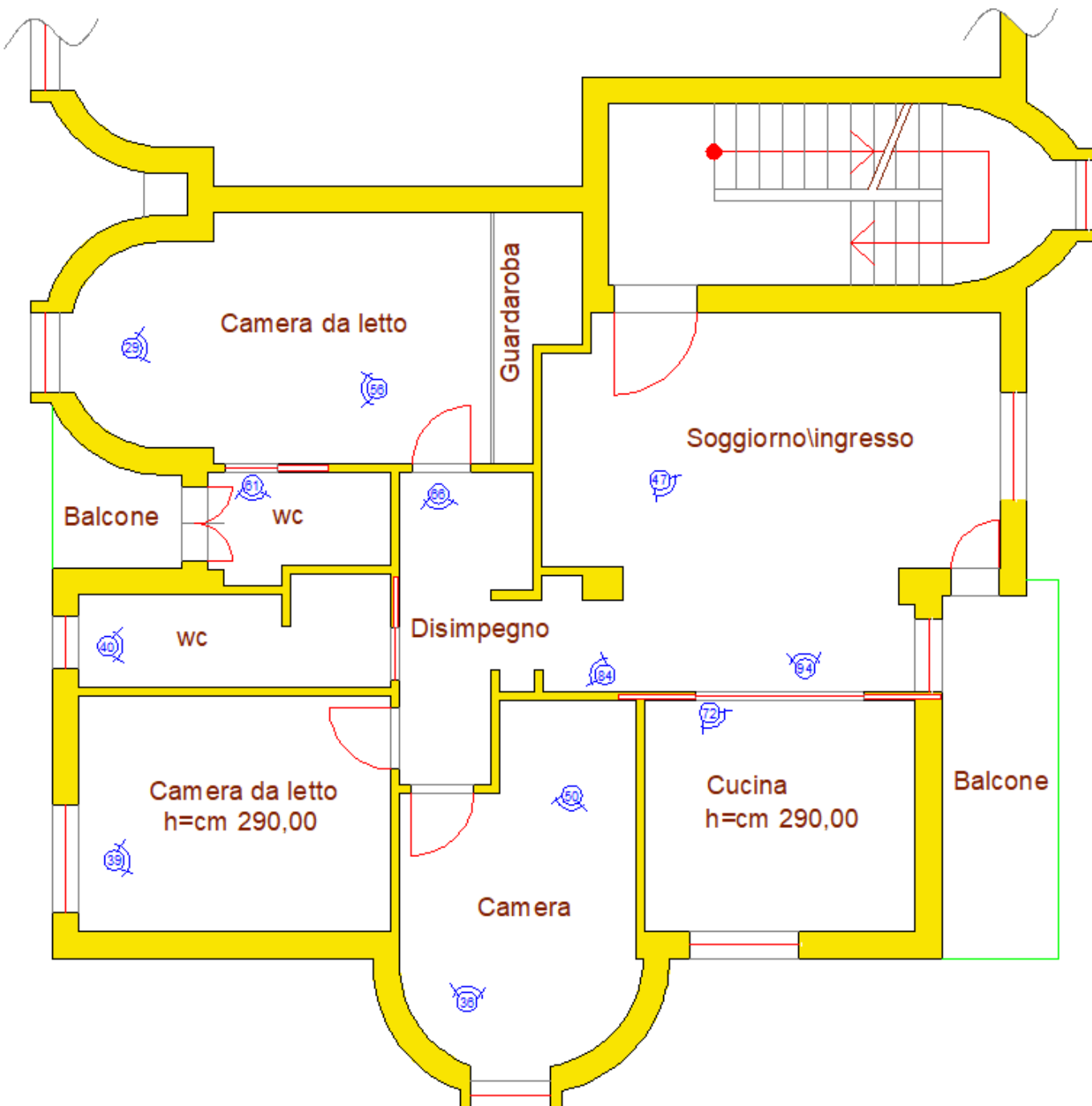






RGE 98/2021

CONI OTTICI
PIANTA PIANO SECONDO
SUB 18



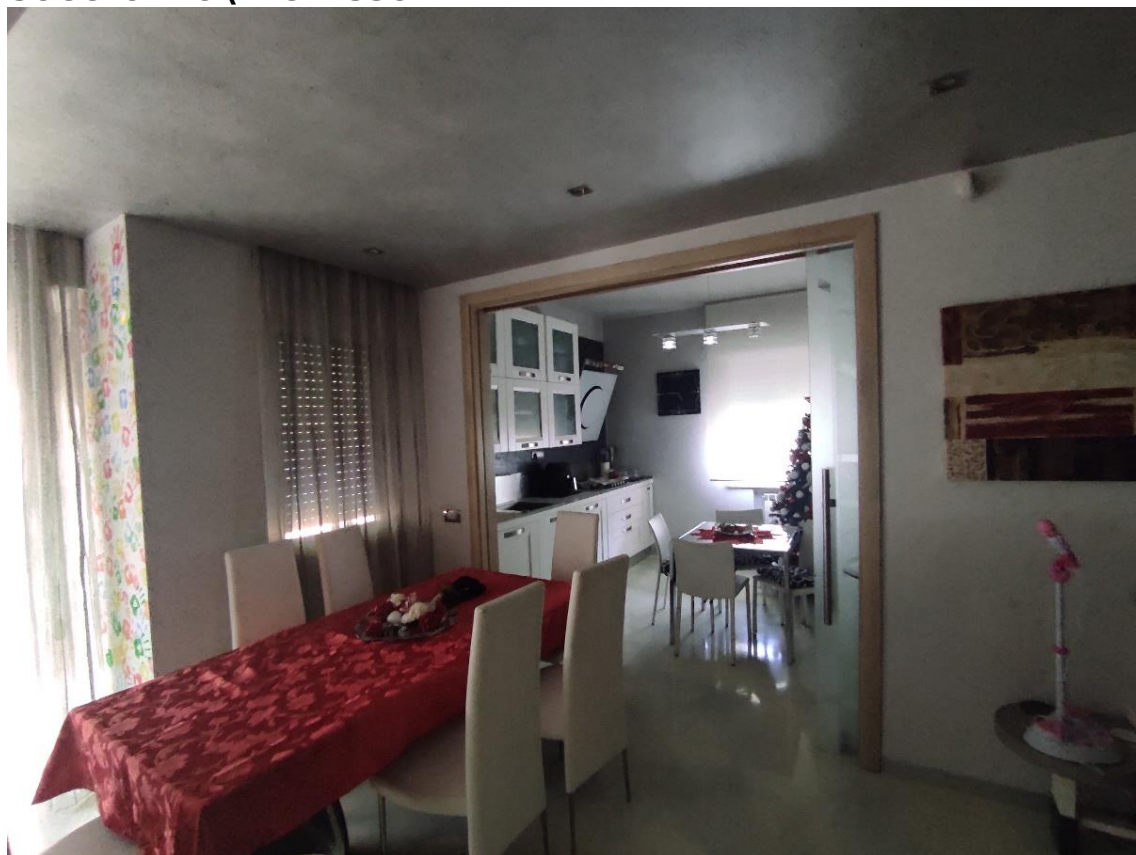
RILIEVO FOTOGRAFICO INTERNO AL FABBRICATO
PIANO SECONDO

RGE 98/2021

SOGGIORNO\INGRESSO



SOGGIORNO\INGRESSO



RILIEVO FOTOGRAFICO INTERNO AL FABBRICATO
PIANO SECONDO

RGE 98/2021

CUCICNA



WC



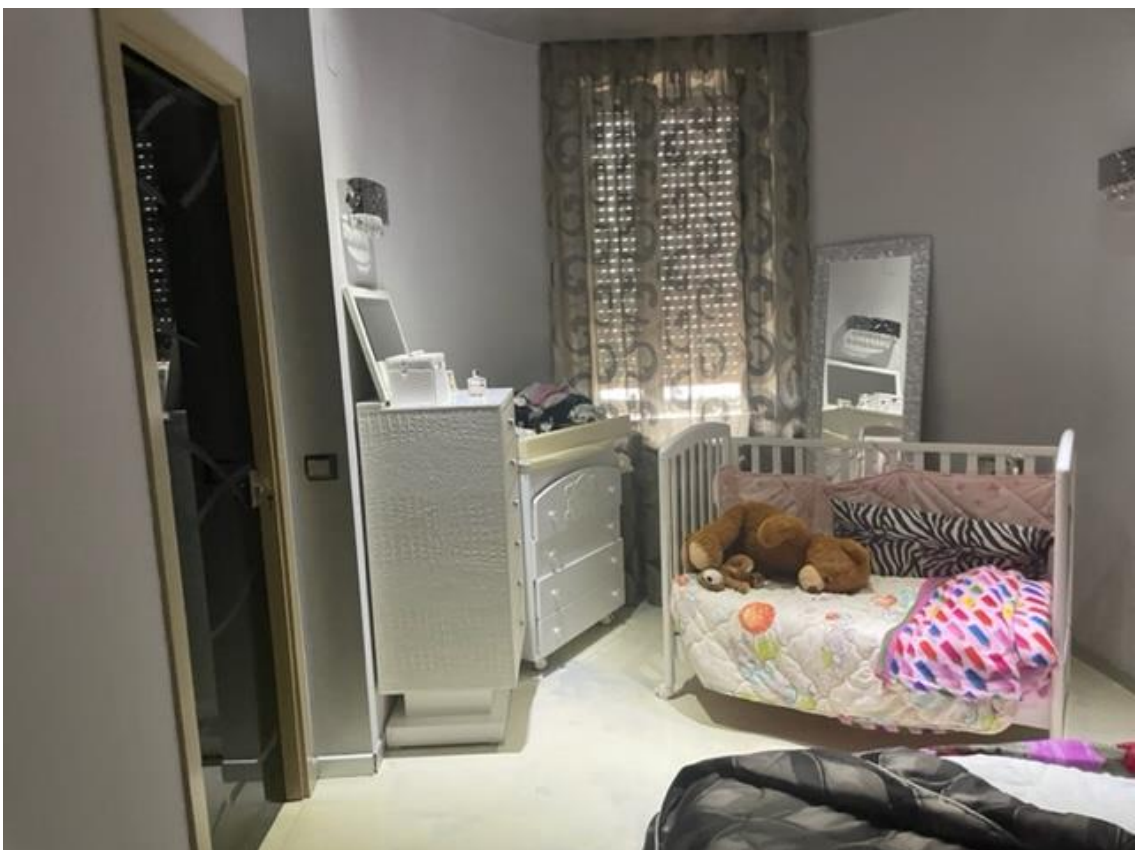
RILIEVO FOTOGRAFICO INTERNO AL FABBRICATO
PIANO SECONDO

RGE 98/2021

CAMERA DA LETTO



CAMERA DA LETTO



RILIEVO FOTOGRAFICO INTERNO AL FABBRICATO
PIANO SECONDO

RGE 98/2021

WC



CAMERA DA LETTO



RILIEVO FOTOGRAFICO INTERNO AL FABBRICATO
PIANO SECONDO

RGE 98/2021

DISIMPEGNO



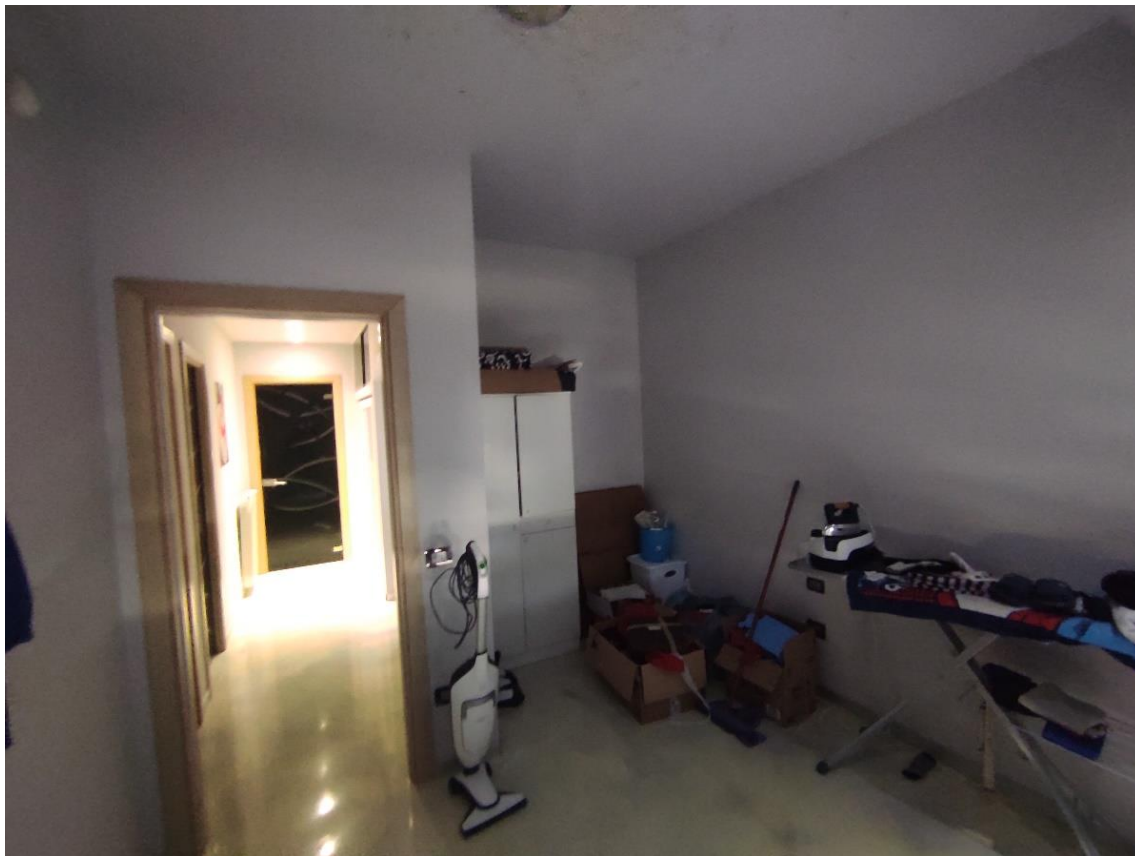
DISIMPEGNO



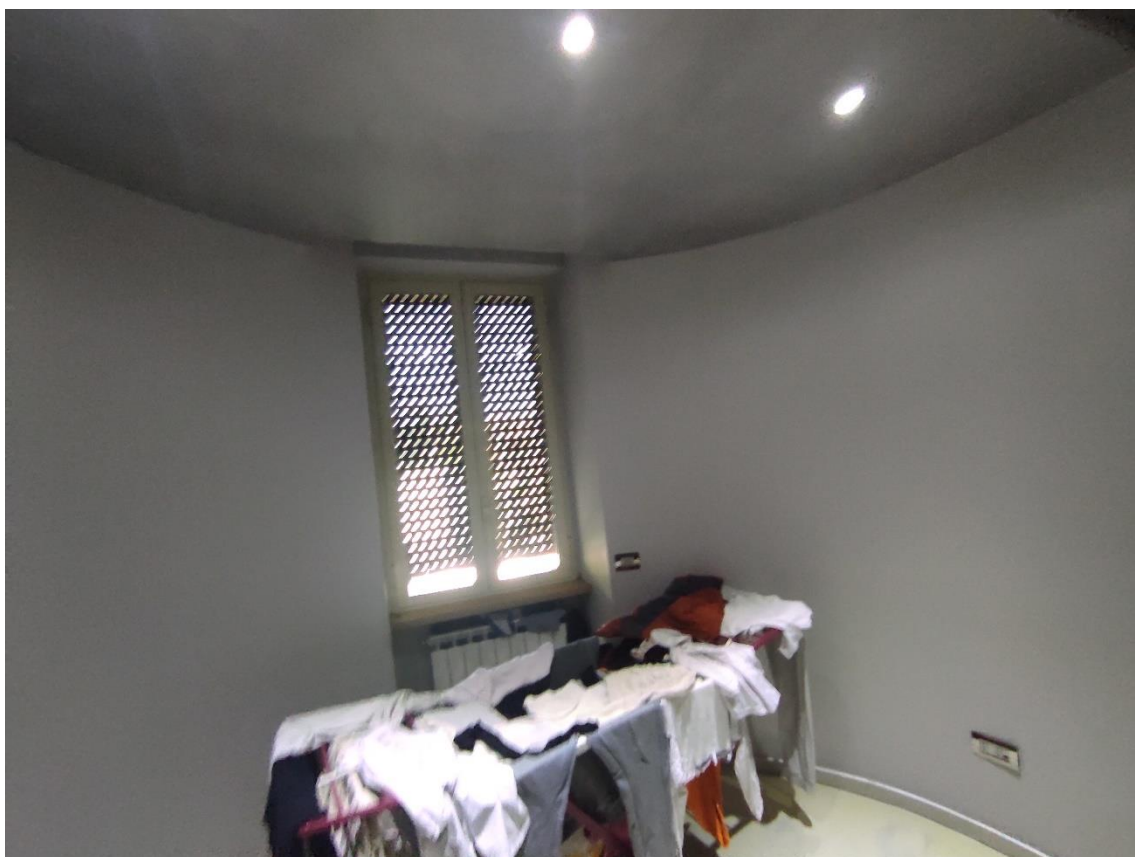
RILIEVO FOTOGRAFICO INTERNO AL FABBRICATO
PIANO SECONDO

RGE 98/2021

CAMERA

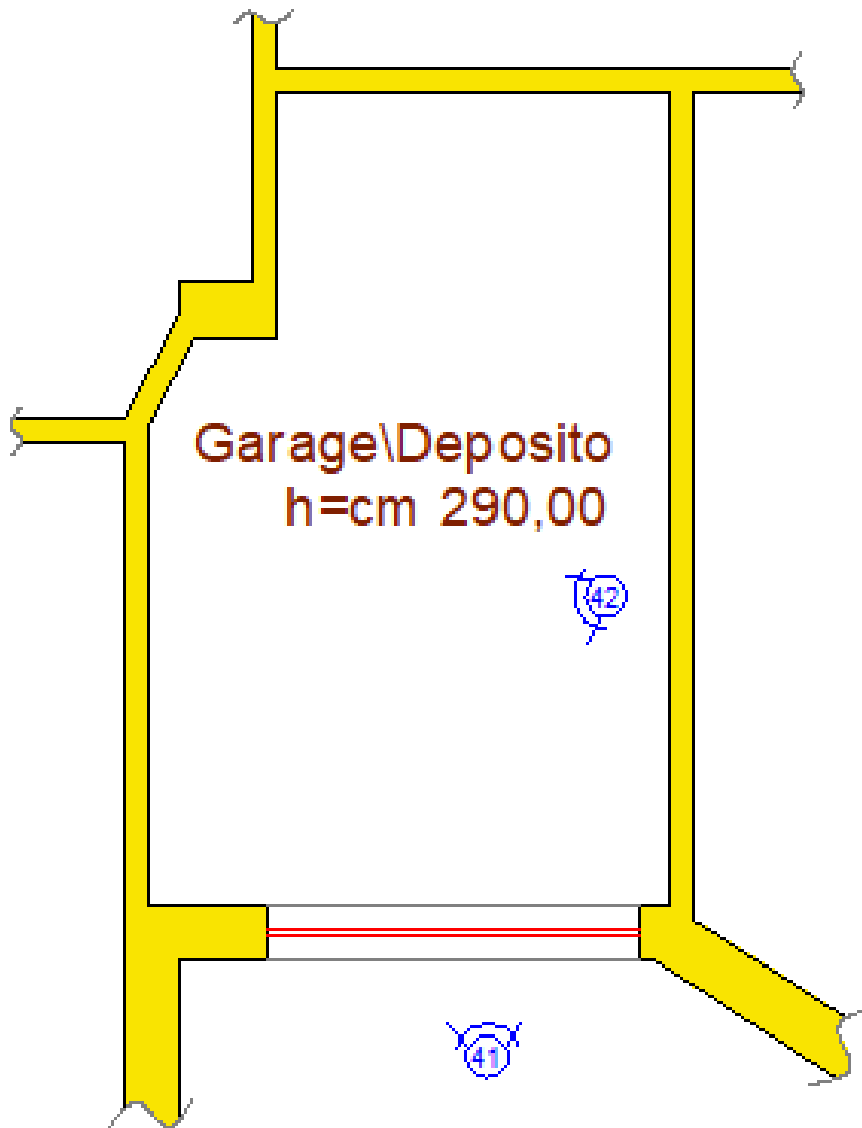


CAMERA



RGE 98/2021

CONI OTTICI
PIANTA PIANO TERRA
SUB 18



RILIEVO FOTOGRAFICO INTERNO AL FABBRICATO
PIANO TERRA

RGE 98/2021

GARAGE\DEPOSITO



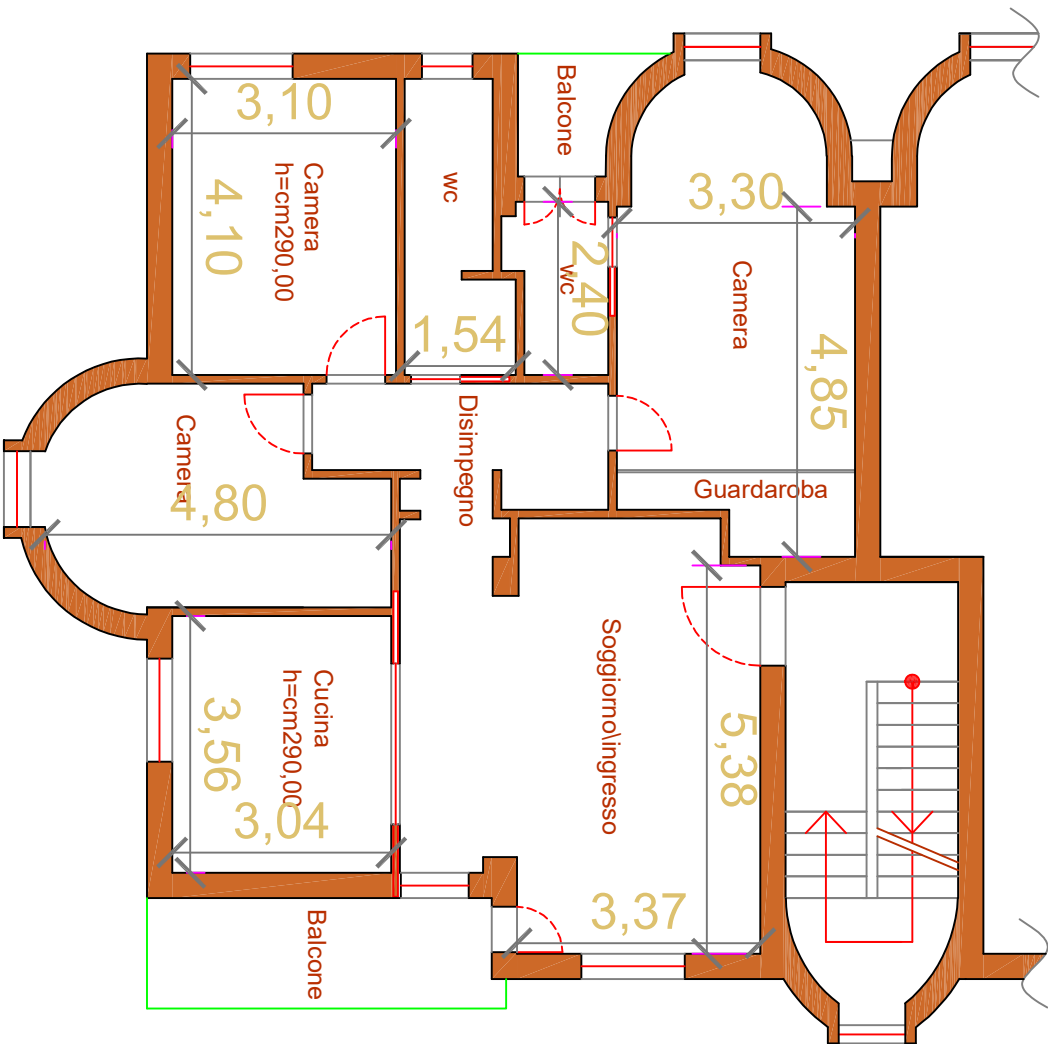
GARAGE\DEPOSITO





PIANTA PIANO SECONDO SUB 18

Stessa ditta

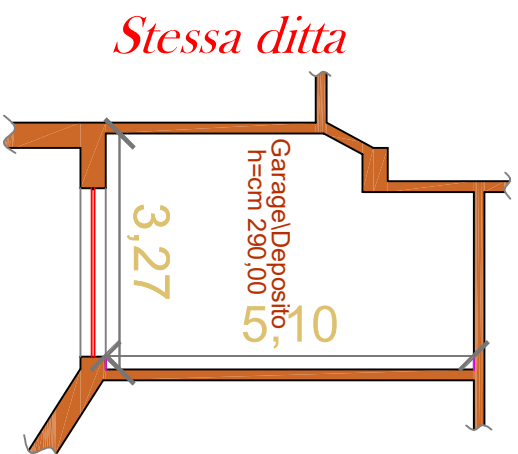


Stessa ditta

Stessa ditta

PIANTA PIANO TERRA SUB 18

Stessa ditta



Stessa ditta

Stessa ditta

Stessa ditta

COMUNE DI TORRECUSO

PROVINCIA DI BENEVENTO

Prot. n. 5686

PRATICA EDILIZIA N. 08

ANNO 1992

Li, 1.1 GEN. 1993

AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO

IL SINDACO

Vista la concessione n. _____ del _____

rilasciata a _____
residente in _____
codice fiscale _____

per l'esecuzione dei lavori di un fabbricato per usi commerciali e residenziali

Preso in esame la richiesta del concessionario per ottenere l'autorizzazione a varianti al progetto originario;

Accertato che la domanda è stata presentata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;

Ritenuto dall'esame dei documenti prodotti che le varianti richieste:

- sono conformi agli strumenti urbanistici e al regolamento edilizio vigenti;
- non sono in contrasto agli strumenti urbanistici e al regolamento edilizio adottati;
- non comportano modifiche della sagoma, nè delle superfici utili;
- non modificano la destinazione d'uso della costruzione e delle singole unità immobiliari, nonchè il numero di queste ultime;
- non si tratta di immobile vincolato ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modifiche;
- non riguardano interventi di restauro come definiti dall'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457;

Visto che sulla richiesta la commissione edilizia ha espresso parere favorevole

come da verbale n. 01.= del 26 MARZO 1992

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Viste le leggi 17-8-1942, n. 1150, 6-8-1967, n. 765, 28-1-1977, n. 10 e 28-2-1985, n. 47;

Comune di Torrecuso Prot. n. 0002863 del 23-03-2023

Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA.3 Serial#: 240f0843fe18e8cef4b8f0109e94a3cf

1.1 GEN. 1993

AUTORIZZA

la ditta _____

di apportare alla concessione n. 14 rilasciata in data 18/06/1990

la variante ai lavori in corso d'opera al fabbricato per uso commerciale e residenziale

ferme restando, anche per i lavori in variante, le condizioni tutte prescritte nella originaria concessione, compreso il termine di ultimazione dei lavori e quelle che qui di seguito si indicano:

Il termine dei lavori viene ad essere prorogato di anni 2.=

Il maggior contributo per oneri di urbanizzazione ~~del~~ _____ non _____ dovrà essere versato riferendosi il tutto alla C.E. originaria, in quanto con la presente non si avranno aumenti di volume.=

Il maggior contributo commisurato al costo di costruzione di L. _____ dovrà essere versato _____

Le relative ricevute dovranno essere esibite all'ufficio tecnico comunale.

n. 003
Reg. Certificati
Esatte per diritti
£.30.000.=
O.M.



IL SINDACO
(Geom. Domenico Mortaruolo)

11 GEN. 1993

Comune di Torrevecchia Prot. n. 0002863 del 23-03-2023

Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8cef4b8f0109e94a3cf

COMUNE DI TORRECUSO

PROVINCIA DI BENEVENTO

PRATICA EDILIZIA N. 14
ANNO 1990

Prot. n. 947

CONCESSIONE (1) EDILIZIA

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione inoltrata dal

reside

in da

del progetto, diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di
di un fabbricato per uso commerciali e residenziali nel centro
Urbano di Torrecuso. =

destinazione Commerciale e Civile Abitazione

ubicato in TORRECUSO (BN) Via Fabbricata n. _____

sull'area identificata nel catasto comunale al Foglio n. 17

Mappale n. 136 di mq. _____ ;

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella
qualità di PROPRIETARIO.

come risulta dalla documentazione esibita TITOLO DI PROPRIETA' - CERTIFICAZIONE
CATASTALI o TITOLO EQUIVALENTE.

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale in data _____

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data _____

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del
28 FEBBRAIO 1990 V E R B A L E, N. 01.

Vista l'autorizzazione per l'inizio dei lavori n. _____ in data _____
riscossa da _____

a norma dell'art. 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, recante disposizioni per le
costruzioni in zone sismiche;

Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data _____

Vista la copia di denuncia per le opere in c.a. completa di attestazione
dell'avvenuto deposito, presentata all'Ufficio del Genio Civile in data _____

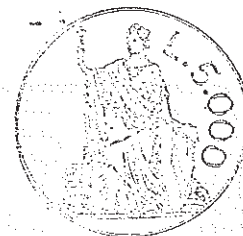
Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data _____

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Vista le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo
1956, n. 303;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge
6 agosto 1967, n. 765;

Vista la Legge 23 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la edificabilità
dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;



AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI TORRECUSO

(Provincia di Benevento)

Oggetto: Richiesta Concessione Edilizia - Legge 28.01.78 - N.10

V A R I A N T E I N C O R S O D ' O P E R A

PROGETTO: RICHIESTA CONCESSIONE EDILIZIA PER LA

REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO PER USI COMMERCIALI E

RESIDENZIALI NEL CENTRO URBANO DI TORRECUSO, VIA

PARCO DELLA RIMEMBRANZA, GIA' VIA PROV. "FABBRICATA"

IN ZONA "C" DEL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO.

Foglio Catastale N.17 - Part. 136, Comune di Torrecuso.

COMUNE DI TORRECUSO Segreteria
25. OTT. 1991
Prot. n. 5686

I sottoscritti



C H I E D O N O

alla S.V. Ill/ma il rilascio della Concessione Edilizia in

VARIANTE per i lavori di cui all'oggetto.

ALL'uopo fa presente che il progetto é stato redatto dall'Ing.

Giovanni SAUCHELLA da Torrecuso - BN-.

Alla presente si allega:

- 1) Relazione tecnica in duplice copia, di cui una in bollo;
- 2) Progetto architettonico in duplice copia di cui una in bollo.

Torrecuso li

Con Osservanza

Comune di Torrecuso Prot. n. 0002863 del 24-03-2023

Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8cef4b8f0109e94a3cf

ORIGINALE

COMUNE DI TORRECUSO

PROVINCIA DI BENEVENTO

RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA PER LA
REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO PER USI COMMERCIALI
E RESIDENZIALI NEL CENTRO URBANO DI TORRECUSO, VIA
PARCO DELLA RIMENBRANZA, GIA' VIA PROV. FABBRICATA
IN ZONA "C" DEL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO
VARIANTE IN CORSO D'OPERA

SCALA

DATA

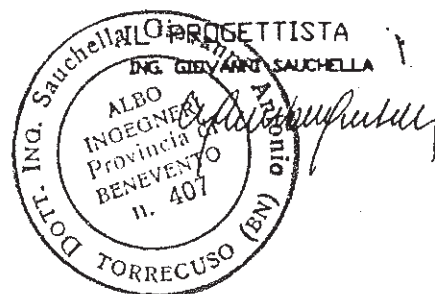
E DISEGNI ARCHITETTONICI

ALL. N°

RELAZIONE TECNICA

COMMITTENTE:

CIARLO ANGELO E PIETRO



COMUNE DI TORRECUSO
(Provincia di Benevento)

OGGETTO: VARIANTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N.14 del 28/02/1990=

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO PER USI
COMMERCIALI E RESIDENZIALI NEL CENTRO URBANO DI TORRECUSO,
VIA PARCO DELLA RIMEMBRANZA, GIA' VIA FABBRICATA IN
ZONA "C" DEL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO =====

DITTA PROPRIETARIA: CIARLO ANGELO E PIETRO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Premesso:

- Che il [redacted] a Napoli il 6.07.1940 e il 27.03.1951 e ivi residenti alla via Nicolardi, Parco Verde e Via Salita Stella 10, sono proprietari di un appezzamento di terreno sito in Torrecuso alla via Fabbricata in catasto terreni alla particella N.136 del foglio N.17 =====
- Che la Ditta in questione è in possesso di regolare Concessione Edilizia N. [redacted] rilasciata in data [redacted] per i lavori di cui sopra; Progetto architettonico a firma del Prof. Arch. Mario Colletta da Napoli ===
- Che il sottoscritto Ing. Giovanni Sauchella, iscritto al N.407 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Benevento, fu nominato dalla ditta committente Direttore dei Lavori ===
- Che in corso d'opera previo accordo tra la committenza e lo scrivente Direttore dei Lavori si è giunti alla determinazione di apportare delle varianti tecniche al primitivo progetto, varianti che comunque non mutano, se non in misura irrilevante, la sagoma del fabbricato nè si hanno aumenti di volumi ===

Tanto premesso,
lo scrivente in ottemperanza dell'incarico ricevuto, ha redatto il progetto di variante ed in uno alla presente relazione tecnico-descrittiva lo rassegna all'approvazione dei competenti organi =====

CARATTERISTICHE PROGETTO PRIMITIVO ED OPERE IN VARIANTE

Il fabbricato primitivo prevedeva la realizzazione di uno stabile così composto:

- un piano SEMINTERRATO adibito a garages e locali commerciali nonché gli ingressi ai vani scala;
- un piano RIALZATO ed un piano PRIMO adibiti ad abitazioni e accoglienti ciascun piano N.4 appartamenti di circa 90 mq.==
- un piano ATTICO ricavato nel sottotetto e comprendente due appartamenti di circa mq. 125 ciascuno e dotati di ampia terrazza;

Gli ambienti presentano mediamente l'altezza di ml. 3.00 =
Il progetto di variante in questione prevede al piano terra una più equa redistribuzione degli ambienti adibiti a garages e locali commerciali; variante architettonica e strutturale al piano attico, con una diversa collocazione della terrazza e di conseguenza una diversa sistemazione della superficie utile di uno dei due appartamenti, il tutto come si evince dai grafici architettonici allegati ==

Il tutto senza alterare in nessun modo la tipologia del progetto primitivo, la sagoma dello stabile nè aumenti di volume ==

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Le strutture portanti sono realizzate in c.a. normale del tipo intelaiate con collegamenti nelle due direzioni ortogonali nel rispetto delle vigenti norme in materia di costruzioni in zona sismica. (L'opera ricade in zona sismica di seconda categoria.)
Le fondazioni sono del tipo a trave rovescia, collegate nelle due direzioni ortogonali.

I solai del tipo "ALA" a travetti precompressi, laterizi e soletta collaborante ed avranno per tutti gli impalcati un'altezza di 16+4 cm.

Il solaio di copertura sarà completato con un masso isolante ed impermeabilizzante.

Le compagnature saranno realizzate a doppia foderà di mattoni forati (spessore reso 30 cm.) a camera d'aria o con interposto isolante termo-acustico tale da realizzare una parete a bassa conducibilità termica ed acustica nel rispetto delle vigenti norme in materia (Legge 373/76 e successive).

I tramezzi interni di divisione degli ambienti saranno costituiti da mattoni forati aventi spessore 8/10 cm.

Per le opere murarie (compagnature e divisori) si farà uso di malta cementizia dosata a q.li 4.00 di cemento del tipo 425.

Gli infissi esterni saranno in alluminio anodizzato preverniciato e quelli interni in legno pregiato (noce, rovere) ===

Le pavimentazioni nei locali destinati a garages o depositi, sono previsti in cemento antisdrucciolevoli; negli ambienti residenziali è previsto l'uso del cotto in alternativa alle maioliche; i locali cucina e bagni avranno pavimenti e rivestimenti in piastrelle smaltate; le superfici terrazzate saranno rivestite da maioliche resistenti alle escursioni termiche ===

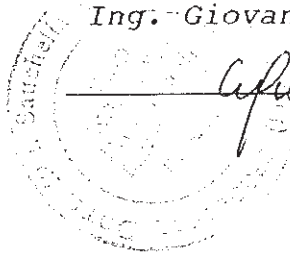
Gli intonaci esterni saranno realizzati con malta cementizia, quelli interni con malta comune.

Le verniciature interne saranno del tipo a tempera, quelle esterne al quarzo plastico ===

Le superfici inclinate (copertura) saranno sormontate da tegole alla portoghese ===

Per gli impianti (elettrico, idrico, di scarico, e di riscaldamento), saranno rispettate le norme vigenti in materia.

IL DIRETTORE DEI LAVORI
Ing. Giovanni Sauchella



Giovanni Sauchella

ORIGINALE

COMUNE DI TORRECUSO

PROVINCIA DI BENEVENTO

RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA PER LA
REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO PER USI COMMERCIALI
E RESIDENZIALI NEL CENTRO URBANO DI TORRECUSO, VIA
PARCO DELLA RIMENBRANZA, GIA' VIA PROV. FABBRICATA
IN ZONA "C" DEL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO
VARIANTE IN CORSO D'OPERA

SCALA /

DATA

E DISEGNI ARCHITETTONICI

ALL. N°

RELAZIONE TECNICA

COMMITTENTE:

CIARLO ANGELO E PIETRO

IL PROGETTISTA
ING. GIOVANNI SAUCHELLA



ALBO
INGEGNERI
Provincia di
BENEVENTO
n. 407

DOTT. ING. Sauchella
TORRECUSO (BN)

COMUNE DI TORRECUSO
(Provincia di Benevento)

OGGETTO: VARIANTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N.14 del 28/02/1990=

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO PER USI
COMMERCIALI E RESIDENZIALI NEL CENTRO URBANO DI TORRECU-
SO, VIA PARCO DELLA RIMEMBRANZA, GIA' VIA FABBRICATA IN
ZONA "C" DEL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO =====

DITTA PROPRIETARIA: CIARLO ANGELO E PIETRO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Premesso

-Che i

pezzamento di terreno sito in Torrecuso alla via Fabbricata in
catasto terreni alla particella N.136 del foglio N.17 =====

-Che la Ditta in questione è in possesso di regolare Concessione
Edilizia N. rilasciata in data per i lavori di cui
sopra; Progetto architettonico a firma del Prof. Arch. Mario Co-
letta da Napoli ==

-Che il sottoscritto Ing. Giovanni Sauchella, iscritto al N.407
dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Benevento, fu
nominato dalla ditta committente Direttore dei Lavori ==

-Che in corso d'opera previo accordo tra la committenza e lo
scrivente Direttore dei Lavori si è giunti alla determinazione
di apportare delle varianti tecniche al primitivo progetto, va-
rianti che comunque non mutano, se non in misura irrilevante, la
sagoma del fabbricato nè si hanno aumenti di volumi ==

Tanto premesso,
lo scrivente in ottemperanza dell'incarico ricevuto, ha redatto
il progetto di variante ed in uno alla presente relazione tecni-
co-descrittiva lo rassegna all'approvazione dei competenti
organi ==

CARATTERISTICHE PROGETTO PRIMITIVO ED OPERE IN VARIANTE

=====

Il fabbricato primitivo prevedeva la realizzazione di uno stabile così composto:

- un piano SEMINTERRATO adibito a garages e locali commerciali nonché gli ingressi ai vani scala;
- un piano RIALZATO ed un piano PRIMO adibiti ad abitazioni e accoglienti ciascun piano N.4 appartamenti di circa 90 mq.==
- un piano ATTICO ricavato nel sottotetto e comprendente due appartamenti di circa mq. 125 ciascuno e dotati di ampia terrazza;

Gli ambienti presentano mediamente l'altezza di ml. 3.00 = Il progetto di variante in questione prevede al piano terra una più equa redistribuzione degli ambienti adibiti a garages e locali commerciali; variante architettonica e strutturale al piano attico, con una diversa collocazione della terrazza e di conseguenza una diversa sistemazione della superficie utile di uno dei due appartamenti, il tutto come si evince dai grafici architettonici allegati ==

Il tutto senza alterare in nessun modo la tipologia del progetto primitivo, la sagoma dello stabile nè aumenti di volume ==

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

=====

Le strutture portanti sono realizzate in c.a. normale del tipo intelaiate con collegamenti nelle due direzioni ortogonali nel rispetto delle vigenti norme in materia di costruzioni in zona sismica. (L'opera ricade in zona sismica di seconda categoria.) Le fondazioni sono del tipo a trave rovescia, collegate nelle due direzioni ortogonali.

I solai del tipo "ALA" a travetti precompressi, laterizi e soletta collaborante ed avranno per tutti gli impalcati un'altezza di 16+4 cm.

Il solaio di copertura sarà completato con un masso isolante ed impermeabilizzante.

Le compagnature saranno realizzate a doppia fodera di mattoni forati (spessore reso 30 cm.) a camera d'aria o con interposto isolante termo-acustico tale da realizzare una parete a bassa conducibilità termica ed acustica nel rispetto delle vigenti norme in materia (Legge 373/76 e successive).

I tramezzi interni di divisione degli ambienti saranno costituiti da mattoni forati aventi spessore 8/10 cm.

Per le opere murarie (compagnature e divisori) si farà uso di malta cementizia dosata a q.li 4.00 di cemento del tipo 425.

Gli infissi esterni saranno in alluminio anodizzato preverniciato e quelli interni in legno pregiato (noce, rovere) ===

Le pavimentazioni nei locali destinati a garages o depositi, sono previsti in cemento antisdrucchiolevoli; negli ambienti residenziali è previsto l'uso del cotto in alternativa alle maioliche; i locali cucina e bagni avranno pavimenti e rivestimenti in piastrelle smaltate; le superfici terrazzate saranno rivestite da maioliche resistenti alle escursioni termiche ===

Gli intonaci esterni saranno realizzati con malta cementizia, quelli interni con malta comune.

Le verniciature interne saranno del tipo a tempera, quelle esterne al quarzo plastico ===

Le superfici inclinate (copertura) saranno sormontate da tegole alla portoghese ===

Per gli impianti (elettrico, idrico, di scarico, e di riscaldamento), saranno rispettate le norme vigenti in materia.

IL DIRETTORE DEI LAVORI
Ing. Giovanni Sauchella



Giovanni Sauchella

ORIGINALE

COMUNE DI TORRECUSO

PROVINCIA DI BENEVENTO

VARIANTE IN CORSO D'OPERA

RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA PER LA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO PER USI COMMERCIALI E RESIDENZIALI NEL CENTRO URBANO DI TORRECUSO, VIA PARCO DELLA RIMEMBRANZA, GIA' VIA PROV.FABBRICATA IN ZONA 'C' DEL STRUMENTO URBANISTICO

SCALA

DATA

E

DISEGNI ARCHITETTONICI

ALL. N°

PIANTE - SEZIONI - PROSPETTI

COMMITTENTE:

CIARLO ANGELO E PIETRO

IL PROGETTISTA

ING. GIOVANNI SAUCHELLA

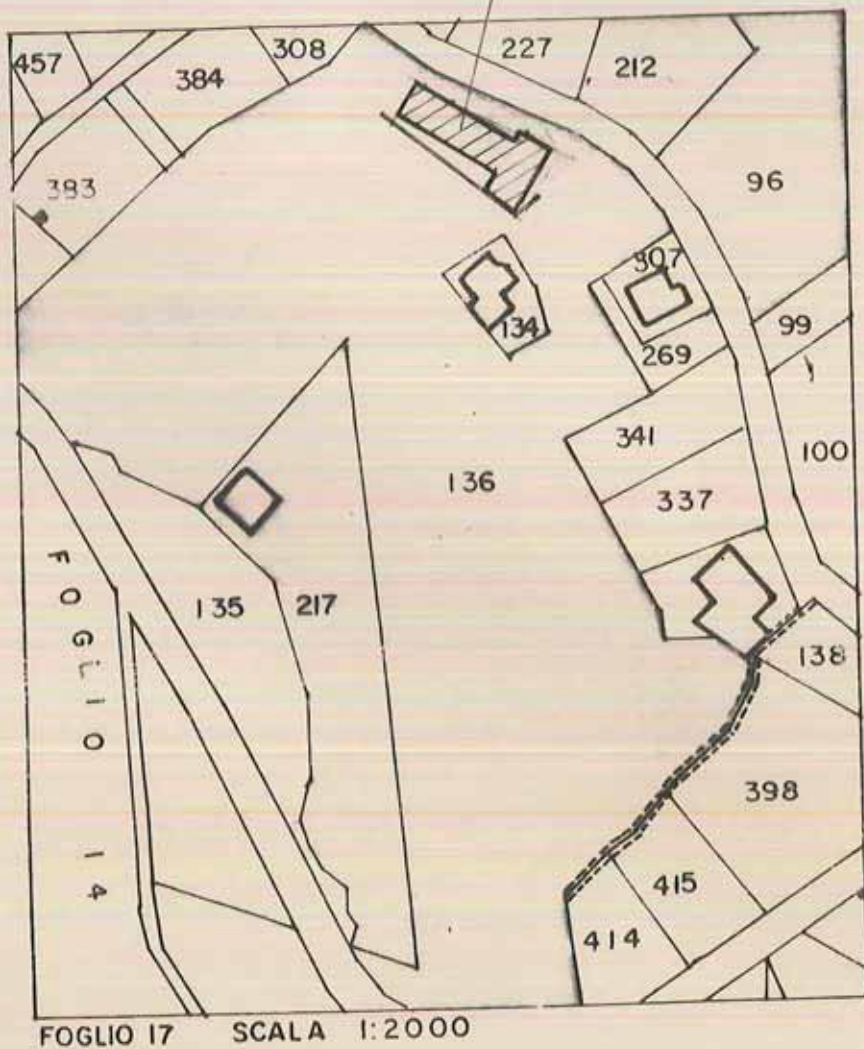


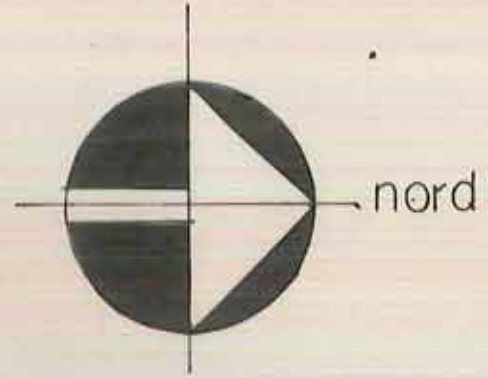
G. Sauchella



STRALCIO PLANIMETRICO
FOGLIO 17 - RAPP. 1:2000

opera in progetto





RAMPA

DI

ACCESSO

ALLA

PROPRIETA'

GIARLO

VIA DELLA FABBRICATA

GIA'

RIMEMBRANZA

PARGO

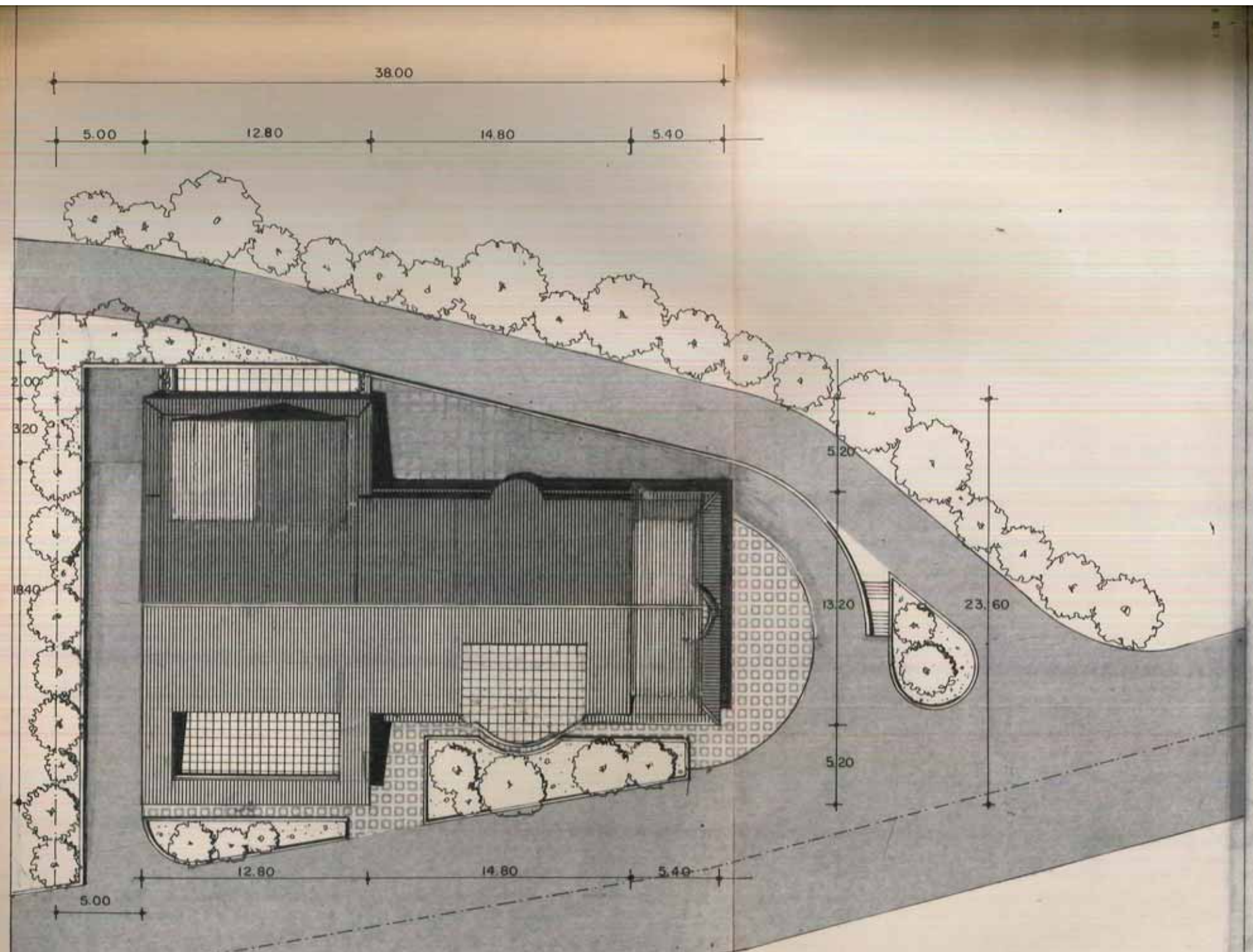
DELLA

VIALE

Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8ceef4b8f0109e94a3cf

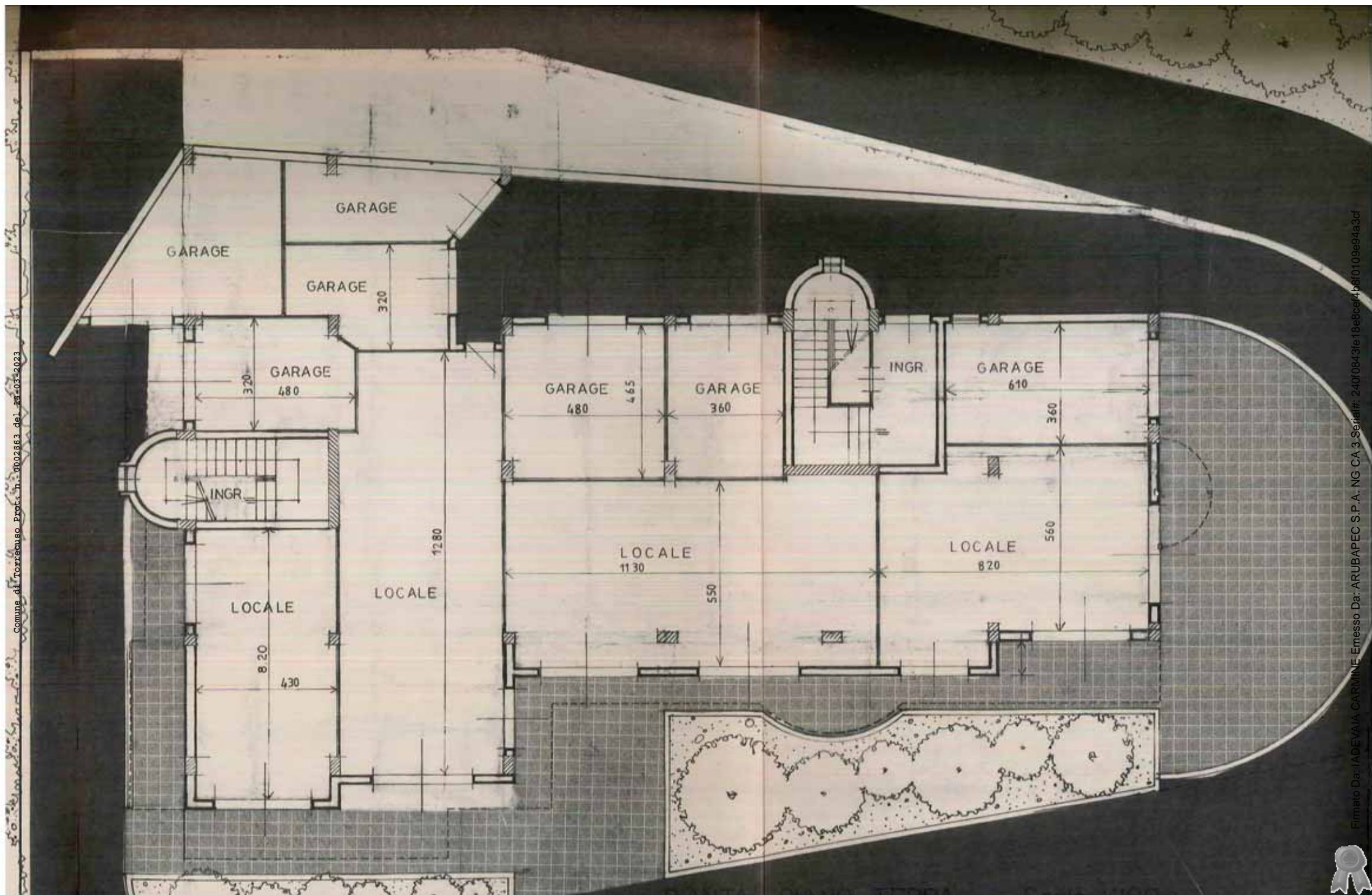


Comune di Torrecuso Prot. n. 0002863 del 23-03-2023



Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. ING CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8ceef4b9f0109e94a3cf

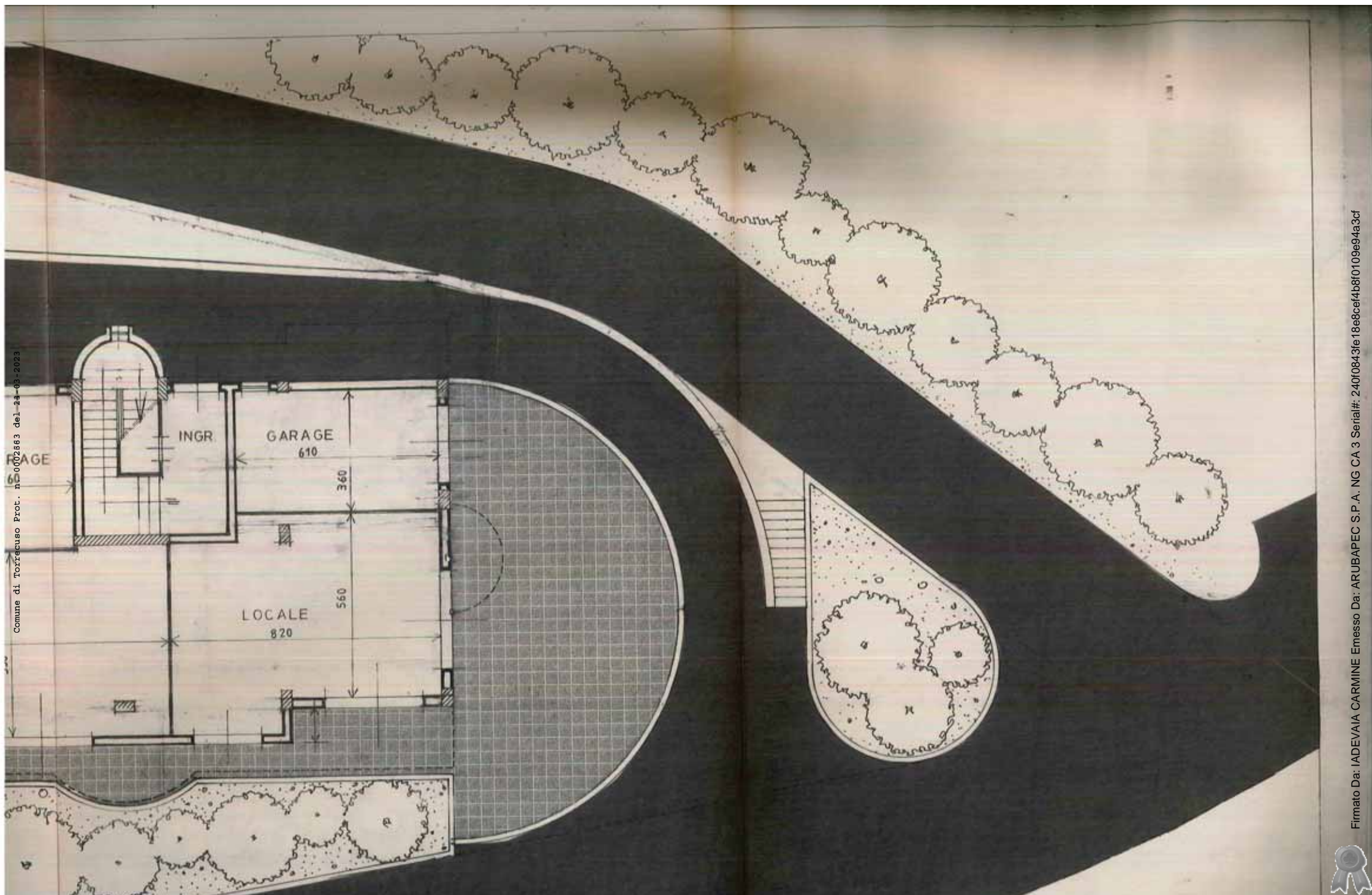




Comune di Torricchio Prot. n. 0002883 del 27-01-2023

Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 24070843re18e8ce4d58f0109e94a3cf



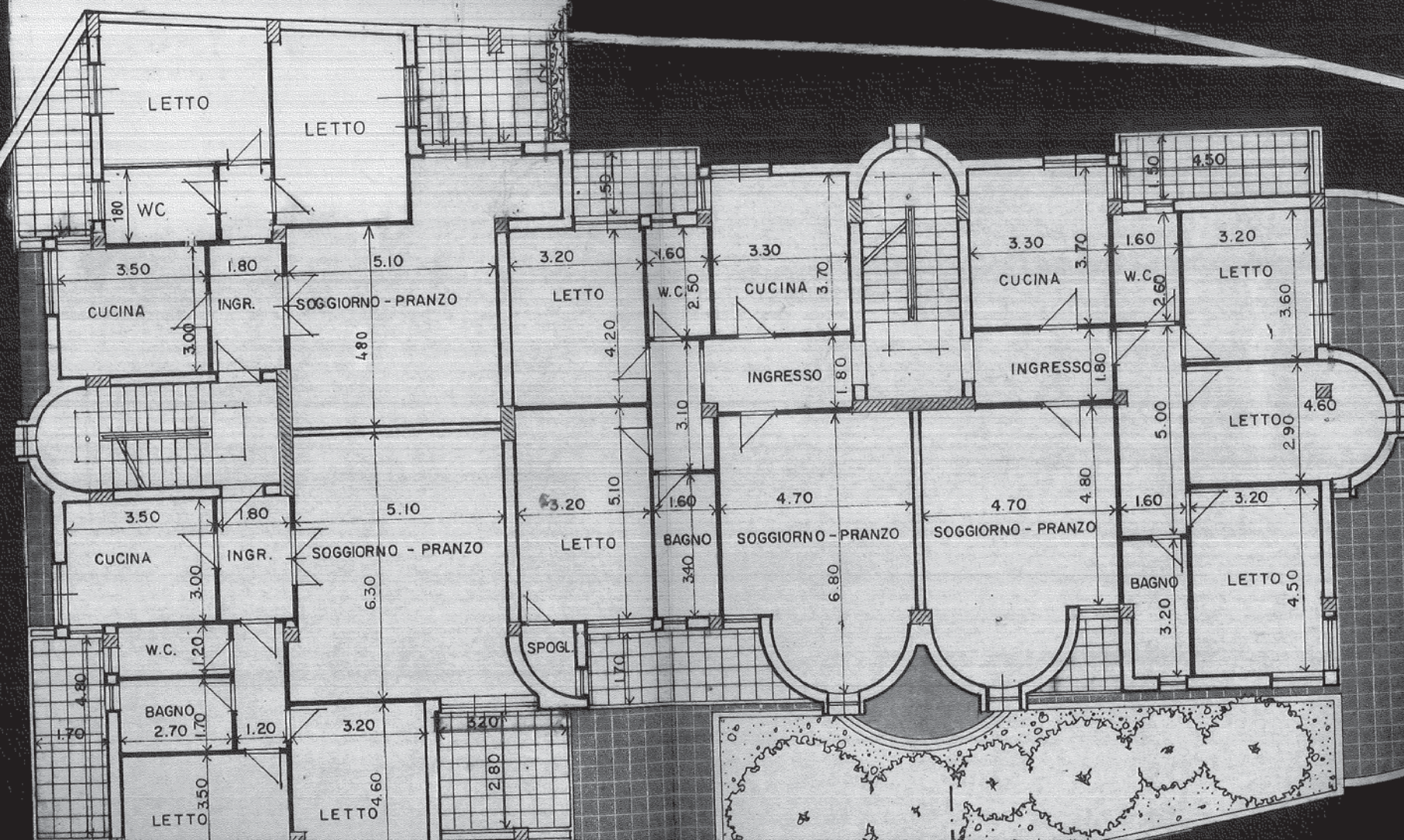


Comune di Torricuso Prot. n. 0002883 del 24-03-2023



Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8cef4b8f0109e94a3cf

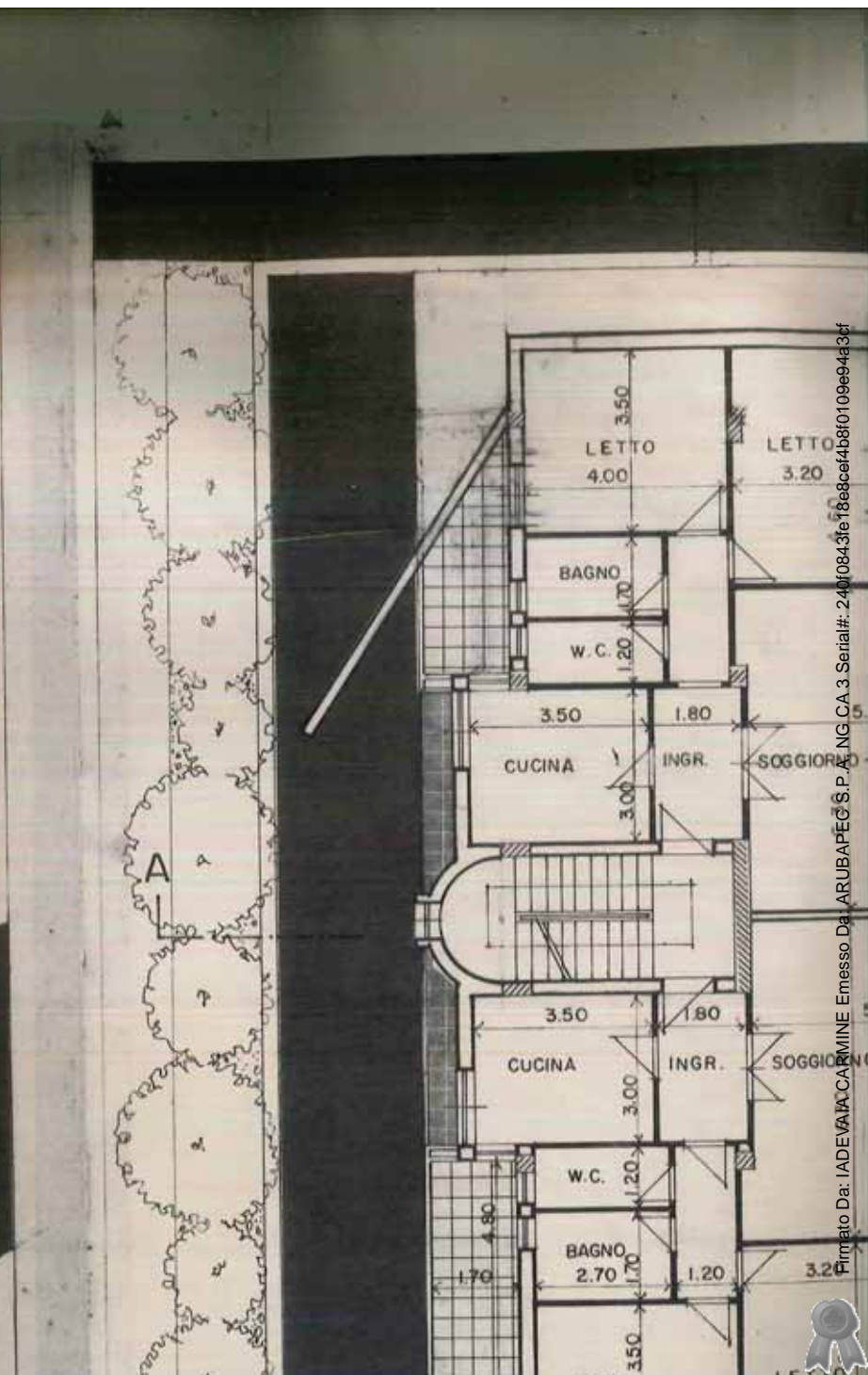
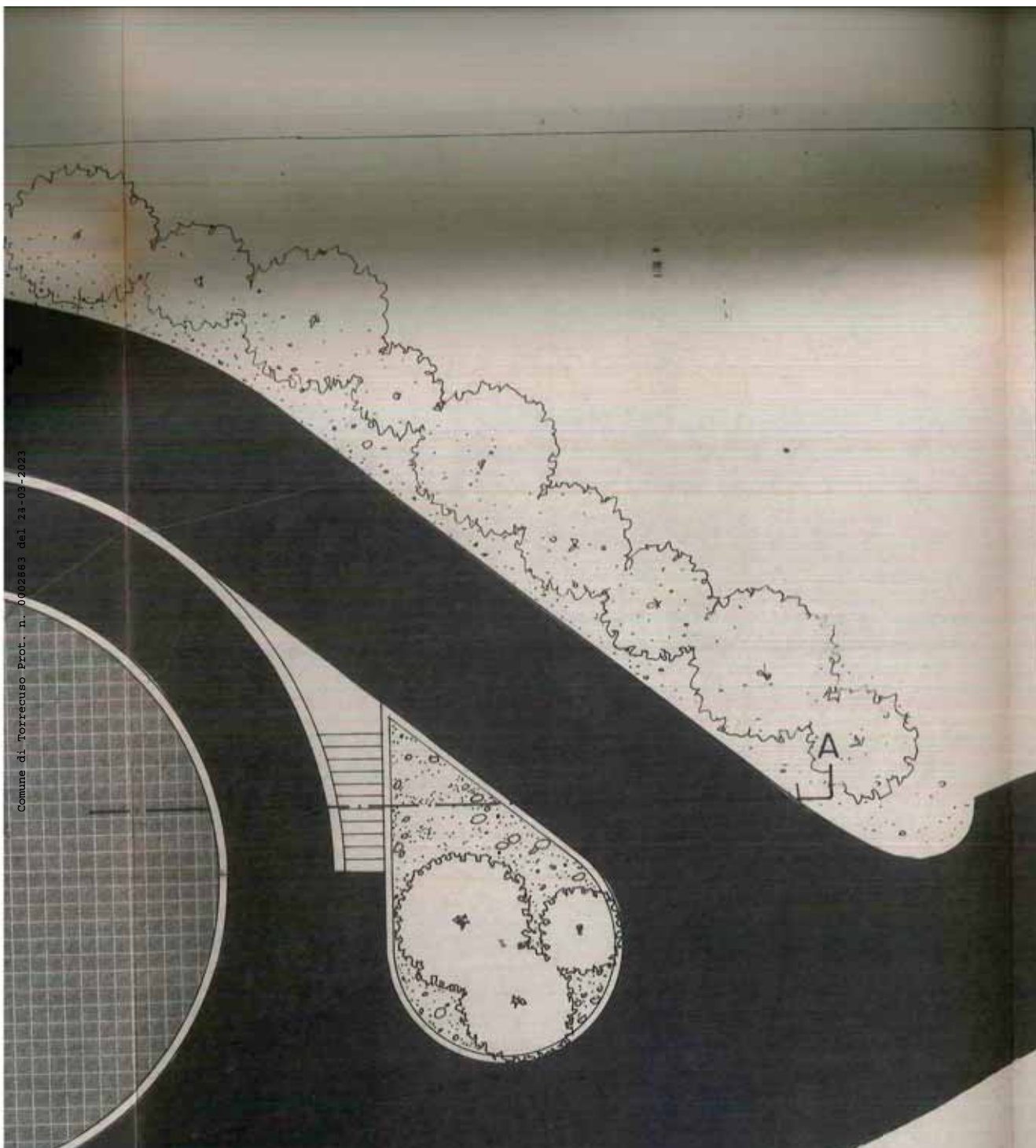
Comune di Torrecuso Prot. n. 0002863 del 23-03-2023



Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2410021961868e41b81010b694a3d

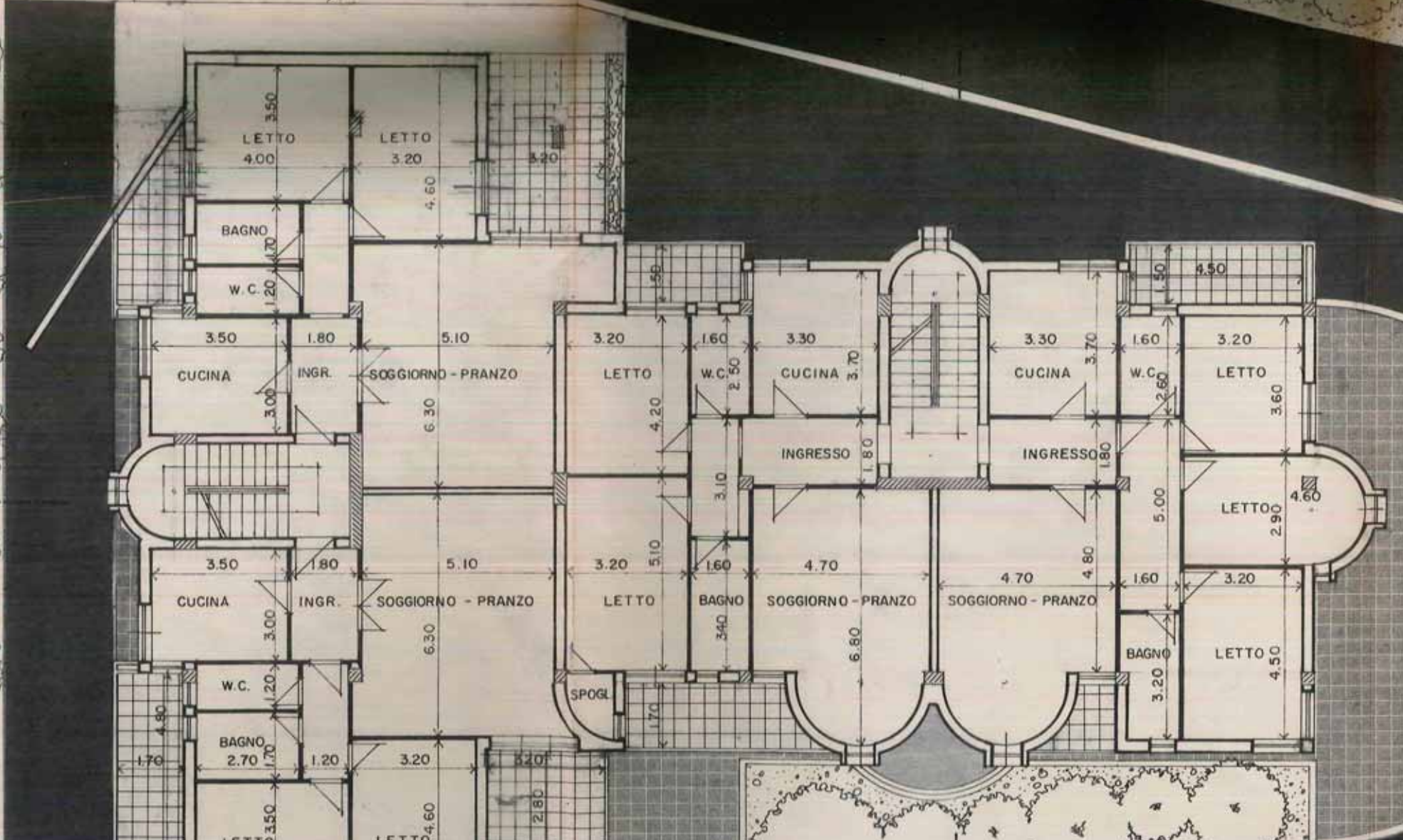


Comune di Torrecuso Prot. n. 0002863 del 23-09-2023

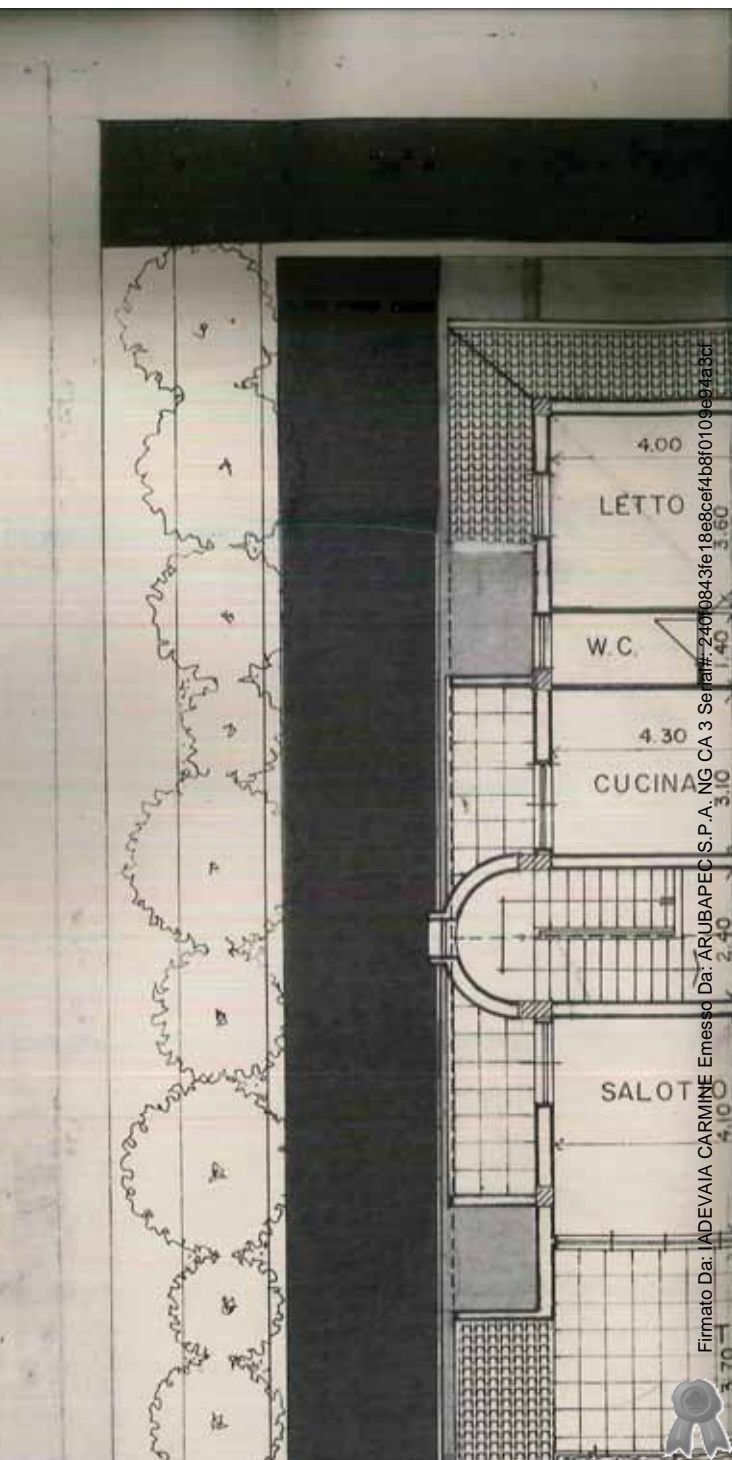
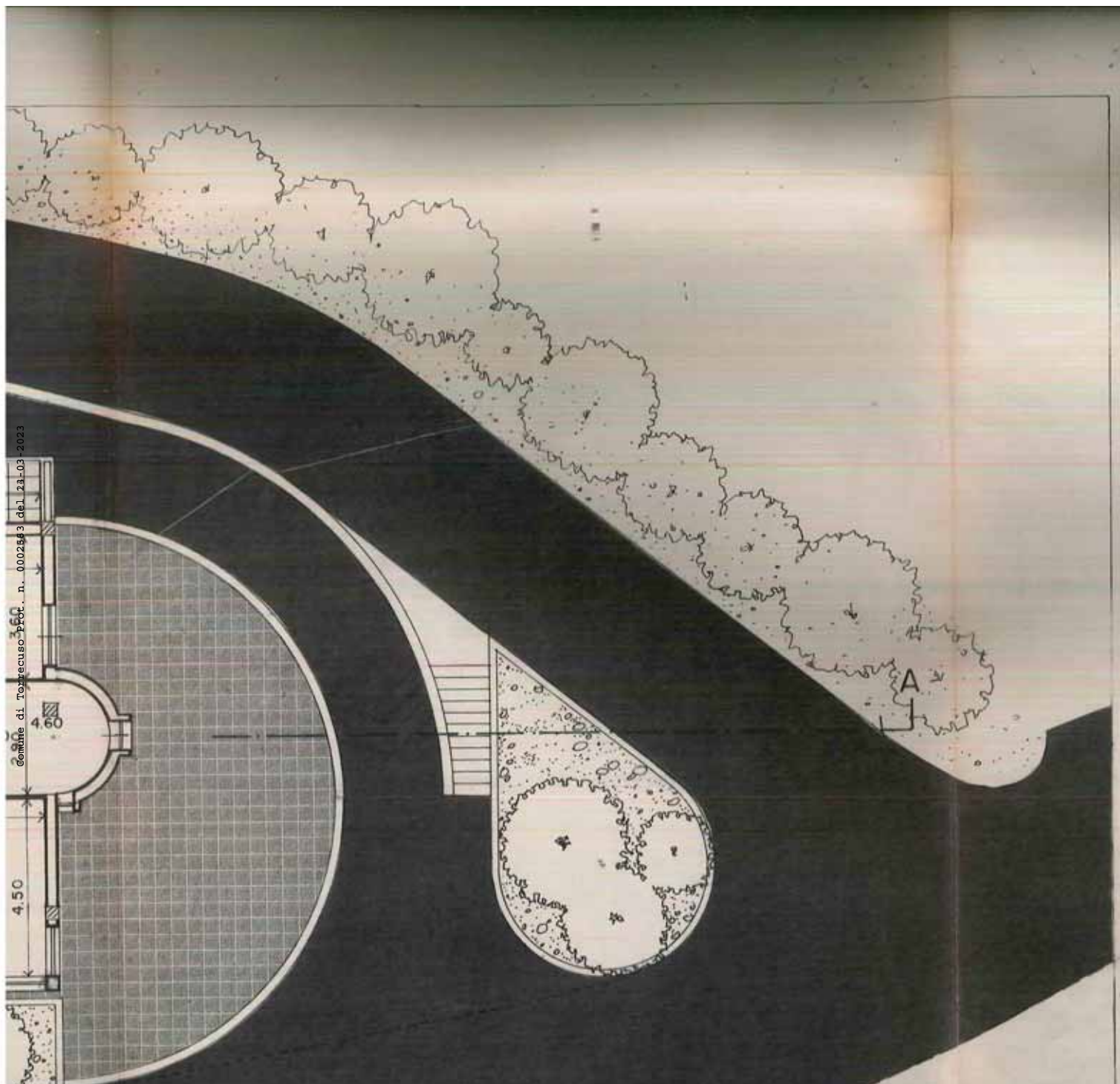


Firmato Da: IADEVAIACA RMINE Emesso Da: ARUBAPECC S.P.A. NG CA.3 Serial#: 240f0843fe18e8ceef4b8f0109e9483ef

Comune di Torreguoso Proc. n. 0002883 del 23-03-2023



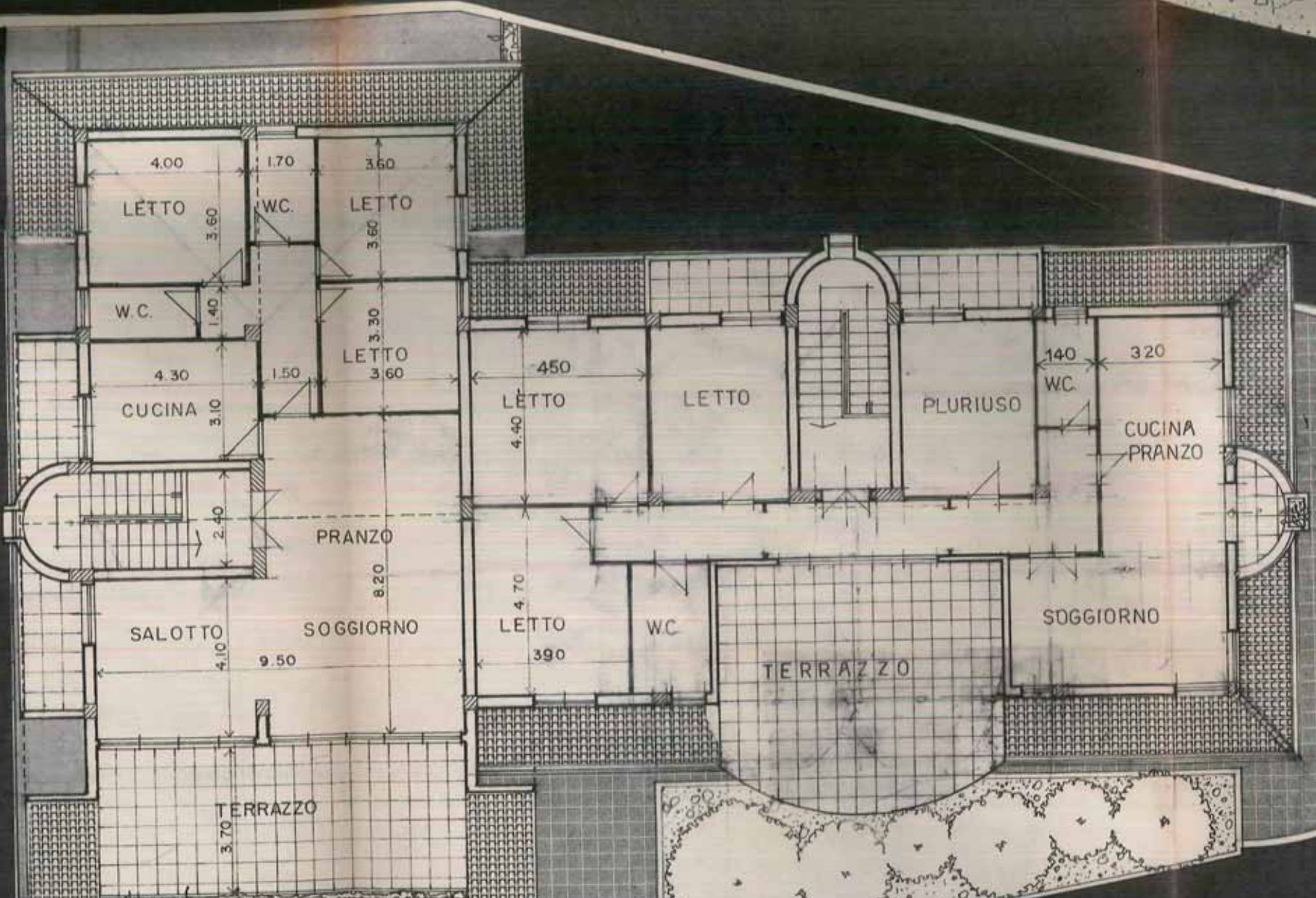
Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 240f0843fe18a8ce1458f0109e94a3df



Comune di Torrecuso - P.C.C. n. 0002543 del 12.11.2023

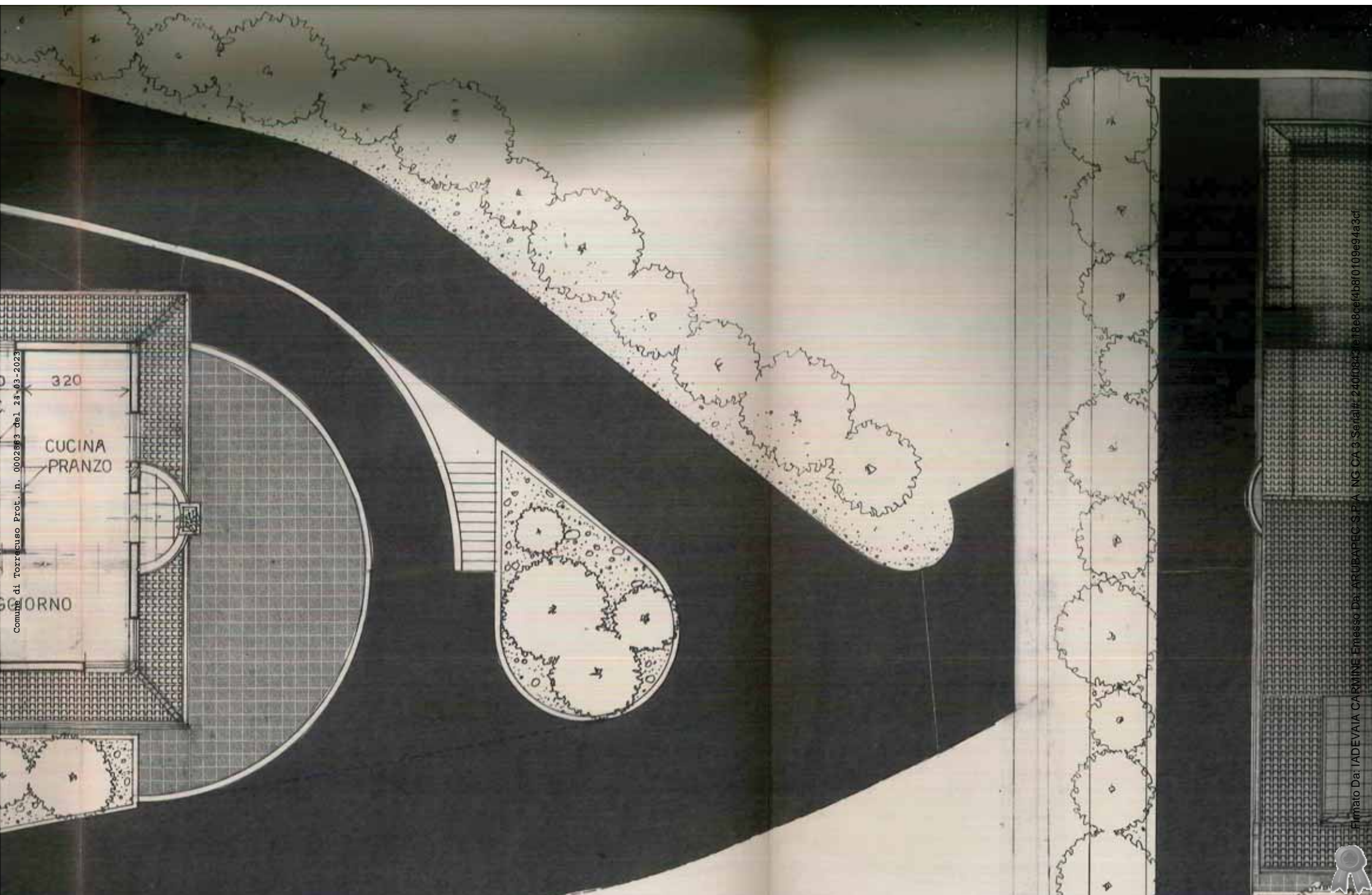
Firmato Da: ADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Se info: 24010843fe18e8cef4b8f0109e94a8cf

Comune di Torrecuso Prot. n. 0002663 del 22-03-2023



Firmato Da: IADEVANA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8e6f4b8f0109e94a36f





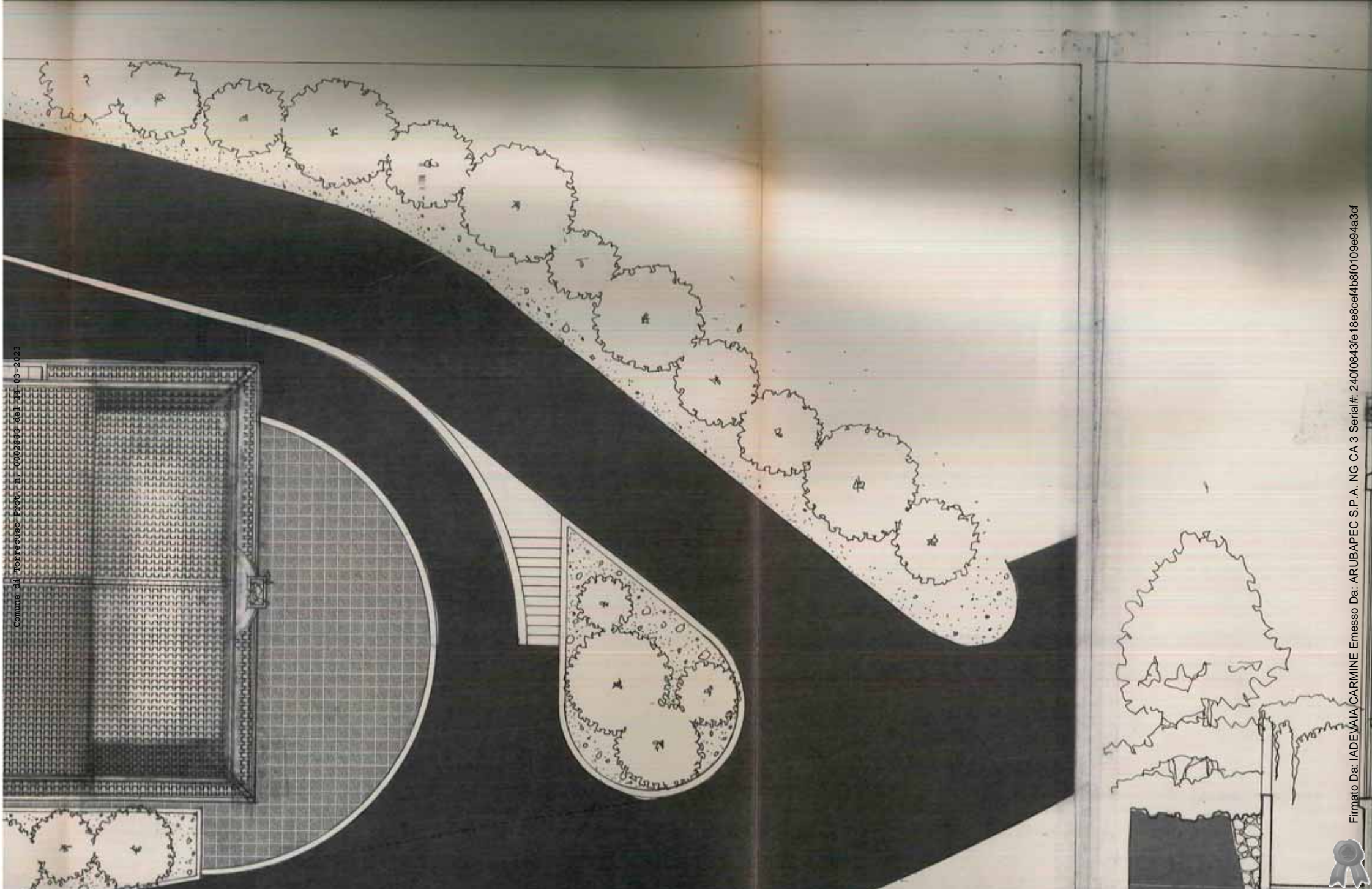
Comune di Torricuso Prot. n. 0002893 del 23-03-2023

320

CUCINA
PRANZO

GIORNO

Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPECS P.A. NG CA 3 Serial#: 240f0847-1e18e8ce1b5810109e94a3cf

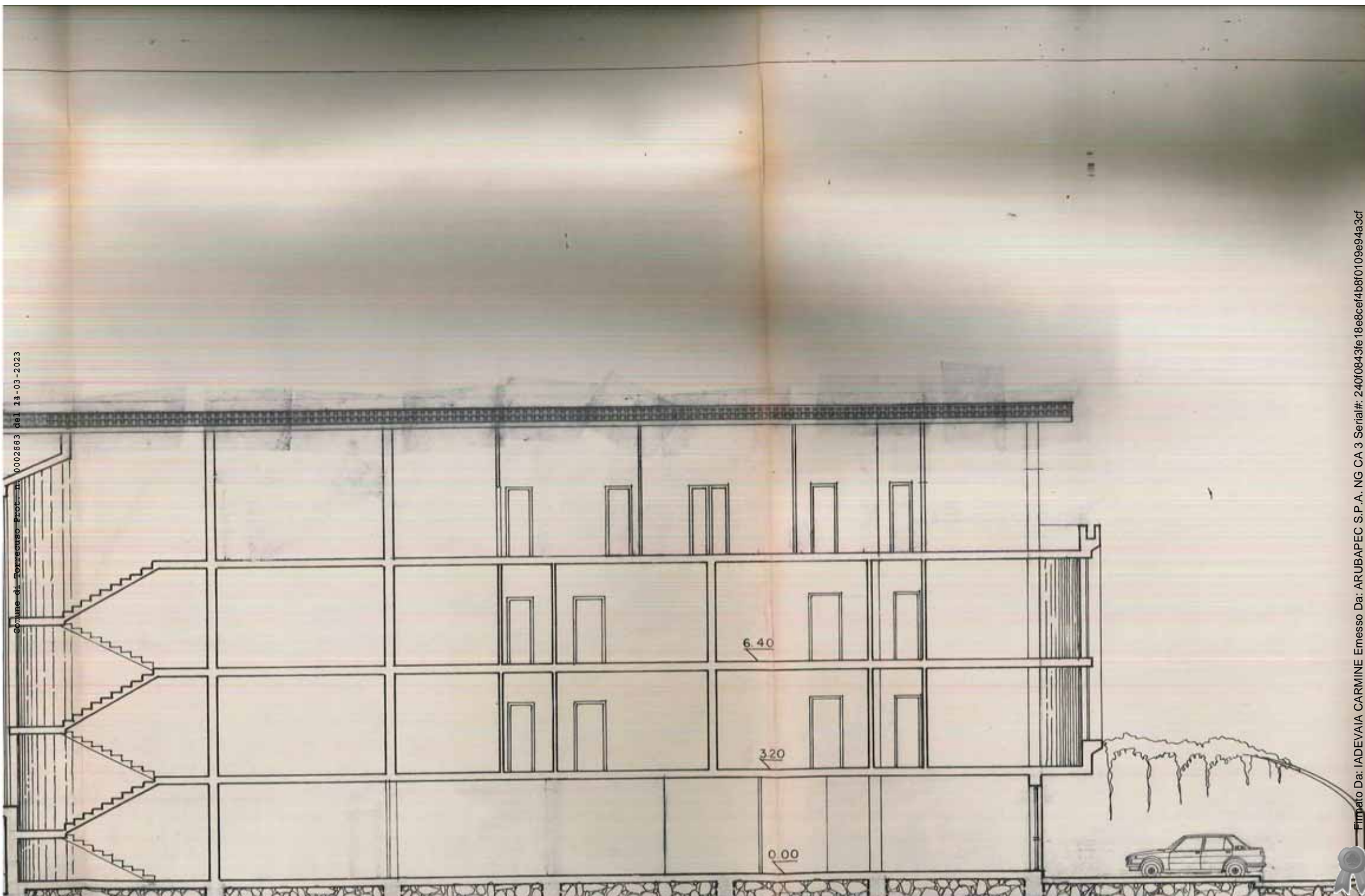


Comune di Rozzano - Prov. di Milano - P. 0002889 - del. 03-2023

Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8cef4b8f0109e94a3cf



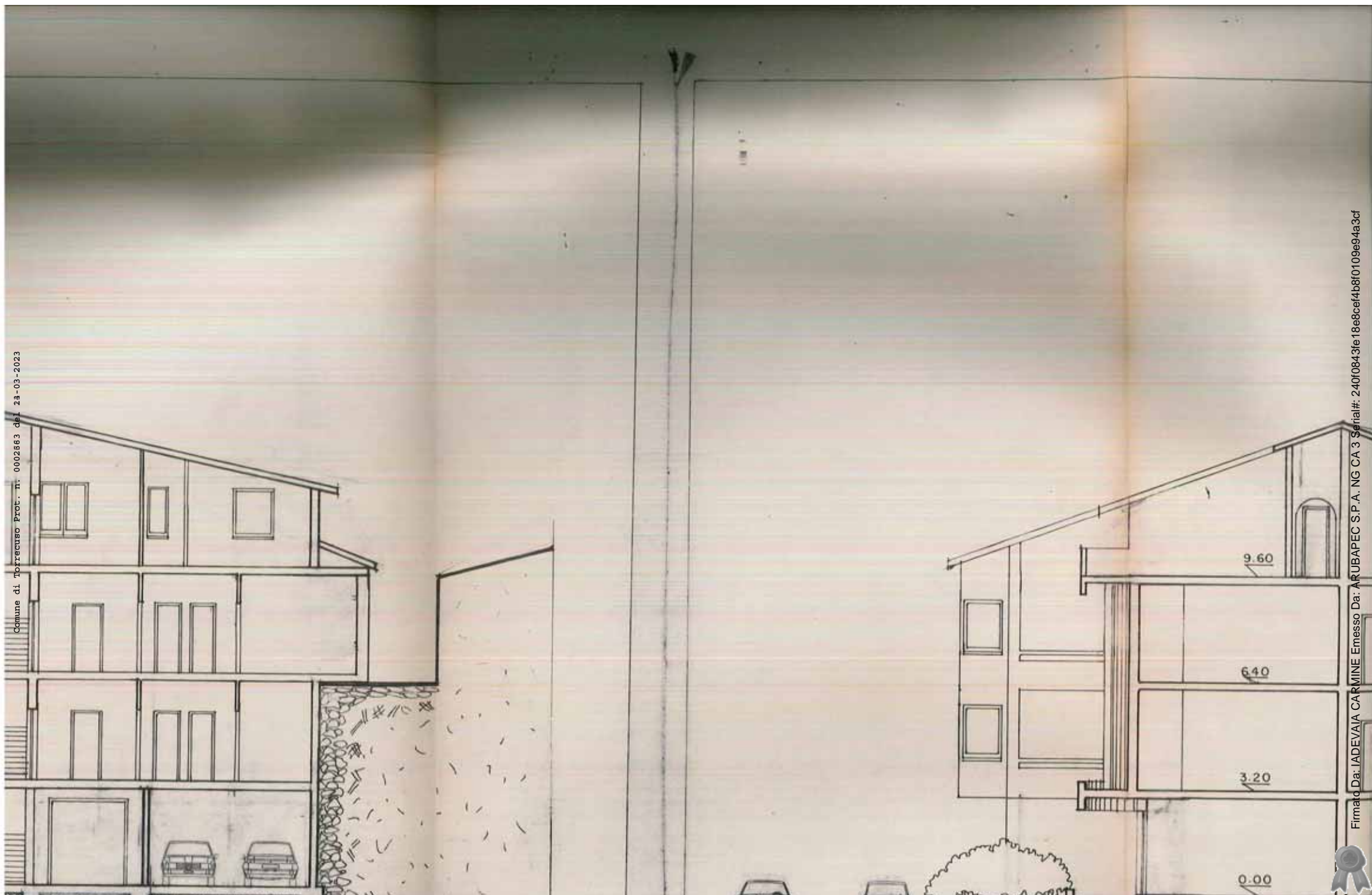
Comune di Rozzano - Prot. n. 0002883 del 23-03-2023



Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8cef4b8f0109e94a3cf



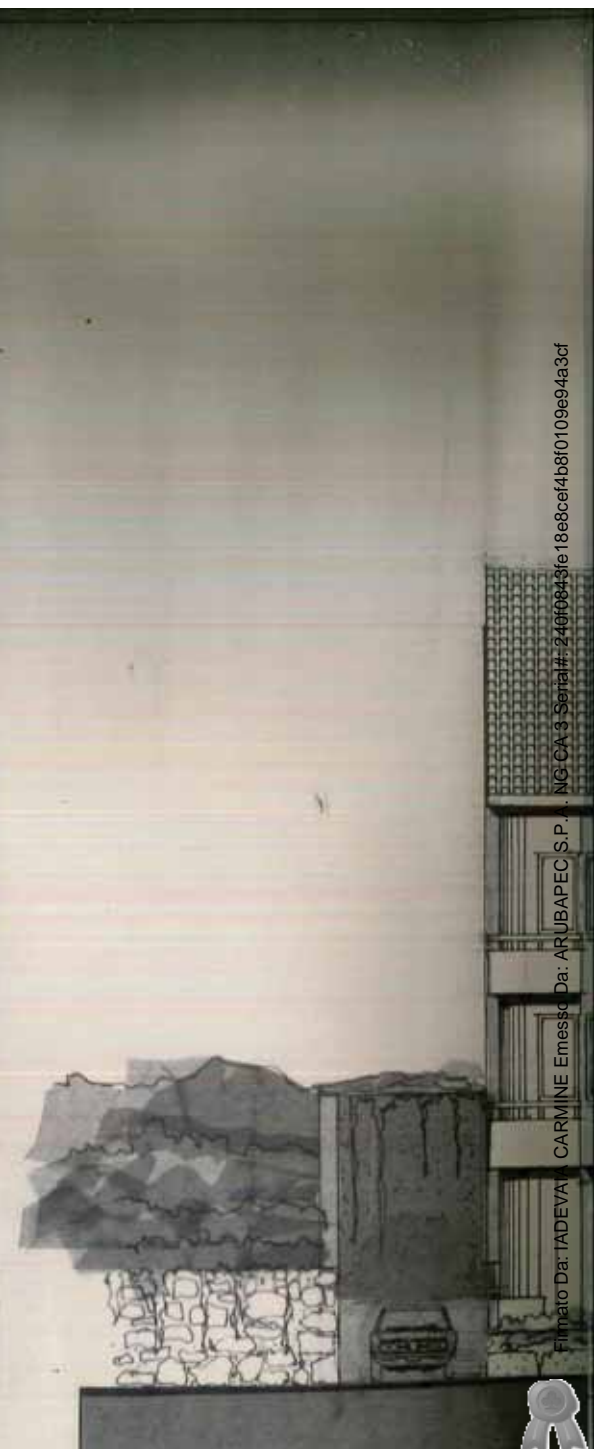
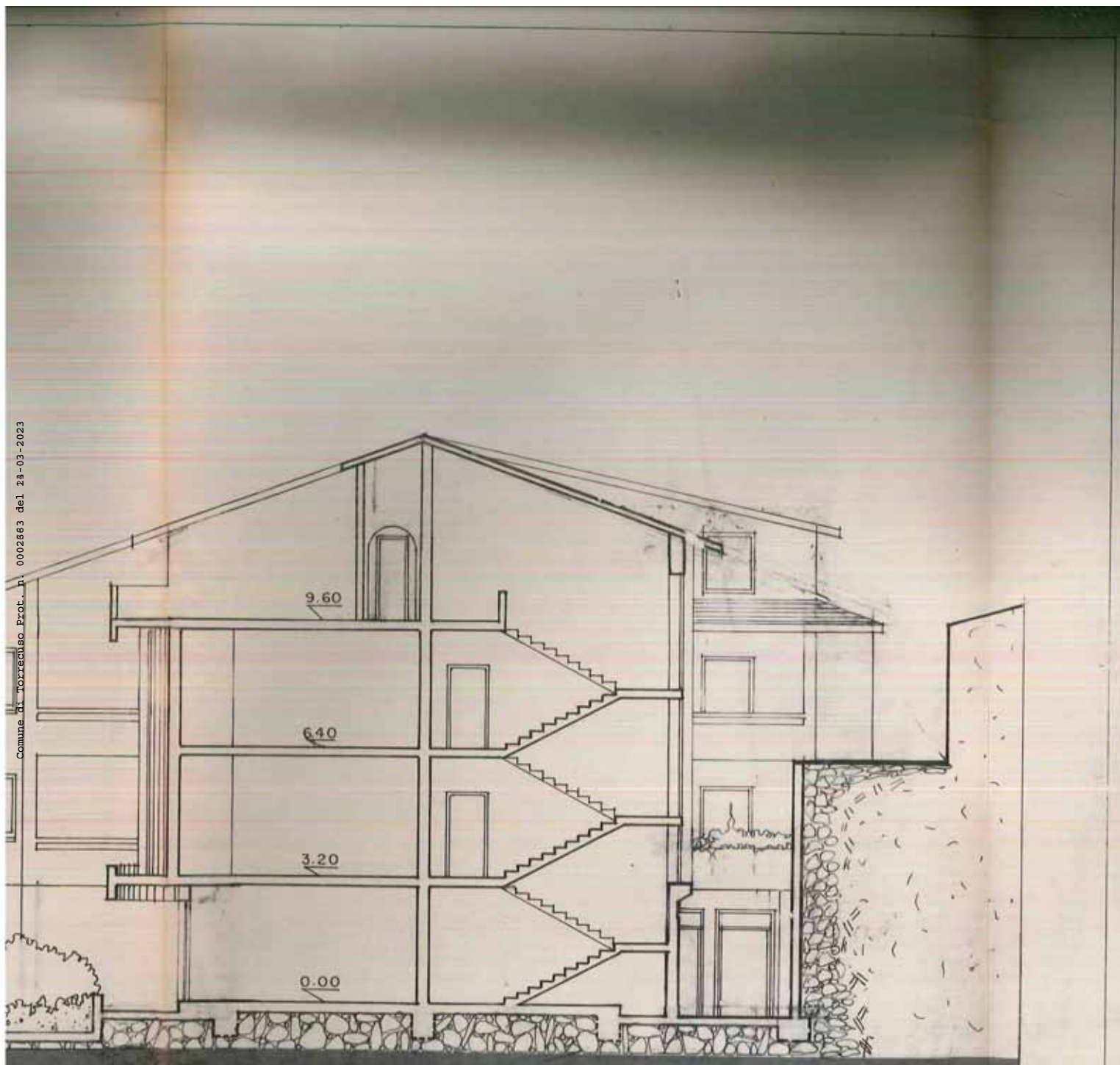
Comune di Torrecuso Prot. n. 0002883 del 23-03-2023



Firma Di: IADEVIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8cef4b8f0109e94a3cf

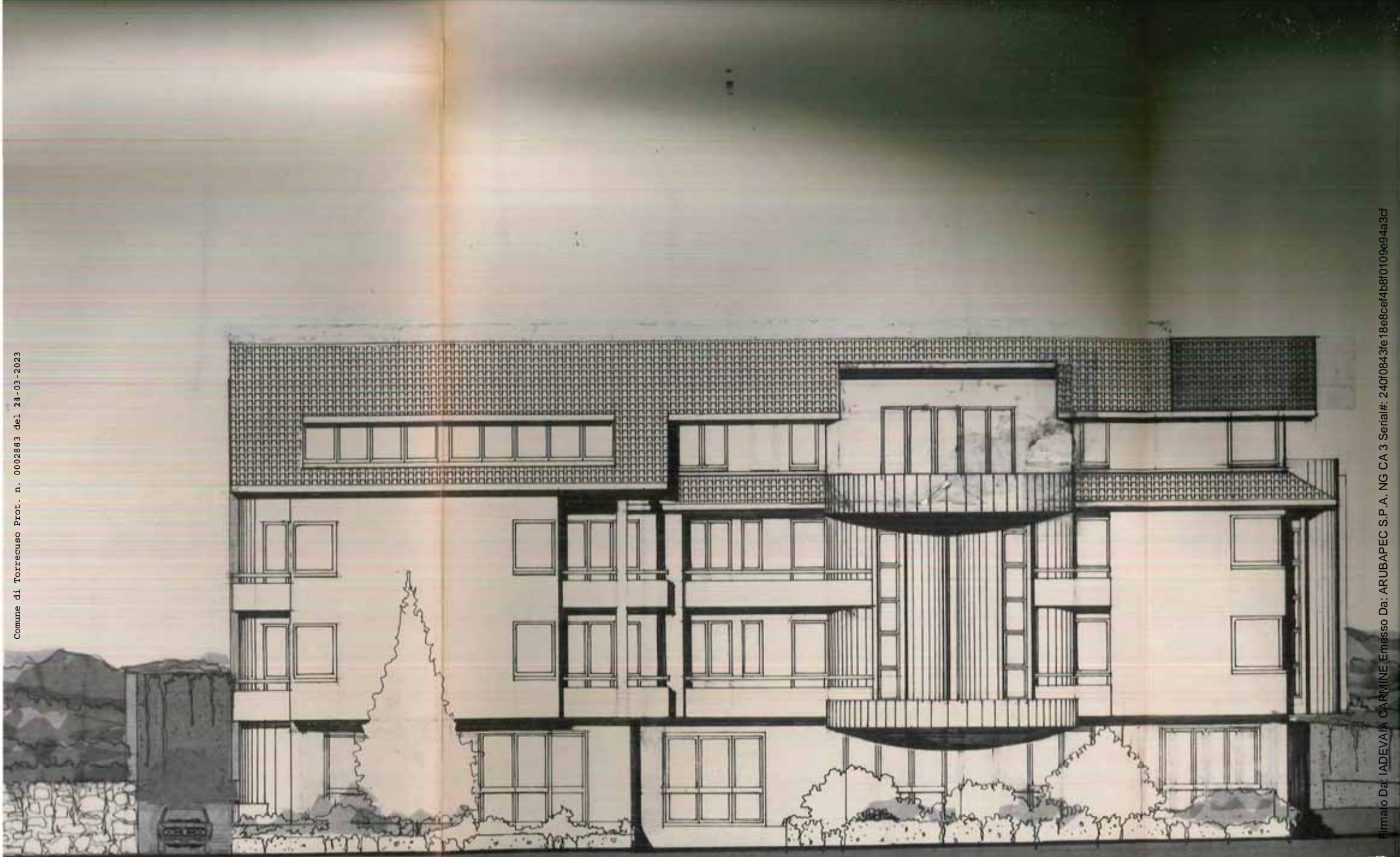


Comune di Torrecuso Prot. n. 0002883 del 23-03-2023



Firmato Da: TADEVA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 246f0643fe18e8cef4b8f0109e94a3cf

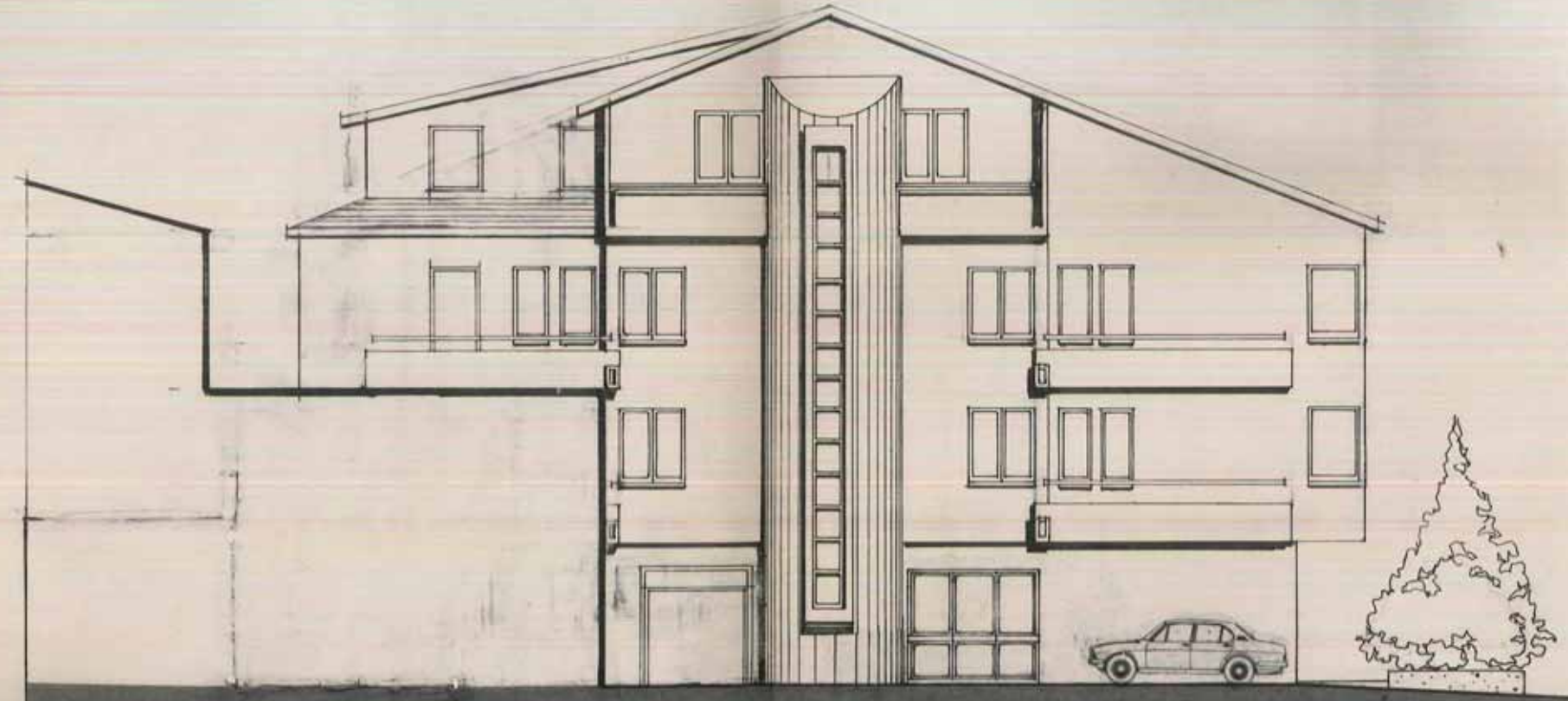




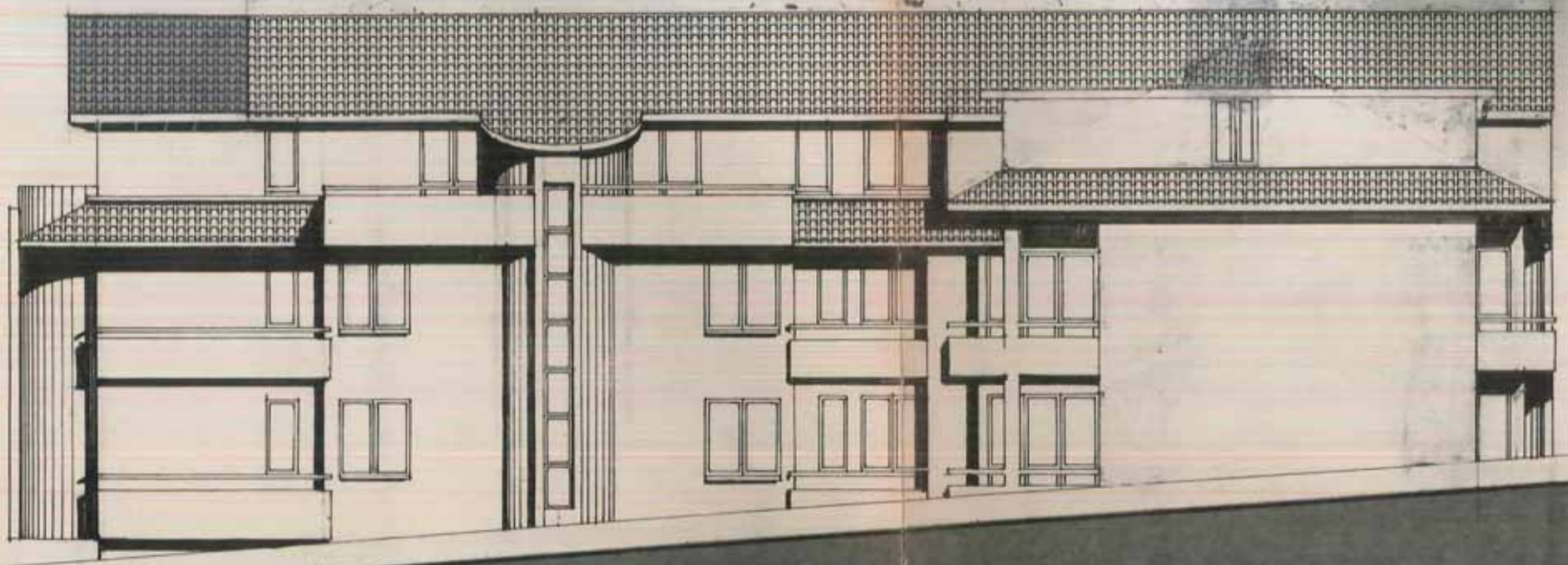
Comune di Torrecuso Prot. n. 0002883 del 23-03-2023

Firmato Dal: IADEVIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8ceef4b8f0109e94a3cf





Comune di Torrecuso Prot. n. 0002883 del 23-03-2023



PROSPETTO EST Scala 1:100

Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8ce14b8f0109e94a3cf



MOD. 2
Dep. Cem. Arm.

REGIONE CAMPANIA

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

N. d'ord. 10432

UFFICIO DEL GENIO CIVILE
BENEVENTO

23 OTT 1991

Prot. n. 8387

Benevento, li

Risp. al fi. del

N. /All. N.

RACCOMANDATA

N. d'ord. 10432 legge 1086/71 e. p. c.

AL SINDACO del Comune di:

TORRECUSSO - BN -

AL DIRETTORE DEI LAVORI: ING. GIOVANNI

SAUCHETTA c/d. "PEZZE"

TORRECUSSO - BN -

AL COLLAUDATORE IN CORSO D'OPERA:

ING. LUCIO FASSINO

VIA UMBERTO I

FRASNETO MONFORTE - BN -

ALL'IMPRESA: ECONOMIA

OGGETTO: Legge 2-2-974 n. 64; Legge Reg.le n. 9 del 7-1-983 e Legge 5-11-1971 n. 1086.

COMUNE di: TORRECUSSO

DEPOSITO PROGETTO al Lavori di CONSTRUZIONE

di un edificio in « CEMENTO ARMATO » ad uso COMMERCIALE E ABITAZIONE

ubic. in loc. TORRECUSSO - BN - par. la n. 136

foglio n. 17 via VIA FABBRICATA

DITTA: GIARLO ANGELO E PIETRO

23 OTT. 1991 13 30959

Munito del visto n. In data si trattiene in deposito agli atti di questo Ufficio un esemplare del progetto relativo ai lavori in oggetto ricadenti nel Comune suddicato.

Comune di Torrecussano Prot. n. 0002863 del 23-03-2023

Legge n. 9/31
Legge N. 1086/71 del 8.5.91.

Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8cef4b8f0109e94a3cf

COMUNE DI TORRECUSO

PROVINCIA DI BENEVENTO

Prot. n. 5686

PRATICA EDILIZIA N. 08

ANNO 1992

Li, 1.1 GEN. 1993

AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO

IL SINDACO

Vista la concessione n. _____ del _____

rilasciata a _____

residente in _____

codice fiscale _____

per l'esecuzione dei lavori di un fabbricato per usi commerciali e residenziali

Preso in esame la richiesta del concessionario per ottenere l'autorizzazione a varianti al progetto originario;

Accertato che la domanda è stata presentata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;

Ritenuto dall'esame dei documenti prodotti che le varianti richieste:

- sono conformi agli strumenti urbanistici e al regolamento edilizio vigenti;
- non sono in contrasto agli strumenti urbanistici e al regolamento edilizio adottati;
- non comportano modifiche della sagoma, nè delle superfici utili;
- non modificano la destinazione d'uso della costruzione e delle singole unità immobiliari, nonchè il numero di queste ultime;
- non si tratta di immobile vincolato ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modifiche;
- non riguardano interventi di restauro come definiti dall'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457;

Visto che sulla richiesta la commissione edilizia ha espresso parere favorevole

come da verbale n. 01.= del 26 MARZO 1992

1.1 GEN. 1993

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Viste le leggi 17-8-1942, n. 1150, 6-8-1967, n. 765, 28-1-1977, n. 10 e 28-2-1985, n. 47;

AUTORIZZA

la ditta CIARLO ANGELO E PIETRO come innanzi generalizzati

di apportare alla concessione n. 14 rilasciata in data 18/06/1990

la variante ai lavori in corso d'opera al fabbricato per uso commerciale e residenziale

ferme restando, anche per i lavori in variante, le condizioni tutte prescritte nella originaria concessione, compreso il termine di ultimazione dei lavori e quelle che qui di seguito si indicano:

Il termine dei lavori viene ad essere prorogato di anni 2.=

Il maggior contributo per oneri di urbanizzazione ~~del~~ non dovrà essere versato riferendosi il tutto alla C.E. originaria, in quanto con la presente non si avranno aumenti di volume.=

Il maggior contributo commisurato al costo di costruzione di L. _____ dovrà essere versato _____

Le relative ricevute dovranno essere esibite all'ufficio tecnico comunale.

n. 003
Reg. Certificati
Esatte per diritti
£.30.000.=
O.M.



IL SINDACO
(Geom. Domenico Mortaruolo)

11 GEN. 1993

Comune di Torrevecchia Prot. n. 0002863 del 23-03-2023

Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8cef4b8f0109e94a3cf



AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI TORRECUSO

(Provincia di Benevento)

Oggetto: Richiesta Concessione Edilizia - Legge 28.01.78 - N.10

V A R I A N T E I N C O R S O D ' O P E R A

PROGETTO: RICHIESTA CONCESSIONE EDILIZIA PER LA
REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO PER USI COMMERCIALI E
RESIDENZIALI NEL CENTRO URBANO DI TORRECUSO, VIA
PARCO DELLA RIMEMBRANZA, GIA' VIA PROV. "FABBRICATA"
IN ZONA "C" DEL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO.

Foglio Catastale N.17 - Part. 136, Comune di Torrecuso.

I sottoscritti

[REDACTED]

[REDACTED]

C H I E D O N O

alla S.V. Ill/ma il rilascio della Concessione Edilizia in
VARIANTE per i lavori di cui all'oggetto.

ALL'uopo fa presente che il progetto é stato redatto dall'Ing.
Giovanni SAUCHELLA da Torrecuso - BN-.

Alla presente si allega:

- 1) Relazione tecnica in duplice copia, di cui una in bollo;
- 2) Progetto architettonico in duplice copia di cui una in bollo.

Torrecuso li

Con Osservanza

[Handwritten signature]

COMUNE DI TORRECUSO Segreteria
25. OTT. 1991
Prot. n. 5686



COMUNE DI TORRECUSO
Segreteria
10. OTT. 1992
Prot. n. 5093

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE
di TORRECUSO
(Prov. di Benevento)

OGGETTO: Richiesta Autorizzazione per l'allaccia-
mento di fognature alla rete fognaria
principale.

Il sottoscritto [redacted]

[redacted] in qua-

lita' di proprietario del fabbricato in costru-
zione, alla via Fabbricata, in Catasto al foglio
n. 17 particella n. 750.

C H I E D E

alla Sig. Vostra Ill.ma l'autorizzazione per l'e-
secuzione dei lavori di cui all'oggetto.

Torrecuso, li 13/10/1992

IL COMMITTENTE

Girolamo Pietra

*11-11
Gross
[Signature]*

Comune di Torrecuso Prot. n. 0002883 del 23-03-2023

Firmato Da: IADEVA/IA CARMINI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8cerfb8f0109e94a36f

Atto

N. _____
Reg. certificati
Esatte per diritti
L. _____

COMUNE DI TORRECUSO (Prov. di BENEVENTO)

Il sottoscritto Mortaruolo Geom. Domenico, nella sua qualità di Sindaco pro-tempore del Comune di Torrecuso (BN);

- Vista la retrostante richiesta datata 13/10/1992 ed assunta al protocollo generale in pari data al n. 5093 del sig. Carlo Pietro tendente ad ottenere l'autorizzazione a poter allacciare gli scarichi fognari del costruendo fabbricato alla rete fognante com/le;

- Considerato che il costruendo fabbricato è munito di regolare Concessione Edilizia n. 14 del 28/02/1990 e variante n. 08 del 26/03/1992;

A U T O R I Z Z A

Il [redacted] come in domanda generalizzato, ad allacciare gli scarichi fognari del costruendo fabbricato nelle reti fognate comunale. =

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e secondo la normativa vigente in materia di scarichi inquinanti. =

Sarà cura della S.V. Ill. ma segnalare preventivamente l'inizio dei lavori oltre che a questo Comune alla CO.GE.MA.GAS spa con sede in Arpaia S.S. Appia Km. 236+380, in modo da predisporre le opportune misure di sicurezza atte a salvaguardare l'incolumità dei terzi oltre che delle condotte interrate facenti parte dello impianto di distribuzione metano. =

Questa Amm/ne si riserva il diritto di determinare eventuali oneri per l'allacciamento degli scarichi. =

Torrecuso, li 22/10/1992.

IL SINDACO


Comune di Torrecuso Prot. n. 0002863 del 23-03-2023

Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8cef4b8f0109e94a3cf

COMUNE DI TORRECUSO
Segreteria
13. OTT. 1992
Prot n. 5043

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE

di TORRECUSO

(Prov. di Benevento)

OGGETTO: Richiesta Autorizzazione per l'allacciamento di fognature alla rete fognaria principale.

Il sottoscritto

[redacted] in qua-

lita' di proprietario del fabbricato in costruzione alla via Fabbricata, in Catasto al foglio n. 17 particella n. 750.

C H I E D E

alla Sig. Vostra Ill.ma l'autorizzazione per l'esecuzione dei lavori di cui all'oggetto.

Torrecuso, li 13/10/1992

av. w
[Signature]

[redacted]

N. _____
Reg. certificati
Esatte per diritti
f. _____

COMUNE DI TORRECUSO (Prov. di BENEVENTO)

Il sottoscritto Mortaruolo Geom. Domenico, nella sua qualità di
Sindaco pro-tempore del Comune di Torrecuso (BN);

- Vista la retrostante richiesta datata 13/10/1992 ed assunta
al protocollo generale in pari data al n. 5093 del sig. Ciarlo
Pietro tendente ad ottenere l'autorizzazione a poter allaccia-
re gli scarichi fognari del costruendo fabbricato alla rete fo-
gnante com/le;

- Considerato che il costruendo fabbricato è munito di regolare
Concessione Edilizia n. 14 del 28/02/1990 e variante n. 08 del
26/03/1992;

A U T O R I Z Z A

Il sig. [REDACTED] come in domanda generalizzata, ad allaccia-
re gli scarichi fognari del costruendo fabbricato nelle rete
fognate comunale. =

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e
secondo la normativa vigente in materia di scarichi inquinanti. =

Sarà cura della S.V. Ill. ma segnalare preventivamente l'inizio
dei lavori oltre che a questo Comune alla CO.GE.MA.GAS spa con
sede in Arpaia S.S. Appia Km. 236+380, in modo da predisporre le
opportune misure di sicurezza atte a salvaguardare l'incolumi-
di terzi oltre che delle condotte interrate facenti parte dello
impianto di distribuzione metano. =

Questa Amm/ne si riserva il diritto di determinare eventuali
oneri per l'allacciamento degli scarichi. =

Torrecuso, li 22/10/1992.



IL SINDACO

e delle seguenti:

CONDIZIONI SPECIALI

Il beneficiario della presente concessione si obbliga a versare il contributo di cui alla legge n.10/1977.

La ditta intestataria della presente concessione o autorizzazione dovrà a norma di legge, qualora non abbia già provveduto, a depositare il relativo progetto delle opere da realizzare presso il competente ufficio prov/le del Genio Civile di Benevento prima dell'inizio dei lavori e darne espressa comunicazione a questo Comune in uno con il summenzionato inizio lavori.

COMUNE DI TORRECUSO

PROVINCIA DI BENEVENTO

PRATICA EDILIZIA N. 14 ANNO 1990

Prot. n. 947

CONCESSIONE EDILIZIA

IL SINDACO

del progetto, diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di costruzione di un fabbricato per uso commerciali e residenziali nel centro Urbano di Torrecuso. =

destinazione Commerciale e Civile Abitazione ubicato in TORRECUSO (BN) Via Fabbricata n. sull'area identificata nel catasto comunale al Foglio n. 17 Mappale n. 136 di mq. ;

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di PROPRIETARIO come risulta dalla documentazione esibita TITOLO DI PROPRIETA' - CERTIFICATI CATASTALI o TITOLO EQUIVALENTE.

Ho visto i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa; Ho visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale in data ; Ho visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data ; Ho visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 28 FEBBRAIO 1990 V E R B A L E N. 01. = ; Ho visto l'autorizzazione per l'inizio dei lavori n. in data ; Ho visto la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data ; Ho visto la copia di denuncia per le opere in c.a. completa di attestazione dell'avvenuto deposito, presentata all'Ufficio del Genio Civile in data ; Ho visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data ;

Ho visto i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana; Ho visto le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303; Ho visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765; Ho visto la Legge 23 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la edificabilità dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

Torrecuso li 01/03/1990. = 19

Allegati n.



SINDACO Geom. Domenico Mortaruolo

18 GIU. 1990

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

IL CONCESSIONARIO

(1) Indicare l'attività per la quale si richiede la concessione: urbanistica o edilizia. (2) Qualora, nell'atto di concessione, si preveda l'uso di opere d'arte, monumenti, statue, ecc., con la indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

Comune di Torrecuso Prot. n. 0002863 del 24-03-2023

Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267;

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante ⁽¹⁾ =====

b) contributo ragguagliato al costo della costruzione, mediante ⁽²⁾ =====

RILASCIA

a LLA DITTA COME INNANZI GENERALIZZATA. =====

CONCESSIONE

di eseguire le opere descritte in premessa e come risultano dagli allegati elaborati di progetto, composti da n. ===== tavole.

Le opere stesse ^{risultano} _{non risultano} ubicate in zona assoggettata al regime previsto dall'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, su area ceduta ⁽³⁾ =====

I lavori dovranno avere inizio entro 1 UN ANNO dalla data della presente concessione ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile ed agibile, entro 3 TRE ANNI dalla stessa data.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nel Regolamento Edilizio, di igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti:

CONDIZIONI GENERALI

1. - Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.

2. - La concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità in caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

3. - Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente concessione come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi ecc.

4. - Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della concessione, alla piena osservanza di tutte le norme per la accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio della presente concessione non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio civile da parte dell'impresa costruttrice.

5. - Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico comunale, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve, in ogni caso, essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico; se si tratta, invece, di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati nel regolamento di esecuzione della legge 20 aprile 1976, n. 373.

6. - La concessione viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio tecnico comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi. È fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Tecnico comunale l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui alla presente concessione e richiederne tempestivamente la visita al rustico.

7. - Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accessi, etc.

Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguite quelle opere (spallette canalizzazione ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere del

dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riserbi il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dello interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva.

Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.

9. - I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali; dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo destinato all'opera deve essere recintato con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

10. - Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

11. - È fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne. Per i fabbricati costruiti in cemento armato l'abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione dell'attestazione di deposito del certificato di collaudo rilasciata dall'Ufficio del Genio civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086.

12. - La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

13. - La presente concessione dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale. All'esterno del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente, della impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi della presente concessione, la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

14. - Con la presente concessione l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.

15. - I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente il quale, la concessione si intenderà decaduta e non potrà essere nuovamente rilasciata se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma pluriennale di attuazione o, comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Oualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso, se nuovo concessionario, deve presentare l'istanza.

16. - Il rilascio della presente concessione non esime il concessionario dal richiederla, se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, organi od Uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.

Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8cef4b8f0109e94a3cf



21.FEB.1990

Fant n. 347



All' illustrissimo signor Sindaco del
Comune di Torrecuso.

Oggetto: richiesta di concessione edilizia
per la realizzazione di un fabbricato per usi
commerciali e residenziali nel centro
urbano di Torrecuso, via provinciale
Fabbricato, f. di. 17, l. di. 136
i sottoscritti

[Redacted area]

[Redacted area]

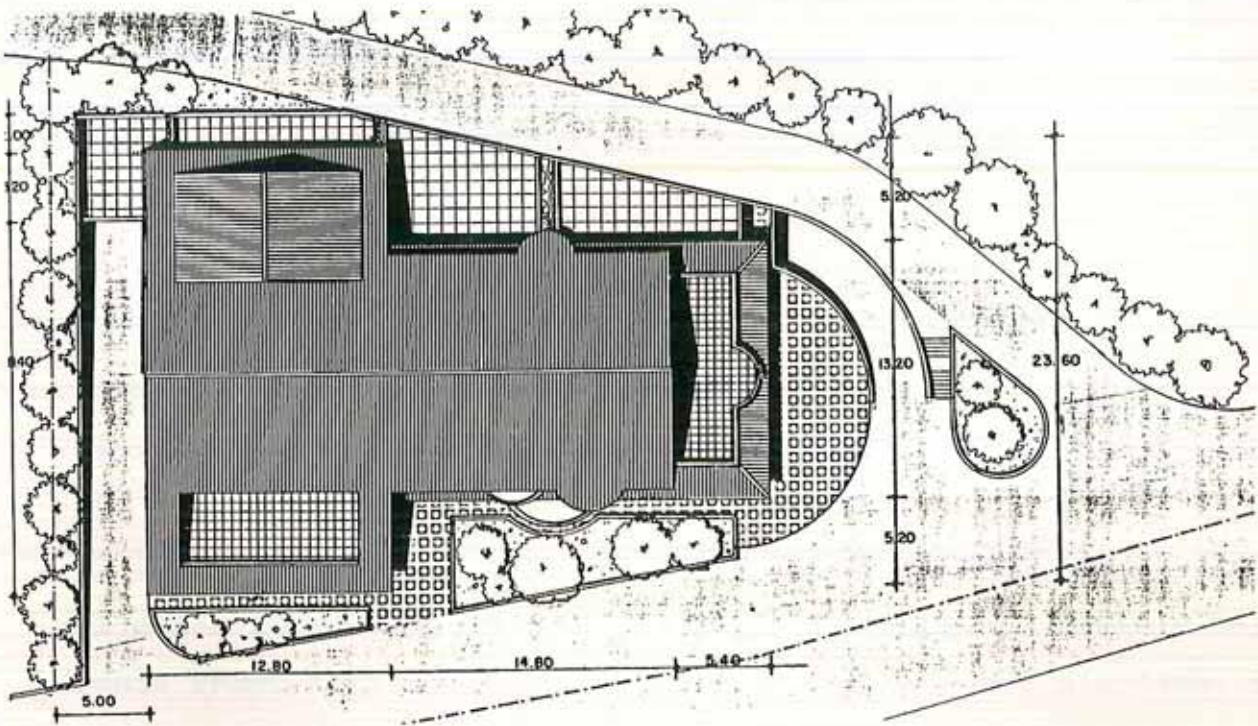
La prescritta concessione edilizia per
la realizzazione dei lavori in oggetto.
Sicuri che la presente richiesta venga benedo-
lamente accolta ed esaminata, cogliamo
l'occasione per porre i nostri più deferenti saluti.
21/2/1990

[Handwritten signature]

[Redacted area]

COMUNE DI TORRECUSO - BN -

RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA PER LA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO PER USI COMMERCIALI E RESIDENZIALI NEL CENTRO URBANO DI TORRECUSO, VIA PARCO DELLA RIMEMBRANZA, GIA' VIA PROV. "FABBRICATA" IN ZONA "C" DEL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO. FOGLIO CATASTALE N° 17, PART. 136. PROPRIETARI ANGELO E PIETRO CIARLO.



RELAZIONE TECNICA

PROGETTISTA : PROF. ARCH. MARIO COLETTA VIALE COLLI AMINEI n.36 - NAPOLI

DATA DI REDAZIONE E CONSEGNA DEL PROGETTO : OTTOBRE 1989

DATA DI PRESENTAZIONE

DATA DI APPROVAZIONE

IL SINDACO



RELAZIONE TECNICA

Il fabbricato di cui alla presente richiesta di concessione va realizzato in Torrecuso, in zona territoriale omogenea del tipo "C", ovvero in area di espansione del centro urbano.

Nel rispetto dei parametri urbanistici disciplinanti da zona, il fabbricato si sviluppa lungo il viale parco Della Rimembranza, meglio noto come via della Fabbricata, l'asse di principale accesso al centro urbano, e pertanto risulta ben connotato a recepire destinazioni d'uso sia residenziali che ricettive e commerciali.

Prospiciente al medesimo è in corso di realizzazione un'area di pubblico parcheggio (realizzata su suolo espropriato alla ditta Ciarlo, attrice della presente istanza) che consolida la vocazione terziaria dell'insediamento.

Il fabbricato ha una sagoma a T, e si sviluppa secondo le direttrici della strada, su un'area pressochè trapezia, lievemente degradante verso oriente, limitata a monte da una rampa d'accesso alla casa Colonica Ciarlo.

Il lotto di pertinenza dell'edificio misura 1.800 m.q. il che consente di realizzare una cubatura pari ai 4.387 m.c.. Contemplati dalla normativa del vigente P.d.F. (IP=25 mc/mq).

Il fabbricato consta di: A) di un piano interrato che si sviluppa per una superficie utile di 485 mq. articolata in 12 locali garage, un deposito ed un ampio spazio di manovra; B) un piano seminterrato con funzioni commerciali e di deposito oltre che di ingressi ai vani scala; C) un piano rialzato ed un primo piano accoglienti

o/o

2.-

ciascuno n.4 appartamenti di circa 90 mq ciascuno e D) ~~con~~ un piano attico ricavato nel sottotetto tramite un arretramento rispetto al filo della strada come dalle norme del P.d.F.. Detto piano accoglie due appartamenti mansarda di circa 125 mq ciascuno.

L'organizzazione metrico-distributiva è più analiticamente espressa dalla scheda allegata.

I locali interrati hanno un altezza utile di m.2,40, gli ambienti commerciali e residenziali presentano mediamente l'altezza utile di m. 3,00.

Due rampe di accesso ai locali interrati favoriscono, in caso di pericolo, una immediata possibilità di evacuazione e rispondono appieno alle misure di sicurezza antincendio.

La sistemazione esterna prevede una piastrellazione in lastre di porpido delle pareti non interessate dal movimento carrabile, un rivestimento di asfalto nelle rampe di accesso ai parcheggi e negli spazi interessati dalla sosta e dalla circolazione veicolare. Il resto delle superfici scoperte è attrezzato a verde con siepi ed aiuole da fiore. La struttura portante è in conglomerato cementizio armato, calcolato secondo le norme disciplinanti la zona sismica.

Le murature di compagno nei locali interessati sono previste in concé tufacea, in quelle fuori terra sono in elementi laterizi garantenti la dovuta coibenza termica.

o/o

3.-

I solai sono del tipo ALA, in latero cementizio, come meglio definiti dai calcoli strutturali. Ogni appartamento è previsto dotato di una cucina, n.2 servizi igienici le cui reti infrastrutturali convergono in un canale predisposto a coronamento basamentale della fabbrica si da garantire una più efficiente e continua impermeabilità.

Le reti idriche, fognanti ed elettriche contemplano un attacco immediato a quella comunale che attualmente viaggiano al contorno dell'area.

Il fabbricato è stato progettato tenendo conto sia dell'andamento morfologico del sito che della componente paesaggistico ambientale avviando un processo di auspicabile riqualificazione architettonica della zona.

Per quanto attiene gli aspetti tecnologici si è predisposto per gli infissi esterni l'uso dell'alluminio anodizzato preverniciato e per quelli interni il legno di essenza pregiata (noce, rovere)

Le pavimentazioni nei locali interessati sono previsti in mattoni di cemento antisdrucchiolevoli nei locali commerciali, in lastre di marmo o in piastrelle maiolicate, negli ambienti residenziali è previsto l'uso del cotto in alternativa alle maioliche.

I locali cucina ed i bagni avranno pavimenti e rivestimenti in piastrelle maiolicate.

Le verniciature interne saranno del tipo a tempera quelle esterne in impasto quarzo plastico.

o/o

Comune di Torrecuso Prot. n. 0002863 del 23-03-2023

Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8cef4b8f0109e94a3cf

4.-

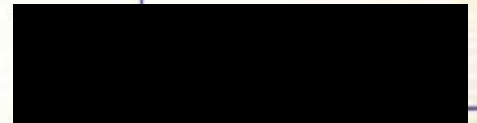
Le superficie terrazzate saranno rivestite da maioliche resistenti alle escursioni termiche.

Le superfici inclinate (di coperture) saranno sovrapposte da un manto di tegole alla portoghese.

La sede degli impianti elettrici, idrici ed ecc. ecc. è prevista sotto traccia.

IL PROGETTISTA

(Prof. Arch. Mario Coletta)



Comune di Torrecuso Prot. n. 0002883 del 22-03-2023

Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8cef4b8f0109e94a3cf

QUADRO DI RELAZIONI METRICHE

- PIANO GARAGE -

	Superfici Utili in mq	
	parziali	totali
Box n.1	17,36	
" n.2	23,00	
" n.3	18,72	
" n.4	13,86	
" n.5	15,64	
" n.6	23,46	
" n.7	23,97	
" n.8	15,98	
" n.9	23,97	
" n.10	23,03	
" n.11	22,09	
" n.12	22,09	
TOTALE BOX		243,17
LOC. DEPOSITO		21,62
SPAZI MANOVRA		220,74
VANI SCALA		26,40
TOTALE		511,93

Comune di Torrecuso Prot. n. 0002863 del 23-03-2023

Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8cef4b8f0109e94a3cd

6.-

PIANO RIALZATO E PRIMO PIANO -

	APPARTAMENTO n.1	Appart. n.2	Appart. n.3	Appart. n.4	Totale
Ingresso	4.80	4.80	5.95	5.61	21.16
Cucina	10.50	10.50	12.21	12.21	45.42
Sogg.Pranzo	31.75	31.75	26.35	26.35	116.20
Letti	29.12.	29.12	29.44	36.55	124.23
Bagni	7.29	7.29	9.00	8.75	32.33
Disimpegno	3.48	3.48	3.96	7.84	18.76
TOTALE	86.94	86.94	86.91	97.31	358.10
VANO SCALA:	- - -	- - -	- - -	- - -	26.40
BALCONI	17.32	17.32	14.08	9.10	57.82

7.000

PIANO ATTICO

	Appart. n.1	Appart. n.2	TOTALE
Ingresso	- - -	- - -	- - -
Cucina	13.02	15.75	28.77
Sogg.Franzo	58.00	49.25	107.25
Letti	38.90	47.37	86.27
Bagni	8.06	9.16	17.22
Disimpegno	8.54	10.26	18.80
TOTALE	126.52	131.79	258.31
BALCONI	47.60	47.98	95.58

SUPERFICIE COPERTA

AL PIANO TERRA mq. 545
AI PIANI RESIDENZIALI " 521

CUBATURA UTILE

piani fuori terra

PIANO SEMINTERRATO	470,6 x 3 =	1.411.8
PIANO RIALZATO+1 PIANO	716,2 x 3 =	2.148.6
PIANO ATTICO	258,31 x 3,2 =	825.6
TOTALE		4.387.00
PIANO INTERRATO	484.74 x 2.4 =	1.163.37

IL TECNICO
Prof. Arch. Mario Coletta



N. d'ord. 10432 - 8 MAR. 1991

UFFICIO DEL GENIO CIVILE
BENEVENTO

71014/90

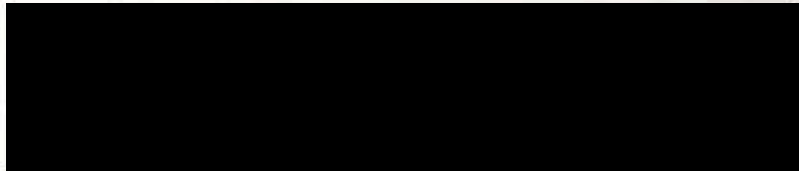
- 8 MAR 1991

Prot. n. 1937

Benevento, li

Risp. al fl. del

N. /All. N.



— RACCOMANDATA —

e, p. c. AL SINDACO del Comune di:

TORRECUSO - BN -

COMUNE DI TORRECUSO
Segreteria
12. MAR. 1991
Prot n. 1293



AL DIRETTORE DEI LAVORI: ING. GIOVANNI
SAUCHELLA C/44 "PEZZE"

TORRECUSO - BN -

AL COLLAUDATORE IN CORSO D'OPERA:



ALL'IMPRESA: ECONOMIA

OGGETTO: Legge 2 - 2 - 974 n. 64; Legge Reg.le n. 9 del 7 - 1 - 983 e Legge 5 - 11 - 1971 n. 1086.

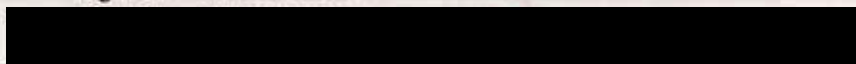
COMUNE di: TORRECUSO

DEPOSITO PROGETTO ai Lavori di COSTRUZIONE

di un edificio in « CEMENTO ARMATO » ad uso COMMERCIALE E ABITAZIONE

ubic. in loc. TORRECUSO - BN - par. la n. 136

foglio n. 17 via VIA FABBRICATA



Munito del visto n. 2.8468 - 8 MAR. 1991 In data

si trattiene in deposito agli atti di questo Ufficio un esemplare del progetto relativo ai lavori in oggetto ricadenti nel Comune suindicato.

COMUNE DI TORRECUSO - BN -

RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA PER LA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO PER USI COMMERCIALI E RESIDENZIALI NEL CENTRO URBANO DI TORRECUSO, VIA PARCO DELLA RIMEMBRANZA, GIA' VIA PROV. "FABBRICATA" IN ZONA "C" DEL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO, FOGLIO CATASTALE N° 17, PART. 136. PROPRIETAR

PARAMETRI URBANISTICI:

- It = 1.7 mc/mq
- If = 2.5 mc/mq
- S.min. = mq.600
- D.min.conf. ml.5.00
- D.min.fabbr. ml.10.00
- H max liv.gr. ml.10.50

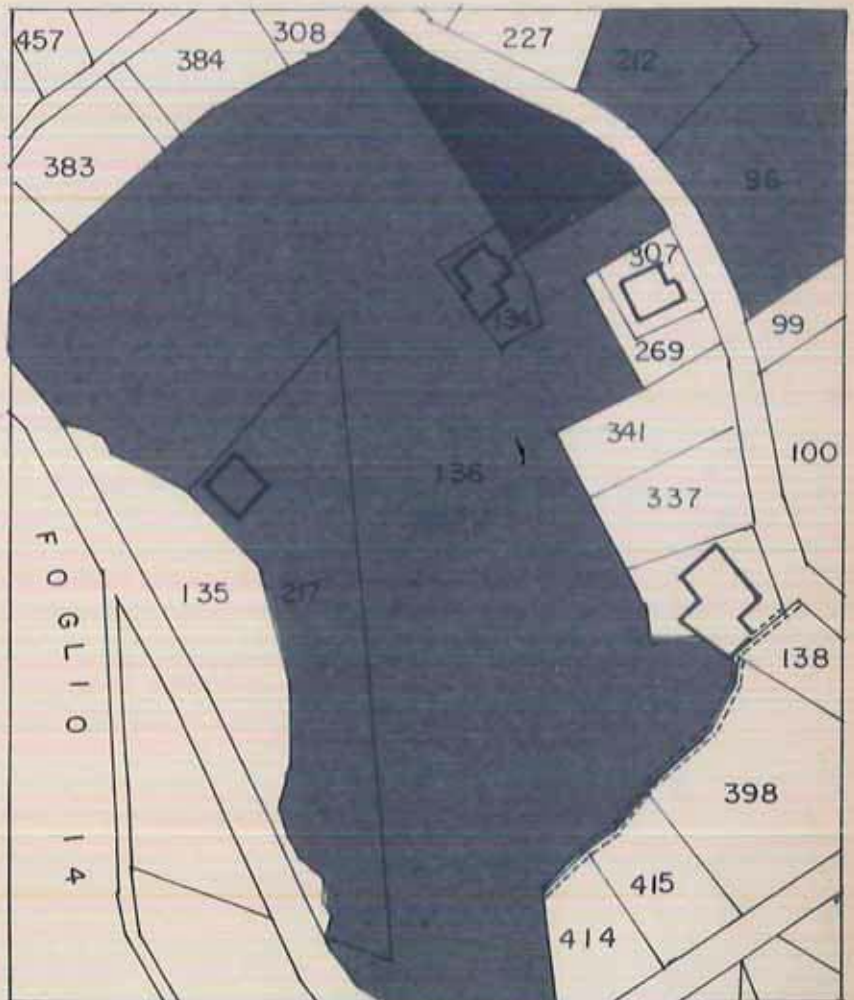
- SUP. DISPONIBILE mq.1'800
- CUBATURA REALIZZABILE mc.4'500
- CUBATURA RICHIESTA mc.4'387



AREA DELL'INTERVENTO



SUOLI DI PROPRIETA' CIARLO



FOGLIO 17 SCALA 1:2000

PROGETTISTA : PROF. ARCH. MARIO COLETTA VIALE COLLI AMINEI n.36 - NAPOLI

DATA DI REDAZIONE E CONSEGNA DEL PROGETTO : OTTOBRE 1989

DATA DI PRESENTAZIONE

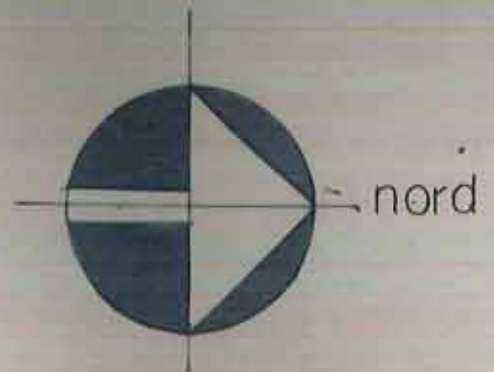
DATA DI APPROVAZIONE

IL SINDACO



Comune di Torrecuso Prot. n. 0002863 del 23-03-2023

Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA.3 Serial#: 240f0843fe18e8cef4b8f0109e994a3cf



RAMPA DI

ACCESSO

ALLA

PROPRIETÀ

GIARLO

GIÀ

VIA

DELLA

FABBRICATA

VIALE

PARCO

DELLA

RIMEMBRANZA

PLANIMETRIA STATO ATTUALE

Scala 1:200

Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8ee14b8f0109e94a3cf

Comune di Torrecuso Prot. n. 0002863 del 24-03-2023

459

458

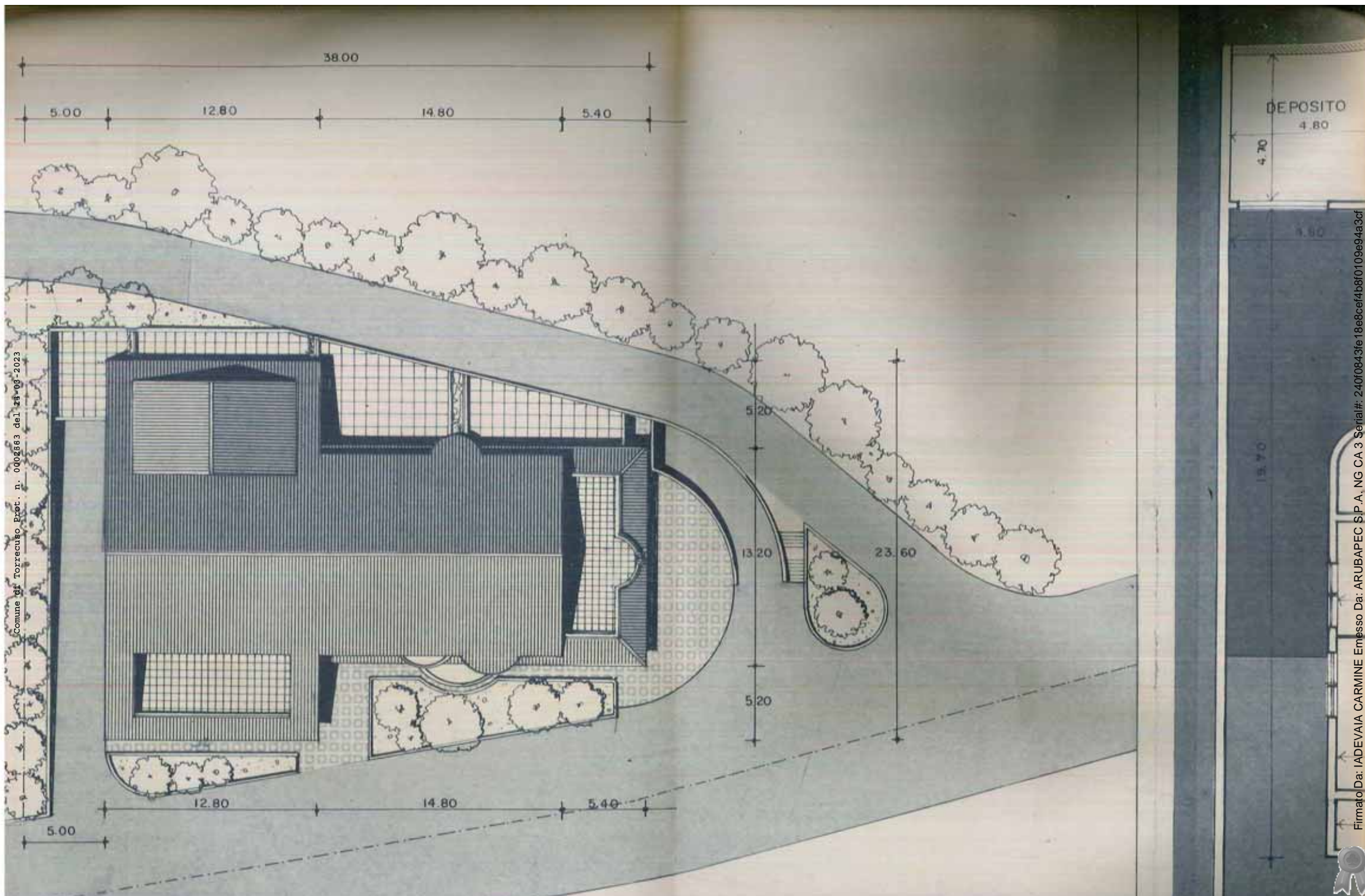
457

456

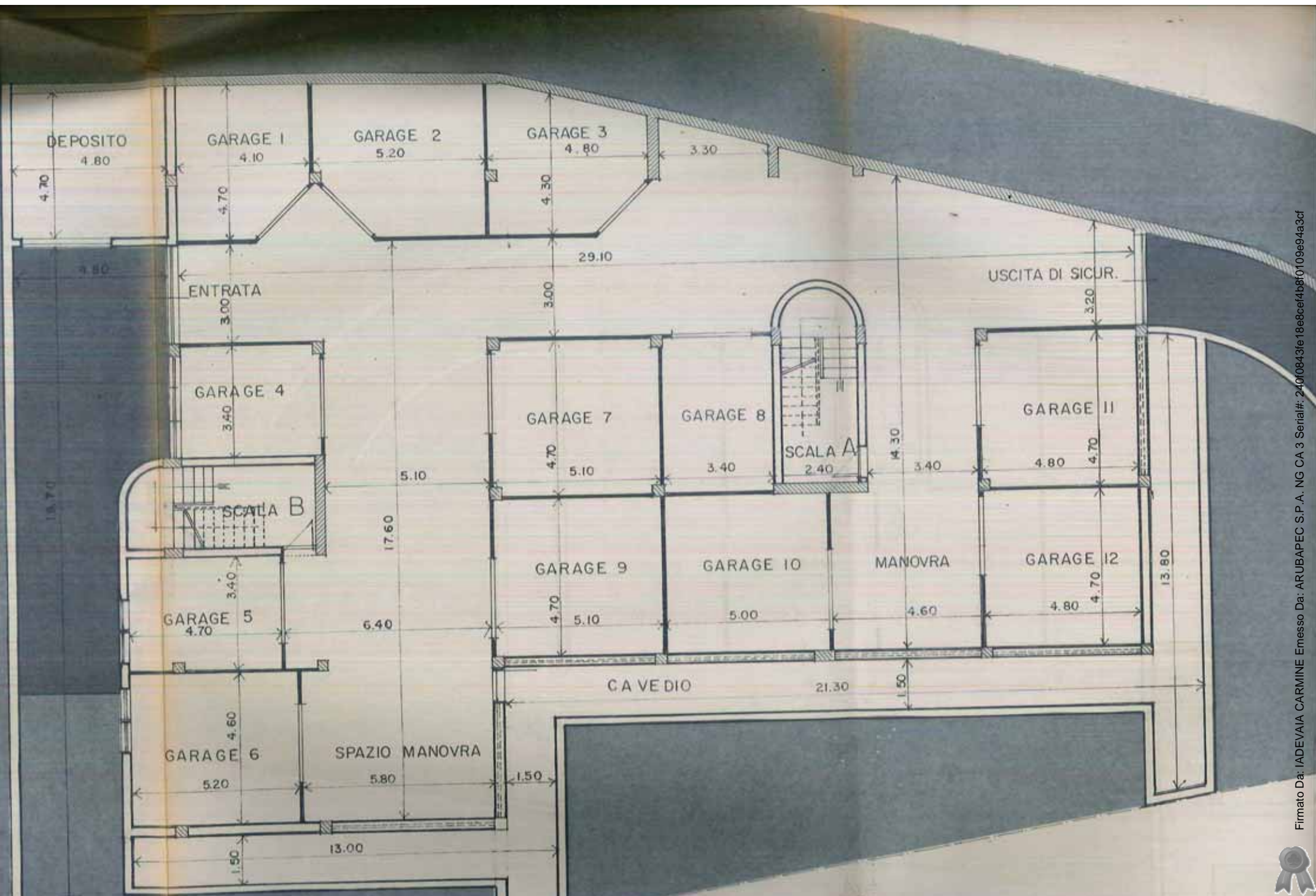
2.00

320

1840

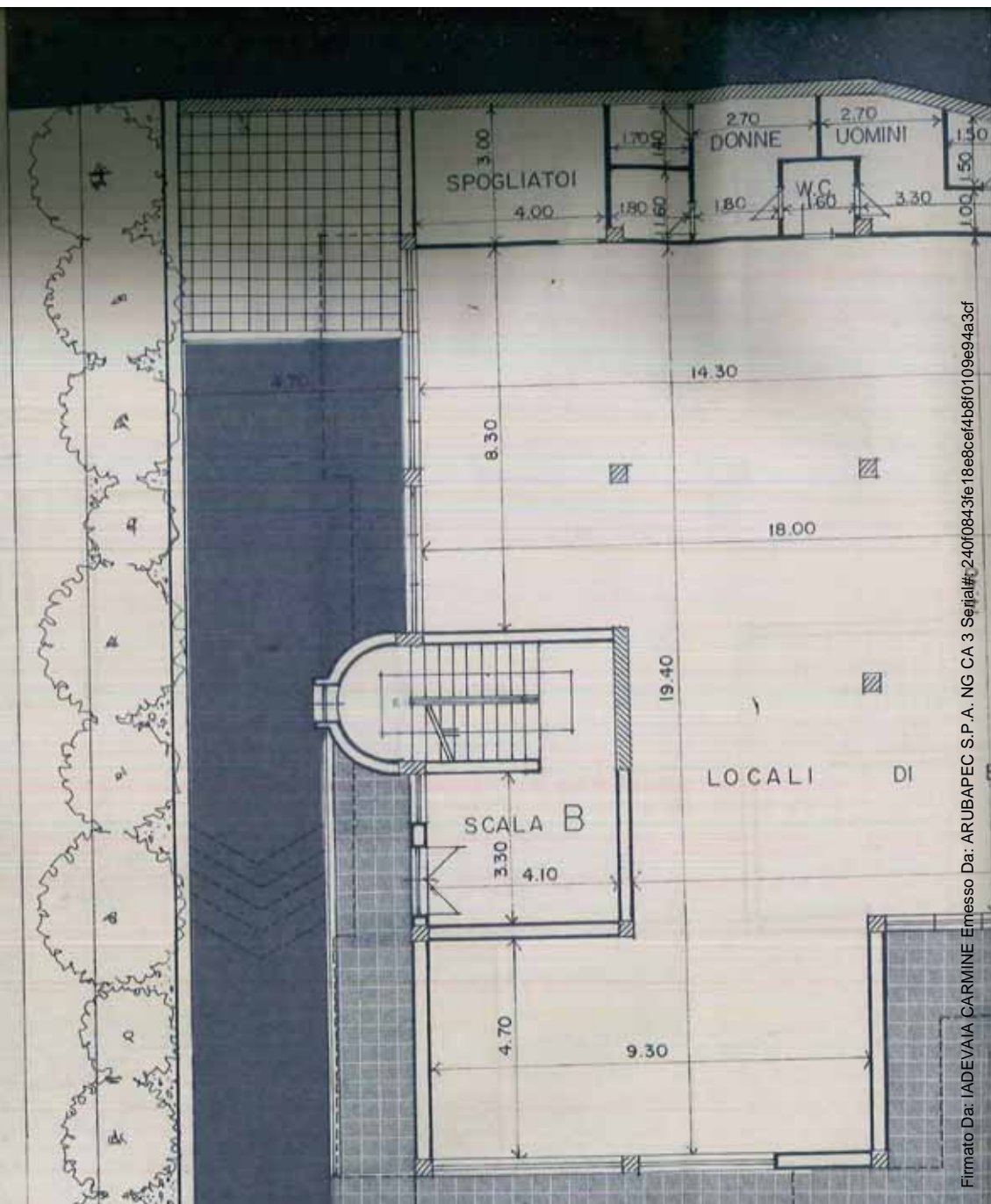
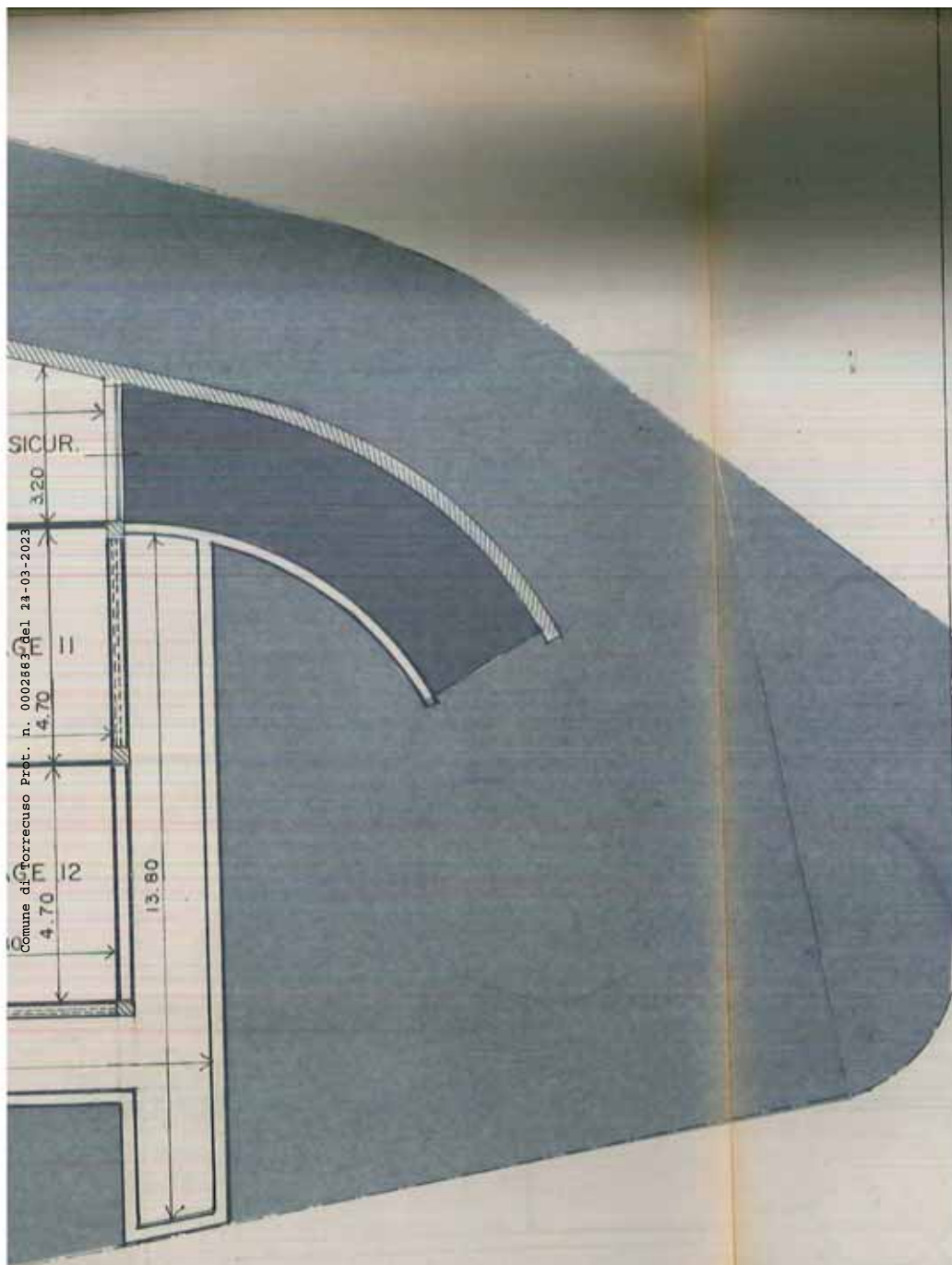


Comune di Torrecuso Prot. n. 0002883 del 23-03-2023



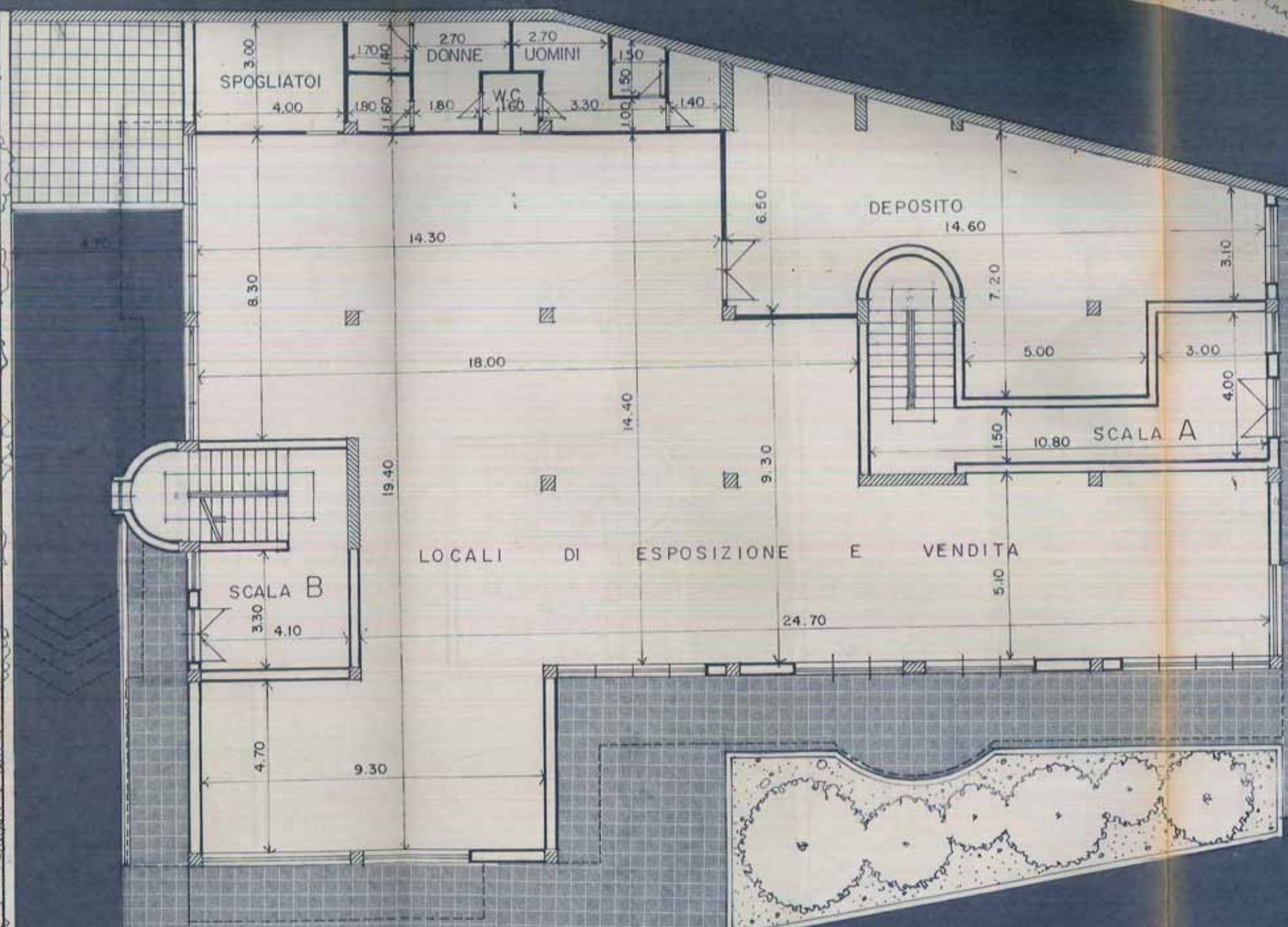
Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8ceef4b8f0109e94a3cf





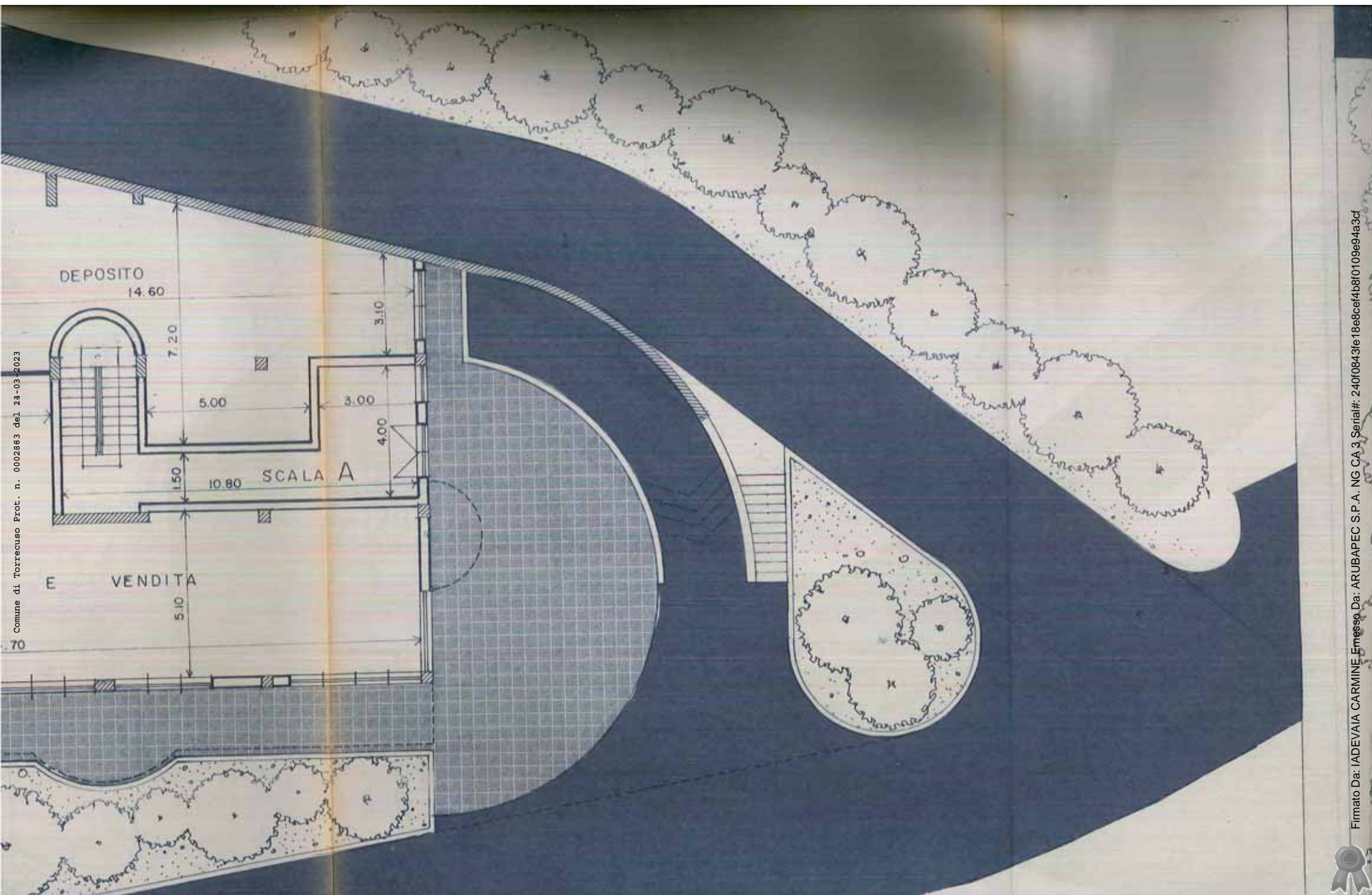
Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serjaj#: 240f0843fe18e8cef4b8f0109e94a3cf

Comune di Torrecuso Prot. n. 0002863 del 23-03-2023



Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8ce14b8f0109e94a3cf

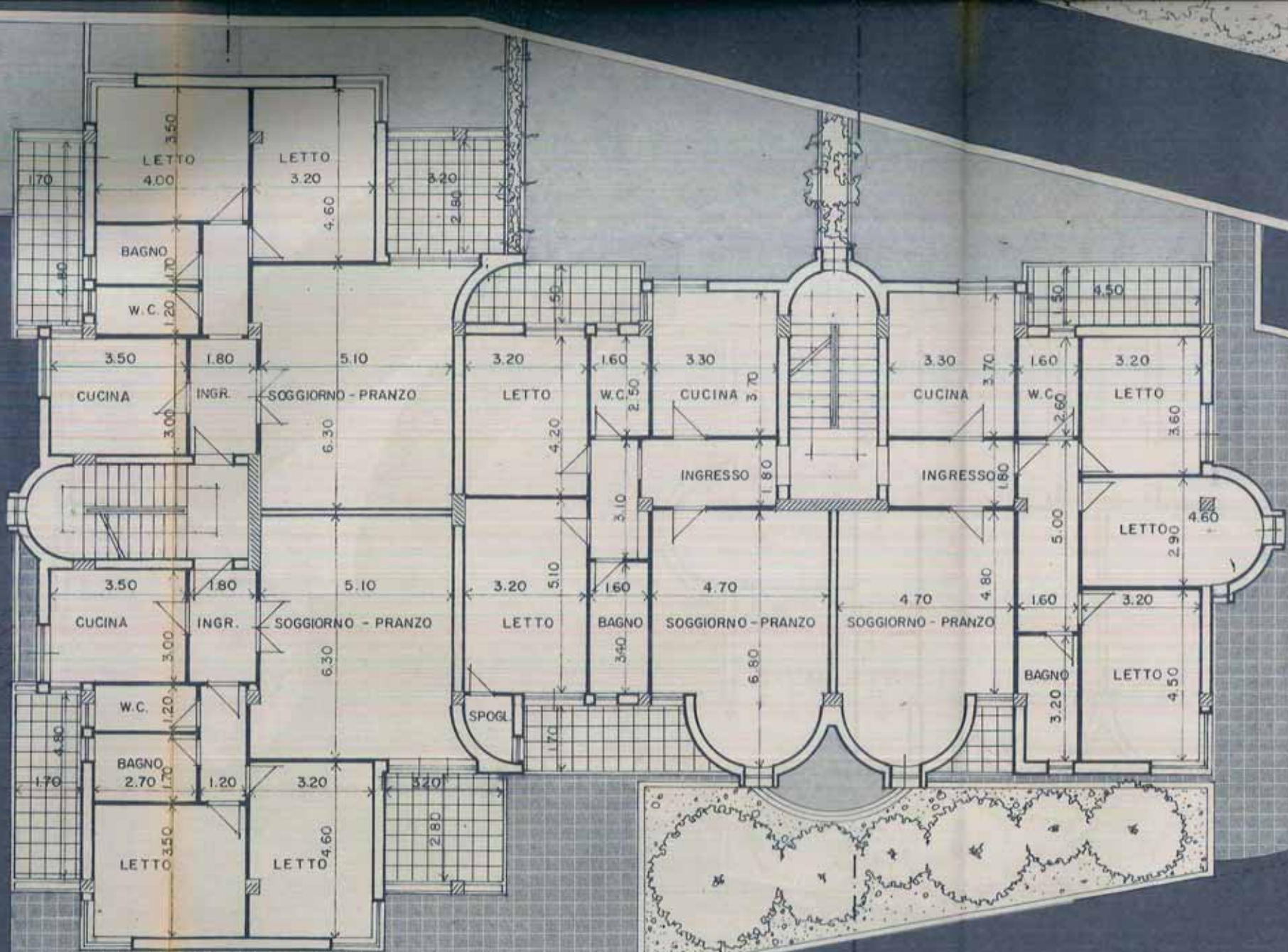




Comune di Torrecuso Prot. n. 0002883 del 23-03-2023

Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8cef4b8f0109e94a3cf



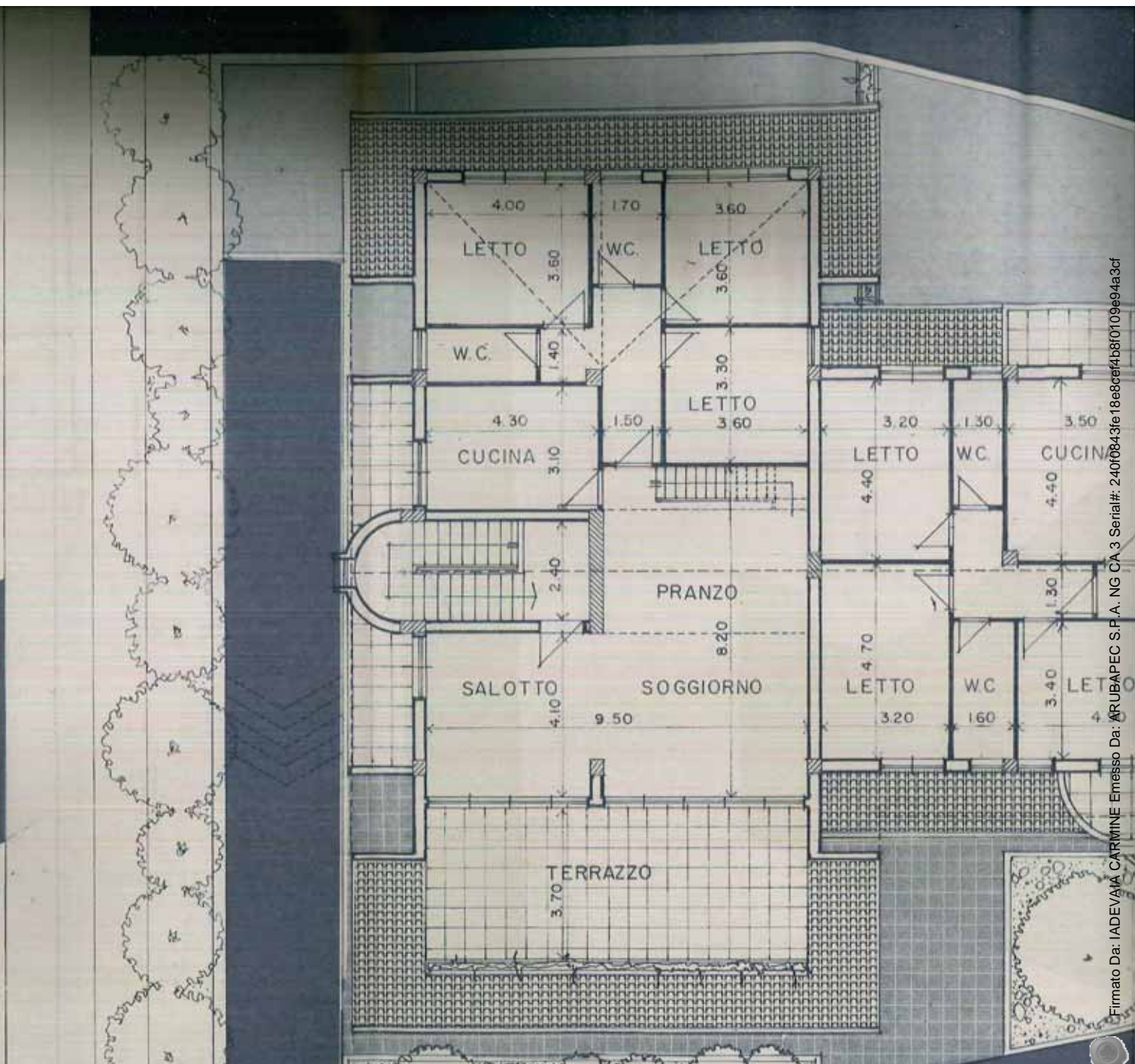
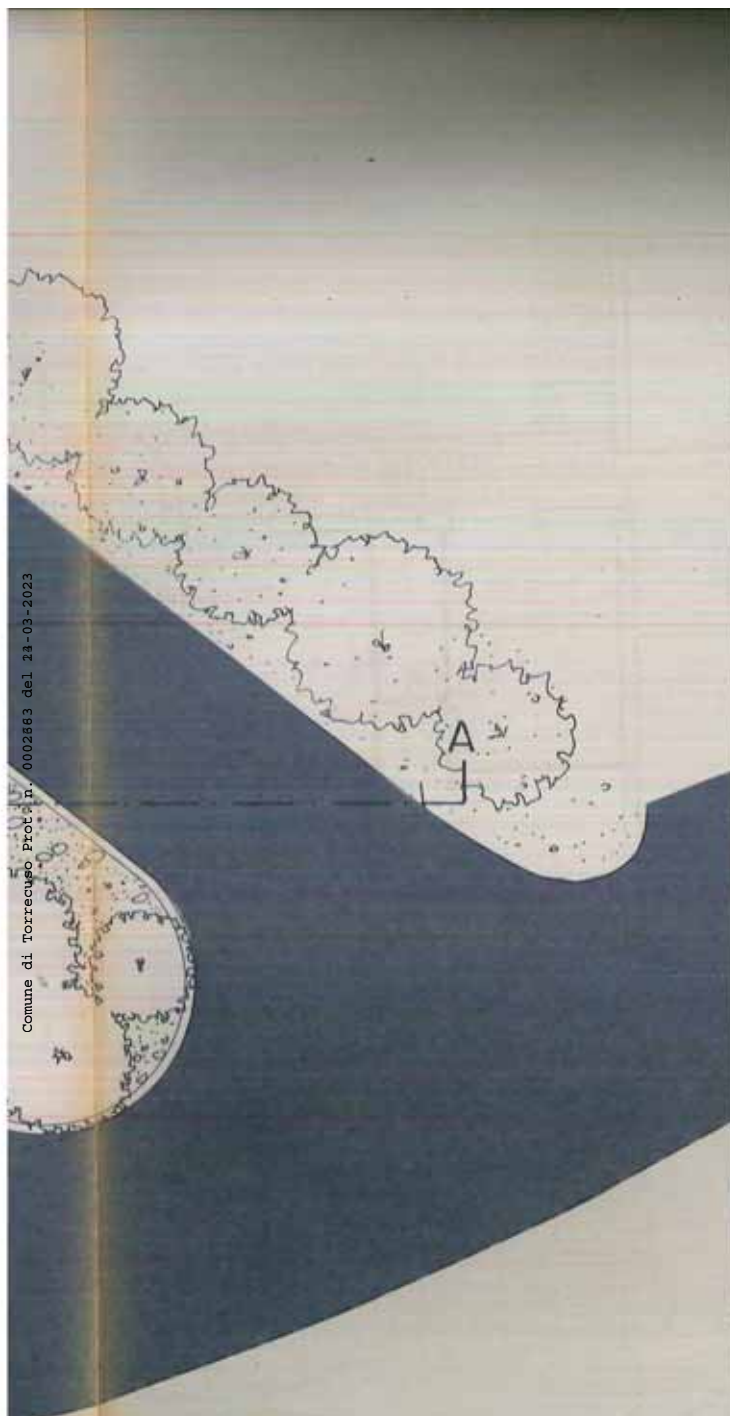


PIANTA PIANI 1° e 2° Scala 1:100

Firmato Da: IADEVIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8ce14b8f0109e9483cf

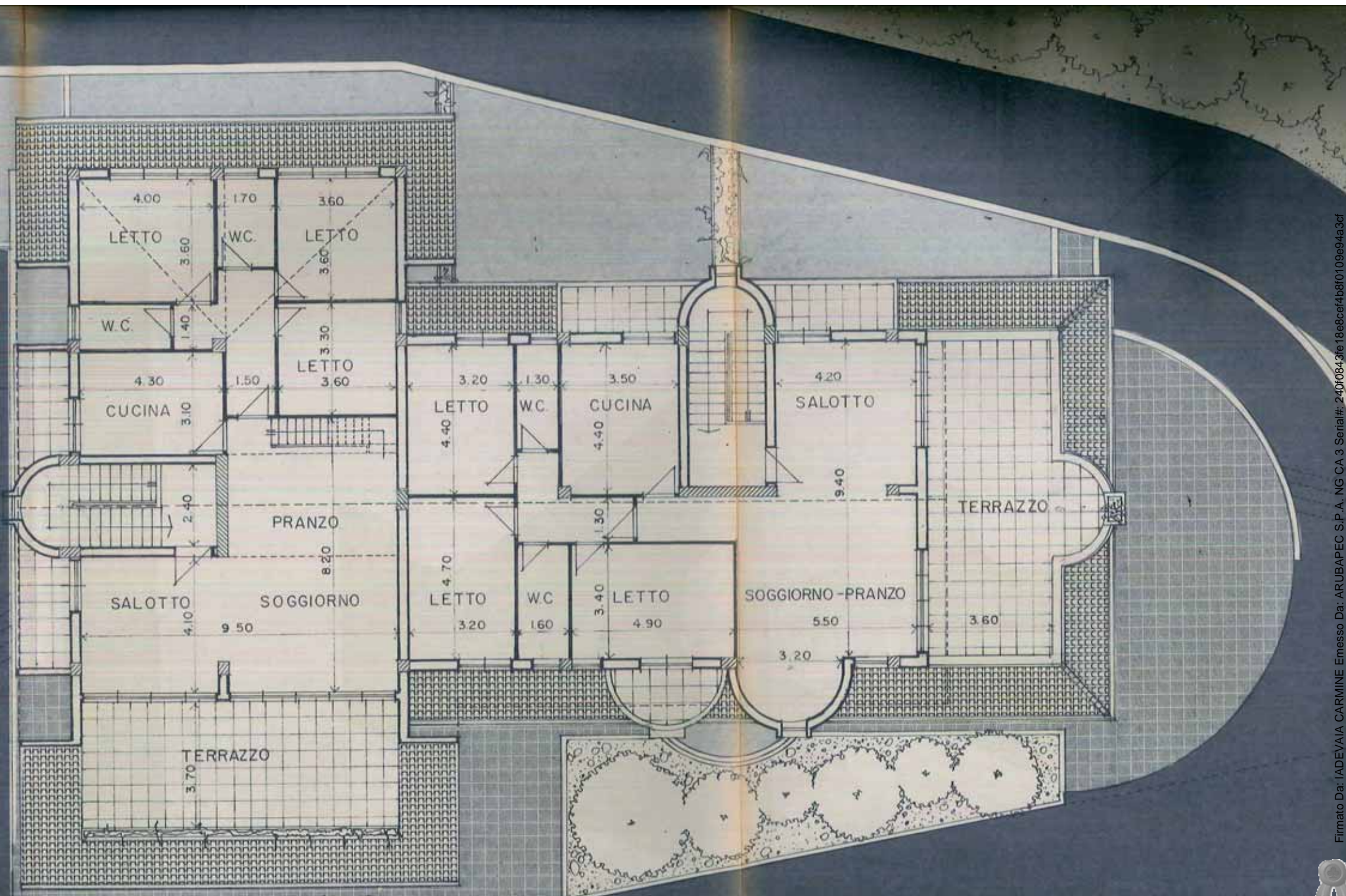


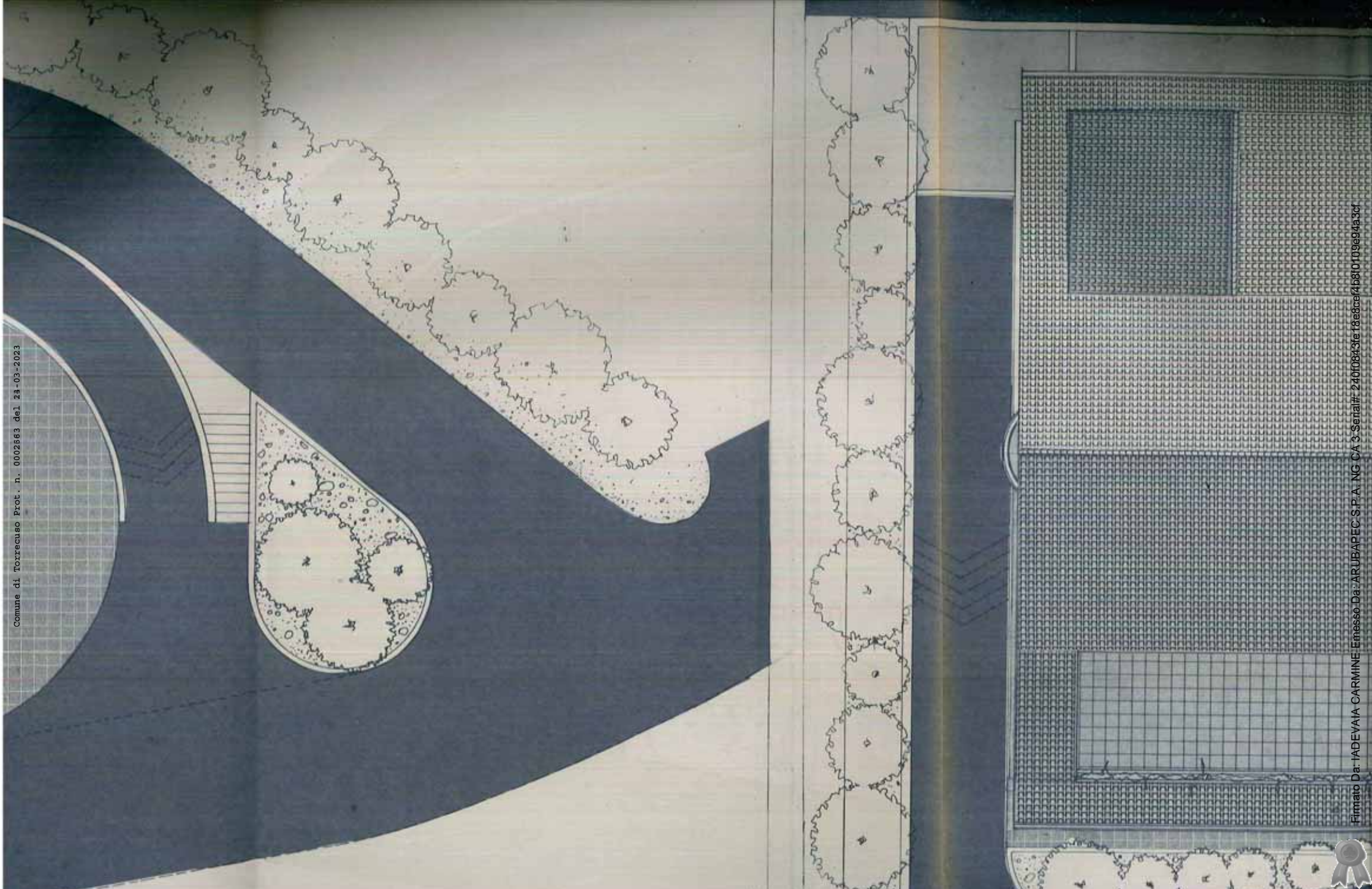
Comune di Torrecuso Prot. n. 0002863 del 23-03-2023



Firmato Da: IADEV/AVA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 240f0843fe18e8c6r4b8f0109e94a3cf

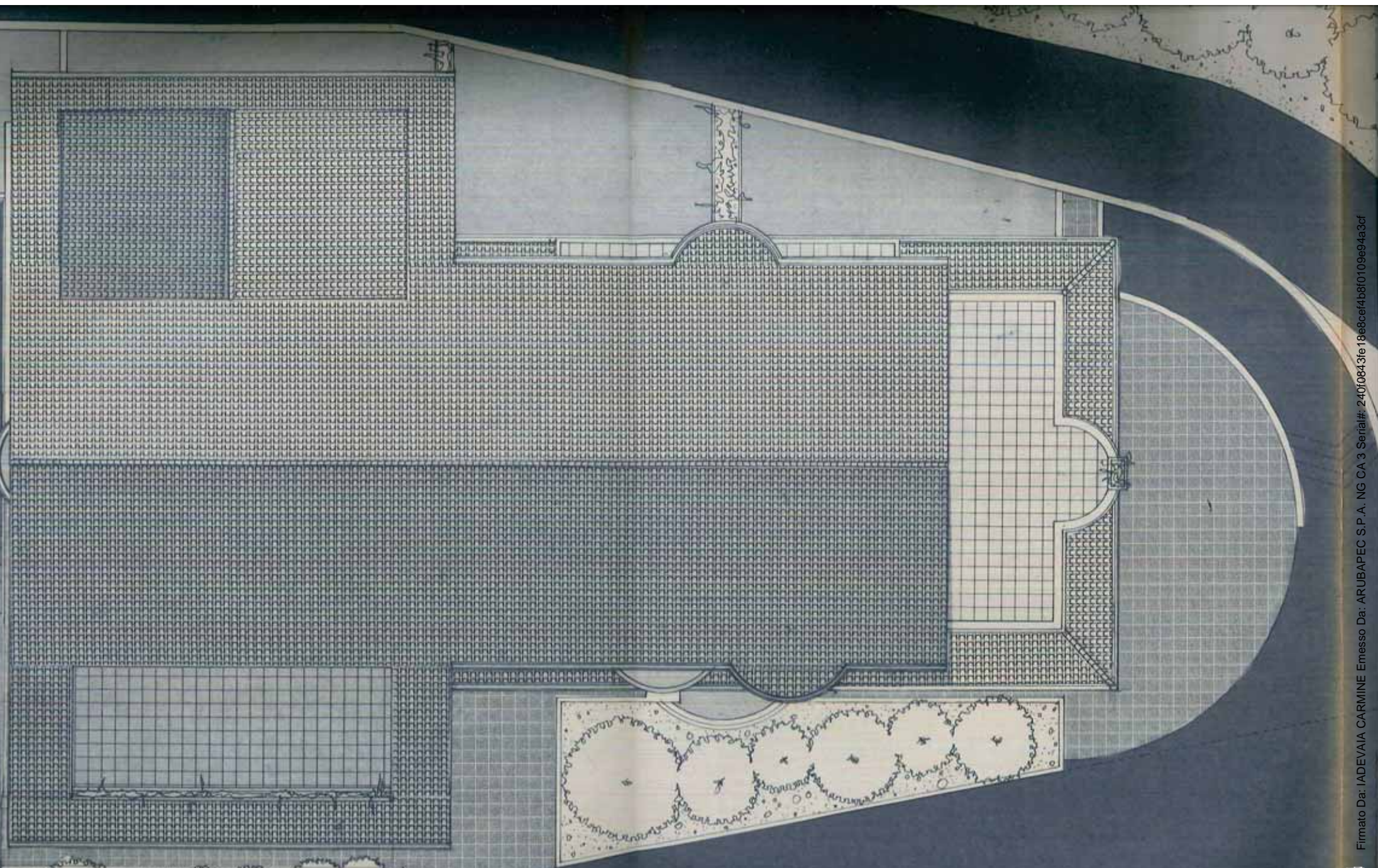






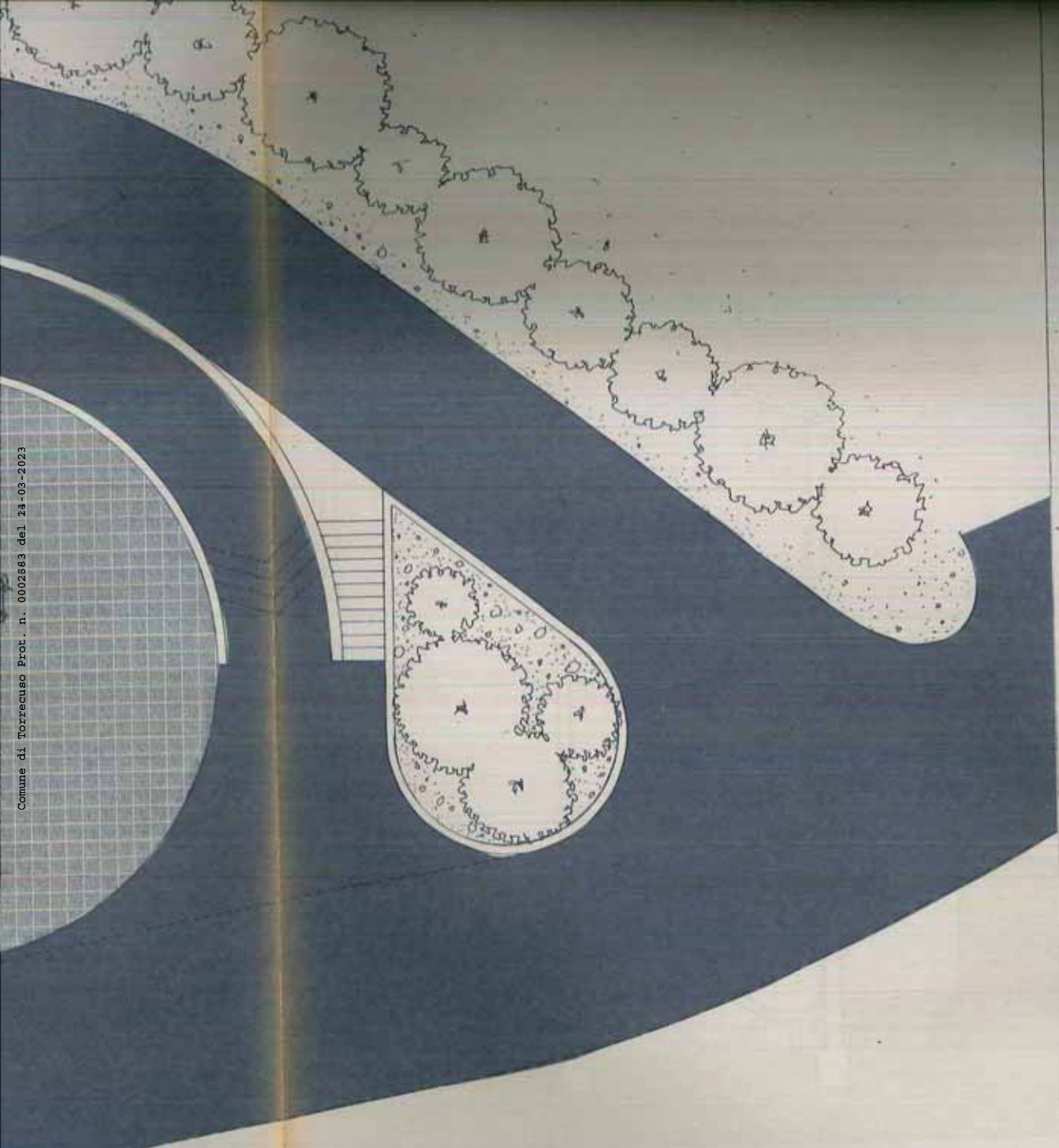
Comune di Torrecuso Prot. n. 0002863 del 23-03-2023

Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 240f08d3fe18c8re/4b810109694a3cf

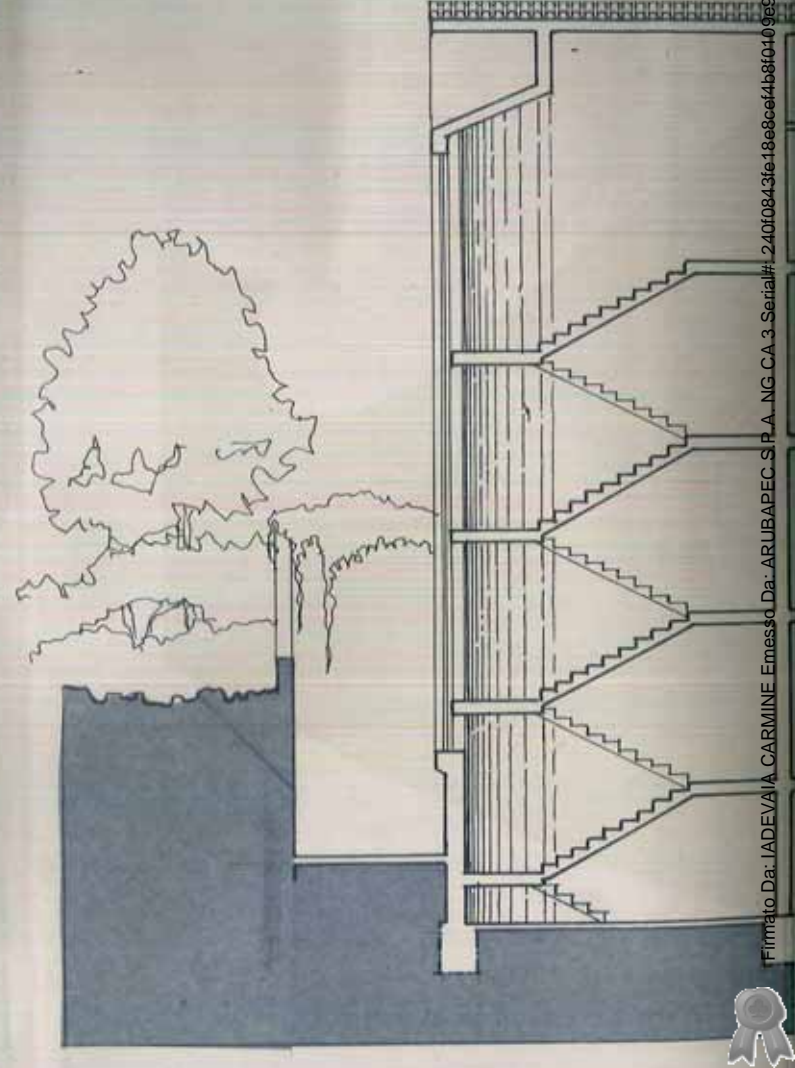


PIANTA COPERTURE Scala 1:100





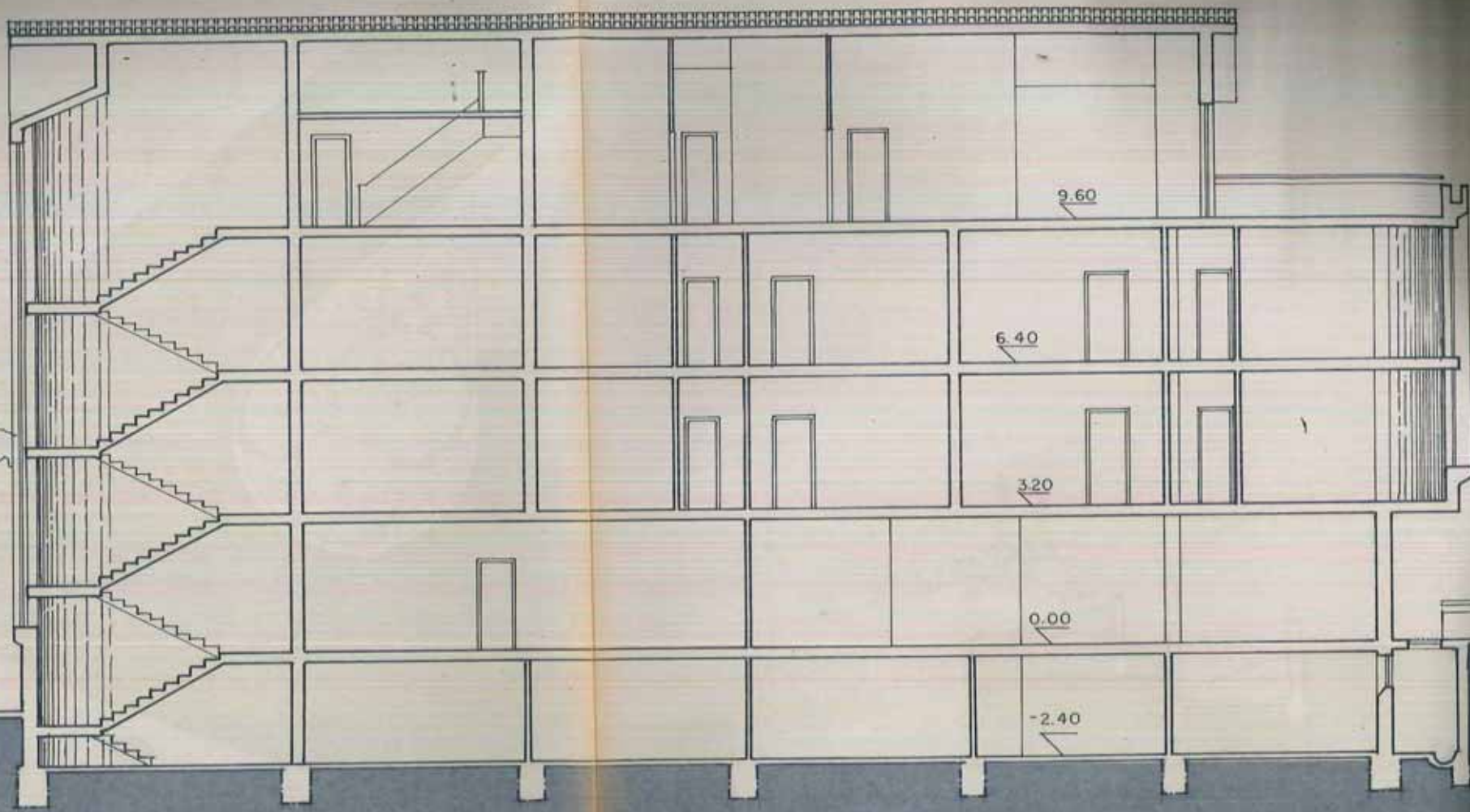
Comune di Torrecuso Prot. n. 0002863 del 24-03-2023



Firmato Da: IADEVA/IA. CARMINE EMESAD. Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG_CA_3 - Serial#: 240f0843fe18e8ceef4b8f0409694a3cf



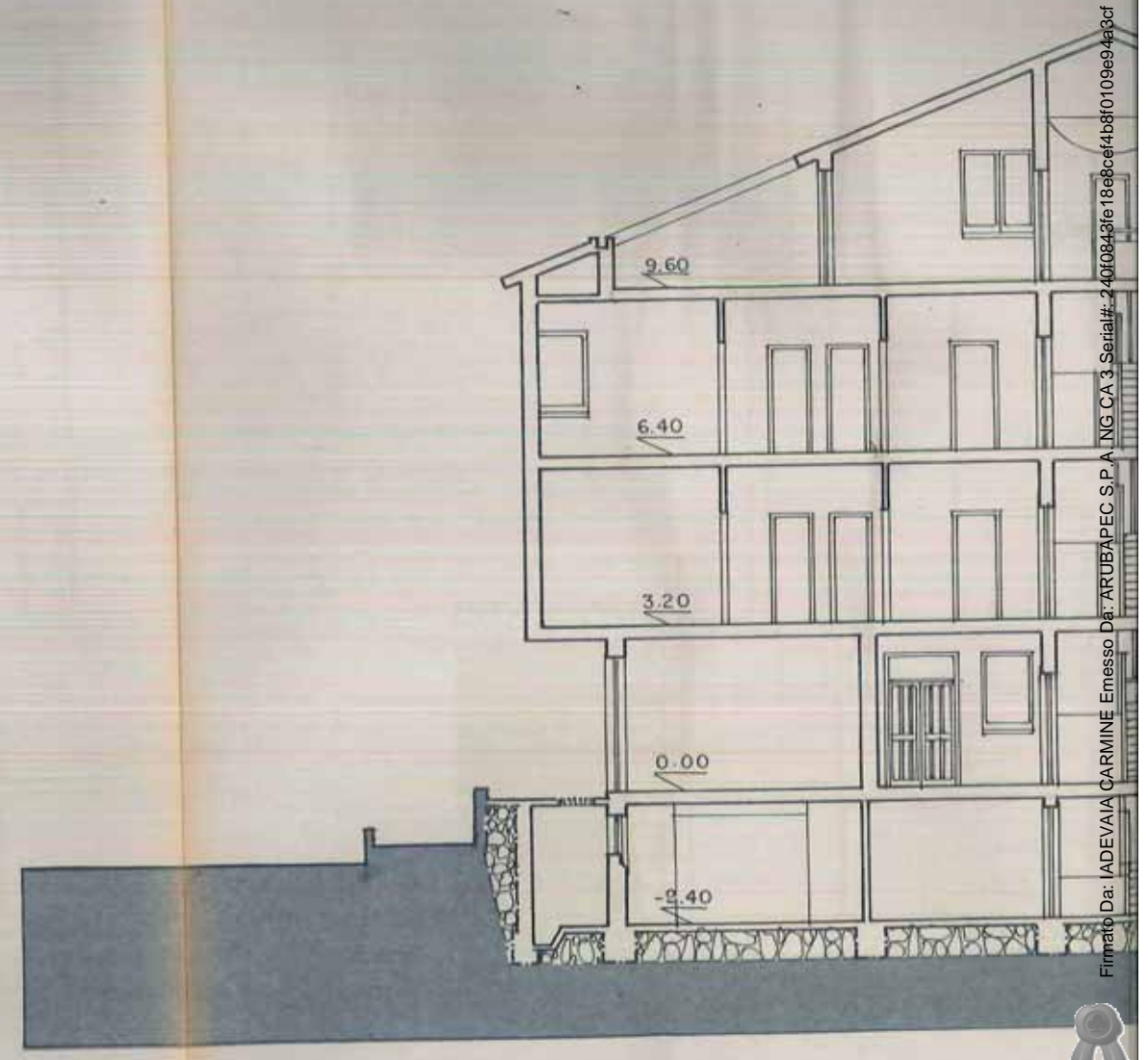
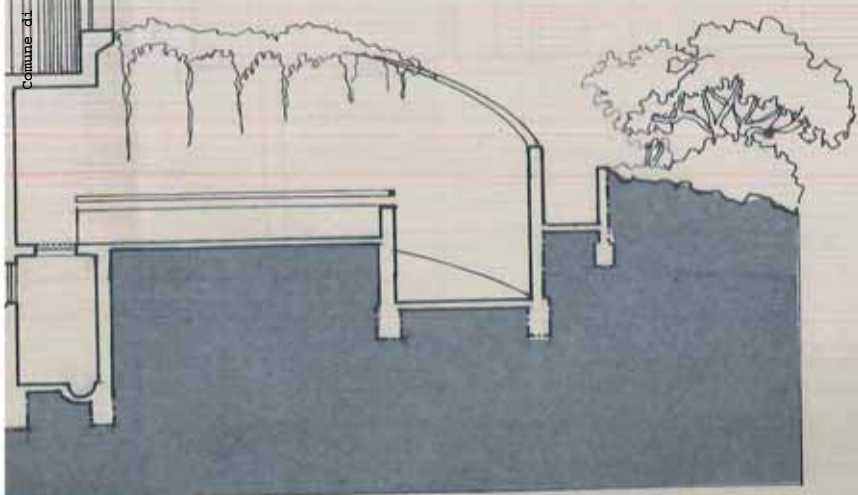
Comune di Torrecuso Prot. n. 0002883 del 23-03-2023



Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8ceef4b8f0109e94a3cf

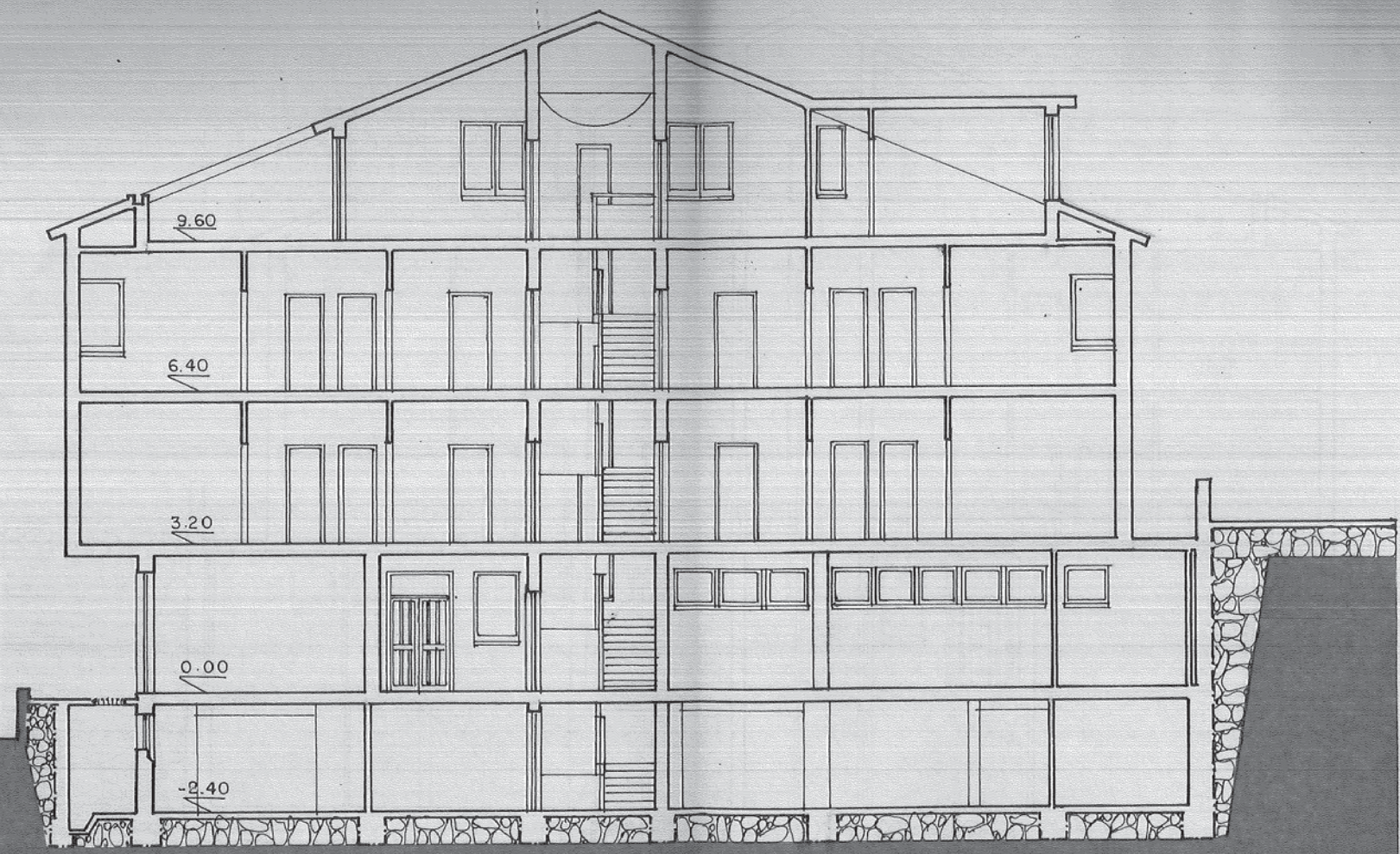
SEZIONE LONGITUDINALE A - A Scala 1:100

Comune di TORREGLIOSO Prot. n. 00028663 del 23-03-2023

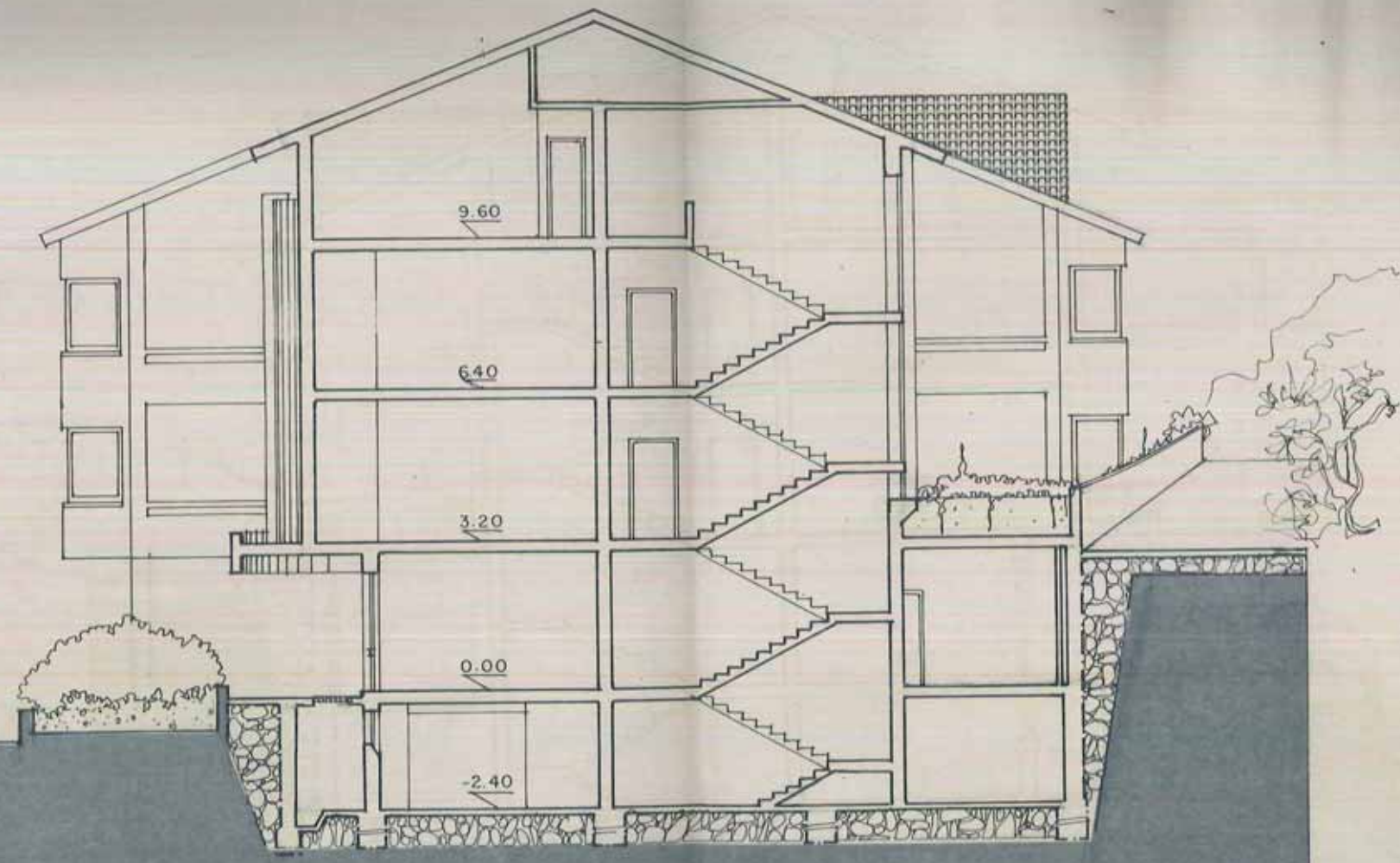


Firmato Da: IADEVAIA GARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. ING CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8cef4b8f0109e94g3cf





Comune di Torrecuso Prot. n. 0002883 del 23-03-2023

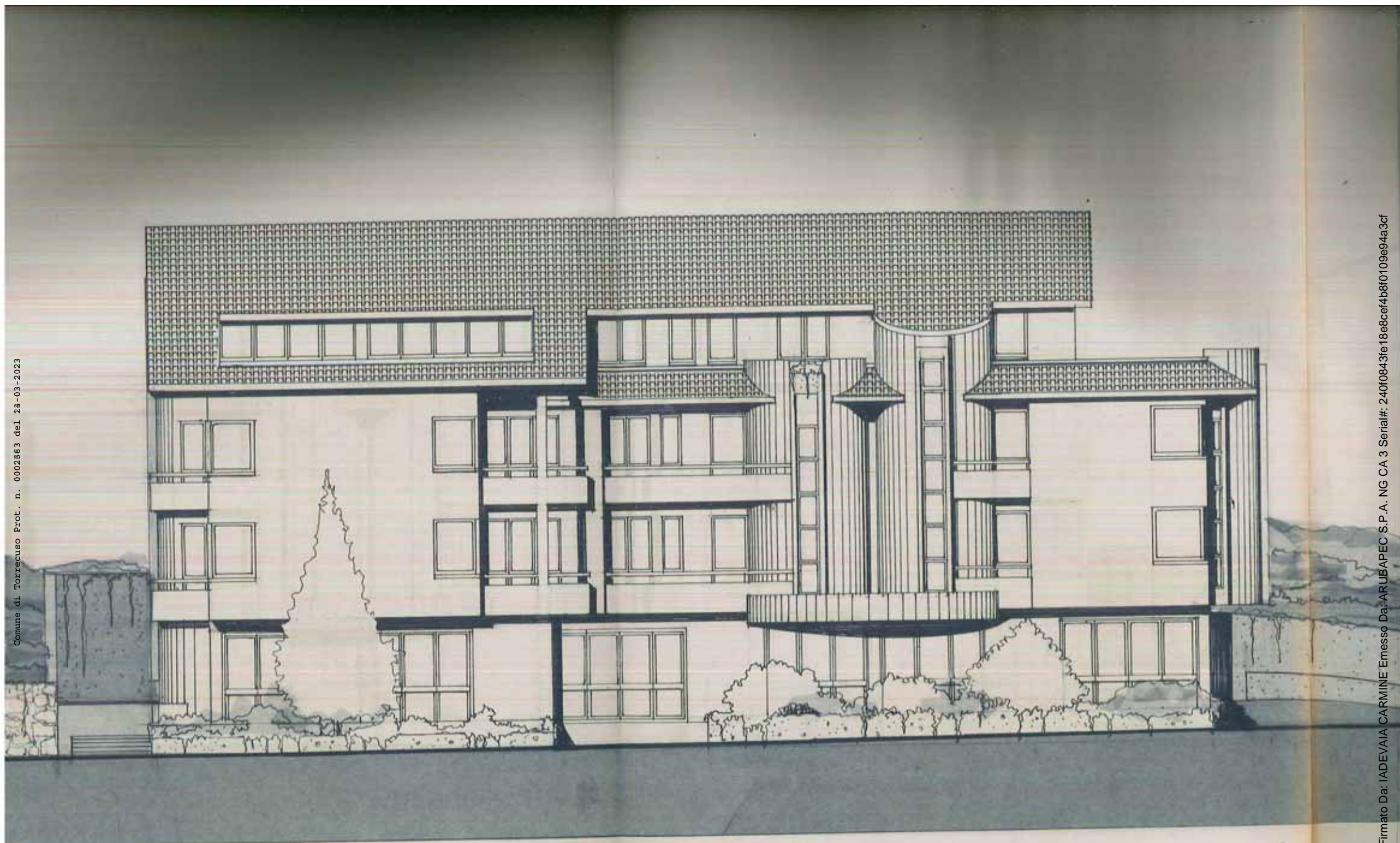


SEZIONE TRASVERSALE C-C Scala 1/100



Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8cef4b8f0109e94a3cf

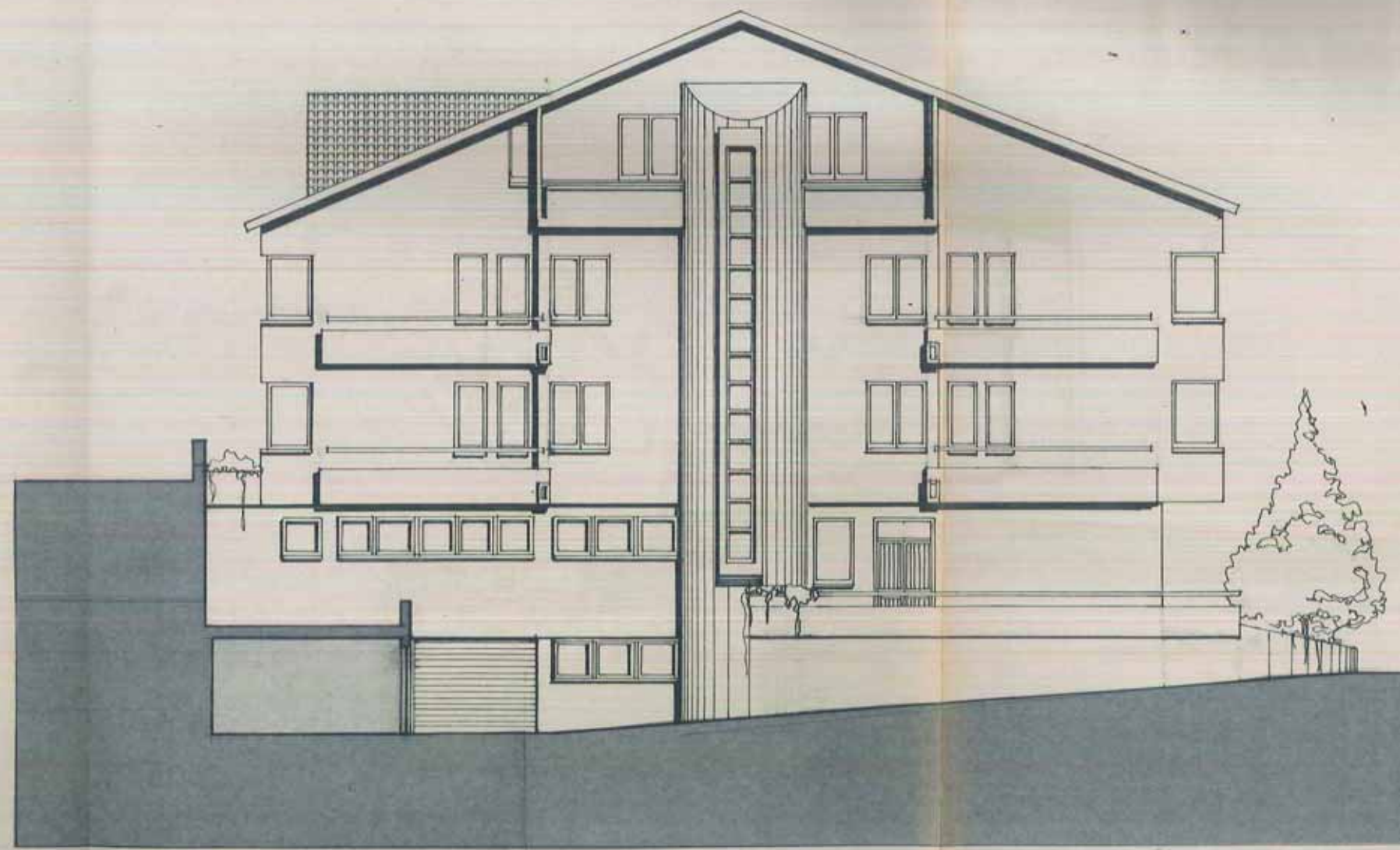
Comune di Torrecuso Prot. n. 0002883 del 23-03-2023



PROSPETTO OVEST. Scala 1:100

Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8cef4b8f0109e94a3cf



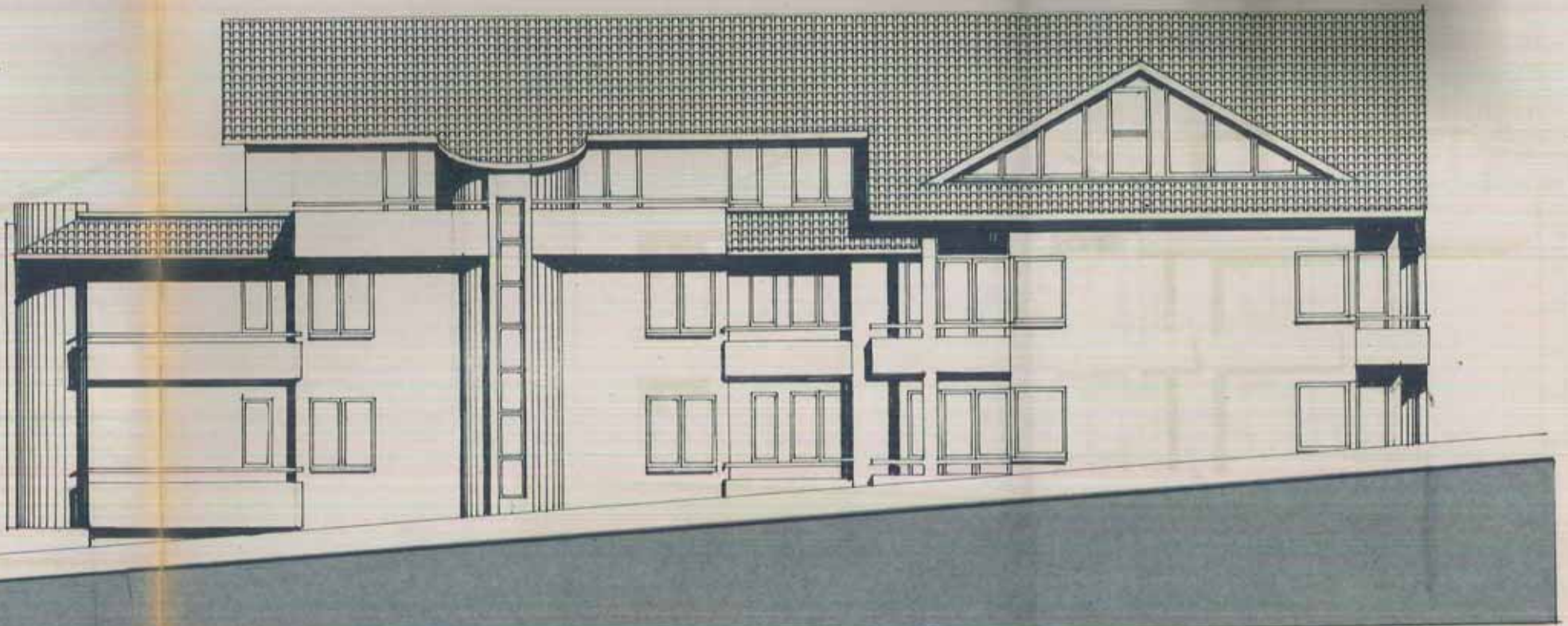


PROSPETTO SUD Scala 1:100

Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8cef4b8f0109e94a3cf



Comune di Torrecuso Prot. n. 0002883 del 23-03-2023

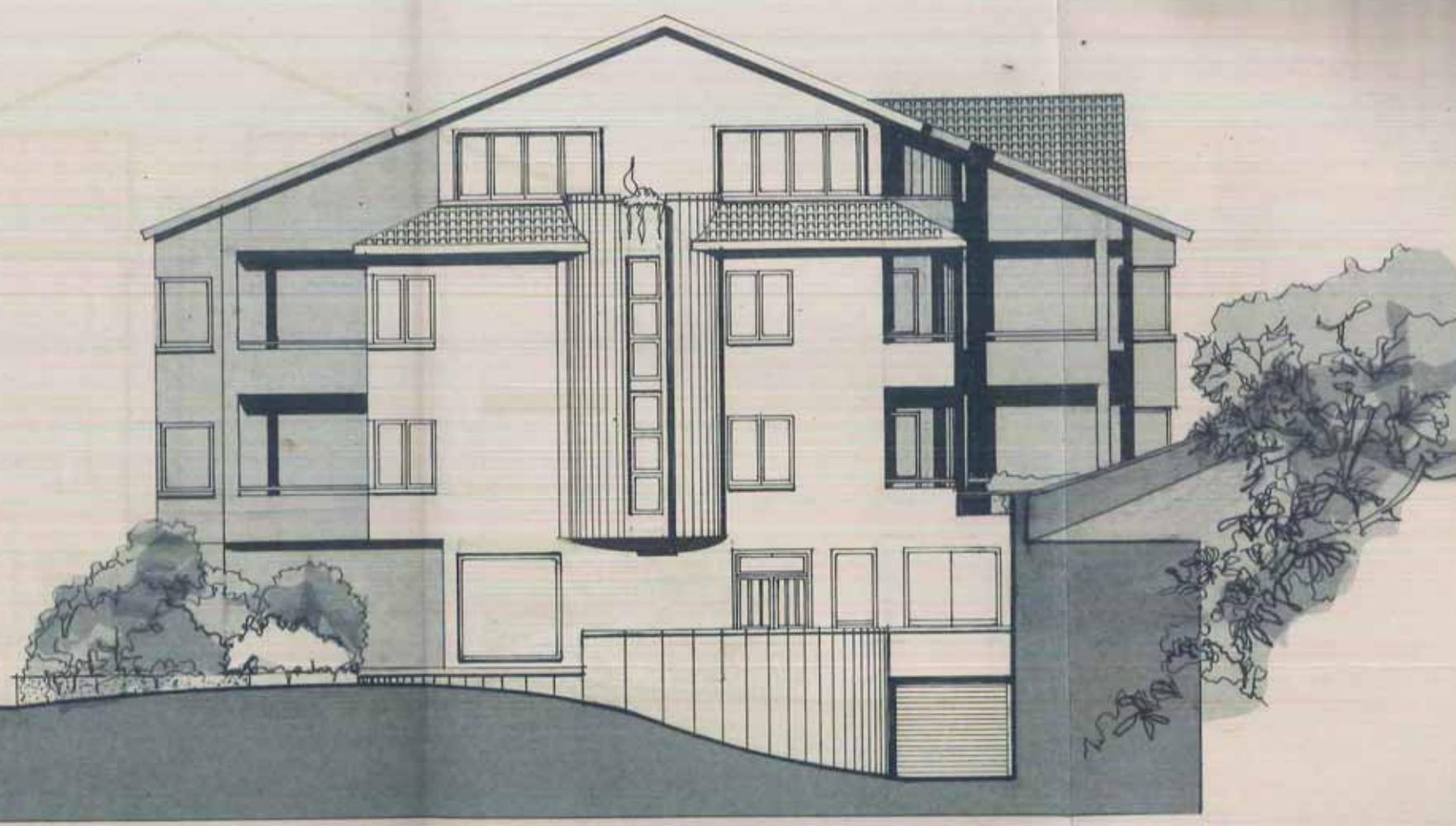


PROSPETTO EST Scala 1:100

Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8ce14b8f0109e94a3cf



Comune di Torrecuso Prot. n. 0002883 del 23-03-2023



PROSPETTO NORD Scala 1:100

Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 Serial#: 240f0843fe18e8ceef4b8f0109e94a3cf



PIANO REGOLATORE GENERALE

TORRECUSO

II

RELAZIONE E NORME DI ATTUAZIONE

PROGETTISTA

Arch. Costantino Furno



APPROVAZIONI

ELABORATO CORRETTO A SEGUITO DEL VOTO DEL C.T.R.
n° 811 del 31-03-95

CAPITOLO 1 - Cenni storici ed analisi sulle caratteristiche
dell'impianto urbano

Il Comune di Torrecuso si estende ai confini del territorio di Benevento lungo le rive del fiume Calore.

Diviso dal fiume in due parti di ampiezza disuguale presenta una superficie in costante pendio con una acclività media valutabile intorno al 12%.

Tale andamento presenta punte in crescendo nelle zone a monte del Santuario di S. Liberatore mentre nelle adiacenze del Calore la morfologia dei terreni si regolarizza con fasce quasi pianeggianti ove é possibile organizzare l'agricoltura in forme produttive industriali favorite anche dalla presenza dell'importante asse viario Caianello-Telese-Benevento.

La struttura prevalentemente collinare del territorio comunale ha favorito lo sviluppo della viticoltura e delle forme di utilizzazione agricola del suolo ad esse connesse con relativa formazione di piccole aziende rurali la cui produzione qualitativamente notevole risente tuttavia dei contraccolpi di un mercato difficile condizionato dai labili equilibri comunitari.

In posizione dominante rispetto al suo territorio sorge l'antico centro urbano di Torrecuso la cui origine é legata alla presenza



di una importante via di comunicazione che da Roma, passando per Alife e Telesse portava a Benevento.

L'impianto urbano ha carattere medievale e si dispone sul versante roccioso di un colle ai piedi del palazzo baronale (l'antica torre trasformata) secondo una articolazione a ventaglio molto irregolare, fatta di rampe, slarghi, angiporti e veicoli stretti in parte scavati nella roccia.

L'insieme abitativo appare rilevante nella sua globalità e contiene tipologie abitative che risentono fortemente della morfologia del luogo, nonché del particolare significato storico del paese.

Infatti, Torrecuso, costituì in epoca medievale (le notizie certe più lontane sono reperibili nella "cronaca Cassinese" di Leone Ostiense del 1320) un avamposto importante della città di Benevento insieme ad altri paesi tra cui Paupisi, Fenocchio, Castelpoto.

Ebbe, dunque, un ruolo sostanzialmente militare.

Le sue vicende sono condizionate dagli eventi bellici continui e dallo sfruttamento duro che il regime feudale imponeva, cosicché Torrecuso ebbe uno sviluppo consistente di popolazione solo nel XIX secolo passando dalle 181 famiglie censite nel 1669 ai 2400 abitanti relativi alla fine dell'ottocento.



Università autonoma fino al 1811, fece parte in seguito del circondario di Vitulano per poi essere compresa dopo il 1861 nella provincia di Benevento.

Da un punto di vista urbanistico, la sua conformazione originaria ha reso in questi ultimi anni problematica sia una organica espansione dell'abitato sia una trasformazione edilizia interna compatibile con le moderne esigenze abitative, poiché il sito occupato del centro storico é circondato per tre lati dagli scoscesi versanti del colle, mentre per il quarto lato, la antica porta di accesso costituisce una censura netta resa ancora più evidente dalla forma a sella del terreno che limita fortemente la edificabilità delle aree.

Per queste ragioni l'abitato si é esteso in modo lineare lungo i bordi della strada provinciale che porta a Vitulano e solo più di recente verso le aree che costeggiano la strada che porta a Paupisi.

E' nelle zone comprese tra queste due direttrici che é possibili situare, compatibilmente con la pendenza dei terreni, le aree di espansione del nuovo abitato.

L'obiettivo é quello di dare spessore e compattezza ad un processo di edificazione che fin'ora, semplicemente adattandosi alle condizioni dell'ambiente fisico, si é orientato alla sola



ricerca dei suoli idonei, determinando un insieme abitativo nastriforme slegato, disomogeneo e scarsamente funzionale dal punto di vista delle attività collettive.

Il progetto di P.R.G. pur prendendo atto del fenomeno tenta di indirizzarlo secondo riferimenti economici, compositivi e funzionali.

Il problema fondamentale é quello di creare una viabilità ben articolata per frenare lo sviluppo longitudinale del paese e ribaltarlo all'interno delle zone omogenee individuate.

Si sono, inoltre, localizzate, in modo che risultino strutturanti ai fini della qualità urbana, le attrezzature ed i servizi.

In tal senso va interpretata anche la localizzazione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica e privata, le quali possono costituire un elemento aggregante e contribuire alla realizzazione di un processo di urbanizzazione più razionale ed economico.

Un ulteriore problema é costituito dal recupero del centro storico e dalla sua integrazione con l'intero abitato.

Il P.R.G. a tal fine si preoccupa di indicare le aree di frangia del vecchio centro abitato come fondamentale obiettivo dell'intervento pubblico, demandato ad un dettagliato Piano di Recupero il compito di promuovere la vera e propria operazione di



valorizzazione e rivitalizzazione dell'antico patrimonio edilizio.

Un'altra tendenza che il P.R.G. asseconda é quella dell'avvicinamento dell'area commerciale di Ponte, riscontrabile nella proliferazione di residenze avvenuta in località Collepiano.

Questa tendenza é favorita anche dalla presenza dello svincolo della Caianello-Telese-Benevento e soprattutto dall'esistenza di attività commerciali e produttive connesse col comune limitrofo.

Per quanto riguarda l'area per gli insediamenti industriali, é stata confermata la zona di Torrepalazzo, accolta nel Piano ASI e già occupata da aziende meccaniche e di trasformazione.

L'area é parzialmente urbanizzata e collegata efficacemente anche all'asse Benevento-Campobasso.

Per le parti rurali del territorio é stata prevista una normativa differenziata, mediante l'individuazione di 4 zone (E1, E2, E3, E4) all'interno delle quali dovrà essere valorizzata la particolare vocazione dei terreni e impedito ogni intervento giudicato incompatibile con le caratteristiche ambientali.



CAPITOLO 2 - Struttura del tessuto socio-economico

Non é estranea alle considerazioni sulla consistenza economica del Comune di Torrecuso una osservazione preliminare relativa all'ambiente fisico.

E' da porre in rilievo, infatti, che il paesaggio non é stato quasi per niente alterato e che, quindi, il patrimonio paesistico-ambientale conserva ancora i suoi caratteri originari, essendo rimasto il Comune di Torrecuso, come nei centri vicini, ai margini delle grandi trasformazioni che stanno mutando con una certa rapidità la struttura spazio-territoriale della Regione Campania (crescente espansione delle conurbazioni, nuovi insediamenti industriali, grandi e disordinati sviluppi turistici, mutamento dei pesi demografici sul territorio, ecc.). Questa osservazione relativa all'ambiente, tuttavia, in termini di attenzione economica deve essere tradotta nel senso di un meccanismo di formazione sul reddito della Comunità legato a forme di organizzazione arretrate.

Infatti, il Comune di Torrecuso é collocato in un'area che presenta ancora tutte le caratteristiche delle situazioni di depressione economica classica delle zone interne delle regioni meridionali.



Il Comune, infatti, come d'altronde quelli contermini, proprio perché rimasti ai margini delle aree di sviluppo, vede formare una larghissima parte del reddito prodotto dalla collettività nel settore dell'agricoltura locale che può essere considerata un'agricoltura abbastanza povera, soprattutto perché la gran parte dei terreni sono carenti di risorse idriche ed evidenziano una bassa produttività del capitale e del lavoro impiegato nel settore.

D'altra parte va considerato che il discorso sulla razionalizzazione del settore delle produzioni primarie, nonché quello sulla meccanizzazione dei mezzi di produzione è difficile, in assenza di chiare prospettive future (impossibilità di collocazione della manodopera agricola eccedente presso gli altri settori, ad esempio) e con la carenza di disponibilità di mezzi di investimenti (capitali per il rinnovo delle strutture produttive e per la gestione).

E' indubbio che l'immobilismo (anche socio-culturale) che caratterizza questo importante settore dell'economia dell'intera zona, necessità di una "spinta" e che questa spinta non può non essere esogena all'attuale sistema locale.

La particolare situazione economica e geografica del territorio



rispetto ai centri più esterni della Regione deve quindi imporre un'accelerazione dello sviluppo di tipo industriale.

Le aree industriali di Torre Palazzo e gli insediamenti commerciali di Collepiano vanno, quindi, potenziate non solo quantitativamente ma anche qualitativamente, con la selezione di aziende eventualmente ad alto contenuto tecnologico e con un centro di servizi per l'industria. Ma proprio perché il Comune di Torrecuso e la sua area di insediamento presentano la possibilità offerte dalle bellezze naturali e dai peculiari caratteri ambientali (Massiccio del Taburno - Camposauro), il settore di spinta può essere rappresentato anche dal turismo: settore questo che ha notevoli possibilità di diventare una vera e propria attività propulsiva per l'economia locale.

Il turismo (o meglio ancora l'agri-turismo), infatti, intervenendo nel complesso delle interrelazioni funzionali del sistema stesso tende ad evolversi con una certa rapidità, attraverso la nota serie di meccanismi indotti.

E' appena il caso di accennare che gli effetti diretti sull'agricoltura sarebbero quelli di stimolo della produzione locale, peraltro già specializzata nella produzione del vino DOC Aglianico, sia nel senso della trasformazione degli indirizzi colturali verso prodotti maggiormente specializzati e di qualità



superiore, sia nel senso dell'aumento della domanda. Il che si ripercuoterebbe, a livello del turismo, in termini di maggior incentivo agli arrivi ed alle permanenze e così via in una serie di effetti reciproci ed integrativi.

Senza dire di tutte le implicazioni socio-culturali che sempre derivano da rapporti "esterni" nel senso della trasformazione dell'ambiente societario.

La tab. "B" per quanto in maniera sommaria, offre uno "spaccato" dell'attuale situazione socio-economica della realtà di Torrecuso.

L'alta percentuale degli addetti in agricoltura (20.25%) fornisce un quadro poco rassicurante e si considera che la media nazionale degli addetti all'agricoltura non supera l'11% della popolazione mentre la media regionale si attesta intorno al 17% e rappresenta una delle più alte d'Italia.

L'affollamento del settore primario sta ad indicare che le grandi trasformazioni socio-economiche che investono la nazione stentano a penetrare nelle aree interne del Meridione.

L'altissimo numero di addetti all'agricoltura unitamente alla mancanza di "unità locali" indica chiaramente che il settore primario é piuttosto un'occasione di integrazione di reddito che un settore produttivo in senso stretto.



Tuttavia la lettura dei dati relativi alle attività economiche mostrano che ci si trova di fronte ad una realtà non immobile anche se tutto il processo di trasformazione economico sembra legato al settore terziario.



CAPITOLO 3 - Aspetti demografici

Le brevi note sugli aspetti socio-economici evidenziano una realtà in profonda trasformazione.

La popolazione residente nel Comune é in leggera crescita dal 1981 con un incremento negli ultimi anni, dovuto anche al saldo positivo nati vivi-morti.

Si é passati, infatti, dai 3384 abitanti al 1981 agli attuali 3615 registrati nel primo semestre 1992.

La densità di popolazione é pari a 126 ab/Kmq. Nella tabella A per ogni anno di riferimento (a partire dal 1981) sono stati riportati i dati degli abitanti residenti, degli emigrati, degli immigrati, dei morti, dei nati ed il numero dei nuclei familiari. Dall'esame della tabella che segue emerge quanto segue:

- a) dal 1981 al 1984 nel complesso la popolazione subisce un lieve incremento, passando da 3384 a 3489 unità;
- b) dal 1984 al 1987 nel complesso la popolazione può considerarsi stabile intorno alle 3500 unità;
- c) dal 1987 al 1992 si ha un forte incremento fino a raggiungere 3615 unità.

Dalla tabella emerge, inoltre, quanto segue:

- a) dal 1981 al 1984 si riscontra un notevole incremento dei



nuclei familiari, passando da 760 a 1029 con una media di 3.29
unità per ognuno;

b) dal 1984 al 1992 si registra un notevole incremento fino a
1285 nuclei familiari.



CAPITOLO 4 - Proiezioni demografiche e fabbisogno abitativo al
2002.

Le considerazioni svolte nei precedenti paragrafi rivestono particolare importanza per quanto riguarda la dinamica demografica del Comune di TORRECUSO nei prossimi anni.

La stima della popolazione futura, infatti, difficilmente potrebbe essere compiuta in maniera esauriente adottando solo i procedimenti della proiezione del trend di fondo registrato negli ultimi anni.

Una realistica stima della dinamica demografica nel Comune nei prossimi dieci anni é possibile anche attraverso la valutazione dei fattori di sviluppo economico che potranno interessare Torrecuso.

- 1 - Incremento demografico

La popolazione di Torrecuso ha subito un incremento demografico dal 1981 al 1992 con modeste variazioni in corrispondenza degli anni 1984, 1985 e 1986.

In assoluto la popolazione é passata da 3384 abitanti del 1981 a 3615 abitanti del 1992.

Inoltre, in questi anni si é registrato un contenimento della



emigrazione con un saldo attivo complessivo negli anni presi in considerazione.

Se consideriamo, quindi, l'incremento medio annuo dal 1981 al 1992 del saldo naturale si può valutare la popolazione al 2002 con la formula:

$$P_n = P_a (1 + N/100)^{10}$$

dove: P_n = popolazione
al 2002

$$P_{2002} = 3615 (1 + 0.67/100)^{10} = 3865$$

P_a = popolazione
al 1992

N = incremento
medio annuo

e quindi l'incremento di popolazione :

$$P_i = P_n - P_a = 3865 - 3615 = 250 \text{ abitanti}$$

- 2 - Saldo Migratorio

Se si considera il decennio 1981-1990 si registra una inversione di tendenza del fenomeno emigrativo, piaga delle zone interne della Campania negli anni '50 e '60.

Infatti, il saldo é a favore degli immigrati e registra un incremento medio pari al 4.8% nel decennio considerato.

Dai dati comunali risulta che negli ultimi 10 anni sono immigrati



896 persone con una percentuale media annua del 2.5% rispetto al totale dei residenti.

Se consideriamo questo fenomeno costante nel prossimo decennio, si può prevedere una quantità di emigranti che rientrano pari a:
 $3615 \times 2.5\% \times 10 = 900$ abitanti.

Se consideriamo, invece, il fenomeno dell'emigrazione in costante diminuzione e, quindi, pari al 2% rispetto al totale dei residenti, si può prevedere una quantità di emigrati pari a: $3615 \times 2\% \times 10 = 720$ abitanti.

In conclusione il saldo complessivo negli anni previsti é pari a 180 abitanti.

- 3 - Incremento addetti all'Industria

Pur essendo ancor oggi Torrecuso un Comune con una percentuale di addetti all'agricoltura molto alta, negli ultimi 10 anni tale percentuale é diminuita sensibilmente, ed il tasso tendenziale é rivolto su valori sempre più bassi.

In località Collepiano lungo la superstrada Benevento-Telese-Caianello sono insediate diverse attività commerciali-artigianali che assorbono circa 150 addetti (C.I.T. s.r.l. - CMF - RAOM s.r.l. - FIPIA s.r.l. - CONSORZIO AGRARIO -



MOTOR SUD - MERIDIONAL PLAST s.r.l. - OLEIFICIO PROCACCINI S.p.A.
- RAOM s.n.c. - SANNIO DIESEL - SIME s.r.l.).

Il P.R.G. ha seguito questa tendenza individuando nuove aree con una previsione ulteriore di circa 20 iniziative per complessivi 160 nuovi addetti.

Il Piano Regolatore Generale dell'A.S.I. di Benevento ha previsto l'agglomerato industriale di Ponte - TORRECUSO con una superficie da destinare ad area produttiva di circa 30 ha.

L'occupazione prevista é di 900 addetti di cui un terzo attualmente già occupato.

In località Torre Palazzo sono insediate diverse attività manifatturiere (SIDERMECCANICA - BIZZARRO BUS SERVICE - AZIENDE COSMETICHE - CO.ME.A. - DIPAC s.r.l. - ELETTRIO SUD - EATRASPED s.r.l.-

RADALLI S.p.A.) che occupano circa 300 addetti, il P.R.G. ha confermato tale area con una superficie di circa 42 ha.

Si prevede un incremento di addetti nel decennio 1992 - 1999 di circa 350 unità.

Complessivamente l'incremento del numero di addetti e quindi di residenti previsti per la zona commerciale-artigianale di Collepiano e per la zona industriale di Torre Palazzo assume a 300 unità.



- 4 - Fabbisogno Abitativo

Il fenomeno emigrativo ha caratterizzato anche l'uso del patrimonio edilizio abitativo. Infatti, l'emigrazione nei Paesi europei ed extraeuropei ha determinato il più delle volte l'abbandono definitivo delle abitazioni con conseguenti fenomeni di degrado.

La emigrazione in altri paesi della Comunità Europea o in Italia ha determinato la indisponibilità temporanea di molte abitazioni le quali poi vengono utilizzate esclusivamente nei mesi estivi.

La Amministrazione calcola mediamente che la popolazione estiva di Torrecuso aumenti di circa 300 unità nel periodo luglio-agosto.

Il rientro definitivo a Torrecuso dopo anni di lunga emigrazione si caratterizza nella quasi totalità dei casi nella realizzazione di nuove abitazioni. La conseguenza sul piano dell'uso del patrimonio edilizio é lo svuotamento del vecchio centro.

Infatti, risulta che circa 124 abitazioni, per 460 vani, non sono occupate (cfr. tav. 21 censimento Generale popolazione ISTAT - ROMA 1984), di queste circa 400 appartengono al centro più antico (costruite prima del 1970).

Inoltre, come risulta dai dati annuali, circa 226 vani, appartengono a persone non residenti nel Comune (cfr. tabella C).



La tabella B, inoltre, fornisce anche i dati relativi alle abitazioni esistenti nel Comune censite negli anni 1961-71+81.

Il censimento ISTAT 81 precisa che dei 5023 vani 460 risultavano non occupati per diversi motivi. Dei 4663 vani occupati 841 sono destinati ad uso cucina e 146 adibiti esclusivamente ad altro uso; pertanto al 1981 i vani occupati destinati esclusivamente ad uso residenziale ammontavano a 3676 unità.

Per la valutazione del fabbisogno abitativo pregresso va detto che questi vani vanno depurati di tutti quelli siti al piano terra o seminterrato delle abitazioni costruite non in epoca recente e di quelli non recuperabili a fini abitativi attraverso operazioni di recupero nell'arco del prossimo decennio.

Altro aspetto da prendere in considerazione é l'incremento dei nuclei familiari verificatosi negli ultimi anni a cui non é corrisposto un adeguato incremento del patrimonio abitativo.

Allo stato attuale, infatti, risultano occupati 1053 abitazioni (953+100 realizzate dal 1981 ad oggi) da 1285 nuclei familiari con intuibili situazioni di convivenza soprattutto per i nuclei familiari di recente formazione.

Questa situazione, peraltro, é determinata, per quanto sostenuto nei paragrafi precedenti, dal progressivo forte invecchiamento della popolazione.



Ed infatti nel 1981 (cfr. tav. 13 censimento ISTAT) ben 111 famiglie erano costituite da un solo soggetto e 215 da due componenti. E' intuibile, infatti, che nuclei familiari costituiti da uno o due persone occupano un numero di vani di gran lunga superiore al numero degli occupati.

Occorre, infine, ricordare che il Comune di Torrecuso é fra i Comuni ad alta densità abitativa.

In sintesi potremmo stimare il fabbisogno abitativo al 2002 nella seguente maniera:

Vani esistenti al 1992

adibiti ad uso residenziale

3676 + 400 (di nuova edificazione) sommano 4076

Vani terrani e seminterrati da
destinarsi ad uso non abitativo:
400 unità; vani non appartenenti
e residenti: 226



Restano vani utili $4076 - 626 = 3450$

Pop. al 1992: $3615 - 3450 = 165$ vani

occorrenti per il fabbisogno pre-
gresso

Vani da realizzare per l'adeguamento dei nuclei familiari al numero di abitazioni occupate:

$(1285 - 1053) \times 2.81 = 651$ vani

Fabbisogno totale pregresso =

816 (165 + 651)

Vani da realizzarsi per incremento demografico e rientro emigrati e per fenomeni industriali = 480

Pertanto il fabbisogno abitativo al 2001 é stimato in 1296

(816+480) vani



CAPITOLO 5 - Il progetto di P.R.G. - Individuazione delle zone territoriali omogenee.

Il presente P.R.G. prevede 1300 vani di nuova edificazione così distribuiti: 150 nelle zone di completamento B; 600 nelle aree di nuova espansione C, 520 sono destinati ad edilizia economica e popolare e 30 nelle zone agricole.

Le aree di nuova espansione sono tutte contigue ad aree già edificate e la loro perimetrazione é stata determinata dalla conformazione dei luoghi.

Queste unitamente al sistema infrastrutturale previsto tendono ad una "riammagliatura" di un edificato recente non sempre realizzato secondo precisi disegni urbanistici.

Si é cercato in sintesi di evitare una ulteriore espansione del centro abitato ponendo le basi per una inversione di tendenza.

ZONA A

E' rappresentata dal nucleo più antico dell'abitato di Torrecuso, dalle aree di espansione tardo-settecentesche e da alcune zone di più recente edificazione ma strettamente connesse urbanisticamente alle precedenti.



Tutta la zona A é perimetrata quale area da sottoporre al Piano di Recupero.

Le aree libere sono da considerarsi inedificabili per fini residenziali (ad eccezione delle aree di sedime di fabbricati distrutti o demoliti) e pertanto al Piano di Recupero spetta il compito di definire gli interventi sull'edificato.

La superficie territoriale é pari a 56.230 mq e comprende anche alcuni standards.

Gli abitanti insediati sono 555.

ZONA B

Comprende aree che costituiscono l'attuale tessuto edilizio del centro urbano di cui si prevede la saturazione mediante la edificazione delle eventuali aree libere e la riqualificazione dell'edilizia esistente.

Sono state individuate come zone B aree nel centro urbano pari a mq 86.700 e in località Collepiano pari a mq 56.100.

Gli abitanti insediati sono 1400. Le aree individuate nel progetto di zonizzazione prevedono altri 150 nuovi vani da reperire esclusivamente nelle zone B per soddisfare il fabbisogno pregresso. In tale zona omogenea quindi gli abitanti complessivi sono 1550. La volumetria possibile é pari a 232.500 mc avendo



fissato un indice capitario di 150 mc/ab. Pertanto l'It é pari a $232.500 \text{ mc}/142.800 \text{ mq} = 1.63 \text{ mc/mq}$. La dotazione di standards é stabilita in 18 mq/ab. Le aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali) e per il verde attrezzato sono state reperite anche al di fuori delle aree B.

Comunque il dimensionamento degli standards é stato verificato complessivamente a livello comunale.

Nelle aree B sono stati individuati i parcheggi per complessivi mq 8370.

La superficie fondiaria per le zone B, avendo fissato una incidenza media per la viabilità pari a 10 mq/ab. é pari a mq $142.800 - (\text{mq } 15500 + \text{mq } 8370) = \text{mq } 118.930$.

L'indice di utilizzazione fondiario (If) é pari a mc $232.500/118.930 \text{ mq} = 2.0 \text{ mc/mq}$. La densità territoriale di popolazione é pari a 109 ab/Ha.

ZONA C

Comprende le aree di espansione, si estende per 77.500 mq e include una parte di edificato pari a mc 30.000.

Nella zona C complessivamente sono previsti 600 vani di nuova edificazione.



La volumetria possibile é pari a mc 90.000 avendo fissato un indice capitaro pari a 150 mc/ab.

La dotazione pro-capite di cubatura é stata valutata sulla scorta dell'indice di affollamento e dalla composizione media dei nuclei familiari.

Inoltre i tipi edilizi prevalenti (edilizia monofamiliare, case singole) consentono di valutare una maggiorazione dell'indice capitaro.

L'indice territoriale (It) = $120.000 \text{ mc} / 77.500 \text{ mq} = 1.5 \text{ mc/mq}$. La superficie fondiaria avendo fissato una incidenza di 15 mq/ab per strade e una dotazione di 2.5 mq/ab per parcheggi, é pari a mq 77.500 (mq 12.000 + mq 2.000) e cioé mq 63.500. L'indice di utilizzazione fondiario (If) = $120.000 / 63.500 = 2.00 \text{ mc/mq}$.

La densità territoriale di popolazione é Dt = 103 ab/Ha.

ZONA Cp

Comprende le zone di espansione per l'edilizia economica e popolare. A ridosso del centro urbano sono state individuate alcune aree per complessivi mq 40.850.

I vani da insediare sono 520 pari al 40% del fabbisogno complessivo. La volumetria possibile é pari a mc 78.000 avendo fissato un indice capitaro pari a 150 mc/ab.



L'indice territoriale (It) = mc 78.000/mq 45.850 = 1.9 mc/mq.

La superficie fondiaria, avendo fissato una dotazione di 10 mq/ab. per le strade e una dotazione di 2.5 mc/mq per i parcheggi, é pari a mq 34.350 = mq 40.850 - 5.200 mq - 1300 mq

L'indice di utilizzazione fondiario (If) = mc 78.000/mq 34.350 = 2.0 mc/mq.

La densità territoriale é = 115 ab/Ha.

La densità territoriale prevista per le zone B, C e Cp é in qualche caso inferiore al limite imposto dalla Legge Regionale 14/82 a causa delle tipologie unifamiliari diffuse in zona B ed alla presenza di vani in possesso di non residenti.

ZONA COMMERCIALE-ARTIGIANALE

La zona commerciale-artigianale é individuata in località Collepiano, lungo la superstrada Benevento-Telese-Caianello.

Il P.R.G. ha confermato le iniziative già in corso prevedendo un'area di ampliamento.

ZONA D

La zona industriale é individuata in località TORRE-PALAZZO, in prossimità della Superstrada Benevento-Caianello, lungo la strada di scorrimento veloce Fondo Valle Tammaro.

La superficie é di circa 42 ha.



ZONA E (E1-E2-E3-E4)

Particolare attenzione é stata rivolta alle zone rurali. Infatti un'articolata suddivisione del territorio agricolo comunale, consente la utilizzazione delle aree in funzione soprattutto dei vari vincoli imposti (vincolo archeologico, vincolo idrogeologico).

La zona E é stata divisa in quattro sottozone e in relazione allo stato delle colture si sono valutati i possibili interventi specifici o di settore e gli usi preferenziali, gli usi compatibili o gli usi incompatibili.

La zona agricola E é definita come zona agricola collinare di tutela.



CAPITOLO 6) - STANDARDS

Nell'allegata tavola delle attrezzature e dei servizi sono evidenziati, con varie simbologie, i servizi e le attrezzature (esistenti e di progetto) previsti nel P.R.G..

A) Parcheggi

La superficie complessiva delle aree destinate a parcheggi ammonta a circa 10.500 mq, pari ad una dotazione pro-capite, per i 3865 abitanti che si prevedano al 2002, di 2.7 mq/ab.

Più dettagliatamente le aree destinate a parcheggio sono numerate dal n° 1 al n° 5 per il centro urbano e dal n. 1 al n. 2 per la località Collepiano.

Dalla suddetta superficie complessiva mq 3750 saranno reperite nelle aree C nell'ambito della definizione di P.P. o L.P. (cfr. art. 14 delle Norme di Attuazione).

B) Attrezzature e servizi

La dotazione di servizi di interesse comune e per l'istruzione esistente o in corso di realizzazione nel Comune é stata adeguatamente integrata con 4 aree per complessivi 25.210 mq, pari ad una dotazione pro-capite di oltre 6.5 mq/ab.



C) Verde attrezzato e sport

Nell'ambito del Centro Urbano sono state individuate aree per il verde attrezzato e sport per mq 38.370.

Nella località Collepiano é stata individuata un'area destinata ad attrezzature sportive per mq 7.600.

Nelle immediate vicinanze del centro urbano esiste un'area destinata ad attività sportiva (campo di calcio) per mq 12.000.



DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CAPITOLO I

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

Art. 1 - Indici e parametri

L'utilizzazione delle aree, consentita dallo strumento urbanistico, é regolata dagli indici e dai parametri definiti nei successivi artt.2 e 3 Le destinazioni d'uso del territorio sono le seguenti:

- | | |
|---|----------------|
| - Zona di conservazione | A |
| - Zona di completamento | B |
| - Zona di espansione | C |
| - Zona industriale | D1 |
| - Zona artigianale-commerciale | D2 |
| - Zona edilizia economica e popolare | Cp |
| - Zona attrezzature di interesse comune e per l'istruzione | F1 |
| - Zona per spazi pubblici attrezzati a parco e
per il gioco e lo sport | F2 |
| - Zone agricole | E1, E2, E3, E4 |



Ciascuna zona é destinata nel testo con le lettere sopra indicate e nelle tavole sia con le lettere sia con apposita simbologia indicata in legenda.

Art. 2 - Definizioni degli indici e dei parametri

1) SUPERFICIE TERRITORIALE (St) - E' la superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi pubblici o privati di attuazione del P.R.G., ed é, pertanto, comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate da edificazione vera e propria e dalle rimanenti, comprese quelle destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie. Sono da escludere ai fini del suo computo: le aree e gli spazi pubblici che siano già di proprietà e di uso pubblico.

2) SUPERFICIE FONDIARIA (Sf) - E' la superficie di necessaria pertinenza degli edifici, essa é misurata dalla parte residua della superficie territoriale, detratte le aree per le urbanizzazioni primaria e secondaria e le aree già asservite ad una cubatura preesistente.

3) DENSITA' DI POPOLAZIONE TERRITORIALE (Dt) - E' il rapporto in ab/ha fra il numero degli abitanti e l'area della zona di insediamento compreso le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.



4) DENSITA' DI POPOLAZIONE FONDIARIA (Df) - E' il rapporto in ab/ha fra il numero di abitanti e l'area pertinente alle abitazioni, comprendente cioé i soli lotti residenziali.

5) DESTINAZIONE D'USO - Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.

6) INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (It) - E' il rapporto mc/mq fra il volume, come definito successivamente, realizzato in una unità di superficie territoriale e la superficie della zona stessa.

7) INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO (If) - E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area edificabile del lotto residenziale da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune, e le aree per gli spazi pubblici.

8) SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (Sm.) - Definisce, per ciascuna zona omogenea, l'area minima richiesta per un intervento urbanistico preventivo.

8bis) LOTTO MINIMO (Lmin)-Definisce, per ciascuna zona omogenea, l'area minima richiesta per un singolo intervento edilizio.

9) INDICE DI COPERTURA (Ic) - E' il rapporto tra la superficie coperta o area coperta e la superficie edificabile.

10) AREA COPERTA (Sc) - E' la proiezione orizzontale sul lotto di tutti gli edifici principali ed accessori, compresi i corpi a sbalzo (bow-window), i porticati e le tettoie.

Sono esclusi i balconi ed i cornicioni se hanno sporgenze inferiori a 1.20 m, le pensiline di ingresso se non superano 4-6 mq di superficie, le parti di edificio completamente interrato, le autorimesse interrate per almeno 3/4 della loro altezza lorda purché la copertura sia praticabile ed inserita nelle sistemazioni delle aree esterne.

11) AREA EDIFICABILE - E' la porzione del lotto che é suscettibile di utilizzazione edilizia privata. Essa si ottiene deducendo dall'area totale del lotto:

- le aree pertinenti ad altri edifici esistenti sul lotto;
- le aree che, per vincolo di legge o del P.R.G., sono sottratte all'uso edilizio in quanto destinate ad uso o funzioni di pubblico interesse (strade e relativi vincoli di rispetto, attrezzature e servizi, verde pubblico, ecc.);
- le aree la cui edificabilità é stata trasferita ad altro lotto vicino dello stesso proprietario o ceduto per convenzione (trascritta con atto pubblico) ad un lotto confinante di altro proprietario.

12) INDICE VOLUMETRICO CAPITARIO (Ivc) - E' il volume edilizio medio per abitante.

13) ALTEZZA (h) - L'altezza delle pareti di un edificio non può superare gli eventuali limiti fissati per le singole zone dallo



strumento urbanistico o da particolari norme vigenti in materia sismica, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei strettamente indispensabili e costituiscono una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna una parete con inclinazione superiore al 100%. L'altezza di una parete esterna é la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura, o in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo; per gli edifici coperti a tetto della linea di gronda del tetto, o, se questo ha pendenza superiore al 35%, dai 2/3 della proiezione verticale del tetto). Quando le linee suddette non siano orizzontali si considera la parte scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà superare del 20%, né di 2 metri, l'altezza massima consentita.

L'altezza di una parete in ritiro é misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna o, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.



14) VOLUME (V) - Ai fini del calcolo della volumetria nel rispetto della densità fondiaria (If) si intende per volume costruibile quello compreso tra la superficie esterna delle mura, il livello del perimetro più basso e la parte esterna della copertura (gronde).

Qualora il livello del suolo sia inferiore a quello del pavimento più basso il volume deve essere misurato partendo dal livello del suolo.

15) DISTACCO FRA GLI EDIFICI - E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza dei volumi sempre che balconi, cornicioni e pensiline non superino il limite del precedente comma 10, in caso diverso la distanza va misurata dai punti di massima sporgenza. E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissato altresì un minimo assoluto. Le norme relative ai distacchi fra edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti a spazi interni.

16) DISTACCO DAI CONFINI - E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza del volume sempre che balconi, cornicioni e pensiline non superino il limite del precedente comma 10, in caso diverso la distanza va misurata dai punti di massima sporgenza e la linea di confine. E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.

Agli indici ed ai parametri così descritti nel presente articolo si rifanno le prescrizioni del P.R.G. e le richieste di Concessione Edilizia.

ART. 3 - Limiti di distanza dai confini e dalle strade e distacchi tra fabbricati.

I limiti minimi di distanza tra i fabbricati ed i confini di proprietà, sono stabiliti dagli articoli relativi alle varie zone omogenee.

Valgono comunque in tutti i casi i seguenti criteri generali, con le eventuali eccezioni di quanto più specificatamente prescritto per le varie sottozioni.

a) E' prescritta in tutti i casi una distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari all'altezza dell'edificio più alto e in ogni caso non inferiore a ml. 10. La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.

b) Nel caso di pareti di edifici fronteggianti, delle quali una sola finestrata, é ammessa invece la riduzione del limite di distanze fino ai 2/3 dell'altezza dell'edificio più alto, sempre con un minimo assoluto di ml 10, qualora le parti degli edifici



che si fronteggino si sovrappongano per uno sviluppo non superiore a ml 12.

c) Nel caso di pareti di edifici fronteggiantisi, ambedue non finestrate, é ammessa la riduzione del limite di distanza fino a un minimo di ml 3.00 qualora le parti degli edifici che si fronteggiano si sovrappongano per uno sviluppo non superiore a ml 6.00.

d) Nel caso che un fabbricato venga ad essere edificato su un lotto confinante con altri lotti non ancora edificati la relativa distanza dai confini dovrà essere pari ad almeno la metà della distanza minima consentita dalle presenti norme per le varie zone omogenee in relazione all'altezza dell'edificio più alto.

Ciò a meno che il proprietario non presenti, assieme alla domanda per la licenza edilizia, un atto d'obbligo regolarmente trascritto, con il quale il proprietario del lotto confinante si impegni a disporre il suo edificio in modo da assicurare il rispetto della distanza minima consentita dalle presenti norme.

e) I distacchi dovranno essere piantati a verde e sistemati a giardino e non potranno essere esibiti a costruzioni accessorie (anche se interrato) a meno che esse non risultino completamente sotterranee e sopra di esse venga ricostituito l'andamento naturale del terreno e venga realizzata una sistemazione a giardino.

Per tutte le aree ricadenti nel territorio comunale, esterne al centro abitato definito dal Nuovo Codice della Strada, le distan-



ze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o degli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a quelle riportate all'art. 1 del D.P.R. 26/4/93 n° 147, e art. 27 D.P.R. 16/12/92 n° 495.

f) salve le eventuali zone di rispetto, eventualmente indicate nelle tavole del P.R.G. nell'ambito dei nuovi insediamenti corrispondenti alle zone territoriali omogenee C, D ed E ed all'interno del centro abitato definito dal Nuovo Codice della Strada, le distanze minime fra fabbricati tra i quali sono interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici e insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml 5 per lato per strade di larghezza inferiore a ml 7;
- ml 7.5 per lato per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml 15;
- ml 10 per lato per strade di larghezza superiore a ml 15. ⁴

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti



commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di P.P. o lottizzazioni convenzionate, con previsioni plano-volumetriche, sempreché tali P.P. o lottizzazioni risultino validi agli effetti dell'art. 8 delle presenti norme e conformi al P.R.G.

Art. 4 - Cortili aperti e chiostrine

Le rientranze dei paramenti dei cortili sono ammesse quando la loro profondità non oltrepassi la metà del lato di essi aperti sul cortile. Negli altri casi di profondità maggiore le rientranze sono equiparate alle chiostrine e devono perciò, agli effetti degli ambienti e delle dimensioni, rispondere alle norme fissate per le chiostrine medesime.

Per i muri di fabbrica in arretramento, rispetto ad uno o più lati di un cortile, sarà consentita una maggiore altezza pari alla profondità dell'arretramento. Se l'arretramento ha inizio prima dell'altezza massima cui possono giungere i corrispondenti lati del cortile, sarà consentita per la parte in arretrato, una ulteriore maggiore altezza pari alla differenza fra quelle effettivamente raggiunte e l'altezza massima alla quale potrebbero portarsi i lati del cortile.

L'area dei cortili si intende netta da quella delle proiezioni orizzontali dei ballatoi e di qualsiasi altra sporgenza sotto gronda, eccedente il ventesimo dell'area totale dei cortili



stessi. Nei cortili aventi un lato aperto verso una strada pubblica é consentita un'altezza di fabbricato corrispondente al doppio della larghezza media del cortile quando il lato aperto sia inferiore alla larghezza media del cortile stesso, purché questa larghezza media non sia inferiore a ml 10 (dieci), e sempreché l'altezza così raggiunta rientri nelle altezze massime ammesse nella zona dalle vigenti disposizioni.

Le ampiezze dei cortili confinanti di case diverse possono essere sommate per costituire insieme lo spazio regolamentare di area a condizione che venga conclusa fra i confinanti, a loro spese, una convenzione legale con l'intervento dell'Autorità Comunale.

La divisione di due o più cortili comuni nel caso che venga stipulata tale convenzione, potrà essere costituita da una cancellata o da un semplice muro di altezza non superiore a ml 2.50. Queste disposizioni non sono applicabili alle chiostrine e cavedei.

Quando si richieda, per destinazione a magazzino, laboratorio ed esercizio pubblico, di coprire un cortile, tale copertura dovrà essere fatta esclusivamente con invetriata ogni qualvolta il cortile abbia una superficie inferiore a mq. 50 e sia assicurata al nuovo locale la rinnovazione naturale ed artificiale dell'area. Quando la superficie del cortile superi 50 mq. potrà essere coperta con altro materiale, purché sia fornita di una



lanterna e vetri avente un'ampiezza uguale almeno al terzo dell'area coperta, e sopraelevata non meno di cm. 50, in modo che nei lati possono aversi delle aperture sufficienti ad areare lo spazio coperto.

E' assolutamente vietato stabilire coperture nei cortili al di sopra di aperture praticate per areare ed illuminare ambienti destinati ad abitazione, cucine, latrine, stalle, etc...

L'altezza dei muri perimetrali che limitano i cortili coperti si computa a partire dal locale più basso illuminato dal cortile, alla sommità delle cornici di coronamento dei muri perimetrali stessi.

CHIOSTRINE

L'area libera deve risultare maggiore o uguale $1/8$ della somma delle superfici dei muri che la circondano. La normale condotta fra una finestra e il muro opposto deve essere di m. 3 se la chiostrina non supera i m. 12 di altezza, di m. 4 se l'altezza supera i m. 18.

Sulle chiostrine non possono affacciare ambienti abitabili ma solo scale e ambienti di servizio e accessori quali bagni e corridoi di disimpegno.



CAVEDI E CANNE DI VENTILAZIONE

Sono ammessi per areare locali di servizio nei modo e con le limitazioni di cui all'art. 1 riguardante i criteri di abitabilità. La superficie libera dei cavedi, non dovrà essere inferiore a mq. 1.20 se ventilati naturalmente; le canne di ventilazione saranno necessariamente fornite dagli apparecchi meccanici di aspirazione. Sia i cavedi che le canne di ventilazione saranno consentiti previa constatazione della efficienza degli stessi nei confronti della loro funzione da accertarsi in sede di permesso di abitabilità.

Art. 5 - Parcheggi e rimesse private

Tutti i nuovi edifici dovranno, nel rispetto dell'art. 18 della legge n. 765 del 6/8/1967, essere progettati in modo tale che risulti efficacemente soddisfatta la disponibilità di parcheggi e rimesse all'interno del lotto pertinente nella misura minima di 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione.

Art. 6 -Indici volumetrici di utilizzazione

ALTEZZE E NUMERO DEI PIANI



N° piani fuori terra	Altezza massima
1	ml. 4.5
2	ml. 7.5
3	ml. 10.50

Per le varie sottozone gli indici di edificazione sono stabiliti dai relativi articoli delle presenti norme.

La superficie territoriale sarà calcolata sull'intera superficie della zona omogenea.

Art. 7 - Lottizzazioni e piani di esecuzione convenzionati

Agli effetti di quanto riguarda il rilascio di concessioni edilizie deve intendersi come "lottizzazione" qualsiasi utilizzazione del suolo comunale che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, preveda la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a scopo residenziale, turistico o industriale o misto, e conseguentemente comporti l'esigenza di predisporre le opere di urbanizzazione per le necessità primarie e secondarie dell'insediamento. Sono confermate, e conservano validità ed efficacia ai soli effetti degli impegni e degli oneri assunti mediante la convenzione o l'atto d'obbligo le lottizzazioni per le quali sia

intervenuta l'autorizzazione del Consiglio Comunale, approvata nei modi e forme di legge, avente data anteriore al 20/3/1982. Sia nelle aree in cui lo strumento urbanistico generale subordina l'edificazione alla preventiva autorizzazione dei Piani attuativi, sia nelle restanti aree, i proprietari singoli o riuniti in consorzio, od il Comune nei casi stabiliti dal penultimo ed ultimo comma dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni possono redigere Piani di lottizzazione convenzionata.

La convenzione deve prevedere:

1) la cessione gratuita entro termini stabiliti dalle aree per le opere di urbanizzazione primaria, indicati nell'art. 4 della legge 29 settembre 1944, n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria nella misura richiesta dalla legislazione vigente, salvo che gli strumenti urbanistici vigenti nei Comuni non prevedano misure più elevate. Qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione che all'atto della stipula i lottizzanti corrispondono al Comune una somma comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree;



2) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, nonché di una quota parte di quelle secondarie.

Al comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti alla lottizzazione, nonché all'entità e alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiori agli oneri previsti dalla deliberazione comunale di cui all'art. 1 della deliberazione del Consiglio Regionale n. 119/1 in data 28 luglio 1977.

Nella convenzione devono essere precisati:

- a) le caratteristiche del Piano proposto (volume complessivo costruibile ed indice medio di edificabilità, aree complessive della superficie ad uso privato e ad uso pubblico);
- b) superficie totale delle aree da destinare ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc);
- c) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la descrizione delle opere da eseguire ed i tempi della loro realizzazione;
- d) periodo di validità del Piano non superiore a 10 anni ed eventuali tempi di attuazione;



e) garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

ELABORATI

Il progetto relativo al Piano di lottizzazione deve essere costituito da:

a) relazione circa l'entità ed i caratteri dell'intervento;
b) stralcio del Piano urbanistico generale esistente e delle relative

norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del Piano vigente;

c) estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate o con l'elenco della proprietà comprese nel Piano di lottizzazione;

d) planimetria quotata dallo stato di fatto almeno in scala 1:500 della zona interessata dal Piano di lottizzazione con l'individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli di natura idrogeologica e paesaggistica;

e) relazione geologica particolareggiata nelle aree sottoposte a vincoli idrogeologico;

f) progetto planovolumetrico almeno in scala 1:500 con l'indica-



zione delle aree di uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune, nonché con l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;

g) il progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade ed agli impianti tecnici.



CAPITOLO II

NORMATIVA

Art. 8 - Tavole di Piano Regolatore Generale

La regolamentazione urbanistica del territorio comunale é disciplinata oltre che dalle norme di cui agli artt. precedenti, dalle norme e dalle seguenti tavole:

TAV. 1	Contesto Provinciale	Scala 1:100.000
TAV. 2.1	Stato di Fatto Territorio Comunale	Scala 1: 5.000
TAV. 2.2	Stato di Fatto Territorio Comunale	Scala 1: 5.000
TAV. 3.1	Uso del Suolo e Insediamenti	
	Abitativi	Scala 1: 5.000
TAV. 3.2	Uso del Suolo e Insediamenti	
	Abitativi	Scala 1: 5.000
TAV. 4	Stato di Fatto (Centro Urbano)	Scala 1: 2.000
TAV. 5	Stato di Fatto (Località Collepiano)	Scala 1: 2.000
TAV. 6	Zonizzazione Centro Urbano	Scala 1: 2.000
TAV. 6.1	Zonizzazione Zona Cp	Scala 1: 2.000
TAV. 7	Zonizzazione Località Collepiano	Scala 1: 2.000
TAV. 7.1	Zonizzazione Località Torre Palazzo	Scala 1: 2.000
TAV. 8	Zonizzazione Centro Urbano -	
	Attrezzature, Servizi e Standards	Scala 1: 2.000



TAV. 9	Zonizzazione Località Collepiano - Attrezzature, Servizi e Standards	Scala 1: 2.000
TAV. 10	Zonizzazione	Scala 1: 5.000
TAV. 11	Relazione e Norme di Attuazione	

Il territorio comunale é suddiviso in zone; per ciascuna di esse sono stabiliti precisi limiti alla edificabilità secondo gli artt. seguenti.

Art. 9 - Modi di attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. si attua nei seguenti modi:

- a) mediante la costruzione delle attrezzature e dei servizi previsti nella tavola 6 con relativa legenda;
- b) mediante la costruzione delle infrastrutture (spazi pubblici e viabilità) individuate nelle tavole 6 e 7 con relativa legenda;
- c) mediante il rilascio delle singole concessioni edilizie;
- d) mediante Piani Particolareggiati o lottizzazioni convenzionate;

I modi di attuazione sono specificati negli artt. seguenti.



Art. 10 - Costruzione delle infrastrutture (spazi pubblici e
viabilità)

Nelle tavole 8 e 9 sono individuate una serie di infrastrutture esistenti e di previsioni. E' consentita la realizzazione di tali opere mediante progetti esecutivi, purché non si discostino sostanzialmente dai tracciati e dai contorni indicati nelle tavole.

Art. 11 - Costruzione delle attrezzature e dei servizi

Nelle tavole 8 e 9 sono individuate le aree per le attrezzature e i servizi; é consentita l'edificazione purché rispetti le destinazioni d'uso.

Art. 12 - Rilascio di concessioni edilizie in zone agricole

Si intendono aree agricole tutte le aree presenti nelle tavole 3.1 e 3.2 e contrassegnate con le lettere E1, E2, E3, E4. Le aree E sono classificate "zona agricola" collinare di tutela.

Il rilascio di singole concessioni edilizie é consentito nelle aree E1 ed E2 purché nell'ambito di un volume massimo realizzabile per le residenze così articolato:

- Aree boschive, pascolive ed incolte - 0.003 mc/mq
- Aree seminate ed a frutteto - 0.03 mc/mq
- Aree seminate irrigue con colture pregiate ed orti - 0.05 mc/mq



Nel computo dei volumi abitativi di cui sopra non sono da conteggiarsi: stalle, silos, i magazzini ed i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.

Per tali realizzazioni é consentito un $I_f = 0.10$ mc/mq, con le seguenti modalità:

- a) I volumi da realizzare come pertinenze devono essere collocati al solo piano terra;
- b) é da escludersi dal computo dei volumi un locale che sia adibito ad autorimessa avente un'altezza massima utile di m. 2.60 e una superficie utile non superiore a mq. 25 per ogni alloggio costruibile sul fondo; maggiori superfici determinano volumi da computarsi come pertinenze per le parti eccedenti; autorimesse di maggior altezza vanno computate interamente come pertinenze; inoltre non sono consentite autorimesse su solaio;
- c) i locali per stalle e fienili debbono essere collocati in corpi separati dall'abitazione per motivi di igiene e sicurezza. Gli allevamenti zootecnici possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive nel rispetto dei seguenti ulteriori limiti: $I_c = 5\%$, Distanza Minima dai confini = m 20.00.

Gli interventi consentiti saranno soggetti alle limitazioni ed eccezioni esplicitate nei commi seguenti.

Nell'ambito dell'uso agricolo sono ammessi solo gli interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva. Con l'esclusione della sostituzione degli ordinamenti colturali e della messa a coltura di aree incolte, gli interventi volti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo, nonché l'adeguamento funzionale e la realizzazione ex novo delle residenze agricole e delle relative pertinenze alle seguenti condizioni:

- le concessioni e le autorizzazioni edilizie devono essere assoggettate ad atto d'obbligo unilaterale per quanto attiene il mantenimento della destinazione d'uso agricola, che in ogni caso va trascritta, con vincolo di conservazione al catasto ed alla Conservatoria dei registri immobiliari;
- possono richiedere concessioni o autorizzazioni edilizie gli imprenditori agricoli a titolo principale di cui alla legge 153/75 (ovvero i coltivatori diretti, iscritti da almeno 5 anni allo SCAU e residenti nel Comune da almeno 5 anni;
- il lotto minimo di intervento per le nuove costruzioni non può essere inferiore ad 1 ettaro; in caso di pluralità di particelle catastali, va trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari il vincolo di inedificabilità a favore del Comune (da



riportare su mappe catastali tenute in pubblica visione a cura del Comune) in conseguenza della utilizzazione della edificabilità su di esse, in ogni caso l'asservimento, ai soli fini abitativi dell'imprenditore agricolo a titolo principale, non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc;

- nel volume e nella superficie utile vanno computati anche volume e superficie utile esistenti;

- per gli interventi di nuova costruzione a scopo residenziale agricolo é consentita una superficie utile non superiore a mq 130, che può essere incrementata di mq 30 per ogni componente del nucleo familiare oltre le 4 unità fino a raggiungere una superficie utile massima di 200 mq; l'altezza massima non può essere superiore a mt 7;

- é consentito l'adeguamento funzionale degli alloggi agricoli esistenti nei limiti di superficie utile di cui al comma precedente ed in relazione agli indici di fabbricabilità afferenti, discendenti dalla carta dell'uso agricolo del suolo;

- la realizzazione ex-novo o l'adeguamento delle pertinenze agricole sono consentiti entro il limite di 0.01 mq/mq di rapporto di copertura con un minimo di 20 ed un massimo assoluto di 100 mq coperti e nel limite massimo di 0.10 mc/mq.

Sono altresì consentiti la manutenzione e l'adeguamento tecnologico della rete viaria e delle infrastrutture tecnologiche.



Art. 13 - Interventi nelle zone omogenee A (Zone di conservazione), B (Zone di completamento), C (Zone di espansione), D (Zona industriale),

Gli interventi debbono rispettare le seguenti destinazioni o precisazioni per le singole aree:

ZONA A

Comprende le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Nell'ambito della zona A fino all'approvazione del Piano di Recupero sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria.

Per le zone A già soggette a Piano di Recupero valgono le norme di attuazione dello strumento attuativo.

Le aree libere sono inedificabili; é possibile realizzare i servizi e le attrezzature pubbliche per raggiungere le quantità minime di standards previsti nella zona, depositi e autorimesse a servizio di attività commerciali (ciascun intervento non deve superare la cubatura di 50 m).



Al fine dell'osservanza dei rapporti previsti dal 2° comma dell'art. 3 del D.M. n. 1444 del 2/4/1968 si assume che l'indice capitario nella zona A é di 110 mc/ab.

Gli interventi previsti devono essere preventivamente trasmessi alla Sovrintendenza Archeologica di Salerno, Avellino e Benevento.

Zona A	Destinazione d'uso:	residenze e servizi
	Norme particolari :	Il rilascio delle singole concessioni edilizie é subordinato alla approvazione del P.d.R.

Zona B - Comprende aree che costituiscono l'attuale tessuto edilizio del centro urbano e di cui si prevede la saturazione mediante l'edificazione delle eventuali aree libere e la riqualificazione edilizia mediante la sostituzione dei fabbricati preesistenti con altri di miglior livello architettonico e funzionale. L'edificazione avverrà mediante il rilascio di concessioni edilizie conformi al P.R.G. approvato. Sono consentiti gli ampliamenti degli edifici esistenti, a prescindere dall'indice di copertura.

Zona C - Comprende le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi che risultino ancora inedificati o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e di densità stabiliti per le zone B.

Nell'ambito dell'intera zona potranno essere sviluppati i nuovi complessi residenziali secondo gli indici stabiliti dal P.R.G..

L'intera zona é destinata esclusivamente alle residenze, ai relativi servizi ed alle attività commerciali-direzionali.

Nelle zone C il rilascio di singole concessioni edilizie é subordinato alla approvazione dei piani particolareggiati o delle lottizzazioni convenzionate.

In sede di formazione degli strumenti esecutivi occorre reperire all'interno delle zone C le aree per gli standards in misura di mq. 18/ab ripartiti in conformità all'art. 3 del D.M. n° 1444/68.

Alle aree destinate a parcheggio pubblico occorre aggiungere la quota di parcheggi prevista nell'art. 5, comma 1 delle presenti norme.

Le quantità di cui al comma precedente possono essere collocate ai piani interrati o ai piani terra degli edifici residenziali.



Zona C Destinazioni d'uso: Residenze e servizi

Norme particolari : Il rilascio delle singole concessioni edilizie é subordinato all'approvazione del P.P. o P.L.

H max : 10.50 m (3 piani)

Distanze : Tra i fabbricati: 10 mt e non minore di Hmax/2

 : Dai confini : 5 mt e non minore di Hmax/2

St : 7.7 Ha

Dt : 103 ab/ha

It : 1.5 mc/mq

If : 2.0 mc/mq

Ic : 20%

Lotto minimo : 800 mq

Sm : 4000 mq ovvero il minor comparto definito dal P.R.G.

Zona Cp Destinazione d'uso: Residenze e servizi

Norme particolari : Il rilascio delle singole concessioni edilizie é subordinato all'approvazione di un piano per l'edilizia economica e popolare.



St : 40.8 Ha
Dt : 127 ab/ha
It : 1.9 mc/mq
If : 2.5 mt
H max : 10.50 mt. (3 piani)
Sm : intero comparto

Zona D1 Destinazione d'uso: Attività industriale (piccole e medie industrie) attività di trasformazione, servizi e residenze. E' consentita la realizzazione di un alloggio per il custode o l'imprenditore nei limiti di mc. 450.

Norme particolari : Il rilascio delle singole concessioni edilizie é subordinato all'approvazione del Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.)
La superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde



pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

It : 3 mc/mq
Ic : 20%
Hmax : 7.50 mt salvo deroga per manufatti speciali

ZONA D2

COMMERCIALE-ARTIGIANALE

Destinazione d'uso: Attività artigianali e commerciali, alberghiere, residenze di servizio. E' consentita la realizzazione di una superficie da destinare a residenza di servizio pari al 50% delle superfici nette destinate ad attività commerciale e artigianale.

Norme particolari : Il rilascio delle concessioni edilizie é subordinato alla approvazione di un P.P. o P.L.



H max : 10.50 mt (3 piani)

Distanze : Tra i fabbricati: 10 mt e non
minore di Hmax/2

Dai confini : 5 mt e non
minore di Hmax/2

If : 3 mc/mq

Ic : 20%

Lotto minimo : 3000 mq

Sm : 10.000 mq ovvero il minor comparto definito dalla viabilità
indicata dal P.R.G.

Gli interventi destinati ad attività alberghiera devono rispettare le seguenti previsioni:

- 70% superfici scoperte da destinare a verde attrezzato;
- 8 mq/posto letto, parcheggi.

If : 1.5 mc/mq

Ic : 25%

Gli interventi destinati ad attività commerciale (servizi, grande distribuzione) devono rispettare le seguenti previsioni:

- 70% delle superfici scoperte da destinare a verde attrezzato;
- per ogni 100 mq di superficie lorda di edifici previsti, deve corrispondere una quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie di cui almeno 40 mq di parcheggio (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge 765/67).

Art. 14 - Standards urbanistici, attrezzature e servizi a livello comunale

Al fine di assicurare una dotazione di spazi pubblici per servizi ed attrezzature aderenti alle diverse situazioni insediative, la dotazione di standard é stata proporzionata in relazione all'entità degli insediamenti residenziali e di progetto.

ZONA F1

Riguarda le aree per attrezzature di interesse comune e per l'istruzione.

Il loro numero e l'estensione é stata verificata a livello comunale e soddisfa ampiamente il fabbisogno.

In particolare é stata individuata un'area per soddisfare il fabbisogno per le attività religiose ai sensi della Legge Regionale n° 9/90.

ZONA F2

Riguarda le aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport.

Gli interventi previsti sono di competenza dell'Amministrazione Comunale.

Nelle aree destinate al gioco sono consentiti interventi da destinare a chioschi per la vendita di bevande, giornali e simili. Tali interventi sono da ritenersi provvisori, sono soggetti a concessione gratuita, possono essere gestiti anche da strutture private.

Art. 15 - Aree vincolate - Fasce di rispetto

Al fine di assicurare la protezione dei Beni Culturali e Ambientali sono stati introdotti dei vincoli di tutela e dei vincoli di inedificabilità, individuati nella tavola 3 (uso del suolo, insediamenti abitativi).

In questa tavola é anche riportato il vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 7 del R.D. n° 3267 del 30/12/1923.

ZONE A VERDE PRIVATO

Comprende aree di particolare pregio a servizio di fabbricati.

Sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e

straordinaria ed ogni altro intervento teso alla conservazione e miglioramento del verde esistente.

ZONE SOTTOPOSTE A TUTELA GEOLOGICA

Comprende le zone E3 ed E4 la cui utilizzazione, ai fini edificatori, é vietata.

Come risulta dalla "Carta della stabilità" tali aree appartengono alle classi di terreno instabili, interessati a frane recenti, a frane antiche.

Si tratta, per i primi, di terreni con scadenti proprietà fisico-meccaniche che in prospettiva di sollecitazioni dinamiche possono evidenziare stati di incipiente instabilità; per i secondi si tratta di aree con frane quiescenti o in atto, aree esondabili e in precario equilibrio geostatico perché limitrofe a corsi d'acqua non regimentati e con fenomeni di intensa erosione o perché situate morfologicamente in posizioni non idonee o perché fanno tenere una probabile perdita di stabilità in prospettiva di sollecitazioni dinamiche. Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti, senza incrementi di volumetria.

AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO PAESISTICO

Comprende le aree di particolare pregio ambientale da sottoporre a tutela, al fine di evitare alterazioni morfologiche e strutturali del paesaggio, evitando tutti quegli interventi che potrebbero creare danni irreversibili o comunque stravolgimenti dei luoghi. Il vincolo é stato imposto tenendo presente tutti gli elementi che concorrono a dare alle singole aree, peculiari caratteristiche paesistiche ed ambientali.

In particolare le aree che interessano il fiume Calore e i torrenti, sono inedificabili per una larghezza rispettivamente di mt 150 e mt 20.00.

AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO ARCHEOLOGICO - INEDIFICABILI

Comprende le aree di notevole pregio ambientale da sottoporre a vincolo di completa inedificabilità.

Tale enibizione riguarda zone che presentano in tutti gli elementi (terreno, vegetazione, strada, tipo di fabbricati) peculiari caratteristiche paesistiche, ambientali e archeologiche, comprese le testimonianze della presenza dell'uomo sul territorio.

In particolare il vincolo di inedificabilità riguarda le aree site in località Massaria Goglia, Pezza Monica, Delle Forche,



Zotti, Ponte Finocchio, Fontana Ruggiero per un raggio di 200 m, secondo le indicazioni grafiche;

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza incremento di volumetria sugli immobili esistenti.

Sono consentite le attività agricole che non modificano irreversibilmente lo stato dei luoghi. Sono vietati i movimenti di terra, la soppressione di alberi di alto fusto, il dissodamento di terreni.

AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO ARCHEOLOGICO - EDIFICABILI

Comprende le aree di notevole pregio ambientale ed archeologico. In tali aree il rilascio delle concessioni edilizie é subordinato al preventivo parere della Soprintendenza Archeologica delle province di Avellino, Benevento e Salerno.

VINCOLO IDROLOGICO E FORESTALE R.D. n° 3267 del 30/12/1923

Comprende le aree sottoposte a vincolo ai sensi del R.D. n° 3267 del 30/12/1923.

Sono consentite le attività agricole tese alla conservazione delle forme culturali esistenti.

I tagli dei boschi, delle piante di alto fusto, dei cespugli, i



movimenti di terra, il dissodamento dei terreni, la realizzazione di edifici rurali, sono sottoposti all'autorizzazione preventiva del competente Ente di cui agli artt. 22 e 23 della L.R. n° 13/87.

Gli interventi edilizi sono disciplinati dagli indici delle zone E.

VINCOLO CIMITERIALE

Ai sensi della Legge Regionale n° 14 del 20/3/1982 sono state individuate le aree ricadenti in una fascia di 100 mt dal perimetro del Cimitero, in cui non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza incremento di volumetria sugli edifici esistenti.

CAVE

L'esercizio delle attività estrattive é consentito nel rispetto delle leggi statali e regionali e comunque nella salvaguardia dei valori ambientali ed idrogeomorfologici.

Nelle aree interessate ad attività estrattive é consentita la realizzazione di impianti tecnologici e la prima lavorazione.

Direzione Provinciale di BENEVENTO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 17/04/2023 Ora 18:27:36
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T374260 del 17/04/2023

per immobile

Richiedente DVICMN

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di TORRECUSO (BN)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 17 - Particella 750 - Subalterno 18

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

20/11/1990 al

17/04/2023

Immobili individuati

Comune di TORRECUSO (BN) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0017 Particella 00750 Subalterno 0018



Ispezione telematica

Ispezione n. T375582 del 17/04/2023

per immobile

Richiedente DVICMN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di TORRECUSO (BN)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 17 - Particella 750 - Subalterno 18

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 20/11/1990 al 17/04/2023

Elenco immobili

Comune di TORRECUSO (BN) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0017 Particella 00750 Subalterno 0018

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 30/07/1993 - Registro Particolare 6042 Registro Generale 6873
Pubblico ufficiale IANNELLA MARIO Repertorio 229285 del 10/07/1993
ATTO TRA VIVI - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 08/09/1999 - Registro Particolare 7131 Registro Generale 8807
Pubblico ufficiale CUSANI CLAUDIO Repertorio 18830 del 25/08/1999
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 16/01/2012 - Registro Particolare 400 Registro Generale 456
Pubblico ufficiale SABATELLI SANDRA Repertorio 21246/9398 del 13/01/2012
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 16/01/2012 - Registro Particolare 34 Registro Generale 457
Pubblico ufficiale SABATELLI SANDRA Repertorio 21247/9399 del 13/01/2012
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 22/07/2021 - Registro Particolare 6266 Registro Generale 7874
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO EL TRIBUNALE Repertorio 2818 del 05/07/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



Direzione Provinciale di BENEVENTO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 17/04/2023 Ora 18:31:41
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T375582 del 17/04/2023

per immobile

Richiedente DVICMN

Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 30/11/2021 - Registro Particolare 10109 Registro Generale 12534
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO EL TRIBUNALE Repertorio 3964 del 27/10/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

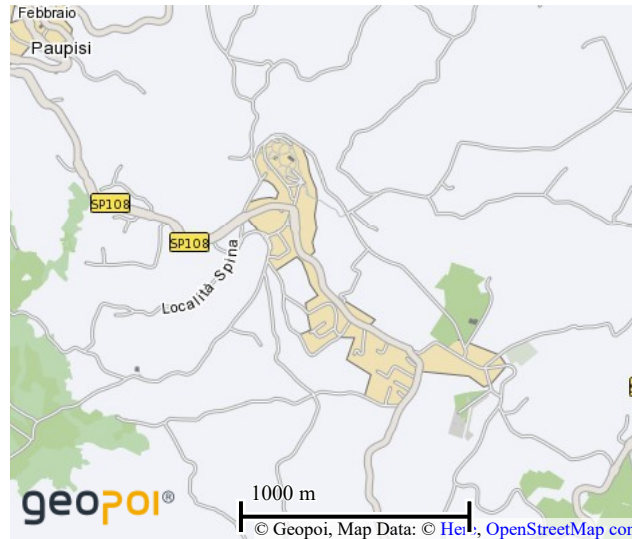
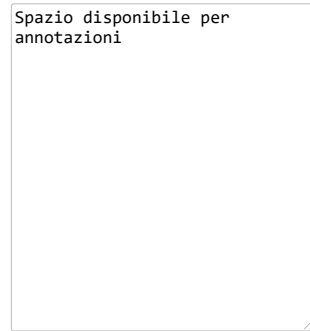




Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2**Provincia:** BENEVENTO**Comune:** TORRECUSO**Fascia/zona:** Centrale/CENTRO ABITATO CAPOLUOGO**Codice zona:** B1**Microzona:** 1**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili**Destinazione:** Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	600	750	L	2,6	3,9	N
Abitazioni di tipo economico	Normale	550	650	L	2,2	3,3	N
Box	Normale	345	425	L	1,6	2,3	N
Ville e Villini	Normale	950	1200	L	4,6	6,7	N

[Stampa](#)[Legenda](#)

idealista

professionista
immobiliare Delli Carri srls
mediatore Delli Carri srls
Behave.it

Trilocale in vendita in via Pazzano, 9

Torrecuso

50.000 €

110 m2 | 3 locali | 1° piano senza ascensore



Salva



Elimina

Se hai dei dubbi, ricorda che puoi parlare con

Caratteristiche specifiche

110 m² commerciali, 100 m² calpestabili

3 locali

1 bagno

Buono stato

Costruito nel 1960

Riscaldamento autonomo

Classe energetica: **F** (IPE non indicato)

Costruzione

1° piano

Senza ascensore

Commento dell'inserzionista

Torrecuso (BN) via Pazzano si propone in vendita appartamento al piano primo composto da salone doppio con angolo cottura due ampie camere da letto, bagno, posto auto recintato, con possibilità di acquisto di un terreno edificabile di circa 500 mq in adiacenza all'abitazione.

i Annuncio aggiornato più di un mese fa



Posizione

Via Pazzano, 9

Torrecuso

Calore Irpino Inferiore, Benevento



idealista**Vedi il telefono** Privato
Maria CarmelaCodice dell'annuncio
17697539

Appartamento su due piani in vendita in via Padre Rillo Nicola, 11

Torrecuso

100.000 €

130 m2 | 5 locali | Piano terra senza ascensore | Garage/posto auto compreso


Salva
Elimina

Se hai dei dubbi, ricorda che puoi parlare con

Caratteristiche specifiche

- 130 m² commerciali
- 5 locali
- 2 bagni
- Terrazzo
- Balcone
- Garage/posto auto incluso nel prezzo
- Buono stato
- Armadi a muro
- Cantina
- Orientamento est
- Costruito nel 1980
- Riscaldamento autonomo: Gas naturale
- Classe energetica (Legge 90 del 2013, legislazione vigente): **A1** (IPE non indicato)

Costruzione

- Piano terra
- Senza ascensore



Dotazione

Aree verdi

Commento dell'inserzionista

Immobile sito nel Comune di Torrecuso (Benevento)

L'immobile e' ubicato nel Comune di Torrecuso (Benevento) ad un'altitudine di circa mt 420.

La proprietà è composta da piano terra, 1° piano e 2° piano.

Piano terra: ampio soggiorno, angolo cottura servizi igienici e cantina (si accede dall'ampio soggiorno).

Primo piano: soggiorno e studio

Secondo piano: due camere da letto e servizi igienici.

La superficie è di circa 120 mq.

L'immobile si presenta con un ottimo stato interno ed esterno per quanto concerne le murature portanti. Ad oggi non si individuano assestamenti, fessurazioni o cedimenti nelle fondamenta.

Le murature perimetrali sono in un ottimo stato di conservazione, l'edificio non necessita di nessun intervento.

L' impiantistica elettrica, idraulica, scarichi acque reflue, riscaldamento sono in buono stato.

Nel complesso l'immobile è logisticamente ben posizionato a circa 5 km dalla strada statale Benevento – Caianello (Ce), a circa km. 60 dall' ingresso in A1 e a circa km 20 dall'ingresso in A 14.

i Annuncio aggiornato 12 giorni fa

Posizione

Via Padre Rillo Nicola, 11

Torrecuso

Calore Irpino Inferiore, Benevento

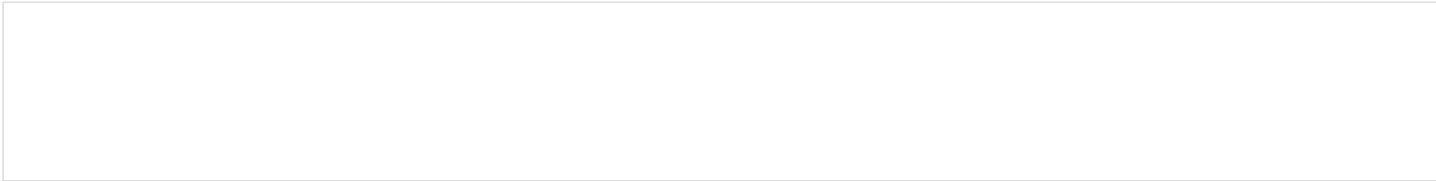






Accedi (<https://www.casadaprivato.it/account/login>)

Registrati (<https://www.casadaprivato.it/account/registrati>)



<p>Case vacanze sulla Riviera...</p> <p>da 52€</p> <p>Prenota subito</p>	<p>Case vacanze in Puglia</p> <p>da 44€</p> <p>Prenota subito</p>	<p>Case vacanze Provincia di...</p> <p>da 53€</p> <p>Prenota subito</p>	<p>Case vacanze in Friuli Venezia...</p> <p>da 36€</p> <p>Prenota subito</p>
--	---	---	--

Alloggi vacanze economici
HomeToGo

★ Promuovi (<https://www.casadaprivato.it/promuovi-annuncio/215179>) | Home (<https://www.casadaprivato.it/>) ...

APPARTAMENTO CON TERRENO



Torrecuso (Benevento)

Privato Vende
€ 120.000



Ads by **clickio** (<https://clickio.com/?>)

source=www.casadaprivato.it&utm_medium=banner_ad&utm_campaign=hor_sticky_desktop_www.casadaprivato.

Firmato Da: IADEVAIA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA.3 Serial#: 240f0843fe18e8cef4b8f0109e94a3cf



(1)

 Quadrilocale 140 mq 1 bagno

APPARTAMENTO IN VENDITA DA PRIVATO

Appartamento di 140 mq, composto da 2 camere, salone con angolo cottura, lavanderia, termoautonomo, posto auto, legnaia, una cantinola interna, ed una esterna. compreso giardino di 450 mq. piantato ad ulivi. Per contatti

DATI PRINCIPALI

RIFERIMENTO

Ads by **clickio** (<https://clickio.com/>)

m_source=www.casadaprivato.it&utm_medium=banner_ad&utm_campaign=hor_sticky_desktop_www.casadaprivato.215179

CONTRATTO



Appartamento

SUPERFICIE

140 mq

LOCALI

4

CAMERE DA LETTO

2

CUCINA

Angolo cottura

BAGNI

1

PIANO

1°

TOTALE PIANI

1

BOX/POSTO AUTO

Posto auto scoperto

CARATTERISTICHE

✓ Balcone

✗ Terrazzo

✓ Giardino privato

✗ Ascensore

✓ Semi-arredato

✓ Cantina

COSTI

PREZZO

€ 120.000,00

Ads by **clickio** (<https://clickio.com/?>)

m_source=www.casadaprivato.it&utm_medium=banner_ad&utm_campaign=hor_sticky_desktop_www.casadaprivato.
EFFICIENZA ENERGETICA

STATO




CLIMATIZZAZIONE

No

CONTATTA IL PRIVATO

ANDREA DI RONZA

 Aggiornato al 06 apr 2023

SEGNALA ANNUNCIO

No contatti pubblicitari, grazie.

Il tuo nome

La tua email

Il tuo messaggio...

- Accetto le [condizioni generali di servizio](https://www.casadaprivato.it/info/policies/regolamento) (https://www.casadaprivato.it/info/policies/regolamento) e dichiaro di aver letto l'[informativa](https://www.casadaprivato.it/info/policies/privacy) (https://www.casadaprivato.it/info/policies/privacy) sul trattamento dei dati personali

 INVIAAds by [clickio](https://clickio.com/) (https://clickio.com/?

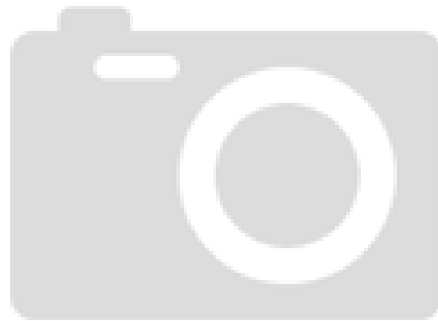
m_source=www.casadaprivato.it&utm_medium=banner_ad&utm_campaign=hor_sticky_desktop_www.casadaprivato.



JUNCI SIMILI
(1)

🏠 Privato Vende

Trattativa Riservata



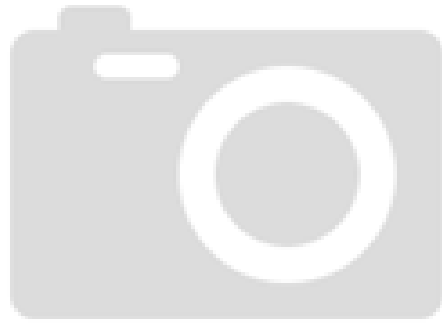
🏠 Più di 5 locali


🏠 120 mq

Ads by **clickio** (<https://clickio.com/?>)

m_source=www.casadaprivato.it&utm_medium=banner_ad&utm_campaign=hor_sticky_desktop_www.casadaprivato.





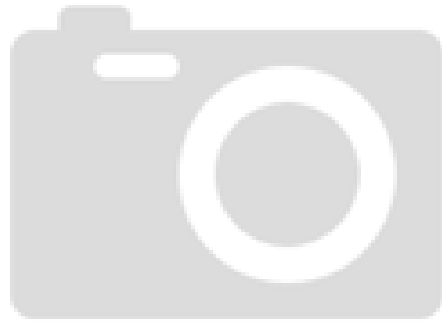
 Quadrilocale


 77 mq

Ads by **clickio** (<https://clickio.com/>)

m_source=www.casadaprivato.it&utm_medium=banner_ad&utm_campaign=hor_sticky_desktop_www.casadaprivato.





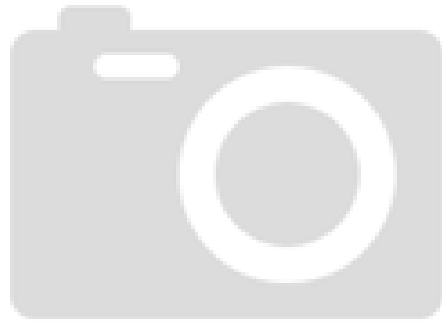
 Più di 5 locali


 70 mq


Ads by **clickio** (<https://clickio.com/>)

m_source=www.casadaprivato.it&utm_medium=banner_ad&utm_campaign=hor_sticky_desktop_www.casadaprivato.





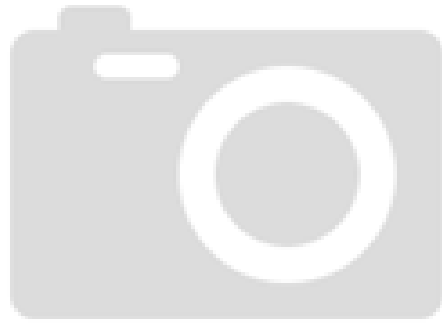
 Più di 5 locali


 115 mq


Ads by **clickio** (<https://clickio.com/?>)

m_source=www.casadaprivato.it&utm_medium=banner_ad&utm_campaign=hor_sticky_desktop_www.casadaprivato.





 Più di 5 locali


 90 mq


Ads by **clickio** (<https://clickio.com/>)

m_source=www.casadaprivato.it&utm_medium=banner_ad&utm_campaign=hor_sticky_desktop_www.casadaprivato.





 Più di 5 locali

 80 mq

MOSTRA ALTRI IMMOBILI

RAFFINA LA RICERCA

Ads by **clickio** (<https://clickio.com/?>

www.casadaprivato.it&utm_medium=banner_ad&utm_campaign=hor_sticky_desktop_www.casadaprivato.it

Appartamenti





(/)



Mq min

Mq max

Prezzo min

Prezzo max

Locali min

Locali max

CERCA

Publicità

Ads by **clickio** (<https://clickio.com/>)

m_source=www.casadaprivato.it&utm_medium=banner_ad&utm_campaign=hor_sticky_desktop_www.casadaprivato.



CasaDaPrivato ⁽¹⁾

Fibra  Vodafone

La connessione di casa
stabile e inarrestabile



Verifica la copertura

Consulta le offerte per le altre tecnologie su
vodafone.it



America
del Nord
da 386 €*

Verifica le attuali
normative di
viaggio.

Prenota subito

*Tariffa a/r/kaax e servizi supplementari inclusi. Sogli
Condizioni complete su [lurthansa.com](https://www.lurthansa.com).

Ads by **clickio** (<https://clickio.com/>)

m_source=www.casadaprivato.it&utm_medium=banner_ad&utm_campaign=hor_sticky_desktop_www.casadaprivato.

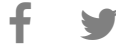
Firmato Da: IADEVA/IA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA.3 Serial#: 240f0843fe18e8cef4b8f0109e94a3cf





getta a restrizioni e disponibili

© 2023 - LaboWeb S.n.c. (<https://www.laboweb.it/>) - P. Iva 10185480968
 L'utilizzo del sito è subordinato all'accettazione delle Condizioni Generali
 (<https://www.casadaprivato.it/info/policies/regolamento>), Informativa Privacy
 (<https://www.casadaprivato.it/info/policies/privacy>) e Cookie Privacy
 (<https://www.casadaprivato.it/info/policies/cookie>) - Impostazioni Privacy



(<https://www.facebook.com/casaDaPrivato>)

Ads by **clickio** (<https://clickio.com/>)

m_source=www.casadaprivato.it&utm_medium=banner_ad&utm_campaign=hor_sticky_desktop_www.casadaprivato.

Firmato Da: IADEVA/IA CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA.3 Serial#: 240f0843fe18e8cef4b8f0109e94a3cf

