





MODULARIO
F. - rg. rend. - 497



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. Massimo Via S. Nicola (Campitello Matese)

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Campobasso

1795

STESSA DITTA

P.2 H: 2.50

STESSA DITTA

STESSA DITTA

W.C.

W.C. 22.80

VIA S. NICOLA

163/73

02890234

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 8.08.1985

PROT. N° A/246

17 I

163/73

Compilata dal Geometra
Antonio Delle Donne
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri n° 1880

della Provincia di Salerno

DATA 29/10/1985

Firma: [Signature]

Stampa circolare: Antonio Delle Donne 1880

Ultima planimetria in atti

Direzione Provinciale di Campobasso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/01/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/01/2023

Dati identificativi: Comune di **SAN MASSIMO (I023) (CB)**

Foglio **17** Particella **163** Subalterno **73**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SAN MASSIMO (I023) (CB)**

Foglio **17** Particella **163**

Classamento:

Rendita: **Euro 352,48**

Zona censuaria **2**,

Categoria **A/2_a**, Classe **2**, Consistenza **3,5 vani**

Foglio **17** Particella **163** Subalterno **73**

Indirizzo: LOCALITA' CAMPITELLO Piano 2

Dati di superficie: Totale: **57 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **57 m²**

> Intestati catastali

> 1. [REDACTED]

nata a [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **SAN MASSIMO (I023) (CB)**

Foglio **17** Particella **163** Subalterno **73**

> **Indirizzo**

 **dal 14/12/1985 al 14/12/1985** antecedente
l'impianto meccanografico

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **SAN MASSIMO (I023) (CB)**
Foglio **17** Particella **163** Subalterno **73**
VIA S. NICOLA CORPO B Piano 2
Partita: **3004**

 **dal 14/12/1985 al 14/04/1989**

Immobile attuale

Comune di **SAN MASSIMO (I023) (CB)**
Foglio **17** Particella **163** Subalterno **73**
VIA SAN NICOLA CORPO A Piano 2
Partita: **1000071**

SCRITTURA PRIVATA del 14/12/1985 in atti dal
07/02/1989 COMPRAVENDITA (n. 2138/1986)

 **dal 14/04/1989 al 07/01/2015**

Immobile attuale

Comune di **SAN MASSIMO (I023) (CB)**
Foglio **17** Particella **163** Subalterno **73**
VIA S. NICOLA CORPO B Piano 2
Partita: **1000071**

VARIAZIONE del 14/04/1989 in atti dal 01/06/1990
ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO (n. A/246.18/1985)

 **dal 07/01/2015**

Immobile attuale

Comune di **SAN MASSIMO (I023) (CB)**
Foglio **17** Particella **163** Subalterno **73**
LOCALITA' CAMPITELLO Piano 2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/01/2015
Pratica n. CB0003555 in atti dal 07/01/2015
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 2922.1/2015)

> **Dati di classamento**

 **dal 14/12/1985 al 14/04/1989**

Immobile attuale

Comune di **SAN MASSIMO (I023) (CB)**
Foglio **17** Particella **163** Subalterno **73**
Partita: **3004**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

 **dal 14/04/1989 al 01/01/1992**

Immobile attuale

Comune di **SAN MASSIMO (I023) (CB)**
Foglio **17** Particella **163** Subalterno **73**
Rendita: **Lire 1.046**
Zona censuaria **2**
Categoria **A/2_a**, Classe **2**, Consistenza **3,5 vani**

VARIAZIONE del 14/04/1989 in atti dal 01/06/1990
ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO (n. A/246.18/1985)

Direzione Provinciale di Campobasso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Partita: 1000071

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

dal 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di SAN MASSIMO (I023) (CB)

Foglio 17 Particella 163 Subalterno 73

Rendita: Euro 352,48

Rendita: Lire 682.500

Zona censuaria 2

Partita 1000071, Classe 2, Consistenza 3,5 vani

Dati identificativi di un piano pubblicato al 09/11/2015
30/10/1985, prot. n. A246

> Dati di superficie

Immobile attuale - Comune di SAN MASSIMO (I023) (CB)

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SAN MASSIMO (I023) (CB) Foglio 17 Particella 163 Sub. 73

> 1. [REDACTED]

Immobile attuale - Comune di SAN MASSIMO (I023) (CB)

[REDACTED]

> 1. [REDACTED] 4/08/1944

Immobile attuale - Comune di SAN MASSIMO (I023) (CB)

[REDACTED]

> 1. [REDACTED]

Immobile attuale - Comune di SAN MASSIMO (I023) (CB)

Direzione Provinciale di Campobasso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **17/01/2023**
Ora: **18:29:53**
Numero Pratica: **T534751/2023**
Pag: **4 - Fine**

Tributi speciali: Euro 0,90

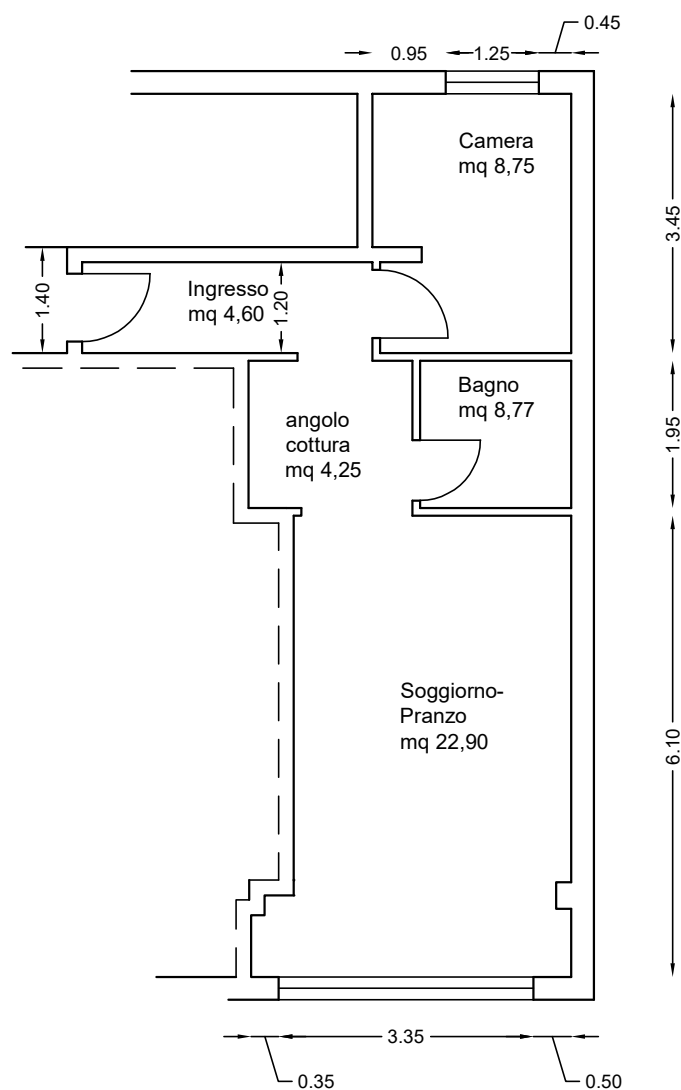
Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) 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
- c) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Comune di San Massimo
località Campitello Matese
Foglio 17/A p.lla 163 sub 73
planimetria scala 1:100

Allegato E

Piano secondo



VERBALE DI SOPRALLUOGO

Oggi, addì **cinque settembre duemilaventidue** alle ore 16,00 con la continuazione, in San Massimo, località Campitello Matese, si è svolto il sopralluogo presso l'appartamento di proprietà della signora [REDACTED], [REDACTED], nata a [REDACTED]

Sono presenti oltre al sottoscritto esperto estimatore, Geom. Armando Quici,

l'avv. Marco Pizzuti, custode,

[REDACTED]

[REDACTED]

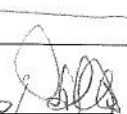
Il sottoscritto consulente consegna alla sig. [REDACTED]

[REDACTED]

La scheda contenente le notizie utili in merito alla procedura e le avvertenze sulla possibilità di

evitare la vendita, in caso di concreta ed
effettiva volontà di sanare i propri debiti anche
chiedendo la conversione del pignoramento.

Nessuno dei presenti ha precisato o
dichiarato nulla.

Il verbale viene chiuso  ore 16,30.

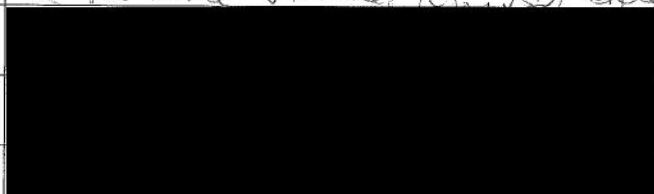




Foto 1 vista del complesso residenziale "San Nicola2"



Foto 2 vista del complesso residenziale "San Nicola2"



Foto 3 vista esterna appartamento



Foto 4 vano scala

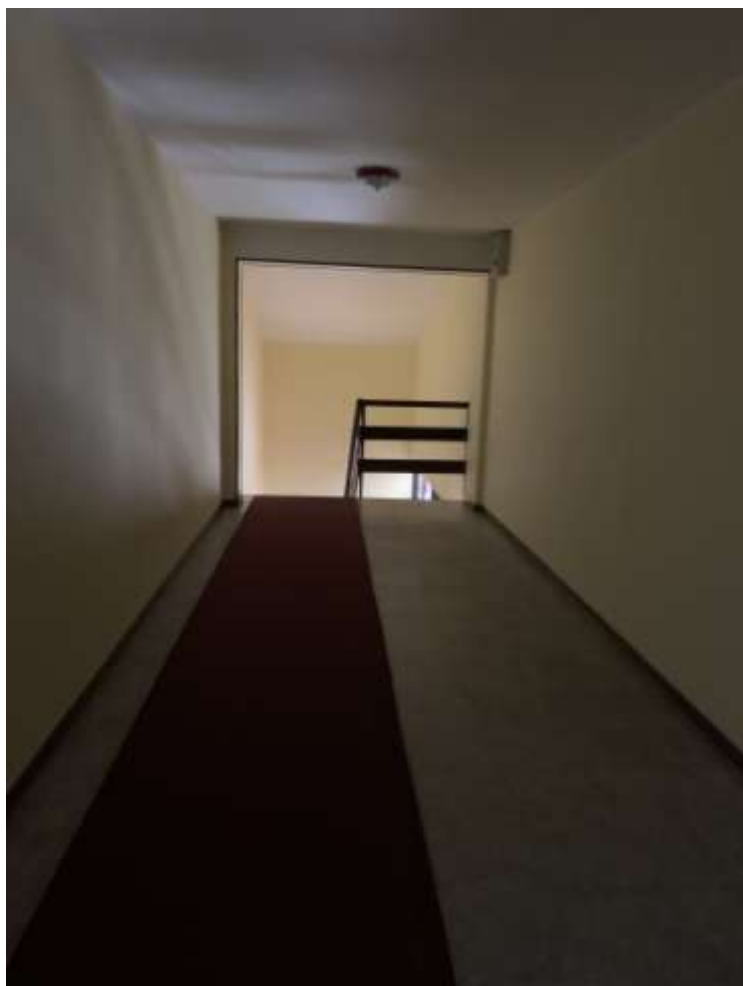


Foto 5 corridoio piano secondo



Foto 6 Ingresso



Foto 7 Ingresso camera da letto



Foto 8 Ingresso - bagno



Foto 9 ingresso soggiorno - pranzo



Foto 10 angolo cottura



Foto 11 soggiorno pranzo



Foto 12 soggiorno - pranzo



Foto 13 soggiorno pranzo



Foto 14 bagno



Foto 15 bagno



Foto 16 camera da letto



Foto 17 camera da letto



Foto 18 camera da letto



Servizi Demografici

Allegato H

Ufficio Stato Civile

ESTRATTO per RIASSUNTO del REGISTRO degli ATTI di MATRIMONIO

L' Ufficiale dello Stato Civile,
visto il registro degli atti di matrimonio di questo Comune

certifica che

alle ore 12 e minuti 30
nel Comune di

si sono uniti in matrimonio

SPOSO	SPOSA

ANNOTAZIONI

Con atto in data 24/11/1977 i coniugi hanno scelto il regime della separazione dei beni.
Con provvedimento del Tribunale di S.Maria C.V.in data 26/07/2012 è stata omologata la separazione consensuale
tra i coniugi di cui all'atto controscritto. Ann.in data 13/09/2012.

Rilasciato con modalità: Esente

Esenzione dai diritti ai sensi dell' art. 7, comma 5, L. n. 405/1990 e art. 110 D.P.R. n. 396/2000

MARCIANISE (CE), 20-06-2022

Ora 13:13

L'Ufficiale dello Stato Civile
L'UFFICIALE DI STATO CIVILE DELEGATO
Di Pascale Angela Emilia **(Angela Emilia DI PASCALE)**

Il presente certificato ha validità 6 mesi dalla data di rilascio, art. 41(L) DPR 445/2000. Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, comma 2 DPR 445/2000, come modificato dall' art.15 della Legge 183/2011)



CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 318/85

Allegato I

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni)

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione edilizia in sanatoria datata 19/9/1985
e pervenuta in data 26/9/1985, assunta al protocollo al n. 3346;

per le opere abusive illustrate negli elaborati grafici agli atti di questo
Comune

realizzate in Campitello relativamente al fabbricato concesso con concessione
edilizia NN. 205-224/85

vista la documentazione allegata alla domanda;

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

visto il parere della Commissione edilizia comunale in data 11/11/1985

visto (1) il parere ai sensi dell'art. 82 del DPR 24/7/77 n. 616 della
Regione Molise-Assessorato Reg. le all'Urbanistica-Autorizzazione n. 13136
del 9/9/1985;

- Visto il Nulla-Osta precedente datato 2/11/83 n. 9212 dell'Assessorato
Regionale all'Urbanistica rilasciato ai sensi della legge 1497 del
29/6/1939 con il quale si prescriveva quanto segue: "I movimenti di ter-
reno siano limitati o comunque venga sistemata a verde, con arbusti e
piante, l'area interessata";

- Vista la circolare del Ministero dei Lavori Pubblici datata 30/7/80
n. 3357/25 ed in particolare il punto 3.4, commi ottavo e nono;

visto il versamento di L. 37.882.000=XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
pari al l'importo dell'oblazione, importo che è
stato regolarmente versato all'erario come risulta da bollettino di ccp N. 214 del 23/9/1985;

visti gli articoli 31 e segg. della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni di cui al decreto-legge 23
aprile 1985, n. 146, convertito in legge 21 giugno 1985, n. 298;

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

visto il conteggio redatto dall'Ufficio tecnico in data 19/11/1985 relativamente al contributo di cui

visto che il richiedente ha titolo alla richiesta di concessione in sanatoria in qualità di Amministratore Unico della

-Vista la nota della Regione Molise-Assessorato Regionale All'Urbanistica
-prot. n. 882 del 28/11/1985

RILASCIA

a nato a e residente in

Amministratore Unico della

cod. fisc.

cod. fisc.

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA per le opere abusive di cui ai grafici allegati alla presente che ne formano parte integrante e sostanziale

realizzate in Campitello

(foglio n. mapp. n.), quale risultano dalle n. 1-2-3-4-5-7-8
te dall'arch. invole dei disegni redat-

cod. fisc.

che, visitate, si allegano alla presente concessione come parte integrante.

Prescrizioni ed avvertenze:

Dalla Residenza Municipale, il

30 NOV 1985



IL SINDACO

King. Ruffa Berni

(3) Indicare l'importo e gli estremi del pagamento ovvero il diritto alla concessione (convenzione o atto unilaterale d'obbligo - concessione gratuita).

RELAZIONE DI NOTIFICA

Comune di S. Massimo

N. 1602 reg. notifiche

Il sottoscritto messo comunale dichiara di essere notificato

consegnandone copia a

L.S. MASSIMO - 30-11-85

IL MESSO COMUNALE

IL MESSO COMUNALE
(Florindo Marchese)



Pratica N. _____
Prot. N. _____

Couc. 224

COMUNE DI SAN MASSIMO

PROVINCIA DI CANNOBASCO



CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE

IL SINDACO

Vista la domanda in _____
P. _____
nato a _____ residente in _____
Via _____ registrata il 9/9/1983
al prot. n. 2534, con la quale viene richiesta la concessione per la esecuzione dei
lavori di variante in corso d'opera alla concessione edilizia _____ del
23/6/1983 relativa al complesso residenziale San Nicola 2

sull'area o sull'immobile, distinto al catasto al foglio n. 17 particella n. 16
posta in San Massimo Via Campitello
Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;
Visto il parere dell'Ufficio Tecnico del Comune n. == in data ==;
Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario n. == in data ==;
Visto il nulla osta della Soprintendenza ai monumenti n. 11064 in data 2/11/1983;
Vista ~~la documentazione prodotta ai fini del possesso della qualifica di imprenditore agricolo, ai sensi~~
~~dell'art. 9, 1° comma, lettera a) della legge 28-1-1977, n. 10;~~
Visto il parere n. == della Commissione edilizia comunale espresso nella seduta del 22/9/1983;
Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;
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 28 gennaio 1977, n. 10;
Visto il nulla osta del Comando provinciale dei Vigili del fuoco n. == in data ==;
Visto il decreto n. 2850 del 10/11/1983 dell'Assessorato all'Urbanistica
emesso ai sensi della legge 2/2/1974, n. 64 e D.M. 3/3/1975;

Visto che l'importo degli oneri ammonta a complessive £.79.023.001, di cui £.12.881.261 per costo di costruzione;

DISPONE

Art. 1

(OGGETTO DELLA CONCESSIONE)

Al Sig. _____

residente a _____
via _____ n. _____
concessa, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, la facoltà di eseguire lavori di _____ variante alla concessione edilizia _____ relativa al complesso residenziale San Nicola 2;

secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto (allegato n. 12, da N. 2 a n. 20) e vistati dall'Assessorato all'Urbanistica)

Art. 2

(A. CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO)

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera a), d), e), f), g), della legge 28-1-1977, n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

B. CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE CON VERSAMENTO DEI COSTI DI URBANIZZAZIONE)

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 6, 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di Lire _____ a norma della deliberazione del Consiglio comunale n. _____ del _____

Il concessionario, all'atto della presente concessione, versa presso la Tesoreria comunale la quota di L. _____ relativa agli oneri di urbanizzazione e si obbliga a trasferire entro il _____ in proprietà del Comune mq. _____ corrispondenti alle aree necessarie all'urbanizzazione primaria e mq. _____ afferenti l'urbanizzazione secondaria, indicate nell'allegata planimetria.

La quota di L. _____ commisurata al costo di costruzione delle opere deve essere corrisposta durante il corso dei lavori ed al più tardi entro 60 giorni dalla ultimazione degli stessi mediante versamento presso la Tesoreria comunale (1).

(1) Questa clausola entra in vigore per le istanze presentate dopo il 30-7-1977.

A garanzia dell'esatto adempimento dei suddetti oneri il concessionario contestualmente al rilascio della presente concessione presta adeguata garanzia a mezzo di fidejussione bancaria n. _____ del _____ rilasciata da _____

L'ammontare della garanzia deve corrispondere all'importo della somma dovuta e delle opere di urbanizzazione eventualmente da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo, e precisamente a L. _____

Il mancato versamento del contributo ed il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Le quote afferenti alle opere di urbanizzazione potranno essere oggetto di conguaglio nel caso in cui, nel corso di esecuzione delle opere, interverrà l'approvazione delle tabelle parametriche regionali.

(C. CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE CON ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA)

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5; 6; 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. _____ a norma della deliberazione del Consiglio comunale n. _____ del _____

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a realizzare, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, e in base al progetto allegato quale parte integrante del presente atto, le opere di urbanizzazione primaria inerenti ai lavori stessi, e a cedere al Comune entro il _____ le relative aree, nonché mq. _____ afferenti l'urbanizzazione secondaria indicate nell'allegata planimetria.

All'atto del rilascio della presente concessione versa presso la Tesoreria comunale la somma di Lire _____ per la esecuzione delle restanti opere di urbanizzazione primaria, per quelle di urbanizzazione secondaria e per l'acquisto delle relative aree.

La quota di L. _____ commisurata al costo di costruzione delle opere deve essere corrisposta durante il corso dei lavori ed al più tardi entro 60 giorni dalla ultimazione degli stessi mediante versamento presso la Tesoreria comunale (2).

A garanzia dell'esatto adempimento dei suddetti oneri il concessionario contestualmente al rilascio della presente concessione presta adeguata garanzia a mezzo di fidejussione bancaria n. _____ del _____ rilasciata da _____

L'ammontare della garanzia corrisponde all'importo della somma dovuta e delle opere di urbanizzazione eventualmente da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo, e precisamente a L. _____

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento

(2) Questa clausola entra in vigore per le istanze presentate dopo il 30-7-1977.

to delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Le quote afferenti alle opere di urbanizzazione potranno essere oggetto di congruaggio nel caso in cui, nel corso di esecuzione delle opere, interverrà l'approvazione delle tabelle parametriche regionali.

Art. 3

(OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO)

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

— I lavori siano eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato;

— che siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;

— che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;

2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;

3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;

4) la data e il numero della presente concessione;

5) la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite;

6) data entro cui devono essere iniziati e ultimati i lavori, come stabilito nella presente concessione.

E' inoltre fatto obbligo al concessionario di notificare gli estremi della concessione alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) a cui si fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

Art. 4

(OPERE IN CEMENTO ARMATO)

Qualora si intenda dare esecuzione a strutture in cemento armato indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella menzionata legge ed in

particolare a provvedere alla denuncia all'ufficio del Genio civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'ufficio del Genio civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in cemento armato, deve essere presentata unita alla domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera a cui si riferisce la presente concessione non sono state attuate strutture in cemento armato.

Art. 5

(TERMINI DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI)

I lavori debbono essere iniziati entro ~~uno~~ ^{uno} (3) dalla data della presente concessione ed ultimati entro ~~tre~~ ^{tre} (4) anni dalla stessa data.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata (5).

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata (6).

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio tecnico comunale che ne redige apposito verbale.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i seguenti documenti:

— i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati;

— le denunce all'Ufficio provinciale Inail da parte delle ditte esecutrici.

(3) Massimo entro un anno.

(4) Massimo entro tre anni (con eventuale eccezione prevista al 3° comma dell'art. 4 della legge 28-1-1977, n. 10).

(5) Questa norma è valida per le istanze di concessione presentate fino al 30-1-1977.

(6) Questa norma entra in vigore per le istanze di concessione presentate dopo il 30-1-1977.

Art. 6
(PRESCRIZIONI SPECIALI)

si autorizza la [redacted]
[redacted]
in sensi dell'art. 18 della L. 2.2.74
e ad iniziare i lavori di varian-
e al completamento del complesso re-
idenziale S. Nicola Due in loc. [redacted]
capitale [redacted] del Comune di San
Massimo in conformità al progetto
redatto dall' [redacted] e
regolarmente vistato in data 10/11/83
al Settore Assetto del Territorio
della Regione Molise.
Per quanto non indicato nella documen-
tazione presentata si rimanda agli
elaborati allegati alla precedente
autorizzazione n. 762 del 12/4/83 ri-
lasciata dalla ditta [redacted] che
la conferma.

Gli oneri dovuti sono stati versati per
1/4 con assegno bancario 121135853
di £.19.755.750 del Banco di Napoli
a differenza con polizza Fidejussoria
n. 97927E del 29/11/1983 della Italia
Assicurazione dello importo di
£.59.267.250, da pagarsi a rate seme-
strali.



IL SINDACO

[Signature]

San Massimo, addì 29/11/1983

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle presta-
zioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute
nella presente concessione

addì 6/12/83

IL CONCESSIONARIO

[Signature]

COMUNE DI *San Massimo*

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) *1-12-1983*
e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì *1-12-1983*



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato copia della presente concessione, ai
sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna
mani di [redacted]

Addì *6-12-1983*

IL MESSO COMUNALE

[Signature]

COMUNE DI

PROVINCIA DI

COPIA

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE

IL SINDACO

n. 205

Vista la domanda in data 7.5.1983
presentata dal [redacted]

nato a residente in

Via registrata il 7.5.83

al prot. n. 1258, con la quale viene richiesta la concessione per la esecuzione dei
lavori di completamento fognaria condominiale, denominata
"S. Michele" in loc. Campitello

sull'area o sull'immobile, distinto al catasto al foglio n. 19 particella n. 16
posta in loc. Campitello Via

Visto il progetto dei lavori allegato alla ~~domanda stessa~~; conc. edilizia n. 63 del 21.1.78, decaduta;

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico del Comune n. in data

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario n. in data

Visto il nulla osta della Soprintendenza ai monumenti n. 4152 in data 28.9.1979;

Vista la documentazione prodotta ai fini del possesso della qualifica di imprenditore agricolo, ai sensi
dell'art. 9, 1° comma, lettera a) della legge 28-1-1977, n. 10;

Visto il parere n. 1 della Commissione edilizia comunale espresso nella seduta del 8.5.1983;

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

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 28 gennaio 1977, n. 10;

Visto il nulla osta del Comando provinciale dei Vigili del fuoco n. in data

Visto che l'importo degli oneri comuni ammonta a 153.112.092# e che il
richiedente versa all'atto della consegna della concessione 28.278.150#, impegnandosi
a versare il rimanente in altre 3 rate mensili.

Preso atto che il richiedente dichiara di essere proprietario o di avere il necessario titolo alla concessione;

DISPONE

Art. 1

(OGGETTO DELLA CONCESSIONE)

Al Sig. Loe [redacted]
residente a [redacted]
Via [redacted] n. [redacted]
è concessa, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i
diritti di terzi, la facoltà di eseguire lavori di completamento
recinto del fabbricato condominiale
denominato "S. Maria" in
loc. Campitello di S. Maria
secondo gli elaborati progettuali
allegati alla vecchia concessione
edilizia n. 63 del 21.1.1978,
disadatta -

secondo il progetto che si allega quale parte integrante del
presente atto.

Art. 2

(A. CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO)

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera a), d), e), f), g), della legge 28-1-1977, n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

(B. CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE
CON VERSAMENTO DEI COSTI DI URBANIZZAZIONE)

Il contributo che il concessionario deve corrispondere a termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 6, 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di Lire
a norma della deliberazione del Consiglio comunale n.
del

Il concessionario, all'atto della presente concessione, versa presso la Tesoreria comunale la quota di L.
relativa agli oneri di urbanizzazione e si obbliga a trasferire entro il
in proprietà del Comune mq. corrispondenti
alle aree necessarie all'urbanizzazione primaria e mq.
afferenti l'urbanizzazione secondaria, indicate nell'allegata planimetria.

La quota di L. commisurata al
costo di costruzione delle opere deve essere corrisposta
durante il corso dei lavori ed al più tardi entro 60 giorni
dalla ultimazione degli stessi mediante versamento presso
la Tesoreria comunale (1).

(1) Questa clausola entra in vigore per le istanze presentate dopo il 30-7-1977.

A garanzia dell'esatto adempimento dei suddetti oneri il concessionario contestualmente al rilascio della presente concessione presta adeguata garanzia a mezzo di fidejussione bancaria n. del
rilasciata da

L'ammontare della garanzia deve corrispondere all'importo della somma dovuta e delle opere di urbanizzazione eventualmente da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo, e precisamente a L.

Il mancato versamento del contributo ed il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Le quote afferenti alle opere di urbanizzazione potranno essere oggetto di conguaglio nel caso in cui, nel corso di esecuzione delle opere, interverrà l'approvazione delle tabelle parametriche regionali.

(C. CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE
CON ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE
DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA)

Il contributo che il concessionario deve corrispondere a' termine dell'art. 3 e degli artt. 5; 6; 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma, 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L.
a norma della deliberazione del Consiglio comunale n.
del

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a realizzare, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, e in base al progetto allegato quale parte integrante del presente atto, le opere di urbanizzazione primaria inerenti ai lavori stessi, e a cedere al Comune entro il
le relative aree, nonché mq. afferenti
l'urbanizzazione secondaria indicate nell'allegata planimetria.

All'atto del rilascio della presente concessione versa presso la Tesoreria comunale la somma di Lire
per la esecuzione delle restanti
opere di urbanizzazione primaria, per quelle di urbanizzazione secondaria e per l'acquisto delle relative aree.

La quota di L. commisurata al costo di costruzione delle opere deve essere corrisposta durante il corso dei lavori ed al più tardi entro 60 giorni dalla ultimazione degli stessi mediante versamento presso la Tesoreria comunale (2).

A garanzia dell'esatto adempimento dei suddetti oneri il concessionario contestualmente al rilascio della presente concessione presta adeguata garanzia a mezzo di fidejussione bancaria n. del
rilasciata da

L'ammontare della garanzia corrisponde all'importo della somma dovuta e delle opere di urbanizzazione eventualmente da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo, e precisamente a L.

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento

(2) Questa clausola entra in vigore per le istanze presentate dopo il 30-7-1977.

to delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Le quote afferenti alle opere di urbanizzazione potranno essere oggetto di conguaglio nel caso in cui, nel corso di esecuzione delle opere, intervenga l'approvazione delle tabelle parametriche regionali.

Art. 3

(OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO)

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

— I lavori siano eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato;

— che siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;

— che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;

2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;

3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;

4) la data e il numero della presente concessione;

5) la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite;

6) data entro cui devono essere iniziati e ultimati i lavori, come stabilito nella presente concessione.

E' inoltre fatto obbligo al concessionario di notificare gli estremi della concessione alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) a cui si fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

Art. 4

(OPERE IN CEMENTO ARMATO)

Qualora si intenda dare esecuzione a strutture in cemento armato indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella menzionata legge ed in

particolare a provvedere alla denuncia all'ufficio del Genio civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'ufficio del Genio civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in cemento armato, deve essere presentata unita alla domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera a cui si riferisce la presente concessione non sono state attuate strutture in cemento armato.

Art. 5

(TERMINI DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI)

I lavori debbono essere iniziati entro (3) dalla data della presente concessione ed ultimati entro (4) anni dalla stessa data.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata (5).

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata (6).

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio tecnico comunale che ne redige apposito verbale.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i seguenti documenti:

— i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati;

— le denunce all'Ufficio provinciale Inail da parte delle ditte esecutrici.

(3) Massimo entro un anno.

(4) Massimo entro tre anni (con eventuale eccezione prevista al 3° comma dell'art. 4 della legge 28-1-1977, n. 10).

(5) Questa norma è valida per le istanze di concessione presentate fino al 30-1-1977.

(6) Questa norma entra in vigore per le istanze di concessione presentate dopo il 30-1-1977.



IL SINDACO
IL SINDACO
(V. MANFREDI SELVAGGI)

S. Mainiero (ob) addì 23-6-1983

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella presente concessione

addì 24/6-83

IL CONCESSIONARIO
[Signature]

COMUNE DI S. Massimo (ob)

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) 24.6.83
vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì 24.6.1983



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato copia della presente concessione, ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna a mani di [redacted]

Addì 24.6.1983



IL MESSO COMUNALE

[Signature]

(1) Primo giorno non festivo successivo alla data del rilascio della concessione.

COMUNE DI SAN MASSIMO
(Prov.di Campobasso)

IL SINDACO

- Vista la domanda della [REDACTED] in data 29.7. 1977 intesa ad ottenere la concessione edilizia per la variante alla licenza edilizia n.231 del 30.10.1976, relativa al fabbricato denominato "San Nicola II";
- Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione edilizia nella seduta del 5.12.1977;
- Visto il parere favorevole della Soprintendenza ai Monumenti, antichità e belle arti con nota n.4152 del 28.7.1977;
- Viste le leggi 17.8.1942 n.1150, 6.8.1967 n.765 e 28.1.1977 n.10;
- Visto lo strumento urbanistico in vigore per la zona di Campitello;
- Atteso che la variante richiesta non comporta maggiorazione di volumi o di superfici rispetto al progetto originario,

RILASCIATA CONCESSIONE

alla [REDACTED] per la variante alla licenza edilizia n.231 del 30.10.1976 secondo gli elaborati tecnici allegati e sotto l'osservanza delle norme di legge e di regolamento.

San Massimo, 21 gennaio 1978

IL SINDACO
(arrace Dante)



Marca
da bollo

Comune di SAN MASSIMO

UFFICIO TECNICO

n. 54-X cal.

Registro Costruzioni N. 231

Prot. N. _____

LICENZA COSTRUZIONE

IL COMMISSARIO PREFETTO IO
IL SINDACO
(Dr. Tommaso Guglielmi)

Vista la domanda presentata in data 28.6.1976
con la quale la S.p.A. [redacted]
chiede il permesso per apportare alcune varianti interne
al fabbricato autorizzato con licenza n. 190 del 1.3.
1975
in Via Campitello n. _____, su mappal
n. _____ censuario _____
da adibirsi ad uso abitazioni
di proprietà della Società richiedente

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la relazione in data =====

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto in data ===== del Comando
Provinciale Vigili del Fuoco di =====;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nel
la seduta del 5.10.1976 con verbale n. _____;

Visto l'art. 220 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27
luglio 1934, n. 1265;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150,
modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la denuncia alla Prefettura di =====

in data per le opere in conglomerato
cementizio;

CONCEDE

la licenza richiesta, salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL.PP. 24 gennaio 1953, n. 189 dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonchè delle seguenti condizioni particolari:

- 1 — Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici. Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.
- 2 — Il fabbricato dovrà essere eseguito in conformità ai tipi presentati, a perfetta regola d'arte ed ultimato entro il termine di ^{anni} ~~tre~~ dall'inizio lavori, che dovrà cadere entro un anno dalla notifica della presente licenza, ~~da oggi in poi in ogni sua parte tanto interna che esterna,~~ compresi gli infissi e la tinteggiatura.
- 3 — Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua, e gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra.
- 4 — Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in pozzetto a due scomparti di adeguata capacità o lo smaltimento delle acque chiarificate.
- 5 — La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'ufficio Tecnico Comunale.
- 6 — Il fabbricato non potrà essere abitato senza il permesso del Comune, e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco.
- 7 — Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme sul

8 — Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nel R.D. 16 novembre 1939, n. 2229, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato.

10 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.

12 — La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'ufficio comunale.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Dal Municipio, addì 30 OTT. 1976



~~IL SINDACO~~
IL COMMISSARIO PREFETTIZIO
(Dr. Tommaso Guglielmi)

Comune di SAN MASSIMO

La presente licenza è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data
(1) 2 NOV. 1976 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni
consecutivi.

Addì 2 NOV. 1976



IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la
presente licenza, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150,
e successive modificazioni ed integrazioni mediante consegna di copia
a mano di [redacted]

Addì 13-11-1976



IL MESSO COMUNALE

(1) primo giorno festivo successivo alla data del rilascio della licenza.



COMUNE DI SAN MASSIMO

PROVINCIA DI Campobasso

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. _____

presentata in data 23.1.1975

per essere autorizzato a costruire un complesso residenziale in questo Comune in Via loc. Campitello al mapp. N. _____ Fg. _____

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa; Vista il nulla osta della Soprintendenza ai Mon. n. 2800 del 22.2.1975.

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia N. _____ del 31.1.1975;

Sentito il parere dell'Ufficio Tecnico; Vista la ricevuta del versam. alla Cassa Naz. Prev. Ingengeri ed Arch. n. 034 in data 3.2.1975.

Vista l'imperativa per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 10 della Legge _____

Visti i regolamenti Comunali d'Igiene e Polizia edilizia;

Vista la Legge 17 - 8 - 1942 n. 1150 e la Legge 6 - 8 - 1967 n. 765;

Concede

al Sig. S.p.A. Campitello Matese

L I C E N Z A

per l'esecuzione delle opere denunciate coll'istanza sopra indicata, subordinatamente però all'osservanza delle seguenti condizioni tassative:

1. - che si osservino esattamente, a cura e sotto esclusiva responsabilità del proprietario dello stabile, tutte le prescrizioni edilizie, di igiene, di polizia e di fognatura vigenti in questo Comune, non intendendosi con la presente licenza di portare alcuna deroga alle prescrizioni stesse.
2. - che siano preventivamente richiesti all'Ufficio Tecnico i termini di allineamento della costruzione, comunicato l'inizio dei lavori e presentata allo stesso la prova della denuncia alla Prefettura delle opere in cemento armato.
3. - che lo stabile non sia abitato prima del rilascio del certificato di abitabilità, da richiedersi a questo Ufficio.
4. - che siano rispettati i diritti delle proprietà confinanti, e ciò ad ogni effetto anche di fronte a terzi, con assoluto sollievo di ogni responsabilità del Comune.

Si fa riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni di precario per occupazioni di aree e di spazi pubblici con ponteggi, cassoni di clark, sporti decorativi, per imposta di consumo sui materiali da costruzioni ecc., che risultassero applicabili ad opere ultimate, a tenore del relativo regolamento.

Qui accluso si rende un esemplare del disegno presentato in doppio.

Dalla Residenza Municipale, li 1 marzo 1975



/ IL SINDACO

Farrar G R

P R E M E S S E

Il presente regolamento disciplina il Condominio denominato « Complesso San Nicola » distinto in 15 palazzine A.B.C.D.E.F.G.H.I.L.M.N.O.P.Q. esistente in Campitello Matese nel Comune di S. Massimo (Campobasso) su area di proprietà contraddistinta nel detto Comune al foglio 17 mappale 97 di mq. 16.800 reddito dominicale 80,64 e reddito agrario 50,40.

Detti fabbricati costituiscono tre corpi di fabbrica (da palazzina A a palazzina F; palazzina G; da palazzina H a palazzina Q), suddivisi in tante unità immobiliari, autorimesse e cantine sotterranee, zone a verde con campo da tennis, oltre a varie superfici di uso comune, attribuite pro quota indivisa alle singole proprietà costituenti il Condominio.

Le superfici di uso comune figurano tratteggiate in nero nelle planimetrie qui allegate per formare parte integrante e sostanziale.

Le parti dell'immobile quadrettate in nero rimangono di precisa e assoluta disponibilità della Immobiliare S. Nicola S.p.A. e suoi aventi causa che ne determinerà a suo insindacabile giudizio la destinazione e le modalità d'uso, e che si riserva il diritto di eseguirvi le opere utili per la destinazione che avrà a suo giudizio determinato, nonché l'allacciamento alle reti dei servizi condominiali.

I rapporti di proprietà e di condominio sono disciplinati dalle disposizioni di legge vigenti nonché dal presente regolamento e dal titolo legale di proprietà.

Le norme seguenti sono obbligatorie per tutti i condomini, loro eredi ed aventi causa, come pure — per parte cui spetta — per tutti i locatori usuari.

Capo 1

DISPOSIZIONI GENERALI

DIRITTI E DOVERI SULLA PROPRIETÀ' CONDOMINIALE

Art. 1

Proprietà comuni

Sono proprietà comuni indivisibili per tutte le unità immobiliari dell'intero Complesso S. Nicola: l'area sulla quale sorge la costruzione, l'area circostante; le fondazioni ed i muri maestri di ambito e di spina; le intercapedini; i tetti di copertura dell'ultimo piano; il prospetto totale; le scale, i ripiani, i corridoi, i ballatoi; le aree comuni delle autorimesse sotterranee, le coperture delle autorimesse sotterranee; le canne fumarie; l'impianto di riscaldamento centrale e le relative canne montanti (esclusi gli elementi); l'impianto di illuminazione e forza motrice dei locali di uso comune; le colonne montanti e la rete di distribuzione per l'acqua, sino all'accesso delle singole unità immobiliari; le colonne montanti per la luce elettrica e corrente industriale, telefono e televisione nonché le antenne relative; l'impianto citofonico (esclusi gli apparecchi esistenti nelle unità); le condotte idriche e relativo impianto di sollevamento; i serbatoi per la nafta, la rete della fognatura delle acque bianche e quella delle acque nere fino al collegamento con gli apparecchi utilizzatori nelle singole unità, gli impianti di illuminazione esterna sia del fabbricato che dei viali e giardini nonché le seguenti proprietà:

— vani contatori e cabina E.N.E.L., corridoi e locale caldaia, appartamento custode oltre al tennis, zone verdi e passaggi pedonali esterni.

Art. 2

Uso delle cose comuni

I singoli condomini si servono delle cose comuni in modo da non ledere l'interesse della comunione e da non limitare il concorrente diritto degli altri condomini.

E' fatto quindi divieto di occupare, anche temporaneamente, con costruzioni di qualsiasi genere o con oggetti mobili, gli atri, le scale, i ripiani, i corridoi, i ballatoi, gli accessi agli stabili, nonché tutte le altre zone di uso comune.

E' consentito a tutti i condomini di servirsi degli apparecchi citofonici installati negli ambienti comunitari. Potranno inoltre servirsi di tutti i locali comunitari allo scopo eventualmente destinati.

Le cose comuni possono essere occupate solo nel caso in cui si debbano eseguire lavori sia alle proprietà comuni, sia alle proprietà private, limitando l'occupazione stessa allo spazio e al tempo strettamente necessario e procurando che essa non impedisca totalmente l'uso delle cose occupate dagli altri condomini.

Nessun lavoro può essere eseguito senza l'autorizzazione dell'Amministratore.

La disciplina del Condominio viene regolata dalle norme contenute nell'allegato « Regolamento generale per l'uso e l'abitazione del Condominio » che, quale parte integrante del presente regolamento, viene allegato sotto la lettera « A ».

Art. 3

Innovazioni e migliorie delle cose comuni

Il Condominio con l'approvazione dell'Assemblea, può apportare delle innovazioni alle cose comuni, quando ne ricevano vantaggi o maggiori comodità di uso tutti i condomini.

Pertanto sono vietate tutte le innovazioni che possono recare pregiudizio alla stabilità e sicurezza dell'edificio, alterare l'aspetto architettonico, rendere qualche parte comune del fabbricato inservibile a tutti i condomini.

In deroga al disposto dell'art. 1127 C.C. è vietata la sopraelevazione dell'edificio.

Art. 4

Riparazioni urgenti alle cose comuni

In caso di urgenza, un condomino può eseguire riparazioni necessarie alla conservazione delle cose comuni, ma deve subito informare l'Amministratore ed in sua assenza i Consiglieri del Condominio.

Il diritto al rimborso è però condizionato al riconoscimento da parte dell'Amministratore e/o della Assemblea dell'effettiva urgenza ed indifferibilità dell'opera.

Capo 2

PROPRIETA' PRIVATA

Art. 5

Diritti e doveri

Costituiscono proprietà privata dei singoli condomini: gli appartamenti, i garages e le cantine con tutti gli impianti ivi esistenti: di illuminazione, forza motrice, riscaldamento, idrico-sanitario, televisivo, citofonico, canalizzazione telefonica, nonché tutti gli arredi in essi esistenti e quanto altro risulti dal relativo titolo legale.

Ciascun condomino ha l'obbligo di eseguire prontamente nei locali di sua proprietà le necessarie riparazioni, la cui omissione o ritardata esecuzione potrebbe danneggiare gli altri condomini, compromettere la stabilità, l'estetica o il decoro della casa.

In ogni caso i condomini prima di intraprendere nei locali di loro proprietà privata l'esecuzione di opere o lavori che comunque possono interessare l'estetica o la stabilità del fabbricato comune, devono darne notizia scritta all'Amministratore per gli eventuali preventivi accertamenti tecnici del caso.

Ogni condomino esercita sulle cose di sua proprietà privata tutti i diritti stabiliti dalle leggi vigenti con le limitazioni, divieti e doveri descritti dalle medesime, dal presente regolamento di condominio o dal titolo legale di proprietà.

Art. 6

A richiesta dell'Amministratore, salvi i casi di emergenza, ogni condomino dovrà consentire che nell'interno dei locali di sua proprietà si proceda, con i dovuti riguardi e sollecitudine, ad ispezioni tecniche ed, occorrendo, alla momentanea utilizzazione dei locali stessi, per eseguire lavori sia nella proprietà comune sia in quella privata di altri condomini, salvo rimessa in pristino ed eventualmente rivalsa e rimborso danni.

Art. 7

Innovazioni e migliorie alle proprietà private - destinazione speciale

E' fatto espresso divieto a tutti i condomini di apportare innovazioni o aggiunte nelle porzioni di loro proprietà privata quando possono turbare l'estetica e la stabilità del fabbricato comune, con l'eccezione del diritto riservato alla Immobiliare San Nicola s.p.a. e di cui in premessa.

Tuttavia è ammesso che il singolo condomino sottoponga all'Assemblea dei condomini i suoi progetti perché li esamini e deliberi a norma di legge e del presente regolamento.

E' espressamente vietato dare agli appartamenti privati destinazione diversa da quella di civile abitazione.

E' vietato generalmente, anche se qui non espressamente previsto, ogni uso del proprio appartamento in contrasto al decoro del fabbricato ed alle sue finalità.

Capo 3

RIPARTO SPESE

Art. 8

Tutti i condomini contribuiranno alle spese necessarie:

- a) per conservare e mantenere in condizioni di perfetto uso di comodità e di decoro le cose comuni descritte al precedente Art. 1, ivi compresi gli eventuali arredi, gli impianti e macchinari, e relativi consumi;
- b) per l'assicurazione del fabbricato;
- c) per l'amministrazione e l'espletamento dei servizi condominiali;
- d) per l'esecuzione di eventuali opere straordinarie alle proprietà comuni, per liti attive e passive e per altre esigenze imprevedibili interessanti il Condominio.

Per l'equa ripartizione delle spese anzidette si è proceduto alla valutazione delle singole porzioni possedute da ciascun condomino.

Tale valutazione è stata effettuata mediante stima comparativa delle singole porzioni tenendo conto di tutti gli elementi che concorrono a formarne il valore.

Art. 9

In correlazione alle disposizioni del precedente Art. 8 si stabilisce che il valore delle diverse porzioni del fabbricato condominiale sia rappresentato dalle tabelle allegate al presente regolamento e precisamente:

TABELLA A

Per la ripartizione delle spese da attribuirsi in quota parte millesimale.

- 1) tasse comunali;
- 2) assicurazioni fabbricato;
- 3) manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato e delle aree adiacenti;
- 4) manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento;
- 5) spese generali di amministrazione;
- 6) sgombero neve;
- 7) consumi corrente industriale per impianto sollevamento acqua, pompe, fogne;
- 8) emolumenti amministratore;
- 9) stipendi personale addetto ai servizi condominiali;
- 10) consumo luce elettrica scale, corridoi, locali comunitari in piano terreno nonché alimentazione centralino citofonico;

- 11) consumo corrente industriale, corridoi e locali comunitari in piano terreno;
- 12) manutenzione ordinaria e straordinaria locali di uso comune;
- 13) spese manutenzione e rinnovo arredi di uso comune;
- 14) spese comuni a diversi fabbricati (vedi Art. 29);
- 15) quant'altro non altrove specificato.

TABELLA B

Per la ripartizione delle spese da attribuirsi in base alle cubature di ogni singola unità condominiale ed alle superfici radianti dei termosifoni installati nelle stesse unità condominiali, mediante millesimi calcolati con la media tra i millesimi delle cubature nette e quelli delle superfici radianti.

- 1) spese per l'esercizio di riscaldamento centrale;
- 2) spese per la manutenzione ordinaria del riscaldamento centrale;
- 3) consumi corrente industriale per bruciatori nafta e relative pompe.

TABELLA C

Per la ripartizione delle spese da attribuirsi in base all'uso di ogni singola unità condominiale, con esclusione delle cantine, delle autorimesse e dei locali di uso comune.
— manutenzione ordinaria e straordinaria delle scale e dei ballatoi.

Art. 10

Manutenzione delle cose usate dai singoli condomini

Le spese per la manutenzione delle cose il cui uso è riservato ai singoli condomini, graverà per intero solo su questi ultimi.

Capo 4

DESCRIZIONI VARIE

Art. 11

Norme di disciplina interna del condominio

La disciplina del Condominio viene regolata secondo le norme previste all'All. A di cui all'Art. 2.

L'Assemblea dei condomini ha facoltà di deliberare norme alle quali tutti i condomini devono attenersi a tutela della reciproca tranquillità, del buon uso delle cose comuni, della buona conservazione e del decoro dell'edificio. Ha inoltre facoltà di istituire tutti quei servizi necessari e di confort nell'interesse sia del Condominio che dei singoli condomini.

Art. 12

Obblighi particolari dei condomini

- 1) Ogni condomino deve notificare all'Amministratore il proprio domicilio. In difetto si intenderà domiciliato agli effetti del presente regolamento nei locali di sua proprietà nello stabile condominiale.
- 2) E' fatto inoltre obbligo ai singoli condomini di comunicare alla Amministrazione eventuali locazioni.

Art. 13

Trasferimento di proprietà

In caso di trasferimento di proprietà, chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questi, al pagamento delle quote di contributo da lui dovute.

Il condomino che trasferisce i suoi diritti deve:

- A) comunicare all'Amministratore le generalità del nuovo proprietario;
- B) far conoscere al nuovo proprietario subentrante il contenuto del presente Regolamento che dovrà essere richiamato nell'atto di trasferimento;
- C) cedere al nuovo proprietario la quota dei fondi (ordinari e di riserva) e dargli conoscenza delle eventuali deliberazioni dell'Assemblea implicanti gli impegni del condominio verso terzi, ovvero casi personali, verso questo, regolarizzandoli di comune accordo.

Art. 14

Frazionamento di proprietà fra più titolari

Qualora la proprietà di una porzione venga frazionata fra più titolari per vendite, successioni od ogni altra legittima causa, gli interessati dovranno esibire all'Amministratore una copia autentica del relativo titolo legale e procedere d'accordo con il medesimo, alla divisione della quota millesimale di proprietà attribuita alla suddetta porzione, nonché alla ripartizione delle quote dei fondi ordinari e di riserva. Nel caso che la porzione pur appartenendo a più persone rimanga indivisa, i comproprietari di essa pro indiviso, dovranno altresì notificare all'Amministratore con regolare atto notorio, il nome e cognome del comproprietario da essi delegato a rappresentarli verso il condominio.

Art. 15

Assicurazione dell'edificio

L'edificio e relative apparecchiature devono essere assicurati contro i danni del fuoco, del fulmine, dello scoppio del gas, caldaie, ed apparecchi simili oltre che contro i danni causati a terzi.

L'indennità liquidata a favore del Condominio in caso di sinistro dovrà essere reimpiegata nella riparazione dell'edificio o apparecchiature. Se l'indennità stessa risulta insufficiente al ripristino delle cose danneggiate tutti i condomini dovranno concorrere a colmare la differenza in più, nella proporzione stabilita dalla Tabella A.

Art. 16

Per quanto non si è detto nel presente regolamento circa i diritti e i doveri inerenti alle proprietà comuni e a quelle private, valgono le norme del codice civile.

Capo 5

AMMINISTRAZIONE-RAPPRESENTANZA-ASSEMBLEA DEI CONDOMINI

Art. 17

Gli organi di amministrazione del condominio sono:

- A) l'Assemblea dei condomini;
- B) il Consiglio dei condomini;
- C) l'Amministratore.

Art. 18

Assemblea dei condomini

L'Assemblea dei condomini è ordinaria e straordinaria.

L'Assemblea ordinaria delibera:

- sulla nomina, conferma e revoca dell'Amministratore;
- sugli emolumenti da corrispondersi all'Amministratore;
- sul numero del personale da impiegarsi per i servizi condominiali;
- sui regolamenti di gestione dei servizi condominiali;

- sulle opere di manutenzione, sugli arredi delle parti comuni e loro manutenzione;
- sulla costituzione del fondo di riserva e sui prelevamenti del fondo stesso;
- sul rendiconto di gestione dell'anno precedente;
- sul bilancio preventivo;
- su ogni altro eventuale argomento riguardante l'amministrazione, la gestione, la manutenzione, la conservazione e il godimento delle cose di uso comune.

L'Assemblea ordinaria comunque costituita potrà modificare la scadenza e la durata dell'esercizio finanziario della gestione condominiale.

L'Assemblea straordinaria delibera:

- negli altri casi e secondo i disposti da C.C.

Art. 19

Convocazione

L'Assemblea si riunisce in via ordinaria nel periodo compreso tra il 15/11 ed il 10/1 successivo per la chiusura dell'esercizio finanziario della gestione condominiale, ed in via straordinaria ogni qual volta l'Amministratore lo reputi necessario, ovvero ne abbia avuta richiesta scritta e motivata da tanti condomini, i quali rappresentino un sesto del valore dell'edificio condominiale.

Art. 20

Validità dell'assemblea

L'Assemblea è regolarmente costituita in prima convocazione, con l'intervento di tanti condomini che rappresentino i due terzi del valore dell'intero edificio, e i due terzi dei partecipanti al condominio.

Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.

L'assemblea in seconda convocazione è valida se la deliberazione riporta un numero di voti che rappresenti un terzo dei partecipanti al condominio e almeno un terzo del valore dell'edificio.

Sono considerati presenti i condomini regolarmente rappresentati. E' consentito il cumulo di deleghe sino ad un massimo di 10. Delle deliberazioni dell'Assemblea si redige regolare verbale. Le deliberazioni prese dall'Assemblea dei condomini sono obbligatorie anche per le minoranze dissenzienti.

Art. 21

Consiglio dei condomini

Il Consiglio dei condomini è composto da tre a cinque membri eletti dalla Assemblea e dura in carica un anno. Esso è l'organo consultivo dell'Amministratore e sarà convocato ogni qual volta se ne presenti la necessità e comunque almeno una volta l'anno. Salva sempre la facoltà di ciascun Consigliere di convocarlo quando lo ritenga necessario. Avrà inoltre i compiti di cui all'Art. 29.

Art. 22

Amministratore - Nomina - Revoca - Dimissioni

L'Amministratore è nominato dall'Assemblea dei condomini e può essere scelto: tra i condomini, tra gli estranei al Condominio, siano essi persone fisiche o giuridiche.

L'Amministratore dura in carica un anno ma può essere confermato nella carica con la stessa procedura della nomina.

L'Amministratore revocato o comunque dimissionario nel corso del suo mandato, ha l'obbligo di rendere conto della sua gestione e deve in ogni caso, consegnare al successore, ed in mancanza al condomino delegato dalla Assemblea, tutti i documenti e gli atti di amministrazione, nonché i fondi in sue mani, entro 15 giorni dalla partecipazione della revoca o dalle dimissioni, indipendentemente da ogni eventuale contestazione in corso nei confronti del condominio.

Art. 23

Funzioni dell'Amministratore

L'Amministratore provvede:

- all'assunzione o licenziamento del personale necessario per i servizi condominiali, come disposto dall'Assemblea, stabilendo i relativi stipendi e durata della assunzione, la quale potrà coincidere con le necessità stagionali del condominio;
- a pagare le tasse comunali dovute dal condominio;
- all'assicurazione del fabbricato;
- alla manutenzione del fabbricato;
- alle spese generali di amministrazione;
- al pagamento dei consumi relativi alle utenze condominiali;
- alle spese di manutenzione e di ammodernamento degli arredi delle parti comuni;
- alle spese per l'esercizio del riscaldamento centrale;
- alle spese per la manutenzione del riscaldamento centrale;
- alle spese di sgombero neve nelle zone di uso comune.

A tale uopo egli compilerà il preventivo delle spese occorrenti per la durata di un anno, nonché il progetto di ripartizione delle spese medesime tra i condomini a norma del presente regolamento, sottoponendo l'uno e l'altro all'esame e all'approvazione dell'Assemblea dei condomini.

Provvede inoltre:

- alla manutenzione straordinaria delle parti comuni del fabbricato;
- alle spese di manutenzione straordinaria del riscaldamento.

A tal uopo l'Amministratore di volta in volta e secondo le necessità riconosciute di inderogabile urgenza, il cui importo non superi la somma di L. 1.000.000 potrà provvedere, attingendo la somma necessaria dal fondo di riserva. Se trattasi di spesa che superi tale somma l'Amministratore dovrà convocare di urgenza l'Assemblea dei condomini, sola competente a decidere in merito, salvo che i lavori siano urgenti e indifferibili.

L'Amministratore provvede inoltre:

- alla esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea dei condomini e ad assicurare la osservanza delle norme regolamentari da parte di tutti i condomini;
- alla riscossione dei contributi dovuti dai condomini per le spese comuni delle eventuali indennità di assicurazioni;
- al pagamento delle spese alle rispettive scadenze. Per le riscossioni rilascerà apposita ricevuta conservando e custodendo le matrici delle medesime. Per tutti i pagamenti allegnerà i titoli giustificativi;
- alla tenuta dei libri registri della gestione condominiale;
- alla tenuta dei libri paga del personale;
- all'assicurazione previdenziale del personale;
- alla vigilanza sui servizi e comportamento di tutto il personale;
- a determinare, se è possibile, eventuali divergenze tra condomini, e ove non sia possibile a sottoporre le divergenze stesse all'Assemblea dei condomini convocata in via straordinaria;
- gli atti che abbiano per scopo la conservazione e la tutela dei diritti dei condomini;
- alla resa dei conti della sua gestione;
- alla chiusura dell'esercizio annuale;
- alla compilazione delle norme per la disciplina del personale addetto ai servizi condominiali.

All'Amministratore compete inoltre dare le disposizioni per l'erogazione del riscaldamento onde contemperare un giusto confort dei condomini con il minimo di spesa indispensabile.

Art. 24

Disciplina dei servizi comuni

Le norme di disciplina sui servizi condominiali, emanate dall'Amministratore, nell'ambito dei suoi poteri in forza del presente regolamento, sono obbligatorie, per tutti i condomini,

salvo ricorso all'Assemblea dei condomini da parte del condomino che si ritenesse leso.

L'uso del tennis sarà regolato dalle disposizioni che saranno impartite dal Consiglio dei Condomini, che avrà il potere di fissare anche un eventuale costo d'uso il cui introito sarà devoluto al fondo ordinario.

Art. 25

Registri e documenti per l'amministrazione del condominio

L'Amministratore deve tenere in ordine e al corrente i seguenti documenti:

- A) il registro dei verbali delle Assemblee;
- B) il registro di cassa di entrata ed uscita;
- C) i libri paga relativi al personale;
- D) un elenco dei proprietari dello stabile con la indicazione della residenza;
- E) un inventario delle cose mobili di proprietà comuni;
- F) il registro dei verbali delle riunioni del Consiglio dei condomini.

Art. 26

Fondi per le spese

Per far fronte a tutte le spese ordinarie e straordinarie della gestione condominiale vengono costituiti due fondi:

- 1) fondo ordinario di gestione dato dall'importo delle spese ordinarie e straordinarie preventive per l'esercizio.
- 2) Fondo di riserva.

Il fondo ordinario viene costituito dai contributi che ai sensi dei precedenti Art. 8-9 sono dovuti da tutti i condomini per le spese di ordinaria e straordinaria amministrazione condominiale.

Il fondo di riserva viene costituito da un supplemento di erogazione da parte dei condomini la cui entità verrà stabilita dall'Assemblea dei condomini ma comunque, detta somma, non potrà mai essere inferiore al 25% del fondo ordinario stabilito sulla base dei preventivi di gestione.

Art. 27

Chiusura dell'esercizio finanziario

L'esercizio finanziario della gestione condominiale si chiude ogni anno alla data del 30 Ottobre, e l'Amministratore compilerà apposito rendiconto della sua gestione che sottoporà all'esame ed alla approvazione dell'Assemblea dei condomini.

Il primo esercizio chiude il 30 Ottobre 1975.

Art. 28

Rappresentanza legale-compensi

La rappresentanza legale del Condominio è delegata all'Amministratore. L'Assemblea dei condomini stabilirà un compenso da corrispondere all'Amministratore, anche nel caso che questi sia comproprietario dello stabile. E' fatto obbligo all'Amministratore di espletare le sue funzioni con carattere di continuità.

Art. 29

Spese comuni a diversi condominii

L'Assemblea dei condomini è tenuta all'obbligo di dare mandato all'Amministratore per partecipare alla gestione delle spese comuni a tutti i condominii del complesso residenziale di Campitello Matese che avverrà attraverso un apposito ente di super-condominio.

A tale Ente spetterà la gestione dei beni comuni del Complesso Residenziale di Campitello Matese (come manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade — compreso lo sgombero della neve —, dei passaggi pedonali comuni, dell'impianto di fognatura, dell'impianto di illuminazione stradale, dell'impianto di illuminazione dei passaggi e porticati comuni, e tutti gli altri servizi quali reti non pubbliche di acquedotto ed elettrodotto e telefonici) le cui spese verranno ripartite tra i condomini stessi, in proporzione diretta al loro volume vuoto per pieno, entro e fuori terra. Tale Ente di super-condominio avrà un proprio regolamento sin d'ora accettato ed una propria Assemblea in cui ogni Condominio sarà rappresentato dai propri Consiglieri e dal proprio Amministratore con un numero di voti proporzionale al volume vuoto per pieno, entro e fuori terra del fabbricato rappresentato.

Art. 30

Per quanto non è contemplato nel presente regolamento e non sia in contrasto con questo, valgono le disposizioni del Codice Civile.

L'Allegato « A » è parte integrante del presente Regolamento.

Unità Immobiliare	Tabella A Mill.	Tabella B Mill.	Tabella C Mill.
ABITAZIONI			
A 1.1	8,352	9,242	127,670
A 1.2	7,819	9,462	122,182
A 2.3	2,447	3,702	80,753
A 2.4	4,509	4,588	101,987
A 2.5	8,791	8,757	146,080
A 3.6	10,398	12,982	232,072
A 3.7	6,240	9,343	189,256
			1000,000
B 1.1	5,807	6,521	89,490
B 1.2	4,699	5,821	77,716
B 1.3	2,453	3,654	53,846
B 2.4	5,950	6,051	118,777
B 2.5	3,655	3,867	94,398
B 2.6	7,179	6,840	131,848
B 3.7	6,263	8,002	191,558
B 3.8	11,044	12,689	242,367
			1000,000
C 1.1	2,455	3,989	53,408
C 1.2	4,149	5,051	71,094
C 1.3	7,825	8,982	109,472
C 2.4	7,010	6,840	128,741
C 2.5	3,584	3,816	92,973
C 2.6	6,403	6,197	122,404
C 3.7	10,494	12,281	234,559
C 3.8	5,973	7,525	187,349
			1000,000
D 1.1	3,381	5,496	56,802
D 1.2	3,302	5,700	56,058
D 1.1	6,027	8,085	90,022
D 1.2	4,705	5,773	77,589
D 1.3	2,376	3,946	55,682
D 2.4	6,177	6,129	108,100
D 2.5	3,662	3,852	84,444
D 2.6	7,158	6,828	117,328
D 3.7	6,016	7,554	156,586
D 3.8	10,354	12,024	197,389
			1000,000
E 1.1	7,254	8,699	114,033
E 1.2	7,562	9,275	117,106
E 2.3	7,608	8,039	131,454
E 2.4	3,658	3,431	92,037
E 2.5	6,182	6,047	117,227
E 3.6	9,505	11,432	219,823
E 3.7	8,352	10,460	208,320
			1000,000

Unità Immobiliare		Tabella A Mill.	Tabella B Mill.	Tabella C Mill.
F	0.1	4,657	9,784	92,038
F	1.1	7,834	9,862	120,715
F	1.2	7,606	8,888	118,657
F	2.3	7,735	9,440	119,822
F	2.4	3,570	3,853	82,225
F	2.5	6,010	5,947	104,252
F	3.6	9,551	14,242	186,214
F	3.7	8,428	10,351	176,077
				<u>1000,000</u>
G	1.1	4,864	5,806	34,721
G	1.2	8,285	9,250	49,372
G	1.3	4,668	5,564	33,881
G	1.4	4,919	5,776	34,956
G	1.5	8,162	9,649	48,845
G	1.6	4,889	5,550	34,828
G	2.7	5,408	5,351	50,940
G	2.8	8,927	10,309	66,011
G	2.9	4,962	5,295	49,030
G	2.10	5,117	5,179	49,694
G	2.11	9,003	9,006	66,336
G	2.12	5,644	5,362	51,950
G	3.13	6,098	6,701	67,783
G	3.14	9,402	11,528	81,933
G	3.15	5,297	6,816	64,349
G	3.16	5,289	6,838	64,319
G	3.17	9,352	11,725	81,719
G	3.18	6,460	6,754	69,333
				<u>1000,000</u>
H	1.1	2,401	3,888	53,200
H	1.2	3,591	4,960	65,800
H	1.3	8,083	11,399	113,363
H	2.4	7,047	6,880	130,172
H	2.5	3,369	3,578	91,227
H	2.6	6,060	7,135	119,721
H	3.7	10,504	12,082	236,219
H	3.8	6,167	9,071	190,298
				<u>1000,000</u>
I	1.1	5,841	6,570	91,315
I	1.2	4,214	4,960	73,617
I	1.3	2,455	4,000	54,484
I	2.4	6,215	6,211	123,162
I	2.5	3,543	3,683	94,084
I	2.6	7,146	6,941	133,288
I	3.7	5,899	7,433	189,168
I	3.8	10,653	11,798	240,882
				<u>1000,000</u>

Unità Immobiliare		Tabella A Mill.	Tabella B Mill.	Tabella C Mill.
L	1.1	9,837	12,208	130,746
L	2.2	2,888	3,986	57,040
L	2.3	4,448	4,795	69,844
L	2.4	7,905	7,435	98,221
L	3.5	7,503	6,967	136,588
L	3.6-3.7	10,956	9,611	164,931
L	4.8	11,077	12,557	190,925
L	4.9	6,299	8,141	151,705
				<u>1000,000</u>
M	1.1	8,001	9,148	120,878
M	2.2	7,380	8,913	98,711
M	2.3	4,425	4,531	72,533
M	2.4	1,591	2,495	47,427
M	3.5	6,393	6,403	106,633
M	3.6	3,614	3,588	82,015
M	3.7	7,612	7,062	117,432
M	4.8	6,261	7,814	155,464
M	4.9	11,165	12,651	198,907
				<u>1000,000</u>
N	1.1	9,707	11,033	98,477
N	1.2	5,368	7,395	65,633
N	2.3	2,882	3,691	55,149
N	2.4	5,073	4,791	71,733
N	2.5	8,216	7,530	95,524
N	3.6	7,221	6,935	104,659
N	3.7	3,752	3,632	78,400
N	3.8	6,485	6,321	99,088
N	4.9	10,872	12,482	182,295
N	4.10	6,479	7,995	149,042
				<u>1000,000</u>
O	1.1	10,678	11,115	141,562
O	2.2	5,922	5,786	84,113
O	2.3	4,613	4,891	72,889
O	2.4	2,474	3,248	54,547
O	3.5	6,322	6,318	104,209
O	3.6	3,733	3,698	82,352
O	3.7	7,183	6,923	111,592
O	4.8	6,263	7,876	153,703
O	4.9	11,083	12,358	195,033
				<u>1000,000</u>
P	0.1	8,907	10,047	91,375
P	0.2	7,685	8,856	82,269
P	1.1	2,512	3,992	52,046
P	1.2	4,412	4,969	66,211
P	1.3	8,317	8,875	95,311

Unità Immobiliare	Tabella A Mill.	Tabella B Mill.	Tabella C Mill.
P 2.4	12,474	10,659	167,956
P 2.5	6,215	5,857	121,315
P 3.6	9,896	12,152	173,745
P 3.7	6,679	7,680	149,772
			<u>1000,000</u>
Q 1.1	6,615	8,201	90,879
Q 1.2	6,830	6,607	92,930
Q 1.3	2,562	3,956	52,217
Q 2.4	8,800	9,875	167,277
Q 2.5	10,107	9,002	179,744
Q 3.6	17,502	22,562	416,953
			<u>1000,000</u>
CANTINE			
1	0,370	—	—
2	0,314	—	—
3	0,364	—	—
4	0,381	—	—
5	0,372	—	—
6	0,335	—	—
7	0,335	—	—
8	0,236	—	—
9	0,236	—	—
10	0,230	—	—
11	0,230	—	—
12	0,284	—	—
13	0,286	—	—
14	0,280	—	—
16	0,217	—	—
17	0,217	—	—
18	0,251	—	—
19	0,251	—	—
20	0,337	—	—
21	0,307	—	—
22	0,261	—	—
23	0,341	—	—
24	2,348	—	—
25	0,360	—	—
RIPOSTIGLIO			
26	0,050	—	—
MAGAZZINI			
15	3,900	—	—
2° p. Semint. scala A	9,645	—	—
AREA COPERTA X.1 — X.2	8,914	—	—

Unità Immobiliare	Tabella A Mill.	Tabella B Mill.	Tabella C Mill.
AUTORIMESSE			—
1	2,426	—	—
2	1,044	—	—
3	1,219	—	—
4	1,219	—	—
5	1,219	—	—
6	1,219	—	—
7	1,192	—	—
8	1,190	—	—
9	1,320	—	—
10	1,315	—	—
11	1,263	—	—
12	1,259	—	—
13	1,259	—	—
14	1,253	—	—
15	1,274	—	—
16	1,278	—	—
17	1,278	—	—
18	1,198	—	—
19	1,198	—	—
20	1,198	—	—
21	1,244	—	—
23	0,939	—	—
24	0,947	—	—
25	0,966	—	—
26	0,966	—	—
27	0,966	—	—
28	0,966	—	—
29	0,966	—	—
30	0,960	—	—
31	0,960	—	—
32	0,966	—	—
33	0,966	—	—
34	0,966	—	—
35	0,966	—	—
36	0,966	—	—
37	0,966	—	—
38	0,975	—	—
39	0,975	—	—
40	2,842	—	—
41	1,338	—	—
42	1,186	—	—
43	1,156	—	—
44	1,186	—	—
45	1,186	—	—
46	1,186	—	—
47	1,186	—	—
48	1,186	—	—
49	1,186	—	—
50	1,186	—	—

Unità Immobiliare	Tabella A Mill.	Tabella B Mill.	Tabella C Mill.
51	1,186	—	—
52	1,186	—	—
53	1,186	—	—
54	1,186	—	—
55	1,186	—	—
56	1,186	—	—
57	1,186	—	—
58	1,211	—	—
59	1,211	—	—
60	1,196	—	—
61	1,196	—	—
62	1,234	—	—
63	1,234	—	—
64	1,679	—	—
66	0,857	—	—
67	0,857	—	—
68	0,958	—	—
69	0,857	—	—
70	0,857	—	—
71	0,857	—	—
72	0,857	—	—
73	0,857	—	—
74	0,862	—	—
75	0,866	—	—
76	0,868	—	—
77	0,872	—	—
78	0,875	—	—
79	0,878	—	—
80	0,882	—	—
81	0,884	—	—
82	0,889	—	—
83	0,893	—	—
84	0,895	—	—
85	0,899	—	—
86	1,997	—	—
	<u>1000,000</u>	<u>1000,000</u>	<u>15000,000</u>

**CONDOMINIO
COMPLESSO SAN NICOLA**

**Capitello Matese
REGOLAMENTO GENERALE
PER L'USO E L'ABITAZIONE DEL CONDOMINIO**

Art. 1

E' fatto obbligo al Conduttore:

- 1) di usare la più scrupolosa pulizia non solo nell'appartamento occupato ma anche nei locali di uso comune;
- 2) condursi da persone educate secondo le norme del buon vicinato con reciproca tolleranza;
- 3) sorvegliare i bambini, ragazzi, affinché non imbrattino muri, rompano vetri od altro, od arrechino molestia ai vicini;
- 4) di lasciare una chiave dell'appartamento presso il custode per interventi di emergenza;
- 5) di provvedere alla imbiancatura, tappezzeria, disinfezione, ecc. in caso di malattie infettive o contagiose;
- 6) provvedere alla disinfestazione in caso di insetti parassitari;
- 7) provvedere alla pronta rimozione delle ostruzioni che avvenissero nei W.C., negli acquai ecc.;
- 8) provvedere alla sollecita riparazione dei danni che eventualmente si verificassero nell'interno dei locali occupati e che potessero comunque portare nocumento alle persone o alle cose di proprietà comune o di terzi;
- 9) riparare sollecitamente, a proprie spese, i danni e i guasti derivanti alle cose comuni da fatto e per colpa propria;
- 10) custodire con ogni cura le chiavi dei portoni dello stabile, restando inteso che, in caso di smarrimento, esso conduttore dovrà rimborsare la spesa necessaria per il cambio delle serrature e di tutte le chiavi relative in uso nello stabile.

Art. 2

E' vietato al Conduttore:

- 1) tenere cani o altri animali che possano recare molestia ai coinquilini o danni alla casa;
- 2) tenere depositi di materiale infiammabile in quantità maggiore a quella che possa occorrere per usi domestici;
- 3) tenere feste da ballo, o altre riunioni rumorose oltre le ore 23;
- 4) battere, stendere tappeti, panni e indumenti alle finestre;
- 5) apporre targhe o insegne negli androni, nelle scale e sui prospetti;
- 6) parcheggiare in zone comuni auto, moto e veicoli in genere;
- 7) collocare vasi o cassette di fiori nonché oggetti che restino visibili dall'esterno, deturpando così l'estetica del prospetto;
- 8) tenere abitualmente aperta la porta d'ingresso dell'appartamento, ingombrare le scale, i cortili e gli androni;
- 9) gettare immondizie od altri oggetti di rifiuto nel cortile, nella strada, nei tetti vicini e nelle altre adiacenze;
- 10) lasciare aperti i rubinetti dell'acqua; gettare nei lavandini, nelle tazze dei gabinetti e nei lavatoi oggetti che possano ostruire i condotti di scarico;
- 11) tenere contenitori di immondizie sui pianerottoli delle scale.

Art. 3

Gli occupanti dello stabile riconoscono che il Custode è incaricato di richiamarli all'osservanza delle disposizioni di cui sopra e riferirne all'Amministratore le inosservanze.