

# TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA

Sezione Esecuzione Immobiliare

**G.E. Dott.ssa A. Lariccia**

**Causa n. 183/98 - R.G.E.**

Banca **BANCA COMMERCIALE ITALIANA**  
contro  
la Sig.ra

## Relazione di consulenza tecnica

**TRIBUNALE DI COSENZA**

CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

Depositato in Cancelleria

Oggi ... **8 OTT. 2008** ...

*M. Cancelliere*

**IL CANCELLIERE S/3**

*Giuseppe De Stefano*

**Il C.T.U.**

Ing Giampaolo Garofalo

*Giampaolo Garofalo*



## **Indice**

<b>1. Premessa .....</b>	<b>pag. 3</b>
<b>2. Risposte ai quesiti .....</b>	<b>pag. 6</b>
<b>3. Conclusioni .....</b>	<b>pag. 11</b>

## **Elenco degli allegati**

*Allegato n. 1 : verbale di sopralluogo ;*

*Allegato n. 2 : documentazione comunale ;*

*Allegato n. 3 : documentazione catastale;*

*Allegato n. 4 : rilievo degli immobili;*

*Allegato n. 5 : corrispondenza;*

*Allegato n. 6 : rilievo fotografico ;*

*Allegato n. 7 : documentazione archivio notarile di Cosenza .*

# TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA

## RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

### PREMESSA



Il Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa A. Lariccia ha conferito, con ordinanza del 19/12/08 al sottoscritto Dott. Ing. **Giampaolo Garofalo**, con studio tecnico sito in Via P. Nenni n° 18/a, l'incarico di Consulente Tecnico d'Ufficio, nella procedura d'espropriazione immobiliare contraddistinta con il N° 183/98 del R.G.E., promossa ad istanza dalla Banca **BANCA COMMERCIALE ITALIANA** contro la **Sig.ra**

In occasione del giuramento svoltosi il 19/02/2008, al sottoscritto erano richiesti i seguenti quesiti:

- 1) *Provveda, prima di ogni attività, a controllare la documentazione di cui all'art. 567 comma 2 c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e delle trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, ovvero certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), valutandone la completezza e l'idoneità, segnalando immediatamente al giudice i documenti mancanti ovvero inidonei;*
- 2) *Nell'ipotesi in cui i documenti mancanti e/o idonei riguardino tutti i beni pignorati, restituisca il consulente gli atti al G.E. senza altra attività;*
- 3) *Nell'ipotesi in cui i documenti mancanti e/o idonei riguardino solo alcuni dei beni pignorati, descriva sommariamente il consulente detti beni e proceda alla redazione della perizia nell'osservanza dei seguenti quesiti relativamente ai cespiti per i quali la documentazione sia valida e completa;*
- 4) *Acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i 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: acquisisca altresì l'atto di provenienza ultra ventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti);*
- 5) *Descriva, previo necessario accesso, gli immobili pignorati indicandone l'esatta ubicazione (Comune, località, numero civico, piano, interno, etc.), la relativa superficie, i confini ed i dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni;*
- 6) *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*



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 corrispondenti a quelli attuali , hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando , in questo caso , la storia catastale del compendio pignorato ;

**7)** Provveda alla correzione delle eventuali irregolarità catastali riscontrate ( sub specie di voltura a nome dei debitori eseguiti ; modifica dei dati relativi alla categoria catastale , al numero dei vani ; correzione della planimetria depositata etc. ) nonché all'accatastamento dei beni non accatastati ; qualora l'esperto valuti non conveniente l'accatastamento dei beni non accatastati , in ragione degli elevati costi da sostenere a tal fine rapportati al valore dell'immobile , provvederà solo su specifica autorizzazione del g.e. resa con separato provvedimento ;

**8)** Indichi se gli immobili sono liberi o occupati e , in tal ultimo caso , a che titolo : in sede di sopralluogo il c.t.u. dovrà richiedere all'eventuale occupante la natura (legale o negoziale ) e gli estremi del titolo in base al quale l'immobile è occupato e verbalizzare le risposte conseguenti , facendo sottoscrivere le relative dichiarazioni ;

**9)** Acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziato se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento ; qualora risultino registrati contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza , la data fissata per il rilascio o se sia pendente il giudizio di rilascio ; ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex.coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale ;

**10)** Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici , storici , alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità ;

**11)** Accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale ( segnalando se li stessi resteranno a carico dell'acquirente , ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo ) ;

**12)** Rilevi l'esistenza di diritti demaniali ( di superficie o servitù pubbliche ) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto ;

**13)** Verifichi la regolarità edilizia e urbanistica dei beni , accertando la conformità tra opera realizzata e opera licenziata ( con indicazione degli estremi della concessione edilizia ) e previa acquisizione del certificato di abilità – agibilità ; in caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico – edilizia , descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt.46 , comma 5° , del D.P.R. 6 Giugno 2001 , n° 380 e 40 ; comma 6° della L. 28 Febbraio 1985 n° 47 , indicando in maniera dettagliata i costi da sostenersi a tal fine ;

**14)** Nel caso di immobili appartenenti a più persone , indichi la consistenza della quota con riferimento a ciascuna di esse ;

**15)** Nel caso in cui risultino pignorate quote immobiliari indivise , valuti il consulente se il bene risulti comodamente divisibile , predisponendo all'uopo un progetto di separazione in natura delle quote ; fornisca, comunque, la valutazione della sola quota indivisa pignorata tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita della stessa (efr.Quesito n°18) ;

**16)** Verifichi la vendibilità in uno più lotti , avendo presente che ogni lotto deve avere i suoi univoci dati catastali ( se al fine della formazione di lotti separati sia necessario procedere alla identificazione di nuovi confini ed alla



redazione del frazionamento , il consulente quantificherà i costi di detti incumbenti e provvederà agli adempimenti solo su apposita autorizzazione del g.e);

**17)** Determini il valore commerciale degli immobili con ovvio riferimento alla natura del diritto pignorato ( piena proprietà , usufrutto , nuda proprietà , etc. ) indicando il criterio di stima adottato e le fonti informative utilizzate ( borsini immobiliari , pubblicazioni di agenzie immobiliari , copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche similari ) ;

**18)** Riporti nelle conclusioni la descrizione sintetica dei vari lotti ( o del lotto unico ) con i rispettivi dati catastali ed i prezzi base ; per ogni lotto deve essere indicata la natura ( piena proprietà , usufrutto , nuda proprietà , etc. ) e la titolarità giuridica del diritto oggetto di pignoramento ; se il lotto è pignorato solo pro quota ( nel senso che per una quota il bene appartiene a terzi non colpiti dal pignoramento ) deve essere indicata la consistenza della quota e il prezzo base riferito alla quota ( N.B. si raccomanda la precisione di tale descrizione , atteso che essa è destinata ad essere riprodotta nell'ordinanza di vendita ); nella determinazione del prezzo base , l'esperto stimatore deve operare : a) la sottrazione di tutti i costi da sostenersi per l'eventuale sanatoria ( cfr.quesito n° 13 ); b) la sottrazione del 15% del valore in ragione della circostanza che nella vendita coattiva è assente la garanzia per vizi e che gli oneri fiscali vengono computati sul prezzo effettivo; c) la sottrazione del 20% del valore , in ipotesi di occupazione dell'immobile in forza di un contratto opponibile all'aggiudicatario ; d) la sottrazione del 10% del valore in ipotesi di occupazione dell'immobile in forza di un contratto non opponibile all'aggiudicatario; e) la sottrazione del 15% del valore , se la quota dell'immobile non è del 100% ( ogni sottrazione deve essere operata sul valore base di stima ) .

## **RISPOSTE AI QUESITI**

**QUESITO N° 1 )** Provveda , prima di ogni attività , a controllare la documentazione di cui all'art. 567 comma 2 c.p.c.( estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e delle trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, ovvero certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) , valutandone la completezza e l'idoneità , segnalando immediatamente al giudice i documenti mancanti ovvero inidonei ;

dalla dichiarazione notarile sostitutiva della certificazione storico-ipotecaria e catastale ventennale la documentazione risulta completa (in parte imprecisa vedi quesito n. 4 ) e quindi idonea.

**QUESITO N° 2:** Nell' ipotesi in cui i documenti mancanti e/o idonei riguardino tutti i beni pignorati , restituisca il consulente gli atti al G.E.. senza altra attività ;

i documenti risultano tutti idonei a meno delle p.lle 48 e 49 foglio 38 che risultano imprecise (vedi quesito n. 4 ).

**QUESITO N° 3:** ) Nell' ipotesi in cui i documenti mancanti e/o idonei riguardino solo alcuni dei beni



*pignorati , descriva sommariamente il consulente detti beni e proceda alla redazione della perizia nell'osservanza dei seguenti quesiti relativamente ai cespiti per i quali la documentazione sia valida e completa ;*

non esistono beni inidonei o mancanti .

**QUESITO N° 4:** *Acquisisca , ove non depositati , le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica ( solo per i 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 : acquisisca altresì l'atto di provenienza ultra ventennale ( ove non risultante dalla documentazione in atti ) ;*

di tutte le particelle sono state acquisite le mappe censuarie. Per alcune di esse è stato necessario effettuare una ricerca approfondita all'UTE di Cosenza perché erano state frazionate o addirittura variate (vedi documentazione catastale per le p.lle 126 – 48 – 49 del foglio n°38, infatti tali particelle oggi risultano in mappa al foglio n° 38 con le seguenti particelle 101 (ex p.lla 126) – 103 sub. 1 (ex p.lla 48) – 103 sub. 2 (ex p.lla 49), mentre, l'atto di provenienza ultraventennale risulta nella documentazione allegata agli atti.

E' da far rilevare, inoltre, che sulla p.lla 101 (ex p.lla 126) del foglio n° 38 esiste anche una particella, n° 127 (accatastata come unità abitativa), consistente in una costruzione a due piani che appartiene alla stessa proprietà e che insiste sul terreno p.lla 101 oggetto di pignoramento(vedi allegato fotografico).

Dal certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal comune di Aprigliano il 16/07/2008 si evince che :

- foglio n° 38 p.lla 19 ..... risulta in zona F6 (fascia di rispetto stradale) ;
- “ p.lle 103 e 127 : ricadono in zona B3 (zone residenziali di completamento) ;
- “ “ 128 : ..... risulta in zona F6 (fascia di rispetto stradale) ;
- “ “ 46 : ricade in parte in zona F6 (fascia di rispetto stradale) ed in parte in zona F3 (zone adibite a campi da golf) ;
- “ “ 101: ricade nella maggior parte in zona B3 (zone residenziali di completamento) e per la parte che costeggia la strada risulta in zona F6;
- 39 “ 18 : ricade in parte in zona F1 (protezione civile ed attrezzature), in parte in zona F3 (zona destinata a verde ed attrezzature varie), in parte costeggia la strada ed in parte risulta in zona E (zona agricola);
- “ p.lle 13, 14, 5, 4 e 10 : ricadono in zona E (zona agricola)e la parte che costeggia la strada ricade in zona F6 (fascia di rispetto stradale);
- 40 p.lla 7 : ricade in zona E (zona agricola) .



**QUESITO N° 5:** *Descriva, previo necessario accesso, gli immobili pignorati indicandone l'esatta ubicazione (Comune, località, numero civico, piano, interno, etc.), la relativa superficie, i confini ed i dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni;*

gli immobili oggetto della presente perizia sono situati sull'altopiano Silano nei pressi del lago "ARVO", precisamente in C.da Quaresima, nel Comune di Aprigliano provincia di Cosenza e sono tutti terreni con varie destinazioni urbanistiche, giusto come si è evidenziato nel quesito n° 4, ad eccezione delle p.lle 103 sub. 1 (ex p.lla 48) e 103 sub. 2 (ex p.lla 49) che risultano rispettivamente un locale magazzino/deposito ed una abitazione. A tal proposito, è da far rilevare che il locale magazzino/deposito (p.lla 103/1) non esiste più sul terreno di sedime (p.lla 101), infatti, da indagini effettuate dal sottoscritto la stessa era costruita con una struttura in legno "leggera" realizzata prima dell'anno 1940 che in seguito è stata demolita; in particolare abbiamo:

- foglio n. 38 p.lla 19 terreno di Ha 0.04.40 pascolo Cl. 3 millesimi di propr. 500/1000;
- " " " 46 " di " 0.24.30 sem.irriguo " 5 millesimi di propr. 500/1000;
- " " " 103 " di " 0.04.40 seminativo " 4 millesimi di propr. 500/1000;
- " " " 101 " di " 1.26.03 seminativo " 4 millesimi di propr. 500/1000;
- " " " 103/1 fabbr. di mq. 30 magazzinoC/6 " 1 millesimi di propr. 500/1000;
- " " " 103/2 " di n. vani 7,5 fabbricato A/3 " 2 millesimi di propr. 500/1000;
- foglio n. 39 " 4 terreno di Ha 0.15.10 pascolo " 5 millesimi di propr. 500/1000;
- " " " 5 " di " 0.51.80 pascolo arb. " 1 millesimi di propr. 500/1000;
- " " " 10/A " di " 0.18.22 seminativo " 3 millesimi di propr. 500/1000;
- " " " 10/B " di " 0.15.78 pascolo " 2 millesimi di propr. 500/1000;
- " " " 13 " di " 2.00.20 pascolo arb. " 1 millesimi di propr. 500/1000;
- " " " 14 " di " 1.22.70 pascolo arb. " 1 millesimi di propr. 500/1000;
- " " " 18 " di " 21.32.40 pascolo arb. " 1 millesimi di propr. 500/1000;
- foglio n. 40 " 7 " di " 0.00.18 pascolo " 2 millesimi di propr. 500/1000.

E' da far rilevare, inoltre, che sulla p.lla 101 (ex p.lla 126), oggetto di pignoramento, del foglio n° 38 insiste una particella n° 127 (unità abitativa) che appartiene alla stessa proprietà. Per la stessa, al Comune, non esistono atti di licenza edilizia, progetti, certificazioni di agibilità o abitabilità. Inoltre, le seguenti particelle ricadono nella perimetrazione del Parco Nazionale della Sila e dell'Ente Parco D.P.R. 14/11/2002 con l'applicazione sulle stesse delle relative misure di salvaguardia: - foglio n° 38 p.lle n° 19 e 46 - foglio n° 39 p.lle n° 13, 14, 10, 4 e 5 - foglio n° 40 p.lla n° 40.

**QUESITO N° 6:** *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*



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 corrispondenti a quelli attuali , hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando , in questo caso , la storia catastale del compendio pignorato ;

la conformità del bene con la descrizione contenuta nel pignoramento è accertata, anche se lo stesso ricade nel caso "b" del quesito; infatti, il bene risulta individuato a meno delle p.lle 103 sub. 1 (ex p.lla 48), p.lla 103 sub. 2 (ex p.lla 49), p.lla 101 (ex p.lla 126) del foglio n° 38, che risultano rispettivamente un locale magazzino/deposito, una abitazione ed un terreno edificabile.

**QUESITO N° 7:** *Provveda alla correzione delle eventuali irregolarità catastali riscontrate ( sub specie di voltura a nome dei debitori eseguiti ; modifica dei dati relativi alla categoria catastale , al numero dei vani ; correzione della planimetria depositata etc. ) nonché all'accatastamento dei beni non accatastati ; qualora l'esperto valuti non conveniente l'accatastamento dei beni non accatastati , in ragione degli elevati costi da sostenere a tal fine rapportati al valore dell'immobile , provvederà solo su specifica autorizzazione del g.e. resa con separato provvedimento ;*

tutti gli immobili prima menzionati risultano accatastati a meno delle particelle 103 sub. 1 (ex p.lla 48) e p.lla 103 sub. 2 (ex p.lla 49) del foglio n° 38 che risultano censite ma non esiste la piantina catastale .

**QUESITO N° 8:** *Indichi se gli immobili sono liberi o occupati e , in tal ultimo caso , a che titolo : in sede di sopralluogo il c.t.u. dovrà richiedere all'eventuale occupante la natura (legale o negoziale ) e gli estremi del titolo in base al quale l'immobile è occupato e verbalizzare le risposte conseguenti , facendo sottoscrivere le relative dichiarazioni ;*

gli immobili sopra menzionati risultano tutti liberi . |

**QUESITO N° 9:** *Acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziato se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento ; qualora risultino registrati contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza , la data fissata per il rilascio o se sia pendente il giudizio di rilascio ; ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale ; non esistono titoli legittimanti.*

**QUESITO N° 10:** *Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici , storici , di inalienabilità o di indivisibilità ;*



l'unico vincolo è quello che le seguenti particelle ricadono nella perimetrazione del Parco Nazionale della Sila e dell'Ente Parco D.P.R. 14/11/2002 con l'applicazione sulle stesse delle relative misure di salvaguardia. Le particelle sono : - foglio n° 38 p.lle n° 19 e 46 - foglio n° 39 p.lle n° 13, 14, 10, 4 e 5 - foglio n° 40 p.lla n° 40 .

**QUESITO N° 11:** *Accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale ( segnalando se li stessi resteranno a carico dell'acquirente , ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo ) ;*

non sono stati rilevati vincoli di natura condominiale.

**QUESITO N° 12:** *Rilevi l'esistenza di diritti demaniali ( di superficie o servitù pubbliche ) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto ;*

non sono stati rilevate diritti demaniali e/o servitù.

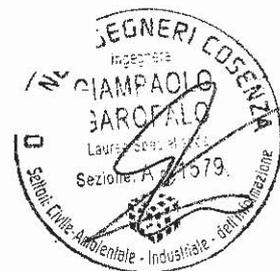
**QUESITO N° 13:** *Verifichi la regolarità edilizia e urbanistica dei beni , accertando la conformità tra opera realizzata e opera licenziata ( con indicazione degli estremi della concessione edilizia ) e previa acquisizione del certificato di abilità – agibilità ; in caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico – edilizia , descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt.46 , comma 5° , del D.P.R. 6 Giugno 2001 , n° 380 e 40 ; comma 6° della L. 28 Febbraio 1985 n° 47 , indicando in maniera dettagliata i costi da sostenersi a tal fine ;*

per gli immobili su menzionati non esistono al Comune di Aprigliano documenti per l'accertamento della regolarità edilizia in quanto gli stessi a meno della p.lla 127 foglio 38 risultano costruiti prima del 1940 vedi p.lla 103 sub. 2 (ex p.lla 49) del foglio n° 38 e p.lla 103 sub. 1 (ex p.lla 48), quest'ultima risulta demolita e/o non più esistente in quanto opera il legno "leggera". Inoltre, non si sono trovate certificati di agibilità e/o di abitabilità per i suddetti immobili.

**QUESITO N° 14:** *Nel caso di immobili appartenenti a più persone , indichi la consistenza della quota con riferimento a ciascuna di esse ;*

gli immobili oggetto della seguente perizia risultano tutti comuni e non divisi e rispettivamente:

- |   |              |          |                  |            |             |
|---|--------------|----------|------------------|------------|-------------|
| - | foglio n. 38 | p.lla 19 | di Ha 0.04.40    | ½ prop. di | e ½ prop.di |
| - | “            | “        | 46 di “ 0.24.30  | ½ prop. di | e ½ prop.di |
| - | “            | “        | 103 di “ 0.04.40 | ½ prop. di | e ½ prop.di |
| - | “            | “        | 101 di “ 1.26.03 | ½ prop. di | e ½ prop.di |



-	“	“	“	103/1 di	mq. 30	½ prop. di	e ½ prop.di
-	“	“	“	103/2 di	n. vani 7,5	½ prop. di	e ½ prop.di
-	foglio n. 39	“	4 di	Ha 0.15.10		½ prop. di	e ½ prop.di
-	“	“	“	5 di	“ 0.51.80	½ prop. di	e ½ prop.di
-	“	“	“	10/A di	“ 0.18.22	½ prop. di	e ½ prop.di
-	“	“	“	10/B di	“ 0.15.78	½ prop. di	e ½ prop.di
-	“	“	“	13 di	“ 2.00.20	½ prop. di	e ½ prop.di
-	“	“	“	14 di	“ 1.22.70	½ prop. di	e ½ prop.di
-	“	“	“	18 di	“ 21.32.40	½ prop. di	e ½ prop.di
-	foglio n. 40	“	7 di	“ 0.00.18		½ prop. di	e ½ prop.di

La quota riferita a \_\_\_\_\_ è pervenuta per successione di eredità trascritta il 31/05/1997, al nn. 9404/RP e 11449/RG, alla Sig.ra

**QUESITO N° 15:** *Nel caso in cui risultino pignorate quote immobiliari indivise, valuti il consulente se il bene risulti comodamente divisibile, predisponendo all'uopo un progetto di separazione in natura delle quote; fornisca, comunque, la valutazione della sola quota indivisa pignorata tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita della stessa (efr. Quesito n°18);*

gli immobili richiamati nel quesito “14”, essendo indivisi e trattandosi per la maggior parte di terreni, dovranno essere divisi con un piano di frazionamento, concordato con l'altro e/o gli altri proprietari, che tenga conto della percentuale di proprietà di ogni particella.

**QUESITO N° 16:** *Verifichi la vendibilità in uno più lotti, avendo presente che ogni lotto deve avere i suoi univoci dati catastali (se al fine della formazione di lotti separati sia necessario procedere alla identificazione di nuovi confini ed alla redazione del frazionamento, il consulente quantificherà i costi di detti incumbenti e provvederà agli adempimenti solo su apposita autorizzazione del g.e);*

- lotto N° 1 – foglio n° 38 p.lla 19 (terreno appartenente alla perimetrazione del parco della sila);
- lotto N° 2 – foglio n° 38 p.lla 46 (terreno appartenente alla perimetrazione del parco della sila);
- lotto N° 3 – foglio n° 38 p.lla 101 (terreno edificabile zona “B3”);
- lotto N° 4 foglio n° 38 p.lla 103/1 (magazzino C6 non esistente sul terreno);
- lotto N° 5 foglio n° 38 p.lle 103/2 (abitazione di vani 7,5) e p.lla 103 corte della p.lla 103/2, da accatastare ex novo;
- lotto N° 6 foglio n° 39 p.lla n°13 (terreni appartenenti alla perimetrazione del parco della sila);
- lotto N° 7 foglio n° 39 p.lla n° 14 (terreni appartenenti alla perimetrazione del parco della sila);
- lotto N° 8 foglio n° 39 p.lla n° 4 (terreni appartenenti alla perimetrazione del parco della sila);



- lotto N° 9 foglio n° 39 p.lla n° 5 (terreni appartenenti alla perimetrazione del parco della sila) ;
- lotto N° 10 foglio n° 39 p.lla n° 10 (terreni appartenenti alla perimetrazione del parco della sila);
- lotto N° 11 foglio n° 39 p.lla N° 18 (terreno ricade in parte in zona F1 in parte in zona F3, in parte costeggia la strada ed in parte risulta in zona E ;
- lotto N° 12 foglio n° 40 p.lla N° 7 (terreno che ricade in zona E).

**QUESITO N° 17:** *Determini il valore commerciale degli immobili con ovvio riferimento alla natura del diritto pignorato ( piena proprietà , usufrutto , nuda proprietà , etc. ) indicando il criterio di stima adottato e le fonti informative utilizzate ( borsini immobiliari , pubblicazioni di agenzie immobiliari , copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche similari ) ;*

### METODO DI STIMA PER I TERRENI AGRICOLI

**Il sottoscritto C.T.U.** per poter procedere ad un'equa valutazione che tenga conto di tutti i fattori atti a stabilire il più probabile valore di mercato del terreno di cui sopra **si è avvalso, come metodo di stima, della media tra il criterio sintetico comparativo ed il metodo per la valutazione dei fondi rustici.**

*Il primo metodo di stima, stima sintetica comparativo, è basato sul calcolo sintetico comparativo con dati oggettivi di mercato evidenziati su scale di merito rettificati da coefficienti correttivi, relativi alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene da valutare e del bene di prezzo noto, messi in rapporto tra loro.*

*Il secondo in base ai V.A.M, valori agricoli medi, metodo per la valutazione dei fondi rustici in zone sforbite di mercato sinteticamente calcolati per qualità di colture sulla base dei Valori Agricoli Medi rettificati da coefficienti di merito connessi alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei terreni oggetto della stima.*

### STIMA DEI TERRENI AGRICOLI

Con l'applicazione del primo metodo di stima, si è fatto riferimento ai valori commerciali di libera contrattazione desunti da appropriate indagini effettuate presso agenzie immobiliari della zona ( ecc.), valori che vengono epurati e/o incrementati da opportuni coefficienti correttivi che tengono conto di molteplici fattori (la posizione del terreno, la viabilità esistente della zona, la eventuale destinazione urbanistica ecc.). I valori con il calcolo commerciale a stima sintetica sono i seguenti :

Foglio	Particella	Ha.a.ca	€/mq	Coeff.	Valutaz. €
38	19	0.04.40	0,90	1,60	633,60



38	46	0.24.30	1,70	1,60	6'609,60
39	4	0.15.10	0,90	1,60	2'174,42
39	5	0.51.80	0,90	1,60	7'459,20
39	10/a	0.18.22	0,90	1,60	2'623,68
39	10/b	0.15.78	0,90	1,60	2'272,32
39	13	2.00.20	0,90	1,60	28'828,80
39	14	1.22.70	0,90	1,60	17'668,80
39	18	21.32.40	1,70	1,60	580'012,80
40	7	0.00.18	0,90	1,60	25,92

E' da fare notare che per i terreni al foglio 38 p.lla 46 e foglio 39 p.lla 18 si sono considerate nella valutazione l'appartenenza a zone F1, F3 ed F6 oltre che zone E .

Con l'applicazione del secondo metodo di stima, si è fatto riferimento al Bollettino Ufficiale della Regione Calabria, riferito ai **valori agricoli medi per ettaro e per tipo di coltura** dei terreni compresi nelle singole regioni agrarie della Provincia di Cosenza (L.22-10-1971, n.865 art. 16 modificata dalla L. 28-01-1977, n. 10 art.14) per l'anno 2006.

**LA REGIONE AGRARIA in esame è la N. 5 ( COMUNE DI APRIGLIANO ).**

Nello schema viene riportata la descrizione dei terreni in base alla loro qualità unitamente alla loro pezzatura espressa in ettari ed il valore desunto dalle tabelle di cui sopra.

Foglio	Particella	Qualità	Ha.a.ca	€/mq	Coeff.	Valutaz. €
38	19	Pascolo	0.04.40	0,5577	1,60	392,62
38	46	Sem. irriguo	0.24.30	0,9367	1,60	3'641,89
39	4	Pascolo	0.15.10	0,5577	1,60	1'347,40
39	5	Pascolo arb.	0.51.80	0,5202	1,60	



39	10/a	Seminativo	0.18.22	0,4785	1,60	1'394,93
39	10/b	Pascolo	0.15.78	0,5577	1,60	1'408,08
39	13	Pascolo arb.	2.00.20	0,5202	1,60	16'663,05
39	14	Pascolo arb.	1.22.70	0,5202	1,60	10'212,56
39	18	Pascolo arb.	21.32.40	0,5202	1,60	177'483,91
40	7	Pascolo	0.00.18	0,5577	1,60	16,06

I valori di stima dei vari lotti di terreni agricoli individuati nel precedente quesito, proprietà della S.ra millesimi di proprietà 500/1000, sono i seguenti :

VALORE I lotto :

Foglio	Particella	V.A.M.	V.C.M.	(V.A.M. + V.C.M.)/ 2	VALORE 1000/1000	VALORE 500/1000
38	19	€ 392,62	€ 633,60	€ 513,11	€ 513,00	€ 256,50

VALORE II lotto (si precisa che tale terreno ricade in parte in zona F6, fascia di rispetto stradale, ed in parte in zona F3, zone adibite a campi da golf :

Foglio	Particella	V.A.M.	V.C.M.	(V.A.M. + V.C.M.)/ 2	VALORE 1000/1000	VALORE 500/1000
38	46	€ 3'641,89	€ 6'609,60	€ 5'125,74	€ 5'125,00	€ 2'562,50

VALORE VI lotto :

Foglio	Particelle	V.A.M.	V.C.M.	(V.A.M. + V.C.M.)/ 2	VALORE 1000/1000	VALORE 500/1000
39	13	€ 16'663,05	€ 28'828,80	€ 22'745,92	€ 22'746,00	€ 11'373,00



VALORE VII lotto :

Foglio	Particelle	V.A.M.	V.C.M.	(V.A.M. + V.C.M.)/ 2	VALORE 1000/1000	VALORE 500/1000
39	14	€ 10'212,56	€ 17'668,80	€ 13'940,78	€ 13'940,00	€ 6'970,00

VALORE VIII lotto :

Foglio	Particelle	V.A.M.	V.C.M.	(V.A.M. + V.C.M.)/ 2	VALORE 1000/1000	VALORE 500/1000
39	4	€ 1'347,40	€ 2'174,42	€ 1'760,41	€ 1'760,00	€ 880,00

VALORE IX lotto :

Foglio	Particelle	V.A.M.	V.C.M.	(V.A.M. + V.C.M.)/ 2	VALORE 1000/1000	VALORE 500/1000
39	5	€ 4'311,42	€ 7'459,20	€ 5'885,31	€ 5'885,00	€ 2'942,50

VALORE X lotto :

Foglio	Particelle	V.A.M.	V.C.M.	(V.A.M. + V.C.M.)/ 2	VALORE 1000/1000	VALORE 500/1000
39	10/a-10/b	€ 2'803,01	€ 4'896,00	€ 3'849,50	€ 3'849,50	€ 1'924,75

VALORE XI lotto, è da precisare che il terreno ricade in parte in zona F1 in parte in zona F3, in parte costeggia la strada ed in parte risulta in zona E :

Foglio	Particella	V.A.M.	V.C.M.	(V.A.M. + V.C.M.)/ 2	VALORE 1000/1000	VALORE 500/1000
39	18	€ 177'483,91	€ 580'012,80	€ 378'748,35	€ 378'748,00	€ 189'374,00

VALORE XII lotto :

Foglio	Particella	V.A.M.	V.C.M.	(V.A.M. + V.C.M.)/ 2	VALORE 1000/1000	VALORE 500/1000
40	7	€ 16,06	€ 25,92	€ 20,99	€ 21,00	€ 10,50

### STIMA DEI TERRENI EDIFICABILI E DEGLI IMMOBILI

Per quanto riguarda gli immobili ed i terreni edificabili (zone residenziali B3) si eseguirà una stima sintetica a comparazione, epurando il valore ottenuto con opportuni coefficienti per trasformare il valore



del bene attuale in condizioni "normali". I valori di stima "normali" sono stati estrapolati da appropriate indagini effettuate presso agenzie immobiliari della zona ( ecc.) e dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Ag. del Territorio .

VALORE III lotto :

- foglio n° 38 p.lla 101 di Ha 1.26.03 millesimi di propr. 500/1000 ricade nella maggior parte in zona B3 (zone residenziali di completamento) e per la parte che costeggia la strada risulta in zona F6. E' da far rilevare che sulla stessa particella (ex p.lla 126 oggetto di pignoramento) del foglio n° 38 insiste una particella n° 127 (unità abitativa) che appartiene alla stessa proprietà ma non compare nell'atto di pignoramento. Per quest'ultima, al Comune di Aprigiano, non esistono atti di licenza edilizia, progetti, certificazioni di agibilità o abitabilità .

- VALORE III lotto

Foglio	Particella	Ha.a.ca	€/mq	Coeff.	Valutaz. €
38	101	1.26.03	25,50	1,25	401'720,63

- Valore di stima commerciale di proprietà € 401'720,00 x 0,50 = € 200'860,00 .

- VALORE III LOTTO € 200'860,00.

VALORE IV lotto :

- foglio n° 38 p.lla 103/1 (magazzino/deposito non esistente sul terreno) di mq. 30 rappresentato dal terreno di sedime + volumetria per rudere, ricade in zona B3 millesimi di propr. 500/1000. Valore di stima commerciale di proprietà € 32,00 x 30 mq = 960,00 x 0,50 = € 480,00 .

- VALORE IV LOTTO € 480,00.

VALORE V lotto :

- foglio n° 38 p.lla 103/2 (abitazione ) di n. vani 7,5 A/3 Cl. 2 millesimi di propr. 500/1000 + terreno rappresentato dalla corte al foglio n° 38 p.lla 103 di mq 440 :

- Valore di stima commerciale di proprietà 121,00 mq x 600 €/mq x 0,78 (coeff. vetustà) =

56'628,00 x 0,50 = € 28'314,00;

- foglio n° 38 p.lla 103 corte della p.lla 103/2 di mq 440 :



Foglio	Particella	Ha.a.ca	€/mq	Coeff.	Valutaz. €
38	103	0.04.40	25,50	0,75	8'415,00

- Valore di stima commerciale di proprietà € 8'415,00 x 0,50 = € 4'207,00.

foglio n° 38 p.lla 103/2 di € 28'314,00 + foglio n° 38 p.lla 103 corte di € 4'207,00 =

- VALORE V LOTTO € 32'521,00.

**QUESITO N° 18:** *Riporti nelle conclusioni la descrizione sintetica dei vari lotti ( o del lotto unico ) con i rispettivi dati catastali ed i prezzi base ; per ogni lotto deve essere indicata la natura ( piena proprietà , usufrutto , nuda proprietà , etc. ) e la titolarità giuridica del diritto oggetto di pignoramento ; se il lotto è pignorato solo pro quota ( nel senso che per una quota il bene appartiene a terzi non colpiti dal pignoramento ) deve essere indicata la consistenza della quota e il prezzo base riferito alla quota ( N.B. si raccomanda la precisione di tale descrizione , atteso che essa è destinata ad essere riprodotta nell'ordinanza di vendita ); nella determinazione del prezzo base , l'esperto stimatore deve operare : a) la sottrazione di tutti i costi da sostenersi per l'eventuale sanatoria ( cfr.quesito n° 13 ); b) la sottrazione del 15% del valore in ragione della circostanza che nella vendita coattiva è assente la garanzia per vizi e che gli oneri fiscali vengono computati sul prezzo effettivo; c) la sottrazione del 20% del valore , in ipotesi di occupazione dell'immobile in forza di un contratto opponibile all'aggiudicatario ; d) la sottrazione del 10% del valore in ipotesi di occupazione dell'immobile in forza di un contratto non opponibile all'aggiudicatario; e) la sottrazione del 15% del valore , se la quota dell'immobile non è del 100% ( ogni sottrazione deve essere operata sul valore base di stima ) .*

LOTTO I – foglio n° 38 p.lla 19 terreno di Ha 0.04.40 pascolo Cl. 3, piena proprietà, quota 500/100, zona E agricola. Valore di stima base è di € 256,50 su cui bisogna fare due sottrazioni di cui al capo "b" ed al capo "e" dell'art. 18 suddetto:

€ 256,50 - € 76,95 = € 179,55 da cui il prezzo base è di € 180,00.

LOTTO II – foglio n° 38 p.lla 46 terreno di Ha 0.24.30 sem.irriguo Cl. 5, piena proprietà, quota 500/100, si precisa che tale terreno ricade in parte in zona F6, fascia di rispetto stradale, ed in parte in zona F3, zone adibite a campi da golf. Valore di stima base è di € 2'562,50 su cui bisogna fare due sottrazioni di cui al capo "b" ed al capo "e" dell'art. 18 suddetto:



$€ 2'562,50 - € 768,60 = € 1'793,40$  da cui il prezzo base è di **€ 1'743,00.**

LOTTO III - foglio n° 38 p.lla 101 terreno di Ha 1.26.03 seminativo Cl 4, lo stesso ricade nella maggior parte in zona B3 (zone residenziali di completamento) e per la parte che costeggia la strada risulta in zona F6, piena proprietà, quota 500/100. Valore di stima base è di € 200'860,00 su cui bisogna fare due sottrazioni di cui al capo "b" ed al capo "e" dell'art. 18 suddetto:

$€ 200'860,00 - € 60'258,00 = € 140'602,00$  da cui il prezzo base è di **€ 140'602,00.**

LOTTO IV - foglio n° 38 p.lla 103/1 foglio locale magazzino/deposito non esistente sul terreno, esiste quindi solo l'area di sedime in zona B3 di mq. 30, piena proprietà, quota 500/100. Valore di stima è di € 480,00 su cui bisogna fare due sottrazioni di cui al capo "b" ed al capo "e" dell'art. 18 suddetto:

$€ 480,00 - € 144,00 = € 336,00$  da cui il prezzo base è di **€ 336,00.**

LOTTO V - foglio n° 38 p.lla 103/2 abitazione di n. vani 7,5 A/3 Cl. 2, piena proprietà, quota 500/1000 + foglio n° 38 p.lla 103 terreno (corte della p.lla 103/2) di Ha 0.04.40 seminativo Cl 4, piena proprietà, quota 500/100, zona B3 (zone residenziali di completamento).

Valore di stima è di € 32'521,00 su cui bisogna fare due sottrazioni di cui al capo "b" ed al capo "e" dell'art. 18 suddetto:

$€ 32'521,00 - € 10'656,30 = € 21'864,70$  da cui il prezzo base è di **€ 21'865,00.**

LOTTO VI - foglio n° 39 p.lla 13 terreno di Ha 2.00.20 pascolo arb. Cl. 1, piena proprietà, quota 500/100, zona E agricola. Valore di stima è di € 11'373,00 su cui bisogna fare due sottrazioni di cui al capo "b" ed al capo "e" dell'art. 18 suddetto:

$€ 11'373,00 - € 3'411,90 = € 7'961,10$  da cui il prezzo base è di **€ 7'961,00.**

LOTTO VII - foglio n° 39 p.lla 14 terreno di Ha 1.22.70 pascolo arb. Cl. 1, piena proprietà, quota 500/100, zona E agricola. Valore di stima è di € 6'970,00 su cui bisogna fare due sottrazioni di cui al capo "b" ed al capo "e" dell'art. 18 suddetto:

$€ 6'970,00 - € 2'091,00 = € 4'879,00$  da cui il prezzo base è di **€ 4'879,00.**



LOTTO VIII - foglio n° 39 p.lla 4 terreno di Ha 0.15.10 pascolo Cl. 5, piena proprietà, quota 500/100, zona E agricola. Valore di stima è di € 880,00 su cui bisogna fare due sottrazioni di cui al capo "b" ed al capo "e" dell'art. 18 suddetto:

€ 880,00 - € 264,00 = € 616,00 da cui il prezzo base è di € 616,00.

LOTTO IX - foglio n° 39 p.lla 5 terreno di Ha 0.51.80 pascolo arb. Cl. 1, piena proprietà, quota 500/100, zona E agricola. Valore di stima € 2'942,50, su cui bisogna fare due sottrazioni di cui al capo "b" ed al capo "e" dell'art. 18 suddetto:

€ 2'942,50 - € 882,75 = € 2'059,75 da cui il prezzo base è di € 2'059,00.

LOTTO X - foglio n° 39 p.lla 10/A terreno di Ha 0.18.22 seminativo Cl. 3 e stesso foglio p.lla 10/B terreno di Ha 0.15.78 pascolo CL. 2, piena proprietà, quota 500/100, zona E agricola. Valore di stima è di € 1'924,75 su cui bisogna fare due sottrazioni di cui al capo "b" ed al capo "e" dell'art. 18 suddetto:

€ 1'924,75 - € 577,424 = € 1'347,326 da cui il prezzo base è di € 1'347,00.

LOTTO XI - foglio n° 39 p.lla 18 terreno di Ha 21.32.40 pascolo arb. Cl. 1, piena proprietà, quota 500/100, si precisa che ricade in parte in zona F1 (protezione civile ed attrezzature), e parte in zona F3 (zona destinata a verde ed attrezzature varie), in parte costeggia la strada zona F6 e per la parte rimanente risulta in zona E (zona agricola). Valore di stima è di € 189'374,00 su cui bisogna fare due sottrazioni di cui al capo "b" ed al capo "e" dell'art. 18 suddetto:

€ 189'374,00 - € 56'812,20 = € 132'561,80 da cui il prezzo base è di € 132'562,00.

LOTTO XII - foglio n° 40 p.lla 7 terreno di Ha 0.00.18 pascolo Cl. 2, piena proprietà, quota 500/100, zona E agricola. Valore di stima è di € 10,50 su cui bisogna fare due sottrazioni di cui al capo "b" ed al capo "e" dell'art. 18 suddetto:

€ 10,50 - € 3,15 = € 7,35 da cui il prezzo base è di € 7,00.

Il C. T. U.

Ing. Giampaolo Garofalo





# COMUNE DI APRIGLIANO

PROVINCIA di COSENZA

Via Roma n° 1 - 87051 - Aprigliano Cosenza Tel. N° 0984421003 - 0984420970

## SERVIZIO TECNICO

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

OGGETTO: ART.18 LEGGE 28.02.1985 N. 47

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

VISTA LA RICHIESTA DEL 13 GIUGNO 2008 PROT. N. 2298

VISTA LA RICEVUTA DI VERSAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA DI EURO 5681 VCY 0119

VISTO l'art. 19 della legge 28.2.985 n.47 e succ.mod.

VISTO IL PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATO DAL COMMISSARIO AD ACTA CON DELIBERA N. 1 DEL 22.2.2002 ED APPROVATO DALLA REGIONE CALABRIA CON DECRETO DEL DIRIGENTE N. 2337 DEL 11.MARZO 2003;

VISTA LA VARIANTE AL P.R.G. APPROVATA CON DECRETO 138/07

Visto l'ESTRATTO DI MAPPA ACLARATO IN ATTI

VISTA: l'istanza del Sig. ING. GIANPAOLO GAROFALO C.T.U. INCARICATO DALLA DOTT.SSA ANTONELLA RICCIA-

VISTA LA RICHIESTA DA CUI SI RICHIEDE IL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA IN ORDINE

al TERRENO DISTINTO IN CATASTO PER COME SEGUE:

FOGLIO 38 PARTICELLE 19,46,103,101,127,128;

foglio 39 particelle 4,5,10,13,14,18;

foglio 40 particella 7.

-ESPLETATI I DOVUTI ACCERTAMENTI DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE-

#### CERTIFICA

-FOGLIO 38 PARTICELLA 19 RICADE IN Z.T.O. F 6 (FASCIA DI RISPETTO STRADALE)- FOGLIO 38 PARTICELLA 103,127 RICADE IN Z.T.O. B 3 (ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO)- FOGLIO 38 PARTICELLA 128 RICADE IN Z.T.O. F 6 - FOGLIO 38 PARTICELLA 46 RICADE PARTE IN Z.T.O. F 6 E PARTE IN ZONA F 3 (GOLF) - FOGLIO 38 PARTICELLA 101 RICADE GRAN PARTE IN Z.T.O. B 3 E LA PARTE CHE COSTEGGIA LA STRADA IN Z.T.O. F 6 ;

-FOGLIO 39 PARTICELLA 18 RICADE PARTE IN Z.T.O. F 1 (PROTEZIONE CIVILE ED ATTREZZATURE), PARTE IN Z.T.O. E (AGRICOLA), PARTE IN Z.T.O. F 3 E LA PARTE CHE COSTEGGIA LA STRADA IN Z.T.O. F 6- FOGLIO 39 PARTICELLE 13,14,5,4,10 RICADONO IN Z.T.O. E (AGRICOLA) E LA PARTE CHE COSTEGGIA LA STRADA IN Z.T.O. F 6  
FOGLIO N. 40 PARTICELLA 7 RICADE IN Z.T.O. E (AGRICOLA)

CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI

Z.T.O. B 3 S.MIN. INT. 500 MQ-H.MAX MT.7,50-I.F.1,00 MC/MQ-D.S.-D.C.-D.F. COME DA ARTT. 7-6-5 DELLE n.t.a

Z.T.O. E (AGRICOLA) INTERVENTI DI NATURA AGRICOLA ARTICOLO 35 DELLE N. T.A. I.F. 0,03/0,50-H.MAX MT.7,00-DIST DA CONFINI,FABBRICATI,STRADE COME DA ARTT. 6,5,7 DELLE N.T.A.;

Z.T.O. F 3 VERDE CON ATTREZZATURE VARIE INTERVENTI DI CUI ALL'ARTICOLO 38 DELLE N.T.A.;

Z.T.O. F 1 PROTEZIONE CIVILE ATTREZZATURE SCUOLE INTERVENTI DI CUI ALL'ARTICOLO 36 DELLE N.T.A.

U.F. = 0,50 MQ/MQ- H.MAX ML 8,00-DIST. DAI CONFINI,FABBRICATI STRADE COME DA ARTT. 6,5,7.

Z.T.O. F 6 FASCIA DI RISPETTO STRADALE INIBITA ALLA COSTRUZIONE;

Il terreno riportato in catasto al foglio n. 38 particelle 19,46 - foglio 39 particelle 13,14,10,4,5 e foglio 40 particella 7 identificato, dalle carte disponibili in Quest'Ufficio Tecnico Comunale ricade nella perimetrazione del Parco Nazionale della Sila e dell'Ente Parco D.P.R. 14 novembre 2002 e per effetto del Decreto 2337 del 11 marzo 2003 in esse si applicano le misure di salvaguardia previste nel decreto istitutivo del Parco stesso che sono prevalenti rispetto alle previsioni di zona e normative del piano.

SI CERTIFICA ALTRESI che dalle ricerche fatte in ufficio per i fabbricati, non sono stati trovati atti di licenza edilizia, progetti, certificazioni di agibilità o abitabilità e le area ricadenti in zone diverse dalle zone B sono sottoposte a nulla osta ai sensi della legge 431/85 e succ. mod. ed int.

SI RILASCI A RICHIESTA DI IPARTE INTERESSATA IN CARTA SEMPLICE PER GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE SIGNIFICANDO CHE IL PRESENTE CERTIFICATO HA VALIDITA DI UN ANNO E DEVE ESSERE ACCOMPAGNATO DA DICHIARAZIONE ATTESTANTE CHE NON SIANO INTERVENUTE MODIFICHE AGLI STRUMENTI URBANISTICI DALLA DATA DEL RILASCIO

DALLA RESIDENZA MUNICIPALE, LI 16/07/2008

Il Tecnico Comunale  
Geom.



Il Dirigente del Settore Tecnico  
Dott.