



# **TRIBUNALE DI COSENZA**

## **SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**



**Procedimento di esecuzione immobiliare: 195/2024 R.G.E.**

**G.E.:** Dott.ssa Assunta Gioia

Promosso da: MAIOR SPV s.r.l.

(Avv. Aldo Bissi - Avv. Monica Giacometti)

Contro:

[REDACTED]

(Avv. Massimiliano Esposito)



## **RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**



**II CTU**  
**Arch. Alessandro Ceravolo**





**TRIBUNALE DI COSENZA**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**



**G.E.:** Dott.ssa Assunta Gioia



Procedimento di esecuzione immobiliare: **195/2024 R.G.E.**



Promosso da:

MAIOR SPV srl



(Avv. Aldo Bissi - Avv. Monica Giacometti)

Contro:

(Avv. Massimiliano Esposito)



**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**



**PREMESSA**



Con Decreto del 06/03/2025 l'Ill.mo G.E. Dott.ssa Assunta Gioia nominava lo scrivente Alessandro Ceravolo, regolarmente iscritto all'Ordine Professionale degli Architetti P.P.C. della Provincia di Vibo Valentia col n° 167, nonché all'Albo CTU del Tribunale di Cosenza col n° 3795, esperto stimatore nel procedimento sopra indicato.

Il sottoscritto in data 07/03/2025 trasmetteva in via telematica alla Cancelleria dell'Ufficio Esecuzioni Immobiliari il verbale di accettazione dell'incarico e di giuramento.





I quesiti a cui rispondere sono quelli già formulati e riportati nel Decreto del 06/03/2025:

- 1) Verifichi, prima di ogni attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, secondo comma cod. proc. civ. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei (in particolare controlli la sussistenza della trascrizione del titolo di provenienza in favore dell'esecutato [in ipotesi di acquisto per successione ereditaria riscontri la trascrizione dell'atto di accettazione espresso o tacito e la trascrizione del titolo d'acquisto in favore del defunto] e la corrispondenza tra il diritto di sua spettanza ed il diritto oggetto di pignoramento). In ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardino tutti i beni pignorati restituisca il consulente gli atti al G.E. senza altra attività, mentre in ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardino solo alcuni dei beni pignorati, descriva sommariamente detti beni e proceda alla redazione rispondendo ai seguenti quesiti per i residui beni per cui la documentazione sia valida e completa;
- 2) Predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento, fondo patrimoniale);
- 3) Acquisisca, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i





certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;



- 4) Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento, ecc.); descriva le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); descriva le caratteristiche della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti, aeroporti) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città;



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





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

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

7) Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;



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



In particolare, in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 06/06/2001, n° 380, e gli eventuali costi della stessa; altrimenti la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n° 47 ovvero dell'art. 46,





comma quinto, del decreto del Presidente della Repubblica del 06/06/2001, n° 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;



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



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



- 11) Accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di





locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il giudizio per la liberazione del bene. In difetto di titolo dell'occupante determinerà il valore locativo del bene;



12) Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;



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



13 bis) Indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;



14) Determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione delle condizioni dell'immobile e del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge





aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ma anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, in questo ultimo caso l'immobile verrà valutato come nuda proprietà).



Proceda, inoltre, all'abbattimento forfettario pari al 15% del valore per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute. Indichi il valore finale del bene al netto delle suddette correzioni e decurtazioni;



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

Nelle conclusioni, inoltre, evidenzi in via riassuntiva eventuali problematiche riscontrate nei quesiti da 1 a 14.

L'Ill.mo G.E. autorizzava il sottoscritto:

- Al ritiro di copia degli atti del fascicolo d'ufficio;
- All'uso di mezzo proprio con esonero della P.A. da ogni responsabilità;
- Ad accedere a pubblici uffici onde prendere visione ed estrarre copia, con anticipazione delle spese, di atti e documenti ivi depositati;





- A richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato;
- Ad avvalersi della forza pubblica in ipotesi di comportamento ostruzionistico della parte esecutata, onde poter procedere all'accesso agli immobili pignorati ed alle relative operazioni di rilevazione ed accertamento.



### **SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI**

Il sottoscritto Arch. Alessandro Ceravolo, dopo aver verificato la completezza della documentazione di cui all'art. 567, secondo comma c.p.c., ha dato inizio alle operazioni peritali.

#### **Indagini presso Enti ed Uffici preposti**

Lo scrivente ha proceduto allo svolgimento delle necessarie indagini presso l'Ufficio Provinciale dell'Agenzia delle Entrate di Cosenza, la Conservatoria dei RR.II. di Cosenza, l'Ufficio Anagrafe del Comune di Cassano allo Ionio, l'Ufficio Anagrafe e l'Ufficio Tecnico-Urbanistica del Comune di Casali del Manco, al fine di acquisire la documentazione e i dati necessari per l'espletamento dell'incarico conferitogli.

#### **Visita sopralluogo**

Lo scrivente, in data 18/04/2025, previa comunicazione per le vie brevi con il debitore esecutato, si è recato presso l'unità immobiliare interessata dalla procedura espropriativa sita nel Comune di Casali del Manco - località Trenta - in Via Pietro Nenni n° 9 per le necessarie operazioni di rilievo e accertamento.



Alla presenza dell'intervenuto, lo scrivente ha proceduto ad esaminare attentamente l'immobile pignorato, nonché ad effettuare un rilievo metrico e fotografico dello stato dei luoghi.



Della visita sopralluogo è stato redatto apposito verbale sottoscritto dai presenti (Allegato n° 1).

Sulla scorta di tutta la documentazione versata in atti, di tutta quella ulteriore acquisita e alla luce di quanto rilevato nel corso delle visite sopralluogo, in possesso di tutti gli elementi ritenuti utili per lo svolgimento dell'incarico, lo scrivente ha proceduto a dare risposte certe ai quesiti posti dal G.E.

#### QUESITO n° 1

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



Il sottoscritto CTU, prima di ogni altra attività, ha proceduto alla verifica della documentazione ipocatastale prodotta dal creditore procedente.

Lo scrivente ha proceduto ad esaminare la "Certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale" redatta in data 11/02/2025 dal Notaio Dott. Niccolò Tiecco di Perugia, versata in atti.

Dall'esame di detta certificazione si evince la trascrizione del titolo di provenienza in favore dell'esecutato e la corrispondenza tra il diritto di sua spettanza ed il diritto oggetto di pignoramento.

Dall'esame della documentazione in atti, lo scrivente ha accertato la completezza della documentazione ipocatastale di cui all'art. 567, secondo comma, Codice di Procedura Civile.



#### QUESITO n° 2

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

Dalla documentazione in atti si evince che l'immobile pignorato, sito a Casali del Manco - località Trenta - in Via Pietro Nenni n° 9, identificato in catasto al foglio 1 del Comune di Casali del Manco - sezione Trenta - con particella 92 sub 1, risulta intestato per il diritto di proprietà pari a 1/1 a [REDACTED] nato [REDACTED]

[REDACTED], c.f. [REDACTED]

Detto immobile risulta libero da pesi, oneri, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione delle seguenti formalità:



Ipoteca volontaria n. 2397 del 18/09/2019 a favore: Banca Monte dei Paschi di Siena spa con sede in Siena (SI), (domicilio ipotecario eletto Siena - Piazza Salimbeni n. 3) e contro: [REDACTED] (debitore ipotecario)





nato a Cassano all'Jonio (CS) il 13/01/1980, per euro 123,200,00 di cui euro 61.600,00 per capitale, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; durata 30 anni come da atto notarile a rogito Dott. Italo Alessio Scornajenghi, Notaio in Rende (CS), in data 17/09/2019, rep. 16962/12191,

- Pignoramento immobiliare n. 189 del 27/01/2025 a favore: Maior SPV srl con sede in Conegliano (TV) (richiedente Maior SPV srl - Conegliano, Via Vittorio Alfieri n. 1) e contro: [REDACTED] (debitore ipotecario) [REDACTED] Pubblico Ufficiale: Uff. Giud. UNEP c/ Tribunale di Cosenza del 31/12/2024, rep. 4428.



Quanto sopra riportato, relativamente alle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, è stato verificato dallo scrivente con l'acquisizione di ispezioni ipotecarie presso la Conservatoria dei RR.II. di Cosenza (Allegati n° 2 - 3).



### QUESITO n° 3

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



Lo scrivente, al fine della corretta identificazione del bene pignorato ha proceduto all'acquisizione, presso l'Ufficio Provinciale di Cosenza dell'Agenzia del Territorio, della seguente documentazione catastale aggiornata:



- Visure storica dell'immobile (Allegato n° 4);
- Estratto di mappa (Allegato n° 5);
- Planimetria catastale (Allegato n° 6);





La visura storica, l'estratto di mappa e la planimetria catastale permettono di identificare correttamente il bene pignorato.



#### QUESITO n° 4

**Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento, ecc.); descriva le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); descriva le caratteristiche della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti, aeroporti) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città.**

Alla luce di quanto rilevato nel corso della visita sopralluogo effettuata in data 18/04/2025, è possibile procedere alla descrizione del bene pignorato.

L'immobile staggito è un fabbricato che si sviluppa su complessivi tre livelli ubicato nel Comune Casali del Manco, località Trenta, in Via Petro Nenni.

Detto fabbricato possiede struttura portante in muratura, solai con pignatte e tavelloni, tetto a falde inclinate, pareti esterne intonacate e tinteggiate, infissi esterni

in pvc.





L'immobile possiede una area di pertinenza esclusiva confinante lungo i lati nord-est ed est con particella 924 (stradina), lungo il lato sud con la particella 210, lungo il lato ovest con la particella 805, a nord-ovest con la particella 85.



L'immobile oggetto del pignoramento si sviluppa su tre livelli ed è composto da ingresso, soggiorno, cucina, bagno e ripostiglio (al piano seminterrato); due camere, cabina armadio e bagno (al piano terra); tre camere, cabina armadio e bagno (al piano primo).



L'altezza netta del piano seminterrato è di circa cm 280, così come quella del piano terra, mentre l'altezza netta del piano primo è variabile da circa cm 160 a cm 300.



Fanno parte dell'immobile tre vani accessori - non direttamente collegati all'unità abitativa principale - con accesso dall'area di pertinenza esterna: un ripostiglio, un vano tecnico e una tettoia.



La superficie utile calpestabile dell'immobile pignorato è di circa mq 159,30 così suddivisa:



| Piano        | Descrizione locali | Mq    |
|--------------|--------------------|-------|
| Seminterrato | Ingresso           | 1,20  |
|              | Soggiorno          | 21,25 |
|              | Cucina             | 23,80 |
|              | Bagno              | 2,90  |
|              | Ripostiglio        | 2,35  |
|              | Vano scala         | 2,10  |
| Terra        | Camera             | 16,60 |
|              | Camera             | 18,70 |
|              | Cabina armadio     | 4,65  |



|       |                         |               |
|-------|-------------------------|---------------|
|       | Bagno                   | 3,90          |
|       | Vano scala              | 6,55          |
| Primo | Camera                  | 21,70         |
|       | Camera                  | 11,55         |
|       | Camera                  | 10,20         |
|       | Cabina armadio          | 3,50          |
|       | Bagno                   | 3,75          |
|       | Disimpegno              | 2,45          |
|       | Vano scala              | 2,15          |
|       | <b>Superficie netta</b> | <b>159,30</b> |

La superficie commerciale dell'immobile è invece di mq 210,00, (oltre mq 16,00 di balconi, mq 6,10 di locale tecnico, mq 1,55 di ripostiglio esterno, mq 21,65 di tettoia e mq 1.202,50 di corte esclusiva).

Per quanto riguarda le finiture interne, i pavimenti sono realizzati con piastrelle in ceramica, così come i rivestimenti della cucina e dei bagni.

I bagni sono dotati dei principali pezzi igienico-sanitari (lavabo, vaso, bidet e piatto doccia).

Le porte interne sono in legno, gli infissi esterni sono in pvc completi di persiane.

L'immobile risulta dotato di impianto idrico, impianto termico, impianto elettrico ed impianto fotovoltaico, nonché collegato al collettore fognario comunale.

L'ingresso all'immobile avviene da una area di corte esclusiva largamente pavimentata, collegata alla via pubblica da una stradina in battuto di cemento.

Dalla visura catastale (Allegato n° 4) risulta che detto immobile è intestato a:



• [REDACTED] nato [REDACTED], c.f. [REDACTED]  
[REDACTED] proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni.

L'immobile è catastalmente censito di categoria A/7, classe 1, consistenza 10 vani, rendita € 800,51.

Sull'area di pertinenza dell'immobile pignorato sono presenti due ulteriori corpi di fabbrica ad un piano adiacenti tra loro, uno in muratura e uno con carpenteria metallica.

Il corpo di fabbrica in muratura risulta adibito a cucina e deposito e possiede pavimenti con piastrelle in monocottura, pareti intonacate e tinteggiate, rivestimento dell'angolo cottura con piastrelle in ceramica; risulta dotato di impianto elettrico sottotraccia e collegato alla rete idrica.

Detto corpo di fabbrica possiede misura in pianta di circa cm 400 x 710 e altezza variabile da circa cm 260 a circa cm 345. L'altezza interna netta è di circa cm 240,00.

All'esterno, lo stesso possiede pareti intonacate e parzialmente tinteggiate, copertura in lamiera grecata, infissi in alluminio.

Il corpo di fabbrica con carpenteria metallica risulta adibito a deposito e possiede pavimenti in battuto di cemento, pareti perimetrali e copertura in lamiera grecata, impianto elettrico a canalina.

Quest'ultimo possiede misure in pianta di circa cm 440 x 710 e altezza variabile da circa cm 240 a circa cm 345.

Come più chiaramente descritto in seguito, detti manufatti risultano realizzati senza titolo edilizio e non censiti in catasto.





L'immobile pignorato è ubicato in zona periferica, priva di negozi al dettaglio, farmacia, municipio, ufficio postale, ecc., e dista circa 5,7 Km dal centro abitato di Trento.



L'immobile dista inoltre circa Km 5 dalla città capoluogo Cosenza - quindi dallo svincolo autostradale e dallo scalo ferroviario - e circa Km 70 dall'aeroporto di Lamezia Terme.



Per quanto omesso o non specificatamente riportato nella presente descrizione si



allega:

- Visura storica catastale (Allegato n° 4);
- Estratto di mappa catastale (Allegato n° 5);
- Foto aerea dell'area (Allegato n° 7);
- Planimetria catastale (Allegato n° 6);
- Planimetrie di rilievo (Allegati n° 8 - 9 - 10 e 11);
- Dossier fotografico.



#### **QUESITO n° 5**



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





L'immobile pignorato è ubicato a Casali del Manco, località Trenta, in Via Pietro Nenni n° 9 ed è identificato in catasto al Foglio n° 1 del Comune di Casali del Manco, sezione Trenta, con particella 92 sub 1.



E' un fabbricato isolato che possiede una area di pertinenza esclusiva confinante lungo i lati nord-est ed est con particella 924 (stradina), lungo il lato sud con la particella 210, lungo il lato ovest con la particella 805, a nord-ovest con la particella 85.



I dati catastali dell'immobile risultano correttamente indicati nell'atto di pignoramento, corrispondono a quelli attuali e permettono di identificare univocamente il bene pignorato.



#### **QUESITO n° 6**



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



L'immobile pignorato è identificato in Catasto al Foglio 1 del Comune di Casali del Manco Sezione Trenta con particella 92 sub 1.

Per quanto accertato in fase di sopralluogo, nella planimetria catastale risulta erroneamente indicata una finestra lungo la facciata est del piano primo e nella stessa non sono riportati i tramezzi divisorii tra camere e cabine armadio - realizzati in cartongesso - ai piani terra e primo.



Per tale ragione, la planimetria catastale non risulta perfettamente conforme allo stato dei luoghi.





I costi necessari per procedere all'aggiornamento della planimetria in catasto possono essere sommariamente quantificati in complessive € 370,00 per competenze tecniche e tributi catastali, oltre oneri di legge.



#### **QUESITO n° 7**

**Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.**

L'immobile pignorato ricade in zona "AUC 1 - Ambito Urbano Prevalentemente Saturo" del Piano Strutturale Comunale adottato (Allegati n° 12 e 13) e all'interno della zona "E - agricola" del Programma di Fabbricazione (Allegati n° 14 e 15).

#### **QUESITO n° 8**

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

**In particolare, in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 06/06/2001, n° 380, e gli eventuali costi della stessa; altrimenti la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente**



**presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n° 47 ovvero dell'art. 46, comma quinto, del decreto del Presidente della Repubblica del 06/06/2001, n° 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.**

Lo scrivente, con nota trasmessa al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Casali del Manco a mezzo pec in data 04/04/2025, ha proceduto a richiedere, tra l'altro, il rilascio in copia della seguente documentazione (Allegati n° 16 e 17):

- Concessione edilizia o Permesso di costruire;
- Eventuali ulteriori autorizzazioni per attività edilizia;
- Certificato di abitabilità e/o agibilità;
- Planimetrie dell'immobile.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Urbanistica del Comune di Casali del Manco, in data 16/04/2025, rilasciava in copia allo scrivente la seguente documentazione presente agli atti dell'Ente:

- Concessione edilizia in sanatoria a condono delle opere abusivamente eseguite - pratica edilizia 292/19 - rilasciata in data 22/08/2019, con relativi elaborati (Allegato n° 18);
- CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata) n° 48/2019, prot. 12712 del 30/09/2019, con relativi elaborati (Allegato n° 19);
- SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) in sanatoria n° 62/2020, prot. 15414 del 09/11/2020, con relativi elaborati (Allegato n° 20);
- SCA (Segnalazione Certificata di Agibilità) n° 68/2020, prot. 16726 del 02/12/2020, con relativi elaborati (Allegato n° 21);
- SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) n° 67/2021, prot. 11236 del 28/07/2021, con relativi elaborati (Allegato n° 22);



- SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) n° 54/2023, prot. 8563 del 14/06/2023, con relativi elaborati (Allegato n° 23).

Dalla documentazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico-Urbanistica si evince che l'immobile pignorato è stato oggetto di condono, nonché interessato da successivi interventi edilizi.

La costruzione dell'immobile risulta conforme ai titoli edilizi sopra richiamati, evidenziando, tuttavia, che negli elaborati grafici è sempre erroneamente riportata una finestra al piano mansardato - sulla parete esposta ad est - di fatto non presente.

Per detto immobile risulta redatta una Segnalazione Certificata di Agibilità - n° 68/2020, prot. 16726 del 02/12/2020 - ma non quella successiva all'esecuzione dei lavori di ristrutturazione di cui alla SCIA n° 67/2021, prot. 11236 del 28/07/2021.

Infine, come in precedenza descritto, dall'esame dello stato dei luoghi è emerso che sull'area di pertinenza dell'immobile pignorato risultano essere stati realizzati due ulteriori corpi di fabbrica adiacenti tra loro, uno in muratura e uno con carpenteria metallica.

Detti manufatti risultano essere stati edificati senza alcun titolo edilizio e non risultano accatastati.

Questi ultimi due corpi di fabbrica, che utilizzati rispettivamente come cucina/deposito e magazzino, risultano realizzati abusivamente, in difformità alla disciplina urbanistica ed edilizia, non sono sanabili e devono essere demoliti/rimossi.

I costi per la rimozione dei manufatti abusivi possono essere quantificati in complessivi € 4.000,00.

#### QUESITO n°9

**Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione e procedendo, inoltre, (solo previa**



**autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; in questa ipotesi l'esperto dovrà allegare alla relazione stimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale.**

L'atto di pignoramento è relativo alla piena proprietà della quota di 1/1 di un fabbricato sito in Casali del Manco - località Trenta - alla Via Pietro Nenni n° 9, censito al catasto fabbricati al Foglio 1 del Comune di Casali del Manco - sezione Trenta - con particella 92 sub 1.

Trattandosi della piena proprietà di un bene non comodamente divisibile si ritiene opportuna la vendita in un unico lotto.

**Lotto n° 1** - Piena proprietà della quota di 1/1 dell'intero di una unità immobiliare ubicata a Casali del Manco - località Trenta - alla Via Pietro Nenni n° 9, censito al catasto fabbricati al Foglio 1 del Comune di Casali del Manco - Sezione Trenta - con particella 92 sub 1 (categoria A/7, classe 1, consistenza 10 vani, rendita € 800,51).

#### **QUESITO n° 10**

**Dica, nel caso in cui l'immobile sia pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento allegando alla relazione stimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari, prevedendo anche alla determinazione degli eventuali conguagli in denaro; l'esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 cod.**

**proc. civ., dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n° 1078; fornisca, comunque, la valutazione della sola quota indivisa pignorata, tenendo conto della maggiore difficoltà della stessa.**

Come già descritto, la quota oggetto del pignoramento corrisponde alla proprietà di 1/1 dell'intero di un immobile sito a Casali del Manco - località Trenta - alla Via Pietro Nenni n° 9, censito al catasto fabbricati al Foglio 1 del Comune di Casali del Manco - Sezione Trenta - con particella 92 sub 1.

#### **QUESITO n° 11**

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

Lo scrivente, con nota del 04/04/2025, acquisita agli atti dell'Ente con protocollo n° 73588, ha proceduto a richiedere all'Ufficio Provinciale dell'Agenzia delle Entrate di Cosenza il rilascio in copia degli eventuali contratti di locazione in essere riguardante l'unità immobiliare sita nel Comune di Casali del Manco - Località Trenta, Via Pietro Nenni, identificata in catasto al Foglio n° 1 con particella 92 sub 1, in testa a [REDACTED], [Allegati n° 24 - 25 e 26]:

In seguito a richiesta dell'Agenzia delle Entrate a mezzo pec del 29/04/2025 (Allegato n° 27), lo scrivente procedeva al pagamento dei "tributi speciali" per i servizi richiesti e alla trasmissione della relativa quietanza (Allegati n° 28 e 29).



In data 07/05/2025 l'Agenzia delle Entrate di Cosenza comunicava allo scrivente che, in riferimento all'immobile pignorato, sulla base delle informazioni acquisite dalle interrogazioni in Anagrafe Tributaria non risultano contratti di locazione registrati (Allegato n° 30).



Lo scrivente, con note trasmesse al Responsabile dell'Ufficio Anagrafe del Comune di Casali del Manco a mezzo pec in data 04/04/2025 e 22/04/2025, ha proceduto a richiedere il rilascio del certificato storico di residenza degli occupanti l'unità immobiliare sita a Casali del Manco, località Trenta, in Via Pietro Nenni n° 9, (Allegati n° 31 - 32 - 33 e 34).



Con pec del 07/04/2025 e successiva pec del 07/05/2025, l'Ufficio Anagrafe del Comune di Casali del Manco trasmetteva allo scrivente copia dei certificati storici di residenza richiesti.



Dai certificati storici di residenza (Allegati n° 35 - 36 - 37 - 38 e 39) si evince che:

- [REDACTED], nato a [REDACTED] c.f. [REDACTED] è residente in Via Pietro Nenni n° 9 dal 16/10/2019;
- [REDACTED] nata a [REDACTED] abitante in Via Pietro Nenni n. 9, è residente nel Comune di Casali del Manco dal 14/10/2019;
- [REDACTED] abitante in Via Pietro Nenni n. 9, è residente nel Comune di Casali del Manco dal 14/10/2019;
- [REDACTED], nata a [REDACTED] abitante in Via Pietro Nenni n. 9, è residente nel Comune di Casali del Manco dal 14/10/2019;
- [REDACTED], nata a [REDACTED] abitante in Via Pietro Nenni n. 9, è residente nel Comune di Casali del Manco dal 14/10/2019;



**QUESITO n° 12**

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

L'immobile pignorato non risulta occupato da coniuge separato o da ex coniuge del debitore esecutato.

**QUESITO n° 13**

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

Per quanto è stato possibile accertare non esistono sull'immobile vincoli o oneri di natura condominiale.

Non è stata altresì rilevata l'esistenza di diritti demaniali, né diritti di superficie o servitù pubbliche a favore di terzi o usi civici.

**QUESITO n° 13 bis**

Indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni



**anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.**

Per quanto è stato possibile accertare, sull'immobile pignorato non gravano spese fisse di gestione e manutenzione, né spese condominiali.

#### **QUESITO n° 14**

**Determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione delle condizioni dell'immobile e del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ma anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, in questo ultimo caso l'immobile verrà valutato come nuda proprietà.**

**Proceda, inoltre, all'abbattimento forfettario pari al 15% del valore per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute. Indichi il valore finale del bene al netto delle suddette correzioni e decurtazioni.**

L'immobile pignorato, ubicato nel Comune di Casali del Manco, località Trenta, in Via Pietro Nenni n° 9, chiaramente descritto ai punti precedenti, è un fabbricato con struttura in muratura che si sviluppa su complessivi tre piani.



Tenuto conto di quanto precedentemente riportato, della zona in cui è ubicato l'immobile, della consistenza e della distribuzione interna delle superfici come riportate nelle planimetrie di rilievo, dello stato di occupazione accertato, delle caratteristiche tecnico-costruttive e manutentive, delle risultanze emerse dagli accertamenti presso i pubblici uffici e sulla località, si ritiene di procedere al più probabile valore attuale di mercato, in via prudenziale, adottando un criterio di stima sintetico-comparativo.



La consistenza dell'immobile in metri quadrati di superficie commerciale, sulla base dei conteggi effettuati sulle planimetrie catastali e su quelle di rilievo, risulta essere:

|                   |    |          |
|-------------------|----|----------|
| • abitazione      | mq | 210,00   |
| • vani accessori  | mq | 7,65     |
| • tettoia         | mq | 21,65    |
| • balconi         | mq | 16,00    |
| • corte esclusiva | mq | 1.202,50 |



#### INDAGINI DI MERCATO

##### a) *Indagini dirette*

Le risultanze delle indagini effettuate hanno rilevato che, per immobili aventi caratteristiche similari a quello oggetto della presente stima, vengono attribuiti valori medi unitari compresi nel seguente intervallo: 450,00 - 650,00 €/mq.

##### b) *Fonte osservatorio dei valori immobiliari*

Le quotazioni di mercato dell'osservatorio dei valori immobiliari della Agenzia del Territorio, sono di seguito indicate:



| Tipologia  | Minimo      | Massimo     |
|------------|-------------|-------------|
| Abitazioni | €/mq 450,00 | €/mq 670,00 |

### VALUTAZIONE

All'unità immobiliare oggetto di valutazione, si ritiene di poter applicare il valore unitario pari ad €/mq 555,00  $[(€ 450,00 + € 650,00 + € 450,00 + € 670,00) / 4]$  che rappresenta un valore medio attribuibile a tutte le unità costituenti l'immobile in esame, in considerazione dei fattori posizionali d'intorno ed intrinseci quali:

- tipologia edilizia e dimensionale;
- caratteristiche delle finiture e del livello manutentivo;
- dotazione di spazi, impianti e servizi.

Per quanto concerne i coefficienti di omogeneizzazione relativi alle superfici si adottano i seguenti:

|                                                                |      |
|----------------------------------------------------------------|------|
| ▪ Abitazione                                                   | 1,00 |
| ▪ Pertinenze (non direttamente collegate all'unità principale) | 0,25 |
| ▪ Balconi                                                      | 0,30 |
| ▪ Corte esclusiva (fino alla superficie dell'unità principale) | 0,10 |
| ▪ Corte esclusiva (superficie eccedente)                       | 0,02 |

Pertanto, sulla base dei conteggi eseguiti e delle considerazioni sopra esposte, il più probabile valore di mercato da attribuire all'unità immobiliare in argomento risulta essere:

$$\begin{aligned}
 \text{Valore di mercato} &= \text{mq} [210,00 + (29,30 \times 0,25) + (16,00 \times 0,30) + (210,00 \times 0,10) \\
 &\quad + (992,50 \times 0,02)] \times € 555,00 = \\
 &= \text{mq} [210,00 + 7,325 + 4,80 + 21,00 + 19,85] \times € 555,00 = \\
 &= \text{mq} 262,975 \times € 555,00 = \mathbf{€ 145.951,125}
 \end{aligned}$$



(in c.t. € 145.950,00)

A detto valore occorre detrarre le somme necessarie per rimuovere/demolire i manufatti abusivamente realizzati sull'area di pertinenza, precedentemente quantificate in circa € 4.000,00, e le somme necessarie per aggiornare la planimetria catastale, quantificate in € 370,00.

$$V_m = € 145.950,00 - € 4.000,00 - € 370,00 = € 141.580,00$$

Al fine di determinare il prezzo base, occorre procedere alla decurtazione del 15% del valore per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute.

$$\text{Prezzo base} = (€ 141.580,00 - 15\% \text{ di } € 141.580,00) =$$

$$= (€ 141.580,00 - € 21.237,00) = € 120.343,00$$

(in c.t. € 120.340,00)

Pertanto, il valore finale dell'immobile pignorato, al netto delle suddette correzioni e decurtazioni, è pari a € 120.340,00 (euro centoventimilatrecentoquaranta/00).

#### QUESITO n° 15

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

**Lotto n° 1** - Piena proprietà della quota di 1/1 dell'intero di una unità immobiliare ubicata a Casali del Manco - località Trenta - in Via Pietro Nenni n° 9,



censito al catasto fabbricati al Foglio 1 del Comune di Casali del Manco - Sezione Trenta - con particella 92 sub 1 (categoria A/7, classe 1, consistenza 10 vani, rendita € 800,51).

Prezzo base € **120.340,00.**

### CONCLUSIONI

**Nelle conclusioni, inoltre, evidenzi in via riassuntiva eventuali problematiche riscontrate nei quesiti da 1 a 14.**

Nella redazione del presente elaborato peritale non sono state riscontrate particolari problematiche.

Con quanto sopra, il sottoscritto ritiene di aver adempiuto all'incarico affidatogli e si dichiara disponibile per eventuali successivi chiarimenti.

Mendicino, il 08/05/2025

Il CTU  
Arch. Alessandro Ceravolo



# **TRIBUNALE DI COSENZA**

## **SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**



**Procedimento di esecuzione immobiliare: 195/2024 R.G.E.**

**G.E.:** Dott.ssa Assunta Gioia

Promosso da: MAIOR SPV s.r.l.

(Avv. Aldo Bissi - Avv. Monica Giacometti)

Contro:

[REDACTED]

(Avv. Massimiliano Esposito)



**ALLEGATI**



**II CTU**  
**Arch. Alessandro Ceravolo**



ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ALLEGATO N° 1

VERBALE INNE OPERAZIONE PERIZIA DEL 18/04/25.  
L'anno due mila ventisei, il giorno decotto del mese  
di aprile, alle ore 16,30, per commissione  
verbale, si è svolta l'operazione di perizia  
di perizia della facciata di esercizio immobiliare  
RGE 195/2024 Tribunale di Genova, sito nel comune  
di Genoa del Monaco in Via Pietro Neri n° 9, altro  
allo scrivente CTU Arch. Alessandro Ceravolo, il sig.  
[REDACTED] al quale peraltro è stato alle  
immobili per [REDACTED]  
Alla presenza del sig. [REDACTED] lo scrivente ha  
proceduto ad una attenta ispezione di luogo, anche  
ad effettuare un rilievo metrico e fotografico.  
La presente perizia si conclude alle ore 17,30.  
letto, confermato e sottoscritto.

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

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

Data 08/05/2025 Ora 09:04:06  
Pag. 1 - Segue

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**ALLEGATO N° 2**

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T57890 del 08/05/2025

per immobile

Richiedente CRVLSN

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CASALI DEL MANCO (CS) \* Comuni collegati  
Tipo catasto : Fabbricati - Sezione censuaria : E  
Foglio : 1 - Particella 92 - Subalterno 1  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1985 al 08/05/2025  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1985 al 08/05/2025

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 07/05/2025

**Elenco immobili**

- Comune di CASALI DEL MANCO (CS) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0001 Particella 00092 Subalterno -  
Comune di CASALI DEL MANCO (CS) Catasto Fabbricati Sezione censuaria
  2. Sezione urbana - Foglio 0001 Particella 00092 Subalterno 0001  
Comune di TRENTA (CS) Catasto Fabbricati
  3. Sezione urbana - Foglio 0001 Particella 00092 Subalterno -

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 20/04/2010 - Registro Particolare 8170 Registro Generale 12089  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 2135/2008 del 21/11/2008  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 18/09/2019 - Registro Particolare 18999 Registro Generale 24140  
Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI ITALO ALESSIO Repertorio 16961/12190 del 17/09/2019  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE del 18/09/2019 - Registro Particolare 19000 Registro Generale 24141  
Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI ITALO ALESSIO Repertorio 16961/12190 del 17/09/2019  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

4. ISCRIZIONE del 18/09/2019 - Registro Particolare 2397 Registro Generale 24142  
Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI ITALO ALESSIO Repertorio 16962/12191 del 17/09/2019

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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

Data 08/05/2025 Ora 09:04:06  
Pag. 2 - Fine

### Ispezione telematica

per immobile

Richiedente CRVLSN

Ispezione n. T57890 del 08/05/2025

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

5. TRASCRIZIONE del 27/01/2025 - Registro Particolare 1890 Registro Generale 2316  
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP C/O TRIBUNALE Repertorio 4428 del 31/12/2024  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 08/05/2025 Ora 09:14:14  
Pag. 1 - Segue

**ALLEGATO N° 3**

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T68581 del 08/05/2025

per dati anagrafici  
Richiedente CRVLSN

**Dati della richiesta**

Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1985 al 08/05/2025  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1985 al 08/05/2025

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

|                                   |            |    |            |
|-----------------------------------|------------|----|------------|
| Periodo informatizzato dal        | 18/12/1990 | al | 07/05/2025 |
| Periodo recuperato e validato dal | -/-/1977   | al | 17/12/1990 |

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1977

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Elenco omonimi**

2. [REDACTED] [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 07/05/2025 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1977 al 17/12/1990

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/09/2019 - Registro Particolare 19000 Registro Generale 24141  
Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI ITALO ALESSIO Repertorio 16961/12190 del 17/09/2019  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CASALI DEL MANCO(CS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

Data 08/05/2025 Ora 09:14:14  
Pag. 2 - Fine

## Ispezione telematica

per dati anagrafici  
Richiedente CRVLSN

Ispezione n. T68581 del 08/05/2025

2. ISCRIZIONE CONTRO del 18/09/2019 - Registro Particolare 2397 Registro Generale 24142  
Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI ITALO ALESSIO Repertorio 16962/12191 del 17/09/2019  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in CASALI DEL MANCO(CS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/01/2025 - Registro Particolare 1890 Registro Generale 2316  
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP C/O TRIBUNALE Repertorio 4428 del 31/12/2024  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in CASALI DEL MANCO(CS)  
Nota disponibile in formato elettronico

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1977  
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli  
richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Nessuna formalita' presente.**



Direzione Provinciale di Cosenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

**ALLEGATO N° 4**



Data: **04/04/2025**  
Ora: **09:28:34**  
Numero Pratica: **T67527/2025**  
Pag: **1 - Segue**

## Catasto fabbricati Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/04/2025



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/04/2025**

**Dati identificativi:** Comune di **CASALI DEL MANCO (M385E) (CS)** Sezione **TRENTA**  
Foglio **1** Particella **92** Subalterno **1**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **CASALI DEL MANCO (M385E) (CS)**  
Foglio **1** Particella **92**

### **Classamento:**

Rendita: **Euro 800,51**  
Categoria **A/7<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **10 vani**  
Foglio **1** Particella **92** Subalterno **1**

**Indirizzo:** VIA PIETRO NENNI n. SNC Piano S1-T - 1

**Dati di superficie:** Totale: **271 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **215 m<sup>2</sup>**

### **Intestati catastali**

➤ 1. [REDACTED]  
nato a [REDACTED]  
Diritto di: Proprietà' per 1/1 in regime di separazione dei beni

### **Dati identificativi**

📅 dal **02/02/2021**  
**Immobile attuale**  
Comune di **CASALI DEL MANCO (M385E) (CS)**  
Foglio **1** Particella **92** Subalterno **1**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 05/05/2017 in atti dal 02/02/2021 LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 5 MAGGIO 2017 proveniente dal comune di Trenta L375; trasferito al comune di Casali Del Manco sezione Trenta M385E. (n. 31/2021)



Direzione Provinciale di Cosenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali



Data: **04/04/2025**  
Ora: **09:28:34**  
Numero Pratica: **T67527/2025**  
Pag: **2 - Segue**

## Indirizzo

dal 02/02/2021

Immobile attuale

Comune di **CASALI DEL MANCO (M385E) (CS)**

Foglio 1 Particella **92** Subalterno **1**

VIA PIETRO NENNI n. SNC Piano S1-T - 1

VARIAZIONE TERRITORIALE del 05/05/2017 in atti dal 02/02/2021 LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 5 MAGGIO 2017 proveniente dal comune di Trenta L375; trasferito al comune di Casali Del Manco sezione Trenta M385E. (n. 31/2021)

## Dati di classamento

dal 02/02/2021 al 14/10/2021

Immobile attuale

Comune di **CASALI DEL MANCO (M385E) (CS)**

Foglio 1 Particella **92** Subalterno **1**

Rendita: **Euro 506,13**

Categoria **A/3<sup>e</sup>**, Classe **1**, Consistenza **10,0 vani**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 05/05/2017 in atti dal 02/02/2021 LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 5 MAGGIO 2017 proveniente dal comune di Trenta L375; trasferito al comune di Casali Del Manco sezione Trenta M385E. (n. 31/2021)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

dal 14/10/2021

Immobile attuale

Comune di **CASALI DEL MANCO (M385E) (CS)**

Foglio 1 Particella **92** Subalterno **1**

Rendita: **Euro 800,51**

Categoria **A/7<sup>d</sup>**, Classe **1**, Consistenza **10,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/10/2021 Pratica n. CS0119840 in atti dal 14/10/2021 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 32407.1/2021) Notifica effettuata con protocollo n. CS0127142 del 06/11/2021

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

## Dati di superficie

dal 02/02/2021 al 14/10/2021

Immobile attuale

Comune di **CASALI DEL MANCO (M385E) (CS)**

Foglio 1 Particella **92** Subalterno **1**

Totale: **293 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **215 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 05/05/2017 in atti dal 02/02/2021 Protocollo NSD n. LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 5 MAGGIO 2017 proveniente dal comune di Trenta L375; trasferito al comune di Casali Del Manco sezione Trenta M385E. (n. 31/2021) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 30/09/2020, prot. n. CS0082887

dal 14/10/2021

Immobile attuale

Comune di **CASALI DEL MANCO (M385E) (CS)**

Foglio 1 Particella **92** Subalterno **1**

Totale: **271 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **215 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/10/2021 Pratica n. CS0119840 in atti dal 14/10/2021 Protocollo NSD n. VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 32407.1/2021) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 30/09/2020, prot. n. CS0082887

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)



Direzione Provinciale di Cosenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali



Data: **04/04/2025**  
Ora: **09:28:35**  
Numero Pratica: **T67527/2025**  
Pag: **3 - Fine**

## ➤ Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di CASALI DEL MANCO (M385E)(CS) Foglio 1 Particella 92 Sub. 1



dal 02/02/2021  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE TERRITORIALE del 05/05/2017 in atti  
dal 02/02/2021 LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 5  
MAGGIO 2017 proveniente dal comune di Trenta L375;  
trasferito al comune di Casali Del Manco sezione Trenta  
M385E. (n. 31/2021)

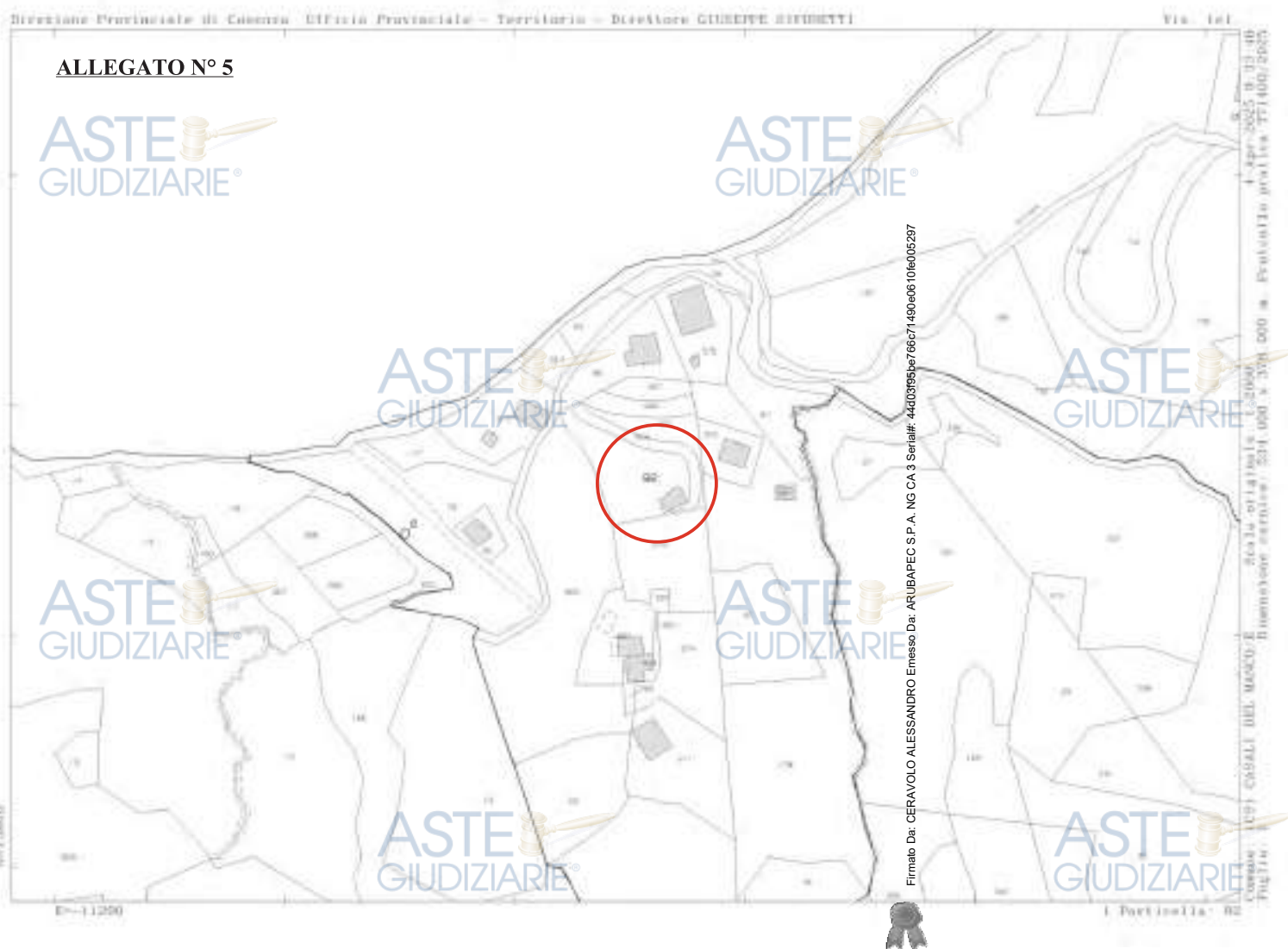
Visura telematica



### Legenda

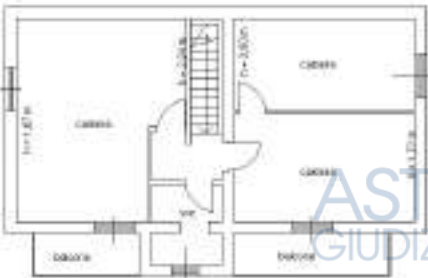
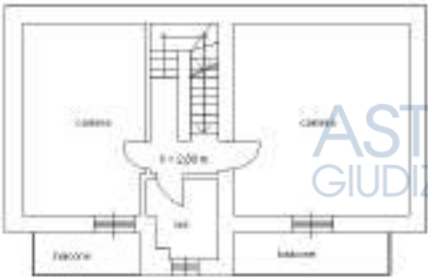
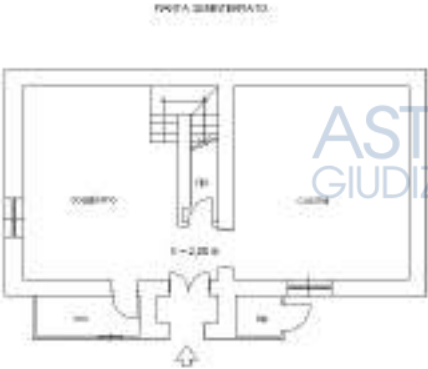
- a) A/7: Abitazioni in villini
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/3: Abitazioni di tipo economico
- d) A/7: Abitazioni in villini





|                                                                                  |                                                                  |                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Agenzia delle Entrate<br>CATASTO FABBRICATI<br>Ufficio Provinciale di<br>Cosenza | Dichiarazione protocollo n. CS0082887 del 30/09/2020             |                                 |
|                                                                                  | Comune di Trento<br>Via Pietro Nenni (casali Del Manco) civ. SNC |                                 |
| Planimetria<br>Scheda n. 1      Scala 1:200                                      | Identificativi Catastali:                                        |                                 |
|                                                                                  | Sesione:                                                         |                                 |
|                                                                                  | Foglio: 1                                                        |                                 |
|                                                                                  | Particella: 92                                                   |                                 |
| Subalterno: 1                                                                    |                                                                  | Compilata da:<br>Perna Gianluca |
|                                                                                  |                                                                  | Isritto all'albo:<br>Ingegneri  |
|                                                                                  |                                                                  | Prev. Cosenza                   |
|                                                                                  |                                                                  | N. 6685                         |

ALLEGATO N° 6



Ultima planimetria in atti

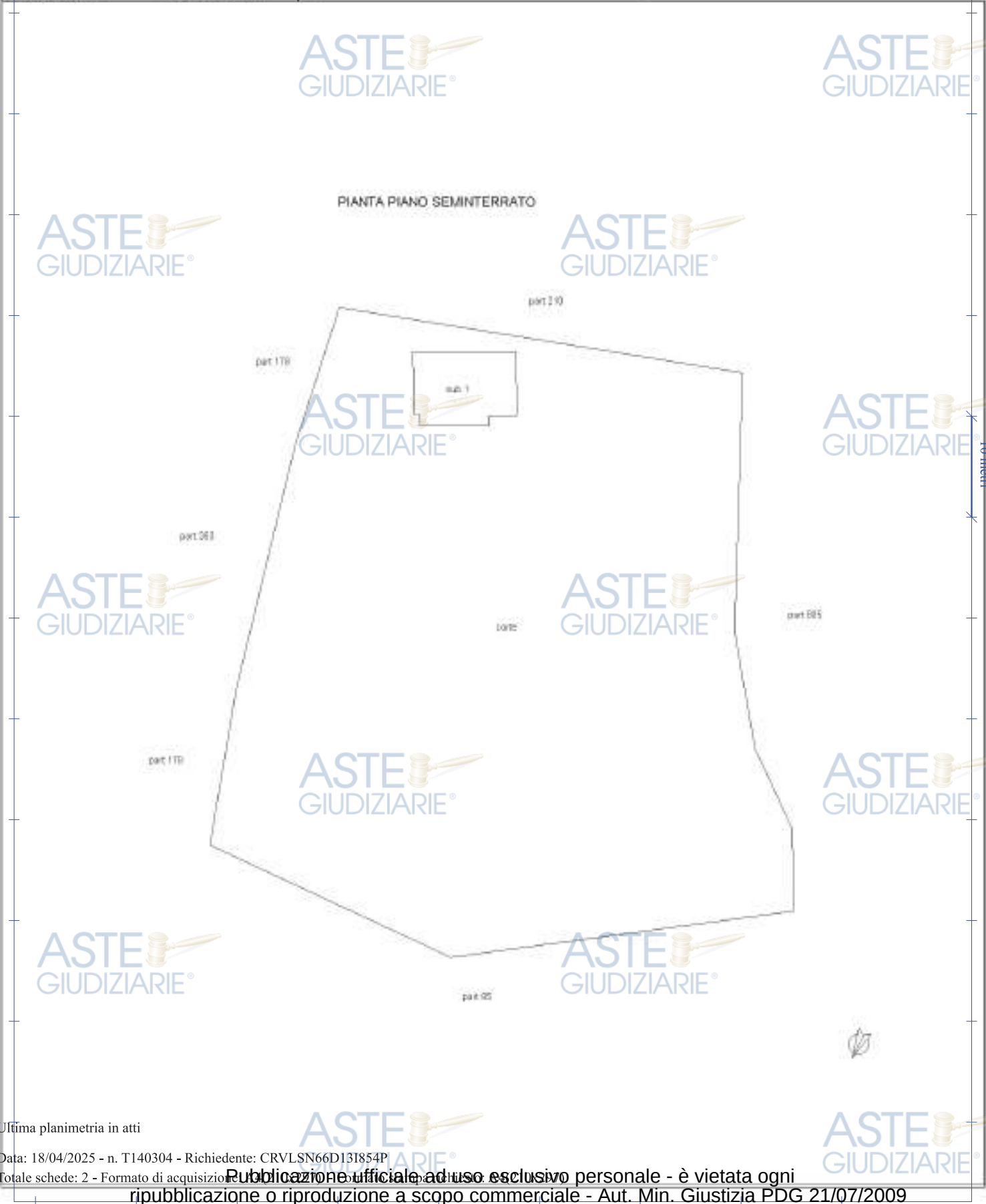
Data: 18/04/2025 - n. T140304 - Richiedente: CRVLSN66D13I854P

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: **Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni**

**ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/04/2025 - Comune di CASALI DEL MANCO(M385E) - < Foglio 1 - Particella 92 - Subalterno 1 >  
Firmato DA: **GIORGIO COVIELLO** - **ANDRÒ ENNES** - **DBI - ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3** Serial#: 44403f95be766c71490e0610fe005297

|                                                                                                              |                                                         |                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Agenzia delle Entrate</b><br><b>CATASTO FABBRICATI</b><br><b>Ufficio Provinciale di</b><br><b>Cosenza</b> | Dichiarazione protocollo n. CS0082887 del 30/09/2020    |                                 |
|                                                                                                              | Comune di Trento<br>Via Pietro Nenni (casali Del Manco) | civ. SNC                        |
| Planimetria<br>Scheda n. 2      Scala 1:500                                                                  | Identificativi Catastali:                               |                                 |
|                                                                                                              | Sesione:                                                | Compilata da:<br>Perna Gianluca |
|                                                                                                              | Foglio: 1                                               | Isritto all'albo:<br>Ingegneri  |
|                                                                                                              | Particella: 92                                          | Prev. Cosenza      M. 6685      |
| Subalterno: 1                                                                                                |                                                         |                                 |



Ultima planimetria in atti

Data: 18/04/2025 - n. T140304 - Richiedente: CRVLSN66D13I854P

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: PDF - Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/04/2025 - Comune di CASALI DEL MANCO(M385E) - < Foglio 1 - Particella 92 - Subalterno 1 >  
Firmato DA: 10.04.2025 10:15:55 ANDRINO ENNESI DBI - ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4403f95be766c71490e0610fe005297

**ALLEGATO N° 7**

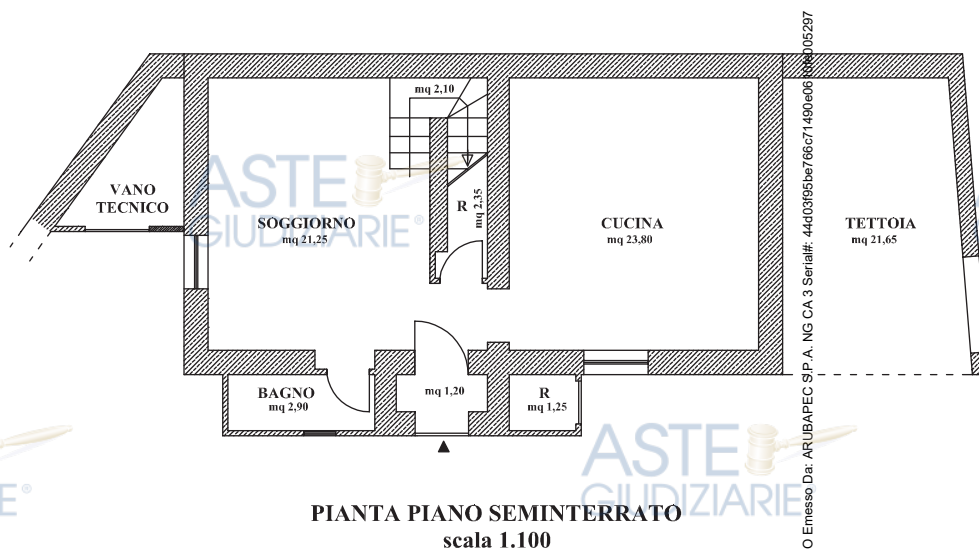


FOTO AEREA DELL'AREA

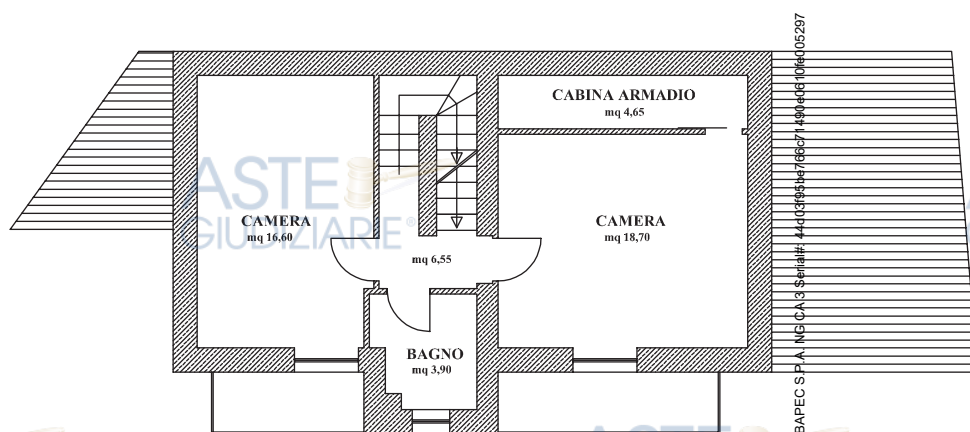
Firmato Da: CERAVOLO ALISSANDRO Emesso Da: AUBAPECO S.P.A. - NO CA 3 Serial# 4403959616527 490-0010605297



**ALLEGATO N° 8**



**ALLEGATO N° 9**



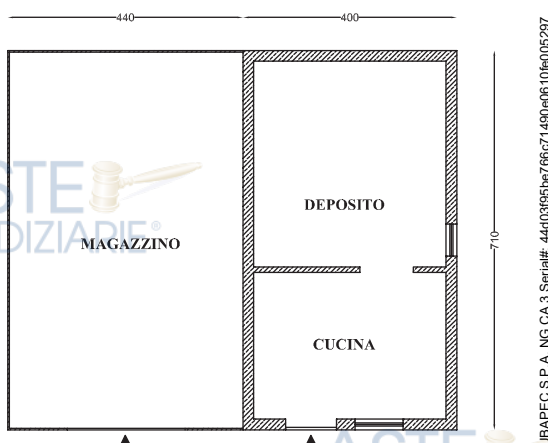
**PIANTA PIANO TERRA**  
scala 1.100

Firmato Da: CERA VOLO ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial# 44d1395ba7f6c71404d104d05297





**ALLEGATO N° 11**



**PIANTA PIANO TERRA**  
**scala 1.100**

Firmato Da: CERAVOLO ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serialif: 44d03095be786c71490e0610e005297



**ALLEGATO N° 12**



Comune di Casali del Manco



Comune di Casali del Manco / Geoportale Comunale

Pagina 1 di 1





Comune di Casali del Manco

Visualizza Normativa**AUC 1 (Ambito Urbano Prevalentemente Saturo)****Art. 103 - Ambiti urbani consolidati (AUC) Articolazione. Destinazioni d'uso e Interventi Ammessi - Norma Generale**

1. Il sistema insediativo consolidato include aree urbane parzialmente o totalmente edificate, stabilmente configurate e definite nelle loro caratteristiche morfologiche e, in alcune parti, tipologiche.
2. Per la definizione del sistema insediativo consolidato e per la conseguente articolazione nelle sottozone di cui agli articoli seguenti sono state considerate, nel presente P.S.C., le caratteristiche specifiche dei tessuti e delle dotazioni urbanistiche attuali ed in corso di attuazione. L'articolazione proposta intende rispondere alla complessità territoriale e all'esigenza di una razionalizzazione e riqualificazione dell'impianto esistente dell'attuale assetto insediativo attraverso:
  - conservazione dei tipi preesistenti di interesse architettonico
  - recupero e miglioramento della qualità del patrimonio edilizio esistente
  - incremento delle dotazioni di attrezzature e servizi pubblici
  - riorganizzazione funzionale
3. Ai fini del presente regolamento, il Territorio Urbanizzato del Comune di Casale del Manco è classificato nei seguenti ambiti:
  - AUC 1 - Ambiti Urbani prevalentemente saturi
  - AUC 2 - Ambiti Urbani mediamente saturi
  - AUC 3 - Ambiti Turistici prevalentemente saturi
  - AUC 4 - Ambiti Turistici mediamente saturi
  - AUC 5 - Ambiti Rurali mediamente saturi
4. Ricadono nei suddetti ambiti, anche porzioni di territorio ricomprese nelle Zone D del Piano del Parco, nelle quali prevalgono, previo accordo fra gli Enti, le norme statuite dal presente PSC.
5. Gli ambiti di cui al presente articolo sono esclusi dall'applicazione della Legge Regionale n° 25 del luglio 2022 a meno di quanto in essa disposto ai fini del recupero dei sottotetti e degli interrati per come statuito anche dalla Legge Regionale n° 17 del giugno 2022.
6. La predetta Legge Regionale n° 25 del luglio 2022 potrà trovare applicazione laddove il presente PSC lo prevederà esplicitamente con la formazione di idonee disposizioni di dettaglio mirate alla piena attuazione dei processi di rigenerazione urbana.

**Art. 104 - AUC 1 - AMBITI URBANI PREVALENTEMENTE SATURI****A. DESCRIZIONE**

Le aree urbane prevalentemente sature sono aree completamente edificate e consolidate sia nei loro rapporti qualitativi che quantitativi; si tratta di aree che, pur non presentando una continuità di elementi di interesse storico-architettonico o un'indiscutibile valenza testimoniale, presentano una morfologia dell'impianto tipica di luoghi.

I caratteri peculiari delle aree in oggetto sono:

- struttura viaria consolidata e dotazione di attrezzature pubbliche generalmente soddisfacente e/o pienamente garantita nelle aree immediatamente adiacenti;
- suddivisione fondiaria degli isolati caratterizzata da una parcellizzazione minuta;
- disposizione degli edifici prevalentemente sul fronte stradale;
- sistemazione a giardino delle parti residuali non utilizzate per l'accessibilità e/o la distribuzione alle unità edilizie;
- modesta presenza di lotti residui.

**B. INDIRIZZI**

Gli interventi all'interno della zona AUC 1 dovranno tendere al conseguimento dei seguenti obiettivi specifici:

- mantenimento dell'attuale impianto urbanistico;
- miglioramento architettonico degli edifici degradati;
- conservazione tipologica degli edifici e completamento delle volumetrie residuali;
- salvaguardia della struttura dell'impianto viario e della divisione in isolati;
- valorizzazione e miglioramento delle aree di pertinenza anche attraverso la conservazione e l'incremento del verde esistente.

**C. USI AMMESSI E PREVISTI**

Nelle aree in oggetto sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso di cui, per la definizione, si rimanda alle destinazioni d'uso di cui al punto 53 del Quadro delle Definizioni Uniformi:

U1, U2, U3, U4, U8, U9, U10, U12, U13, U14, U15, U16, U17, U18, U19, U20, U21, U22, U37, U38, U42, U46, U49, U51.

Sono considerati inoltre compatibili ulteriori usi, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme. In tutti gli ambiti ed i sub-ambiti del presente Capo II, gli edifici a carattere ricettivo alberghiero potranno essere realizzati in deroga all'altezza massima ed al numero dei piani. Pertanto in questo caso sono ammessi edifici di altezza non superiore a ml 12,5 e con un numero di piani f.t. non superiore a 4.

**D. MODALITÀ D'INTERVENTO**

Sono ammesse le seguenti attività di intervento:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;
- nuova costruzione;

- superamento delle barriere architettoniche;
- cambi di destinazione d'uso.

Nell'ambito degli interventi di restauro e risanamento conservativo di edifici fortemente degradati, l'unica nuova volumetria ammissibile e prevedibile è quella che scaturisce dal ripristino della morfologia e caratteri originari (sono escluse le superfetazioni e, più in generale, tutte le addizioni realizzate in epoca recente) comprovati dalla documentazione di carattere catastale, tipologico, costruttivo e iconografico disponibile. La nuova edificazione è consentita, nei limiti degli indici urbanistici previsti, nei lotti residui non utilizzati al fine della formazione della volumetria di immobili già edificati, anche quando interclusi, e nei casi di demolizione con ricostruzione e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rispetto degli allineamenti stradali esistenti;
- nel caso di nuova edificazione in lotti interclusi deve essere garantita l'accessibilità dimostrando il possesso dei titoli reali relativi ai diritti di passaggio veicolare.

Sono consentiti interventi finalizzati a garantire una migliore abitabilità degli immobili attraverso la ricomposizione di unità edilizie contermini, purché ciò sia in misura contenuta e non comporti notevoli variazioni all'aspetto formale delle unità edilizie.

Sono consentiti tutti gli interventi di sistemazione di arredo urbano volti al miglioramento delle qualità ambientali e architettoniche, nonché al ripristino di particolari condizioni di decoro urbano complessivo.

#### E. ATTUAZIONE

Fatta eccezione per i casi di ristrutturazione urbanistica è possibile operare con le modalità di intervento diretto.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica ammessi debbono essere preceduti dall'approvazione di un Piano Attuativo.

#### F. INDICI URBANISTICI E PARAMETRI URBANISTICI

Per le aree ricadenti in zona AUC 1 sono previsti i seguenti indici e parametri:

|                                                 |                                                                                            |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| IF (Indice di Edificabilità Fondiaria):         | 0,50 mq/mq                                                                                 |
| IC (Rapporto di Copertura):                     | 25 %                                                                                       |
| IP (Indice di permeabilità fondiaria)           | 60%*                                                                                       |
| H (Altezza massima):                            | 9,5 m (deroga per edifici alberghieri)                                                     |
| N (Numero piani):                               | 3 ft (deroga per edifici alberghieri)                                                      |
| Ds (Distanza dal filo stradale):                | obbligo allineamento                                                                       |
| Oppure                                          | -                                                                                          |
| per strade di larghezza inferiore a 7 m         | m 5,00                                                                                     |
| per strade di larghezza compresa tra 7 m e 15 m | m 7,50                                                                                     |
| per strade di larghezza superiore a 15 m        | m 10,00                                                                                    |
| Dc (Distanza dai confini)                       | 5,00 m (è ammessa l'edificazione in aderenza e/o in comunione previo accordo fra le parti) |
| Df (Distanza tra le fronti)                     | 10,00 m                                                                                    |

#### G. FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Negli areali di cui al presente articolo si applicano le disposizioni di cui al paragrafo 12 della Relazione Studio Geomorfologico SSG\_Rel 01:

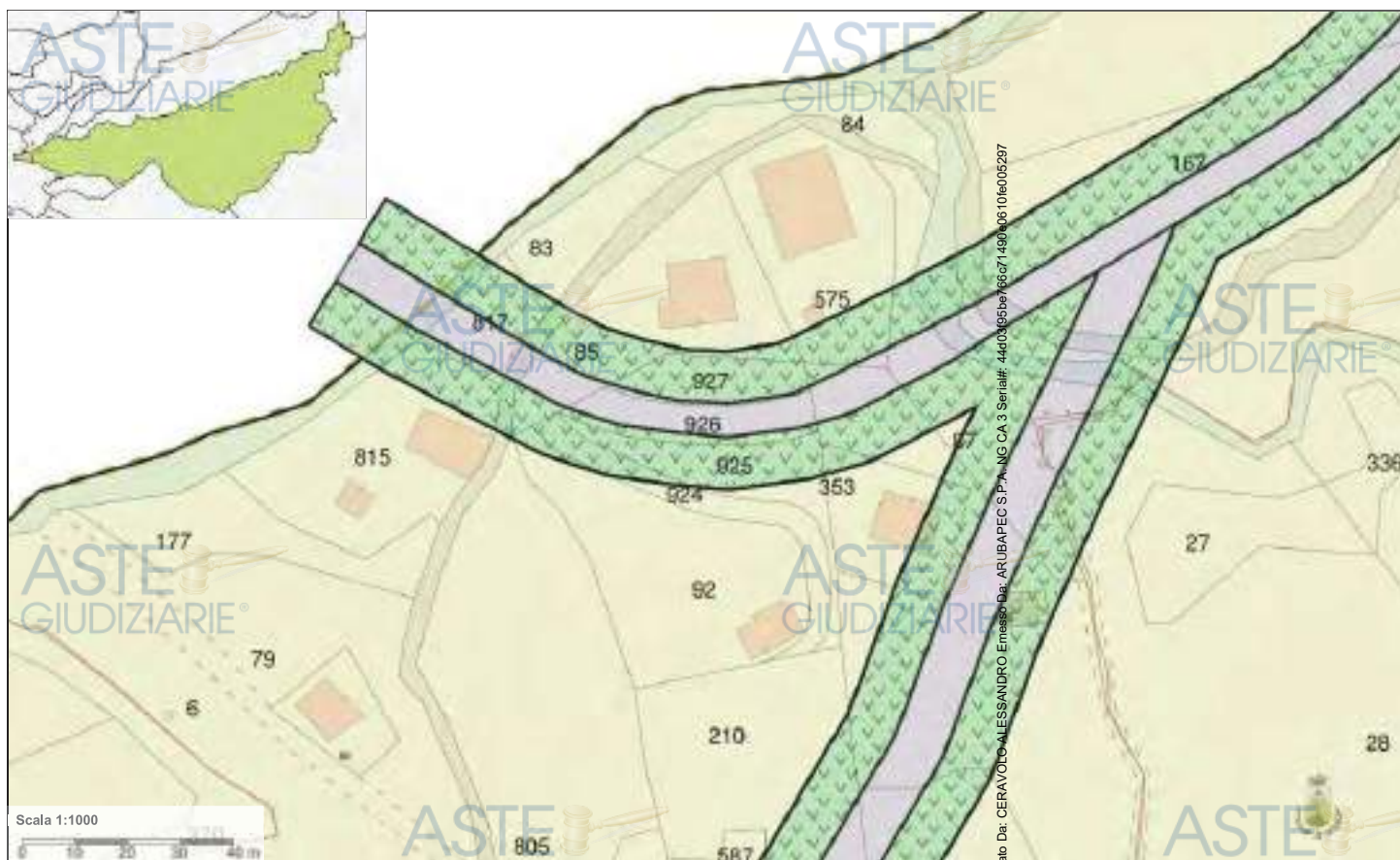
"Norme di attuazione di carattere Geologico". Si specifica altresì, che in applicazione dell'art. 3 ultimo comma del citato paragrafo, in ogni Certificato di Destinazione Urbanistica prodotto dalla Pubblica Amministrazione, si dovrà fare riferimento alle eventuali prescrizioni di carattere geologico che insistono sull'area oggetto di certificazione.

Detti areali, pur non essendo edificabili, partecipano alla destinazione di zona corrispondente alla campitura riportata nella tavole della definizione degli ambiti del PSC, pertanto possono essere utilizzati ai fini del calcolo della superficie utile realizzabile.

**ALLEGATO N° 14**



Comune di Casali del Manco



Comune di Casali del Manco / Geoportale Comunale

Pagina 1 di 1



Comune di Casali del Manco



Visualizza Normativa



**Art. 20 - Norme per le zone Agricole.**

(INTEGRATO E MODIFICATO dalla Legge Regionale n°19/2002

Nelle zone di cui al titolo sono consentite esclusivamente solo costruzioni a servizio dell'agricoltura.

La densità fondiaria massima a norma del Decreto Ministeriale del 2 Aprile 1968, è stabilita in mc. 0,03 per mq. (così modificato in 0.013 mq/mq dalla L.R. n°19/02 - art. 52 comma 2), salvo quanto previsto dal Decreto Ministeriale 7 Novembre 1968.

L'edificazione è consentita nel rispetto dei seguenti indici:

- H = 7,50 mt.
- Sm = 5000 mq.
- Rs = 1/1
- Ri = 1/1

(L.R. n°19/2002 - art.52)

Comma 1 - Il permesso di costruire per nuove costruzioni rurali, nei limiti ed alle condizioni di cui al precedente articolo, potrà essere rilasciato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Che si proceda in via prioritaria al recupero delle strutture edilizie esistenti;
- Che l'Azienda mantenga in produzione superfici fondiaria che assicurino la dimensione dell'unità aziendale minima.

Comma 2 - Le strutture a scopo residenziale, al di fuori dei piani di utilizzazione aziendale o interaziendale, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai PSC, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, sono consentite entro e non oltre gli standard di edificabilità di 0,013 mq su mq di superficie utile. Per le sole attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli coltivati anche nel medesimo fondo, l'indice non può superare 0,1 mq su mq. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima definita dal REU, e comunque non inferiore a 10.000 mq così come prescritto dalle Linee Guida della Pianificazione Regionale, fatte salve eventuali superfici superiori prescritte dai Comuni.

Comma 3 - I vincoli relativi all'attuazione dei rapporti volumetrici e di utilizzazione residenziale o produttiva devono essere trascritti presso la competente conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del titolare del permesso di costruire.

Comma 4 - Per la realizzazione e la ristrutturazione delle strutture connesse alle attività di turismo rurale e agriturismo, gli standard urbanistici ed i limiti indicati al comma 2 sono incrementabili massimo fino al 20% fatta salva la normativa vigente nazionale e regionale in materia di agriturismo e turismo rurale, nonché gli indici stabiliti dagli strumenti urbanistici vigenti.



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**Arch. Alessandro Ceravolo**

Via Pascaletti - Residence Paradiso, 43  
87040 Mendicino (CS)

Tel. e fax 0984.637212 - cell. 340.2268360  
alessandro.ceravolo@archiworldpec.it

**Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico - Urbanistica  
del Comune di Casali del Manco (CS)**

**Oggetto:** Procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. n° 195/2024 Tribunale di  
Cosenza - "MAIOR SPV srl c/ [REDACTED]"

Il sottoscritto Arch. Alessandro Ceravolo, nato a Soriano Calabro (VV) il 13/04/1966 e  
residente a Mendicino (CS) in Via Pascaletti n° 43, Cod. fisc. CRV LSN 66D13 I854P, in  
qualità di CTU nella procedura in oggetto indicata, al fine di poter rispondere compiutamente  
ai quesiti posti dal G.E.

**CHIEDE**

alla S.V. il rilascio in copia della seguente documentazione relativa all'immobile sito nel  
Comune di Casali del Manco - Località Trenta, Via Pietro Nenni, identificato in catasto al  
Foglio n° 1 con particella 92 sub 1 [in testa a [REDACTED]]

- Concessione edilizia/Permesso di costruire;
- Elaborati di progetto;
- Eventuali ulteriori titoli edilizi con elaborati di progetto;
- Certificato di abitabilità e/o agibilità;

Il sottoscritto, attesa l'urgenza del rilascio della documentazione richiesta, rimane  
fiducioso di un Vs sollecito riscontro.

Allega in copia alla presente:

- ✓ Decreto di nomina del 06/03/2025
- ✓ Visura storica catastale dell'immobile;
- ✓ Estratto di mappa con indicazione dell'immobile.

Distinti saluti.

Mendicino, 04/04/2025

Il C.T.U.  
Arch. Alessandro Ceravolo

Ceravolo Alessandro  
Ordine degli  
Architetti di Vibo  
Valentia  
Architetto  
04.04.2025  
08:39:43  
GMT+00:00

**Procedura di esecuzione immobiliare RGE 195/2024 Tribunale di Cosenza - Maior SPV**  
**c/ [REDACTED] Richiesta documentazione**

**Da** **posta-certificata@pec.aruba.it** <posta-certificata@pec.aruba.it>

**A** **alessandro.ceravolo@archiworldpec.it** <alessandro.ceravolo@archiworldpec.it>

**Data** venerdì 4 aprile 2025 - 13:13

**Ricevuta di avvenuta consegna**

Il giorno 04/04/2025 alle ore 13:13:05 (+0200) il messaggio  
"Procedura di esecuzione immobiliare RGE 195/2024 Tribunale di Cosenza - [REDACTED]  
[REDACTED] documentazione" proveniente da "alessandro.ceravolo@archiworldpec.it"  
ed indirizzato a "comune.casalidelmanco@asmepec.it"  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: jpec119315.20250404131304.54690.59.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml  
post-cert.eml  
mime.p7s

**COMUNE DI CASALI DEL MANCO**

(Provincia di Cosenza)

UFFICIO TECNICO - EDILIZIA PRIVATA

**SANATORIA DI OPERE EDILIZIA ABUSIVE****N°210 DEL REGISTRO****IL RESPONSABILE**

Vista la domanda della Sig. [REDACTED] e deceduto il [REDACTED] vista la domanda di successione N°2135 volume 2008 in cui risultano eredi La Moglie [REDACTED]

[REDACTED]endente ad ottenere, in relazione al disposto del Capo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47, modificata con D.L. 23 aprile 1985, n. 146, convertito con modificazioni, nella legge 21 giugno 1985, n. 298, la **SANATORIA** di opere abusive realizzate in questo Comune;

Accertata la regolarità della documentazione prodotta ed in particolare di quella prevista dall'art. 35, 3° comma della richiamata legge n. 47/1985 e successive modificazioni;

Visto che, la sanatoria in argomento, l'oblazione definitiva è stata determinata, con provvedimento in data 26/01/1989, in complessive £ 1.179.000,

Visto che l'interessato ha presentato N. 1 ricevute di versamento, a titolo di oblazione, della somma di £ 1.179.000,

Visti i riferimenti dei dipendenti Uffici Comunali dai quali emerge la inesistenza di motivi ostativi al rilascio del provvedimento richiesto;

Visto l'art. 35, 9° comma della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed

Integrazioni;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune

**ACCORDA**

Alla ditta [REDACTED]

Ai sensi del Capo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

## IN SANATORIA

☒ LA CONCESSIONE

L'AUTORIZZAZIONE

Per le seguenti opere edilizie abusive

Fabbricato di civile abitazione sito in Via Pietro Nenni composto da tre piani fuori terra per una sc. Di mq 138,75 un e una volumetria totale di mc. 584,13. Distinto in catasto al foglio n°1 part. n°92

Copia del presente provvedimento, in relazione al disposto dell'art. 38, IV comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni sarà inviata all'Ufficio distrettuale delle imposte dirette di Cosenza

Dalla Residenza Municipale, li 22/08/2019

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Giuseppe Mendicelli

Il Responsabile del Settore Tecnico

Ing. Ferruccio Celestino



## RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale NOTIFICATORE CAUA SALVATORE  
DICHIARA

Di aver notificato, in data odierna, la presente ordinanza mediante consegna di copia fatta a mani di

Nella sua qualità di DELEGATO AL RISORSO ATTI DALL'ENRICO GIAMPIERO DE LUCA (Figlio)

Data 29-08-2019X Ricevuta

Il Messo Notificatore

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

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

P. 111720

Mod. 4

Cosenza, lì 20 MAR. 2018

AL ING. CERNARDO SPASATO  
SIBARI PERA XV AGOSTO  
CALIANO AULIO IONIO

N. di Prot. 11350  
Sez.

|                                                      |        |
|------------------------------------------------------|--------|
| Ricevuta a nota N. <b>COMUNE DI CASALI DEL MANCO</b> |        |
| AL N. <b>06 AGO 2019</b>                             |        |
| Protocollo Nr. <b>10261</b>                          |        |
| Titolo                                               | Classe |

AL COMUNE di  
**CASALI DEL MANCO**

Alla DITTA **DELUCA A MARIA ED ALTRI**  
**CIDA CATERA**  
**CASALI DEL MANCO**

OGGETTO: Legge 13 marzo 1988, n. 68 (art. 4) e del 24 novembre 2003, n. 326

Fabbricato costruito nel Comune di **CASALI DEL MANCO**Deposito del certificato di idoneità statica. Fabbricato sito in località  
**CIDA CATERA**

Via

Si restituisce copia del certificato di idoneità statica con l'attestazione  
dell'avvenuto deposito presso questo Ufficio ai sensi dell'art. 4 della legge n. 68  
del 13-3-1988.

Detto certificato è relativo ad una costruzione eseguita abusivamente  
per la quale la Ditta in indirizzo ha in corso domanda di condono edilizio ai sensi  
della Legge 28-2-1985, n. 47 e successive.



IL DIRIGENTE

ANTONIO CAIRO

Tipografia Fiat CHIESAPETTA - Cosenza

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

**STUDIO PROJECT**

dott. ing. - perito agrario Leonardo Sposato

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®**CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA**

(ai sensi dei DD.MM. 15/05/1985 e 20/09/1985 e s.m.i.)

Il sottoscritto Dott. Ing. Leonardo Sposato nato a Corigliano Calabro

(CS) il 16/12/1986, C.F. SPS/LRS/BS T 16 D05D, residente in Cassano

allo Ionio (CS) Piazza XV Agosto snc, iscritto all'ordine degli

ingegneri della provincia di Cosenza al N.B296 e all'Albo dei periti

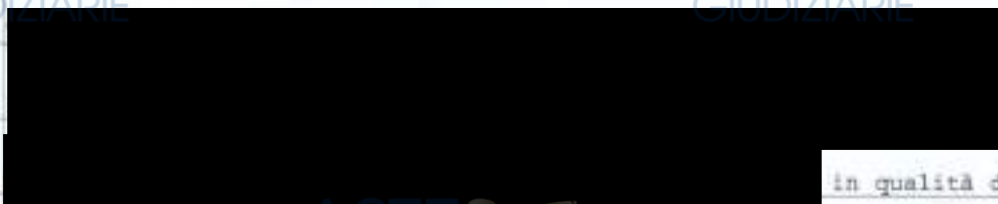
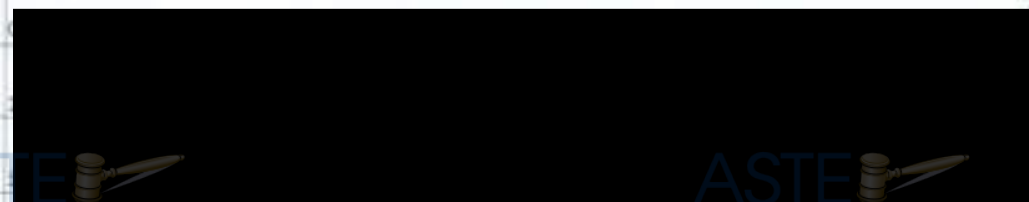
agrari e dei periti agrari laureati della Provincia di Cosenza

N.326, con studio professionale in Sibari Piazza XV Agosto "P.zza

Stazione ferroviaria" Tel. Fax.: 0981/75064,

studiotecnico sposato@gmail.com; PEC: studioprojectsnc.servizi@pec.it,

incaricato dal sig. [REDACTED]



in qualità di

proprietari di un'immobile sito in Casali Del Manco alla C/da Catera,

foglio n. 1 part. 92, di attestare l'idoneità statica dell'immobile

sopra citato al fine dell'ottenimento della Concessione edilizia in

Sanatoria

In adempimento all'incarico conferitomi, il sottoscritto

professionista dichiara quanto di seguito:

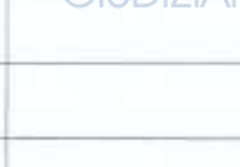
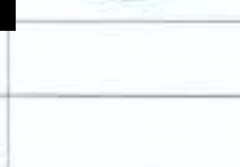
Piazza XV Agosto, 87011 Cassano allo Ionio Frazione Sibari (CS)

Tel. Fax.: 0981/75064 - PEC: studioprojectsnc.servizi@pec.it - P.IVA 0317119764

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



REGIONE CALABRIA  
 Dipartimento Lavori Pubblici  
 Settore 20 Serv. 75  
 COSENZA  
 E' attestato che il presente elaborato è stato  
 depositato ai sensi dell'art. 4 - 4° comma  
 della Legge 13/4/1988, n. 68  
 Cosenza, il 20 MAR 2018, 11360  
 Ing. ANTONIO CAIRO



**STUDIO PROJECT**

dott. ing. - perito agrario Leonardo Sposato

Servizi Tecnici Integrativi

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

- L'edificio è stato realizzato abusivamente ed è stata richiesta sanatoria di opere edilizie abusive con Determinazione in via definitiva del Comune di Casali Del Manco notificata al Sig. [REDACTED]

Il fabbricato si sviluppa su 3 livelli fuori terra, e ha copertura falde. È realizzato con struttura portante in muratura di [REDACTED]

cemento al piano terra ed in muratura di mattoni forati portanti al primo e secondo piano, solaio piano del tipo misto di laterizi

travetti prefabbricati in calcestruzzo armato e armatura parallela,

copertura con manto di tegole su solaio con travi di ferro e

tavelloni, rivestiti ad intonaco, esso risulta in buon stato di

conservazione strutturale.

• Da un approfondito esame visivo, l'unità immobiliare oggetto di

perizia è:

- in buono stato di conservazione e non presenta lesioni,

fessurazioni e segnali manifesti di cedimenti tali da comportare il

deposito delle verifiche strutturali;

- è appurato che la muratura interna non presenta segni di umidità;

- gli ambienti di cui sopra risultano salubri per la salute umana e

conformi alle vigenti disposizioni in materia sanitaria di cui al

T.U.L.S. approvato con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265 ed al D.M. 5 luglio

1975 e succ. int. e mod.;

- l'impianto elettrico è in conformità alle normative C.E.I. (legge

REGIONE CALABRIA  
Dipartimento Lavori Pubblici  
Settore 20 Soc. 75  
COSENZA

Si attesta che il presente elaborato è stato depositato al cart. dell'art. 4 - 4° comma della legge 10/3/1986, n. 66

20 MAR 2018 11 13 60

ANTONIO CAIRO

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

Piazza XV Agosto, 87011 Cossano allo Ionio Frazione Sibari (CS)

Tel. Fax: 0974/20612 - PEC: studio.project@studio.project.it - D.M. 03/17/20784

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**STUDIO PROJECT**

dott. ing. - perito agrario Leonardo Sposato

Servizi Tecnici Integrativi

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

46/90);

- l'impianto di scarico delle acque reflue è allacciato alla

fognatura comunale;

- l'approvvigionamento idrico avviene mediante fornitura da parte  
dell'Acquedotto comunale;- gli impianti sono in perfetto stato di conservazione e di  
funzionamento;

- la destinazione d'uso dell'immobile è civile abitazione.

Sulla scorta di quanto sopra, a giudizio dello scrivente, l'unità  
immobiliare in oggetto risulta staticamente idonea alla destinazione  
d'uso abitativa e le opere sono, altresì conformi alle norme igienico  
sanitarie e ad ogni altra norma di legge o di regolamento comunale.

Cassano allo Ionio

Il Tecnico

REGIONE CALABRIA  
Dipartimento Lavori Pubblici  
Settore 20 Serv. 75  
Cosenza

Dott. Ing. Leonardo SPOSATO

Si attesta che il presente elaborato è stato  
deposposto al seggio dell'art. 4 - 1° comma  
della Legge 13-3-1982 n. 90

20 MAR. 2018 11.13.60

Ing. ANTONIO CAIRO

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

Piazza XV Agosto, 87011 Cassano allo Ionio Frazione Sibari (CS)  
Tel. Fax: 0975 351111

ASTE  
GIUDIZIARIE®

PERIZIA GIURATA

ASTE  
GIUDIZIARIE®

u84a/86C har

L'anno 1986 il giorno 11 del mese di Agosto il sottoscritto geom. Luigi Visciglia, C.F. VSC LGU 45R29 L375G iscritto all'Albo Professionale dei geometri della provincia di Cosenza al n.1487 con Studio professionale in Trenta, frazione Cribari, via S. Rita n.20, a seguito di incarico del signor [REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

Esperiti i necessari accertamenti e sopralluoghi, dichiaro quanto segue:

1) Il signor [REDACTED] ha realizzato nella area sita in comune di Trenta, contrada Catena, censita al N.C.T. di Trenta al foglio n.1 particella n.92, di proprietà del medesimo, un fabbricato di civile abitazione con struttura portante in muratura ordinaria. Detto corpo di fabbrica risulta composto di un piano seminterrato, di un piano rialzato e di un primo piano. Dimensionalmente risulta essere ml.11,10 x ml.5,90 con un piccolo corpo aggiunto, sulla parete di valle, delle dimensioni di ml.2,60x ml.1,00.

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

I lavori, relativamente alla struttura portante ed alla copertura sono stati ultimati nel mese di aprile 1976. Al momento del sopralluogo si trovano nella seguente situazione: completamente ultimati per

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

quanto concerne la struttura portante in muratura ordinaria ed il manto di copertura in tegole marsigliesi su solaio in travi di ferro e tavelloni.

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

Risulta altresì eseguita la tramezzatura interna, così come pure risultano già apposti gli infissi di accesso al fabbricato (n.2), di cui uno in ferro ed uno in legno rispettivamente al piano seminterrato ed al piano rialzato.

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

2) Conseguentemente la costruzione realizzata allo stato attuale è da considerare parzialmente definita ma per legge ultimata e l'abuso edilizio commesso va qualificato nel tipo 1 secondo la tabella allegata alla legge.

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

3) La costruzione realizzata presenta: una superficie coperta complessiva tra i tre piani di mq.204,27; una superficie complessiva determinata ai sensi del D.M. 10.5.1977 di mq.138,75; una volumetria complessiva di mc.584,13.-

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

Trenta Li 30.8.1986

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

ib tecnico  
PRETURA DI COSENZA



L'anno millenovecentottantasei, il giorno due del mese di settembre avanti il sottoscritto Cancelliere è comparso il geom. Luigi Visciglia il qua-

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

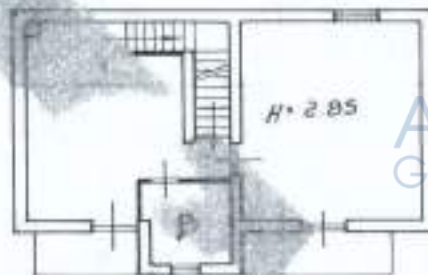
Il D. L. 10/10/1977 di Cancelleria



Planimetria di un u. in Comune di TRENTA

via Ada Germanica

CIV.

PIANTA PIANO SOTTOSTRADAPIANTA PIANO TERRAPIANTA PIANO PRIMO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐  
Denuncia di variazione ☒Comprata dal Geom. VISCIGLIA  
(Testo: cognome e nome)

LUIGI

fascicolo all'atto del Geom. Tr.  
della provincia di COSENZA 1407

RISERVATO ALL'UFFICIO

ORIGINALE PER IL COMUNE

|                                                                   |               |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|
| RISERVATO AL COMUNE                                               |               |
| Denominazione e N. Distrittivo (secondo la classificazione ISTAT) |               |
| A COMUNE                                                          | TRENTA        |
| PROVINCIA                                                         | CS 078        |
| N. PROTOCOLLO                                                     | 1074 19/11/86 |



Al Signor Sindaco del Comune di

TRENTO

|   |                |            |
|---|----------------|------------|
| B | N. PROGRESSIVO | 0141018712 |
|---|----------------|------------|

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE

NUMERO DI  
CODICE FISCALE

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli  
abusi edilizi di cui alla legge  
28 febbraio 1985, n. 47

Il modello va compilato a macchina o in stampatello  
consultando le istruzioni allegate

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

## NOTIZIE RIEPILOGATIVE

| MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI |        |                           |                    |                     | DIMENSIONI                                                                     |                                                                    |
|----------------------------------------------|--------|---------------------------|--------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Modelli allegati                             |        | Ammontare delle oblazioni |                    |                     | Superficie complessiva<br>per la quale è stata<br>richiesta la sanatoria<br>mq | N. abitazioni<br>per le quali<br>è stata richiesta<br>la sanatoria |
| Tipo                                         | Numero | Dovute<br>in complesso    | Già versate        |                     |                                                                                |                                                                    |
|                                              |        |                           | In unica soluzione | 1 <sup>a</sup> Rata |                                                                                |                                                                    |
| 47/85-A                                      | 1      | 1.155.342                 | 1.155.342          |                     | 138,75                                                                         |                                                                    |
| 47/85-B                                      |        |                           |                    |                     |                                                                                |                                                                    |
| 47/85-C                                      |        |                           |                    |                     |                                                                                |                                                                    |
| 47/85-D                                      |        |                           |                    |                     |                                                                                |                                                                    |
| TOTALE                                       |        |                           |                    |                     |                                                                                |                                                                    |

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 ☐ 2 ☒ In altro comune 3 ☐ 4 ☒

Data

11-1-1986

Firma del richiedente

ORIGINALE PER IL COMUNE



|   |                                                                    |            |
|---|--------------------------------------------------------------------|------------|
| A | RISERVATO AL COMUNE                                                |            |
|   | Denominazione e N. Distretto<br>(secondo la classificazione ISTAT) |            |
|   | COMUNE                                                             | Trento 151 |
|   | PROVINCIA                                                          | GS         |
|   | N. PROTOCOLLO                                                      | 1074       |

Al Signor Sindaco del Comune di

TRENTO

|   |                |             |
|---|----------------|-------------|
| B | N. PROGRESSIVO | 011101811/1 |
|---|----------------|-------------|

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO  
RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le  
opere rientranti nelle tipolo-  
gie 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<br>O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI                                                |                                          |
| Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su<br>aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali: |                                          |
| 1 <input type="checkbox"/> SI                                                                                                  | 3 <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Completare solo se il richiedente<br>è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)                 |                                          |
| 1. COMPRAVENDITA                                                                                                               |                                          |
| — da privati <input type="checkbox"/> 1                                                                                        |                                          |
| — da impresa di costruzioni <input type="checkbox"/> 2                                                                         |                                          |
| — da altra impresa <input type="checkbox"/> 3                                                                                  |                                          |
| — da altri <input type="checkbox"/> 4                                                                                          |                                          |
| 2. DONAZIONE e/o SUCCESSIONE <input type="checkbox"/> 5                                                                        |                                          |
| 3. COSTRUITA IN PROPRIO <input checked="" type="checkbox"/> 6                                                                  |                                          |

|                                                                                     |                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| RICHIEDENTE                                                                         |                                                   |
|                                                                                     |                                                   |
| Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:                           |                                                   |
| ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA <input type="checkbox"/>                              |                                                   |
| TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA             |                                                   |
| Proprietà <input checked="" type="checkbox"/> 1                                     | Locazione <input type="checkbox"/> 3              |
| Possesso ad altro titolo reale <input type="checkbox"/> 2                           | Altro <input type="checkbox"/> 4<br>(specificare) |
| PROPRIETARIO<br>(completare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)      |                                                   |
| COGNOME O DENOMINAZIONE                                                             |                                                   |
| NOME                                                                                |                                                   |
| RESIDENZA ANAGRAFICA                                                                | COMUNE                                            |
| FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO                                                       |                                                   |
| P.R.O.V.I.N.C.I.A. (sigla)                                                          |                                                   |
| C.A.P.                                                                              |                                                   |
| LOTTIZZAZIONE                                                                       |                                                   |
| Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:                |                                                   |
| 1 <input checked="" type="checkbox"/> SI                                            |                                                   |
| 2 <input type="checkbox"/> NO                                                       |                                                   |
| 3 <input type="checkbox"/> SI con lottizzazione autorizzata e convenzionata         |                                                   |
| 4 <input type="checkbox"/> SI con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata |                                                   |

## SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

LOCALIZZAZIONE

CITTA' VAL PIAZZA E NUMERO CIVICO

C.A.P.

PROVINCIA

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa 1 numeri di mappa 92
- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa 1 numeri di mappa 1
- subalterno 1

## B - ZONA URBANISTICA

- Alla data d'inizio dei lavori Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A 1 1
- Zona B 2 2
- Zona C 3 3
- Zona D 4 4
- Zona E 5 5
- Zona F 6 6
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico 7 7

## 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 15

## 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 E' 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: 1976

## 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 e porzione di fabbricato)

## a - Dimensioni e consistenza

- Piani fuori terra 3
- (compresi i seminterrati)
- Piani interrati 1
- Volume totale 584,13 mq
- Superficie
- + utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni) (Su) mq 101,84
- + per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni) (Ssr) mq 61,17
- Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 ☐ 2 ☒

## ABITAZIONI

## RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI

| Numero | Vani di abitazione |             | A — Secondo il numero delle stanze per abitazione |   |   |   |   |           |              |               | B — Secondo classi di superficie utile in mq |                |                 |                 |              |
|--------|--------------------|-------------|---------------------------------------------------|---|---|---|---|-----------|--------------|---------------|----------------------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|--------------|
|        | Stanze             | Access. (1) | 1 stanza                                          | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 e oltre | fino a 45 mq | da 46 a 75 mq | da 76 a 85 mq                                | da 86 a 110 mq | da 111 a 135 mq | da 136 a 150 mq | oltre 150 mq |
| 1      | 5                  | 5           |                                                   |   |   |   | 1 |           |              |               |                                              |                |                 |                 |              |

(1) Nel caso di superficie di pertinenza comune, indicare la quota di pertinenza di ciascuna abitazione.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>b - Differenza della licenza edilizia o concessione, in tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.</b><br>N. licenza o concessione _____<br>Data di rilascio _____<br>Superficie assentita mq _____<br>Volume assentito mq _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | <b>c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.</b><br>— da 0 a 200 mq <input type="checkbox"/> — da 1.001 a 1.500 mq <input type="checkbox"/><br>— da 201 a 400 mq <input type="checkbox"/> — da 1.501 a 2.000 mq <input type="checkbox"/><br>— da 401 a 600 mq <input type="checkbox"/> — da 2.001 a 4.000 mq <input type="checkbox"/><br>— da 601 a 1.000 mq <input type="checkbox"/> — da 4.001 a 10.000 mq <input type="checkbox"/><br>— oltre 10.000 mq <input type="checkbox"/> |  |
| <b>d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera</b><br>Abitazione/i utilizzate _____<br>Proprietà e usufrutto _____ Locazione _____ Altro titolo _____<br>- residenza primaria n. <input type="checkbox"/> - uso abitativo n. <input type="checkbox"/> - uso abitativo n. <input type="checkbox"/><br>- residenza non primaria n. <input type="checkbox"/> - uso non abitativo n. <input type="checkbox"/> - uso non abitativo n. <input type="checkbox"/><br>- uso non abitativo n. <input type="checkbox"/> Abitazione/i non utilizzate n. <input type="checkbox"/> |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <b>e - Accatastamento</b><br>Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <b>f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria</b><br>(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <b>Dimensione e consistenza</b><br>— Piani fuori terra (compresa la seminterrata) n. <input type="checkbox"/><br>— Piani entroterra _____<br>— Struttura portante prevalente:<br>- pietre o mattoni <input checked="" type="checkbox"/> - prefabbricata <input type="checkbox"/><br>- cemento armato <input type="checkbox"/> - mista e altra <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                      |  | <b>Servizi ad uso diretto del fabbricato</b><br>— Allacciamento rete fognante <input type="checkbox"/><br>— Allacciamento rete elettrica <input type="checkbox"/><br>— Approvvigionamento idrico da acquedotto <input type="checkbox"/><br>— Impianto termico centralizzato <input type="checkbox"/><br>— Ascensore <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                              |  |
| <b>Abitazioni comprese nel fabbricato</b> n. <input type="checkbox"/><br><b>Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali</b><br>1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | <b>Area di pertinenza ad uso diretto del fabbricato</b><br>Con attrezzature fisse ad uso ricreativo <input type="checkbox"/><br>Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative <input type="checkbox"/><br>Senza attrezzature fisse <input type="checkbox"/><br>Spazi per parcheggi <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                   |  |
| <b>g - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <b>a - Natura e consistenza</b><br>— Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:<br>- Interni alle abitazioni (Su) mq _____<br>- Esterni alle abitazioni (Sfr) mq _____<br>(f) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <b>b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria</b><br>(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:<br>Indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni) (Su) mq _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:<br>N. piani del fabbricato _____<br>N. abitazioni del fabbricato _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| <b>c - Accatastamento</b><br>Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |

## SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

| A - MISURA DELL'OBLAZIONE |                                         |                                            |                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|
| TIPOLOGIA DELL'ABUSO      | PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO |                                            |                                           |
|                           | Fino al<br>1° settembre 1967            | Dal 2 settembre 1967<br>al 29 gennaio 1977 | Dal 30 gennaio 1977<br>al 1° ottobre 1983 |
|                           | MISURA DELL'OBLAZIONE                   |                                            |                                           |
| Tipologia 1               | L. 5.000 mq                             | L. 25.000 mq                               | L. 35.000 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 101,87

3) Superficie non residenziale mq 61,41  $\times 0,6 =$  36,85

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 138,75

Nei casi di opere destinate 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 0,000

Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5) Lire 0,000

6) Oblazione da versare Lire 0,000

**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 138,75

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq 0,00

Misura dell'oblazione

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 3) Lire/mq 16,666

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq 8,333

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire 1.156,348

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 8 per rigo 9 o 10) Lire 0,000

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire 1.156,348

**E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO**

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6) Lire 0,000

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) Lire 1.156,348

16) Somma versata in data 6/1/1986 - in unica soluzione Lire 1.156,348

- 1° rata Lire 0,000

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

1) Relazione; 2) Disegni; Rie. vers. A)  
 Fotografia; 5) calcolo superfici; 6)  
 calcolo oblazione; 7) N°3 di delibera;  
 zioni; 8) Rie. acc.

Data 14-1-1986

Firma del richiedente

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

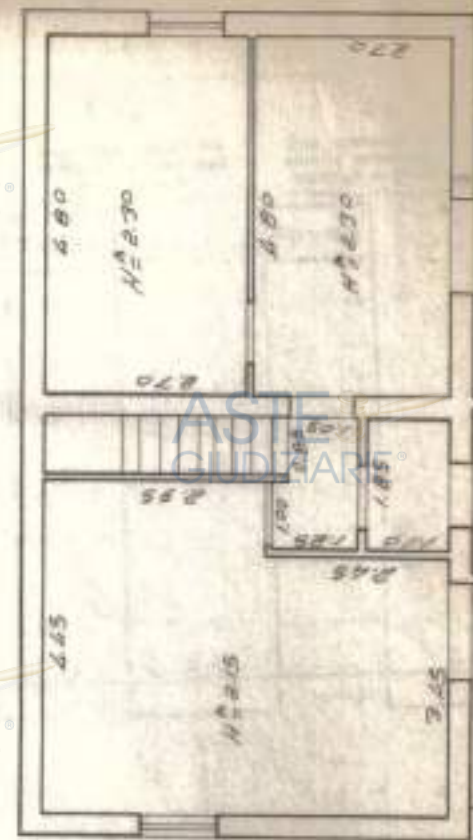
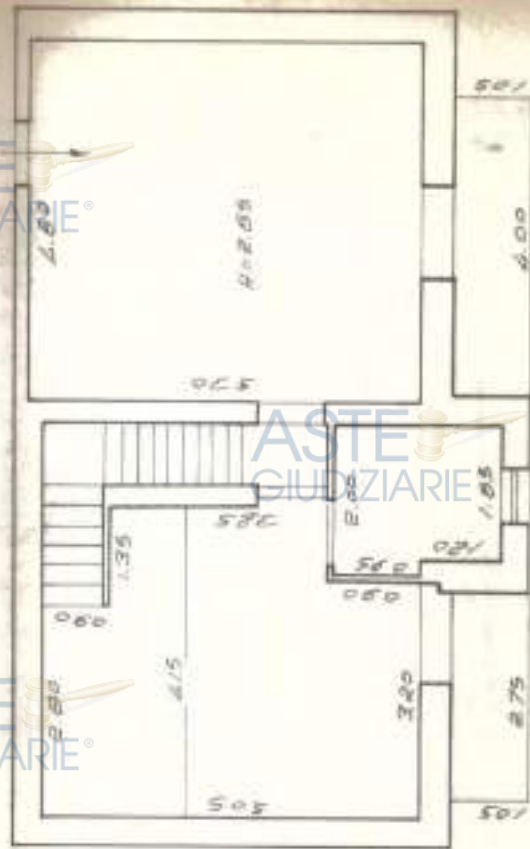
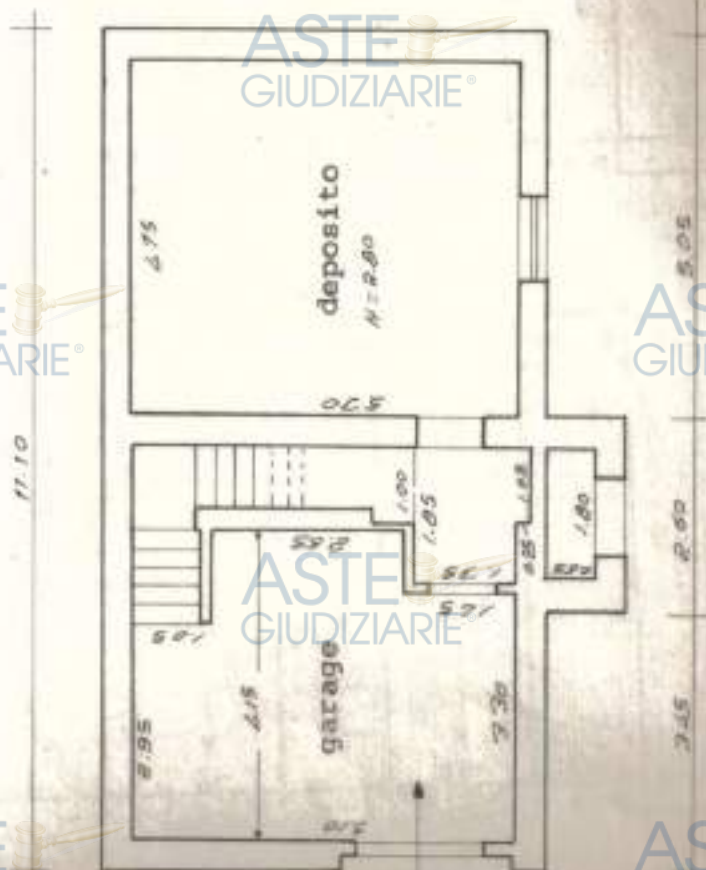
Immobile urbano sito nel comune di Trenta  
contrada Catena.

proprietà

planimetria - scala 1:100

Geom. Luigi Visciglia

PIANO SEMINTERRATO (garage e deposito)



CILAN. 48/2019

ALLEGATO N° 19

|                                                                               |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Al Comune di<br><input type="checkbox"/> SUAP<br><input type="checkbox"/> SUE | <b>COMUNE DI CASALI DEL MANCO</b><br><br>30 SET 2019<br><br>Protocollo Nr. <u>12712</u><br><br>Titolo _____ Classe _____ | Pratica edilizia<br>del<br>Protocollo<br><br><input type="checkbox"/> CILA<br><input type="checkbox"/> CILA con altre comunicazioni o SCIA<br><input type="checkbox"/> CILA con richiesta contestuale di atti presupposti<br><br>da compilare a cura del SUE/SUAP |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA - CILA

(art. 6-bis, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

### DATI DEL TITOLARE

(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")

|                            |            |       |        |
|----------------------------|------------|-------|--------|
| Cognome e Nome             | [REDACTED] |       |        |
| codice fiscale             | [REDACTED] |       |        |
| nato                       | CS         | stato | ITALIA |
| nato                       | [REDACTED] |       |        |
| residente in               | prov. CS   | Stato | ITALIA |
| indirizzo                  | n.         |       | C.A.P. |
| PEC / posta elettronica    |            |       |        |
| Telefono fisso / cellulare |            |       |        |

### DATI DELLA DITTA O SOCIETA'

(eventuale)

|                                                                                                           |                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| in qualità di<br>della ditta / società<br>codice fiscale /<br>p. IVA<br>iscritta alla<br>C.C.I.A.A.<br>di | prov. _____ n. _____<br><br>prov. _____ indirizzo _____<br>C.A.P. _____ |
| con sede in<br>PEC / posta elettronica<br>Telefono fisso / cellulare                                      |                                                                         |

**STUDIO PROJECT**

SERVIZI TECNICI INTEGRATIVI

GEOM. COSMO D. SPOSATO - DOTT. ING. / PER. AGR. LEONARDO SPOSATO

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

COMUNE DI

**CASALI DEL MANCO**

(Provincia di Cosenza)

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®**CILA PER INTERVENTI DI EDILIZIA LIBERA**

(art. 6, comma 2, lettere a ed e-b/s, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

REALIZZAZIONE DELIMITAZIONE AREA DI PROPRIETÀ  
CON PALETTI DI LEGNO E RETE PLASTIFICATA, OLTRE DISTRUTTU-  
ZIONE "MANUTENZIONE STRAORDINARIA TOTALE DELL'IMMOBILE.  
SIA INTERNA CHE ESTERNA. **COMMITTENTE**

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®**ELABORATO N° 8****RELAZIONE TECNICA**ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®**Scala:****UBICAZIONE INTERVENTO**CONTRADA GERMANIA - VIA PIETRO NENNI - FOGLIO N. 1 PUA 921ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®**IL TECNICO**

Dott. Ing. Leonardo Sposato  
 Piazza XV Agosto snc  
 Cassano allo Jonio Fratt. Sibari (CS)  
 Tel. Fax: 0981.750643

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

**RELAZIONE TECNICA**
**CILA per interventi di edilizia libera**

Art. 6, comma 2, lettere a ed e-bis, D.P.R. 6 giugno 2001, n.380

**RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE**
RIPACINAMENTO INTAVALI INTERNI E ESTERNI, PAVIMENTI E
INVESTIMENTI, IMPIANTI IDRICO-SANITARIO-ELETTRICO-MASSETTI.
INFISSI E SERRAMENTI E DIPINTURA INTERNA/ESTERNA, OLTRE  
DELIMITAZIONE AREA DI PROPRIETA' CON PALETTI DI LEGNO E  
RETE PLASTIFICATE.

Il sottoscritto, **Leonardo Sposato** nato a Corigliano Calabro (CS) il 16.12.1986, residente in Cassano allo Ionio (CS) Frazione Sibari Piazza XV Agosto snc, C.F.: SPS LRD 86 T 16 D005D, iscritto All'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cosenza al N. 296 B in qualità di tecnico incaricato del Sig.

[REDACTED]

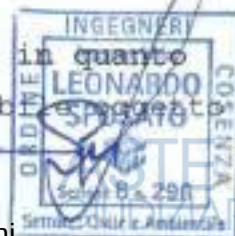
redige la presente relazione tecnica che accompagna la cila inerente i lavori di ristrutturazione di un fabbricato adibito a civile abitazione.

L'immobile oggetto è individuato catastalmente al foglio di mappa n. 1 P.lla 92 sub Categoria A/3. PIANO T-1° 81°

Il fabbricato è ubicato in CASALI DEL PANCO (EX TRENTA)  
ALLA CONTRADA GERITANIO, SNC - VIA PIETRO NENNI

La struttura portante esistente è stata realizzata in muratura, le fondazioni sono state realizzate sempre in cemento armato con travi continue collegate tra di loro, la copertura è in ferro più falde.

Il Coniugi hanno diritto alla realizzazione dei lavori in quanto hanno la piena ed esclusiva proprietà, infatti, l'immobile



di intervento è stato realizzato con regolare concessione edilizia rilasciata dal Sindaco di CASALI DEL MONFOLLO che si allega copia alla presente pratica di CILA.

I lavori previsti nella CILA consistono in:

- Rifacimento Impianto elettrico ed idrico sanitario;
- Rifacimento massetto interno;
- Rifacimento pavimentazione interna;
- Pareti divisorie interne,
- Rifacimento pareti;
- Rifacimento battiscopa;
- Rifacimento e intonaco civile del tipo liscio;
- Rifacimento tinteggiatura;
- Rifacimento Infissi interno del tipo alluminio a taglio termico;
- Sostituzione Caldaia.
- Sostituzione grondaie e pluviali con sostituzione delle solo tegole ammalorate.
- Realizzazione delimitazione area di proprietà con paletti in legno e rete plastificata.

Gli inerti derivanti dai lavori sopra citati, ammontano a circa mc. 2, e per come meglio specificato nelle relazione e dichiarazione sugli inerti verranno conferiti regolarmente presso un'azienda convenzionata.

Le opere medesime sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti. Le opere medesime non contrastano con le norme di sicurezza e quelle Igienico -Sanitarie.

La metodica adottata per la realizzazione delle opere è stata quella di definire i vari interventi, tenendo conto dei materiali, ma senza apportare, nell'opera di ristrutturazione, variazioni all'impianto architettonico originale del manufatto esistente.

Per ogni intervento, sono stati previsti, in maniera dettagliata



il materiale da utilizzare e le modalità della posa in opera, ricorrendo ai materiali più idonei in commercio ed alle tecniche più recenti per questa tipologia di lavori.

Si ritiene, pertanto, che in tal maniera potrà essere garantito il buon risultato degli interventi edilizia che riguardano la CILA in oggetto.

Il tecnico, sotto la propria personale responsabilità e consapevole che in caso di dichiarazioni mendaci o di falsità della sottoscrizione, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000 le sanzioni previste dal Codice Penale (art. 483) e dalle leggi penali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze ministeriali legate all'istanza, assevera la conformità delle opere da realizzare in base agli Strumenti Urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie vigenti.

Sibari, li 25-09-2019

IL TECNICO  
Dott. Ing. Leonardo SPOSATO



**STUDIO PROJECT**

SERVIZI TECNICI INTEGRATIVI

GEOM. COSMO D. SPOSATO - DOTT. ING. / PER. AG. LEONARDO SPOSATO

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

COMUNE DI

**CASALI DEL MANCO**

(Provincia di Cosenza)

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®**CILA PER INTERVENTI DI EDILIZIA LIBERA**

(art. 6, comma 2, lettere a ed e-bis, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

REALIZZAZIONE DELIMITAZIONE AREA DI PROPRIETÀ  
CON PALETTI DI LEGNO E RETE PLASTIFICATA, OLTRE DISTRUTTI-  
ZIONE "MANUTENZIONE STRAORDINARIA TOTALE DELL'IMMOBILE.  
SIA INTERNA CHE ESTERNA. COMMITTENTE

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ELABORATO n. 3ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICAScala:UBICAZIONE INTERVENTOCONTRADA GERMANIA - VIA PIETRO NENNI - FOGLIO N. 1 P.L. 921ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®IL TECNICO

Dott. Ing. Leonardo Sposato  
 Piazza XV Agosto snc  
 Cassano allo Ionio Fras. Sibari (CS)  
 Tel. Fax.: 0983.750643

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

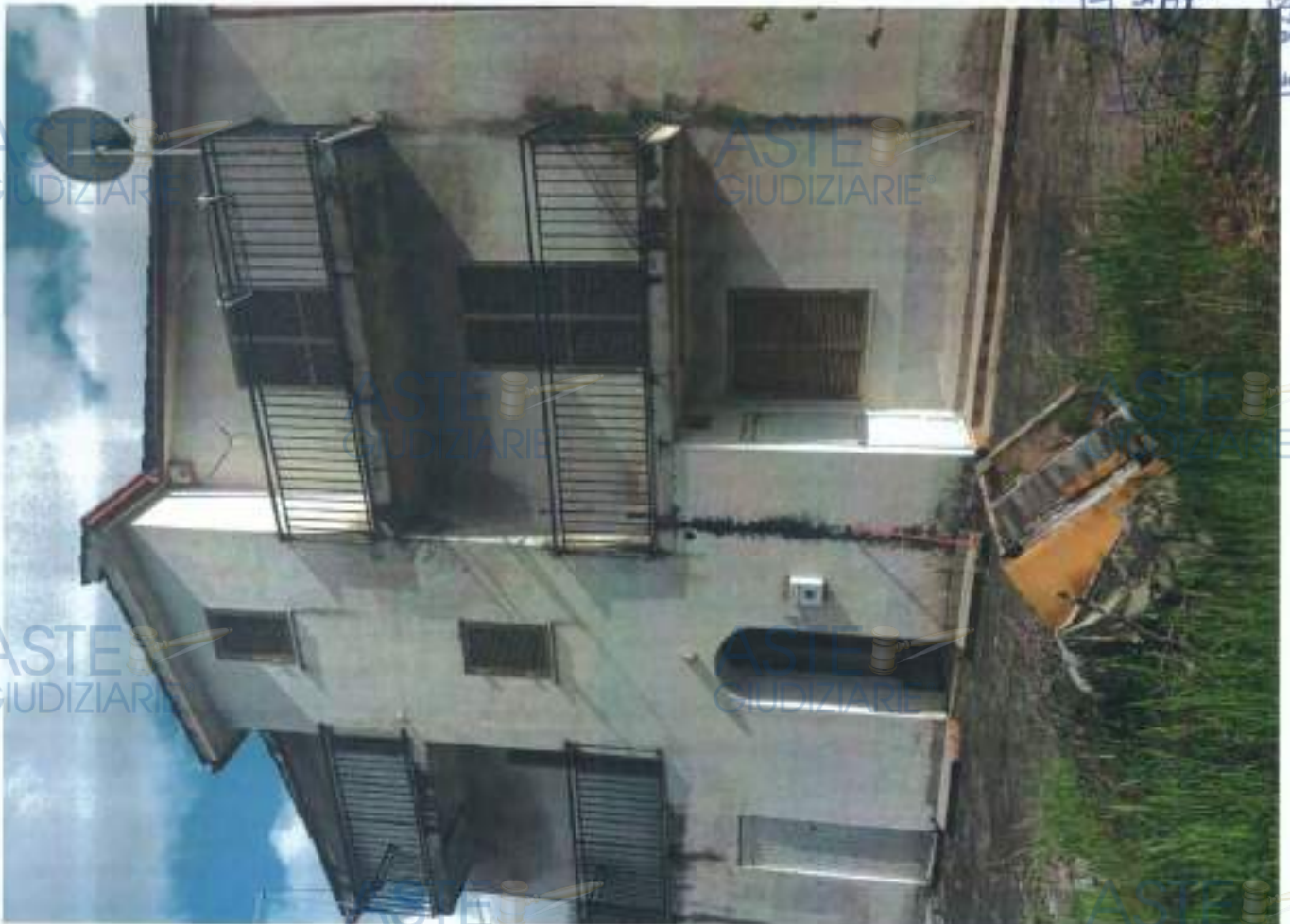
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
INGEGNERI  
LEONARDO  
SPOSATO  
COSENZA





**STUDIO PROJECT**

SERVIZI TECNICI INTEGRATIVI

GEOM. COSMO D. SPOSATO - DOTT. ING. / PER. AGR. LEONARDO SPOSATO

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

COMUNE DI

**CASALI DEL MANCO**

(Provincia di Cosenza)

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®**CILA PER INTERVENTI DI EDILIZIA LIBERA**

(art. 5, comma 2, lettere a ed e-b/s, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

REALIZZAZIONE DELIMITAZIONE AREA DI PROPRIETÀ  
CON PALETTI DI LEGNO E RETE PLASTIFICATA, OLTRE DISTRUTTO-  
ZIONE "MANUTENZIONE STRAORDINARIA TOTALE DELL'IMMOBILE.  
SIA INTERNA CHE ESTERNA. COMMITTENTE

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ELABORATO N° 7

PIANTA CATASTALE ABITAZIONE

Scala:UBICAZIONE INTERVENTOCONTRADA GERMANIA - VIA PIETRO NENNI - FOGLIO N° 1 P.L. 921ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®IL TECNICO

Dott. Ing. Leonardo Sposato  
 Piazza XV Agosto snc  
 Cassano allo Jonio Fras. Sibari (CS)  
 Tel. Fax: 0981.750643

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

**ASTE GIUDIZIARIE**  
**Planimetria di uLu**

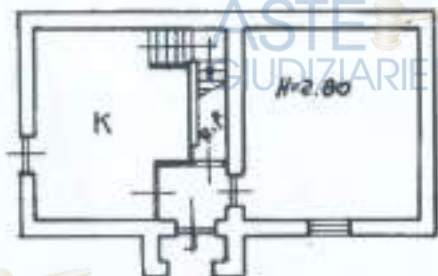


Planimetria di u.Lu. in Comune di... TRENTA

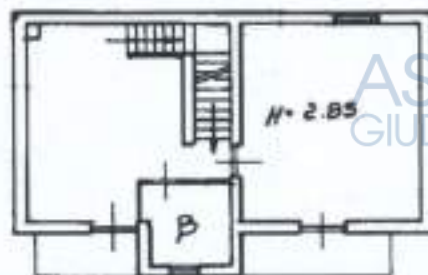
WELDE GERMANIA

civ

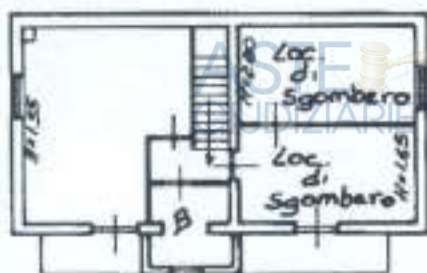
## PIANTA PIANO SOTTOSTRADA



## PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



## ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 20

Dichiarazione di N.C. ☐  
 Denuncia di variazione, ☒  
 con planimetria in atti

Compilata dal Geom. VISCIGLIA  
(Titolo, cognome e nome)  
LUIGI

RISERVATO ALL'UFFICIO

identificativi, categoria

Yacimiento arqueológico de **Geometra** - 0051 RD86T16D005D

Eschbacher, E. M. 1990. *Formative*

[illegible]

sub.

pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata

1 - Formato di pubblicazione: **pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009**

SCA N. 62/2020

COMUNE DI CASALI DEL MANCO

Al Comune di COSENZA

Pratica edilizia 09 NOV 2020

del

Protocollo Nr. 15412

Protocollo

Titolo

Classe

Indirizzo

PEC / Posta elettronica

## SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' IN SANATORIA

(art. 23, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – art. 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

DATI DEL TITOLARE

(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")

Cognome e  
Nome

codice fiscale

nato a

prov.

C | S |

stato

ITALIA

nato il

residente in

prov.

C | S |

stato

ITALIA

Indirizzo

PEC / Posta  
elettronica

Telefono fisso /  
cellulare

DATI DELLA DITTA O SOCIETA'

(eventuale)

in qualità di  
della ditta /  
società

codice fiscale /  
p. IVA

iscritta alla  
C.C.I.A.A. di

con sede in

prov.

C | S |

n.

prov.

C | S |

indirizzo

Le sezioni e le informazioni che possono variare sulla base della diversa legislazione regionale sono contrassegnate con un asterisco (\*).

**PROGETTAZIONE,  
DIREZIONE LAVORI E  
COORDINAMENTO  
DELLA SICUREZZA**

Ing. Gianluca Perna



**COMMITTENTE**



**DATA**

Ottobre 2020

**Livello Progettazione**

Esecutivo

**Comune di Casali del Manco**  
**Provincia di Cosenza**



**Titolo**

**S.C.I.A. in Sanatoria**

*Ampliamento al piano seminterrato inferiore al 2%  
della superficie esistente, rifacimento parziale della  
scala interna senza modifiche alla struttura in c.a.  
e realizzazione delle tettoie sui balconi e sull'ingresso*

**TAVOLA 1**

Relazione Tecnica  
Descrittiva

| Rev. | Modifiche / Revisioni | Redatto        | Data            | Contr. / App.  | Data            |
|------|-----------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| A    | PRIMA EMISSIONE       | Gruppo tecnico | Ottobre<br>2020 | Gruppo tecnico | Ottobre<br>2020 |
|      |                       |                |                 |                |                 |
|      |                       |                |                 |                |                 |

E' vietata a norma di legge la riproduzione, anche parziale, non autorizzata di questo documento

## RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

## PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Gianluca Perna, nato a Cosenza (CS) il 13-05-1974, residente a Cosenza (CS), in C.da Serra Soprana, 3, iscritto al n. 6685 dell'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cosenza, C.F. PRNGLC74E13D086N, Tel: 3274543697, email: perniagianluca@yahoo.it, pec: gianluca.perna.a01241@ingpec.eu, ha ricevuto incarico dal signor

per la redazione di una S.C.I.A. in sanatoria "Ampliamento al piano seminterrato inferiore al 2% della superficie esistente, rifacimento parziale della scala interna senza modifiche alla struttura in c.a. e realizzazione delle tettoie sui balconi e sull'ingresso", riguardante la propria abitazione sita in Casali del Manco (CS), in Via P. Nenni, snc, identificata in catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 1, particella n. 92, sub. 1. La presente relazione è parte integrante del progetto di cui sopra.

Gli interventi descritti di seguito sono stati realizzati nel settembre 2020.

Già nell'agosto del 2019 era stata presentata una Sanatoria di cui al Prot. n. 10902 del 27-08-2019 per la realizzazione dell'intero edificio. Successivamente nel settembre 2020 sono stati realizzati un piccolo wc e un ripostiglio (locale tecnico) al piano seminterrato. Tali interventi rappresentano un piccolo ampliamento che non eccede, per l'unità immobiliare in oggetto, il 2% delle misure progettuali, così come stabilito dall'art.5, comma 2, lettera A, n. 5, del D.L. 70/2011 che richiama l'art. 34, comma 2-ter, del testo unico dell'edilizia. Sono stati inoltre realizzati la copertura sui balconi al piano primo e la tettoia sull'ingresso al piano seminterrato, oltre al parziale rifacimento alla parte finale della scala interna, ma questi ultimi non interessano parti strutturali e non rappresentano violazioni o difformità urbanistiche.

## DATI VOLUMETRICI ED ALTEZZE

L'intervento realizzato ha previsto un piccolo incremento di superficie e di volumetria ma che non eccede, per l'unità immobiliare in oggetto, il 2% delle misure progettuali, così come stabilito dall'art.5, comma 2, lettera A, n. 5, del D.L. 70/2011 che richiama l'art. 34, comma 2-ter, del testo unico dell'edilizia.

In particolare, le superfici e le volumetrie interessate, sono le seguenti:

|                             |               |                |                   |             |
|-----------------------------|---------------|----------------|-------------------|-------------|
| Ampliamento<br>(superficie) | Wc            | 1,15 x 2,63 =  | 3,02              |             |
|                             | Rip.          | 1,15 x 1,00 =  | <u>1,15</u>       |             |
|                             |               |                | 4,17 mq           |             |
| Edificio                    | Princ.        | 11,20 x 6,00 = | 67,20 x 3 =       | 201,60      |
|                             | Ingr.         | 2,50 x 1,15 =  | <u>2,88 x 3 =</u> | <u>8,64</u> |
|                             |               |                | 70,08             | 210,24      |
| % Ampliamento               | Sup. Ampliam. | = <u>4,17</u>  | = 0,0198 =        | 1,98%       |
|                             | Sup. Edificio | 210,24         |                   |             |

Inferiore all'ampliamento concesso del 2%

Ampliamento  
(Volumetria)

$$\begin{aligned} Wc &= 3,02 \times 2,80 = 8,46 \\ Rip. &= 1,15 \times 2,80 = 3,22 \\ &11,68 \text{ mc} \end{aligned}$$

|          |       |        |                                         |           |
|----------|-------|--------|-----------------------------------------|-----------|
| Edificio | Piano | S1+T = | $70,08 \times (2,80 + 0,25) \times 2 =$ | 427,49    |
|          |       | 1' =   | $70,08 \times (2,23 + 0,25) =$          | 173,80    |
|          |       |        |                                         | 601,29 mc |

|                             |                                                                                       |       |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| % Ampliamento<br>Volumetria | $\frac{\text{Vol. Ampliam.}}{\text{Vol. Edificio}} = \frac{11,68}{601,29} = 0,0194 =$ | 1,94% |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|

Inferiore all'ampliamento concesso del 2%

### **CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO IN PROGETTO**

Le lavorazioni effettuate hanno riguardato in particolare il piano seminterrato nel quale sono stati realizzati due piccoli ampliamenti, e la zona giorno nella quale è stata realizzata la scala. In particolare gli interventi possono essere suddivisi in due categorie, demolizioni e ricostruzioni.

#### Interventi di demolizione e/o rimozione:

- Demolizione di un tramezzo interno in laterizio al piano seminterrato e al piano terra;
- Demolizione della parte finale della scala interna al piano seminterrato e al piano terra;

#### Interventi di Ricostruzione e/o nuova installazione:

- Realizzazione di un wc al piano seminterrato come ampliamento;
- Realizzazione di un ripostiglio (locale tecnico) al piano seminterrato come ampliamento;
- Realizzazione di un tramezzo interno in laterizio al piano terra;
- Rifacimento parziale della scala interna sia al piano seminterrato che al piano terra, con rifacimento degli ultimi gradini, senza modifiche alla struttura in c.a.;
- Realizzazione di due coperture sui balconi al piano primo;
- Realizzazione di una tettoia sulla porta d'ingresso al piano seminterrato;

Cosenza, 30-10-2020

**Il Tecnico**

Ing. Gianluca Perna



**PROGETTAZIONE,  
DIREZIONE LAVORI E  
COORDINAMENTO  
DELLA SICUREZZA**

Ing. Gianluca Perna



**COMMITTENTE**



**DATA**

Ottobre 2020

**Livello Progettazione**

Esecutivo

**Comune di Casali del Manco**  
**Provincia di Cosenza**



**TITOLO:**

**S.C.I.A. in Sanatoria**

*Ampliamento al piano seminterrato inferiore al 2%  
della superficie esistente, rifacimento parziale della  
scala interna senza modifiche alla struttura in c.a  
e realizzazione delle tettoie sui balconi e sull'ingresso*

**TAVOLA 2**

Inquadramento Territoriale:

- Planimetria Catastale
- Stralcio Ortofoto
- Stralcio P.R.G.

| Rev. | Modifiche / Revisioni | Redatto        | Data         | Contr. / App.  | Data         |
|------|-----------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
| A    | PRIMA EMISSIONE       | Gruppo tecnico | Ottobre 2020 | Gruppo tecnico | Ottobre 2020 |
|      |                       |                |              |                |              |
|      |                       |                |              |                |              |

E' vietata a norma di legge la riproduzione, anche parziale, non autorizzata di questo documento

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

# PLANIMETRIA CATASTALE

Comune di Casali del Manco - Loc. Trenta



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

STRALCIO ORTOFOTO

Comune di Casal del Marco - Loc. Trenta



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

STRALCIO P.R.G.

Comune di Casali del Manco - Loc. Trenta



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**PROGETTAZIONE,  
DIREZIONE LAVORI E  
COORDINAMENTO  
DELLA SICUREZZA**

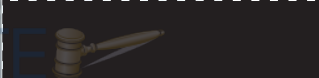
Ing. Gianluca Perna



**Comune di Casali del Manco**  
**Provincia di Cosenza**



**COMMITTENTE**



**DATA**

Ottobre 2020

**Livello Progettazione**

Esecutivo

**Titolo**

**S.C.I.A. in Sanatoria**

*Ampliamento al piano seminterrato inferiore al 2% della superficie esistente, rifacimento parziale della scala interna senza modifiche alla struttura in c.a e realizzazione delle tettoie sui balconi e sull'ingresso*

**TAVOLA 3**

Elaborati Grafici:

- Stato di Fatto al 27-08-2020
- Sanatoria n. 10902
- Stato Attuale al 30-10-2020
- Demolizione e Ricostruzione

| Rev. | Modifiche / Revisioni | Redatto        | Data         | Contr. / App.  | Data         |
|------|-----------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
| A    | PRIMA EMISSIONE       | Gruppo tecnico | Ottobre 2020 | Gruppo tecnico | Ottobre 2020 |
|      |                       |                |              |                |              |
|      |                       |                |              |                |              |
|      |                       |                |              |                |              |

E' vietata a norma di legge la riproduzione, anche parziale, non autorizzata di questo documento

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

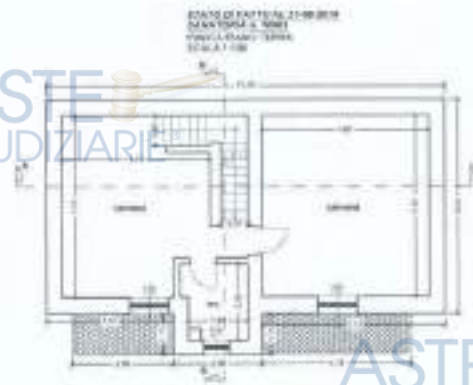
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



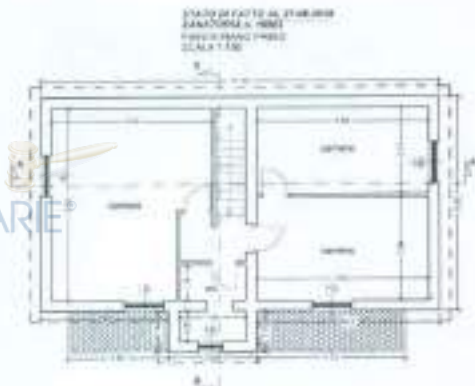
ASTE  
GIUDIZIARIE®



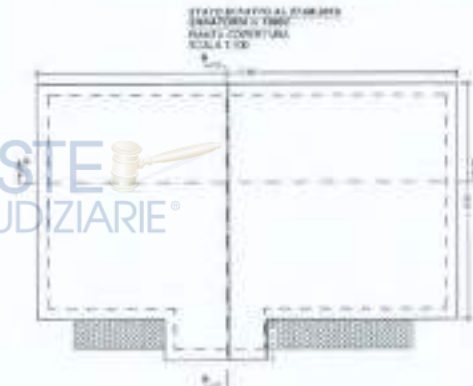
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

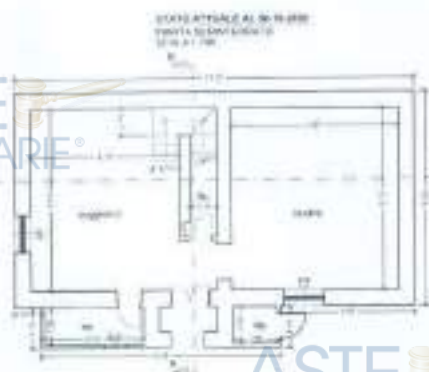
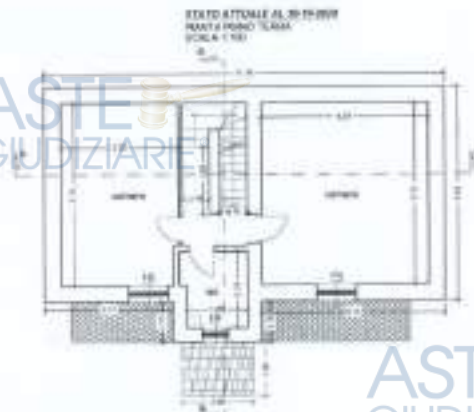
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

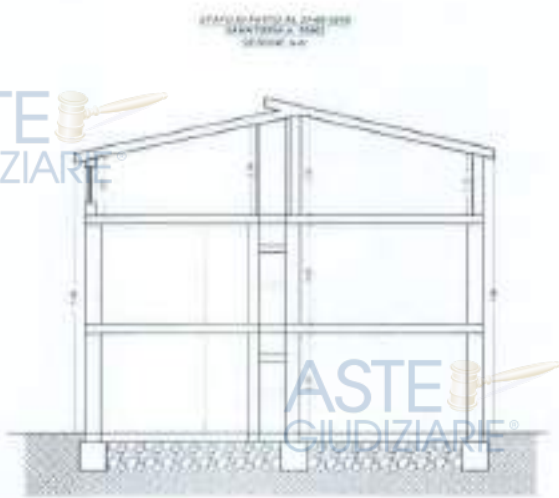
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



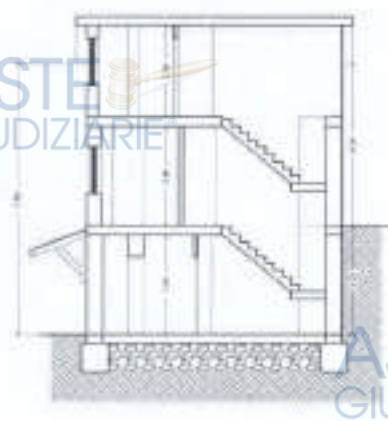
ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

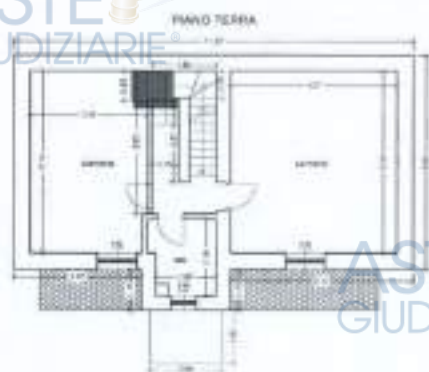
ASTE  
GIUDIZIARIE®

# DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI

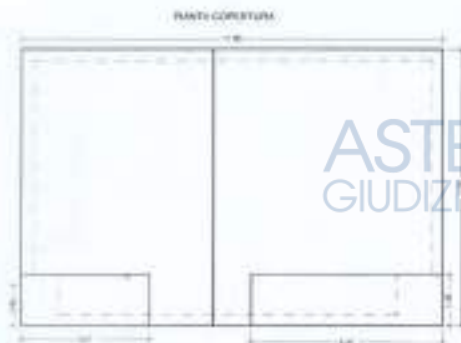
ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

■ DEMOLIZIONI  
□ RICOSTRUZIONI

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**PROGETTAZIONE,  
DIREZIONE LAVORI E  
COORDINAMENTO  
DELLA SICUREZZA**

Ing. Gianluca Perna



**Comune di Casali del Manco**  
**Provincia di Cosenza**



**COMMITTENTE**



**DATA**

Ottobre 2020

**Livello Progettazione**

Esecutivo

**S.C.I.A. in Sanatoria**

*Ampliamento al piano seminterrato inferiore al 2% della superficie esistente, rifacimento parziale della scala interna senza modifiche alla struttura in c.a. e realizzazione delle tettoie sui balconi e sull'ingresso*

**TAVOLA 4**

Documentazione  
Fotografica

| Rev. | Modifiche / Revisioni | Redatto        | Data         | Contr. / App.  | Data         |
|------|-----------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
| A    | PRIMA EMISSIONE       | Gruppo tecnico | Ottobre 2020 | Gruppo tecnico | Ottobre 2020 |
|      |                       |                |              |                |              |
|      |                       |                |              |                |              |
|      |                       |                |              |                |              |

E' vietata a norma di legge la riproduzione, anche parziale, non autorizzata di questo documento

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



Vista Ovest



Scala interna

SCIA N. 68/2020

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

|                                                            |  |                                                                                                                   |                                     |
|------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Al<br>di <u>CASALI DEL MANCO - TRENTA</u>                  |  | Comune                                                                                                            | Pratica edilizia <u>02 DIC 2020</u> |
| <input type="checkbox"/> SUAP Indirizzo _____              |  | Del _____                                                                                                         |                                     |
| <input type="checkbox"/> SUE PEC / Posta elettronica _____ |  | Protocollo Nr. <u>16726</u>                                                                                       |                                     |
|                                                            |  | Protocollo<br>Titolo                                                                                              | Classe                              |
|                                                            |  | <input checked="" type="checkbox"/> SEGNALE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ                                           |                                     |
|                                                            |  | <input type="checkbox"/> SCIA UNICA (segnalazione certificata per l'agibilità e altre segnalazioni/comunicazioni) |                                     |
| da compilare a cura del SUE/SUAP                           |  |                                                                                                                   |                                     |

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

## SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ

(art. 24, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 19 legge 7 agosto 1990, n. 241)

### DATI DEL TITOLARE

(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI CONVOLTI")

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Cognome e Nome             | [REDACTED] |
| codice fiscale             | [REDACTED] |
| nato a                     | [REDACTED] |
| nato il                    | [REDACTED] |
| residente in               | [REDACTED] |
| Indirizzo                  | [REDACTED] |
| PEC / posta elettronica    | _____      |
| Telefono fisso / cellulare | _____      |

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

### DATI DELLA DITTA O SOCIETÀ'

(eventuale)

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| in qualità di               | _____                |
| della ditta / società       | _____                |
| codice fiscale / p. IVA     | _____                |
| iscritta alla C.C.I.A.A. di | _____                |
|                             | prov. _____ n. _____ |

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

con sede in \_\_\_\_\_ prov. LLI indirizzo \_\_\_\_\_

PEC /  
posta  
elettronica \_\_\_\_\_ C.A.P. LLLLL

Telefono  
fisso /  
cellulare \_\_\_\_\_

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®
**DATI DEL PROCURATORE/DELEGATO**  
*(compilare in caso di conferimento di procura)*

|                                  |                              |
|----------------------------------|------------------------------|
| Cognome _____                    | Nome _____                   |
| codice fiscale _____             |                              |
| Nato/a a _____                   | prov. <u>LLI</u> Stato _____ |
| _____                            |                              |
| residente in _____               | prov. <u>LLI</u> Stato _____ |
| indirizzo _____                  | n. _____ C.A.P. <u>LLLLL</u> |
| PEC / posta elettronica _____    |                              |
| Telefono fisso / cellulare _____ |                              |

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®**DICHIARAZIONI****SEZIONE A**

Io, sottoscrittore, consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per le false dichiarazioni e attestazioni (art. 76 del d.P.R. n. 445/2000 e Codice Penale), sotto la propria responsabilità

**RELATIVAMENTE A****DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE(\*)**

|                                 |                                                                          |       |                                                                                               |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>UBICAZIONE DELL'IMMOBILE</b> | C.O.N.F.E.S.T.<br><b>TRENTA - CASALI DEL MANCO</b>                       |       | C.A.P.<br><b>18171015101</b>                                                                  |
|                                 | R.D.R.Z.Z.O.<br><b>VIA P. NENNI</b>                                      |       | M.<br><b>SNC</b>                                                                              |
|                                 | SCALA                                                                    | PIANO | INTERNO                                                                                       |
| <b>IDENTIFICATIVI CATASTALI</b> | R.G.E.N.Z.I.A. DEL TERRITORIO - UFFICIO PROVINCIALE DI<br><b>COSENZA</b> |       | ISCRIZIONE AL CATASTO                                                                         |
|                                 | FISCALE<br><b>1</b>                                                      |       | SEZ. UN.<br><b>92</b>                                                                         |
|                                 | SUB.<br><b>1</b>                                                         |       | <input checked="" type="checkbox"/> <b>FABBRICATI</b> <input type="checkbox"/> <b>TERRENI</b> |

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

<sup>1</sup> Da indicare solo in caso di SCIA per l'agibilità parziale

<sup>2</sup> Da indicare ove presente

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

|       |          |     |           |
|-------|----------|-----|-----------|
| FOGGO | INQUADRE | SCR | DEI. AREA |
| FOGGO | INQUADRE | SCR | DEI. AREA |

DESTINAZIONE D'USO \_\_\_\_\_  
(Ad es. residenziale, industriale, commerciale, ecc.)

**DICHIARA**

che il titolo e/o la comunicazione che ha legittimato l'intervento è il seguente (\*):

\_\_\_\_\_ prot./n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**DICHIARA(\*)**

☐ che la comunicazione di fine lavori è stata già presentata prot./n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

☒ che la presente segnalazione vale come comunicazione di fine lavori e a tal fine attesta che gli stessi sono stati ultimati in data 01/09/2020

☒ completamente

☐ in forma parziale come da planimetria allegata

Il titolare, consapevole inoltre che l'utilizzo delle costruzioni può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della documentazione e delle attestazioni di cui all'art. 24 comma 5 del d.P.R. 380/2001

**PRESENTA**

SCIA per:

☒ l'agibilità relativa all'immobile oggetto dell'intervento - edificio

☐ l'agibilità parziale relativa a singoli edifici o a singole porzioni della costruzione (art. 24, comma 4, lett. a) del d.P.R. n. 380/2001)

☐ l'agibilità parziale relativa a singole unità immobiliari (art. 24, comma 4, lett. b) del d.P.R. n. 380/2001)

SCIA Unica per:

☐ l'agibilità relativa all'immobile oggetto dell'intervento - edificio

☐ l'agibilità parziale relativa a singoli edifici o a singole porzioni della costruzione (art. 24, comma 4, lett. a) del d.P.R. n. 380/2001)

☐ l'agibilità parziale relativa a singole unità immobiliari (art. 24, comma 4, lett. b) del d.P.R. n. 380/2001)

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

in allegato alla SCIA presenta le altre segnalazioni, comunicazioni, attestazioni, asseverazioni e notifiche necessarie (indicate nel quadro riepilogativo allegato).

## ED ALLEGA

- ☒ SEZIONE B "Attestazione del direttore dei lavori o del professionista abilitato", sottoscritta dal direttore dei lavori o tecnico abilitato.
- ☒ le comunicazioni o segnalazioni di cui alla SEZIONE C "Soggetti Coinvolti" e alla SEZIONE D "Quadro Riepilogativo della documentazione allegata" debitamente firmate sia dal titolare che dal direttore dei lavori o tecnico abilitato.

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

Attenzione: qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risultasse non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dei benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del d.P.R. 445/2000).

Data e luogo

III/ Dichiarante/i

[Redacted Signature]

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®**INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)**

Il d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

**Finalità del trattamento.** I dati personali saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

**Modalità del trattamento.** I dati saranno trattati dagli incaricati sia con strumenti cartacei sia con strumenti informatici a disposizione degli uffici.

**Ambito di comunicazione.** I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") ove applicabile; e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").

**Diritti.** L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, di rettifica, di aggiornamento e di integrazione dei dati come previsto dall'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al SUAP/SUE.

**Titolare del trattamento:** SUAP/SUE di

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

# ATTESTAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI O DEL PROFESSIONISTA ABILITATO<sup>3</sup>

(art. 24, comma 5, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 360)

## SEZIONE B

## 1- DATI DEL TECNICO

La/le sottoscritta/o in qualità di:

☐ direttore dei lavori☒ professionista abilitato<sup>4</sup>Cognome e Nome PERNA GIANLUCAcodice fiscale P R N G L C 7 4 E 1 3 D 0 8 6 N

(I campi seguenti sono da compilare solo qualora i dati del direttore dei lavori o del professionista abilitato siano diversi da quelli indicati nei titoli/comunicazioni riferiti all'immobile oggetto della presente segnalazione)

nato a COSENZA prov. C S stato ITALIAnato il                  residente in COSENZA prov. C S stato ITALIAindirizzo VIA SERRA SOPRANA n. 3 C.A.P. 8 7 1 0 0con studio in COSENZA prov. C S stato ITALIAindirizzo VIA SERRA SOPRANA n. 3 C.A.P. 8 7 1 0 0iscritto all'ordine/collegio DEGLI INGEGNERI di COSENZA al n. 6 6 8 5Telefono    fax    cell. 3274543697posta elettronica certificata gianluca.perna.a01241@ingpec.eu

In qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, esperti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo nell'immobile, consapevole di essere passibile di sanzione penale nel caso di falsa asseverazione circa l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 dell'art. 19 della L. 241/90

<sup>3</sup> Qualora non sia stato nominato il direttore dei lavori<sup>4</sup> Idem

## ASSEVERA

☒ l'agibilità relativa all'immobile oggetto dell'intervento edificio di cui alla SEZIONE A

☐ l'agibilità parziale relativa a singoli edifici o singole porzioni della costruzione di cui alla SEZIONE A, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni, condizioni previste dall'art. 24, comma 4, lett. a) del d.P.R. n. 380/2001. I singoli edifici o le singole porzioni della costruzione risultano puntualmente individuati nell'elaborato planimetrico allegato.

☐ l'agibilità parziale relativa a singole unità immobiliari (U.I.) di cui alla SEZIONE A purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale, condizioni previste dall'art. 24, comma 4, lett. b) del d.P.R. n. 380/2001. Le singole unità immobiliari risultano puntualmente individuate nell'elaborato planimetrico allegato.

E

la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, relativamente all'intervento oggetto del titolo edilizio/comunicazione, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato.

## A TAL FINE ATTESTA

## 1) Sicurezza degli impianti

che l'intervento:

☐ 1.1 non ha interessato gli impianti

☒ 1.2 ha interessato i seguenti impianti dotati della certificazione di seguito indicata

| Subalt. n. | Tipo di impianto                                                      | Documento già depositato in Comune | Dichiarazione di conformità (o di rispondenza <sup>3</sup> ) | Collaudo (ove richiesto) | Atto notorio (art. 6 DPR n. 392/1994) |
|------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|
|            | <input checked="" type="checkbox"/> Elettrico                         | pg                                 | <input checked="" type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>              |
|            | <input type="checkbox"/> Radiotelevisivo ed elettronico               | pg                                 | <input type="checkbox"/>                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>              |
|            | <input checked="" type="checkbox"/> Riscaldamento e/o climatizzazione | pg                                 | <input checked="" type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>              |
|            | <input checked="" type="checkbox"/> Idrico sanitario                  | pg                                 | <input checked="" type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>              |
|            | <input type="checkbox"/> Trasporto e utilizzazione gas                | pg                                 | <input type="checkbox"/>                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>              |
|            | <input type="checkbox"/> Ascensore e montacarichi ecc...              | pg                                 | <input type="checkbox"/>                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>              |
|            | <input type="checkbox"/> Impianto protezione antincendio              | pg                                 | <input type="checkbox"/>                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>              |
|            | <input type="checkbox"/> Impianto protezione scariche atmosf.         | pg                                 | <input type="checkbox"/>                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>              |
|            | <input type="checkbox"/> Impianto linee vita (*)                      | pg                                 | <input type="checkbox"/>                                     | <input type="checkbox"/> |                                       |
|            | <input type="checkbox"/> Impianto _____                               | pg                                 | <input type="checkbox"/>                                     | <input type="checkbox"/> |                                       |

<sup>3</sup> La dichiarazione di rispondenza è prevista per gli impianti di cui alla L. 46/1990 e solo per interventi precedenti alla data di entrata in vigore del D.M. 37/2008.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## 2) Sicurezza statica e sismica (\*)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

che l'intervento :

☒ 2.1 non ha interessato le strutture dell'edificio☐ 2.2 ha interessato le strutture dell'edificio e pertanto:

- ☐ 2.2.1 si allega certificato di collaudo statico (previsto dal d.m. 14 settembre 2005, del d.m. 14 gennaio 2008 e dall'art. 67 del d.P.R. n. 380/2001)
- ☐ 2.2.2 si comunicano gli estremi del certificato di collaudo statico, reperibile presso \_\_\_\_\_ con prot./n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_
- ☐ 2.2.3 si allega la dichiarazione di regolare esecuzione per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica (prevista dall'art. 67, c. II-bis del d.P.R. n. 380/2001)
- ☐ 2.2.4 si comunicano gli estremi della dichiarazione di regolare esecuzione per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica, reperibile presso \_\_\_\_\_ con prot./n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_
- ☐ 2.2.5 non si è proceduto al collaudo statico trattandosi di interventi strutturali minori non soggetti ad obbligo di collaudo (p.to 8.4.3 d.m. 14 gennaio 2008)

## 3) Prestazione energetica degli edifici (d.lgs. n. 192/2005) (\*)

che l'intervento:

- ☐ 3.1 non è soggetto all'osservanza dei requisiti minimi di prestazione energetica
- ☒ 3.2 è soggetto all'osservanza dei requisiti minimi di prestazione energetica, e pertanto si allega attestato di prestazione energetica (APE) dell'edificio o dell'unità immobiliare, redatto da tecnico abilitato

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

## 4) Barriere architettoniche

che l'intervento:

- ☒ 4.1 non è soggetto alle prescrizioni sull'abbattimento delle barriere architettoniche di cui al d.P.R. n. 380/2001 e al d.m. 14 giugno 1989, n. 236 o della corrispondente normativa regionale
- ☐ 4.2 interessa un edificio privato ed è soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989, e pertanto le opere realizzate sono conformi alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche ai sensi art.11 del d.m. n. 236/1989 e a quanto previsto nel titolo edilizio
- ☐ 4.3 interessa un edificio privato aperto al pubblico ed è soggetto alle prescrizioni degli articoli 82 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. 236/1989 e pertanto le opere realizzate sono conformi alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 82, comma 4, del d.P.R. n. 380/2001.

## 5) Documentazione catastale

che l'intervento:

- ☒ 5.1 non comporta variazione dell'iscrizione catastale
- ☐ 5.2 comporta variazione dell'iscrizione catastale a:
- si comunicano gli estremi dell'avvenuta Dichiarazione di aggiornamento catastale  
prot./n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

## 6) Toponomastica

che l'intervento:

- ☒ 6.1 non comporta variazione di numerazione civica
- ☐ 6.2 comporta variazione di numerazione civica, e
- ☐ 6.2.1 si allega richiesta di assegnazione o aggiornamento di numerazione civica
- ☐ 6.2.2 si comunicano gli estremi della richiesta di assegnazione o aggiornamento di numerazione civica, già presentata all'amministrazione comunale, prot./n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**DICHIARAZIONI, AI FINI DELL'AGIBILITA', SUL RISPETTO DI OBBLIGHI IMPOSTI ESCLUSIVAMENTE DALLA NORMATIVA REGIONALE\***

## ALTRE SEGNALEZIONI E COMUNICAZIONI

## 7) Prevenzione incendi

I lavori realizzati:

- ☒ 7.1 non hanno comportato variazioni alle condizioni di sicurezza antincendio dell'immobile e non è previsto lo svolgimento di attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco, ai sensi del d.P.R. n. 151/2011, allegato I
- ☐ 7.2 hanno comportato variazioni alle condizioni di sicurezza antincendio dell'immobile ed è previsto lo svolgimento di attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco e pertanto si allega SCIA, ai sensi dell'art. 4, comma 1, del d.P.R. n. 151/2011

## 8) Impianto di ascensori o montacarichi \*

\* Possono essere inserite dichiarazioni, espressamente richieste dalla normativa regionale, ai fini dell'agibilità

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

Con riferimento agli impianti di ascensori (e ai montacarichi o altro apparecchio di sollevamento rispondenti alla definizione di ascensore, ai cui velocità di spostamento non supera 0,15 m/s, non destinati ad un servizio pubblico di trasporto):

o 8.1 la presente segnalazione ha il valore e gli effetti di comunicazione al Comune, e alla provincia autonoma competente, ai sensi dell'art. 12, commi 1, 2 e 2-bis, del d.P.R. n. 162/1999, come modificato dal d.P.R. n. 23/2017, ai fini dell'assegnazione all'impianto della matricola;

o 8.2 la comunicazione, presentata prima della segnalazione certificata di agibilità, è reperibile presso l'amministrazione comunale, prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

#### 9) Dichiarazioni sul rispetto della normativa sulla privacy

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

Luogo e Data

ASTE  
GIUDIZIARIE®

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Il d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

**Finalità del trattamento.** I dati personali saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

**Modalità del trattamento.** I dati saranno trattati dagli incaricati sia con strumenti cartacei sia con strumenti informatici a disposizione degli uffici.

**Ambito di comunicazione.** I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").

**Diritti.** L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, di rettifica, di aggiornamento e di integrazione dei dati come previsto dall'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al SUAP/SUE.

**Titolare del trattamento:** SUAP/SUE di

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

La compilazione nel quadro è facoltativa. La comunicazione, ai sensi dell'art. 12, comma 2 del d.P.R. n. 162/1999, come modificato dal d.P.R. n. 23/2017, deve essere effettuata entro 60 giorni dalla data di dichiarazione di conformità dell'impianto.

Titolare dei lavori o altro tecnico incaricato dal titolare

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

## SOGGETTI COINVOLTI

## SEZIONE C

## 1. TITOLARI

|                                                                                                                                                          |       |        |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|--|
| Cognome                                                                                                                                                  |       |        |  |
| Nome                                                                                                                                                     |       |        |  |
| codice fiscale                                                                                                                                           |       |        |  |
| Il seguente campo deve essere compilato con quattro caratteri diversi da quelli indicati nei titoli sottoscritti che hanno suffragato l'asta (es. 1234). |       |        |  |
| nato a                                                                                                                                                   | prov. | stato  |  |
| nato il                                                                                                                                                  |       |        |  |
| residente in                                                                                                                                             | prov. | Stato  |  |
| Indirizzo                                                                                                                                                | n.    | C.A.P. |  |
| posta elettronica                                                                                                                                        |       |        |  |

|                                                                                                                                                          |       |        |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|--|
| Cognome                                                                                                                                                  |       |        |  |
| Nome                                                                                                                                                     |       |        |  |
| codice fiscale                                                                                                                                           |       |        |  |
| Il seguente campo deve essere compilato con quattro caratteri diversi da quelli indicati nei titoli sottoscritti che hanno suffragato l'asta (es. 1234). |       |        |  |
| nato a                                                                                                                                                   | prov. | stato  |  |
| nato il                                                                                                                                                  |       |        |  |
| residente in                                                                                                                                             | prov. | Stato  |  |
| Indirizzo                                                                                                                                                | n.    | C.A.P. |  |
| posta elettronica                                                                                                                                        |       |        |  |

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

## INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del D.Lgs. n. 196/2003)

Il D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®



**Finalità del trattamento.** I dati personali saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

**Modalità del trattamento.** I dati saranno trattati dagli incaricati sia con strumenti cartacei sia con strumenti informatici a disposizione degli uffici.

**Ambito di comunicazione.** I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").

**Dritti.** L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, di rettifica, di aggiornamento e di integrazione dei dati come previsto dall'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al SUAP/SUE.

**Titolare del trattamento:** SUAP/SUE di \_\_\_\_\_



Quadro Riepilogativo della documentazione<sup>9</sup>

| DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ                                   |                                                                                                                                                |                                   |                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ATTI ALLEGATI (*)                                                                                       | DENOMINAZIONE ALLEGATO                                                                                                                         | QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO | CASI IN CUI È PREVISTO L'ALLEGATO                                                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/>                                                                                | Procura/delega                                                                                                                                 | -                                 | Nel caso di procura/delega a presentare la segnalazione                                                                                                                                                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/>                                                                     | Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria                                                                                               | -                                 | Sempre obbligatorio                                                                                                                                                                                                                   |
| <input checked="" type="checkbox"/>                                                                     | Copia del documento di identità dell'interessato e/o del tecnico                                                                               | -                                 | Solo se i soggetti coinvolti non hanno sottoscritto digitalmente e/o in assenza di procura/delega.                                                                                                                                    |
| <input checked="" type="checkbox"/>                                                                     | Copia di elaborato planimetrico, del progetto ed eventuali varianti, depositato in Comune con individuazione delle opere parzialmente concluse | -                                 | Sempre obbligatorio in caso di SCIA di agibilità parziale e/o agibilità parziale relativa a singoli edifici o singole porzioni della costruzione o singole unità immobiliari                                                          |
| <b>DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'ATTESTAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI O DEL PROFESSIONISTA ABILITATO</b> |                                                                                                                                                |                                   |                                                                                                                                                                                                                                       |
| <input checked="" type="checkbox"/>                                                                     | Dichiarazione di conformità degli impianti o dichiarazione di rispondenza, ex art. 7 d.m. n. 37/2008                                           | 1)                                | Se l'intervento ha comportato installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnologici, ai sensi del d.m. n. 37/2008                                                                                                       |
| <input type="checkbox"/>                                                                                | Certificato di collaudo ove previsto, degli impianti installati (art. 9 d.m. n. 37/2008)                                                       | 1)                                |                                                                                                                                                                                                                                       |
| <input type="checkbox"/>                                                                                | Certificato di collaudo statico o dichiarazione di regolare esecuzione                                                                         | 2)                                | Se i lavori hanno interessato le strutture e se l'intervento prevede la realizzazione di opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica ai sensi degli artt. 65 e 67 del d.P.R. n. 380/2001 |
| <input checked="" type="checkbox"/>                                                                     | Attestato di prestazione energetica (APE)                                                                                                      | 3)                                | Se l'intervento è soggetto all'osservanza dei requisiti minimi di prestazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare ai sensi dell'art. 6 del d.lgs n. 192/2005                                                            |
| <input type="checkbox"/>                                                                                | Documentazione necessaria per l'assegnazione o aggiornamento di numerazione civica                                                             | 6)                                |                                                                                                                                                                                                                                       |

<sup>9</sup> Il quadro riepilogativo sarà adattato dalle regioni in funzione delle informazioni indicate nella SCIA e nella relazione di asseverazione e potrà essere predisposto in "automatico" dal sistema informativo.

# ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI ALTRE SEGNALAZIONI, COMUNICAZIONI O NOTIFICHE (SCIA UNICA)

| ATTI<br>ALLEGATI<br>(*)  | DENOMINAZIONE ALLEGATO                                                                                             | QUADRO<br>INFORMATIVO<br>DI<br>RIFERIMENTO | CASI IN CUI È PREVISTO<br>L'ALLEGATO                                                                   |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | SCIA ai sensi dell'art. 4 comma 1 del<br>d.P.R. n. 151/2011 per le attività<br>indicate nell'allegato I            | 7)                                         | In caso di presentazione contestuale<br>di SCIA ai sensi dell'art. 4 comma 1<br>del d.P.R. n. 151/2011 |
| <input type="checkbox"/> | Attestazione di versamento relativa ad<br>oneri, diritti etc... connessa alla<br>ulteriore segnalazione presentata | -                                          | Ove prevista                                                                                           |

/s/ Dichiarante/

SUE 133

SCIA N. 67/2021

ALLEGATO N° 22

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

|                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Al Comune di <u>CASALI DEL MANCO</u>                                                                                                                                                                                                         | Pratica <u>COMUNE DI CASALI DEL MANCO</u>                                                              |
| <input type="checkbox"/> Sportello Unico Attività Produttive<br><input type="checkbox"/> Sportello Unico Edilizia<br><input checked="" type="checkbox"/> SCIA<br><input type="checkbox"/> SCIA con richiesta contestuale di atti presupposti | del _____<br>Protocollo <u>28 LUG 2021</u><br>Protocollo Nr. <u>11236</u><br>Titolo _____ Classe _____ |
| Indirizzo _____                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                        |
| PEC / Posta elettronica _____                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                        |

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

## SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

(art. 22 e 23, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 19, l. 7 agosto 1990, n. 241 - artt. 5 e 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

## DATI DEL TITOLARE

(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Cognome e Nome             | [REDACTED] |
| codice fiscale             | [REDACTED] |
| nato a                     | [REDACTED] |
| nato il                    | [REDACTED] |
| residente in               | [REDACTED] |
| indirizzo                  | [REDACTED] |
| PEC / posta elettronica    | _____      |
| Telefono fisso / cellulare | _____      |

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

## DATI DELLA DITTA O SOCIETÀ

(eventuale)

|                             |                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| in qualità di               | _____                             |
| della ditta / società       | _____                             |
| codice fiscale / p. IVA     | _____                             |
| iscritta alla C.C.I.A.A. di | _____ prov. _____ n. _____        |
| con sede in                 | _____ prov. _____ indirizzo _____ |

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

Le sezioni e le informazioni che possono variare sulla base della diversa legislazione regionale sono contrassegnate con un asterisco (\*).

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

SAR - 433

**PROGETTAZIONE,  
DIREZIONE LAVORI E  
COORDINAMENTO  
DELLA SICUREZZA**

Ing. Gianluca Perna



**Comune di Casali del Manco**  
**Provincia di Cosenza**

**COMUNE DI CASALI DEL MANCO**

28 LUG 2021

Protocollo Nr. 11236

Titolo

Classe

**COMMITTENTE****DATA**

Maggio 2021

**Livello Progettazione**

Esecutivo

**TAVOLA 1**Relazione Tecnica  
Descrittiva

Titolo:

**S.C.I.A.**

ai sensi del "Decreto Rilancio 2020" relativo alla sostituzione di caldaia esistente con Pompa di Calore per la climatizzazione degli ambienti (caldo/freddo) e pompa di Calore per la produzione di acqua calda sanitaria (ACS); installazione di Impianto Fotovoltaico provvisto di sistema di accumulo integrato (batterie) e Infrastruttura (stazione) per la ricarica di veicoli elettrici oltre la Coibentazione Termica (cappotto) Verticale e sostituzione di Serramenti e Infissi e installazione di sistema Building Automation.

| Rev. | Modifiche / Revisioni | Redatto        | Data        | Contr. / App.  | Data        |
|------|-----------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
| A    | PRIMA EMISSIONE       | Gruppo tecnico | Maggio 2021 | Gruppo tecnico | Maggio 2021 |
|      |                       |                |             |                |             |
|      |                       |                |             |                |             |
|      |                       |                |             |                |             |

E' vietata a norma di legge la riproduzione, anche parziale, non autorizzata di questo documento

## RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

## PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Gianluca Perna, nato a Cosenza (CS) il 13-05-1974, residente a Cosenza (CS), in C.da Serra Soprana, 3, iscritto al n. 6685 dell'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cosenza, C.F. PRNGLC74E13D086N, Tel: 3274543697, email: perngianluca@yahoo.it, pec: gianluca.perna.a01241@ingpec.eu, ha ricevuto incarico dal signor:

per la redazione di una S.C.I.A. per "Intervento di cui al "Decreto Rilancio 2020" relativo alla sostituzione di caldaia esistente con Pompa di Calore per la climatizzazione degli ambienti (caldo/freddo) e Pompa di Calore per la produzione di acqua calda sanitaria (ACS); installazione di Impianto Fotovoltaico provvisto di sistema di accumulo integrato (batterie) e Infrastruttura (stazione) per la ricarica di veicoli elettrici oltre la Coibentazione Termica (cappotto) Verticale e sostituzione di Serramenti e Infissi e installazione di sistema Building Automation", riguardante la propria abitazione sita in Casali del Manco (CS), in Via P. Nenni, snc, identificata in catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 1, particella n. 92, sub. 1. La presente relazione è parte integrante del progetto di cui sopra.

Per la suddetta abitazione sono state già presentate una SCIA in Sanatoria, prot. 362821/2020 del 06-11-2020, e la Segnalazione Certificata per l'Agibilità con prot. 385281/2020 del 24-11-2020.

Gli interventi in progetto non interessano parti strutturali e non rappresentano violazioni o difformità urbanistiche.

## CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI IN PROGETTO

Gli interventi da realizzare sono tutte ricadenti nelle lavorazioni relative al Superbonus 110%, introdotto dal D.L. n. 34/2020 e riguardano la sostituzione della caldaia esistente con una Pompa di Calore per la climatizzazione degli ambienti (caldo/freddo) e una Pompa di Calore per la produzione di acqua calda sanitaria (ACS), l'installazione di un Impianto Fotovoltaico provvisto di sistema di accumulo integrato (batterie) e Infrastruttura (stazione) per la ricarica di veicoli elettrici oltre la Coibentazione Termica (cappotto) verticale, la sostituzione di Serramenti e Infissi e l'installazione del sistema Building Automation.

Le lavorazioni da effettuare, quindi, riguardano l'intera unità immobiliare, e possono essere suddivisi in sei categorie:

1) Sostituzione della caldaia esistente con una Pompa di Calore per la climatizzazione degli ambienti (caldo/freddo) e Pompa di Calore per la produzione di acqua calda sanitaria (ACS);

- Realizzazione dell'impianto termico autonomo per riscaldamento/raffrescamento di ambienti, con fluido termovettore acqua, generatore a pompa di calore elettrica aria-acqua, sistema di termoregolazione con termostati per singolo ambiente, e sistema di contabilizzazione dell'energia termica della sola pompa di calore e dell'impianto termico;
- Installazione di n. 7 terminali del tipo ventilconvettori;
- Installazione di n. 3 terminali tipo radiatori;

Installazione di "Pompa di Calore per produzione di Acqua Calda Sanitaria (ACS)" con bollitore termodinamico con pompa di calore Aria-Acqua da interno, capacità nominale Serbatoio: 208 litri e potenza elettrica assorbita: 0,61 kW con Potenza Max 1,89 kW;

2) Installazione di un Impianto Fotovoltaico provvisto di sistema di accumulo integrato (batterie) e Infrastruttura (stazione) per la ricarica di veicoli elettrici;

- Realizzazione di "Impianto Solare Fotovoltaico" della potenza di 12,48 kWp, connesso alla rete elettrica e di sistema ad accumulo integrato all'impianto solare fotovoltaico, costituito sommariamente dai seguenti componenti:
  - Rete di distribuzione in bassa tensione e relativi sistemi di protezione racchiusi in appositi quadri elettrici;
  - Struttura di supporto moduli fotovoltaici realizzata in profilo di alluminio anodizzato;
  - n. 32 moduli fotovoltaici monocristallini della Centro Energy, modello CE-390M72, della potenza di 390 Watt/cad.;
  - n. 1 Inverter ZCS Azzurro per accumulo ibrido modello IHD 10000 T, potenza massima DC di 15000 W e potenza massima DC per ogni MPPT 7500 W (300 V - 850 V);
  - n. 5 Sistema di accumulo, di marca Azzurro, tipologia ZCSWECO HeSu5k3 (ZST-BAT-6KWH-W), tecnologia a litio;
- "Sistema di Accumulo Integrato", tipologia ZST-BAT-6KWH-W, BATTERY PACK 6KWH WECO, Pacco batteria ZCS-WECO Tecnologia Litio Ferro Fosfato, cavi interconnessione con inverter accessori per connessione parallelo, capacità di accumulo massimo pari a 6 kWh, e "ZST-HV-BOX", per connessione HV batteria Weco 6kWh;
- Stazione di ricarica, tipo residenziale, a parete per veicoli elettrici, alimentazione monofase 230 V c.a., serratura con chiave di blocco della stazione, presa di alimentazione con pulsante di sblocco, pulsante di accensione e spegnimento, pulsante per attivazione funzione limitazione di potenza, spia di indicazione stato, dimensioni indicative 35 x 50 cm, profondità 20 cm, potenza complessiva in uscita su prese tipo T1 o T2, compresa l'attivazione dell'impianto: 7 kW, presa fissa, In 32 A

3) Coibentazione Termica (cappotto);

- Realizzazione di "Rivestimento protettivo isolante all'esterno (Sistema a Cappotto termico)" con pannello termoisolante prefinito in EPS additivato con grafite classe 200 e di spessore 120 mm, oppure classe 100 e di spessore 100 mm, a bordi fisci, il tutto compreso di collante, rasatura, primer, profilo di partenza in alluminio ecc., completo di Paraspigolo in PVC con rete 23x23, mano di fissativo universale "ECAP F", finitura colorata "ECAP AC K Acrylic Colour", Fascia 0 (grigio e bianco);

4) Installazione del sistema Building Automation;

- Installazione di sistema di Building Automation (BACS - Building & Automation Control System), che consente la gestione automatica personalizzata dell'impianto di riscaldamento mostrando le condizioni di funzionamento correnti e la temperatura di regolazione, evidenziando attraverso canali multimediali i consumi energetici e consentendo l'accensione, lo spegnimento e la programmazione settimanale degli impianti da remoto. La suddetta tecnologia

ASTE  
GIUDIZIARIE

afferisce alla classe B della norma UNI 15232, infatti il sistema di automazione è dotato di una gestione centralizzata e coordinata delle funzioni (controllo emissione, controllo T acqua di distribuzione, controllo circolatore di distribuzione  $\Delta p_c$  e  $\Delta p_v$ , ecc...), in particolare il controllo di ogni locale basato sul carico termico ed interconnesso in rete BUS con altri controllori ed il rilevamento e controllo del consumo energetico. Il tutto completo di ogni accessorio e componente / dispositivo necessario per il perfetto funzionamento, incluso il Trasporto, la programmazione del software di gestione di tutto l'impianto, tutti i cavi bus di collegamento.

5) Installazione di nuovi infissi in PVC:

- Fornitura e posa in opera di Serramento in PVC a 6 Camere, Telaio da 74 mm, anta da 85 mm, con spessore minimo di estrusione delle camere garantito di 3 mm, sistema di tenuta a doppia battuta, proprietà di isolamento termico dei profili valore  $U_f$  1.1 W/m<sup>2</sup>K, isolamento acustico fino a 45 dB, fermavetro arrotondato e di design per l'interno, profili in PVC tipo rigido antiurtizzato, vetrocamera di serie 4 T (temperato ad alta resistenza) + 16 gas Argon con canalina termica + 4 T crystal (temperato selettivo 4 stagioni)  $U_g$  1.0 W/m<sup>2</sup>K, Apertura di serie con sistema anta - ribalta, sia per apertura ad anta singola, sia per apertura a due ante, asta a leva monocomando per la seconda anta semifissa. Incluso nel prezzo il trasporto nell'area di stoccaggio e successivo trasporto nel sito d'installazione, il montaggio dello stesso, eventuale rifacimento della muratura attorno alle finestre e balconi;
- Fornitura e posa in opera di Persiane (chiusura oscurante) in alluminio, sezione telaio 45 sezione anta 50, aletta telaio esterna da 22 mm a 40 mm, profili modanati e bombati, sistema di lamelle orientabili fino a 180° a goccia da 65 mm, accessoristica di assemblaggio e movimentazione in alluminio presso-fuso anticorrosione, chiusura di serie anta semifissa con paletto a lega a scomparsa, e cremonese centrale in alluminio con chiusura inferiore e superiore, con finitura RAL STADARD (tinta unita e gotici);

6) Realizzazione nuovo manto di copertura coibentato:

- Rivestimento protettivo isolante su superfici non verticali con pannello termoisolante prefinito in EPS additivato con grafite classe 100 e di spessore 120 mm, compreso di collante rasante per il fissaggio con tasselli (falde di copertura);
- Struttura con profili ad omega H 4.00 cm a supporto Pannello Coibentato (falde di copertura);
- Pannello ISOCOP 1000-5 greche composto da supporto esterno in acciaio preverniciato, SP. 5/10, interposta coibentazione da 8 cm in poliuretano espanso ad alto potere isolante, densità 40 Kg/m<sup>3</sup> e supporto interno in acciaio preverniciato SP. 4/10 (falde di copertura).

Per ogni altro chiarimento si rimanda agli altri elaborati progettuali.

Cesena, 07-05-2020

ASTE  
GIUDIZIARIEASTE  
GIUDIZIARIEASTE  
GIUDIZIARIEASTE  
GIUDIZIARIE

**PROGETTAZIONE,  
DIREZIONE LAVORI E  
COORDINAMENTO  
DELLA SICUREZZA**

Ing. Gianluca Perna



**Comune di Casali del Manco**  
**Provincia di Cosenza**



**COMMITTENTE**

[REDACTED]

Titolo:

**S.C.I.A.**

ai sensi del "Decreto Rilancio 2020" relativo alla sostituzione di caldaia esistente con Pompa di Calore per la climatizzazione degli ambienti (caldo/freddo) e pompa di Calore per la produzione di acqua calda sanitaria (ACS); installazione di Impianto Fotovoltaico provvisto di sistema di accumulo integrato (batterie) e Infrastruttura (stazione) per la ricarica di veicoli elettrici oltre la Coibentazione Termica (cappotto) Verticale e sostituzione di Serramenti e Infissi e installazione di sistema Building Automation.

**DATA**

Maggio 2021

**Livello Progettazione**

Esecutivo

**TAVOLA 2**

Relazioni Impianti:

- Relazione Impianto di riscaldamento
- Relazione POST interventi

| Rev. | Modifiche / Revisioni | Redatto        | Data        | Contr. / App.  | Data        |
|------|-----------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
| A    | PRIMA EMISSIONE       | Gruppo tecnico | Maggio 2021 | Gruppo tecnico | Maggio 2021 |
|      |                       |                |             |                |             |
|      |                       |                |             |                |             |
|      |                       |                |             |                |             |

E' vietata a norma di legge la riproduzione, anche parziale, non autorizzata di questo documento

RELAZIONE IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

ASTE  
GIUDIZIARIE®**RELAZIONE TECNICA**  
Progetto impianto di Riscaldamento**OGGETTO:**

Progetto n. 1 impianti di riscaldamento.

**INFORMAZIONI GENERALI**

- Comune di CASALI DEL MANCO
- Provincia di COSENZA.
- Edificio: Edificio Severino.
- Progetto di n. 1 impianti di riscaldamento ad acqua calda nel suddetto Edificio sito in Casali del Manco.
- Permesso di Costruire / D.I.A. / S.C.I.A. n. 362821 del 06/11/2021.
- L'edificio è costituito in totale da n. 1 unità immobiliari.
- Committente:
- Temperatura esterna di progetto: -5.78 °C.
- Progettista degli impianti termici dell'edificio: Ing. Perna Gianluca
- Direttore dei Lavori degli impianti termici dell'edificio: Ing. Perna Gianluca

## DATI RELATIVI AGLI IMPIANTI TERMICI

Vengono in seguito riportati i dati relativi agli impianti termici (centrali termiche):

### *Centrale Termica n. 1: Centrale Termica*

#### Descrizione generale dell'impianto termico

- Tipologia: Impianto termico autonomo per riscaldamento/raffrescamento di ambienti. Fluido termovettore acqua;
- Sistema di generazione: Generatore a pompa di calore elettrica aria-acqua;
- Sistema di termoregolazione: Regolazione climatica del generatore. Regolazione con termostati per singolo ambiente.;
- Sistema di contabilizzazione dell'energia termica: Contabilizzazione dei consumi elettrici della sola pompa di calore e dell'impianto termico;
- Sistema di distribuzione del vettore termico: Idronico;
- N. 7 terminali del tipo ventilonvettori, N.3 terminali radiatori;
- Durezza dell'acqua di alimentazione dei generatori di calore: .

#### Schema funzionale dell'impianto relativo alla centrale termica

Per quanto riguarda lo schema funzionale dell'impianto con dimensionamento delle reti di distribuzione, dei terminali e dei dispositivi di regolazione, nonché tabelle riassuntive delle apparecchiature con le loro caratteristiche funzionali e di tutti i componenti con i loro dati descrittivi e prestazionali, si rimanda agli elaborati allegati alla presente relazione.

#### Specifiche dell'impianto

- Temperatura di mandata del Generatore: 45.0 °C;
- Salto Termico Effettivo al Generatore: 3.9 °C;
- Salto Termico di progetto dei Terminali: 5.0 °C;
- Densità del fluido termovettore: 0.9913 kg<sub>m</sub>/dm<sup>3</sup>;
- Viscosità del fluido termovettore: 0.0000006176 m<sup>2</sup>/s;
- Potenza Utile del Generatore: 12 150 W;
- Contenuto acqua nell'impianto: 30 l;
- Portata: 2 496 l/h;
- Massima perdita di carico: 14 318 daPa;

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®**PRINCIPALI RISULTATI DEI CALCOLI****ASTE**  
GIUDIZIARIE®

I risultati di calcolo, oltre a quelli innanzi riportati per ogni impianto, sono dettagliatamente riportati nelle schede e grafici allegati, dai quali si possono rilevare quantità e qualità dei materiali da utilizzare, nonché informazioni sulla regolazione di valvole e detentori per un ottimale bilanciamento degli impianti.

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®**ASTE**  
GIUDIZIARIE®**ASTE**  
GIUDIZIARIE®**ASTE**  
GIUDIZIARIE®**ASTE**  
GIUDIZIARIE®**ASTE**  
GIUDIZIARIE®**ASTE**  
GIUDIZIARIE®**ASTE**  
GIUDIZIARIE®**ASTE**  
GIUDIZIARIE®**ASTE**  
GIUDIZIARIE®**ASTE**  
GIUDIZIARIE®**ASTE**  
GIUDIZIARIE®**ASTE**  
GIUDIZIARIE®**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

**DOCUMENTAZIONE ALLEGATA**

- N. 1 Relazione descrittiva in cui sono descritte le caratteristiche principali dell'impianto e le scelte progettuali messe in atto.
- N. 1 piante di ciascun piano degli edifici con orientamento e indicazione d'uso prevalente dei singoli locali.
- N. 1 schemi funzionali dell'impianto termico.
- N. 1 allegato schede con indicazione delle caratteristiche di tubazioni, terminali e valvole utilizzate.

Data, \_\_\_\_\_



(timbro e firma)

RELAZIONE POST INTERVENTI

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## RELAZIONE DESCRITTIVA

**A. ACCERTAMENTO DELL' IMPIANTO ESISTENTE**

L'impianto termico ante intervento a servizio di villa Severino, è costituito da una caldaia per il riscaldamento dell'immobile.

La rete di distribuzione del fluido termovettore è costituita da una colonna montante che serve i collettori di piano presenti su ogni livello. La distribuzione di piano avviene tramite collettore complanare e circuiti di mandata e ritorno per ogni terminale.

**B. MODIFICA DELL'IMPIANTO ESISTENTE: SCELTE PROGETTUALI**

La modifica dell'impianto ha riguardato la sostituzione del vecchio generatore termico con una pompa di calore aria-acqua *Rossato Air Inverter II 12 M* da 12.3 kW di potenza nominale. A completamento dell'impianto sono stati installati gruppo di sicurezza e di vaso di espansione, opportunamente dimensionati.

La rete di distribuzione è modificata nelle seguenti parti:

- Tratto di tubazione dalla pompa di calore alla base della colonna montante DN32
- Sostituzione dei collettori di piano con collettori di diametro maggiorato
- Sostituzione del tratto terminale di tubazione dell'ambiente a secondo piano denominato stanza p2, maggiorazione del diametro di tubazione.

I tracciati delle tubazioni, non essendo rilevabili in quanto tubazioni affogate nella struttura, sono state ipotizzati sulla base della posizione dei collettori e dei terminali da essi serviti. Si è proceduto al rilievo delle caratteristiche dell'impianto quali tipologia, materiali e diametri tubazioni per le parti di impianto ispezionabili, ovvero partenza distribuzione al generatore, colonna montante, tubazioni secondarie (arrivo ai collettori) e circuiti terminali sia a collettore che a terminale. A valle del generatore termico è stato installato un separatore idraulico con gruppo di rilancio.

I radiatori sono stati sostituiti da ventilconvettori *Sabiana*, scelti in base al carico termico dell'ambiente in cui è stata prevista la loro installazione.

In fase di progetto, è stata verificata la compatibilità dei diametri delle tubazioni esistenti con le nuove portate di acqua richieste dai nuovi terminali. La verifica ha riguardato il rispetto delle velocità limite consigliate all'interno delle tubazioni stesse e le conseguenti perdite di carico, sulla base delle quali è stato poi dimensionato il circolatore di rilancio.

Sono state scelte come valvole di bilanciamento le valvole di bilanciamento dinamico "Combi valves" della *Siemens* e Autoflow Caleffi, ed è stato verificato il corretto bilanciamento della rete di distribuzione nelle condizioni di progetto settando le suddette valvole in modo adeguato e realizzando la lettura della portata fluente tramite apposito strumento.

Ai fini della regolazione dell'impianto, sono state adottate delle valvole a due vie con funzionamento on/off poste su ogni terminale. La regolazione ambiente avviene tramite sistema di Building automation Vimar e avviene mediante misurazione della temperatura per singolo ambiente, la quale determina la chiusura o l'apertura della valvola e l'attivazione del ventilconvettore interessato. La pompa di calore opera inoltre una termoregolazione climatica tramite sonda esterna.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

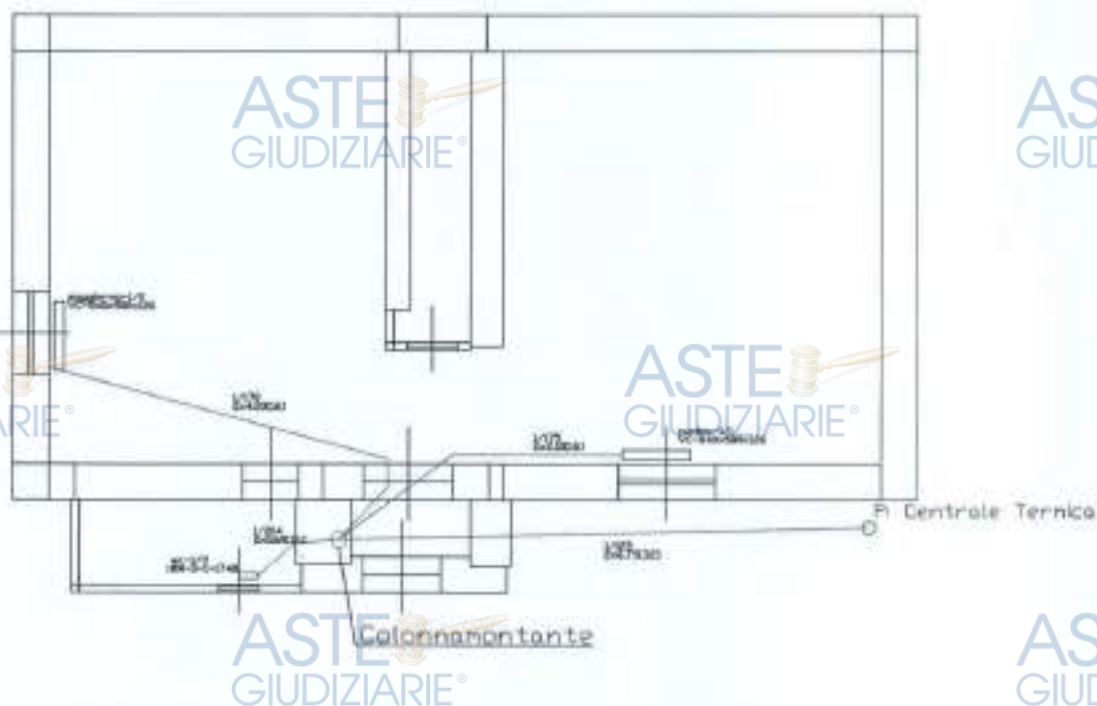
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## Piano terra



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

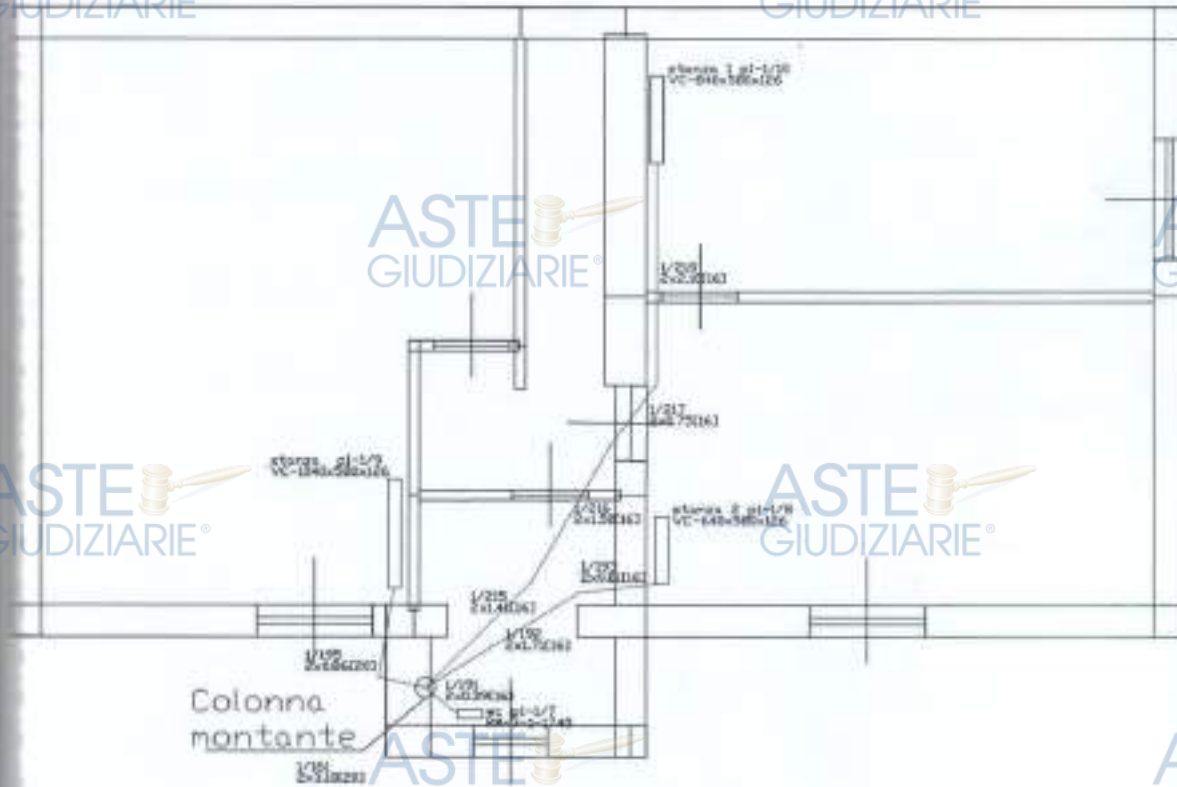
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

## Piano secondo

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## RELAZIONE TECNICA

di cui al c. 1 dell'art. 8 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192,  
attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento  
del consumo energetico degli edifici

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI TECNICI E DELL'INVOLUCRO EDILIZIO

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

"EODC (Edificio Oggetto di Certificazione)"

**RELAZIONE TECNICA**ASTE  
GIUDIZIARIE®

**RELAZIONE TECNICA DI CUI AL COMMA 1 DELL'ARTICOLO 8 DEL DECRETO  
LEGISLATIVO 19 AGOSTO 2005, N. 192, ATTESTANTE LA RISPONDENZA ALLE  
PRESCRIZIONI IN MATERIA DI CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO DEGLI  
EDIFICI**

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI**  
*riqualificazione energetica dell'involucro edilizio con incidenza inferiore al 25%  
della superficie disperdente lorda complessiva e nuova installazione,  
ristrutturazione o sostituzione del generatore*

ASTE  
GIUDIZIARIE®**1. INFORMAZIONI GENERALI**ASTE  
GIUDIZIARIE®

Comune di CASALI DEL MANCO

Provincia COSENZA

Edificio pubblico

NO

Edificio a uso pubblico

NO

Sito in Casali del Manco - Trenta - Via Pietro Nenni, snc

Mappale:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 92

Subalterni: 1

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

Permesso di costruire n. 10902 del 27/08/2019

Classificazione dell'edificio in base alla categoria di cui al punto 1.2 dell'allegato 1 del decreto di cui all'art. 4, comma 1 del Dlgs 192/2005, diviso per zone:

- Zona Termica "subUnità con destinazione d'uso E1(1)": E1(1)

Numero delle unità immobiliari: 1

Committente(i): Severino Alessandro

Progettista(i) degli impianti di climatizzazione (invernale ed estiva), dell'isolamento termico e del sistema di ricambio dell'aria dell'edificio: Gianluca Perna

Direttore(i) dei lavori degli impianti di climatizzazione (invernale ed estiva), dell'isolamento termico e del sistema di ricambio dell'aria dell'edificio: Gianluca Perna

Progettista(i) dei sistemi di illuminazione dell'edificio: -

Direttore(i) dei lavori dei sistemi di illuminazione dell'edificio: -

Tecnico incaricato per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE): Gianluca Perna

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®**2. FATTORI TIPOLOGICI DELL'EDIFICIO (O DEL COMPLESSO DI EDIFICI)**

Gli elementi tipologici da fornire, al solo scopo di supportare la presente relazione tecnica, sono i seguenti (punto 8):

- piante di ciascun piano degli edifici con orientamento e indicazione d'uso prevalente dei singoli locali e definizione degli elementi costruttivi
- prospetti e sezioni degli edifici con evidenziazione dei sistemi fissi di protezione solare e definizione degli elementi costruttivi
- elaborati grafici relativi ad eventuali sistemi solari passivi specificatamente progettati per favorire lo sfruttamento degli apporti solari

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

### 3. PARAMETRI CLIMATICI DELLA LOCALITÀ

Gradi Giorno (della zona d'insediamento, determinati in base al D.P.R. 412/93): 2'026 GG

Temperatura minima di progetto (dell'aria esterna, secondo norma UNI 5364 e successivi aggiornamenti): -3,69 °C

Temperatura massima estiva di progetto (dell'aria esterna, secondo norma UNI 5364): 32,91 °C

### 4. DATI TECNICI E COSTRUTTIVI DELL'EDIFICIO (O DEL COMPLESSO DI EDIFICI) E DELLE RELATIVE STRUTTURE

#### Climatizzazione invernale

Volume delle parti di edificio abitabili al lordo delle strutture che li delimitano (V) 683,51 m<sup>3</sup>

Superficie disperdente che delimita il volume riscaldato (S) 508,25 m<sup>2</sup>

Rapporto S/V (fattore di forma) 0,74 m<sup>-1</sup>

Superficie utile riscaldata dell'edificio 159,26 m<sup>2</sup>

Zona Termica "subUnità con destinazione d'uso E1(1)":

Valore di progetto della temperatura interna invernale 20,00 °C

Valore di progetto dell'umidità relativa interna invernale 50 %

Presenza sistema di contabilizzazione del calore SI - metodo diretto

#### Climatizzazione estiva

Volume delle parti di edificio abitabili, al lordo delle strutture che lo delimitano (V) 628,08 m<sup>3</sup>

Superficie disperdente che delimita il volume condizionato (S) 436,18 m<sup>2</sup>

Superficie utile condizionata dell'edificio 148,86 m<sup>2</sup>

Zona Termica "subUnità con destinazione d'uso E1(1)":

Valore di progetto della temperatura interna estiva 26,00 °C

Valore di progetto dell'umidità relativa interna estiva 50 %

Presenza sistema di contabilizzazione del freddo SI - metodo diretto

#### Informazioni generali e prescrizioni

Adozione di materiali ad elevata riflettanza solare per le coperture NO

Valore di riflettanza solare coperture piane = 0,00

Valore di riflettanza solare coperture a falda = 0,00

Livello di automazione per il controllo la regolazione e la gestione delle tecnologie degli impianti termici: CLASSE B - norma EN 15232 (Intervento di installazione di sistemi di building automation, Allegato A art. 11 Decreto Requisiti Tecnici Decreti attuativi Superbonus 110%).

Sistemi schermanti interni: schermature solari con tessuti colorati ad alto fattore di trasmissione:

Chiusure oscuranti: persiana in alluminio, resistenza termica aggiuntiva = 0.15 m<sup>2</sup>k/W.

Adozione di tecnologie di climatizzazione passiva per le coperture NO

Adozione sistemi di regolazione automatica della temperatura ambiente singoli locali o nelle zone termiche servite da impianti di climatizzazione invernale SI

Adozione sistemi di compensazione climatica nella regolazione automatica della temperatura ambiente singoli locali o nelle zone termiche servite da impianti di climatizzazione invernale SI

**5. DATI RELATIVI AGLI IMPIANTI****5.1 Impianti termici**

Impianto tecnologico destinato ai servizi di climatizzazione invernale e/o estiva e/o produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato.

**a) Descrizione impianto**

- Tipologia:
- Sistemi di generazione: Rossato AIR Inverter II 012M
- Sistemi di termoregolazione: Regolatori per singolo ambiente più climatica
- Sistemi di contabilizzazione dell'energia termica: Contabilizzazione diretta mediante consumi elettrici della pompa di calore
- Sistemi di distribuzione del vettore termico: Sistema di distribuzione idraulico

Descrizione del metodo di calcolo

UNI/TS 11300-2 Prospetti 21-23

Tipo di impianto: Impianto a zone in edificio condominiale con distribuzione orizzontale alimentata da montante verticale

Tipo distribuzione: A piano intermedio

Isolamento distribuzione orizzontale: Isolamento conforme alle prescrizioni del DPR 412/93

Altezza: 3 piani

Temperatura di mandata di progetto [°C]: 45

Temperatura di ritorno di progetto [°C]: 40

- Sistemi di ventilazione forzata: Assente
- Sistemi di accumulo termico: Assente
- Sistema di produzione e di distribuzione dell'acqua calda sanitaria: dedicato

Descrizione del metodo di calcolo

UNI/TS 11300-2: Prospetto 34

Sistemi installati dopo l'entrata in vigore della legge 373/76

Trattamento di condizionamento chimico per l'acqua, norme UNI 8065: SI

Durezza dell'acqua di alimentazione dei generatori di calore per potenza installata maggiore o uguale a 100 kW: 0,00 gradi francesi

Filtro di sicurezza: SI

**b) Specifiche dei generatori di energia**

Installazione di un contatore del volume di acqua calda sanitaria: NO

Installazione di un contatore del volume di acqua di reintegro dell'impianto: NO

**Impianto "Impianto riscaldamento/raffrescamento"**

Servizio svolto: Climatizzazione Invernale/Estiva

Elenco dei generatori: 1

- **Pompa di calore elettrica**

Tipo di pompa di calore: Aria - Acqua

Potenza termica utile di riscaldamento: 12,30 kW

Potenza elettrica assorbita: 2,56 kW

Coefficiente di prestazione (COP): 4,81

Indice di efficienza energetica (EER): 4,48

**Impianto "Impianto ACS"**

Servizio svolto: ACS autonomo

Elenco dei generatori: 1

- **Pompa di calore elettrica**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Tipo di pompa di calore: Aria - Acqua  
 Potenza termica utile di riscaldamento: 1,89 kW  
 Potenza elettrica assorbita: 0,61 kW  
 Coefficiente di prestazione (COP): 3,10

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### c) Specifiche relative ai sistemi di regolazione dell'impianto termico

Tipo di conduzione invernale prevista: Continua con attenuazione notturna

Tipo di conduzione estiva prevista: Continua con attenuazione notturna

Sistema di gestione dell'impianto termico: Sistema automatizzato in funzione della temperatura esterna e dei carichi termici

Sistema di regolazione climatica in centrale termica (solo per impianti centralizzati)

- centralina climatica;
- numero di livelli di programmazione della temperatura nelle 24 ore: 0,00

Regolatori climatici e dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone o unità immobiliari

**Zona Termica "Zona H (riscaldamento)"**

Sistema di regolazione

- tipo di regolazione: Per singolo ambiente più climatica
- caratteristiche della regolazione: On off

**Zona Termica "Zona H radiatori"**

Sistema di regolazione

- tipo di regolazione: Solo per singolo ambiente
- caratteristiche della regolazione: Proporzionale 2 °C

**Zona Termica "Zona C (raffrescamento)"**

Sistema di regolazione

- tipo di regolazione: Per singolo ambiente più climatica
- caratteristiche della regolazione: On off

Numero di apparecchi: 7,00

Descrizione sintetica delle funzioni:

Numero dei livelli di programmazione della temperatura nelle 24 ore: 0,00

### d) Dispositivi per la contabilizzazione del calore/freddo nelle singole unità immobiliari (solo per impianti centralizzati)

Numero di apparecchi: 0,00

Descrizione sintetica del dispositivo:

### e) Terminali di erogazione dell'energia termica

Il numero di apparecchi: 10

Il tipo e la potenza termica nominale sono elencati per zona termica:

**Zona Termica "Zona H (riscaldamento)":**

- Tipo terminale: Ventilconvettori.
- Potenza nominale: 12 ' 330 W.
- Potenza elettrica nominale: 150 W.

**Zona Termica "Zona H radiatori":**

- Tipo terminale: Radiatori su parete esterna isolata.
- Potenza nominale: 1 ' 500 W.
- Potenza elettrica nominale: 0 W.

**Zona Termica "Zona C (raffrescamento)":**

- Tipo terminale: Ventilconvettori.
- Potenza nominale: 10 ' 930 W.
- Potenza elettrica nominale: 150 W.

### f) Condotti di evacuazione dei prodotti della combustione

Descrizione e caratteristiche principali:

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

Norma di dimensionamento: UNI 9615

### g) Sistemi di trattamento dell'acqua

Descrizione e caratteristiche principali: Trattamento dell'acqua conforme alla UNI 8065, mediante condizionamento chimico con ammine alifatiche filanti, di composizione compatibile con la legislazione sulle acque di scarico.

### h) Specifiche dell'isolamento termico della rete di distribuzione

Non dichiarate.

### i) Schemi funzionali degli impianti termici

Allegati alla presente relazione, gli schemi unifilari degli impianti termici con specificato:

- il posizionamento e le potenze dei terminali di erogazione;
- il posizionamento e tipo di generatori;
- il posizionamento e tipo degli elementi di distribuzione;
- il posizionamento e tipo degli elementi di controllo;
- il posizionamento e tipo degli elementi di sicurezza.

### 5.2 Impianti fotovoltaici

Descrizione con caratteristiche tecniche e schemi funzionali in allegato

### 5.3 Impianti solari termici

Descrizione con caratteristiche tecniche e schemi funzionali in allegato

### 5.4 Impianti di illuminazione

Descrizione con caratteristiche tecniche e schemi funzionali in allegato

### 5.5 Altri impianti

Livello minimo di efficienza dei motori elettrici per ascensori e scale mobili:

## 6. PRINCIPALI RISULTATI DEI CALCOLI

### a) Involucro edilizio e ricambi d'aria

Specificare per ogni elemento edilizio:

- Tipo involucro: **parete verticale esterna 45 cm**
- Caratteristiche del materiale isolante  
inserimento: cappotto esterno  
spessore: 10 (cm)  
tipo: Ecap 100
- Trasmittanza ante operam: 0.9499 (W/m<sup>2</sup>K)
- Trasmittanza post operam: 0.1979 (W/m<sup>2</sup>K)
- Trasmittanza periodica Yie (p.o.): 0.00 (W/m<sup>2</sup>K)

Nelle schede tecniche allegate sono riportati:

- caratteristiche termiche, igrometriche e di massa superficiale dei componenti dell'involucro edilizio interessati dall'intervento
  - verticali opachi
  - orizzontali o inclinati opachi
  - chiusure tecniche trasparenti, apribili ed assimilabili
  - chiusure tecniche opache, apribili ed assimilabili
- confronto con i valori limite riportati nelle tabelle (Tabelle 1, 2, 3 e 4, Appendice B, Allegato 1 - Decreto Requisiti Minimi)
- valore del Fattore di trasmissione solare totale ( $g_{g+sh}$ ) della componente vetrata esposte nel settore Ovest-Sud-Est
- confronto con il Valore Limite del Fattore di trasmissione solare totale della componente vetrata

esposte nel settore Ovest-Sud-Est (Tabella 5, Appendice B, Allegato 1 - Decreto Requisiti Minimi)

Nelle schede tecniche allegate sono riportati:

- trasmittanza termica (U) degli elementi divisorii tra alloggi o unità immobiliari confinanti di pareti verticali e solai, confrontando con il valore limite pari a  $0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$
- verifica termolgrometrica

Per ogni zona termica:

**Zona Termica "Zona V (ventilazione)"**

Numero di ricambi d'aria (media nelle 24 ore):  $0,30 \text{ vol/h}$

Portata d'aria di ricambio (G) nei casi di ventilazione meccanica controllata:  $0 \text{ m}^3/\text{h}$

Portata dell'aria circolante attraverso apparecchiature di recupero del calore disperso

- portata immessa:  $0 \text{ m}^3/\text{h}$

- portata estratta:  $0 \text{ m}^3/\text{h}$

Rendimento termico delle apparecchiature di recupero del calore disperso:  $0$

**Zona Termica "Zona V (ventilazione cucina)"**

Numero di ricambi d'aria (media nelle 24 ore):  $0,30 \text{ vol/h}$

Portata d'aria di ricambio (G) nei casi di ventilazione meccanica controllata:  $0 \text{ m}^3/\text{h}$

Portata dell'aria circolante attraverso apparecchiature di recupero del calore disperso

- portata immessa:  $0 \text{ m}^3/\text{h}$

- portata estratta:  $0 \text{ m}^3/\text{h}$

Rendimento termico delle apparecchiature di recupero del calore disperso:  $0$

**Zona Termica "Zona V (ventilazione bagni)"**

Numero di ricambi d'aria (media nelle 24 ore):  $0,30 \text{ vol/h}$

Portata d'aria di ricambio (G) nei casi di ventilazione meccanica controllata:  $0 \text{ m}^3/\text{h}$

Portata dell'aria circolante attraverso apparecchiature di recupero del calore disperso

- portata immessa:  $0 \text{ m}^3/\text{h}$

- portata estratta:  $0 \text{ m}^3/\text{h}$

Rendimento termico delle apparecchiature di recupero del calore disperso:  $0$

**b) Indici di prestazione energetica per la climatizzazione invernale ed estiva, per la produzione di acqua calda sanitaria, per la ventilazione e l'illuminazione**

Determinazione dei seguenti indici di efficienza energetica, rendimenti e parametri che ne caratterizzano l'efficienza energetica

**Impianti di climatizzazione invernale:**

Efficienza media stagionale

$\eta_{H,i}$   $0,93$

$\eta_{H,lm}$   $0,62$

VERIFICATA

**Impianti di climatizzazione estiva:**

Efficienza media stagionale

$\eta_{C,i}$   $1,05$

$\eta_{C,lm}$   $0,38$

VERIFICATA

**Impianti tecnologici idrico sanitari:**

Efficienza media stagionale

$\eta_{W,i}$   $0,93$

$\eta_{W,lm}$   $0,29$

VERIFICATA

**Impianti di illuminazione:**

**Impianti di ventilazione:**

**c) Impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria**

- tipo collettore:

ASTE  
GIUDIZIARIE®

- tipo installazione:
- tipo supporto:
- inclinazione e orientamento:
- capacità accumulo scambiatore:
- impianto integrazione (specificare tipo e alimentazione): Assente

Potenza installata: 0,00 m<sup>2</sup>

Percentuale di copertura del fabbisogno annuo: 0,00 %

**d) Impianti fotovoltaici**

- connessione impianto: Grid connect
- tipo moduli: Silicio mono-cristallino
- tipo installazione: Parzialmente integrati
- tipo supporto: Supporto metallico
- inclinazione: 10,0 ° e orientamento: Ovest

Potenza installata: 12,48 kW

Percentuale di copertura del fabbisogno annuo: 100,00 %

**e) Consuntivo energia**

- Energia consegnata o fornita ( $E_{del}$ ): 4'373,40 kWh/anno
- Energia rinnovabile ( $EP_{gl,ren}$ ): 103,87 kWh/m<sup>2</sup> anno
- Energia esportata: 11'384,68 kWh
- Energia rinnovabile in situ: 2'571,90 kWh/anno
- Fabbisogno globale di energia primaria ( $EP_{gl,tot}$ ): 103,87 kWh/m<sup>2</sup> anno

**f) Valutazione della fattibilità tecnica, ambientale ed economica per l'inserimento di sistemi ad alta efficienza**

A seguito del Decreto Rilancio del mese di maggio 2020 dove si riconosce un contributo a fondo perduto del 110% i tempi di ritorno dell'investimento del privato per l'ottenimento del salto di due classi energetiche è pari a zero.

**7. ELEMENTI SPECIFICI CHE MOTIVANO EVENTUALI DEROGHE A NORME FISSATE DALLA NORMATIVA VIGENTE**

Non si è fatto ricorso ad alcuna deroga

**8. DOCUMENTAZIONE ALLEGATA (obbligatoria)**

- N. 1 piante di ciascun piano degli edifici con orientamento e indicazione d'uso prevalente dei singoli locali e definizione degli elementi costruttivi.
- N. 0 prospetti e sezioni degli edifici con evidenziazione dei sistemi fissi di protezione solare e definizione degli elementi costruttivi
- N. 0 elaborati grafici relativi ad eventuali sistemi solari passivi specificatamente progettati per favorire lo sfruttamento degli apporti solari
- N. 2 schemi funzionali degli impianti contenenti gli elementi di cui all'analoga voce del paragrafo "Dati relativi agli impianti, punto 5.1, lettera i e dei punti 5.2, 5.3, 5.4 e 5.5"
- N. 1 tabelle con indicazione delle caratteristiche termiche, termoisolometriche e della massa efficace dei componenti opachi dell'involucro edilizio con verifica dell'assenza di rischio di formazione di muffe e di condensazioni interstiziali

- N. 1 tabelle con indicazione delle caratteristiche termiche dei componenti finestrati dell'involucro edilizio e della loro permeabilità all'aria
- N. 0 schede con indicazione della valutazione della fattibilità tecnica, ambientale ed economica per l'inserimento di sistemi alternativi ad alta efficienza

## 9. DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA

Il sottoscritto Ing. Gianluca Vincenzo Ferraro, iscritto al Collegio dei Geometri di Cosenza, n. 7559, essendo a conoscenza delle sanzioni previste dall'articolo 15, commi 1 e 2, del D.Lgs. 192/05 e s.m.i. (recepimento della Direttiva 2002/91/CE)

**dichiara sotto la propria personale responsabilità che:**

- il progetto relativo alle opere di cui sopra è rispondente alle prescrizioni contenute nel D.Lgs. 192/05 nonché dal decreto di cui all'articolo 4, comma 1 del decreto legislativo 192/2005;
- i dati e le informazioni contenuti nella relazione tecnica sono conformi a quanto contenuto o desumibile dagli elaborati progettuali.

## DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

Al sensi dell'art.15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013 (convertito in legge con L.90/2013), la presente RELAZIONE TECNICA è resa, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000. Si allega copia fotostatica del documento di identità.

Data:

  
Firma

**PROGETTAZIONE,  
DIREZIONE LAVORI E  
COORDINAMENTO  
DELLA SICUREZZA**

Ing. Gianluca Perna



**Comune di Casali del Manco**  
**Provincia di Cosenza**



**COMMITTENTE**



Titolo:

**S.C.I.A.**

ai sensi del "Decreto Rilancio 2020" relativo alla sostituzione di caldaia esistente con Pompa di Calore per la climatizzazione degli ambienti (caldo/freddo) e pompa di Calore per la produzione di acqua calda sanitaria (ACS); installazione di Impianto Fotovoltaico provvisto di sistema di accumulo integrato (batterie) e Infrastruttura (stazione) per la ricarica di veicoli elettrici oltre la Coibentazione Termica (cappotto) Verticale e sostituzione di Serramenti e Infissi e installazione di sistema Building Automation.

**DATA**

Maggio 2021

**Livello Progettazione**

Esecutivo

**TAVOLA 3**

Elaborati Grafici:

Schema Impianto Termico  
Schema Impianto  
Fotovoltaico

| Rev. | Modifiche / Revisioni | Redatto        | Data        | Contr. / App.  | Data        |
|------|-----------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
| A    | PRIMA EMISSIONE       | Gruppo tecnico | Maggio 2021 | Gruppo tecnico | Maggio 2021 |
|      |                       |                |             |                |             |
|      |                       |                |             |                |             |
|      |                       |                |             |                |             |

E' vietata a norma di legge la riproduzione, anche parziale, non autorizzata di questo documento

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

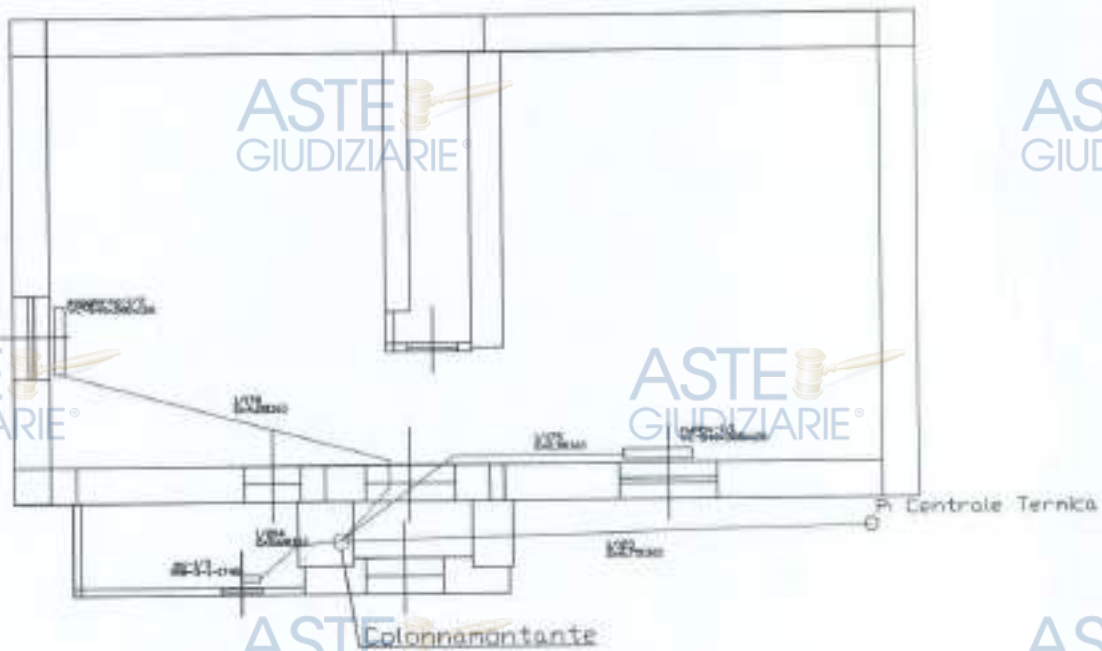
ASTE  
GIUDIZIARIE®

SCHEMA IMPIANTO TERMICO

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## Piano terra

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

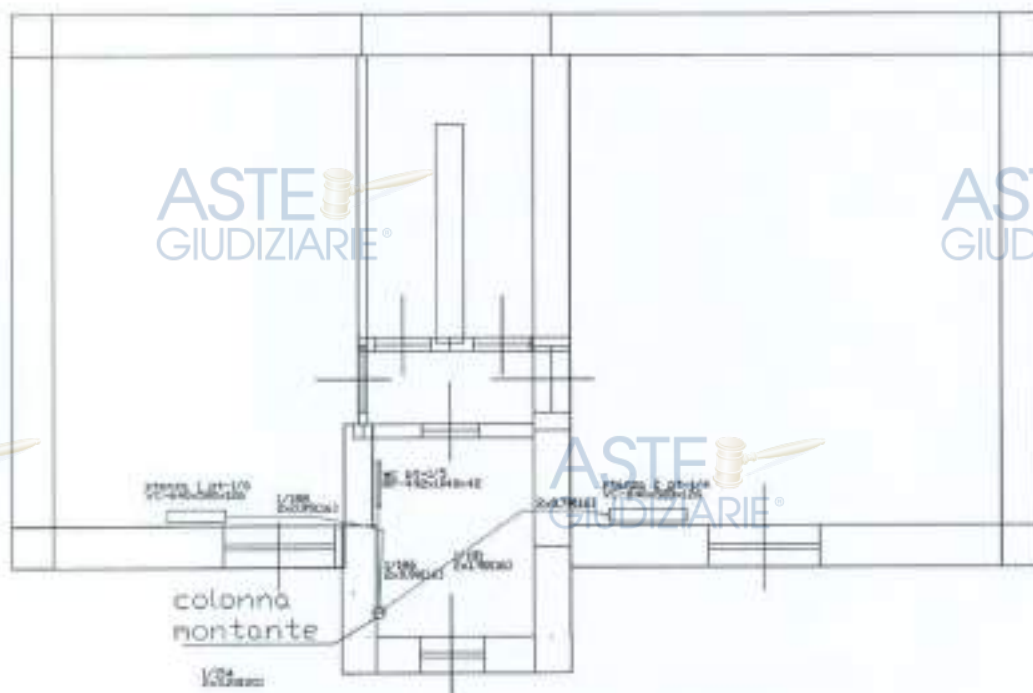
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

SCHEMA IMPIANTO TERMICO

## Piano Primo



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

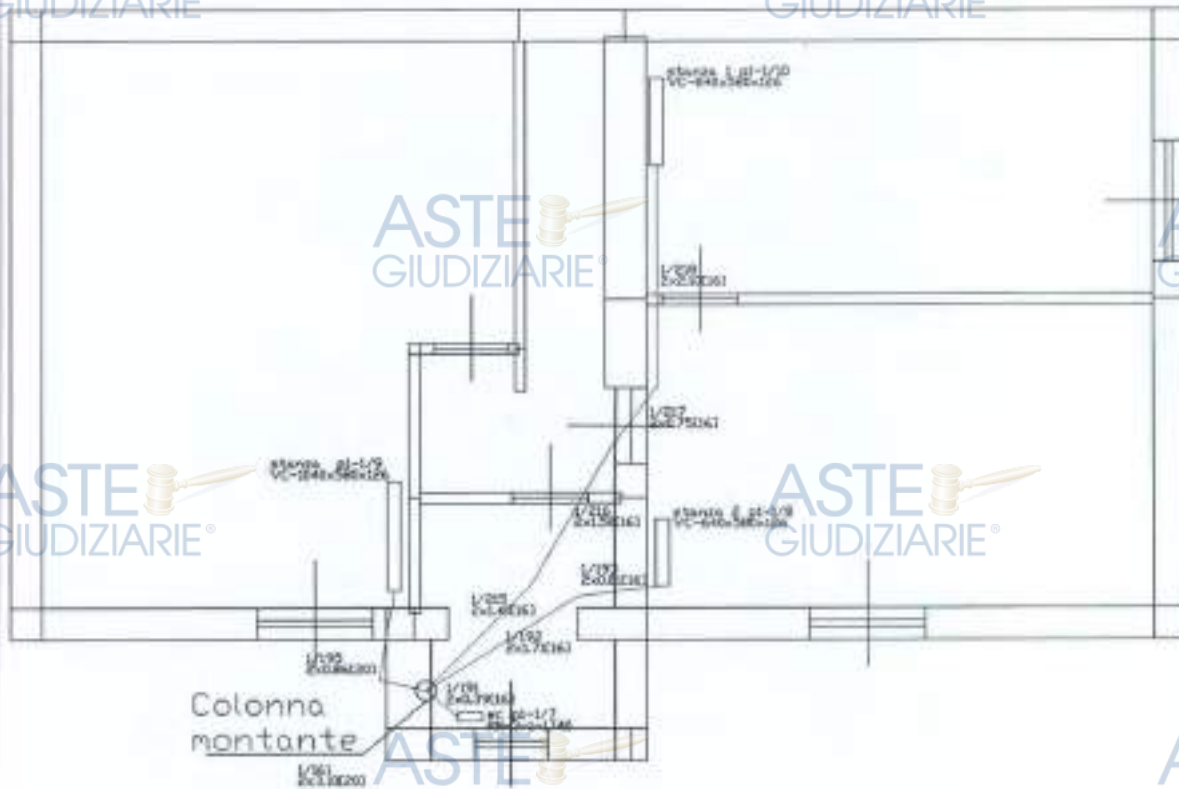
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

SCHEMA IMPIANTO TERMICO

**Piano secondo**ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

SCHEMA ABRANTO FOTOVOLTAICO

STATO ATTUALE AL 31/12/2008  
PROGETTO D'OPERA  
SCALA 1:100

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

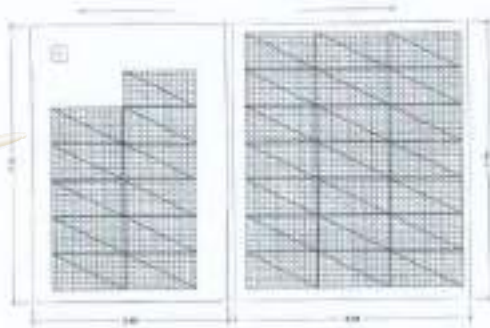
ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

SCHEMA IMPIANTO FOTOVOLTAICO

ASTE  
GIUDIZIARIE®**Fotovoltaico**ASTE  
GIUDIZIARIE®

Potenza singolo modulo fotovoltaico : 390 W  
N° moduli fotovoltaici installati sulle due falde : 32

TOTALE POTENZA IMPIANTO : 12.48 kWp  
INVERTER : HYD 10000 T  
BATTERIE DI ACCUMULO : n°5 da 6 kWh - tot. 30kW/h  
COLONNINA DI RICARICA ELETTRICA : EV CHARGE 1-PH 7kW

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**PROGETTAZIONE,  
DIREZIONE LAVORI E  
COORDINAMENTO  
DELLA SICUREZZA**

Ing. Gianluca Perna



**Comune di Casali del Manco**  
**Provincia di Cosenza**



**COMMITTENTE**



Titolo:

**S.C.I.A.**

**DATA**

Maggio 2021

**Livello Progettazione**

Esecutivo

ai sensi del "Decreto Bilancio 2020" relativo alla sostituzione di caldaia esistente con Pompa di Calore per la climatizzazione degli ambienti (caldo/freddo) e pompa di Calore per la produzione di acqua calda sanitaria (ACS); installazione di Impianto Fotovoltaico provvisto di sistema di accumulo integrato (batterie) e Infrastruttura (stazione) per la ricarica di veicoli elettrici oltre la Coibentazione Termica (cappotto) Verticale e sostituzione di Serramenti e Infissi e installazione di sistema Building Automation.

**TAVOLA 5**

Documentazione  
Fotografica

| Rev. | Modifiche / Revisioni | Redatto        | Data        | Contr. / App.  | Data        |
|------|-----------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
| A    | PRIMA EMISSIONE       | Gruppo tecnico | Maggio 2021 | Gruppo tecnico | Maggio 2021 |
|      |                       |                |             |                |             |
|      |                       |                |             |                |             |
|      |                       |                |             |                |             |

E' vietata a norma di legge la riproduzione, anche parziale, non autorizzata di questo documento

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

SCIA N. 54/2023

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

|                                                                             |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Al Comune di <u>CASALI DEL MANCO LOC. TRENTA</u>                            | Pratica edilizia _____     |
| <input type="checkbox"/> Sportello Unico Attività Produttive                | del <u>14 GIU 2023</u>     |
| <input type="checkbox"/> Sportello Unico Edilizia                           | Protocollo _____           |
| <input checked="" type="checkbox"/> SCIA N. <u>252</u>                      | Protocollo Nr. <u>8563</u> |
| <input type="checkbox"/> SCIA con richiesta contestuale di atti presupposti | Titolo _____ Classe _____  |
| Indirizzo _____                                                             |                            |
| PEC / Posta elettronica _____                                               |                            |

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

## SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

(art. 22 e 23, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 19, l. 7 agosto 1990, n. 241 - artt. 5 e 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

## DATI DEL TITOLARE

(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Cognome e Nome             | [REDACTED] |
| codice fiscale             | [REDACTED] |
| nato a                     | [REDACTED] |
| nato il                    | [REDACTED] |
| residente in               | [REDACTED] |
| indirizzo                  | [REDACTED] |
| PEC / posta elettronica    | _____      |
| Telefono fisso / cellulare | _____      |

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

## DATI DELLA DITTA O SOCIETÀ

(eventuale)

|                                   |                             |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| In qualità di _____               |                             |
| della ditta / società _____       |                             |
| codice fiscale / p. IVA _____     |                             |
| Iscritta alla C.C.I.A.A. di _____ | prov. _____ n. _____        |
| con sede in _____                 | prov. _____ indirizzo _____ |

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

Le sezioni e le informazioni che possono variare sulla base della diversa legislazione regionale sono contrassegnate con un asterisco (\*).

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

IL PROGETTISTA  
E DIRETTORE DEI  
LAVORI

Ing. Gianluca Perna



**Comune di Casali del Manco - Trenta**  
**Provincia di Cosenza**



**COMMITTENTE**



**DATA**

Settembre 2021

**Titolo:**

**"S.C.I.A. per la realizzazione di un locale tecnico  
e tettoia aperta, sita in Via Pietro Nenni, SNC "**

**Livello Progettazione**

Esecutivo

**TAVOLA 1**

Relazione Tecnica  
Descrittiva

| Rev. | Modifiche / Revisioni | Redatto        | Data              | Contr. / App.  | Data              |
|------|-----------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|
| A    | PRIMA EMISSIONE       | Gruppo tecnico | Settembre<br>2021 | Gruppo tecnico | Settembre<br>2021 |
|      |                       |                |                   |                |                   |
|      |                       |                |                   |                |                   |
|      |                       |                |                   |                |                   |

E' vietata a norma di legge la riproduzione, anche parziale, non autorizzata di questo documento

**RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA****PREMESSA**

Il sottoscritto Ing. Gianluca Perna, nato a Cosenza (CS) il 13-05-1974, residente a Cosenza (CS), in C.da Serra Soprana, 3, iscritto al n. 6685 dell'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cosenza, C.F. PRNGLC74E13D086N, Tel: 3274543697, email: pernagianluca@yahoo.it, pec: gianluca.perna.a01241@ingpec.eu, ha ricevuto incarico dal signor



per la redazione di una S.C.I.A. per "Realizzazione di un locale tecnico e tettoia aperta", riguardante la propria abitazione sita in Casali del Manco (CS), in Via P. Nenni, snc, identificata in catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 1, particella n. 92, sub. 1. La presente relazione è parte integrante del progetto di cui sopra.

Per la suddetta abitazione sono state già presentate una SCIA in Sanatoria, prot. 362821/2020 del 06-11-2020, e la Segnalazione Certificata per l'Agibilità con prot. 385281/2020 del 24-11-2020.

Gli interventi in progetto non interessano parti strutturali e non rappresentano violazioni o difformità urbanistiche.

**CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI IN PROGETTO**

La presente SCIA è stata redatta per realizzare un locale tecnico e una tettoia aperta.

Un intervento consiste nel realizzare un locale tecnico sul lato Est, mediante le seguenti lavorazioni:

- Realizzazione di una parete in muratura di mattoni forati, comprensiva di porta d'ingresso;
- Realizzazione della struttura in acciaio per sostegno copertura;
- Realizzazione manto di copertura con pannelli in resina sagomati a tegola.

L'altro nel realizzare una tettoia aperta sul lato Ovest, mediante le seguenti lavorazioni:

- Realizzazione di 3 pilastri in acciaio di dimensione 100x100 mm, ancorati alla parete esterna del fabbricato;
- Realizzazione della struttura di copertura mediante travatura principale con scatolari in acciaio di dimensione 40x60 mm, e travatura secondaria mediante travi omega da 120 mm.
- Realizzazione manto di copertura con pannelli in resina sagomati a tegola.

Cosenza, 22/09/2021

INGEGNERI COSENZA  
S. ANILICA  
Il Tecnico  
Ing. Gianluca Perna

**IL PROGETTISTA  
E DIRETTORE DEI  
LAVORI**

Ing. Gianluca Perna



**Comune di Casali del Manco - Trenta**  
**Provincia di Cosenza**



**COMMITTENTE**



**DATA**

Settembre 2021

**Titolo:**

**"S.C.I.A. per la realizzazione di un locale tecnico  
e tettoia aperta, sita in Via Pietro Nenni, SNC "**

**Livello Progettazione**

Esecutivo

**TAVOLA 3**

Elaborati Grafici:

- Stato Attuale
- Stato Futuro

| Rev. | Modifiche / Revisioni | Redatto        | Data              | Contr. / App.  | Data              |
|------|-----------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|
| A    | PRIMA EMISSIONE       | Gruppo tecnico | Settembre<br>2021 | Gruppo tecnico | Settembre<br>2021 |
|      |                       |                |                   |                |                   |
|      |                       |                |                   |                |                   |
|      |                       |                |                   |                |                   |

E' vietata a norma di legge la riproduzione, anche parziale, non autorizzata di questo documento

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

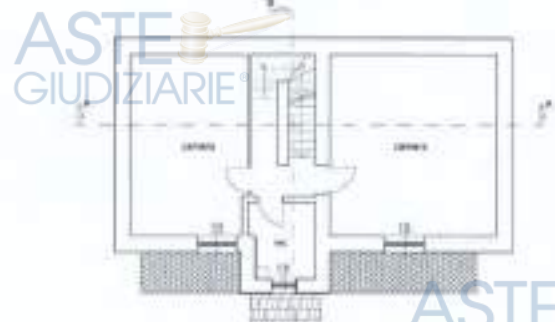
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

STATO ATTUALE  
PIANTA SEMINTERRATO  
SCALA 1:100



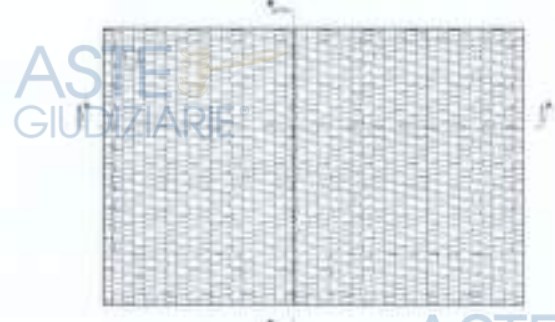
STATO ATTUALE  
PIANTA PIANO TERRA  
SCALA 1:100



STATO ATTUALE  
PIANTA PIANO SECONDO  
SCALA 1:100



STATO ATTUALE  
PIANTA COPERTURA  
SCALA 1:100



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

STATO ATTUALE  
PROSPETTO NORD  
SCALA 1:100



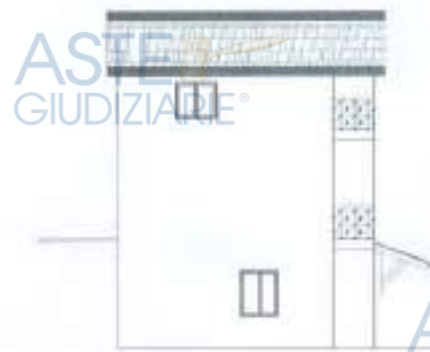
STATO ATTUALE  
PROSPETTO OVEST  
SCALA 1:100



STATO ATTUALE  
PROSPETTO SUD  
SCALA 1:100



STATO ATTUALE  
PROSPETTO EST  
SCALA 1:100



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

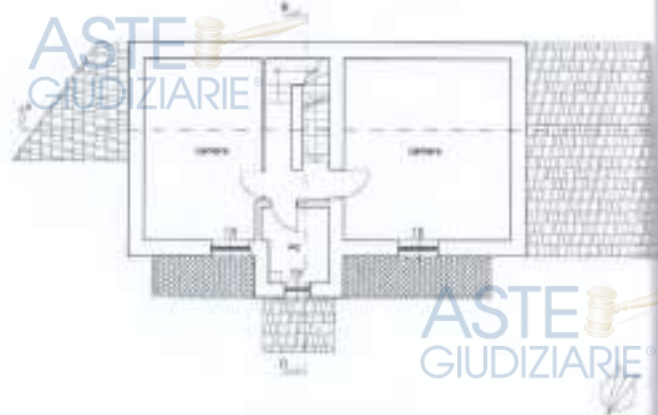
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

STATO FUTURO  
PIANTA SEMINTERRATO  
SCALA 1:100



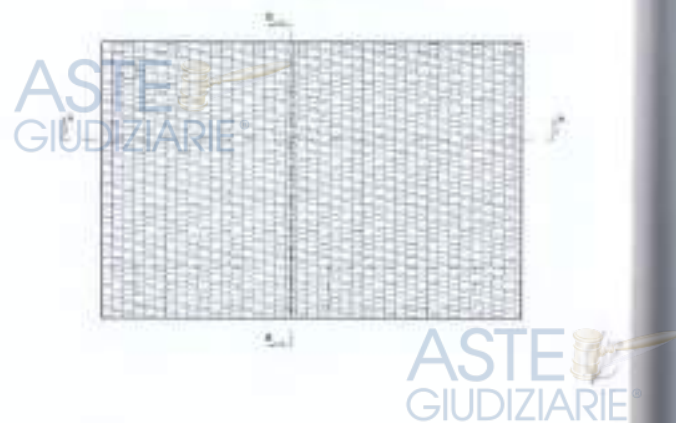
STATO FUTURO  
PIANTA PIANO TERRA  
SCALA 1:100



STATO FUTURO  
PIANTA PIANO SECONDO  
SCALA 1:100



STATO FUTURO  
PIANTA COPERTURA  
SCALA 1:100



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

STATO FUTURO  
PROSPETTO NORD  
SCALA 1:100



STATO FUTURO  
PROSPETTO OVEST  
SCALA 1:100



STATO FUTURO  
PROSPETTO SUD  
SCALA 1:100



STATO FUTURO  
PROSPETTO EST  
SCALA 1:100



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

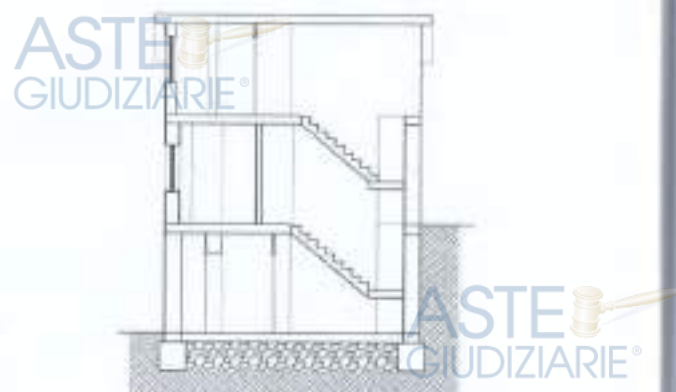
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

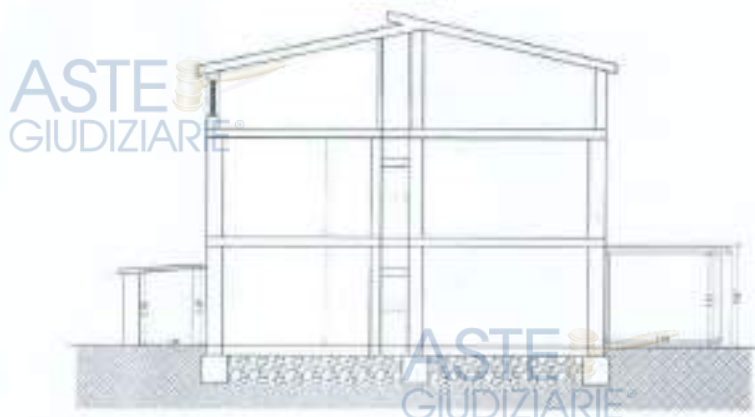
STATO ATTUALE  
SEZIONE A-A  
SCALA 1:100



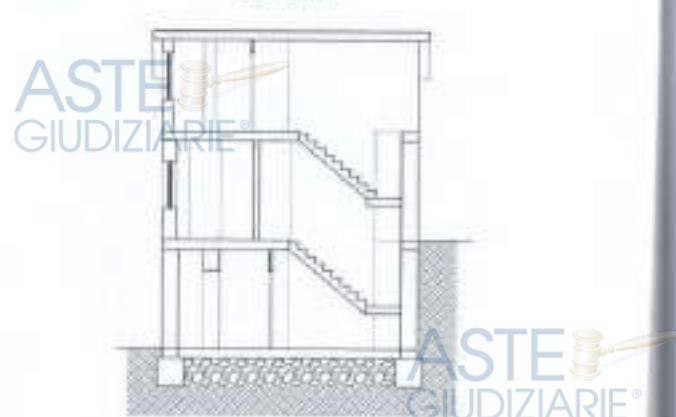
STATO ATTUALE  
SEZIONE B-B  
SCALA 1:100



STATO FUTURO  
SEZIONE A-A  
SCALA 1:100



STATO FUTURO  
SEZIONE B-B  
SCALA 1:100



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**IL PROGETTISTA  
E DIRETTORE DEI  
LAVORI**

Ing. Gianluca Perna



**Comune di Casali del Manco - Trenta**  
**Provincia di Cosenza**



**COMMITTENTE**

Severino Alessandro

**DATA**



**TITOLO:**  
**"S.C.I.A. per la realizzazione di un locale tecnico  
e tettoia aperta, sita in Via Pietro Nenni, SNC "**

**Livello Progettazione**

Esecutivo

**TAVOLA 4**

Documentazione  
Fotografica

| Rev. | Modifiche / Revisioni | Redatto        | Data              | Contr. / App.  | Data              |
|------|-----------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|
| A    | PRIMA EMISSIONE       | Gruppo tecnico | Settembre<br>2021 | Gruppo tecnico | Settembre<br>2021 |
|      |                       |                |                   |                |                   |
|      |                       |                |                   |                |                   |

E' vietata a norma di legge la riproduzione, anche parziale, non autorizzata di questo documento

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Arch. Alessandro Ceravolo**  
Via Pascaletti - Residence Paradiso, 43  
87040 Mendicino (CS)  
Tel. e fax 0984.637212 - cell. 340.2268360  
alessandro.ceravolo@archiworldpec.it

**Agenzia delle Entrate**

**Via Popilia**

**87100 Cosenza**

**Oggetto:** Procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. n° 195/2024 Tribunale di Cosenza - "MAIOR SPV srl c/ [REDACTED]".

Richiesta contratti di locazione.

Il sottoscritto Arch. Alessandro Ceravolo, nato a Soriano Calabro (VV) il 13/04/1966 e residente a Mendicino (CS) in Via Pascaletti n° 43, Cod. fisc. CRV LSN 66D13 I854P, in qualità di CTU nella procedura in oggetto indicata, al fine di poter rispondere compiutamente ai quesiti posti dal G.E.

**CHIEDE**

alla S.V. di conoscere l'esistenza di eventuale contratto di locazione in essere riguardante l'unità immobiliare sita nel Comune di Casali del Manco - Località Trenta, Via Pietro Nenni, identificato in catasto al Foglio n° 1 con particella 92 [REDACTED]

Il sottoscritto, attesa l'urgenza del rilascio della documentazione richiesta, rimane fiducioso di un Vs sollecito riscontro.

Allega in copia alla presente decreto di nomina del 06/03/2025.

Distinti saluti.

Cosenza, il 04/04/2025

Il C.T.U.

Arch. Alessandro Ceravolo



Ceravolo Alessandro  
Ordine degli Architetti  
di Vibo Valentia  
Architetto  
04.04.2025 08:39:13  
GMT+00:00

Procedura di esecuzione immobiliare RGE 195/2024 Tribunale di Cosenza - Maior SPV  
c/ [REDACTED] Richiesta certificato di locazione

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>

A [alessandro.ceravolo@archiworldpec.it](mailto:alessandro.ceravolo@archiworldpec.it) <alessandro.ceravolo@archiworldpec.it>

Data venerdì 4 aprile 2025 - 13:19

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 04/04/2025 alle ore 13:19:33 (+0200) il messaggio "Procedura di esecuzione immobiliare RGE 195/2024 Tribunale di Cosenza - Maior SPV c/ [REDACTED] Richiesta certificato di locazione" proveniente da "[alessandro.ceravolo@archiworldpec.it](mailto:alessandro.ceravolo@archiworldpec.it)" ed indirizzato a "[dp.cosenza@pce.agenziaentrate.it](mailto:dp.cosenza@pce.agenziaentrate.it)" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: [jpec119315.20250404131932.54656.57.1.1@pec.aruba.it](mailto:jpec119315.20250404131932.54656.57.1.1@pec.aruba.it)

## Delivery receipt

The message "Procedura di esecuzione immobiliare RGE 195/2024 Tribunale di Cosenza - Maior SPV c/ [REDACTED] - Richiesta certificato di locazione" sent by "[alessandro.ceravolo@archiworldpec.it](mailto:alessandro.ceravolo@archiworldpec.it)", on 04/04/2025 at 13:19:33 (+0200) and addressed to "[dp.cosenza@pce.agenziaentrate.it](mailto:dp.cosenza@pce.agenziaentrate.it)", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: [jpec119315.20250404131932.54656.57.1.1@pec.aruba.it](mailto:jpec119315.20250404131932.54656.57.1.1@pec.aruba.it)

postacert.eml  
dati-cert.xml  
smime.p7s

**NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA  
CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP-CS.REGISTRO UFFICIALE.73588.04-04-2025-I**

**Da** dp.Cosenza@pce.agenziaentrate.it <dp.Cosenza@pce.agenziaentrate.it>  
**A** alessandro.ceravolo@archiworldpec.it <alessandro.ceravolo@archiworldpec.it>  
**Data** venerdì 4 aprile 2025 - 13:49

Gentile utente, il messaggio di posta elettronica certificata da lei inviato il 04-04-2025 - 13:19 all'indirizzo PEC dell'Agenzia delle entrate dp.cosenza@pce.agenziaentrate.it con oggetto Procedura di esecuzione immobiliare RGE 195/2024 Tribunale di Cosenza - Maior SPV c/ [REDACTED] - Richiesta certificato di locazione e' stato ricevuto da DIREZIONE PROVINCIALE DI COSENZA e protocollato in data 04-04-2025 sul registro: REGISTRO UFFICIALE con il numero 73588.



Direzione Provinciale di Cosenza

Ufficio Territoriale di Cosenza



Gentile professionista,  
con riferimento alla sua richiesta, si fa presente che l'art. 6 del Decreto legislativo del 18 settembre 2024, n. 139 ha riformato, con effetto dal 1° gennaio 2025, i tributi speciali sostituendo i Titoli I e II della Tabella A, allegata al decreto-legge 31 luglio 1954, n. 533, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 settembre 1954, n. 869 con un nuovo Titolo I, avente ad oggetto i *"Tributi speciali per i servizi resi dagli uffici dell'Agenzia delle entrate"* (di cui all'allegato 3 del decreto),  
pertanto, al fine di poter evadere la sua richiesta è necessario effettuare **un versamento di euro 25,00 tramite F24 utilizzando il codice tributo 1538.**



La documentazione su richiesta può essere inviata ai seguenti indirizzi:

Pec: [dp.cosenza@pce.agenziaentrate.it](mailto:dp.cosenza@pce.agenziaentrate.it)

Mail: [dp.cosenza@agenziaentrate.it](mailto:dp.cosenza@agenziaentrate.it)



Un saluto cortese.



w:Re:Pro e ra ese zione immobiliare RGE 195/2024 Tribunale di Cosenza -  
a or SPV / [REDACTED] - Richiesta certificato di locazione  
[ENTRATE|AGEDP-CS|REGISTRO UFFICIALE|89164|29-04-2025]  
[346142106|336800440]

**Da** alessandro.ceravolo@archiworldpec.it <alessandro.ceravolo@archiworldpec.it>

**A** dp.cosenza <dp.cosenza@pce.agenziaentrate.it>

**Data** martedì 6 maggio 2025 - 12:04

In riscontro alla Vs richiesta, si trasmette ricevuta del versamento di € 25 con F24.

Cordiali saluti.

Arch. Alessandro Ceravolo

Da dp.Cosenza@pce.agenziaentrate.it  
A alessandro.ceravolo@archiworldpec.it  
Cc:

Data Tue, 29 Apr 2025 12:47:34 +0200 (CEST)

Oggetto Procedura di esecuzione immobiliare RGE 195/2024 Tribunale di Cosenza - Maior SPV c/ [REDACTED]  
[REDACTED] - Richiesta certificato di locazione [ENTRATE|AGEDP-CS|REGISTRO UFFICIALE|89164|29-04-2025][346142106|336800440]

Invio di documento protocollato

Oggetto: Procedura di esecuzione immobiliare RGE 195/2024 Tribunale di Cosenza - Maior SPV c/ [REDACTED] - Richiesta certificato di locazione  
Allegati: 2

"Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del D.Lgs. n. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali e delle norme del Codice Penale a tutela della corrispondenza, le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne e' vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio e' destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali".

Ricevuta pagamento F24 Agenzia delle Entrate.pdf

w:Re:Pro e ra ese zione mmob l are RGE 195/2024 Tr b nale Cosenza -  
a or SPV / \$ [REDACTED] - R h esta ert f ato lo az one  
[ENTRATE|AGEDP-CS|REGISTRO U ICIALE|89164|29-04-2025]  
[346142106|336800440]

**Da** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>

**A** alessandro.ceravolo@archiworldpec.it <alessandro.ceravolo@archiworldpec.it>

**Data** martedì 6 maggio 2025 - 12:04

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 06/05/2025 alle ore 12:04:08 (+0200) il messaggio "Fw:Re:Procedura di esecuzione immobiliare RGE 195/2024 Tribunale di Cosenza - Maior SPV c/ [REDACTED] - Richiesta certificato di locazione [ENTRATE|AGEDP-CS|REGISTRO UFFICIALE|89164|29-04-2025][346142106|336800440]" proveniente da "alessandro.ceravolo@archiworldpec.it" ed indirizzato a "dp.cosenza@pce.agenziaentrate.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

**Identificativo messaggio:** jpec119331.20250506120406.14880.54.1.1@pec.aruba.it

## Delivery receipt

The message "Fw:Re:Procedura di esecuzione immobiliare RGE 195/2024 Tribunale di Cosenza - Maior SPV c/ [REDACTED] - Richiesta certificato di locazione [ENTRATE|AGEDP-CS|REGISTRO UFFICIALE|89164|29-04-2025][346142106|336800440]" sent by "alessandro.ceravolo@archiworldpec.it", on 06/05/2025 at 12:04:08 (+0200) and addressed to "dp.cosenza@pce.agenziaentrate.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

**Message ID:** jpec119331.20250506120406.14880.54.1.1@pec.aruba.it

postacert.eml

dati-cert.xml

smime.p7s



Direzione Provinciale di Cosenza

Ufficio Territoriale di Cosenza



**Arch. Alessandro CERAVOLO**  
**Via Pasqualetti-Residence Paradiso, 43**  
**87040 – Mendicino (CS)**

**Pec: [alessandro.ceravolo@archiworldpec.it](mailto:alessandro.ceravolo@archiworldpec.it)**



**Oggetto: Richiesta Verifica Presenza Contratto di Locazione con relativa copia - Prot. AGE DP Cosenza n. 89164 del 29/04/2025.**

Vista la richiesta di accesso indicata in oggetto, effettuata dalla S.V. in qualità di C.T.U. nel procedimento di Esecuzione Immobiliare numero di Ruolo Generale 195/2024 RGE del Tribunale di Cosenza, con la quale si chiede di verificare l'esistenza di contratti di locazione registrati, intestati al sig. [REDACTED], relativi all'immobile sito nel Comune di Casali del Manco, Località Trenta, via Pietro Nenni, riportati in Catasto al foglio 1, particella 92 sub 1, preso atto del versamento di euro 25,00 effettuato in data 30/04/2025, si fa presente che sulla base delle informazioni acquisite dalle interrogazioni in Anagrafe Tributaria **non risultano** contratti di locazione registrati.

Funzionario referente: **Damiano BAFFA**  
**Tel. 0984.8453046**



Firmato digitalmente  
**LA CAPO UFFICIO**  
**Graziella PLATI'(\*)**

(\*) "Firma su delega del Direttore Provinciale Giuseppe Sifonetti"



L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente



Procedura di esecuzione immobiliare RGE 195/2024 Tribunale di Cosenza - Maior SPV  
c/ [REDACTED] Richiesta certificati

**Da** **alessandro.ceravolo@archiworldpec.it** <alessandro.ceravolo@archiworldpec.it>

**A** **comune.casalidelmanco** <comune.casalidelmanco@asmepec.it>

**Data** venerdì 4 aprile 2025 - 13:15

Alla c.a. del Responsabile dell'Ufficio Anagrafe

In riferimento alla procedura in oggetto, si trasmette in allegato istanza di rilascio certificati anagrafici.

Distinti saluti.

Arch. Alessandro Ceravolo

Richiesta certificati Ufficio Anagrafe Casali del Manco\_signed.pdf

**Procedura di esecuzione immobiliare RGE 195/2024 Tribunale di Cosenza - Maior SPV c/ [REDACTED] Richiesta certificati**

**Da** **posta-certificata@pec.aruba.it** <posta-certificata@pec.aruba.it>

**A** **alessandro.ceravolo@archiworldpec.it** <alessandro.ceravolo@archiworldpec.it>

**Data** venerdì 4 aprile 2025 - 13:15

**Ricevuta di avvenuta consegna**

Il giorno 04/04/2025 alle ore 13:15:51 (+0200) il messaggio  
"Procedura di esecuzione immobiliare RGE 195/2024 Tribunale di Cosenza - Maior SPV c/ [REDACTED]  
[REDACTED] - Richiesta certificati" proveniente da "alessandro.ceravolo@archiworldpec.it"  
ed indirizzato a "comune.casalidelmanco@asmepec.it"  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: jpec119315.20250404131550.54731.59.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml  
post-cert.eml  
smime.p7s

Procedura di espropriazione immobiliare RGE 195/2024 Tribunale di Cosenza - Maior  
SPV c/ [REDACTED]

**Da** **alessandro.ceravolo@archiworldpec.it** <alessandro.ceravolo@archiworldpec.it>

**A** **comune.casalidelmanco** <comune.casalidelmanco@asmepec.it>

**Data** martedì 22 aprile 2025 - 11:12

Alla c.a. del Responsabile Ufficio Anagrafe.

In riferimento all'oggetto si trasmette istanza di rilascio certificati storici di residenza.

Cordiali saluti.

Arch. Alessandro Ceravolo CTU

Richiesta documentazione Ufficio Anagrafe Casali del Manco 2025\_04\_22\_signed.pdf

**Richiesta certificati storici di residenza - Procedimento RGE 195/2024 Tribunale di Cosenza**

**Da** **posta-certificata@pec.aruba.it** <posta-certificata@pec.aruba.it>

**A** **alessandro.ceravolo@archiworldpec.it** <alessandro.ceravolo@archiworldpec.it>

**Data** mercoledì 30 aprile 2025 - 10:33

**Ricevuta di avvenuta consegna**

Il giorno 30/04/2025 alle ore 10:33:54 (+0200) il messaggio  
"Richiesta certificati storici di residenza - Procedimento RGE 195/2024 Tribunale di Cosenza"  
proveniente da "alessandro.ceravolo@archiworldpec.it"  
ed indirizzato a "comune.casalidelmanco@asmepec.it"  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: jpec119327.20250430103353.18934.57.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml  
post-cert.eml  
smime.p7s

**ALLEGATO N° 35**ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®**COMUNE DI CASALI DEL MANCO****Certificato storico di Residenza**

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;

Visti i dati registrati dal COMUNE DI CASALI DEL MANCO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome

Nome

Atto N. 14 parte I serie A - anno 1980 - Comune di CASSANO ALL'IONIO (CS)

(C.F. )

Risulta iscritto con i seguenti dati:

Comune di CASALI DEL MANCO (CS) dal 16/10/2019.

Indirizzo VIA PIETRO NENNI N. 9 - Frazione: SCHIAVONEA-Trenta dal 16/10/2019.

Comune di CASSANO ALL'IONIO (CS) dal 08/10/1985.

Indirizzo CONTRADA FORNARA dal 16/11/2011 al 14/10/2019.

Data 07/04/2025

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI CASALI DEL MANCO  
CURCIO GILDAIL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA  
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 1980,  
n.445)

Esente da imposta di bollo

Riscossi Euro 0,26 per diritti di segreteria

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Comune di Casali del Manco (CS)**  
**SERVIZI DEMOGRAFICI - Ufficio anagrafe**

**ALLEGATO N° 36**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

In conformita' alle risultanze degli atti

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**L'UFFICIALE D'ANAGRAFE CERTIFICA che**

[REDACTED]  
Atto N. 5 - I - A - 1985 - CASSANO ALL'IONIO - CS  
abitante in VIA PIETRO NENNI N. 9

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**E' RESIDENTE IN QUESTO COMUNE DAL 14/10/2019**  
**proveniente da VIGGIANELLO (PZ)**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Rilasciato in carta libera Risoluzione dell'Agenzia dell'Entrate n.24/E del 18/04/2016

ASTE  
GIUDIZIARIE®

CASALI DEL MANCO, li 07/05/2025

ASTE  
GIUDIZIARIE®

L'Ufficiale d'Anagrafe



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Diritti 0,00 euro

Il presente documento, qualora venga inviato in modalita' telematica, tramite e-mail sarà sottoscritto con firma elettronica avanzata e qualificata ai sensi degli artt. 10, 22, 23, 25 del d.P.R. 28/12/2000 n.445 ed artt. 2 e 5 del d.lgs. 23/01/2002 n.10.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Comune di Casali del Manco (CS)**  
**SERVIZI DEMOGRAFICI - Ufficio anagrafe**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**ALLEGATO N° 37**

**CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

In conformita' alle risultanze degli atti

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**L'UFFICIALE D'ANAGRAFE CERTIFICA che:**

[REDACTED]  
Atto N. 19 - 1 - A - 2012 - CASTROVILLARI - CS  
abitante in VIA PIETRO NENNI N. 9

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**E' RESIDENTE IN QUESTO COMUNE DAL 14/10/2019**  
**proveniente da VIGGIANELLO (PZ)**

Rilasciato in carta libera Risoluzione dell'Agenzia dell'Entrate n.24/E del 18/04/2016

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

CASALI DEL MANCO. Il 07/05/2025

ASTE  
GIUDIZIARIE®

L'Ufficiale d'Anagrafe

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Diritti 0,00 euro

Il presente documento, qualora venga inviato in modalita' telematica, tramite e-mail sarà sottoscritto con firma elettronica avanzata e qualificata ai sensi degli artt. 10, 22, 23, 25 del d.P.R. 28/12/2000 n. 445 ed artt. 2 e 6 del d.lgs. 23/01/2002 n.10.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Comune di Casali del Manco (CS)**  
**SERVIZI DEMOGRAFICI - Ufficio anagrafe**

**ALLEGATO N° 38**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

In conformità alle risultanze degli atti

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**L'UFFICIALE D'ANAGRAFE CERTIFICA che**

Atto N. 1 - I - A - 2014 - CASSANO ALL'ONIO - CS  
abitante in VIA PIETRO NENNI N. 9

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**E' RESIDENTE IN QUESTO COMUNE DAL 14/10/2019**  
**proveniente da VIGGIANELLO (PZ)**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Rilasciato in carta libera Risoluzione dell'Agenzia dell'Entrate n.24/E del 18/04/2016

ASTE  
GIUDIZIARIE®

CASALI DEL MANCO, 07/05/2025

ASTE  
GIUDIZIARIE®

L'Ufficiale d'Anagrafe

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Diritti 0,00 euro

Il presente documento, qualora venga inviato in modalità telematica, tramite e-mail sarà sottoscritto con firma elettronica avanzata e qualificata ai sensi degli artt. 10, 22, 23, 25 del d.P.R. 28/12/2000 n.445 ed artt. 2 e 8 del d.lgs. 23/01/2002 n.10.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



**Comune di Casali del Manco (CS)**  
**SERVIZI DEMOGRAFICI - Ufficio anagrafe**

**ALLEGATO N° 39**



**CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO**



In conformità alle risultanze degli atti



**L'UFFICIALE D'ANAGRAFE CERTIFICA che:**

Atto N. 6 - I - A - 2017 - CASSANO ALL'IONIO - CS  
 abitante in VIA PIETRO NENNI N. 9



**E' RESIDENTE IN QUESTO COMUNE DAL 14/10/2019**  
**proveniente da VIGGIANELLO (PZ)**

Rilasciato in carta libera Risoluzione dell'Agenzia dell'Entrate n.24/E del 18/04/2016



CASALI DEL MANCO, 07/05/2025



L'Ufficiale d'Anagrafe



Diritti 0,00 euro

Il presente documento, qualora venga inviato in modalità telematica, tramite e-mail sarà sottoscritto con firma elettronica avanzata e qualificata ai sensi degli artt. 10, 22, 23, 25 del d.P.R. 28/12/2000 n. 445 ed artt. 2 e 6 del d.lgs. 23/01/2002 n.10.





## **TRIBUNALE DI COSENZA**

### **SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**



**Procedimento di esecuzione immobiliare: 195/2024 R.G.E.**

**G.E.:** Dott.ssa Assunta Gioia

Promosso da: MAIOR SPV s.r.l.

(Avv. Aldo Bissi - Avv. Monica Giacometti)

Contro:

[REDACTED]

(Avv. Massimiliano Esposito)



### **DOSSIER FOTOGRAFICO**



**II CTU**  
**Arch. Alessandro Ceravolo**





Foto n° 1 - Vista esterna dell'immobile



Foto n° 2 - Vista esterna dell'immobile



Foto n° 3 - Vista esterna dell'immobile



Foto n° 4 - Ingresso





Foto n° 5 - Vano tecnico



Foto n° 6 - Tettoia





Foto n° 7 - Cucina (piano seminterrato)



Foto n° 8 - Cucina (piano seminterrato)





Foto n° 9 - Soggiorno (piano seminterrato)



Foto n° 10 - Soggiorno (piano seminterrato)





Foto n° 11 - Bagno (piano seminterrato)



Foto n° 12 - Bagno (piano seminterrato)





Foto n° 13 - Scala (piani seminterrato/terra)



Foto n° 14 - Scala (piani seminterrato/terra)

Firmato da: CERAVOLO ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 Serialif: 4d0395be76c71490e0610e005297





Foto n° 15 - Disimpegno (piano terra)



Foto n° 16 - Camera da letto (piano terra)





Foto n° 17 - Cabina armadio (piano terra)



Foto n° 18 - Cabina armadio (piano terra)





Foto n° 19 - Bagno (piano terra)



Foto n° 20 - Bagno (piano terra)





Foto n° 21 - Letto (piano terra)



Foto n° 22 - Letto (piano terra)





Foto n° 23 - Scala (piani terra/primo)



Foto n° 24 - Scala (piani terra/primo)



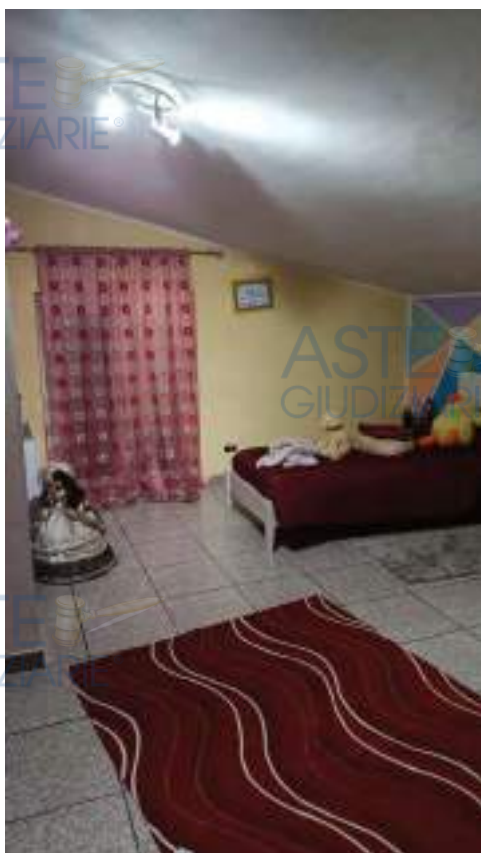


Foto n° 25 - Letto (piano primo)



Foto n° 26 - Letto (piano primo)





Foto n° 27 - Camera (piano primo)



Foto n° 28 - Camera (piano primo)





Foto n° 29 - Letto (piano primo)

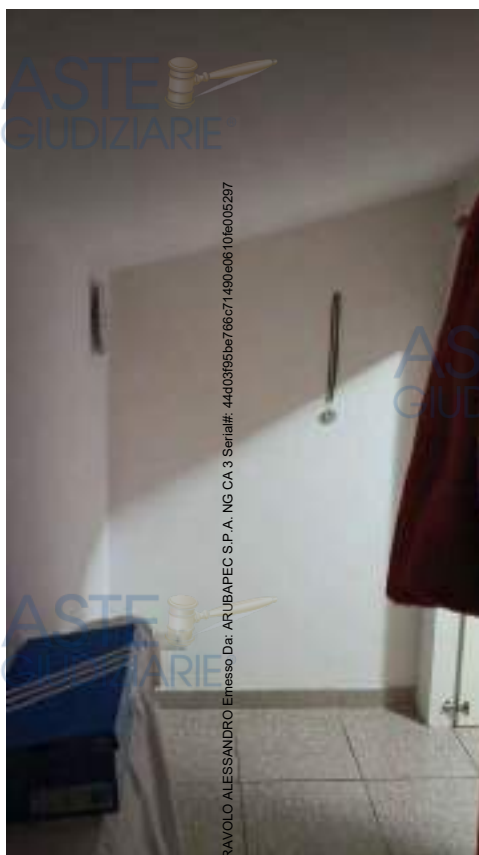


Foto n° 30 - Cabina armadio (piano primo)

Firmato da: CENAVOLO ALESSANDRO Ernesto Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serialif: 4d0395be766c71490e0610e005297





**Foto n° 31 - Vista esterna manufatti in muratura e carpenteria metallica**



**Foto n° 32 - Vista esterna manufatti in muratura e carpenteria metallica**



Foto n° 33 - Interno del manufatto in muratura



Foto n° 34 - Interno del manufatto in carpenteria metallica