

# **TRIBUNALE DI CATANZARO**

## **UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 139/2017**

**PROMOSSA DA**

**UBI BANCA**

**CONTRO**



**GIUDICE DELL'ESECUZIONE DR.SSA DAMIANI SONG**

**RELAZIONE DI STIMA PER LA VALUTAZIONE DEL  
COMPENDIO PIGNORATO**



## **PREMESSA**

*Il Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Catanzaro Dott.ssa Song Damiani, nominava, in sostituzione del precedente C.T.U. nominato, esperto per la valutazione del compendio pignorato nella procedura esecutiva immobiliare n.139/2017, il sottoscritto Arch. Domenico Riccelli, con Studio Tecnico in Via Fontana Vecchia 29.*

*Al sottoscritto veniva conferito incarico per rispondere a quanto contenuto nell'ordinanza di nomina, ossia nei punti elencati nella medesima ordinanza e numerati dall'1 all'11. :*

*Assunto formalmente l'incarico, dopo qualche giorno provvedevo ad estrarre la necessaria documentazione presso l'UTE di Catanzaro.*

*Procedendo poi alla lettura degli allegati di procedura, acclusi al fascicolo telematico, provavo a contattare telefonicamente il nominato custode, il Dott. Meloni, col quale concordavo di effettuare un unico accesso congiunto.*

*Nei giorni successivi, alla ricerca di un possibile contatto breve ed efficace, mirato a raggiungere gli esecutati al fine di poter accedere al cespite pignorato, riuscivo a trovare su un motore di ricerca il nominativo della signora [REDACTED] ed il corrispondente recapito telefonico.*

*A questo punto contattavo direttamente l'esecutata, alla quale esponevo la necessità di dover accedere all'immobile per l'espletamento della C.T.U. unitamente al custode nominato.*

*Concordemente, tenuto conto i pregressi impegni dell'esecutata, fissavamo l'accesso al 7 febbraio 2018 alle ore 18:00 nell'immobile di cui si discute.*

*Nel giorno e nell'ora concordata, unitamente al Dott. Meloni, mi recavo in Botricello, alla Via Ludovisi, ove era ad attendermi la signora [REDACTED].*

*A questo punto si dava corso alla ispezione dei luoghi, redigendo separato appunto sulle caratteristiche dell'immobile esecutato.*

*Alle ore 18;30 chiudevo il verbale con la con firma in calce degli esecutati e del custode nominato dal G.E..*

## **IDENTIFICAZIONE DEI BENI E RELATIVE QUOTE OGGETTO DI ESECUZIONE PER COME NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO**

- 1) 1/1 della p.p. della porzione immobiliare posta ai piani terra e primo di un fabbricato in BOTRICELLO (CZ) riportato al N.C.E.U. foglio 3 part. 234 , in testa a [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed a [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] ;**

## **DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DI ESECUZIONE**

*Il quoziente immobiliare oggetto di pignoramento è situato nell'agglomerato urbano di BOTRICELLO, a poca distanza dalla trafficata arteria SS 106 che attraversa il centro abitato, il contesto edificato in cui sorge il fabbricato è del tipo ad edilizia popolare e spontanea con origine nel secondo dopoguerra.*

*Sulla base dell'accesso avvenuto, ho avuto modo di riscontrare che il quoziente immobiliare pignorato, si sviluppa sul piano terra e sul secondo piano del fabbricato, per come emerge dalle planimetrie reperite in catasto, seppure di fatto il fabbricato si compone di un terzo piano direttamente comunicante col secondo.*

*Questo terzo piano, al quale non sono acceduto in quanto non oggetto di pignoramento, dalle osservazioni sulla conformazione del fabbricato, si estende presumibilmente sull'intero piano delle sottostanti unità abitative, seppure, si ripete non compare negli elaborati catastali e quindi non vi risulta censito.*

*Dalle informazioni assunte nel corso dell'accesso, questo ultimo piano pare sia stato eseguito con regolare atto amministrativo, comunque sul punto dovrò accertarmi nel seguito.*

*Per quanto ai luoghi ispezionati, il piano terra ricalca geometricamente il grafico in catasto, seppure sono riscontrabili alcune modifiche in ordine alla distribuzione interna degli ambienti, laddove la scala che conduce al piano superiore risulta compartimentata e separata da una parete rispetto al piano terra, ed in luogo del locale di sgombero di fatto vi è una cucina.*

*Il piano primo risulta anch'esso planimetricamente modificato, laddove in luogo della rappresentata stanza da pranzo risulta esserci un soggiorno ed un bagno.*

***Per il resto, si rammenta che una rampa scala conduce ad un altro piano che non ho ispezionato in quanto non menzionato nel pignoramento.***

*L'altezza media dei piani è di circa ml. 3,00, la struttura portante è del tipo a muratura mista con spessori variabili in funzione dei piani.*

*Si rimanda comunque alla allegata planimetria estratta in catasto, la quale risulta parzialmente modificata all'interno rispetto allo stato dei luoghi per come sopra detto(planimetria originaria).*

## DATI CATASTALI AGGIORNATI AL PRIMO ACCESSO

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		3	234				A/3	2	6,5vani	€ 492,84	
Indirizzo				BOTRICELLO (CZ), Via Ludovisi n. 35, piano T-1							

INTESTATO

1	██████████ nato a ██████████ il ██████████	(1) Proprietà per 5
2	██████████ nato a ██████████ il ██████████	(1) Proprietà per 5

### STATO DI POSSESSO DEL BENE

Abitato dagli esecutati al piano primo (e secondo non censito e non esecutato), abitato dagli anziani genitori di ██████████ al piano terra.

### CONSIDERAZIONI FINALI PARZIALI

Il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio, deposita la presente relazione di descrizione sommaria del bene, relativa alla Procedura Esecutiva Immobiliare di cui all'oggetto, riscontrando ed evidenziando che esiste di fatto un ultimo piano in sopraelevazione al compendio pignorato che non è riportato in catasto fabbricati, ed il cui accesso avviene in continuità della scala che accede al fabbricato. Questo ultimo piano risulta evidentemente ed inscindibilmente annesso al resto del fabbricato, per cui a mio parere necessita di essere censito ed accorpato al compendio pignorato.

Sulla scorta di quanto sopra detto, atteso che anche il resto del compendio pignorato risulta diverso per disposizioni interne, ritengo sia il caso di riaggiornare completamente l'intero compendio pignorato.

### EVOLVERSI DELLA VICENDA

Facendo seguito alla richiesta circa l'accatastamento del piano ultimo ed alla regolarizzazione planimetrica degli altri due livelli di piano, il G.E. disponeva l'accatastamento degli stessi, per cui, nel seguito, procedeva come ordinato.

A seguito della regolarizzazione catastale, con anche l'inserimento del piano ultimo, definitivamente l'immobile assumeva le seguenti identificazioni catastali:

Comune di Botricello, Foglio 3, part. 234 sub 1 (cfr allegata visura)

## **ANALISI DEI DOCUMENTI DEPOSITATI (art. 567 comma 2° c.p.c.)**

*Nel fascicolo d'ufficio, relativo al pignoramento immobiliare di cui all'oggetto risultano gli atti inoltrati, da parte della ricorrente UBI BANCA.*

## **IDENTIFICAZIONE DEI BENI E RELATIVE QUOTE OGGETTO DI ESECUZIONE PER COME NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO**

**2) 1/1 della p.p. della porzione immobiliare posta ai piani terra e primo di un fabbricato in BOTRICELLO (CZ) riportato al N.C.E.U. foglio 3 part. 234, in testa a [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed a [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED];**

## **SOMMARIADSCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DI ESECUZIONE**

***Eseguita sull'esperimento d'accesso in data 7 febbraio 2018.***

*Il quoziente immobiliare oggetto di pignoramento è situato nell'agglomerato urbano di BOTRICELLO, a poca distanza dalla trafficata arteria S.S. 106 che attraversa il centro abitato, il contesto edificato in cui sorge il fabbricato è del tipo ad edilizia popolare e spontanea con origine nel secondo dopoguerra.*

*Sulla base dell'accesso avvenuto, ho avuto modo di riscontrare che il quoziente immobiliare pignorato, si sviluppa sul piano terra e sul secondo piano del fabbricato, per come emerge dalle planimetrie reperite in catasto, seppure di fatto il fabbricato si compone di un terzo piano direttamente comunicante col secondo.*

*Questo terzo piano, al quale non sono acceduto in quanto non oggetto di pignoramento, dalle osservazioni sulla conformazione del fabbricato, si estende presumibilmente sull'intero piano delle sottostanti unità abitative, seppure, si ripete non compare negli elaborati catastali e quindi non vi risulta censito.*

*Dalle informazioni assunte nel corso dell'accesso, questo ultimo piano pare sia stato eseguito con regolare atto amministrativo, comunque sul punto dovrò accertarmi nel seguito.*

*Per quanto ai luoghi ispezionati, il piano terra ricalca geometricamente il grafico in catasto, seppure sono riscontrabili alcune modifiche in ordine alla distribuzione interna degli ambienti, laddove la scala che conduce al piano superiore risulta compartimentata e separata da una parete rispetto al piano terra, ed in luogo del locale di sgombero di fatto vi è una cucina.*

*Il piano primo risulta anch'esso planimetricamente modificato, laddove in luogo della rappresentata stanza da pranzo risulta esserci un soggiorno ed un bagno.*

**Per il resto, si rammenta che una rampa scala conduce ad un altro piano che non ho ispezionato in quanto non menzionato nel pignoramento.**

L'altezza media dei piani è di circa ml. 3,00, la struttura portante è del tipo a muratura mista con spessori variabili in funzione dei piani.

Si rimanda comunque alla allegata planimetria estratta in catasto, la quale risulta parzialmente modificata all'interno rispetto allo stato dei luoghi per come sopra detto.

### **DATI CATASTALI ALLA SUDETTA DATA DI ACCESSO**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		3	234				A/3	2	6,50m <sup>2</sup>	€ 402,24	
Indirizzo				BOTRICELLO (CZ), Via Ludovisi n. 35, piano T-1							

INTESTATO

1	██████████ nato a ██████████ il ██████████	(1) Proprietà per %
2	██████████ nato a ██████████ il ██████████	(1) Proprietà per %

### **SITUAZIONE A SEGUITO DELL'ACCATASTAMENTO DEL PIANO ULTIMO**

**(per incarico da parte del G.E.)**

Sulla base dell'accesso avvenuto nel locale posto all'ultimo piano, raffrontato con quanto precedentemente acquisito in comune, relativamente alla sopraelevazione del suddetto quoziente immobiliare, ho potuto riscontrare che la sopraelevazione è stata realizzata in conformità a quanto depositato in comune per quanto alla volumetria. Diversamente invece per quanto all'utilizzo degli spazi interni che invece di essere utilizzati per come in progetto, ossia genericamente quale sottotetto praticabile, viene utilizzato quale ampia cucina-soggiorno con anche ripostiglio, bagno e piccolo balcone coperto.

Notazione a parte, ma non per questo meno importante, merita la verificata circostanza che, non risulta essere stato depositato alcuna comunicazione di inizio lavori e fine lavori con collaudo in comune.

Conclusivamente, per quanto all'accatastamento, l'immobile ha assunto i sottoelencati dati di censimento catastale:

Comune di Botricello, foglio 3 particella 234, sub 1 cat. A02 cl. 01, cons. 12, sup. cat. 273 rendita € 743,70. (vedasi allegata visura)

### **STATO DI POSSESSO DEL BENE**

Abitato dagli esecutati al piano primo **e secondo non esecutato**, abitato dagli anziani genitori di [REDACTED] [REDACTED] al piano terra.

### **TITOLO DI PROPRIETA' DEL BENE**

L'immobile oggetto di pignoramento, l'appartamento, risultano pervenuto all'esecutato per mezzo di acquisto sulla base degli atti sopra citati, meglio evidenziati negli allegati di pignoramento ed a margine delle allegate visure catastali.

### **DESCRIZIONE DEL BENE ESECUTATO**

Per eseguire una completa ed esauriente descrizione dell'immobile oggetto di pignoramento, il sottoscritto C.T.U. reputa necessario indicare le specifiche caratteristiche dello stesso quali: localizzazione, destinazione d'uso, tipologia edilizia, distribuzione degli ambienti interni-conformità catastale, e livelli di rifiniture.

#### **LOCALIZZAZIONE**

L'appartamento oggetto di pignoramento è situato nell'agglomerato urbano dell'abitato di Botricello, comune costiero sul versante Jonico Catanzarese.

#### **DESTINAZIONE D'USO**

L'appartamento ha una destinazione d'uso ad abitazione civile.

#### **TIPOLOGIA EDILIZIA**

L'immobile oggetto di pignoramento, nel suo complesso, è costituito da un appartamento edificato su tre livelli fuori terra (cfr planimetria catastale).

#### **DISTRIBUZIONE DEGLI AMBIENTI INTERNI-CONFORMITA' CATASTALE**

Il quoziente immobiliare pignorato, si sviluppa su tre livelli di piano, ultimo dei quali, nella fase iniziale della consulenza, non rappresentato e non censito in catasto, per cui, nell'espletare la consulenza, mi veniva ordinato, dal G.E., di riportare in

*catasto le modifiche planimetriche ai due piani e l'inserimento in atti dell'ultimo piano sottotetto (cfr allegato accatastamento).*

### **LIVELLI DI FINITURE**

*L'appartamento di interesse alla CTU, risulta completato con rifiniture mediocri ma correnti, con impianti elettrici sottotraccia ma privi di certificazione di conformità, con impianti idraulici sottotraccia ma anch'essi privi di certificazioni di legge. Le porte interne sono in legno tamburato, il portone esterno blindato ad una anta.*

*I pavimenti sono in monocottura del tipo corrente, così come i rivestimenti dei bagni.*

*L'appartamento è provvisto dell'impianto di riscaldamento con caldaia murale a metano e radiatori in alluminio, anche detto impianto è privo di certificazione di conformità.*

*Al piano terra sono evidenti alcune tracce di umidità di risalita sulle murature portanti.*

### **CRITERIO DI STIMA**

*Per quanto alla determinazione del valore commerciale del bene, il sottoscritto C.T.U. ha proceduto alla verifica delle quotazioni immobiliari a metro quadrato (mq) della zona per unità immobiliari simili, facendo riferimento alla Banca dati dell'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare), di quelle dell'Agenzia delle Entrate ed a discrete informazioni assunte a mezzo di agenzie immobiliari che operano in zona.*

*Alle suddette informazioni, deve necessariamente aggiungersi che, come ben noto, la attuale congiuntura economica sommata alla alta tassazione applicata sui cespiti immobiliari, ha fatto sì che il valore commerciale degli immobili subisse un calo percentuale considerevole, specialmente nei centri periferici alla città di Catanzaro.*

*Aggiungasi pure che in zona, nel perimetro esterno al nucleo dell'abitato, negli anni, si sono edificate alcune unità abitative, sia autonome che in complessi immobiliari di buon livello, che hanno spuntato non certo ottimali quotazioni di vendita.*

*Seguendo il suddetto filo logico, si avrà che la media dei valori commerciali di zona, sulla base della banca dati, si attesta in € 631,50/mq. (Borsino Immobiliare € 563,00- Banca Dati Agenzia delle Entrate in € 700,00/mq.), nel mentre i valori reali medi desunti da discrete informazioni presso note agenzie immobiliari, associate al*



contesto di specie, ossia zona centrale dell'abitato, prossimi ai servizi essenziali si attesta in € 890,00/mq.

Mediando i suesposti valori (€ 631,50+ € 890,00):2 avremo la **media ponderata di € 760,75/mq.**, che ritengo quella più consona alla situazione di cui ci si occupa, in particolare se raffrontata alla tipologia di edilizia per cui è valutazione, seppure con immobile recentemente ristrutturato.

### **FORMAZIONE DI LOTTI SEPARATI**

L'appartamento pignorato, per la sua conformazione planimetrica ed impiantistica, non consente la naturale formazione di più lotti, per come già in essere secondo gli elaborati catastali.

### **POSSIBILITA' DI DIVISIONE DEL BENE**

Per gli immobili pignorati, non risulta possibile la divisione in natura o alcun tipo di frazionamento per lotti.

### **ESISTENZA DI FORMALITA' VINCOLI E ONERI GRAVANTI SUL BENE CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE**

Dalle ricerche effettuate, non risultano vincoli o gravami sull'immobile in esecuzione, oltre che quelli in atti, seppure corre l'obbligo allo scrivente, notificare che la sopraelevazione dell'ultimo piano non risulta perfezionata sotto l'aspetto amministrativo, manca infatti del certificato di ultimazione dei lavori e collaudo da parte della direzione lavori.

### **ESISTENZA DI FORMALITA' VINCOLI E ONERI, CHE SARANNO CANCELLATI O CHE RISULTERANNO NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE**

Le formalità a carico dell'immobile pignorato, sono quelle risultanti dall'Ispezione Ipotecaria effettuata dal sottoscritto in data 30 aprile 2019 (allegata alla C.T.U.) presso l'Ufficio Provinciale del Territorio di Catanzaro Servizio di Pubblicità Immobiliare.

### **VERIFICA DELLA REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA DEL BENE**

#### **REGOLARITA' EDILIZIA**

L'immobile esecutato risulta essere regolare dal punto di vista edilizio-amministrativo, del resto vedasi gli allegati relativi alla sopraelevazione dell'ultimo piano, seppure la sopraelevazione dell'ultimo piano non risulta perfezionata sotto

*l'aspetto amministrativo, manca infatti il conseguente certificato di ultimazione dei lavori e collaudo da parte della direzione lavori. Resta inteso che, dal punto di vista di destinazione d'uso, proprio questo ultimo piano in sopraelevazione, seppure urbanisticamente licenziato come locale di sgombero-deposito, di fatto risulta utilizzato e predisposto al suo interno ad uso abitativo (cfr. allegato catastale)*

#### **CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

*Non è stato reperito alcun certificato di agibilità.*

*Neanche i lavori di sopraelevazione risultano dichiarati chiusi e collaudati*

#### **DESTINAZIONE URBANISTICA**

*Dalle ricerche effettuate presso il Settore del Comune di Botricello, risulta che l'area su cui insiste il fabbricato pignorato ricade interamente in zona completamente edificata.*

#### **VERIFICA DEGLI IMPIANTI ESISTENTI E RILASCIO DI A.P.E.**

*Nel corso del sopralluogo effettuato il sottoscritto C.T.U. ha potuto accertare la consistenza degli impianti. Detti impianti risultano quelli in uso riferiti agli inizi degli anni 80 e pertanto non rispondenti appieno alle vigenti normative tecniche in tema di sicurezza.*

*Ad ogni modo, l'impianto elettrico si presenta incassato nelle murature, per quanto alle tubazioni portacavo, risulta munito di normali frutti elettrici (pulsanteria e prese). Risulta installato l'impianto di riscaldamento, alimentato con caldaia murale a gas di città e termocaminoper la zona sottotetto.*

*La classe energetica dell'immobile è la "G" per come risulta dall'allegato certificato APE.*

#### **STIMA DEL VALORE DEL BENE**

##### **DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE**

*L'immobile pignorato, è stato oggetto di quantificazione metrica delle superfici interne ed esterne a mezzo di raffronto con la planimetrie catastale formalizzata dal sottoscritto presso l'Ufficio Provinciale del Territorio di Catanzaro Servizi Catastali. La superficie lorda commerciale ponderata è stata valutata considerando i muri interni e quelli perimetrali esterni per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm e per quelli in comunione al 50% e quindi fino ad un massimo di 25cm, inoltre la superficie dei balconi e corte esterna è stata valutata nella misura del 10%.*

DESCRIZIONE	SUPERFICIE (MQ.)	COEFFICIENTE DI PONDERAZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE PONDERATA (MQ.)
<i>Piano terra</i>	93,95	100%	93,95
<i>Piano primo</i>	95,00	100%	95,00
<i>Piano sottotetto</i>	95,00	<i>70% per via dell'altezza e della destinazione d'uso</i>	66,50
			<b>TOTALE mq. 255,45</b>

### **DETERMINAZIONE DEL VALORE AL METRO QUADRO**

Come già descritto in precedenza, per quanto alla determinazione del prezzo base di vendita, il sottoscritto C.T.U. ha proceduto alla verifica delle quotazioni immobiliari a metro quadrato (mq) della zona per unità immobiliari similari, facendo riferimento alla Banca dati dell'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate ed al Borsino Immobiliare ed ancora a discrete informazioni assunte direttamente da alcune agenzie immobiliari operanti in zona. L'immobile pignorato, tenendo in considerazione fattori posizionali, estrinseci ed intrinseci, può assimilarsi ai valori mediati tra i valori della Banca dati OMI e quelle del Borsino Immobiliare. La media di questi ultimi è stata ulteriormente relazionata e mediata con i valori commerciali appurati a mezzo di più agenzie immobiliari che operano in zona. Sulla base della suddetta argomentazione, ponendo a mediazione i valori suddetti, avremo che la media tra i valori ricavati dai dati ufficiali è la seguente:

**€ 760,75/mq.**

I suddetti valori tengono conto delle suesposte caratteristiche urbane di contesto dell'immobile in esecuzione.

RIFERIMENTO	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	€/mq.
<i>Banca dati</i>	<i>Abitazioni economiche</i>	<i>Zona capoluogo</i>	<b>€ 563,00</b>
<i>Borsino Immobiliare</i>	<i>Abitazioni economiche</i>	<i>Zona capoluogo</i>	<b>€ 700,00</b>
<i>Valore medio agenzie immobiliari</i>			<b>€ 890,00</b>
<i>Valore Medio di riferimento</i>	<i>Mediazione tra valori OMI e Borsino Immobiliare, ulteriormente mediati col valore pasto dalle Agenzie Immobiliari</i>		<b>€ 760,75</b>
<i>Decremento per spese e lavori di ordinaria modesta manutenzione</i>			<b>4% = € 30,43/ mq.</b>
<i>Valore Stimato definitivo al mq.</i>			<b>€ 730,32/mq.</b>

## DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Il valore dell'appartamento pignorato si determina facendo riferimento alla superficie ponderata dell'immobile, ed al valore finale al metro quadro, esso sarà:

<i>Appartamento in Botricello(CZ), foglio 3, part. 234 sub 1</i>	<i>UNITA'</i>	<i>QUANTITA'</i>
<i>Superficie Commerciale Ponderata</i>	<i>Metro Quadro (mq.)</i>	<i>255,45</i>
<i>Valore Finale al Metro Quadro</i>	<i>Euro (€)</i>	<i>760,75</i>
<i>Valore Totale dell'Immobile</i>	<i>Euro (€)</i>	<i>194.333,59</i>

### CONSIDERAZIONI FINALI

Alla luce di quanto su esposto, tenendo conto di tutti i possibili fattori, tra cui gli oneri relativi a modesti lavori interni e sistemazione planimetrica, il valore del cespite immobiliare in questione è :

<i>LOTTO</i>	<i>INDIVIDUAZIONE DEL BENE</i>	<i>VALORE STIMATO DEL BENE</i>
<i>1</i>	<i>Appartamento censito in catasto di Botricello al foglio 3, part. 234 sub 1</i>	<i><u>€ 194.333,59</u></i>

Il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio, deposita la presente Relazione Finale di Valutazione del Compendio Immobiliare, relativa alla Procedura Esecutiva Immobiliare di cui all'oggetto, rimanendo a disposizione per ogni eventuale delucidazione.

Catanzaro lì, 30 aprile 2019

IL C.T.U.

Dott. Arch Domenico Riccelli

**PROCESSO VERBALE DI SOPRALLUOGO**

Il giorno 7 del mese di febbraio dell'anno 2018 alle ore 18,00 il sottoscritto Arch. Domenico Riccelli in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio per la <sup>Dilazione Esecutiva</sup> Causa Civile n. 139/2017 vertente presso il Tribunale di Catanzaro si è recato in Botucella alla Via Ludovico 35 per dare inizio alle operazioni di sopralluogo.

Sul posto sono convenuti:

Per la parte ricorrente:

*[Signature]*

Per la parte resistente: Esecutiva n. 20 - pervenuti i signori [redacted]

Risultato presentato all'acquirente il dott. Massimo Meloni in qualità di [redacted]  
DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI COMPIUTE E/O RILIEVI DETTATI DALLE PARTI

Vista del luogo con raffronto tra la planimetria in atti e la reale situazione. Si rileva che l'intera proprietà si divide in due piani, di fatto l'intera unità risulta occupata da tre piani funzionali. Il piano terra è abitato dai signori famiglia con i genitori del signor [redacted] i signori [redacted] rappresentando che i residenti al piano terra, con i genitori [redacted] sono affetti da patologia cronica. Il piano primo ha come ambiente della stanza comune ed è comunque comunicante al piano terra a mezzo di una porta posta nel vano scale. Risulta un vano un unico piano, collegato al primo a mezzo di una scala interna, questo piano mansarda non è oggetto di esenzione

per una ομάδα di academi. Gli elenchi di intervento, a fine delle  
condotte valutatorie degli elementi a parte.

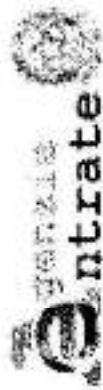
Alle ore 18,30 il sottoscritto C.T.U. riservandosi di valutare gli elementi  
raccolti potendo portare a termine le operazioni di sopralluogo  
dichiara le stesse *concluse*

I CONVENUTI



C.T.U.  
Arch. Domenico Riccelli





Ufficio Provinciale di Catanzaro  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastrali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/02/2018

Data: 05/02/2018 - Ora: 11.49.17 Segue

Visura n.: CZ0009243 Pag: 1

Dati della richiesta Comune di **BOYTRICELLO** (Codice: B085)

Catasto Fabbricati Provincia di **CATANZARO**

Foglio: 3 Particella: 234

## INTERESSATI

1	[REDACTED]	(1) Proprietà, per 1/2
2	[REDACTED]	(1) Proprietà, per 1/2

## Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub. Particella	Class. Consistenza	Superficie Catastale	Categoria		
1		3	234		2	6,5 vani	A/3	Euro 402,84 L. 780.000	Variazione del 09/11/2015 - Isteramento in misura dei dati di superficie.
Indirizzo Notifica				Partita			Mod.58		
				VIA LUDOVISI piano T.1.					

## Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub. Particella	Class. Consistenza	Superficie Catastale	Categoria		
1		3	234		2	6,5 vani	A/3	Euro 402,84 L. 780.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO CATASTARIO
Indirizzo Notifica				Partita			Mod.58		
				VIA LUDOVISI piano T.1.					

## Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 23/09/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub. Particella	Class. Consistenza	Superficie Catastale	Categoria		
1		3	234		2	6,5 vani	A/3	L. 1.072	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 23/09/1986 in atto del 19/09/1990 (n. 16301/1986)
Indirizzo				Partita			Mod.58		
				VIA LUDOVISI piano T.1.					



Direzione Provinciale di Catastrare  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 05/02/2018 - Ora: 11.49.17 Fine

Visura n.: CZ0009243 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/02/2018

Notifica		Partita		1124		Mod.58							
<b>Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico</b>													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3		234								Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo Notifica								Partita		1124		Mod.58	

### Situazione degli intestati dal 06/09/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/09/2006 Non presentata con Modello Unico in atti dal 11/09/2006 Repertorio n.: 62407 Ragione: ANDREACCHIO ANTONIO Sede: SOVERAIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 19940.1/2006)			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] Impianto meccanografico del 30/06/1987	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 06/09/2006

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 3511

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **RICELLI DOMENICO**

\* Codice Fiscale Validato in Ausgrafe 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).





N-22900

E=97800

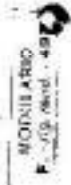
Firmato Da: RICCELLI DOMENICO Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial: 654048

Comune: BUFRICELLO  
Foglio: 3  
Richiedente: RICCELLI DOMENICO

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

5-Feb-2018 11:51:9  
Prof. n. C2009245/2018

1 Particella: 234



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
150

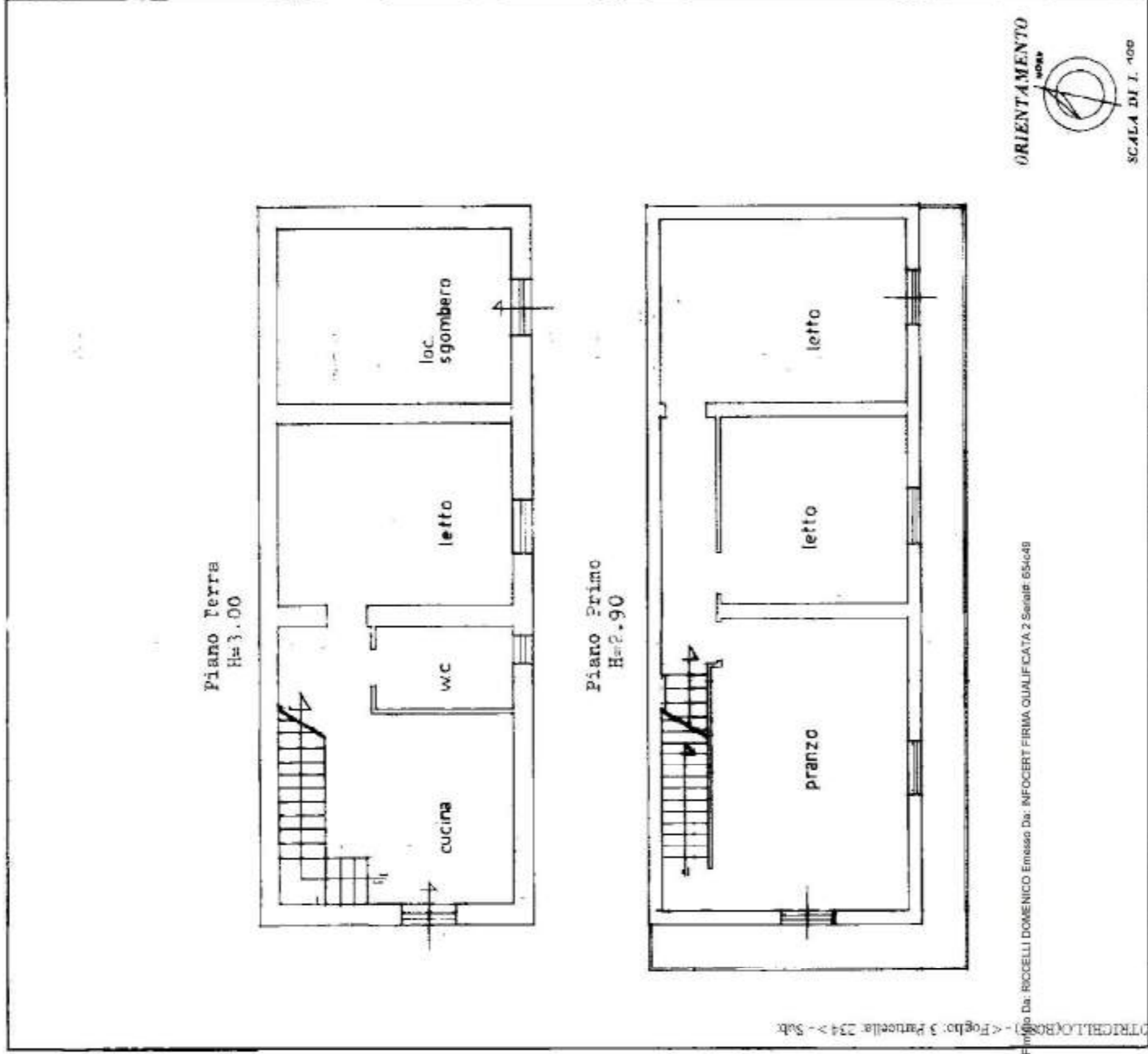
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

LA SOCIETA' LEONAR APRILE 1986, N. 480

Pianimetria dell'immobile situato nel Comune di CATANZARO

Ditto

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO



Firma Da: ROCELLI DOMENICO Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial: 654648

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Compilata dal **Gen. ...**  
Trada, nome, cognome ed indirizzo

Iscritto all'Albo de...

della Provincia di CATANZARO

DATA 30 LUG 1986

Firma: ...

Ufficio Tecnico Erariale - Situazione al 05/02/2018

[Home](#) | 
 [Nuovi annunci](#) | 
 [Per saperne di più](#) | 
 [Perchè Borsino](#) | 
 [Schede comuni](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#)



**Servizi & Valutazioni Immobiliari Nazionali**

[Home](#) | 
 [Nuovi annunci](#) | 
 [Per saperne di più](#) | 
 [Perchè Borsino](#) | 
 [Schede comuni](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#)

[Nuovi annunci](#) | 
 [Per saperne di più](#) | 
 [Perchè Borsino](#) | 
 [Schede comuni](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#)

[Nuovi annunci](#) | 
 [Per saperne di più](#) | 
 [Perchè Borsino](#) | 
 [Schede comuni](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#)

[Nuovi annunci](#) | 
 [Per saperne di più](#) | 
 [Perchè Borsino](#) | 
 [Schede comuni](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#)

[Nuovi annunci](#) | 
 [Per saperne di più](#) | 
 [Perchè Borsino](#) | 
 [Schede comuni](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#)

[Nuovi annunci](#) | 
 [Per saperne di più](#) | 
 [Perchè Borsino](#) | 
 [Schede comuni](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#)

[Nuovi annunci](#) | 
 [Per saperne di più](#) | 
 [Perchè Borsino](#) | 
 [Schede comuni](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#)

[Nuovi annunci](#) | 
 [Per saperne di più](#) | 
 [Perchè Borsino](#) | 
 [Schede comuni](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#)

[Nuovi annunci](#) | 
 [Per saperne di più](#) | 
 [Perchè Borsino](#) | 
 [Schede comuni](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#)

[Nuovi annunci](#) | 
 [Per saperne di più](#) | 
 [Perchè Borsino](#) | 
 [Schede comuni](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#)

[Nuovi annunci](#) | 
 [Per saperne di più](#) | 
 [Perchè Borsino](#) | 
 [Schede comuni](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#)

[Nuovi annunci](#) | 
 [Per saperne di più](#) | 
 [Perchè Borsino](#) | 
 [Schede comuni](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#)

[Nuovi annunci](#) | 
 [Per saperne di più](#) | 
 [Perchè Borsino](#) | 
 [Schede comuni](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#)

[Nuovi annunci](#) | 
 [Per saperne di più](#) | 
 [Perchè Borsino](#) | 
 [Schede comuni](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#)

[Nuovi annunci](#) | 
 [Per saperne di più](#) | 
 [Perchè Borsino](#) | 
 [Schede comuni](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#) | 
 [Schede zone](#)



## Botricello - CZ

**ABITANTI**  
4.985

**SUPERFICIE COMUNE**  
16,24 kmq

**ABITAZIONI**  
1.595

**MQ MEDI ABITAZIONI**  
73,33 mq

**QUOTAZIONE MEDIA**  
587 €

**PREZZI DI RICHIESTA**  
+9% (annuo)

**REDDITO MEDIO**  
17.315,00 €

### TABELLA QUOTAZIONI PER ZONA

Inserire indirizzo (civico facoltativo)

**Botricello**

88070 Botricello CZ

Visualizza mappa più grande

Indirizzo

Salvo



Geoplot

Segnala un errore sulla mappa

[Mostra Mappa Interattiva](#) (zone immobiliari selezionabili su mappa)

**Sportello Telematico**

» Copalugo - Zona A Monte Della Ferrovia

563

» Via Rinasimento, Via Ovidio, Via Per Botricello

488

» Bivio, Area Scauopozzo

» Fascia Litoranea A Valle Della Ferrovia

331

» Trattasi Di Zona Rurale

497

Renault SCENIC  
Lascia che la vita  
ti sorprenda

Ti aspettiamo in  
concessionaria

scomei

## Valutometri & Utility

! Solo per operatori registrati

# auto

Promozione Auto Nuove

Renault Zoe



il miglior preventivo dai concessionari

con il servizio Renault Finance

### RICERCHE SPONSORIZZATE

#### COME VALUTARE UN IMMOBILE

- » Come si misurano gli immobili
- » Come calcolare la superficie commerciale
- » Come calcolare il valore delle Abitazioni
- » Come calcolare il valore di Uffici Locali e Negozi

[Modifica]

#### COME VENDERE AL MEGLIO

- » Diritti e doveri del venditore
- » Documentazione necessaria alla vendita
- » Il certificato di agibilità (o abitabilità)
- » Quando il venditore paga le imposte

[Modifica]

#### NORME & TRIBUTI IMMOBILIARI

- » Tabella Categorie Catastrali
- » Le imposte per l'Acquisto
- » Come si calcola il valore catastale degli immobili
- » Il prezzo in atto - il sistema prezzo-valore

[Modifica]

#### GUIDA ALL'ACQUISTO SICURO

#### GUIDA PRATICA ALLA LOCAZIONE

#### SUCCESSIONI & DONAZIONI IMMOBILIARI



Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2

Provincia: CATANZARO

Comune: BOTRICELLO

Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	600	800	L	2,3	3	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	550	700	L	2,1	2,6	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio C/ N/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

### Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1988.

Per maggiori dettagli vedi il [codice definitorio](#)

Mettiamoci la faccia

## Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati	Comune di BOTRICELLO (Codice: T2AM)	Ditta n.: 1 di 1
Protocollo n.: CZ0031813		
Codice di Riscontro: 000A4PA38		
Operatore: LERSVT	Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Unità in variazione n.: -
Presenza allegati: Allegato.pdf (DDT) Allegato.pdf (DLP)	Tipo Mappale n.: - Unità a dest. speciale e particolare n.: - Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in costituzione n.: 1 Unità in soppressione n.: 1
Motivo della variazione: AMPLIAMENTO, DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI, RISTRUTTURAZIONE		

### UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale

Dati di classamento propositi

Prog.	Op.	Sez. UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	CL	Cons.	Sup. Cat.	Rendita	Rur
1	S		3	234									
2	C		3	234	1	VIA LUDOVISI n. 33, p. T-1, 2	U	A02	01	12	273	743,70	

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

<b>Quadro B   Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652</b>							
Tipo Mappale n.	del	Unita' a destinazione ordinaria	n.	<b>1</b>	Unita' in soppressione	n.	<b>1</b>
		speciale e particolare	n.		in variazione	n.	
		beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	<b>1</b>
Causali:	<b>ampliamento, diversa distribuzione degli spazi interni, ristrutturazione</b>						
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): <b>18/07/2007</b>							
Documenti allegati:	Mod. IN parte I	n.	<b>1</b>	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.
	Mod. IN parte II	n.	<b>1</b>	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.
Preallineamento	Volture	n.		Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.		Unita' afferenti	n.		

<b>Quadro U   Unità Immobiliari</b>														
<b>Riferimenti Catastali</b>					<b>Utilità Comuni Censibili</b>				<b>Dati di Classamento Proposti</b>					
N. Part. spec. Indirizzo	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons. Superf. cat. Scala Interno	Rendita Lotto	IN/2N Edificio
1	S	3	234											
2	C	3	234	1					U	A/2	1	12	273	743,70
via Iudevisi 33														51 51
										T-1 2				

<b>Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica</b>
L'ampliamento consiste nella sopraelevazione del piano secondo con diversa distribuzione e ristrutturazione dell'intera abitazione (pdc n. 23 del 18/04/2007), il dich. e' l'arch. riccelli domenico, giusto incarico di ctu del trib. di cz -proc. esec. 139/17 (allegato), mentre lo scrivente redige la presente variazione, in qualita' di ausiliario del ctu autorizzato dal g.e. (allegato)

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:
<b>RICCELLI DOMENICO</b>
quale soggetto obbligato, residente in <b>CATANZARO (CZ) - VIA FONTANA VECCHIA n. 00029 c.a.p. 88100</b>
- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
Il Tecnico: <b>Geom. CANINO PIETRO</b>
<b>ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI CATANZARO n. 2111</b>
Codice Fiscale: <b>CNNPTR58H29C352I</b>

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifico eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

**A | Riferimenti Catastali del Fabbricato**  
C.T. Sez. \_\_\_\_\_ foglio 3 pl. 234  
C.E.U. Sez. \_\_\_\_\_ foglio 3 pl. 234

**B | Riferimenti Temporalmente del Fabbricato**  
Anno:  
Di costruzione 1986 Di ristrutturazione totale 2007

**C | Elementi Descrittivi del Fabbricato**

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI  
 Isolato  Contiguo  A schiera  
 Fa parte di un complesso immobiliare  NO  SI  
 Se SI specificare: fabbricati n. \_\_\_\_\_

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO  
 Abitazioni n. 1  Negozi n. \_\_\_\_\_  
 Laboratori n. \_\_\_\_\_  Magazzini n. \_\_\_\_\_  
 Uffici n. \_\_\_\_\_  Box, posto auto n. \_\_\_\_\_  
 Autorimesse collettive n. \_\_\_\_\_  
 Locali per attività sportive n. \_\_\_\_\_  
 Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. \_\_\_\_\_

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. \_\_\_\_\_ SCALE CON ACCESSO  
 Unico Esterno  Plurimo Esterno  Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO  
 Piani fuori terra n. 3 Ovvero minimo \_\_\_\_\_ Massimo \_\_\_\_\_  
 Piani entro terra n. \_\_\_\_\_ Ovvero minimo \_\_\_\_\_ Massimo \_\_\_\_\_

5. DENSITA' FONDIARIA  
 Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto \_\_\_\_\_  
 Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto \_\_\_\_\_

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4  
 Piani fuori terra n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
 Piani entro terra n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO  NO  SI

**D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune**

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO  
 Guardiola   
 Alloggio custode   
 Sala riunioni (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
 Atrio (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
 Porticato - Piloty (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
 Lavatoio (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
 Piscina (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
 Altra destinazione \_\_\_\_\_

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO  
 Terrazza (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
 Cortile e camminamenti (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
 Verde (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
 Parcheggio auto (posti n. \_\_\_\_\_)   
 Tennis (campi n. \_\_\_\_\_)   
 Piscina (m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_)   
 Altra destinazione \_\_\_\_\_

**E | Posizione del Fabbricato**

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

(\*) Dell' accesso principale



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

**F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato**

**1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI**

Muratura

Cemento armato

Ferro

Prefabbricate

Altre o tipiche del luogo \_\_\_\_\_

**2. COPERTURA**

A terrazza praticabile

A terrazza non praticabile

A tetto

**3. TAMPONATURE**

Muratura

Muratura con intercapedine isolante

Pannelli prefabbricati

Facciate continue in vetro e metallo

Altro o tipiche del luogo \_\_\_\_\_

**I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato**

**1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA**

	facc. princ.	/ altre
Tinteggiatura	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Resino-plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piastrelle di klinker, cotto o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pannelli in metallo, materiali plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Solo intonaco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altre o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO**

	portone	/ altri accessi
Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO**

Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale \_\_\_\_\_

**G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato**

**IMPIANTO**

Idrico

Elettrico

Gas

Telefonico

Fognario

Riscaldamento centralizzato

Acqua Calda centralizzata

Condizionamento centralizzato

Citofonico

Video - Citofono

Antenna TV centralizzata

Ascensore : (impianti n. \_\_\_\_\_)

Montacarichi

Altro \_\_\_\_\_

Fonti energetiche alternative \_\_\_\_\_

**L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato**

**1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE**

	atrio	scale
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Moquette e altri tessuti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Materiali plastici e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE**

Idropittura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Resino - plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Smalto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminati plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**H | Recinzioni**

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI

Muratura

Metalli lavorati

Maglie metalliche

Elementi prefabbricati

Altro \_\_\_\_\_

**M | Vincoli Artistici e Storici**

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO  SI

Specificare il tipo di vincolo \_\_\_\_\_

IL TECNICO Catania Provinciale  
Geometri Lauricelli  
di Catanzaro

data \_\_\_\_\_

Firma e timbro \_\_\_\_\_

IL DICHIARANTE

data \_\_\_\_\_

firma \_\_\_\_\_

Riservato all' Ufficio \_\_\_\_\_ Partita n. \_\_\_\_\_

Prot. n. \_\_\_\_\_ Busta n. \_\_\_\_\_

L'incaricato \_\_\_\_\_

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

A   Riferimenti Catastrali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	3	234	1

B   Riferimenti Temporal	
Anno:	
Di costruzione	1986 Di ristrutturazione totale 2007

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare  
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'

- Abitazioni o uffici privati  
 Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura

1. VANI PRINCIPALI

Camere, cucina, stanze, ecc. n. 10 sup. utile m<sup>2</sup> 164

2. ACCESSORI DIRETTI

Bagni, W.C. n. 2 sup. utile m<sup>2</sup> 11

Corridoi, ripostigli, ecc. n. 4 sup. utile m<sup>2</sup> 18

SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m<sup>2</sup> 265

3. ACCESSORI INDIRETTI

Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. \_\_\_\_\_ sup. lorda m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE

Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m<sup>2</sup> 25

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE

Giardino, cortile sup. lorda m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

Piscina, tennis, \_\_\_\_\_ sup. m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

Parcheggio auto per posti numero \_\_\_\_\_

6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA

Altezza media U.I.U. cm. 270

Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE  
CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI

Piani fuori terra n. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

Piani entro terra n. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

C | Dati Metrici dell' Unità Immobiliare

C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'  
(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)

1. LOCALI PRINCIPALI:

Piano \_\_\_\_\_ lordi m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ di cui utili m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:

Piano \_\_\_\_\_ lordi m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ di cui utili m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:

Piano \_\_\_\_\_ lordi m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ di cui utili m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

Piano \_\_\_\_\_ lordi m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ di cui utili m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE

Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE

Superficie lorda m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

Parcheggio-auto per posti numero \_\_\_\_\_

6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE

Il locale ha accesso carrabile SI  NO

7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA

Altezza media dei locali principali cm \_\_\_\_\_

Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

D | Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare

IMPIANTO AUTONOMO

Riscaldamento

Acqua calda

Condizionamento

Citofonico

Video - citofonico

Ascensore ad uso esclusivo

Ascensore : (impianti n. \_\_\_\_\_)

Ascensore di servizio

Montacarichi

Altro \_\_\_\_\_

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

E   Caratteristiche Costruttive di Finitura				F   Destinazione d'uso e Osservazioni
<b>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</b>				<b>1. DESTINAZIONE D'USO</b>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	<b>ABITAZIONE DI TIPO CIVILE</b>
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</b>				<b>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</b>
		Porte d'ingresso	Porte interne	
Legno		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Legno tamburato		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Metallo		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Altro _____		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

IL TECNICO		IL DICHIARANTE	
data		data	
Firma		Firma	

Riservato all'Ufficio

Prot. n. \_\_\_\_\_ Partita n. \_\_\_\_\_

Busta n. \_\_\_\_\_

L'incaricato \_\_\_\_\_

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unità immobiliare n. 2								
Sezione:	Foglio: 3	Particella: 234	Subalterno: 1					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A	265		D	25				

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 30/04/2019

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>BOTRICELLO</b> ( Codice: B085)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>CATANZARO</b> Foglio: 3 Particella: 234 Sub.: 1

**Unità Immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		3	234	1			A/2	1	12 vani	Totale: 273 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**): 265 m <sup>2</sup>	Euro 743,70	VARIAZIONE del 29/04/2019 protocollo n. CZ0031813 in dat del 30/04/2019 AMPLIAMENTO- DIVENSA- DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE (n. 4985.1/2019)
Indirizzo: VIA LUCOVISI n. 33 piano T-1-2;												
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

**INTESTATI**

N.	_____	DATI ANAGRAFICI	_____	CODICE FISCALE	_____	DIRITTI E ONERI REALI
1	_____	_____	_____	_____	_____	(1) Proprietà per 1/2
2	_____	_____	_____	_____	_____	(1) Proprietà per 1/2

Mappali Terreni Confezionati  
Codice Comune B085 - Sezione - Foglio 3 - Particella 234

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* 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).

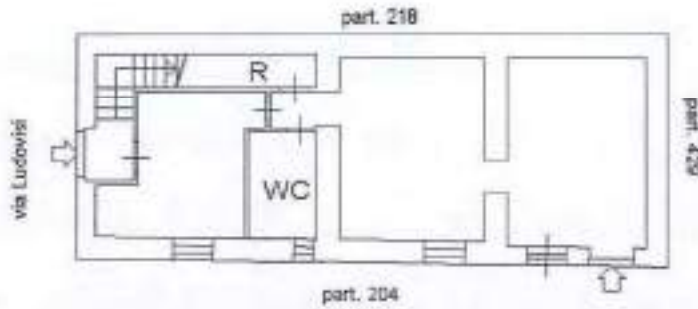
Identificativi Catastali:  
 Sezione:  
 Foglio: 3  
 Particella: 234  
 Subalterno: 1

Compilata da:  
 Canino Pietro  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Catanzaro

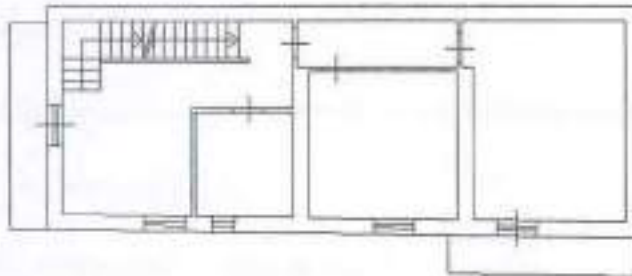
N. 2111

Modo n. 1 Scala 1:200

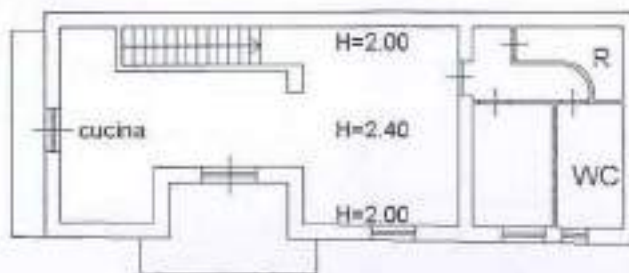
**PIANO TERRA**  
 H=2.95



**PIANO PRIMO**  
 H=2.95



**PIANO SECONDO**



Collegio Provinciale  
 Geometri e Geometri Laureati  
 di Catanzaro  
 Iscrizione Albo  
 N. 2111  
*[Signature]*





# Tribunale di Catanzaro

Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

## VERBALE CONFERIMENTO INCARICO

Data conferimento 30-01-2018

Nel procedimento esecutivo immobiliare n. 133/17 promosso da:

UBI BANCA SPA contro [REDACTED]

Davanti al FUNZ. CONT. DONATELLA DEL GAUDIO

è comparso il CTU Dott. Domenico Ricelli

Vista l'ordinanza del G.E. Dott.ssa Daniela Sng, emessa in data 13-01-2018

con la quale veniva disposta la consulenza tecnica d'ufficio per la valutazione degli immobili pignorati e la nomina del CTU.

Il CTU dichiara di accettare l'incarico e presta giuramento di rito.

Il CTU dichiara, altresì di,

non essere pubblico dipendente.

di essere pubblico dipendente presso \_\_\_\_\_

[REDACTED]  
Il Consistente

IL FUNZIONARIO CONTABILE  
Donatella DEL GAUDIO

VERBALE UDIENZA DEL 27 febbraio 2017

si presenta all'udienza il creditore  
preveduto per delega dell'Avv. G. G. G.  
L'Avv. G. G. G. ed il giudice,  
stato il n. c. d. - l. p. c. d. -  
già dell'agente - Avv. Domenico  
Riccelli - dell'Avv. G. G. G.,  
che ha da il G.C. concesso  
una riserva per "medesimo"  
incombenza. C'è stata la  
il C. G. G. G. G. G. G. G. G.  
Ricordi bene che la riserva  
presta per i debitori dell'Avv. G. G. G.  
che, per delega dell'Avv. G. G. G.  
è riposta a tutti i capi della  
verba di causa.

Il G.C. dice al G.E. la possibilità di far  
presente il mod. 207/FA di accertamento  
di un proprio collaboratore, individuato nella persona  
del Geom. Pietro Casini, il quale versa in possesso  
di merce.

Il G.E.

Q

autentica l'E.D. ad (veri) effettuare  
la regolarizzazione catastale autalen  
dosi dell'assistenza del Geom. P. Casini -  
e rinviata all'udienza del 2/05/2017  
con termine di 60 gg per l'Espresso -  
GIUDICE DELL'ESECUZIONE  
Dott. Song DAMIANI



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

Data 30/04/2019 Ora 09:00:32  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta CZ 21289 del 2019  
Ricevuta di cassa n. 5185  
Ispezione n. CZ 21290/3 del 2019  
Inizio ispezione 30/04/2019 09:00:26

Richiedente RICCELLI DOMENIC

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di BOTRICELLO (CZ)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 3 - Particella 234

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 29/04/2019

**Elenco immobili**

Comune di BOTRICELLO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 3 Particella 234 Subalterno -

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ISCRIZIONE del 20/04/2000 - Registro Particolare 944 Registro Generale 9346  
Pubblico ufficiale GUALTIERI PAOLA Repertorio 119201 del 14/04/2000  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 960 del 24/05/2001 (QUIETANZA E CONFERMA)
2. TRASCRIZIONE del 08/09/2006 - Registro Particolare 10960 Registro Generale 16148  
Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 62407/17575 del 06/09/2006  
ATTO TRA VIVI COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 08/09/2006 - Registro Particolare 2565 Registro Generale 16149  
Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 62408/17576 del 06/09/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Comunicazione n. 1070 del 22/05/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 07/01/2009.  
Cancellazione totale eseguita in data 22/05/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

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

Data 30/04/2019 Ora 09:00:32  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta CZ 21289 del 2019  
Ricevuta di cassa n. 5185  
Ispezione n. CZ 21290/3 del 2019  
Inizio ispezione 30/04/2019 09:00:26

Richiedente RICCELLI DOMENIC

- 
4. ISCRIZIONE del 23/12/2008 - Registro Particolare 3153 Registro Generale 20807  
Pubblico ufficiale SCORNAJENGI ITALO ALESSIO Repertorio 850/539 del 17/12/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
  
  5. TRASCRIZIONE del 30/11/2017 - Registro Particolare 12114 Registro Generale 15719  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 5933 del 02/11/2017  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



## COMUNE DI BOTRICELLO

PROV. DI CATANZARO

UFFICIO TECNICO-SETTORE URBANISTICA

Via Nazionale, 240 C.A.P. 88970

Tel. 0961/966814 - Fax 0961/966840

e-mail: [comunediBotricello@hotmail.com](mailto:comunediBotricello@hotmail.com)

### Estremi archiviazione pratica edilizia:

Prot. Gen. N. 1146 del 12/02/2007

Pratica Edilizia N. 217 del 13/02/2007

Permesso di costruire N. 23 del 18/04/2007



## PERMESSO DI COSTRUIRE N. 23

(ai sensi dell'Art. 10 giugno 2001, n. 380)

### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda per il rilascio del permesso di costruire presentata in data 12/02/2007, Prot. Gen. n. 1146, dal Sig. [redacted] ed ivi residente, alla [redacted] in qualità di proprietario, con gli allegati elaborati di progetto redatti dall'Arch. ALBINO Salvatore, con studio in Botricello, alla via L. Sciascia, ed iscritto all'Albo professionale della provincia di Catanzaro al n. 1470, per la ristrutturazione e la realizzazione di un tetto di copertura ad un fabbricato a due piani fuori terra, alla via Ludovisi;

Accertato che l'immobile oggetto d'intervento è identificato nel Catasto fabbricato del Comune di Botricello al Fg. n. 3 Part.lla n. 234;

Accertato che la ditta ha titolo per richiedere il suddetto permesso di costruire, in qualità di proprietario;

Visti gli elaborati progettuali e i documenti allegati alla domanda del permesso di costruire;

Viste le vigenti norme urbanistico-edilizie vigenti e, in particolare, il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

Viste le vigenti norme tecniche per l'edilizia in materia di strutture in conglomerato cementizio armato normale, precompresso e a struttura metallica di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 ed in materia di edilizia antisismica di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 nonché le relative norme regionali attuative;

- Viste le vigenti norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico (decreto-legge 30 gennaio 1971, n. 5 convertito dalla legge 30 marzo 1971, n. 118 - legge 9 gennaio 1989, n. 13 e successive modificazioni - decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 - legge 5 febbraio 1992, n. 104 e D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503);

Viste le vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti e di contenimento dei consumi di energia negli edifici tra cui la legge 5 marzo 1990, n. 46 e la legge 9 gennaio 1991, n. 10;

Viste le vigenti norme poste a tutela dei beni culturali, architettonici e paesaggistico-ambientali e, in particolare, il D.Lgs. 29-ottobre 1999, n. 490 e le relative norme di attuazione a livello locale (piano paesaggistico regionale);

Viste le vigenti norme in materia di circolazione stradale, polizia locale, sicurezza sul lavoro e nei cantieri temporanei e mobili, igiene urbana e le disposizioni aventi specifica attinenza con gli interventi in oggetto;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Visto il Regolamento Edilizio comunale vigente;

Dato atto che per la realizzazione dell'intervento di cui all'oggetto occorre corrispondere al Comune:



# Regione Calabria

DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI - POLITICHE DELLA CASA  
E.R.P. - RISORSE IDRICHE - CICLO INTEGRATO ACQUE

## SETTORE 2

*Programmazione e Coordinamento, Opere Pubbliche*

*Norme Sismiche A.P.Q. Difesa del Suolo*

SERVIZIO 6 - CATANZARO

Norme Sismiche

Regione Calabria - Dip. n.9 LL.PP.  
Settore 2  
n. 0008844 del 03/07/2007



ALLA DITTA

Riferimento prot. n. 8468



### ATTESTAZIONE DEPOSITO PROGETTO

p. c. AL COMUNE DI  
BOTRICELLO

**Oggetto:** Legge 2.02.1974 1974 n. 64 e successivi DD.MM. - Legge 5.11.1971 n. 1086 art. 4  
Legge Regionale 27.04.1998 n. 7 art. 2 ( comma 5°) - Reg. Regionale 12.11.1994 n. 1

DITTA

LAVORI di ristrutturazione e realizzazione tetto copertura fabbricato a due piani f.t.  
in Via/Loc. Via Ludovisi del Comune in indirizzo

Si restituiscono due copie del progetto sopra specificato completo dei relativi allegati, attestandone l'avvenuto deposito ai sensi del 5° comma dell'art.2 della Legge regionale 27.04.1998, n. 7.

Come espressamente richiesto con la denuncia che si riscontra, la presente attestazione di deposito è valida anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della legge 5.11.1971, n. 1086.

Codesta Ditta, in conformità a quanto prescritto dal 6° comma del medesimo art.2 della legge reg.le n. 7/98, farà pervenire al Sindaco del Comune in indirizzo una copia della presente attestazione, del progetto e degli allegati, debitamente vidimati, per i provvedimenti previsti dall'art. 19 della legge n. 64/1974, allegando copia della " denuncia " con l'attestazione di deposito presso questo Settore Tecnico.

Inoltre, in ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 2 comma 7° della L.R. n. 7/98, dovrà essere comunicata a questo Settore la data di inizio lavori.

per IL DIRIGENTE  
Il Funzionario  
(Dr. Luciano Miuero)

**Comune di Botricello**  
Provincia di Catanzaro

pag. 1

# COMPUTO METRICO

**OGGETTO:** Lavori di manutenzione straordinaria della 1° abitazione sita in Botricello (CZ) alla via Ludovisi n. 33

**COMMITTENTE:** [REDACTED]

Botricello, 08/07/2006

**IL TECNICO**  
arch. Salvatore Nello



Num. Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	long.	larg.	H/peso		unitario	TOTALI
RIPORTO								
<b>LAVORI A MISURA</b>								
11.011a	Demolizione di muratura, anche voltata, di spessore superiore ad una testa, eseguita a mano, compresa la cura ed accantonamento del materiale di recupero da riutilizzare: muratura in mattoni	1,00	4,62	0,300	3,000	4,16		
	SOMMANO mc					4,16	135,88	565,26
11.013b	Demolizioni di muratura di qualsiasi genere, anche voltata, di spessore fino ad una testa, eseguita a mano, compresa la cura ed accantonamento del materiale di recupero da riutilizzare: muratura in mattoni forati	1,00 1,00	3,00 1,50		3,000 3,000	9,00 5,70		
	SOMMANO mq					14,70	6,94	102,02
11.029	Demolizione di pavimento in piastrelle di ceramica, compreso il sottofondo dello spessore fino a 5 cm, posto in opera a mezzo di malta o colla							
	letto		4,15	5,400		22,41		
	letto		4,15	4,100		17,02		
	letto		6,10	4,100		25,01		
	cucina		3,90	5,100		19,89		
	soggiorno		5,10	4,000		20,40		
	pranzo		2,10	1,900		3,99		
	bagno		4,00	5,100		20,40		
			1,80	2,900		5,22		
	mq					134,34		
	SOMMANO mq					134,34	7,23	971,28
1.038	Demolizione di sottofondo in malta cementizia	2,00	134,34	0,080		21,49		
	SOMMANO mc					21,49	54,36	1.166,05
1.040	Demolizione di rivestimento in ceramica							
	cucina	2,00	4,20		2,400	20,16		
	cucina	2,00	3,90		2,400	18,72		
	bagno	2,00	2,90		2,400	13,92		
	bagno	2,00	1,80		2,400	8,64		
	SOMMANO mq					61,44	3,28	324,40
1.023	Spicoesturs di intonaco a vivo di nero, di spessore fino a 3 cm, compreso l'onore di esecuzione anche a piccole zone e spazzolatura delle superfici							
	soffitto *(par.ug.=2*134,4)	268,80				268,80		
	pareti							
	letto	2,00	6,10		3,000	36,60		
	letto	2,00	4,10		3,000	24,60		
	letto	2,00	4,10		3,000	24,60		
	letto	2,00	4,15		3,000	24,90		
	letto	2,00	5,40		3,000	32,40		
	letto	2,00	4,15		3,000	24,90		
	soggiorno	2,00	5,90		3,000	35,40		
	soggiorno	2,00	5,10		3,000	30,60		
	cucina	2,00	3,90		3,000	23,40		
	cucina	2,00	5,10		3,000	30,60		
	pranzo	2,00	4,00		3,000	24,00		
	pranzo	2,00	5,10		3,000	30,60		
	Muratura esterna	1,00	15,60		6,590	102,18		
	Muratura esterna	1,00	5,90		6,590	38,65		
A RIPORTARE						752,23		3.129,01

Num. Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.sp.	lung.	larg.	Altezza		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>					752.23		3 129.01
	mq					752.23		
	<b>SOMMANO mq</b>					752.23	10.84	8 161.70
7 2.01.076	Smontaggio di porta interna o esterna in legno fino a 3,00 mq, calcolato sulla superficie, inclusa l'eventuale parte vetrata, compreso telaio, controtelesio, serratura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi	4.00 3.00 1.00	0.80 0.80 1.20			2.100 2.100 2.100	6.72 5.04 2.52	
	<b>SOMMANO mq</b>					14.28	11.32	161.65
7 2.01.074	Smontaggio di infissi esterni come finestre, sportelli a vetri, persiane ecc., calcolato sulla superficie, inclusa l'eventuale parte vetrata, compreso telaio, controtelesio, serratura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi	3.00 2.00 1.00 2.00 2.00 1.00	1.10 1.10 0.80 1.10 1.10 0.80			2.300 1.400 1.400 2.300 1.400 1.400	7.59 3.08 1.12 5.06 3.08 1.12	
	<b>SOMMANO mq</b>					21.65	13.39	286.07
1 2.01.083b	Sola rimozione di apparecchi: per vasca da bagno					1.00		
	<b>SOMMANO cad</b>					1.00	90.59	90.59
0 2.01.083c	Sola rimozione di apparecchi: per vaso igienico (W.C.)					1.00		
	<b>SOMMANO cad</b>					1.00	67.94	67.94
1 2.01.083e	Sola rimozione di apparecchi: per lavello da cucina in porcellana					1.00		
	<b>SOMMANO cad</b>					1.00	56.62	56.62
2 2.01.083g	Sola rimozione di apparecchi: per cassetta alta di scarico					1.00		
	<b>SOMMANO cad</b>					1.00	18.87	18.87
3 2.01.084h	Sola rimozione di tubazioni varie, comprese opere murarie di demolizione: per tubazioni di scarico fino a 10 cm di diametro					8.00		
	<b>SOMMANO m</b>					8.00	3.02	24.16
4 2.01.084g	Sola rimozione di tubazioni varie, comprese opere murarie di demolizione: per tubazioni di impianto idrico					46.00		
	<b>SOMMANO m</b>					46.00	2.79	128.34
5 2.02.018a	Ripresa di murature mediante sostituzione parziale del materiale con metodo scavi-cuci, comprendente demolizione in breccia, nella zona di intervento, ricostruzione della muratura e .. a d'arte secondo le seguenti tipologie di murature: ricostruzione della muratura in mattoni; mattoni pieni o tufo locale							
	<b>A RIPORTARE</b>							12 124.95

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		per.ug.	lung.	larg.	Episo.		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>							12 124.95
	SOMMARIO mq					4.20	530.06	2 226.23
16 3.13.002	Massetto di sottofondo di malta di cemento tipo 32.5 dosato a 300 kg per 1,00 mc di sabbia per piano di posa di pavimentazioni dello spessore non inferiore a 3 cm dato in opera ben battuto, livellato e lasciato perfettamente (par.ug.=2*134.34)	268.68				268.68		
	SOMMARIO mq					268.68	12.41	3 334.32
17 3.05.01(a)	Misurata di mattoni dello spessore di una testa, retti o curvi ed a qualsiasi altezza, compresi ontri e magisteri per l'esecuzione di ammassature e quanto altro si renda necessario a realizzare l'opera a perfetta regola d'arte con mattoni semipieni doppio UNI (12x12x25 cm); con malta idraulica tramezzi bagno piano terra e primo tramezzi bagno piano primo	2.00 2.00	2.90 1.80			3.000 3.000		17.40 10.80
	SOMMARIO mq					28.20	27.66	780.01
8 3.12.004d	Intonaco civile forato da un primo strato di risaffo, da un secondo strato tirato in piano con regolo e finitizzo con predisposte poste e guide, rifinito con sovrastante strato di ... storni su pareti verticali; con malta di cemento tipo 32.5 e sabbia, composta da 400 kg di cemento per 1,00 mc di sabbia soffitto *(par.ug.=2*134.34)	268.68				268.68		
	pareti							
	letto	2.00	6.10			3.000		36.60
	letto	2.00	4.10			3.000		24.60
	letto	2.00	4.10			3.000		24.60
	letto	2.00	4.15			3.000		24.90
	letto	2.00	4.15			3.000		24.90
	letto	2.00	5.40			3.000		32.40
	tramezzi bagno p.1	2.00	2.90			3.000		17.40
	tramezzi bagno piano terra	2.00	1.80			3.000		10.80
	tramezzi bagno piano terra	2.00	1.80			3.000		10.80
	tramezzi bagno piano terra	2.00	2.90			3.000		17.40
	soggiorno	2.00	5.80			3.000		34.80
	soggiorno	2.00	5.10			3.000		30.60
	cucina	2.00	3.90			3.000		23.40
	cucina	2.00	5.10			3.000		30.60
	bagno	2.00	1.80			3.000		10.80
	bagno	2.00	2.90			3.000		17.40
	pranzo	2.00	4.00			3.000		24.00
	pranzo	2.00	5.10			3.000		30.60
	SOMMARIO mq					693.24	19.41	13 495.38
9 3.11.01(b)	Manto impermeabile prefabbricato costituito da membrana bifumo-polimero plastomerica, flessibilità a freddo -5 °C, applicata a fessura su massetto di sottofondo, escluso, di superfici ... longitudinali e di almeno 15 cm alle testate dai teli; armata in filo continuo di poliestere non tessuto, spessore 4 mm. Bagno1 Bagno2 balconi balconi balconi veranda							
	Bagno1		3.10	2.000				6.20
	Bagno2		3.10	2.000				6.20
	balconi		16.50	1.000				16.50
	balconi		6.00	1.000				6.00
	balconi		6.00	1.000				6.00
	veranda		4.15	1.950				8.09
	SOMMARIO mq					48.99		48.99
	SOMMARIO mq					48.99	7.46	365.47
	<b>A RIPORTARE</b>							32 326.38




Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		per.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALI
	<b>RIPORTO</b>							32 326,38
10 E.12.005d	Intonaco civile formato da un primo strato di rimballo, da un secondo strato tirato in piano con regolo e frattazzo con predisposte poste e guide, rifinito con sovrastante strato di ... sterna su pareti verticali con malta di cemento tipo 32.5 e sabbia, composta da 400 kg di cemento per 1,00 mc di sabbia.							
	Muratura esterna	1,00	15,60		6,550	102,18		
	Muratura esterna	1,00	6,00		6,550	39,30		
	sottobalconi	1,00	16,10		1,000	16,10		
		1,00	6,00		1,000	6,00		
		1,00	6,00		1,000	6,00		
		1,00	4,15		1,000	4,15		
	mq					173,73		
	<b>SOMMANO mq</b>					173,73	21,40	1 717,82
11 E.13.025b	Pavimento in piastrelle in gres fine porcellanato 1a scelta, con superficie levigata, ottenute per pressatura, a massa unica omogenea, per pavimentazioni ad interno calpestio, risp ... i connessi a cemento bianco, compresi tagli, sfidi e pulitura finale; dimensioni 40x40 cm, spessore 8,7 mm; granigliato							
	letto		4,15	5,400		22,41		
	letto		4,15	4,100		17,02		
	letto		4,30	4,100		17,63		
			1,10	1,900		2,09		
	pranzo		4,00	5,100		20,40		
	cucina		3,90	5,100		19,89		
	soggiorno		4,00	5,100		20,40		
	soggiorno		2,10	2,000		4,20		
	<b>SOMMANO mq</b>					124,04	65,82	8 164,31
12 E.13.023a	Pavimento in piastrelle in gres fine porcellanato 1a scelta, superficie naturale antiscivolo, ottenute per pressatura, a massa unica omogenea, per pavimentazioni ad interno calpestio ... ni connessi a cemento bianco, compresi tagli, sfidi e pulitura finale; dimensioni 20x20 cm, spessore 8 mm; tinta unita							
	bagno		2,90	1,800		5,22		
	bagno 1		2,90	1,800		5,22		
	<b>SOMMANO mq</b>					10,44	33,53	350,05
13 E.14.016d	Zoccolino battiscopa in gres fine porcellanato di 1a scelta a becco di civetta posato in opera con idoneo collante; dimensioni 9x40 cm, tinta unita levigata, granigliato levigato							
		2,00	4,10			8,20		
		2,00	5,90			11,80		
		2,00	5,10			10,20		
		2,00	4,00			8,00		
		2,00	6,10			12,20		
		2,00	4,10			8,20		
		2,00	4,15			8,30		
		2,00	4,10			8,20		
		2,00	4,15			8,30		
		2,00	5,40			10,80		
	a detrarre vani porta	-6,00	6,90			-5,40		
	Sommano positivi m					94,20		
	Sommano negativi m					-5,40		
	<b>SOMMANO m</b>					88,80	31,96	2 838,05
14 E.16.002d	Soglie lisce, pedate e sottogradi di gradini rettangolari, stangoni o simili in lastre di pietra naturale o marmo, dello spessore di 2 cm, di larghezza superiore a 18 cm e lunghezza ... astarda, compreso le occorrenze murature, beveroni, staccature, stibatura, sigillatura dei giunti e grappe. Trasl chiaro							
		8,00	1,30	6,500		5,20		
	<b>A RIPORTARE</b>					5,20		47 396,61

Num.Ord TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO					5,20		47.396,61
		2,00	1,00	0,500		1,00		
	SOMMANO mq					6,20	137,60	833,12
15 3.20.001	Stuccatura e rasatura, compresa scartavetratura, per dare le superfici pronte alla pitturazione soffitto *(par.ug.=2*134,34)	268,68				268,68		
	pareti							
	letto	2,00	6,10		3,000	36,60		
	letto	2,00	4,10		3,000	24,60		
	letto	2,00	4,10		3,000	24,60		
	letto	2,00	4,15		3,000	24,90		
	letto	2,00	4,15		3,000	24,90		
	letto	2,00	5,40		3,000	32,40		
	tramezzi bagno p.1	2,00	2,90		3,000	17,40		
	tramezzi bagno piano terra	2,00	1,80		3,000	10,80		
		2,00	1,80		3,000	10,80		
		2,00	2,90		3,000	17,40		
	soggiorno	2,00	5,80		3,000	34,80		
	soggiorno	2,00	5,10		3,000	30,60		
	cucina	2,00	3,90		3,000	23,40		
	cucina	2,00	5,10		3,000	30,60		
	bagno	2,00	1,80		3,000	10,80		
	bagno	2,00	2,90		3,000	17,40		
	pranzo	2,00	4,00		3,000	24,00		
	pranzo	2,00	5,10		3,000	30,60		
	SOMMANO mq					695,28	5,68	3.949,19
16 3.20.003	Preparazione del fondo di superfici murarie interne con applicazioni di isolante acrilico all'acqua soffitto *(par.ug.=2*134,34)	268,68				268,68		
	pareti							
	letto	2,00	6,10		3,000	36,60		
	letto	2,00	4,10		3,000	24,60		
	letto	2,00	4,10		3,000	24,60		
	letto	2,00	4,15		3,000	24,90		
	letto	2,00	4,15		3,000	24,90		
	letto	2,00	5,40		3,000	32,40		
	tramezzi bagno p.1	2,00	2,90		3,000	17,40		
	tramezzi bagno piano terra	2,00	1,80		3,000	10,80		
		2,00	1,80		3,000	10,80		
		2,00	2,90		3,000	17,40		
	soggiorno	2,00	5,80		3,000	34,80		
	soggiorno	2,00	5,10		3,000	30,60		
	cucina	2,00	3,90		3,000	23,40		
	cucina	2,00	5,10		3,000	30,60		
	bagno	2,00	1,80		3,000	10,80		
	bagno	2,00	2,90		3,000	17,40		
	pranzo	2,00	4,00		3,000	24,00		
	pranzo	2,00	5,10		3,000	30,60		
	SOMMANO mq					695,28	1,90	1.321,03
7 3.20.005b	Tinteggiatura con idropittura di superfici a tre mani a coprire, esclusa la preparazione delle stesse; su superfici interne: con idropittura trasparente e idrorepellente soffitto *(par.ug.=2*134,34)	268,68				268,68		
	pareti							
	letto	2,00	6,10		3,000	36,60		
	letto	2,00	4,10		3,000	24,60		
	letto	2,00	4,10		3,000	24,60		
	letto	2,00	4,15		3,000	24,90		
	letto	2,00	4,15		3,000	24,90		
	letto	2,00	5,40		3,000	32,40		
	tramezzi bagno p.1	2,00	2,90		3,000	17,40		
	tramezzi bagno piano terra	2,00	1,80		3,000	10,80		
		2,00	1,80		3,000	10,80		
		2,00	2,90		3,000	17,40		
	soggiorno	2,00	5,80		3,000	34,80		
	A RIPORTARE					527,88		53.519,95

Nuov.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		parap.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO					527,88		53.519,95
	soggiorno	2,00	5,10		3,000	30,60		
	cucina	2,00	3,50		3,000	23,40		
	cucina	2,00	5,10		3,000	30,60		
	bagno	2,00	1,80		3,000	10,80		
	bagno	2,00	2,90		3,000	17,40		
	pranzo	2,00	4,00		3,000	24,00		
	pranzo	2,00	5,10		3,000	30,60		
	SOMMANO mq					695,28	4,84	3.365,16
8 20.010b	Tinteggiatura con idropittura di superficie a tre mani a coprire, esclusa la preparazione delle stesse su superfici esterne: con idropittura trasparente e idrorepellente							
	Miscelata esterna	1,00	15,60		6,550	102,18		
	Miscelata esterna	1,00	6,00		6,550	39,30		
	sottobalconi	1,00	16,10		1,000	16,10		
		1,00	6,00		1,000	6,00		
		1,00	6,00		1,000	6,00		
		1,00	4,15		1,000	4,15		
	mq					173,73		
	SOMMANO mq					173,73	5,84	1.014,59
9 01.010a	Vaso igienico a sifone incorporato in porcellana vetrificata bianca (vetrochina) dato in opera, allietato con cemento bianco e fissato con viti e borchie, collegato alla rete di sifone, anelli in gomma, eolismi metallici, con esclusione delle opere murarie: per adulti completo di sedile in plastica					2,00		
	SOMMANO cad					2,00	286,74	573,48
0 01.016b	Lavabo in porcellana vetrificata (vetrochina), su due mensole in ghisa smaltate dato in opera, collegato allo sifone e alle tubazioni d'adduzione d'acqua calda e fredda, completo di pesanti compresi morsetti, bulloni, viti cromate, con esclusione delle opere murarie: delle dimensioni di circa 65x50 cm					2,00		
	SOMMANO cad					2,00	216,10	432,20
1 01.019	Bidet in porcellana vetrificata (vetrochina) mosafree delle dimensioni di circa 58x36 cm, dato in opera collegato allo scarico ed alle tubazioni di adduzione d'acqua calda e fredda ... di scarico da 1/4" due rubinetti di regolaggio, compresi viti, tasselli, bulloni, con esclusione delle opere murarie					2,00		
	SOMMANO cad					2,00	200,07	400,14
2 01.021b	Piatto per doccia dato in opera collegato alla rete fognaria, completo di piastra a griglia, gruppo ad incasso composto da due rubinetti di manovra diametro 1/2", braccio doccia ... sistema articolare, con esclusione delle opere murarie: in gres porcellanato (firoclay) delle dimensioni di 80x80x10 cm					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	215,52	215,52
3 01.023a	Vasca da bagno del tipo da rivestire, dato in opera collegata alla rete idrica e fognaria completa di gruppo miscelatore da esterno cromato con bocca di erogazione, deviatore, doccia, trappellino, sifone a S, con esclusione delle opere murarie: in gres porcellanato delle dimensioni di 105-170x65-70 cm					1,00		
	A RIFORTARE					1,00		59.521,03

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par. sq.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>					1.00		59 521.03
	<b>SOMMANO cad</b>					1.00	344.26	344.26
14 3.17.012d	Porta interna in legno con ante mobile lamellare e con bordi impiallacciati, completa di telaio maestro in listellare impiallacciato dello spessore di 8/11 mm, coprifili ad incastro ... ante e chiusura, delle dimensioni standard di 210x60-70-80 cm: con ante ad apertura a libro cinesa liscia: noce nazionale					6.00		
	<b>SOMMANO cad</b>					6.00	456.74	2 740.44
15 3.17.001a	Portone esterno di ingresso in legno, a due o più parite, di qualsiasi luce, costituito da telaio maestro (minimo 12x8 cm) fissato nella muratura con robusti appioni e la parte mo ... battute e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte, in opera compresa verniciatura: di castagno			1.200	2.200	2.64		
	<b>SOMMANO mq</b>					2.64	353.83	934.11
16 3.15.055b	Serramenti in profilati di alluminio anodizzato dello spessore di 50-55 mm, a giunto aperto, prestazioni medie: classe A2 di esposizione all'aria (UNI-EN 42), classe E3 di tenuta a ... adrette tagliate da barre trafilate incollate con colla speciale, a due componenti per alluminio: serie a taglio termico	4.00 4.00 2.00	1.10 1.10 0.80		2.300 1.400 1.400	10.12 6.16 2.24		
	<b>SOMMANO mq</b>					18.52		
	<b>SOMMANO mq</b>					18.52	271.17	5 022.07
17 10.07.b	Infisso persiana in alluminio anodizzato elettrolitico, a sezione retta o centinata, a due o più ante, apribili a ventola, fornito e posto in opera completo di telaio, di apparec ... comprese le opere murarie e quanto altro occorre per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte: Con ante orientabili					18.52		
	<b>SOMMANO mq</b>					18.52	190.00	3 518.80
18 3.13.033c	Ceramica monocottura di pasta bianca ottenuta per pressatura, smaltata, per pavimentazioni sottoposte a forte sollecitazione all'usura (uffici, alberghi, ristoranti e terziario leg ... zzi a parte, con giunti di circa 3 mm, compresi tagli, sfidi e peltura finale: 20x20 cm, tinta unita superficie opaca							
	balconi		15.60	1.000		15.60		
	balconi		5.40	1.000		5.40		
	balconi		4.15	1.950		8.09		
	<b>SOMMANO mq</b>					29.09	26.21	762.45
9 3.14.020	Zoccolino battiscopa in coltore con bordo arrotondato, dimensioni 8x9x30 mm, spessore 15 mm, posto in opera con malta							
			14.60			14.60		
			5.40			5.40		
			4.15			4.15		
			2.00			2.00		
	<b>SOMMANO m</b>					26.15	6.65	173.90
0 2.01.01.b	Alimentazione dell'appartamento derivato dal proprio impianto con conduttore isolato di sezione minima 6 mmq facente capo al quadro posto all'interno dell'appartamento di protezi ... to o all'interno di controscatole su tubazioni in PVC autoestinguenti. Posto in opera a							
	<b>A RIPORTARE</b>							73 017.06

Num. Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>							73 017,06
	perla regola d'arte punti luce					100,00		
	SOMMANO cad					100,00	42,00	4 200,00
41 n.p.1	Schematura degli impianti idrico-sanitari, comprendente le tubazioni per alimentazione dei vari apparecchi, e per gli scarichi opportunamente dimensionate e protette, compresi tut. ... plicare ad ogni apparecchio principale (lavabo, vaso, cassetta, bidet, vasca, doccia, scaldabagno, orinatoio, pilezzo). punti acqua					15,00		
	SOMMANO cad					15,00	210,00	3 150,00
42 n.p.3	Realizzazione di impianto di riscaldamento compreso la fornitura e posa in opera di tubazioni in rame coibentata da mm 14, elementi in alluminio e caldaia esterna.					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	5 800,00	5 800,00
	<b>Parziale LAVORI A MISURA euro</b>							86 167,06
	<b>TOTALE euro</b>							86 167,06
	Botriello, 08/07/2006							
	Il Firmato arch. Silvano Aida							
								
	<b>A RIPORTARE</b>							

Prot. N° 0001146

del 12 FEB. 2007

**OGGETTO:** Richiesta del permesso di costruire per la ristrutturazione e la realizzazione di un tetto di copertura ad un fabbricato a due piani fuori terra in Via Ludovisi, in zona residenziale di completamento B1.

Nuovo permesso di costruire.

Variante a permesso di costruire N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ pratica edilizia N. \_\_\_\_\_

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ avente titolo alla presentazione della richiesta in qualità di proprietario come risulta dall'attestazione allegata con la quale si dichiara il titolo di legittimazione,

### CHIEDE

il rilascio del permesso di costruire per l'esecuzione degli interventi ristrutturazione e realizzazione di un tetto di copertura ad un fabbricato a due piani fuori terra in Via Ludovisi, in zona residenziale di completamento B1 da realizzare nel territorio di competenza del Comune in indirizzo, sul terreno censito al Catasto dei Terreni del Comune di Botricello Fg. di mappa n. 3, particella n. 234 cat. A/3 di vani 6,5, ricadente, secondo le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, in zona omogenea di tipo B1 residenziale di completamento ai sensi delle N.T.A. dello stesso strumento urbanistico, secondo gli elaborati tecnici ed i documenti trasmessi in allegato alla presente.

A tal fine si dichiara e si fa presente quanto segue:

- che il tecnico progettista delle opere è l'arch. Salvatore Aiello iscritto all'albo professionale della provincia di Catanzaro;
- che la direzione lavori è affidata all'arch. Salvatore Aiello iscritto all'albo professionale della provincia di Catanzaro
- di impegnarsi a comunicare (con le relative dichiarazioni di accettazione), prima dell'inizio dei lavori, il nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori, con le relative complete generalità;

Alla presente richiesta si allega la documentazione prescritta dall'art. 20, comma 1, del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 - dalle norme del vigente Regolamento Edilizio comunale e dalle ulteriori disposizioni approvate dal Comune in indirizzo, di seguito indicata:

- Copia Atto di proprietà
- elaborati tecnici di progetto degli interventi da realizzare e, in particolare:
- Relazione Tecnica ed Elaborati Grafici;
- autocertificazione resa dal richiedente, secondo le modalità previste dagli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale si attesta la conformità del progetto presentato alle vigenti norme igienico-sanitarie;<sup>(7)</sup>
- Relazione Tecnica e Dichiarazione per lo smaltimento dei rifiuti;

Data 06.02.2007

IL RICHIEDENTE

\_\_\_\_\_

Aiello & Ruffo

Architetti

Via L. Sciascia 2 - 88070 Botricello (Cz)

tel. 0961.967838 mail: architettoaiello@libero.it - architettoruffo@virgilio.it

**COMUNE DI BOTRICELLO**  
**Prov. di Catanzaro**

**Progetto per la ristrutturazione e la realizzazione di un tetto  
di copertura ad un fabbricato a due piani fuori terra  
in Via Ludovisi, in zona residenziale di completamento B1**

**ALLEGATI**

- Relazione Tecnica

PROGETTISTA arch. S. Aiello

**RICHIEDENTE:**



**TAV. 1**

Scala

EDIZIONE: 01/2007

REVISIONE:

**OGGETTO:**

Progetto per la ristrutturazione e la realizzazione di un tetto di copertura ad un fabbricato a due piani fuori terra in Via Ludovisi, in zona residenziale di completamento B1.

Ditta:



Progetto:

Prog.: arch. Salvatore Aiello, iscritto all'Albo professionale della provincia di Catanzaro al n. 1470.

## RELAZIONE TECNICA

### Premessa

Il sottoscritto arch. Salvatore Aiello con studio in Botricello alla Via L. Sciascia n. 2, su incarico del sig. [REDACTED] ha redatto un Progetto per la realizzazione di un tetto di copertura ad un fabbricato a due piani fuori terra in Via Ludovisi da realizzare nella zona residenziale di completamento B1, in Botricello (CZ).

Il fabbricato esistente è legittimato in virtù della Licenza Edilizia n° 246 del 06/12/1967 per il piano terra, mentre il primo piano con Licenza Edilizia n° 426 del 12/05/1971.

L'immobile è ubicato in Botricello alla via Ludovisi e confina a Ovest con detta via, a Sud con strada adiacente ex Mattatoio, ad Est e a Nord con Fabbricati adiacenti.

La realizzazione della copertura non abitabile, oggetto della presente relazione può essere attuata in ottemperanza alle N.T.A. del PRG giusto art. 28 mentre i volumi tecnici, vano scala e lavatoio stenditoio annessi in base a quanto previsto dall'art. 30 del Regolamento Edilizio Comunale. L'intervento edilizio si rende necessario per salvaguardare l'intero fabbricato dagli agenti atmosferici, per ridurre i costi di riscaldamento e climatizzazione oltre che per dare un aspetto più completo e consono alla realtà urbana locale.

### Descrizione del piano terra

Le fondazioni sono del tipo continuo in CLS semplice ed hanno spessore di cm 100 e profondità di cm 150, sormontate da un cordolo in C.A. dello spessore di cm 45 ed altezza pari a cm 50. La muratura è in mattoni pieni e pietrame di cm 45 e malta cementizia dosata a q.li 3.0 di cemento. Le piattabande su porte e finestre sono in C.A. per tutto lo spessore del muro, e hanno lunghezza adeguata alla luce massima del vano su cui sono poste. Tutti i muri sono collegati al piano di solaio mediante telaio di coronamento in C.A. dell'altezza di cm 50, ed esteso a tutta la lunghezza della muratura. L'armatura è costituita da tondini di ferro in acciaio di mm 14 e da staffe di mm 8 poste alla distanza di cm 25 l'una dall'altra. Il solaio è del tipo brevettato in laterizi e cemento, con sovrastante caldana dello spessore di cm 5. L'altezza utile del piano terra è di ml 3.00.



### **Descrizione del piano primo**

La muratura è in mattoni pieni e malta cementizia dosata q.li 3.0 di cemento, i muri hanno spessore di cm 30. Le piattabande su porte e finestre sono in C.A. per tutto lo spessore del muro, ed hanno lunghezza adeguata alla luce massima del vano su cui sono poste. Tutti i muri sono collegati al piano di solaio mediante telaio di coronamento in C.A. dell'altezza di cm 50, esteso a tutta la lunghezza della muratura. L'armatura è costituita da tondini di ferro accidioso di mm 16 e da staffe di mm 8 poste ogni 25 cm. Il solaio è del tipo brevettato in laterizi e cemento, con sovrastante caldana dello spessore di cm 5. L'altezza utile del piano è di ml 2.90.

Il piano terra ed il primo piano sono rifiniti e completamente adibiti ad abitazione civile.

### **Previsioni di progetto**

Il progetto prevede la ristrutturazione del piano terra e del piano primo con una diversa distribuzione degli spazi interni, ristrutturazione, rinforzo e parziale rifacimento solaio piano primo oltre alla sostituzione della pavimentazione, rifacimento dell'intonaco, messa a norma degli impianti, elettrico, idrico e termico, nuove aperture ed infissi.

La copertura sarà poggiata sui muri perimetrale di spina dello spessore di cm 30, realizzati con muratura di mattoni pieni termoblocchi del tipo "Poroton" o similari, per strutture portanti in zone sismiche di 2° categoria e malta cementizia dosata a q.li 3.0 di cemento, le pareti murarie saranno ben ammorsate tra di loro tramite cordolo in C.A. dello spessore di cm 30 e larghezza pari alla larghezza del muro sottostante, anche le piattabande saranno realizzate in C.A., i cordoli e le piattabande saranno armati con n° 6 filanti di acciaio ad aderenza migliorata di diametro mm 16 e staffe di diametro mm 8/20 cm.

Il solaio di copertura sarà realizzato in legno con orditura principale in legno lamellare, tavolato uniforme, pannelli isolanti, guaina e manto di tegole. Esso sarà realizzato con n° 2 falde di inclinazione compresa tra 10° e 60° rispetto all'orizzontale. L'altezza massima (rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale) sarà di cm 250 alla linea di colmo e di cm 30 alla linea di gronda. Sul solaio in pendenza verranno posate le tegole dopo aver coibentato il tutto con materiali idonei. Lo spazio interno sarà adibito a sottotetto non abitabile e volumi tecnici, quali vano scala e lavatoio stenditoio che saranno coperti con falda contigua a quella del tetto. Per quanto riguarda gli impianti tecnici, gli stessi saranno collegati alla rete dei servizi pubblici esistenti. L'impianto elettrico sarà eseguito in conformità alla L. 46/90.

Il tutto come previsto dall' art. 28 delle N.T.A e dall'art. 30 del REC.

Le tavole grafiche allegate al progetto evidenziano una rappresentazione globale delle opere in argomento.

### **Impianti esterni ed allacci alle reti tecnologiche**

Il fabbricato in oggetto è servito, da tutte le opere di urbanizzazione, poste lungo la sede stradale, pertanto sono presenti gli allacci in rete per lo smaltimento delle acque nere, per l'approvvigionamento idrico, per l'allaccio alla linea elettrica, telefonica ecc. come da grafico allegato.

### **Aspetti tecnici**

Dal punto di vista geologico la zona interessata dal progetto di costruzione in oggetto, presenta una stratigrafia idonea ad accogliere la costruzione in argomento.

Tutte le opere previste nel presente progetto saranno realizzate con buona tecnica di esecuzione ed ottimi materiali esistenti sul mercato.

Si rammenta che negli alloggi di edilizia residenziale nei quali è previsto il requisito della visitabilità, il servizio igienico si intende accessibile se è consentito almeno il raggiungimento di una tazza wc e di un lavabo, da parte di persona su sedia a ruote.

Per raggiungimento dell'apparecchio sanitario si intende la possibilità di arrivare sino alla diretta prossimità di esso, anche senza l'accostamento laterale per la tazza wc e frontale per il lavabo. Le porte di accesso ad ogni ambiente di larghezza minima di mt. 0.75, sono facilmente manovrabili, di tipo e luce netta tali da consentire un agevole transito anche da parte di persona su sedia a ruote.

Il vano della porta e gli spazi antistanti e retrostanti sono complanari ed inoltre gli spazi antistanti e retrostanti sono stati progettati delle dimensioni minime di 1.20, affinché si possano effettuare agevolmente le manovre con sedia a ruote, anche in rapporto al tipo di apertura.

Le maniglie sono state previste del tipo a leva opportunamente curvate ed arrotondate, posizionate ad un'altezza, da terra, di cm 90.

I pavimenti vengono previsti in modo tale da non creare pregiudizievoli dislivelli.

Le giunture degli elementi della pavimentazione avranno giunture inferiori a 2 mm., realizzate con materiali di lunga durata.

Tutti gli infissi sono realizzati in modo tale da essere facilmente utilizzabili anche da persone con ridotte o impedite capacità motorie e sensoriali.

Le maniglie e/o i comandi di apertura degli infissi sono posti a cm. 115 dal pavimento.

Nelle finestre lo spigolo vivo della traversa inferiore dell'anta apribile sarà opportunamente sagomato o protetto per non causare infortuni. Le ante mobili degli infissi esterni potranno essere usate esercitando una pressione non superiore a 8 kg.

La disposizione degli arredi fissi sarà tale da consentire il transito della persona su sedia a ruote e l'utilizzazione di tutte le attrezzature presenti.

Gli apparecchi elettrici, i quadri generali, saranno, per tipo e posizione, tali da permettere un uso agevole anche da parte delle persone su sedia a ruote, saranno inoltre facilmente individuabili anche in condizioni di scarsa visibilità e protetti contro il danneggiamento per urto.

### **Nulla osta preventivo vigili del fuoco**

Il fabbricato in oggetto non è soggetto al parere preventivo del Comando Provinciale dei VV.FF.

Vincoli paesistico - ambientale, storico - architettonico ed urbanistici --- territoriali

Si dichiara che la zona su cui dovrà sorgere l'immobile in argomento non è soggetta a vincoli sia Paesistico - Ambientale (L. 1947/39, L. 431/85) sia storico - Architettonico (L. 1089/39) sia Urbanistico - Territoriale (art. 1 bis del D.L. 312 del 27.06.1985 convertito in L. 431/85).

Botricello, li 06.02.2007

IL PROGETTISTA

**Comune di Botricello**  
Provincia di Catanzaro

pag. 1

# COMPUTO METRICO

**OGGETTO:** Lavori di manutenzione straordinaria della 1° abitazione sita in Botricello (CZ) alla via Ludovisi n. 33

**COMMITTENTE:** [REDACTED]

Botricello, 08/07/2006

**IL TECNICO**  
arch. Salvatore Aiello



Num. Ord. TARIFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>							
	<b>LAVORI A MISURA</b>							
1 R.D1.011a	Demolizione di muratura, anche voltata, di spessore superiore ad una testa, eseguita a mano, compresa la cernita ed accantonamento del materiale di recupero da riutilizzare: muratura in mattoni	1.00	4.62	0.300	3.000	4.16		
	<b>SOMMANO mc</b>					4.16	135.88	565.26
2 R.D1.013b	Demolizioni di muratura di qualsiasi genere, anche voltata, di spessore fino ad una testa, eseguita a mano, compresa la cernita ed accantonamento del materiale di recupero da riutilizzare: muratura in mattoni forati	1.00 1.00	3.00 1.90		3.000 3.000	9.00 5.70		
	<b>SOMMANO mq</b>					14.70	6.94	102.02
3 R.D1.029	Demolizione di pavimento in piastrelle di ceramica, compreso il sottofondo dello spessore fino a 5 cm, posto in opera a mezzo di malta o colla							
	letto		4.15	5.400		22.41		
	letto		4.15	4.100		17.02		
	letto		6.10	4.100		25.01		
	cucina		3.90	5.100		19.89		
	soggiorno		5.10	4.000		20.40		
	pranzo		2.10	1.900		3.99		
	bagno		4.00	5.100		20.40		
			1.80	2.900		5.22		
	<b>mq</b>					134.34		
	<b>SOMMANO mq</b>					134.34	7.23	971.28
4 R.D1.038	Demolizione di sottofondo in malta cementizia	2.00	134.34	0.080		21.49		
	<b>SOMMANO mc</b>					21.49	54.26	1 166.05
5 R.D1.040	Demolizione di rivestimento in ceramica							
	cucina	2.00	4.20		2.400	20.16		
	cucina	2.00	3.90		2.400	18.72		
	bagno	2.00	2.90		2.400	13.92		
	bagno	2.00	1.80		2.400	8.64		
	<b>SOMMANO mq</b>					61.44	3.28	324.40
6 R.D1.023	Spiccatura di intonaco a vivo di muro, di spessore fino a 3 cm, compreso l'onere di esecuzione anche a piccole zone e spazzolatura delle superfici							
	soffitto *(par.ug.=2*134.4)	268.80				268.80		
	pareti							
	letto	2.00	6.10		3.000	36.60		
	letto	2.00	4.10		3.000	24.60		
	letto	2.00	4.10		3.000	24.60		
	letto	2.00	4.15		3.000	24.90		
	letto	2.00	5.40		3.000	32.40		
	letto	2.00	4.15		3.000	24.90		
	soggiorno	2.00	5.90		3.000	35.40		
	soggiorno	2.00	5.10		3.000	30.60		
	cucina	2.00	3.90		3.000	23.40		
	cucina	2.00	5.10		3.000	30.60		
	pranzo	2.00	4.00		3.000	24.00		
	pranzo	2.00	5.10		3.000	30.60		
	Muratura esterna	1.00	15.60		6.550	102.18		
	Muratura esterna	1.00	5.90		6.550	38.65		
	<b>A RIPORTARE</b>					752.23		3 129.01

COMMITTENTE

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		prof.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO					752.23		3 129.01
	mq					752.23		
	SOMMANO mq					752.23	10.85	8 161.70
7 R.01.076	Smontaggio di porta interna o esterna in legno fino a 3,00 mq, calcolato sulla superficie, inclusa l'eventuale parte vetrata, compreso telaio, contro telaio, smontatura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi	4.00 3.00 1.00	0.80 0.80 1.20			2.100 2.100 2.100	6.72 5.04 2.52	
	SOMMANO mq					14.28	11.32	161.65
8 R.01.074	Smontaggio di infissi esterni come finestre, sportelli a vetri, persiane ecc., calcolato sulla superficie, inclusa l'eventuale parte vetrata, compreso telaio, contro telaio, smontatura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi	3.00 2.00 1.00 2.00 2.00 1.00	1.10 1.10 0.80 1.10 1.10 0.80			2.300 1.400 1.400 2.300 1.400 1.400	7.59 3.08 1.12 5.06 3.08 1.12	
	SOMMANO mq					21.05	13.59	286.07
9 R.01.083b	Sola rimozione di apparecchi per vasca da bagno					1.00		
	SOMMANO cad					1.00	96.59	96.59
10 R.01.083c	Sola rimozione di apparecchi per vaso igienico (W.C.)					1.00		
	SOMMANO cad					1.00	67.94	67.94
11 R.01.083e	Sola rimozione di apparecchi per lavello da cucina in porcellana					1.00		
	SOMMANO cad					1.00	56.62	56.62
11 R.01.083g	Sola rimozione di apparecchi per cassetta alta di scarico					1.00		
	SOMMANO cad					1.00	18.87	18.87
13 R.01.084b	Sola rimozione di tubazioni varie, comprese opere murarie di demolizione: per tubazioni di scarico fino a 10 cm di diametro					8.00		
	SOMMANO m					8.00	3.02	24.16
14 R.01.084a	Sola rimozione di tubazioni varie, comprese opere murarie di demolizione: per tubazioni di impianto idrico					46.00		
	SOMMANO m					46.00	2.79	128.34
15 R.02.018a	Ripresa di murature mediante sostituzione parziale del materiale con metodo scuci-cuci, comprendente demolizione in breccia nella zona di intervento, ricostruzione della muratura e ... a darsi secondo le seguenti tipologie di murature: ricostruzione della muratura in mattoni: mattoni pieni o tufo locale							
	A RIPORTARE							12 124.95

COMMITTENTE

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	Spesso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>							12 124.95
			1.00	0.300	2.800	0.84		
			2.00	0.300	2.800	1.68		
			2.00	0.300	2.800	1.68		
	<b>SOMMANO mq</b>					4.20	330.06	2 226.25
16 E.13.602	Massetto di sottofondo di malta di cemento tipo 32.5 dosato a 300 kg per 1,00 mc di sabbia per piano di posa di pavimentazioni dello spessore non inferiore a 3 cm dato in opera ben battuto, livellato e lasciato perfettamente (par.ug.=2*134.34)	268.68				268.68		
	<b>SOMMANO mq</b>					268.68	12.41	3 334.32
17 E.05.011a	Mischiatura di mattoni dello spessore di una testa, retta o curva ed a qualsiasi altezza, compresi oneri e magisteri per l'esecuzione di ammassature e quanto altro si renda necessario a realizzare l'opera a perfetta regola d'arte: con mattoni semipieni doppio UNI (12x12x25 cm); con malta idraulica tramezzi bagno piano terra e primo tramezzi bagno piano primo	2.00 2.00	2.90 1.80		3.000 3.000	17.40 10.80		
	<b>SOMMANO mq</b>					28.20	27.66	780.01
18 E.12.604d	Intonaco civile formato da un primo strato di rinzaffo, da un secondo strato tirato in piano con regolo e frattazzo con predisposte poste e guide, rifinito con sovrastante strato d. . . metri su pareti verticali con malta di cemento tipo 32.5 e sabbia, composta da 400 kg di cemento per 1,00 mc di sabbia soffitto *(par.ug.=2*134.34)	268.68				268.68		
	pareti							
	letto	2.00	6.10		3.000	36.60		
	letto	2.00	4.10		3.000	24.60		
	letto	2.00	4.10		3.000	24.60		
	letto	2.00	4.15		3.000	24.90		
	letto	2.00	4.15		3.000	24.90		
	letto	2.00	5.40		3.000	32.40		
	tramezzi bagno p.1	2.00	2.90		3.000	17.40		
	tramezzi bagno piano terra	2.00	1.80		3.000	10.80		
	tramezzi bagno piano terra	2.00	1.80		3.000	10.80		
	soffitto	2.00	2.90		3.000	17.40		
	soggiorno	2.00	5.80		3.000	34.80		
	soggiorno	2.00	5.10		3.000	30.60		
	cucina	2.00	3.90		3.000	23.40		
	cucina	2.00	5.10		3.000	30.60		
	bagno	2.00	1.80		3.000	10.80		
	bagno	2.00	2.90		3.000	17.40		
	pranzo	2.00	4.00		3.000	24.00		
	pranzo	2.00	5.10		3.000	30.60		
	<b>SOMMANO mq</b>					695.28	19.41	13 495.38
19 E.11.011b	Manto impermeabile prefabbricato costituito da membrana bitempolimero polimerica, flessibilità a freddo -5 °C, applicata a fiamma su massetto di sottofondo, escluso di superfl. . . longitudinale e di almeno 15 cm alle testate dei teli: armata in filo continuo di poliestere non tessuto, spessore 4 mm							
	Bagno1		3.10	2.000		6.20		
	Bagno2		3.10	2.000		6.20		
	balconi		16.50	1.000		16.50		
	balconi		6.00	1.000		6.00		
	balconi		6.00	1.000		6.00		
	veranda		4.15	1.950		8.09		
	<b>SOMMANO mq</b>					48.99		
	<b>SOMMANO mq</b>					48.99	7.46	365.47
	<b>A RIPORTARE</b>							32 326.38

COMMITTENTE

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		parag.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>							32 326.38
20 E.12.005d	Intonaco civile formato da un primo strato di rinzaffo, da un secondo strato tirato in piano con regolo e frattazzo con predisposte poste e guide, rifinito con sovrastante strato di ... storni su pareti verticali con malta di cemento tipo 32.5 e sabbia, composta da 400 kg di cemento per 1,00 mc di sabbia							
	Muratura esterna	1.00	15.60		6.550	102.18		
	Muratura esterna	1.00	6.00		6.550	39.30		
	sottobalconi	1.00	16.10		1.000	16.10		
		1.00	6.00		1.000	6.00		
		1.00	6.00		1.000	6.00		
		1.00	4.15		1.000	4.15		
	mq					173.73		
	<b>SOMMANO mq</b>					173.73	21.40	3 717.82
23.023b	Pavimento in piastrelle in gres fine porcellanato 1a scelta, con superficie levigata, ottenute per pressatura, a massa unica omogenea, per pavimentazioni ad intenso calpestio, risp ... i connessi a cemento bianco, compresi tagli, sfidi e pulitura finale: dimensioni 40x40 cm, spessore 8,7 mm: granigliato							
	letto		4.15	5.400		22.41		
	letto		4.15	4.100		17.02		
	letto		4.30	4.100		17.63		
			1.10	1.900		2.09		
	pranzo		4.00	5.100		20.40		
	cucina		3.90	5.100		19.89		
	soggiorno		4.00	5.100		20.40		
	soggiorno		2.10	2.000		4.20		
	<b>SOMMANO mq</b>					124.04	65.82	8 164.31
22 E.13.023a	Pavimento in piastrelle in gres fine porcellanato 1a scelta, superficie naturale antiscivolo, ottenute per pressatura, a massa unica omogenea, per pavimentazioni ad intenso calpestio ... sti connessi a cemento bianco, compresi tagli, sfidi e pulitura finale: dimensioni 20x20 cm, spessore 8 mm: tinta unita							
	bagno		2.90	1.800		5.22		
	bagno 1		2.90	1.800		5.22		
	<b>SOMMANO mq</b>					10.44	33.53	350.05
23 E.14.016d	Zoccolino battiscopa in gres fine porcellanato di 1a scelta a becco di civetta posto in opera con idoneo collante: dimensioni 5x40 cm, tinta unita levigata, granigliato levigato							
		2.00	4.10			8.20		
		2.00	5.90			11.80		
		2.00	5.10			10.20		
		2.00	4.00			8.00		
		2.00	6.10			12.20		
		2.00	4.10			8.20		
		2.00	4.15			8.30		
		2.00	4.10			8.20		
		2.00	4.15			8.30		
		2.00	5.40			10.80		
	a detrarre vasi porta	-6.00	0.90			-5.40		
	<b>Sommato positivi m</b>					94.20		
	<b>Sommato negativi m</b>					-5.40		
	<b>SOMMANO m</b>					88.80	31.96	2 838.05
24 E.16.02d	Soglie liscie, pedate o sottogradi di gradini rettangolari, attononi o simili in lastre di pietra naturale o marmo, dello spessore di 2 cm, di larghezza superiore a 18 cm e lunghezza ... astarda, compreso le occorrenti murature, bovercci, stuccature, stilatura, sigillatura dei giunti e grappe: Trani chiaro							
		8.00	1.30	0.500		5.20		
	<b>A RIPORTARE</b>					5.20		47 396.61

COMMITTENTE

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>					5,20		47.396,61
		2,00	1,00	0,500		1,00		
	<b>SOMMANO mq</b>					6,20	137,60	853,12
25 E.20.001	Strutturatura e riatura, compresa scarievetatura, per dare le superfici pronte alla pitturazione soffitto *(par.ug.-2*134.34)	268,68				268,68		
	pareti							
	letto	2,00	6,10		3,000	36,60		
	letto	2,00	4,10		3,000	24,60		
	letto	2,00	4,10		3,000	24,60		
	letto	2,00	4,15		3,000	24,90		
	letto	2,00	4,15		3,000	24,90		
	letto	2,00	5,40		3,000	32,40		
	tramezzi bagno p.1	2,00	2,90		3,000	17,40		
		2,00	1,80		3,000	10,80		
	tramezzi bagno piano terra	2,00	1,80		3,000	10,80		
		2,00	2,90		3,000	17,40		
	soggiorno	2,00	5,80		3,000	34,80		
	soggiorno	2,00	5,10		3,000	30,60		
	cucina	2,00	3,90		3,000	23,40		
	cucina	2,00	5,10		3,000	30,60		
	bagno	2,00	1,80		3,000	10,80		
	bagno	2,00	2,90		3,000	17,40		
	pranzo	2,00	4,00		3,000	24,00		
	pranzo	2,00	5,10		3,000	30,60		
	<b>SOMMANO mq</b>					695,28	5,68	3.949,19
26 E.20.003	Preparazione del fondo di superfici murarie interne con applicazione di isolante acrilico all'acqua soffitto *(par.ug.-2*134.34)	268,68				268,68		
	pareti							
	letto	2,00	6,10		3,000	36,60		
	letto	2,00	4,10		3,000	24,60		
	letto	2,00	4,10		3,000	24,60		
	letto	2,00	4,15		3,000	24,90		
	letto	2,00	4,15		3,000	24,90		
	letto	2,00	5,40		3,000	32,40		
	tramezzi bagno p.1	2,00	2,90		3,000	17,40		
		2,00	1,80		3,000	10,80		
	tramezzi bagno piano terra	2,00	1,80		3,000	10,80		
		2,00	2,90		3,000	17,40		
	soggiorno	2,00	5,80		3,000	34,80		
	soggiorno	2,00	5,10		3,000	30,60		
	cucina	2,00	3,90		3,000	23,40		
	cucina	2,00	5,10		3,000	30,60		
	bagno	2,00	1,80		3,000	10,80		
	bagno	2,00	2,90		3,000	17,40		
	pranzo	2,00	4,00		3,000	24,00		
	pranzo	2,00	5,10		3,000	30,60		
	<b>SOMMANO mq</b>					695,28	1,90	1.321,03
27 E.20.009b	Tinteggiatura con idropittura di superfici a tre mani a coprire, esclusa la preparazione delle stesse su superfici interne: con idropittura traspirante e idrorepellente soffitto *(par.ug.-2*134.34)	268,68				268,68		
	pareti							
	letto	2,00	6,10		3,000	36,60		
	letto	2,00	4,10		3,000	24,60		
	letto	2,00	4,10		3,000	24,60		
	letto	2,00	4,15		3,000	24,90		
	letto	2,00	4,15		3,000	24,90		
	letto	2,00	5,40		3,000	32,40		
	tramezzi bagno p.1	2,00	2,90		3,000	17,40		
		2,00	1,80		3,000	10,80		
	tramezzi bagno piano terra	2,00	1,80		3,000	10,80		
		2,00	2,90		3,000	17,40		
	soggiorno	2,00	5,80		3,000	34,80		
	<b>A RIPORTARE</b>					527,88		53.519,95

COMMITTENTE




Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>					527,88		53 319,95
	soggiorno	2,00	5,10		3,000	30,60		
	cucina	1,00	3,90		3,000	23,40		
	cucina	2,00	5,10		3,000	30,60		
	bagno	2,00	1,80		3,000	10,80		
	bagno	2,00	2,90		3,000	17,40		
	pranzo	2,00	4,00		3,000	24,00		
	pranzo	2,00	5,10		3,000	30,60		
	<b>SOMMANO mq</b>					695,28	4,84	3 365,16
8 100.010b	Integgiatura con idropittura di superfici a tre mani a coprire, esclusa la preparazione delle stesse su superfici esterne: con idropittura traspirante e idrorepellente							
	Muratura esterna	1,00	15,60		6,550	102,18		
	Muratura esterna sottobalconi	1,00	6,00		6,550	39,30		
		1,00	16,10		1,000	16,10		
		1,00	6,00		1,000	6,00		
		1,00	6,00		1,000	6,00		
		1,00	4,15		1,000	4,15		
	<b>mq</b>					173,73		
	<b>SOMMANO mq</b>					173,73	5,84	1 014,58
9 101.010a	Vaso igienico a sifone incorporato in porcellana vetrificata bianca (vetrochina) dato in opera, allettato con cemento bianco e fissato con viti e borchie, collegato alla rete di sc... tis, anelli in gomma, collarini metallici, con esclusione delle opere murarie: per adulti completo di sedile in plastica					2,00		
	<b>SOMMANO cad</b>					2,00	286,74	573,48
10 101.016b	Lavello in porcellana vetrificata (vetrochina), su due mensole in ghisa smaltate dato in opera, collegato allo scarico e alle tubazioni d'adduzione d'acqua calda e fredda, completo — pesante compresi mozzetti, bulloni, viti cromate, con esclusione delle opere murarie: delle dimensioni di circa 65x50 cm					2,00		
	<b>SOMMANO cad</b>					2,00	216,10	432,20
11 101.019	Bidet in porcellana vetrificata (vetrochina) monodoro delle dimensioni di circa 58x36 cm, dato in opera collegato allo scarico ed alle tubazioni di adduzione d'acqua calda e fredda ... di scarico da 1 1/4" due rubinetti di regolaggio, comprese viti, tasselli, bulloni, con esclusione delle opere murarie					2,00		
	<b>SOMMANO cad</b>					2,00	200,07	400,14
12 101.021b	Piatto per doccia dato in opera collegato alla rete fognaria, completo di piastra a griglia, gruppo ad incasso composto da due rubinetti di manovra diametro 1/2", braccio doccia — stema antiscalare, con esclusione delle opere murarie: in gres porcellanato (fire-clay) delle dimensioni di 80x30x16 cm					1,00		
	<b>SOMMANO cad</b>					1,00	215,52	215,52
13 101.023a	Vasca da bagno del tipo da rivestire, data in opera collegata alla rete idrica e fognaria completa di gruppo miscelatore da esterno cromato con bocca di erogazione, deviatore, do ... troppopieno, sifone a S, con esclusione delle opere murarie: in ghisa porcellanata delle dimensioni di 105x170x65x70 cm					1,00		
	<b>A RIPORTARE</b>					1,00		59 521,03

IMMITTENTE

N.Ord. TARIFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		per sq	lung.	larg.	H/pos.		unitario	TOTALE
	RIPORTO					1,00		59.521,03
	SOMMANO cad					1,00	344,25	344,25
17.013d	Porta interna in legno con anta mobile tamburata e con bordi impiallacciati, completa di telaio maestro in listellare impiallacciato dello spessore di 8/11 mm, cerniere ad incastr... ento e chiusura, delle dimensioni standard di 210x60-70-80 cm; con anta ad apertura a libro cieca liscia: noce nostrale					6,00		
	SOMMANO cad					6,00	456,74	2.740,44
17.001a	Portone esteso di ingresso in legno, a due o più partite, di qualsiasi luce, costituito da telaio maestro (minimo 12x8 cm) fissato sulla muratura con robusti arpioni e la parte mo... battute e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte; in opera compresa verniciatura: di castagno					2,64		
	SOMMANO mq			1,200	2,200	2,64	353,83	934,11
15.055b	Serramenti in profili di alluminio anodizzato dello spessore di 50x55 mm, a giunto aperto, prestazioni medie: classe A2 di esposizione all'aria (UNI-EN 42), classe E3 di tenuta a... adrette tagliate da barre trifilite molate con colla speciale, a due componenti per alluminio: serie a taglio termico	4,00	1,10			10,12		
		4,00	1,10			6,16		
		2,00	0,80			2,24		
						18,52		
	SOMMANO mq					18,52	271,17	5.022,07
0.07b	Infisso persiana in alluminio anodizzato elettrolucato, a sezione retta o curvata, a due o più ante, apribili a ventola, forata e posto in opera completo di telaio, di appeso... coprese le opere murarie e quanto altro occorre per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte. Con alette orientabili					18,52		
	SOMMANO mq					18,52	190,00	3.518,80
13.033c	Ceramica monocottura di pasta bianca ottenuta per pressatura, smaltata, per pavimentazioni sottoposte a forte sollecitazione all'usura (uffici, alberghi, ristoranti e terziario leg... asi a parte, con giunti di circa 3 mm, compresi tagli, sfidi e pulitura finale: 20x20 cm, tinta unita superficie opaca							
	balconi	15,60	1,000			15,60		
	balconi	5,40	1,000			5,40		
	balconi	4,15	1,950			8,09		
	SOMMANO mq					29,09	26,21	762,45
14.020	Zoccolino battiscopa in cotto con bordi arrotondati, dimensioni 8x9x30 mm, spessore 15 mm, posto in opera con malta							
		14,60				14,60		
		5,40				5,40		
		4,15				4,15		
		2,00				2,00		
	SOMMANO m					26,15	6,65	173,90
0.01.01b	Alimentazione dell'appartamento derivato dal proprio misuratore con conduttore isolato di sezione minima 6 mmq facente capo al quadro posto all'esterno dell'appartamento di protezi... to o all'esterno di controeffetti su tubazioni in PVC autoestinguenti. Posto in opera a							
	A RIPORTARE							73.017,06

IMMITTENTI

Num. Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	Speso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							73 017,0
	perfetta regola d'arte. punti luce					100,00		
	SOMMANO cad					100,00	42,00	4 200,0
1 p.1	Schematura degli impianti idrico-sanitari, comprendente le tubazioni per alimentazione dei vari apparecchi, e per gli scarichi opportunamente dimensionate e protette, compresi tut - picore ad ogni apparecchio principale (lavabo, vaso, cassetta, bidet, vasca, doccia, scaldabagno, orinatoio, pilozzo), punti acqua					15,00		
	SOMMANO cad					15,00	210,00	3 150,0
2 p.3	Realizzazione di impianto di riscaldamento compreso la fornitura e posa in opera di tubazione in rame coibentata da mm.14, elementi in alluminio e caldaia esterna.					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	5 800,00	5 800,0
	Parziale LAVORI A MISURA euro							86 167,0
	TOTALE euro							86 167,0
	Botricello, 08/07/2006							
	Il Tecnico arch. Salvatore Aiello							
								
	A RIPORTARE							

COMMITTENTE

Aiello & Ruffo  
Architetti  
Via L. Sciascia 2 - 88070 Botricello (Cz)  
tel. 0961 967838 mail: architetti@aiello@libero.it - architettoruffo@virgilio.it

**COMUNE DI BOTRICELLO**  
Prov. di Catanzaro

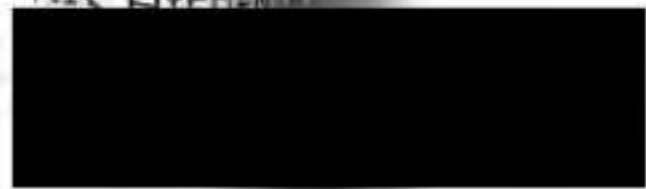
Progetto per la ristrutturazione e la realizzazione di un tetto  
di copertura ad un fabbricato a due piani fuori terra  
In Via Ludovisi, in zona residenziale di completamento B1

**ALLEGATI**

- Stralcio Aerofotogrammetria scala 1:2000
- Pianta, Sezioni e Prospetti scala 1:100

PROGETTISTI: A. Aiello

RICHIEDENTE:

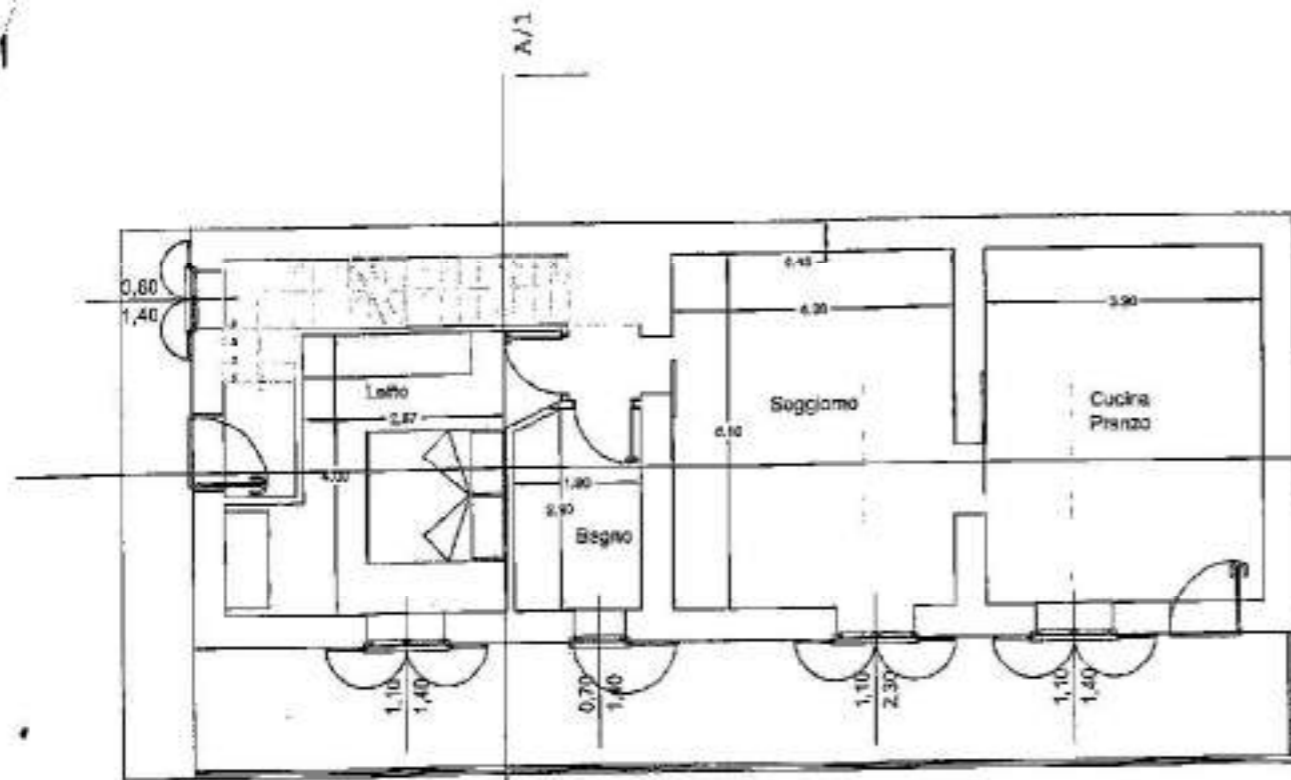


TAV. 2

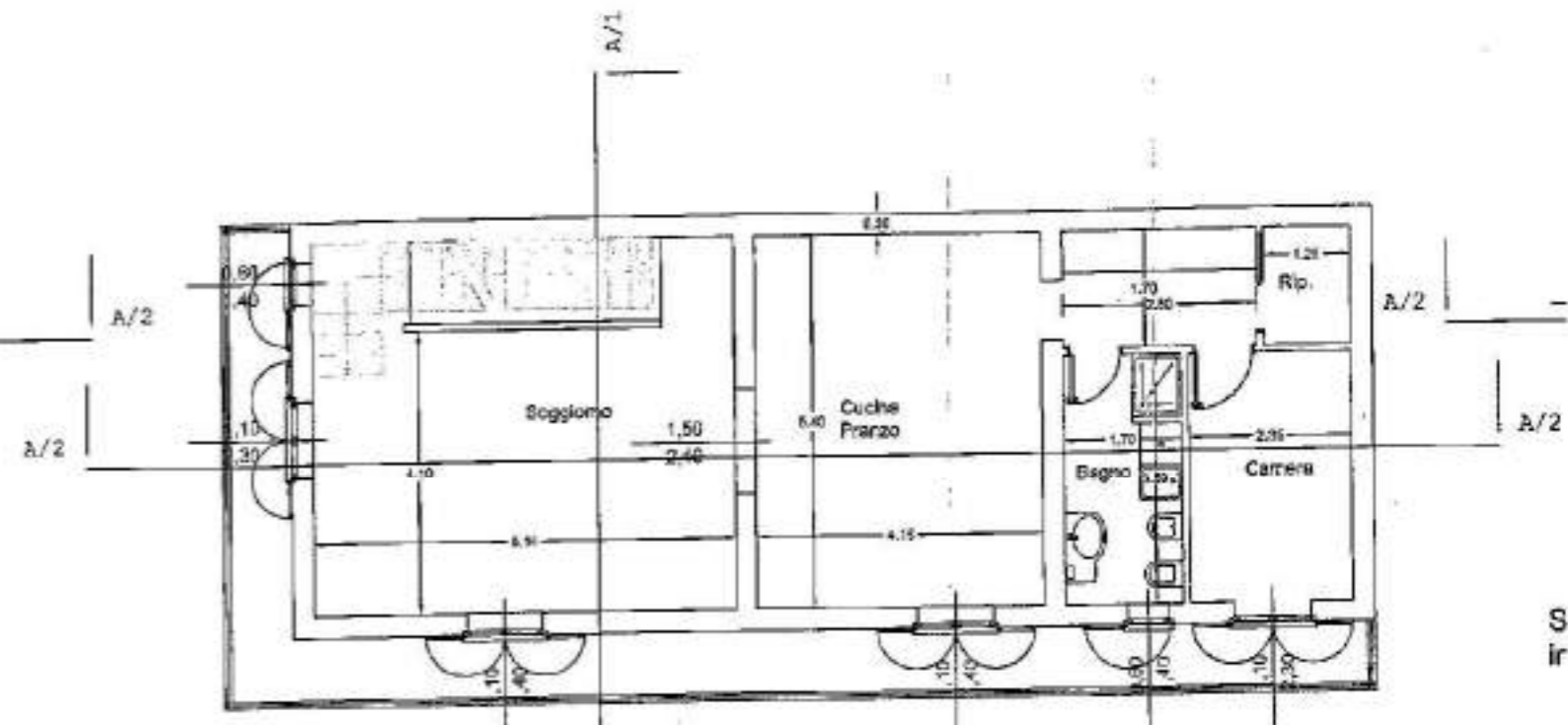
Scala

EDIZIONE: 01/2007  
REVISIONE:

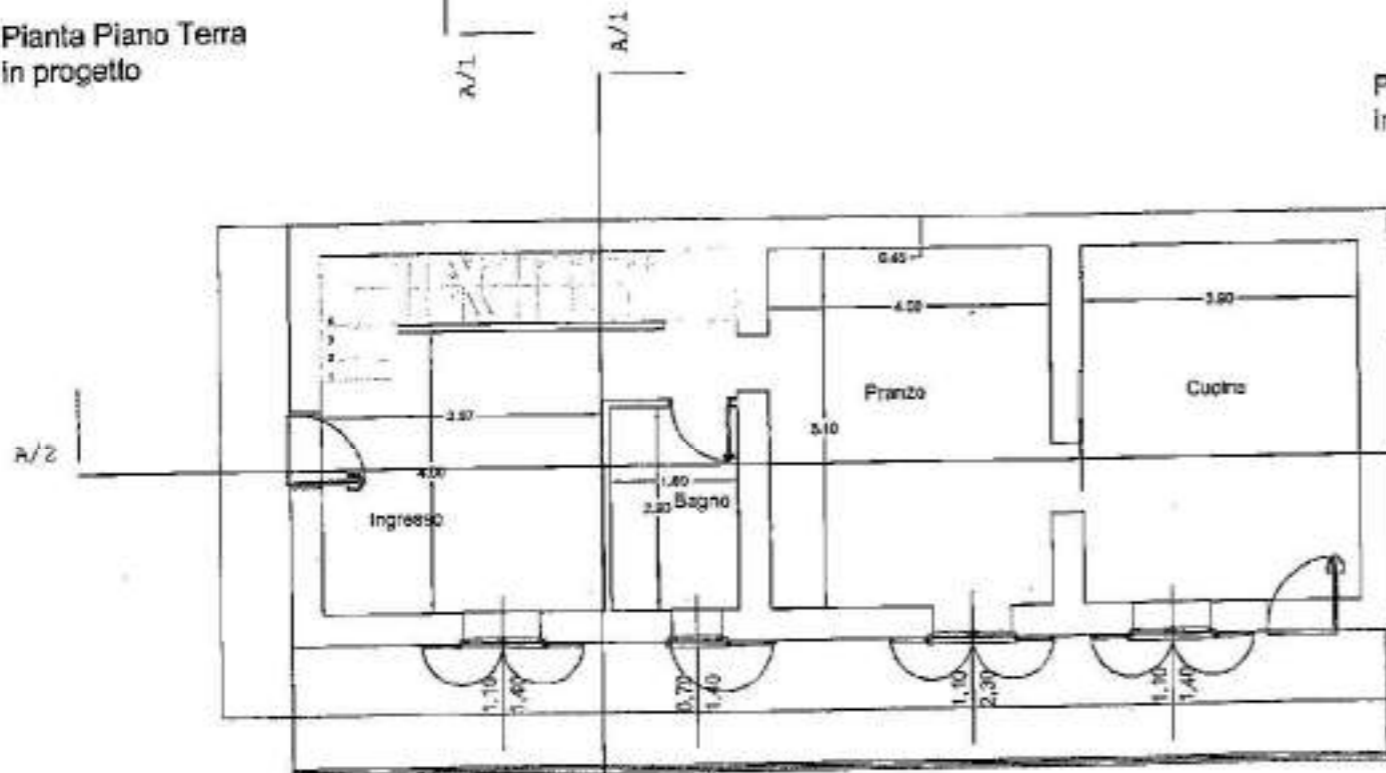




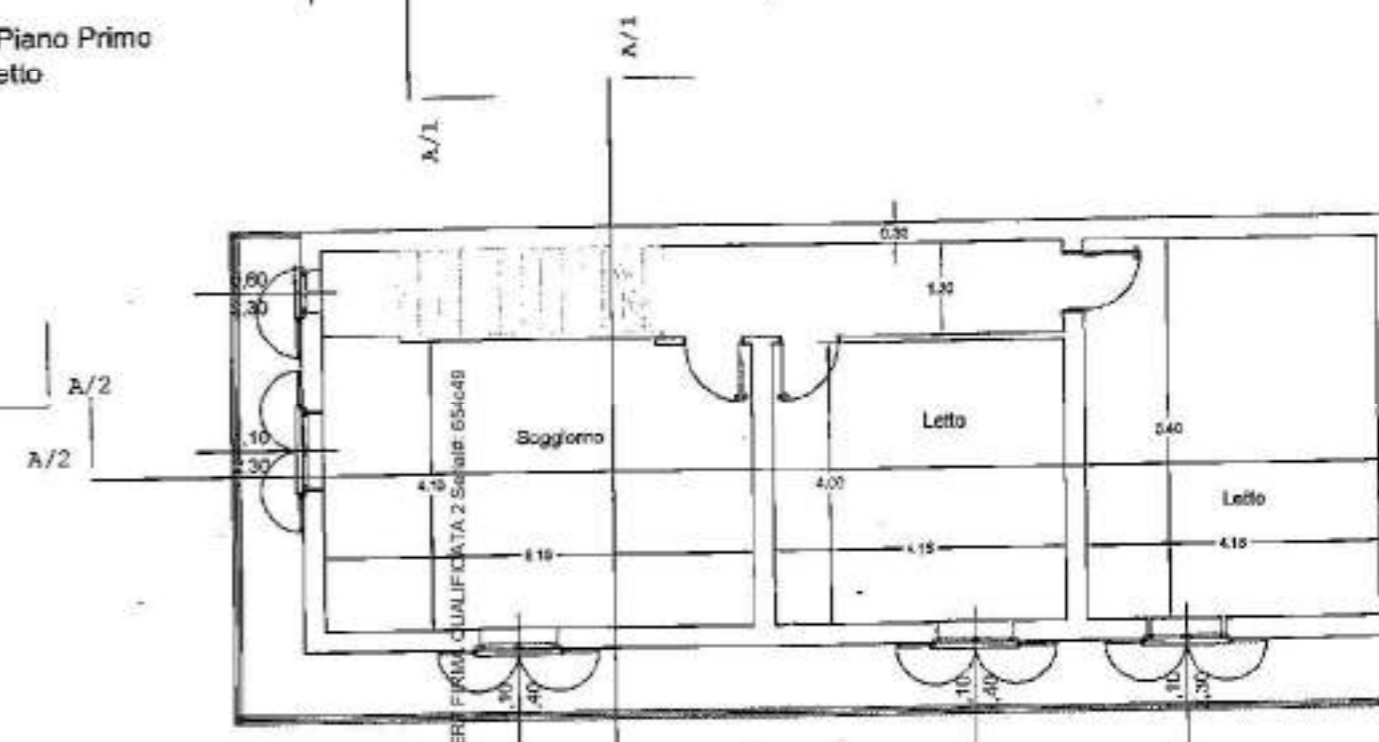
Pianta Piano Terra  
in progetto



Pianta Piano Primo  
in progetto



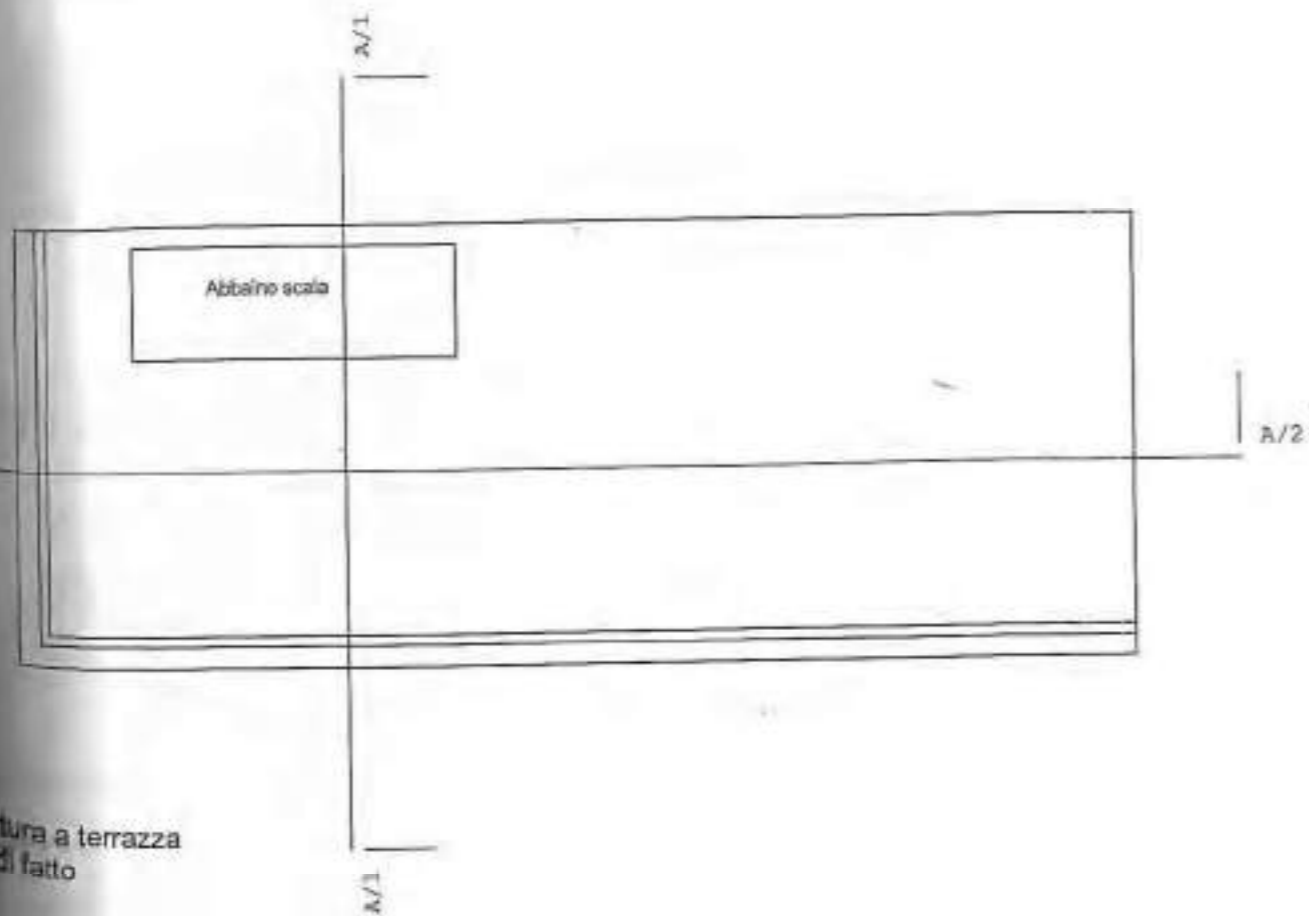
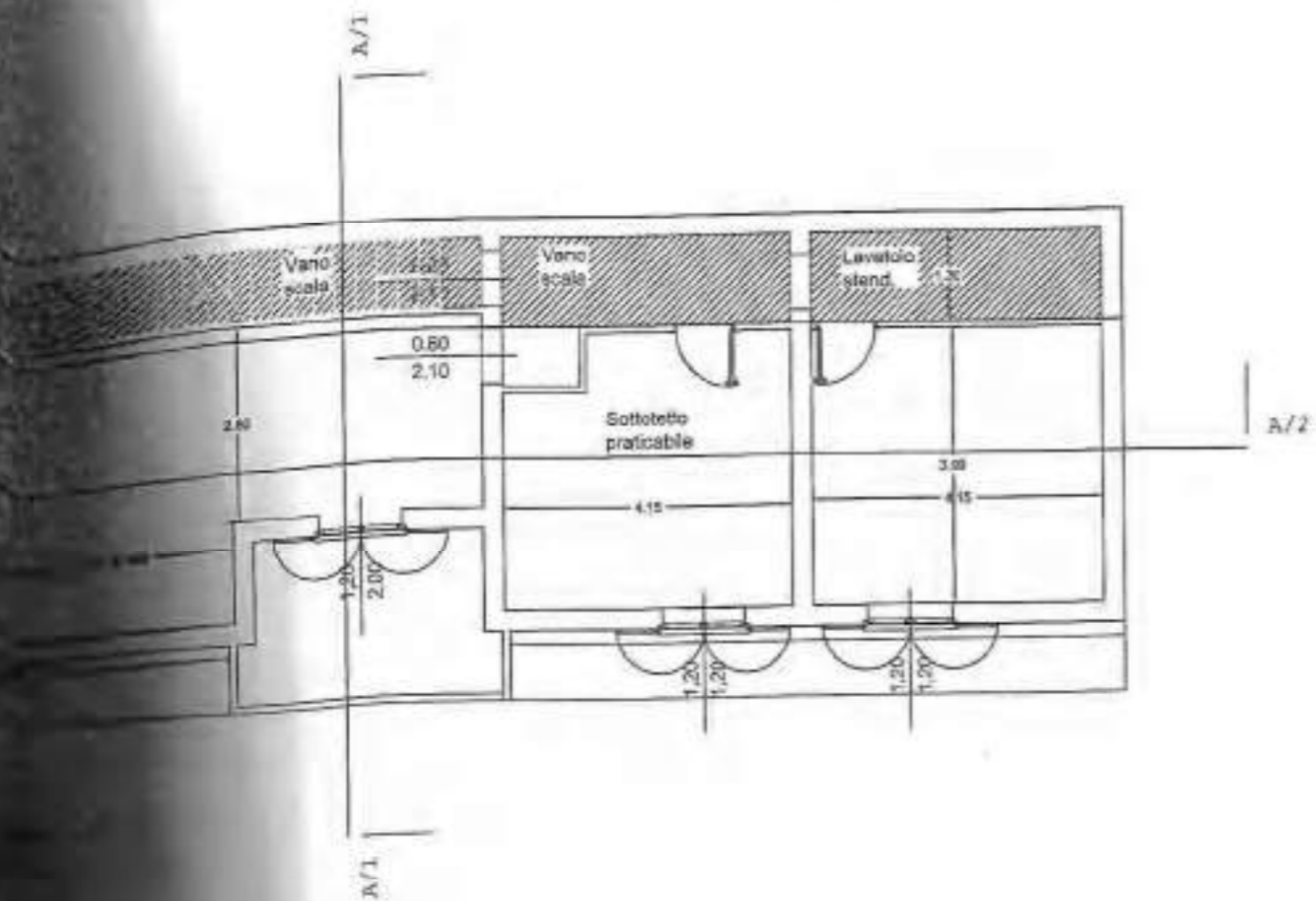
Pianta Piano Terra  
stato di fatto



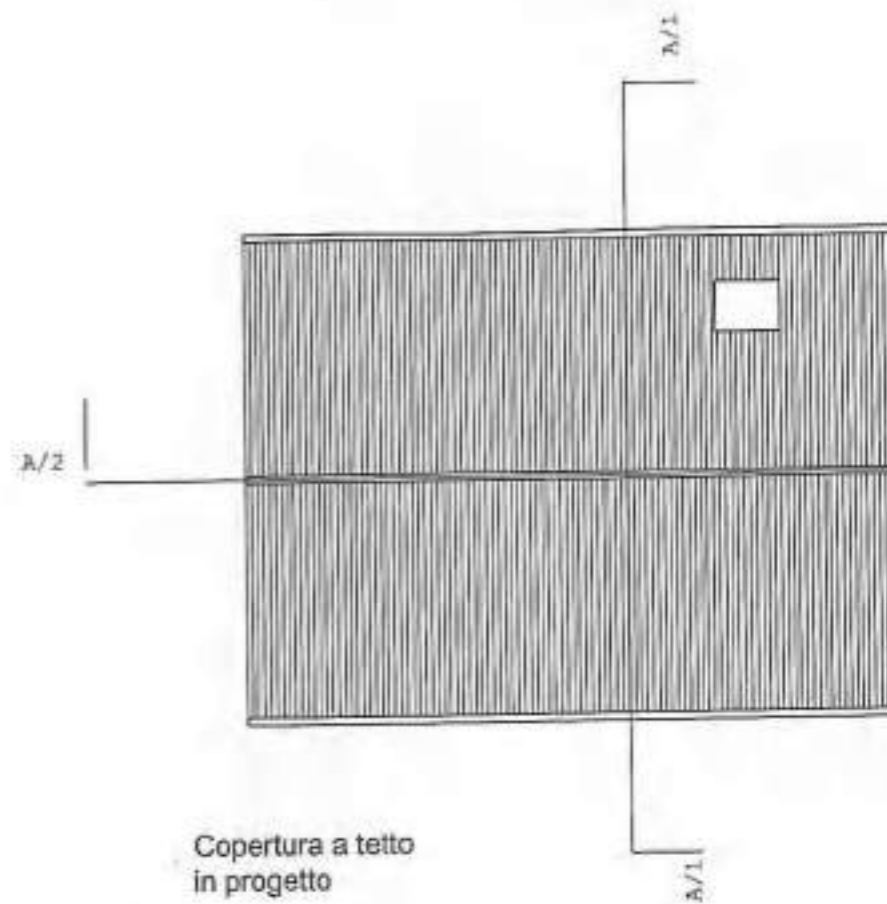
Pianta Piano Primo  
stato di fatto

Firmato Da: ROCELLI DOMENICO Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial: 654648

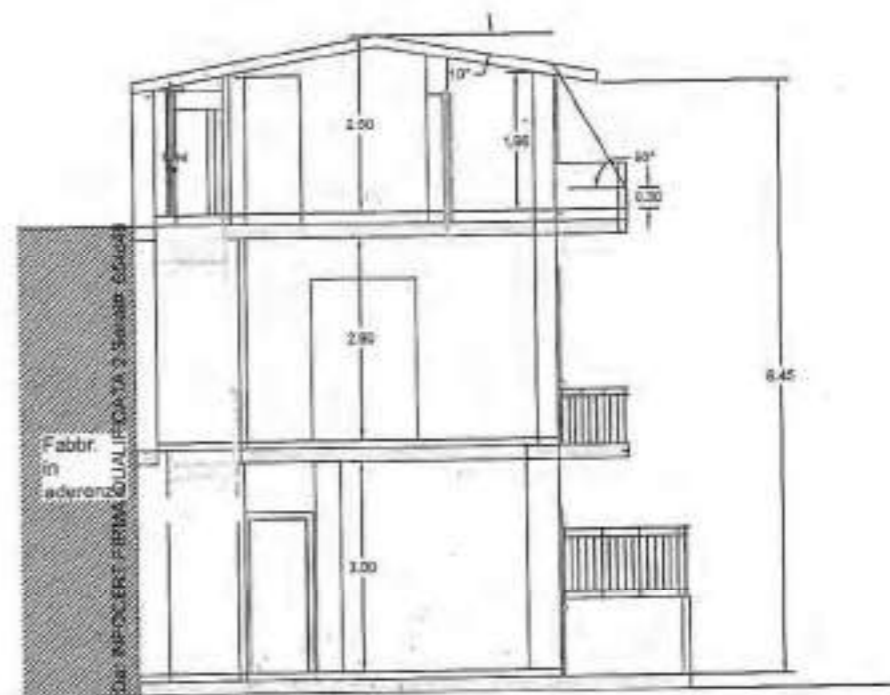




Copertura a terrazza  
già di fatto



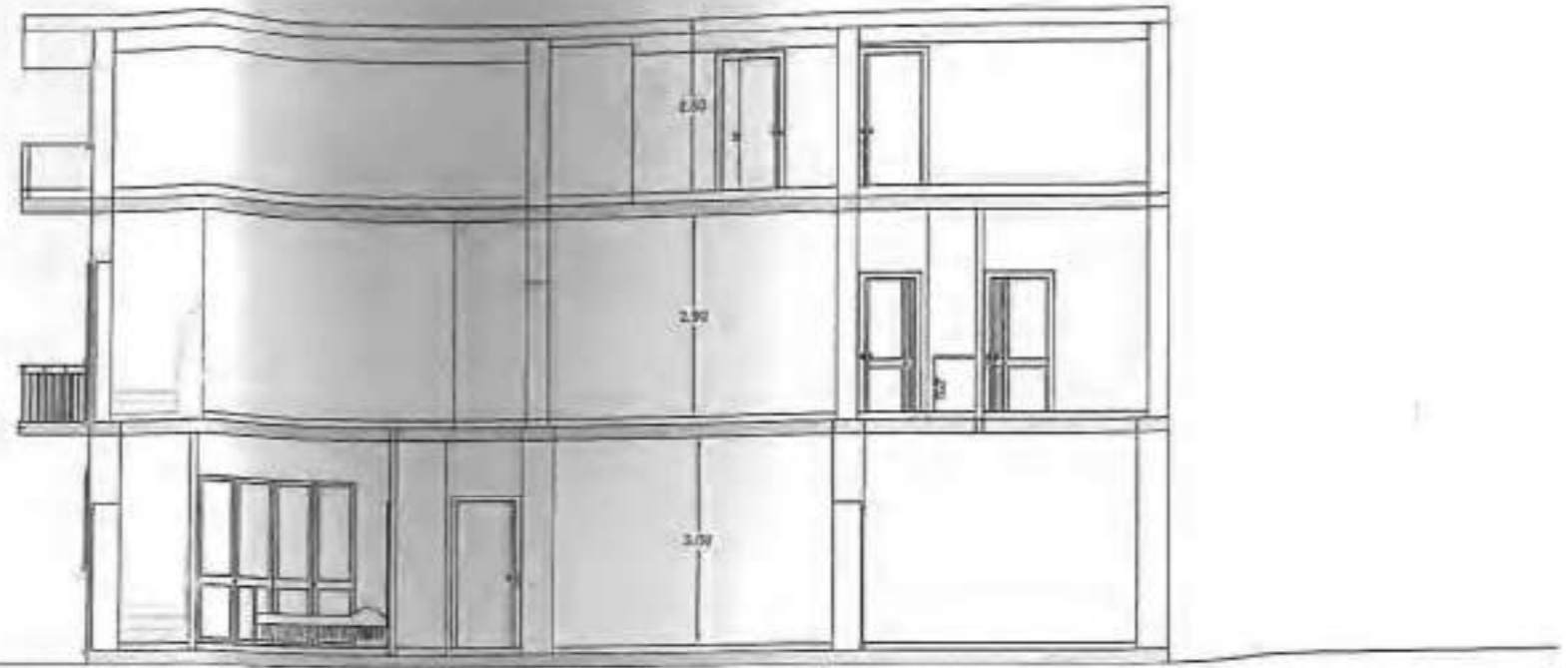
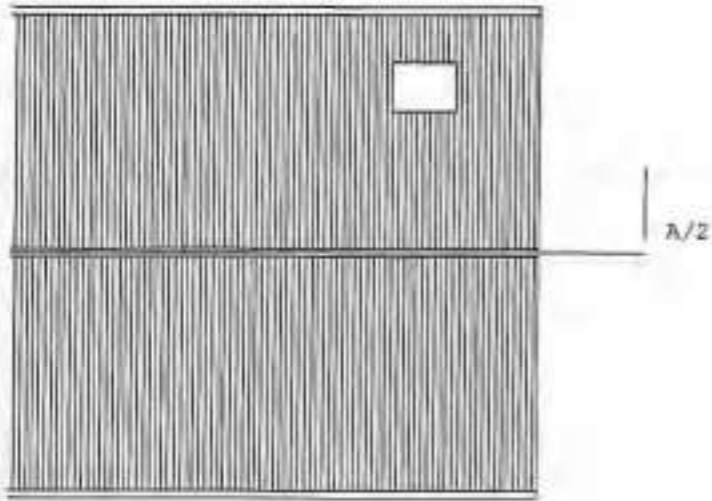
Copertura a tetto  
in progetto



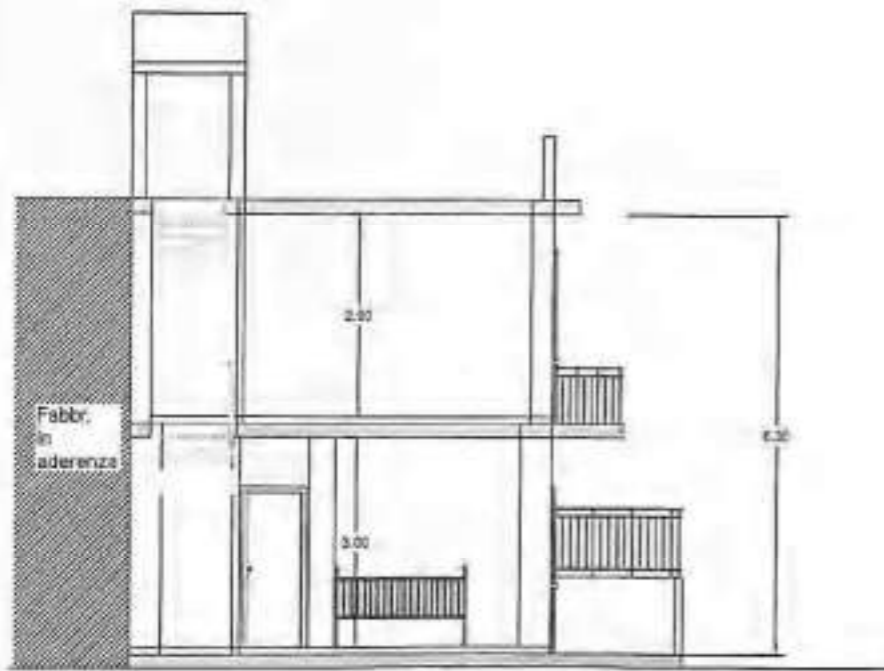
Sezione A/1  
in progetto

Firmato Da: ROCELLI DOME

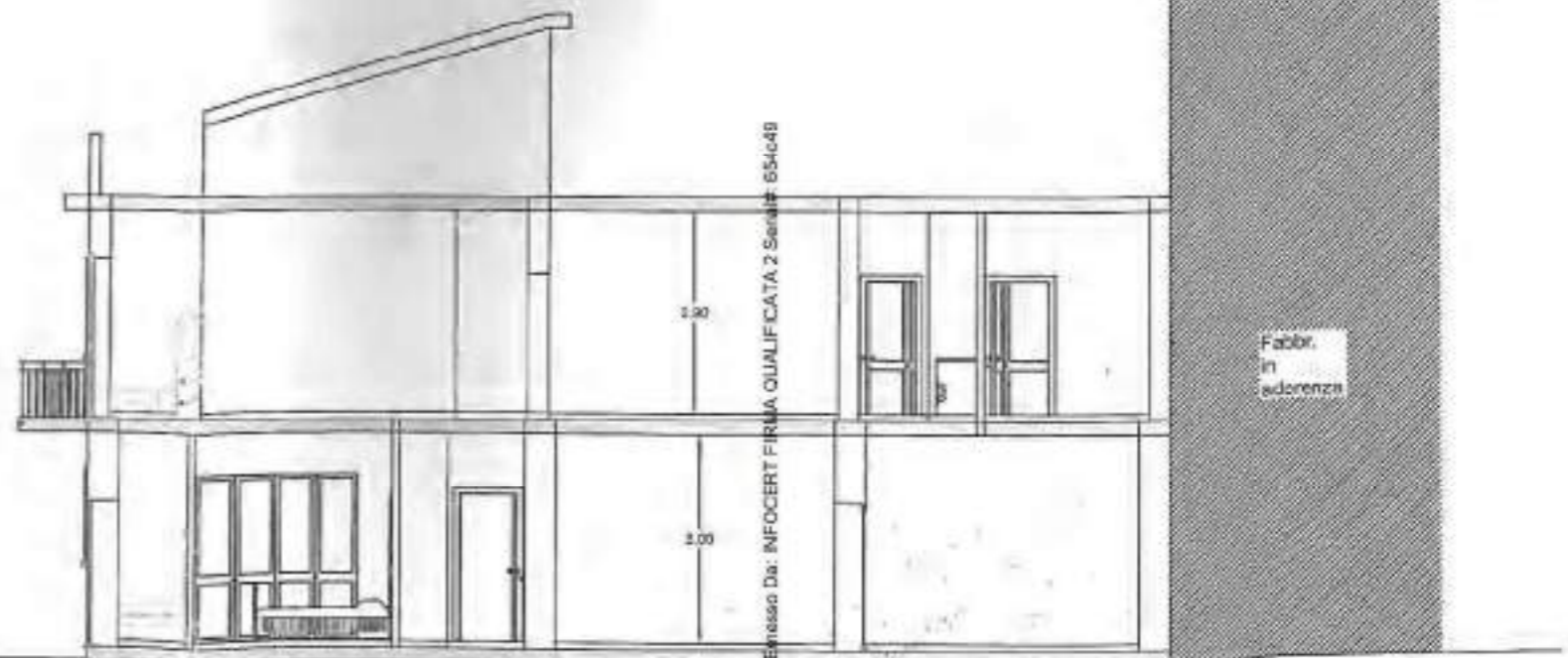




Sezione A/2  
in progetto



Sezione A/1  
stato di fatto



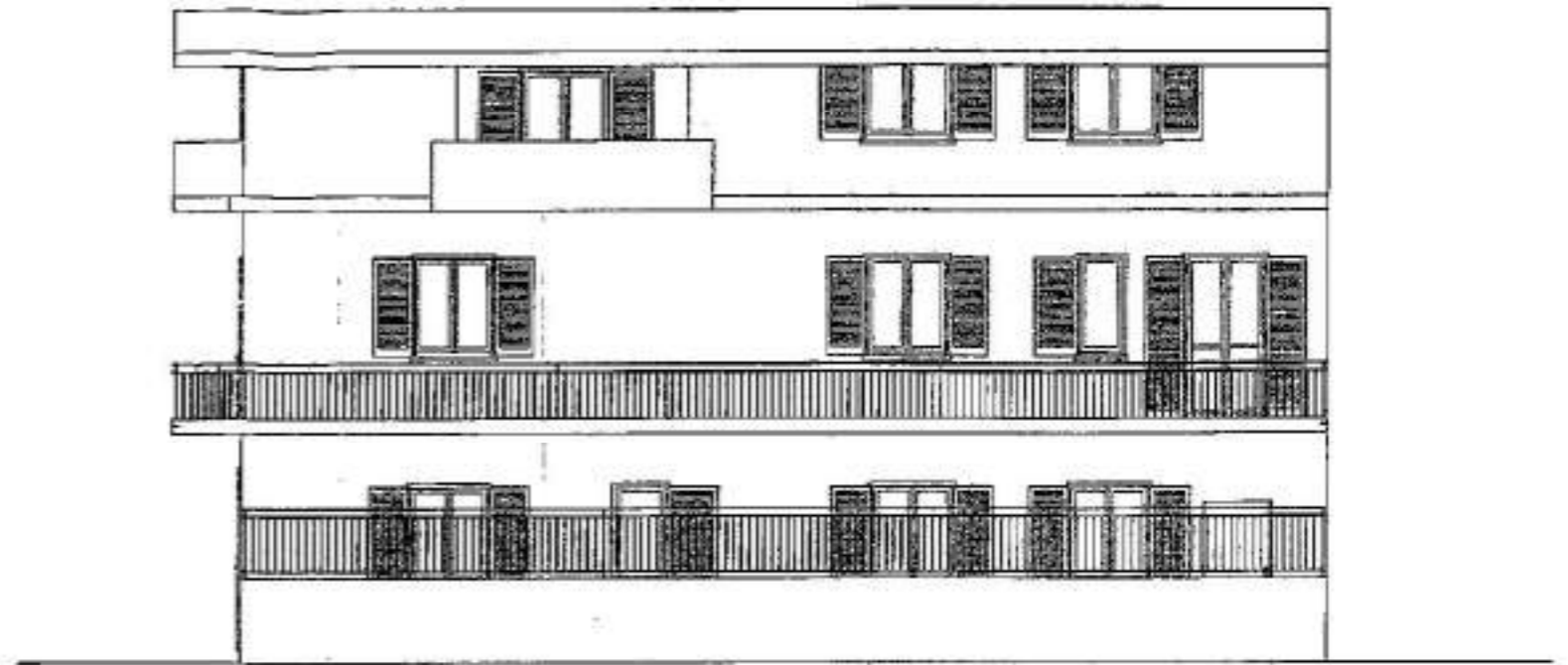
Sezione A/2  
in progetto

Firmato Da: ROCELLI DOMENICO Espresso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serie# 654648





Prospetto ovest  
in progetto



Prospetto sud  
in progetto



Prospetto ovest  
stato di fatto

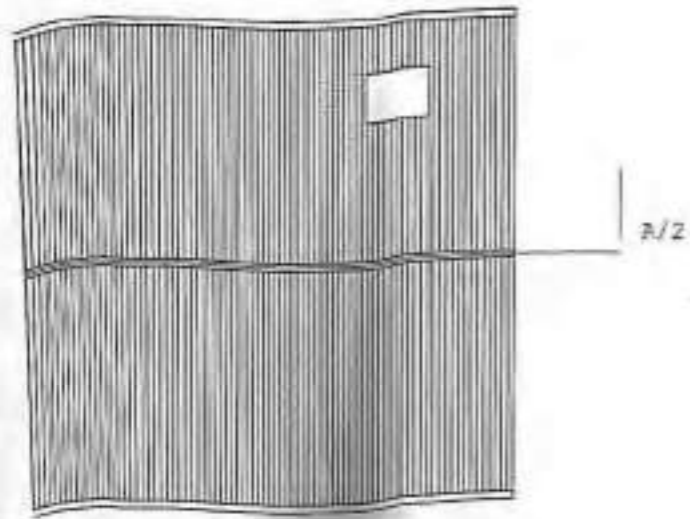


Prospetto sud  
stato di fatto

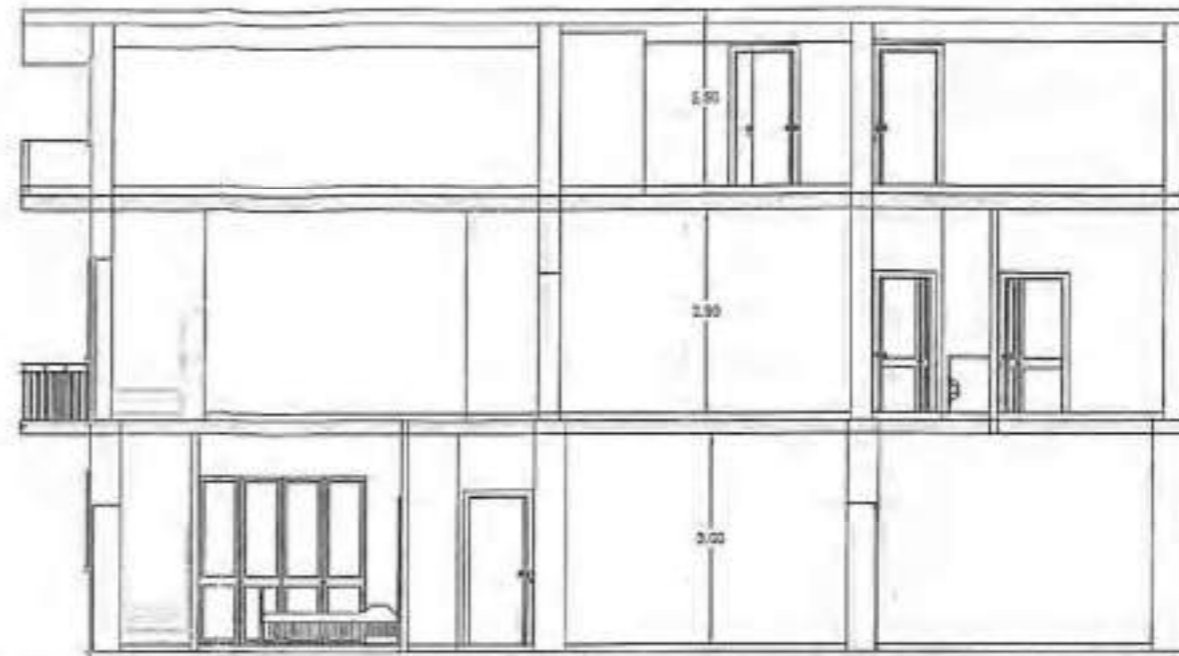
Firmato Da: ROCELLI DOMENICO Emesso Da: INFOSIG-ERT FIRMA 010111 FICATA 2 Serial# 654045



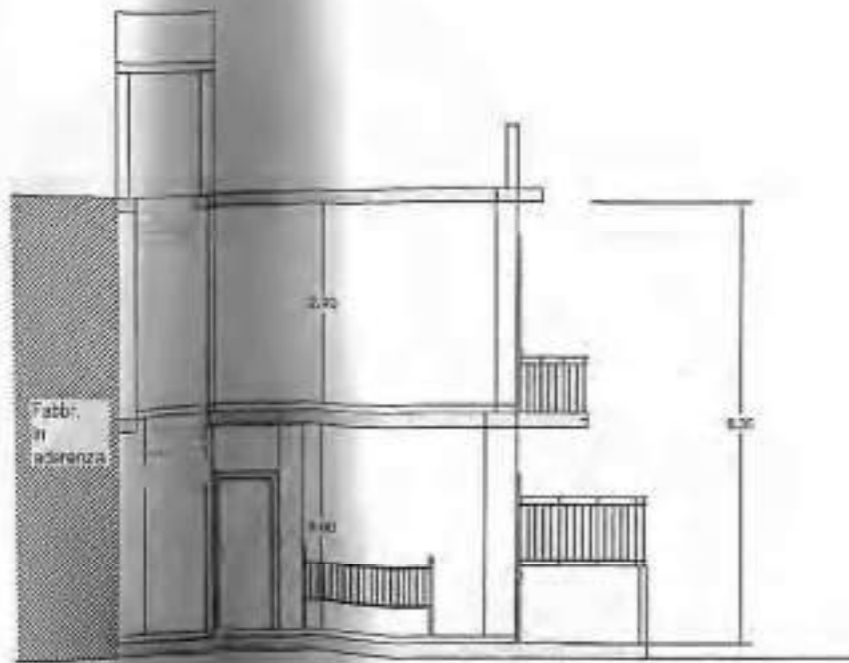




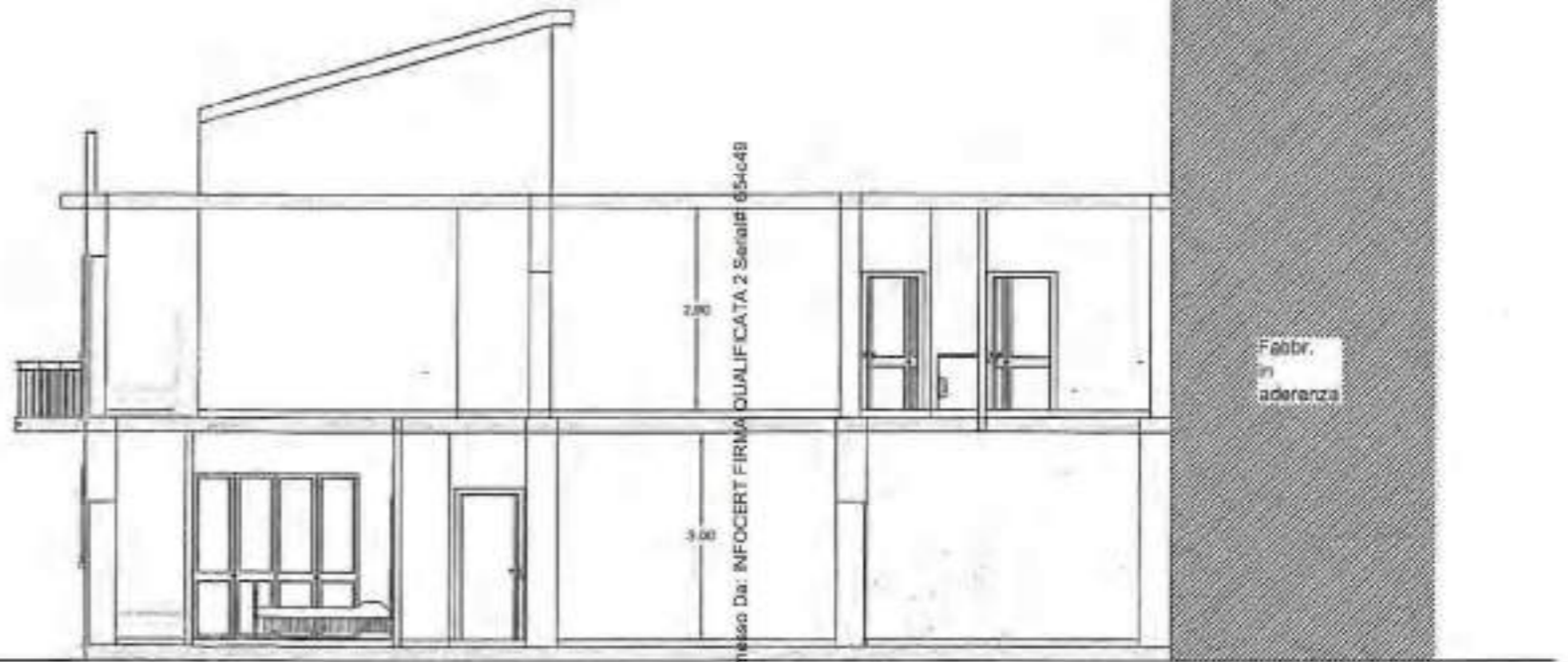
A/2



Sezione A/2  
in progetto



Sezione A/1  
stato di fatto



Sezione A/2  
in progetto

Firmato Da: ROCELLI DOMENICO Emesso Da: INFOCERT FIRMA DUALIFICATA 2 Serial# 654648



# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 17/03/2006

Dati della richiesta [REDACTED]	Fabbricati siti nel comune di BOTRICELLO (Codice: B085) Provincia di CATANZARO [REDACTED]
Soggetto individuato: [REDACTED]	

### 1. Unica Immobile sito nel Comune di BOTRICELLO (Codice B085) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Categoria	Classe	Coefficienti	Superficie catastale (mq)	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	4	3	334		Cons. Zona	A/3	2	€: vand.	1000,00	Euro 402,44 1.700,000	VIA. LEONISCI piano T-L CLASSEMENTO AUTOMATICO del 20/09/2006 n. 163087/916 in atti del 18/09/1990	

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N. 1 [REDACTED] CATANZAROTTA	CATANZAROTTA [REDACTED] CODICE FISCALE [REDACTED]
Unità immobiliare n. 1 Imposta sostitutiva del 9,9567897	
Ricevuta n. 12671 Tributi curiale: Euro 3,00	

Ricevuta da: Ufficio Provinciale di CATANZARO

Situazione degli atti informatizzati al 17/03/2006

Dati della richiesta

Fabbricati siti nel comune di ROTRICELLO (Codice: B085) Provincia di CATANZARO

Soggetto individuato

I: Lista Immobiliare site nel Comune di ROTRICELLO (Codice: B085) - Catasto del Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSEMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Catastrale	Foglio	Particella	Sub	Zona Catastrale	Miscro Zona	Categoria	Classificazione	Superficie catastrale (mq)	Residenza	Indirizzo	Ente utilizzatore
1		3	234				A/3	2	6,75 mt	Escluso	VIA LADDOVESI phase T-1; CLASSAMENTO AUTOMATICO del 23/09/1986 n. 162013/986 in atti dal 15/09/1990	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.

DATI ANAGRAFICI

DATI DERIVANTI DA

Inquinato catastale ufficio del 30/09/1997

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 12671

Tributi emessi: Euro 3,00

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di CATANZARO

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà

Situazione degli atti informatizzati al 17/03/2006

Dati della richiesta

Soggetto individuato

Pubblicati siti nel Comune di BOTRICELLO (Codice: 0885) Provincia di CATANZARO

1. Dati Anagrafici sito nel Comune di BOTRICELLO (Codice 0885) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Ubicaz.	Foglio	Particella	Sub. Zona	Class.	Categoria	Superficie catastrale (mq)	Consistenza	Superficie catastrale (mq)	Realtà	Dati ulteriori
1		3	234		2	A/3		6,000		Faro 402,54 L. 790.000	Dati derivati da 9 LA LUDOVISI piano: T-1; CLASSAMENTO AUTOMATICO del 23/07/1986 n. 16201/1986 in atti dal 18/02/1990

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.

1

DATI DERIVATI DA

Impianto meccanografico del 30/04/1987

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 12671

Tributi erariali: Euro 3,00

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Pregiata

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di CATANZARO

# COMUNE DI BOTRICELLO

(PROV. DI CATANZARO)  
UFFICIO TECNICO



CONCESSIONE EDILIZIA N. 58/99 DEL 02.06.1999

(Art. 1 legge 28 gennaio 1977, n. 10)

## IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda di concessione edilizia presentata in data 11.05.1999 da: \_\_\_\_\_  
nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_  
nr. \_\_\_\_\_ con allegato progetto, redatto dal Geom. Ruffo Antonio Francesco  
C.F. n. \_\_\_\_\_ con studio in Botricello, via Ariosto  
n. 33 per l'esecuzione dei lavori di: realizzazione di un tetto di copertura non  
abitabile ad un fabbricato a due p.f.t.  
ubicati in: Botricello, alla via Ludovisi n. 33  
sull'area identificata al catasto: <sup>urbano</sup>/terreni al foglio 3 mappale n. 234 sub ==

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione in qualità di \_\_\_\_\_  
proprietario come risulta dalla documentazione esibita.

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765, 28 gennaio 1977, n. 10 e 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;

• Vista la proposta del responsabile comunale del procedimento, resta ai sensi dell'art. 4, comma 2. del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche apportate dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662;

Visto il parere del Medico Igienista dell'Azienda U.S.L. competente, espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 26.05.1999 e di cui al verbale n. 125;

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico ambientali e monumentali;

Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed il D.M. 14 giugno 1989, n. 236, la legge 30 marzo 1971, n. 118, il D.P.R. 27 luglio 1996, n. 503 e la legge-quadro 5 febbraio 1992, n. 104 sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;

Vista la legge 24 marzo 1989, n. 122 in materia di parcheggi;

Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46 e il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici;

Vista la legge 9 gennaio 1991, n. 10 e le relative norme attuative, fra cui il regolamento approvato con D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 sul contenimento dei consumi energetici negli edifici;

Visto il D.P.C.M. 1° Marzo 1991 e la legge-quadro 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di inquinamento acustico;

• Visto il Nuovo Codice della Strada approvato con D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 integrato e corretto con D.Lgs. 10 settembre 1993, n. 360;

• Visto il Regolamento di esecuzione del Codice della Strada approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 integrato e corretto con D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147 e con D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610;

Visto l'art. 4 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modifiche, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, così come sostituito dall'art. 2 comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662;

Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile per la progettata opera è la seguente: tetto di copertura in zona di completamento;

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione ~~non ricade~~ nei casi di concessione gratuita ai sensi dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1997, n. 10;

Dato atto che ai fini della presente concessione, la ditta interessata ha assolto agli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1997, n. 10 mediante:

- a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della citata legge n. 10/77, mediante:
- a.1 - versamento della somma di L. Esente quale intero contributo oneri di urbanizzazione; ( bollettino postale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ )
- b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 6 della legge n. 10/77, mediante:
- b.1 - versamento della somma di L. 702.000 quale intero contributo costo di costruzione; ( bollettino postale n. 72 in data 02.06.1999 )

Visto il regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi ai sensi degli artt. 5 e 51 delle leggi 08.06.1990, n. 142 e dell'art. 6 della legge Bassanini 15.05.1997, n. 27 approvato con delibera di G.M. n. 297 del 08.10.1998;

Visto il provvedimento in data 19.10.1998, con il quale il Sindaco protempore ha conferito l'incarico di Responsabile dell'Area Tecnica;

### CONCEDE

ad: \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
e residente in \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_

di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato, nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti dei terzi.

L'inizio lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio della presente concessione e quindi entro la data del 01.06.2000, pena la decadenza della concessione stessa;

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio lavori e quindi gli stessi andranno ultimati entro la data del 01.06.2002; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
Ing. Vincenzo De Franco



Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 02 GIU. 1999 l'originale della presente concessione edilizia con n. 444 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.

IL DICHIARANTE (firma leggibile)

\_\_\_\_\_

- 1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sui lavori.
- 2) I lavori da farsi dovranno essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
- 3) In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 15 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, che, comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'attuazione dei lavori. Le varianti che comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonché l'aumento di queste ultime e sempreché non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro così come definiti dall'art. 31 lett. c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, dovranno essere preventivamente concesse dal Comune.
- 4) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, al D.M. 14 febbraio 1992 (G.U. 18 marzo 1992, n. 65 S.O.), al D.M. 9 gennaio 1996 (S.O. n. 19 - G.U. n. 29 del 5-2-1996) ed alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 15 ottobre 1996, n. 252 AA.GG./S.T.C. (S.O. G.U. n. 277 del 26-11-1996, n. 207) nonché al D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425 (G.U. 1-7-1994, n. 152) e in particolare:
  - a) il concessionario dovrà presentare denuncia all'ex ufficio del Genio Civile prima di iniziare le opere in concreto armato con allegato la dichiarazione del collaudatore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico di collaudo;
  - b) il concessionario dovrà presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportando l'attestato di avvenuto deposito presso l'ex ufficio del Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità, ai sensi dell'art. 4, comma 1, del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.
- 5) La Ditta intestataria della presente concessione, a pubblicazione avvenuta e prima di dar inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà dare comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.
- 6) Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quello del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarsi per iscritto all'ufficio tecnico comunale prima dell'inizio dei lavori.
- 7) Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà dare immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
- 8) In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nel limite di competenza.
- 9) La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti all'n. 5, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere al Comune ammesso, conformemente all'art. 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e all'art. 2 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.
- 10) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'integrazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la concessione ed una e le autorizzazioni di varianti se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
- 11) In tutti i manufatti del suolo pubblico, che dovranno essere esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente dare avviso all'ufficio comunale competente.
- 12) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposta autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere recitate nel proprio stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- 13) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
- 14) Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e delle relative norme attuative (D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412) ed in particolare ai sensi degli art. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge n. 1091 (quasi l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte dell'ufficio comunale. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Ind. Com. e Art. 13 dicembre 1993 (G.U. n. 297 del 20-12-1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre 1993, n. 231/F della stessa Direzione (G.U. n. 297 del 20-12-1993).
- 15) Per gli attacchi alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare, preventiva richiesta, i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento del prescritto contributo regolamentare e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni, versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli attacchi idrici e fognari, saranno restituite, al nome del regolamento, previo versamento dell'U.T.C., che accetterà l'avvenuta restituzione in proprio dello stato delle proprietà comunali interessate.
- 16) Nel corso della costruzione dovranno osservarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti danni alle cose ed alle persone e di evitare, per quanto possibile, i disagi che il lavoro possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.
- 17) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere proposta all'Ufficio Tecnico Comunale, allegando a questa il certificato di collaudo delle opere edili, ove necessario, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione e la dichiarazione del direttore lavori che certifica, sotto la propria responsabilità, la conformità di quanto realizzato rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosecuzione dei lavori e la sussistenza degli ambienti, ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425. Inoltre alla richiesta andrà allegata anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti, ai sensi dell'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n. 46. Nel caso gli uffici comunali lo ritenessero necessario, verrà richiesta l'ulteriore documentazione prevista dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
- 18) Il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e del Regolamento comunale, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione, ai sensi dell'art. 6 della Legge 28-2-1985, n. 47. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
- 19) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati e cura e spese del Concessionario.
- 20) L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rifiuto dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.
- 21) È fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:
  - a) al D.M. 16 maggio 1987, n. 246, recante "Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n. 146 del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;
  - b) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";
  - c) alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (G.U. n. 145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" nonché alla legge-quadrato 5 febbraio 1992, n. 104;
  - d) alla legge 5 marzo 1990, n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante "Norme per la sicurezza degli impianti", in particolare in conformità agli art. 1, 2, 5, 7, 9, 10, 11 se e in quanto applicabili e al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 (G.U. n. 38 del 15 febbraio 1992);
  - e) al D.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n. 57 dell'8 marzo 1991) recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno" e alla legge 26 ottobre 1995, n. 447 (G.U. n. 254 del 30 ottobre 1995) "legge-quadrato sull'inquinamento acustico";
  - f) al D. Lgs. 15 agosto 1991, n. 277, il quale prescrive per l'interessato richiedente la concessione (datore di lavoro) che nel caso si debba demolire o rimuovere l'ambiente presente nelle strutture dell'edificio esistente sul quale si interviene con la presente concessione, si dovrà predisporre e trasmettere all'ente Sanitario competente, il piano di lavoro per la bonifica dell'ambiente stesso, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 277/91 e delle ulteriori norme specifiche aventi attinenza in materia.
- 22) Altre prescrizioni particolari.

N. 246  
1967

# COMUNE DI BOTRICELLO

Torricchio

PROVINCIA DI CATANZARO

## IL SINDACO

Vista l'istanza del Sig. [redacted] con cui chiede d'essere autorizzato a costruire su area di sua proprietà sita in questo Comune alla Via [redacted] in conformità all'esito progetto, redatto dal Geometra Giulio Puzio

Vista l'autorizzazione n. 30703 del 18.6.64 dell'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro emessa ai sensi dell'art. 26 della citata legge n. 1684

## A U T O R I Z Z A

Il Sig. [redacted] a costruire il fabbricato suddetto - salvi i diritti di terzi - in conformità al progetto approvato e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale e, particolarmente, delle seguenti:

- 1) Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono tenuti a dare preventivo avviso dell'inizio dei lavori stessi all'Ufficio Comunale -
- 2) Avendo necessità di occupare temporaneamente spazi ed aree pubbliche comunali per l'esecuzione dei lavori occorrerà richiedere ed ottenere separata autorizzazione.
- 3) Deve essere posta ogni cura per non danneggiare gli eventuali impianti di pubblici servizi, restandone essi di ciò responsabili.
- 4) ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 del R.D. 16-11-1939, n. 2229 l'adempimento della presente autorizzazione dovrà dare alla Prefettura preventivo della data di inizio dei lavori, del nome del tecnico direttore dei lavori nonché dell'appaltatore incaricato dell'esecuzione degli stessi, con avvertenza che - in difetto - sarà disposta la sospensione dei lavori eventualmente iniziati.

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme di legge e di regolamenti generali e locali, nonché delle conseguenze che possono derivarne a terzi.

Botricello, li 2.8.64

IL SINDACO  
[redacted]



**ACCERTAMENTO DI PRESUNTA VIOLAZIONE URBANISTICO - EDILIZIA**

**RAPPORTO N. \_\_\_\_\_**

L'anno 19\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_, del mese di \_\_\_\_\_, alle ore \_\_\_\_\_, da

sottoscritt \_\_\_\_\_ è stata accertata la presunta violazione urbanistico - edilizia di cui al prospetto che segue:

<p>Ubicazione della opere</p>	<p>.....</p>	
<p>Descrizione delle opere abusive</p>	<p>.....</p>	
<p>Tipo di infrazione e norme da applicare</p>	<p>Legge n. 47 del 28 febbraio 1985</p>	<p><input type="checkbox"/> In assenza di concessione (Art. 7)</p> <p><input type="checkbox"/> In totale difformità della concessione N. .... in data ..... o con variazioni essenziali (Art. 7)</p> <p><input type="checkbox"/> In assenza di autorizzazione (Art. 10)</p> <p><input type="checkbox"/> In parziale difformità dalla concessione N. .... in data ..... (Art. 12)</p> <p><input type="checkbox"/> .....</p>
<p>Responsabili dell'abuso Legge n. 47 del 28 febbraio 1985 Art. 6</p>	<p><b>Titolare della concessione</b></p>	<p>Sig. .... nato a ..... il ..... resid. in ..... Via ..... n. ....</p>
	<p><b>Committente</b></p>	<p>Sig. .... nato a ..... il ..... resid. in ..... Via ..... n. ....</p>
	<p><b>Costruttore</b></p>	<p>Sig. .... nato a ..... il ..... resid. in ..... Via ..... n. ....</p>
	<p><b>Direttore dei lavori</b></p>	<p>Sig. .... nato a ..... il ..... resid. in ..... Via ..... n. ....</p>
<p>Persone presenti al sopralluogo e dichiarazioni fatte</p>	<p>.....</p>	

66.048

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI #1

CATANZARO

870/186

NOTA DI TRASCRIZIONE

a favore:

[REDACTED]

Contro:

il proprio padre:

[REDACTED]

Dell'atto di DONAZIONE del 4 agosto 1983 per Notaio  
dr. Gregorio Stanizzi - da Catanzaro - ivi registrato il  
24 agosto 1983 al n° 3377 Serie 1° :-

Col quale atto [REDACTED], a titolo di legittima  
e per l'eventuale supero sul disponibile, ha donato  
al predetto proprio figlio [REDACTED], che ha  
accettato, il piccolo vano a piano terra sito in Bo-  
tricello alla via Ludovisi; confinante con detta via;  
con lo stesso donatario; con [REDACTED]; con [REDACTED]

[REDACTED] - Si accede al detto  
vano attraverso una stradetta privata della larghez-  
za di metri uno e centimetri cinquanta e della lunghes-  
za di metri quindici, limitata dalla proprietà dello  
stesso donatario e della proprietà [REDACTED] -

Riportato in catasto alla partita 395 foglie 3 particel-

la 348 subalterno 2-Pis. Terrano; categoria A/6; classe

1°;vani uno ren dita Lire 137.-

-Con ogn-i accessorio,dipendenza e pertinenza;con tut-  
ti i diritti,azioni e ragioni inerenti;niente escluso  
ed eccettuato.-

-Pervenne al donante da [redacted] con atto di  
vendita del 25 agosto 1964,rogato dal Notaio Michele  
Facchini da Cropani,trascritto a Catanzaro il 27 ago-  
sto 1964 volume 2153 Numero 13090 registro genera-  
le;volume 5217 numero 12299 registro particolare.-  
-Valoppe della donazione lire QUATTROMILIONI.-

Notaio Dott. Gregorio Stanizzi

Trascritto

Vol. 3003 N. 13090  
Vol. 5217 N. 12299  
Fonte Lire 9.500 (valore miliaesimi)

1 SET. 1983



**PERIZIA TECNICA ESISTIVA**  
Immobilie: Abitazione, Abitazione, Fucini

[Redacted]

**UBICAZIONE** (C.A. 1/24) - V. 1/24 - P. 1/24

**AUTORIZZAZIONE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE**

L'immobile è ubicato al centro del paese di Crotona e si sviluppa su due livelli (piano terra e 1° piano). Esso fa parte di un corpo di fabbrica avente due entrate indipendenti, uno a piano terra relativo ad un appartamento e l'altro al primo piano a cui si accede da vano scala prospiciente la strada. L'acquisto riguarda il fabbricato per intero e due piani fuori terra. Il bene in questione sarà venduto dall'attuale proprietario Sig. [Redacted]

**ABITAZIONE**

• ABITAZIONE : Foglio 3, Particella 234.

**AUTORIZZAZIONE EDIZIONE**

Il fabbricato è stato costruito, a seguito di autorizzazione da parte del Comune di Botricello, successivamente alla demolizione di un vano acquistato dal Sig. [Redacted] e di un ulteriore vano donatogli dal proprio genitore a cui era adiacente una vecchia stalla di pertinenza al vano elargito dal padre [Redacted]. L'autorizzazione alla costruzione è stata richiesta dallo stesso [Redacted]

**CONFORMITA' ALLA LEGGE 47**

Allo stato non sussistono difformità alla legge 47.

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Oggetto della vendita riguarda un immobile a due piani fuori terra composti, sia il pianterreno che il primo piano, da 2 camere, cucina e bagno. Le rifiniture sono di buona fattura. La superficie lorda complessiva è di circa mq. 180,00.

**VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE**

Considerata l'ubicazione in un piccolo centro, l'attuale valore commerciale del fabbricato è di € 108.000,00=, pari ad un'incidenza di Euro 600,00/mq.

Valore: € 108.000,00

**CONCLUSIONI**

Si rimanda agli uffici competenti l'ulteriore verifica, tenendo conto che sull'immobile è stata accesa ipoteca conseguentemente ad un finanziamento con la Banca CARIME.

Crotona, 13 aprile 2006

SERVIZI TECNICI

006174 19APR06

2544

---

**COMUNE DI BOTRICELLO**  
( Provincia di Catanzaro )

---

VARIANTE IN C. D'O. ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N°  
58/99 del 02-06-1999 PER LA REALIZZAZIONE DI UN  
TETTO DI COPERTURA NON ABITABILE (ART. 28 NTA)  
SU FABBRICATO IN MURATURA DI MATTONI PIENI A N°  
2 P.F.T. SITO IN VIA LUDOVISI N° 33

COMMITTENTE:



RELAZIONE TECNICA



Progettista e D.L.

Geom. Errico Alfonso

---

**STUDIO TECNICO Geom. Errico Alfonso** località Steccato via Marinella  
CUTRO ( KR )

## RELAZIONE TECNICA

La presente relazione tecnica riguarda la **Variante in c. d'o. alla Concessione Edilizia n° 58/99 del 02-06-1999** per la realizzazione di una copertura a completamento di un fabbricato di n° 2 piani fuori terra, realizzati con struttura portante in muratura di mattoni pieni.

Il piano terra è stato realizzato con Licenza Edilizia n° 246 del 6-12-1967, mentre il primo piano con Licenza Edilizia n° 426 del 12-5-1971.

Il fabbricato è ubicato in Botricello alla via Ludovisi e confina a ovest con detta via, a sud con strada adiacente ex Mattatoio, ad est e a nord con fabbricati adiacenti.

La realizzazione della copertura non abitabile, oggetto della presente relazione può essere attuata in ottemperanza alle N.T.A. del PRG giusto art. 28. L'intervento edilizio si rende necessario per salvaguardare l'intero fabbricato dagli agenti atmosferici, per ridurre i costi di riscaldamento e climatizzazione oltre che per dare un aspetto più completo e consona alla realtà urbana locale.

### DESCRIZIONE DEL PIANO TERRA

Le fondazioni sono del tipo continuo in cls semplice ed hanno spessore di cm 100 e profondità di cm 150, sovrastate da un cordolo in c.a. dello spessore di cm 45 ed altezza pari a cm 50. La muratura è in mattoni pieni a tre teste di cm 45 e malta cementizia dosata a q.li 3.0 di cemento. Le piattabande su porte e finestre sono in c.a. per tutto lo spessore del muro, e hanno lunghezza adeguata alla luce massima del vano su cui sono poste. Tutti i muri sono collegati al piano di solaio mediante telaio di coronamento in c.a. dell'altezza di cm 50, ed esteso a tutta la lunghezza della muratura. L'armatura è costituita da tondini di ferro acciaioso di mm 16 e da staffe di mm 8 poste alla distanza di cm 25 l'una dall'altra. Il solaio è del tipo brevettato in laterizi e cemento, con sovrastante caldana dello spessore di cm 5. L'altezza utile del piano terra è di ml 3,00.

### DESCRIZIONE DEL PRIMO PIANO

La muratura è in mattoni pieni e malta cementizia dosata a q.li 3.0 di cemento, i muri hanno spessore di cm 30. Le piattabande su porte e finestre sono in c.a. per tutto lo spessore del muro, ed hanno lunghezza adeguata alla luce massima del vano su cui sono poste. Tutti i muri sono collegati al piano di solaio mediante

telaio di coronamento in c.a. dell'altezza di cm 50, esteso a tutta la lunghezza della muratura. L'armatura è costituita da tondini di ferro acciaioso di mm 16 e da staffe di mm 8 poste ogni 25 cm. Il solaio è del tipo brevettato in laterizi e cemento, con sovrastante caldana dello spessore di cm 5. L'altezza utile del piano è di ml 3.00.

Il piano terra ed il primo piano sono rifiniti e completamente adibiti ad abitazione civile.

#### DESCRIZIONE DELLA COPERTURA IN VARIANTE IN C. D'O

La copertura sarà poggiata ai muri perimetrali e di spina dello spessore di cm 30, realizzati con muratura di mattoni pieni termoblocchi del tipo "Poroton" o similari, per strutture portanti in zone sismiche di 2° categoria e malta cementizia dosata a 3.0 q.li di cemento, le pareti murarie saranno ben ammorsate tra di loro tramite cordolo in c.a. dello spessore di cm 30 e larghezza pari alla larghezza del muro sottostante, anche le piattabande saranno realizzate in c.a., i cordoli e le piattabande saranno armati con n° 6 filanti di acciaio ad aderenza migliorata di diametro mm 16 e staffe di diametro mm 8/20 cm.

Il solaio di copertura sarà realizzato con travetti prefabbricati e pignatte e l'altezza del solaio sarà di cm 16 + cm 5 di caldana con rete elettrosaldata annegata all'interno. Esso sarà realizzato con n° 2 falde di inclinazione compresa tra 10° e 60° rispetto all'orizzontale. L'altezza massima (rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale) sarà di cm 250 alla linea di colmo e di cm 30 alla linea di gronda. Sul solaio in pendenza verranno posate le tegole dopo aver coibentato il tutto con materiali idonei. Il piano copertura avrà inoltre numero 6 finestre per il normale ricambio d'aria. Lo spazio interno sarà adibito a sottotetto non abitabile. Per quanto riguarda gli impianti tecnici, gli stessi saranno collegati alla rete di servizi pubblici esistenti. L'impianto elettrico sarà eseguito in conformità alla L. 46/90.

Il tutto come previsto dall'art. 28 delle N.T.A.

#### ALTRE OPERE IN VARIANTE IN C. D'O.

Si provvederà alla realizzazione di una scala esterna nel cortile di proprietà che collegherà il piano terra al primo piano con arrivo sulla balconata esistente. Detta scala sarà realizzata con struttura portante in c.a. e corrimano in ferro di fattura artigianale.

Si provvederà inoltre (al piano primo) ad aprire sul lato Mattatoio una finestra delle dimensioni di 0,70 x 1,50 ed alla realizzazione di un balcone dove ora vi è una finestra.

#### CARATTERISTICHE DEI MATERIALI

- Acciaio ad aderenza migliorata Feb 44 k
- Calcestruzzo Rbk 300
- Malta dosata a q.li 3.0 di cemento.

Il tutto sarà realizzato seguendo le regole del buon costruire.

- Per quanto non meglio specificato si rimanda agli elaborati grafici progettuali.



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1)  
 abitazioni adibite a residenza con  
 carattere continuativo

### 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: CALABRIA  
 Comune: BOTRICELLO  
 Indirizzo: VIA LUDOVISI, 33  
 Piano: T-1-2  
 Interno:  
 Coordinate GIS: Lat: 38°56'9" Long: 16°51'31"

Zona climatica: B  
 Anno di costruzione: 2017  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 208.08  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0.00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 861.76  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0.00

Comune catastale	BOTRICELLO (CZ) - B085			Sezione	-	Foglio	3	Particella	234		
Subalterni	da	1	a	1	\	da	a	\	da	a	\
Altri subalterni											

### Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 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 dei rendimenti degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B (31,64)

Se esistenti:







# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## 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 uno standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	221.09 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 170.96 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	3541.61 Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 0.50 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO <sub>2</sub> 32.13 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altra:		

## 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 <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	Si consiglia la sostituzione della caldaia.	No	2.0	F (117.09)	F 117.09 kWh/m <sup>2</sup> anno





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità
-------------------	---------------	---------------------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	861.76	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	644.83	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.75	
EP <sub>St,ed</sub>	93.093	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>vol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0.05	-
Y <sub>E</sub>	0.4163	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	1 - Caldaie standard	2010		Metano	24.00	0.61	$\eta_H$	0.28	151.34
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	$\eta_C$	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Caldaie standard	2010		Metano	24.00	0.57	$\eta_W$	0.22	19.62
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-		-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-		-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-		-	-





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Modello di Attestato Edificio 2019

Versione 1.0 del 10/04/2019



## 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.

Empty box for information on energy performance improvement opportunities.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
--	---	--

Nome e Cognome / Denominazione	DOMENICO RICCELLI
Indirizzo	VIA 1° MAGGIO, n. 1/A S. ELIA - PENTONE CZ
E-mail	ardricelli@libero.it
Telefono	3317752996
Titolo	ARCHITETTO
Ordine/iscrizione	ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI CATANZARO - N.1236
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore DOMENICO RICCELLI, 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 espresso attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possono derivare 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: 30/04/2019

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

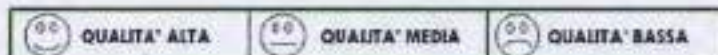
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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 (EPgl,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 comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà 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 utilizzata 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, calcolato 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 stimati:** 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 del Codice

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	PONTI 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.