

TRIBUNALE DI PAOLA

SIG. G.E. D.SSA MARIA LUISA ARIENZO

Procedimento esecutivo n. **96/2010** del Registro Esecuzioni

Promossa da:

Creditore Procedente

M.P.S. GESTIONE CREDITI BANCA S.P.A.

contro

RELAZIONE TECNICA D'UFFICIO

Il C.T.U.

Ing. DOMENICO BARBARO



TRIBUNALE ORDINARIO DI PAOLA (CS)
Depositato in Cancelleria
PAOLA (CS) 26 MAR 2013

INDICE

PREMESSA	pag. 2
OPERAZIONI PERTALI	pag. 3
RISPOSTE AI QUESTITI	pag. 4

ALLEGATI

- Verbali di sopralluogo
- Ispezioni Ipotecarie - Trascrizioni e Iscrizioni a favore e contro Sicoli Rosetta
- Visura Catastale sub 4
- Planimetria Catastale sub 4
- Visura catastale Sub 6
- Visura catastale e planimetria Sub 7
- Relazione tecnica ing. F. Guido
- Planimetria Ing. F. Guido
- Concessione Edilizia
- Foglio di Mappa n.20
- Stralcio di Mappa Catastale
- Aerofotogrammetria
- Rilievi fotografici
- Attestato del Comune di San Pietro in Amantea
- Atto di proprietà
- Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia del Territorio



- le aree di cui fa parte il terreno come sopra individuato sono sottoposte al solo vincolo per scopi idrogeologici ai sensi dell'art.1 del D.P.R. n.3267 del 30/12/1923;
- per il fabbricato sopra individuato non è stato richiesto, ad oggi, da parte dei proprietari, il prescritto certificato di agibilità per nessuna delle unità immobiliari ivi esistenti.

Quesito n. 2, 3

Come già descritto al punto precedente, i dati identificativi dell'immobile, indicati nei documenti catastali, corrispondono con lo stato di fatto e con i dati riportati nel pignoramento. Tuttavia, nell'atto di pignoramento non si fa alcuna menzione alle pertinenze sub 6 e sub 7.

Quesito n.4

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Pietro in Amantea ho acquisito le informazioni necessarie per rilevare che le aree in cui risiede il fabbricato in oggetto, secondo lo strumento urbanistico comunale vigente, hanno la destinazione urbanistica "Zona E - Rurale, con Indice 0,013 mq/mq, Hmax ml 4,00, Lotto minimo mq 10.000,00". Tale dato coincide con quanto riportato nella relazione tecnica di progetto presentata ed approvata con Concessione Edilizia del 07.07.2004 (rif. copia "Relazione Tecnica" ing. F. Guido e copia "Concessione Edilizia" in allegato).

Quesito n. 5

Come già descritto in precedenza, lo stato attuale dell'immobile oggetto di perizia deriva da un intervento di ristrutturazione ed ampliamento approvato dal Comune di San Pietro in Amantea con Concessione Edilizia rilasciata il 07.07.2004 (rif. progetto allegato ing. F. Guido, Tav. n.5/1 e Copia Concessione Edilizia). È inoltre conforme a quanto riportato nei dati catastali.

Inoltre, su mia esplicita richiesta, l'Ufficio Tecnico comunale ha rilasciato idonea attestazione (rif. "Attestato del Comune di San Pietro in Amantea" in allegato) in cui risulta che:

- le aree di cui fa parte il terreno su cui insiste il fabbricato, distinto in Catasto nel foglio 20 part. 267, nel vigente strumento urbanistico Comunale hanno la destinazione urbanistica "Zona E - Rurale, con Indice 0,013 mq/mq, Hmax ml 4,00, Lotto minimo mq 10.000,00";
- le aree di cui fa parte il terreno come sopra individuato sono sottoposte al solo vincolo per scopi idrogeologici ai sensi dell'art.1 del D.P.R. n.3267 del 30/12/1923;
- per il fabbricato sopra individuato non è stato richiesto, ad oggi, da parte dei proprietari, il prescritto certificato di agibilità per nessuna delle unità immobiliari ivi esistenti.

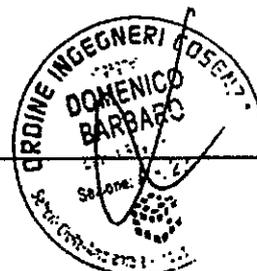
Quesito n.6

La vendita in più lotti non è possibile in quanto trattasi di una unica unità immobiliare.

Quesito n.7

Per l'immobile in oggetto la vendita in più lotti non è possibile in quanto il lotto è unico.

Quesito n. 8



L'immobile risulta occupato dal sig. Sicoli Vittorio, zio dell'esecutata, a titolo gratuito, senza alcun titolo valido opponibile.

Ho provveduto ad acquisire copia conforme del titolo di proprietà dal quale si evince che l'immobile, censito al catasto fabbricati al foglio 20 particella 267 sub 4, risulta per la piena proprietà di Sicoli Rosetta (rif. atto di compravendita allegato).

L'immobile oggetto di perizia è pervenuto alla sig.ra Sicoli Rosetta con atto a rogito notaio Eleonara D'Aquil rogato il 14.07.2006 rep. n° 106916/12577, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cosenza in data 26.07.2006 ai numeri 17109 R.P. e 25555 R.G. (rif. Atto di proprietà in allegato).

La data di acquisto dell'immobile è antecedente alla data di pignoramento trascritto il 28.06.2010 a favore della M.P.S. Gestione Crediti Banca S.P.A. contro Sicoli Rosetta.

Quesito n. 9

Come già segnalato al punto precedente, l'immobile risulta occupato dal sig. Sicoli Vittorio, a titolo gratuito, senza alcun titolo valido opponibile.

Quesito n.10

Come già descritto al precedente punto 1, l'Ufficio Tecnico comunale ha rilasciato, su mia esplicita richiesta, attestazione (rif. "Attestato del Comune di San Pietro in Amantea" in allegato) in cui risulta che << le aree in cui insiste l'immobile oggetto di perizia sono sottoposte al solo vincolo per scopi idrogeologici ai sensi dell'art.1 del D.P.R. n.3267 del 30/12/1923 >>.

Quesito n.11

Dopo aver eseguito un attenta indagine di mercato per immobili che possono ritenersi simili a quello in esame e dopo aver sviluppato i necessari calcoli estimativi, ne è risultato il valore commerciale da attribuire all'immobile oggetto di perizia.

Alla stima di tale valore si è pervenuti attraverso l'applicazione dell'opportuno procedimento estimativo detto "comparativo diretto", basato sul raffronto diretto tra il bene in questione ed una molteplicità di beni similari presenti nella medesima zona, di cui è stato possibile ricavare il prezzo medio di compravendita. Tale procedimento, scelto tra i molteplici offerti dalla metodologia estimativa, risulta essere il più idoneo a cogliere il valore di unità immobiliari residenziali di tipo "ordinario", quindi facilmente comparabili tra loro.

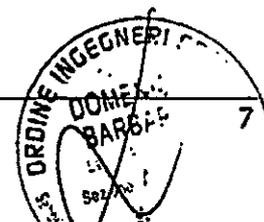
Successivamente, il valore rilevato è stato confrontato con le quotazioni riportate nella Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia del Territorio (rif. estratto delle Quotazioni in allegato), relativamente ai valori previsti in quella zona geografica per il 2° semestre 2012, dando come risultato i seguenti valori:

mq 246 x € 550,00 = € 135.300,00 (Euro centotrentacinquemilatrecento/00) per l'appartamento

+ mq 36 x € 300,00 = € 10.800,00 (Euro diecimilaottocento/00) per il portico

+ mq 12 x € 200,00 = € 2.400 (Euro duemilaquattrocento/00) per il terrazzo sul retro

=



Valore finale consigliato per la vendita

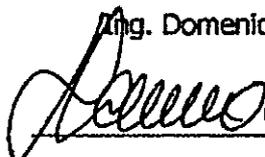
€ 148.500,00 (Euro centoquarantottomilacinquecento/00)

Avendo portato a termine il compito affidato, il sottoscritto ringrazia la S.V. Ill.ma della fiducia accordata e rassegna la presente.

Cosenza, 25 marzo 2013

il C.T.U.

Ing. Domenico BARBARO



VERBALE DI SOPRALLUOGO N. 1

Il giorno 19 FEBBRAIO 2013 alle ore 13,00

Il sottoscritto CTU ing. DOMENICO BARBARO si è recato sui luoghi

oggetto di causa per le operazioni di perizia, attraverso misurazioni e

rilievi fotografici, per assolvere al mandato conferitogli dall'Il.mo

Giudice per le Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Paola (CS)

in merito alla proc. N. 96/2010.

Sono presenti i sigg.:

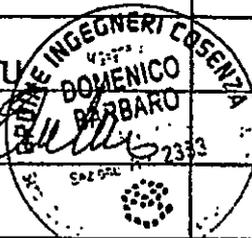
[REDACTED]

L. C. S.

[Handwritten signature]

il CTU

[Handwritten signature]



VERBALE DI SOPRALLUOGO N. 2

Il giorno 26 febbraio 2013 alle ore 13,00

il sottoscritto CTU ing. DOMENICO BARBARO si è recato sui luoghi

oggetto di causa per le operazioni di perizia, attraverso misurazioni e

rilievi fotografici, per assolvere al mandato conferitogli dall'Ill.mo

Giudice per le Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Paola (CS)

in merito alla proc. N. 96/2010

Sono presenti i sigg.:

[REDACTED]

L. C. S.

[Handwritten signature]

il CTU

[Handwritten signature]



Ufficio Provinciale di COSENZA - Territorio
Servizio di Pubblicità ImmobiliareData 15/02/2013 Ora 11:24:36
Pag. 1 - Segue**Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile**Protocollo di richiesta CS 18220 del 2013
Ricevuta di cassa n. 3724
Ispezione n. CS 18222/3 del 2013
Inizio ispezione 15/02/2013 11:24:29

Richiedente CTU BARBARO DOME

Dati della richiestaImmobile : Comune di SAN PIETRO IN AMANTEA (CS)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 20 - Particella 267 - Subalterno 4
Periodo da ispezionare: dal 18/12/1990**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 14/02/2013

Elenco immobili

Comune di SAN PIETRO IN AMANTEA (CS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 20 Particella 267 Subalterno 4

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente
l'immobile richiesto**

1. TRASCRIZIONE del 26/07/2006 - Registro Particolare 17109 Registro Generale 25555
Pubblico ufficiale ELEONORA D AQUI Repertorio 106916/12577 del 14/07/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 26/07/2006 - Registro Particolare 4950 Registro Generale 25556
Pubblico ufficiale ELEONORA D AQUI Repertorio 106917/12578 del 14/07/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 28/06/2010 - Registro Particolare 14586 Registro Generale 21020
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 601/2010 del 21/05/2010
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Trascrizione n. 23533 del 25/10/2010
4. Rettifica a TRASCRIZIONE del 25/10/2010 - Registro Particolare 23533 Registro Generale 33899
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 601/2010 del 21/05/2010
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 14586 del 2010



Ufficio Provinciale di COSENZA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 15/02/2013 Ora 11:24:36
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta CS 18220 del 2013
Ricevuta di cassa n. 3724
Ispezione n. CS 18222/3 del 2013
Inizio Ispezione 15/02/2013 11:24:29

Richiedente CTU BARBARO DOME

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente
l'immobile richiesto**



Ispezione richiesta d'ufficio
per dati anagrafici
ad uso Richiesta di certificato
Protocollo di riferimento CS 60269 del 2010

Protocollo di richiesta CS 62811 del 2010
Ispezione n. CS 62851/3 del 2010

Inizio ispezione 02/07/2010 10:36:05

Richiedente DCNFNC

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i soggetti richiesti

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/06/2010 - Registro Particolare 14586 Registro Generale 21020
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 601/2010 del 21/05/2010
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SAN PIETRO IN AMANTEA(CS)
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione richiesta d'ufficio

ad uso Richiesta di certificato

Richiedente DCNFNC

Protocollo di richiesta n. CS 62811 del 2010

Ispezione n. CS 62851/4 del 2010

Inizio ispezione 02/07/2010 10:36:05

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25555

Registro particolare n. 17109

Presentazione n. 167 del 26/07/2006

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 70,00	
	Imposta ipotecaria	-	Imposta di bollo -
	Tassa ipotecaria	€ 70,00	Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 70,00 (Settanta/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. -

Il Conservatore

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 14/07/2006
Notaio ELEONORA D'AQUI
Sede AMANTEA (CS)

Numero di repertorio 106916/12577
Codice fiscale DQA LNR 40558 D828 E

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

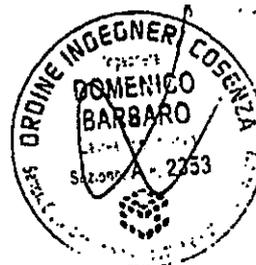
Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune II08 - SAN PIETRO IN AMANTEA (CS)



Ispezione richiesta d'ufficio

ad uso Richiesta di certificato

Richiedente DCNFNC

Protocollo di richiesta n. CS 62811 del 2010

Ispezione n. CS 62851/4 del 2010

Inizio ispezione 02/07/2010 10:36:05

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25555

Registro particolare n. 17109

Presentazione n. 167 del 26/07/2006

Catasto	FABBRICATI	Particella	267	Subalterno	4
Sezione urbana	- Foglio 20	Consistenza	9.5 vani		
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE				
Indirizzo	CONTRADA MUSCHICELLA			N. civico	16
Piano	T				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED] (CS)
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale PUNTO VERDE - COOPERATIVA DI CONFERIMENTO PRODOTTI AGRICOLI E ALLEVAMENTO
Sede SAN PIETRO IN AMANTEA (CS)
Codice fiscale 01954580781
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



Ispezione richiesta d'ufficio

ad uso Richiesta di certificato

Protocollo di richiesta n. CS 62811 del 2010

Ispezione n. CS 62851/5 del 2010

Richiedente DCNFNC

Inizio ispezione 02/07/2010 10:36:05

Nota di iscrizione

Registro generale n. 25556

Registro particolare n. 4950

Presentazione n. 168 del 26/07/2006

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 35,00	
	Imposta ipotecaria	-	Imposta di bollo -
	Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 35,00 (Trentacinque/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. -

Il Conservatore

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	106917/12578
Data	14/07/2006	Codice fiscale	DQA LNR 40S58 D828 E
Notaio	ELEONORA D'AQUI		
Sede	AMANTEA (CS)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
Capitale	€ 90.000,00	Tasso interesse annuo	5.55%
Interessi	-	Tasso interesse semestrale	-
Spese	€ 90.000,00	Totale	€ 180.000,00
Presenza di condizione risolutiva	-	Durata	20 anni
Termine dell'ipoteca	-	Stipulazione contratto unico	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1



Ispezione richiesta d'ufficio

ad uso Richiesta di certificato

Richiedente DCNFNC

Protocollo di richiesta n. CS 62811 del 2010

Ispezione n. CS 62851/5 del 2010

Inizio ispezione 02/07/2010 10:36:05

Nota di iscrizione

Registro generale n. 25556

Registro particolare n. 4950

Presentazione n. 168 del 26/07/2006

Immobile n. 1

Comune I108 - SAN PIETRO IN AMANTEA (CS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 20 Particella 267 Subalterno 4
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 9.5 vani
Indirizzo CIVILE N. civico 16
C/DA MUSCHICELLA
Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BANCA ANTONVENETA SPA
Sede PADOVA (PD)
Codice fiscale 02691680280 Domicilio ipotecario eletto PADOVA - PIAZZETTA F. TURATI 2
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED] (CS)
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA ANTONVENETA SPA, CAPITALE SOCIALE EURO 926.266.497,00, ISCRITTA NELL'ALBO DELLE BANCHE E CAPOGRUPPO DEL GRUPPO BANCARIO BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA SPA, ISCRITTA ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI, CON SEDE IN PADOVA, PIAZZETTA F. TURATI, N.2, ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE PRESSO LA CAMERA DI COMMERCIO DI PADOVA, CODICE FISCALE E PARTITA IVA N.02691680280, HA ELETTO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.47 COD. CIV. E DELL'ART.30 COD. PROC. CIV., IN SCALEA (CS), PRESSO LA LOCALE DIPENDENZA. LA BANCA HA CONCESSO A TITOLO DI MUTUO, ALLA PARTE FINANZIATA, LA SOMMA DI EURO 90.000,00, AL TASSO DI INTERESSE DEL 5,55% FISSO NOMINALE ANNUO, VALIDO SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE DI AMMORTAMENTO. LA PARTE FINANZIATA SI OBBLIGA PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA TUTTI, A RIMBORSARE IL FINANZIAMENTO MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N.240 RATE DI AMMORTAMENTO MENSILI POSTICIPATE COSTANTI CIASCUNA DI EURO 621,64, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI AI



Ispezione richiesta d'ufficio

ad uso Richiesta di certificato

Protocollo di richiesta n. CS 62811 del 2010

Ispezione n. CS 62851/5 del 2010

Richiedente DCNFNC

Inizio ispezione 02/07/2010 10:36:05

Nota di iscrizione

Registro generale n. 25556

Registro particolare n. 4950

Presentazione n. 168 del 26/07/2006

TASSO SOPRA INDICATO, AVENTI SCADENZA IL GIORNO DIECI DI CIASCUNO DEI MESI SUCCESSIVI ALLA DATA DI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO. LA PRIMA RATA AVRA' SCADENZA IL 10/09/2006 E L'ULTIMA IL 10/08/2026. LE PARTI CONVENGONO E APPROVANO SPECIFICAMENTE CHE OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO, DAL GIORNO DELLA SCADENZA, INTERESSI DI MORA A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA ED A FAVORE DELLA BANCA. GLI INTERESSI DI MORA, DOVUTI DALLA PARTE FINANZIATA IN TUTTICASI PREVISTI NEL PRESENTE CONTRATTO, SARANNO CALCOLATI AD UN TASSO PARI A DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO AL FINANZIAMENTO E COMUNQUE NON SUPERIORE AI LIMITI DI LEGGE. SU QUESTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'IPOTECA E' CONCESSA PER LA SOMMA DI EURO 180.000,00 CHE COMPRENDE E GARANTISCE: - L'IMPORTO DEL CAPITALE FINANZIATO; - GLI INTERESSI, ANCHE DI PREAMMORTAMENTO COME SOPRA DETERMINATI; - L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE DOVESSERO RIMANERE INSOLUTE E GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA INDICATA E CALCOLATI, AI SOLI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, NELLA MISURA DEL 7,55%; - QUANTO DOVUTO ALLA BANCA PER SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAMENTO (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 C.C.), NONCHE' LE SPESE STRAORDINARIE, I PREMI D'ASSICURAZIONE PER DANNI, RIMBORSI DI TASSE E IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA DEL FINANZIAMENTO E QUANTO ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI QUESTO CONTRATTO.



Ispezione richiesta d'ufficio

ad uso Richiesta di certificato

Richiedente DCNFNC

Protocollo di richiesta n. CS 62811 del 2010

Ispezione n. CS 62851/6 del 2010

Inizio ispezione 02/07/2010 10:36:05

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21020

Registro particolare n. 14586

Presentazione n. 34 del 28/06/2010

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 267,00	Imposta di bollo	€ 59,00
Imposta ipotecaria	€ 168,00	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 40,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 267,00 (Duecentosessantasette/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 20641

Protocollo di richiesta CS 60064/1 del 2010

Il Conservatore

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	601/2010
Data	21/05/2010	Codice fiscale	86002040789
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE		
Sede	PAOLA (CS)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente Indirizzo LAMEZIA TERME GODINO AVV. FLAVIO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1



Ispezione richiesta d'ufficio

ad uso Richiesta di certificato

Richiedente DCNFNC

Protocollo di richiesta n. CS 62811 del 2010

Ispezione n. CS 62851/6 del 2010

Inizio ispezione 02/07/2010 10:36:05

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21020

Registro particolare n. 14586

Presentazione n. 34 del 28/06/2010

Immobile n. 1

Cornune I108 - SAN PIETRO IN AMANTEA (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 20 Particella 267 Subalterno 4

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 9,5 vani

CIVILE

Indirizzo CONTRADA MUSCHICELLA

N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.
Sede SIENA (SI)
Codice fiscale 00884060526
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED]
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. CS 18220 del 2013

Ispezione n. CS 18222/4 del 2013

Inizio ispezione 15/02/2013 11:24:29

Richiedente CTU BARBARO DOME

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 33899

Registro particolare n. 23533

Presentazione n. 85 del 25/10/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 21/05/2010
Pubblico ufficiale TRIBUNALE
Sede PAOLA (CS)

Numero di repertorio 601/2010
Codice fiscale 86002040789

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 8726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Formalità di riferimento: - Numero di registro particolare 14586 del 28/06/2010
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C
Richiedente GODINO AVV. FLAVIO

Indirizzo LAMEZIA TERME

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I108 - SAN PIETRO IN AMANTEA (CS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 20 Particella 267 Subalterrio 4
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 9,5 vani
CIVILE
Indirizzo CONTRADA MUSCHICELLA N. civico -



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. CS 18220 del 2013

Ispezione n. CS 18222/4 del 2013

Inizio ispezione 15/02/2013 11:24:29

Richiedente CTU BARBARO DOME

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 33899

Registro particolare n. 23533

Presentazione n. 85 del 25/10/2010

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

Sede SIENA (SI)

Codice fiscale 00884060526

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso

Codice fiscale

Nome

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA PRESENTE TRASCRIZIONE VIENE ESEGUITA IN RETTIFICA DI QUELLA EFFETTUATA IN DATA

28.06.2010 R.G.21020 R.P.14586 POICHE' NELLA STESSA VENIVA INDICATO ERRATO IL LUOGO DI

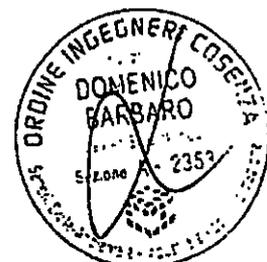
NASCITA DELLA SIGNORA SICOLI ROSETTA.

I DATI ANAGAFICI

ESATTI DELLA SIGNORA SICOLI SONO, QUINDI, I SEGUENTI:

SICOLI

ROSETTA NATA IN AMANTEA IL 23.10.1967.



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/02/2013

Data: 15/02/2013 - Ora: 11.52.44

Visura n.: CS0032518 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta
Comune di SAN PIETRO IN AMANTEA (Codice: I108)
Provincia di COSENZA
Foglio: 20 Particella: 267 Sub.: 4

Catasto Fabbricati

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Mitro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		20	267	4			A/2	U	9,5 vani	Euro 515,17	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/08/2011 n. 78159 -1/2011 in atti dal 10/09/2011 (protocollo n. CS0280399) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Indirizzo: CONTRADA MUSCHICELLA SNC piano: 1;
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/07/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 17105 -1/2006 in atti dal 27/07/2006 Repertorio n. : 106916 Rogante: ELEONORA D'AQUA
Sede: AMANTEA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 12742

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: BARBARO DOMENICO CTU



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

Dichiarazione protocollo n. CS0484569 del 05/12/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Pietro In Amantea

Contrada Moschicella

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 20

Particella: 267

Subalterno: 4

Compilata da:

Sicoli Luciano

Iscritto all'albo:

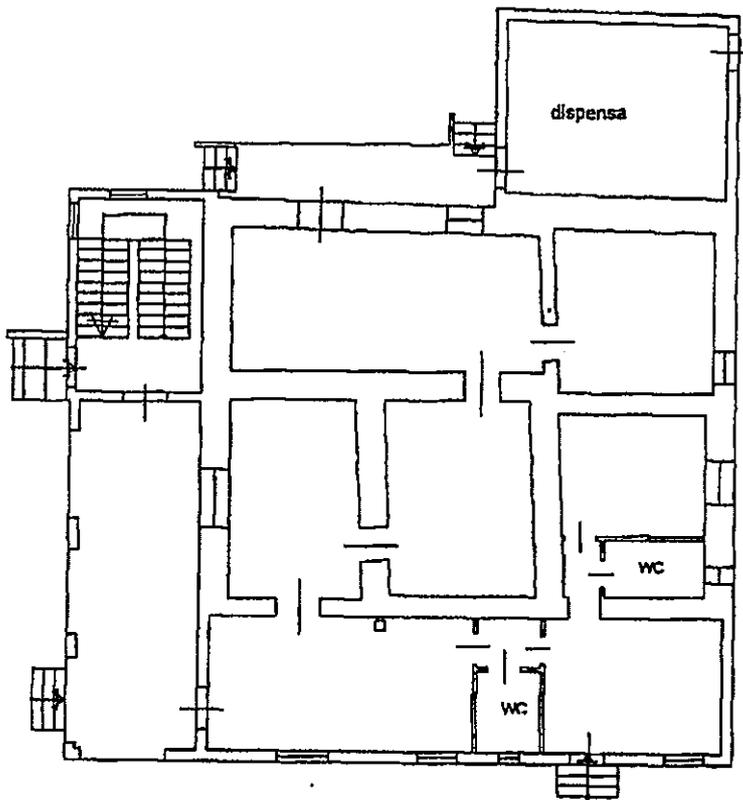
Geometri

Prov. Cosenza

N. 2128

eda n. 1

Scala 1:200



piano terra - H=3.15



a Planimetria2 in atti

15/02/2013 - n. CS0032517 - Richiedente BARBARO DOMENICO CTU
hede: 1 - Formato di acq - A4(210x297) - Eatt di scala: 1:1

Dati della richiesta Comune di SAN PIETRO IN AMANTEA (Codice: I108)
: Provincia di COSENZA

Catasto Fabbricati Foglio: 20 Particella: 267 Sub.: 6

Bene comune non censibile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		20	267	6							VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/08/2011 n. 78160 1/2011 in atti del 10/08/2011 (protocollo n. CS0280400) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
Indirizzo LOCALE CALDAIA, CONTRADA MUSCHICELLA SNC piano: T;											

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 21641

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: BARBARO DOMENICO C.T.U.



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/03/2013

Data: 25/03/2013 - Ora: 08.33.22

Visura n.: CS0056734 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta : Comune di SAN PIETRO IN AMANTEA (Codice: 1108)

 : Provincia di COSENZA

Catasto Fabbricati : Foglio: 20 Particella: 267 Sub.: 7

Bene comune non censibile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Metro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		20	267	7							VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/08/2011 n. 78161 .1/2011 in atti dal 10/08/2011 (protocollo n. CS0280401) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL : COMUNE

Indirizzo

CORTE COMUNE, CONTRADA MUSCHICELLA SNC piano: T;

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 21641

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: BARBARO DOMENICO C.T.U.



ELABORATO PLANIMETRICO

compilato da:
Innito Giuseppe

scritto all'albo:
Geometri

Cos. Cosenza N. 2363

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

Municipalità di San Pietro In Amantea

Comune: Foglio: 20 Particella: 267

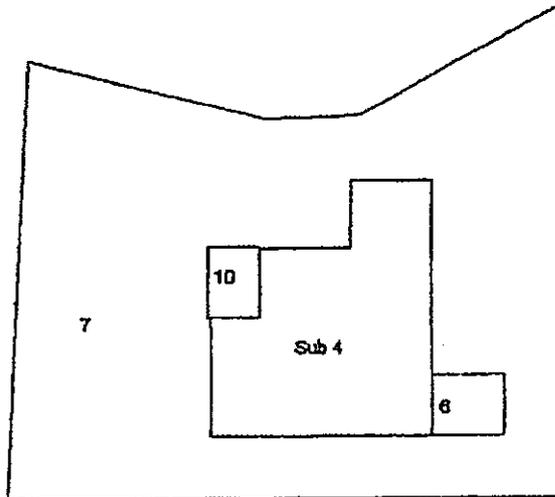
Protonello n. CS0160586 del 07/08/2006

Tipo Mappale n. del

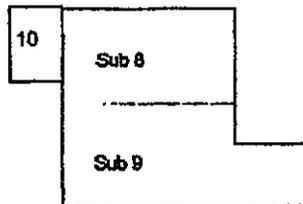
Mostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

Pianta Piano Terra



Pianta Piano Primo



Una Planimetria in atti

$$V_{\text{esistente}} = 1825 \text{ m}^3$$

Il volume complessivo è pari a:

$$V_{\text{complessivo}} = V_{\text{progetto}} + V_{\text{esistente}} = 338 \text{ m}^3 + 1825 \text{ m}^3 = 2163 \text{ m}^3$$

6. Superficie di terreno per l'edificabilità

Tenuto conto dei parametri urbanistici del vigente P.d.F. la superficie di terreno asservita al volume complessivo risulta pari a:

$$S_{\text{terreno, neco}} = V_{\text{complessivo}} / F = 2163 \text{ m}^3 / 0,03 \text{ m}^3 / \text{m}^2 = 72100 \text{ m}^2$$

E considerando che la superficie di terreno disponibile è pari a circa ha 70.00.00 (700.000 m²) si conclude che l'intervento è legittimo.

7. Materiali di risulta

Per la realizzazione dell'intervento previsto saranno prodotti materiali provenienti dagli scavi di sbancamento per la realizzazione delle fondazioni.

La quantità di materiale di risulta prodotta, stimata in circa 60,00 m³ trattandosi di terreno vegetale sarà riutilizzato dall'azienda agricola per la messa in coltura.

Il materiale invece proveniente dalla realizzazione delle tramezzature interne sarà smaltito da ditta autorizzata allo smaltimento secondo le direttive del commissario regionale per l'emergenza rifiuti.

8. Contesto dei luoghi

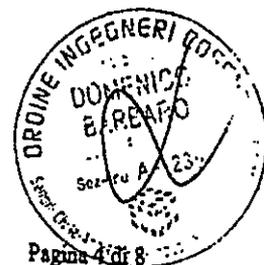
L'area interessata all'intervento edilizio e urbanizzata con fabbricati isolati costruiti di norma con struttura portante in muratura.

L'episodio edilizio in progetto s'inserisce perfettamente nel contesto ambientale sia per tipologia edilizia sia per la scelta del materiale.

Pertanto la tipologia costruttiva del manufatto in progetto s'inserisce perfettamente nel contesto dei luoghi.

9. Conclusioni

Risultando la superficie del terreno disponibile pari a 700.000 m², dati i volumi esistenti e gli esigui volumi edificati, si conclude che l'intervento è conforme alle norme urbanistiche vigenti.



RELAZIONE TECNICA

1. Tipologia Strutturale

1.1)- Stato di fatto

Il fabbricato, costituito da un piano terra rialzato e da un primo piano, interamente realizzato in muratura di pietrame naturale non listata si presenta in buone condizioni statiche non evidenziandosi sintomi di instabilità quali strapiombi ed estese lesioni.

Da uno scavo di saggio appositamente realizzato sono state rilevate le dimensioni, la fattura e lo stato delle fondazioni che sono realizzate in pietrame naturale e interamente incassate nel terreno. Non sono presenti segni di cedimenti.

La muratura portante ha uno spessore medio di 80 cm

I maschi murari ad un esame obiettivo appaiono ben connessi così come gli ammorsamenti tra le murature ortogonali.

Il fabbricato presenta la copertura realizzata con travi in ferro e lamiera preverniciata.

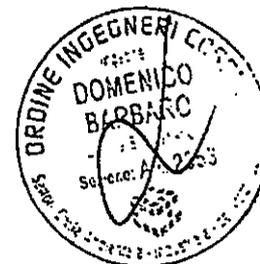
Gli architravi dei vani porte e finestre sono realizzati in c.a.

Una scala in cemento armato collega i due livelli.

1.2)- Stato futuro

L'intervento previsto in progetto prevede in sintesi:

- a) La realizzazione delle travi di fondazioni in c.a. di sezione trasversale rettangolare pari a 30 x 40 cm, armate con 7 $\Phi 16$ longitudinali e da staffe Φ_{st} 8/20";
- b) La realizzazione dei manufatti, con muratura alveolare tipo POROTON e malta cementizia tipo M1, in adiacenza il fabbricato esistente e con adeguato giunto sismico;
- c) La realizzazione del solaio con solaio prefabbricato di tipo latero cementizio costituito da travetti precompressi con interposti blocchi di alleggerimento in laterizio e sovrastante soletta in c.a. nella quale si disporrà un'armatura di ripartizione costituita da rete elettrosaldata a maglia quadra 20 x 20 Φ 6. I travetti prefabbricati saranno ammorsati alla muratura mediante un cordolo di ancoraggio in c.a. di dimensioni pari a 30x30 cm² armato con 6 $\Phi 16$ longitudinali e da staffe Φ_{st} 8/20";
- d) La realizzazione in c.a. degli architravi dei vani porte e finestre;
- e) La messa in opera degli infissi;
- f) Opere varie di finimento.



2. Normativa di Riferimento

L'edificio è ubicato in zona sismica di seconda categoria pertanto sono state seguite le

prescrizioni secondo le direttive della Legge 02/02/1974 n. 64 e D.M. 16/01/1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche".

Sono state effettuate le verifiche dell'organismo strutturale mediante la procedura semplificata di cui al decreto ministeriale 20 novembre 1987.

I carichi di riferimento sono stati scelti in conformità alle Norme tecniche relative ai <<Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi>> di cui al D.M. 16 Gennaio 1996.

La progettazione fa riferimento ai criteri generali tecnico-costruttivi di cui al decreto ministeriale 20 novembre 1987.

In riferimento al D.M. 9 Gennaio 1996 - Parte Generale - Art. 6, il sottoscritto dichiara che i calcoli e le verifiche strutturali delle opere in c.a. sono state eseguite con il Metodo delle Tensioni Ammissibili con riferimento al D.M. 14/02/1992 "Norme tecniche per l'esecuzione delle opere in c.a., c.a.p., e metalliche".

Le opere saranno eseguite in assoluta conformità alle norme urbanistiche vigenti e nella stretta osservanza delle leggi vigenti in materia:

3. Interventi di rifinitura ed impiantistica

3.1)- Norme per la sicurezza degli impianti L. 5/03/90 N. 46; D. P. R. N. 447 del 6/12/91 Regolamento di attuazione della legge 5/03/1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti.

Gli impianti saranno realizzati secondo le norme vigenti.

Gli impiantisti rilasceranno a lavori eseguiti le dovute certificazioni prescritte dalle leggi citate.

3.2)- Interventi di rifinitura

Gli interventi di rifinitura consisteranno in:

- realizzazione degli intonaci interni ed esterni al civile;
- messa in opera di pavimentazioni e rivestimenti;
- messa in opera degli infissi interni ed esterni;
- realizzazione degli impianti elettrici;
- opere varie di finimento.

4. Materiali adoperati

Per la realizzazione delle opere previste in progetto saranno impiegati materiali aventi le seguenti caratteristiche meccaniche:

a) - Calcestruzzo

- calcestruzzo in elevazione $R'_{c,k} = 250 \text{ Kg/cm}^2$



L'agglomerato è assimilabile ad un impasto formato da 0,800 m³ di ghiaia o pietrisco, 0,400 m³ di sabbia e q.li 3,50 di cemento tipo 325.

- calcestruzzo in fondazione $R'_{a,k} = 250 \text{ Kg/cm}^2$

L'agglomerato è assimilabile ad un impasto formato da 0,800 m³ di ghiaia o pietrisco, 0,400 m³ di sabbia e q.li 3,5 di cemento tipo 325.

b)- Acciaio per opere in c.a.

- Acciaio Feb44k controllato $\sigma_{f,amm} = 2600 \text{ Kg/cm}^2$



RELAZIONE SUI MATERIALI



I calcoli strutturali sono stati eseguiti utilizzando materiali aventi le seguenti caratteristiche meccaniche:

A)- Calcestruzzo $R'_{c,k} = 250 \text{ Kg/cm}^2$

L'agglomerato è assimilabile ad un impasto formato da $0,800 \text{ m}^3$ di ghiaia o pietrisco, $0,400 \text{ m}^3$ di sabbia e q.li 3,50 di cemento tipo 425.

B)- Acciaio Feb44k controllato $\sigma_{f,amm} = 2600 \text{ Kg/cm}^2$

Il conglomerato cementizio sarà efficacemente confezionato con idonea dosatura della quantità costituenti l'impasto e con l'utilizzo di inerti di buona qualità. In particolare sarà necessario che le centrali di betonaggio utilizzeranno inerti, naturali o di frantumazione, costituiti da elementi non gelivi e non friabili, privi di sostanze organiche, limose ed argillose, di gesso, in proporzioni nocive all'indurimento del conglomerato od alla conservazione delle armature. Inoltre l'acqua degli impasti dovrà essere limpida, priva di sali in percentuali dannose e non essere aggressiva; il quantitativo deve essere il minimo necessario a garantire una buona lavorabilità dell'impasto. In ogni caso il rapporto acqua-cemento, e quindi il dosaggio del cemento sarà scelto in relazione alla resistenza richiesta per il conglomerato. Le armature per il cemento armato non saranno eccessivamente ossidate, corrose e saranno esenti da sostanze superficiali che ne riducono la resistenza o ricoperte da sostanze che possano ridurne sensibilmente l'aderenza con il conglomerato. Per quanto relativo alle modalità di esecuzione, collaudo e manutenzione, in fase di realizzazione si terrà conto delle prescrizioni delle vigenti normative.

a) *Struttura di fondazione*

Le fondazioni saranno realizzate con travi in cemento armato poggianti su magrone di sottofondazione in calcestruzzo semplice;

b) *Struttura in elevazione*

La struttura in elevazione sarà realizzata in muratura portante in blocchi di termolaterizio Poroton 800 e malta cementizia;

c) *Architravi*

Gli architravi dei vani porte e finestre saranno realizzati in cemento armato

d) *Solaio di copertura*

Il solaio di copertura sarà in laterocemento con travetti prefabbricati precompressi e cordoli di coronamento in cemento armato.



Comune di S. Pietro in Amantea

(Prov. di Cosenza)



Progetto: *“Ristrutturazione, adeguamento funzionale degli ambienti interni ed Ampliamento in muratura portante di un fabbricato per civile abitazione in muratura.”*

Ubicazione C/da Muschicella – S. Pietro in Amantea (CS)

Committente Cooperativa Punto Verde a.r.l.
Contrada Muschicella, 16
87030 S. Pietro in Amantea (CS)

Elaborato Relazione Igienico Sanitaria

Rapp:

Tav. N° 1/1

Il committente

Il progettista dir. dei lav.



Il costruttore

Data 9 2 MAR 2004
/ 2 / 2004



RELAZIONE IGIENICO - SANITARIA



1. Premessa

Per incarico ricevuto dal sig. [REDACTED] [REDACTED] residente in C/da Muschicella n°16 nel Comune di S. Pietro in Amantea (CS), presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Cooperativa Punto Verde a.r.l. con sede legale in C/da Muschicella n°16 - 87030 S. Pietro in Amantea (CS), proprietaria di un fabbricato destinato a civile abitazione, il sottoscritto Francesco ing. GUIDO, ha redatto la seguente relazione igienico e sanitaria attinente gli interventi previsti nel progetto di *"Ristrutturazione, adeguamento funzionale degli ambienti interni ed Ampliamento in muratura portante di un fabbricato per civile abitazione in muratura"*.

La costruzione è ubicata sul terreno di proprietà individuato in catasto al Foglio 20 part. n. 87. La particella costituisce una quota parte dell'intera proprietà della Cooperativa Punto Verde a.r.l. dall'estensione di circa Ha 70.00.00.

CARATTERISTICHE GENERALI

2. Descrizione Generale

Fabbricato per civile abitazione realizzato con struttura portante in muratura dallo spessore medio di 80 cm.

3. Interventi Previsti

- a) l'ampliamento a piano terra con struttura portante in muratura per la realizzazione del locale caldaia;
- b) l'ampliamento a piano terra con struttura portante in muratura per la realizzazione di un vano deposito;
- c) la realizzazione sul lato nord di un porticato;
- d) la redistribuzione degli ambienti interni al primo piano;
- e) opere varie di finimento

4. Progetto

"Ristrutturazione, adeguamento funzionale degli ambienti interni ed Ampliamento in muratura portante di un fabbricato per civile abitazione in muratura"

5. Ubicazione

Località Muschicella - Comune di S. Pietro in Amantea (CS);



6. Consistenza

Come si evince dagli elaborati allegati alla presente, la distribuzione planivolumetrica del fabbricato comprende:

- Un Piano terra rialzato destinato a civile abitazione e a locali deposito di pertinenza;
- Un primo piano destinato a civile abitazione;
- Un sottotetto non praticabile né accessibile.

7. Superficie

Il fabbricato occupa una superficie complessiva (vuoto x pieno) pari circa a:
232 m²

8. Cubatura

Il volume complessivo, considerando l'altezza media di interpiano H=3,00 m, è pari a:

$$V = 232 \text{ m}^2 \times 3,00 \text{ m} = 696 \text{ m}^3$$

9. Aerazione

L'aerazione degli ambienti è garantita da idonei vani porte e finestra, che data la loro disposizione, consentono anche un'ottima illuminazione naturale di tutti gli ambienti.

10. Destinazione d'uso

Civile abitazione e locali deposito di pertinenza

11. Raccolta ed Allontanamento delle Acque Pluviali

La raccolta e l'allontanamento delle acque pluviali è garantita da grondaie e discendenti che convogliano le acque nei fossi comunale di smaltimento.

12. Materiali e sezione dei muri

Il fabbricato è realizzato con struttura portante in muratura di spessore medio pari a 80 cm. Lo spessore della muratura nonché gli intonaci e i rivestimenti, assicurano un'adeguata difesa termica nel pieno rispetto delle norme di Legge.

13. Infissi esterni

Tutti gli infissi, realizzati a doppia anta con vetri intercamera di tipo 4/6/4 mm, sono in grado di garantire un ottimo isolamento termoacustico.

14. Approvvigionamento idrico

La località è servita da acquedotto pubblico.



15. Scarichi fognari

Trovandoci in zona non servita dalla rete di fognatura dinamica, in base alle norme vigenti D. lgs 152/99 – D. lgs 258/2000 le acque di scarico dei servizi sono convogliate in due vasche prefabbricata tipo Imhoff. La prima di depurazione vera è propria la seconda in cui sono convogliate le acque chiarificate.

16. Impiantistica

Gli impianti elettrici saranno realizzati in conformità alle disposizioni di cui alla Legge 46/90. Gli installatori rilasceranno le dovute certificazioni di legge attestanti i materiali adoperati nonché il grado di sicurezza e di protezione raggiunto.

S. Pietro in Amantea, 12 MAR 2004



Comune di S. Pietro in Amantea

(Prov. di Cosenza)



Progetto:

"Ristrutturazione, adeguamento funzionale degli ambienti interni ed Ampliamento in muratura portante di un fabbricato per civile abitazione in muratura.

Ubicazione

C/da Muschicella – S. Pietro in Amantea (CS)

Committente

Cooperativa Punto Verde s.r.l.
C/da Muschicella, 16
87030 S. Pietro in Amantea (CS)

Elaborato

COROGRAFIA e STRALCIO CATASTALE

Rapp: 1: 5000 - 2000

Tav. N° 02

Il Committente



L'impresa

Data 12 MAR 2004

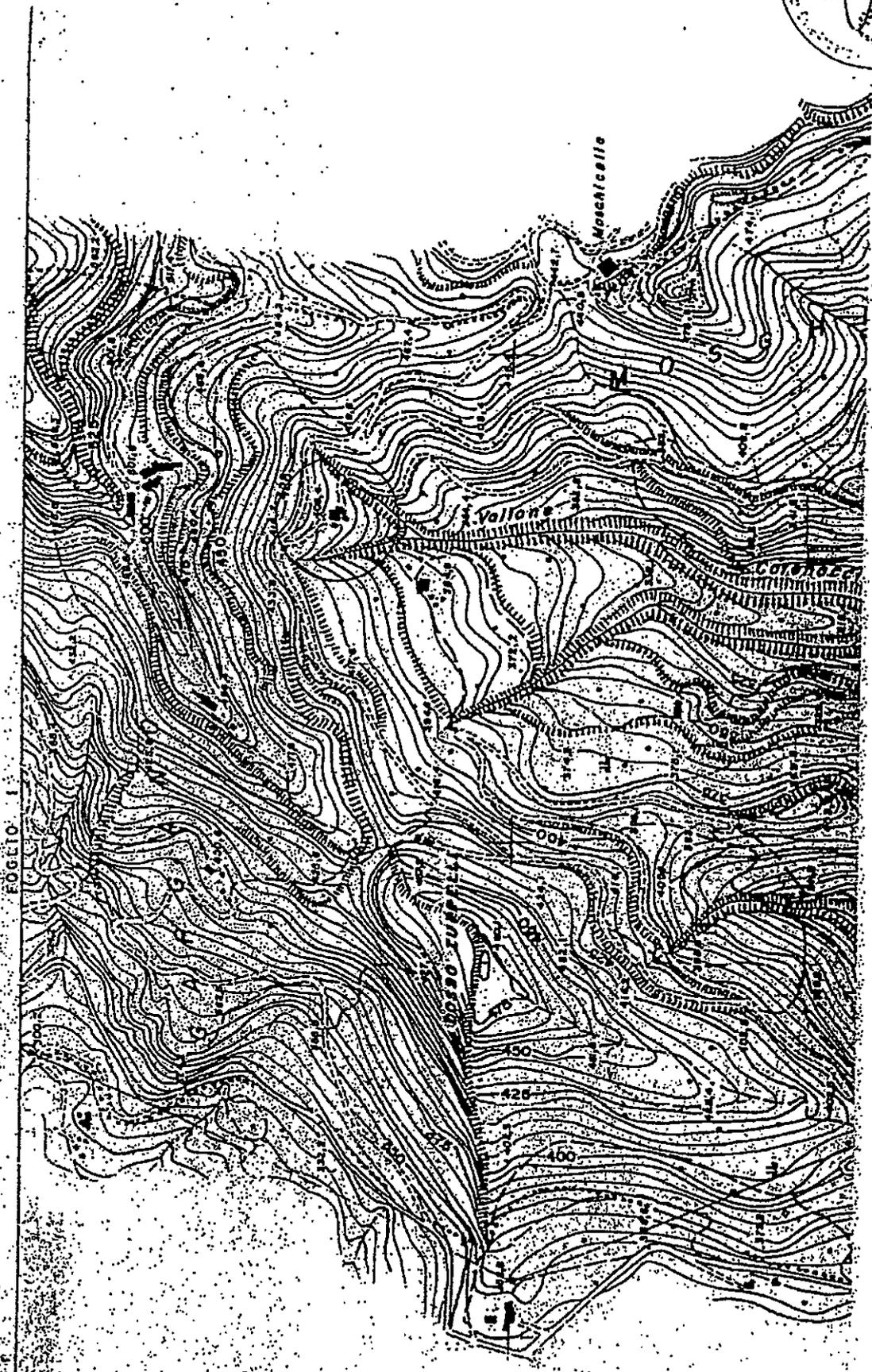
Francesco Ing. GUIDO Via E. de Luca, 4 - 87030 S. Pietro in Amantea (CS)



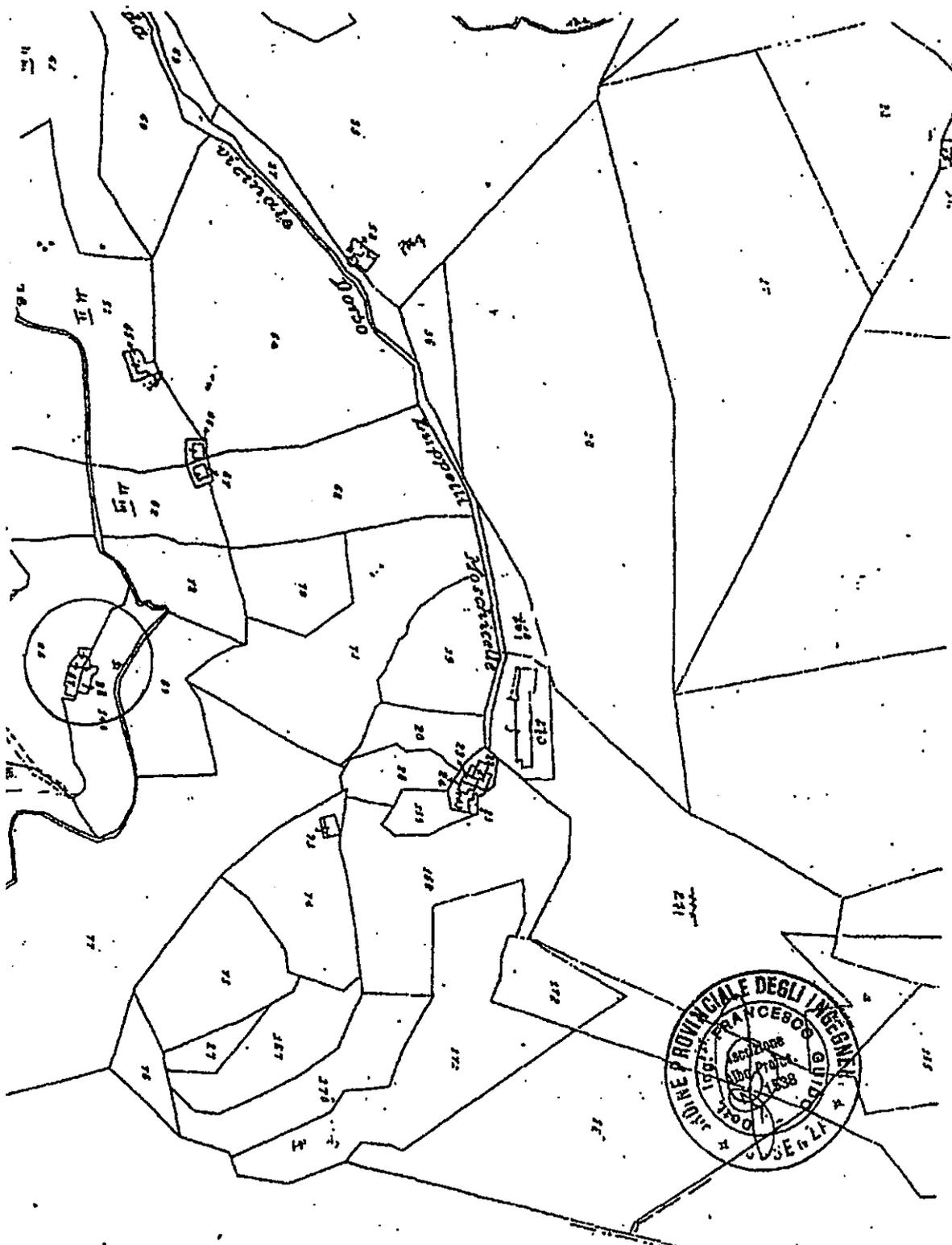
Aerofotogrammetria 1:5000



TRO IN AMANTEA COSENZA



Foglio I



10/1

17

Stralcio Catastale - Foglio 20 part n 87

Comune di S. Pietro in Amantea

(Prov. di Cosenza)

Progetto: "Ristrutturazione, adeguamento funzionale degli ambienti interni ed Ampliamento in muratura portante di un fabbricato per civile abitazione in muratura."

Ubicazione C/da Muschicella – S. Pietro in Amantea (CS)

Committente Cooperativa Punto Verde a.r.l.
Contrada Muschicella, 16
87030 S. Pietro in Amantea (CS)

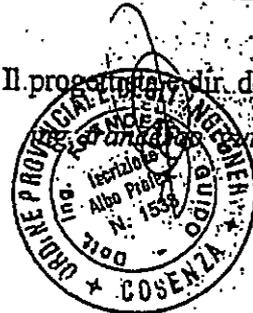
Elaborato Relazione tecnica illustrativa

Rapp: Tav. N° 01

Il committente

Il progettista dir. dei lav.

COMUNE DI S. PIETRO IN AMANTEA



SPAZIO

03 2004

4024

10-06-04

04/1903/c

Il costruttore

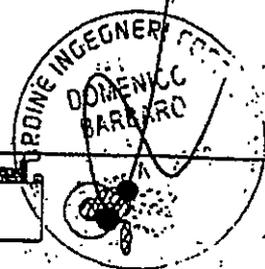
03

06-05-04

21/04/2004



Data 12 MAR. 2004



Francesco Ing. GUIDO Via E. de Luca, 4 - 87030 S. Pietro in Amantea (CS)



Relazione tecnica - Illustrativa

OGGETTO: Progetto: "Ristrutturazione, adeguamento funzionale degli ambienti interni ed ampliamento in muratura portante di un fabbricato per civile abitazione in muratura"

Ditta: Cooperativa Punto Verde a.r.l.
Contrada Muschicella, 16 - 87030 S. Pietro in Amantea (CS).

Progettista: Francesco Guido iscritto all'ordine degli Ingegneri della provincia di Cosenza, al n. 1538

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

1. Premessa

Per incarico ricevuto dal sig. [REDACTED]

[REDACTED] presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Cooperativa Punto Verde a.r.l. con sede legale in C/da Muschicella n°16 - 87030 S. Pietro in Amantea (CS), il sottoscritto Francesco ing. GUIDO, ha redatto la seguente relazione tecnica attinente gli interventi previsti nel progetto di "Ristrutturazione, adeguamento funzionale degli ambienti interni ed ampliamento in muratura portante di un fabbricato per civile abitazione in muratura.". La costruzione è ubicata sul terreno di proprietà individuato in catasto al Foglio 20 part. n. 87.

La particella costituisce una quota parte dell'intera proprietà della Cooperativa Punto Verde a.r.l. dall'estensione di circa Ha 70.00.00, così distinta:

PARTITA N°	FOGLIO n°	PARTICELLE n°	SUPERFICIE (Ha)
137	20	20,24,25,165,169,172,173	00.88.81
142	17	91	00.41.00
148	20	51,57,83,64,65	02.46.55
353	20	21	00.00.60
1697	20	199,200	00.79.03
1831	20	4,23,73,74,168,174	02.54.76
1833	20	22,26,198	00.46.34
3348	20	167	00.25.80
3539	20	3,166,175	04.13.20
3627	17	147	00.63.00
3643	20	70,71,86,87,101,104,105,106,	02.91.10
3644	20	102,103,155	02.22.10
3733	17	93,149	02.36.00

4023	17	73	02.36.70
4826	20	47	00.02.22
4827	19	216	00.55.39
5139	17	77,78,81,84,85,96	04.48.00
5139	20	44,54,55,58,80	04.81.90
5359	17	70,71,76	02.09.70
5392	20	114,153,154,196,197	01.49.74
6838	20	265,823	00.18.36
6838	17	88,89	00.57.80
6838	20	69,72,77,88,140,822	03.96.98
9244	17	148	00.99.00
9244	20	62,68,84	00.95.90
10114	20	37,38,39,41,42,43,48,49,50,52,53,79	07.43.62
10194	17	74,75,79	04.51.10
10194	20	18,19	02.46.80
10743	20	67,96,97,98,99,108,109,110,111,112,113/1,1132,115,151,152,156,188,192	09.34.12
10910	23	1,2,3,4,6,15,16,225	03.44.80
TOTALE	SUPERFICIE		69.80.42

2. Riferimenti Urbanistici

Il fabbricato è ubicato nella zona classificata " E " del P.d.F. vigente nel comune di S. Pietro in Amantea (CS) cui competono i seguenti parametri urbanistici:

- a - Abitazioni -Indice di fabbricabilità $I_f=0,03 \text{ m}^3/\text{m}^2$
 -Altezza massima $H_{\text{max}}=4,00 \text{ ml} + \text{attico arretrato}$
- b- Depositi, servizi agricoli, ecc.
 -Indice di fabbricabilità $I_f=0,27 \text{ m}^3/\text{m}^2$

3. Fabbricato esistente

Il fabbricato, di dimensioni (murature comprese) in pianta pari a 14,90 m x 15,60 m è stato realizzato con struttura portante in muratura e solai latero cementizi.

L'immobile comprende un piano terra rialzato destinato a civile abitazione di altezza pari a $h=3,45$ e un primo piano destinato a civile abitazione di altezza pari a $h=3,00$

Al primo piano vi si accede tramite una scala in cemento armato.

La copertura è realizzata con lamiera preverniciata.

Il sottotetto, di altezza media $h= 1,40 \text{ m}$ per come costruito non è praticabile né ispezionabile.

3.1. Concessione Edilizia

Il fabbricato è stato oggetto di sanatoria edilizia, e in data 07/07/1989 è stata rilasciata Concessione Edilizia in Sanatoria prot. n. 1098 del 07/07/1989.



3.2. Volume esistente

Stante le dimensioni del fabbricato il volume esistente è pari a:

$$V = (B \times L) \times H$$

ed essendo:

$B = 14,90 \text{ m}$; $L = 15,60 \text{ m}$; $h_{\text{tot.}} = (3,45 \text{ m} + 3,00 \text{ m} + 1,40 \text{ m}) = 7,85 \text{ m}$, si calcola

$$V = (B \times L) \times H = 14,90 \times 15,60 \times 7,85 = 1825 \text{ m}^3$$

4. Previsioni di Progetto

Per una più razionale ridistribuzione degli ambienti e per dotare il fabbricato di un locale caldaia e di un locale deposito è stato predisposto il progetto allegato che prevede:

- a) l'ampliamento a piano terra con struttura portante in muratura per la realizzazione del locale caldaia;
- b) l'ampliamento a piano terra con struttura portante in muratura per la realizzazione di un vano deposito;
- c) la realizzazione sul lato nord di un porticato;
- d) La ridistribuzione degli ambienti interni al primo piano;

5. Volume in Progetto

A lavori eseguiti i volumi edificati, saranno i seguenti:

5.1 – Locale caldaia

Superficie di piano (v x p): $(5,45 \text{ m} \times 4,65 \text{ m}) = 25,34 \text{ m}^2$

Altezza lorda d'interpiano: $h = 3,85 \text{ m}$;

$V_{\text{locale caldaia}} = S \times h = 25,34 \text{ m}^2 \times 3,85 \text{ m} = 98 \text{ m}^3$

5.2 – Locale deposito

Superficie di piano (v x p): $(6,75 \text{ m} \times 5,40 \text{ m}) = 36,45 \text{ m}^2$

Altezza lorda d'interpiano: $h = 3,45 \text{ m}$;

$V_{\text{locale deposito}} = S \times h = 36,45 \text{ m}^2 \times 3,45 \text{ m} = 126 \text{ m}^3$

5.3 – Porticato

Superficie di piano (v x p): $(9,75 \text{ m} \times 3,70 \text{ m}) = 36,07 \text{ m}^2$

Altezza lorda media d'interpiano: $h = 3,15 \text{ m}$;

$V_{\text{porticato}} = S \times h = 36,07 \text{ m}^2 \times 3,15 \text{ m} = 114 \text{ m}^3$

Pertanto il volume edificato sarà pari a:

$$V_{\text{progetto}} = V_{\text{locale caldaia}} + V_{\text{locale deposito}} + V_{\text{porticato}} = 98 \text{ m}^3 + 126 \text{ m}^3 + 114 \text{ m}^3 = 338 \text{ m}^3$$

E considerando che il volume del fabbricato esistente è pari a:



Comune di S. Pietro in Amantea

(Prov. di Cosenza)

Progetto:

Ristrutturazione, adeguamento funzionale degli ambienti interni ed Ampliamento in muratura portante di un fabbricato per civile abitazione in muratura.

Localizzazione:

C/da Muschicella - S. Pietro in Amantea (CS)

Committente:

Cooperativa "Punto Verde" a.r.l.
C/da Muschicella, 16
87030 S. Pietro in Amantea (CS)

Elaborato:

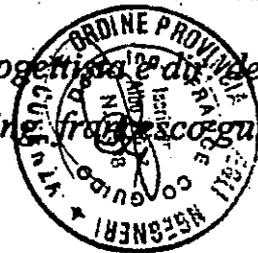
Piante: STATO FUTURO

Rapp. 1: 100

Tav: N. 5/1

Il committente

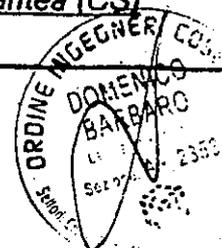
Il progettista è direttore dei lav.
ing. francesco guido

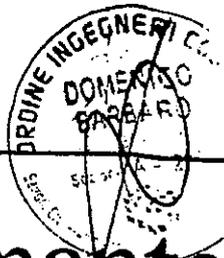


L'impresa

Data 12 MAR, 2004

francesco guido - ingegnere - Via E. de Luca, 4 - 87030 S. Pietro in Amantea (CS)





Comune di S. Pietro in Amantea

(Prov. di Cosenza)

oggetto:

Ristrutturazione, adeguamento funzionale degli ambienti interni ed Ampliamento in muratura portante d' un fabbricato per civile abitazione in muratura.

ubicazione:

C/da Muschicella - S. Pietro in Amantea (CS)

mittente:

Cooperativa "Punto Verde" a.r.l.
C/da Muschicella, 16
87030 S. Pietro in Amantea (CS)

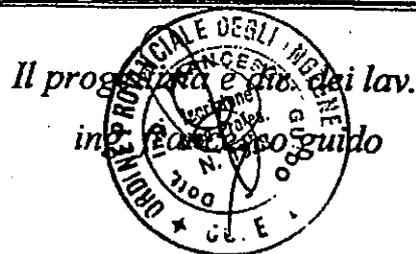
laborato:

Prospetti: STATO FUTURO

app. 1: 100

Tav: N. 5/3

committente

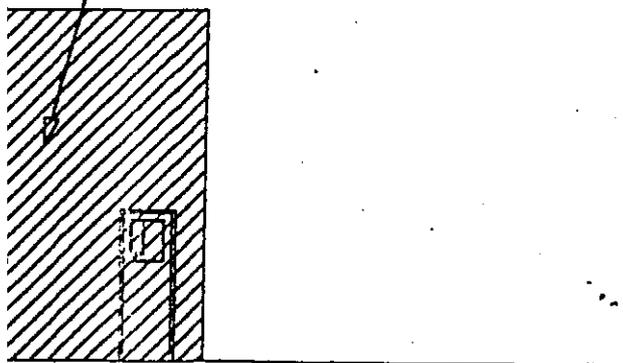


L'impresa

Data 12 MAR 2004

francesco guido - ingegnere - Via E. de Luca, 4 - 87030 S. Pietro in Amantea (CS)

AMPLIAMENTO in PROGETTO



Sismico

REGIONE CALABRIA
AZIENDA SANITARIA N. 1 - PAOLA
STRUTTURA DI AMANTEA.
SERVIZIO SANITARIO N. 1



Prot. N. 222/04 Prev.

AL SINDACO DEL COMUNE DI

S. PIETRO IN AMANTEA

OGGETTO: Parere Igienico sanitario per il rilascio di:
CONCESSIONE EDILIZIA.

In riferimento alla nota di cui all'oggetto si trasmette alla S.V. allegato parere preventivo
relativo alla Ditta [REDACTED]

Amantea, il 21/04/2004



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N. 1

[Signature]
(Dott. Egilio Viole)

COMUNE DI S. PIETRO IN AMANTEA	
Prot. n. <u>749</u>	del <u>22-04-04</u>
Riepilato _____	di _____
Cat. _____	Cl. _____ Fasc. _____

COMUNE DI S. PIETRO IN AMANTEA
(Prov. della Calabria)
VISTO: è copia conforme all'originale
esistente in questo ufficio.
S. Pietro in Am. il 29 NOV. 2012
IL FUNZIONARIO



PRODUTTORIA S. 00000 - PAOLA (CS)

REGIONE CALABRIA
AZIENDA SANITARIA N. 1 - PAOLA
SERVIZIO N. 1 - SETTORE IGIENE PUBBLICA
STRUTTURA DI AMANTEA



Prot. N. 222 Id. Pres.
Risposta al foglio N. 592
del 26/03/2004

AL SINDACO DEL COMUNE DI

S. PIETRO IN AMANTEA

OGGETTO: PARERE IGIENICO SANITARIO PER IL RILASCIO DI
CONCESSIONE EDILIZIA

Pratica Edilizia N. = presentata in data 21/04/2004

In Ditta

Ubicazione della costruzione: S. PIETRO IN AMANTEA -

e/ola MUSCHICOLA

Tipo di costruzione: RISTRUTTURAZIONE ADEGUAMENTO FUNZIONALE
DEGLI AMBIENTI INTERNI AD AMPLIAMENTO IN MURATURA
E PORTATE DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE IN
MURATURA -
Parere igienico-sanitario:

~~FAVOREVOLE~~

Eventuali elementi integrativi: SI DOMANDA AGLI UFFICI COM. L. COOP.
POTENTI L'APPLICAZIONE DELLA NORME IN MATERIA DI BAR-
RIERE ARCHITETTONICHE ED IL RISPETTO DELLE VIGENTI
LEGGI SUGLI SPARICHI FOGNARI (L. 152/199 ecc.-)

AMANTEA, 21/04/2004

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N. 1

IL RESPONSABILE FUNZIONARIO
(Dott. Igilio Viola)



COMUNE DI S. PIETRO IN AMANTEA
(Frazione di Caserta)
VISTO: è copia conforme all'originale
assistente in questo ufficio.
S. Pietro in Am. il 26/03/2004
IL FUNZIONARIO

[Handwritten signature]



REGIONE CALABRIA
6° DIPARTIMENTO LL.PP. ED ACQUE
SETTORE 20 - SERVIZIO TECNICO DECENTRATO
COSENZA

Cosenza, li 10 GIU. 2004
 (Mod. 1) **DOMENICO BARBARO**
 SOG. 2353
 CIRCOLO INGEGNERI C.C.

* Alla Ditta [REDACTED]
Contratto Muschielle 16
S. Pietro in A.

Prot. 4094 Pratica 11/1903 Classe C
 Servizio _____ Ufficio _____
 Rif. al foglio n° _____ del _____
 Allegato n° _____ copie/a del progetto

e.p.c. Al Sig. Sindaco del Comune di
S. Pietro in A.

COMUNE DI S. PIETRO IN ASSANTEA
 Prot. n. 1512 del 06-07-04
 Risposto _____ il _____

COMUNE DI S. PIETRO IN ASSANTEA
 (Provincia di Cosenza)
 VISTO: è copia conforme all'originale
 esistente in questo ufficio
 S. Pietro in Am., li _____
 IL FUNZIONARIO _____

OGGETTO: Legge 2 febbraio 1974, n. 64 e relativi DD.MM.
 Cat. _____ Legge regionale 27-04-1998, n. 7.

ATTESTAZIONE DI DEPOSITO PROGETTO relativo a alla ristrutturazione
ed ampliamento funzionale ed ampliamento di un fabbricato
 Progettista Ing. Francesco Aiello
 Direttore dei Lavori [REDACTED]

Si restituisce copia del progetto indicato in oggetto e dei relativi allegati, attestandone l'avvenuto deposito ai sensi del 5° comma dell'art. 2 della legge regionale 27-04-1998, n. 7. Poiché non ne è stata fatta espressa richiesta e non sono stati allegati i relativi elaborati, la presente attestazione non è valida ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della legge 5/11/1971, n. 1086.

Codesta ditta, in conformità a quanto prescritto dal 6° comma del medesimo art. 2 della legge regionale 27-04-1998, n. 7, dovrà far pervenire, al Sindaco del Comune di S. Pietro in Assantea una copia del progetto, per i provvedimenti previsti dall'art. 19 della legge 2/2/1974, n. 64.

Inoltre, in ottemperanza a quanto prescritto dal 7° comma del predetto art. 2 della L. R. n. 7/1998, la S.V. unitamente al direttore lavori comunicherà a questo ufficio la data di inizio dei lavori.

IL TECNICO INCARICATO
 IL FUNZIONARIO
Geom. Francesco Irentinella

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
 Il Dirigente del Servizio
 (Dott. Ing. Antonio Cairo)

Nell'eventuale riscontro e/o riferimento alla presente nota citare il numero della pratica e la classifica sopra indicata.

COMUNE DI S. PIETRO IN AMANTEA
(Provincia di Cosenza)
VISTO: è copia conforme all'originale
esistente in questo ufficio.
S. Pietro in Am., n. 129 NOV. 2004
IL FUNZIONARIO



COMUNE DI SAN PIETRO IN AMANTEA

(Provincia di Cosenza)
UFFICIO TECNICO

C.A.P. 87030 - Tel. e Fax 0982/425703 - Cod. Fisc. 86000590785 - p.i. 00403220783

Concessione per eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica

—00—

Permesso a Costruire N° 3/2004 Pratica Edilizia N° 3/04 Prot. N° 592

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda presentata da:

[Redacted] Legale rappresentante della Cooperativa "PUNTO VERDE" a r. l. con sede in
San Pietro in Amantea, alla c/da Muschicella, 16 C.F. =
..... C.F. =
..... C.F. =
..... C.F. =
tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:
Ing. GUIDO Francesco C.F. = GDU FNC 56B10 I108F
..... C.F. =

IL PERMESSO A COSTRUIRE per eseguire in questo Comune, sul terreno distinto in catasto al Foglio N° 20, mappale N° 87, i lavori di "Ristrutturazione, adeguamento funzionale degli ambienti interni ed ampliamento in muratura portante di un fabbricato di civile abitazione.....
.....
.....

Visti gli atti tecnici ed amministrativi;
Viste le leggi 17/08/42 N° 1150; 06/08/67 N° 765 e 28/01/77, N° 10 e successive
modificazioni ed aggiunte;
Vista la legge 142/90;
Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;
Vista la legge 30/04/76, N° 373 recante "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici" nonché il relativo regolamento di esecuzione, approvato con D.P.R. 28 giugno 77, N° 1052 ed il D.M. 10 marzo 77 pubblicato sulla G.U., supplemento ordinario N° 36 del 06 febbraio 1978;
Visto il parere Igienico Sanitario rilasciato a norma dell'Art. 220 della Legge Sanitaria 27 luglio 1934, N° 1265, dall'Azienda Sanitaria N° 1 di Paola, competente per territorio, in data 21.04.2004, Prot. N° 222 Dip. Prev., acquisita agli atti in data 22.04.2004, Prot. N° 749;
Visto l'attestato del deposito progetto rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Cosenza, Prot. N° 4094 in data 10.06.2004, Pratica N° 04/1903, Acquisita agli atti in data 06.07.2004, Prot. N° 1518;

Visto il Nulla-Osta idrogeologico - parere ai sensi dell'Art. 1 del R.D.L. N° 32/67/23 rilasciato dal Corpo Forestale dello Stato in data , Prot. N° , acquisito agli atti in data , prot. N°

Vista la legge 28 febbraio 1985, N° 47;

Visto che in base alle vigenti norme in materia Urbanistica ed edilizia, è consentita, per la progettata opera, la seguente destinazione d'uso:

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta intestataria ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, N° 10:

a) Per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle Spese di urbanizzazione mediante: Versamento su c.c. postale N° 968 del 06.07.2004;

b) Per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione mediante rateizzazione di cui Euro 824,37 con versamento N° 968 del 06.07.2004;
Euro 950,00 entro il 30.08.2004;
Euro 950,00 entro il 30.09.2004;

CONCEDE

Alla Cooperativa "PUNTO VERDE" a. r. l. con sede in S. Pietro in Amantea C/da Muschicella, 16,

C.F. = 01954580781

C.F. =

C.F. =

C.F. =

di eseguire i lavori di che trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni apprese riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data del presente permesso a costruire, pena la decadenza, ed ultimati entro Tre anno dalla data del presente permesso a costruire; se non ultimati entro il termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge N° 10/77, potrà essere richiesta una proroga non superiore ad un anno, trascorso il quale, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

PRESCRIZIONI

1) Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;

2) Ai sensi e per gli effetti della Legge 1086 del 05.11.1971, relative alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo:

a) al costruttore di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in C. A.;

b) al commissionario di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere, vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità;



Visto il Nulla-Osta idrogeologico - parere ai sensi dell'Art. 1 del R.D.L. N° 32/67/23
rilasciato dal Corpo Forestale dello Stato in data , Prot. N°
....., acquisito agli atti in data prot. N°

Vista la legge 28 febbraio 1985, N° 47;

Visto che in base alle vigenti norme in materia Urbanistica ed edilizia, è consentita, per la
progettata opera, la seguente destinazione d'uso:

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta intestataria ha assolto gli
obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, N° 10:

a) Per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle
Spese di urbanizzazione mediante: Versamento su c.c. postale N° 968 del 06.07.2004;

b) Per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione
mediante rateizzazione di cui Euro 824,37 con versamento N° 968 del 06.07.2004;
Euro 950,00 entro il 30.08.2004;
Euro 950,00 entro il 30.09.2004;

CONCEDE

Alla Cooperativa "PUNTO VERDE" a. r. l. con sede in S. Pietro in Amantea C/da Muschicella, 16,

C.F. = 01954580781

C.F. =

C.F. =

C.F. =

di eseguire i lavori di che trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia e di
polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché l'opera
riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il
sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni appresso riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data del presente permesso a
costruire, pena la decadenza, ed ultimati entro Tre anno dalla data del presente permesso a
costruire; se non ultimati entro il termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge
N° 10/77, potrà essere richiesta una proroga non superiore ad un anno, trascorso il quale, dovrà
essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

PRESCRIZIONI

- 1] Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;
- 2] Ai sensi e per gli effetti della Legge 1086 del 05.11.1971, relative alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo:

- a) al costruttore di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in C. A.;
- b) al commissionario di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo
vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità;



3] La ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'Ufficio Tecnico del Comune ed ottenere il prescritto Nulla Osta.

Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa assuntrice e quello del Direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale, prima dell'inizio dei lavori.

Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi dominativi.

In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.

La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al N° 3, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in C. A., conformemente alla clausola N° 5 della presente concessione.

4] Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la concessione.

5] Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si devono usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici; In presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio Comunale competente;

6] non è consentito ingombrare con i lavori le vie e gli spazi pubblici; Occorrendo l'occupazione di tali vie o spazi pubblici deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'Ufficio Tecnico del Comune;

Le aree così occupate devono essere nel pristino stato, a lavori ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

7] Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto.

Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50 dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti.

Ogni angolo sporgente, dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà essere accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

8] Ai sensi dell'art. 9 della Legge 30 aprile 1976, n° 372, prima di dare inizio agli impianti termici, deve presentare progetto all'Ufficio Tecnico Comunale, che ne rilascia ricevuta.

9] E' fatto obbligo di richiedere all'autorità competente, prima della domanda di abitabilità o agibilità, l'autorizzazione allo scarico di tutte le acque.

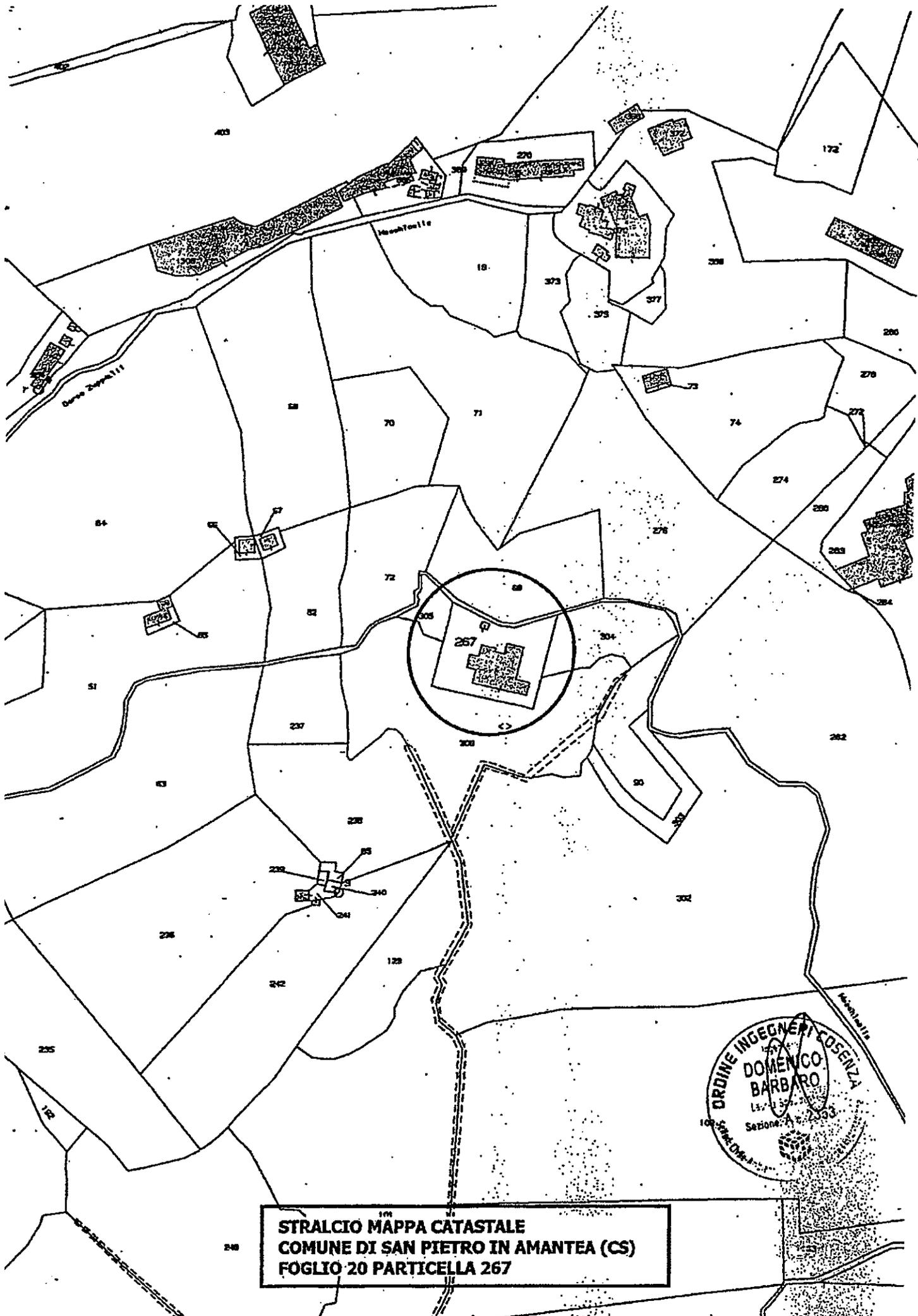
10] la domanda per ottenere l'abitabilità o l'agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori.

11] Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

12] Per le concessioni eseguite in difformità della presente concessione, trova applicazione la legge 02 febbraio 1985, N° 47.

L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.





**STRALCIO MAPPA CATASTALE
COMUNE DI SAN PIETRO IN AMANTEA (CS)
FOLGIO 20 PARTICELLA 267**

ORDINE INGEGNERI COSENZA
DOMENICO BARBARO
1911-1983
Sezione: 7-1-1983

**AEROFOTOGRAMMETRIA
SAN PIETRO IN AMANTEA**



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

Dichiarazione protocollo n. CS0484569 del 05/12/2005
Planimetria di u.i.u. in Comune di San Pietro In Amantea
Contrada Moschicella

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 20
Particella: 267
Subalterno: 4

Compilata da:
Siodli Luciano

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Cosenza

N. 2128

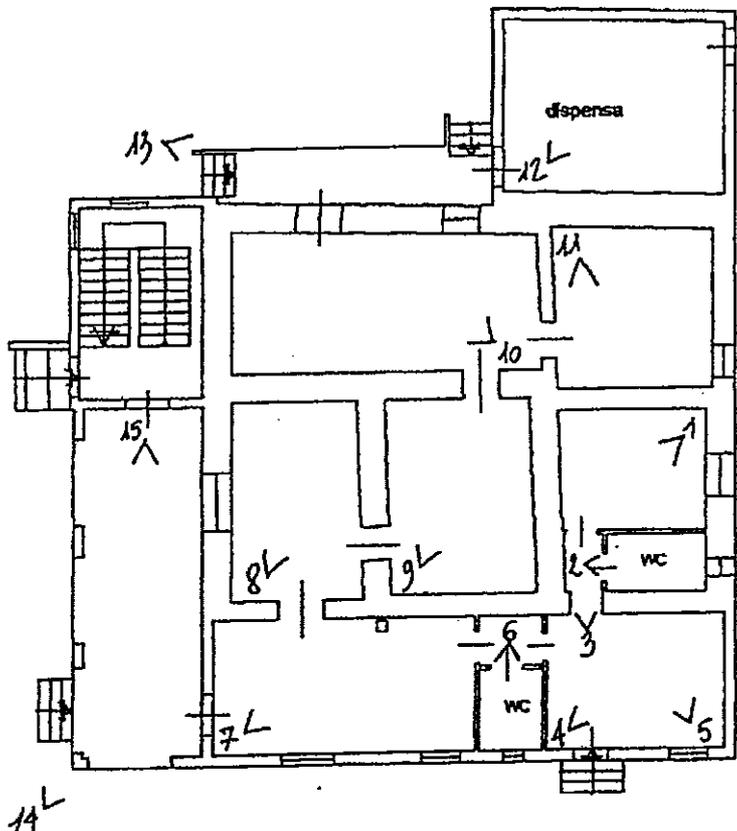
carta n. 1

Scala 1:200

Proe 96/2010



RILIEVI FOTOGRAFICI



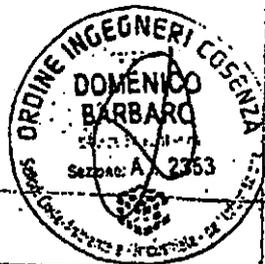
piano terra - H=3.15



ma Planimetria2 in atti

a: 15/02/2013 - n. CS0032517 - Richiedente BARBARO DOMENICO CTU
schede: 1 - Formato di acq: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Dr. Prof. ELEONORA D'AQUI
NOTAIO
87032 AMANTEA (CS) - Via Stromboli, 73
Telefax 0982/428504
87020 FUSCALDO M.na (CS) - Via A. Vaccari, 19
Telefax 0982/686278



Repertorio n. 106.916

Raccolta n. 12.577

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei il giorno quattordici del mese di luglio

(14/07/2006)

AGENZIA DELLE ENTRATE

UFFICIO DI PAOLA

Reg.to il 26-07-2006

al Nr. 1587 Serie A/T

IL NOTAIO

(dr. prof. Eleonora D'AQUI)

in Fuscaldo, nello studio legale Montoro sito in via Magg. A

Vaccari, n.19, avanti a me dr. prof. Eleonora D'AQUI, Notaio

in Amantea, iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti

di Cosenza, Castrovillari, Paola e Rossano,

SI COSTITUISCONO I SIGNORI:

* [REDACTED] e re-

CONSERVATORIA RR. II
COSENZA

Trascritto il 26-07-2006

Reg. Gen. 25555

Reg. Spec. 17109

IL NOTAIO

(dr. prof. Eleonora D'AQUI)

[REDACTED] - C/da Muschicella, n.16,

presente in quest'atto nella qualità di amministratore unico

legale rappresentante della Società Cooperativa a r.l. denomi-

nata "PUNTO VERDE - COOPERATIVA DI CONFERIMENTO PRODOTTI A-

GRICOLI E ALLEVAMENTO" con sede in San Pietro in Amantea (CS)

in C/da Muschicella, nc.16, codice fiscale e numero d'iscri-

zione del Registro delle Imprese di Cosenza 01954580781, nume-

ro REA 125558, a tanto debitamente autorizzato in virtù dei

poteri derivantigli dallo statuto sociale in vigore;

* SICOLI ROSETTA nata in Amantea il 23 ottobre 1967 e resi-

dente in San Pietro in Amantea in C/da Muschicella, n.8, nubi-

le, c.f. SCL RTT 67R63 A253Y.

Io notaio sono personalmente certo della identità personale

dei componenti i quali, in possesso dei requisiti di legge,





concordano nel rinunciare col mio consenso all'assistenza dei testimoni a questo atto, col quale convengono e stipulano quanto segue:

Art.1- La società Cooperativa "PUNTO VERDE - COOPERATIVA DI CONFERIMENTO PRODOTTI AGRICOLI E ALLEVAMENTO" con sede in San Pietro in Amantea, tramite il suo legale rappresentante, dichiara di vendere, come in effetti vende e trasferisce alla sig.na [redacted] che accetta ed acquista, la seguente unità immobiliare facente parte del fabbricato sito Comune di San Pietro in Amantea (CS) al numero civico 16 della C/da Muschicella - e più precisamente:

- Appartamento per civile abitazione ubicato al piano terra (1° f.t.) - costituito da salone, tre camere da letto, studio, dispensa, porticato, cucina, due bagni, disimpegno e ripostiglio per complessivi 9,5 vani catastali, confinante con: scala esterna sub 5, locale caldaia sub 6 e corte comune sub 7. Nel catasto fabbricati dello stesso Comune, in ditta alla Società Cooperativa, foglio 20 - p.lla 267 sub 4 - cat.A/2 - classe U. - vani 9,5- sup. cat. mq.246- rc.515,17.

Art.2- La società venditrice, sempre tramite il suo legale rappresentante, garantisce la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità di quanto forma oggetto della presente convenzione per aver ampliato, ristrutturato ed adeguato il fabbricato rurale acquistato con atto a mio rogito del 15/7/1996, repertorio n.72689/7917, rogito in Paola il 5/8/1996 al



nr.543- serie 1/V e trascritto in Cosenza il 10/7/1996 al
nn.15798-15802/12894-12898, in base ed in conformità al per-
messo di costruzione nr.3/2004 - Pratica Edilizia n.3/04 Prot.
n.592 - rilasciato dal Funzionario Tecnico del Comune di San
Pietro in Amantea in data 7/7/2004, con ultimazione dei lavori
nell'anno 2005. Ne garantisce, altresì, la libertà da pesi,
censi, canoni, vincoli, ipoteche e da ogni altro gravame pre-
giudizievole che possa comunque diminuirne il valore volendo,
in caso contrario, rispondere per l'evizione e i danni, come
per legge. Io notaio sono stato esonerato da ogni indagine al
riguardo.



Art.3- Quanto costituisce oggetto della presente convenzione
viene venduto e rispettivamente acquistato nello stato di di-
ritto e di fatto in cui attualmente si trova, con ogni acces-
sione, inerenza, pertinenza, diritto, azione e ragione, servi-
tù attive e passive se ve ne sono, nulla escluso od eccettua-
to, nonchè con tutti i patti e le condizioni contenuti e ri-
chiamati nei citati titoli di provenienza per il prezzo corri-
spettivo dichiarato dalle parti in 89.525,00 (ottantanovemila-
cinquecentoventicinque virgola zero zero) euro che verrà cor-
risposto alla società venditrice mediante il ricavato netto
del mutuo fondiario di 90.000,00 euro da stipularsi in data o-
dierna, successivamente al presente atto, tra l'acquirente e
la filiale di Scalea della Banca Antonveneta SpA, per cui,
per patto espresso ed inderogabile, la firma da parte dell'ac-





quirente del contratto di mutuo costituirà quietanza ad ogni effetto di legge, con espresso mandato sin d'ora per la società venditrice a riscuotere il corrispondente importo dal suddetto mutuo.

Essendo stato come sopra regolato e soddisfatto il prezzo della compravendita, la società venditrice rilascia all'acquirente ampia e finale quietanza a saldo, salvo quanto sopra specificato, con espressa rinuncia all'ipoteca legale, esonerando all'uopo il Conservatore dei RR.II. di Cosenza da ogni responsabilità al riguardo.

Art.4- Le parti contraenti, da me notaio richiamate sulle sanzioni penali previste dall'Art.76 del DPR 28/12/2000 n.445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità, ai sensi dell'Art.36 - comma 22 - del D.L. 4/7/2006, n.223, dichiarano che:

a)- il corrispettivo della compravendita verrà corrisposto, come avanti detto, mediante bonifico bancario da trarsi a cura della Banca sul c.c.10558-D intestato a [REDACTED];

b)- di non essersi avvalse di alcun mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

Art.5- L'acquirente, ai soli fini dell'Art.1 - comma 497 - della legge 23/12/2005, n.266 (finanziaria 2006), dichiara a me notaio che il valore catastale dell'unità immobiliare in oggetto è di 59.600,00 euro, così determinato ai sensi dell'Art.52 - commi 4 e 5, del T.U. di cui al DPR 26/4/1986,



n.131, sue successive modifiche ed integrazioni.

Art.6- L'immissione nel possesso dell'unità immobiliare avanti compravenduta avviene oggi e, da oggi in poi, rendite ed oneri decorrono rispettivamente a profitto e carico dell'acquirente.

Art.7- Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della stessa acquirente la quale chiede di poter usufruire delle agevolazioni di cui all'Art.1 - comma 1 - della Tariffa Parte I^a - allegata al DPR 26/4/1986, n.131 e di cui all'Art. della Tariffa allegata al D.L. n.347 del 31/10/1990, contenute nella riduzione al 3% per l'imposta di registrazione e in misura fissa per le imposte ipotecaria e catastale.

La medesima dichiara che l'unità immobiliare in oggetto, non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2/8/1969, è ubicata nel territorio del Comune ove risiede, di non essere titolare esclusiva di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è sita l'unità immobiliare oggi acquistata e di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui alla legge n.168 del 22/4/1982, sue successive modifiche ed integrazioni a tutt'oggi emanate.

Inoltre, si obbliga a non trasferire la stessa unità immobiliare avanti acquistata prima del decorso del termine di cinque anni da oggi, a meno che entro un anno dall'alienazione



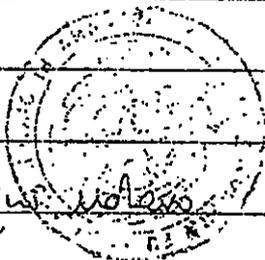
della stessa, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a sua abitazione principale.

Richiesto,

Io notaio ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia in cinque fasciate e parte della presente di due fogli bollati del quale ho dato lettura alle parti che, trovatolo conforme alla loro volontà, lo approvano e lo sottoscrivono con me notaio.



dr. prof. Eleonora D'Agui notaio



E' copia conforme all'originale, riprodotta in 6 pagine e si rilascia per gli usi consentiti.
Fuscaldo, li 21 MARZO 2013

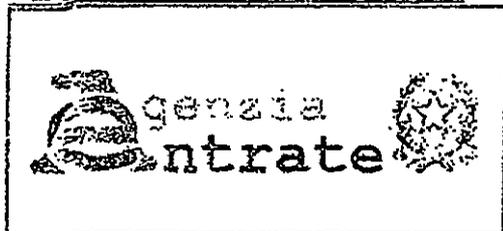
IL NOTAIO

dr. prof. Eleonora D'Agui

dr. prof. Eleonora D'Agui notaio



Vai direttamente al menu di servizio



[Home](#) [Glossario](#) [Mappa](#) [Utilità](#) [Pec](#) [Contatti](#)

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2012 - Semestre 2

Provincia: COSENZA

Comune: SAN PIETRO IN AMANTEA

Fascia/zona: Suburbana/SUBURBANA - L.TA GALLO, SCALA, MOSCHICELLA

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	460	660	L	1,9	2,8	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	410	610	L	1,7	2,6	L
Ville e Villini	NORMALE	460	610	L	1,9	2,6	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

TRIBUNALE DI PAOLA

SIG. G.E. D.SSA MARIA LUISA ARIENZO

Chi

Relazione integrativa al
Procedimento esecutivo n. **96/2010** del Registro Esecuzioni

Promossa da:

Creditore Procedente

M.P.S. GESTIONE CREDITI BANCA S.P.A.

contro

RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA

Il C.T.U.
Ing. DOMENICO BARBARO



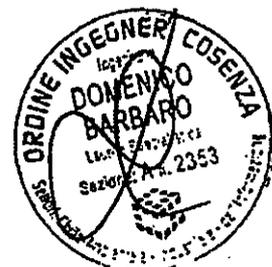
Deposito
26 GIU. 2013
IL CAVALIERE CI
COSTE IMPROBARI

INDICE

PREMESSA	pag. 2
OPERAZIONI PERITALI	pag. 4

ALLEGATI

- Verbale di sopralluogo
- Estratto di mappa catastale particella 267
- Elaborato planimetrico catastale particella 267
- Visura catastale Sub 6
- Visura catastale Sub 7
- Rilievi fotografici
- Planimetrie e prospetti Ing. F. Guido
- Concessione Edilizia
- Attestato del Comune di San Pietro In Amantea



PREMESSA

Io sottoscritto C.T.U. Ing. Domenico BARBARO, nato a Cosenza il 08/03/1963 e residente in San Lucido (Cosenza) alla Contrada Petralonga snc, con Studio in Cosenza alla Via A. Zupi n.12, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cosenza al n. 2353, venivo nominato dal giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Paola Dott.ssa Maria Luisa ARIENZO nel procedimento n. 96/2010 promosso da M.P.S. Gestione Crediti Banca S.P.A. contro [REDACTED]

Nel corso dell'udienza del 18 gennaio 2013, dopo aver prestato il giuramento, mi venivano sottoposti i seguenti quesiti:

- 1) **Verifichi**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c. (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; predisponga**, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarate di fallimento); **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'articolo 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; **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.);
- 2) **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;
- 3) **proceda**, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
- 4) **indichi** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 5) **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, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base al 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; in quest'ultimo caso specifichi l'entità dell'oblazione e degli oneri necessari per la sanatoria, procedendo a detrarre il valore economico da quello stimato per l'unità immobiliare;



- 6) dica, se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso, alla redazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Eriale;*
- 7) dica, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'ufficio Tecnico Eriale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e provvedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. dall'art.846 c.c e dalla L. 3 giugno 1940, n.1078;*
- 8) accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimamente il possesso o la detenzione del bene evidenziato 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 e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del D.L. 21 marzo 1978, n.59, convertito in L.18 maggio 1978,n.191; qualora risultino contratti di locazioni opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;*
- 9) 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, o 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;*
- 11) determini il valore degli immobili con espressa e compiuta indicazione 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 ed 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 questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse nuda proprietà).*

In data 26 marzo 2013 depositavo la relazione peritale e, successivamente, nel corso dell'udienza del 7 giugno 2013, venivo incaricato di produrre la presente relazione tecnica integrativa finalizzata a considerare nel valore finale del bene oggetto di pignoramento anche



Il valore che ne deriva dalla presenza delle pertinenze individuate come "locale caldaia" e "corte comune".

OPERAZIONI PERTALI

INDIVIDUAZIONE ED IDENTIFICAZIONE DELLE "PERTINENZE"

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI "PERTINENZE"

DETERMINAZIONE DEL VALORE RELATIVO ALLE "PERTINENZE"

DETERMINAZIONE DEL NUOVO VALORE FINALE DEL BENE OGGETTO DEL PIGNORAMENTO

INDIVIDUAZIONE ED IDENTIFICAZIONE DELLE "PERTINENZE"

Ricevuto il nuovo incarico, ho esaminato nuovamente l'atto di compravendita, nonché l'atto di mutuo e l'atto di pignoramento: in tutti e tre i documenti ufficiali viene fatto riferimento alle pertinenze in senso generale, senza identificare in modo esplicito gli immobili interessati.

Eseguita, quindi, una ricerca presso l'Agenzia del Territorio Provinciale di Cosenza Incentrata sull'immobile oggetto di pignoramento identificato come sub 4 della particella 267, foglio 20 del Comune di san Pietro in Amantea (CS), ne è derivato che

- 1) l'Elaborato planimetrico catastale (in allegato) della particella 267 rappresenta un fabbricato di due piani fuori terra comprendente
 - al piano terra, il sub 4, il sub 10, il sub 6 ed il sub 7;
 - al piano primo, il sub 8, il sub 9 ed il sub 10.
- 2) le Visure catastali identificano gli immobili:
 - sub 4, appartamento al piano terra, oggetto di pignoramento;
 - sub 6, vano caldaia al piano terra, bene comune;
 - sub 7, corte comune, bene comune;
 - sub 8 e sub 9, appartamenti al piano primo;
 - sub 10, vano scala, bene comune.

Pertanto, le attività del presente incarico peritale riguarderanno:

- il sub 6, vano caldaia, bene comune (rif. visura catastale in allegato);
- il sub 7, corte comune, bene comune (rif. visura catastale in allegato).

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI "PERTINENZE"

Il giorno 11 giugno 2013, alle ore 11,00, mi sono recato presso l'immobile oggetto di pignoramento e, alla presenza del sig. [REDACTED] figlio dell'occupante sig. [REDACTED] ho effettuato i rilievi, le misurazioni e scattato delle fotografie agli immobili identificati come "pertinenze" (rif. verbale di sopralluogo allegato).

VANO CALDAIA



L'immobile confina a nord con l'appartamento sub 4, a sud, est e ovest con corte comune sub 7.

Caratteristiche di rilievo (rif. rilievi fotografici in allegato):

- la struttura principale è in muratura portante di perimetro esterno m 4,65 (lato sud) x m 5,65 (lato ovest), quindi superficie esterna di mq 26,27 ed altezza interna utile m 3,5;
- il soffitto costituisce il lastrico solare a servizio dell'appartamento al primo piano identificato come sub 9;
- l'esterno risulta rifinito con intonaco e pittura bianca, come il fabbricato cui è annesso;
- l'interno si presenta allo stato rustico, con solo intonaco grosso e pavimentazione in cemento;
- al vano si accede dalla corte comune tramite una porta in alluminio bronzato dotata di serratura a chiave;
- l'intero vano è adibito a locale tecnico, a servizio dell'intero fabbricato, in cui sono presenti una caldaia a legna/pellet ed un serbatoio di accumulo di acqua calda per il riscaldamento invernale, collegati tramite collettori con i radiatori degli appartamenti;
- all'esterno è installato un gruppo refrigerante per la climatizzazione di alcuni vani interni tramite fancoils.

La realizzazione del locale caldaia deriva da un intervento di ristrutturazione ed ampliamento approvato dal Comune di San Pietro in Amantea con Concessione Edilizia rilasciata il 07.07.2004 (rif. allegate planimetrie e prospetti ing. F. Guido e Copia Concessione Edilizia).

CORTE COMUNE

La corte comune, identificata come particella 267 sub 7, confina con la particella 306 a nord, ovest e sud, con la particella 304 a sud e con la particella 69 a est (rif. Estratto di mappa catastale in allegato).

Caratteristiche di rilievo (rif. rilievi fotografici in allegato):

- dai dati catastali, il terreno su cui insiste il fabbricato presenta una superficie totale di circa mq 1100 ed un perimetro di circa m 143;
- la corte comune realmente utilizzabile, al netto della superficie occupata dal fabbricato, risulta essere circa mq 755;
- la corte circonda l'intero fabbricato, con la maggiore superficie utile distribuita sui lati nord ed est (rif. planimetria catastale in allegato);
- si presenta pianeggiante, spoglia da alberi, non recintata, più curata nei versanti nord, est e ovest, in abbandono nella parte sud;
- è collegata alla strada comunale tramite una stradina privata attraversa per circa ml 200 il confinante terreno di altra proprietà.

Dai documenti reperiti presso l'ufficio tecnico del Comune di San Pietro in Amantea (rif. "Attestato del Comune di San Pietro in Amantea" in allegato) risulta che

- le aree di cui fa parte il terreno su cui insiste il fabbricato, distinto in Catasto nel foglio 20 part. 267, nel vigente strumento urbanistico Comunale hanno la destinazione urbanistica "Zona E - Rurale, con Indice 0,013 mq/mq, Hmax ml 4,00, Lotto minimo mq 10.000,00";
- le aree di cui fa parte il terreno come sopra individuato sono sottoposte al solo scopo per scopi idrogeologici ai sensi dell'art.1 del D.P.R. n.3267 del 30/12/1923.



DETERMINAZIONE DEL VALORE RELATIVO ALLE "PERTINENZE"

Dopo aver eseguito un'attenta indagine di mercato per immobili che possono ritenersi simili a quello in esame e dopo aver sviluppato i necessari calcoli estimativi e consultato leggi e normative vigenti, ne è risultato il valore commerciale da attribuire all'immobile oggetto di perizia, fermo restando che, essendo beni comuni, non sono vendibili separatamente al bene pignorato di cui rappresentano le "pertinenze", ma ne maggiorano il valore.

STIMA DEL VALORE DEL VANO CALDAIA

Poiché durante le indagini peritali non è stato possibile verificare il funzionamento delle attrezzature e degli impianti presenti nel vano caldaia, queste non saranno considerate nel valore dell'immobile che sarà calcolato parimenti ad un box o garage chiuso.

Nel D.P.R. n. 138/98 "Regolamento recante norme per la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo delle unità immobiliari urbane e dei relativi criteri nonché delle commissioni censuarie in esecuzione dell'articolo 3, commi 154 e 155, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662", allegato C "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria", (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 108 del 12 maggio 1998), sono riportati i coefficienti di riduzione, rispetto al valore dell'immobile di riferimento, da applicare a vani accessori a servizio indiretto dei vani principali, non comunicanti con l'appartamento di riferimento, cioè pari al 25%.

Quindi, visto che il valore dell'immobile identificato come sub 4 è stato in precedenza (rif. perizia originale) stimato in € 550,00/mq, il valore economico unitario da attribuire al vano caldaia risulta essere:

$$25\% \text{ di } € 550,00 = € 137,50/\text{mq}$$

Ne deriva che il valore totale sarà:

$$\text{Superficie mq } 26,27 \times \text{valore unitario } € 137,50 =$$

€ 3.612,00 (tremilaseicentododici/00)

STIMA DEL VALORE DELLA CORTE COMUNE

Poiché in questa sede si intende valutare il bene in quanto annesso al fabbricato e quindi fruibile dagli inquilini degli appartamenti come giardino o comunque area esterna utile e/o ricreativa, il valore relativo sarà calcolato in base alla superficie realmente libera e calpestabile, cioè al netto della superficie occupata dal fabbricato.

Per la determinazione del valore economico unitario (€/mq) sono stati applicati i parametri di riduzione previsti dalla norma UNI 10750: 2005 "Agenzie Immobiliari - Requisiti del servizio" per le aree a destinazione "giardini di appartamento" par. 4.4.2.2, cioè pari al 15% del valore dell'immobile di riferimento, decrementati al 10% per lo stato di abbandono in cui è mantenuta parte della corte.

Quindi, visto che il valore dell'immobile identificato come sub 4 è stato in precedenza (rif. perizia originale) stimato in € 550,00/mq, il valore economico unitario da attribuire al vano caldaia risulta essere:

$$10\% \text{ di } € 550,00 = € 55/\text{mq}$$

Ne deriva che il valore totale sarà:



Superficie mq 755 x valore unitario € 55,00 =

€ 41.525,00 (quarantunomilacinquecentoventicinque/00)

DETERMINAZIONE DEL NUOVO VALORE FINALE DEL BENE OGGETTO DEL PIGNORAMENTO

Poiché i beni periziati risultano come "pertinenze" dell'intero fabbricato, è necessario determinare la quota di valore di essi da attribuire al bene oggetto di pignoramento, identificato come sub 4, in base alla percentuale di superficie del singolo appartamento rispetto alla superficie totale.

Quindi, indicando con

- "S4" la superficie del sub 4, pari a mq 246;
- "ST" la somma delle superfici dei tre appartamenti componenti il fabbricato, pari a mq 500;
- "%S4" la quota percentuale della superficie del sub 4 rispetto alla somma delle superfici dei sub 4, 8 e 9;
- "V1" il valore economico stimato per il bene comune "Locale Caldaia", pari a € 3.612,00;
- "V2" il valore economico stimato per il bene comune "Corte Comune", pari a € 41.525,00;
- "VA" il valore economico da aggiungere al bene pignorato sub 4;

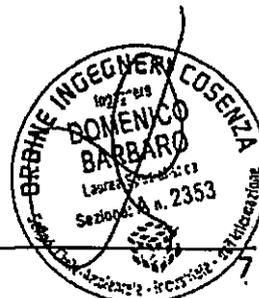
si ottiene:

$$\begin{aligned} \%S4 &= S4 : ST \times 100 &= \\ &246 : 500 \times 100 &= \\ &49,2 \% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} VA &= \%S4 \text{ di } (V1 + V2) &= \\ &49,2\% \text{ di } (\text{€ } 3.612,00 + \text{€ } 41.525,00) &= \\ &49,2\% \text{ di } \text{€ } 45.137,00 &= \\ &\text{€ } 22.207,00 \text{ (ventiduemiladuecentosette/00)} \end{aligned}$$

Pertanto, ne deriva che il valore finale consigliato per la vendita è

€ 148.500,00 (valore calcolato nella precedente perizia di stima) +



€ 22.207,00 (valore VA calcolato nella presente perizia di stima integrativa) =

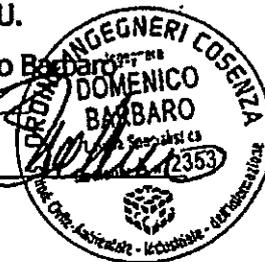
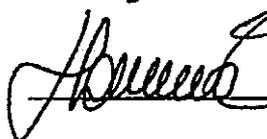
€ 170.707,00 (Euro centosettantamila settecentosette/00)

Avendo portato a termine il compito affidato, il sottoscritto ringrazia la S.V. Ill.ma della fiducia accordata e rassegna la presente.

Cosenza, 25 giugno 2013.

Il C.T.U.

Ing. Domenico Barbaro



VERBALE DI SOPRALLUOGO N.

Il giorno *11 giugno 2013* alle ore *11.00*

il sottoscritto CTU Ing. DOMENICO BARBARO si è recato sui luoghi
oggetto di causa per le operazioni di perizia, attraverso misurazioni e

rilievi fotografici, per assolvere al mandato conferitogli dall'Ill.mo

Giudice per le Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Paola (CS)

in merito alla proc. N. *96/2013*

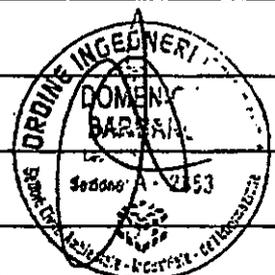
Sono presenti i sigg.:

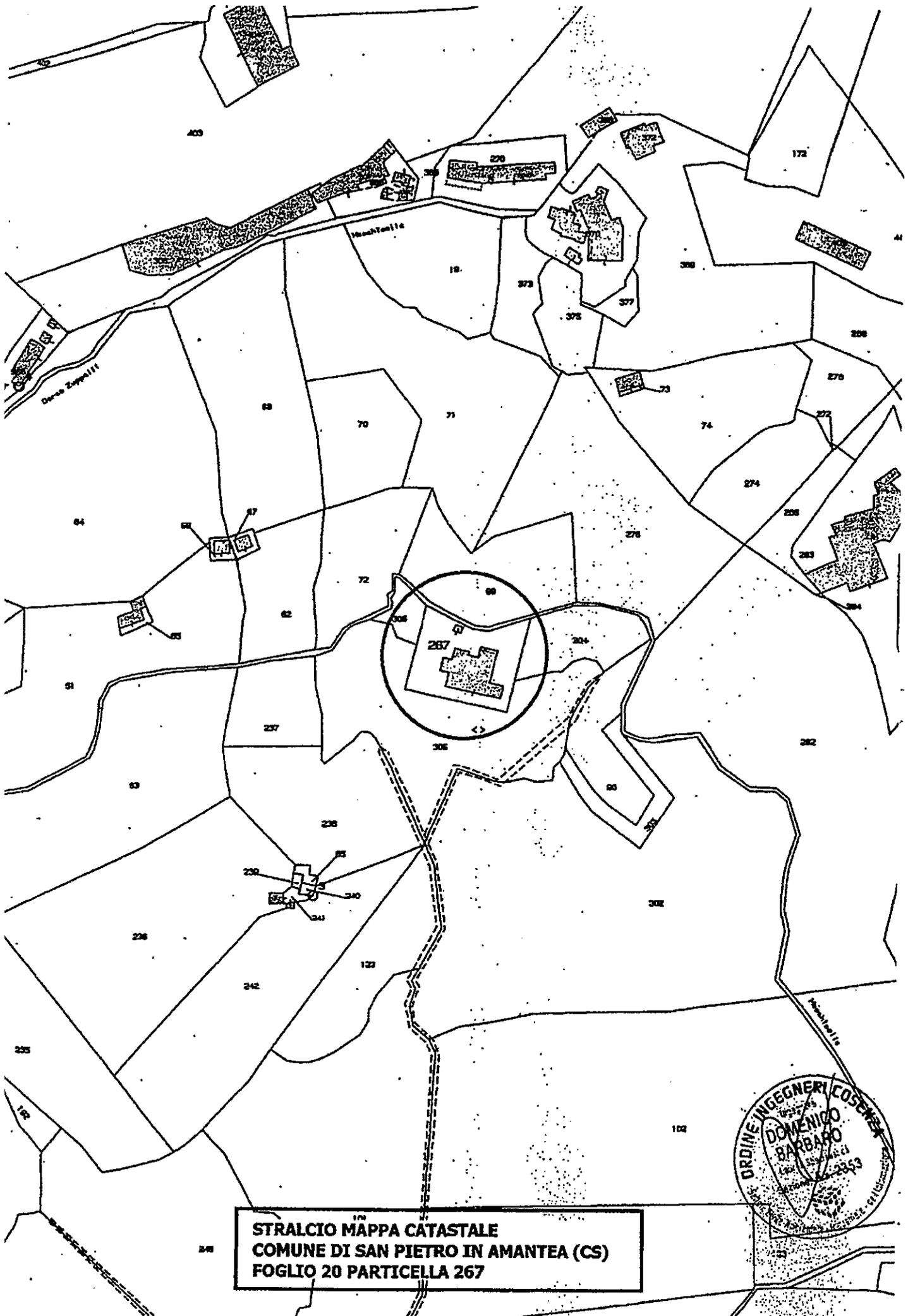
[REDACTED]

L.C.S.

[Handwritten signature]

Il CTU *[Handwritten signature]*





**STRALCIO MAPPA CATASTALE
COMUNE DI SAN PIETRO IN AMANTEA (CS)
FOLGIO 20 PARTICELLA 267**



LABORATO PLANIMETRICO

Redatto da:
Cavallo Giuseppe
Inscritto all'albo:
Geometri
Prov. Cosenza

N. 2363

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

Comune di San Pietro In Amantea

Protocollo n. CS0160586 del 07/08/2006

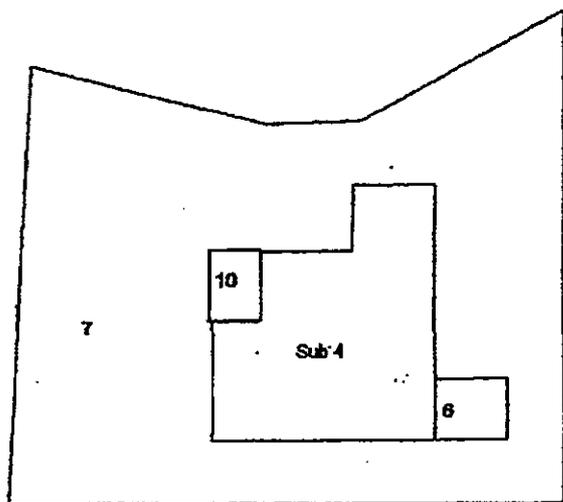
Foglio: 20 Particella: 267

Tipo Mappale n. dal

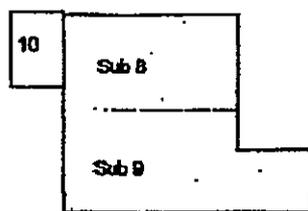
Mostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

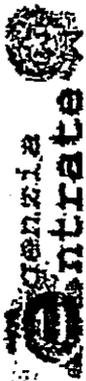
Pianta Piano Terra



Pianta Piano Primo



Planimetria in atti



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/03/2013

Data: 25/03/2013 - Ora: 08.33.03
Visura n.: CS0056733 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta Comune di SAN PIETRO IN AMANTEA (Codice: I108)
: Provincia di COSENZA

Catasto Fabbricati Foglio: 20 Particella: 267 Sub.: 6

Bene comune non censibile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Rendita		
1		20	267	6					VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 10/08/2011 n. 78160 .1/2011 in atti del 10/08/2011 (protocollo n. CS0280400) VARIAZIONE DI TOPOGNOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Indirizzo

LOCALE CALDAIA, CONTRADA MUSCHICELLA SNC piano: 1.

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 21641.

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: BARBARO DOMENICO C.T.U. ..





Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/03/2013

Data: 25/03/2013 - Ora: 08.33.22
Visura n.: CS0056734 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta Comune di SAN PIETRO IN AMANTEA (Codice: I109)
Provincia di COSENZA

Catasto Fabbricati Foglio: 20 Particella: 267 Sub: 7

Bene comune non censibile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zone Cons.	Micro Zone	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urban	20	267	7							
Indirizzo: CORTE COMUNE, CONTADA MUSCHICELLA SNC piano: T											

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 21641 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: BARBARO DOMENICO C.T.U.



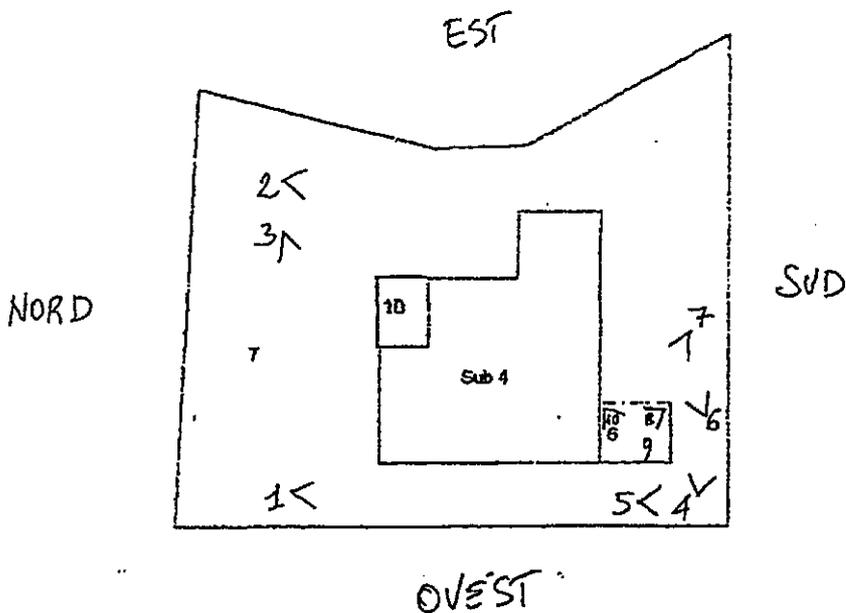
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cosenza

ELABORATO PLANIMETRICO
Elaborato da:
Ing. Gius.eppe
Incaricato all'albo:
Ingegneri
Prov. Cosenza N. 2363

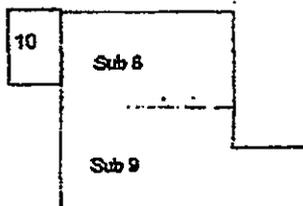
Comune di San Pietro In Amantea
Foglio: 20 Particella: 267
Protocollo n. CS0160586 del 07/08/2006
Tipo Mappale n. del
Estrazione grafica dai subalterni. Scala 1 : 500

Pianta Piano Terra

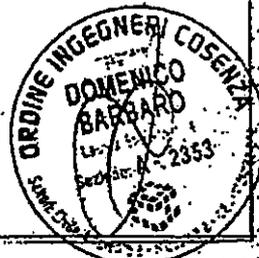
RILIEVI FOTOGRAFICI



Pianta Piano Primo



in Planimetria in atti



FOTOGRAFIE IMMOBILE

Rif. proc. 96/2010 (integrazione)



Foto 1: corte comune, lato ovest.



Foto 2: corte comune, lato est.



Foto 3: corte comune, lato nord (Ingresso principale).



Foto 4: corte comune, lato sud.



Foto 5: corte comune, angolo sud-ovest.



Foto 6: corte comune, angolo sud-est.



FOTOGRAFIE IMMOBILE
Rif. proc. 96/2010 (Integrazione)



Foto 7: locale caldaia, esterno.



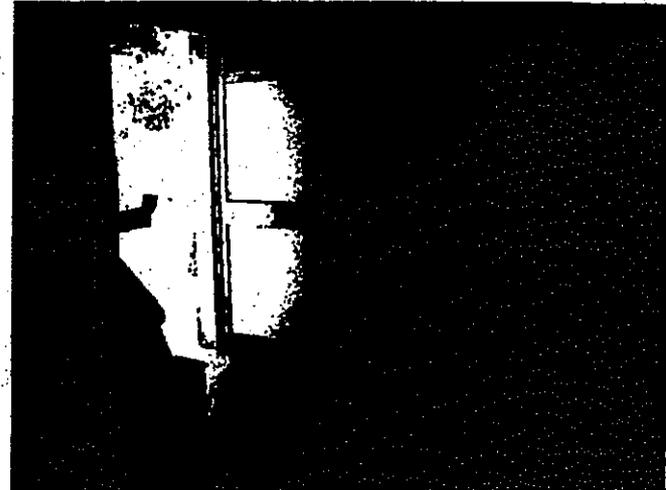
Foto 8: locale caldaia, interno.



Foto 9: locale caldaia, soffitto.



Foto 10: locale caldaia, interno.



COMUNE DI S. PIETRO IN AMANTEA
(Provincia di Cosenza)
Questo è copia conforme all'originale
esistente in questo ufficio.
12 9 NOV. 2004
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL SERVIZIO



COMUNE DI SAN PIETRO IN AMANTEA

(Provincia di Cosenza)

UFFICIO TECNICO

C.A.P. 87030 - Tel. e Fax 0982/425708 - Cod. Fisc. 86000590785 - p.i. 00403220783

Concessione per eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica

—00—

Permesso a Costruire N° 3/2004 Pratica Edilizia N° 3/04 Prot. N° 592

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda presentata da:

SICOLI DANTE, Legale rappresentante della Cooperativa "PUNTO VERDE" a r. l. con sede in San Pietro in Amantea, alla c/da Muschicella, 16..... C.F. =
..... C.F. =
..... C.F. =
..... C.F. =

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

Ing. GUIDO Francesco C.F. = GDU FNC 56B10 II08F
..... C.F. =

IL PERMESSO A COSTRUIRE per eseguire in questo Comune, sul terreno distinto in catasto al Foglio N° 20 ,mappale N° 87, i lavori di "Ristrutturazione, adeguamento funzionale degli ambienti interni ed ampliamento in muratura portante di un fabbricato di civile abitazione.....

Visti gli atti tecnici ed amministrativi;

Viste le leggi 17/08/42 N° 1150; 06/08/67 N° 765 e 28/01/77, N° 10 e successive modificazioni ed aggiunte;

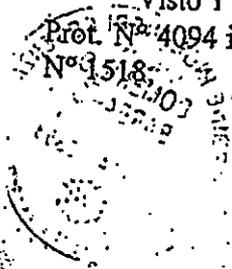
Vista la legge 142/90;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Vista la legge 30/04/76, N° 373 recante "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici" nonché il relativo regolamento di esecuzione, approvato con D.P.R. 28 giugno 77, N° 1052 ed il D.M. 10 marzo 77. pubblicato sulla G.U., supplemento ordinario N° 36 del 06 febbraio 1978;

Visto il parere Igienico Sanitario rilasciato a norma dell' Art. 220 della Legge Sanitaria 27 luglio 1934, N° 1265, dall'Azienda Sanitaria N° 1 di Paola, competente per territorio; in data 21.04.2004, Prot. N° 222 Dip. Prev., acquisita agli atti in data 22.04.2004, Prot. N° 749 ;

Visto l'attestato del deposito progetto rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Cosenza, Prot. N° 4094 in data 10.06.2004, Pratica N° 04/1903, Acquisita agli atti in data 06.07.2004, Prot. N° 1518;



Visto il Nulla-Osta idrogeologico - parere ai sensi dell'Art. 1 del R.D.L. N° 32/67/23
rilasciato dal Corpo Forestale dello Stato in data Prot. N°
....., acquisito agli atti in data prof. N°

Vista la legge 28 febbraio 1985, N° 47;

Visto che in base alle vigenti norme in materia Urbanistica ed edilizia, è consentita, per la
progettata opera, la seguente destinazione d'uso:

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta intestataria ha assolto gli
obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, N° 10:

a) Per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle
Spese di urbanizzazione mediante: Versamento su c.c. postale N° 968 del 06.07.2004;

b) Per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione
mediante rateizzazione di cui Euro 824,37 con versamento N° 968 del 06.07.2004;
Euro 950,00 entro il 30.08.2004;
Euro 950,00 entro il 30.09.2004;

CONCEDE

Alla Cooperativa "PUNTO VERDE" a. r. l. con sede in S. Pietro in Amantea C/da Muschicella, 16,

C.F. = 01954580781
C.F. =
C.F. =
C.F. =

di eseguire i lavori di che trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia e di
polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché l'opera
riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il
sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni apprese riportate.

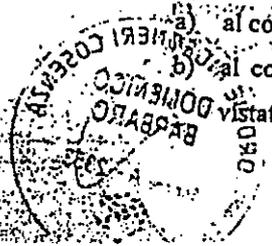
I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data del presente permesso a
costruire, pena la decadenza, ed ultimati entro Tre anno dalla data del presente permesso a
costruire; se non ultimati entro il termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge
N° 10/77, potrà essere richiesta una proroga non superiore ad un anno, trascorso il quale, dovrà
essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

PRESCRIZIONI

- 1] Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;
- 2] Ai sensi e per gli effetti della Legge 1086 del 05.11.1971, relative alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo:

a) al costruttore di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in C. A.;

b) al commissionario di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo
vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità;





COMUNE DI S.PIETRO IN AMANTEA

87030 (Provincia di Cosenza)

UFFICIO TECNICO



Oggetto: ATTESTATO.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

VISTA la domanda presentata in data 21/03/2013 dal signor Ing. Domenico Barbaro nella sua qualità di C.T.U. delle procedure esecutive n. 28/2010, 29/2010, 96/2010 R.G.E.I.;

ESPLETATI i dovuti accertamenti sulla scorta degli atti d'Ufficio;
Attesa la propria competenza;

ATTESTA

CHE le aree, di cui fa parte il terreno su cui insiste un fabbricato sito in agro di S.Pietro in Amantea distinto in Catasto nel foglio di mappa n° 20 part. n° 267, nel vigente strumento urbanistico Comunale hanno la seguente destinazione urbanistica con le prescrizioni:

Zona E - Rurale.

Indice: 0,013 mq/mq; Hmax: ml 4,00; Lotto minimo: mq 10.000,00

Si attesta, altresì, che le aree di cui fa parte il terreno come sopra individuato sono sottoposte al solo vincolo per scopi idrogeologici ai sensi dell'art. 1 del D.P.R. 30/12/1923 n. 3267.

Si attesta, infine, che per il fabbricato individuato al foglio di mappa n° 20 part. n° 267 e sito in loc. Muschicelle non è stato richiesto, ad oggi, da parte dei proprietari, il prescritto certificato di agibilità per nessuna delle unità immobiliari ivi insistenti.

Si rilascia in carta semplice per gli usi di Legge.

Dalla residenza Municipale, 21 marzo 2013



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
(Geom. Silvio Clemente)

gi. clemente