





19/12/2018 10:11



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

Data 08/01/2019 Ora 09:16:11
Pag. 1 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento

per immobile

Protocollo di richiesta BN 10660 del 2019

Ricevuta di cassa n. 124

Ispezione n. BN 10661/3 del 2019

Inizio ispezione 08/01/2019 09:16:06

Richiedente RUSSO PAOLO

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di TORRECUSO (BN)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 17 - Particella 1038 - Subalterno 2

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

20/11/1990 al

07/01/2019

Elenco immobili

Comune di TORRECUSO (BN) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 17 Particella 1038 Subalterno 2

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 10/01/2007 - Registro Particolare 355 Registro Generale 504
Pubblico ufficiale IANNELLA GIOVANNI Repertorio 23427 del 20/12/2006
ATTO TRA VIVI - ASSEGNAZIONE DIVISIONALE A CONTO DI FUTURA DIVISIONE
Nota disponibile in formato elettronico
 2. TRASCRIZIONE del 10/01/2007 - Registro Particolare 357 Registro Generale 506
Pubblico ufficiale IANNELLA GIOVANNI Repertorio 23427 del 20/12/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 3. ISCRIZIONE del 27/12/2007 - Registro Particolare 4208 Registro Generale 19018
Pubblico ufficiale IANNELLA GIOVANNI Repertorio 26641/8121 del 18/12/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
 4. TRASCRIZIONE del 21/08/2015 - Registro Particolare 6563 Registro Generale 7813
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE Repertorio 3062 del 21/07/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Benevento

Dichiarazione protocollo n. BN0149609 del 02/11/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Torrecuso

Contrada Curti

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 17

Particella: 1038

Subalterno: 2

Compilata da:

Iannella Angelino

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Benevento

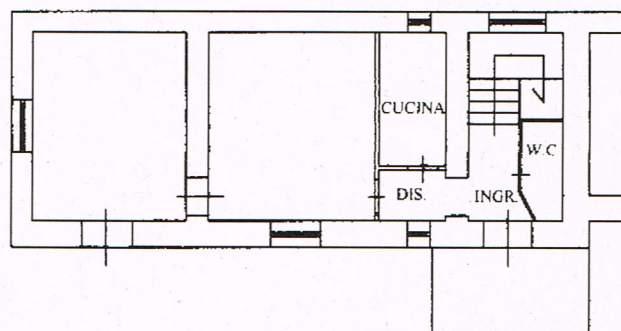
N. 899

Scheda n. 1

Scala 1:200

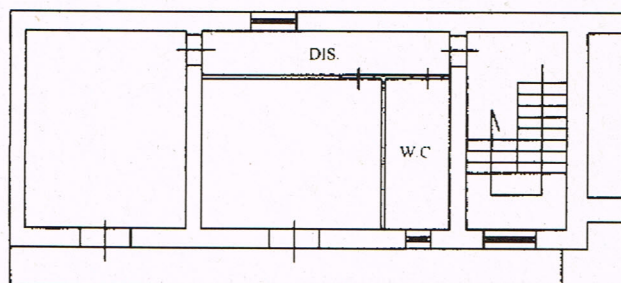
PIANO TERRA

H=3.00



PIANO PRIMO

H=3.10



N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/11/2018 - Comune di TORRECUSO(L.254) - < Foglio: 17 Particella: 1038 - Subalterno 2 >
LOCALITA' CURTI piano: T-I;

COMUNE DI TORRECUSO
(Provincia di Benevento)

22/02/08

UFFICIO TECNICO

PRATICA EDILIZIA N. 51
ANNO 2007

RILASCIO DI CONCESSIONE EDILIZIA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10, comma 8, della legge 6 agosto, n. 1967, n. 765 che sostituisce l'art. 31 della vigente " Legge urbanistica" n. 1150 del 17 agosto 1942:

RENDE NOTO

Che è stata rilasciata la concessione edilizia n. 51 in data 6 febbraio 2008 in testa a

per Lavori di ristrutturazione edilizia di un fabbricato urbano, costruzioni e ricostruzioni di pertinenze, annesse e sistemazione esterna alla via curti. In catasto foglio 17 p.lla 1038 sub 2, 573 e 1042.

Chiunque può prendere visione, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, della concessione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della stessa.

Torrecuso li 6 febbraio 2008

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Ing. Gerardo Rillo)



Il presente avviso è stato affisso all'Albo Pretorio dell'Ente oggi 07 FEB. 2008
prot. n. 096 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi fino
al 22 FEB. 2008.

IL MESSO COMUNALE

Gerardo Rillo





TRIBUNALE DI Benevento

Contenzioso esecuzione immobiliare RG 158/2015

VERBALE OPERAZIONI PERITALI

L'anno duemiladiciotto il giorno 19 del mese di dicembre alle ore dieci io sottoscritto geom. Paolo Russo, nominato quale Esperto Estimatore nel procedimento in oggetto, sono intervenuto sui luoghi di causa in Torrecuso al via Curti n°3, presso l'appartamento di proprietà del sig. _____ sono presenti:

- 1) l'ing. Costantino Verruso, mio collaboratore.
- 2) il sig. _____, esecutato; _____
- 3) La sig.ra _____ moglie dell'esecutato
- 4) Procuratore di parte attrice; _____
- 5) l'avv. _____, procuratore di parte convenuta;

Dopo aver dato lettura dei quesiti posti, di cui al Verbale d'Udienza del 08/11/2018, ho dato corso alle operazioni peritali.

NELLO SPECIFICO HO EFFETTUATO LE SEGUENTI OPERAZIONI:

- a. L'identificazione dei beni componenti il lotto le relative eventuali pertinenze ed accessori, gli accessi il contesto in cui si trovano le caratteristiche delle zone confinanti, eventuali dotazioni condominiali, la rispondenza dei beni le caratteristiche, l'esposizione, lo stato di manutenzione degli impianti la loro rispondenza alla normativa vigente compreso a presenza di eventuale attestato di certificazione energetica (APE ACE) ;
- b. La corrispondenza dei beni rispetto alle planimetrie catastali;
- c. Rilievo metrico dei beni principali ed accessori, dei beni costituenti il Lotto;
- d. Rilievo fotografico;

Eventuali osservazioni degli intervenuti:

Alle ore 11.00, le operazioni peritali vengono sospese con riserva di riprenderle, previa opportuna e rituale comunicazione alle parti, con congruo anticipo.

Letto, confermato, sottoscritto in TORRECVSO 19/12/2018

_____ dell'esecutato

Il collaboratore dell'esperto estimatore

(Ing. Costantino Verruso)

L'esperto estimatore

(Geom. Paolo Russo)



Visura n.: BN0092761 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/11/2018

Dati della richiesta	Comune di TORRECUSO (Codice: L254) Provincia di BENEVENTO
Catasto Fabbricati	Foglio: 17 Particella: 1038 Sub.: 2

1

(1) Proprieta' per 1000/1000 bene personale

Unità immobiliare dal 09/11/2015					DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
N.	DATI IDENTIFICATIVI				Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Cens.	Zona						
1	Urbana	17	1038	2			A/3	2	6,5 vani	Totale: 176 m² Totale escluse aree scoperte*: 170 m²	Euro 453,19	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				LOCALITA' CURTI piano: T-1;								
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/02/2011					DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
N.	DATI IDENTIFICATIVI				Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Sezione Urbana	Foglio 17	Particella 1038	Sub 2			A/3	2	6,5 vani		Euro 453,19	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25/02/2011 protocollo n. BN0086870 in atti dal 25/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 19716.1/2011)
Indirizzo					, LOCALITA' CURTI piano: T-1;							
Annotazioni					Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)							

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/11/2018

Data: 14/11/2018 - Ora: 09.25.48 Segue

Visura n.: BN0092761 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/12/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1	Urbana	17	1038	2	Cens.	Zona	A/3	2	6,5 vani		Euro 453,19	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/12/2005 protocollo n. BN0169380 in atti dal 16/12/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19027.1/2005)
Indirizzo					, CONTRADA CURTI piano: T-1;							
Annotazioni					Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)							

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/11/2005

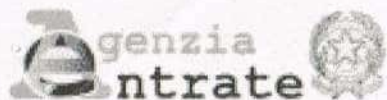
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1	Urbana	17	1038	2	Cens.	Zona	A/3	2	6,5 vani		Euro 453,19	COSTITUZIONE del 02/11/2005 protocollo n. BN0149609 in atti dal 02/11/2005 COSTITUZIONE (n. 2390.1/2005)
Indirizzo					, CONTRADA CURTI piano: T-1;							
Annotazioni					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

Situazione degli intestati dal 20/12/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000 bene personale
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/2006 protocollo n. BN0007050 Voltura in atti dal 15/01/2007 Repertorio n.: 23427 Rogante: IANNELLA Sede: BENEVENTO	
		Registrazione: UR Sede: BENEVENTO n: 4913 del 04/01/2007 VENDITA (n. 363.2/2007)	

Situazione degli intestati dal 20/12/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 10/100 fino al 20/12/2006
2			(1) Proprieta' per 10/100 fino al 20/12/2006
3			(1) Proprieta' per 10/100 fino al 20/12/2006
4			(1) Proprieta' per 45/100 fino al 20/12/2006
5			(1) Proprieta' per 25/100 fino al 20/12/2006
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/2006 protocollo n. BN0007043 Voltura in atti dal 15/01/2007 Repertorio n.: 23427 Rogante: IANNELLA Sede: BENEVENTO	
		Registrazione: UR Sede: BENEVENTO n: 4913 del 04/01/2007 ASSEGNAZ. IN CONTO (n. 362.1/2007)	



Direzione Provinciale di Benevento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/11/2018

Data: 14/11/2018 - Ora: 09.25.48 Segue

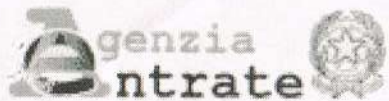
Visura n.: BN0092761 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 29/06/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(10) Oneri DIRITTO DEL CONCEDENTEER 1000/1000 fino al 20/12/2006
2			(10) Oneri USUFRUT. SU ENFITEUSI PER 333/1000 fino al 20/12/2006
3			(10) Oneri LIVELLARIO PER 130/1000 fino al 20/12/2006
4			(10) Oneri ENFITEUSI PER 222/1000 fino al 20/12/2006
5			(10) Oneri LIVELLARIO PER 129/1000 fino al 20/12/2006
6			(10) Oneri LIVELLARIO PER 130/1000 fino al 20/12/2006
7			(10) Oneri ENFITEUSI PER 389/1000 fino al 20/12/2006
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/06/2006 protocollo n. BN0137311 in atti dal 10/10/2006 Registrazione: UR Sede: BENEVENTO Volume: 761 n: 96 del 25/08/2006 SUCCESSIONE (n. 9099.1/2006)	

Situazione degli intestati dal 02/11/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(4) Diritto del concedente per 1000/1000 QUOTE PROVVISORIE DA DEFINIRE CON ATTO LEGALE fino al 29/06/2006
2			(8c) Usufrutto su enfiteusi per 333/1000 QUOTE PROVVISORIE DA DEFINIRE CON ATTO LEGALE fino al 29/06/2006
3			(5) Enfiteusi per 130/1000 LIVELL.-QUOTE PROVVISORIE DA DEFINIRE CON ATTO LEG fino al 29/06/2006
4			(5) Enfiteusi per 87/1000 LIVELL.-QUOTE PROVVISORIE DA DEFINIRE CON ATTO LEG fino al 29/06/2006
5			(5) Enfiteusi per 222/1000 LIVELL.-QUOTE PROVVISORIE DA DEFINIRE CON ATTO LEG fino al 29/06/2006
6			(5) Enfiteusi per 86/1000 LIVELL.-QUOTE PROVVISORIE DA DEFINIRE CON ATTO LEG fino al 29/06/2006
7			(5) Enfiteusi per 86/1000 LIVELL.-QUOTE PROVVISORIE DA DEFINIRE CON ATTO LEG fino al 29/06/2006
8			(5) Enfiteusi per 389/1000 LIVELL.-QUOTE PROVVISORIE DA DEFINIRE CON ATTO LEG fino al 29/06/2006
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 02/11/2005 protocollo n. BN0149609 in atti dal 02/11/2005 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2390.1/2005)	



Direzione Provinciale di Benevento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 14/11/2018 - Ora: 09.25.48 Fine

Visura n.: BN0092761 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/11/2018

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 27783

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **RUSSO PAOLO**

* 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).



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: APE_SCERT0587.03.2019

VALIDO FINO AL: 17/01/2029



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: 1

- ☐ Nuova costruzione
☒ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro:

Dati identificativi

Regione: Campania

Comune: TORRECUSO (BN)

Indirizzo: CONTRADA CURTI SNC

Piano: T-1

Interno:

Coordinate GIS: 41,189143° N; 14,684399° E

Zona climatica: D

Anno di costruzione: 1999

Superficie utile riscaldata (m2): 138.78

Superficie utile raffrescata (m2):

Volume lordo riscaldato (m3): 614.96

Volume lordo raffrescato (m3):

Comune catastale	L254				Sezione				Foglio				17	Particella				1038
Subalterni	da	2	a	2	da		a		da		a		da		a			
Altri subalterni																		

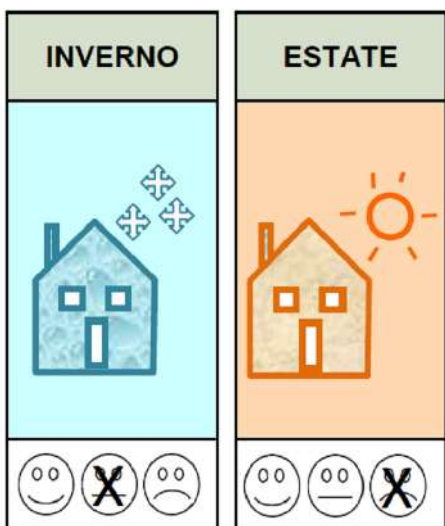
Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Climatizzazione estiva
☐ Ventilazione meccanica
☒ Prod. acqua calda sanitaria
☐ Illuminazione
☐ Trasporto di persone o cose

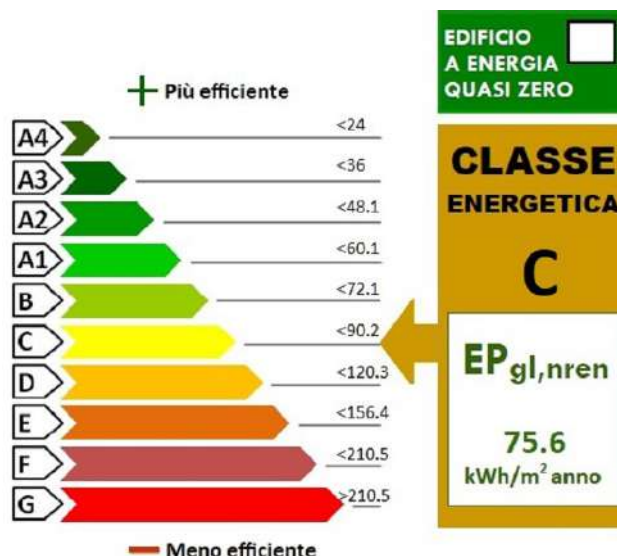
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili
avrebbero in media
la seguente
classificazione:

Se nuovi:

B (60.16)

Se esistenti:

C (75.61)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: APE_SCERT0587.03.2019

VALIDO FINO AL: 17/01/2029



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	132.93 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 75.61
☒	Gas naturale	818.58 Nm ³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 64.36
☒	Biomasse solide	471.24 kg	
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 12.61
☐	Solare termico		
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro:		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
Ren1	CAPPOTTO TERMICO	NO	15	A2 (46.57)	A2 46.57 kwh/m ² anno
Ren2					
Ren3					
Ren4					
Ren5					
Ren6					





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: APE_ SCERT0587.03.2019

VALIDO FINO AL: 17/01/2029



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico:	
-------------------	------------	---------------------	--

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	614.96	m ³
S – Superficie disperdente	261.18	m ²
Rapporto S/V	0.42	
EP _{H,nd}	77.77	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.041	-
Y _{IE}	0.029	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	1 - Stufa o caminetto	2010		Biomasse solide	24.2	0.73	η_H	64.35	48.94
	2 - Impianto simulato in quanto assente								
Climatizzazione estiva	1 -						η_C		
	2 -								
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto simulato in quanto assente					0.56	η_w	0	26.67
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili	1 -								
	2 -								
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose	1 -								
	2 -								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: APE_SCERT0587.03.2019

VALIDO FINO AL: 17/01/2029



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Si consiglia di accedere alle agevolazioni fiscali legate a ristrutturazioni edilizie come da lettere b), c) e d) dell'articolo 3 del Dpr 380/2001, che fanno riferimento a lavori di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	GIOVANNI SICILIANO	
Indirizzo	Piazza A. Mataluni 11 Montesarchio (BN)	
E-mail	studiosicilianog@libero.it	
Telefono	0824/894327	
Titolo	Geometra	
Ordine/iscrizione	GEOMETRI provincia Benevento, numero 1432	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data di emissione 17/01/2019 Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: APE_ SCERT0587.03.2019

VALIDO FINO AL: 17/01/2029



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione " **raccomandazioni** " (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl}, nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizza da osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

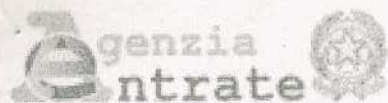
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
Ren1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
Ren2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
Ren3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
Ren4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
Ren5	ALTRI IMPIANTI
Ren6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



Direzione Provinciale di Benevento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/11/2018

Data: 16/11/2018 - Ora: 08.33.29 Segue

Visura n.: BN0093620 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TORRECUSO (Codice: L254)
Catasto Terreni	Provincia di BENEVENTO
	Foglio: 17 Particella: 1151

INTESTATO

1	(1) Proprietà per 1000/1000 bene personale
---	--

Situazione dell'Immobile dal 17/08/2012

Situazione dell'immobile dal 17/08/2012										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	17	1151		-	VIGNETO 3	38 64		Euro 23,95	Euro 27,94	Tipo mappale del 17/08/2012 protocollo n. BN0182100 in atti dal 17/08/2012 presentato il 17/08/2012 (n. 182100.1/2012)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 17 particella 1042

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 17 particella 1117

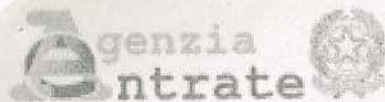
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 17/08/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000 bene personale
DATI DERIVANTI DA del 17/08/2012 protocollo n. BN0182100 in atti dal 17/08/2012 Registrazione: presentato il 17/08/2012 (n. 182100.1/2012)			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 23/11/2011

Situazione del immobile che ha originato il precedente - dal 23/11/2011										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	17	1042		-	VIGNETO 3	39 20		Euro 24,29	Euro 28,34	VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/11/2011 protocollo n. BN0332714 in atti dal 23/11/2011 (n. 7441.1/2011)



Direzione Provinciale di Benevento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/11/2018

Data: 16/11/2018 - Ora: 08.33.29

Segue

Visura n.: BN0093620 Pag: 2

Notifica		Partita	
Annotazioni	di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovra' assumere l'identificativo gia' utilizzato al ceu		

Situazione dell'Immobile dal 27/04/2006

Situazione dell'immobile dal 27/04/2006										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	17	1042		-	VIGNETO 3	39 20		Euro 24,29	Euro 28,34	VARIAZIONE D'UFFICIO del 27/04/2006 protocollo n. BN0066471 in atti dal 27/04/2006 TF 65758/06 (n. 65758.1/2006)
Notifica						Partita				
Annotazioni				atto di aggiornamento non conforme all'art.1 comma 8 dm 701/94						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 17 particella 1041 - foglio 17 particella 1043

Situazione dell'Immobile dal 27/04/2006

Situazione dell'immobile dal 27/04/2006										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	17	1042		-	VIGNETO 3	39 20		Euro 24,29	Euro 28,34	FRAZIONAMENTO del 27/04/2006 protocollo n. BN0065758 in atti dal 27/04/2006 (n. 65758.1/2006)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 17 particella 1037

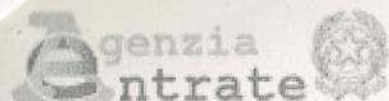
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 17 particella 1041 - foglio 17 particella 1043

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

Situazione degli intestati dal 20/12/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000 bene personale fino al 17/08/2012



Direzione Provinciale di Benevento
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/11/2018

Data: 16/11/2018 - Ora: 08.33.29

Segue

Visura n.: BN0093620 Pag: 3

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/2006 protocollo n. BN0007081 Voltura in atti dal 15/01/2007 Repertorio n.: 23427 Rogante: IANNELLA Sede: BENEVENTO Registrazione: UR Sede: BENEVENTO n: 49 del 04/01/2007 ASSEGNAZIONE (n. 342.3/2007)
--------------------------	--

Situazione degli intestati dal 29/06/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Livellario per 21/162 fino al 20/12/2006
2			Livellario per 21/162 fino al 20/12/2006
3			Livellario per 21/162 fino al 20/12/2006
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/06/2006 protocollo n. BN0137320 in atti dal 11/10/2006 Registrazione: UR Sede: BENEVENTO Volume: 761 n: 96 del 25/08/2006 (n. 9149.1/2006)		

Situazione degli intestati dal 27/04/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(4) Diritto del concedente fino al 20/12/2006
2			Usufruttuario parziale di livello fino al 20/12/2006
3			Livellario per 36/162 fino al 20/12/2006
4			Livellario per 63/162 fino al 20/12/2006
5			Livellario per 21/162 fino al 29/06/2006
6			Livellario per 14/162 fino al 29/06/2006
7			Livellario per 14/162 fino al 29/06/2006
8			Livellario per 14/162 fino al 29/06/2006
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 27/04/2006 protocollo n. BN0065758 in atti dal 27/04/2006 Registrazione: (n. 65758.1/2006)		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 27/04/2006

situazione del immobile che ha originato l'precedente dal 27/04/2006										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	17	1037		-	VIGNETO 3	84 50		Euro 52,37	Euro 61,10	Tabella di variazione del 27/04/2006 protocollo n. BN0065758 in atti dal 27/04/2006 (n. 65758.1/2006)
Notifica						Partita				
Annotazioni				atto di aggiornamento non conforme all'art.1 comma 8 dm 701/94						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 17 particella 570

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/11/2018

Data: 16/11/2018 - Ora: 08.33.29

Segue

Visura n.: BN0093620 Pag: 4

Situazione dell'Immobile dal 28/10/2005

Situazione dell'Immobile dal 28/10/2005										DATI DERIVANTI DA	
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are		ca	Dominicale	Agrario
1	17	1037		-	VIGNETO 3	66	80		Euro 41,40	Euro 48,30	VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/10/2005 protocollo n. BN0148647 in atti dal 28/10/2005 TM 148165/05 (n. 148165.1/2005)
						Partita					
Notifica											
Annotazioni		atto di aggiornamento non conforme all'art.1 comma 8 dm 701/94									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 17 particella 1038

Situazione dell'Immobile dal 28/10/2005

Situazione dell'Immobile dal 28/10/2005										DATI DERIVANTI DA	
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	17	1037		-	VIGNETO 3	66 80		Euro 41,40	Euro 48,30	Tabella di variazione del 28/10/2005 protocollo n. BN0148165 in atti dal 28/10/2005 (n. 148165.1/2005)	
Notifica						Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 17 particella 225 - foglio 17 particella 572

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 17 particella 171

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

Situazione degli intestati dal 28/10/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(4) Diritto del concedente fino al 27/04/2006
1			Usufruttuario parziale di livello fino al 27/04/2006
2			Livellario per 21/162 fino al 27/04/2006
3			Livellario per 14/162 fino al 27/04/2006
4			Livellario per 36/162 fino al 27/04/2006
5			Livellario per 14/162 fino al 27/04/2006
6			Livellario per 14/162 fino al 27/04/2006
7			Livellario per 14/162 fino al 27/04/2006

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/11/2018

Data: 16/11/2018 - Ora: 08.33.29

Fine

Visura n.: BN0093620 Pag: 5

8				
DATI DERIVANTI DA	del 28/10/2005 protocollo n. BN0148165 Variazione in atti dal 28/10/2005 Registrazione: (n. 148165.1/2005)			Livellario per 63/162 fino al 27/04/2006

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- foglio 17 particella 225
- foglio 17 particella 572

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 28051

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **GEOM. RUSSO PAOLO**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COMUNE DI TORRECUSO

(Prov. di Benevento)

Reg. Certificati n. 65
Esatte per diritti €. 15,00

UFFICIO TECNICO CERTIFICATO DELLE PRESCRIZIONI URBANISTICHE (ART. 18 della Legge n.47 del 28.02.1985) IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

- Visti gli atti d'ufficio;

- Visto Il Piano Regolatore Generale, adottato da questo Comune con delibera di C.C.n.20 del 23.04.93; n.66 del 30.12.93; n.05 del 14.02.94; n.65 del 28.10.94 e n.55 del 28.07.95. nonché dal Consiglio Prov./le di Benevento con delibera n. 106 del 1 I. 07.95 e n. 134 del 25.10.95 ed approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n.02283 del 22.02.96 e definitivamente con Decreto del Presidente della Amministrazione Prov./le di Benevento n.15132 del 27.05.96 e pubblicato sul B.U.R-C. n.39 del 01.07.96.

VISTA l'istanza presentata, con la quale si richiedeva un Certificato di Destinazione Urbanistica della zona di terreno ubicata in questo Comune, individuata con le seguenti particelle catastali:

- foglio n. 17 particella n. 1151
- foglio n. 17 particella n. 573
- foglio n. 17 particella n. 1038



VISTA la visura catastale e l'estratto di mappa allegato;

CERTIFICA

- che la zona di terreno riportata al N.C.T. al foglio n. 17 particella n. 1151 (3.864 mq) e' inclusa nel piano:

1. PRG

- per 3.860 mq nella ZONA_E2

2. PTP

- per 3.860 mq nella zona RUA

- che la zona di terreno riportata al N.C.T. al foglio n. 17 particella n. 573 (20 mq) e' inclusa nel piano:

1. PRG

- per 20 mq nella ZONA_E2

2. PTP

- per 20 mq nella zona RUA

- che la zona di terreno riportata al N.C.T. al foglio n. 17 particella n. 1038 (210 mq) e' inclusa nel piano:

1. PRG

- per 210 mq nella ZONA_E2
2. PTP

- per 210 mq nella zona RUA

oggettandosi alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

1G

• ZONA E (Uso Agricolo)

Particolare attenzione è 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 è 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 è definita come zona agricola collinare di tutela.

Si intendono aree agricole tutte le aree presenti nelle tavole 3.1 e 3.2 e contrassegnate con le lettere EI, E2, E3, E4.

Le aree sono classificate "Zona Agricola" collinare di tutela.

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

-Aree boschive, pascolive ed incolto - 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, magazzini ed i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche culturali e aziendali documentato nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero caseari. Per tali realizzazioni è 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) E' da escludere 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 dalla 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 = 20,00 m.

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

Nell'ambito dell'uso agricolo sono ammessi gli interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva. Con l'esclusione della sostituzione degli ordinamenti culturali 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 conservatore dei registri immobiliari;

- possono richiedere concessioni o autorizzazioni edilizie gli imprenditori agricoli a titolo principale di cui alla legge 153/193 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 un ettaro; in caso di pluralità di particelle catastali, va trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari il vincolo di inedificabilità a favore del Comune in conseguenza della utilizzazione della edificabilità su di esse;

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

- per gli interventi di nuova costruzione a scopo residenziale agricolo è 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 di 200 mq; l'altezza massima non può essere superiore a mt. 7;

- è consentito l'adeguamento funzionale degli alloggi agricoli nei limiti di superficie utile di cui al comma precedente;

- 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 massimo di 20 ed un massimo assoluto di 100 mq coperti.

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

PTP

• R.U.A. Zona di recupero urbanistico edilizio e di restauro paesistico ambientale

Descrizione dei caratteri paesaggistici

La zona comprende aree urbanizzate di elevato valore paesistico costituite tanto dal tessuto edilizio di antica

formazione ovvero tradizionale quanto dai borghi, nuclei sparsi ed 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 edificazione posti lungo i tracciati infrastrutturali.

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

Norme di tutela

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

Divieti e limitazioni

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, ad eccezione dei casi di realizzazione di attrezzature pubbliche e di edilizia residenziale;
- realizzazione di elettrodotti od altre infrastrutture aeree;
- ristrutturazione urbanistica per le aree interne 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.

Interventi ammissibili

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:

- 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 e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali 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 medesima 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 e 7 della presente normativa. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative non devono superare il limite massimo del 20% della superficie residenziale esistente e non possono interessare unità derivanti da frazionamenti effettuati successivamente alla data di vigenza del presente Piano. E' comunque sempre consentita la superficie necessaria per la realizzazione dei servizi igienici.

Tutti i volumi derivanti dagli interventi di ristrutturazione edilizia, ovvero di ampliamento nei casi di adeguamento, dovranno, in ogni caso, 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 alle lettere b) e c) dell'art. 139 del D.L.vo 490/99 non può prevedersi adeguamento che comporti ampliamento volumetrico.

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 e 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 e di 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 dal piano di campagna, in contesto edificato, con altezza comunque inferiore a mt. 12;
- mt. 8,00 dal piano di campagna all'imposta della copertura inclinata, a falda doppia o semplice, nelle aree di nuova espansione residenziale;
- mt. 7,50 dal piano di campagna all'imposta della copertura inclinata, a falda doppia o semplice, nelle aree agricole ovvero di insediamento sparso;
- mt. 10,00 dal piano di campagna 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.
- Eventuali volumetrie tecniche emergenti: silos, serbatoi, canne fumarie, impianti per produzione di energia alternativa eolica o solare potranno raggiungere l'altezza massima di mt. 10,00.

rilascia a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti

orrecuso, lì 10 dicembre 2018

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

(Ing. Gerardo Rillo)





COMUNE DI TORRECUSO

(Provincia di Benevento)

li 26 maggio 2021

UFFICIO TECNICO

IL RESPONSABILE

PROT. 5157

- Visti gli atti d'ufficio;
- Visto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 10 dicembre 2018 n. 65;

SI ATTESTA

Che le zone di terreno ubicate in questo Comune, individuate con le particelle riportate in catasto al foglio n. 17 p.lle 1151, 573 e 1038, non hanno subito variazioni di destinazione urbanistica rispetto al certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 10 dicembre 2018 al n. 65.

Si rilascia a richiesta dell'interessato.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

(Ing. Gerardo Rillo)



COMUNE DI TORRECUSO

PROVINCIA DI BENEVENTO

DECRETO n. 51

PROTOCOLLO n. 7371

li, 5 dicembre 2007

IL SINDACO

VISTO:

- Visto il titolo II del D.L. 29/10/1999 n.40 recante: "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'art. 1 della legge 08/10/1997 n. 352.;
- La legge Regionale n. 54 del 29/05/1980, n. 65 del 01/09/1981 e n. 10 del 23/02/1982, inerenti l'attuazione della predetta delega e la sub-delega ai Comuni, nell'esercizio delle predette e le funzioni e le direttive fondamentali per l'esercizio delle stesse;
- Il D.M. 28/03/1985 che ha dichiarato l'intero territorio comunale di notevole interesse pubblico ai sensi della Legge 1497/39 e quindi sottoposto a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa;
- Il D.L. 27.06.1985 n. 312 convertito con legge 08.08.1985 n. 431, recante disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale;
- Il Piano Territoriale Paesistico Ambito Massiccio del Taburno approvato con Decreto del Ministero per i Beni Culturali il 30 Settembre 1996;
- Il Decreto del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali 18 Dicembre 1996 in materia di Decentramento dei poteri di tutela ambientale e paesaggistica;
- Visto il progetto di Lavori di ristrutturazione edilizia di un fabbricato urbano, costruzioni e ricostruzioni di pertinenze, annesse e sistemazione esterna alla via Curti. In catasto foglio 17 p.la 1038 sub 2, 573 e 1042.; a firma del professionista Geom. ANGELINO IANNELLA con studio in Torrecuso alla Via Collepiano,, presentato a questo Comune in data 11/21/2007 ed assunta al protocollo al n. 7042 dalla ditta Zotti Antonio nato a Torrecuso il 17/07/1973 ed ivi residente alla via Curti, c.f. ZTT NTN 43L17 A7830..

CONSIDERATO

- Che la Commissione edilizia Integrata, Ex L.R. n. 10 del 23/02/1982, avendo visionato ed esaminato il progetto, ha espresso parere favorevole nella seduta del 16/11/2007 con verbale numero 5 (Cinque), copia del quale allegata al presente decreto;
- Che è da condividersi il parere espresso dalla Commissione Edilizia Integrata;

DECRETA

- Di concedere ai soli fini ambientali ed in conformità del richiamato parere della Commissione Edilizia integrata, che del presente atto ne forma parte integrante e sostanziale la Prescritta
- Autorizzazione AI SENSI DELL'ART. 146 DEL DECRETO LEGISLATIVO N.42 DEL 22.01.2004.
- La predetta autorizzazione viene concessa ai soli fini della delega sopra riportata, fermo restando l'obbligo di trasmetterla alla Soprintendenza per i Beni Culturali Ambientali di Caserta per l'esercizio del potere di annullamento nei successivi gg. 60 dalla data di ricevimento trascorso il quale è operativo il silenzio assenso ed il Comune potrà rilasciare la Concessione o l'autorizzazione ai lavori di cui innanzi.

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.
(Ing. Gerardo Rillo)



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Iannella AngelinoIscritto all'albo:
GeometriProv. **Benevento**

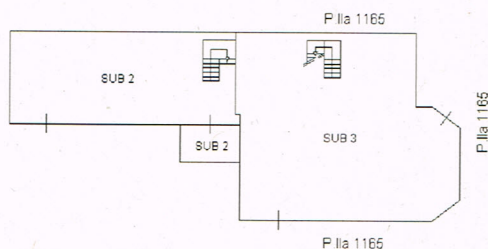
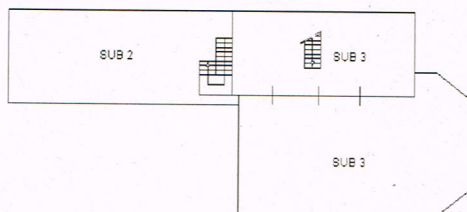
N. 899

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATIUfficio Provinciale di
BeneventoComune di **Torrecuso**Sezione: Foglio: **17**Particella: **1038**

Protocollo n. BN0012538 del 24/01/2013

Tipo Mappale n. **5955** del **14/01/2013**

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : **500****PIANO TERRA****PIANO PRIMO**

N