

# **Tribunale di Benevento**

## **PROCEDURA FALLIMENTARE**

N° Gen. Rep. **13/2017**  
data udienza di verifica crediti: 12-09-2017 ore 10:00

Giudice Delegato: **Dott. MICHELE MONTELEONE**

### **RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

#### **Lotti**

**001 - CASTELVENERE VILLA IN ZONA AGRICOLA,  
002 -SOLOPACA FABBRICATO AGRICOLO A RUSTICO IN VIA  
BEBIANA ,  
003 –CAUTANO VILLINO IN ZONA TURISTICA,  
004 - SOLOPACA FABBRICATO RESIDENZIALE E TERRENO  
ZONA RESIDENZIALE IN CORSO STEFANO CUSANI**

**Esperto alla stima:** Arch. Francesca Zoppoli  
**Codice fiscale:** ZPPFNC78D59H501Q  
**Email:** francescazoppoli@gmail.com  
**Pec:** francesca.zoppoli@archiworldpec.it

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**004 - SOLOPACA FABBRICATO RESIDENZIALE E TERRENO ZONA RESIDENZIALE IN CORSO STEFANO CUSANI**



1\_2 prospetto principale su via Cusani





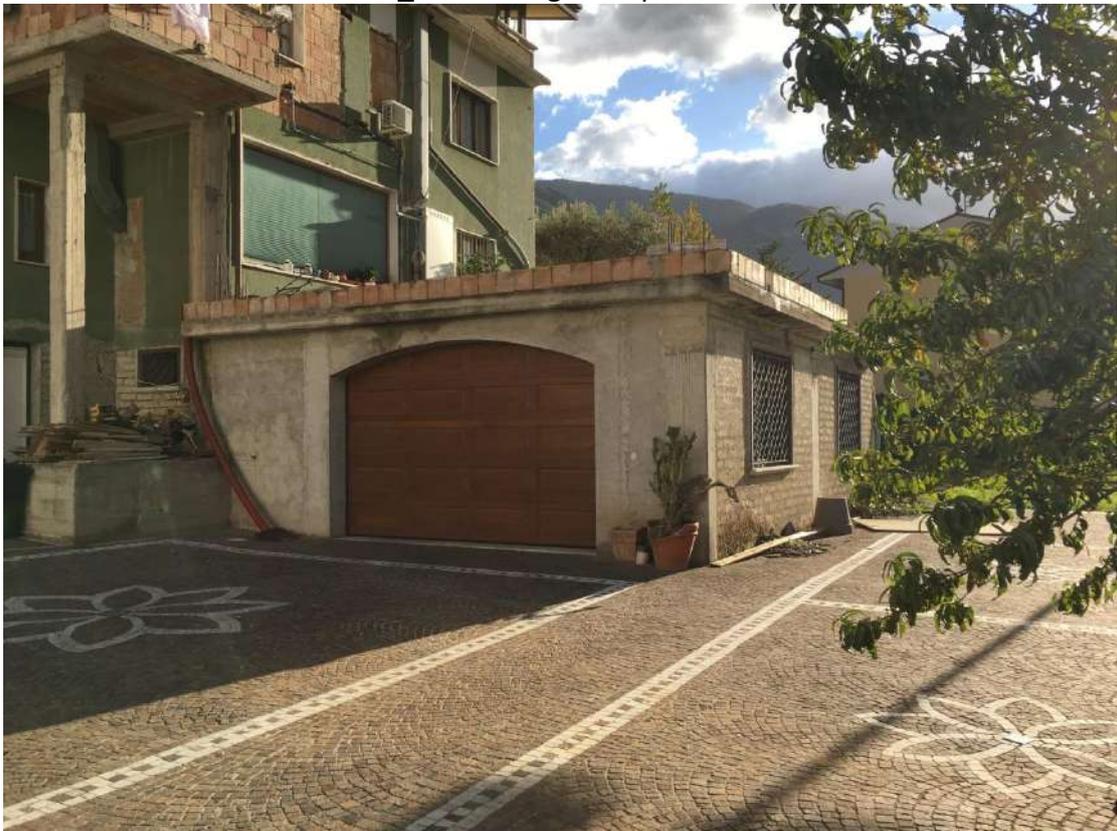
3\_prospetto posteriore



4\_muro di confine lato nord, in primo piano il terreno foglio 19 p.lla 12



5\_terreno foglio 19 p.lla 12



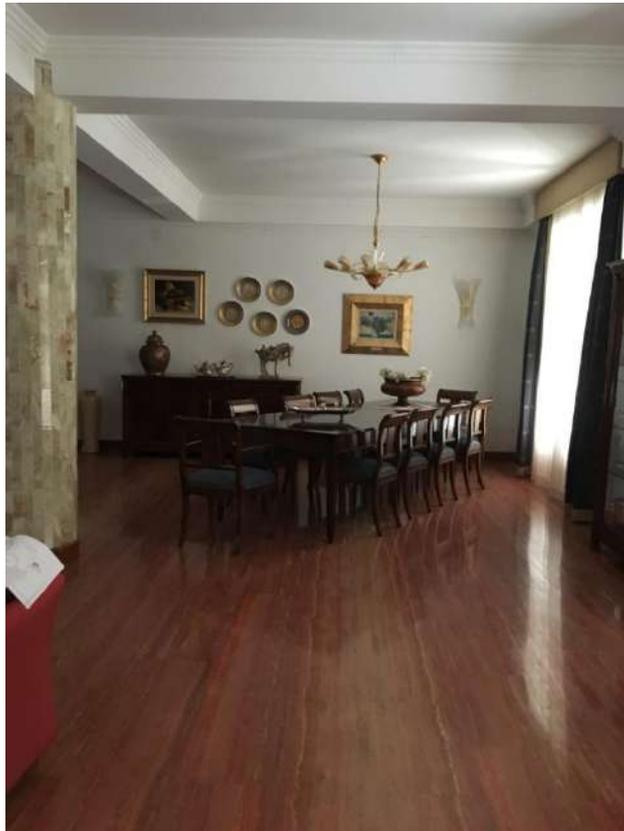
6\_seminterrato autorimessa



7\_ingresso principale al fabbricato



8\_vano scala piano terra



9\_10 soggiorno piano terra





11\_cucina piano terra



12\_sala pluriuso piano terra



13\_vano scala che conduce al seminterrato (irregolarità catastale/urbanistica)



14\_seminterrato



15\_locale tecnico caldaia



16\_soggiorno piano primo



17\_cucina piano primo



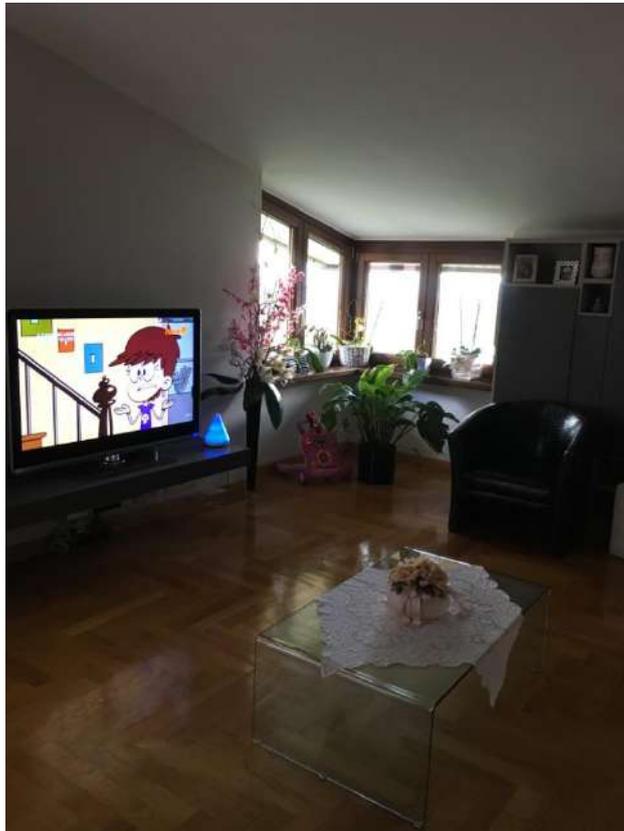
18\_corridoio piano primo



19\_ bagno piano primo



20\_ terrazzo piano primo



21\_22 soggiorno piano sottotetto





23\_cucina sottotetto



24\_disimpegno sottotetto



25\_letto sottotetto



26\_bagno sottotetto



*Città del Vino*

# COMUNE di SOLOPACA

Provincia di BENEVENTO

Piazza Municipio 1 – cap 82036

Sito Internet: [WWW.comune.solopaca.bn.it](http://WWW.comune.solopaca.bn.it)

PEC : [comune.solopaca@asmepec.it](mailto:comune.solopaca@asmepec.it) - [ufficiotecnico.solopaca@asmepec.it](mailto:ufficiotecnico.solopaca@asmepec.it)

Tel. 0824/977477 – 0824/977725 - Fax. 0824/977752

## UFFICIO TECNICO

Prot. n. 8679

Li, 20 NOV. 2017

Vista l'istanza prot. n. 8599 del 24/11/2017 presentata dall' Arch. Francesca Zoppoli, con studio in Benevento alla Via Pacevecchia n. 97;

Visti gli atti d'ufficio;

### CERTIFICA

Che il terreno sito in Solopaca in catasto al foglio n. 19 p.la n. 12, è stato riportato nel P.R.G. di questo Comune approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Benevento n. 9726 del 27/03/1997, sotto la seguente definizione:

“*Zone parzialmente edificate da completare, CI*”;

Nel Piano Territoriale Paesaggistico approvato dal Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali, in data 30/09/1996, sotto la seguente definizione:

“*Zona di Restauro Paesistico Ambientale e di Recupero Urbanistico Edilizio (R.U.A.)*”

E nel Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico Rischio Frana Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno approvato dall'Autorita' di Bacino in data 5/04/2006, sotto la definizione:

“ R4 ( Area a rischio molto elevato ).

che in detta p.la sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 18 delle Norme di attuazione del P.R.G., quelli previsti dall'art. 18 delle Norme di Attuazione del P.T.P. e quelli previsti dall'art. 3 delle Norme di Attuazione del PSDA, come da copie allegate.

Che oltre quanto sopra indicato, non vi sono altre prescrizioni urbanistiche, salvo quanto disposto dalla legge 431/85;

Che per detta area non sono state emesse ordinanze di sospensione ai sensi dell'art. 30 settimo comma del D.Lgs n. 380/01;

Si rilascia, in carta libera per tutti gli usi consentiti.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Silvano Lombardi

N.A. P.R.G.  
Art. 18

( Zone parzialmente edificate da completare, C1 )

La destinazione d'uso è quella prevista all'art. 13 delle presenti norme.

In tali zone il Piano si attua sia mediante I.U.P. si applicano i seguenti indici:

Sm = 4.000 per gli I.U.P.;

It = 7.000 mc/Ha;

Ut = 2.500 mq/Ha;

If = 1.00 mc/mq

Uf = 0.60 mq/mq;

Q = 0.40 mq/mq;

De = Hf con un minimo di 10.00 o sul perimetro esterno dell'intervento urbanistico preventivo;  
di m 6.00 per (o da) pareti non finestrate o all'interno dell'ambito di I.U.P.;

De = 0.5 Hf con un minimo di m 5.00 o sul perimetro esterno dell'I.U.P.; di m 3.00 per pareti non finestrate e all'interno dell'ambito di I.U.P.;

Hf = derivante dalla densità fondiaria e dalla distanza tra gli edifici.

Hi = m 10.50 ;

SI = 0.05 mq/mq così suddivisi :

\* per parcheggi 0.02 mq/mq

\* per verde primario 0.03 mq/mq

S2 = 0.15 mq/mq così suddivisi

\* per l'istruzione 0.05 mq/mq

\* per verde a parco e sport 0.07 mq/mq

\* per attrezzature 0.03 mq/mq

SI = consentiti ampio cortile (AC), cortile (C) e patio (P);

Parcheggi inerenti alla costruzione : secondo tab A.

In caso di I.U.P. la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti ai pubblici servizi è determinata come all' art.70 delle presenti norme e all'art.106 R.E. sulla base delle quantità previste (S1 + S2).

N.A. P.T.P.

Art. 18 - Zona di Restauro Paesistico Ambientale e di Recupero Urbanistico Edilizio (R.U.A.).

1 --- Descrizione dei caratteri paesaggistici

La zona comprende aree urbanizzate di elevato valore paesistico costituite tanto dal tessuto edilizio di antica formazione ovvero tradizionale , quanto da borghi, nuclei sparsi e di insediamenti edificati anche di recente impianto con relative aree contigue. L'interesse paesaggistico della zona risiede nell'adattamento alle singolarità e alle emergenze geomorfologiche degli insediamenti abitativi, nell'equilibrio volumetrico e cromatico tra tessuto edilizio storico e caratteri dell'ambiente naturale, nella compatibilità delle espansioni recenti rispetto all'immagine urbana consolidata, ovvero alle connotazioni paesistiche dei siti. La zona comprende i centri storici e gli abitati di più recente impianto, con le relative aree contigue; i borghi ed i nuclei storici isolati; gli insediamenti di più recente edificazione posti lungo i tracciati infrastrutturali.

I confini della zona sopra descritta sono individuati nelle tavole di zonizzazione.

2 --- Norme di tutela---

La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per il restauro paesistico ambientale e per il recupero e riassetto urbanistico (R.U.A.).

3 --- Norme di tutela---

Nella zona sono vietati i seguenti interventi:

- apertura di nuove cave di qualunque materiale e prosecuzione della coltivazione di eventuali cave esistenti;
- realizzazione di impianti di discarica di rifiuti di qualsiasi tipo;
- esecuzione di movimenti di terra che comporti estese e sostanziali trasformazioni della morfologia del terreno;



- l'espanto della vegetazione arborea e degli oliveti;  
- realizzazione di elettrodotti o altre infrastrutture aeree;  
- ristrutturazione urbanistica per le aree interne ai perimetri dei centri storici e dei nuclei complessi rurali di valore storico ed ambientale, individuati ed approvati secondo le disposizioni di cui all'art. 5 p.to 2 della presente normativa.

#### 4 --- Interventi ammissibili---

Nella zona sono ammessi i seguenti interventi, fatte salve le norme e disposizioni di cui agli art. 9, 11 del Titolo I della presente normativa:

riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, che possono prevedere anche elementi di arredo urbano, impianti di illuminazione, panchine o sedili, muretti a spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza tecniche esecutive tradizionali e materiali lapidei a faccia vista e colori naturali;  
realizzazione delle attrezzature pubbliche per il rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Negli strumenti di pianificazione e attuazione della pianificazione dovranno essere individuati suoli ed edifici esistenti di proprietà comunale, da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche. Qualora detti immobili non risultino idonei alla destinazione programmata possono essere individuati suoli o edifici privati da destinare a tale scopo. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tenere conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia del terreno; divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i 10 metri;  
opere di sistemazione delle aree ed infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standards urbanistici di settore, di cui al punto precedente;  
ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art. 6 punti 6, 7 della presente normativa;

adeguamento igienico funzionale delle unità abitative. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-funzionale delle predette unità abitative, non dovranno superare il limite massimo del 20% della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa.

Tutti i volumi derivanti dagli interventi di ristrutturazione edilizia, ovvero di ampliamento nei casi di adeguamento, dovranno tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno). L'altezza dei nuovi volumi non potrà eccedere rispetto a quella degli edifici al contorno. Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge 1497/39 non può prevedersi adeguamento che comporti ampliamento volumetrico.

#### 5 --- Strumenti di pianificazione ed attuazione della pianificazione urbanistica

Le aree ricadenti nella zona disciplinata dal presente articolo (R.U.A.) ed esterne ai perimetri dei centri storici e dei nuclei e complessi rurali di valore storico ed ambientale, individuati ed approvati secondo le disposizioni di cui all'art.5 p.to 2 della presente normativa, sono sottoposte alle norme dettate dagli strumenti ordinari di pianificazione ed attuazione della pianificazione urbanistica.

Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica: rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno; divieto di terrazzamenti; rispetto delle caratteristiche tipologiche e compositive tradizionalmente connesse con le destinazioni funzionali dei manufatti. Le altezze degli edifici di nuova costruzione non potranno superare:

- quella media degli edifici esistenti al contorno, in contesto edificato;
- mt. 7,00 all'imposta della copertura inclinata, a falda doppia o semplice, nelle aree di nuova espansione residenziale;
- mt. 6,00 all'imposta della copertura inclinata, a falda doppia o semplice, nelle aree agricole ovvero di insediamento sparso;
- mt. 10,00 alla gronda nelle aree di insediamento produttivo ovvero individuate per la realizzazione di attrezzature pubbliche di cui al precedente p.to 4 del presente articolo.

Nella zona sono ammessi i seguenti interventi, fatte salve le norme e disposizioni di cui agli artt. 9 e 11 del Titolo I della presente normativa.:

realizzazione di opere di protezione antincendio, comprendenti tagli del sottobosco per apertura di tracciati di accesso, realizzazione di torrette di avvistamento in strutture lignee e creazione di vasche di accumulo di acqua utilizzando invasi naturali;

opere di sistemazione di aree aperte per uso ricreativo che non comportino alterazione dell'andamento naturale dei terreni, taglio di vegetazione arborea o arbustiva nè opere murarie; eventuali manufatti per dotazione di servizi igienici dovranno essere dotati di depurazione chimica delle acque di scarico;



realizzazione di aree di parcheggio che non comporti livellamenti di terreni, muri di sostegno, taglio di vegetazione o realizzazioni di pavimentazioni;

opere di captazione idrica, da realizzare con tecniche di ingegneria ecologica;

opere di adeguamento funzionale delle linee elettriche di media e bassa tensione;

interventi di ristrutturazione edilizia, anche integrale, degli edifici esistenti, a parità di volume, e con le limitazioni di cui al punto 7 dell'art. 6, finalizzati al migliore inserimento paesistico, da ottenere attraverso la nuova composizione volumetrica e tipologica, che preveda, in ogni caso, il contenimento delle altezze nei limiti di mt. 6.00 all'imposta della copertura a tetto. In caso di suolo in declivio, il predetto limite di altezza è rapportato alla quota media del declivio stesso;

adeguamento impiantistico e funzionale, anche attraverso ampliamento, fino al 10% della volumetria esistente, sempre nel limite di altezza fissato al punto precedente, negli interventi di ristrutturazione edilizia sugli edifici o complessi di edifici destinati, ovvero da destinare, ad attività turistico-ricettiva o agri-turistica.

N.A.

#### PsAI-Rf

### Art. 3 - Aree a rischio molto elevato (R4)

1. Nelle aree definite a "rischio idrogeologico molto elevato" si intendono perseguire i seguenti obiettivi: *incolumità delle persone, sicurezza delle strutture, delle infrastrutture e del patrimonio ambientale.*

2. Al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 1 è vietata qualunque trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, infrastrutturale ed edilizio tranne che non si tratti di:

A) interventi di demolizione senza ricostruzione;

B) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia, così come definiti alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e s.m.i., sugli edifici, sulle opere pubbliche o di interesse pubblico, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, purché detti

interventi non comportino aumento del carico urbanistico o incremento dell'attuale livello di rischio e la necessità di intervenire non sia connessa con la problematica idrogeologica individuata e perimetrata dal Piano nell'area;

C) interventi strettamente necessari a migliorare la tutela della pubblica incolumità e a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti, che non siano festivi delle strutture ed infrastrutture adiacenti, senza aumenti di superficie e volume utili, senza aumento del carico urbanistico o incremento di unità immobiliari e senza cambiamenti di destinazione d'uso che non siano riconducibili ad un adeguamento degli standard per la stessa unità abitativa;

D) interventi di riparazione, di adeguamento antisismico e ricostruzione in sito di edifici danneggiati da eventi sismici, qualora gli eventi stessi non abbiano innescato asseverate riattivazioni del fenomeno di dissesto idrogeologico;

E) realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali non delocalizzabili, purché l'opera sia progettata ed eseguita in misura adeguata al rischio dell'area e la sua realizzazione non concorra ad incrementare il carico insediativo e non precluda la possibilità di attenuare e/o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio;

F) interventi atti all'allontanamento delle acque di ruscellamento superficiale e che incrementano le condizioni di stabilità dell'area in frana;

G) opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi;

H) taglio e/o eliminazione delle essenze arboree ed arbustive qualora specifici studi, asseverati da tecnici abilitati, dimostrino che esse concorrono a determinare stato di pericolo per la pubblica incolumità, aggravino le condizioni di stabilità del versante o siano di intralcio all'esecuzione di opere strutturali finalizzate alla messa in sicurezza dell'area.

**AI RESPONSABILI DELL'UFFICIO TECNICO  
COMUNE DI SOLOPACA**

**Oggetto: Denuncia di inizio attività** D.Lgs 27.12.2002, n. 301- Nuovo  
Testo Unico dell'Edilizia - art. 22;  
**SISTEMAZIONE** area antistante il fabbricato urbano sito  
alla località Piante  
**DITTA: SALVATORE PUZELLA**

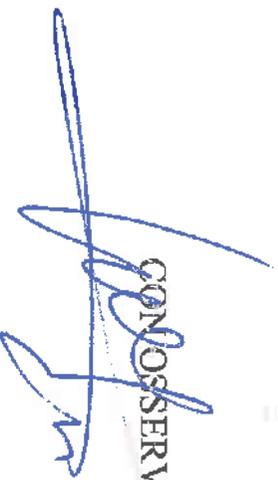
Il sottoscritto Puzella Salvatore, nato a Paupisi (BN) il 02/12/1938 cod. Fisc.  
PZLSVT38TO2G386T e residente in Solopaca al Corso Stefano Cusani n. 279, nella qualità  
di proprietario del fabbricato urbano sito in Solopaca al Corso Siro Cusani n. 279,  
dovendo eseguire i lavori di cui all'oggetto,

**DENUNCIA**

l'inizio dell'attività per i lavori di cui all'oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 del  
D.Lgs 27.12.2002, n. 301- Nuovo Testo Unico dell'Edilizia;

Allega alla presente, in duplice copia, relazione tecnica e grafici redatti dall'Ing. Michele  
Sauchella con Studio Tecnico in Torrecuso, via Fragneta.

<b>COMUNE DI SOLOPACA</b> (Provincia di Benevento)
13 APR 2006
Prot. N. <u>9964</u>
Cat. <u>10</u> cl. <u>19</u> Fasc. <u>2</u>

  
CONSERVANZA

COMUNE DI

SCLIPACCA

PROVINCIA DI Serevante

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. FULLIA Salvatore no 2/12/1938  
per essere autorizzato a costruire una casa di abitazione

..... in questo Comune  
al mapp. N. 7 in Via Casa Cuani

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 11/10/1938

Udito il riferimento del tecnico comunale in data 11

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 11/10/1938

Visti i regolamenti Comunali d'edilità, d'Igiene e Polizia locale;

Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Vista la denuncia relativa all'imposta di consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà  
impiegato;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Vista la legge 6/9/1937 no 765

Concede al richiedente il proprio

**N U L L A O S T A**

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di progettazione, esecuzione e collaudo delle opere in conglomerato cementizio semplice e misto, d'igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni riportate a tergo.

1) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.

- 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose e ad assistere, quanto è possibile, gli infortuni che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere.
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.
- 4) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o spesa oltre un certo tempo.
- 5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso.
- 6) Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo da avere dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata.

7) Di rispettare tutti i dettami della legge 6/6/1967 - N° 765 e specificamente il disposto di cui all'art. 17 della citata legge;

8) Di rispettare il rapporto tra volume e superficie, stabilito dalla legge.

9) Di rispettare la distanza minima di m. 5 tra il fabbricato ed il confinante come ripartite in senso sulla planimetria generale allegata al progetto.

10) Non si fa obbligo di rispettare la stessa distanza (n. 5) dal lato est, in quanto la pericolosità con cui confina il richiedente, da quel lato si sulla area ineditabile.

.....) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico, nonché, a lavori ultimati per l'accertamento che questi siano stati eseguiti in conformità del progetto presentato e delle eventuali varianti approvate e per il rilascio del permesso di abitabilità.

.....) L'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicati ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.

Il Proprietario, il Progettista-Direttore e l'Assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e dei regolamenti Comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

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

Dalla Residenza Municipale, li ..... 18/4/1972.....



IL SINDACO

# COMUNE DI SOLOPACA

*Provincia di Benevento*

## OGGETTO:

LAVORI DI SISTEMAZIONE DELL' AREA ANTISTANTE IL FABBRICATO  
URBANO SITO ALLA LOCALITA' PIANTE E RIPORTATO AL FOG. N. 19,  
P.LLA N. 472 DEL COMUNE DI SOLOPACA (BN)

## DITTA:

SALVATORE PUZELLA

TAV. N°

1

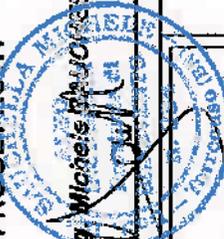
SCALA

DATA

RELAZIONE

IL PROGETTISTA

Dot. Ing. Michele PUZELLA



visi ed approvazioni

## COMUNE DI SOLOPACA

(Prov. Benevento)

**Oggetto:** Lavori di sistemazione dell'area antistante il fabbricato urbano sito alla località Piante e riportato al foglio n. 19, p.lla n. 472 del Comune di Solopaca (BN)

**Ditta:** PUZELLA SALVATORE

### RELAZIONE TECNICA

#### PREMESSO:

- Che il Sig. Puzella Salvatore, nato a Paupisi (BN) il 02/12/1938 e residente in Solopaca al Corso Stefano Cusani n. 279, è proprietario di un fabbricato urbano adibito a propria abitazione alla stessa via;
- Che volendo procedere ad una migliore sistemazione degli spazi scoperti, circostanti il fabbricato, ha dato incarico allo scrivente di redigere gli elaborati progettuali;
- Che in ottemperanza dell'incarico ricevuto li ho redatti;
- Che detti elaborati sono:

#### A) RELAZIONE;

#### B) DISEGNI

Studio Tecnico

Ing. Michele Sauchella via Fragneta s.n.c. Torrecuso (BN) tel. 0824/875256 – 338/3843825

Il lotto da sistemare e sul quale sorge il fabbricato, è situato in Corso Stefano Cusani ed è riportato, in uno con il fabbricato, nel Catasto fabbricati di Solopaca al foglio n.19 particella n. 472.

### **DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI**

Le opere da eseguire sono:

- Rifacimento del cancello, del muretto e della ringhiera a protezione dell'immobile suddetto;
- Ripavimentazione dello spazio immediatamente antistante al fabbricato.

I rimanenti spazi, circostanti il fabbricato, verranno sistemati con opere di giardinaggio di modesta entità, nel rispetto del principio di non alterare la sistemazione naturale.

### **CONCLUSIONI:**

I lavori innanzi previsti, trovano riscontro al comma 1 e 3 dell'art.22 del la D.Lgs 27.12.2002, n. 301- Nuovo Testo Unico dell'Edilizia; essi sono conformi agli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi vigenti e rispettano le norme di sicurezza e igienico-sanitarie.

Tanto per l'incarico ricevuto



# COMUNE DI SOLOPACA

*Provincia di Benevento*

## OGGETTO:

LAVORI DI SISTEMAZIONE DELL' AREA ANTISTANTE IL FABBRICATO URBANO SITO ALLA LOCALITA' PIANTE E RIPORTATO AL FOG. N. 19, P.LLA N. 472 DEL COMUNE DI SOLOPACA (BN)

## DITTA:

SALVATORE PUZELLA

TAV. N°

**2**

SCALA

DATA

PLANIMETRIA CATASTALE e  
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

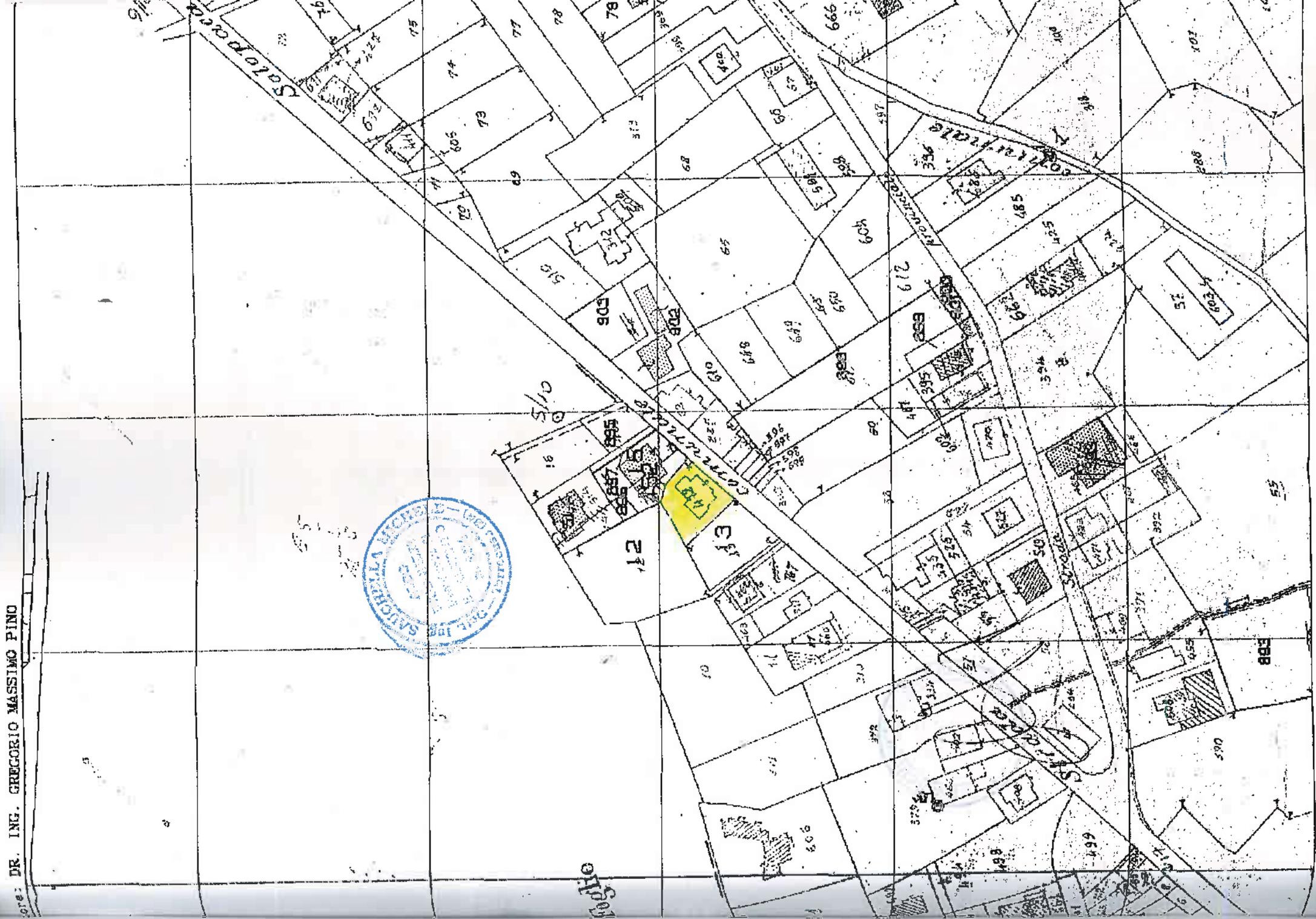
IL PROGETTISTA

Dot. Ing. *Michele SAUOMELLA*



visi ed approvazioni

Autore: DR. ING. GREGORIO MASSIMO PINO



Napoli

STRADA COMUNALE

Foto N.3 Foto N.2 Foto N.1



Foto N.4

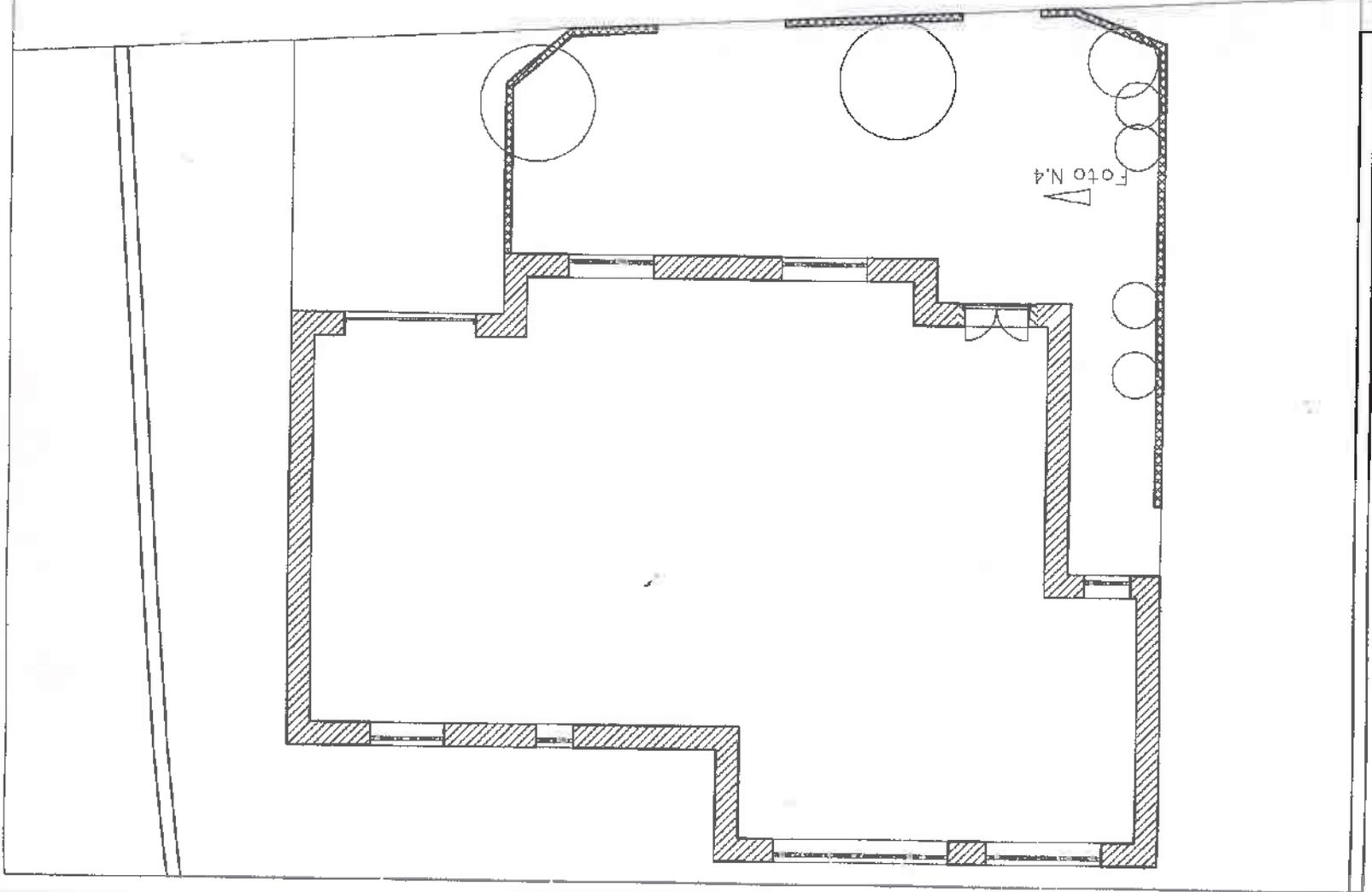




Foto n. 1

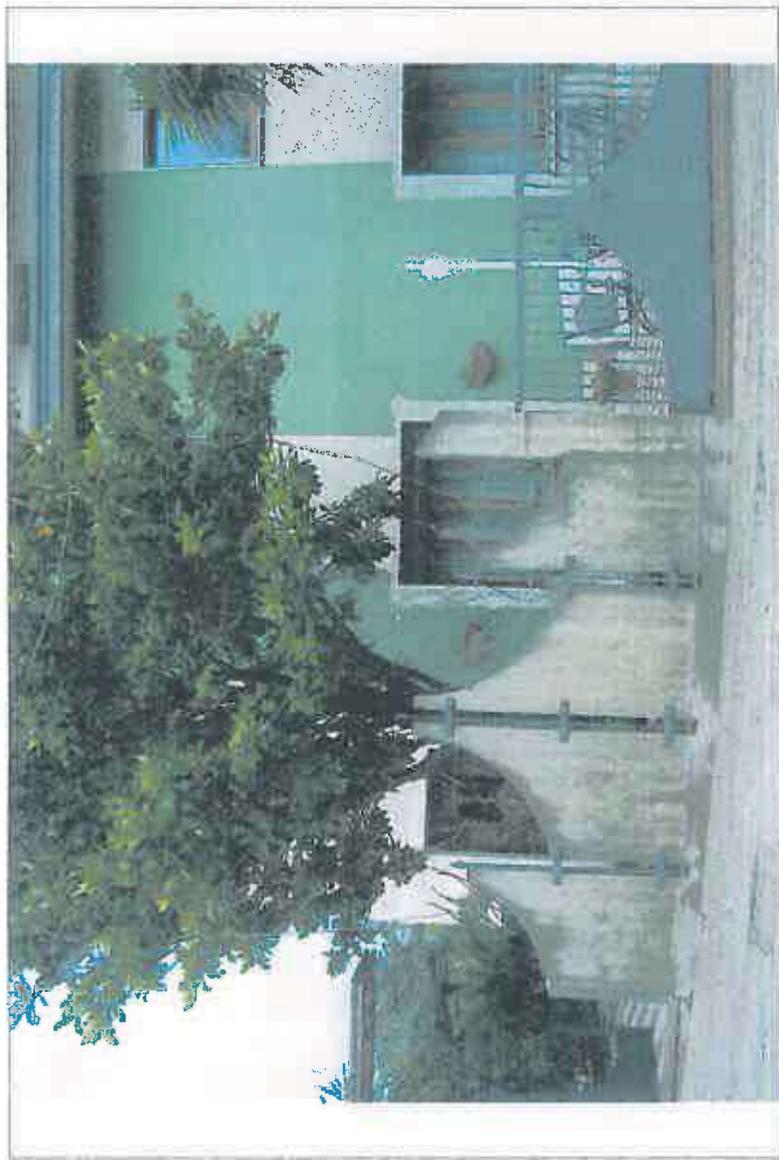


Foto n. 2



Foto n. 3



Foto n. 4

[L'Agenzia](#)[Il tuo profilo fiscale](#)[Cosa devi fare](#)[Strumenti](#)[Documentazione](#)[Servizi online](#)

Ti trovi in: [Home](#) - [Documentazione](#) - [Osservatorio del Mercato Immobiliare](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni immobiliari](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

### Risultato interrogazione: Anno 2016 - Semestre 1

**Provincia:** BENEVENTO

**Comune:** SOLOPACA

**Fascia/zona:** Centrale/ZONA CENTRALE - VIA VARIANTE, CORSO CUSANI, VIA VEGLIANTE

**Codice di zona:** B2

**Microzona catastale n.:** 0

**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili

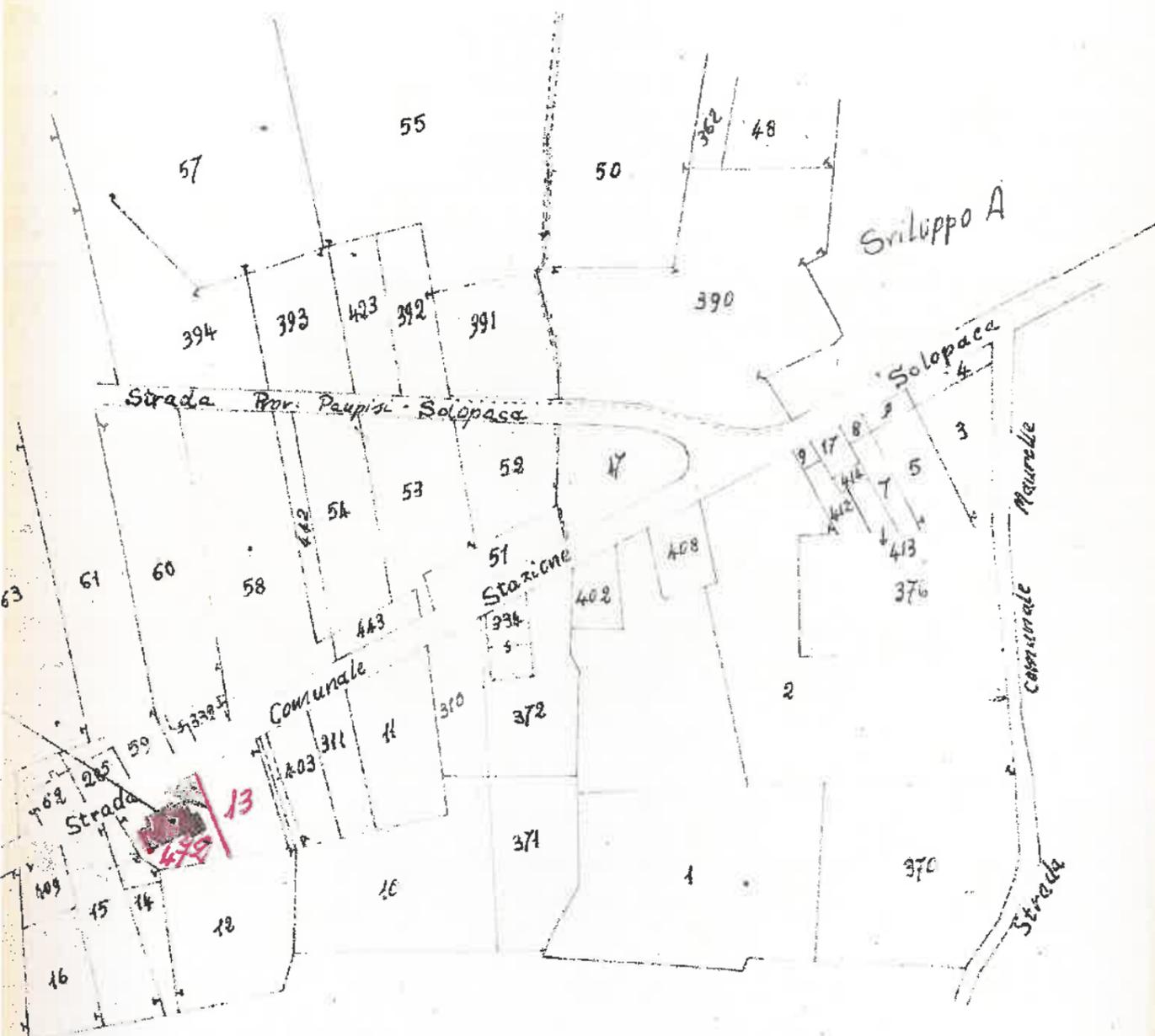
**Destinazione:** Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	970	1100	L	4,1	5,6	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	850	1050	L	3,7	5,5	N
Box	NORMALE	460	510	L	2	2,6	N
Ville e Villini	NORMALE	1600	1850	L	6,6	9,6	N

Planimetria Generale

Foglio n. 19

Scala 1:2000



Calcolo Volumetrico

$5.30 \times 6.30 = \text{mq. } 33.39$   
 $2.90 \times 5.80 = \text{'' } 16.82$   
 $9.50 \times 10.50 = \text{'' } 89.75$   
 $4.40 \times 9.20 = \text{'' } 40.48$   
 $\text{mq. } 180.44 \times 6.00 = \text{mc. } 1082.64$

Area su cui si costruisce  $\text{mq. } 725.00 \times 1.50 = \text{mc. } 1087.50$

SOLOPACA

Costruzione Civile

Comune di Solopaca  
(Prov. di Benevento)



Progetto: dei lavori di costruzione di un fabbricato per civile abitazione, nel centro abitato del predetto Comune, per conto della ditta:

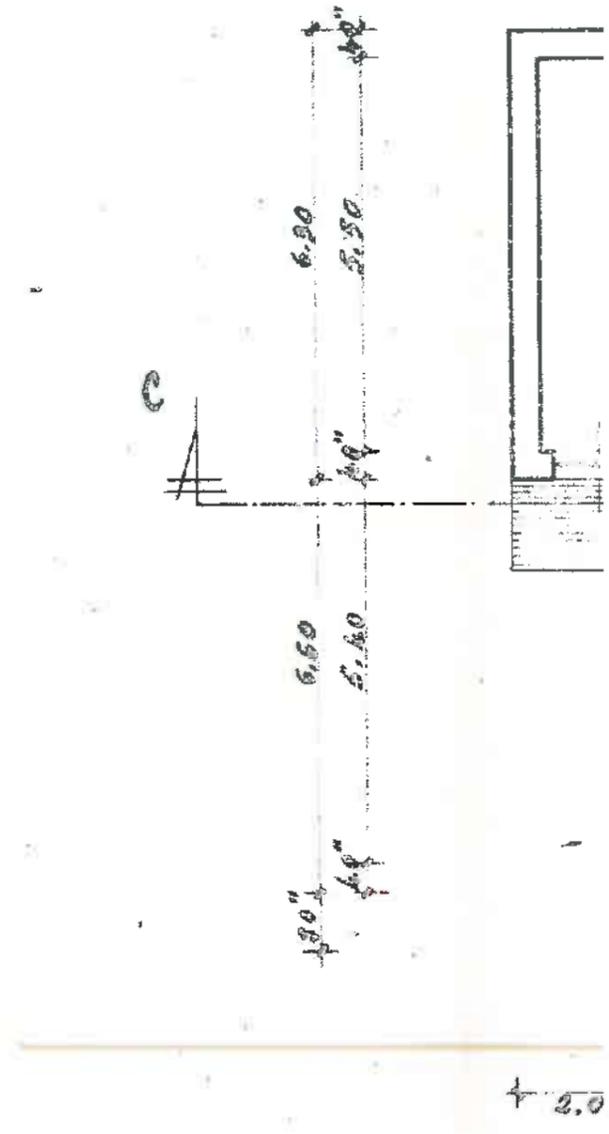
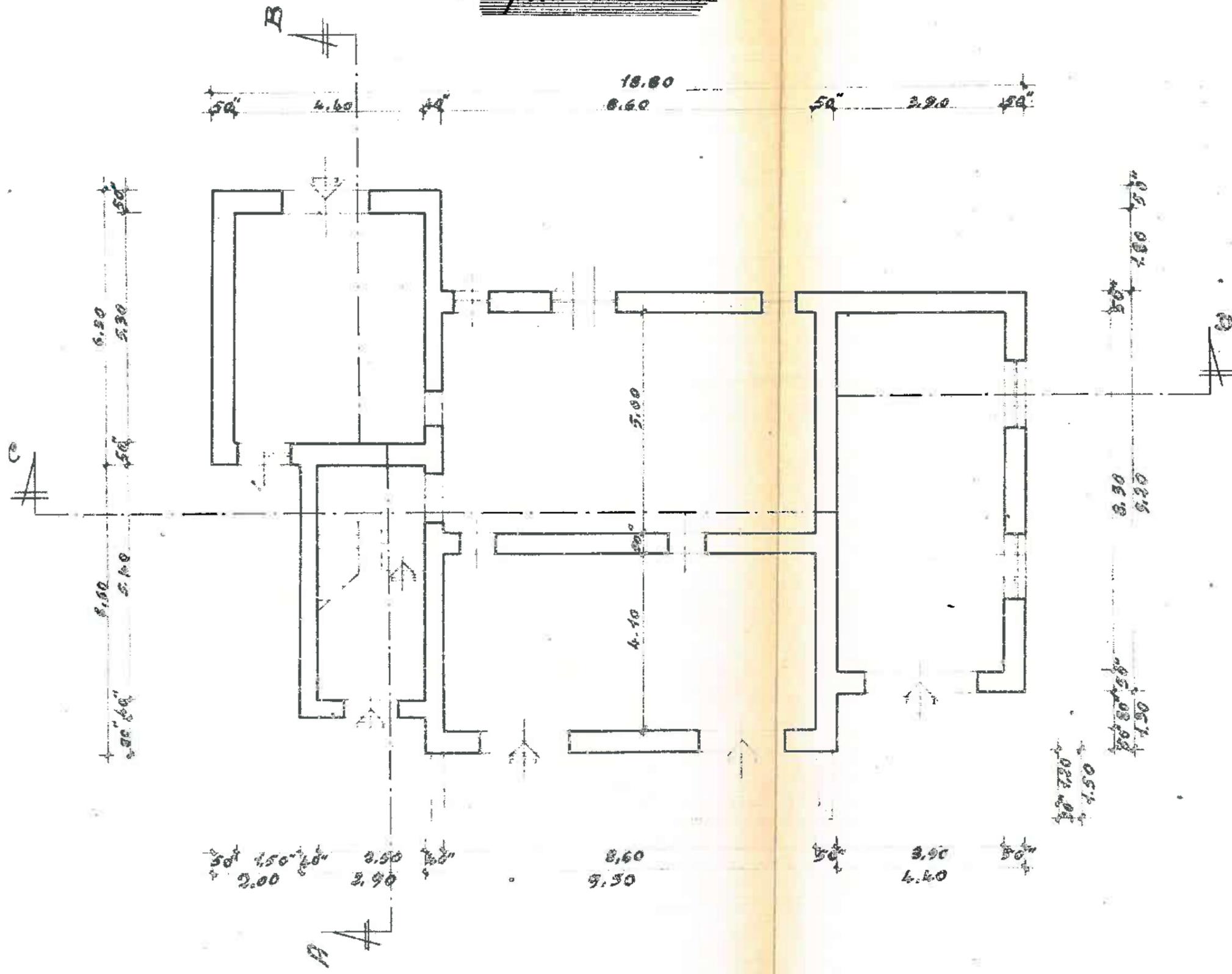
Disegni nella scala 1:100

Solopaca, li 10 OTT. 1970

il progettista  
(Genn. Giacomo Colista)  
con la collaborazione di



*plano terra*

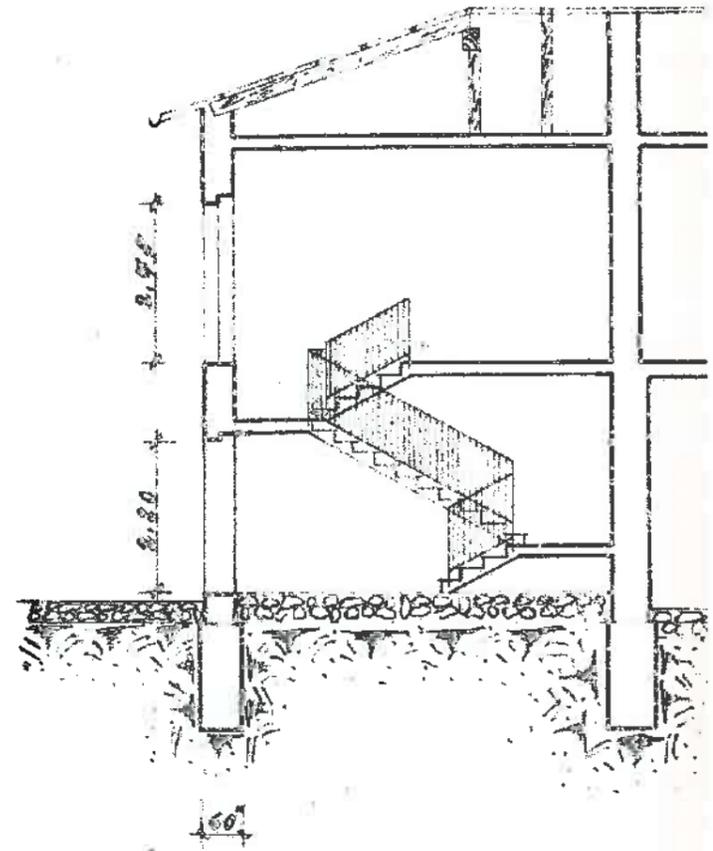
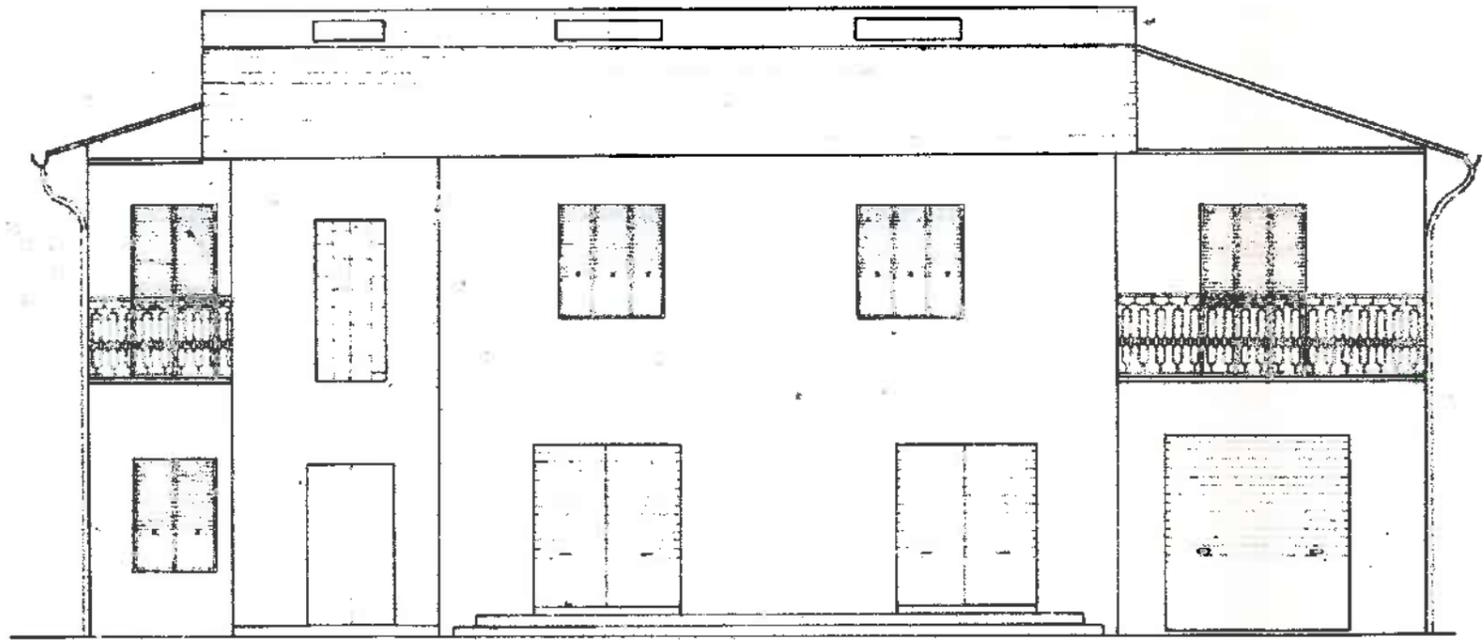




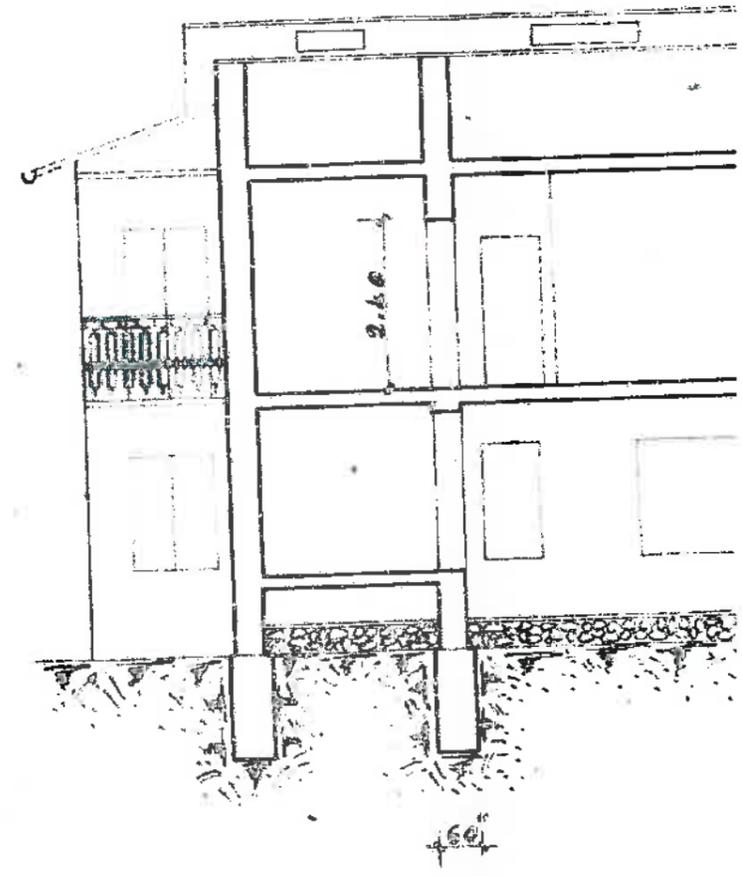
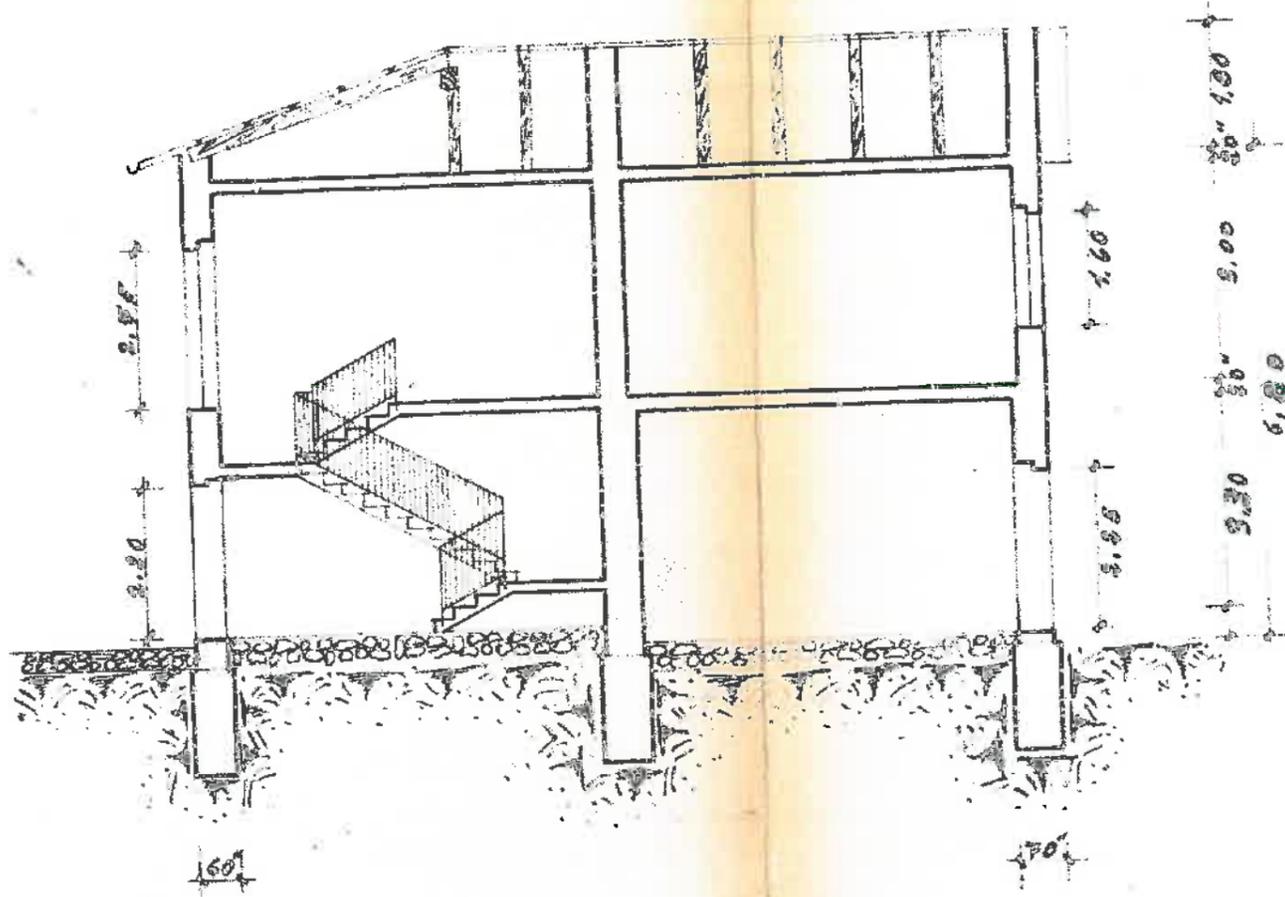
prospetto

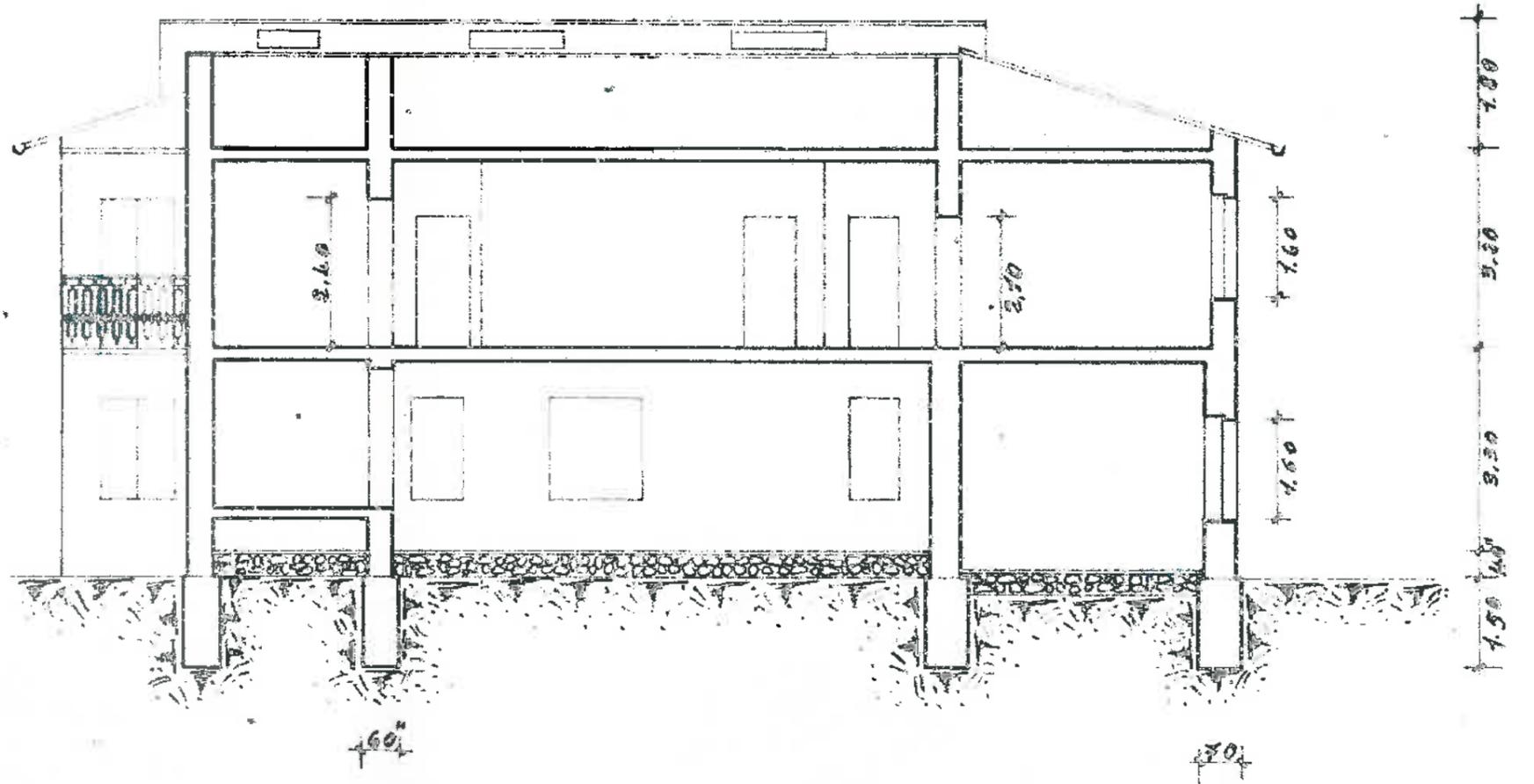
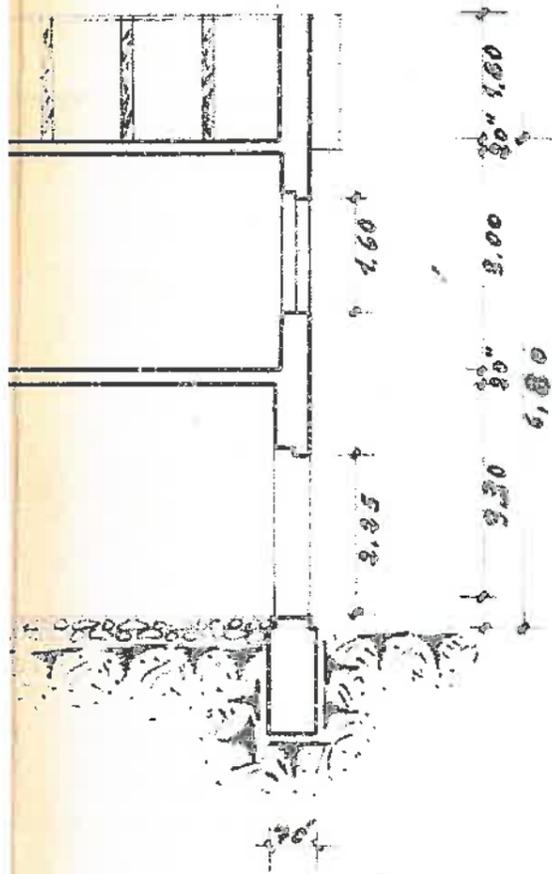
avanti AB

2.05  
2.2  
0.15  
0.25  
0.20  
1.50



CUTTING A-B





MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 315



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

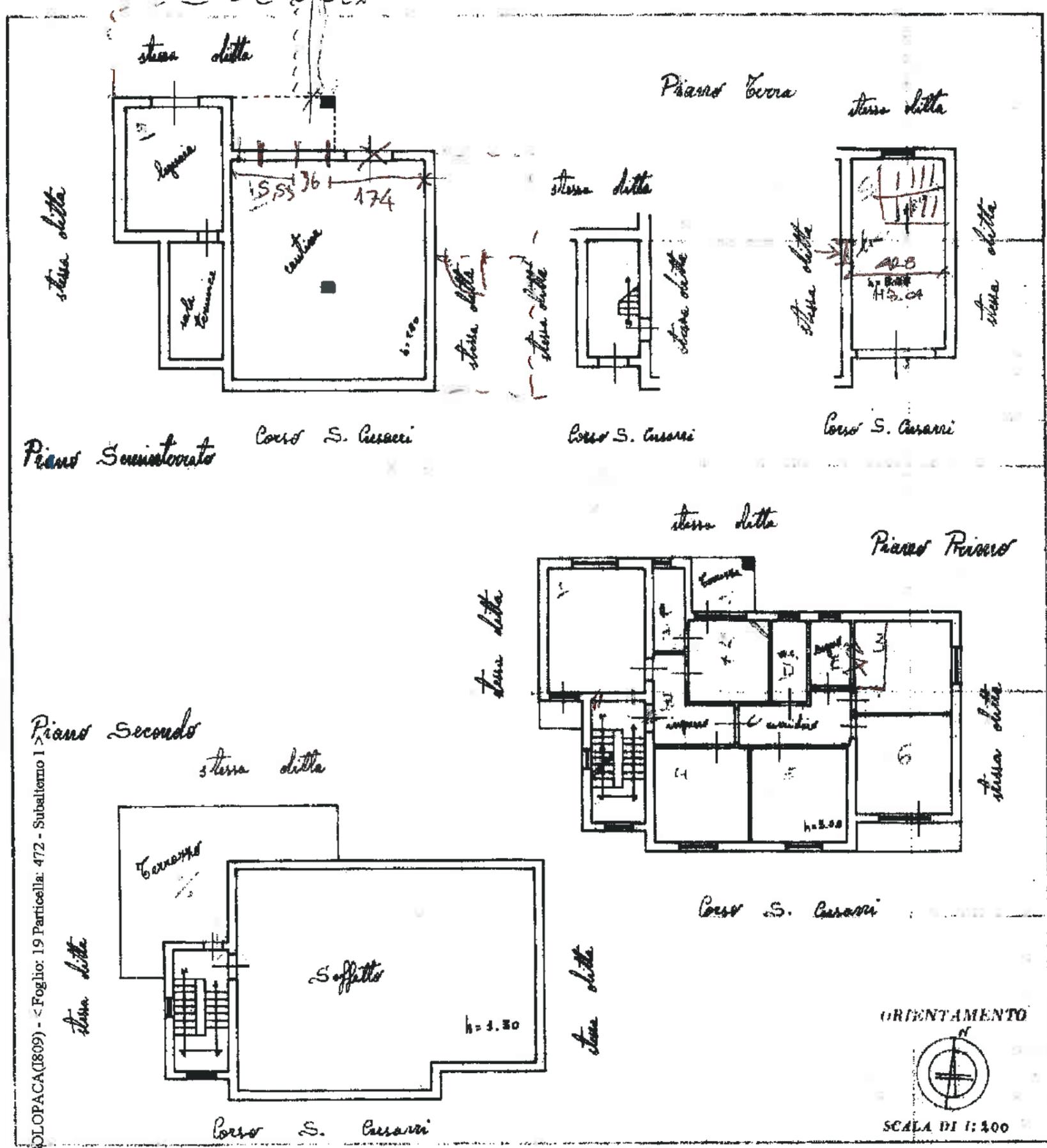
MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
15

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1950, N. 682)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SOLOPACA Via Corso Stefano Cusani  
Ditta Puzella Salvatore na. Paupisi il 2-12-1938  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Benevento



Piano Secondo

stessa ditta

Piano Primo

Piano Sottoterrato

Corso S. Cusani

Corso S. Cusani

Corso S. Cusani

stessa ditta

stessa ditta

stessa ditta

stessa ditta

stessa ditta

stessa ditta

Corso S. Cusani

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:400

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI E LE OSSERVAZIONI

Computata dal geometra  
(Titolo, serie e ragione del terreno)  
Tommaso Terzoni  
all'Albo dei geometri  
di Benevento  
n. 17-380

F.19-472 sub.1 Accettab.

7-7-1980



Comune di SOLOPACA (1809) - < Foglio: 19 Particella: 472 - Subalterno I >  
Situazione al 06/10/2017  
CATASTO CUSANI piano: SI-T;  
Situazione al 06/10/2017

MODULARIO  
F. Cat. S. T. - 314



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

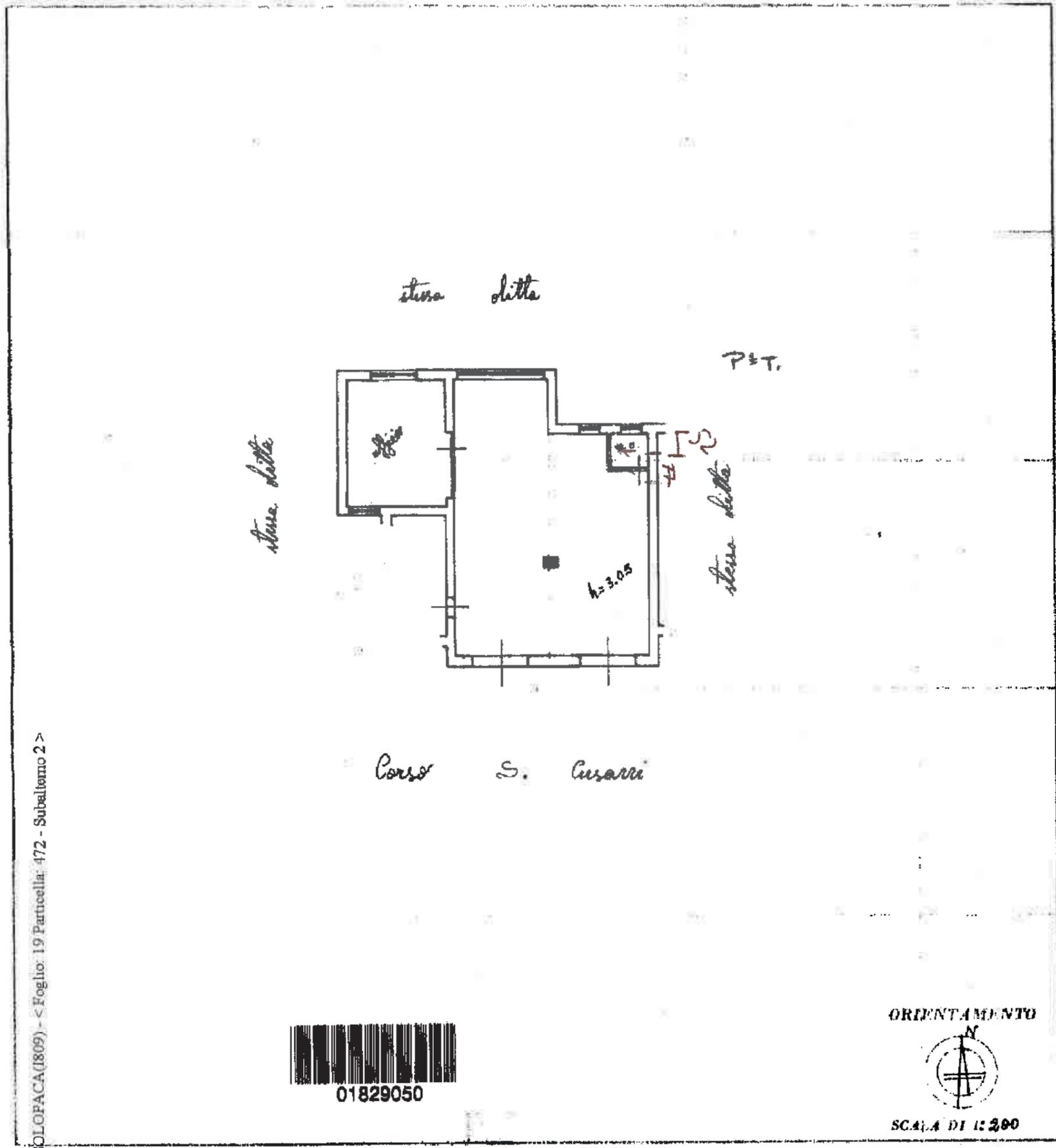
MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
15

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1949, N. 649)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SOLOPACA Via S. Stefano Cusani  
Ditta Puzella Salvatore mar. Puzisi il 2-12-93B  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Benevento



ORIENTAMENTO  
N  
SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

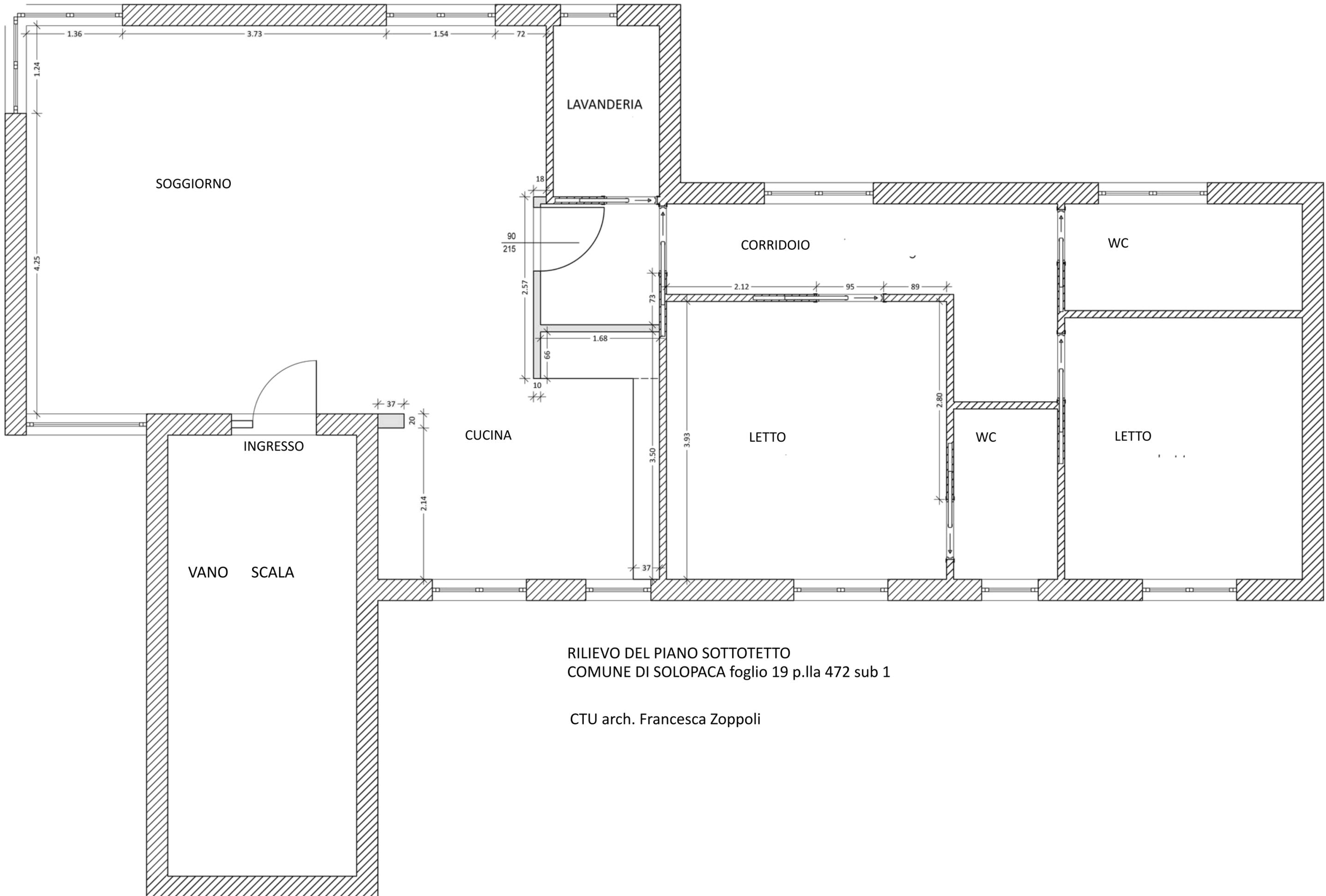
29/04/1980  
170

F. 19-473 sub. 2 Accettab.  
7-7-1980

Completata nel 1980  
Tommaso 737,014  
Iscritto all'Albo dei Geometri  
di Benevento  
1980



*Stefano Puzisi*



RILIEVO DEL PIANO SOTTOTETTO  
 COMUNE DI SOLOPACA foglio 19 p.la 472 sub 1

CTU arch. Francesca Zoppoli

