

Buio professionista
Via Po, 88
10121 Torino, Italia

TRIBUNALE DI COSENZA

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA
D'UFFICIO**

ESECUZIONE IMMOBILIARE

N. Ruolo G.E. 216/2016



**Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione**



INDICE

Premessa	pag. 3
Analisi preliminare	pag. 8
Svolgimento delle operazioni peritali	pag. 9
Risposte ai quesiti	pag. 10
Prospetto riassuntivo	pag. 34
Allegati	pag. 35

ASTE
GIUDIZIARIE®



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

Примечания

L'ill.mo sig. Giudice [REDACTED] ha nominato il sottoscritto [REDACTED] iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cosenza al n. 3224, Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa di tipo espropriazione immobiliare, N. Ruolo G.E. 216/2016.

Il sottoscritto, in data 28/11/2021, presentava il giuramento di rito e prendeva atto dei quesiti formulati.

In data 19/03/2024, l'Ill.mo Giudice [REDACTED] dato atto che il processo risultava scapso con decreto del 09.02.2018 su richiesta del creditore, ai sensi dell'art. 624 bis c.p.c., per la durata di 12 mesi e che con istanze del 22.10.2018 il procedente domandava riassumerli il processo, non essendosi raggiunto l'accordo transattivo con l'esecutato successivamente con l'udienze del 25.06.2024 venivano riportati i termini della procedura rimasta nel frattempo scapso.

Questi formalisti e qui di seguito riportati:

1. Verificò, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma cod. proc. civ. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante la rinunzia delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei (in particolare controllò la sussistenza della trascrizione del titolo di provenienza in favore dell'esecutato [in ipotesi di acquisto per successione ereditaria riscontri la trascrizione dell'atto di accettazione espresso o tacito e la trascrizione del titolo di acquisto in favore del defunto] e la corrispondenza tra il diritto di sua spettanza ed il diritto di pignoramento). In ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardi tutti i beni pignorati restituisca il consulente gli atti al G.R. senza altra attività, mentre in ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardi solo alcuni dei beni pignorati, descriva sommariamente detti beni e proceda alla redazione della perizia di accertamento.

ai seguenti quesiti per i residui beni per cui la documentazione sia valida e completa;

2. *Prodiponga, 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 ogni 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 nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali,*

Publicazione
ripubblicazione o ripro



hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentato, 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 ad 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 degli articoli 46, quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, sesto comma della L. 28 febbraio 1985, n. 47.*

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 Maggio 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 Giugno 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 frangimento; in questi ipotesi*

Publicazione o riproduzione

l'esperto dovrà allegare, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Esimale:

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 estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari, prevedendo anche alla determinazione degli eventuali conguagli in denaro; l'esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 cod. proc. civ. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n.1078; fornisca, comunque la valutazione della sola quota indivisa pignorata, tenendo conto della maggiore difficoltà della

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, acquisisce il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;*

13. Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli, arresti, sequestri, ipoteche, usufrutti, diritti di prelazione, diritti di superficie o servitù; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi ricadranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o rinvieranno non opponibili al medesimo); rilevi l'esistenza di debiti domaniali (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 o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

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

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 ecc.) e la titolarità

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

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)

Analisi preliminare

Come stabilito dall'ill.mo Giudice, il sottoscritto tecnico incaricato provvedeva visione della documentazione presente nei fascicoli messi agli atti.

Come si evince da tali atti, ed in particolare dall'atto di pignoramento immobiliare, notificato in data 31 Agosto 2016 a favore [REDACTED]

[REDACTED] in persona del legale rappresentante pro tempore, con sede legale in Roma, Via Vittorio Veneto 119, aderente al [REDACTED] 000000006, quale conferitaria di tutte le attività e passività già BNL-S.p.A.

[REDACTED] giusta atto di conferimento notato [REDACTED] di Roma del 20.9.2007 Rep. 150845, Rao, 32823 - Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento del socio unico [REDACTED] S.A. - Parigi - rappresentata e difesa dall' [REDACTED]

[REDACTED] 4F839G quindi successivamente il Creditore intervenuto (ex art 111 cpc) risulta essere M [REDACTED] il 26.10.22 per mezzo della sua procuratrice speciale BERTIN EW ITALIA 106 SpA con gli avv.ri Calabrese e Gaboardi; poi Marte SPV srl, e per essa la sua procuratrice-servicer BERTIN EW

[REDACTED] che è succeduta nei diritti di credito nella titolarità di [REDACTED] con atto di intervento art 111 cpc del 16.4.24. Con Contratto di Cessione di Crediti del 09/02/2024, [REDACTED] ha ceduto pro soluto, ai sensi del combinato disposto degli articoli 3 della Legge 30 aprile 1999 n. 130 e dell'articolo 58 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993 n. 385 a [REDACTED] con sede legale in Via V. Alfieri, 1 Conegliano (TV), un portafoglio di crediti in sofferenza, tra cui anche i crediti relativi alla posizione [REDACTED] Della cessione è

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

stata data notizia con avviso pubblicato in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, Parte Seconda, al foglio n. 23 del 24/02/2024.

Dell'atto di pignoramento immobiliare nei confronti di [REDACTED]

[REDACTED] i beni oggetto di pignoramento e pertanto di stima risultano essere, come da atto di pignoramento: piena proprietà (quota di 1/4 ciascuno) di appartamento sito nel Comune di Castrolibero (CS), Via G. Amendola n. 11, censito al N.C.E.U. del Comune di Castrolibero (CS) al Foglio 10, particella 399, subalterno 19, cat. A/3, classe 2, piano 4°, vani 5.

Al fine di un corretto svolgimento dell'incarico il sottoscritto acquisiva ulteriori documentazioni presso gli uffici territoriali competenti (Agenzia del Territorio, Ufficio Tecnico Comunale), svolgeva un preliminare sopralluogo dei beni oggetto di stima e convocava, tramite raccomandata A.R. i proprietari in data 07/12/2017 alle ore 9:30 quindi eseguiva un ulteriore sopralluogo in data 17/09/2024 alle ore 18:00.

Svolgimento delle operazioni peritali

Il giorno 07/12/2017 alle ore 9:30 e successivamente in data 17/09/2024 alle ore 18:00 il sottoscritto CTU procedeva alle operazioni peritali presso gli immobili oggetto di pignoramento (All. 1).

Il sottoscritto procedeva alle operazioni di sopralluogo. In particolare procedeva alla certa identificazione in loco dei beni oggetto di stima per come riportato in certificazione catastale, a oggigiorno le caratteristiche e dotazioni peculiari ai fini di acquisire elementi certi da porre a base del giudizio di stima.

Effettuava il sopralluogo dell'immobile posto al piano quarto di un fabbricato sito nel Comune di Castrolibero (CS), ed individuato ai fini catastali al Foglio 10, particella 399, subalterno 19. L'immobile risultava occupato.

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Le operazioni peritali venivano riportate nel verbale di sopralluogo che veniva letto confermato e sottoscritto dai presenti (All. 2).

Risposte ai quesiti

Prima di procedere alla risposta dei quesiti, per facilità di lettura, con riferimento alla loro identificazione nel NCEU, l'immobile verrà denominato come di seguito:

Unità immobiliare 1. Abitazione di tipo economico cat. A/3 sita in Castrolibero (CS), via Giorgio Amendola n. 23, piano 4, identificata nel NCEU al Foglio 10, p.l.n. 399 sub 19, categoria A/3, Classe 2, Consistenza 5 vani. Rendita Euro 387,34.

Il tutto come dalle Visure storiche per immobile richieste ed ottenute presso l'Agenzia delle Entrate, riportanti la situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico fino al 18/09/2024 (All.3).

1. Verificati, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567. 2° comma cod. proc. civ.

Per l'immobile pignoralo risulta completa la documentazione allegata all'istruttoria di vendita di cui all'art. 567 2° comma cod. proc. civile.

2. *Profirponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli.....*

Unità immobiliare 1. Dall'esame dei documenti in atti al 21/11/2017 si rilevano, in ordine cronologico e relativamente all'intero immobile Foglio 10 Part. 399, sub 19 le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (All.4):

1. TRASCRIZIONE del 20/07/1993 -Registro Particolare 14489 Registro Generale 16990 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 67467 del 01/07/1993 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

2. TRASCRIZIONE del 22/03/1996 -Registro Particolare 5498 Registro Generale 6520 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 159440 del 20/03/1996 ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA

3. TRASCRIZIONE del 13/12/2001 -Registro Particolare 20809 Registro Generale 26264 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 238293 del 12/12/2001 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

4. ISCRIZIONE del 13/12/2001 - Registro Particolare 3269 Registro Generale 26265 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 238294 del 12/12/2001 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Documenti successivi correlati: Annotazione n.1177 del 06/04/2004 (CANCELLAZIONE TOTALE)

5. ANNOTAZIONE del 16/01/2003 - Registro Particolare 91 Registro Generale 1372 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 94670 del 11/06/2002 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI Formalità di riferimento: Iscrizione n. 8771 del 1986

6. ISCRIZIONE del 21/01/2004 - Registro Particolare 156 Registro Generale 1674 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 63425/21148 del 20/01/2004 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

7. TRASCRIZIONE del 21/01/2004 - Registro Particolare 1302 Registro Generale 1675 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 63426/21149 del 20/01/2004 ATTO TRA VIVI- COMPRAVENDITA

8. TRASCRIZIONE del 13/07/2005 - Registro Particolare 13636 Registro Generale 27057 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 245.441

ripubblicazione o ripro

**05/07/2005 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI
PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Documenti successivi correlati: Annotazione n. 804 del 23/02/2007
(CANCELLAZIONE)

9. TRASCRIZIONE del 05/10/2006 - Registro Particolare 22955 Registro
Generale 34441 Pubblico ufficiale [REDACTED]
Repertorio 84772 del 02/10/2006 ATTO TRA VIVI - ATTO D'OBBLIGO

10. ISCRIZIONE del 23/03/2010 - Registro Particolare 1848 Registro
Generale 8556 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 2247
/34 del 16/03/2010 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77
DPR 29/09/1973 NUM.602

11. TRASCRIZIONE del 09/09/2016 - Registro Particolare 17536 Registro
Generale 21442 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA - UNEP
Repertorio 1518 del 22/07/2016 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE -
VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Dall'esame dei documenti in atti al 18/09/2024 si rilevano, in ordine
cronologico e relativamente all'intero immobile Foglio 10 Part. 399, sub 19 le
seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (AIL4):

1. TRASCRIZIONE del 20/07/1993 - Registro Particolare 14489 Registro
Generale 16990 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 67467
del 01/07/1993 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

2. TRASCRIZIONE del 22/03/1996 - Registro Particolare 5498 Registro
Generale 6520 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio
159440 del 20/03/1996 ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA

3. TRASCRIZIONE del 13/12/2001 - Registro Particolare 20809 Registro
Generale 26264 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 238293
del 12/12/2001 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

4. ISCRIZIONE del 13/12/2001 - Registro Particolare 3269 Registro Generale 26265 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 238294 del 12/12/2001 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Documenti successivi correlati: Annotazione n.1177 del 06/04/2004
(CANCELLAZIONE TOTALE)

5. ANNOTAZIONE del 16/01/2003 - Registro Particolare 91 Registro Generale 1372 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 94670 del 11/06/2002 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 8771 del 1986

6. ISCRIZIONE del 21/01/2004 - Registro Particolare 156 Registro Generale
1674 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio
63425/21148 del 20/01/2004 IPOTECA VOLONTARIA derivante da
CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

7. TRASCRIZIONE del 21/01/2004 - Registro Particolare 1302 Registro Generale 1675 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 63426/21149 del 20/01/2004 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

8. TRASCRIZIONE del 13/07/2005 - Registro Particolare 13636 Registro Generale 27057 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 245 del 05/07/2005 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Documenti successivi correlati: Annotazione n. 804 del 23/02/2007
(CANCELLAZIONE)

9. TRASCRIZIONE del 05/10/2006 - Registro Particolare 22955 Registro Generale 34441 Pubblico ufficiale [REDACTED]
 Repertorio 84772 del 02/10/2006 ATTO TRA VIVI - ATTO D'OBBLIGO

10.ISCRIZIONE del 23/03/2010 -Registro Particolare 1848 Registro
Generale 8556 Pubblico ufficiale

/34 del 16/03/2010 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77
DPR 29/09/1973 NUM.602

11. TRASCRIZIONE del 09/09/2016 - Registro Particolare 17536 Registro
Generale 21442 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA -UNEP
Repertorio 1518 del 22/07/2016 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE -
VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

12. ISCRIZIONE del 29/12/2023 - Registro Particolare 2654 Registro
Generale 40865 Pubblico ufficiale [REDACTED]
Repertorio 63425/21148 del 20/01/2004 IPOTECA IN RINNOVAZIONE
derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A
GARANZIA DI MUTUO Formalità di riferimento: Iscrizione n. 156 del 2004

*3. Acquisisce le mappe catastali che ritenga indispensabili per la corretta
identificazione del bene.....*

Presso gli uffici dell' Agenzia delle Entrate il C.T.U. ha potuto acquisire tutta
la documentazione catastale ritenuta necessaria quindi gli Estratti di Mappa,
le planimetrie, presenti nell'impianto meccanografico dell'Agenzia del
Territorio (Ail.5). Tutto ciò, in fase di sopralluogo, ha consentito di
identificare correttamente tutti gli immobili oggetto di pignoramento.
Necessita eseguire un aggiornamento della planimetria catastale.

4. Descrive, previo necessario accesso, l'immobile pignorato....

Durante il sopralluogo il sottoscritto CTU ha proceduto al rilievo ed alle
misurazioni necessarie alla certa identificazione dell' immobile pignorato,
cogliendone le caratteristiche e le dotazioni peculiari.

L' immobile pignorato è sito nel Comune di Castrolibero, via G. Amendola n.
23.

La zona in cui è ubicato l' immobile è un zona centrale del Comune di
Castrolibero.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

L'area risulta dotata delle opere di urbanizzazione primaria e non presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro città presentano un macciato non tortuoso e con un asfalto in buone condizioni. La suddetta via dista circa 5 km dalla casa municipale, quindi 5 km dallo svincolo autostradale A2 e 5,5 km dalla più vicina stazione ferroviaria. Nelle immediate vicinanze dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento, esistono scuole, ambulatori, uffici di pubblica utilità ed attività commerciali di ogni settore.

L'Unità immobiliare n. 1 occupa il piano quarto di un più ampio fabbricato multipiano. Trattasi di fabbricato con struttura portante in C.A. e solai in latero cemento, con prospetti esterni intonacati e tinteggiati. Le finiture interne del fabbricato sono in mediocri condizioni. Ai vari piani si accede attraverso il vano scale. Non è presente l'ascensore. Le strutture portanti dell'edificio versano, approssimativamente in sufficiente stato conservativo anche se si evince la necessità di lavori di manutenzione per l'intero fabbricato. Necessità di lavori di manutenzione anche per l'unità immobiliare a causa di parti ammalorate dovute ad infiltrazioni provenienti dalla copertura. Allo stato attuale, l'unità immobiliare risulta come da elaborati grafici allegati alla presente perizia (All. 6), conformi alla Concessione edilizia in sanatoria.

L'unità immobiliare che per facilità di lettura è indicata come Unità immobiliare 1, è di seguito descritta:

Unità immobiliare 1. L'unità immobiliare oggetto della presente perizia, per quanto già fatto rilevare nella relazione delle operazioni peritali, è rappresentata da un immobile ubicato al piano quarto di un più ampio fabbricato, sito in via G. Amendola n.23, nel Comune di Castellibero (CS). Attraverso l'ingresso principale esterno del fabbricato, raggiungibile dal cortile esterno, recintato, si accede al vano scale quindi al piano quarto e da qui all'unità immobiliare qui denominata "unità immobiliare 1". L'immobile allo stato attuale è costituito da ingresso-salotto, 1 cucina, 2 camere da letto, 2 bagni, 1 ripostiglio. Necessità di lavori di manutenzione a causa di parti ammalorate dovute ad infiltrazioni provenienti dalla copertura. I pavimenti,

Pubblicazione o
ripubblicazione o ripro

sono in mattonelle di ceramica ed in parte in legno. Impianti elettrici, riscaldamento ed impianto idrico-sanitario sono presenti e funzionanti. Infissi esterni di scarsa qualità. Tutti gli ambienti descritti, delimitano una superficie commerciale di 127 mq. e meglio rappresentati nell'elaborato grafico denominato "Stato attuale" (All.6), quindi dalla documentazione fotografica allegata (All.7).

La superficie commerciale calcolata con il sistema di calcolo della "superficie commerciale", redatto secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle Entrate) considerando il 100% della Superficie utile netta ospitevole, il 100% dei Muri perimetrali (calcolati fino allo spessore max di 50 cm), il 50% dei Muri perimetrali in occasione (calcolati fino allo spessore max di 25 cm), il 25% per balconi, l'80% per Verande, il 60% per Taverne, il 10% per Giardini e aree di pertinenza (applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%), il 60% per Box (collegato ai vani principali), è di 127,00 mq.

5. Accertò la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento.....

Per la Unità la descrizione dell'immobile contenuta nel pignoramento (indirizzo, piano, intero, dati catastali e confini) è conforme alla descrizione attuale tranne che per l'indirizzo: esso risulta essere da pignoramento via G. Amendola n. 11, come da visura storica per immobile a via G. Amendola n. 23.

6. Rilevò le eventuali difformità o mancanze nella documentazione catastale limitandosi a

Nel corso del sopralluogo il sottoscritto CTU non ha rilevato difformità urbanistiche. Per il bene identificato al Foglio 10, p.lla 399 sub 19, risultano le planimetrie presso l'Agenzia del Territorio. Necessita eseguire un aggiornamento della planimetria catastale, in via sommaria con un costo di € 500,00 circa.

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

Sulla scorta degli elementi reperiti presso gli uffici del Comune di Castrolibero (All. 8), non si evince la sussistenza di vincoli sull'immobile.

Dall'esame del PRG vigente, l'immobile ricade in aree con destinazione urbanistica:

Per il 28,06 % - Ambito Città Residenziale Consolidata (edificazione natura)

- Zona Urbanistica Z3 (Andreotta - In situazione di PAU)

- Sub Zona STR8

- Comparto 52

- Vincolo QTR Art.25 comma 1 lettera a

Per il 23,92 % - Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA

Per il 10,18 % - Ambito Città Residenziale Consolidata (edificazione natura) e
Fascio di rispetto stradale

- Zona Urbanistica Z3 (Andreotta - In situazione di PAU)

- Sub Zona STR8

- Comparto 52

- Vincolo QTR Art.25 comma 1 lettera a

Per il 53,01 % - Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA

Per il 51,8 % - Ambito Città Residenziale Consolidata (edificazione natura)

- Zona Urbanistica Z3 (Andreotta - In situazione di PAU)

- Sub Zona STR8

- Comparto 52

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Per il 6,44 % - Ambito Città Residenziale Consolidata (edificazione nuova) e
Fasce di rispetto stradale

- Zona Urbanistica Z3 (Andreotta - In situazione di PAU)

- Sub Zona STR8

- Comparto S2

Per il 2,39 % - Viabilità esistente

- Zona Urbanistica Z3 (Andreotta - In situazione di PAU)

- Sub Zona STR8

- Vincolo QTR Art.25 comma 1 lettera a

Per il 62,04 % - Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA

Per il 1,13 % - Viabilità esistente

- Zona Urbanistica Z3 (Andreotta - In situazione di PAU)

- Sub Zona STR8

ART.121 - AMBITO CITTÀ RESIDENZIALE CONSOLIDATA

È costituita da tessuti a disposizione libera a carattere unitario, da edifici isolati nel lotto con diverse tipologie, da interventi recenti realizzati in dipendenza del pregresso PRG. L'ambito CITTÀ RESIDENZIALE CONSOLIDATA è localizzato nelle subzone SRR e STR 1,2, 3, 5,6,7,8,9,12,13.

I caratteri peculiari sono:

un impianto urbano generalmente irregolare conformato alla morfologia dei luoghi e alle variazioni altimetriche, con strade prevalentemente non gerarchizzate; una struttura viaria in parte sottodimensionata rispetto alle

Publicazione
ripubblicazione o ripro

densità edificatoria realizzata; una suddivisione fondiaria caratterizzata da una parcellizzazione degli isolati; una regola di disposizione degli edifici caratterizzata dalla discontinuità puntiforme degli edifici isolati nel lotto; una disposizione degli edifici caratterizzata dall'allineamento su strada e/o dall'arretramento con distacco quasi mai idoneo all'impianto realizzato; una sistemazione a giardino delle parti residuali non utilizzate per l'accessibilità e/o distribuzione a una o più unità edilizie o alle rampe del garage; una prevalenza di tipi edilizi seriali appartenenti alla famiglia della palazzina, a corpo unico o per aggregazioni di corpi in linea, caratterizzata da una definizione generalmente non gerarchizzata dei prospetti; una compresenza di edifici speciali con caratteristiche di isolamento al centro del lotto con destinazione prevalente per servizi.

Gli interventi dovranno tendere ai seguenti obiettivi specifici:

la valorizzazione e il miglioramento della fruibilità delle aree di pertinenza e/o di uso condominiale e l'innalzamento del verde esistente negli spazi privati interni ed esterni degli attuali edifici; la eliminazione ove possibile dei confini dei lotti finalizzata alla creazione di percorsi pedonali e di spazi più ampi e fruibili per la sosta e il gioco dei bambini; il recupero dei lotti non edificati da destinare a spazi verdi attrezzati e funzioni legate alla residenza; la ristrutturazione degli edifici finalizzata a riqualificare e valorizzare luoghi nodali del tessuto (incroci, piazze e larghi) attraverso una diversa e più adeguata configurazione planovolumetrica che definisca nuovi spazi aperti di relazione in grado di consolidare l'identità delle diverse parti urbane; la ricerca di un nuovo disegno dei fronti e delle soluzioni d'angolo finalizzata a riconfigurare, sia dal punto di vista architettonico (nuova gerarchia dei prospetti) che del benessere ambientale (realizzazione di un filtro acustico), gli affacci degli edifici disposti su strade a forte intensità di traffico, anche attraverso la modifica/eliminazione dei balconi e il recupero dei vani per ex servizi funzionali dagli edifici e dei sottotetti (locali fontane, stenditoi, cabine idriche). Negli edifici del presente ambito, è consentita la trasformazione delle coperture dei balconi, delle terrazze e dei porticati in ulteriore superficie

di procedure di condono edilizio definitivamente concluse, se non incompatibili con norme igienico-sanitarie vigenti.

Spazi aperti

Sono spazi aperti della città consolidata tutto ciò che costituisce il sistema dei "vuoti" e che, unitamente con le parti costruite, per via della loro riconoscibilità, della connotazione dei caratteri morfologici ed ecologico ambientali, partecipano alla definizione della identità urbana:

Verde privato - si intendono gli spazi aperti che costituiscono componenti strutturanti e riconoscibili della città consolidata e configurata.

Verde pubblico di livello urbano - si intendono gli spazi aperti definiti come aiuole spartinetificio, elementi di arredo di piazze e viali, alberature stradali, giardini pubblici, parchi pubblici all'interno della città consolidata.

Spazi prevalentemente attrezzati per attività e tempo libero - si intendono gli spazi aperti ospitanti impianti per lo sport e lo svago, prevalentemente all'aria aperta o attrezzati con strutture mobili e/o strutture fisse ed edifici isolati strettamente connessi con le attività sportive e di svago

Oltre agli interventi di categoria MO, MS, RC, sono ammessi interventi di categoria RE1 sugli edifici o impianti esistenti, nonché tutte le categorie d'intervento ambientale. Gli interventi devono prevedere soluzioni progettuali coerenti con la rilevanza Architettonica dei luoghi. Gli interventi di arredo degli spazi aperti della Città consolidata devono essere relazionati con il contesto, in modo tale che il tipo e le disposizioni siano coerenti con lo spazio circostante. Nell'ambito della Città consolidata esprimono i loro effetti i PAU approvati per le Zone AUB2-I, AUB2-II, AUB2-III, ed il presente PSC ne conferma la validità ed attuazione. L'attuazione degli stessi PAU deve comunque rispettare i principi generali previsti nel REU della Variante al PSC.

AG

Zone ricadenti in Classe 4 - Fattibilità
pendenze maggiori del 50%

Nelle aree comprese in questa classe non sono consentiti gli interventi previsti dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i. Dovrà inoltre

- **Fattibilità con g**

Sono però consentiti gli interventi previsti dal D.P.R. 380/2001, e s.m.i. Dovrà, inoltre, dalle norme di attuazione del PAI Calabria, 24. Testo Aggiornato con Delibera del C.I. n.

TODAS LAS EMPRESAS DE ARLENPEC S.P.A. NO COTIZAN EN EL MERCADO

Nelle aree comprese in questa classe e nelle fasce di rispetto di 10 metri dell'asse del tubo, se il corno d'acqua è intubato e sotterraneo, o di 20 dal piede delle sponde naturali vige l'immodificabilità assoluta nella suddetta fascia, fermo restando disposizioni di maggior tutela disciplinate dal PAI, fatte salve le opere destinate alla tutela dell'incolumità pubblica.

Publicazione o
ripubblicazione o riproduzione

Il diritto edificatorio prodotto dalle aree ricadenti nelle classi di fattibilità d) e), potrà essere trasferito in altro comparto dello stesso ambito e con le stesse destinazioni d'uso.

Rischio sismico

In tutto il territorio del comune di Castrolibero (CS) dovranno essere osservate le prescrizioni impartite dalla normativa nazionale e regionale in materia, nonché le indicazioni presenti nello studio di microzonazione comunale e in particolare nella carta delle MOPS allegata al presente piano.

Per tutte le attività (piani attuativi o interventi diretti) dovranno essere eseguite tutte le prove specialistiche e, in particolare, dovranno essere eseguite ricerche per accertare la stratigrafia, la geo-meccanica degli strati sepolti, la presenza o meno di acque superficiali o di falda, le caratteristiche geotecniche degli strati, la caratterizzazione sismica del sito con riferimento alla carta del MOPS. In particolare andranno approfondite le condizioni di amplificazione sismologica, topografica e la verifica di eventuali fenomeni di liquefazione dinamica dei terreni.

2. Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative.....

Presso gli uffici del Comune di Castrolibero alla Richiesta di Accesso agli Atti Amministrativi, dalla documentazione raccolta, come accertato durante i vari incontri per l'acquisizione degli atti, ed alla presenza del tecnico richiedente, l'immobile afferente alle unità immobiliare è stato edificato in virtù della Concessione Edilizia n.804 prot. 2235/80 del 25/07/1980 rilasciata dal Comune di Castrolibero (CS) al sig. [REDACTED], vultuzza con Concessione Edilizia n.804 prot. 5822 del 04/02/1981 ed intestata al sig. [REDACTED].

In data 11/12/1992 con prot. 9460/92 viene rilasciata al sig. [REDACTED] in riferimento al Progetto n. 804, Sanatoria di Opere Edilizie Abusive. In data 08/07/1982 prot. 5024/82 viene rilasciato il Certificato di Abilità. In data

Publicazione
ripubblicazione o ripro

08/02/1996 con prot. 2989/96 viene rilasciato il Certificato di Abitabilità anche per le opere in Sanatoria (All. 9). Non vengono rilevate difformità urbanistiche.

9. Dacă se è posibilă vândere i fieri pignoratii în una o più locii.....

L'immobile distinto al Foglio 10, p.la 399 sub 19 costituisce un organismo edilizio autonomo. Si procederà alla vendita per intero non essendo conveniente effettuare divisioni o/c creare lotti di vendita per la singola unità immobiliare univocamente definita catastalmente. Si procederà quindi alla creazione di n. 1 lotto di vendita.

Pertanto, in base alle considerazioni di cui sopra, sarà definito n. 1 lotto di vendita, come di seguito:

Letta 1. Piena proprietà (quota di 1/2 ciascuno) di un immobile sito nel Comune di Castrolibero (CS), Via G. Amendola n. 23, casisto al N.C.E.U. del Comune di Castrolibero (CS) al Foglio 10, particella 399, subalterno 19, cat. A/3, classe 2, piano 4°, vani 5, mq 127, R.C. 387,34. L'immobile allo stato attuale è costituito da ingresso-salotto, 1 cucina, 2 camere da letto, 2 bagni, 1 ripostiglio. Necessità di lavori di manutenzione a causa di perdite emmelonate dovute ad infiltrazioni provenienti dalla copertura. Dal raffronto degli elaborati di progetto con lo stato di fatto dell'immobile, non sono state rilevate difformità sostanziali relative alla disposizione degli ambienti interni.

Dati Catalytic:

Abitazione di tipo economico cat. A/3 sita in Castrolibero (CS), via G. Amendola n. 23, piano 4, identificata nel NCEU al Foglio 10, p.ln 399 sub 19. La superficie commerciale è di 127 mq.

10. Dice nel caso in cui l'immobile sia pignorio solo pro quota, se esso sia dividibile in natura.....

L'immobile non è pignorato pro quota. Per quanto riguarda la divisione dell'immobile si rimanda al precedente quesito.

Publicazione o
ripubblicazione o ripro

11. Accordi re l'automobile a Elber e occupato.....

Al momento del primo sopralluogo del 07/12/2017, l'immobile risultava occupato. Da una verifica eseguita presso l'Agenzia delle Entrate, giusta richiesta prot. n. 0100207 del 24/10/2017, risulta registrato presso l'ufficio del registro contratti di locazione, in riferimento alla [REDACTED] risulta in essere un contratto di locazione: STIPULATO il 01/01/2016 e REGISTRATO a Cosenza alla Serie 3T N.2055 in data 19/04/2016; DURATA DEL CONTRATTO dal 01/01/2016 al 31/12/2020; CANONE LOCAZIONE ANNUO PARI AD € 3.600,00 AVENTE CAUSA [REDACTED] e residente in [REDACTED]

IDENTIFICATIVI IMMOBILE LOCATO: Comune di Castrolibero Foglio
10 Particella 399 Sub 19.

Al momento del secondo sopralluogo del 17/09/2024, l'immobile risultava occupato. Da una verifica eseguita presso l'Agenzia delle Entrate, giusta Richiesta di accesso a documenti amministrativi ex L. 241/90 - Prot. AGE DF Cosenza n. 173224 del 22/08/2024, risulta registrato presso l'ufficio del registro contratti di locazione, in riferimento a [REDACTED]

_____ risulta in essere un contratto di locazione n. 3209 serie 3T anno 2023 STIPULATO IL 01/05/2023 E REGISTRATO IL 25/05/2023 presso l'ufficio di DPGS UT Cosenza durata dal 01/05/2023 al 30/04/2027 corrispettivo annuo € 3.600,00 (All 10).

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

L'immobile non risulta occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore.

13. Indichi l'esistenza nei beni pignorati di eventuali vincoli artistici storici.....

Non risulta l'esistenza di vincoli artistici storici né l'esistenza di diritti demenziali o nei civici.

13bis. Indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione....

E' istituito il condominio, attualmente amministrato [REDACTED]
Giusta richiesta del 17/09/2024 veniva richiesto l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni, sussistenza di eventuali procedimenti in corso (All. 11). Le spese ordinarie annue sono circa 162,00 euro salvo conguaglio o spese straordinarie; sono state deliberate spese per la ristrutturazione generale del fabbricato, per un importo di circa 250.000,00. Al momento è stato attivato un fondo di accantonamento; le spese non pagate negli ultimi due anni sono € 6.457,16; è stato dato mandato per il recupero giudiziale delle somme maturate dal condominio.

14. Determini il valore dell'immobile.....

Premesse.

Il sottoscritto ha provveduto ad effettuare la stima dell' immobile con l'utilizzo della Banca dati delle quotazioni immobiliari pubblicate dalla "Agenzia del Territorio - O.M.I".

Al valore di questa stima si perviene utilizzando le quotazioni unitarie dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio della provincia di Cosenza, Comune di Castroliero, con riferimento alle zone di appartenenza degli immobili. E' bene precisare che l'utilizzo di tali quotazioni trova applicazione nella tassazione sugli immobili del

Publicazione
ripubblicazione o ripro

compravendita, determinata dal "valore normale" individuato secondo quanto previsto dal provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 27.07.2007 e succ. mod. Per valore normale, si intende il valore di mercato calcolato sui valori individuati dall'Agenzia stessa. L'organismo di riferimento per calcolare il valore normale nelle compravendite è l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), che ha il quadro delle valutazioni di tutto il territorio italiano nella sua banca dati. La banca dati dell'OMI è aggiornata con cadenza semestrale, e nelle schede in essa contenute sono riportati i valori minimi e massimi delle unità immobiliari con destinazione d'uso residenziale, commerciale riferite a zone omogenee (in mancanza, a zone limitrofe), con uno stato di manutenzione e conservazione normale. Da queste schede quindi, è possibile determinare il valore normale di un immobile, espresso in euro/mq, applicando alcuni coefficienti correttivi che tengono conto del taglio della superficie, del livello del piano e della categoria catastale. Il calcolo del valore normale si effettua prendendo come riferimento i valori ricavati dalle schede dell'OMI, si ricaverà con l'applicazione di coefficienti correttivi per fare in modo che il valore calcolato si avvicini alle caratteristiche peculiari dell'immobile stesso. In pratica, il valore normale dell'immobile è determinato dal prodotto fra la superficie espressa in metri calcolati ai sensi dell'allegato C al decreto del Presidente della Repubblica n. 138 del 23 marzo 1998, ed il valore unitario determinato sulla base delle quotazioni immobiliari dell'OMI e dei coefficienti di merito relativi alle caratteristiche dell'immobile.

Utilizzando questo metodo di stima il valore di mercato del bene, denominato "valore normale unitario", sarà determinato dall'applicazione della seguente formula:

$$\text{valore norm. unit.} = \text{val OMI min} + (\text{val OMI max} - \text{val OMI min}) \times K$$

dove val OMI min e val OMI max indicano rispettivamente i valori minimi e massimi espressi in euro/mq nella banca dati dell'OMI e K rappresenta la media ponderata di due coefficienti K1 (taglio superficie) e K2 (livello di pismo), calcolato secondo la seguente formula:

$$K = (K1 + 3 \times K2) / 4$$

dove:

K1 (taglio superficie)

Fino a 45 mq = 1; Oltre 46 mq fino a 70 mq = 0,8; Oltre 70 mq fino a 120 mq = 0,5; Oltre 120 mq fino a 150 mq = 0,3; Oltre 150 mq = 0.

K2 (livello di piano)

Piano seminterrato = 0; Piano terra = 0,2; Piano primo = 0,4; Piano intermedio = 0,5; Piano ultimo = 0,8; Piano attico = 1.

Quindi il *valore normale* del bene si otterrà moltiplicando il *valore normale unitario* per la sua superficie:

VALORE NORMALE = *valore normale unitario* x *superficie (mq)*

Infine al valore normale calcolato, tenendo conto di tutto quanto finora descritto, si dovrà applicare il coefficiente di adeguamento della categoria catastale, per effetto della conversione da categoria catastale a tipologia edilizia OMI. Tale coefficiente è pari a 1,05 per la tipologia in esame.

Valore attuale di mercato *Unità immobiliare riportata in catasto al Foglio 10 P.lla 999 Sub. 19.*

$$\begin{aligned} \text{Valore norm. unit.} &= \text{val OMI min} + (\text{val OMI max} - \text{val OMI min}) \times K = \\ &= 495 + (680 - 495) \times (K1 + 3 \times K2) / 4 = 495 + (680 - 495) \times (0,3 + 3 \times 1) / 4 = \\ &= 647,63 \text{ €/mq} \end{aligned}$$

Applicando il coefficiente di adeguamento della categoria catastale, per effetto della conversione da categoria catastale a tipologia edilizia OMI, si ottiene:

$$\text{Valore normale unitario corretto} = € 647,63 / 1,05 = € 616,80 / \text{mq}$$

valore che si arrotonda a € 617,00/mq

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

AG

VALORE NORMALE = valore normale unitario x sup
127 = € 78.360,00

La banca dati dell'OMI è aggiornata al secondo s
proceduto all'attualizzazione dei prezzi degli immo
aggiornamenti istat dei numeri indice nazionali dei

ore normale unitario x s
aggiornate al secondo

ore normale unitario x s
aggiornate al secondo

ore normale unitario x s
aggiornate al secondo

VALORE NORMALE = valore normale unitario
127 = € 78.360,00

La banca dati dell'OMI è aggiornata al
proceduto all'attualizzazione dei prezzi
aggiornamenti istat dei numeri indice na

$$P^* = P_0 + P_0 \cdot \left(\frac{NI^a - NI^p}{NI^a} \right)$$

NP è il numero ind

ativo a Luglio 2024 ultim

relativo a Dicembre 2023)

o 10 P.lla 399 Sub. 19 em

Attualità

$P^* = € 80.000,00$

valore del Lotto 1 = € 80.000,00 - 15% per abbattimento fidejussorio = € 68.000,00

Stima del lotto 1 = € 70.000,00 (valore arrotondato)

**15. Riporti in apposito foglio "riassuntivo" a parte con esclusione
precedente.....**

Si rimanda al paragrafo successivo

Conclusioni

Dalle valutazioni effettuate sulla scorta della documentazione reperita e allegata alla presente, dai sopralluoghi e dalle indagini effettuate in loco, si rassegna la presente relazione tecnica di consulenza d'ufficio riportando una sintetica tabella riassuntiva dei beni stimati oggetto del verbale di pignoramento immobiliare.

Si rassegna la presente restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

II G.T.U.

FOGLIO RIASSUNTIVO

LOTTO	DESCRIZIONE	DATI CATASTALI	STIMA euro	NATURA E TITOLARITA' GRUPPENCA
1	Unità immobiliare abitativa di tipo economico Cat. A/3 ubicata al piano 4 di via Fabrizio sito in via G. Amendola n. 23, nel comune di Castrolibero (CS). Superficie commerciale mq 127.	Comune di Castrolibero Foglio.16; PART. 399; Sub. 19	€ 70.000,00	piena proprietà (quota di % classata)

ASTE
GIUDIZIARIE®



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

AG

- Allegato_7: Documentazione fotografica
- Allegato_8: Estratto PRG
- Allegato_9: Documentazione ritenuta presso Comune
- Allegato_10: Attestazione agenzia delle Entrate
- Allegato_11: Attestazione Amm.ne Condominiale

Franco TOCANTINS Empresa DE ARQUITECTURA, RUA CAIÇARA, 806 - JARDIM BOA VISTA, 13090-000, SÃO CARLOS, SP
FONE: (13) 3371-1111 FAX: (13) 3371-1111 E-MAIL: francoto@net.com.br



Pubblicazione o
ripubblicazione o ripro



OBIETTO: CAUSA CIVILE N.R.G.E. 218/2014 del Tribunale Civile di Catania sez. Espropriazioni Immobiliari

Comunicazione di sopralluogo del C.T.U.

Il sottoscritto [redacted] nato/a [redacted] C.T.A. come da verbale d'identificazione del 12/06/2017 nella Casa in oggetto.

AVVISTA LE 06.VV. che il

giorno 07 Dicembre 2017 alle ore 09:30

procederà alle operazioni portuali presso i luoghi scattati di conto e sito in Caffre Mare (C.S.)

Nel caso di assenza del debitore di sorveglianza o quella di una persona delegata, di rifiuto o di tangente giurata dalla presenza convenzionale, con ritenute agli territori di legge presso l'ufficio postale su di stato depositata dopo il tentativo di consegna, quelli di impossibilità ad acquirere agli insubili e causa del comportamento irregolare della parte, il secondo, per conto del Tribunale di Catania, presenterà alle espressioni parziali presso i luoghi aggravi di essere a stiti in Controllore (CS) evasionali della forza pubblica o, ove occorresse di un fedele, sulla prior prendere all'occasione agli insubili pignori ed alla relativa situazione di rimborsare ed accreditare.

Il sottoscritto prega le SS.VV. di voler intervenire.

Electroni Sakari

Bundy (C5) B. 3/1/20/2017

Dr. Emilio Tacca

ripubblicazione di un proprio



OGGETTO: CAUSA CIVILE N.B.6.P. 216/2016 del Tribunale Civile di Genova sez. Esecuzioni Immobiliari.

Comunicazione di sopralluogo del C.T.U.

Il sottoscritto [REDACTED] rinviato C.T.U. come da verbale d'udienza del 12/06/2017 nella Causa in oggetto,

AVVISA LE SS.VV. che il

giorno 07 Dicembre 2017 alle ore 09:30

procederà alle operazioni peritali presso i luoghi oggetto di causa e siti in Controlibere (CS)

Nei casi di assenza del debitore al sopralluogo o quella di una persona delegata, di rifiuto o di complice giuramento della presente comunicazione, con riferimento ai termini di legge presso l'ufficio peritale ove è stata depositata dopo 5 tentativi di consegna, quindi di impossibilità ed assenza agli atti di causa del comportamento istruttorio della parte, il cancelliere, per conto del Tribunale di Genova, procederà alle operazioni peritali presso i luoghi oggetto di causa e siti in Controlibere (CS) avvalendosi della forza pubblica e, ove necessario di un fiduciario, onde poter procedere all'accesso agli immobili pignorati ed alle relative operazioni di rilevazione ed accertamento.

Il sottoscritto prega le SS.VV. di voler intervenire.

Dati intimi oscurati

Randa (CS) P. 31/10/2017

Ing. Emilio Tozzi



ripubblicazione o npro



Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

AG

az
oro

Pubblicazione o
ripubblicazione o ripro





Pubblicazione o
ripubblicazione o ripro

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/09/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/09/2024

Dati identificativi: Comune di CASTROLIBERO (C108) (CS)

Foglio 10 Particella 398 Subalterno 19

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CASTROLIBERO (C108) (CS)

Foglio 10 Particella 398

Classamento:

Rendita: Euro 367,24

Zona censuaria 2,

Categoria A/3^a, Classe 2, Consuetudine 8 vari

Foglio 10 Particella 398 Subalterno 19

Indirizzo: VIA GIORGIO AMENDOLA n. 23 Piano 4

Dati di superficie: Totale: 127 m² Totale escluse aree scoperte 1^a: 127 m²

> Intestatari catastali

Diritto di: Proprietà per 1/2

Diritto di: Proprietà per 1/2

> Dati identificativi

☐ dal 20/07/1982 al 02/09/1985

Immobile precisa casolare

Comune di CASTROLIBERO (C108) (CS)

Foglio 10 Particella 398 Subalterno 19

CONSTITUZIONE del 20/07/1982 in atti del 01/02/1985
CLASSAMENTO P. F. (n. 2499/1982)

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/09/2024
Ora: 09:20:57
Numero Pratica: CS0169305/2024
Pag. 2 - Segue

02/09/1985

Immobile attuale

Comune di **CASTROLIBERO** (C108) (CS)
Foglio 10 Particella 399 Subalerno 19

VARIANTE del 02/09/1985 in atti dal 01/02/1996
VARIANTE DA SOFFITTA AD ABITAZIONE (n.
2260/1985)

➤ Indirizzo

dal 20/07/1982 al 02/09/1985

Immobilized predecessor

Comune di CASTROLIBERO (C108) (CS)
Foglio 10 Particella 399 Subalterno 15
CONTRADA RUSOLI Piano 4
Partita: 1477

COSTITUZIONE del 20/07/1982 in atti dal 01/02/1996
CLASSAMENTO P. F. (n. 2469/1982)

dal 02/09/1985 al 27/11/2002

Immobilie attente

Comune di CASTROLIBERO (C108) (CS)
Foglio 10 Particella 399 Subalterno 19
LOCALITA' RUSOLI Piano 4
Partita: 1477

VARIANTE del 02/09/1985 in attuazione del 01/02/1990
VARIANTE DA SOFFITTA AD ABITAZIONE (n. 2260/1985)

dal 27/11/2002 al 13/06/2022

Immobilis attuale

Comune di CASTROLIBERO (C108) (CS)
Foglio 10 Particella 399 Subalterno 19
VIA RUSOLI ABATE Piano 4

VARIATIONE TOPONOMASTICA del 27/11/2002
Pratica n. 423553 in atti dal 27/11/2002 **VARIATIONE**
DI TOPONOMASTICA (n. 33063.1/2002)

© dal 13/06/2022

Immobile attuale

Comune di CASTROLIBERO (C108) (CS)
Foglio 10 Particella 399 Subalterno 19
VIA GIORGIO AMENDOLA n. 23 Piano 4

VARIANTE TOPOGRAFICA del 13/06/2022
Pratica n. CS0098103 in atti dal 13/06/2022
VARIANTE DI TOPOGRAFIA (n. 98103.1/2022)

> Dati di classamento

n. del 20/07/1982 al 02/09/1985

Immobile predecessors

Comune di **CASTROLIBERO (C106) (C5)**
Foglio 10 Particella 399 Suballemo 15
Zona censuaria 2
Categoria **C/2ⁿⁱ**, Classe 1, Consistenza 99 m²
Partita: 1477

COSTITUZIONE del 20/07/1982 in atti dal 01/02/1996
CLASSAMENTO P. F. (n. 2469/1992)

Pubblicazione
 ripubblicazione o riproduzione

**Direzione Provinciale di Coesione
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali**

Date: 10/02/2024

Org: 00:20:67

Numero Pratiche: C80163052024

Part 4 - Status

made in CASTROLUBERO (CS)

in dal 01/07/1993 al 30/03/1996

Diritto di Proprietà per 1000/1000 (parte dell'atto)

Dritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 4)

Dritto di Proprietà per 1/2 In regime di comunione dei beni con **BERNARDINO** (derivato dal fatto 3)

12/12/2001 al 12/12/2001

Prezzo di: Euro 2,00 per 1,52 in regime di comunione

Quinto di: Proprietà per 1/2 in regime di comunione

© 2001 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 250: 105–112

Diritto di Proprietà per 1/2. In regime di comunione

© del 2001/2004

Diritto di: Proprietà per 1/2 (riserva dell'atto 7)

● 1997年12月1日

Quanto di Proprietà per 1/2 (deriva dall'atto 7)

3. Atto del 01/07/1993 Pubblico ufficiale
Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 67467 - GN Seals
COSENZA (CS) Registrazione n. 3688 registrato in
data 18/07/1993 - VENDITA IMMOBILIARE Volume n.
12848/1/1993 - Pratica n. 417684 in data del 04/10/2003

4. Atto del 20/03/1996 Pubblico ufficiale
Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 159440 - UR Sede
COSENZA (CS) Registrazione n. 1368 registrato in
data 21/03/1996 - COMPRAVENDITA Volume n.
3172 1/1996 - Profilo n. 134836 in atti del 14/10/2000

N. 48 del 12/12/2001 Pubblico
 COSENZA (CS) Repertorio n. 238293 -
 COMPRAVENDITA Trasazione n. 20808.1/2001
 Reperto P1 di COSENZA - Pradoc n. 32434 in atti dal
 29/01/2002

N. Atto del 12/12/2001 Pubblico ufficiale NOT.
 [redacted] RENDITE (CS) Repertorio n. 268223 -
 CR. S. COSENZA (CS) Registrazione n. 9999000
 registrato in data 27/12/2001 - COMPRAVENDITA
 Volume n. 32454.1/2002 - Prezzo n. 36806 in atti dal
 01/02/2002

7. Atto del 20/01/2004. Pubblicazione ufficiale
Sede RENDE (CS)
Rappresentante N. 63428 - COMPRARVENDITA Note
presentata con Modello Unico n. 1302.1/2004 Reparto
PI di COSENZA in atti del 22/01/2004

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data contabile: Ricevuta n. 21827 del 18/03/2024... : Tabella allegata: F. 10 1.00

di Cosmami
territorio

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 18/09/2024
 Ora: 09:20:57
 Numero Pratica: C501683052024
 Pac: 8 - Fine

AlchVedentec:

ASTE GIUDIZIARIE®

Legende

- a) A/C: Abitazioni di tipo economico
b) Encluse in "superfili di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, convenzionali, non coperte da tetti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia dello Estrate 26 marzo 2013
c) C/C: Magazzini e locali di deposito
d) A/C: Abitazioni di tipo economico

scoperte pertinenti e accessorie, comunicando l'originale e la copia
della. Entrate 28 marzo 2013

Situazione degli atti informatizzati dell'impianto meccanico al 26/10/2017

Dati della rubrica
Comune di CASTROLIBERO (Codice C106)
Provincia di COSENZA
Telefono 18 Trentino: 0985 - Fax: 18

INTERVAL 17

Phosphate gas 1/2
Phosphate gas 1/2

Eletta immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSEMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Ess.	Metro Cm.	Categoria	Cassa	Chiusura	Superficie Catastrale	Superficie	
1		26	289	10	3	Ess.	A/3	3	3 assi	Superficie 127 m ² Superficie reale 127 m ²	127 m ²	Valutazione del 29/12/1915 - Inasprimento in classe del 2014

Source: U.S. Bureau of Health, volume 4.

Revisione dell'editto emanata dal 27/11/2002

DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Altro	Categoria	Class	Contenuto	Superficie	Valore		
Urban	88	309	8	Gen.	Zona	A/3	3	3 vani	Colatale			
										Area 391,34	VARIAZIONE TOPOGRAFICA DEL 27/10/2005 pervenuta a. 2005 in via del 27/10/2005 VARIAZIONE DI TOPOGRAFIA (C.A. 2005/1/0000)	

Full Name: _____ T. VERA-BENICH J. ALZATE 2006-04

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/10/2017

Data: 26/10/2017 - Ora: 11.33.34

Segno

Visura n.: C90176623 Pag: 2

Struttura dell'unità immobiliare del 61/05/1995

Scheda catastale dell'IMPIANTO Idroelettrico del 16/05/1995											
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSIFICAZIONE				DATI DESCRITTIVI BA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona Com.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Coeficiente	Superficie Catastale	Superficie
1	Udinese	10	209	10	2		A/3	2	0,000		
Valore catastale: 1.700,000											
VALUTAZIONE del 24/05/2017 in val. del 01/05/1995											
VALUTAZIONE DA SCOPPIO DA VALUTAZIONE (p. 200/1995)											
LOCALITA' SORBOLE piano 4											
Provincia: Cosenza											

Struttura degli immobili del 20/01/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 (1) Proprietà per 1/2
DATI DESCRITTIVI BA (1) Proprietà (ATTIVO PUBBLICO) del 20/01/2004 Nota protosta n. 104/04 Valore in val. del 20/01/2004 Superficie n. 0,000 Superficie n. 0,000 Superficie n. 0,000 (1) Proprietà (ATTIVO PUBBLICO) del 20/01/2004 Nota protosta n. 104/04 Valore in val. del 20/01/2004 Superficie n. 0,000 Superficie n. 0,000 Superficie n. 0,000			

Struttura degli immobili del 12/12/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1			
2			
DATI DESCRITTIVI BA (1) Proprietà (ATTIVO PUBBLICO) del 12/12/2001 Nota protosta n. 104/04 Valore in val. del 12/12/2001 Superficie n. 0,000 Superficie n. 0,000 Superficie n. 0,000 (1) Proprietà (ATTIVO PUBBLICO) del 12/12/2001 Nota protosta n. 104/04 Valore in val. del 12/12/2001 Superficie n. 0,000 Superficie n. 0,000 Superficie n. 0,000			

Struttura degli immobili del 12/12/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 (1) Proprietà per 1/2
2			(1) Proprietà per 1/2 (1) Proprietà per 1/2
DATI DESCRITTIVI BA (1) Proprietà (ATTIVO PUBBLICO) del 12/12/2001 Nota protosta n. 104/04 Valore in val. del 12/12/2001 Superficie n. 0,000 Superficie n. 0,000 Superficie n. 0,000 (1) Proprietà (ATTIVO PUBBLICO) del 12/12/2001 Nota protosta n. 104/04 Valore in val. del 12/12/2001 Superficie n. 0,000 Superficie n. 0,000 Superficie n. 0,000			



Situazione degli atti informatizzati dall'Ufficio meccanografico al 26/10/2017

Volume 8 • CRISPR/CAS9 Page 3

[illegible]

N°	IMPIANTI DI COTTURA MATERIE SUE E C.S. IN C. CON REDE IN CARTOLAMINAZIONE con rete	CODICE FISCALE	TETTO E DUESE
N°	IMPIANTI DI COTTURA MATERIE SUE E C.S. IN C. CON REDE IN CARTOLAMINAZIONE con rete	CODICE FISCALE	TETTO E DUESE

N. 1	INVESTIMENTI S.p.A. - VIA S. PIETRO 10 - 00187 ROMA	COSE FISCALI	IMBUTITE ORIGINALI
INVESTIMENTI S.p.A. - VIA S. PIETRO 10 - 00187 ROMA	INVESTIMENTI S.p.A. - VIA S. PIETRO 10 - 00187 ROMA	INVESTIMENTI S.p.A. - VIA S. PIETRO 10 - 00187 ROMA	(1) Pagina 10 di 10

Straniero degli Interni dal 2007/04/03

[illegible]

(Christie, unpublished data) is 1.

Keywords: 47992

Tribes: *crustacei*: There 1-000

Visura ordinata

Richiedente: 

* Codice Fiscale Valido in Anagrafe Tributaria

** Si introduce anche la "magistrati di inferiori, sezioni e vice segretari perizionali e economisti, commissionari o perizionali?"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 gennaio 2013).



ASTE
GIUDIZIARIE®





Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

leapazione ordinaria a pagamento per immobile

Protocollo di richiesta CS 88465 del 2024
Ricevuta di cassa n. 24104
Ispezione n. CS 88465/3 del 2024
Inizio ispezione 18/09/2024 09:05:40

Richtkategorie: XXXXXXXXXX

Datt dainn rich kumban

Immobile: Comune di CASTROLIBERO (CS)
 Tipo contratto: Fabbriicati
 Esilio: 10 - Particella 399 - Subalterno 19

Situazione di riferimento

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 17/08/2024

Elenco Immobili

Comune di CASTROLIBERO (CS) Costr. Fabbricati

Eigeno sintattico della formalità

1. TRASCRIZIONE del 20/07/1993 - Registro Particolare 14488 Registro Generale 16990
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 67467 del 01/07/1993
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 22/03/1996 - Registro Particolare 5488 Registro Generale 6520
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 158440 del 20/03/1996
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE del 13/12/2001 - Registro Particolare 20509 Registro Generale 26264
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 238293 del 12/12/2001
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 13/12/2001 - Registro Particolare 3268 Registro Generale 26265
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 238294 del 12/12/2001
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Autodichiarazione n. 1177 del 06/04/2004 (C/SE/CL/AV/IN/RE/UT/195)

Publicazione o riproduzione

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

Data 18/09/2024 Ora 09:05:52
Pag. 2 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta C5 88465 del 2024
Ricevuta di causa n. 34106
Ispezione n. C5 88466/3 del 2024
Inizio Ispezione 18/09/2024 09:05:40

Richiedente [REDACTED]

5. ANNOTAZIONE del 16/01/2003 - Registro Particolare 91 Registro Generale 1372
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 94670 del 11/06/2002
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI REDE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento Iscrizione n. 8771 del 1986
6. ISCRIZIONE del 21/01/2004 - Registro Particolare 156 Registro Generale 1674
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 63423/21148 del 20/01/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Iscrizione n. 2654 del 29/12/2003
7. TRASCRIZIONE del 21/01/2004 - Registro Particolare 1304 Registro Generale 1675
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 63426/21149 del 20/01/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE del 13/07/2008 - Registro Particolare 13635 Registro Generale 27057
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 245 del 09/07/2008
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 804 del 23/02/2007 (CANCELLAZIONE)
9. TRASCRIZIONE del 06/10/2006 - Registro Particolare 22955 Registro Generale 34441
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 84772 del 02/10/2006
ATTO TRA VIVI - ATTO D'OBBLIGO
Nota disponibile in formato elettronico
10. ISCRIZIONE del 25/03/2010 - Registro Particolare 1848 Registro Generale 8556
Pubblico ufficiale EQUITALLIA ETR S.P.A. Repertorio 1347/34 del 16/03/2010
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE del 09/09/2016 - Registro Particolare 17536 Registro Generale 2144
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA - UNEP Repertorio 1518 del 22/07/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Publicazione
ripubblicazione o ripro

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

Data: 18/09/2024 Ora: 09:06:51
Pag. 3 - Fine

Ispezione ordinaria e pagamento per immobile

Protocollo di richiesta CS 88465 del 2024
Ricevuta di cassa n. 24306
Ispezione n. CS 88466/3 del 2024
Inizio ispezione 18/09/2024 09:55:40

Eichledernte

12. ISCRIZIONE del 19/11/2023 - Registro Particolare 2654 Registro Generale 40865
Pubblico ufficiale: [REDACTED] Repertorio 63425/21148 del 20/01/2004
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI
MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Facoltà di riferimento: Iscrizione n. 156 del 2004

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

Data 21/11/2017 Ora 11:23:00
Pag. 1 - 8pag.

**Ispezione ordinaria e pagamento
per immobile**

Protocollo di richiesta CS 116167 del 2017
Ricevuta di cassa n. 29338
Ispezione n. CS 116168/5 del 2017
Inizio Ispezione 21/11/2017 11:23:48

Richiedente

Dati della richiesta

Immobile:

Comune di CASTROLIBERO (CS)
Tipo catasto: Fabbricati
Foglio: 10 - Particella 399 - Subalterno 19

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 20/11/2017

Elenco immobili

Comune di CASTROLIBERO (CS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 10 Particella 399 Subalterno 19

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 20/07/1993 - Registro Particolare 14489 Registro Generale 16990
Pubblico ufficiale Repertorio 67467 del 01/07/1993
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 22/03/1996 - Registro Particolare 5498 Registro Generale 6620
Pubblico ufficiale Repertorio 159440 del 20/03/1996
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE del 13/12/2001 - Registro Particolare 20809 Registro Generale 28254
Pubblico ufficiale Repertorio 236193 del 13/12/2001
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 13/12/2001 - Registro Particolare 3269 Registro Generale 26265
Pubblico ufficiale Repertorio 238294 del 13/12/2001
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1177 del 06/04/2004 (CANCELLAZIONE IPOTECA)

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

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

Data 21/11/2017 Ora 11:23:00
Pag. 2 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile**

Protocollo di richiesta CS 116167 del 2017
Ricevuta di cassa n. 29338
Ispezione n. CS 116168/3 del 2017
Inizio Ispezione 21/11/2017 11:22:48

Richiedente

5. ANNOTAZIONE del 16/01/2003 - Registro Particolare 91 Registro Generale 1372
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 94670 del 11/06/2002
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 8771 del 1986
6. ISCRIZIONE del 21/01/2004 - Registro Particolare 156 Registro Generale 1674
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 63423/21148 del 20/01/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE del 21/01/2004 - Registro Particolare 1302 Registro Generale 1675
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 63426/21149 del 20/01/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENTA
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE del 15/07/2005 - Registro Particolare 13636 Registro Generale 27057
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 245 del 05/07/2005
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 804 del 23/02/2007 (CANCELLAZIONE)
9. TRASCRIZIONE del 05/10/2006 - Registro Particolare 22955 Registro Generale 36441
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 94772 del 02/10/2006
ATTO TRA VIVI - ATTO D'OBBLIGO
Nota disponibile in formato elettronico
10. ISCRIZIONE del 25/03/2010 - Registro Particolare 1848 Registro Generale 8356
Pubblico ufficiale EQUITAZIA ETE S.P.A. Repertorio 2147/94 del 16/03/2010
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE del 09/09/2016 - Registro Particolare 17956 Registro Generale 21442
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA - UNEP Repertorio 1518 del 21/07/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro



Pubblicazione o
ripubblicazione o ripro



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(A. BACCHETTI-LEONE E A. PALLI, 1980, n. 10)

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di CASTROLIBERO Via CHIA RUSOLI

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di COSENZA

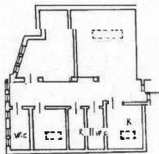
ASTE
GIUDIZIARIE®



PIANO QUAR

HA = 3,00

RA = 4,00



Direzione Provinciale di Caserta Ufficio Provinciale - Territoriale - Direttore [REDACTED]

Via, 406 (1.00 metri)

ASTE
GIUDIZIARIE®

20-04-2017 11:30:10
Post. n. 0000000/2017

Allegato al verbale di
Messa (n. 0000000/2017)

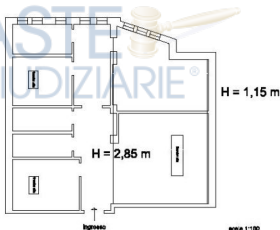
Caserta, 20/04/2017
[REDACTED]

Formato: 1000x700 (mm) - Dimensione: 1000x700 (mm) - P.A. 1000x700 (mm) - 1000x700 (mm)

1 Particella: 200

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

Stato Attuale
Foglio 10 Part. 399 Sub. 19



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione



Pubblicazione o
ripubblicazione o ripro-



Falsobricato via G. Amendola, 23 - Castrolibero (CS) - Area esterna



Fabbriato via S. Amendola, 25 - Castrolibero (CS) - Area esterna

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



Fabbricato via G. Amendola, 23 – Castellibero (CS) – Area esterna



Fabbricato via G. Amendola, 23 – Castellibero (CS) – Area esterna

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



Fabbricato v/a EL Amendola, 25 - Castroliubo (CS) - Proprietà



Fabbricato via G. Amendola, 25 - Castellibero (CS) - Prosepio

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



Fabbricato via G. Amendola, 23 - Castroliano (CS) - Strada di accesso



Fabbricato via G. Amendola, 28 - Castrolibero (CS) - Strada di accesso

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



Feltriarco via E. Amendola, 28 – Castrolibero (CS) – Portone d'ingresso



Feltriarco via E. Amendola, 28 – Castrolibero (CS) – Scale

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Portoncino d'ingresso all'immobile



Interni dell'immobile

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione



interni dell'immobile

**Interni dell'Automobile**

Interventi dell'Inmobiliar
Pubblicazione o riproduzione o ripro



Impianti



Impianti

Pubblicazione o
ripubblicazione o ripro



interni dell'immobile



interni dell'immobile

Pubblicazione
 riproduzione o ripro




 Pubblicazione o riproduzione
 ripubblicazione o riproduzione



interni dell'immobile



interni dell'immobile

Publicazione e
 riproduzione o ripro



Interni dell'immobile



Interni dell'immobile

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro-



Pubblicazione
ripubblicazione o ripro



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

Art. 82 - Definizione e classificazione degli ambiti in territorio urbanizzato (au)

1. Per ambiti urbani in territorio urbanizzato consolidati e da riqualificare si intendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale ma che richiedono interventi di trasformazione anche mediante l'aggiunta di nuovi insediamenti finalizzati alla riqualificazione urbana.

Nelle tavole del PSC gli ambiti urbani in territorio urbanizzato includono:

I. Gli ambiti urbani consolidati:

- AUB0 - Sub ambiti saturi.

Gli ambiti consolidati saturi definiti sub ambiti AUB0, sono tessuti edilizi totalmente edificati, che presentano una struttura urbana non omogenea e dotazioni di attrezzature e spazi pubblici sottodimensionati rispetto alle densità edificatorie.

Essi sono identificabili con: AUB0a, AUB0b, AUB0c, AUB0d, della zona urbanistica Z1 (Centro storico-S. Lucia-Fontanesi); AUB0a della zona urbanistica Z2 (Motta); AUB0a, AUB0b, della zona urbanistica Z3 (Andreotta); AUB0a, della zona urbanistica Urbanistica Z4 (Ortomatera).

Vi prevalgono le destinazioni d'uso residenziali.

Vengono riconfermate le Concessioni Edilizie e i permessi di costruire rilasciati prima dell'adozione del presente strumento urbanistico. Il PSC si attua, dietro rilascio del permesso di costruire, con interventi diretti di recupero e ristrutturazione edilizia, che non comportino aumento delle volumetrie esistenti, delle altezze dei fabbricati e distacchi degli edifici dai confini di proprietà.

È ammessa la realizzazione di: coperture di terrazze, terrazzi, realizzazione di portici, tettoie e simili, chiusi, chioschi e strutture precarie che possono essere rimossi. Se realizzati nei limiti previsti dal presente REU e convenzionati con il comune, tali strutture non comportano aumenti di volume.

Altresì è consentita la realizzazione di garages interrati e seminterrati posti all'interno dei lotti edificati, a condizione che:

- nel progetto originario del fabbricato principale non risultino previsti locali utilizzabili per tali usi;
- la superficie dei garages da realizzare sia contenuta nei limiti di 1/10 del volume previsto nel progetto originario approvato.

Le destinazioni d'uso ammesse nella zona sono: residenza, uffici, studi professionali, laboratori artigianali, attività commerciali, ricreative, religiose, culturali, socio assistenziali ed autorimesse.

È consentito il frazionamento delle unità immobiliari esistenti.

II. Gli ambiti da riqualificare:

- AUB1 Sub ambiti urbanizzati di completamento suddivisi a loro volta in:

- AUB1a. Sub ambiti urbanizzati di completamento a densità alta
- AUB1m. Sub ambiti urbanizzati di completamento a densità media
- AUB1b. Sub ambiti urbanizzati di completamento a densità bassa
- AUB1ra. Sub ambiti urbanizzati a carattere agricolo di completamento a densità rada

- AUB2 Sub-ambiti urbanizzati da riqualificare

- AUB3 Sub-ambiti nuovi impianti in itinere

La nuova edificazione non è subordinata all'insediamento nel POT o alla redazione di un PAU esteso ad un intero sub ambito. Tuttavia il comune, al fine di avviare processi di trasformazione coordinati e atti a garantire la creazione di servizi ed attrezzature pubblici, può inserire gli ambiti di cui al titolo nei POT o decidere Piani attuativi unitari di iniziativa pubblica, privata o pubblica-privata.

Art. 88 - AUB2 - Sub ambiti urbanizzati da riqualificare

1. Comprendono il nucleo urbano centrale della espansione recente di Andreotta - zona urbanistica Z3, incluso il lotto di proprietà comunale particella 211, foglio di mappa n°10 (AUB2 V); il nucleo anch'esso di recente realizzazione di località Motta - zona urbanistica Z2 e il nucleo originario di località Ortomatera - zona urbanistica Z4.
2. Realizzati dagli anni sessanta del 1900 in poi, attualmente sono in corso di realizzazione, da parte del comune interventi di riqualificazione degli spazi liberi. Quasi completamente edificati sono privi di identità urbana; il tessuto urbano presenta una struttura disomogenea, con dotazioni per servizi e spazi pubblici sottodimensionati.
3. Gli obiettivi che il PSC si pone nella trasformazione dell'ambito sono i seguenti:
 1. riqualificazione degli spazi pubblici esistenti con interventi di arredo urbano;
 2. recupero di spazi ineditati per la realizzazione di nuove edificazioni e di verde;
 3. rafforzamento della identità urbana attraverso l'insediamento di nuove strutture;
4. L'attuazione avviene secondo quanto specificato di seguito:

- a. Nei sottoambiti AUB2 I AUB2 II AUB2 III AUB2 IV della zona urbanistica Z3 di Andreotta, e AUB2 V della zona urbanistica Ortomatera Z4, il PSC si attua mediante PAU di iniziativa pubblica, esteso ad un intero sottoambito perimetrato negli elaborati grafici, applicando sui lotti liberi, non ancora utilizzati a fini volumetrici dal PRG previgenti, individuati dal piano attuativo, gli indici e parametri seguenti:

- L_m = libero
- I_f = 2,00 mc./mq.
- I_{fb} = 1,60 mc./mq.
- I_{fp} = 0,40 mc./mq.
- H_{max} = 10,50 ml
- NP = 3 piani
- I_c = 35% di SF
- Df = non inferiore all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m 10,00.
- Il volume massimo utilizzabile nella redazione dei relativi PAU per i sottoambiti individuati, è il seguente:

Zona urbanistica Z3 Andreotta:

- AUB2 I = mc 15.000;
- AUB2 II = mc 15.000;
- AUB2 III = mc 15.000;

La porzione di sub ambito contrassegnata con AUB2 a della zona urbanistica Z3 Andreotta, è escluso dal volume massimo utilizzabile del sottoambito di appartenenza sopra indicato.

Nell'area contrassegnata AUB2 IV, della zona urbanistica Z3 - Andreotta, di proprietà comunale, il PSC si attua mediante intervento diretto esteso all'intera superficie, utilizzando il volume risultante dall'applicazione degli indici e parametri del presente comma sulla superficie del lotto di proprietà.

È consentito costruire in aderenza nei casi: di preesistente costruzione del vicino sul confine e di progettazione unitaria di lotti contigui, fatti salvi i diritti altrui sanciti dal Codice Civile e la normativa antisismica sui distacchi tra i fabbricati.

- Dc = m 5,00
- Ds = secondo art. 140 del REU

- b. Nell'area contrassegnata AUB 2a, della zona urbanistica Z3 - Andreotta il PSC ha individuato il sub ambito minimo di riqualificazione da attuare mediante PAU di iniziativa pubblica, pubblica - privata, privata, applicando i parametri e dati seguenti:

Area d'intervento estesa all'intero comparto individuato

- L_m = libero
- I_f = 2,00 mc./mq.
- I_{fb} = 1,60 mc./mq.
- I_{fp} = 0,40 mc./mq.
- H_{max} = 10,50 ml
- NP = 3 piani
- I_c = 35% di SF
- Df = non inferiore all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m 10,00.

È consentito costruire in aderenza nei casi: di preesistente costruzione del vicino sul confine e di progettazione unitaria di lotti contigui, fatti salvi i diritti altrui sanciti dal Codice Civile, e la normativa antisismica sui distacchi tra i fabbricati.

- Dc = m 5,00
- Ds = secondo art. 140 del REU

- c. Nell'area contrassegnata AUB 2, della zona urbanistica Z2- Motta, il PSC si attua mediante interventi edilizi diretti, applicando i seguenti indici e parametri:

- I_f = 2,00 mc./mq.
- I_{fb} = 1,60 mc./mq.
- I_{fp} = 0,40 mc./mq.
- H_{max} = 10,50 ml
- NP = 3 piani
- I_c = 35% di Sf
- Df = non inferiore all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m 10,00.

È consentito costruire in aderenza nei casi di preesistente costruzione del vicino sul confine e di progettazione unitaria di lotti contigui, fatti salvi i diritti altrui sanciti dal Codice Civile e la normativa antisismica sui distacchi tra i fabbricati.

- Dc = m 5,00
- Ds = secondo art. 140 del REU

5. Le destinazioni d'uso ammesse nei sub ambiti AUB2 sono: residenza, uffici, studi professionali, negozi, attività commerciali, ricreative, religiose, culturali, socio assistenziali. Nel caso di attività esistenti autorizzate, sono ammesse le seguenti ulteriori destinazioni d'uso: piccole industrie destinate alla trasformazione di beni e di servizi, impianti artigianali ed attività connesse, depositi e strutture per attività ricreative, sportive, culturali, sociali.

6. Nei sub ambiti di cui ai precedenti comma a) e b), in assenza dei PAU obbligatori, oltre agli interventi di categoria

MO, MS, RE, dell'art. 75, sono ammessi, con modalità diretta di attuazione, gli interventi di recupero edilizio, di demolizione e Ricostruzione relativamente a singoli edifici secondo le seguenti prescrizioni particolari:

- l'edificio riedificato assicuri parcheggi nella quantità di 5,00 mq per ogni 30,00 mq di SU.

7. Le destinazioni d'uso ammesse sono: residenza, uffici, studi professionali, laboratori, attività commerciali, ricreative, religiose, culturali, socio assistenziali ed autorimesse.
8. Nel sub ambito di cui al titolo, nei casi di risanamento urbanistico ed edilizio, oltre la volumetria territoriale che risulta dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale, è consentito realizzare l'ulteriore cubatura degli edifici demoliti. È altresì consentito il mantenimento delle volumetrie esistenti, solo nel caso di integrazione urbanistica ed edilizia di quest'ultime con le nuove volumetrie previste.

Art. 136 - Classificazione delle strade

1. A norma dell'Art. 2 del CODICE DELLA STRADA (Decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, aggiornato al 2007) le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi:

- A) Autostrade;
- B) Strade extraurbane principali;
- C) Strade extraurbane secondarie;
- D) Strade urbane di scorrimento;
- E) Strade urbane di quartiere;
- F) Strade locali;
- F-bis) Itinerari ciclopedonali.

Le anzidette strade devono avere le seguenti caratteristiche minime:

- A. **AUTOSTRADA:** strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da appositi segnali di inizio e fine. "Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione".
 - B. **STRADA EXTRAURBANA PRINCIPALE:** strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e «banchina pavimentata a destra», priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. "Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione".
 - C. **STRADA EXTRAURBANA SECONDARIA:** strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.
 - D. **STRADA URBANA DI SCORRIMENTO:** strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, "banchina pavimentata a destra" e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali estranee alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.
 - E. **STRADA URBANA DI QUARTIERE:** strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposite corsie di manovra, esterna alla carreggiata.
 - F. **STRADA LOCALE:** strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata ai fini di cui al primo comma non facente parte degli altri tipi di strade, comprende anche la "strada vicinale o podereale o di bonifica (Art. 3 del Nuovo Codice della Strada): strada privata fuori dai centri abitati di uso pubblico".
 - G. **ITINERARIO CICLOPEDONALE:** strada locale, urbana, extraurbana oppure vicinale, destinata prevalentemente alla percorrenza pedonale e ciclabile e caratterizzata da una sicurezza intrinseca a tutela dell'utenza debole della strada.
2. Le indicazioni del PSC e del POT relative alle strade di previsione e a quelle esistenti da potenziare hanno valore vincolante per quanto riguarda la posizione degli svincoli, la gerarchia stradale che comportano, lo sviluppo di massima del tracciato, mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione dei progetti esecutivi delle singole opere, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e degli svincoli e le caratteristiche della sede stradale. È in ogni caso da considerare vincolante la profondità delle zone di rispetto stradale. Congiuntamente alla progettazione ed attuazione delle nuove strade previste devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura.
 3. Caratteristiche tecniche funzionali delle strade classificate C - E - F.
 1. Per le strade con classifica C (strada extraurbana secondaria), vengono fissate le seguenti caratteristiche tecniche e funzionali:
 - carreggiata unica
 - n° 2 corsie
 - piattaforma complessiva di m 10,50 così distribuita:
 - larghezza corsie m 3,75

larghezza banchine m 1,50

2. Per le strade con classifica E (strade urbane di quartiere) si definiscono le seguenti caratteristiche tecniche funzionali:

- carreggiata unica
- n° 2 corsie
- piattaforma complessiva di m 10,00 così suddivisa:
 - larghezza corsie m 3,00
 - larghezza banchine m 0,50
 - larghezza marciapiedi m 1,50

La larghezza complessiva della infrastruttura, comprensiva del marciapiede, non dovrà, comunque, essere inferiore a m 10,00.

3. Alle strade con classifica F, si assegnano le seguenti caratteristiche tecniche funzionali:

- carreggiata unica
- n° 2 corsie
- piattaforma complessiva di m 7,50 così suddivisa:
 - larghezza delle corsie m 3,00
 - larghezza banchine m 0,50
 - larghezza marciapiede m 1,00.

Art. 140 - Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati

1. Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a. 10 m per le strade di tipo C;
- b. 6 m per le altre strade.

2. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a 2 m. La tabella seguente riassume le distanze di rispetto riportate nei paragrafi precedenti.

Tipologia strada	Distanze di rispetto in m	
	In territorio rurale	Entro i centri abitati (territorio urbanizzato o urbanizzabile)
C	30	10
E	/	6
F	20	6
Vicinali di tipo F	10	/
Altre Strade	10	6

3. Usi ammessi:

- a. Le fasce di rispetto stradale in territorio rurale (ambiti non urbanizzati o urbanizzabili) sono destinate alla tutela della viabilità esistente, nonché eventualmente al loro ampliamento e alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura, barriere antirumore, elementi di arredo urbano. Sono ammessi gli usi di cui al comma 1 art.24, oltre agli usi esistenti, ivi compresa la continuazione della coltivazione agricola.
- b. Le fasce di rispetto stradale nelle zone urbane, ove previste, possono essere destinate alla realizzazione di barriere antirumore, verde di arredo, verde privato, verde pubblico (con i limiti di cui all'art 17 comma 5), a parcheggi pubblici e privati.
- c. Le fasce di rispetto stradale che siano ricomprese all'interno di comparti attuativi devono essere sistemate nell'ambito del PAU. Per esse valgono le seguenti prescrizioni:
 - per la fascia della larghezza prevista per la zona, a partire dal confine stradale l'area deve essere sistemata a verde anche come superfici private di pertinenza degli interventi edilizi, o come superfici da cedere ad uso pubblico (parcheggi, verde attrezzato, strade) computabili nel quadro delle aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi.

Art. 152 - Zone vincolate e di rispetto.

Indipendentemente dalle destinazioni di zona, di cui agli articoli precedenti, alcune parti del territorio comunale sono soggette alle limitazioni imposte dai seguenti vincoli riportati nella tavola n° 4 "Carta dei vincoli e delle zone di rispetto" del PSC.

1. vincolo paesaggistico di tutela ambientale e di inedificabilità temporanea ai sensi della legge D.Lgs. 42-2004 "vincolo

dei Beni Culturali e Paesaggistici" già Legge Galasso del 8 / Agosto / 1985 n° 431 e della legge 29/Giugno/1939 n° 1497 e della Legge quadro in materia di incendi boschivi n° 353 del 21.11.2000. Esso riguarda:

- a. i territori coperti da foreste e boschi ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento. Nei boschi e nelle foreste sono consentiti il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione previsti ed autorizzati in base alle vigenti norme in materia.
- b. l'area di "Cozzo Motta" come individuata nella planimetria in scala 1:100.000, notificata dalla Soprintendenza per i Beni AA. e Storici.
- c. i seguenti torrenti e corsi d'acqua iscritti nell'Elenco delle Acque Pubbliche della Provincia di Cosenza (estratto della Gazzetta del Regno d'Italia n° 173 del 25/Luglio/1905) e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 m. ciascuna:
 - il torrente Campagnano dallo sbocco fino alla confluenza col fosso Manche;
 - il torrente Surdo, dallo sbocco alla mulattiera che lo attraversa a sud di Marano Marchesato.

Nelle aree vincolate, di cui all'Art. 1 della L. 431 / 1985 fino all'adozione, da parte della Regione dei Piani Paesistici ed Urbanistico-Territoriali, sono vietate le edificazioni; ogni modificazione dell'assetto del territorio nonché ogni opera edilizia con la esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

Il vincolo non si applica agli ambiti A, AU, NU, AUD e AP, così come individuati nella tav. 3 - ai sensi del D. M. 2 / Aprile / 1968 n°1444 e così come previsto dall'art. 142 comma del DLgs n°42 del 2004.

Tale vincolo agisce "ope legis" e, pertanto, non richiede nessun provvedimento amministrativo dell'interesse " ipso iure" tutelato e non può essere modificato a differenza di quelli imposti con provvedimenti amministrativi.

Sono ammesse deroghe nei casi e nelle forme previste dalla legge 431 / 85. Negli ambiti AUC e nelle altre zone del PSC il rilascio dell'autorizzazione paesistica ai sensi delle leggi 29 Giugno 1939, n. 1497 e 8 Agosto 1985 n. 431, è regolato dalla Legge regionale del 28 Febbraio 1995, n. 3 e seguenti.

2. Vincolo idrogeologico e forestale. Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale, prima di eseguire qualsiasi opera, deve essere presentata regolare richiesta di Nulla Osta all'Ispezzione Dipartimentale delle Foreste a norma dell'art. 20 del R.D.L. 1126/20 e seguenti.
3. Le aree di cui alla Legge quadro in materia di incendi boschivi n° 353 del 21.11.2000, sono sottoposte a vincolo di ineditabilità temporaneo per il periodo di tempo di legge a partire dalle date riportate sulla carta dei vincoli da incendio.
4. Vincolo geologico. Esso riguarda i vincoli di cui allo studio geomorfologico della Variante generale.
5. L'indicazione del vincolo paesistico nei grafici è indicativa e per il rispetto del vincolo si deve fare riferimento alle specifiche norme di legge.
6. La tavola n° 4 "carta dei vincoli e delle zone di rispetto" del PSC indica il tracciato dei gasdotti che attraversa da Nord a Sud il territorio comunale. Le relative fasce di rispetto da assicurare negli interventi sono variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte. Per tutti gli interventi che prevedano la realizzazione di opere edilizie o infrastrutturali o modificazioni morfologiche del suolo in prossimità di un gasdotto (entro una fascia laterale di 24 mt.), è fatto obbligo al richiedente, preliminarmente alla richiesta di concessione, di prendere contatto con l'Ente proprietario del gasdotto per individuare eventuali interferenze e relativi provvedimenti.
7. Nella stessa tavola n° 4 "carta dei vincoli e delle zone di rispetto" del PSC, sono indicate le fasce di rispetto delle zone cimiteriali, ovvero delle zone destinate alla tumulazione, finimazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché ai servizi civili e religiosi connessi. È ammesso l'uso, in forma di concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico, limitatamente alla vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale. Le fasce di rispetto dei cimiteri costituiscono il campo di applicazione dell'Art. 338 del R.D. 1265 del 1934 e del D.P.R. 10/09/1990 n. 285. Entro tali fasce (che tengono conto dell'ambito di futura espansione dell'area cimiteriale) è vietato costruire nuovi edifici e ampliare di una percentuale superiore al 10% quelli preesistenti. È ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici.
8. Gli edifici esistenti all'interno delle aree di rispetto potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di zona, di interventi di recupero ovvero di interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso; è permesso inoltre l'intervento di demolizione con ricostruzione, in quest'ultimo caso l'intervento deve comunque rispettare una distanza dell'edificio dal cimitero non inferiore a quella preesistente.
9. Per i vincoli di tipo geologico si fa riferimento alle tavole dello studio geologico allegato al PSC. Le aree soggette a trasformazione urbanistica ricadenti nel PAI in fascia di rispetto di zona di pericolo, denominate nel PSC con la sigla RP e individuate campite con apposito retino, sono utilizzabili a fini volumetrici con gli stessi indici e parametri delle zone urbanistiche di appartenenza.
10. Gli interventi di trasformazione e i progetti di sistemazione delle aree individuate dal piano di protezione civile redatto, su incarico del comune di Castrolibero dall'ingegnere Pietro Lappano e dal geologo Domenico Belcastro, devono rispettare quanto individuato dal Piano di protezione civile stesso. Nei progetti di intervento e di futura sistemazione delle aree e degli edifici inclusi nel piano di protezione civile, dovranno essere rispettati i requisiti dell'ammassamento dei soccorsi e delle risorse (tav. 23 del Piano di Protezione civile); la posizione di utilizzo degli spazi individuati, come le aree di attesa o di quartiere, nella tav. n° 21/02; le aree di ricovero della popolazione indicate nella tav. 22.

Destinazione Urbanistica

Comune di Castrolibero (CS) Foglio 69 Mappale 259

Superficie	Descrizione	Destino
26,08 %	- Area CMA Residenzaire Correlata (edificazione attesa) - Zona Urbanistica Z3 (Indivale - in attuazione di PAU) - Sub Zona ST796 - Caspello 02 - Vincolo QTR.A/L26 norme 1 lettera a	25,02 % - Area di Attenzione - Vietato il miglioramento del POSA
18,10 %	- Area CMA Residenzaire Correlata (edificazione attesa) e Pesa di rispetto strada - Zona Urbanistica Z3 (Indivale - in attuazione di PAU) - Sub Zona ST796 - Caspello 02 - Vincolo QTR.A/L26 norme 1 lettera a	16,01 % - Area di Attenzione - Vietato il miglioramento del POSA
91,4 %	- Area CMA Residenzaire Correlata (edificazione attesa) - Zona Urbanistica Z3 (Indivale - in attuazione di PAU) - Sub Zona ST796 - Caspello 02	
5,44 %	- Area CMA Residenzaire Correlata (edificazione attesa) e Pesa di rispetto strada - Zona Urbanistica Z3 (Indivale - in attuazione di PAU) - Sub Zona ST796 - Caspello 02	
0,30 %	- Vincolo esterno - Zona Urbanistica Z3 (Indivale - in attuazione di PAU) - Sub Zona ST796 - Vincolo QTR.A/L26 norme 1 lettera a	0,04 % - Area di Attenzione - Vietato il miglioramento del POSA
1,15 %	- Vincolo esterno - Zona Urbanistica Z3 (Indivale - in attuazione di PAU) - Sub Zona ST796	

Versione Normativa

Atto Città Residenziale Consolidata (edilizia sociale)

ART.121 - AMBITO CITTÀ RESIDENZIALE CONSOLIDATA

1. È costituita da tessuti e disposizioni libere e coerenti unitari, se edifici isolati nel lotto con diverse tipologie, da interventi recenti realizzati in dipendenza del programma PRG. L'ambito CITTÀ RESIDENZIALE CONSOLIDATA è localizzato nelle sottare SRR e STR 1,2,3, 8,4,7,9,9,12,15.
2. I caratteri peculiari sono:
 - a. un impianto urbano generalmente irregolare conformato alle morfologie dei luoghi e alle variazioni altimetriche, con strade prevalentemente non gerarchizzate;
 - b. una struttura viaria in parte collodimensionalità rispetto alle densità edilizie realizzate;
 - c. una suddivisione fondiaria caratterizzata da una parcellizzazione degli isolati;
 - d. una regola di disposizione degli edifici caratterizzata dalla discontinuità puntiforme degli edifici isolati nel lotto;
 - e. una disposizione degli edifici caratterizzata dall'allineamento su strada, alla differenza con distacco quasi nel lotto allungando l'edificio;
 - f. una sistemazione a giardino delle parti residuali non utilizzate per l'accessibilità e/o distribuzione e una o più unità edilizie e alle rampe del garage;
 - g. una prevalenza di tipi edifici seriali appartenenti alle famiglie delle palazzine, a corpo unico o per aggregazione di corpi in linea, caratterizzate da una definizione generalizzata non gerarchizzata del prospetto;
 - h. una coesistenza di edifici spessati con caratteristiche di isolamento al centro del lotto con destinazione prevalente per servizi.
3. Gli interventi dovranno tendere ai seguenti obiettivi specifici:
 - a. la valorizzazione e il miglioramento della qualità delle aree di pertinenza alla di uso residenziale e l'innalzamento del verde esistente negli spazi privati interni ed esterni degli edifici isolati; la eliminazione ove possibile dei cortili dei lotti inutilizzati alla creazione di percorsi pedonali e di spazi più ampi e aperti per la sosta e il gioco dei bambini; il recupero dei lotti non edificati da destinare a spazi verdi attrezzati e funzioni legate alla residenza;
 - b. la ristrutturazione degli edifici finalizzata a riqualificare e valorizzare luoghi nodali del tessuto (incroci, piazze e luoghi) attraverso una diversa e più adeguata configurazione planivolumetrica che definisca nuovi spazi aperti di relazione in grado di conciliare l'identità delle diverse parti urbane;
 - c. la ricerca di un nuovo disegno del fronte e delle soluzioni d'angolo finalizzate a riconfigurare, sia dal punto di vista architettonico (nuova gerarchia del prospetto) che dal benessere ambientale (realizzazione di un filtro acustico), gli edifici degli edifici disposti su strada a forte intensità di traffico, anche attraverso la modifica dell'orientamento dei balconi e il recupero dei veri per ex servizi funzionali degli edifici e dei sottotetti (social housing, coworking, culture office);
 - d. negli edifici del presente ambito, è consentita la trasformazione delle aperture dei balconi, delle terrazze e dei portici in ulteriori superficie non residenziale aperta, purché dati elementi siano gli spazi affittati della sagoma dello stesso fabbricato esistente e comunque nel rispetto del regolamento sul decoro urbano e della legge urbanistica. Nella stessa ambito, possono essere realizzate balconi e portici aperti almeno su tre lati, nel limite del 30% della SC del fabbricato principale esistente in cui compresi quelli eventualmente esistenti.
4. Gli interventi sempre consentiti, con modalità diverse, sono quelli relativi alle seguenti categorie: MC; ME; RC; RE; DR; NE;
5. Oltre a quelli suddetti sono ammesse le seguenti categorie alle condizioni indicate:
 - a. RE1, RE2: nel casi cui è necessario e possibile ripristinare la conformazione dei caratteri tipomorfologici, architettonici e costruttivi originali impropriamente alterati;
 - b. RE3, DR: nel casi in cui, eccedono gli obiettivi di cui al precedente comma 3, al rende necessaria ad opportuna una ristrutturazione edilizia in grado di garantire una più elevata qualità tipomorfologica, architettonica e costruttiva in comprensione delle seguenti condizioni: rilevanti condizioni di degrado fisico-funzionale degli edifici e degli spazi aperti di pertinenza; perdita irreversibile dei caratteri tipomorfologici, architettonici e costruttivi originali; assenza di valore architettonico degli edifici;
 - c. Gli interventi DR sono subordinati all'approvazione di un Progetto Unitario adeguato alle regole del contesto urbano di riferimento.
 - d. NE1 : per le esecutive realizzazioni di corpi di fabbrica lungo le fronti su strada finalizzate agli obiettivi di cui al comma 3 punto - c), secondo le condizioni di cui al precedente punto a) e b).Tale intervento dovrà interessare una dimensione pari al fronte-strada di almeno due interi isolati contigui lungo i lati della strada e dovrà essere realizzato previa selezione di un Progetto Unitario che delinei i caratteri morfologici e funzionali della nuova sistemazione urbanistica;
- e. NE2 per la realizzazione di corpi di fabbrica di nuovo impianto che si inseriscano in forma coerente nel tessuto esistente con caratteri morfologici e funzionali alla nuova sistemazione urbanistica;

8. Oltre alle prescrizioni relative al precedente comma, valgono le seguenti prescrizioni particolari:
- a. Negli interventi R23, D1 è ammesso un incremento delle Superficie Lorda SL, esistente fino al 10%, da destinare ad una migliore configurazione architettonica dell'edificio in rapporto all'inserimento nel contesto, anche attraverso la variazione dell'altezza dell'edificio preesistente connessamente con l'altezza delle linee al grando degli edifici confinanti. L'incremento al soppeso è quanto conseguito in virtù della utilizzazione delle possibilità di cui all'art.
 - b. Per gli interventi finalizzati all'obiettivo di cui al punto c) del precedente comma 3, è consentito un incremento fino al 10% della SL fuori terra esistente derivante dalla ricostituzione delle fronti, nel caso in cui balconi e bow-window occupino una superficie di prospetto superiore al 70%, e siano in condizioni statiche positive, attraverso la loro eliminazione totale o parziale nei limiti massimi del 50%, al superstito esposto, a condizione che la proiezione verticale del nuovo volume di completamento sia inferiore alla superficie fondiaria;
 - c. Per gli interventi finalizzati all'obiettivo di cui al punto a) del precedente comma 3, l'edificio si configura come stabilizzatori unitari di aree al perimetro di diverse unità edilizie, è consentita la riduzione e l'incremento di SU dei parcheggi interni attraverso l'utilizzo della superficie delle eventuali rampe carrai esistenti;
 - d. NEI in SL da realizzare sarà calcolata mediante l'applicazione dell'IT di ATO / ATS alla SF di proprietà esistente in SL fuori terra eventualmente esistente;
 - e. NEI in SL da realizzare sarà calcolata mediante l'applicazione dell'IT di ATO / ATS alla SF di proprietà esistente in SL fuori terra eventualmente esistente;

7. Le destinazioni d'uso consentite nella Città consolidata sono: Residenziale, Turistico-ricettiva, Direzionale, Commerciale.

8. Sono consentite tutte le destinazioni d'uso presenti a condizione che siano legalmente esistenti al seguito di procedure di licenza, concessione edilizia, permesso di costruire o di procedimenti al condono edilizio dell'istituto comunale, se non incompatibili con norme igienico-sanitarie vigenti.

9. Spazi aperti

Sono spazi aperti delle città consolidate tutto ciò che costituisce il sistema dei "vuoti" e che, unitamente con le parti costruite, pervie delle loro riconoscibilità, della loro notazione dai caratteri originali ed ecologico ambientale, partecipano alla definizione della identità urbana:

- a. Verde privato - si intendono gli spazi aperti che costituiscono componenti strutturali e riconoscibili delle città consolidate e configurate.
- b. Verde pubblico di livello urbano - si intendono gli spazi aperti dell'insieme come spazio spazioso, elementi di arredo di piazze e vias, strutture stradali, giardini pubblici, parchi pubblici all'interno delle città consolidate.
- c. Spazi prevalentemente attrezzati per attività a tempo libero - si intendono gli spazi aperti ospitanti impianti per lo sport e lo svago, prevalentemente all'aperto o attrezzati con strutture mobili e/o strutture fisse ed edifici localizzati strettamente connessi con le attività sportive e di svago.

Oltre agli interventi di categoria NO, MD, NC, sono ammessi interventi di categoria R21 sugli edifici o impianti esistenti, nonché tutte le categorie d'intervento esistenti.

Gli interventi devono prendere soluzioni progettuali coerenti con le risorse Architettoniche dei luoghi.

Gli interventi di arredo degli spazi aperti delle Città consolidate devono essere relazionali con il contesto, in modo tale che il tipo e le disposizioni siano coerenti con lo spazio circostante.

10. Nel tessuto delle Città consolidate Meta espresse e loro effetti i PAU approvati per le Zone AUR2-I, AUR2-II, AUR2-III, ed il presente PSC ne confermano la validità ed attuazione.

L'attuazione degli stessi PAU deve comunque rispettare i principi generali previsti nel RESU della Variante al PSC.

11. Nel comparto n.57, situato nella STRA, la città al presente con un assetto eterogeneo e la necessità di riqualificazione. Al fine di conseguire un disegno urbano più aderente alle esigenze della trasformazione dell'area ed al fine di migliorare le configurazioni urbane, si definisce verde destinato a passeggiata, al percorso di seguire la demarcazione del labirinto esistente e di attuare mediante il PSC, una riqualificazione urbanistica dell'area con la previsione di innalzamento di una SU sospesa, inclusa quella demolita, per la applicazione dell'indice SU= 1,60 mq/mq, al SF.

Si dovranno rispettare i parametri di PSC per quanto attiene alle caratteristiche energetiche e igienico sanitarie.

DF = secondo quanto previsto dalla legge stessa

DC = minimo 8,00 mt.

DS = minimo 5,00 mt.

SG = 30%.

H max = n. piani libero.

Mix di funzioni tra residenziale e terziario/commerciale è libero, ma la residenza deve avere la prevalenza.

Si dovranno conseguire i livelli minimi di privacy delle categorie A e B, secondo l'art.36 del RESU.

Per le dotazioni territoriali minime di cui al 22 mq/ab. e per quelle non minime nella misura stabilita dall'art.107 e 108 del presente RESU è ammessa la razionalizzazione o la delocalizzazione, con esclusione delle dotazioni relative ai parcheggi, che dovranno essere soddisfatte in loco. In fase di progettazione e commercializzazione si dovranno individuare in modo più appropriato gli interventi strutturali, allineamenti dei fronti e distanze.

12. Il volume residuo derivante dal PAU ridotti per le zone di: Andretta, Rucchi e Garofalo (ex AUR2, ex AUR2II, ex AUR2III) del vigente PSC, può essere utilizzato per ridare piani di riqualificazione di aree della stessa zona.

La tabella contenuta nel presente articolo è contestabile nel RESU.

Versione Normativa

Classe 2 (Fattibilità con modesta limitazione)

ART.146 - COMPONENTI GEOLOGICHE E RISCHIO SISMICO

A. Carta di FATTIBILITÀ geologica e prescrizioni geologiche delle aree di Piano

1. La carta di fattibilità geologica, per le azioni di Piano, elaborata in scala 1:5.000 per l'intero territorio, fornisce indicazioni rispetto alle limitazioni e destinazioni d'uso del territorio, alle prescrizioni per gli interventi urbanistici, agli studi e indagini da effettuare per gli approfondimenti richiesti, alle opere di mitigazione del rischio e alle necessità di controllo dei fenomeni in sito o potenziali.
2. Le prescrizioni geologiche facenti parte degli studi e degli elaborati costituiscono parte integrante e sostanziale del PSC e dell'annesso RESU. Si ritengono quindi riguardanti le fattibilità:

a. Zone ricadenti in Classe 1 - Fattibilità senza limitazioni

Nelle aree comprese in questa classe è consentito qualsiasi intervento di modifica alla destinazione d'uso del suolo, il quale dovrà comunque essere subordinato alla redazione degli studi geologici e geotecnici ai sensi del D.M. 11.03.1985 per tutti i gradi di pianificazione urbanistica partecipata e di progettazione previsti sia in legge (preliminare, definitivo ed esecutivo). Dovrà, inoltre, essere rispettato quanto previsto dalle norme di attuazione del PAI Castrolibero, Testo Aggiornato con Delibera del G.L. n. 27 del 02/06/2011.

b. Zone ricadenti in Classe 2 - Fattibilità con modesta limitazione

Si tratta di aree nelle quali, in genere, sono ancora ammissibili tutte le categorie di opere edilizie, fatte salvo l'obbligo di verifica delle compatibilità geologiche e geotecniche ai sensi del D.M. 11.03.1985 per tutti i gradi di pianificazione urbanistica partecipata e di progettazione previsti dalla legge (preliminare, definitivo ed esecutivo). Dovrà, inoltre, essere rispettato quanto previsto dalle norme di attuazione del PAI Castrolibero, Testo Aggiornato con Delibera del G.L. n. 27 del 02/06/2011.

c. Zone ricadenti in Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

Per le aree comprese in questa classe, la progettazione e la realizzazione di nuove infrastrutture, edifici, costruzioni, ristrutturazioni con ampliamenti alla periferia dell'esistente e che comportino variazioni dei carichi trasmessi dovranno essere attentamente valutate alla luce di specifici studi geologici e geotecnici, con riferimento alle problematiche riconosciute nella Carta di Sintesi. Dovrà, inoltre, essere rispettato quanto previsto dalle norme di attuazione del PAI Castrolibero, in particolare art. 18. Testo Aggiornato con Delibera del G.L. n. 27 del 02/06/2011.

d. Zone ricadenti in Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

Zone ricadenti in Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni dovute a pendenze maggiori del 50%

Nelle aree comprese in questa classe non sono ammesse nuove costruzioni. Sono però consentiti gli interventi previsti all'art. 3 lettere a), b) e c) del D.P.R. 360/2001, e s.u.n.l. Dovrà, inoltre, essere rispettato quanto previsto dalle norme di attuazione del PAI Castrolibero, in particolare art. 16 - 17 - 21 - 24. Testo Aggiornato con Delibera del G.L. n. 27 del 02/06/2011.

e. Zone ricadenti in Vincoli Idraulici (art. 25 comma 1 lettera a) QTRP) - fascia di rispetto di corsi d'acqua limitati alla sponda aperta

Nelle aree comprese in questa classe e nella fascia di rispetto di 10 metri dall'asse del tubo, se il corso d'acqua è intubato e sotterraneo, o di 30 dal piede delle sponde naturali vice l'irreversibilità esistente nelle suddette fasce, fanno ritenere i depositi di maggior tutela designati dal PAI, tutte le opere destinate alla tutela dell'ecosistema pubblico.

Tutte le aree incluse nelle zone di fattibilità a) b) c) d) e) concorrono a determinare i diritti edificatori previsti alla realizzazione urbanistica alla urbanizzazione con la massima destinazione urbanistica.

Il titolo edificatorio prodotto dalle aree ricadenti nelle classi di fattibilità a) a), potrà essere inserito in altro comparto della stessa unità e con le stesse destinazioni d'uso.

B. Rischio sismico

1. In tutto il territorio del comune di Castrolibero (CS) dovranno essere osservate le prescrizioni impartite dalla normativa nazionale e regionale in materia, nonché le indicazioni presenti nello studio di interconnessione comunale e in particolare nella carta del MOPG allegata al presente piano.
2. Per tutte le attività (piani attuativi o interventi diretti) dovranno essere eseguite tutte le prove sismologiche e, in particolare, dovranno essere eseguite ricerche per accertare la stratigrafia, la geo-recostituzione degli strati sottostanti, la presenza o meno di acque superficiali o di falde, le caratteristiche geotecniche degli strati, la caratterizzazione sismica del sito con riferimento alla carta del MOPG. In particolare andranno approfondite le condizioni e l'assetto strutturali, topografici e la verifica ai eventuali fenomeni di liquefazione dinamica del terreno.



Pubblicazione o
ripubblicazione o ripro



COMUNE DI CASTROLIBERO
PROVINCIA DI CREMONA

Post-Test

Firma di voluntario alla R.S.O. _____

TABLE CONCESSIONS OF EDIFICARY

IL 1100488

This is done with the date 4/1/80, day 1, in [redacted]

...tentando di ottenere in commissione di affidare in

Source: Census Bureau, 1990. *U.S. Census of Agriculture*. Vol. 1. Washington, D.C.: U.S. Government Printing Office.

Contract reference number: _____

Wind direction: 100-120 mph

Vale il secondo dell'anno, servizio di cronaca, giorni a tempo

Indica la rubrica dell'Atto Teorico associato in data _____ a. e. / m. / g.

Visit il casareo Thermomix collaborazione esclusiva in data 18/4/2020

Vista il parere favorevole della Commissione, uffici competenti, adottato nella prima

001 - 11/1/1992 - 100 - 11/1/1992 - 100 - 11/1/1992

10/1/1980

THE FINE LINE BETWEEN THE REAL AND THE IMAGINARY

* Diei i cantali delle opere in singolarmente squallide, semplice ed avara, uniformemente di progetto dei lavori sono stati levati alla Politecnica a norma della legge 18 novembre 1980, n. 859.

Osservo che questa sentenza fa parte stabile del R. D. 31 novembre 1937, n. 2709, sulle disposizioni sulle costruzioni in zone sismiche di 1° e 2° ordine.

Nota in legge urbanistica 17 agosto 1948, n. 1708 e le modificazioni apportate dalla legge 6 agosto 1967, n. 280.

Video is reviewed by graduate students working with Carolyn Abney.

Nota 1a segue al T. U. legge numero 1777 del 20 marzo 1954, n. 202.

Fonte: Informes del T. U. local surtido al 27 de julio 1994, a. 1994.

Visto la legge sulla prevenzione degli infortuni 17 aprile 1903, n. 647 e 7 gennaio 1906, n. 164; 19 marzo 1908, n. 184 e successive norme e circolari;

Vedi i macchinari generali di officina ed arredo, d'angolo e semiciro e di mobile arredo.

Nota la legge per la riduzione del ruolo n. 19 del 28 settembre 1997:

TABLE 4
Summary of findings from the study

21. 2000

Officio Rassegna stampa. L'articolo, che riprende notizie pubblicate dall'Avvenire, è stato diffuso in rete. Il testo, che è stato diffuso in rete, è stato diffuso in rete. Il testo, che è stato diffuso in rete, è stato diffuso in rete.

- [illegible]

Pubblicazione o
ripubblicazione o riproduzione

- [illegible]

Al pari della Legge 28 gennaio 1977, n. 50, il Compendiario dovrà corrispondere al Comune gli oneri di urbanizzazione relativi al contributo all'opera alla concessione.

Il risultato per l'elenco dei lavori è stato: senza fumo e per l'illuminazione senza tre anni, assicurati dalla data della presente ordinanza, sono avvisati per ogni prodotto dell'art. 1, della legge 365-1-1972, n. 30. Il Corriere della Sera provvede al verbo del contratto tabellato sotto le misure dei 70% a mq. di superficie coperta. Inoltre dovrà essere il tabellato di una superficie planimetrica non più di 1, e a sinistra le linee e pulci o secondo la norme che saranno impartite dall'Amministrazione, ed il rubriche in una planata a 2, per 100 mq.

Si confermano i dati e la sostanza della comunicazione P-004 del
25/7/00 rilasciata a favore del Sig. [redacted]

Il Darsenquattro, il struttura dei lavori e l'assemblaggio dei lavori sono rappresentati nella prima colonna della prima pagina e di regolamento e delle regole tecniche di cui alla presente direttiva e della norma contenuta nella norma EN-1-1977, n. 10.

L'entità in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la sterminata delle canoniche in estratte con le previsioni stesse, vale che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Atta presunta di omicidio: un manovale di chimica del Snaigi presunta ucciso di regime. Visto che
domani esordirà nel luogo del lavoro a dimostrare che quel caso stava al centro.

Due to the above, the following is the proposed schedule for the proposed project:



© 2004 Blackwell Publishing Ltd

continued on page 100

Il titolo dei dipartimenti della stampa nazionale è stato dato anche al pubblico ministero della città di Milano, che ha deciso di 4/2/1981 e 19/2/1981 di non dare il suo voto a questo articolo.

Vance N. Starnes

SEN-HSTYD COMMAN



Pubblicazione
 ripubblicazione o riproduzione

- 9) Ogni eventuale occupazione di siti, aree e spazi pubblici, dovranno essere preventivamente autorizzata dall'Ufficio distrettuale con l'obbligo specifico che le aree così occupate siano rese libere e liberamente utilizzabili; ed in qualsiasi altro momento su richiesta dell'Autorità comunale, nello stesso stato in cui erano consegnate.
- 10) Che siano nati, ripuliti e liberati tutti i diritti di terzi in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
- 11) Se nel caso dell'Ufficio, il costruttore incompiuto opere e materiali nel subentro, è obbligato a dare immediata notizia all'Ufficio comunale ed all'eventuale proprietario, senza rinviare la denuncia.
- 12) Le notizie del cantiere di cui al capo 2) dovranno essere verificate a tempo per le loro note direzione ed direzione, secondo l'ordine orario in cui sono scritte la pubblica illuminazione, con l'astensione agli agenti ben vestiti.
- 13) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la nota del merito.
- 14) L'Ufficio comunale si riserva la discussione delle tasse speciali di ogni eventuali canoni, prezzi, ecc. che risultano indispensabili ad opere ultimate a favore dei cittadini ripulitori.
- 15) L'Amministrazione stradale e gli altri eventuali rischi riguardanti il nuovo fabbricato, saranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi con la presenza del Direttore dei lavori.
- 16) E' espressamente vietata qualsiasi modifica di qualsiasi genere al progetto approvato, qualora siano eseguite opere in contrasto con la stessa direttiva con le presenti eccezioni, saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 15 della legge 26-9-1907, n. 36.
- 17) Che siano rispettate le norme e disposizioni di cui al R.D. 18 novembre 1925, n. 229, sulle opere in conglomerato cementizio armato ed acciaio.
- 18) Che siano osservate le prescrizioni costruttive di cui al R.D. 22 novembre 1907, n. 2156, per le zone abitate di 1° e 2° categoria.
- 19) Che siano accuratamente mantenute le norme per la prevenzione degli incendi.

Al sensi della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, il Concessionario dovrà corrispondere al Comune gli oneri di urbanizzazione nonché il contributo offerto alla concessione.

Il termine per l'inizio dei lavori è fissato entro l'anno e per l'ultimazione entro tre anni, decorrenti dalla data della presente concessione, salvo eventuali proroghe previste dall'art. 4 della legge 20-1-1977, n. 10. Il Concessionario dovrà provvedere, al vano del costruendo fabbricato entro la misura del 70% a mq. di superficie coperta. Inoltre dovrà dotare il fabbricato di una superficie pianeggiata con piante a. f. e intensiva a bosco o parco e secondo le norme che saranno impartite dall'Amministrazione, ed in ragione di una pianta a. f. per 250 mq.

Il Concessionario, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili della piena osservanza delle norme generali e di regolamento e delle modalità esecutive di cui alla presente concessione e delle norme contenute nella legge 28-1-1977, n. 10.

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

Alia presente si allega un esemplare di ciascuno dei disegni presentati muniti di regolare visto che dovranno custodirsi sul luogo del lavoro a disposizione degli organi addetti al controllo.

Dalla Presidenza Municipale, il 25/7/1980



S. KIMURA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Affetto che dall'eventuale distacco della presente concessione è stato dato avviso al pubblico mediante avviso affisso
 25/7/80 al 10/8/1980
 all'Ufficio comunale, nel

View 11, 2008-08

IL SEGRETARIO COMUNICAZIONE


 L. SEGRETARIO COMUNALE
 Pubblicazione
 ripubblicazione o riproduzione

COMUNE DI

CASTROLIBERO

Prot. 9460/82

PROVINCIA DI ... Cosenza

RA00.

UFFICIO TECNICO — EDILIZIA PRIVATA

SANATORIA DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE

determinazione — in via definitiva — dell'importo dell'oblazione

FRANCO 304

IL SINDACO

Vista la domanda prodotta in data 28/3/86

da

nella sua qualità di proprietario del fabbricato sito su terreno distinto a catasto al foglio n. ... mappali n. ... Via G. Amendola n. 11 di questo Comune, adibito a commercio-abitazione, tendente ad ottenere, in relazione alla norma del Titolo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificata dal D.L. 23 aprile 1985, n. 148, convertito, con modificazioni, nella legge 21 giugno 1985, n. 288 la sanatoria delle seguenti opere edilizie abusive: - Cambio di destinazione d'uso del piano seminterrato previsto a garage; - Edifiche prospettiche; - Aumento di superficie e conseguenziale cambio di destinazione d'uso per attività commerciali; - Trasformazione del sottotetto in n° 3 vani abitabili.

ultimata, come previsto dal 2° comma dell'art. 31, entro il 1° ottobre 1983;

Accertata la regolarità della documentazione prodotta;

Visto che, il richiedente, con la stessa domanda, ha determinato, in via provvisoria, l'ammontare dell'oblazione in complessive L. 13.280.000

Visti i riferimenti degli uffici dai quali non sono emersi elementi ostativi alla concessione della richiesta sanatoria;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificata con D.L. 23 aprile 1985, n. 148, convertito, con modificazioni, nella legge 21 giugno 1985, n. 288;

DETERMINA

1°) L'ammontare definitivo dell'oblazione in L. 24.874.360

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

AG

N d'ord.	Elementi esposti in domanda Motivi delle rettifiche	RISULTANZE	
		Esposte in domanda	Rettificate
1	Per l'abuso della trasformazione d'uso ed aumento di superficie al piano previsto seminterrato, deve applicarsi la tipologia n°1 in quanto opere comportanti aumento di volume, e non conformi alla normativa allora ed ora vigente. Inoltre l'oblazione deve essere <u>aggiu-</u> <u>rata</u> di 1,5 in quanto la superficie complessiva calcolata per commercio è superiore a mq. 500 (art. 34 comma 5b).	2.951.000	14.575.580

2') Le somme che l'interessato dovrà versare a conguaglio come segue:

— Importo definitivo dell'oblazione come determinato al precedente n. 1 L. 24.874.560

Detrazioni:

— Somme versate in applicazione di DD.LL. non convertiti (Art. 31, 4° comma)

— Somma versata a titolo di acconto come dalla ricevuta allegata alla domanda

Totale detrazioni L. 13.230.000

13.280.000

Differenza = Ammontare dell'oblazione da versare a saldo

L	15.073.083
---	------------

3') Le somme che dovranno essere versate a titolo di contributo di concessione (Art. 37):

a) Commisurato alle opere di urbanizzazione (Art. 5):
mc 2711,05x2571x20,7

Primeria

•
Secondaria

b) Conmisurato al costo di costruzione (Art. 6)

c) Per opere e impianti non destinati alla residenza (Art. 10)

Totale somme da versare a titolo di contributo di concessione

L. Pubblicazione
 L. 3.964.517
 L. 3.964.517
 L. 4.724.000
 L. 12.040.517

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo comunale

CERTIFICA

di avere notificato oggi il presente atto all'interessato Sig.:

mediante consegna a mani di

nella sua qualità di

Date _____

IL RICEVENTE

Tirore del litore

IL MESSO NOTIFICATORE

ASTE GIUDIZIARIE®

Publicazione o
ripubblicazione o riproduzione

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI
CASTROLIBERO

DOMANDA DI CONCESSIONE IN SANATORIA : AI SENSI DELLA LEGGE 20
FEBBRAIO 1985 N°47 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI
PER UN FABBRICATO IN LOCALITA' "RUSOLINE" RELATIVA A 4,3 UNITA'
IMMOBILIARI AL SOTTOTETTO E N. 3 UNITA' AL PIANO SEMINTERRATO

PROPRIETARIO:
SIGNOR [REDACTED]

UFFICIO DEL GENIO CIVILE - ROMA

Si attesta che il presente elaborato è stato
deposposto ai sensi dell'art. 4 - 4° comma della
legge 19-8-1968, n. 68.

Cosenza, 11/11/1985

1985

8223

L'INGEGNERE GIPO
Dirigente [REDACTED]
(Firma)

Per l'ing. Capo [REDACTED]
F.to: BAGLIO

ALLEGATO N° 4
certificazione attestante l'idoneità statica del
progetto esecutivo art. 35-3° comma lettera b- legge 47-85

Cosenza 11/11/1985

Il Richiedente

I Tecnici

[Firma]



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA

L'anno 1985 il giorno sedici del mese di ottobre
i sottoscritti Ingg. Salvo Giuseppino con codice fiscale n°
[redacted] iscritto all'Albo Professionale degli
Ingegneri della Provincia di Cosenza col n° 539, residente
[redacted] e Ingg. [redacted]
con codice fiscale n° [redacted] iscritto all'Al
bo Professionale degli Ingegneri della Provincia di Cosen
za col n° 504, residente [redacted] a
seguito dell'incarico conferito dal S [redacted] re
[redacted], proprietario della
unità immobiliare per cui il condono;
VISTE le disposizioni dell'art. 35 della Legge n° 47/85
3° e 4° comma;
VISTO il D.M. 15-5-1985;
hanno proceduto agli accertamenti necessari ai fini della
certificazione che segue.

Dopo aver preliminarmente acquisito gli elaborati di progetto ed i calcoli di stabilità delle strutture dell'intero edificio si è riscontrata la rispondenza alla reale situazione dell'intero immobile scettuate aperture al tetto realizzate con la costruzione di abbaini che danno luce ed aria al sottostante locale di sottotetto ed al vano scala.

Il progetto originario dell'intero immobile, redatto dall'Arch. [REDACTED], è stato approvato dalla Commissione Edilizia del Comune di Casertolibero nella tornata del 18-4-1980 con verbale n° 130; Nulla-Osta del Genio Civile di Caserta n° 13009 del 7-7-1980; Commissione Edilizia n° 804 del 25-7-1980 Prot. n° 2235/80 ri-

Pubblicazione o riproduzione o ristampa

lasciata a nome di [REDACTED]

Successivamente è stata volturata la concessione ad edificare al richiedente Sig. [REDACTED] in data 4-2-1981 Prot. n° 5822 con la quale si confermano i dati e le scadenze della predetta concessione n° 804 del 25 luglio 1980 rilasciata a favore del Sig. [REDACTED] o.

In data 18-6-1981 con verbale n° 148 la Commissione Edilizia del Comune di Castrolibero ha approvato variante al progetto redatta dall'Arch. Maria Maoni Bonifacio; relativo Nulla-Osta n° 13596 del 26-6-1981 rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Cosenza con successiva nota n° 16291 del 29-7-1981.

Detta variante venne redatta in conseguenza ad un aumento di superficie al 1° piano con corrispondente aumento di volume.

In data 22-4-1981 con protocollo n° 7929 vennero depositati, ai sensi dell'art. 4 della Legge 5-11-1971, n° 1086, i disegni esecutivi delle strutture in c.a. redatte dall'Ing. [REDACTED] iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cosenza col n° 722.

In data 2-7-1981 con Prot. 14345 venne depositata all'Ufficio del Genio Civile di Cosenza, ai sensi dello art. 6 della Legge 1086, la relazione a strutture ultimata a firma del Direttore dei Lavori Arch. [REDACTED]

In data 17-7-1981 con Prot. n° 14648 venne depositata al Genio Civile di Cosenza, ai sensi dell'art. 7 della Legge 1086/71, la Relazione-Verbale di visita-Certificato di collaudo a firma dell'Ingg. [REDACTED].

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

In data 31-7-1981 con Prot. n° 14544 venne rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Cosenza certificato di conformità alle norme di edilizia antisismica vigente.

In data 24-5-1982 con Prot. 1836/2.31.18 div. 4°, il Prefetto della Provincia di Cosenza concedeva alla ditta [REDACTED] la licenza d'uso del fabbricato, vista la attestazione del Sig. Sindaco del Comune di Castrolibero in data 5-3-1982.

In data 8-6-1982 l'Ufficiale Sanitario del Comune di Castrolibero, Dott. [REDACTED], rilasciava certificato sanitario relativo al fabbricato.

Infine in data 8-7-1982 con Prot. n° 5024/82 il Sindaco del Comune di Castrolibero rilasciava licenza di abitabilità relativa al piano rialzato, 1° e 2° piano, destinati come da progetto ad abitazione, nonché l'abitabilità al piano seminterrato ed al piano sottotetto.

Il fabbricato, in cui si trovano le unità immobiliari oggetto di condono, è costituito da un piano seminterrato destinato a box comuni che si affacciano sull'antistante piazzale con n° 5 aperture dotate di serrande metalliche; un piano terra, un 1° e 2° piano destinati ad abitazioni; un piano sottotetto dotato di abitabilità, come si evince dal relativo certificato.

Le unità immobiliari di cui si richiede il condono sono costituite:

- 1- l'intero piano seminterrato che si sviluppa al di sotto del fabbricato, costituito da n° 3 unità immobiliari regolarmente accatastrate;
- 2- l'intero piano sottotetto costituito da n° 3 unità immobiliari destinate ad abitazioni, anche queste regolar-

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro-

Fotocopia da: ANSAPAC S.p.A. via CAS S. Paolo, 100 - 00187 Roma - Tel. 06/4781111 - 06/4781112

mente accertate.

Entrambe le proprietà descritte ai precedenti punti 1 e 2 risultano di proprietà del Sig. [REDACTED] costruttore dell'intero immobile.

Le variazioni apportate al progetto approvato, al piano seminterrato, si individuano in un leggero aumento di superficie utile coperta, realizzata con una diversa chiusura perimetrale, includendo anche spazi destinati a servirsi alla superficie utile.

Le variazioni che si evidenziano al piano sottotetto consistono in aperture praticate nel solaio di copertura con la formazione di abbaini aventi pendenza opposta a quella delle falde del tetto di progetto.

La destinazione d'uso, prevista e consentita per sottotetto agibile, è stata variata ed attualmente, la superficie, divisa in n° 3 unità immobiliari, è adibita ad abitazioni.

Gli appartamenti che ne risultano sono rifiniti come normali appartamenti che si possono inquadrare nella categoria A/3.

La struttura portante è realizzata interamente in c.a. con reticolo di fondazione a travi rovesce; pilastri e travi formanti telai a maglia chiusa; solai del tipo in laterizi e c.a. con travetti prefabbricati in c.a.p. di altezza complessiva di cm. 21; compagnatura a cassetta; tramezzi in mattoni forati; intonaco civile interno; intonaco esterno rivestito con materiale murale plastico colorato; solai di copertura in c.a. e laterizi con sovrapposto manto di copertura.

Dalla documentazione relativa alla relazione a struttura ultimata e del certificato di collaudo statico delle strutture del fabbricato si rileva l'esistenza di n° 4 capannoni.

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

prova eseguite dal laboratorio ufficiale GEO-CAL di Cosenza, su n° 16 cubetti di calcestruzzo impiegato nella costruzione in oggetto e dosato a ql. 3,00 di cemento tipo 325 classe 250.

Dalla relazione a struttura ultimata, a firma del Direttore dei Lavori Arch. [REDACTED] nonché dalla documentazione relativa ai calcoli esecutivi depositati, ai sensi dello art. 4 della Legge 5-11-1971 n° 1086, si rileva che è stato adoperato ferro di armatura del tipo Fe B 44 k con tensione ammissibile di 2200 Kg/cmq.

Con la acorta del progetto e degli elaborati reperiti, si è proceduto, sul posto, al controllo numerico e dimensionale delle strutture portanti del fabbricato essendo stata già verificata la rispondenza delle armature alle prescrizioni di calcolo con il collaudo statico della struttura, come risulta dagli originali atti in precedenza citati.

Per quanto è stato possibile constatare ed accertare, non si sono riscontrate diversità strutturali rispetto ai disegni esecutivi di progetto..

Non si è ritenuto opportuno procedere a prove di carico sui solai, date le modeste ltrci, lo spessore dei solai in laterizi e c.a. con travetti prefabbricati in c.a.p. ed altezza di cm. 16,5 + 5,00 di soletta collaborante, e sopportano i carichi di esercizio dalla data di agibilità senza alcun segno di lesione visibile.

Dalla ricognizione generale dell'opera non si sono rilevati segni di dissesto e di lesioni strutturali.

Dall'esame dei calcoli statici esecutivi, relativi all'intero fabbricato, si è accertato che i carichi fissi ed i sovraccarichi accidentali considerati sono rispondenti alle vigenti disposizioni di legge di cui alle Circolari Ministeriali LL.PP. 9-11-78 n° 18.591 e D.M. LL.PP. 12-2-1982.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Prodotto e distribuito da: [illegibile] - Roma - Tel. 06/4781111 - Telex 320321 - [illegibile]

idoneità statica delle fondazioni e la capacità portante del terreno certamente idoneo a sopportare le tensioni sollecitate su di esso.

In particolare, le fondazioni del fabbricato in oggetto, costituite da maglie chiuse rettangolari, è stata realizzata con travi rovesce in c.a. delle dimensioni di cm. 40 per la anima, cm. 120 di altezza e cm. 20 di snella con base B=80 cm, poggiata su sottostante magrone in calcestruzzo di cemento sporgente cm. 20 dalla base della fondazione.

La scala, realizzata in c.a. con travi a ghirandola e gradini a sbalzo, non presenta segni di lesione come anche i balconi che risultano realizzati a sbalzo in c.a..

Tutto ciò appurato, mediante documenti, saggi e rilievi, sono emersi sufficienti indicazioni per attestare l'idoneità statica del manufatto come in effetti con il presente atto i sottoscritti tecnici incaricati.

CERTIFICANO

ai sensi dell'art. 35 della legge 47/85 - 3° comma.

Cosenza li 16-10-1985



Si allegano:

- 1) Relazione finale
- 2) N° 10 certificati di prova a compressione per il calcestruzzo della struttura
- 3) Relazione di calcolo e sui materiali
- 4) Relazione geognostica e sulle fondazioni
- 5) Certificato di collaudo
- 6) Certificato di conformità
- 7) Certificato d'uso
- 8) Certificato sanitario
- 9) Certificato d'abitabilità

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione



A/9

==COMUNE DI CASTROLIBERO==PROVINCIA DI COSENZA==

PROT. N. 5024/82.-

=====CERTIFICATO DI ABITABILITA'=====

IL SINDACO

VISTA la relazione dell'Ufficiale Sanitario Dr. Giron-

[REDACTED] di data 8/6/1982, da cui risulta che

la costruzione di un fabbricato urbano di proprietà

della D[REDACTED] sito in questo Comune, loca-

lità Ruechi, composto da un piano seminterrato, un pian-

no rialzato, un primo ed un secondo piano abitazione,

ha i muri convenientemente prosciugati e che non es-

sistono altre cause di inabitabilità, ai sensi delle di-

sposizioni legislative e regolamenti vigenti;=====

VISTI gli artt. 221 e seguenti del T.U. delle leggi

sanitarie 27/7/1934, n. 1265;=====

VISTA la licenza d'uso N. 1836/2.31.18 Div. IV rilas-

ciata dalla Prefettura di Cosenza in data 24/5/1982,

a norma e ai sensi dell'art. 4 del R.D. 16/11/1939, ==

n. 2220 e successive modificazioni;=====

VISTO il certificato di data 31/7/1981 - N. 14644 - ri-

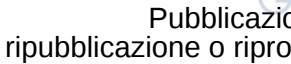
lasciato a norma dell'art. 37 della legge 25/11/1962,

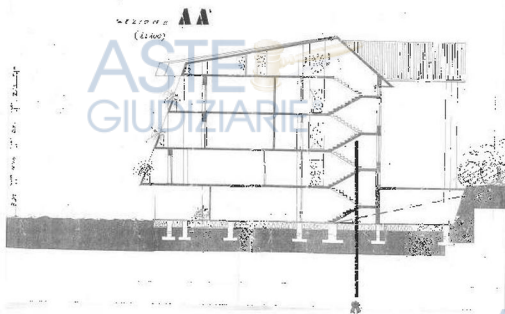
n. 1684 e dell'art. 37 della legge 2/2/1974, n. 64, del-

competente Ufficio del Genio Civile di Cosenza;=====

VISTA la ricevuta N. 745 del 10/6/1982, comprovante lo

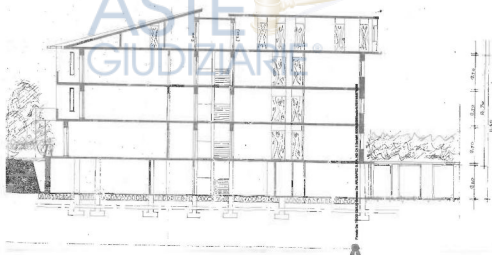
Publicazione
ripubblicazione o ripro





Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

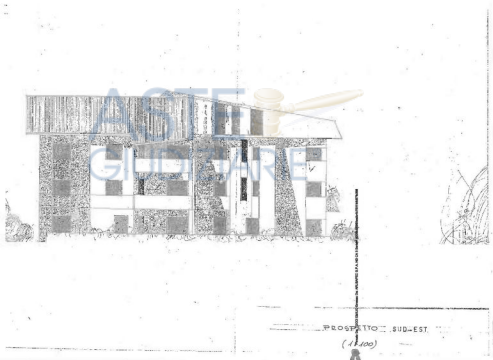
SEZIONE B-B'
(1:100)



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

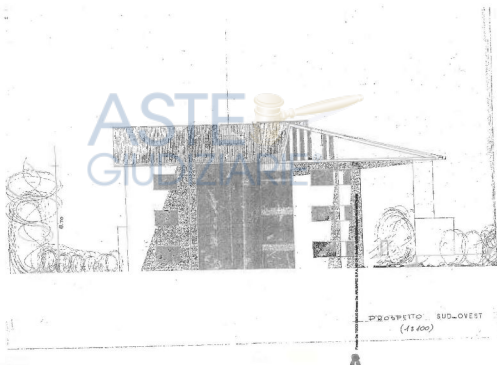


Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

ASTE GIUDIZIARIE



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

REGIONE CALABRIA
ASSESSORATO AI LAVORI PUBBLICI
UFFICIO DEL GENIO CIVILE
COSENZA

COMUNE DI CROCIATICO (Cosenza)
Prot. n. 1204/11
Ric. il 13/04/11
Cat. Cl. 1204/11
AL 1° Gruppo Squadra Provinciale e Salvo
Giuseppe - via Mirafiori, 2 a

N. di Prot. 1204/11
Sez. 12/11/11

Risposta a Nota N. _____

del _____ All. N. 1204/11

C/da Basso Mattaro Corp. Intirina - Cosenza

AL PROCURATORE DELLA REPUBBLICA di

Cosenza

AL COMUNE DI CROCIATICO

ALLA DITTA _____

via T. Mirafiori, n. 14

Cosenza

OGGETTO: Legge 12 marzo 1988, N. 66 (art. 4)

Padiglione Costruzione nel Comune di _____

Deposito del certificato di idoneità statica.

Si restituisce copia del certificato di idoneità statica con l'attestazione dell'aver avuto deposito presso questo Ufficio ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 66 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 pertanto la presente viene inviata anche al Sig. Procuratore ai sensi dell'art. 21 della Legge 2-2-1974, n. 64 per la mancata osservanza degli adempimenti previsti dagli artt. 17 e 18 della citata Legge 64/74.

Il Genio Civile
Prodotto e
firmato

L'INGEGNERE CAPO DIRETTORE

Il Gruppo Squadrone Provinciale e Salvo

Fto: BAGLIO

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

COMUNE DI CASTROLIBERO
(Prov. di Cosenza)



PROT. N. 2989/96

CERTIFICATO DI ABITABILITA'

VISTA l'istanza in data 02/02/1996 delle Sigg. [redatto] tendente ad ottenere il Certificato di Abitabilità della Mansarda di loro proprietà, sita in Via S. Amendola, 11, per cui risulta rilasciata Concessione Edilizia in sanatoria in data 22/11/1995, prot. 10840 ai sensi della legge n. 47 del 28/02/1985, per avvenuta presentazione di domanda di Condono Edilizio;

VISTA la Concessione Edilizia Originaria del fabbricato in cui è compresa la mansarda in questione rilasciata in data 25/07/1980 n. 604 in [redatto]

VISTO il Certificato di idoneità Statica [redatto], redatto dagli Ingg. [redatto] e Salvo Giuseppe e depositato all'Ufficio del Genio Civile di Cosenza in data 03/05/1991 prot. 8223;

VISTA l'attestazione di Conformità dei lavori eseguiti, rimesso alla domanda di Condono presentata e l'avvenuta asciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, rilasciata dal Tecnico incaricato [redatto], in data 01/02/1996;

VISTA la dichiarazione di conformità dell'impianto termico a norma dell'art. 9 legge n. 46 del 05/03/1990, rilasciata in data 02/02/1996, dalla Ditta [redatto]

VISTA la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, a norma dell'art. 7 legge n. 46 del 05/03/1990, rilasciata in data 24/01/1996, dalla Ditta [redatto]

VISTA la documentazione dell'Ufficio Tecnico Erariale di Cosenza, attestante l'avvenuta presentazione, in data 19/05/1992, delle documentazione catastale, così come previsto dall'art. 32 n. 12481 della legge 47/85;

VISTA la ricevuta n. 922 del 02/02/1996 di lire 33.000 complessive, per tasse di concessioni comunali;

VISTO l'art. 35, della legge n. 47 del 28/02/1985;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 22 Aprile 1994, n. 425;

VISTI gli artt. 220 e 221 del T.U. leggi Sanitarie 27/07/1934, n. 1263;

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Concede la

L I C E N Z A

di Abitabilità della Mansarda Abitabile sita al piano sottotetto (Piano 4°) int.5 del Fabbricato sito in Via S. Amendola, 11 di questo Comune, composto da n.2 vani oltre accessori.-

Dalla Residenza Municipale, li 8 FEB. 1936

IL SINDACO
(Vincenzino Nello)



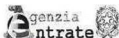
**ASTE
GIUDIZIARIE®**



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione



Pubblicazione o
ripubblicazione o ripro



Amministrazione: AGE - Agenzia Delle Entrate
Area Organizzativa Omogenea: AGEDP-CS - DIREZIONE PROVINCIALE DI
COSENZA

Si dichiara di aver protocollato il
il documento con i seguenti dati:

Registro: Registro Ufficiale AOO AGEDP-CS

Oggetto: RICHIESTA DOCUMENTAZIONE PER ATTIVITA' C.T.U. -

Classificazione:

Mittente: ~~INTERESSE TOC GIUDIZIARIE~~

Diretti Interessati:

Num. protocollo: 0100207

Data: 24/10/2017 15:20:32

Ufficio: TEAM GESTIONE E CONTROLLO DICHIARAZIONI 2 - UT COSENZA -
DP COSENZA

GIUDIZIARIE®

L'Addetto

Pubblicazione o
ripubblicazione o ripro

Cosenza, 26/10/2017

Direzione Provinciale di Cosenza

Ufficio Territoriale di Cosenza

Prot. n. 100207/1

OGGETTO: Richiesta accesso atti amministrativi – Tribunale di Cosenza – Proc. 216/2016

Vista la richiesta da Lei presentata in qualità di CTU nominato dal Tribunale relativamente alla procedura specificata in oggetto,

SI ATTESTA

che al Sistema Informativo dell'Anagrafe Tributaria, in riferimento al Sig. [REDACTED] non risulta in essere alcun contratto di locazione o simili.

In riferimento alla Sig.ra [REDACTED]

risulta in essere un unico contratto di locazione:

- STIPULATO il 01/01/2016 e REGISTRATO a Cosenza alla Serie 3T N.2055 in data 19/04/2016;
- DURATA DEL CONTRATTO dal 01/01/2016 al 31/12/2020;
- CANONE LOCAZIONE ANNUO PARI AD € 3.600,00
- AVENTE CAUSA [REDACTED] c. residente in Cosenza Via Panebianco N. 530 [REDACTED]
- IDENTIFICATIVI IMMOBILE LOCATO: Comune di Castrolibero Foglio 10 Particella 399 Sub 19.

IL COORDINATORE DEL FRONT OFFICE *

() Firma ex delega del Direttore [REDACTED]

Richiesta presenza di contratti di locazione

Da: Ing. Annibale [REDACTED]
A: DP.COSENZA <DP.COSENZA@PCE.AGENZIAENTRATE.IT>
Data: giovedì 22 marzo 2024 - 09:57

Il sottoscritto ing. [REDACTED] e residente in [REDACTED] nominato C.T.U. nella Causa N.R.G.E. 216/2016 del Tribunale Civile di Cosenza sez. Esecuzioni Immobiliari, [REDACTED]

CH-DE-FE

di verificare la presenza di contratti di locazione a nome della ditta

ovvero relativamente ai seguenti immobili:

- appartamento censito al N.C.E.U. del Comune di Castrolibero (CS), al Foglio 10, Particella 399. Subalterno 19;

Si allega alla presente:

- copia nomina C.T.U. del Tribunale di Cosenza,
- copia documento identità

Per eventuali comunicazioni è possibile controllare il sito www.italianair.it

Distinti Saluti

Rende (CS) lì, 22/08/2024

[REDACTED] dalla entrata - locazioni.pdf

2293038a.pdf

Doc identità.pdf

ASTE
GIUDIZIARIE®



Pubblicazione o
ripubblicazione o ripro

**NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA
CERTIFICATA - ENTRATE/AGEDP-C8.REGISTRO UFFICIALE.173224.22-08-2024-**

Da: dp.Cozzaro@pcn.agenziaentrate.it <dp.Cozzaro@pcn.agenziaentrate.it>
A: ing.ari@ip.tcc@pec.it [redacted]
Data: giovedì 22 agosto 2024 - 10:11

Gentile utente, il messaggio di posta elettronica certificata da lei inviato il 22-08-2024 - 09:57 all'indirizzo PEC dell'Agenzia delle entrate DR.COSENZA@PCE.AGENZIAENTRATE.IT con oggetto Richiesta presenza di contratti di locazione e' stato ricevuto da DIREZIONE PROVINCIALE DI COSENZA e protocollato in data 22-08-2024 sul registro: REGISTRO UFFICIALE con il numero 17324.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

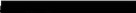
Oggetto: Richiesta di accesso a documenti amministrativi ex L. 241/98 - Prot. AGE DP Cosenza n. 173224 del 22/08/2024.

Gentile Professionista,
vista la richiesta di accesso agli atti, indicata in oggetto, preso atto del versamento di euro 14,26 effettuato in data 13/09/2024, con la presente si trasmette copia del contratto di locazione n. 3209 serie 3T anno 2023.

Si fa presente che, sulla base delle informazioni acquisite in Anagrafe Tributaria, trattasi di contratto, L1 - locazione di immobile ad uso abitativo, registrato telematicamente per il quale il testo originale è conservato dalla parte richiedente.

Funzionario referente 
Tel. 0984.8453046

Firmato digitalmente
La Capo Ufficio

(*) **Firma in delega del Direttore Provinciale* 

L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

30/01/2024 PM. 1

CONTRATTO ELI TELEMATICO IN. TELA [REDACTED]
STIPULATO IL 01/08/2021 E REGISTRATO IL 24/08/2021
PERNO L'UFFICIO DI IPSC DI [REDACTED]
RICORRENTE LA REGISTRAZIONE [REDACTED]
RELATIVO A: 11-LOCANZIONE DI IMMOBILE AD USO ARBITRATIVO

DATI DEL CONTRATTO:		
DURATA DAL 01/05/2003 AL 30/04/2007		(N.PAG. 4 N.COPIE 2)
CIRCOLAZIONE ANNUA	1000	3.600

NO [REDACTED] SEGUIMIENTO DEL CONTRATO:
A
A
A

[A] LOCATION [B] COMPUTER (+) CROSS REFERENCE REPORT ON CROSS

DATA CATASTROFICALLY:
001 COD. CAT: C108 FEB. 1983: POCALIO: 10 PARTIC: 399 SUB: 13
T/O: U 2/3: 1
DAL 01/05/2023: DOGME.001 50.00% CRO.D DOGME.003 50.00% CRO.D

— 210 —

Pubblicazione o riproduzione o ristampa

TOOTHACHE Dr. ARI ELIASO & P.A. 187 CL 3 E. LINDEN AVE. 2ND FL. NEW YORK, N.Y. 10014

30/08/2024 PAG. 2

DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO
RISULTA: NON PRESENTE



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione



11. ACCESSO

In caso di necessità il locatore potrà ispezionare o fare ispezionare i locali affittati previa comunicazione, anche verbale, al conduttore.

12. STATO DE COMPARSA

Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali oggetto della locazione e di averli trovati in buono stato di manutenzione e idonei all'uso convenuto, esenti da difetti e intagliamenti di fresco. Al termine della locazione si impegna a restituire nelle medesime condizioni in cui li ha ricevuti, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso, provvedendo anche al loro ritintaggio.

13. SPESE CONTRATTO

Le spese di redazione e registrazione del presente atto, nonché le eventuali spese di registrazione annuali e dei bolli, sono sostenute dai contraenti in parti uguali.

Con cedere

Le spese delle presente scrittura sono a carico delle parti nella misura del 50% per ciascuna, le marche di bollo e la tassa di registrazione non vengono corrisposte in quanto è stato registrato con opzione cedolare. Se la parte locatrice si sottrae di optare per l'opzione cedolare, la tassa di registrazione verrà annualmente corrisposta dalla parte locatrice che avrà diritto, secondo legge, al recupero a carico della parte conduttrice del 50% dell'imposta; tale tassa dovrà essere versata entro e non oltre 30 gg. dalla decorrenza del contratto per non incorrere a penali.

Con cedolare ridotta

Le spese delle presente scrittura, comprese marche di bollo e tassa di registrazione, in base alla quota di proprietà del locatore che non ha optato per la cedolare, sono a carico delle parti nella misura del 50% per ciascuna; la tassa di registrazione verrà annualmente corrisposta dalla parte locatrice che avrà diritto, secondo legge, al recupero a carico della parte conduttrice del 50% dell'imposta; tale tassa dovrà essere versata entro e non oltre 30 gg. dalla decorrenza del contratto per non incorrere a penali.

14. DEPOSITO CAUZIONALE

La parte locatrice non richiede alcuna somma a titolo di deposito cauzionale.

Sul deposito cauzionale maturano gli interessi legali da corrispondere ad ogni scadenza annuale.

15. APE / CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Il conduttore dà atto di avere ricevuto tutte le informazioni nonché la documentazione relativa alla certificazione energetica degli edifici (APE).

Certificazione numero 000111111

Rilasciata in data 23/11/2018 con scadenza il 02/11/2022 lettera G.

16. VARIAZIONE CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il presente contratto potrà essere modificato soltanto mediante atto scritto.

17. PRIVACY

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali contenuti nel presente contratto per gli adempimenti di legge connessi col rapporto di locazione e nel rispetto di quanto previsto dal regolamento UE sulla Privacy (GDPR 2016/679).

18. VIOLAZIONE PATTI / MUTAMENTO DESTINAZIONE D'USO

La violazione di uno qualunque dei patti contenuti nel presente contratto, così come il cambiamento di destinazione d'uso dell'immobile, sarà motivo di risoluzione ipso iure del contratto stesso.

Per quanto non espressamente previsto dalla presente scrittura, si applicano le norme vigenti in materia di locazioni.

Letto, approvato e sottoscritto.

CASTROLIBERO, il 01/05/2023.

Il locatore

Il locatore

dal conduttore), 7 (Modifiche e migliorie), 8 (Custodia del bene), 9 (ripartizione spese), 10 (Pulizie coltivate), 11 (Accesso), 12 (Consumi), 13 (Spese contrattate), 14 (Deposito cauzionale); 15 (Asse/Certificazione ereditaria) e 16 (Violazione patto, risarcimento dell'azione d'uso).

ASTE GIUDIZIARIE®

Pubblicazione o riproduzione
 ripubblicazione o riproduzione

Richiesta accesso atti CTU Tribunale di Cosenza

17 settembre 2024 alle ore 09:46

ro (CS)

Il sottoscritto CTU Ing. Emilio Toci in qualità di consulente tecnico nel ruolo NARGE 216/2016 del Tribunale di Cosenza - Sezione Esecuzioni Immobiliari in riferimento all'immobile iscritto al NCEU del Comune di Castrolibero

- l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione
- eventuali spese straordinarie già deliberate
- eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data odierna
- sussistenza di eventuali procedimenti in corso

Si richiede, stesso mezzo, la trasmissione di quanto sopra.

Cordiali Saluti



ASTE
GIUDIZIARIE®



Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione



R: Richiesta accesso atti CTU Tribunale di Cosenza

25 settembre 2024 alle ore 18:29

riscontro la sua e le elinifico quanto segue:

1. D. l'importo annuo delle spese fixe di gestione e di manutenzione

R. Le spese ordinarie annue sono circa 162,00 euro salvo congruaglio e spese straordinarie;

2. D. eventuali spese straordinaria già deliberate

R. Sono state deliberate spese per la ristrutturazione generale del fabbricato, per un importo di circa 250.000,00. Al momento è stato attivato un fondo di accantonamento.

3. D. eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data odierna

R. Le spese non pagate negli ultimi due anni sono € 6.457,16

4. D. sussistenza di eventuali procedimenti in corso

R. E' stato dato mandato per il recupero giudiziale delle somme maturate dal condominio

Resta a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

E' gradita gentile conferma di ricezione.

Cordialità

Revisore Contabile Condominiale – Spec. Gestione Super Condomini

Consulente Tecnico CTU e CTP- Docente TP di Economia e Tecniche di Bilancio

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione