

TRIBUNALE ORDINARIO DI PAOLA
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Paola

Procedura Esecutiva Immobiliare iscritta al n. 1583/2014 R.G.

Attore principale: **[REDACTED]**

Convenuto principale: **[REDACTED]**
[REDACTED]

Giudice dell'esecuzione: **Dott.ssa Federica LAINO**

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PAOLA, 11 Gennaio 2021

Il CTU
Ing. Nicolino PALLADINO



Al Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Paola, Ufficio Espropriazioni Immobiliari, Dott.ssa Federica LAINO.

Premessa

Nel corso dell'udienza tenutasi in data 2/10/2020 il sottoscritto Ing. Nicolino PALLADINO, residente a Paola (CS), in via Scilla n° 9, iscritto all'Albo degli Ingegneri di Cosenza col n° 473, in data 26/03/2020 veniva nominato dal G.E. dott.sa Federica LAINO, consulente tecnico d'ufficio nell'ambito procedura esecutiva immobiliare n° 1582/2014 R.G. Esec, promossa da G. [REDACTED] (attore principale), contro E. [REDACTED] (convenuto principale).

Accettato l'incarico affidatogli ha prestato il giuramento in data 2/10/2020 e ricevuto il seguente

MANDATO

QUESITO n. 1: descrive il CTU il compendio immobiliare oggetto del presente giudizio.

A questo riguardo, il CTU deve:

- indicare per ciascun immobile facente parte del compendio i dati di identificazione catastale attuali (Comune Censuario; C.F.; Foglio; particella; sub) nonché precisare eventualmente la corrispondenza dei dati in questione rispetto a quelli indicati nella nota di trascrizione della domanda giudiziale di divisione;
- descrivere la consistenza materiale dei beni facenti parte del compendio;
- eseguire rilievo grafico dei beni in questione od allegare il rilievo già eseguito nell'ambito del procedimento espropriativo immobiliare (previa verifica della corrispondenza dello stato dei luoghi), inserendo i grafici sia nel corpo della relazione, che negli allegati alla stessa;
- indicare anche mediante opportuna sovrapposizione grafiche l'eventuale esistenza di difformità tra lo stato effettivo dei luoghi e la consistenza catastale.

RISPOSTA AL QUESITO n° 1-

Il compendio immobiliare oggetto del presente giudizio è rappresentato da un edificio con destinazione civile abitazioni, ubicato in contrada "Ficobianco" del Comune di Buonvicino, in provincia di Cosenza.

Questa località si raggiunge attraverso la Strada Provinciale n° 14, che collega i Comuni di Diamante e Buonvicino. Lungo questo percorso, a circa 2 Km dal Comune di Diamante, si diparte un tratto viario interpodereale che attraversa la contrada Lago per poi raggiungere la località Ficobianco, dove, seguendo un breve percorso a forte pendenza, all'interno dell'appezzamento di terreno identificato in catasto al foglio 18, dalla particella 376, in ditta [REDACTED] limitrofo a quello di proprietà [REDACTED] (convenuto), si giunge nell'area pertinenziale antistante la costruzione oggetto della procedura. Ciò significa che per raggiungere l'edificio e quindi l'area pertinenziale ad esso, bisogna attraversare il terreno di altro proprietario.

La costruzione è composta da tre livelli di piano, di cui il piano terra risulta parzialmente interrato sul fronte nord. In particolare si tratta di un edificio la cui configurazione architettonica e strutturale risponde sostanzialmente a criteri di linearità e semplicità progettuale, sia per ciò che attiene l'aspetto planimetrico sia quello volumetrico che architettonico.

Al piano terra della costruzione si accede direttamente dall'esterno attraverso il porticato, mentre ai piani superiori, primo e secondo, l'accesso avviene attraverso il corpo scala collocato all'interno dell'involucro edilizio, a cui si accede, anche dall'area porticato, ma attraverso accesso separato rispetto a quello del piano terreno prima indicato. La costruzione è stata realizzata nell'ambito della particella di terreno individuata nel registro del catasto terreni del medesimo Comune al numero 521, del foglio di mappa n° 18, di mq. 370, di proprietà [REDACTED] nata [REDACTED] la superficie non occupata dall'edificio (mq. 130) costituisce area di corte e di parcheggio della medesima costruzione.

Ogni livello di piano dell'edificio individua una singola unità immobiliare a cui risulta attribuito il relativo dato catastale identificativo attuale, come di seguito riportati:

- piano terra, subalterno 1, categoria - in corso di costruzione;

- piano primo, subalterno 2, categoria A/2, classe U, consistenza 6 vani;
- piano secondo, subalterno 3, categoria - in corso di costruzione.

Gli attuali dati catastali corrispondono a quelli indicati nella nota di trascrizione della domanda giudiziale di divisione. A questo proposito si precisa che la particella 521 del foglio 18 di mq 370, su cui è stato edificato l'immobile, come risulta dalla visura catastale acquisita, proviene da una porzione più ampia di terreno di proprietà di ██████████ identificata in catasto con la particella 205 del foglio 18, originariamente di mq 1280.

La struttura resistente dell'intero corpo di fabbrica è stata realizzata in cemento armato, con tamponature esterne in blocchi di laterizio forati di spessore pari a cm. 30, e partiture interne definite da elementi murari anch'essi in laterizio a più fori di spessore pari a cm. 10. Il sistema di copertura è composto da due falde inclinate con sovrastante manto di tegole.

Le superfici prospettiche del fabbricato sono trattate con intonaco a base di malte cementizie di tipo tradizionale senza ulteriore finitura, il cui livello qualitativo - sia riguardo le caratteristiche dei materiali impiegati che l'esecuzione stessa dell'opera - è piuttosto mediocre. Infatti, in più punti della superficie intonacata sono presenti lesioni diffuse e condizioni di degrado conseguenti a fenomeni infiltrativi di acqua piovana lungo i cantonali e alla base dei piani prospettici.

I piani intradossali e i profili frontali delle zone terminali della struttura, a livello di copertura, in corrispondenza dei bocchettoni di raccordo della grondaia con i tubi pluviali, evidenziano distacchi di materiale derivanti da processi ossidativi delle armature, nonché estese macchie di umidità.

Anche le superfici dei sotto-balconi al primo e secondo livello, sono interessati da infiltrazioni di acqua piovana piuttosto diffuse e da condizioni di decadimento dei materiali di intonacatura.

Dagli accertamenti effettuati è stato riscontrato che il piano terra, diversamente da quanto risulta definito negli atti del catasto, che lo identificano come opera in "corso di costruzione", allo stato è completo ed abitabile in ogni parte.

Il primo piano, anch'esso finito e abitabile, risulta correttamente individuato in catasto come abitazione categoria A/2.

Il secondo livello di piano, invece è attualmente oggetto di lavori edili al suo interno, la cui ultimazione, allo stato, non è possibile definire, sia per ciò che

attiene le opere murarie, sia riguardo le opere di finitura e gli impianti, nonché la tipologia stessa degli interventi e l'entità delle opere ancora da eseguire.

In catasto l'unità immobiliare ubicata al secondo livello risulta indentificata come opera in corso di costruzione.

Come riferito all'inizio di questo capitolo il primo e il secondo piano dell'edificio sono raggiungibili attraverso il vano scala interno al corpo di fabbrica: si tratta di una scala a più rampe, le cui caratteristiche dimensionali, unitamente alle condizioni di funzionalità complessive sono compatibili con la destinazione d'uso. Essa, infatti, è completa delle pavimentazioni e della ringhiera di protezione con presenza di corrimano lungo tutto il suo sviluppo; le pareti sono intonacate e tinteggiate. Al di sotto del primo pianerottolo di riposo della prima rampa della scala è presente un piccolo locale utilizzato come deposito (sotto-scala).

Infine si evidenzia che la superficie pavimentata dell'area esterna al corpo di fabbrica, realizzata in calcestruzzo cementizio, mostra in più punti sconnessione e abbassamenti irregolari, conseguenti a fenomeni di cedimento anche significativi del piano di calpestio. L'area ove è ubicato l'edificio non è recintata.

Consistenza materiale dei beni facenti parte del compendio:

- UNITA' IMMOBILIARE DISTINTA IN CATASTO NEL FOGLIO DI MAPPA N° 18 DALLA PARTICELLA N° 521, SUBALTERNO 1

Per quanto attiene l'unità immobiliare ubicata al piano terra, identificata dalla par.lla n° 521, sub. 1, si evidenzia che lo stato effettivo dei luoghi non è confrontabile con la consistenza catastale, in quanto in catasto non è presente la relativa planimetria. La visura catastale relativa a questa particella individua l'unità immobiliare nella categoria di destinazione d'uso definita come "in corso di costruzione". Lo stato attuale, invece, è rappresentato da una unità immobiliare completamente ultimata al suo interno, arredata e dotata degli impianti nella loro piena funzionalità, la cui distribuzione funzionale-distributiva interna è rappresentata nella planimetria che segue.

Essa è accessibile sia direttamente dall'esterno, attraverso l'area porticato, sia dall'interno del vano scala dell'edificio.

A questo proposito si fa rilevare che il portico, agli atti del catasto, risulta incluso nel subalterno 1 (piano terra), mentre di fatto esso è comune a tutte le unità immobiliari componenti l'edificio. Ciò in quanto, dall'area porticato è possibile accedere al vano scala e da qui, sia al piano terra che al primo e al secondo livello di piano, attraverso la struttura della medesima scala.



L'unità immobiliare ubicata al piano terra confina per tre lati con bene comune non censibile e per il restante quarto lato con intercapedine (spazio residuale pedonabile, facente parte della corte comune), presente sul fronte sud dell'edificio a ridosso del muro di contenimento di confine.

E' composta da un ampio vano con destinazione ingresso-soggiorno e cucina, da una camera, un bagno e due vani destinati a deposito di prodotti agricoli ed attrezzature. Si tratta di una unità abitativa completamente arredata e dotata dei servizi essenziali. Gli impianti: elettrico, idrico e di scarico sono tutti presenti e funzionanti, come pure funzionante è il sistema di riscaldamento autonomo con impianto a gas, integrato da un caminetto a legna, posizionato in zona cucina, che alimenta il sistema distributivo/emissivo, costituito da elementi radianti presente all'interno dei singoli vani.

Il bagno è arredato e completo degli elementi igienico-sanitari e del box-doccia.

Tutti i vani sono sufficientemente illuminati da luce naturale, anche in relazione alla condizione di buona esposizione dell'intero edificio, nonché per la presenza di finestre sufficientemente dimensionate rispetto all'ampiezza dei singoli vani; in particolare quella del vano soggiorno-cucina, la quale risulta dotata anche di vetrata.

Le porte interne sono in legno del tipo tamburate e gli infissi esterni in alluminio. La porta di ingresso principale è anch'essa in alluminio anodizzato con vetrata. L'altezza interna del piano (misurata tra il piano del pavimento e l'intradosso del solaio finito) è pari a m. 3,25.

I pavimenti e i rivestimenti della zona cucina e dei bagni, gli intonaci le pitturazioni e l'insieme delle finiture sono realizzati con materiali di discreta qualità e il loro stato attuale di conservazione e manutenzione è nell'insieme buono.

La superficie residenziale, nello stato di fatto, è di mq 129 al netto del portico e del vano scala, entrambi spazi comuni. Si precisa che in catasto l'area occupata dal portico risulta compresa nel subalterno 1, e che la superficie lorda è di mq 11.

Nel sottoscala, inoltre, è presente un locale destinato a ripostiglio di superficie pari a mq. 4.

- UNITA' IMMOBILIARE DISTINTA IN CATASTO NEL FOGLIO DI MAPPA N° 18 DALLA PARTICELLA N° 521, SUBALTERNO 2

L'unità immobiliare ubicata al primo piano dell'edificio. Identificata con la part.Illa n° 521 sub. 2, si rileva che lo stato effettivo dei luoghi è conforme alla consistenza catastale in atti.

A questo piano dell'edificio si accede attraverso il vano scala comune alle unità immobiliari che compongono il compendio oggetto della procedura esecutiva. Gli elementi costitutivi del vano scala sono rappresentati da un comodo spazio di ingresso e di disimpegno (attraverso cui è possibile accedere anche all'unità immobiliare al piano terra – sub. 1 - prima descritta), da un piccolo vano-deposito posizionato al di sotto del primo pianerottolo (sotto-scala), dalle rampe, dai pianerottoli di piano e di riposo ai diversi livelli. Le pareti interne del

vano scala sono tinteggiate e tutti gli elementi componenti la struttura funzionale sono pavimentati (pedate e alzate).



L'unità abitativa ubicata al primo piano è composta da uno spazio di disimpegno, un ambiente soggiorno, un vano cucina, tre camere da letto e due bagni. E' completamente arredata ed è dotata dei servizi essenziali che la rendono autonomamente adeguata. Risultano completi e funzionanti sia l'impianto elettrico che quello idrico e di riscaldamento, quest'ultimo è autonomo con presenza, in ogni vano, degli elementi radianti. I servizi igienici sono completi ed arredati (un bagno è dotato di vasca). I pavimenti e i rivestimenti dei bagni e della cucina sono in ceramica di buona qualità e rispondenti alle caratteristiche di ambienti destinati a civili abitazioni, come pure gli intonaci e le pitturazioni delle pareti dei singoli ambienti. Le porte interne sono in legno del tipo tamburato (con il portoncino capo-scala del tipo blindato). Anche gli infissi esterni sono in legno e dotati di persiana esterna anch'essa in legno (questi mostrano i segni dell'usura nel tempo e la scarsa manutenzione). Lo stato di conservazione e di manutenzione dell'immobile è complessivamente soddisfacente, come pure positivo è il giudizio sulle condizioni di funzionalità degli impianti.

La superficie residenziale è di mq 129, mentre la superficie complessiva dei balconi e del portico risulta di mq 32.

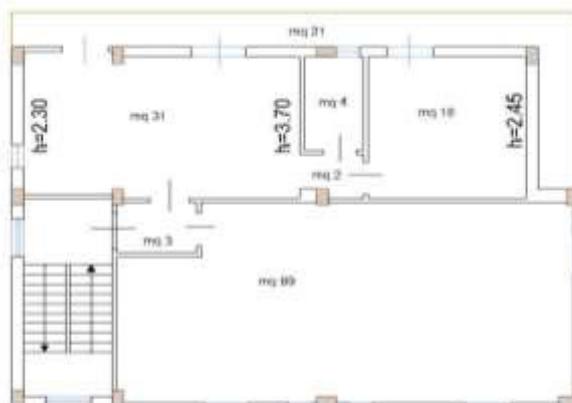
- UNITA' IMMOBILIARE DISTINTA IN CATASTO NEL FOGLIO DI MAPPA N° 18 DALLA PARTICELLA N° 521, SUBALTERNO 3

Per quanto attiene l'unità immobiliare ubicata al piano secondo, identificata con la part.IIa n° 521 sub. 3, si evidenzia che lo stato effettivo dei luoghi non è confrontabile con la consistenza catastale in quanto in catasto non è presente la relativa planimetria.

Questa unità immobiliare è accessibile attraverso il vano scala di cui si è stato detto in precedenza.

E' attualmente interessata dalla esecuzione dei lavori di completamento riguardanti sia le opere edili che gli impianti. In particolare risultano realizzate le pareti di tamponamento esterne, in laterizio di mattoni forati, compreso le aperture esterne (vani finestre) e alcune pareti interne. La superficie di calpestio è costituita da un battuto di cemento al rustico, su cui è stata rilevata la presenza, se pur parziale, delle tubazioni relative all'impianto di riscaldamento. Sia le superfici interne delle tamponature che le superfici delle pareti divisorie già realizzate, sono trattate con arriccio di malta di cemento.

La copertura è costituita da due falde inclinate con soprastante manto di tegole, la cui altezza interna, misurata in corrispondenza della line gronda, risulta di m. 2.30, mentre quella misurata in corrispondenza del colmo è di m. 3.70; entrambe le misurazioni sono state rilevate sulla superficie intradossale.



PIANO SECONDO
ambienti in corso di definizione



REGOLARITA' URBANISTICA DELL'IMMOBILE OGEGTTO DI DIVISIONE

Dagli Atti acquisiti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Buonvicino risulta che [REDACTED], ha presentato istanza di concessione in sanatoria, ai sensi della Legge 47/85, in data 30/06/1987, prot. N° 2494/87 (Pratica n° 287), relativamente al "Fabbricato in c.a. a due piani fuori terra oltre il seminterrato, ultimato al rustico". Alla richiesta risultano allegati n° 3 Modelli 47/85-A:

- il primo modello (n. progressivo 0734445212) relativo al piano "seminterrato", indica quale superficie per cui è stata richiesta la concessione in sanatoria mq. 31,74;
- il secondo modello (n. progressivo 0734445009) relativo al piano primo indica quale superficie per cui è stata richiesta la concessione in sanatoria mq. 167,75;
- il terzo modello (n. progressivo 0734445009) relativo al piano secondo (sottotetto-mansarda) indica quale superficie per cui è stata richiesta la concessione in sanatoria mq. 167,55.

All'istanza, inoltre, risulta allegato il certificato di idoneità statica e Perizia Giurata (quest'ultima per confermare lo stato di opera eccedente i 450 mc oggetto di condono), a firma dell'arch. [REDACTED], unitamente ai grafici dello stato di fatto del piano terra, primo e secondo, nonché stato di progetto relativamente ai medesimi livelli di piano.

Il CTU, a questo proposito, ha acquisito il documento a firma del responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale del 21 dicembre 2020 prot. N° 4753, con il quale il medesimo, per quanto attiene "la quota relativa all'oblazione e agli oneri concessori, dichiara che: "risulta agli atti dell'ufficio che i versamenti sono completi".

Lo stesso responsabile dell'U.T.C., inoltre, con la medesima dichiarazione evidenzia che: *"il permesso di costruire (L. 47/85) non è stato rilasciato in quanto la pratica risulta incompleta e da integrare (v. nota prot. 943 del 25/02/1995)". In particolare veniva richiesto:*

- *Parere dell'autorità preposta alla tutela del vincolo di cui al R.D. 30/12/1923n° 3267 (vincolo idrogeologico);*
- *Certificato storico di residenza di data non anteriore di tre mesi (nell'ipotesi in cui al 3° comma dell'art. 34, della legge n. 47/85) – per immobili non ancora*

ultimati, in luogo del certificato suddetto, dovrà essere presentata dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà', di impegno ad abitare l'abitazione appena ultimata;

- *Atto unilaterale d'obbligo di cui agli art. 7 e 8 legge 28/01/1977, n° 10 (nell'ipotesi in cui al 4° comma dell'art. 34 legge 47/85);*
- *Idonea documentazione di cui risulti la data di ultimazione dei lavori (ovvero dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà);*
- *Stralcio del rilievo aereofotogrammetrico della zona con ubicato l'immobile oggetto di condono, ovvero stralcio di mappa catastale.*

Successivamente alla richiesta sopra richiamata con la quale l'Ufficio comunale invitava [REDACTED] ad integrare la documentazione relativa alla richiesta di sanatoria (nota prot. n° 943/1995), il Comune di Buonvicino, in data 26/10/2017, prot. n° 4217, a mezzo avviso pubblico informava tutti i soggetti che avevano presentato istanza di sanatoria (condono edilizio) a trasmettere *"all'ufficio tecnico comunale la documentazione necessaria per la definizione delle relative istanze"*.

Attualmente non risulta che sia stata ancora trasmessa la documentazione integrativa richiesta, né è stato rilasciato, da parte del Comune, il titolo abilitativo in sanatoria.

Considerato che la richiesta del Comune è da ritenersi legittima, a parere del CTU, ne consegue che, allo stato, la mancata presentazione della documentazione prevista per legge come obbligatoria, comporta l'improcedibilità della domanda e il conseguente diniego del condono.

QUESITO n. 2: individui il CTU il titolo di provenienza del compendio in capo a ciascun condividente, precisi la quota di titolarità spettante a ciascuno di essi e l'eventuale esistenza di formalità pregiudizievoli a carico.

A questo proposito il CTU è onerato di:

- acquisire in copia il titolo di provenienza del compendio in capo a ciascuno dei condividenti (l'acquisizione della documentazione in questione non è necessaria qualora sia stata già acquisita agli atti del giudizio);

- acquisire certificato di stato civile ed eventuale certificato di matrimonio con annotazioni di ciascuno dei conviventi (l'acquisizione del documento in questione non è necessaria qualora sia stata già depositata agli atti del giudizio e comunque nei casi in cui il bene oggetto di divisione rientri tra i beni personali ex art. 179 cod. civ.);
- controllare l'esistenza di formalità pregiudizievoli trascritte e/o iscritte a carico dei nominativi di ciascun conviventi in relazione al compendio oggetto di divisione per il periodo compreso tra la data dell'atto di acquisto del bene (da parte di ciascun convivente) e la trascrizione della domanda giudiziale di divisione, indicando distintamente le formalità eventualmente rinvenute (trascrizioni di pignoramento, sequestri conservativi, domante giudiziali, iscrizioni ipotecari, ecc.).

A questo riguardo il C.T.U. utilizzerà la domanda già depositata agli atti del giudizio e – in caso di insufficienza e/o incompletezza della stessa – provvederà ad eseguire autonoma visura ipotecaria (provvedendo allo sviluppo delle sole note rilevanti ai fini del presente giudizio).

RISPOSTA AL QUESITO n° 2-

È stato acquisito il titolo di provenienza in capo a [REDACTED] rappresentato dall'ATTO DI RICOGNIZIONE DI SCRITTURA PRIVATA stipulata il 22/12/1975 e registrata presso l'ufficio di Belvedere Marittimo in data 15/02/1993 al n° [REDACTED] [REDACTED] con atto del pubblico ufficiale dott. AMATO Stanislao, Repertorio 62598 del 28/09/1993, registrato presso la Conservatoria di Cosenza in data 27/10/1993, Registro Particolare [REDACTED], Registro Generale [REDACTED]. Con tale scrittura privata [REDACTED] nato a Buonvicino il 28/07/1949 vendeva a [REDACTED] un appezzamento di terreno sito in Buonvicino alla contrada Ficobianco, riportato in catasto al foglio di mappa n° 18, particella 205, di are 12,50.

Di seguito si riportano le formalità iscritte presso il pubblico registro immobiliare successive al titolo di provenienza.

1 - ISCRIZIONE CONTRO del 14/05/1994 - Registro Particolare 1111 Registro Generale 12242 Pubblico ufficiale AMATO STANISLAO Repertorio 67431 del 13/05/1994 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A

GARANZIA DI MUTUO Immobili siti in BUONVICINO(CS) – SOGGETTO DEBITORE

2. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/03/1997 - Registro Particolare 4359 Registro Generale 5007 Pubblico ufficiale GIUDIZIARIO Repertorio 196 del 25/02/1997 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI siti in BUONVICINO(CS)

3. ISCRIZIONE CONTRO del 28/12/2007 - Registro Particolare 10501 Registro Generale 45174 Pubblico ufficiale E [REDACTED] Repertorio [REDACTED]

IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01 Immobili siti in BUONVICINO(CS) - SOGGETTO DEBITORE

4. ISCRIZIONE CONTRO del 08/05/2008 - Registro Particolare 2396 Registro Generale 14802 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 28/04/2008 IPOTECA LEGALE derivante da A GARANZIA DEL DEBITO TRIBUTARIO Immobili siti in BUONVICINO(CS) - SOGGETTO DEBITORE

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/01/2009 - Registro Particolare 1123 Registro Generale 1463 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1199 del 30/10/2008 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI siti in BUONVICINO(CS)

6. ISCRIZIONE CONTRO del 02/02/2009 - Registro Particolare 353 Registro Generale 2743 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI RAVENNA - SEZ. DIST. DI LUGO Repertorio 21 del 22/01/2009 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in BUONVICINO(CS) - SOGGETTO DEBITORE

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/06/2010 - Registro Particolare 12240 Registro Generale 17774 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 537 del 11/05/2010 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI siti in BUONVICINO(CS)

8. Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 14/05/2014 - Registro Particolare 9617 Registro Generale 12095 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1281 del 16/04/2014 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI

*PIGNORAMENTO IMMOBILI siti in BUONVICINO(CS) Formalità di riferimento:
Trascrizione n. 12240 del 2010*

9. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 26/09/2014 - Registro Particolare 17666 Registro Generale 21917 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 4502/1 del 14/08/2014 DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE EX ART. 600 CPC Immobili siti in BUONVICINO(CS)

E' stato acquisito presso il Comune di Diamante (CS) il certificato di matrimonio dei conviventi, dal quale risulta che,

[REDACTED] nato a **[REDACTED]** (CS) il **[REDACTED]** **BENVENUTO**
[REDACTED] nata a **[REDACTED]** (CS) il **[REDACTED]**, hanno contratto matrimonio in Diamante (CS) il giorno uno del mese di dicembre dell'anno millenovecentosettantanove (01/12/1979). Dal certificato non risulta nessuna annotazione.

QUESITO n. 3: Verifichi il C.T.U. se il compendio oggetto di divisione sia comodamente divisibile ai sensi dell'art. 720 cod. civ.

A questo riguardo, si rappresenta all'attenzione del C.T.U. che il concetto di comoda divisibilità del bene di cui all'art. 720 cod. civ. deve essere valutato alla luce di un criterio composito che tenga conto di un triplice profilo funzionale/economico/materiale, nel senso che la comoda divisibilità postula, sotto l'aspetto strutturale, che il frazionamento del bene sia attuabile mediante determinazione di quote concrete suscettibili di autonomo e libero godimento, che possano formarsi senza dover fronteggiare problemi tecnici eccessivamente costosi e, sotto l'aspetto economico-funzionale, che la divisione non incida sull'originaria destinazione del bene e non comporti un sensibile deprezzamento al valore intero, tenuto conto dell'usuale destinazione e della pregressa utilizzazione del bene stesso.

Il C.T.U. quindi è onerato di indicare dettagliatamente le ragioni che inducano a ritenere il compendio comodamente divisibile o meno.

RISPOSTA AL QUESITO n° 3-

Il criterio della comodità d'uso quale parametro per accettare la divisibilità o meno delle parti comuni, impone di prendere in considerazione, innanzitutto, la

consistenza originaria del bene comune, sia dal punto di vista funzionale – da privilegiare rispetto a quello meramente materiale – sia dal punto di vista delle utilità che, per effetto della divisione, ciascun singolo condividente ricaverebbe, paragonandolo a quelle che, al contrario, ciascuno poteva ricavare dalle stesse prima della divisione.

Nel caso di studio il compendio immobiliare può ritenersi comodamente divisibile, sia dal punto di vista strutturale, in quanto è possibile il suo frazionamento, suddividendolo in quote che, oltre a potersi determinare in modo non eccessivamente oneroso dal punto di vista tecnico, sono idonee a consentire ai condividenti, di poterne godere liberamente ed autonomamente. Inoltre, è possibile, dal punto di vista economico-funzionale, in quanto l'originaria destinazione del bene, per come normalmente utilizzato, non viene incisa dalla divisione né che, per effetto di essa, le singole quote, paragonate al valore dell'intero, vengono deprezzate in modo considerevole. In sostanza, è possibile formare in concreto porzioni suscettibili di autonomo e libero godimento, in quanto non compromessi da limitazioni eccessive e non richiedono opere complesse.

QUESITO n. 4: in caso di accertata comoda divisibilità del compendio, proceda il C.T.U. alla predisposizione di un progetto di divisione in natura.

A questo riguardo, il C.T.U. procederà come segue:

- individui anzitutto un numero di porzioni materiali pari al numero dei condividenti, procedendo alla descrizione analitica dei beni facenti parte di ciascuna porzione e contrassegnando ciascuna porzione con un numero progressivo (PORZIONE n. 1 2. 3, ecc).

In proposito il C.T.U. è onerato di fornire una descrizione anche grafica dei beni facenti parte di ciascuna porzione e di indicare i dati di identificazione catastale dei detti beni.

Nel caso in cui l'individuazione autonoma delle porzioni richiede l'espletamento di attività di aggiornamento catastale (ad esempio frazionamento; fusione, ecc), il C.T.U.: preciserà comunque – utilizzando opportuni accorgimenti grafici – la quota materiale dei beni ricompresa in ciascuna porzione (ad esempio, con indicazione separata sui grafici);

preciserà dettagliatamente la tipologia delle attività da svolgersi ed i costi di aggiornamento catastale;

- precisi eventualmente se sussistano situazioni particolare (a titolo di esempio: pregresso stato di occupazione; consistenza diversa delle quote di titolarità dei comproprietari; divisione di fatto già eseguita tra i comproprietari; richiesta concorde di tutte le parti in giudizio; ecc.) che suggeriscano un'attribuzione diretta delle porzioni ai comproprietari in deroga al principio dell'attribuzione mediante estrazione a sorte (con l'avvertenza al C.T.U. che, in difetto delle situazioni specifiche sopra evidenziate, non dovrà invece operarsi alcun progetto di materiale attribuzione delle porzioni ai comproprietari, attribuzione alla quale si procederà eventualmente mediante estrazione a sorte).

RISPOSTA AL QUESITO n° 4-

Si precisa che non sussistono situazioni particolari che suggeriscono un'attribuzione diretta delle porzioni ai comproprietari, in difformità al principio dell'assegnazione a sorte.

Accertata la comoda divisibilità del compendio immobiliare, sono state individuate due porzioni materiali da attribuire a ciascuno dei due conviventi, contrassegnate, rispettivamente, con numero progressivo 1 e 2.

PORZIONE n. 1

Questa porzione è così composta:

A) Unità immobiliare identificata in catasto fabbricati al foglio di mappa n°18 dalla particella n° 521 sub 1, la cui categoria risulta così individuata: "opera in corso di costruzione".

È ubicata al piano terra dell'edificio. Ad essa si accede sia dall'esterno, attraverso l'area porticato, sia dall'interno tramite il vano scala; entrambi da considerarsi beni comuni del compendio immobiliare di cui trattasi.

Confina, per tre lati, con bene comune non censibile e per il restante quarto lato con intercapedine (spazio residuale pedonabile, facente parte della corte comune), presente sul fronte sud dell'edificio a ridosso del muro di contenimento che ne definisce il confine.

Allo stato tale unità immobiliare risulta completa e rifinita al suo interno.

È composta da un ampio vano con destinazione ingresso-soggiorno e cucina, da una camera, un bagno e due vani destinati a deposito di prodotti agricoli ed attrezzature. Si tratta di una unità abitativa completamente arredata e dotata dei servizi essenziali. Gli impianti: elettrico, idrico e di scarico sono tutti presenti e funzionanti, come pure il sistema di riscaldamento autonomo con impianto a gas, integrato da un caminetto a legna, posizionato in zona cucina, che alimenta il sistema distributivo/emissivo, costituito da elementi radianti presente all'interno dei singoli vani.

Il bagno è arredato e completo degli elementi igienico-sanitari e del box-doccia.

Tutti i vani sono sufficientemente illuminati da luce naturale, tenuto conto della favorevole esposizione dell'edificio, nonché per la presenza di finestre sufficientemente dimensionate rispetto all'ampiezza dei singoli vani (si evidenzia la finestra del vano soggiorno-cucina, provvista anche di vetrata). Le porte interne sono in legno tamburate e gli infissi esterni in alluminio. La porta di ingresso principale è anch'essa in alluminio anodizzato con vetrata. L'altezza interna del piano (misurata tra il piano del pavimento e l'intradosso del solaio finito) è pari a m. 3,25.

I pavimenti, i rivestimenti della zona cucina e dei bagni, gli intonaci le pitturazioni e l'insieme delle finiture sono realizzati con materiali di discreta qualità e il loro stato attuale di conservazione e manutenzione è nell'insieme buono.

La superficie lorda commerciale, nello stato di fatto in cui si trova, è di mq 129.

Nella provvisoria dimostrazione grafica dei subalterni, di seguito predisposta, tale porzione di immobile è individuata con il numero 6.

- B) Quota dell'unità immobiliare ubicata al secondo piano dell'edificio, individuata al catasto fabbricati, nella sua interezza, al foglio di mappa n. 18, dalla particella n. 521, subalterno 3, di superficie lorda complessiva pari a mq. 142 e mq 21 di terrazze, accessibile attraverso il vano scala comune. L'intero piano secondo è attualmente interessato dalla esecuzione dei lavori di completamento riguardanti sia le opere edili che gli impianti. In

particolare risultano realizzate le pareti di tamponamento esterne, in laterizio di mattoni forati, compreso le aperture esterne (vani finestre) e alcune pareti interne. La superficie di calpestio è costituita da un battuto di cemento al rustico, su cui è evidente la presenza della predisposizione delle tubazioni relative all'impianto di riscaldamento. Sia le superfici interne delle tamponature che le superfici delle pareti divisorie già realizzate, sono trattate con arriccio di malta di cemento.

La copertura dell'intera superficie di questo piano è realizzata con due falde inclinate e soprastante manto di tegole. L'altezza interna, misurata in corrispondenza della line gronda risulta di m. 2.30, mentre quella misurata in corrispondenza del colmo è di m. 3.70, entrambe le misurazioni sono state rilevate sulla superficie intradossale.

L'unità immobiliare da associare al piano terra, si ottiene attraverso il frazionamento dell'intera superficie di questo secondo piano, con l'esecuzione di opere interne, non eccessivamente onerose da punto di vista tecnico, idonei a consentire ai condividenti di goderne liberamente ed autonomamente, nel rispetto dell'originaria destinazione d'uso, senza essere deprezzate in modo considerevole.

La quota da frazionare dal piano secondo ha una superficie lorda (commerciale) di mq. 65 e mq 21 di terrazze, tale da identificare dal punto di vista funzionale, una singola unità abitativa (come risulta dall'ipotesi progettuale indicata nei grafici); **nella provvisoria dimostrazione grafica dei subalterni, di seguito predisposta, tale porzione di immobile è individuata con il numero 9.**

PORZIONE n. 2

Questa porzione è così composta:

- A) Unità immobiliare identificata in catasto fabbricati al foglio di mappa n° 18 dalla particella n° 521 sub 2, categoria A/2. Allo stato tale unità risulta completa e rifinita al suo interno.

Al primo piano dell'edificio si accede attraverso il vano scala comune alle unità immobiliari che compongono il compendio oggetto della procedura esecutiva.

L'unità abitativa ubicata al primo piano è composta da un disimpegno, un ambiente soggiorno, un vano cucina, tre camere da letto e due bagni. E' completamente arredata ed è dotata dei servizi essenziali che la rendono autonomamente adeguata. Risultano completi e funzionanti sia l'impianto elettrico che quello idrico e di riscaldamento, quest'ultimo è autonomo con presenza, in ogni vano, degli elementi radianti. I servizi igienici sono completi ed arredati (uno dei quali è dotato vasca). I pavimenti e i rivestimenti dei bagni e della cucina sono in ceramica di buona qualità e rispondenti alle caratteristiche di ambienti destinati a civili abitazioni, come pure gli intonaci e le pitturazioni delle pareti dei singoli ambienti. Le porte interne sono in legno del tipo tamburato (con il portoncino capo-scala del tipo blindato). Anche gli infissi esterni sono in legno e dotati di persiana esterna anch'essa in legno. Lo stato di conservazione e di manutenzione dell'immobile è complessivamente soddisfacente, come pure positivo è il giudizio sulle condizioni di funzionalità degli impianti.

La superficie lorda residenziale è di mq 129, mentre la superficie complessiva dei balconi e del portico coperto a livello, risulta di mq 32.

- B) Quota dell'unità immobiliare ubicata al secondo piano dell'edificio, accessibile attraverso il vano scala comune, individuata al catasto fabbricati, nella sua interezza, al foglio di mappa n. 18, dalla particella n. 521, subalterno 3, di superficie lorda complessiva pari a mq 142 e mq 21 di terrazze.

Questo livello di piano è attualmente interessato dalla esecuzione dei lavori di completamento riguardanti sia le opere edili che gli impianti. In particolare risultano realizzate le pareti di tamponamento esterne, in laterizio di mattoni forati, compreso le aperture esterne (vani finestre) e alcune pareti interne. La superficie di calpestio è costituita da un battuto di cemento al rustico, su cui è evidente la presenza della predisposizione delle tubazioni relative all'impianto di riscaldamento. Sia le superfici interne delle tamponature che le superfici delle pareti divisorie già realizzate, sono trattate con arriccio di malta di cemento.

La copertura dell'intera superficie di questo piano è realizzata con due falde inclinate e soprastante manto di tegole. L'altezza interna, misurata in corrispondenza della line gronda risulta di m. 2.30, mentre quella misurata

in corrispondenza del colmo è di m. 3.70, entrambe le misurazioni sono state rilevate sulla superficie intradossale.

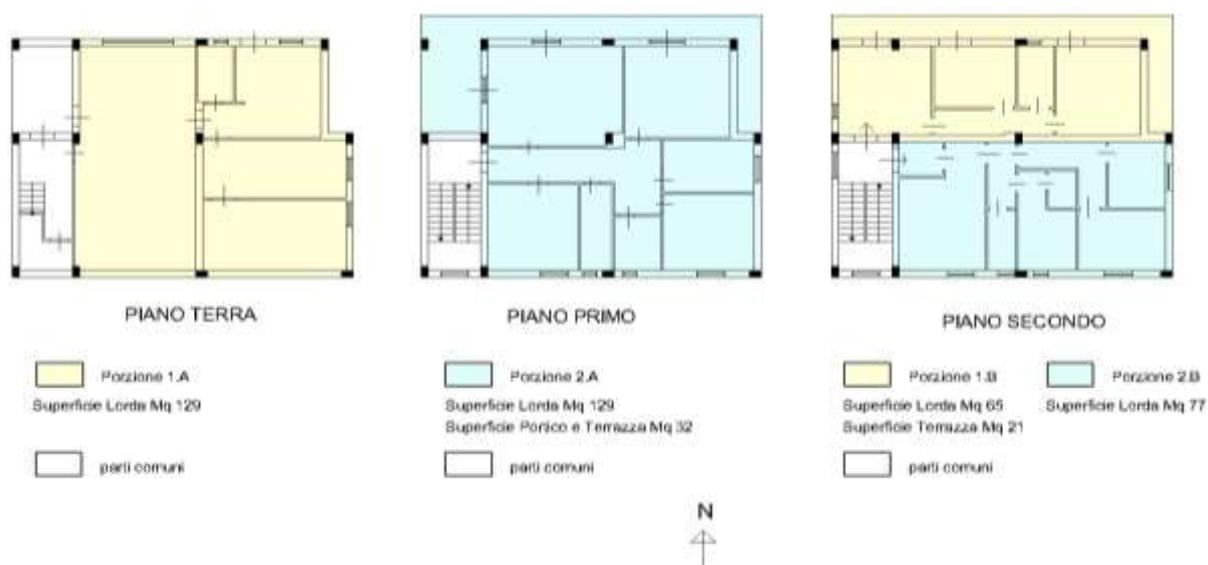
La quota da associare all'unità immobiliare ubicata al primo piano, si ottiene dal frazionamento della superficie del piano secondo, attraverso la realizzazione di opere interne, non eccessivamente onerose dal punto di vista tecnico, idonee a consentire ai condividenti di goderne liberamente ed autonomamente, nel rispetto dell'originaria destinazione d'uso, senza essere deprezzate in modo considerevole.

Avrà una superficie lorda (commerciale) di mq. 77, tale da identificare dal punto di vista funzionale una singola unità abitativa (come risulta dall'ipotesi progettuale indicata nei grafici);

nella provvisoria dimostrazione grafica dei subalterni, di seguito predisposta, tale porzione di immobile è individuata con il numero 8.

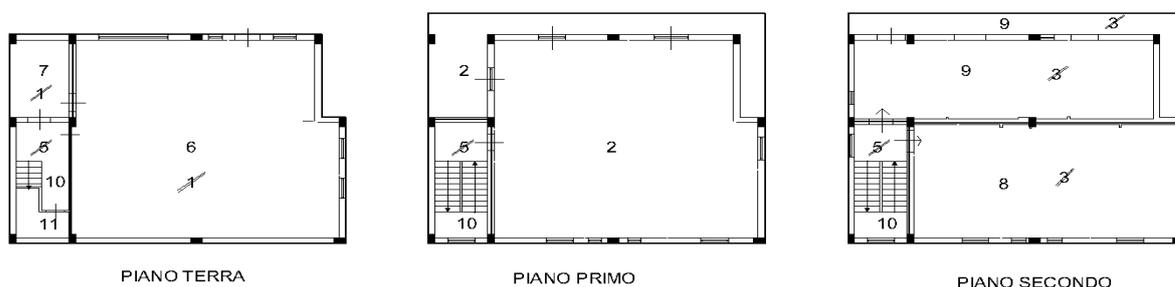
Si evidenzia che la superficie relativa a questa quota è confrontabile con la restante frazionata, facente parte della porzione n° 1, individuata provvisoriamente con il numero 9.

Di seguito viene fornita una descrizione grafica dei beni facenti parte di ciascuna porzione.



Si evidenzia che, al fine di pervenire alla divisione dei beni dovranno essere predisposte alcune operazioni catastali che di seguito si riportano:

- dichiarazione di ultimazione del Piano Terra e contestuale scorporo del portico comune;
- divisione del Vano Scala per la costituzione del Ripostiglio;
- divisione del piano Secondo in due unità distinte, in conformità alla proposta di divisione sopra descritta.
- Di seguito viene illustrata, schematicamente, la dimostrazione grafica dei subalterni che dovrà essere predisposta con le operazioni catastali sopra indicate, allo scopo di regolarizzare lo stato di fatto e dividere l'immobile in lotti funzionali:



Così la nuova situazione catastale:

Foglio	Particella	Sub	Piano	Descrizione
18	521	1		Soppresso
18	521	2	1	Abitazione
18	521	3		Soppresso
18	521	4	T	Corte comune
18	521	5		Soppresso
18	521	6	T	Abitazione
18	521	7	T	Portico Comune
18	521	8	2	Unità in corso di costruzione
18	521	9	2	Unità in corso di costruzione
18	521	10	T-1-2	Scala Comune
18	521	11	T	Ripostiglio comune

L'onorario stimato per l'esecuzione della sopra descritta prestazione professionale ammonta ad € 700,00, al netto di oneri fiscali, previdenziali e spese per diritti catastali.

STIMA DEI BENI

Metodologia di stima.

In contrasto con gli autori della vecchia scuola, che operava una rigida distinzione tra il metodo analitico di stima e il metodo sintetico, la moderna scuola estimativa italiana ha definitivamente dimostrato che i diversi procedimenti utilizzabili per le valutazioni immobiliari costituiscono in sostanza un unico e solo metodo di stima fondato essenzialmente sul confronto.

Infatti, i differenti metodi di valutazione, che sotto il profilo terminologico si presentano come antitetici e alternativi, esprimono in modo sufficientemente esplicito la comune base del confronto con i beni economici analoghi e si distinguono soltanto per il modo con cui tale confronto viene operato.

Il primo di essi, il **metodo di comparazione diretta**, comporta un confronto chiaro ed immediato tra i parametri già sinteticamente rappresentativi delle capacità economiche e produttive a confronto, mentre il secondo, il **metodo di comparazione indiretta**, presuppone, invece, la comparazione tra quei parametri unitari che consentono, attraverso una loro opportuna elaborazione, di pervenire al più probabile valore del bene economico.

Il primo è in grado di offrire risultati sufficientemente oggettivi, in particolare nei casi in cui sia possibile costruire una scala di prezzi noti, cronologicamente allineati e riferiti a beni sostanzialmente analoghi a quello che costituisce l'oggetto dell'operazione estimativa.

Il secondo metodo è fondato sul confronto tra parametri economici unitari che, opportunamente elaborati, consentono di pervenire alla determinazione del più probabile valore del bene oggetto di stima.

Poiché, nel caso in studio, non si dispone di quei parametri unitari di valutazione economica, che consentirebbero di eseguire l'operazione matematico-finanziaria, l'applicazione del metodo diretto o sintetico rappresenta il criterio di stima, nel caso specifico è applicabile, in quanto fondato sulla comparazione tra il complesso delle caratteristiche dell'unità immobiliare in esame e quelli di altri immobili sostanzialmente analoghi di cui siano stati accertati i prezzi verificatisi in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti al tempo di riferimento della stima stessa.



E' stato consultato il "Servizio di Consultazione Valori immobiliari Dichiarati" nelle transazioni immobiliari a titolo oneroso, con riferimento ad unità censite nel catasto fabbricati, trasferiti per l'intero e per il diritto di proprietà, relativamente ad atti stipulati a partire dal 1° gennaio 2019 al 30 settembre 2020, con esito negativo in quanto non risultano pubblicati atti di compravendita in questo periodo.

Le stesse quotazioni immobiliari pubblicate dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia del Territorio (Provincia di Cosenza), relativamente al primo semestre 2020, non forniscono elementi valutativi significativi, di confronto con le specificità oggettive dei beni oggetto di stima, né tantomeno riferimenti che hanno interessato questo ambito territoriale.

A tale scopo sono stati presi in esame i risultati delle indagini conoscitive di mercato, acquisite presso agenzie immobiliari operanti nell'ambito territoriale omogeneo (L'ARCO Immobiliare, Casa.it), che rappresentano i parametri significativi e caratterizzanti degli immobili oggetto di stima, con specifico riferimento ad abitazioni di tipo economico.

Nel processo valutativo si è tenuto conto dell'attuale stato di completamento dell'edificio, della sua ubicazione nell'ambito del territorio comunale e delle condizioni della viabilità ordinaria per raggiungere l'immobile, dello stato di conservazione e manutenzione, con particolare riferimento al degrado in cui si trovano le superficie prospettiche e le pertinenze, nonché con riferimento ai collegamenti viari verso le aree centrali del Comune di Buonvicino e Diamante.

Si è tenuto conto, inoltre, del livello di piano in cui è ubicata la singola unità immobiliare, dell'esposizione, del grado di finitura delle opere eseguite e delle caratteristiche dei materiali impiegati, nonché dello stato di precarietà in cui si trova l'area pertinenziale antistante la costruzione.

Per il calcolo della superficie commerciale si è tenuto conto della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali, nonché della

superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo (balconi e terrazzino).

Il valore di mercato, inteso come valore stimato, al quale un l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione, è determinato secondo la seguente formula: la **superficie commerciale** dell'immobile viene moltiplicata per la **quotazione al metro quadro dell'area** e moltiplicata inoltre per i **coefficienti di merito**.

La quotazione di mercato per unità di superficie degli immobili ubicati sia al piano terra che al piano primo, allo stato finiti e abitabili, da indagine conoscitiva effettuata sul mercato, è stata individuata in **€. 650,00 al mq.** Per quanto attiene, invece, il piano secondo, poiché tale unità immobiliare non risulta completa ma attualmente è allo stato rustico, il valore di mercato è riferito esclusivamente alla condizione in cui esso si trova. La quotazione in questo caso è stata individuata in €. in **€. 285,00 al mq.**

Occorre evidenziare come ogni bene, pur nell'ambito del processo di ordinarietà di stima, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, tende a discostarsi dagli altri beni presenti sul mercato assumendo caratteristiche proprie tali da renderlo, in moltissimi casi, "pezzo unico e singolare".

Nel processo valutativo di cui trattasi si è intervenuti applicando ai valori "normali" una serie di valori "correttivi" fondamentali e necessari per meglio evidenziare le caratteristiche proprie del bene in esame. Tali componenti, nella disciplina estimativa, hanno assunto la denominazione di coefficienti di differenziazione. Nel caso di specie, per definire tali coefficienti si è tenuto conto delle seguenti caratteristiche del bene:

- la posizione del piano;
- lo stato di conservazione dell'immobile;
- la luminosità;
- l'esposizione e la vista;
- la localizzazione dell'edificio.



Valore stimato delle singole porzioni immobiliari.**PORZIONE n. 1**

Valore di mercato dell'unità immobiliare ubicata al piano terra identificata con la lettera A):

- superficie commerciale mq. 129,00

mq. 129,00 x €. 650,00/mq. x 0,85 = **€. 71.272,50**

Valore di mercato dell'unità immobiliare frazionata al piano secondo identificata con la lettera B), nello stato in cui attualmente si trova (cioè in corso di costruzione – dove sono presenti solo le murature perimetrali esterne):

- superficie commerciale: mq. 65,00 x €. 285,00/mq. x 100% = **€. 18.525,00**

- superficie balcone: mq. 21,00 x €. 285,00/mq. = **€. 5.985,00**

PORZIONE n. 2

Valore di mercato dell'unità immobiliare ubicata al piano primo identificata con la lettera A):

- superficie commerciale mq. 129,00

mq. 129,00 x €. 650,00/mq. x 0,9 = **€. 75.465,50**

dove 0,90 rappresenta il coefficiente correttivo relativo

- superficie balcone e portico mq. 32,00

mq. 32 X €. 650,00/mq. x 25% = **€. 5.200,00**

Valore di mercato dell'unità immobiliare frazionata al piano secondo identificata con la lettera B), tenuto conto dello stato in cui attualmente si trova (cioè in corso di costruzione – dove sono presenti solo le murature perimetrali esterne), risulta pari a:

- superficie commerciale: mq. 77,00 x €. 285,00/mq. = **€. 21.945,00**

Pertanto, il valore stimato delle singole porzioni immobiliari è il seguente:

PORZIONE n° 1 – Valore stimato €. 95.782,50

PORZIONE n° 2 – Valore stimato €. 102.610,50

Il valori di stima possono ritenersi sostanzialmente confrontabili.

QUESITO n. 5: in caso di accertata non comoda divisibilità del compendio, proceda il C.T.U. alla predisposizione di schema di relazione per le ulteriori determinazioni di cui all'art. 720 cod. civ. (assegnazione/vendita).

A questo riguardo il C.T.U. deve:

- predisporre relazione sintetica-descrittiva del compendio contenente tutte le informazioni necessarie ai fini della vendita forzata e della pubblicità della stessa.

In particolare, occorre che la relazione in questione contenga:

- a) l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati di identificazione catastale (con precisazione altresì delle difformità catastali riscontrate);
- b) la descrizione materiale del bene (descrizione dell'immobile, tipologia del cespite, superficie – anche commerciale – e composizione interna, condizioni di manutenzione, area di ubicazione);
- c) l'indicazione dello stato di possesso del bene, con precisazione se occupato da terzi – del titolo in base al quale sia occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati (con indicazione della relativa data);
- d) l'indicazione di formalità vincoli ed oneri, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente e l'indicazione delle formalità, i vincoli ed oneri che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
- e) la verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del bene (indicazioni dei titoli; dell'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso e delle certificazioni degli impianti e/o energetiche; conformità/non conformità dello stato di fatto attuale ai progetti approvati e alle discipline urbanistiche, esistenza/inesistenza del certificato energetico, di agibilità o abitabilità, di conformità agli impianti; potenzialità edificatorie del bene, verifica – in caso di opere abusive – della

possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380 del 2001 e degli eventuali costi da sostenere per conseguire il titolo in sanatoria oppure della possibilità per l'aggiudicatario di presentare istanza di condono ai sensi dell'art. 40, comma sesto, L. 47 del 1995 o dell'art. 46, comma quinto, D.P.R. n. 380 del 2001 con quantificazione dei costi necessari per la sanatoria oppure – in caso di impossibilità di sanatoria – quantificazione dei costi per la demolizione delle parti abusiva;

f) l'indicazione del valore di mercato del bene (stima del bene pignorato, in relazione al suo presumibile prezzo di mercato, con indicazione del valore per metro quadrato e del valore complessivo, con indicazione analitica degli adeguamenti e delle correzioni di stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato per la mancanza di garanzia per vizi, precisazione in ogni caso degli adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili, le spese condominiali insolute;

- precisare il valore di mercato del compendio, procedendo all'aggiornamento della stima già operata nell'ambito della procedura espropriativa immobiliare.

In proposito, si segnala all'attenzione del C.T.U. che – stante la necessità di procedere agli adempimenti pubblicitari di legge nell'eventualità di vendita del compendio oggetto di divisione – la relazione sintetico-descrittiva con le informazioni sopra indicate dovrà essere allegata anche copia autonoma e separata dalla relazione di C.T.U.

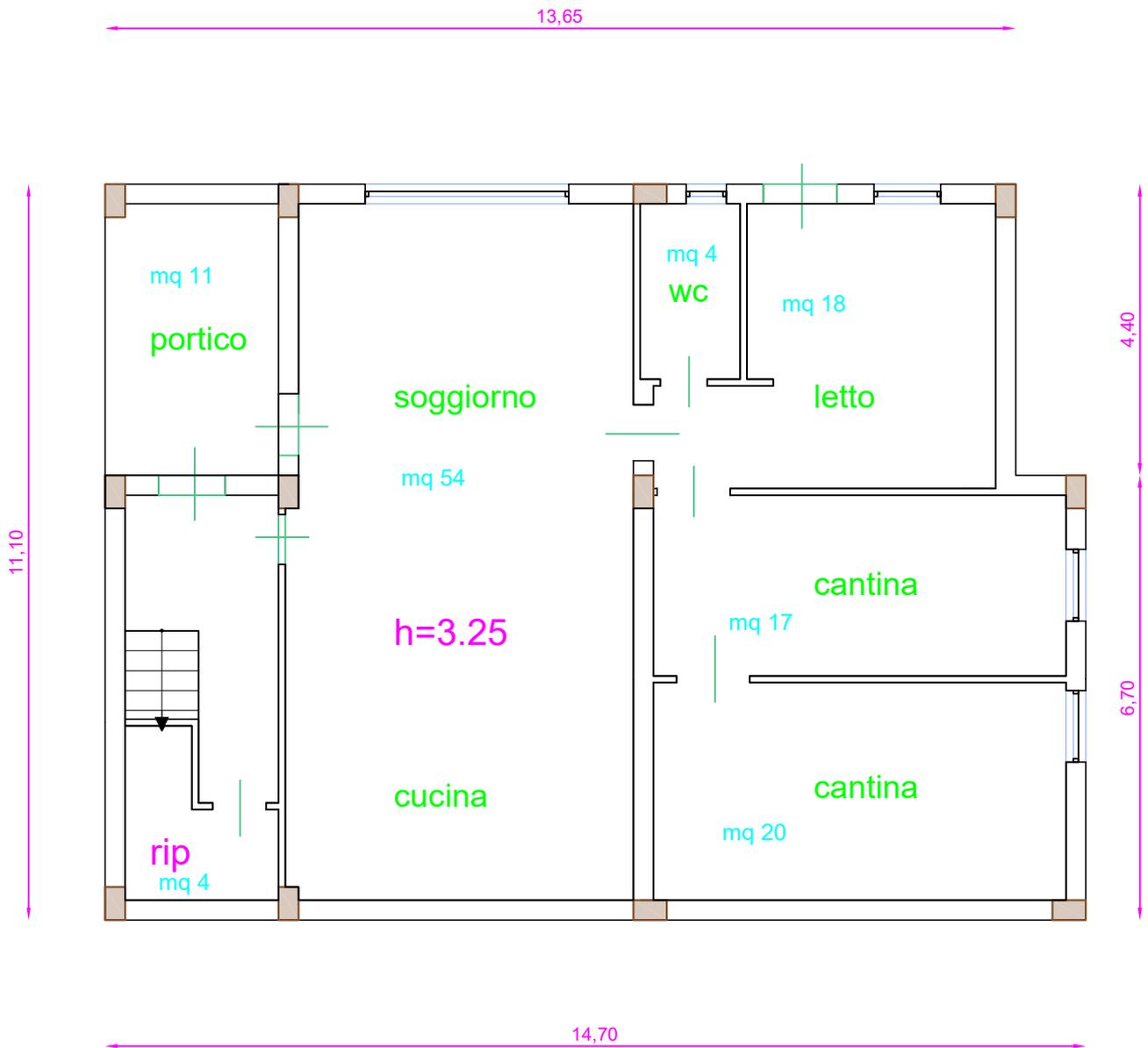
Nel caso di plurimi lotti, il C.T.U. predisporrà una relazione sintetica-descrittiva separata per ciascun lotto.

Questo quesito non è stato trattato in quanto, come argomentato nella risposta al quesito n° 4, è stata accertata la condizione di comoda divisibilità del compendio immobiliare.

PAOLA, 11 Gennaio 2021

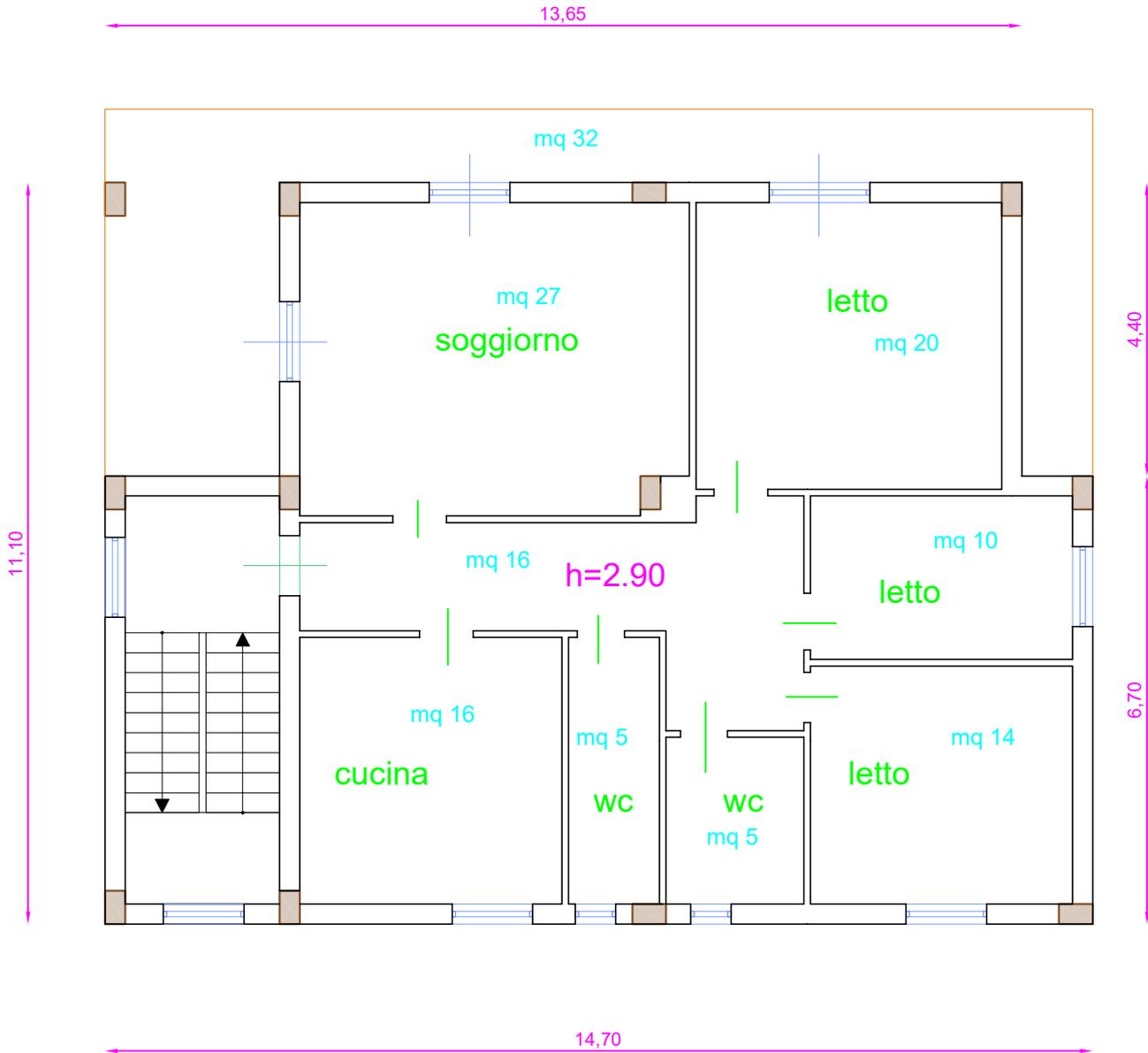
II CTU

Ing. Nicolino PALLADINO

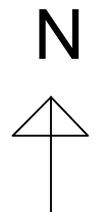


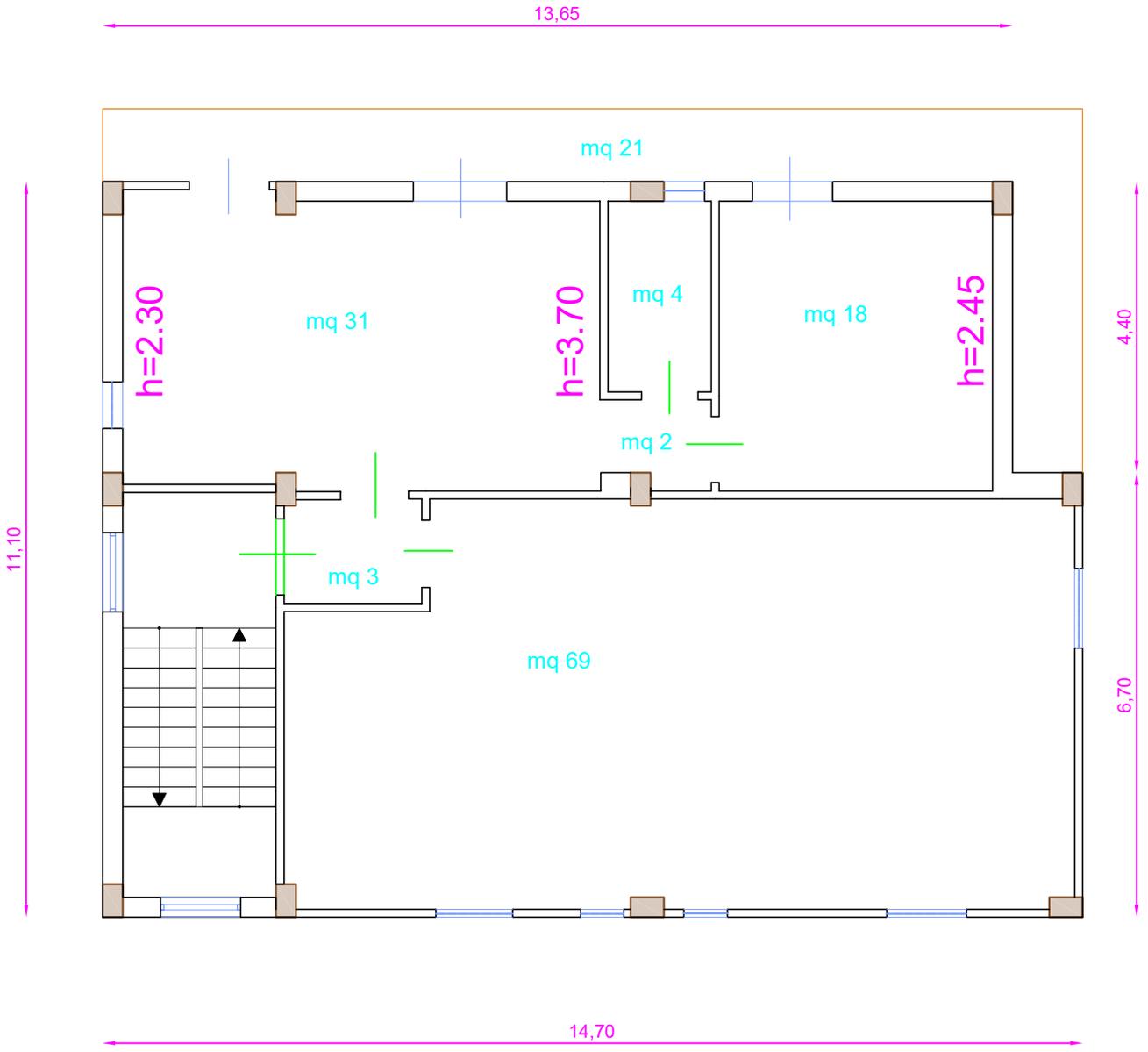
PIANO TERRA - SCALA 1/100
STATO ATTUALE





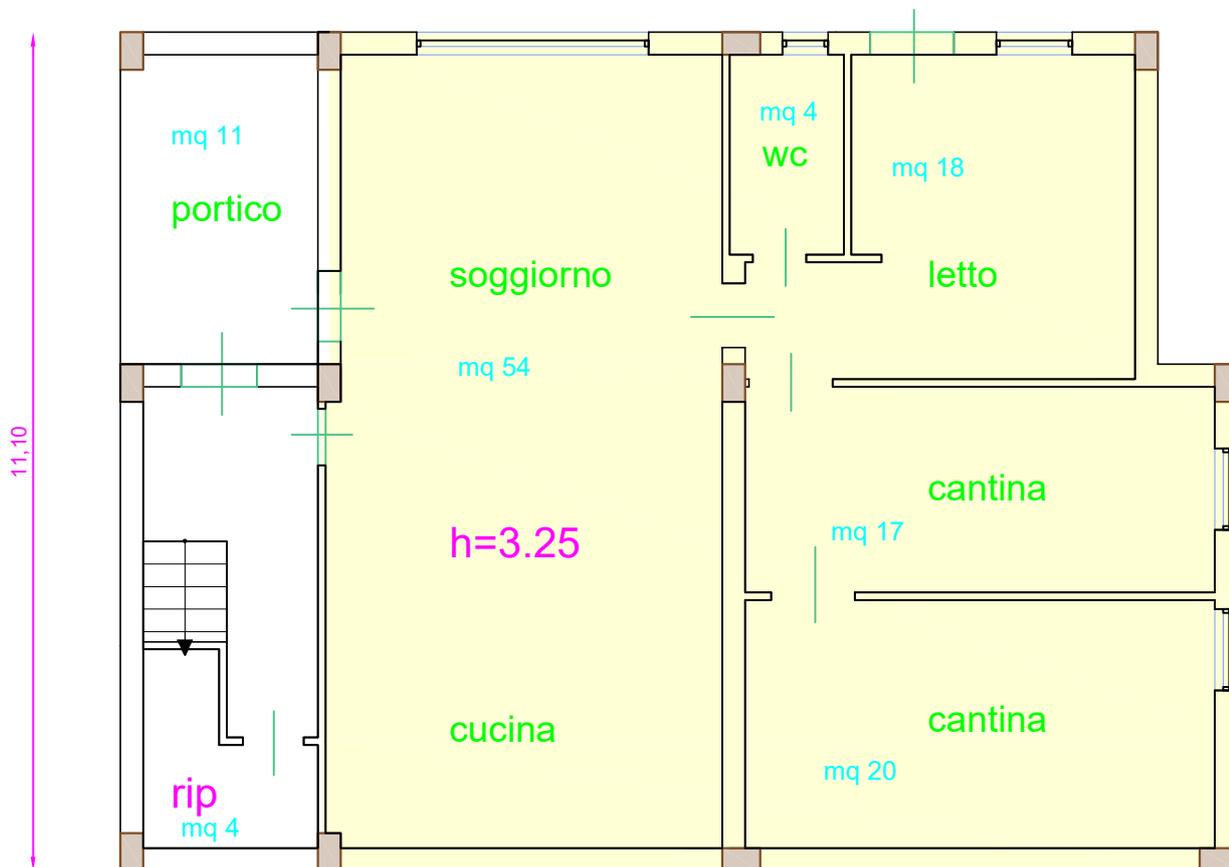
PIANO PRIMO - SCALA 1/100
STATO ATTUALE



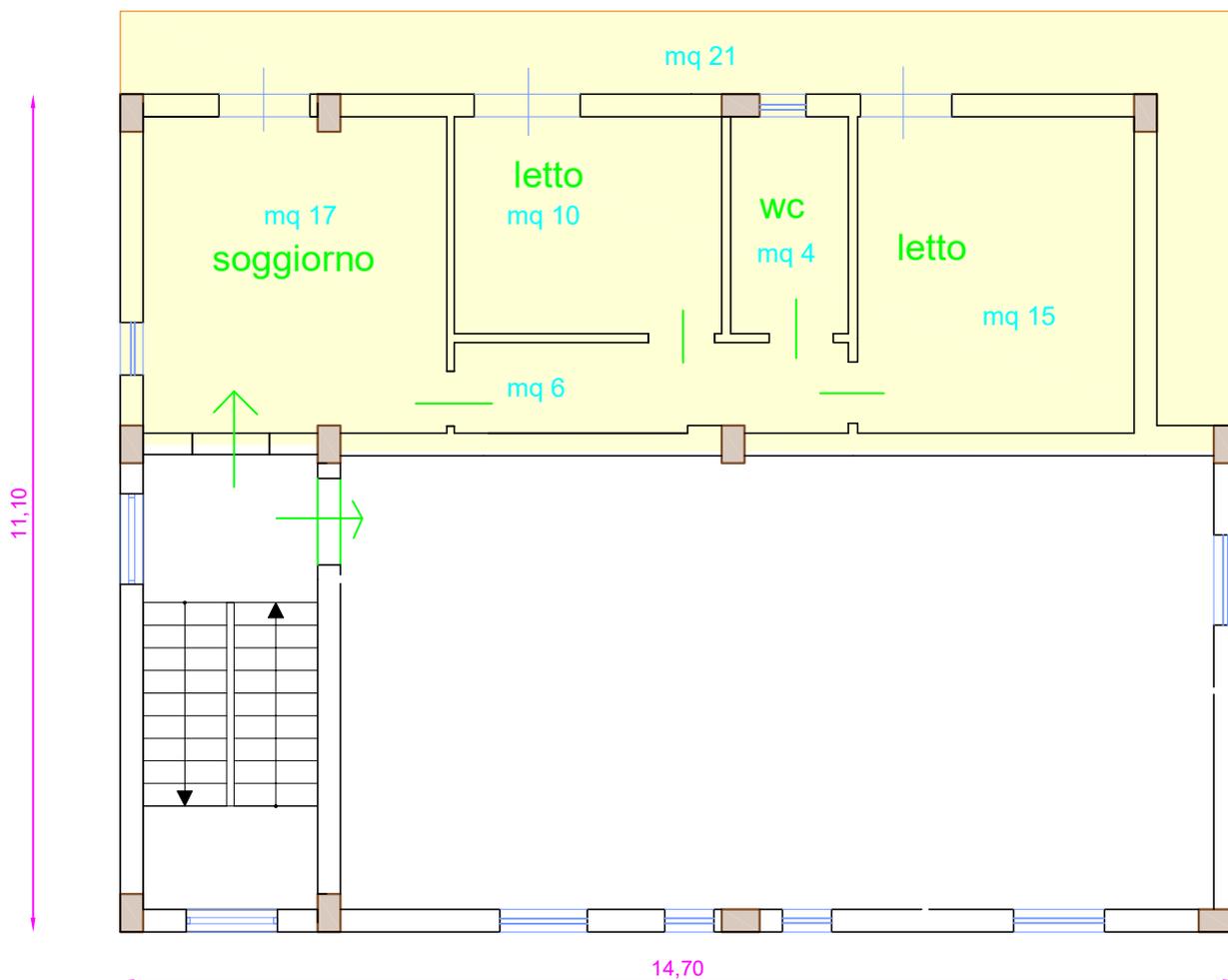


PIANO SECONDO - SCALA 1/100
STATO ATTUALE

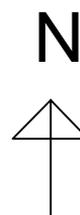


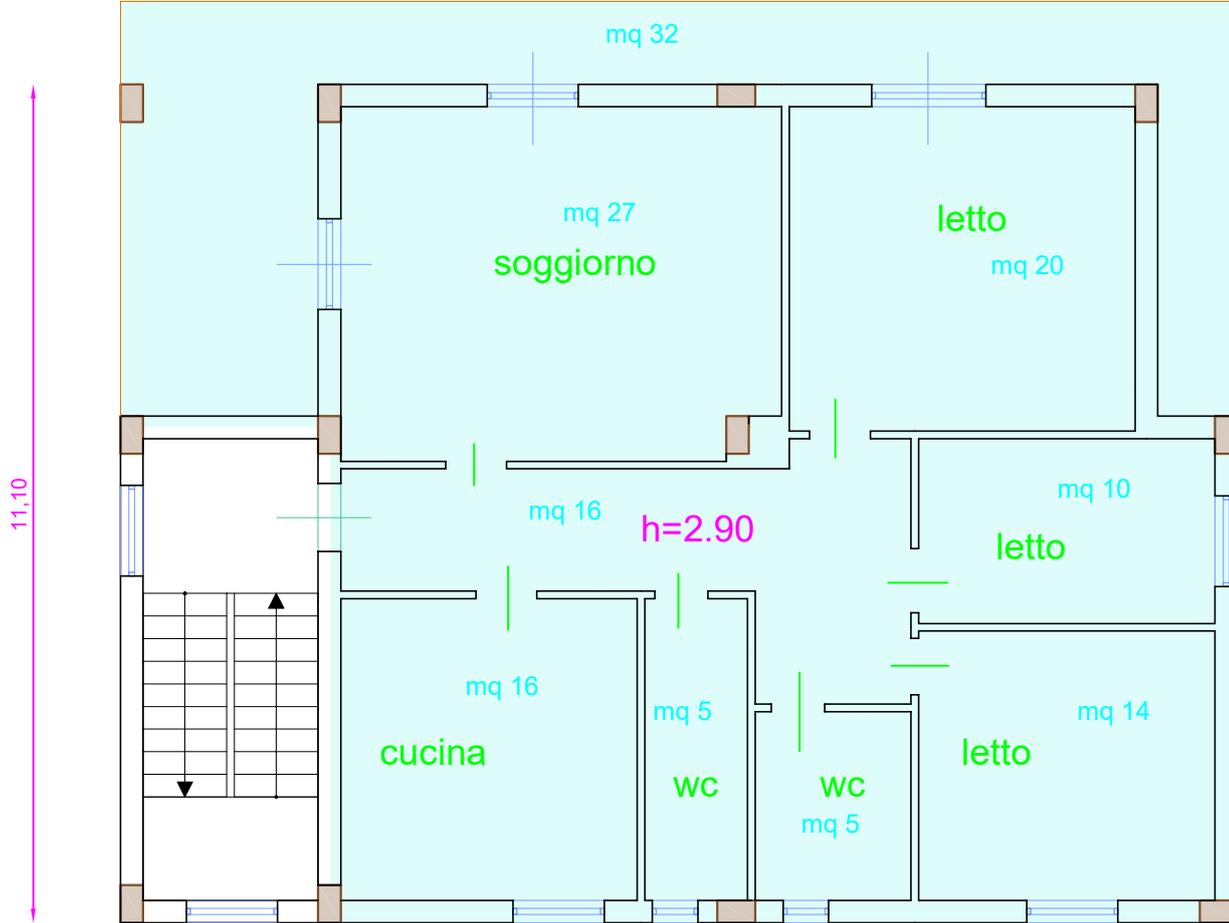


PIANO TERRA - SCALA 1/100 - PORZIONE 1/A - MQ 129

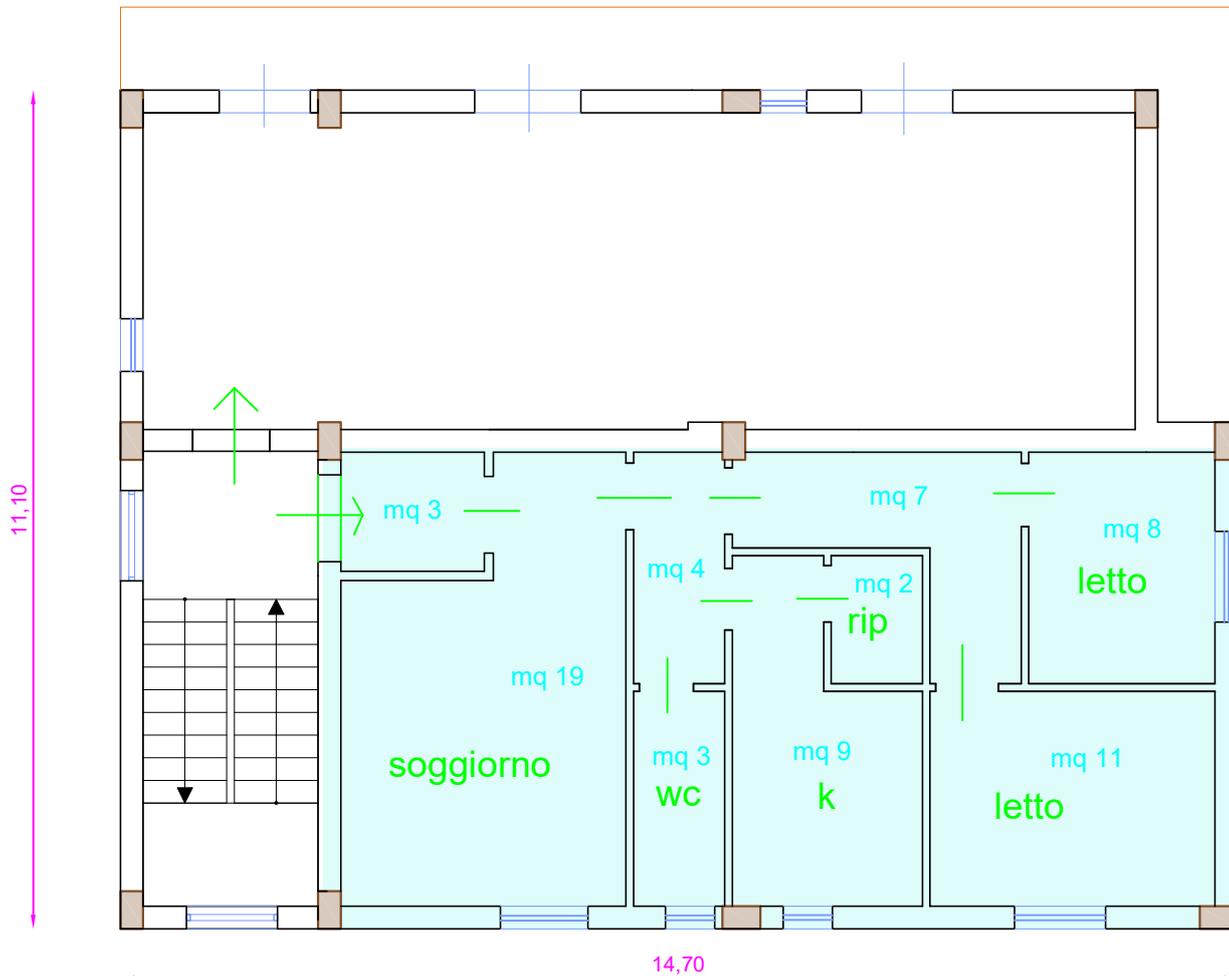


PIANO SECONDO - SCALA 1/100 - PORZIONE 1/B - MQ 65 + MQ 21 TERR.
PROPOSTA DI DIVISIONE





PIANO TERRA - SCALA 1/100 - PORZIONE 2/A - MQ 129 + MQ 32 TERR.



PIANO SECONDO - SCALA 1/100 - PORZIONE 2/B - MQ 77
PROPOSTA DI DIVISIONE





COMUNE DIAMANTE



COMUNE DI DIAMANTE

(Provincia di Cosenza)

Via Pietro Mancini, 10 - 87023 Diamante (CS) - Telefono - Fax 0985/81021
E-mail protocollodiamante@pec.it - Codice Fiscale e Partita Iva 00362420788

UFFICIO ANAGRAFE E STATO CIVILE

Prot. n. 27059

Diamante, li 14.12.2020

Al Sig. Nicolino PALLADINO

nicolino.palladino.a5435f@ingpec.eu

OGGETTO: Richiesta certificato di matrimonio di [REDACTED]

^^^

Si trasmette in allegato alla presente, la certificazione richiesta.

Distinti saluti.

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE
(Maurizio PORZI)





COMUNE DI DIAMANTE

Provincia di Cosenza

Via Pietro Mancini, 10 - 87023 Diamante (CS) - Tel. 0985/81398 - Fax 0985/81021
E-mail comune_diamante@yahoo.it



COMUNE DI DIAMANTE
Aoo aooфин02
Prot. N. 27059 del 14/12/2020

CERTIFICATO DI MATRIMONIO

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE
CERTIFICA CHE:

Dal **REGISTRO DEGLI ATTI DI MATRIMONIO** di questo Comune,

Atto Originale n. ● p. 2 s. ● del ● anno 1●●●

del Comune di **DIAMANTE(CS)**

risulta che nel giorno uno del mese di dicembre dell'anno millenovecentosettantanove

in **DIAMANTE (CS)**

CONTRASSERO MATRIMONIO

●●●●●●●●●●
Nato il 28/07/1949 a BUONVICINO (CS)

E

●●●●●●●●●●
Nata il 01/06/1948 a BUONVICINO (CS)

ANNOTAZIONI: NESSUNA

Si rilascia a richiesta di parte in carta libera per gli usi consentiti dalla Legge

Esente da diritti - Esente imposta di bollo Legge 29.12.1990 N. 405 Art. 7 Comma 5.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi

Diamante, 14/12/2020



L'Ufficiale di Stato Civile
(**Avv. Rosina SILVESTRI**)





Ing. Nicolino PALLADINO
Via Scilla n° 9
87027 PAOLA (CS)
Tel. 335 5254010
pec: nicolino.palladino.a5435f@ingpec.eu

Spett.le COMUNE di DIAMANTE
Ufficio Anagrafe
Via Pietro MANCINI, 10
87023 DIAMANTE (CS)
ufficioprotocollo@pec.comune-diamante.it

Oggetto: Richiesta certificato di stato civile di matrimonio.

Il sottoscritto Ing. Nicolino PALLADINO, con studio in PAOLA (CS), VIA Scilla n° 9, consulente tecnico d'ufficio nell'ambito della causa civile n° 1583/2014 del Tribunale di PAOLA (CS), al fine di adempiere al mandato conferitogli dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di PAOLA (CS),

chiede

di acquisire certificato di matrimonio con annotazioni dei signori:

[REDACTED] nato a BUONVICINO (CS) il 28/07/1949, c.f. [REDACTED]

- [REDACTED] nata a BUONVICINO (CS) l'1/06/1958, c.f. [REDACTED]
N [REDACTED]

I quali sposarono in data 1 dicembre 19[REDACTED]

Ringrazia e ossequia.

Paola, 11/12/2020

Con Osservanza
Ing. Nicolino PALLADINO

Allegati:

- Documento di identità



COMUNE di BUONVICINO (CS)

RICHIESTA DI CONCESSIONE IN SANATORIA (L. 28.2.85./47)

PROTOCOLLO

COMUNALE:

N° _____

DEL _____

CALCOLO OBLAZIONE:

ARTT. 34 e 51 L. 47/85

E D.M. 10.5.77 n.146

IL RICHIEDENTE ABUSIVISTA: _____

ASSISTENZA PROFESSIONALE: _____



PROSPETTO PER LA DETERMINAZIONE DELL'OBLAZIONE DOVUTA

PREMESSO CHE:

1. - L'OPERA CONSISTE IN: FABBRICATO CIVILI ABITAZIONI -

STRUTTURA IN CEMENTO ARMATO - PI + PIANI 10

L'OPERA É STATA ULTIMATA IN DATA: 1976

ESSA É, PERTANTO, INQUADRABILE NEL TIPO: TIPO 1 / FASCIA 2

SECONDO LA TABELLA ALLEGATA ALLA LEGGE. =

2. - L'OPERA REALIZZATA HA:

UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI MQ.: 209,50

UNA VOLUMETRIA COMPLESSIVA DI MC.: 1405 (TUTTO IL FABBRICATO)

LA SUPERFICIE COMPLESSIVA E' STATA DETERMINATA SECONDO I PARAMETRI DEL DM 10.5.77 =

P R E M E S S O Q U A N T O S O P R A

SI HA:

PER 150.00 mq. Rid. 1^a casa + cont.

$$150 \times 8333 = 1.249.950$$

$$59,50 \times 25000 = 1.487.500$$

$$= \underline{\underline{2.737.450}}$$

1/107.

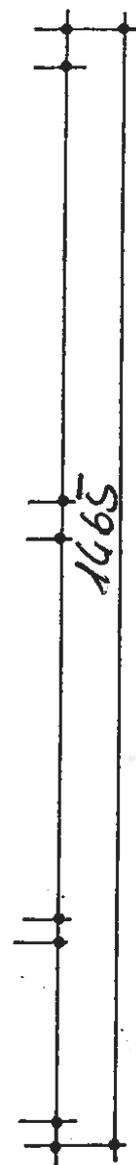
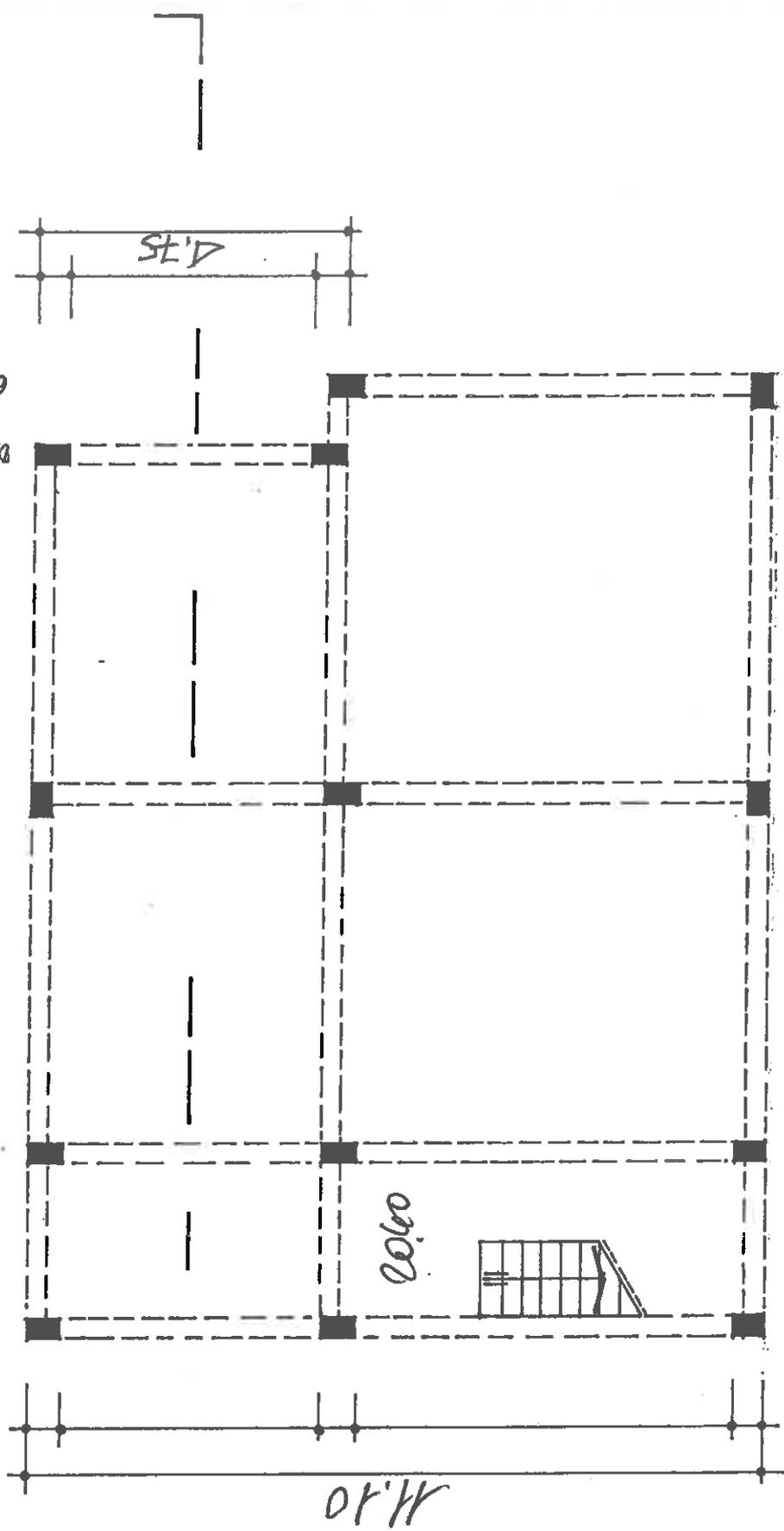
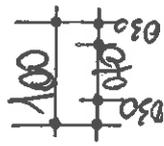
IL RICHIEDENTE.

[Redacted signature]



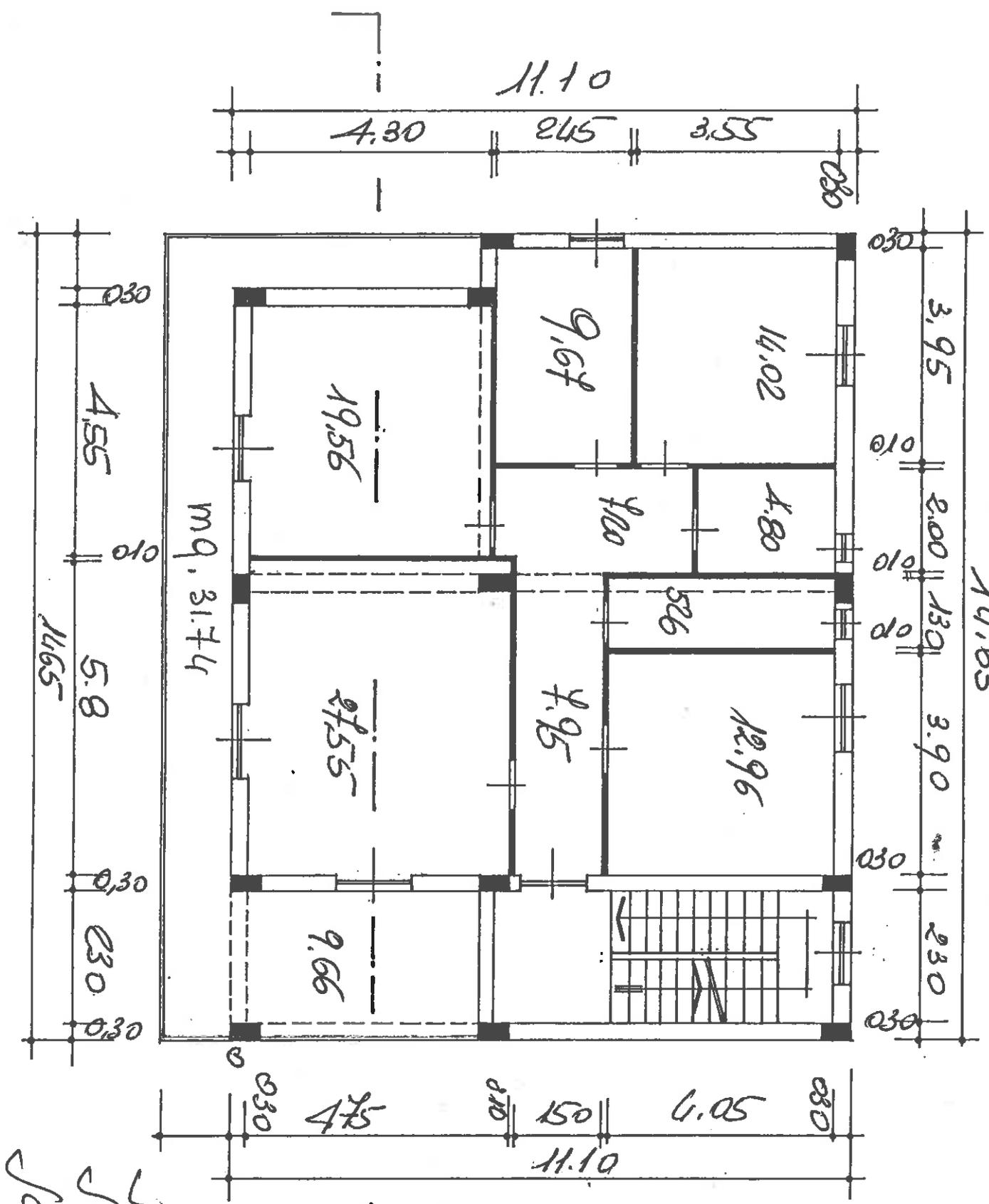
$$S_{nc} = 135,81$$

$$S_{nc} \times 0,60 = 81,48 \text{ m}^2$$



PIANTA PIANO TERRENO





PIANTA PRIMO PIANO E MANSARDATO

$\int_{m2} = 31.74$
 $\int_{u} = 108.97$
 $\int_{c} = 128.01$

COMUNE DI BUONVICINO

87020 (PROVINCIA DI COSENZA)

Tel. 0985/85003 - Fax 85085 - Partita IVA 00402260780

IL SINDACO

— VISTA la domanda presentata dal Sig: _____ pervenuta all'Ufficio competente in data 15.12.1993 Prot. n. 4480

— VISTI gli atti esistenti in Ufficio;

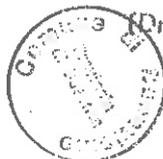
CERTIFICA

- CHE la Ditta _____ per l'opera realizzata in Buonvicino (cs) alla Via c.da Ficobianco n. _____ in assenza di licenza o concessione ~~o autorizzazione edilizia/differenza dal progetto approvato dalla _____ e dalla _____ e dalla licenza o concessione o autorizzazione edilizia a _____ del _____ in base a licenza o concessione o autorizzazione edilizia autorizzata, deceduta o comunque divenuta inefficace~~, ha inoltrato domanda di concessione/autorizzazione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 31 della Legge n. 47/85 in data 30.6.1987 Prot. n. 2491/87 (Pratica n° 287)
- CHE l'abuso per il quale è stata richiesta la sanatoria, come risulta dalla relativa domanda, consiste in Fabbricato in c.a. a due piani fuori terra oltre il seminterrato ultimato al rustico.
- CHE la stessa Ditta ha provveduto, secondo i propri calcoli, al versamento di L. 7.136.070 _____ quale intera somma dovuta a titolo di oblazione;
- CHE ad oggi non risultano adottati a carico della Ditta di cui sopra provvedimenti amministrativi o giudiziari per le opere abusivamente realizzate;
- CHE l'area sulla quale è stata realizzata l'opera, secondo lo strumento urbanistico vigente, ha la seguente destinazione, con i seguenti indici di fabbricabilità: (Il comune è privo di strumento urbanistico sia vigente che adottato).
- CHE la suddetta area non era all'epoca dell'inizio dei lavori nè risulta tuttora sottoposta a vincoli e non rientra, quindi, nei dettami contenuti nell'art. 32 della Legge n. 47/85;
- CHE l'opera per la quale si chiede il condono non rientra tra quelle non suscettibili di sanatoria espressamente previste dall'art. 33 della citata Legge n. 47/85.

Il presente certificato si rilascia, a richiesta dell'interessato, in bollo per uso convenevole, fatte salve le ulteriori determinazioni che questa Amministrazione, ai sensi e per gli effetti degli artt. 39 e 40 della Legge n. 47/85, riterrà opportuno adottare in corso dell'istruttoria definitiva.

Buonvicino li 10 GEN 1994

Prot. n° 57



IL SINDACO
(Dr. Angelo De Lio)

Al Sig. Sindaco
- BUONVICINO -

Oggetto: Richiesta esame pratica condono edilizio - (L. 47/85).

Il sottoscritto [redacted] nato e [redacted] il [redacted] residente a [redacted] in c/a [redacted] avendo presentato domanda di concessione edilizia in esecuzione ai sensi della legge 47/85, in data 30/6/1987, Prot. 2491/87 - N° 28761 Reg. relativamente al fabbricato in c/a [redacted] [redacted], con la presente chiedo alle S.V. l'esame prioritario della medesima pratica, avendovi il richiedente, interessi personali urgenti.

Buonvicino, li 15/12/93
distinti saluti.

COMUNE DI BUONVICINO
Ricev. il 15/12/93 N. 4480
Risp. il _____
Cat. CL

Fasc. COMUNE DI BUONVICINO
(Prov. di Cosenza)

VISTO: Si autorizza l'adempimento della pratica.



Pratica n° 287

COMUNE

di

BUONVICINO (CS)

RICHIESTA DI CONCESSIONE IN SANATORIA (L. 28.2.85./47)

PROTOCOLLO
COMUNALE:

N° _____

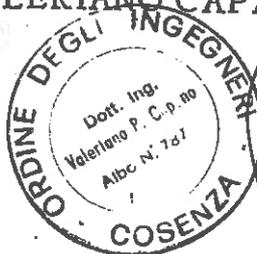
DEL _____

DICHIARAZIONE SULLO STATO DEI LAVORI
SERVIZIO FOTOGRAFICO

IL RICHIEDENTE ABUSIVISTA: _____

I TECNICI INCARICATI: _____

Ing. VALERIANO CAPANO



arch. GIUSEPPE TRIFILIO



DICHIARAZIONE SULLO STATO DEI LAVORI

(art. 35 lettera b. e circolare Ministeriale del 30-7-85-punto 9.1)

Il sottoscritto [REDACTED], nato a [REDACTED]
il [REDACTED] e residente a Diamante in contrada Monaca, nella
qualità di proprietario dell'opera oggetto di sanatoria, dichiara
che le opere sopra menzionate sono ultimate ai sensi dell'
art. 31 della legge 47/85, ma da completare.

IL RICHIEDENTE:

[REDACTED SIGNATURE]









Al Signor Sindaco del Comune di

BUONVICINO

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
A COMUNE	Buonvicino 020
PROVINCIA	es 078
N. PROTOCOLLO	2951/87

B N. PROGRESSIVO	01434445342
------------------	-------------

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
NUMERO DI CODICE FISCALE _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
	DIAMANTE	ES	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO			C.A.P.
CLDA MONACA			87023
NATURA GIURIDICA 1			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno mese anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
M	28 07 1949	2	2
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
1	8	06	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA _____			
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà <input checked="" type="checkbox"/>	Locazione <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	
Possesso ad altro titolo reale <input type="checkbox"/>	Altro (specificare) _____	4 <input type="checkbox"/>	
PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO			C.A.P.
LOTTIZZAZIONE			
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:			
1 <input checked="" type="checkbox"/>	no		
2 <input type="checkbox"/>	si con lottizzazione autorizzata e convenzionata		
3 <input type="checkbox"/>	si con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata		

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così la risposta che fa al caso

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:	
1 <input type="checkbox"/>	2 <input checked="" type="checkbox"/>
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria):	
1 COMPRAVENDITA	
- da privati <input type="checkbox"/>	
- da impresa di costruzioni <input type="checkbox"/>	
- da altra impresa <input type="checkbox"/>	
- da altri <input type="checkbox"/>	
2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE <input type="checkbox"/>	
3 COSTRUITA IN PROPRIO <input checked="" type="checkbox"/>	

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE			
TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq
1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).			Lire/mq 25.000
B - CALCOLO DELLE SUPERFICI			
2) Superficie utile abitabile	mq 108,97		
3) Superficie non residenziale	mq 31,74 x 0,6 =	mq 19,04	
4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3)	mq 128,01		
Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.			
C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE			
Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)			Lire/mq 25.000
5) Misura dell'oblazione corretta	Lire 3.200.250,00		
Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)			
6) Oblazione da versare	Lire 3.200.250,00		
D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)			
7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione	mq _____		
8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4)	mq _____		
Misura dell'oblazione			
9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1)	Lire/mq _____		
10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9)	Lire/mq _____		
11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10)	Lire _____		
12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8)	Lire _____		
13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12)	Lire _____		
E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO			
14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)	Lire _____		
15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)	Lire _____		
16) Somma versata in data _____ - in unica soluzione	Lire 3.200.250,00		
_____ - 1° rata	Lire 400.031,20		
17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:			
fino a 3 rate <input type="checkbox"/>	fino a 8 rate <input checked="" type="checkbox"/>	fino a 16 rate <input type="checkbox"/>	

Documentazione allegata

Data _____ Firma del richiedente _____

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: C/DA FICOBIANCO C.A.P.: 87020 COMUNE: BUONVICINO PROVINCIA (sigla): CS

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa _____ numero/i di mappa _____
 - Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa _____ numero/i di mappa _____
 subalterno _____

B - ZONA URBANISTICA

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
- Zona B	2 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>
- Zona C	3 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
- Zona D	4 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
- Zona E	5 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
- Zona F	6 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 <input checked="" type="checkbox"/>	7 <input checked="" type="checkbox"/>

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 2

Se sì, indicare il tipo di vincolo: 10 _____

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1
 - Porzione di fabbricato 2

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza e difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:

- In assenza della licenza edilizia o concessione 1
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 2

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:

- In assenza della licenza edilizia o concessione 3
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 4

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:

- In assenza della licenza edilizia o concessione 5
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 6

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1 dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2
 dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 Anno di ultimazione: 19 76

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

1 2 3 parzialmente

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. 1
 — Piani entrotterra n. _____
 — Volume totale (vuoto per pieno) mc 468,00

— Superficie
 - utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni) (Su) mq _____
 - per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni) (Snr) mq _____

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 2

Numero	ABITAZIONI		RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI													
	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione							B — Secondo classi di superficie utile in mq						
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq	
<u>1</u>	<u>5</u>	<u>2</u>						<u>1</u>					<u>1</u>			

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) Indicare *soltanto* gli accessori interni alle abitazioni.

b - Difformità della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.

N. licenza o concessione _____
 Data di rilascio: giorno _____ mese _____ anno 19
 Superficie assentita mq _____
 Volume assentito mc _____

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

— da 0 a 200 mq 1 <input type="checkbox"/>	— da 1.001 a 1.500 mq 5 <input type="checkbox"/>
— da 201 a 400 mq 2 <input type="checkbox"/>	— da 1.501 a 2.000 mq 6 <input checked="" type="checkbox"/>
— da 401 a 600 mq 3 <input type="checkbox"/>	— da 2.001 a 4.000 mq 7 <input type="checkbox"/>
— da 601 a 1.000 mq 4 <input type="checkbox"/>	— da 4.001 a 10.000 mq 8 <input type="checkbox"/>
	— oltre 10.000 mq 9 <input type="checkbox"/>

d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazione/i utilizzate

Proprietà e usufrutto	Locazione	Altro titolo
- residenza primaria n. _____	- uso abitativo n. _____	- uso abitativo n. _____
- residenza non primaria n. <u>1</u>	- uso non abitativo n. _____	- uso non abitativo n. _____
- uso non abitativo n. _____		

Abitazione/i non utilizzate n. _____

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____

f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

Dimensione e consistenza	Servizi ad uso diretto del fabbricato
— Piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n. <u>3</u>	— Allacciamento rete fognante 1 <input type="checkbox"/>
— Piani entrotterra n. _____	— Allacciamento rete elettrica 2 <input type="checkbox"/>
— Struttura portante prevalente:	— Approvvigionamento idrico da acquedotto 3 <input type="checkbox"/>
- pietre o mattoni 1 <input type="checkbox"/>	— Impianto termico centralizzato 4 <input type="checkbox"/>
- prefabbricata 3 <input type="checkbox"/>	— Ascensore 5 <input type="checkbox"/>
- cemento armato 2 <input checked="" type="checkbox"/>	
- mista e altra 4 <input type="checkbox"/>	

Abitazioni comprese nel fabbricato n. 2

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 2

Arete di pertinenza ad uso diretto del fabbricato

Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1
 Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2
 Senza attrezzature fisse 3
 Spazi per parcheggi 4

B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

a Natura e consistenza

— Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:

- Interni alle abitazioni (Su) mq _____ Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 2
 - Esterni alle abitazioni (Snr) mq _____

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.

b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:

indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni) (Su) mq _____ N. piani del fabbricato _____
 N. abitazioni del fabbricato _____

c - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso). Lire/mq 25000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile mq 10897
 3) Superficie non residenziale mq 167,55 x 0,6 = mq 100,53
 4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 20950

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)
 5) Misura dell'oblazione corretta Lire/mq .000
 Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)
 6) Oblazione da versare Lire .000

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione mq 15000
 8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq 5950
 Misura dell'oblazione
 9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq 16.666000
 10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq 8.333000
 11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire 12499500
 12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8) Lire 14875000
 13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire 273745000

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6) Lire .000
 15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) Lire 273745000
 16) Somma versata in data: 1981 - in unica soluzione Lire .000
 - 1° rata Lire 342.181
 17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:
 fino a 3 rate fino a 8 rate fino a 16 rate

Documentazione allegata

Data

Firma del richiedente

COPIA PER IL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Al Signor Sindaco del Comune di

BUONVICINO

RISERVATO AL COMUNE

Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT) **Buonvicino 020**

A COMUNE **es 078**

PROVINCIA **CS**

N. PROTOCOLLO **2431/87**

B N. PROGRESSIVO **0734445009**

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così la risposta che fa al caso

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:
 1 SI 2 NO

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Completare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1 COMPRAVENDITA
 - da privati 1
 - da impresa di costruzioni 2
 - da altra impresa 3
 - da altri 4
 2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5
 3 COSTRUITA IN PROPRIO 6

PROPRIETARIO (completare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE _____

NOME _____

RESIDENZA ANAGRAFICA _____ COMUNE **DIAMANTE** PROVINCIA (sigla) **CS**

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO **CIDA MONACA** C.A.P. **87023**

CONDIZIONE PROFESSIONALE **1** QUALIFICA **8** ATTIVITÀ ECONOMICA **06**

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA _____

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà Locazione 3
 Possesso ad altro titolo reale Altro (specificare) 4

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:
 1 NO
 2 SI con lottizzazione autorizzata e convenzionata
 3 SI con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso). Lire/mq 25.000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile mq 108,97
 3) Superficie non residenziale mq 167,59 x 0,6 = 100,55
 4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 209,59

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)
 5) Misura dell'oblazione corretta Lire/mq .000
 Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)
 6) Oblazione da versare Lire .000

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione mq 15000
 8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq 5450
 Misura dell'oblazione
 9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq 1666,000
 10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq 833,000
 11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire 1249500
 12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8) Lire 1487500
 13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire 2737000

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6) Lire .000
 15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) Lire 2737000
 16) Somma versata in data: 1 9 8 - in unica soluzione Lire .000
 - 1° rata Lire 342.181
 17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:
 fino a 3 rate fino a 8 rate fino a 16 rate

Documentazione allegata

Data

Firma del richiedente

ORIGINALE PER IL COMUNE



Al Signor Sindaco del Comune di

BUONVICINO

A

RISERVATO AL COMUNE

Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)

COMUNE **Buonvicino 020**

PROVINCIA **CS 078**

N. PROTOCOLLO **2691/87**

B N. PROGRESSIVO **0734445009**

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così la risposta che fa al caso

1 COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:
 1 sì 2 no

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Completare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1 COMPRAVENDITA
 - da privati 1
 - da impresa di costruzioni 2
 - da altra impresa 3
 - da altri 4
 2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5
 3 COSTRUITA IN PROPRIO 6

PROPRIETARIO (completare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE _____

NOME _____

RESIDENZA ANAGRAFICA _____ COMUNE **DIAMANTE** PROVINCIA (sigla) **CS**

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO **CIDA MONACA** C.A.P. _____

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:
 1 no
 2 sì con lottizzazione autorizzata e convenzionata
 3 sì con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

COMUNE di BUONVICINO (CS)

COMUNE DI BUONVICINO

Ricev. II 3/7/1990 N. 2870
Risp. II _____
Cat. CL Fasc. _____

RICHIESTA DI CONCESSIONE IN SANATORIA (L. 28.2.85./47)

PROTOCOLLO
COMUNALE:
N° _____
DEL _____

**CERTIFICAZIONE DI
IDONEITA' STATICA.**

ARTT. 35, 3° COMMA

ELABORATI PROGETTUALI

IL RICHIEDENTE ABUSIVISTA:

IL TECNICO INCARICATO: ARCH. GIUSEPPE 



**CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA
DI OPERA ABUSIVA**
(Art. 35/3C.b) Legge n° 47/85 e succ. mod. ed integrazioni.

Il sottoscritto arch. Giuseppe Trifilio, iscritto all'albo professionale degli architetti di Cosenza aln. 228, abilitato all'esercizio della professione di architetto, con studio tecnico in Diamante Via Piave
INCARICATO dal signor [REDACTED] nato a B [REDACTED] il [REDACTED], residente in Diamante C.da Monaca 11.

di accertare ai sensi e per gli effetti dell'art. 35/3C.b della N° 47/85 e successive modificazioni, L'IDONEITA' STATICA delle opere abusive eseguite in costruzione di sua proprietà destinata a civile abitazione.

Visto il Decreto Ministeriale 15-5-85 e successive modificazioni, accertato che le opere abusivamente eseguite sono state realizzate nel comune di Buonvicino, riconosciuto zona sismica con $s=9$, superano un volume complessivo di 450mc, per cui si rende necessaria allo scopo la verifica della idoneità statica delle opere; le opere consistono in: fabbricato abusivo a tre piani fuori terra: il piano terreno adibito a locali ad uso non residenziale di pertinenza dell'alloggio sito al primo piano, il piano mansardato adibito ad abitazione.

Le opere, con riferimento al richiamato D.M. appartengono al tipo: 1 fascia 2°

CIO' PREMESSO
procedono ai seguenti adempimenti:



Poiché non esistono elaborati progettuali, abbiamo proceduto ad una adeguata verifica statica e sismica sulla base di rilevamenti.

In riferimento alle caratteristiche del terreno di fondazione abbiamo dedotto elementi di giudizio positivo da fronti di scavo e da fabbricati esistenti nelle vicinanze.

Si é proceduto, altresì, ad una ricognizione generale dell'opera e non si é rilevato alcun segno di dissesto.

Per quanto riguarda la resistenza del calcestruzzo impiegato, vedi l'allegata prova sclerometrica, dalla quale si evince la buona qualità del conglomerato.

Per quanto riguarda le armature metalliche delle strutture, sono state effettuate calcolazioni assunto come tensione ammissibile il valore di 1600 kg/cmq.

Non abbiamo ritenuto necessario effettuare alcuna prova di carico (vedi punto A4 del D.M. 15-5-85).

Tutto ciò premesso ed accertato

il sottoscritto con la qualifica di architetto regolarmente abilitato all'esercizio della professione, ai sensi e per gli effetti dell'art 35/3 c lett b) della legge 28-02-1985, n 47 e successive modifiche e integrazioni;

CERTIFICA

l'idoneità statica delle opere abusive eseguite, in epigrafe individuate di proprietà del signor XXXXXXXXXX, site in C.da Ficobianco di Buonvicino destinate ad abitazione.

IL TECNICO INCARICATO:



A handwritten signature in black ink, written over the stamp and extending to the right.

CONDONO EDILIZIO (LEGGE N. 47/85 E SUCC.MOD. ED INTEGR.)

CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA
(DM 15.5.85 E DM 20.9.85)

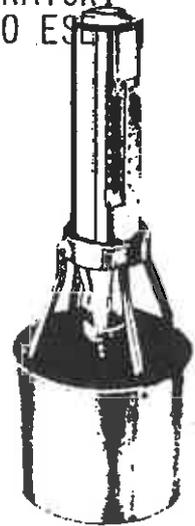
IN CONFORMITA' ALL'ART.35 TERZO COMMA ,LETT. B.)
PUNTO A.2. CONTROLLO DEI MATERIALI

FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI BUONVICINO

C.DA FICOBIANCO

NON RISULTANDO DISPONIBILE CERTIFICATI DI PROVE SUL CALCESTRUZZO IMPIEGATO, RILASCIATI DAI LABORATORI DI CUI ALL'ART. 20 DELLA LEGGE N.1086/71, HO ESAGUITO PROVE SCLEROMETRICHE IN NUMERO ADEGUATO SU ELEMENTI STRUTTURALI(PILASTRI) IN NUMERO ADEGUATO AD OTTENERE SUFFICIENTI INDICAZIONI SULL'IDONEITA' DEL CALCESTRUZZO.

IN FIGURA
SCLEROMETRO ED INCUDINE
DI TARATURA DELLA CASA
COSTRUTTRICE CONTROLS
MILANO



PROCEDIMENTO (.)

HO EFFETTUATO PER OGNI ELEMENTO STRUTTURALE CONSIDERATO 15 LETTURE, PER OGNI LETTURA HO CAMBIATO IL PUNTO DI PROVA DI QUALCHE CENTIMETRO, HO PRESO IN CONSIDERAZIONE LE MIGLIORI 10 LETTURE ELIMINANDO QUELLE CHE PIU' SI DISCOSTANO PARTICOLARMENTE DALLE ALTRE E RIMPIAZZANDOLE CON NUOVE BATTUTE,

HO APPROSSIMATO LA MEDIA "R" ALLA 1/2 UNITA' DELLA SCALA DELLO SCLEROMETRO ARROTONDANDO POI ALLE DECINE I VALORI DI RESISTENZA W.

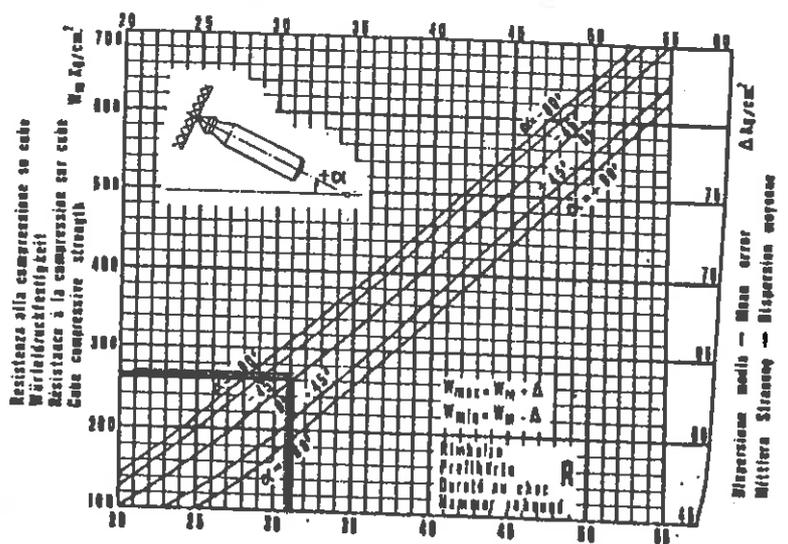


DETERMINAZIONE DELLA RESISTENZA DEL CALCESTRUZZO

PER RISALIRE ALLA RESISTENZA DEL CALCESTRUZZO HO RIPORTATO IL NUMERO LETTO SULLA SCALA GRADUATA DELLO STRUMENTO SUL DIAGRAMMA APPOSITO,

E' RIPORTATO A TRATEGGIO, IN ROSSO, LA DETERMINAZIONE DELLA RESISTENZA DEL CALCESTRUZZO,

DAL PUNTO DI INCONTRO CON LA CURVA ALFA = 0°, SI PARTE IN ORIZZONTALE FINO A INCONTRARE, VERSO SINISTRA, LA SCALA VERTICALE OVE SONO RIPORTATE LE RESISTENZE CORRISPONDENTI IN KGf./CMQ.

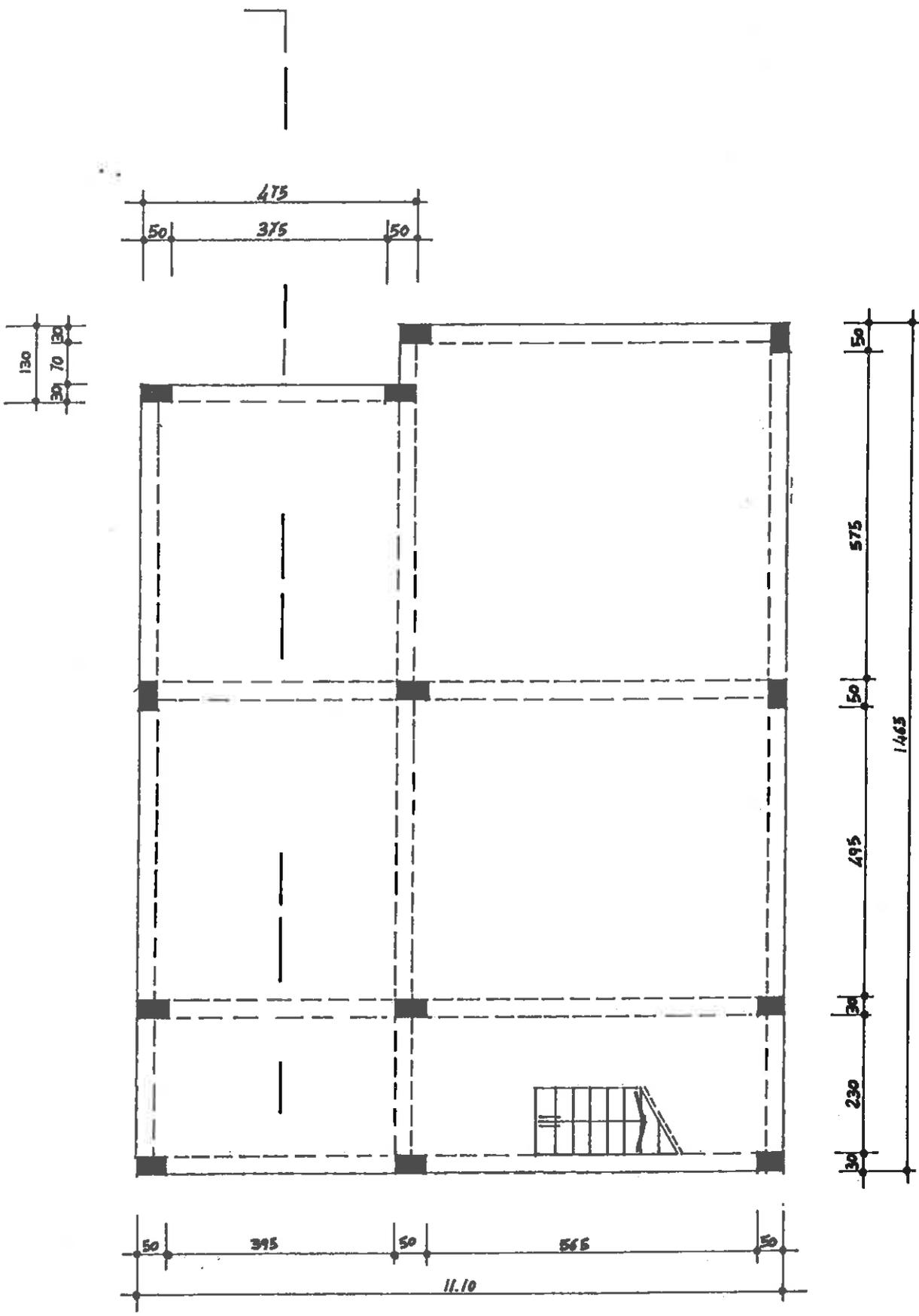


IL TECNICO INCARICATO:

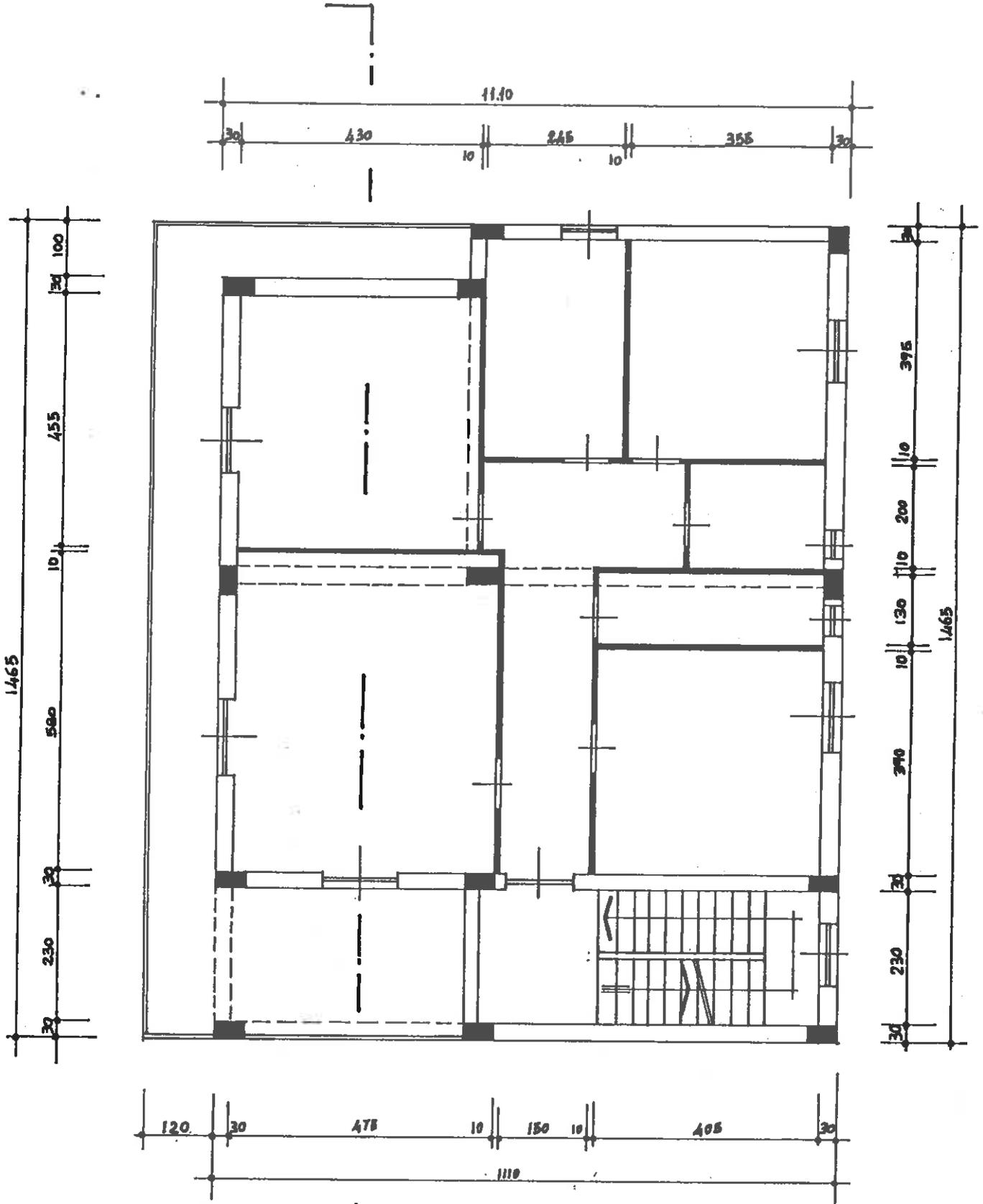
Dott. Arch. Giuseppe Trifilio



- (.) Si é provveduto preliminarmente alla rimozione dell'intonaco sino all'apparizione del calcestruzzo, per una superficie di circa 30 cmq.

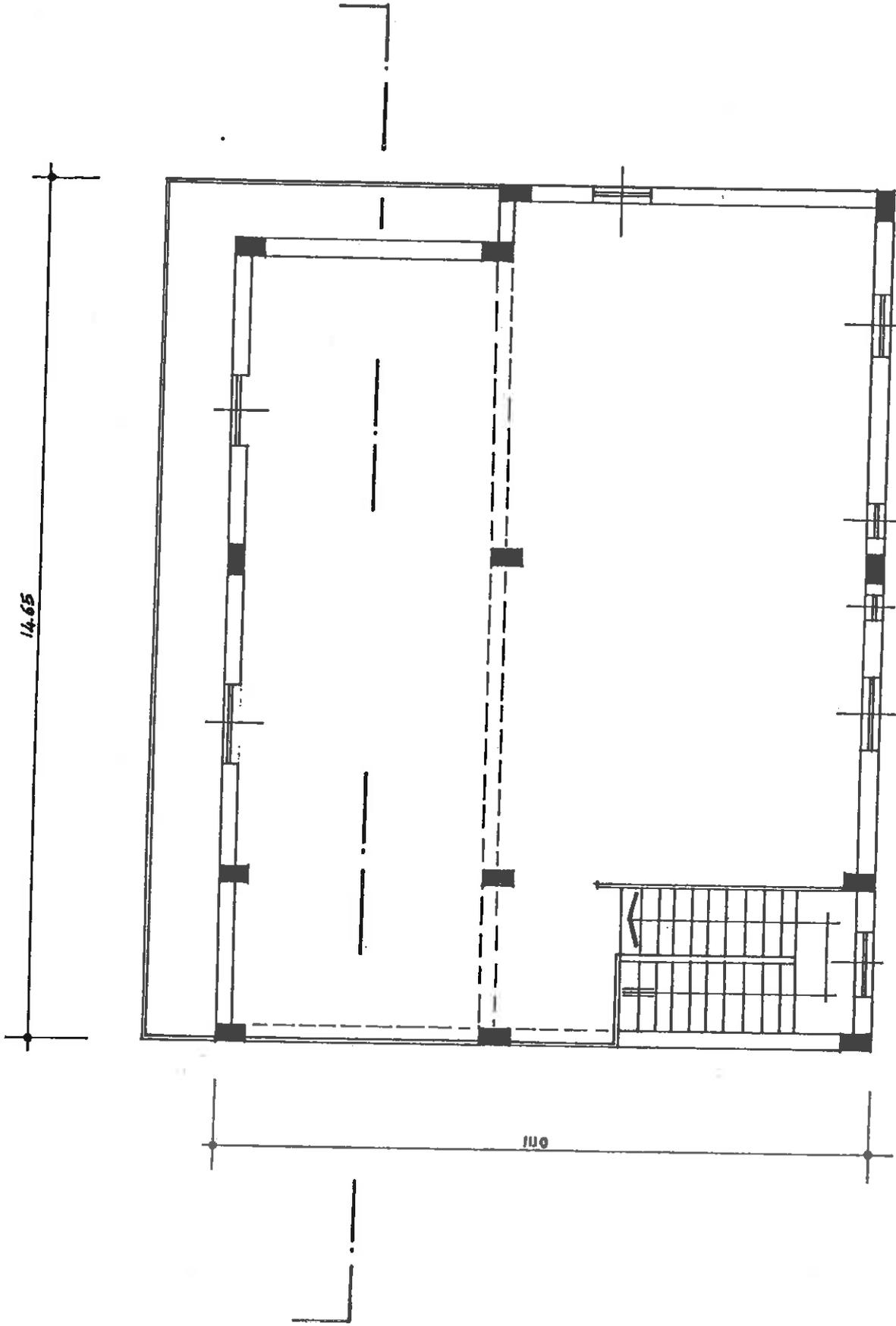


PIANTA PIANO TERRA- Stato di fatto



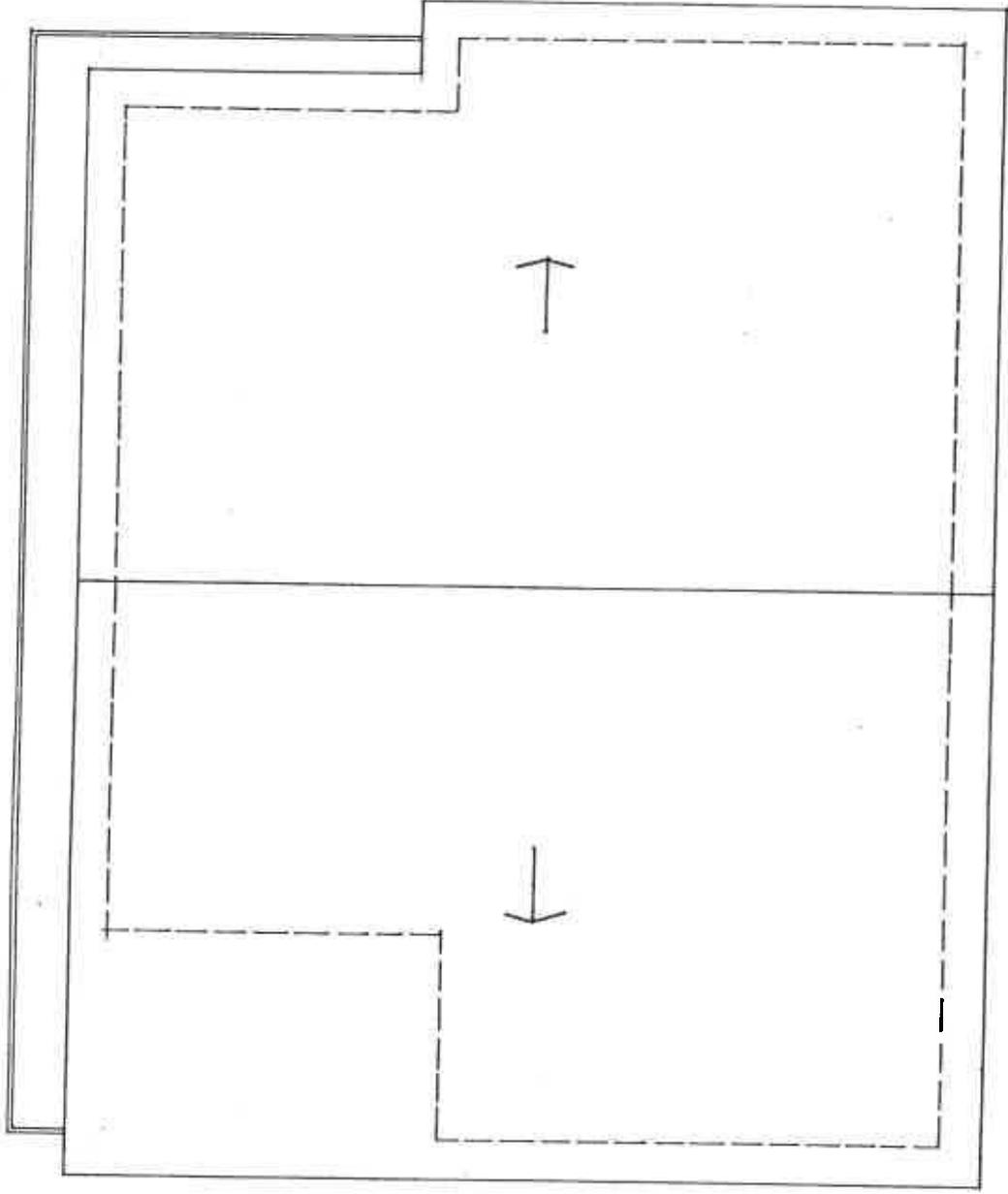
PIANTA PRIMO PIANO - Stato di fatto





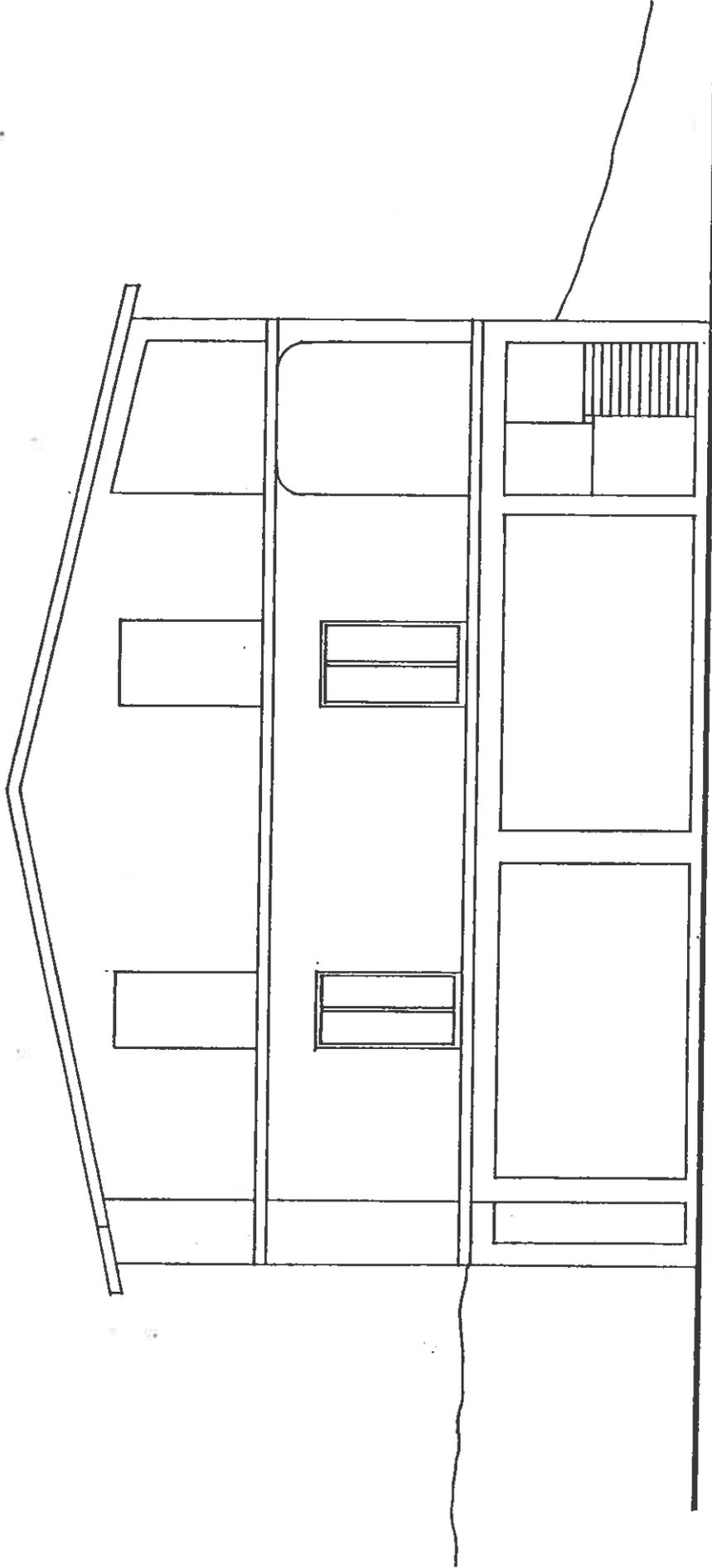
PIANTA. PIANO MANSARDATO -Stato di fatto





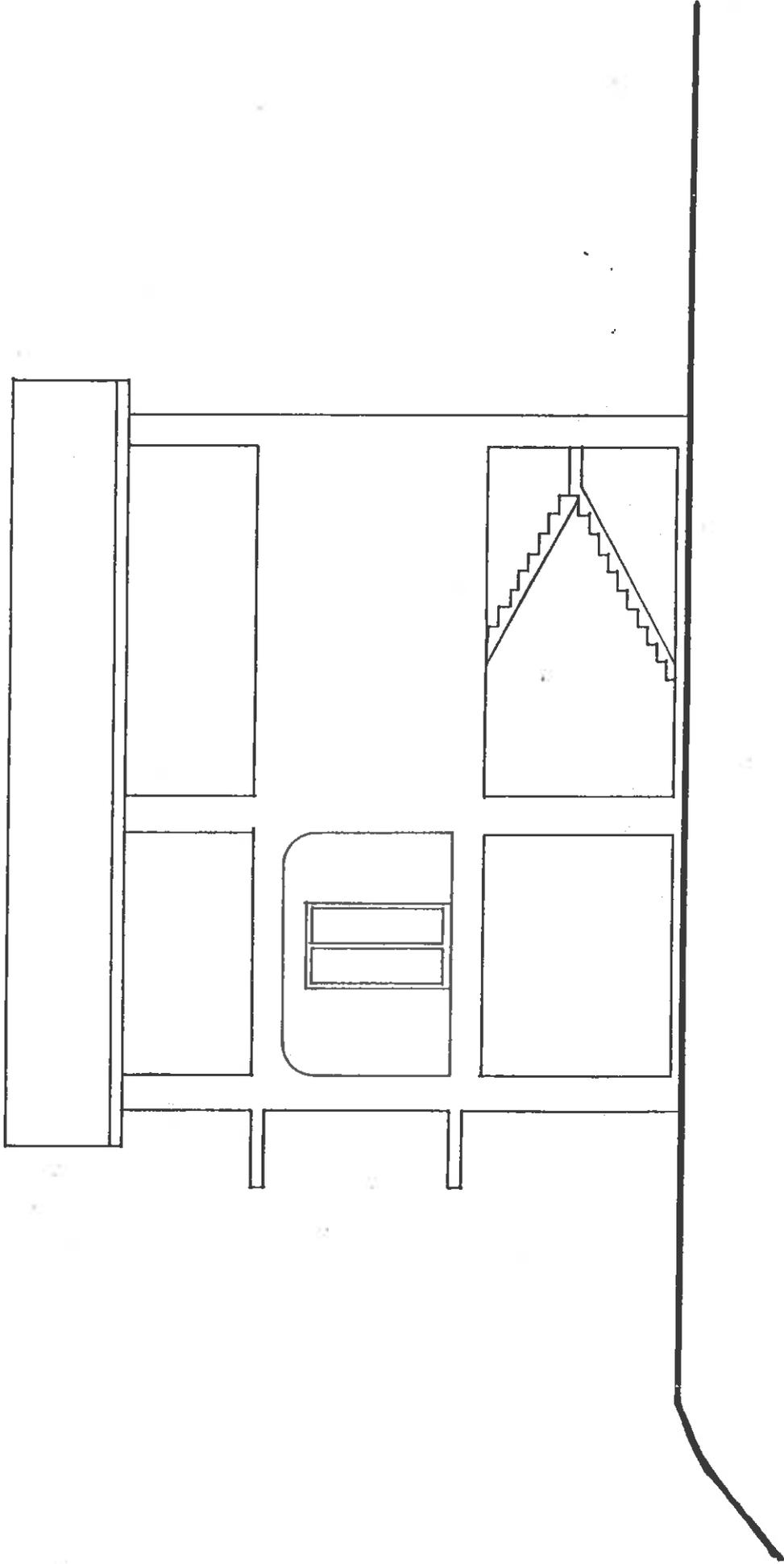
PIANTA COPERTURA - Stato di fatto





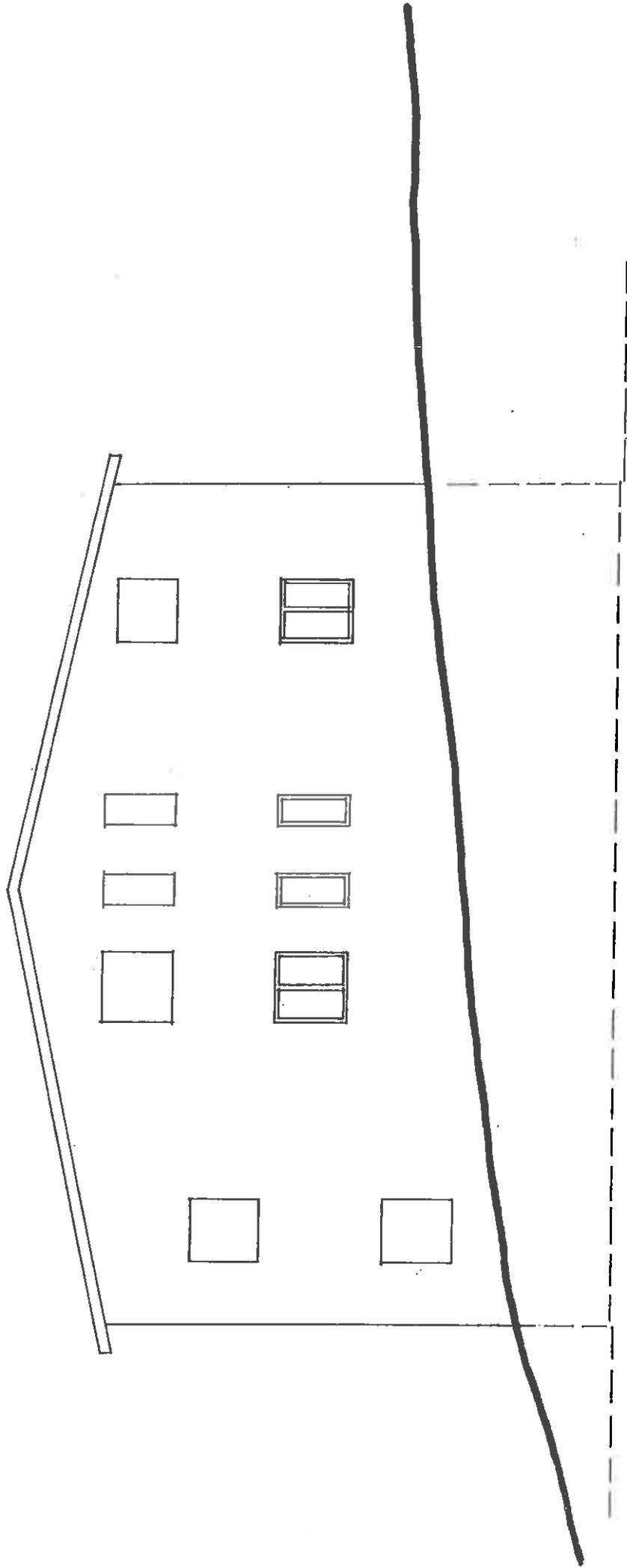
PROSPETTO NORD - Stato di fatto





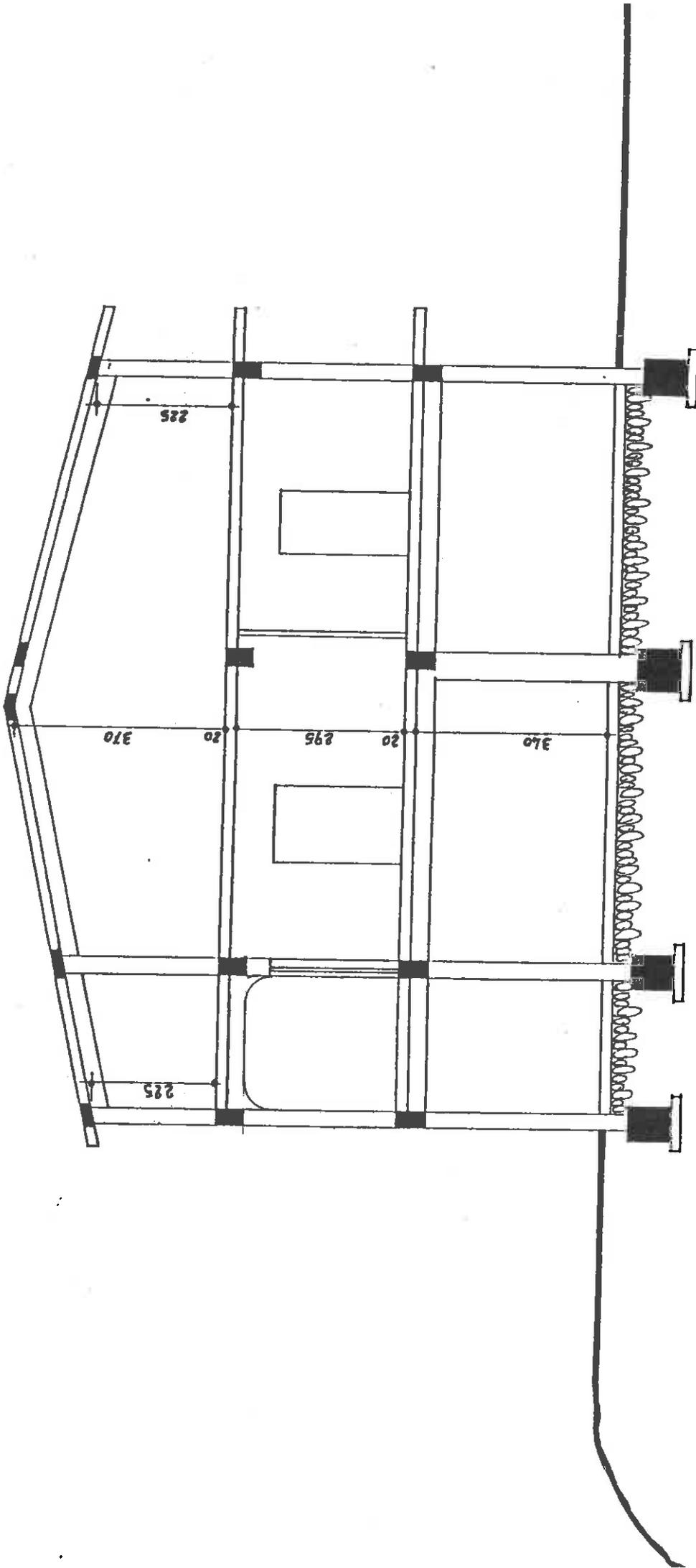
PROSPETTO OVEST - Stato di fatto





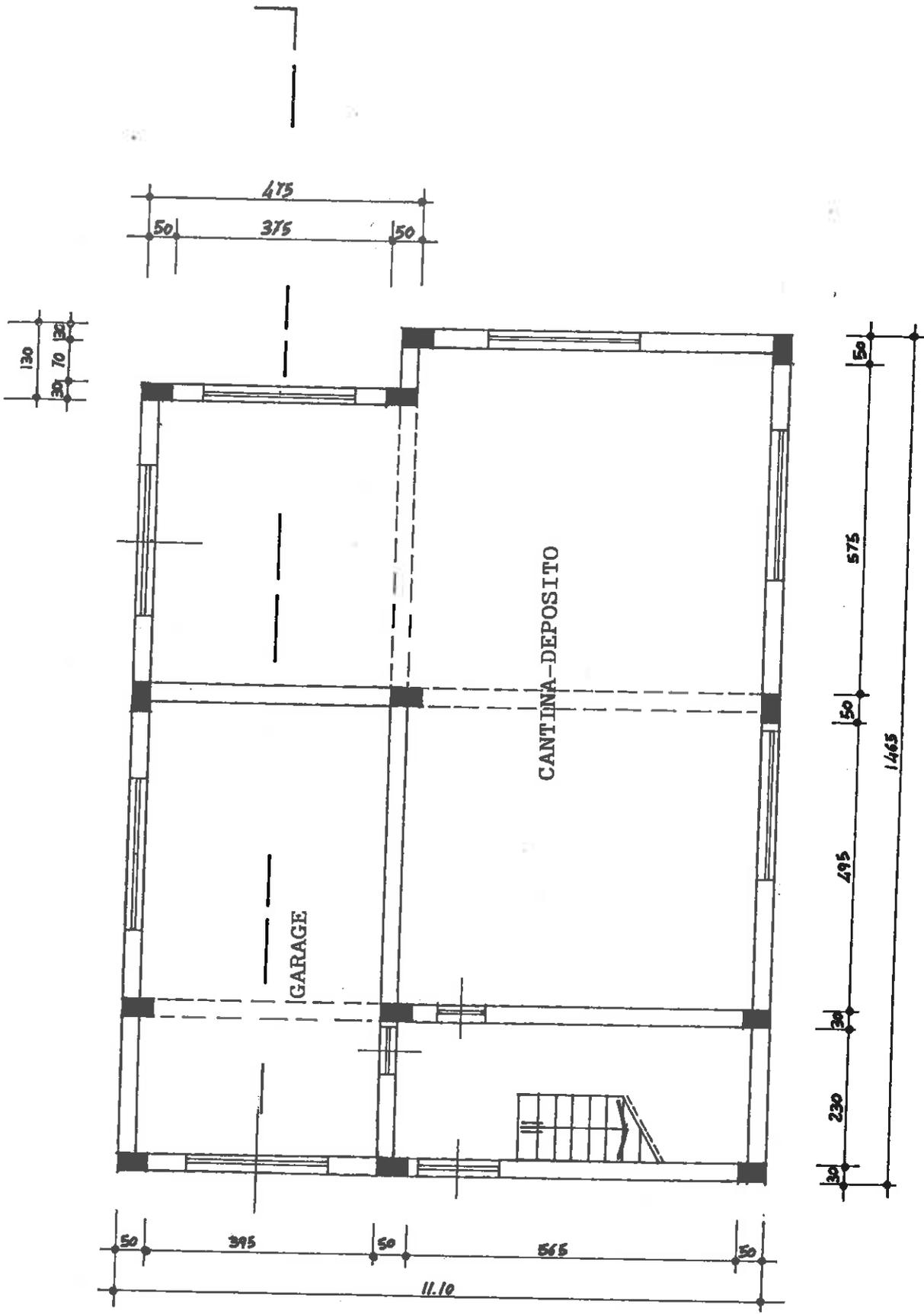
PROSPETTO SUD - Stato di fatto



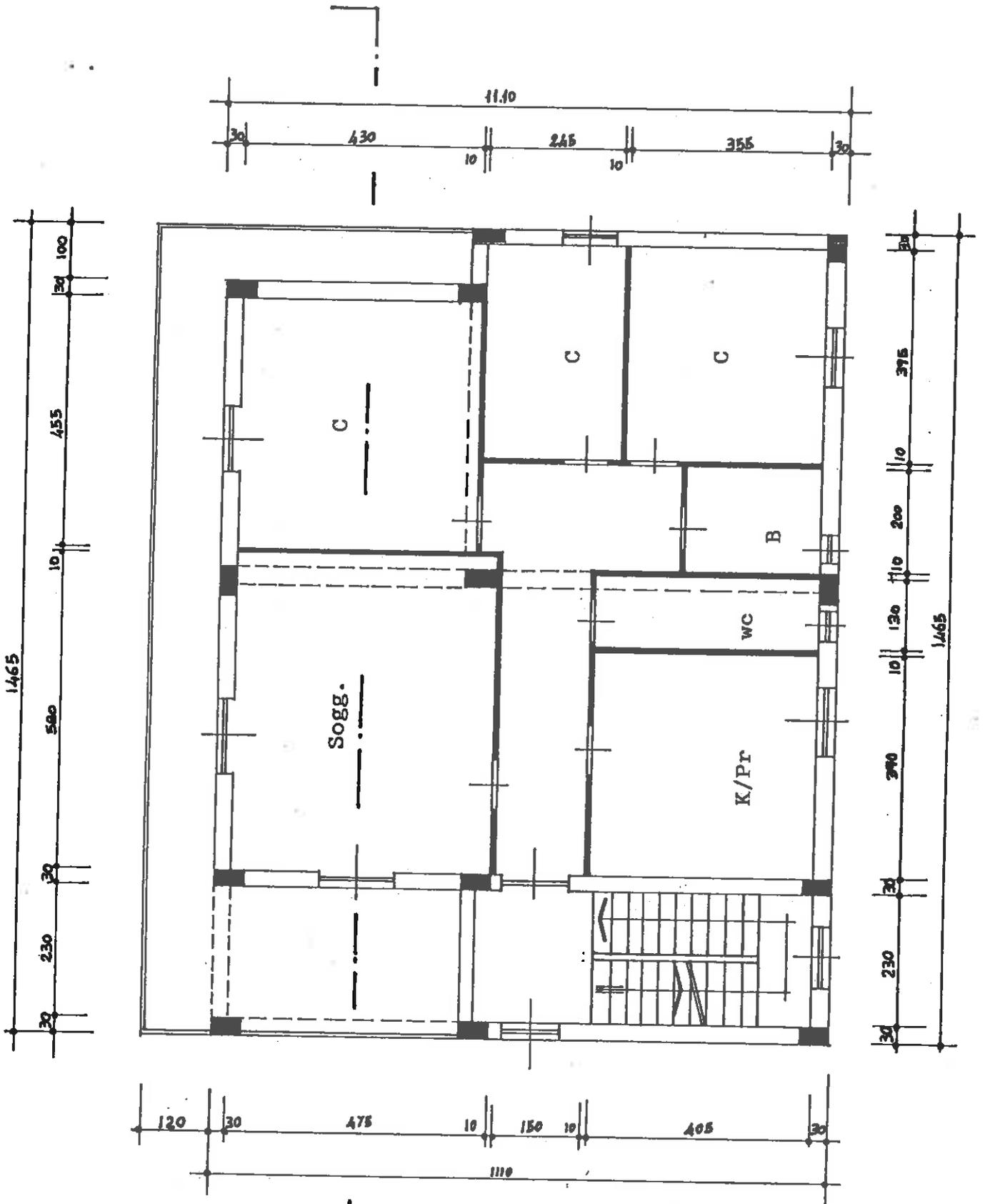


SEZIONE -Stato di fatto



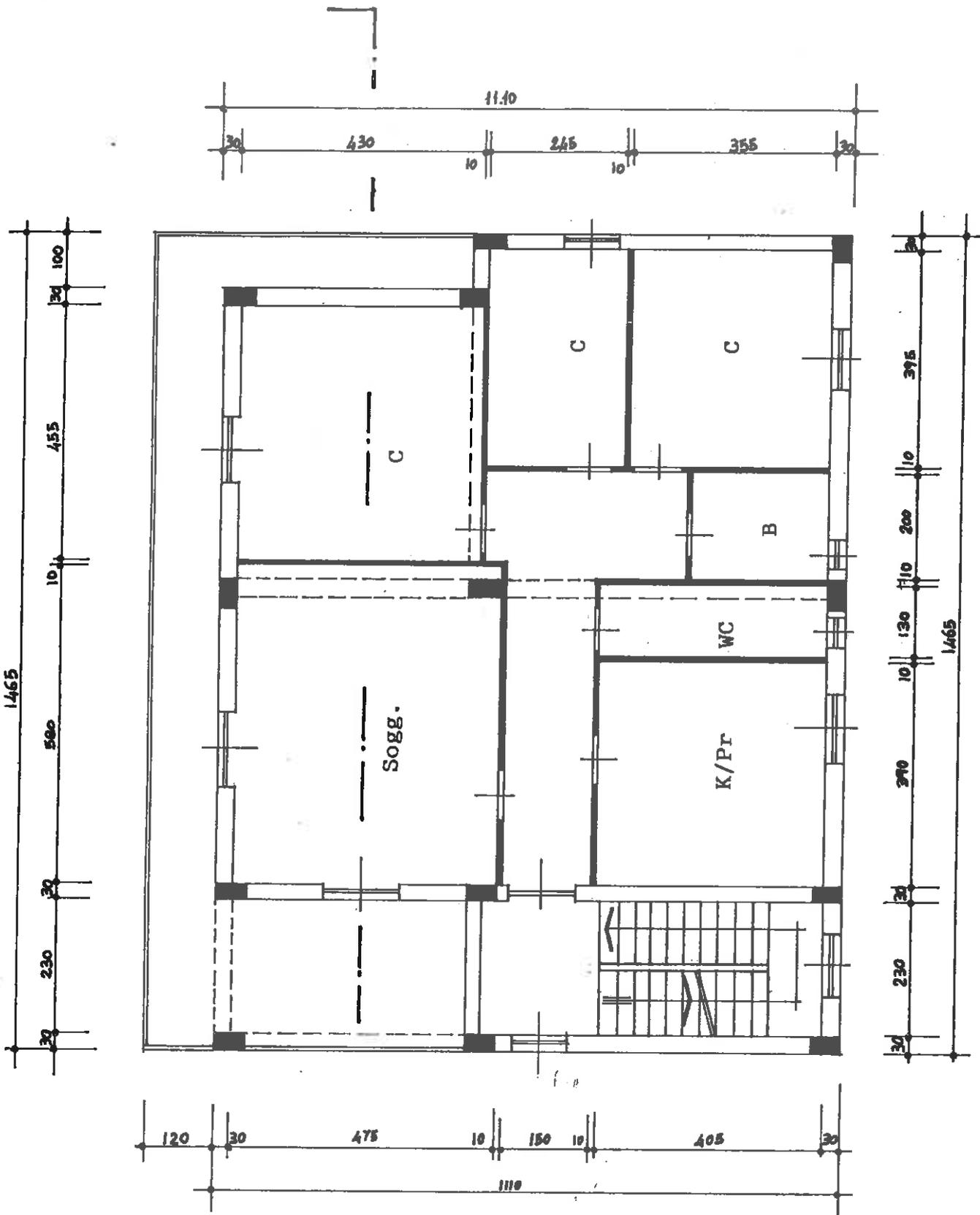


PIANTA PIANO TERRA - Progetto



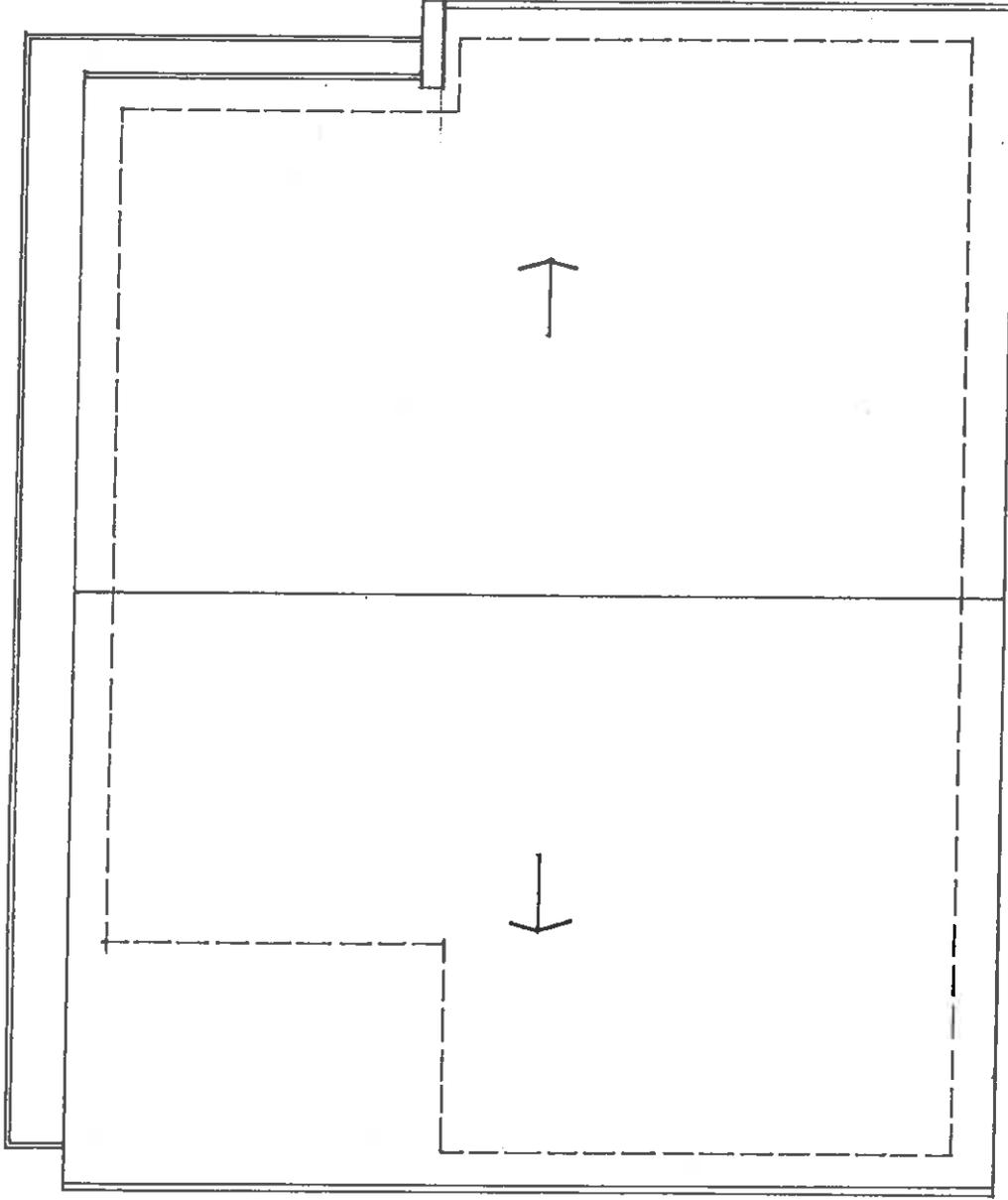
PIANTA PRIMO PIANO - Progetto





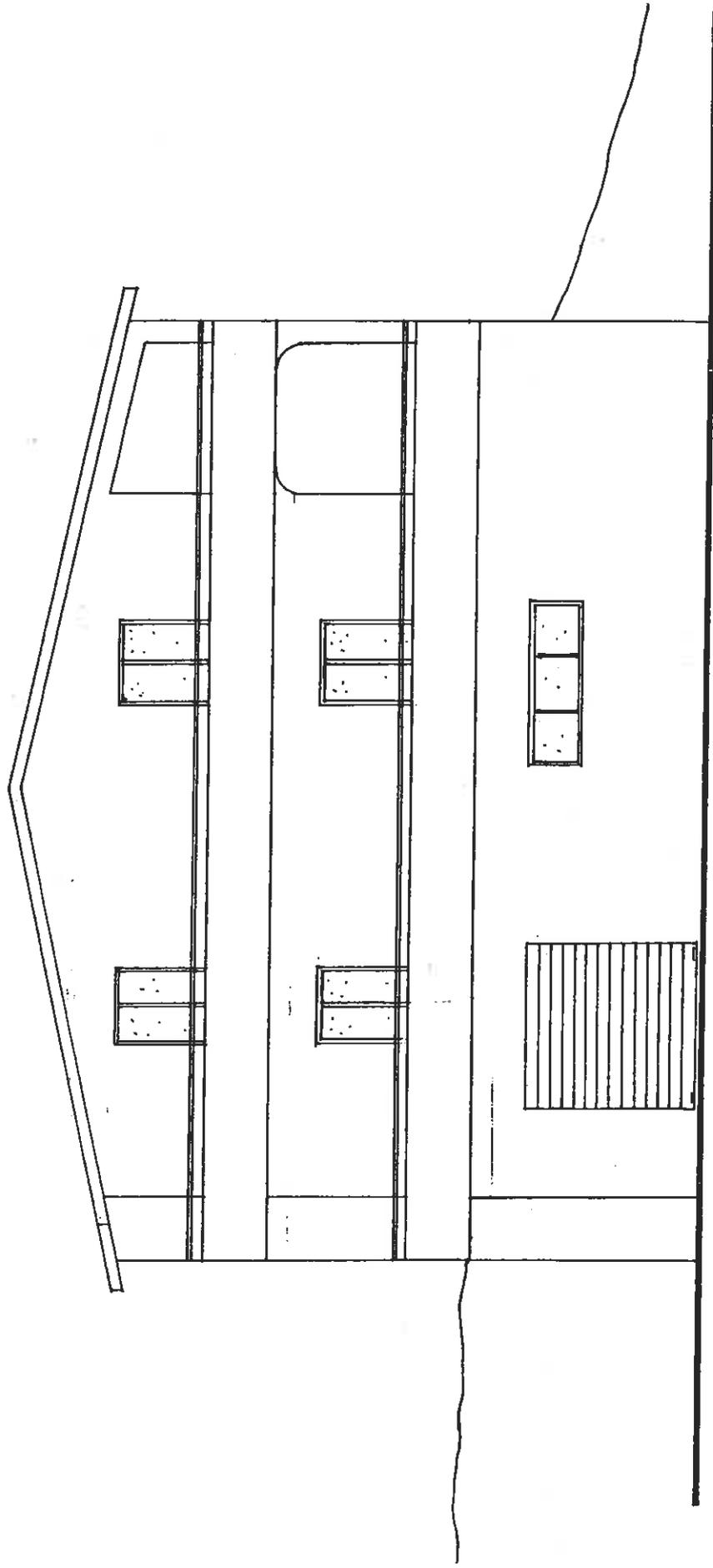
PIANTA PIANO MANSARDATO - Progetto





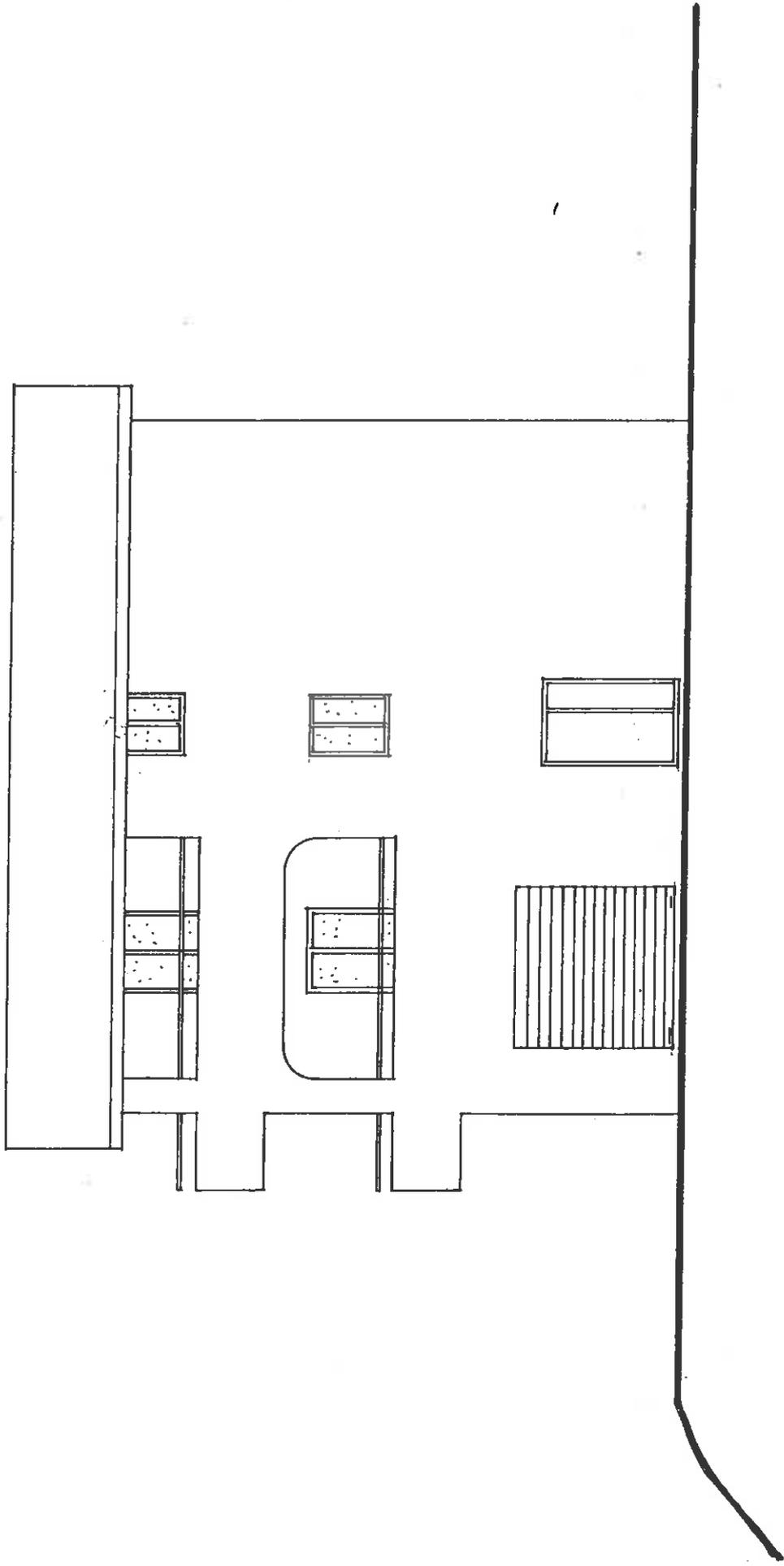
PIANTA COPERTURA - Progetto





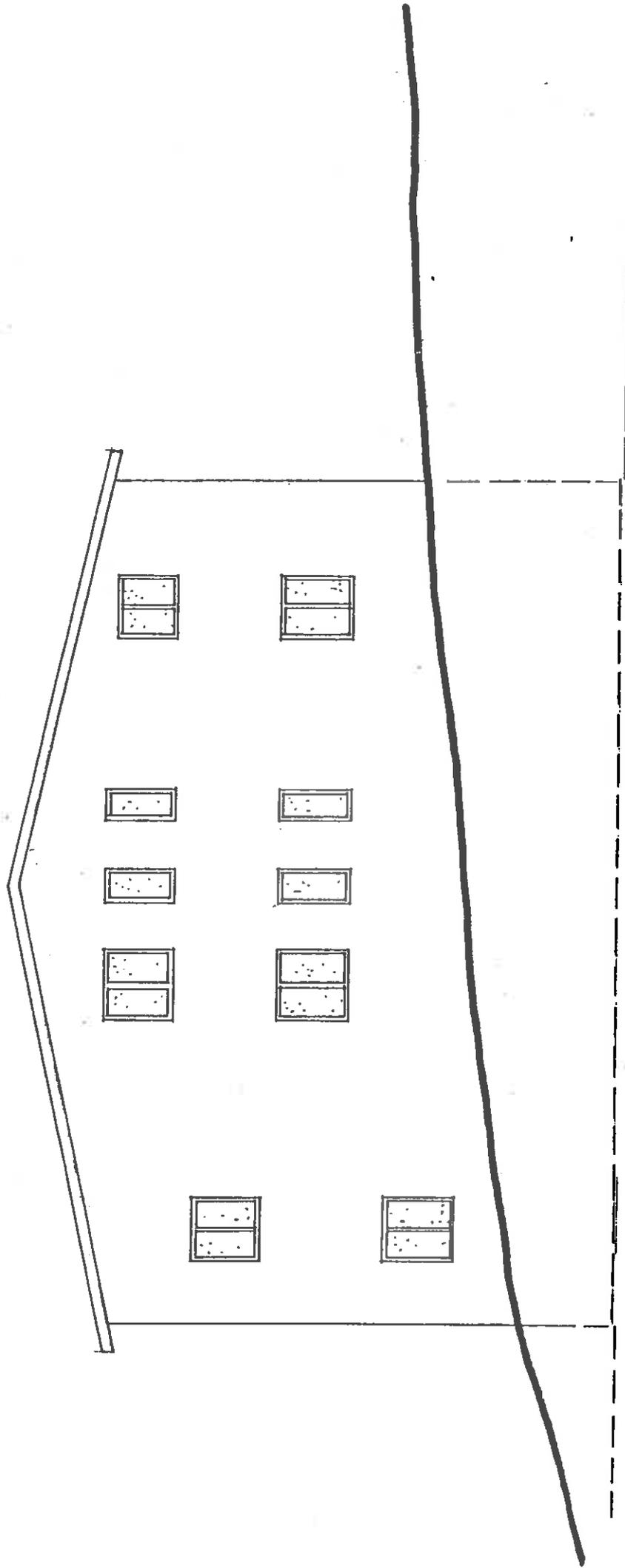
PROSPETTO NORD - Progetto





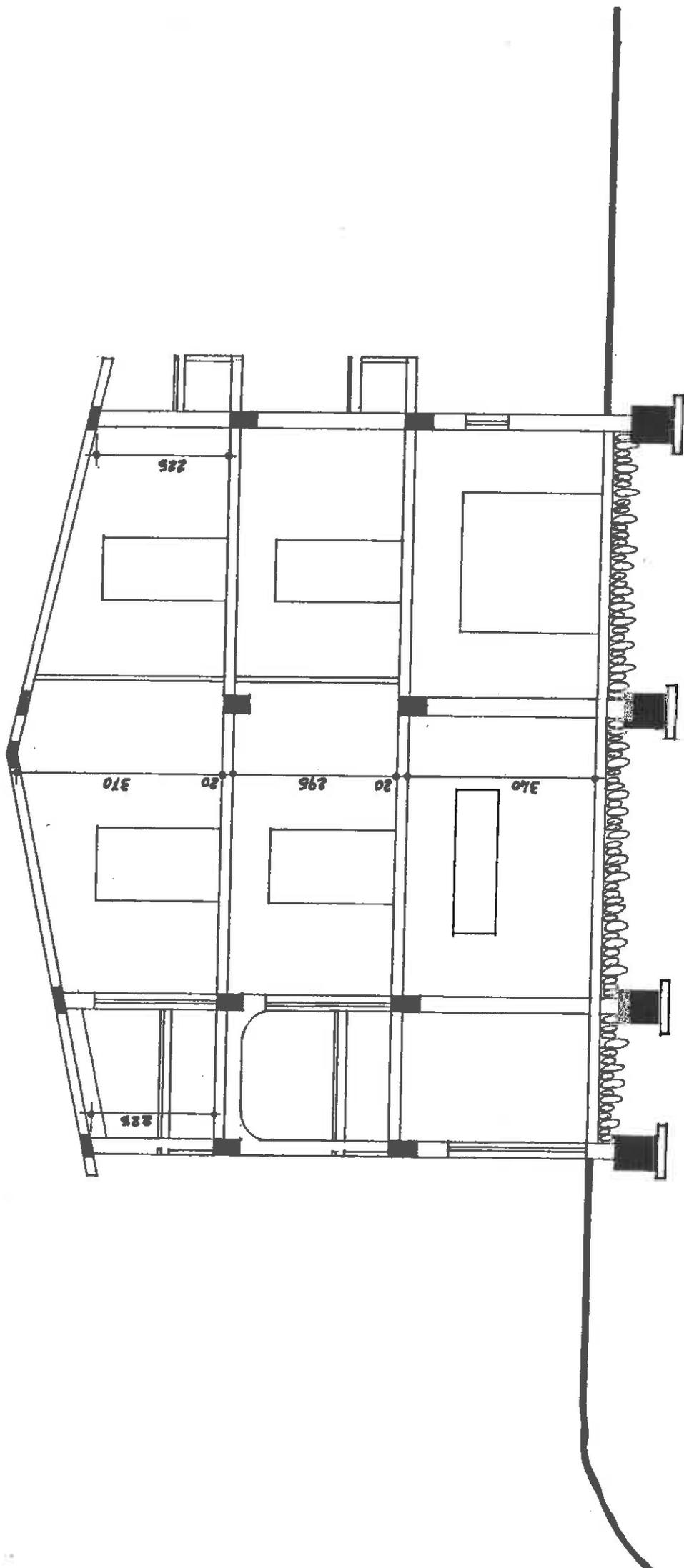
PROSPETTO OVEST - Progetto





PROSPETTO SUD - Progetto





SEZIONE - Progetto



Cosenza

Comune

Buonvicino

La presente Dichiarazione di NUOVA COSTRUZIONE Denuncia di VARIAZIONE
 si compone di N. fogli. Foglio n.
 Prot. n. 1116 data 6 DIC. 1999 di presentazione

PARTITA N.
678

QUADRO I		DITTA DA INTESTARE (da NON compilare in caso di Denuncia di Variazione)				TITOLO		QUOTA	ANNOTAZIONI
N. d'ordine	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		SEDE LEGALE (comune)	Pr.	DATA di NASCITA	CODICE FISCALE	NATURA DEL POSSESSO O GODIMENTO aggiungere se necessario altre qualificazioni, come: riservato dominio a favore di in tutela di ecc. proprietario per il fabbricato e per l'area, usufruttuario sulla quota di comunione legale, ecc.		
	COGNOME	NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		gg mm aa				
I				CS			proprietario	1000	

QUADRO A							QUADRO B														QUADRO C									
STATO ANTERIORE (per denuncia di variazione)							ELEMENTI ATTUALI (acquisti in data)														DATI CENSUARI (acquisiti il)									
N. d'ordine	PARTITA PROTICOLO	Sez.	Foglio	Num. o Lettera	Sub.	CAUSALE	N. d'ordine	LETTERA unità derivata	Rif. Catastrali				Ubicazione				civ.	piano	Scala	Int.	Lotto	Edif.	Utilità comuni	Z. C.	Categ.	Cl.	Consist.	Rendita	Ris.	
									Sez.	Foglio	Num. o Lettera	Sub.	via, ecc.	via, ecc.	via, ecc.	via, ecc.														
							I		I8	52I	I	C.da Ficobianco				15						1								
							2		I8	52I	2	C.da Ficobianco										2°								
							3		I8	52I	3	C.da Ficobianco										2°								

Ficobianco individuato in Catasto Terreni del comune di Buonvicino al foglio 18 particella 203, come meglio descritta nella perizia succitata in ottemperanza all'incarico affidatomi dal signor [redacted] residente in Diamante C.da Monaca 11.

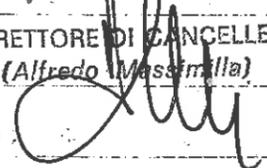
Fatogli, pertanto, tutte le ammonizioni di legge sul giuramento che deve prestare nel vincolo religioso, che i credenti contraggono davanti a DIO, nelle pene comminate nel Codice Penale contro chi giura il falso e deferitogli, egli stando in piedi a capo scoperto, lo presta e pronuncia la formula: "Io giuro di avere bene fedelmente adempiuto alle funzioni affidatemi allo scopo di far conoscere ai Giudici la verità".

Del che viene redatto il presente verbale che viene letto, confermato e sottoscritto.

IL TECNICO:



IL DIRETTORE DI CANCELLERIA
(Alfredo Massimilla)



COMUNE DI BUONVICINO (Provincia di Cosenza)

PERIZIA GIURATA per confermare dimensioni e stato di opera eccedente i 450 mc. oggetto di condono. Oggi addì 3 del mese di luglio dell'anno 1990.

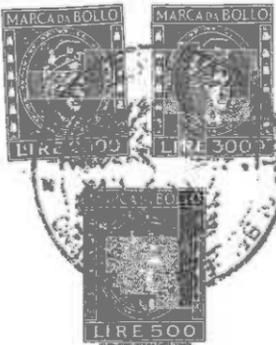
Io sottoscritto architetto Giuseppe Trifilio, codice fiscale n° TRF GPP 43P 26D 289H, regolarmente iscritto all'albo professionale degli architetti di Cosenza dal 1982 n° 228 con studio tecnico in Diamante via Piane, in esecuzione dell'incarico affidatomi dal signor [redacted] residente in Diamante alla contrada Monaca 11.

Svolti sul posto, gli accertamenti

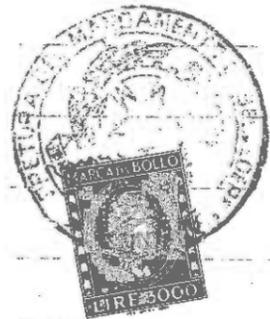
e le verifiche del caso dichiaro:

1) che il signor [redacted] residente in Diamante ha realizzato sull'area sita in C.da Ficobianco di Buonvicino di proprietà dello stesso signore le opere individuate in Catasto Terreni del comune di Buonvicino al foglio 18 particella 203 di cui qui di seguito si descrivono analiticamente la natura, nonché le dimensioni e le caratteristiche tipologiche e strutturali: trattasi di fabbricato con struttura portante in c.a. realizzato in assenza di concessione edilizia.

Il fabbricato si compone di tre piani fuori terra:



COMUNE DI BUONVICINO
Ricev. il 3/7/1990 N. 2870
Risp. il _____ Cat. GL Fase.



il piano terra sarà adibito a garage e cantina-deposito di pertinenza dell'alloggio al primo piano; il piano mansardato adibito ad abitazione.

Il fabbricato allo stato di fatto trovasi nelle seguenti precise condizioni : è stata realizzata tutta la struttura portante costituita da telai in c.a. collegati tra loro su fondazioni in travi rovescie in c.a.; inoltre è stata realizzata la tompagnatura al primo piano ed, in parte, al piano mansardato ; il primo piano è già dotato di infissi esterni.

Dovranno essere completati quindi i seguenti lavori: completamento della tompagnatura al piano terreno ed al piano mansardato; tramezzature interne in tavole di laterizio; intonaco interno ed esterno ; manto di tegole in coppi di argilla; serramenti interni ed esterni; pavimenti; impianto elettrico, idrico ed igienico-sanitario; ringhiere di protezione alle pensiline ed alle scale; sistemazione esterna.

2) L'opera , pertanto , oggetto della presente perizia realizzata alla data d'oggi non è ultimata, rientra nel tipo 1 fascia 2° della tabella degli abusi edilizi, allegata alla legge n.47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

3) L'opera realizzata, oggetto della perizia, ha:
-una superficie complessiva di mq.337,51 valutata a

norma del D.M. 10 maggio 1977;

-una volumetria complessiva di mc.1.405,00

IL TECNICO:



PRETURA DI BELVEDERE MARITTIMO.

Verbale di asseverazione di perizia stragiudiziale.

L'anno millenovecentonovanta, il giorno 3 del mese di luglio, in Belvedere Marittimo e negli uffici dell'intestata Pretura.

Avanti il Cancelliere sottoscritto è personalmente comparso il sig.arch.Giuseppe Trifilio, nato a Diamante il 26.09.1943, regolarmente abilitato all'esercizio della professione di architetto e regolarmente iscritto al relativo albo professionale, il quale mi chiede di asseverare con giuramento ai sensi e per gli effetti dell'art.35/3-b della legge 28.02.85, n°47 modificata ed integrata con D.L. 146/85 convertito in L. 298/85, perizia per confermare le dimensioni e lo stato dei lavori dell'opera abusiva eccedente i 450 mc. oggetto del condono edilizio, eseguita dal proprietario [redacted] in Buonvicino C.da

Proc. N. 3812



Al Signor Sindaco del Comune di

BUONVICINO

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	2431/87

B	N. PROGRESSIVO	107344450109
----------	----------------	--------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
NUMERO DI CODICE FISCALE _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE DIAMANTE	PROVINCIA (sigla) CS	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO C/DA MONACA			C.A.P. 87023
NATURA GIURIDICA			1
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sexo (M o F) M	DATA DI NASCITA giorno mese anno 28 07 1949	STATO CIVILE 2	TITOLO DI STUDIO 2
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA BUONVICINO			PROVINCIA (sigla) CS
CONDIZIONE PROFESSIONALE 1	QUALIFICA 8	ATTIVITÀ ECONOMICA 06	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA _____			

REQUISITI RICHIESTI							
MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI		
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria	
			In unica soluzione	1ª Rata			
47/85-A	2	2437.450 5937.700		342.181 742.212	204.50 337,51	2	
47/85-B							
47/85-C							
47/85-D		8.134.648		1'016'831			
TOTALE +34%		3750.306		468.788	204.50 337,51	2	
Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria							
Nello stesso comune		1 <input checked="" type="checkbox"/>	2 <input checked="" type="checkbox"/>	In altro comune			3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/>

Data _____ Firma del richiedente _____



MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MODELLI 47/85 A, B, C, D, R

Domanda di concessione o autorizzazione edilizia in sanatoria

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47)

In applicazione del D.M. 12 settembre 1985 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 220 del 18 settembre 1985, i modelli devono essere compilati tenendo conto di quanto segue:

MODELLO 47/85	SEZIONE	NON CORRETTO	CORRETTO
A, B, C, D	TERZA (calcolo dell'oblazione)	Gli zeri prestampati	Eliminare gli zeri prestampati
B	SECONDA (quadro c, primo rigo)	«Abitazione/i non utilizzate»	«Abitazione/i utilizzate» (è stato soppresso «non»)
	TERZA (quadro B, ultimo rigo)	L'ultimo rigo in corsivo: «Nel caso di opera destinata.....»	Sopprimere l'intero rigo in corsivo
	TERZA (quadro D)	Intero quadro D	Sopprimere l'intero quadro D
	TERZA (quadro E, rigo 15)	«...rigo 6, o 13, o 14»	«...rigo 6, o 14» (è stato soppresso «o 13»)
D	PRIMA (quadro E, punto 7, ultimo rigo)	«articolo 13»	«articolo 15» (è stato sostituito «13» con «15»)
	TERZA (quadro C, dal rigo 13 al rigo 18 compresi)	«Lire/mq»	«Lire» (è stato soppresso «/mq»)
	TERZA (quadro C, rigo 18)	«Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1)»	«Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1 con le modalità riportate nelle istruzioni)»
R	ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE MODELLO 47/85-D (SEZIONE TERZA, CALCOLO DELL'OBLAZIONE)	«Altre attività» Si intendono tutte le attività non comprese nelle precedenti categorie, e per queste non si applica alcun coefficiente correttivo. Per il calcolo dell'oblazione compilare il rigo 18 riportando al rigo 1 la misura dell'oblazione senza la riduzione di cui all'art. 34, comma 4».	«Altre attività» Si intendono tutte le attività non comprese nelle precedenti categorie. Per il calcolo dell'oblazione compilare il rigo 18 riportando al rigo 1 la misura dell'oblazione senza la riduzione di cui all'articolo 34, comma 5 e con le eventuali maggiorazioni previste dal comma 2 dello stesso articolo». (è stato sostituito l'intero paragrafo)

ERRATA-CORRIGE

ORIGINALE PER IL COMUNE

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
A COMUNE	Buonvicino 020
PROVINCIA	GS 078
N. PROTOCOLLO	2691/87



Al Signor Sindaco del Comune di

BUONVICINO

B N. PROGRESSIVO	0734445009
------------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE			
NOME			
NUMERO DI CODICE FISCALE			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE DIAMANTE	PROVINCIA (sigla) GS	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO C/DA MONACA			C.A.P. 87023
NATURA GIURIDICA 1			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F) M	DATA DI NASCITA (giorno/mese/anno) 28/07/1949	STATO CIVILE 2	TITOLO DI STUDIO 2
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA BUONVICINO			PROVINCIA (sigla) GS
CONDIZIONE PROFESSIONALE 1	QUALIFICA 8	ATTIVITÀ ECONOMICA 06	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			

NOTIZIE SUPPLEMENTARI						
MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
			In unica soluzione	1ª Rata		
47/85-A	2	2.487.450		342.481	209,50	2
47/85-B		5.937.700		742.212	337,51	
47/85-C						
47/85-D						
TOTALE + 31%		8.425.150		1.084.693	547,01	2

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 2 In altro comune 3 4

Data

Firma del richiedente

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE

di un versamento di L. **469.000**

Lire **QUATTROCENTOSessantANOVE MILA**

sul C/C N. **255000** Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.

OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

eseguito da [redacted]

residente in **DIAMANTE**

Codice Fiscale [redacted]

addi



[redacted] Bollo lineare dell'Ufficio accettante

L'UFFICIALE POSTALE

Bollo a data **236 3061087**

N. del bollettario ch 9

data progress.

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE

di un versamento di L. **549.000**

Lire **CINQUECENTOQUARANTANOVEMILA**

sul C/C N. **255000** Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.

OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

eseguito da [redacted]

residente in **DIAMANTE**

Codice Fiscale [redacted]

addi



[redacted] Bollo lineare dell'Ufficio accettante

L'UFFICIALE POSTALE

Bollo a data **237 3061087**

N. del bollettario ch 9

data progress.

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE

di un versamento di L. **2.774.520**

Lire **due mila settecento settantaquattro mila e duecento**

sul C/C N. **255000** Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.

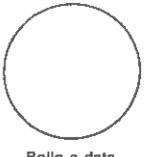
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

eseguito da [redacted]

residente in **DIAMANTE C/DIA MONAGA**

Codice Fiscale [redacted]

addi



[redacted] Bollo lineare dell'Ufficio accettante

L'UFFICIALE POSTALE ***2774520

Bollo a data

1583 N. 8 GEN 80

del bollettario ch 9

data progress.

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE

di un versamento di L. **3.313.550**

Lire **Tre mila trecento tredici mila e cinquecento**

sul C/C N. **255000** Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.

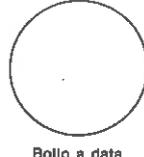
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

eseguito da [redacted]

residente in **DIAMANTE**

Codice Fiscale [redacted]

addi



[redacted] Bollo lineare dell'Ufficio accettante

L'UFFICIALE POSTALE ***3313550

Bollo a data

1583 N. 8 GEN 80

del bollettario ch 9

data progress.

Spazio per la causale del versamento

(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore di Enti e Uffici pubblici)

VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE

VERSAMENTO RATEALE

RATA N.

Spazio per la causale del versamento

(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore di Enti e Uffici pubblici)

VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE

VERSAMENTO RATEALE

RATA N.

Spazio per la causale del versamento

(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore di Enti e Uffici pubblici)

VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE

VERSAMENTO RATEALE

RATA N.

Spazio per la causale del versamento

(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore di Enti e Uffici pubblici)

VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE

VERSAMENTO RATEALE

RATA N.



COMUNE DI BUONVICINO

PROVINCIA COSENZA

UFFICIO TECNICO
Legge 28-2-85 n. 47

prot. n. 943

Buonvicino, 25 FEB. 1995

spett. XXXXXXXXXX

C.DA FICOBIANCO
87020 BUONVICINO

RACCOMANDATA

A/R

OGGETTO : comunicazioni relative
alla domanda di sanatoria edile.
Domanda n. 287

Facendo riferimento alla richiesta di sanatoria edile
in oggetto, si comunica quanto segue :

La S.V. è invitata a presentare entro 60 giorni dal ricevimento
della presente i sottosegnati documenti integrativi:

- (X) - Parere dell'autorità preposta alla tutela del vincolo di cui al R.D. 30.12.1923, n° 3267 (vincolo idrogeologico).
- () - Parere dell'Amministrazione preposta al vincolo del rispetto stradale (qualora l'opera sia in contrasto con le norme di cui al D.M. 1.4.1968, pubblicato sulla G.U. n° 96 del 13.4.1968). Qualora l'opera interessi strada di proprietà comunale, la domanda dovrà essere rivolta al Sindaco con allegata planimetria quotata.
- () - Parere di disponibilità all'uso del suolo (qualora l'immobile sia stato costruito su area di proprietà dello Stato o di Enti pubblici territoriali).
- () - Certificato attestante l'idoneità statica delle opere (per fabbricati superiori a 450 mc.) con l'attestato di avvenuto deposito di cui alla legge 13.3.1988, n° 68.
- (X) - Dichiarazione di avvenuto deposito del certificato di idoneità statica già presentato a questo Comune.
- () - Dichiarazione, corredata di documentazione fotografica, dalla quale risulti lo stato dei lavori;
- () - Perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere (solo per abusi superiori ai 450 mc.).
- () - Prova dell'avvenuta presentazione all' U.T.E. della documentazione necessaria all'accatastamento.



- (X) - Certificato storico di residenza di data non anteriore a tre mesi (nella ipotesi di cui al 3° comma dell'art. 34, della legge n. 47/85) - Per immobili non ancora ultimati, in luogo del certificato suddetto, dovrà essere presentata dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di impegno ad abitare l'abitazione appena ultimata.
- () - Copia della dichiarazione dei redditi, ovvero dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (nell'ipotesi di rateizzazione di cui al 1° e 2° comma dell'art. 36, legge n. 47/85). Tali documenti dovranno essere riferiti all'anno di presentazione della domanda ovvero all'anno precedente ad essa.
- () - Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, industria, artigianato e agricoltura, da cui risulti che la sede della Impresa è situata nei locali per i quali si chiede la concessione in sanatoria (nell'ipotesi prevista dal 5° comma, dello art. 34, legge n. 47/85). Tale certificato dovrà essere riferito all'anno di presentazione della domanda di condono.
- (X) - Atto unilaterale d'obbligo di cui agli art. 7 e 8 della legge 28.1.1977, n° 10 (nell'ipotesi di cui al 4° comma dell'art. 34, legge n. 47/85).
- () - Atto unilaterale d'obbligo ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 7 della legge 28.1.1977, n° 10, qualora l'opera abusiva sia stata eseguita per essere adibita a prima abitazione di parenti di 1° grado.
- (X) - Idonea documentazione da cui risulti la data di ultimazione dei lavori (ovvero dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà).
- () - ELABORATI GRAFICI COSTITUITI DA: - rilievo dello stato di fatto delle opere (piante e sezioni debitamente quotate e con indicato la destinazione d'uso) dalle quali si possa ricavare volumetria e superficie utile.
- (X) - Stralcio del rilievo aerofotogrammetrico della zona con ubicato l'immobile oggetto di condono, ovvero stralcio di mappa catastale.
- () - Ricevute di eventuali versamenti effettuati e non presentati a questo Comune.

Non appena ottemperato a quanto sopra, la relativa pratica sarà ammessa ad istruttoria al fine del rilascio della concessione in sanatoria, previo eventuale versamento di oblazione a conguaglio e determinazione degli oneri concessori.



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
(Geom. *Enrico Confessore*)





COMUNE DI BUONVICINO

Provincia di Cosenza)

SETTORE 3° \ UFFICIO TECNICO

ASSETTO TERRITORIO - LL.PP. URBANISTICA - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Via Roma, 10 - 87020 - Tel. 0985/85873 - Fax 0985/85003

e-mail: utbuonvicino@gmail.com - sito internet <http://www.comune.buonvicino.cs.it>

Prot. n. 4517 del 26.10.2016

AVVISO DEFINIZIONE CONDONI EDILIZI IL RESPONSABILE DEL SETTORE / RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Viste le Leggi n. 47 del 28 Febbraio 1985, n. 724 del 23 Dicembre 1994, n. 326 del 24 Novembre 2003, n. 308 del 15 Dicembre 2004 e loro successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 30 lett. E delle Disposizioni Normative del Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica (QTRP) di cui agli artt. 17 e 25 della Legge Urbanistica Regionale n. 19/2002 e s.m.i. adottato con delibera del Consiglio Regionale n. 300 del 22 Aprile 2013 ed approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 134 del 01 Agosto 2016;

Richiamate le precedenti note di quest'ufficio con le quali in ordine ad ogni pratica venivano chiesti elementi integrativi;

Visti gli atti d'ufficio

INFORMA

Tutti i soggetti che hanno presentato istanza di sanatoria (condono edilizio) ai sensi delle Leggi n. 47 del 28 Febbraio 1985, n. 724 del 23 Dicembre 1994, n. 326 del 24 Novembre 2003, n. 308 del 15 Dicembre 2004, e loro successive modifiche ed integrazioni, le quali non risultano ancora definite (rilascio Permesso in Sanatoria) devono trasmettere all'ufficio tecnico comunale la documentazione necessaria per la definizione delle relative istanze.

Le pratiche di condono edilizio ancora pendenti, a pena di decadenza della sanatoria (ove ammissibile) devono essere definite dal Comune, fermo restando le normative vigenti, **comunque entro 12 mesi dalla data di approvazione del QTRP.**

Il presente avviso è pubblicato sull'Albo Pretorio on-line del Comune di Buonvicino, all'indirizzo www.comune.buonvicino.cs.it. Gli interessati, inoltre, potranno ottenere ulteriori informazioni utili, circa il presente Avviso, dal responsabile dell'area tecnica del comune di Buonvicino, Geom. Greco Fernando, al numero 098585873 nei giorni Lunedì e Venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.30 o presso l'Ufficio Tecnico negli stessi giorni.

Dalla Residenza Comunale, 26.10.2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Geom. Fernando GRECO)





Comune di Buonvicino

Albo Pretorio

Ufficio Tecnico Comunale

Data di inizio affissione: 25/11/2016 Data di fine affissione 31/08/2017

Sezione: Avvisi vari

Ente mittente	Comune di BUONVICINO
U.O.R. Mittente	Ufficio Tecnico Comunale
Nr.atto	4517
Data atto	26/10/2016
Oggetto	AVVISO DEFINIZIONI CONDONI EDILIZI

Il responsabile della pubblicazione
Fernando Greco



RACCOMANDATA

COMUNE DI BUONVICINO

PROVINCIA COSENZA

UFFICIO TECNICO
Legge 28-2-85 n. 47

prot. n. **6601**

11, 19-12-94

spett. **[REDACTED]**
C.DA FICOBIANCO
87020 BUONVICINO

OGGETTO :comunicazioni relative
alla domanda di sanatoria edile.
Domanda n. 287

Facendo riferimento alla richiesta di sanatoria edile
in oggetto, si comunica quanto segue :

Da un primo esame della Sua pratica è emerso che la S.V. non
ha corrisposto interamente l'oblazione dovuta.

Pertanto si avvisa che, ai sensi dell'art. 1, comma 5° del
D.L. 25.11.1994, N° 649, la S.V. dovrà provvedere, entro il 31
dicembre 1994 pena improcedibilità della domanda, a versare, in
unica soluzione ed in luogo della somma residua, il triplo della
differenza tra la somma dovuta e quella versata, salvo successivo
conguaglio da parte del Comune.

Entro la stessa data la S.V. potrà provvedere anche al versa-
mento del 70% degli oneri concessori di cui all'art. 1, comma 7°,
D.L. n° 649/94, al fine di evitare l'applicazione dell'interesse
del 10% -

Qualora la S.V. avesse già provveduto ad effettuare i versa-
menti cui sopra è invitata ad esibire le relative ricevute dei
pagamenti.



IL SINDACO
(Dr. Angelo De Lio)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
(geom. *Confessore* Confessore)

A.1

*Ha versato per intero
Comunicato per email sul mod. 47/R
[Signature]*



COMUNE DI BUONVICINO

(Provincia di Cosenza)

Via Roma - 87020 - Tel 0985/85003 - c/c postale 12856878 - p.iva: 00402260780

SETTORE 3° - UFFICIO TECNICO -

(Assetto Territorio - Lavori Pubblici - Urbanistica)

Tel. 0985/85494 - Fax 0985/85445 / e-mail: buonvicino.ut@tiscalinet.it

N. 344 di protocollo
(da citare nella risposta)

Buonvicino, li 27 GEN. 2000

OGGETTO: VERSAMENTO DEI CONTRIBUTI CONCESSORI AFFERENTI LA PRATICA DI CONDONO EDILIZIO n. 287 del 30.6.1987 - (Legge n. 47/85).

Alla Spett.le ditta

**C.DA FICOBIANCO
87020 BUONVICINO**

In relazione alla pratica di condono edilizio indicata in oggetto, la S.V. avrebbe dovuto versare a questo Comune la somma di £. 729.000, a titolo d'oneri concessori determinati ai sensi della legge 28.1.1977, n. 10.

Essendo infruttuosamente scaduto il termine di 60 giorni assegnato per il pagamento di cui sopra, come da invito prot. N. 2122 del 24.4.97 ricevuto in data 28.4.97, si comunica che la S.V. per regolarizzare detta partita, entro il 31 marzo 2000, dovrà versare:

1. l'ammontare degli oneri a suo tempo determinati in £. 729.000, oltre all'interesse del 10 per cento annuo su tale somma, da calcolarsi a decorrere dal 29.6.1997.

La somma come sopra determinata dovrà essere versata sul ccp n. 13764873 intestato a comune di Buonvicino con la causale "Oneri concessori pratica condono edilizio n. 287"

Si avverte che, trascorso il detto ultimo termine senza che sia stata presentata a quest'ufficio l'attestazione del versamento, sarà dato corso alla procedura per la riscossione coattiva del complessivo credito con le procedure di cui agli artt. 68 e 69 del D.P.R. 28 gennaio 1988, n. 43, a mezzo ruolo. La medesima procedura sarà utilizzata in caso di versamento incompleto.

A norma dell'art. 3, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241 si comunica che, avverso il presente provvedimento, in applicazione della legge 6 dicembre 1971, n. 1034, la S.V. potrà ricorrere: per incompetenza, per eccesso di potere o per violazione di legge, entro 60 giorni dalla notifica, al Tribunale Amministrativo Regionale.

A norma dell'art. 8 della stessa legge n. 241/1990, si comunica che responsabile del procedimento è il sottoscritto e che, per eventuale assistenza circa la determinazione del complessivo importo, compresa la compilazione del bollettino del versamento, la S.V. potrà rivolgersi al geom. Greco Fernando - Assistente Tecnico.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

(Geom. Ciriaco Confessore)

C. Confessore

Vrs. +/nt. - rep. n. 0992 del
14-3-2000 -

CONTI CORRENTI POSTALI

Attestazione di un versamento

Lire (intero)

sul C/C N.

intestato a:

eseguito da

residente in

928000
 non visto
 13264873
 G. COZZI
 G. COZZI
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 G. COZZI

SE2.02	14-MAR-2000	R1
BUONVICINO		
0104	£.XXXXXXXXX928000	
VCC 0992	£.XXXXXX1200	

BOLLO DELL'AGENZIA PT.

data progress

Pratica N. 287

Atto cc separati.





COMUNE DI BUONVICINO

(PROVINCIA DI COSENZA)

- C.A.P. 87020 - Tel. 0985/85003 - Fax 0985/85085 -

- c/c postale 12856878 - p.iva: 00402260780 -

SETTORE 3°

(Assetto Territorio - Lavori Pubblici - Urbanistica)

Prot. n. 376

Buonvicino, 26 OTT. 1998

OGGETTO: domanda di condono edilizio n. 287 del 30.06.1987. Stipulazione convenzione

RACCOMANDA

Al Sig.

[REDACTED]
C.da Ficobianco
87020 - Buonvicino

In riferimento alla domanda indicata in oggetto, la quale prevede la stipula della convenzione di cui agli artt. 7 e 8 della legge n.10/77 per l'ottenimento della riduzione dell'oblazione di cui all'art. 34, comma 4, della legge 28/02/85, n.47;

- Visto che il Consiglio Comunale, con delibera n.25 del 29.11.1996 ha adottato apposito schema di convenzione;
- al fine di poter predisporre la convenzione che la riguarda, la S.V. è invitata a presentarsi presso quest'ufficio nei giorni di venerdì di ogni settimana, dalle ore 08,30 alle ore 12,00, munita delle planimetrie catastali dell'immobile oggetto di condono con indicate le superficie dei singoli vani, nonché di certificato della partita catastale.

Le spese per: marche da bollo, diritti di registrazione, di trascrizione e quant'altro necessario saranno determinati all'occorrenza.



Il Responsabile del procedimento
(Geom. Ciriaco Confessore)



COMUNE DI BUONVICINO
PROVINCIA COSENZA

UFFICIO TECNICO
Legge 28-2-85 n. 47

prot. n. 2122

Buonvicino, 24 APR. 1997

spett. XXXXXXXXXX
C.DA FICOBIANCO
87020 BUONVICINO

OGGETTO :comunicazioni relative
alla domanda di sanatoria edile.
Domanda n. 287

Facendo riferimento alla richiesta di sanatoria edile
in oggetto, si comunica quanto segue :
GLI ONERI CONCESSORI PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE IN SANATORIA
SONO STATI DALL'UFFICIO COSI' DETERMINATI:

- A) - Contributo commisurato all'incidenza
degli oneri di urbanizzazione:
Il 30 % di £. 2.431.728 (Art. 4,
della Legge Regionale n° 25/1985) = £. 729.000

Tale importo dovrà essere versato in unica soluzione con
l'accluso bollettino di c/c postale, entro 60 giorni dal ricevimento
della presente.
Entro lo stesso termine è ammesso il ricorso in sede giurisdizionale
al Tribunale Amministrativo Regionale ai sensi dell'art. 16 della
Legge 28.1.1977, n° 10.- Il mancato versamento comporta la riscos-
sione secondo la procedura di cui all'art. 16 della legge n° 47/85.

Inoltre, la S.V. dovrà provvedere al versamento della somma di di £.
30.000 per diritti di segreteria da effettuarsi con l'accluso
bollettino di c/c postale, ed esibire una marca da bollo da £.20.000
per la concessione.

SI AVVERTE, comunque, che la concessione potrà essere rilasciata solo
dopo aver integrato la pratica della documentazione a suo tempo
richiesta ed, eventualmente, non ancora presentata.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
(Geom. *Ciriaco Confessore*)

IL SINDACO
(Dr. Franco Salvatore Fabiano)

COMUNE DI BUONVICINO
PROVINCIA COSENZA

UFFICIO TECNICO

Prot. n. _____
Domanda n. 287

11 22-04-97

DITTA : 
C.DA FICOBIANCO
87020 BUONVICINO (CS)

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI AFFERENTI ALLE OO.UU PRIMARIA E
SECONDARIA - Deliberazione del C.C. n. 28 del 30/05/81
Oggetto :

Area intervento :C.da Ficobianco

Tabella : n. 1

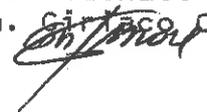
Descr. oneri :ZONA ESTERNA PERIMETRO

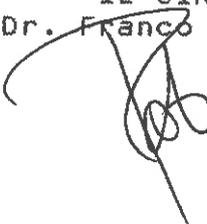
Volume di progetto : mc. 1404.00 Superficie : mq. 217.94

CALCOLO ONERI

OO.UU.Primaria	vol.mc.	1404.00	L. x mc.	1102 L	1,547,208
OO.UU.Secondaria	vol.mc.	1404.00	L. x mc.	630 L	884,520
				=====	
TOTALE L.				L	2,431,728

Salvo variazioni ed adeguamenti periodici.
Ad avvenuto versamento esibire la ricevuta in Comune per il rilascio
della Concessione Edilizia.

IL TECNICO COMUNALE
Geom.  Confessore

IL SINDACO
Dr.  Franco S. Fabiano



Mod. 22-I (per l'interno) 1995 - Cod. 008400



**AVISO DI RICEVIMENTO
O DI RISCOSSIONE**



DA RESTITUIRE A:

**COMUNE DI BUONVICINO
- Provincia di Cosenza -
(UFFICIO TECNICO)**

**N. B. - Il mittente è pregato di
apporre chiaramente su entrambe
le facciate le indicazioni richieste**

VIA ALESSANDRO MANZONI N. 1

8 7 0 2 0

B U O N V I C I N O

C S



A.R. AVVISO DI RICEVIMENTO O DI RISCOSSIONE

287

Raccomandata Vaglia
 Assicurata Pacco

N. 97395

di L.

Spedito il _____ dall'Ufficio di _____

indirizzato a

FICOBIANCO - BUONVICINO

da compilare
a cura del mittente

Dichiaro di aver ricevuto / riscosso quanto suindicato il _____

Firma dell'incaricato
della distribuzione e del pagamento

[Redacted signature]



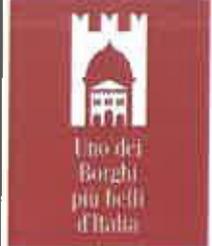
Firma _____

[Redacted signature]

Bollo dell'Ufficio
di distribuzione o di pagamento

Edizione Poligrafico e Zecca dello Stato - S



	COMUNE DI BUONVICINO PROVINCIA DI COSENZA		
	SETTORE 3° / UFFICIO TECNICO ASSETTO TERRITORIO / LAVORI PUBBLICI / URBANISTICA SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA		
	Via Roma 10 – Tel. 0985/85873–Fax: 0985/85003– P.IVA: 00402260780 e-mail: utbuonvicino@gmail.com - pec: utbuonvicino@asmepec.it - sito internet (URL) http://www.comune.buonvicino.cs.it		

Prot. n. 4753 \ 21 Dicembre 2020

SPETT.LE
Ing. Nicolino Palladino
 VIA SCILLA N. 9
87027 PAOLA (CS)
[PEC. NICOLINO.PALLADINO.A5435@INGPEC.EU](mailto:PEC.NICOLINO.PALLADINO.A5435@INGPEC.EU)

OGGETTO: Accesso agli atti – pratica condono edilizio Legge 47/85 prot. n. 2494/87 n. 287 in ditta

Vista la richiesta, acclarata al protocollo dell'Ente in data 14/12/2020 n. 4618, dell'Ing. Palladino Nicolino con studio in Paola (CS) via Scilla n. 9, nominato consulente tecnico d'ufficio nell'ambito della causa n. 1583/2014 del Tribunale di Paola Esecuzioni Immobiliari;

Si trasmette copia della documentazione presente nel fascicolo.

Si comunica che:

1. il permesso di costruire in sanatoria (L.47/85) non è stato rilasciato in quanto la pratica risulta incompleta e da integrare (v. nota prot. 943 del 25/02/1995);
2. in riferimento alla quota relativa all'oblazione e agli oneri concessori, risulta agli atti dell'ufficio che i versamenti sono completi.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
 GEOM. FERNANDO GRECO








FOTO 1 - PIANO SECONDO



FOTO 2 - PIANO SECONDO





FOTO 3 - PIANO SECONDO



FOTO 4 - PIANO SECONDO





FOTO 5 - PIANO SECONDO



FOTO 6 - PIANO SECONDO



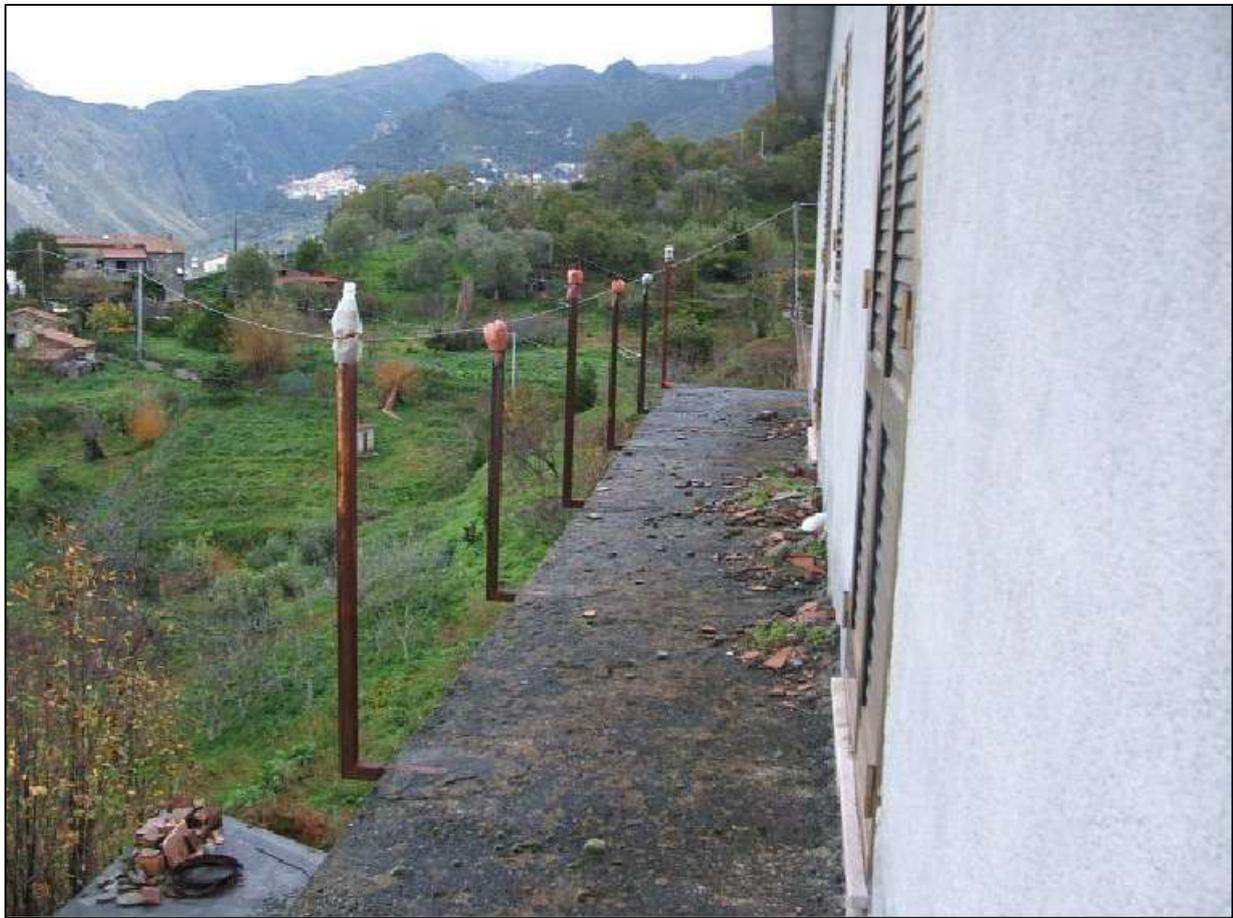


FOTO 7 - PIANO SECONDO



FOTO 8 - PIANO SECONDO





FOTO 9 - PIANO SECONDO



FOTO 10 - PIANO SECONDO





FOTO 11 - PIANO PRIMO



FOTO 12 - PIANO PRIMO





FOTO 13 - PIANO PRIMO

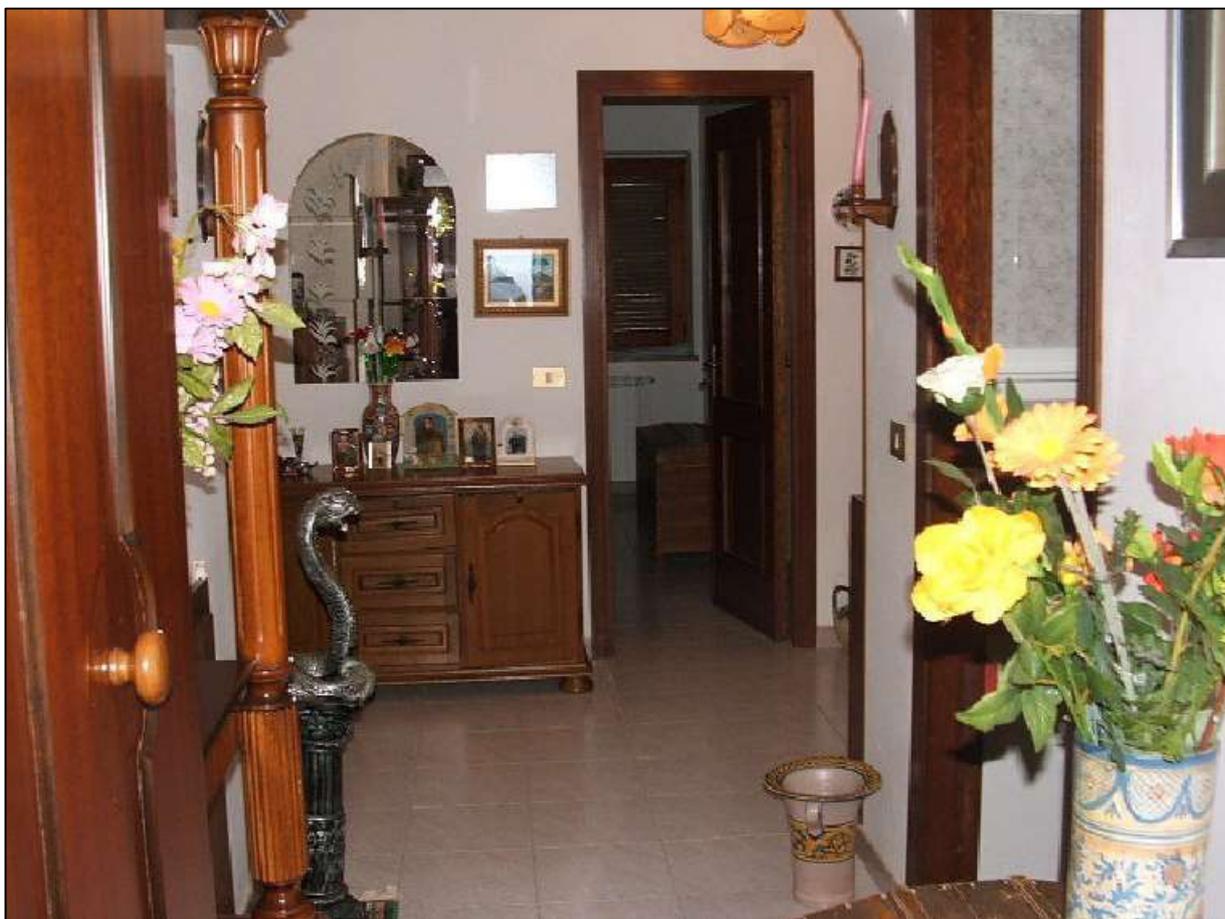


FOTO 14 - PIANO PRIMO





FOTO 15 - PIANO PRIMO



FOTO 16 - PIANO PRIMO





FOTO 17 - PIANO PRIMO



FOTO 18 - PIANO PRIMO





FOTO 19 - PIANO PRIMO



FOTO 20 - PIANO PRIMO





FOTO 21 - PIANO PRIMO



FOTO 22 - PIANO PRIMO





FOTO 23 - PIANO PRIMO



FOTO 24 - PIANO PRIMO





FOTO 25 - PIANO PRIMO

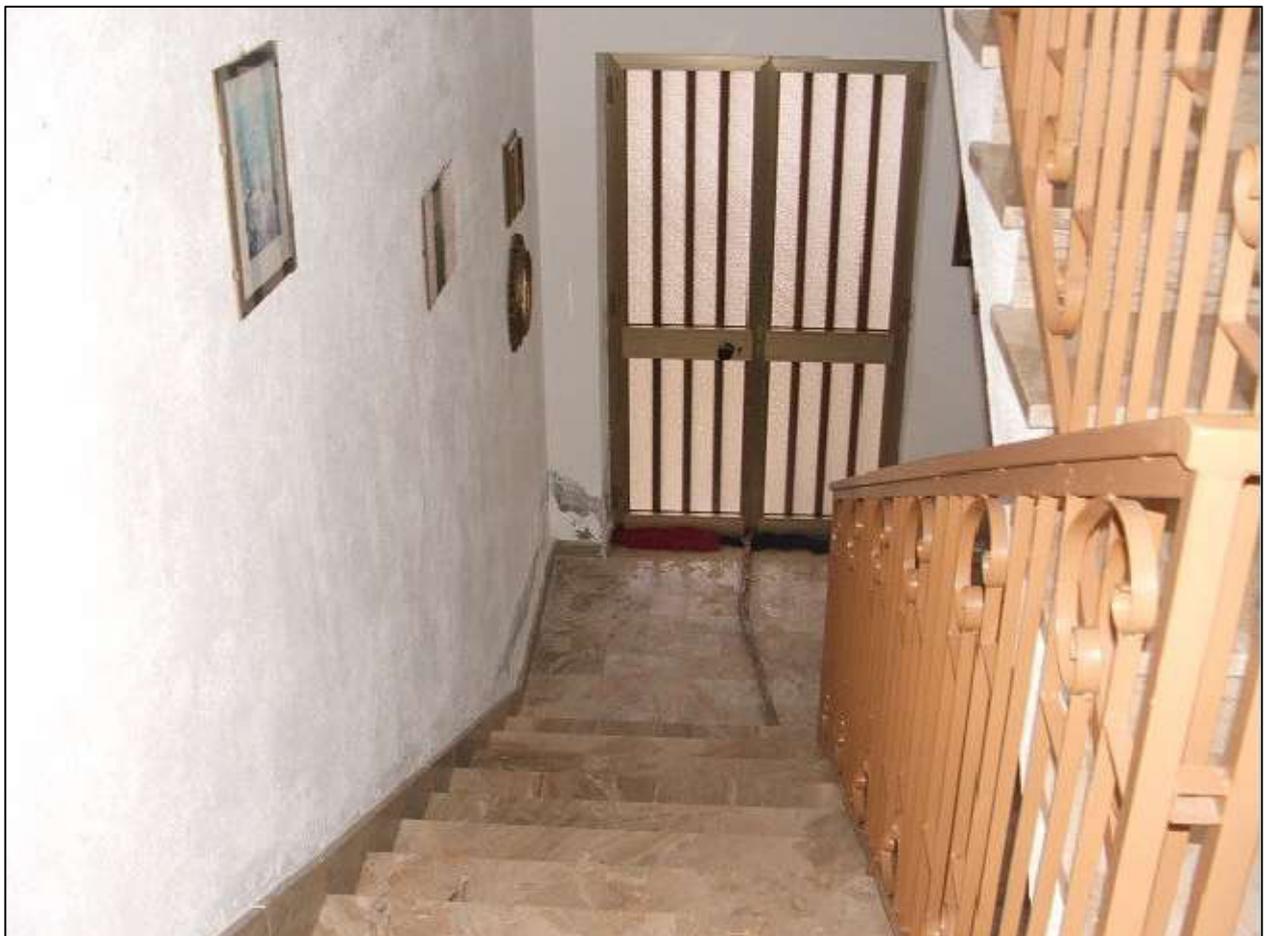


FOTO 26 - PIANO TERRA



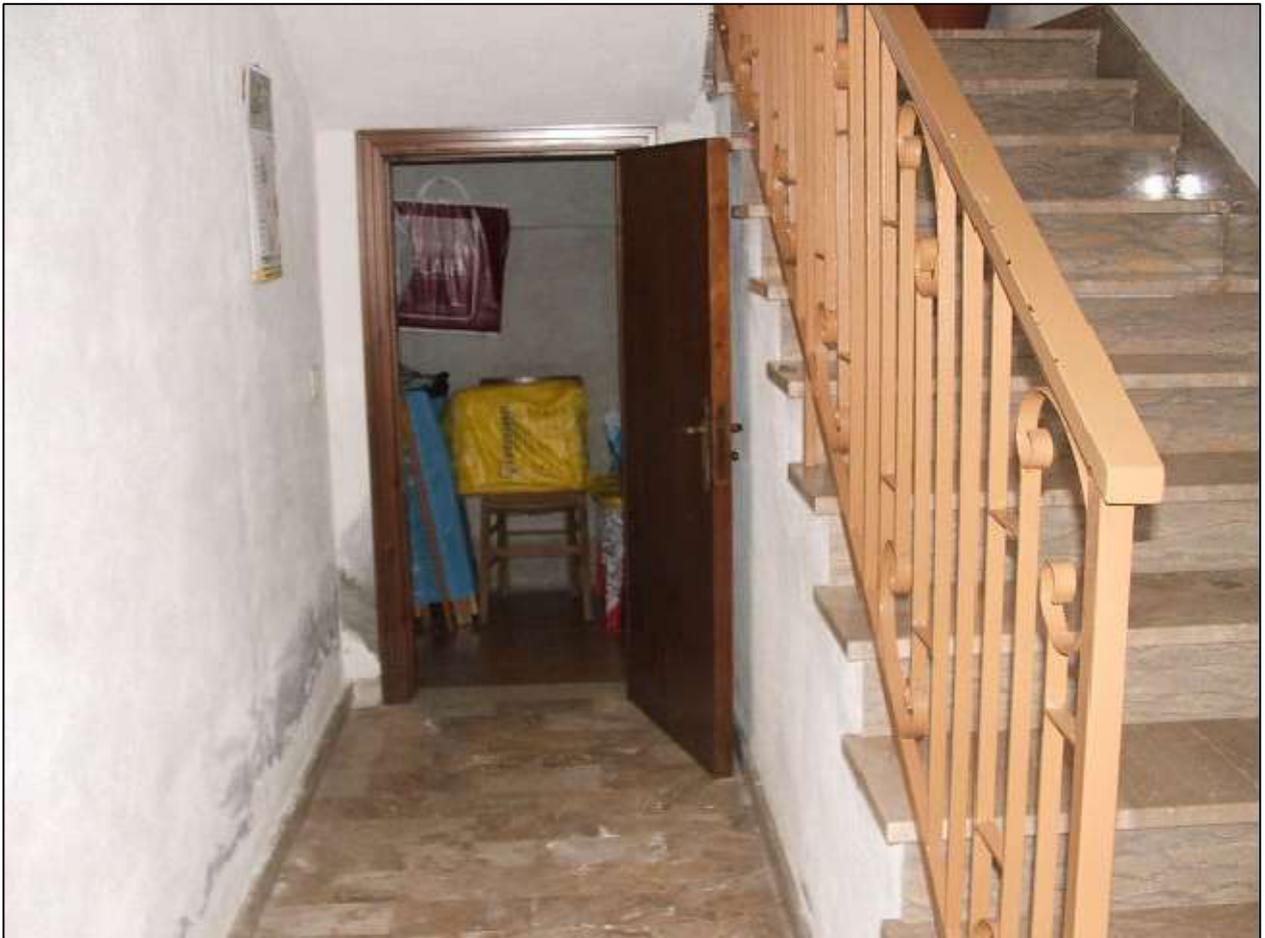


FOTO 27 - PIANO TERRA



FOTO 28 - PIANO TERRA





FOTO 29 - PIANO TERRA



FOTO 30 - PIANO TERRA





FOTO 31 - PIANO TERRA



FOTO 32 - ESTERNO





FOTO 33 - ESTERNO



FOTO 34 - ESTERNO





FOTO 35 - ESTERNO



FOTO 36 - ESTERNO





FOTO 37 - ESTERNO



FOTO 38 - ESTERNO





FOTO 39 - ESTERNO



FOTO 40 - ESTERNO





FOTO 41 - ESTERNO



TRIBUNALE CIVILE DI PAOLA

Oggetto: Causa civile n° 1583/2014 del Tribunale di Paola

Attore principale: [REDACTED]

Convenuto: [REDACTED]

[REDACTED]

VERBALE DI SOPRALLUOGO N° 1

del 20 novembre 2020

=====

L'anno 2020 il giorno venti del mese di novembre, alle ore dieci e trenta (10,30) io sottoscritto Ing. Nicolino Palladino, nominato CTU nel procedimento promosso da [REDACTED]

S. [REDACTED] quale procuratore speciale di CASSA DI RISPARMIO DI CESENA S.P.A. nei confronti dei signori [REDACTED]

[REDACTED], sono intervenuto

sui luoghi di causa, in BUONVICINO (CS), località Ficobianco, presso l'immobile di proprietà dei convenuti. Al sopralluogo è presente anche il mio collaboratore Geom. Miceli Giorgio. Nessuno delle parti è presente. Nell'attesa,

ho acquisito da un vicino di casa dei convenuti il numero telefonico dei proprietari dell'immobile, per cui ho avuto modo di parlare con la signora [REDACTED], la

quale mi ha comunicato che ne lei ne suo marito possono essere presente all'odierno sopralluogo, in quanto entrambi sottoposti a terapia programmata, causa malattia. La signora ha assicurato che farà in modo di essere presente al

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



prossimo sopralluogo, personalmente o tramite persona di fiducia, regolarmente autorizzata, con richiesta di concordare possibilmente la prossima data delle operazioni peritali.

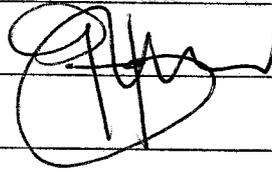
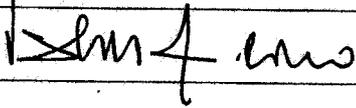
Letto, confermato, sottoscritto in data 20/11/2020, ore 11,30.

Il CTU

Il Collaboratore

Ing. Nicolino PALLADINO

Geom. Giorgio Miceli



TRIBUNALE CIVILE DI PAOLA

Oggetto: Causa civile n° 1583/2014 del Tribunale di Paola

Attore principale: G. [REDACTED]

Convenuto: [REDACTED]

Scardovi Elisabetta – Equitalia Romagna

VERBALE DI SOPRALLUOGO N° 2

del 10 dicembre 2020

=====

L'anno 2020, il giorno dieci del mese di dicembre, alle ore 10,30 io sottoscritto Ing. Nicolino PALLADINO, nominato CTU nella causa civile in oggetto, sono intervenuto sui luoghi di causa in Buonvicino (CS) in località Ficobianco, presso l'immobile di proprietà dei signori: [REDACTED]

[REDACTED] Sono presenti: il geom. Miceli Giorgio, mio collaboratore e il sig. [REDACTED] con quale imunito al sig. [REDACTED]

Alla presenza continua degli intervenuti, ho effettuato ricognizione dei luoghi, operando rilievi metrici e fotografici,

sia all'interno dell'unità immobiliare che all'esterno sulle pertinenze. Il risultato del rilievo è stato riportato in apposito foglio di misurazioni - Si dà atto che l'immobile, allo stato, non è abitato. Inoltre, si evidenzia che i rangoli vari delle unità abitative del primo terzo e del primo

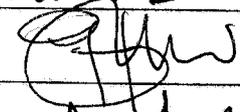
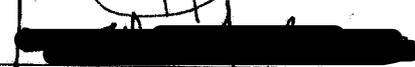
Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



primo sono arrestati e gli impianti funzionanti.
Niente, in corrispondenza del piano secondo
(2010-2010) sono due corsi laterali. Alle ore
12,20, nell'unità in rilievo è stato
redatto il presente verbale.



[Redacted text]

