



Relazione Tecnica
Procedura N.85/2016 R.G.E.



IL PROFESSIONISTA:

- Ing. Giuseppe Funaro

Luogo: Cosenza

Data: 20 Aprile 2019

Relazione Tecnica

Oggetto:

Relazione tecnica di stima



1. Sommario

1. Sommario.....	1
2. Premessa.....	2
3. Iter delle operazioni peritali	3
3.1. Indagini presso enti ed uffici preposti	3
3.2. Sopralluoghi.....	4
4. Risposte ai quesiti.....	6
4.1. Quesito n.1	6
4.2. Quesito n.2	6
4.3. Quesito n.3	8
4.4. Quesito n.4	8
4.4.1. Descrizione dell’immobile pignorato.....	9
4.4.2. Descrizione delle caratteristiche strutturali.....	10
4.4.3. Descrizione delle caratteristiche della zona	11
4.5. Quesito n.5	12
4.6. Quesito n.6	12
4.7. Quesito n.7	13
4.8. Quesito n.8	13
4.9. Quesito n.9	14
4.10. Quesito n.10	15
4.11. Quesito n.11	15
4.12. Quesito n.12	16
4.13. Quesito n.13	16
4.14. Quesito n.13 bis.....	16
4.16. Quesito n.14	17
4.16.1. Il metodo di stima adottato	17
4.16.2. La superficie commerciale	18
4.16.3. I comparabili.....	19
4.16.4. Stima del lotto unico.....	19
4.17. Quesito n.15	22
5. Conclusioni.....	23

2. Premessa

La presente perizia ha come scopo la stima dei beni sottoposti a pignoramento immobiliare relativamente alla **Procedura Esecutiva 85/2016 R.G.E.**, vertente tra _____, con sede a Roma, e

nato a _____.

Con Atto di Pignoramento immobiliare depositato presso la *Cancelleria del Tribunale di Cosenza il 09 febbraio 2016 trascritto presso la CC.RR.II. di Cosenza il _____*, la

_____, ha richiesto l'espropriazione per i diritti di proprietà pari ad 1/1, del seguente cespite appartenente al **Signor _____** nato a _____

:

1. locale commerciale censito al N.C.E.U. del Comune di _____ (CS), al foglio _____, cat. C/1, mq 71, p.t..

Con Atto di Intervento ex Artt. 499 e 564 c.p.c. la _____ (già _____) è intervenuta nella procedura _____.

Accedendo a tale richiesta, la SS.VV.II., in _____ ha nominato, quale esperto stimatore, come da verbale che alla presente relazione si allega sotto il numero 1, il sottoscritto _____, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cosenza _____, ed iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Cosenza al _____.

3. Iter delle operazioni peritali

Il sottoscritto Ing. _____, dopo aver verificato la completezza della documentazione di cui all'*art. 567 comma 2 c.p.c.*, ha dato inizio alle operazioni peritali che si sono condotte attraverso due modalità.

Per l'espletamento dell'incarico affidatomi il sottoscritto ha condotto indagini presso:

1. l'Ufficio Tecnico del Comune di Rende;
2. gli uffici dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio – Servizi Catastali attraverso la piattaforma telematica SISTER;
3. gli uffici dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare attraverso la piattaforma telematica SISTER.

Il primo sopralluogo comunicato alle parti attraverso *Posta Elettronica Certificata e Raccomandata A/R1* era stato fissato dal sottoscritto per il **giorno 20 Giugno 2018 alle ore 15.30**, ma presso l'indirizzo dove è ubicato l'immobile oggetto di pignoramento non era presente né l'esecutato né gli altri convocati.

Pertanto, il sottoscritto, dopo aver compiuto numerose ricerche e rintracciato anche telefonicamente l'esecutato, ha fissato un nuovo sopralluogo per il **giorno 29 Giugno 2018 alle ore 15.30**, comunicando tale evenienza attraverso mediante *Posta Elettronica Certificata e Raccomandata A/R1*.

Le ricevute delle comunicazioni si allegano alla presente sotto il *numero 2*.

Il **giorno 29 Giugno 2018** alle ore 15.30 il sottoscritto ha dato inizio al sopralluogo, alla presenza del **Signor _____ (riconosciuto attraverso patente di guida rilasciata dalla motorizzazione civile n° _____)**, conducendo le operazioni di rito sull'immobile oggetto di ipoteca, effettuando dapprima un rilievo metrico del magazzino e successivamente scattando un numero adeguato di fotografie, constatando la qualità e la consistenza dello stesso, concludendo alle ore 16.30 le operazioni stilando apposito verbale che alla presente si allega sotto il *numero 3*.

3.1. Indagini presso enti ed uffici preposti

Il sottoscritto ha eseguito le necessarie indagini, presso gli Uffici citati al punto precedente, al fine di ottenere i necessari documenti e compiere le opportune

verifiche. Le lettere di richiesta e i documenti acquisiti sono allegati in originale alla presente relazione sotto il *numero 4 (documentazione catastale)*, *numero 5 (documentazione ipotecaria)* e *numero 6 (documentazione del Comune di Rende)*.

3.2. Sopralluoghi

In data **08 giugno 2018** il sottoscritto ha inviato a **mezzo posta raccomandata A/R e PEC** alle parti della procedura apposita lettera, con la quale si preannunciava il sopralluogo presso l'immobile in oggetto in **data 20 giugno 2018 alle ore 15.30**, per analizzarne la consistenza, la superficie nonché la qualità. In particolare:

1. con lettera raccomandata 1 A/R n. 05249346050-6 è stato avvisato il _____ ;
2. con Posta Elettronica Certificata è stata avvisato l'Avvocato _____ ;
3. con Posta Elettronica Certificata è stata avvisato il _____ ;
4. con Posta Elettronica Certificata sono stati avvisati l' _____ ;

In data **20 giugno 2018 alle ore 15.30** il sottoscritto si è recato presso il negozio del _____ dando inizio alle operazioni peritali, ma per come già anticipato nella premessa del presente capitolo, il sopralluogo ha avuto esito negativo, poiché il sottoscritto non ha potuto accedere all'immobile oggetto di pignoramento, essendo che nessuna delle parti convocate si è presentata all'appuntamento fissato e preventivamente comunicato.

Successivamente, dopo numerose ricerche, il sottoscritto ha rintracciato telefonicamente il _____ comunicando, oltre che con apposita _____, che era stata fissata una nuova data per il sopralluogo, fissata per il giorno **29 Giugno 2018 alle ore 15.30**.

Le altre parti, in particolare, sono state così avvisate:

1. con Posta Elettronica Certificata è stata avvisato l' _____ ;
2. con Posta Elettronica Certificata è stata avvisato il _____ ;
3. con Posta Elettronica Certificata sono stati avvisati l' _____ ;

In sede di sopralluogo è stata condotta una visita qualitativa che ha consentito di rilevare qualità e consistenza dell'immobile e in particolare **la presenza di un soppalco e di alcune divisioni in cartongesso, in difformità alla planimetria catastale estratta attraverso la piattaforma SIS.TER.¹**, relativa all'unità immobiliare urbana oggetto di pignoramento. Si è reso pertanto necessario un rilievo metrico condotto dal sottoscritto attraverso apposita strumentazione di misura Laser Disto LEICA. Il rilievo metrico è stato reso digitalmente e le risultanze consistenti nella planimetria rappresentante lo stato dei luoghi si allega alla presente sotto il *numero 7*.

Successivamente sono state scattate un numero di fotografie adeguate a rappresentare l'immobile che alla presente si allegano sotto il *numero 8*.

Il sopralluogo si è concluso alle ore 16.30 dopo aver stilato il verbale nel quale il _____ ha dichiarato:

1. che l'immobile è locato a _____, con sede in via _____ ;
2. di aver proposto allo studio _____ un piano di rientro, adeguato alle mie possibilità, per soddisfare il credito vantato.

Il verbale redatto si allega alla presente sotto il *numero 3*.

¹ Si precisa che al momento del sopralluogo la planimetria catastale dell'unità immobiliare urbana oggetto di sopralluogo era l'unica a disposizione del sottoscritto, in quanto le planimetrie progettuali sono state fornite successivamente.

4. Risposte ai quesiti

In relazione all'incarico affidatomi di seguito sono elencati i quesiti posti dalla **SS.VV.II.** ai quali, il sottoscritto **Ing.** _____, ha dato risposta. Per facilitare la lettura della presente perizia vengono riportati i quesiti e successivamente le risposte.

4.1. Quesito n.1

“Verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma Cod. Proc. Civ. (estratto del Catasto e Certificati delle Iscrizioni e Trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al Giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei (in particolare controlli la sussistenza della trascrizione del titolo di provenienza in favore dell'esecutato [in ipotesi di acquisto per successione ereditaria riscontri la trascrizione dell'atto di accettazione espresso o tacito e la trascrizione del titolo di acquisto in favore del defunto] e la corrispondenza tra il diritto di sua spettanza ed il diritto oggetto di pignoramento). In ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardi tutti i beni pignorati restituisca il consulente gli atti al G.E. senza altra attività, mentre in ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardi solo alcuni dei beni pignorati, descriva sommariamente detti beni e proceda alla redazione della perizia rispondenti ai seguenti quesiti per i residui beni per cui la documentazione sia valida e completa”

Il sottoscritto ha verificato la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma C.P.C. e successivamente ha acquisito presso l'Agenzia del Territorio la necessaria documentazione Catastale, nonché Ipotecaria, che alla presente si allega rispettivamente sotto i numeri 4 e 5.

4.2. Quesito n.2

“Predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento, fondo patrimoniale)”

Il sottoscritto, sulla base dei documenti in atti, e dalle risultanze di una ispezione ipotecaria (sia per soggetto che per immobile) condotte in più date, attraverso il

sistema *SIS.STER.* dell'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Cosenza Servizio di Pubblicità Immobiliare, che alla presente si allega sotto il numero 5, ha predisposto, per completezza di documentazione, l'elenco di tutte le formalità pregiudizievoli del ventennio sintetizzate nella **tabella 4.2.1.**

N.	Descrizione Formalità
1)	<p>ISCRIZIONE del 04/05/2005 <i>Registro Generale – Registro Particolare</i></p> <p>IPOTECA VOLONTARIA Stipulato presso il <i>Notaio RICCARDO SCORNAJENGHI</i> In data _____ <i>Rep.</i></p> <p>a favore di _____ con sede a Roma</p> <p>contro _____ nato a _____</p> <p>per la quota 1/1 di proprietà</p> <p>negozio ubicato a _____, <i>Identificato al N.C.E.U. al foglio _____, part. _____, cat. C/1, mq. 71.</i></p>
2)	<p>ISCRIZIONE del 05/08/2014 <i>Registro Generale – Registro Particolare</i></p> <p>IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA emessa dal Tribunale di Roma In data 26/05/2014 <i>Rep.</i></p> <p>a favore di _____ con sede a _____</p> <p>contro _____ nato a _____</p> <p>per la quota 1/1 di proprietà</p> <p>negozio ubicato a _____ in Contrada _____, <i>Identificato al N.C.E.U. al foglio _____, cat. C/1, mq. 71.</i></p>
3)	<p>ISCRIZIONE del 23/12/2015 <i>Registro Generale – Registro Particolare</i></p> <p>IPOTECA DELLA RISCOSSIONE Pubblico Ufficiale In data 21/12/2015 <i>Rep.</i></p> <p>a favore di _____ con sede a _____</p> <p>contro _____ nato a _____</p> <p>per la quota 1/1 di proprietà</p> <p>negozio ubicato a _____ in _____, <i>Identificato al N.C.E.U. al foglio _____, cat. C/1, mq. 71.</i></p>

4)	TRASCRIZIONE del 04/04/2016 <i>Registro Generale – Registro Particolare</i>	
	VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Emesso dal <i>Tribunale Di Cosenza -</i> In data 09/02/2016 <i>Rep.</i>	
	a favore di	con sede a
	contro	nato a il
	per la quota 1/1 di proprietà	
negozio ubicato a in , Identificato al N.C.E.U. al , cat. C/1, mq. 71.		

Tabella 4.2.1

4.3. Quesito n.3

“Acquisisca, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all’art. 30 del D.P.R. 6 Giugno 2001, n° 380 dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell’Amministrazione competente, della relativa richiesta”

La documentazione catastale, mappe planimetrie e visure, acquisite dal sottoscritto presso gli **Uffici dell’Agenzia del Territorio della Provincia di Cosenza** attraverso la piattaforma informatica **SIS.TER.**, che si allegano sotto il numero 4, identificano correttamente il bene pignorato.

Si precisa che la planimetria catastale non è conforme (*cf. paragrafo 4.6*) ai sensi della *Legge n. 122 del 30/07/2010 di conversione del D.L. 30 maggio 2010 n. 78 in materia di circolazione immobiliare.*

Trattandosi di fabbricati Urbani, censiti al N.C.E.U. e non di terreni, non è stato acquisito alcun certificato di destinazione urbanistica.

4.4. Quesito n.4

“Descriva, previo necessario accesso, l’immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento, ecc.); descriva le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni,

pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); descriva le caratteristiche della zona con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazioni verso l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti, aeroporti) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città”

L'immobile oggetto di pignoramento è un **locale commerciale** ubicato nel

Di seguito, in maniera puntuale rispetto al quesito posto, vengono fornite le risposte.

4.4.1. Descrizione dell'immobile pignorato

L'immobile oggetto di pignoramento è una unità immobiliare urbana ubicata nel **Comune di** alla **località** ed in particolare sita in al (dati rilevati durante il sopralluogo), posta al **piano terra** di un **fabbricato** a destinazione mista, **commerciale e residenziale**.

Il sopralluogo ha consentito di verificare le caratteristiche interne ed esterne che saranno dettagliatamente descritte di seguito, per come evidente anche dalle fotografie allegate alla presente sotto il *numero 8*.

In particolare, l'accesso al locale avviene dalla strada denominata , attraversando un porticato.

L'ingresso è costituito da una serranda avvolgibile in materiale metallico e da un infisso in alluminio costituito da una vetrina fissa e una porta a battente posta sul lato destro guardando in fronte, con vetri trasparenti.

Il locale internamente è composto da un piano terra e un soppalco (*realizzato dal proprietario senza alcun titolo edilizio e non riportato né sulle planimetrie progettuali relative al permesso edilizio, né sulla planimetria catastale*) e si compone di più ambienti, per come rappresentato sulla planimetria scaturita dal rilievo effettuato, che alla presente si allega sotto il *numero 7*.

La distribuzione interna è caratterizzata da un **vano adibito ad esposizione**, attraverso il quale si accede ad un **piccolo corridoio** che mette in comunicazione il vano con un **disimpegno** che a sua volta dà accesso a **due vani adibiti a deposito**

di attrezzature musicali e al **bagno**; dal corridoio si accede altresì alla **scala** che mette in comunicazione il piano terra con il piano **soppalco**, quest'ultimo adibito ad ufficio.

Internamente l'unità immobiliare si presenta in discreto stato di manutenzione, risulta intonacato e pitturato, oltre che pavimentato con piastrelle al piano terra e moquette al piano soppalco.

In particolare, nel bagno è stato rilevato un piccolo soppalco ad uso scaffale.

La superficie calpestabile è stata ricavata dalle planimetrie scaturite dal rilievo metrico ed in particolare:

1. Il **piano terra** complessivamente ha una **superficie calpestabile pari a** suddivisi (*cf. allegato 7*) per come indicato nella tabella 4.4.1.1, con locali aventi altezze nette diverse e rappresentate in planimetria;
2. Il piano soppalco complessivamente ha una superficie calpestabile pari a e un'altezza netta di

Vano	Superficie calpestabile m ²
<i>Esposizione</i>	16,66
<i>Corridoio</i>	4,56
<i>Disimpegno</i>	3,31
<i>Deposito 1</i>	20
<i>Deposito 2</i>	13,15
<i>Bagno</i>	3,77
TOTALE Piano Terra	61,45
<i>Soppalco</i>	17,78

Tabella 4.4.1.1.: superfici calpestabili suddivise per locali

I dati catastali attuali (*cf. allegato 4*) sono i seguenti:

Immobile censito al **N.C.E.U. Comune di Rende** Foglio , particella , sub , **zona censuaria 1, categoria C/1, classe 1,**

L'u.i.u. identificata come sopra confina a **Nord con altra u.i.u.**, a **Est con area di corte**, a **Sud in parte con vano scala e in parte con marciapiede di accesso al vano scala**, a **Ovest con porticato** che dà su via

4.4.2. Descrizione delle caratteristiche strutturali

L'unità immobiliare urbana oggetto di pignoramento fa parte di un fabbricato multipiano realizzato con **struttura intelaiata costituita da travi e pilastri in calcestruzzo armato e solai in latero cemento.**

Per quanto riguarda gli infissi l'ingresso è dotato di una **serranda avvolgibile in materiale metallico, oltre che un infisso in alluminio e vetro trasparente** composto da **una parte fissa e una porta a battente**. Sulla parte Est sono posti due infissi, il primo che da luce alla zona soppalco e il secondo che da luce al bagno, entrambi in alluminio e vetro del tipo a vasistas. La pavimentazione interna è costituita da **piastrelle** e le **pareti risultano intonacate e pitturate**, mentre il **pavimento del piano soppalco è in moquette**. È presente un **impianto elettrico sottotraccia**.

4.4.3. Descrizione delle caratteristiche della zona

La zona è a vocazione prevalentemente residenziale.

Le opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 4, legge 29 settembre 1964, n. 847, sono presenti (*le strade a servizio degli insediamenti, compresi gli allacciamenti alla viabilità principale dei lotti edificabili, gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche degli insediamenti, i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed i relativi allacciamenti alla rete principale urbana, compresi gli impianti di depurazione, la rete idrica, costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorio, nonché dai necessari condotti d'allacciamento alla rete principale urbana, la rete per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi domestici e industriali comprese le cabine secondarie, la rete del gas combustibile per uso domestico ed i relativi condotti d'allacciamento, la rete telefonica, comprese le centraline telefoniche a servizio degli edifici, la pubblica illuminazione comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e d'uso pubblico, gli spazi di verde attrezzato, le aree a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con alberature ed eventuali attrezzature*).

Le opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art. 44, legge n. 865/1971 e successive modifiche, sono parzialmente presenti (**gli asili nido, le scuole materne, le scuole dell'obbligo, i mercati di quartiere, le delegazioni comunali, le chiese ed altri edifici religiosi, gli impianti sportivi di quartiere, i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie, le aree verdi di quartiere**).

Nelle immediate vicinanze sono presenti farmacie e negozi al dettaglio, nonché il centro commerciale e istituti bancari.

La distanza dal centro della città di Rende, inteso per tale il Comune di sito in via _____, è di **circa 950 m** considerato un percorso pedonale o con automobile.

L'accesso all _____ **svincolo di** _____ – _____ **dista** _____, mentre lo **svincolo della SS 107 Paola Silana Crotonese** _____.

La **stazione ferroviaria fermata di** _____.

4.5. Quesito n.5

“Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato”

I dati contenuti nell'atto di pignoramento sono i seguenti:

cespite di proprietà del **Signor** _____ sito nel _____, **contrada** _____, snc e precisamente **Locale commerciale censito al N.C.E.U. del** _____, **al foglio** _____ **cat. C/1, mq 71, P.T..**

Evidentemente il bene è stato correttamente individuato nell'atto di pignoramento per quanto attiene indirizzo e dati catastali.

4.6. Quesito n.6

“Rilevi le eventuali difformità o mancanze nella documentazione catastale LIMITANDOSI a descrivere le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto ed a quantificare in via sommaria il costo per la correzione o redazione delle planimetrie o per l'accatastamento”

Il sottoscritto ha estratto attraverso la piattaforma SIS.TER. dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Terriotrio la seguente documentazione catastale che alla presente si allega sotto il *numero 4*:

1. Visura Storica per immobile alla data del 06/06/2018;

2. Visura Storica per immobile alla data del 20/04/2019 (al fine di verificare eventuali variazioni prima del deposito);
3. Planimetria Catastale alla data del 06/06/2018;
4. Estratto di Mappa in scala 1:2000 alla data del 06/06/2018.

La planimetria catastale non è conforme ai sensi della *Legge n. 122 del 30/07/2010 di conversione del D.L. 30 maggio 2010 n. 78 in materia di circolazione immobiliare*, poiché durante il sopralluogo è stata rilevata una diversa distribuzione interna e un soppalco (*cfr. paragrafo 4.8*).

L'eventuale diversa distribuzione interna rilevata al piano terra può essere riportata in planimetria catastale, previa presentazione di C.I.L.A. in sanatoria (*cfr. paragrafo 4.8*), mediante apposita procedura di variazione mediante DOCFA.

Il costo della suddetta variazione consiste:

1. Euro 50,00 per TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T da corrispondere all'agenzia delle entrate;
2. Euro 400,00, oltre cassa di previdenza e IVA, come per legge, per l'onorario di un tecnico.

4.7. Quesito n.7

“Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale”

La zona territoriale omogenea in cui ricade il fabbricato dove al piano terra è posta l'unità immobiliare oggetto di pignoramento, secondo lo strumento urbanistico vigente, la *variante generale al P.R.G.*, è di tipo **B2/2 (Zona di completamento)**, come da estratto del WEBGIS allegato alla presente sotto il *numero 9*.

4.8. Quesito n.8

“Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico - edilizia, l'esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto degli articoli 46, quinto comma del D.P.R. 6 Giugno 2001, n°380 e 40, sesto comma della L. 28 Febbraio 1985, n°47”

L'immobile in cui è posta al piano terra l'unità immobiliare urbana oggetto di pignoramento è **conforme** ai permessi edilizi rilasciati per la costruzione e risulta essere stato **dichiarato agibile in data 09 Aprile 1996** con

L'unità immobiliare urbana oggetto di pignoramento e identificata al **N.C.E.U.** **risulta difforme rispetto al progetto autorizzato** per i seguenti motivi:

1. Realizzazione di una diversa distribuzione interna;
2. Realizzazione di un soppalco.

La diversa distribuzione interna è un'opera annoverabile tra quelle di cui all'*articolo 3, comma 1, lettera b) del d.P.R. n. 380/2001*, sanabile mediante **C.I.L.A.** per intervento realizzato ai sensi dell'*art. 6-bis, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001* con **pagamento di sanzione pari a € 1.000,00**, oltre **onorario da corrispondere al tecnico incaricato quantificabile in € 1.500,00 oltre cassa di previdenza e I.V.A.**

Il soppalco realizzato non può essere sanato poiché strutturalmente non adeguato alle norme tecniche vigenti e in ogni caso poiché non garantisce le altezze minime né nei locali posti al piano terra (*altezza pari a 2,06 m*), né nei locali posti al piano soppalco (*altezza pari a 1,94 m*). Pertanto, lo stesso dovrà essere demolito.

A tal fine il sottoscritto ha stimato i costi di ripristino dello stato dei luoghi facendo riferimento al prezzario delle opere pubbliche della Regione Calabria. A tal proposito è stato stilato un computo metrico estimativo che alla presente si allega sotto il *numero 10* e attraverso il quale **la spesa è stata quantificata in euro 725,00**.

4.9. Quesito n.9

“Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione e procedendo, inoltre, (solo previa autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; in questa ipotesi l'esperto dovrà allegare, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale”

Il sottoscritto ha formato per la vendita un **unico lotto**, poiché trattasi di un'unità immobiliare urbana ben definita e non frazionabile.

4.10. Quesito n.10

“Dica, nel caso l’immobile sia pignorato pro quota, se esso sia divisibile in natura procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all’identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall’Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari, prevedendo anche alla determinazione degli eventuali conguagli in denaro; l’esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell’intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall’art. 577 Cod. Proc. Civ. dall’art. 846 C.C. e dalla L. 3 Giugno 1940, n° 1078; fornisca, comunque la valutazione della sola quota indivisa pignorata, tenendo conto della maggiore difficoltà della stessa”

L’immobile è stato pignorato per i diritti di proprietà nella ragione dell’intero, pertanto **si procede alla valutazione dell’intero.**

4.11. Quesito n.11

“Accerti se l’immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l’Ufficio del Registro degli atti privati contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l’esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il giudizio per la liberazione del bene”

L’immobile alla data del sopralluogo risultava occupato da _____, per come per altro dichiarato nel verbale del _____ (cfr. allegato 3) dal _____.

Le indagini condotte presso l’**Ufficio del Registro** hanno consentito di verificare che “

_____ non risulta in essere alcun contratto di locazione” per come testualmente indicato nella nota prot. n. _____ che alla presente si allega sotto il numero 11.

4.12. Quesito n.12

“Ove l’immobile sia occupato dal coniuge separato o dall’ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale”

L’evenienza relativa a questo quesito **non sussiste**.

4.13. Quesito n.13

“Indichi l’esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l’esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell’acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevi l’esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto”.

Le indagini condotte presso il Comune di _____, le cui risultanze sono rilevabili dalla documentazione tecnica ricevuta in risposta ai quesiti posti dal sottoscritto con **richiesta** _____, inerenti al suddetto quesito, hanno consentito di stabilire che l’immobile pignorato **“non è assoggettato a vincoli”**.

4.14. Quesito n.13 bis

“Indichi l’importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato”.

Le spese fisse di gestione, **quote ordinarie condominiali, per un anno** ammontano ad **euro 126,00** suddivise in **12 rate mensili di euro 10,50**.

L’amministratore di condominio, dottoressa _____, **al 20 Aprile 2019** ha dichiarato che **non sono state deliberate spese straordinarie** e che **sussiste un debito**, per spese condominiali non pagate, **pari a euro 2.602,52**.

A tal proposito a mezzo dell’ _____ è stato emesso, per il recupero delle somme, un decreto ingiuntivo.

I millesimi di proprietà, secondo tabella A, sono 43,59.

4.16. Quesito n.14

“Determini il valore dell’immobile con espressa e compiuta indicazione delle condizioni dell’immobile e del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell’immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l’assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ma anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in quest’ultimo caso l’immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà) Proceda, inoltre, all’abbattimento forfettario pari al 15% del valore per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute. Indichi il valore finale del bene al netto delle suddette correzioni e decurtazioni.”

4.16.1. Il metodo di stima adottato

La determinazione del più **probabile valore di mercato P** di un bene è un’operazione complessa, che deve tenere in considerazione principalmente alcuni fattori quali la *regolarità urbanistica*, le *condizioni della zona in cui l’immobile è ubicato*, le *condizioni di manutenzione sia esterne che interne*, oltre che la *qualità delle rifiniture adottate*. Per conseguire tale valutazione il sottoscritto ha utilizzato un sistema di stima diretto denominato *Market Comparison Approach (MCA)* in aderenza ai *Sistemi Internazionali di Valutazione (IVS)*, alla *norma UNI 11612:2015*, considerando anche le *linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie*.

La valutazione di un immobile in termini monetari scaturisce dall’applicazione di una precisa metodologia estimativa, che possiamo definire come un insieme di tecniche, norme e procedure attraverso le quali il tecnico stimatore fornisce un giudizio: **il valore di stima**.

Il valore di stima è il risultato di un ragionamento logico non assoluto, anche se deve essere univocamente interpretabile e rappresenta **il più probabile valore di**

mercato del bene. Esso rappresenta il valore che l'immobile oggetto di stima assumerebbe se fosse posto sul mercato, ed è ben diverso dal **prezzo di mercato**, che *rappresenta il valore, in unità monetarie, con il quale un determinato immobile è stato scambiato su un certo mercato, in un determinato momento.*

La determinazione del **più probabile valore di mercato** è quindi il fine ultimo di una perizia estimativa ed è la sintesi del giudizio del perito *che non rappresenta in senso assoluto la realtà del controvalore economico dell'immobile.* L'abilità del perito si traduce nella coincidenza tra il valore da lui espresso ed il prezzo realizzato sul mercato per lo stesso bene. Pertanto, la corretta valutazione di un bene deve essere logica e razionale, e basata su riferimenti concreti, deve considerare il bene da stimare nello stato in cui è, senza ipotizzare eventuali trasformazioni, deve avere nel contempo anche un carattere probabilistico, nel senso che le condizioni esaminate ed assunte continuino a verificarsi nel tempo previsto.

Il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto è scaturito dalla valutazione frutto dell'applicazione del cosiddetto "*criterio sintetico comparativo*".

La letteratura di riferimento utilizzata dal sottoscritto è la seguente:

1. Simonotti M., *Valutazione Immobiliari Standard*, Mantova, Stimatrix, 2015;
2. Simonotti M., *Metodi di Stima Immobiliare – Applicazione degli standard internazionali – Trattato teorico pratico*, Mantova, Dario Flaccovio Editore, 2006.

4.16.2. *La superficie commerciale*

La consistenza di un immobile viene determinata attraverso la cosiddetta **superficie commerciale S_c** *espressa in metri quadrati.*

La **superficie commerciale S_c** viene determinata moltiplicando le superfici reali, ottenibili dalla misurazione di una planimetria di cui sia certo il valore di scala, o meglio da un rilievo diretto delle superfici dei vani che compongono l'immobile, con *opportuni coefficienti correttivi.* Ciascuna superficie è stata valutata diversamente per trasformarla nella sua consistenza commerciale.

A tal proposito, il sottoscritto ha utilizzato come parametri di calcolo quelli indicati nell'allegato C del D.P.R. 138/98.

4.16.3. I comparabili

Il metodo di stima diretto utilizzato è il *Market Comparison Approach (MCA)*, sistema diretto basato sui cosiddetti **comparabili**.

Il **comparabile** rappresenta un soggetto immobiliare simile a quello oggetto della stima di cui si conoscono una serie di parametri, tra cui, la superficie commerciale e il **prezzo pagato e dichiarato nell'atto pubblico di trasferimento** e, tale atto, deve essere recente.

Il metodo MCA è un metodo estremamente preciso che consente di individuare con grande affidabilità ed oggettività **il più probabile valore di mercato** del soggetto di stima, ma solo se *“sono disponibili un sufficiente numero di recenti, documentate e attendibili transazioni”*.

*“Maggiore è il numero dei dati relativi agli immobili di confronto (**comparabili**) e migliori sono le condizioni di svolgimento della stima e, conseguentemente, l'attendibilità del risultato. Tale approccio considera fondamentale la disponibilità di caratteristiche e prezzi relativi a transazioni di immobili simili concluse recentemente nel medesimo segmento di mercato”*.

Il sottoscritto per la stima dell'immobile oggetto di pignoramento ha utilizzato i seguenti comparabili che alla presente si allegano sotto il *numero 13*:

1.
di Raccolta, notaio _____, relativo ad immobile sito in _____
alla Località _____ (catastalmente
Via Leonardo Da Vinci);
2. **Ask Price – Agenzia immobiliare** _____ – Idealista Ref.:
- relativo ad *immobile sito in Rende alla località Commenda*;
3. **Ask Price – Agenzia immobiliare** _____ – Idealista Ref.:
- relativo ad *immobile sito in Rende alla località Commenda*.

4.16.4. Stima del lotto unico

Il **più probabile valore di stima** è riferito alla **superficie commerciale** considerata tale quella costituita dal solo piano terra, **essendo il soppalco non sanabile**. Le spese di demolizione sono detratte, unitamente all'abbattimento forfettario pari al 15% così come richiesto nel quesito e alle spese di regolarizzazione urbanistica e catastale.

Tabella dei dati

Prezzo e caratteristiche	Comparabile 1	Comparabile 2	Comparabile 3	Soggetto di stima	Unità di misura
Ubicazione	Via L. Da Vinci	commenda	commenda		Via
Distanza dal soggetto di stima	2100	2200	2200	-----	m.
Tipologia/destinazione dell'immobile	negozio	negozio	negozio	negozio	----
Prezzo rilevato	65 000,00	140 000,00	110 000,00	-----	Euro
Tipologia di rilevamento del prezzo	atto notarile	offerta	offerta	-----	----
Data (mesi del rilevamento)	11			-----	mesi
Sconto sul prezzo rilevato		5,00%	5,00%	-----	%
Prezzo adottato	65 000,00	133 000,00	104 500,00	-----	Euro
Superficie principale/ragguagliata (*)	46,00	100,00	58,00	68,00	mq.
Superficie balconi					mq.
Superficie terrazze					mq.
Superficie logge					mq.
Superficie cantina					mq.
Superficie soffitta					mq.
Superficie loc. accessori					mq.
Superficie giardino					mq.
Superficie autorimessa					mq.
Posto auto	0	0	0	0	n.
Livello di piano (piano terra = 0)	0	0	0	0	n.
Servizi igienici	1	2	1	1	n.
Ascensore (no=0 / si=1)	0	0	0	0	n.
Manutenzione (1-2-3-4-5)	3	2	4	3	n.
<small>(scadenza, frequenza, importo, piano, stato)</small>					
Zona (es. +1, +2, ..., -1, -2, ...)	0	2	2	0	n.
Qualità (es. +1, +2, ..., -1, -2, ...)	0	2	2	0	n.

(*) Indicare solo la superficie ragguagliata secondo i coefficienti sottoelencati, grazie la superficie principale e tutte le altre superfici che ricorrono.

Tabella dei saggi e dei rapporti

Data - saggio annuo di rivalutazione (%)	1,00%				
Coefficienti di ragguaglio superfici					
balconi					
terrazze					
logge					
cantina					
soffitta					
loc. accessori					
giardino					
autorimessa					
Giardino (€/mq)					
Posto auto (€/bad.)	10 000,00				
Livello di piano - saggio di incremento (%)	1,00%				
Servizi igienici	costo a nuovo del servizio igienico (€.)	15 000,00			
	vetustà dei servizi igienici (anni)	20			
	vita utile di un servizio igienico (anni)	20			
Ascensore	costo a nuovo impianto ascensore (€.)				
	quota millesimale (%)				
	impianto ristrutturato da anni (anni)				
	vita utile impianto ascensore (anni)				
Stato di manutenzione	costo per passaggio di stato (€.)	15 000,00			
Zona - saggio di incremento (%)	1,00%				
Qualità - saggio di incremento (%)	1,00%				
Comparabile 1 :	Sup. comm.le =	46,00	Prezzo marginale	€ 1 413,04	Prezzo marginale assunto : € 1 330,00
Comparabile 2 :	Sup. comm.le =	100,00	Prezzo marginale	€ 1 330,00	
Comparabile 3 :	Sup. comm.le =	58,00	Prezzo marginale	€ 1 801,72	
Soggetto di stima :	Sup. comm.le =	68,00			

Tabella 4.16.4.1

Tabella dei prezzi marginali

Caratteristica	Comparabile 1	Comparabile 2	Comparabile 3
Data	-54,17	-110,83	-87,08
Superficie principale/ragguagliata (*)	1.330,00	1.330,00	1.330,00
Superficie balconi	0,00	0,00	0,00
Superficie terrazze	0,00	0,00	0,00
Superficie logge	0,00	0,00	0,00
Superficie cantina	0,00	0,00	0,00
Superficie soffitta	0,00	0,00	0,00
Superficie loc. accessori	0,00	0,00	0,00
Giardino	0,00	0,00	0,00
Autonimessa	0,00	0,00	0,00
Posto auto	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Servizi igienici	0,00	0,00	0,00
Livello di piano	660,00	1.330,00	1.046,00
Ascensore	0,00	0,00	0,00
Manutenzione	15.000,00	15.000,00	15.000,00
Zona	660,00	1.330,00	1.046,00
Qualità	660,00	1.330,00	1.046,00

Tabella di valutazione

Elementi di confronto	Comparabile 1	Comparabile 2	Comparabile 3
Prezzo	65.000,00	133.000,00	104.500,00
Data	595,83	0,00	0,00
Superficie principale/ragguagliata (*)	29.260,00	-42.560,00	13.300,00
Superficie balconi	0,00	0,00	0,00
Superficie terrazze	0,00	0,00	0,00
Superficie logge	0,00	0,00	0,00
Superficie cantina	0,00	0,00	0,00
Superficie soffitta	0,00	0,00	0,00
Superficie loc. accessori	0,00	0,00	0,00
Giardino	0,00	0,00	0,00
Autonimessa	0,00	0,00	0,00
Posto auto	0,00	0,00	0,00
Servizi igienici	0,00	0,00	0,00
Livello di piano	0,00	0,00	0,00
Ascensore	0,00	0,00	0,00
Manutenzione	0,00	15.000,00	-15.000,00
Zona	0,00	-2.660,00	-2.090,00
Qualità	0,00	-2.660,00	-2.090,00
Prezzo corretto (€.)	94.855,83	100.120,00	98.620,00

Prezzo corretto medio (€.)	97.865,00
----------------------------	-----------

errore medio % sui prezzi corretti (differenza % assoluta)	5,55 %	errore < 6% : accettabile
--	--------	---------------------------

Similitudine comparativa (S)	0100000
------------------------------	---------

Valore stimato (€.)	98.000,00	(riportare il "Prezzo corretto medio" da confrontare con la "similitudine comparativa")
---------------------	-----------	---

Tabella 4.16.4.2

Il più probabile valore stimato è, in cifra tonda, stimato in euro 98.000,00.

A tale valore bisogna detrarre:

1. Costi per la regolarizzazione urbanistica pari ad euro 2.500,00;
2. Costi per l'aggiornamento catastale pari ad euro 450,00;
3. Costi per la demolizione del soppalco pari ad euro 725,00;
4. Abbattimento forfettario pari al 15% pari ad euro 14.700,00.

Il valore finale al netto delle suddette decurtazioni è pari ad euro 79.625,00.

4.17. Quesito n.15

“Riporti in apposito foglio “riassuntivo” a parte, con assoluta precisione, essendo dati da riportare nell’ordinanza di vendita: - la descrizione sintetica dei lotti con relativi dati catastali e prezzo base; - per ciascun lotto la natura (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.) e la titolarità giuridica del diritto oggetto del pignoramento; - se il lotto è pignorato solo pro quota la consistenza della quota ed il suo prezzo base”

SINTESI LOTTO	
Descrizione	Locale commerciale (negozi) ubicato al piano terra di un fabbricato sito nel Comune di _____ in Contrada _____
Dati catastali	Nuovo Catasto Edilizio Urbano
	Foglio _____ del Comune di _____
	Particella _____, subalterno _____, Categoria C/1, Classe 1, Consistenza 71 mq, Rendita Euro 1.048,72
Natura	Piena Proprietà di _____, nato il _____
Titolarità giuridica	Piena proprietà per 1/1
Valore stimato	€ 98.000,00
Abbattimento del 15%	€ 14.700,00
Oneri derivante dal ripristino dello stato dei luoghi e regolarizzazioni	€ 3.675,00
Prezzo base	€ 79.625,00

5. Conclusioni

Avendo il sottoscritto completato il mandato conferitogli, ringrazia la SS.VV.II. per la fiducia accordatagli e rassegna la presente relazione, inviata telematicamente, oltre una copia cartacea che sarà depositata in cancelleria, completa di supporto informatico (CD-ROM), e rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Si precisa che nel supporto informatico in apposita cartella denominata “Relazione Privacy” è contenuta una copia della relazione con i dati sensibili occultati.

Alla presente relazione si allegano e ne costituiscono parte integrante n. 13 allegati, un elenco allegati oltre un CD-ROM contenente la relazione e gli allegati in formato elettronico.

Cosenza 20 Aprile 2019

Ing.



Allegato 3
Procedura N.85/2016 R.G.E.



Luogo: Cosenza

Data: 20 Aprile 2019

IL PROFESSIONISTA:

- Ing. Giuseppe Funaro

Allegato 3

Oggetto:

Verbale del 29 Giugno 2018



Turkmenistan
Preceduta 85/2086

[Handwritten signature]

Il sottoscritto Ing. Giuseppe Farnese

memorato ciò nelle procedure n. 85/2086

efficienza 100% nel 2006/2008 in e recato per

de l'azienda lo stesso prodotto.

Al precedente è presente il sig.

avvicinato, che ha aperto il magazzino

505 per a tutti i beneficiari

a merito potendo di guardare l'elenco delle

azioni realizzate in M²

nel 2006/2008 al 10/100/19970

Il sottoscritto ha prodotto l'elenco di

2.000.000 circa e ottenuto qualche risultato

per con l'azienda, ma non è possibile

affidare il Successivamente il sottoscritto ha

proceduto all'effettuazione di alcune

intorno al 2006 per la parte di

Qualità

di qualità e di servizio e di 5 anni

dichiaro che l'azienda è in regola e

in regola con

SE CIO Giuseppe Farnese

Revista 25/10/2018

SE Signor
dichiaro "dover
proprio" che studio Giuris di loro un provvedimento
verifica, adeguato alla mia possibilità, per
addossare il carico venduto.

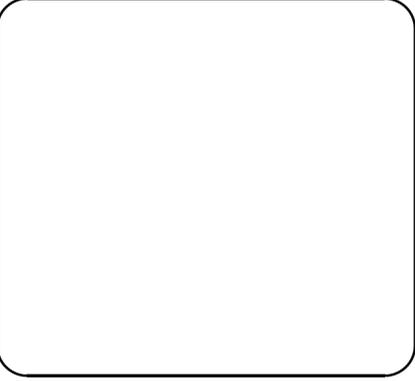
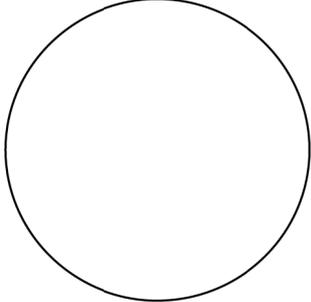
ME (dopo) di me sono il sottoscritto
ho concluso le operazioni possibili, i
documenti di cui all'atto stesso, e
de (dopo) e revisione di comparato
di effettuare ulteriori azioni, qualora
necessario.

Oggetto: Documentazione Catastale

Allegato 4

Luogo: Cosenza
Data: 20 Aprile 2019

IL PROFESSIONISTA:
- Ing. Giuseppe Funaro



Allegato 4
Procedura N.85/2016 R.G.E.





Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2018

Data: 06/06/2018 - Ora: 16.20.03 Segue
Visura n.: T275495 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di RENDE (Codice: H235) Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	Foglio: 31 Particella: 546 Sub.: 5

INTESTATO

1	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	---

Unità immobiliare dal 12/10/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
1	Sezione	Foglio	31	Particella	546	Sub	Zona	Cens.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/10/2016 protocollo n. CS0160844 in atti dal 12/10/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 64387.1/2016)
	Urbana															
	Indirizzo							VIA LONDRA piano: T;				Annotazioni				
								classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)								

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
1	Sezione	Foglio	31	Particella	546	Sub	Zona	Cens.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
	Urbana															
	Indirizzo							, CONTRADA TOCCI piano: T;				Annotazioni				
								classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)								



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2018

Data: 06/06/2018 - Ora: 16.20.03 Segue

Visura n.: T275495 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/06/2009

N.		DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
1	1	Sezione	Foglio	31	Particella	546	5	1	Zona Cens.	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
		Urbana									C/I	1	71 m ²	Catastale	Euro 1.048,72
Indirizzo															
, CONTRADA TOCCI piano: T;															
Notifica -															
Annotazioni															
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)															

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/01/1996

N.		DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
1	1	Sezione	Foglio	31	Particella	546	5	1	Zona Cens.	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
		Urbana									C/I	1	71 m ²	Catastale	Euro 1.048,72
Indirizzo															
, CONTRADA TOCCI piano: T;															
Notifica -															
Annotazioni															
classamento proposto (D.M. 701/94)															

Situazione degli intestati dal 03/05/2005

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/05/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/05/2005 Repertorio n.: 75052 Rogante: SCORNAJENGGHI RICCARDO Sede: RENDE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 8650.1/2005)							

Situazione degli intestati dal 21/11/2000

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/11/2000 protocollo n. 00005392 Voltura in atti dal 02/10/2001 Repertorio n.: 47906 Rogante: SCORNAJENGGHI Sede: RENDE Registrazione: UR Sede: COSENZA n. 5505 del 14/12/2000 VERBALE DELL'ASSEMBLEA STRAORD. DEI SOCI (n. 4938.1/2001)							

Situazione degli intestati dal 21/11/2000

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/11/2000 protocollo n. 5366 Trascrizione in atti dal 08/01/2001 Repertorio n.: 47906 Rogante: SCORNAJENGGHI RICCARDO Sede: RENDE Registrazione: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (n. 17313.1/2000)							



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/04/2019

Data: 20/04/2019 - Ora: 11.52.15 Segue

Visura n.: T15171 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di RENDE (Codice: H235) Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	Foglio: 31 Particella: 546 Sub.: 5

INTESTATO

1	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	---

Unità immobiliare dal 12/10/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie
1	Urbana	31	546	5	1			C/I	1	71 m ²	Totale: 71 m ²	Euro 1,048,72
VARIANZA TOPONOMASTICA del 12/10/2016 protocollo n. CS0160844 in atti dal 12/10/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 64387.1/2016)												
Indirizzo: VIA LONDRA piano: T; classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												
Annotazioni:												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H235 - Sezione - Foglio 31 - Particella 546

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie
1	Urbana	31	546	5	1			C/I	1	71 m ²	Totale: 71 m ²	Euro 1,048,72
Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.												
Indirizzo: CONTRADA TOCCI piano: T; classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												
Annotazioni:												



Visura storica per immobile

Data: 20/04/2019 - Ora: 11.52.15 Segue

Visura n.: T15171 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/04/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/06/2009

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		31	546	5	1		C/I	1	71 m ²		Euro 1.048,72	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/06/2009 protocollo n. CS0253999 in atti dal 23/06/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 20581.1/2009)
Indirizzo		, CONTRADA TOCCI piano: T;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/01/1996

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		31	546	5	1		C/I	1	71 m ²		Euro 1.048,72 L. 2.030.600	COSTITUZIONE del 17/01/1996 in atti dal 23/01/1996 (n. 40/1996)
Indirizzo		, CONTRADA TOCCI piano: T;										
Notifica		-			Partita		1011006	Mod.58		-		
Annotazioni		classamento proposto (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 03/05/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta' per 1/I in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/05/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/05/2005 Repertorio n.: 75052 Rogante: SCORNAJENGHI RICCARDO Sede: RENDE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 8650.1/2005)	

Situazione degli intestati dal 21/11/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/I fino al 03/05/2005
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/11/2000 protocollo n. 00005392 Voltura in atti dal 02/10/2001 Repertorio n.: 47906 Rogante: SCORNAJENGHI Sede: RENDE Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 5505 del 14/12/2000 VERBALE DELL'ASSEMBLEA STRAORD. DEI SOCI (n. 4938.1/2001)	

Situazione degli intestati dal 21/11/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/I fino al 21/11/2000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/11/2000 protocollo n. 5366 Trascrizione in atti dal 08/01/2001 Repertorio n.: 47906 Rogante: SCORNAJENGHI RICCARDO Sede: RENDE Registrazione: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (n. 17313.1/2000)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/04/2019

Situazione degli intestati dal 17/01/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` fino al 21/11/2000
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 17/01/1996 in atti dal 23/01/1996 Registrazione: (n. 40/1996)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO
F. rig. rend. 406



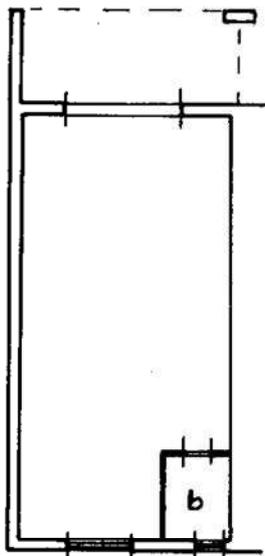
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)

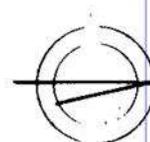
LIRE
400

Planimetria di u.i.u. in Comune di RENDE via CONTRADA TOCCI CIV.

FABBR 'F'
MAGAZZINO N°2
PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/06/2018 - Comune di RENDE (H235) - < Foglio: 31 - Particella: 546 - Subalterno: 5 >
CATASTO DEI FABBRICATI
Firmato Da: F. COSENZA

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in atti
Denuncia di variazione
Data presentazione: 17/01/1996 - Data: 06/06/2018 - n. T297034 - Richiedente: FNRGPP74T02D086V
Totale schede: 31
F. n. 546 sub. 5

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
Data di compilazione: 17/01/1996
Foglio: 31 Particella: 546 Subalterno: 5
della provincia di COSENZA n. 1430
data Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO





Allegato 6
Procedura N.85/2016 R.G.E.



Luogo: Cosenza

Data: 20 Aprile 2019

IL PROFESSIONISTA:

- Ing. Giuseppe Funaro

Allegato 6

Oggetto:

Documentazione Comune di Rende





COMUNE DI RENDE

PROVINCIA DI

N. ord. 31
COSENZA

in pubblicazione

dal 16-1-1992 al 31-1-1992

Rende, li 16-1-92

PROT. N. 1026

CONCESSIONE EDILIZIA N. 208

IL MESSO COMUNALE

IL SINDACO

Vista la domanda in data 6.9.1992 del Sig. _____
nato a _____ il _____ residente a _____

Via _____ n. _____, tendente ad ottenere la concessione edilizia per
eseguire in questo Comune, località TOCCI, Via _____
N. _____ Catasto urbano: Foglio 31 mappale N. _____ particella _____
lavori di Costruzione delle opere infrastrutturali a servizio del SUB-Comparto
RC2 Approvato con delibera di C.C. n°24 del 12.6.1992.

Visto il progetto dell'opera, completa di planimetria, disegni e calcoli;
Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 17.11.1992 allegato alla delibera di G.M. n°1941
del 1991;
Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, adottato nella seduta del 17.11.1992
Vista la rispondenza del progetto alle norme del vigente piano regolatore generale e del vigente regolamento edilizio;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data _____;
Vista la Legge 5-11-1971, n. 1086, ed il D.M. 30-5-1974;
Costatato che sono state osservate le norme stabilite dalla Legge 2-2-1974, n. 64, del D.M. 3-3-1975, sulla disciplina delle costruzioni in zone sismiche di I e II categoria;
Vista la Legge urbanistica 17-8-1942, n. 1150 e le modificazioni apportate dalla Legge 6-8-1967, n. 765;
Viste le norme in materia edilizia stabilite dal Codice Civile;
Viste le norme del T.U. Legge Comunale e Provinciale 3-3-1934, n. 383;
Viste le norme del T.U. Leggi Sanitarie 27-7-1934, n. 1265;
Viste le Leggi sulla prevenzione degli infortuni 27-4-1955, n. 547; 7-1-1956, n. 164; 19-3-1956, n. 302 e successive norme e discipline;

Visti i regolamenti comunali di edilizia ed ornato, d'igiene e sanità e di pulizia urbana;

Vista la Legge 28-1-1977, n. 10;

Visto (1) la delibera di G.M. n°1941 del 7.10.1992.

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della predetta Legge n. 10 e specificatamente;

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) mediante non dovuto ai sensi dell'art. 9 comma 1 legge 28.1.77 n°10. A garanzia circa la puntuale e corretta realizzazione delle suddette opere la ditta presta polizza Fidejussoria della soc. UNIPOI, n° del 21.12.1992 di 2.992.328.676 (importo lavori + IVA).

(1) Specificare, quando è necessario il parere del Comando VV.FF.

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione (art. 6) mediante: Non dovuto ai sensi dell'art. 9 comma f. legge 28.1.77 n°10-----

rilascia

CONCESSIONE EDILIZIA

al Sig. _____
per l'esecuzione dei lavori edili descritti in narrativa, sotto l'osservanza delle vigenti norme disciplinari stabilite dal Codice Civile, dai regolamenti Comunali, dalle leggi di prevenzione infortuni e da ogni altra legge speciale o generale in materia, in conformità al progetto presentato ed a perfetta regola d'arte, garantendo altresì che la costruzione riesca solida, igienica e rispondente alle finalità della sua destinazione, e con l'osservanza delle norme particolari di seguito riportate:

- 1) Il cantiere di costruzione, dovrà essere chiuso, sui lati prospicienti le vie, aree e spazi pubblici, con staccionata o con altro solido sistema;
- 2) Le vie, aree e spazi pubblici adiacenti al cantiere non dovranno mai essere ingombrati da materiali di qualsiasi genere;
- 3) Dovranno essere osservate le cautele atte a garantire l'incolumità e la libera circolazione; rimosso ogni pericolo di danno a persone o a cose ed assicurata, nella migliore maniera possibile, la eliminazione di molestie o incomodi che possono recarsi con l'esecuzione dei lavori;
- 4) Ogni eventuale occupazione di vie, aree e spazi pubblici, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ufficio Comunale, con l'obbligo specifico che le aree così occupate siano restituite a lavoro ultimato, od in qualsiasi altro momento su richiesta dell'Autorità Comunale, nello stesso stato in cui sono state consegnate;
- 5) Dovranno essere fatti salvi, rispettati e riservati tutti i diritti di terzi in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 6) Se nel corso dei lavori il costruttore incontra opere o manufatti nel sottosuolo, è obbligato a darne immediata notizia all'Ufficio Comunale ed all'eventuale proprietario, senza manometterle né danneggiarle;
- 7) Le recinzioni del cantiere di cui al capo 1) dovranno essere verniciate a strisce per la loro netta distinzione, ed illuminate durante l'intero orario in cui resta accesa la pubblica illuminazione, con lanterne rosse agli angoli ben visibili;
- 8) A cura del concessionario dovrà essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
- 9) L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato dal titolare della concessione indicando il nome del Direttore dei Lavori e della ditta esecutrice degli stessi; dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data di ultimazione dei lavori, e quella di eventuali sospensioni; per cause di forza maggiore che possono influire sul termine dell'esecuzione dei lavori;
- 10) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi con la presenza del Direttore dei Lavori;
- 11) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle più gravi sanzioni comminate dalla Legge Urbanistica;
- 12) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui alla Legge 5 novembre 1971 (n. 1086) sulle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato;
- 13) Dovranno essere osservate le prescrizioni costruttive di cui alla Legge 2-2-1974, n. 64 per le zone sismiche di I e II categoria;
- 14) Dovranno essere scrupolosamente osservate le norme per la prevenzione degli infortuni;

15) Dovranno essere osservate le norme contenute nella Legge 30-4-1976, n. 373, per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici;

16) Nel cantiere dovrà essere affisso, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile nella quale sono indicati:

nome e cognome del concessionario; nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori; la ditta esecutrice dei lavori; la data ed il numero della concessione; la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite;

17) Osservanza delle norme della Legge 10-5-1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento;

18) Osservanza delle norme della Legge 13-7-1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;

19) Osservanza delle norme della Legge 31-3-1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni;

20) Obbligo, per il concessionario, di richiedere al Comune la verifica delle strutture in c.a. e delle accompagnature entro 10 giorni dalla data di ultimazione dei relativi lavori;

21) Realizzare a proprie cure e spese tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi;

22) Piantumare n. alberi di altofusto del tipo ornamentale di idonea altezza;

23) Ricavare all'interno del lotto parcheggi nella misura di mq.

24) Provvedere all'installazione di n. contenitori per rifiuti solidi urbani.

NORME SPECIALI

I lavori dovranno avere inizio entro il 22-11-83 ed essere ultimati entro il 22-12-85
1) siano previsti nell'anello di distribuzione gli idranti antiincendio
2) il numero adeguato. L'arredo urbano sia coerente alle tipologie comunali.
3) in sede di esecuzione delle condotte fognanti, si dovrà assolutamente evitare in qualche punto fosse nulla la velocità delle acque. 4) Siano inseriti gli apparecchi di sfogo nella rete idrica e siano congiunte rispettate tutte le prescrizioni contenute nella delibera n°1941/92 di Giunta Municipale.

Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili della piena osservanza delle norme generali di Legge e di Regolamento e delle modalità esecutive di cui alla presente concessione. Qualora siano eseguite opere in contrasto con la presente concessione, si procederà a carico del concessionario, a norma dell'art. 32 della Legge 17-8-1942, n. 1150, e degli artt. 15 e 17 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno ed ultimati entro 3 anni, nell'intesa che entro quest'ultimo termine, l'opera dovrà essere abitabile o agibile.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza intesa ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concernerà la parte non ultimata.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Alla presente si allega un esemplare di ciascuno dei disegni presentati muniti di regolare visto.

23 DIC. 1992

Dalla Residenza Municipale, il

Geom. Pasquale Vena

VISTO
Arch. Stefano Puntillo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che dall'avvenuto rilascio della presente concessione è stato dato avviso al pubblico mediante avviso affisso in data all'Albo Pretorio Comunale, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 agosto 1967, n. 765.

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI RENDE

PROVINCIA DI COSENZA

MILUTA

PROT. N. 1028

CONCESSIONE EDILIZIA N. 269

IL SINDACO

Vista la domanda in data 21.2.1992 del Sig.
 nat. o a Il residente a
 Via n., tendente ad ottenere la concessione edilizia per
 eseguire in questo Comune, località TOCCI, Via
 N. Catasto urbano: Foglio 38 mappale N. particella 170-113-129,
 lavori di Costruzione di un complesso residenziale commerciale-Comparto RC2,
 approvato con Delibera di Consiglio Comunale N. 34/92.

Visto il progetto dell'opera, completa di planimetria, disegni e calcoli;

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, adottato nella seduta del 21.7.992;

Vista la rispondenza del progetto alle norme del vigente piano regolatore generale e del vigente regolamento edilizio;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 29.7.1992;

Vista la Legge 5-11-1971, n. 1086, ed il D. M. 30-5-1974;

Constatato che sono state osservate le norme stabilite dalla Legge 2-2-1974, n. 64, del D. M. 3-3-1975, sulla disciplina delle costruzioni in zone sismiche di I e II categoria;

Vista la Legge urbanistica 17-8-1942, n. 1150 e le modificazioni apportate dalla Legge 6-6-1967, n. 765;

Viste le norme in materia edilizia stabilite dal Codice Civile;

Viste le norme del T. U. Legge Comunale e Provinciale 3-3-1934, n. 383;

Viste le norme del T. U. Leggi Sanitarie 27-7-1934, n. 1265;

Viste le Leggi sulla prevenzione degli infortuni 27-4-1955, n. 547; 7-1-1956, n. 164; 19-3-1956, n. 302 e successive norme e discipline;

Visti i regolamenti comunali di edilizia ed ornato, d'igiene e sanità e di pulizia urbana;

Vista la Legge 28-1-1977, n. 10;

il Nulla Osta del Genio Civile Prot. N.14141 del 29.7.992;

Visto (1) ^{ricarica} Vista la Convenzione n.14638 di Rep. del 4.12.992 per Notaio Scornajenghi
 Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta Interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della predetta Legge n. 10 e specificatamente;

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) ^{secondarie} mediante versamento della I^a rata di £. 29.380.640, con ricevuta bancaria n. 2203 e 2202 del 22.12.992 e garanzia della restante somma da versare con Polizza Fidejussoria n. della Compagnia Assicurativa UNIPOL;

(1) Specificare, quando è necessario il parere del Comando VV. FF.

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione (art. 6) mediante versamento della I. rata di f. 194.414.350 con r.c. bancaria n. 2203 del 22.12.992 e garanzia della restante somma con Polizza Fidejussoria n. 1704265 del 21.12.1992 della Compagnia Assicurativa UNIPOL;

rilascia

CONCESSIONE EDILIZIA

al Sig. per l'esecuzione dei lavori edili descritti in narrativa, sotto l'osservanza delle vigenti norme disciplinari stabilite dal Codice Civile, dai regolamenti Comunali, dalle leggi di prevenzione infortuni e da ogni altra legge speciale o generale in materia, in conformità al progetto presentato ed a perfetta regola d'arte, garantendo altresì che la costruzione riesca solida, igienica e rispondente alle finalità della sua destinazione, e con l'osservanza delle norme particolari di seguito riportate:

- 1) Il cantiere di costruzione, dovrà essere chiuso, sui lati prospicienti le vie, aree e spazi pubblici, con staccionata o con altro solido sistema;
- 2) Le vie, aree e spazi pubblici adiacenti al cantiere non dovranno mai essere ingombrati da materiale di qualsiasi genere;
- 3) Dovranno essere osservate le cautele atte a garantire l'incolumità e la libera circolazione; rimosso ogni pericolo di danno a persone o a cose ed assicurata, nella migliore maniera possibile, la eliminazione di molestie o incomodi che possono recarsi con l'esecuzione dei lavori;
- 4) Ogni eventuale occupazione di vie, aree e spazi pubblici, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ufficio Comunale, con l'obbligo specifico che le aree così occupate siano restituite a lavoro ultimato, od in qualsiasi altro momento su richiesta dell'Autorità Comunale, nello stesso stato in cui sono state consegnate;
- 5) Dovranno essere fatti salvi, rispettati e riservati tutti i diritti di terzi in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 6) Se nel corso dei lavori il costruttore incontra opere o manufatti nel sottosuolo, è obbligato a darne immediata notizia all'Ufficio Comunale ed all'eventuale proprietario, senza manometterle né danneggiarle;
- 7) Le recinzioni del cantiere di cui al capo 1) dovranno essere verniciate a strisce per la loro netta distinzione, ed illuminate durante l'intero orario in cui resta accesa la pubblica illuminazione, con lanterne rosse agli angoli ben visibili;
- 8) A cura del concessionario dovrà essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
- 9) L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato dal titolare della concessione indicando il nome del direttore dei Lavori e della ditta esecutrice degli stessi; dovrà dei pari essere denunciata dal titolare la data di ultimazione dei lavori, e quella di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine dell'esecuzione dei lavori;
- 10) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi con la presenza del Direttore dei Lavori;
- 11) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle più gravi sanzioni comminate dalla Legge Urbanistica;
- 12) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui alla Legge 5 novembre 1971, n. 1086 sulle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato;
- 13) Dovranno essere osservate le prescrizioni costruttive di cui alla Legge 2-2-1974, n. 64 per le zone sismiche di I e II categoria;
- 14) Dovranno essere scrupolosamente osservate le norme per la prevenzione degli infortuni;

15) Dovranno essere osservate le norme contenute nella Legge 30-4-1976, n. 373, per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici;

16) Nel cantiere dovrà essere affisso, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile nella quale sono indicati:

nome e cognome del concessionario; nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori; la ditta esecutrice dei lavori; la data ed il numero della concessione; la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite;

17) Osservanza delle norme della Legge 10-5-1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento;

18) Osservanza delle norme della Legge 13-7-1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;

19) Osservanza delle norme della Legge 31-3-1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni;

20) Obbligo, per il concessionario, di richiedere al Comune la verifica delle strutture in c.a. e delle tempagnature entro 10 giorni dalla data di ultimazione dei relativi lavori;

21) Realizzare a proprie cure e spese tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi;

22) Piantumare n. 600 alberi di atofusto del tipo ornamentale di idonea altezza;

23) Ricavare all'interno del lotto parcheggi nella misura di mq. 6.000;

24) Provvedere all'installazione di n. 15 contenitori per rifiuti solidi urbani.

NORME SPECIALI

I lavori dovranno avere inizio entro il 23/12/1993 ed essere ultimati entro il 23/12/1995;

Sono espressamente vietate le recinzioni di qualsiasi tipo;

Per gli edifici residenziali-Comerciali dovranno prevedersi aree di parcheggi aggiuntive a quelle previste dagli standard attuali.

Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili della piena osservanza delle norme generali di Legge e di Regolamento e delle modalità esecutive di cui alla presente concessione. Qualora siano eseguite opere in contrasto con la presente concessione, si procederà a carico del concessionario, a norma dell'art. 32 della Legge 17-8-1942, n. 1150, e degli artt. 15 e 17 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno ed ultimati entro 3 anni, nell'intesa che entro quest'ultimo termine, l'opera dovrà essere abitabile o agibile.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza intesa ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concernerà la parte non ultimata.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Alla presente si allega un esemplare di ciascuno dei disegni presentati muniti di regolare visto.

Dalla Residenza Municipale, il 23/12/1993

Geom. Yania

VISTO

Arch. Scal

IL SINDACO

Yania

COMUNE DI PRETORIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che dall'avvenuto rilascio della presente concessione è stato dato avviso al pubblico mediante avviso affisso in data all'Albo Pretorio Comunale, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 agosto 1967, n. 765.

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI RENDE

PROVINCIA DI COSENZA

PHOT. N. 51

CONCESSIONE EDILIZIA N. 11

IL SINDACO

Vista la domanda in data 22.7.1993 del Sig.

nat. ^o a il residente a

Via n., tendente ad ottenere la concessione edilizia per eseguire in questo Comune, località TOCCI, Via

N. Catasto urbano: Foglio 38 mappale N. particella 170-113-128+

lavori di costruzione di un complesso residenziale - commerciale comparto

MC2 approvato con delib. di C.C. n° 34/92 (variante C.E. N° 269/92)

Visto il progetto dell'opera, completa di planimetria, disegni e calcoli;

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 21.9.93 e 25.10.93

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, adottato nella seduta del 26.10.93;

Vista la rispondenza del progetto alle norme del vigente piano regolatore generale e del vigente regolamento edilizio;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 14.1.94;

Vista la Legge 5-11-1971, n. 1086, ed il D.M. 30-5-1974;

Constatato che sono state osservate le norme stabilite dalla Legge 2-2-1974, n. 64, del D.M. 3-3-1975, sulla disciplina delle costruzioni in zone sismiche di I e II categoria;

Vista la Legge urbanistica 17-8-1942, n. 1150 e le modificazioni apportate dalla Legge 8-8-1967, n. 765;

Viste le norme in materia edilizia stabilite dal Codice Civile;

Viste le norme del T.U. Legge Comunale e Provinciale 3-3-1934, n. 383;

Viste le norme del T.U. Leggi Sanitarie 27-7-1934, n. 1265;

Viste le Leggi sulla prevenzione degli infortuni 27-4-1955, n. 547; 7-1-1956, n. 164; 19-3-1956, n. 302 e successive norme e discipline;

VISTO il parere n° 6331 dell'Ass.to all'Urbanistica del 20.10.93;

Visti i regolamenti comunali di edilizia ed ornato, d'igiene e sanità e di pulizia urbana;

Vista la Legge 28-1-1977, n. 10;

Visto (!) la convenzione n° 14635 di rep. del 4.12.92 per Notaio Scornajenghi;

VISTO il N.O. del Genio Civile n° 17283 del 16.12.93;

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della predetta Legge n. 10 e specificatamente;

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ^{secondaria} (art. 5) mediante versamento della 1° rata di 5.29.380.640 con ricevuta bancaria n. 2203 e 2202 del 22.12.92 ed a garanzia della restante somma da versare prestazione polizza Fidejussoria n° della compagnia Assicurativa UNIPOL-

N. ord. 103 in pubblicazione dal 18-2-1995 al 5-3-1995

Rende, li 18-2-95

(!) Specificare, quando è necessario il parere del Comando VV. FF.



IL MESSO COMUNALE

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione (art. 6) mediante: ~~versamento della 1^a rata di L. 194.414.350 con ricevuta bancaria n° 2203 del 11.11.92 e prestaziando polizza fidejussoria n° 1704265 del 21.1.92 della compagnia assicurativa Unipol a garanzia della restante somma da versare.~~
rilascia

CONCESSIONE EDILIZIA

al Sig.

per l'esecuzione dei lavori edili descritti in narrativa, sotto l'osservanza delle vigenti norme disciplinari stabilite dal Codice Civile, dai regolamenti Comunali, dalle leggi di prevenzione infortuni e da ogni altra legge speciale o generale in materia, in conformità al progetto presentato ed a perfetta regola d'arte, garantendo altresì che la costruzione riesca solida, igienica e rispondente alle finalità della sua destinazione, e con l'osservanza delle norme particolari di seguito riportate:

- 1) Il cantiere di costruzione, dovrà essere chiuso, sui lati prospicienti le vie, aree e spazi pubblici, con staccionata o con altro solido sistema;
- 2) Le vie, aree e spazi pubblici adiacenti al cantiere non dovranno mai essere ingombri da materiale di qualsiasi genere;
- 3) Dovranno essere osservate le cautele atte a garantire l'incolumità e la libera circolazione; rimosso ogni pericolo di danno a persone o a cose ed assicurata, nella migliore maniera possibile, la eliminazione di molestie o incomodi che possono recarsi con l'esecuzione dei lavori;
- 4) Ogni eventuale occupazione di vie, aree e spazi pubblici, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ufficio Comunale, con l'obbligo specifico che le aree così occupate siano restituite a lavoro ultimato, od in qualsiasi altro momento su richiesta dell'Autorità Comunale, nello stesso stato in cui sono state consegnate;
- 5) Dovranno essere fatti salvi, rispettati e riservati tutti i diritti di terzi in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 6) Se nel corso dei lavori il costruttore incontra opere o manufatti nel sottosuolo, è obbligato a darne immediata notizia all'Ufficio Comunale ed all'eventuale proprietario, senza manometterle né danneggiarle;
- 7) Le recinzioni del cantiere di cui al capo 1) dovranno essere verniciate a strisce per la loro netta distinzione, ed illuminate durante l'intero orario in cui resta accesa la pubblica illuminazione, con lanterne rosse agli angoli ben visibili;
- 8) A cura del concessionario dovrà essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
- 9) L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato dal titolare della concessione indicando il nome del Direttore dei Lavori e della ditta esecutrice degli stessi; dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data di ultimazione dei lavori, e quella di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine dell'esecuzione dei lavori;
- 10) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi con la presenza del Direttore dei Lavori;
- 11) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle più gravi sanzioni comminate dalla Legge Urbanistica;
- 12) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui alla Legge 5 novembre 1971, n. 1086 sulle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato;
- 13) Dovranno essere osservate le prescrizioni costruttive di cui alla Legge 2-2-1974, n. 64 per le zone sismiche di I e II categoria;
- 14) Dovranno essere scrupolosamente osservate le norme per la prevenzione degli infortuni;

- 15) Dovranno essere osservate le norme contenute nella Legge 30-4-1976, n. 373, per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici;
- 16) Nel cantiere dovrà essere affisso, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile nella quale sono indicati:
nome e cognome del concessionario; nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori; la ditta esecutrice dei lavori; la data ed il numero della concessione; la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite;
- 17) Osservanza delle norme della Legge 10-5-1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento;
- 18) Osservanza delle norme della Legge 13-7-1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;
- 19) Osservanza delle norme della Legge 31-3-1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni;
- 20) Obbligo, per il concessionario, di richiedere al Comune la verifica delle strutture in c.a. e delle tomagnature entro 10 giorni dalla data di ultimazione dei relativi lavori;
- 21) Realizzare a proprie cure e spese tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi;
- 22) Piantumare n. alberi di altofusto del tipo ornamentale di idonea altezza;
- 23) Ricavare all'interno del lotto parcheggi nella misura di mq:
- 24) Provvedere all'installazione di n. contenitori per rifiuti solidi urbani.

N O R M E S P E C I A L I

I lavori dovranno avere inizio entro il 1-2-1995 ed essere ultimati entro il 1-2-1997

~~Sono espressamente vietate le realizzazioni di qualsiasi tipo per gli edifici residenziali e commerciali dovranno prevedersi aree per parcheggi aggiuntive a quelle previste dagli standard attuali.~~

Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili della piena osservanza delle norme generali di Legge e di Regolamento e delle modalità esecutive di cui alla presente concessione. Qualora siano eseguite opere in contrasto con la presente concessione, si procederà a carico del concessionario, a norma dell'art. 32 della Legge 17-8-1942, n. 1150, e degli artt. 15 e 17 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno ed ultimati entro 3 anni, nell'intesa che entro quest'ultimo termine, l'opera dovrà essere abitabile o agibile.

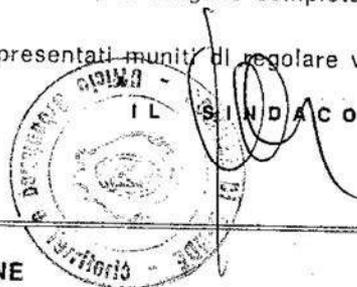
Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza intesa ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concernerà la parte non ultimata.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Alla presente si allega un esemplare di ciascuno dei disegni presentati muniti di regolare visto.

Dalla Residenza Municipale, il 02 FEB. 1994

[Handwritten signature]



C E R T I F I C A T O D I P U B B L I C A Z I O N E

Si attesta che dall'avvenuto rilascio della presente concessione è stato dato avviso al pubblico mediante avviso affisso in data all'Albo Pretorio Comunale, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 agosto 1967, n. 765.

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI RENDE

PROVINCIA DI COSENZA

COPIA

PROT. N.

742/100.000

CONCESSIONE EDILIZIA N. 269

IL SINDACO

Vista la domanda in data 13/3/95 del Sig. _____

nato a _____ il _____ residente a _____

Via _____ n. _____, tendente ad ottenere la concessione edilizia per

eseguire in questo Comune, località Tocci, Via _____

N. _____ Catasto urbano: Foglio 38 _____ mappale N. _____ particella 170-113-128

lavori di costruzione di un complesso residenziale commerciale comparto RC2 approvato
con del. di CC n° 34/92 (variante CE 269/92 e 11/94)

Visto il progetto dell'opera, completa di planimetria, disegni e calcoli;

Vista la relazione dell'Ufficio Urbanistica Comunale in data 13/4/95;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, adottato nella seduta del 13/4/95;

Vista la rispondenza del progetto alle norme del vigente piano regolatore generale e del vigente regolamento edilizio;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 14/1/94;

Vista la Legge 5-11-1971, n. 1086, ed il D. M. 30-5-1974;

Costatato che sono state osservate le norme stabilite dalla Legge 2-2-1974, n. 64, del D. M. 3-3-1975, sulla disciplina delle costruzioni in zone sismiche di I e II categoria;

Vista la Legge urbanistica 17-8-1942, n. 1150 e le modificazioni apportate dalla Legge 8-8-1967, n. 765;

Viste le norme in materia edilizia stabilite dal Codice Civile;

Viste le norme del T. U. Leggi Sanitarie 27-7-1934, n. 1265;

Viste le Leggi sulla prevenzione degli infortuni 27-4-1955, n. 547; 7-1-1956, n. 164; 19-3-1956, n. 302 e successive norme e discipline;

Visti i regolamenti comunali di edilizia ed ornato, d'igiene e sanità e di pulizia urbana;

Vista la Legge 28-1-1977, n. 10;

Visto ⁽¹⁾ il parere n° 6331 dell'Assessorato all'urbanistica del 20/10/93

Visto la convenzione n° 14635 di rep. del 4/12/92 del notaio Scornajenchi

Visto il nulla osta del genio civile n° 17283 del 21/7/95

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della predetta Legge n. 10 e specificatamente;

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ^{secondarie} mediante: versamento della prima rata di f. 29.380.640 con ricevuta bancaria n° 2202 e 2203 del 22/12/92 e a garanzia della restante somma con polizza fideiussoria assicurativa della compagnia Unipol

(1) Specificare, quando è necessario il parere del Comando VV. FF.

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione (art. 6) mediante versamento della prima rata di L. 194.414.350 con ricevuta bancaria n° 2203 del 22/12/92 e a garanzia della restante somma con polizza fidejussoria assicurativa della compagnia Unipol

rilascia

CONCESSIONE EDILIZIA

CF

al Sig.

per l'esecuzione dei lavori edili descritti in narrativa, sotto l'osservanza delle vigenti norme disciplinari stabilite dal Codice Civile, dai regolamenti Comunali, dalle leggi di prevenzione infortuni e da ogni altra legge speciale o generale in materia, in conformità al progetto presentato ed a perfetta regola d'arte, garantendo altresì che la costruzione riesca solida, igienica e rispondente alle finalità della sua destinazione, e con l'osservanza delle norme particolari di seguito riportate:

- 1) Il cantiere di costruzione, dovrà essere chiuso, sui lati prospicienti le vie, aree e spazi pubblici, con staccionata o con altro solido sistema;
- 2) Le vie, aree e spazi pubblici adiacenti al cantiere non dovranno mai essere ingombri da materiale di qualsiasi genere;
- 3) Dovranno essere osservate le cautele atte a garantire l'incolumità e la libera circolazione; rimosso ogni pericolo di danno a persone o a cose ed assicurata, nella migliore maniera possibile, la eliminazione di molestie o incomodi che possono recarsi con l'esecuzione dei lavori;
- 4) Ogni eventuale occupazione di vie, aree e spazi pubblici, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ufficio Comunale, con l'obbligo specifico che le aree così occupate siano restituite a lavoro ultimato, od in qualsiasi altro momento su richiesta dell'Autorità Comunale, nello stesso stato in cui sono state consegnate;
- 5) Dovranno essere fatti salvi, rispettati e riservati tutti i diritti di terzi in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 6) Se nel corso dei lavori il costruttore incontra opere o manufatti nel sottosuolo, è obbligato a darne immediata notizia all'Ufficio Comunale ed all'eventuale proprietario, senza manometterle né danneggiarle;
- 7) Le recinzioni del cantiere di cui al capo 1) dovranno essere verniciate a strisce per la loro netta distinzione, ed illuminate durante l'intero orario in cui resta accesa la pubblica illuminazione, con lanterne rosse agli angoli ben visibili;
- 8) A cura del concessionario dovrà essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
- 9) L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato dal titolare della concessione indicando il nome del direttore dei lavori e della ditta esecutrice degli stessi; dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data di ultimazione dei lavori, e quella di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine dell'esecuzione dei lavori;
- 10) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Urbanistica previo sopralluogo da effettuarsi con la presenza del Direttore dei Lavori;
- 11) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle più gravi sanzioni comminate dalla Legge Urbanistica;
- 12) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui alla Legge 5 novembre 1971, n. 1086 sulle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato;
- 13) Dovranno essere osservate le prescrizioni costruttive di cui alla Legge 2-2-1974, n. 64 per le zone sismiche di 1° e II categoria;
- 14) Dovranno essere scrupolosamente osservate le norme per la prevenzione degli infortuni;

15) Dovranno essere osservate le norme contenute nella Legge 10/91, per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici;

16) Nel cantiere dovrà essere affisso, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile nella quale sono indicati:

nome e cognome del concessionario; nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori; la ditta esecutrice dei lavori; la data ed il numero della concessione; la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite;

17) Osservanza delle norme della Legge 10-5-1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento;

18) Osservanza delle norme della Legge 13-7-1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;

19) Osservanza delle norme della Legge 31-3-1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni; nonché osservanza delle Leggi 46/90 e D.P.R. 447/91;

20) Obbligo, per il concessionario, di richiedere al Comune la verifica delle strutture in c.a. e delle compagnature entro 10 giorni dalla data di ultimazione dei relativi lavori;

21) Realizzare a proprie cure e spese tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi;

22) Piantumare n. alberi di altofusto del tipo ornamentale di idonea altezza;

23) Ricavare all'interno del lotto parcheggi nella misura di mq.

24) Provvedere all'installazione di n. contenitori per rifiuti solidi urbani.

NORME SPECIALI

I lavori dovranno avere inizio entro il 14-09-1996 ed essere ultimati entro il 18-09-1998

Restano valide le prescrizioni riportate nelle precedenti concessioni

Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili della piena osservanza delle norme generali di Legge e di Regolamento e delle modalità esecutive di cui alla presente concessione. Qualora siano eseguite opere in contrasto con la presente concessione, si procederà a carico del concessionario, a norma dell'art. 32 della Legge 17-8-1942, n. 1150, e degli artt. 15 e 17 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno ed ultimati entro 3 anni, nell'intesa che entro quest'ultimo termine, l'opera dovrà essere abitabile o agibile.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza intesa ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concernerà la parte non ultimata.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Alla presente si allega un esemplare di ciascuno dei disegni progettuali di regolare visto.

Dalla Residenza Municipale, il

20 SET. 1995



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che dall'avvenuto rilascio della presente concessione è stato dato avviso al pubblico mediante avviso affisso in data all'Albo Pretorio Comunale, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 agosto 1967, n. 765.

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI RENDE

87036 (PROVINCIA DI COSENZA)

269/92

Prot. N. 217/50.000

PRATICA DI COSTRUZIONE EDILE N.

11/94

269/95

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' O D'USO

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig.

nat. a presentata in data

12/02/1996, tendente ad ottenere l'autorizzazione di abitabilità della nuova

costruzione, sita in località XXXXXX

Via complesso residenziale sito in località Tocci n. di questo Comune.

Visto il verbale favorevole di ispezione dell'Ufficio Sanitario in data ing. Valerio Manna resa ai sensi art. 4

Visto il verbale favorevole di sopralluogo, eseguito in data DPR 425/94 dall'Ufficio

Tecnico Comunale: 12/2/96

Constatato che la nuova costruzione è stata eseguita conformemente al progetto approvato, come da permesso di costruzione n. 269 del 24/12/1992; n. 11 del 22/2/94 n. del 20/10/1995, osservando le norme di cui all'art. 220 del T.U. delle Leggi

Sanitarie 27 Luglio 1934, n. 1934, n. 1275 e del Regolamento Edilizio Comunale;

Visto il certificato favorevole di collaudo delle opere in conglomerato, in data 06/11/1995;

Visti gli artt. 221 e seguenti del T.U. delle Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934, n. 1265;

Visto il regolamento Comunale d'igiene e sanità, nonché quello edilizio;

Vista la legge 17 Agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla Legge 6 Agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28-2-1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la ricevuta di versamento n. 11, in data 03/04/1996

di S. 123.300 eseguito presso l'Ufficio Postale di Rendel

a favore del Comune di Rende sul C/C.P. N. 242875, comprovante l'avvenuto pagamento della precritta tassa di Concessione Comunale;

AUTORIZZA

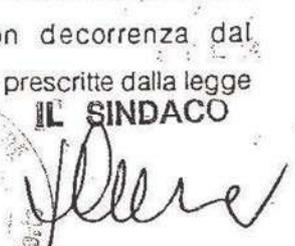
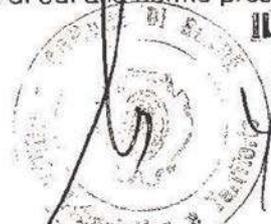
Ad ogni effetto di legge, l'abitabilità e l'uso dei locali componenti il fabbricato di proprietà del complesso residenziale edificato in questo Comune,

Sig.

nella località Tocci Via

come retro indicato, facente parte integrante di questa autorizzazione, con decorrenza dal 9 APR. 1996 e sotto la comminatoria di cui alla norme prescritte dalla legge 6-8-1967, n. 765 e successive modifiche ed integrazioni.

Della Presidenza Municipale 9 APR. 1996

IL SINDACO



Firmato Da: FUNARO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 568c28e09a3afdb465f33ec7c315d46

Fabbricato 'A' catastalmente individuato al foglio 31 part. 542
LOCALI PER I QUALI E' AUTORIZZATA L'ABITABILITA' LOCALI PER I QUALI E' AUTORIZZATO L'USO

PIANI	Appartamenti N.	Vani utili (stanze)	Vani accessori	TOTALE N.	Altri vani
Seminterrato	1	1	14	14	Garage
Piano terra	4	20	12	32	Abitazione
1° Piano	4	20	12	32	Abitazione
2° Piano	4	20	12	32	Abitazione
3° Piano	4	20	12	32	Abitazione
Totale	16	80	32	81 (vani utili)	

Fabbricato 'B' catastalmente individuato al foglio 31 part. 543
LOCALI PER I QUALI E' AUTORIZZATA L'ABITABILITA' LOCALI PER I QUALI E' AUTORIZZATO L'USO

PIANI	Appartamenti N.	Vani utili (stanze)	Vani accessori	TOTALE N.	Altri vani
Seminterrato	1	1	10	10	Garage
Piano terra	4	16	12	28	Abitazione
1° Piano	4	16	12	28	Abitazione
2° Piano	4	16	12	28	Abitazione
3° Piano	4	16	12	28	Abitazione
Totale	16	64	58	68 (vani utili)	

Fabbricato 'C' catastalmente individuato al foglio 31 part. 544
LOCALI PER I QUALI E' AUTORIZZATA L'ABITABILITA' LOCALI PER I QUALI E' AUTORIZZATO L'USO

PIANI	Appartamenti N.	Vani utili (stanze)	Vani accessori	TOTALE N.	Altri vani
Seminterrato	1	1	8	8	Garage
Piano terra	4	16	8	24	Abitazione
1° Piano	4	16	8	24	Abitazione
2° Piano	4	16	8	24	Abitazione
3° Piano	4	16	8	24	Abitazione
Totale	16	64	40	62 (vani utili)	

Fabbricato 'D' catastalmente individuato al foglio 31 part. 545
LOCALI PER I QUALI E' AUTORIZZATA L'ABITABILITA' LOCALI PER I QUALI E' AUTORIZZATO L'USO

PIANI	Appartamenti N.	Vani utili (stanze)	Vani accessori	TOTALE N.	Altri vani
Seminterrato	1	1	20	20	Garage e locali di sgombero
Piano terra	4	24	8	32	Abitazione
1° Piano	4	24	8	32	Abitazione
2° Piano	4	24	8	32	Abitazione
Totale	16	64	40	62 (vani utili)	

Fabbricato 'E' catastalmente individuato al foglio 31 part. 547
LOCALI PER I QUALI E' AUTORIZZATA L'ABITABILITA' LOCALI PER I QUALI E' AUTORIZZATO L'USO

PIANI	Appartamenti N.	Vani utili (stanze)	Vani accessori	TOTALE N.	Altri vani
Seminterrato	1	1	12	12	Garage
Piano terra	1	6	1	6	negozi
1° Piano	4	20	10	30	Abitazioni
2° Piano	4	24	12	36	Abitazioni
3° Piano	4	24	12	36	Abitazioni
Totale	8	44	32	54 (vani utili)	

Fabbricato 'F' catastalmente individuato al foglio 31 part. 548
LOCALI PER I QUALI E' AUTORIZZATA L'ABITABILITA' LOCALI PER I QUALI E' AUTORIZZATO L'USO

PIANI	Appartamenti N.	Vani utili (stanze)	Vani accessori	TOTALE N.	Altri vani
Seminterrato	1	1	11	11	Garage
Piano terra	1	5	1	6	negozi
1° Piano	3	22	9	31	Abitazioni
2° Piano	3	18	9	27	Abitazioni
3° Piano	3	18	9	27	Abitazioni
Totale	6	40	29	50 (vani utili)	

Fabbricato 'G' catastalmente individuato al foglio 31 part. 744
LOCALI PER I QUALI E' AUTORIZZATA L'ABITABILITA' LOCALI PER I QUALI E' AUTORIZZATO L'USO

PIANI	Appartamenti N.	Vani utili (stanze)	Vani accessori	TOTALE N.	Altri vani
Seminterrato	1	1	61	61	Garage e locali di sgombero
Piano terra	9	63	36	99	Abitazioni
1° Piano	9	63	36	99	Abitazioni
2° Piano	9	63	36	99	Abitazioni
3° Piano	9	63	36	99	Abitazioni
Totale	9	63	117	102 (vani utili)	

Fabbricato 'H' catastalmente individuato al foglio 31 part. 540
LOCALI PER I QUALI E' AUTORIZZATA L'ABITABILITA' LOCALI PER I QUALI E' AUTORIZZATO L'USO

PIANI	Appartamenti N.	Vani utili (stanze)	Vani accessori	TOTALE N.	Altri vani
Seminterrato	1	1	18	18	Garage
Piano terra	6	30	18	48	Abitazioni
1° Piano	6	30	18	48	Abitazioni
2° Piano	6	30	18	48	Abitazioni
Totale	13	102	72	129 (vani utili)	

PIANI	LOCALI PER I QUALI E' AUTORIZZATA L'ABITABILITA'				LOCALI PER I QUALI E' AUTORIZZATO L'USO
	Appartamenti N.	Vani utili (stanze)	Vani accessori	TOTALE N.	Altri vani
Seminterrato	11	24	24	24	Garage
Piano terra	6	30	18	48	Abitazioni
1° Piano	6	30	18	48	Abitazioni
2° Piano	6	30	18	48	Abitazioni
3° Piano	6	30	18	48	Abitazioni
4° Piano					
5° Piano					
6° Piano					
Sottotetto					
TOTALI	24	120	96	152	(vani utili)

I locali per i quali è autorizzato l'uso (negozi, laboratori, magazzini, autorimesse, cantine, ripostigli, ecc.) non possono essere adibiti ad abitazione in quanto non possiedono i requisiti a tale scopo prescritti dalle vigenti disposizioni.

L'autorizzazione d'uso dei locali destinati a negozi, laboratori, magazzini, ecc. non esime gli interessati dall'obbligo di provvedersi delle speciali licenze od autorizzazioni previste dalle apposite leggi e dai regolamenti comunali per l'esercizio delle singole attività.

9 APR. 1996



IL SINDACO

NOTE

VANI UTILI (Stanze): Si intendono i vani compresi nell'abitazione che abbiano luce ed aria dirette ed ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, da pranzo, studi, salotti, ecc.) nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte quando abbiano i requisiti di cui sopra.

VANI ACCESSORI: Si intendono vani destinati ai servizi, ai disimpegni, ecc. (latrine, bagni, anticamere, ripostigli, corridoi, ingressi, ecc.) nonché la cucina quando manchi uno dei requisiti sopracitati per essere considerata stanza.

ALTRI VANI: Si intendono quelli che pur essendo compresi nel fabbricato non fanno parte integrante delle abitazioni (baracche, magazzini, cantine, magazzini, stalle, fienili, ecc.).



Allegato 9
Procedura N.85/2016 R.G.E.



Luogo: Cosenza

Data: 20 Aprile 2019

IL PROFESSIONISTA:

- Ing. Giuseppe Funaro

Allegato 9

Oggetto:

Estratto WEBGIS Comune di Rende





Destinazione Urbanistica

Comune di Rende (CS) Foglio 31 Mappale 546

Superficie	Descrizione	Dettagli
100 %	B2/2 (Zona di Completamento)	

Visualizza Normativa

B2/2 (Zona di Completamento)

ART.27 - NORME PARTICOLARI PER LE ZONE PARZIALMENTE EDIFICATE B

27.1. Zona di completamento B

L'edificazione è consentita mediante intervento diretto previo rilascio di Permesso di Costruire; l'allineamento degli edifici è determinato dagli allineamenti preesistenti per i lotti intermedi a fabbricati, o dalla larghezza stradale, stabilita dall'Ufficio Urbanistica Comunale.

Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato al pagamento del contributo di costruzione e alla cessione in zone F1 e F2, o in alternativa nelle zone definite parco urbano, delle aree per standards urbanistici, anche nell'ambito di altre unità urbanistiche purchè limitrofe, per come definito all'art. 22.3.1. delle presenti norme e per come definito alla tavola n.11. Le aree da cedere per standards urbanistici dovranno comunque essere di gradimento per l'Amministrazione Comunale, in ragione dei programmi della stessa.

Su istanza di parte è possibile monetizzare le cessioni di aree per standard fino ad un massimo di 1.000 mq, ovvero fino ad un massimo del 20% nel caso di P.P.U., secondo i prezzi approvati dalla Giunta Municipale su proposta formulata dal Dirigente del Settore.^[1]

Interventi sempre ammessi in tutte le zone:

1. manutenzione ordinaria e straordinaria;
2. ristrutturazione interna;
3. ristrutturazione esterna;
4. ristrutturazione edilizia.

Demolizione e ricostruzione.

Nei casi di demolizione e ricostruzione valgono le disposizioni di cui ai successivi paragrafi per la costruzione di nuovi di edifici.

Distanze dalle strade.

Nei casi d'aggiunta laterale, demolizione e ricostruzione di nuovi edifici, ove manchino disposizioni particolari per singole aree o zone, si osserva l'allineamento determinabile dalla posizione dei fabbricati adiacenti.

Coacervo di aree.

È ammesso il coacervo di aree con caratteristiche urbanistiche omogenee fino alla utilizzazione massima dell'indice previsto per la zona.

I trasferimenti di volume risultano ammissibili tra aree omogenee B1 e B2 fino all'indice massimo previsto per la zona pari a 5,0 mc/mq. Nelle zone non omogenee risultano ammissibili trasferimenti di volume fino ad un massimo del 20% di quello ammissibile sull'area di intervento. Il coacervo di aree nell'ambito delle unità urbanistiche per come definite nella tavola 11 è ammesso anche nel caso di suoli non contigui, separati da viabilità esistenti o di progetto, da barriere naturali fino all'utilizzazione massima dell'indice previsto per la zona.^[2]

Nelle aree già edificate è consentito l'ampliamento, la realizzazione di nuovi volumi, l'accorpamento funzionale, nei limiti tassativi della volumetria ammissibile, compresi i volumi preesistenti da mantenere o sostituire.

Le Zone B vengono suddivise in:

B1, B2/1, B2/2, B3/1, B3/2, B4, B5.

^[1]Comma così modificato con delibera consiliare n° 18 del 31/03/2006

^[2]Comma aggiunto con delibera consiliare n° 18 del 31/03/2006

27.3. Zona di completamento B₂

Tali zone, di rilevante interesse urbanistico ed edilizio sono finalizzate a: l'adeguamento degli standard funzionali in conformità al D.M. 2/4/68; l'adeguamento della viabilità e dei parcheggi, per una più equa fruizione dei beni ambientali collettivi e pervenire all'ottenimento di un adeguato "disegno urbano"; al fine di garantire la localizzazione e la disciplina spaziale dei servizi pubblici e di interesse pubblico; l'individuazione e la disciplina relativa sia alle nuove realizzazioni sia all'adeguamento funzionale dell'esistente.

Tali aree hanno carattere prevalentemente residenziale, commerciale e terziario. L'edificazione potrà avvenire per intervento diretto con rilascio di Permesso di Costruire.

Le destinazioni d'uso non residenziali esistenti possono essere mantenute anche a seguito d'interventi di trasformazione.

I Permessi di Costruire sono tuttavia condizionati alla esecuzione delle opere e provvidenze necessarie ad adeguare gli edifici alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie.

Le destinazioni d'uso residenziali esistenti possono essere trasformate in quelle di ufficio o studio professionale.

Sono consentite, altresì, destinazioni d'uso di carattere artigianale non molesto.

Nei locali interrati o seminterrati degli edifici con H. netta ml.2,80 vanno previste autorimesse e garage nella misura almeno di un garage per alloggio, una volta soddisfatto tale fabbisogno le superfici residue possono essere utilizzate a cantine, locali di sgombero o superfici accessorie e depositi a servizio delle attività ubicate nei piani terra degli edifici; queste ultime dovranno

essere collegate ai piani terra ed essere indipendenti, dal punto di vista degli accessi dal resto degli interrati o seminterrati; tali attività accessorie, in ogni caso non dovranno avere carattere molesto ed ottenere i relativi N.O. di carattere igienico-sanitario e di sicurezza.

Le aree contemplate nel presente articolo sono suddivise in:

B_{2/1} e B_{2/2}

Le aree interessate dal completamento B_{2/1} sono prevalentemente aree ubicate nel nuovo centro edificato, hanno caratteristiche omogenee e sono ampiamente urbanizzate;

L'edificazione potrà avvenire con i seguenti indici e parametri:

- IF = 2,5 mc/mq
- H = mt. 24,50
- RC = $\frac{1}{4}$
- RI = come definito all'Art.23.1
- DC = 5,00 ml (minimo) - H/2 (negli altri casi)
- SM = 1.200 mq

Nelle zone di cui al titolo viene prevista la seguente norma d'incentivazione riferita ai volumi preesistenti:

1. Il recupero dei volumi preesistenti, aggiuntivi a quelli derivanti dall'applicazione dell'indice fondiario della zona, avviene nella misura dell'intero volume preesistente nel caso di edifici di carattere abitativo, fino ad un massimo complessivo di 5,00 mc/mq.; nel caso di recupero di volumi preesistenti di carattere non abitativo la misura del volume da recuperare avverrà considerando i volumi stessi con un'altezza massima di h.3,50, sempre fino ad un massimo di 5,00 mc/mq.
2. Le cessioni di aree per standards dovranno riferirsi all'intero volume e, comunque, l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto di tutti gli altri parametri previsti per la zona.

Per le aree di cui al titolo, ubicate in località Rende Scalo, già previste dal precedente PRG con IF 2,5 mc/mq, rimangono ferme le prescrizioni che precedono, salvo il parametro H, che viene ridotto a ml.15.50; il recupero del volume previsto dalle norme dovrà avvenire in modo compatibile con il parametro H. ^[1]

Le aree interessate dal completamento B_{2/2} sono aree prevalentemente a carattere residenziale ubicate tra il Centro Storico ed il Nuovo Centro Edificato, dette aree risultano sostanzialmente urbanizzate, anche se necessitano di integrazioni di aree a servizi e di ristrutturazione della viabilità.

L'edificazione potrà avvenire con i seguenti indici e parametri:

- IF = 1,2 mc/mq
- H = mt. 10,50
- RC = $\frac{1}{4}$
- RI = come definito all'Art.23.1
- DC = 5,00 ml (minimo) - H/2 (negli altri casi)
- SM = 1.200 mq

[1] Comma così modificato con delibera consiliare n° 21 del 14/05/2002

Cartografia di Base

Catasto

-  Terreni
-  Delimitazione Fogli Catastali
-  Punto Fiduciale
-  Croce su roccia

-  Fabbricati
-  Dettagli
-  Punto Fiduciale Trigonometrico

-  Strade
-  Graffa
-  Termine Catastale Particolare

-  Acque
-  Flusso scorrimento acque
-  Termine Catastale Provinciale

Variante Generale al P.R.G.

-  A
-  B2/2
-  B1 Riqualificazione
-  C2/1
-  D1
-  F1
-  F3/3
-  Zona Universitaria
-  Commerciale
-  Ferrovia
-  Metropolitana

-  A1
-  B3/1
-  B2/1 Riqualificazione
-  C2/2
-  D2
-  F2
-  F4
-  Zsu
-  RC
-  Autostrada
-  Territorio di Castiglione Cosentino

-  B1
-  B4
-  B3/2 Riqualificazione
-  C3
-  E
-  F3/1
-  PU-Commenda Nord
-  Aree Esterne Unical-CM
-  ISR
-  Strada

-  B2/1
-  B5
-  C1
-  C2/2-Attuata
-  ATAP
-  F3/2
-  Pu
-  Aree Esterne Unical-CR
-  Alveo
-  Viale Parco

Urbanistica



Allegato 10
Procedura N.85/2016 R.G.E.



Luogo: Cosenza

Data: 20 Aprile 2019

IL PROFESSIONISTA:

- Ing. Giuseppe Funaro

Allegato 10

Oggetto:

Computo Metrico Estimativo



Comune di Rende.
Provincia di Cosenza

pag. 1

COMPUTO METRICO

OGGETTO: Demolizione soppalco - Procedura 85 - 2016 Tribunale di Cosenza

COMMITTENTE:

Data, 20/04/2019

IL TECNICO



Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							
	<u>LAVORI A MISURA</u>							
1 PR.R.0270.4 0.a	Rimozione di strutture realizzate con qualsiasi tipo di profilato metallico, compresa la smuratura degli elementi, la cernita del materiale riutilizzabile e l'avvicinamento al luog ... o provvisorio; escluso il solo calo in basso Rimozione di strutture realizzate con qualsiasi tipo di profilato metallico pilastrini in ferro travetti in ferro *(lung.=2,9+2,3+1,7+1,7+1,7+3,8+3,8+3,8+1,4)	7,00	2,04 23,10		0,502 41,800	7,17 965,58		
	SOMMANO kg					972,75	0,27	262,64
2 PR.R.0280.2 0.a	Rimozione di impalcati in legno di controsoffitti composti da listelli, travetti e tavolati, compreso la schiodatura, smuratura e cernita dell'eventuale materiale di recupero, comp ... in attesa del trasporto allo scarico, ed escluso il solo calo in basso Rimozione di impalcati in legno di controsoffitti superficie					18,00		
	SOMMANO mq					18,00	11,27	202,86
3 PR.R.0260.9 0.1	Rimozione di pavimento in moquette incollato su sottofondo di qualsiasi natura, compreso eventuale calo in basso e avvicinamento al luogo di deposito provvisorio, in attesa del trasporto allo scarico Rimozione di pavimento in moquette incollato su sottofondo di qualsiasi natura superficie					18,00		
	SOMMANO mq					18,00	2,65	47,70
4 PRE.0160.1 0.b	Conferimento ad impianto autorizzato di recupero di materiale proveniente dai lavori privo di scorie e frammenti diversi. Il prezzo comprende tutti gli oneri, tasse e contributi pe04, ferro e acciaio CER 17.04.05, Alluminio CER 17.04.02, Piombo CER 17.04.03, Zinco CER 17.04.04, Stagno CER 17.04.06. Ferro				972,750	972,75		
	SOMMANO kg					972,75	0,10	97,28
5 PRE.0160.1 0.t	Conferimento ad impianto autorizzato di recupero di materiale proveniente dai lavori privo di scorie e frammenti diversi. Il prezzo comprende tutti gli oneri, tasse e contributi pe ... rà evidenza oggettiva dell'avvenuto smaltimento autorizzando la corresponsione degli oneri relativi. Legno CER 17.02.01. Tavolato					360,00		
	SOMMANO kg					360,00	0,10	36,00
6 PRE.0160.1 0.v	Conferimento ad impianto autorizzato di recupero di materiale proveniente dai lavori privo di scorie e frammenti diversi. Il prezzo comprende tutti gli oneri, tasse e contributi pe ... relativi. CER 17.09.04 - Rifiuti misti - PVC - guaine - NYLON CER 17.09.04, Imballaggi in Nylon e plastica CER 15.01.02 Moquette *(par.ug.=18*2,6)	46,80				46,80		
	SOMMANO kg					46,80	0,44	20,59
7 PR.R.02140. 30.a	Trasporto a discarica autorizzata controllata di materiali di risulta, provenienti da demolizioni, con motocarro di portata fino a 1 mc, o mezzo di uguali caratteristiche, compresi ... e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica Trasporto a discarica autorizzata controllata con motocarro Materiale					1,00		
	A RIPORTARE					1,00		667,07

COMMITTENTE:



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cosenza**

Dichiarazione protocollo n. 366177 del 03/11/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Rende

Strada Statale 19 Bis Delle Calabrie

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 32
Particella: 221
Subalterno: 30

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

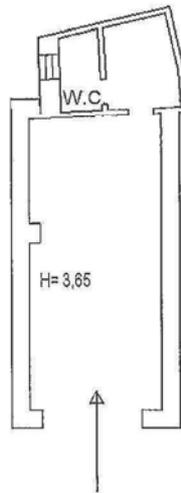
Prov. Cosenza

N. 2112

Scheda n. 1

Scala 1:200

ALLEGATO ^{n. 1}
AL N. 8 fog. 9 DI REP.
AL N. 27 fog. 8 DI RAC.



Strada statale 19 bis delle Calabrie



Ultima planimetria in atti

Data: 11/04/2018 - n. T261894 - Richiedente: VGGCRL47A13D086A

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/04/2018 - Comune di RENDE (H235) - < Foglio: 32 - Particella: 221 - Subalterno: 30 >

VIA LEONARDO DA VINCI piano: T interno: B;

Firmato Da: FUNARO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 568c28e09a3a3atdb465f3f3ec7c315d46



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 19/02/2009

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E5 attività commerciali e assimilabili**

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

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

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro: *ALLEGATO B*

Dati identificativi



Regione: CALABRIA
 Comune: RENDE
 Indirizzo: Via L. da Vinci
 Piano: T
 Interno:
 Coordinate GIS: Lat: 39°20'0" Long: 16°10'56"

Zona climatica: D
 ALN. *87049* DI REP.
 ALN. *31185* DI RAG.
 Anno di costruzione: -
 Superficie utile riscaldata (m²): 36.68
 Superficie utile raffrescata (m²): 0.00
 Volume lordo riscaldato (m³): 218.21
 Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune catastale			RENDE (CS) - H235						Sezione		Foglio		32		Particella		221	
Subalterni	da	30	a					da		a		da		a				
Altri subalterni																		

Servizi energetici presenti

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

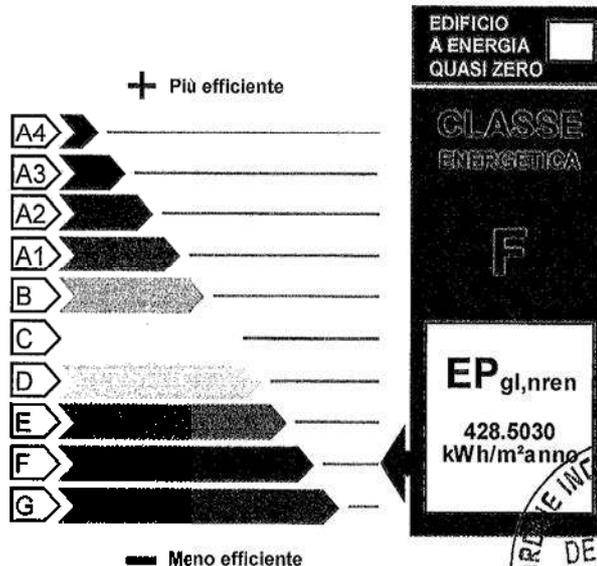
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto del rendimento 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 (164.35)

Se esistenti:





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CONVEGNO EDILIZIAZIONALE - 1999

VALUTAZIONE AL: 07/12/2012



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	500.00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 428.50 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	148.76 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 6.41 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ 81.27 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati





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	218.21	m ³
S - Superficie disperdente	183.51	m ²
Rapporto S/V	0.84	
EP _{H,nd}	294.551	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.11	-
Y _{IE}	0.5530	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione invernale	Impianto Simulato	-	-	Melano	-	0.73 η_H	0.00	401.92
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	η_C	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	-	-	-	-	-	η_W	-	-
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-	-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-	-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	Incandescenza - tradizionale	-	-	-	0.10	-	6.41	26.58
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	-





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Ministero delle Attività Produttive

VALIDITÀ FINO AL 31/12/2017



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

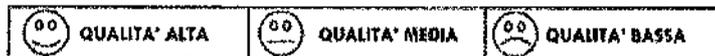
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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 confort 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, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

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

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi 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.

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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

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

idealista

Professionista
Mediocasa Cosenza centro



Mediocasa Cosenza
cosenza

☎ **09841950213**
Ref.: CS09216816



19 foto

Nota personale

Locale o capannone in vendita a Rende

Serre Cosentine, Cosenza

140.000 €

100 m² | 1.400 euro/m²

Caratteristiche specifiche

100 m² commerciali

Classe energetica: in corso

Distribuzione open space

Commento dell'inserzionista

"Commenda di Rende, dietro il "Bar Mary", proponiamo in vendita locale commerciale di 100 mq ca. , già adibito a piccola ristorazione e composto da un vano open space, bagno maschio e femmine compreso bagno per disabili con antibagno, 3 vetrine fronte strada. Il locale, recentemente ristrutturato (tranne la pavimentazione), ha la possibilità di estendere la superficie aggiungendo un'altra vetrina e una metratura di 70 mq con il locale adiacente, ancora disponibile. Ottima possibilità di parcheggio."

Posizione

Rende

Serre Cosentine, Cosenza



idealista

Professionista
Rende

gabetti

Gabetti Rende: Riz...
rende☎ 09841950615
Ref.: GAB061VCG

Nota personale

4 foto

Planimetria

Locale o capannone in vendita a Rende

Serre Cosentine, Cosenza

110.000 €58 m² | 1.897 euro/m²

Caratteristiche specifiche

58 m² commercialiClasse energetica: non
indicato

Commento dell'inserzionista

"Proponiamo in vendita magazzino commerciale di mq 58 ca."

Posizione

Rende

Serre Cosentine, Cosenza