TRIBUNALE DI PALMI

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARE

Procedura n° 64/2023 R.G.N.

"PRISMA SPV S.R.L.
Contro
"[redacted]"

G.E. dott.ssa Marta CAINERI

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

LOTTO N. 1

Il C.T.U.

Arch. Domenico Impiombato

Arch Domenico Impiombato
--Via Nazionale Trodio 5-89015 PALMI (RC) --Cell. 3382369070 / 338608454 --e-mail archimp@tiscalinet.it –
PEC dimpiombato@oappc-rc.it

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

TRIBUNALE DI PALMI

C.T.U. nella procedura esecutiva n° 64/2023.

ALLEGATO RELATIVO AL LOTTO n. 2

Comune di Rosarno (RC), via Monte Poro n. 12 - ***Abitazione*** ad uso civile abitazione, costituito da un fabbricato a tre piani fuori terra con copertura a tetto, identificato al N.C.E.U. al foglio 21, particella 1313, categoria A/4 "Abitazione di tipo Popolare", Classe 3, Consistenza 7 vani, Superficie catastale totale 137 m² esclusa area scoperte 135 m², rendita 202, 45 €.

INDICE

01. *Descrizione* **2**
02. *Diritto da vendere* **5**
03. *Stato di possesso* **5**
04. *Identificazione catastale* **5**
05. *Confini* **5**
06. *Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli* **5**
07. *Conformità catastale* **6**
08. Vincoli urbanistici **6**
09. *Conformità urbanistico-edilizia* **6**
10. *Impianti* **8**
11. *Servitù* **8**
12. *Altro* **8**
13. *Valutazione* **8**

Allegati

- *n° 22 foto* **11**
- *la visura catastale* **17**
- *l'estratto di mappa* **19**
- *Elaborato Planimetrico* **20**
- *Elenco dei subalterni assegnati* **21**
- *Planimetria catastale* **22**
- *Planimetrie di rilievo dello stato dei luoghi* **23**
- *Planimetrie con l'indicazione delle difformità e abusi edilizi presenti nell'immbile* **26**
- *Atti rilasciati dall'Ufficio Tecnico del Comune di Rosarno-Prat. edilizia n. 29/1959 e n. 89/1971* **29**
- *la copia del certificato di agibilità* **46**

01. Descrizione: sommaria descrizione del bene.

Il bene appartenete a questo lotto è costituito da un fabbricato a tre piani fuori terra con copertura a tetto adibito ad abitazione di tipo economica, ubicato nel Comune di Rosarno (RC), alla Via Monte Poro n. 12 *(foto n. 3-4-5)*. L'intero fabbricato si sviluppa su tre livelli con ingresso dalla via Monte Poro. La struttura portante è in muratura ordinaria composta in mattoni pieni per quanto riguarda il piano terra e primo piano, mentre, il secondo piano presenta una struttura in mattoni forati; i solai del piano terra e

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

primo piano, così come gli sbalzi, sono misti latero-cementizi. Per quanto riguarda la copertura del secondo piano è ad una falda inclinata con manto in lamiera ondulata tipo eternit. Esso ricade nel centro urbano del Comune di Rosarno, la posizione centrale permette di usufruire di tutti quei servizi che il centro urbano offre, come Istituti Bancari, attività commerciali di ogni tipo, mercato rionale settimanale, scuole pubbliche (materne, primarie, secondarie di primo e secondo grado), farmacie, ufficio postale, luoghi di culto, centri sportivi, commerciali, ecc..

Il contesto urbano in cui si colloca l'edificio è tipicamente residenziale, caratterizzato da un'edilizia economica di basso/medio pregio. L'unità immobiliare in questione non presenta particolari caratteristiche di panoramicità. Per quanto riguarda la rifinitura della facciata principale del fabbricato, è intonacata e tinteggiata di colore chiaro, mentre il prospetto laterale è allo stato rustico, la parete a livello del primo e secondo piano è priva di intonaco. In conclusione l'edificio è datato e necessita di interventi di manutenzione generale.

L'immobile pignorato come già detto si sviluppa su tre livelli, collegati da una scala interna in c.a, piano terra, primo piano e secondo piano. Il piano terra e costituito, da un disimpegno di ingresso con superficie calpestabile di 3.52 m², da una camera adibita a sala pranzo *(foto 7 e 8)* con superficie calpestabile di circa 17,60 m², da una scala in c.a. che conduce ai piani superiori e da un sottoscala adibito a cucina *(foto 9 e 10)* con superficie calpestabile di circa 6,50 m². Al piano terra è collocato anche un piccolo vano *(foto n. 6)*, utilizzato come ripostiglio con superficie calpestabile di circa 4,20 m², con accesso autonomo dalla via Monte Poro e non comunicante con l'abitazione.

Il primo piano troviamo, un disimpegno con superficie calpestabile di 8.86 m², una camera da letto con superficie calpestabile di circa 19,44 m² *(foto 15 e 16)*, un bagno *(foto 13 e 14)* con superficie calpestabile di circa 5,47 m² e un ampio balcone con affaccio sulla via Monte Poro con superficie calpestabile di circa 5.40 m².

Al secondo piano troviamo, un disimpegno con superficie calpestabile di 4.92 m², due camere con superficie calpestabile di 8.90 m² e 13,66 m² *(foto 19-20)*, un bagno *(foto 17-18)* con superficie

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

calpestabile di 3.80 m² e un ampio balcone *(foto 22)* con superficie calpestabile di circa 5.40 m² con annessa una piccola verandina *(foto 21)* coperta con una tettoia in lamiere ondulate che affacciano sulla via Monte Poro, con superficie calpestabile di 5.97 m².

La distribuzione interna degli ambienti è semplice ma razionale. Tutti gli ambienti hanno aperture dirette verso l'esterno e godono di areazione e illuminazione naturale, le rifiniture interne dell'appartamento sono di qualità comune, i soffitti e le pareti sono intonacati e tinteggiati, risultano rifiniti all'interno e pavimentati con piastrelle in ceramica. Le porte interne sono in legno tamburato di scarsa qualità, mentre, gli infissi esterni sono per la maggiore in alluminio con vetro singolo e tapparelle. La bucatura di accesso è dotata di porta in ferro. L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia ma non a norma, andrebbe revisionato e messo in regola secondo le ultime normative. L'abitazione è priva di impianto telefonico e citofono, mentre, è dotata di antenna TV satellitare. L'immobile non è metanizzato ed è privo di impianto di riscaldamento, per riscaldare gli ambienti l'immobile è dotato di due stufe a legna collocate rispettivamente al piano terra e primo piano. Per quanto riguarda i servizi igienici, il bagno posto al primo piano va sottolineato che è pavimentato e piastrellato fino a circa 220 cm di altezza, è dotato di lavabo, vaso e piatto doccia, l'impianto idrico è costituito da tubi esterni a vista, mentre l'acqua sanitaria nel bagno è fornita da uno grosso scaldabagno elettrico collocato al suo interno, che oltre a rifornire l'acqua calda al bagno descritto la fornisce anche alla cucina posta al piano terra. Il bagno posto al secondo piano non risulta rifinito, è pavimentato con piastrelle in ceramica, mentre, le parete sono rifinite con intonaco grezzo, al suo interno troviamo un vaso e una cisterna in acciaio che fornisce l'acqua a tutto l'immobile durante la mancanza di erogazione di acqua. Lo stesso vano viene utilizzato come locale lavanderia. In definitiva l'appartamento si presenta completato e rifinito in tutte le sue parti anche se necessita di interventi di manutenzione *"per maggiori chiarimenti si rinvia agli elaborati grafici in allegato"*. L'intero immobile presenta una superficie calpestabile, compresa gli sguinci delle porte ed i balconi, di circa 112.77 m² con un'altezza utile interna di circa 3,00 m per quanto riguarda il piano terra e primo piano e di 2.60 m il secondo piano, mentre la superficie totale lorda corrispondente a

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

la superficie commerciale dell'intero immobile è di ***152.62 m²*** *(47,40 m² P.T + 47,40 m² P.1° +41,43 m² P.2° + 5.97 m² veranda P.2° + 10.42 m² balconi P.1° e P.2°)* ottenuta sommando la superficie l'orda del piano terra, primo piano, secondo piano, veranda e balconi.

02. **Diritti da vendere**: piena proprietà

03. **Stato di possesso**: al momento del sopralluogo effettuato in data 25/03/2024 l'immobile pignorato risultava occupato dal signor [redacted] e dal suo nucleo famigliare composto dalla moglie e tre figli, detto immobile, da come dichiarato dagli stessi occupanti in fase di sopralluogo, è occupato in forza di regolare contratto di locazione. Per tali motivi ai fini della valutazione l'alloggio viene considerato locato.

04. **Identificazione catastale**: ***Foglio 21, particella 1313***, Via Monte Poro n. 12, piano terra. primo e secondo, categoria A/4 *"Abitazione di tipo Popolare"*, classe 3, consistenza 7 vani, superficie catastale totale 137 m² escluse aree scoperte 135 m², rendita € 202,45;
intestato a - [redacted] nata a Rosarno (RC) 11/04/1980 relativamente per il diritto di proprietà per l'intera quota 1/1 in *Regime di Separazione dei Beni*.

05. **Confini**: L'immobile confina in senso orario con ***Via Monte Poro***, con particella ***n. 1523*** di proprietà [redacted], con particella ***n.1315*** di proprietà [redacted] e con particella ***n. 1384*** di proprietà [redacted], salvo se altri e più aggiornati.

06. **Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** *(i dati completi delle formalità di seguito indicate sono riportati all'interno della parte generale della relazione di stima). Vengono indicati sinteticamente gli estremi delle formalità pregiudizievoli)*

- ***Ipoteca Volontaria*** iscritta in data ***17/04/2007 al n. 2583***;

- ***Pignoramento della Presente Esecuzione trascritto***: il ***14/03/2023*** *ai numeri* ***4855*** *reg. gen. e* ***3645*** *reg. part..*

- ***Rinnovo notifica di pignoramento e nuova trascrizione della Presente Esecuzione trascritto:*** *il* ***30/01/2024*** *al reg. part. n.* ***1620*** *e reg. gen. n.* ***1894***

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

07. Conformità catastale: Non sussistono delle discrepanze tra la planimetria catastale e lo stato di fatto. *La distribuzione interna dell'immobile è conforme a quanto riportato nelle planimetrie* catastali tranne che per una piccole difformità, è stata realizzata una seconda porta nella camera da letto posta al primo piano. Per maggiori chiarimenti si rimanda alla planimetria di rilievo dello stato di fatto e la planimetria catastale in allegato.

08. Vincoli urbanistici: non sussistono vincoli urbanistici.

09. Conformità urbanistico-edilizia: Nei riguardi della regolarità edilizia e urbanistica della costruzione in oggetto, dalle indagini personalmente eseguite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rosarno con richiesta di accesso agli atti ed estrazione di copie degli stessi, si è potuto appurare quanto segue. Il fabbricato è stato edificato dalla Signora [redacted] con regolare Licenza per Costruzione Edilizia n. 1377 del 07/02/1961 *"Pratica edilizia n. 29/1959"* e successiva richiesta di Licenza di Costruzione Edilizia del 10/09/1971 *"Pratica edilizia n. 89/1971"* per completare i lavori del fabbricato consistente nella realizzazione del solaio piano di copertura del primo piano , inoltre, gli elaborati grafici allegati alla seconda richiesta, a differenza del primo progetto, presentavano un ampliamento a forma triangolare adiacente al vano scala *(vedi allegati)*. Si segnala che dal confronto tra le tavole grafiche allegate alla seconda richiesta di Licenza Edilizia e dalle risultanze del sopralluogo, risulta una sostanziale difformità tra quanto riportato da progettato e quanto edificato. Per quanto riguarda il progetto, prevedeva la costruzione di un edificio a due piani f.t., piano terra e primo piano con copertura a terrazzo, mentre, il fabbricato pignorato presenta, oltre al piano terra e primo piano, un secondo piano con copertura a tetto ad unica falda non riportato in progetto, inoltre, lo scrivente ha potuto constatare che non sussistono delle differenze nella distribuzione interna rispetto a quanto riportato in progetto tranne che per alcune bucature interne e in facciata. Da quanto esposto sopra l'immobile è stato ampliato abusivamente attraverso la realizzazione del secondo piano "terzo fuori terra", è stata modifica la finestra del vano ripostiglio posto al piano terra con una porta e chiusa la bucatura interna che lo rendeva comunicante con il resto del fabbricato, infine, è stata realizzata una seconda bucatura nella stanza da

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

letto posta al primo piano. In considerazione di quanto sopra esposto possiamo considerare l'appartamento di interesse urbanisticamente e strutturalmente con delle difformità rispetto a quanto autorizzato. Premesso che il fabbricato pignorato, nel Piano Regolatore Generale Vigente- Successivo al Decreto Regionale n. 307 del 27/10/2000, ricade in zona B2 "Zona di Completamento Riqualificato", in tale zone le norme tecniche attuative prevedono che all'interno dei lotti liberi sono consentiti interventi di nuova edificazione, secondo i seguenti parametri edificatori:

Hmax: 7.00;

N. Piani: 2;

IF: ≤ 3.0 mc/mq;

P: 1 mq/10 mc;

Df: ≥10.00 m;

Dc: ≥ 5.00 m;

Ds: ≥ 5.00 m;

Sono consentiti interventi di demolizione totale e ricostruzione, purché il manufatto risultante dall'intervento rispetti i predetti parametri edificatori. Per gli edifici ad un solo piano è consentita la sopraelevazione per la realizzazione di un secondo piano, a condizione che l'organismo edilizio risultante dall'intervento rispetti seguenti parametri edificatori:

If : ≤ 5 mc/mq

Hmax dell'edificio finito: 7.00 m (all'imposta della falda)

P : 1 mq/10 mc.

Considerato che la soprelevazione costituisce un aumento di cubatura è rientra nelle difformità essenziale, considerato che l'area su cui ricade il fabbricato non prevede la realizzazione di fabbricati oltre i due piani, considerato che per il fabbricato in oggetto non risulta presentata nessuna pratica di condono edilizio, considerato che non è applicabile all'abuso un eventuale progetto in sanatoria cosi come previsto dall'art. 34 (L) del D.P.R. 380/2001 *"Testo Unico Edilizia"* che prevede quanto segue"

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

In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articolo 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda", detta norma non può essere applicata visto l'assenza della doppia conformità, dovuta al fatto che la disciplina urbanistica ed edilizia vigente, come esposto sopra, non prevede la realizzazione di un terzo piano. ***Per le ragioni sopra esposte, al fine della valutazione l'abuso edilizio appena descritto sarà considerato non sanabile***. Inoltre, per il suddetto immobile non è stato rilasciato il certificato di agibilità e/o abitabilità e non sussiste documentazione relativa a procedure amministrative e sanzionatorie da parte dell'Amministrazione Comunale.

10. Impianti: non conformi alla legislazione vigente.

11. Servitù: nessuna.

12. Altro:----------.

13. Valutazione: La stima viene effettuata secondo l'aspetto economico del valore di mercato. Il procedimento di stima adottato è quello sintetico-comparativo che consiste nel confrontare l'immobile con altri similari di cui si conoscono i prezzi di mercato pagati di recente su parametro della superficie commerciale, tenendo conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene da stimare. Nel caso in esame, oltre alle personali conoscenze ed esperienze, dovendo ricorrere a validi strumenti di lavoro attraverso l'utilizzo di dati certi ho ritenuto opportuno fare riferimento ai valori desunti dall'Osservatorio Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate ex Territorio. La scelta è scaturita dall'esigenza di limitare la discrezionalità della stima servendomi dei dati di un listino ufficiale. Si è fatto riferimento agli ultimi disponibili che sono quelli relativi al secondo semestre del 2023. Considerato che il valore unitario minimo e massimo O.M.I. per abitazione di tipo economico è di €/mq

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

480,00 valore minimo e €/mq 690,00 valore massimo, tenendo in considerazione il contesto del lotto in cui è stato inserito, lo stato d'uso e di manutenzione, per stabilire la quotazione di mercato si ritiene congruo considerare il valore minimo sopra riportati, attribuendo all'immobile da stimare un valore 480,00 €/mq.

La superficie posta a base del calcolo sarà una superficie esterna lorda (S.E.L.) convenzionale, vale a dire una superficie calcolata ragguagliando le superfici accessorie e secondarie alle superfici principali, per mezzo d'idonei coefficienti correttivi derivanti dalla Norma UNI 10750/2005.

I coefficienti correttivi applicati sono:

- 100% della superficie calpestabile, delle superficie occupate in pianta da pareti divisori interne e dalle superficie occupate in pianta da pareti perimetrali non condivise con spessore sino a 50 cm;

- 50% della superfici occupate in pianta da pareti perimetrali condivise calcolate sino allo spessore max di 25 cm.

- superficie balcone va applicato un indice del 0,25 (riduzione del 75%) fino a 25 m², l'eccedenza va calcolata al 0,10 (riduzione del 90 %).

- veranda coperta senza finiture analoghe ai vani principali va applicata una riduzione del 0,60 (riduzione del 40 %),

- Considerato che il secondo piano è stato realizzato abusivamente, ma allo stesso tempo non è gravato da nessuna procedura sanzionatoria né da decreto di demolizione. Considerato che sul nostro territorio l'abusivismo totale è molto diffuso per cui il rischio di demolizione è estremamente remoto pertanto questi immobili hanno un proprio commercio e conservano un apprezzabile "Valore d'Uso".

In quest'ottica il valore di mercato è sicuramente inferiore per cui appare opportuno effettuare una decurtazione del 50 % del valore attribuito.

Infine per coprire l'assenza della garanzia per vizi al valore dell'intero viene applicato un indice riduttivo del 0,95 (riduzione del 5%).

LOTTO 1 - diritto da vendere intera proprietà **1/1**.

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

Fabbricato :

Piano terra : 47,40 m² x 480,00 €/mq = 22.752,00 €

Piano primo : 47,40 m² x 480,00 €/mq = 22.752,00 €

Piano secondo: 41,43 m² x 0.50 x 480,00 €/mq = 9.943,20 €

Veranda: 5.97 m² x 0.60 x 480,00 €/mq = 1.719,36 €

Balcone primo piano: 5,21 m² x 0.25 x 480,00 €/mq = 625,20

Balcone secondo piano : 5,21 m² x 0.25 x 0.50 x 480,00 €/mq = 312,60 €

In definitiva:

Valore dell'intero: 22.752,00 € + 22.752,00 € + 9.943,20 € + 1.719,36 € + 625,20 + 312,60 € = 58.104,36 €

Valore al netto della decurtazione per vizi: 58.104,36 € x 0,95 = **55.199,14 €.**

Per quanto sopra esposto si determina il seguente valore arrotondato per difetto, al netto della decurtazione apportata:

Prezzo base d'asta **55.199,00 €** *diconsi euro (cinquantacinquemilacentonovantanove /00)*

Palmi, lì 18/05/2024

Il CTU

Arch. Domenico Impiombato

Arch Domenico Impiombato
--Via Nazionale Trodio 5-89015 PALMI (RC) --Cell. 3382369070 / 338608454 --e-mail archimp@tiscalinet.it –
PEC dimpiombato@oappc-rc.it

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

Allegati

- **n° 22 foto**

Foto 1: Vista Aerea

Foto 2: Vista Aerea Particolareggiata

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

Foto 3- 4 Prospetto su via Via Monte Poro

Foto 5- Prospetto Laterale

Foto 6: Vano ripostiglio Piano Terra

Arch Domenico Impiombato
--Via Nazionale Trodio 5-89015 PALMI (RC) --Cell. 3382369070 / 338608454 --e-mail archimp@tiscalinet.it –
PEC dimpiombato@oappc-rc.it

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

Foto 7-8: Sala Pranzo Piano Terra

Foto 9-10: Vano Cucina Piano Terra

Arch Domenico Impiombato
--Via Nazionale Trodio 5-89015 PALMI (RC) --Cell. 3382369070 / 338608454 --e-mail archimp@tiscalinet.it –
PEC dimpiombato@oappc-rc.it

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

Foto 11-12 rampa scala P.T./P. 1°- rampa scala P.1°/P/2°

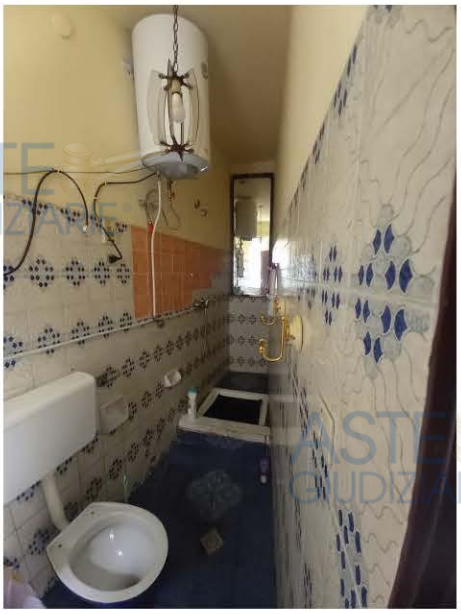


Foto 13-14: Bagno Piano 1°

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

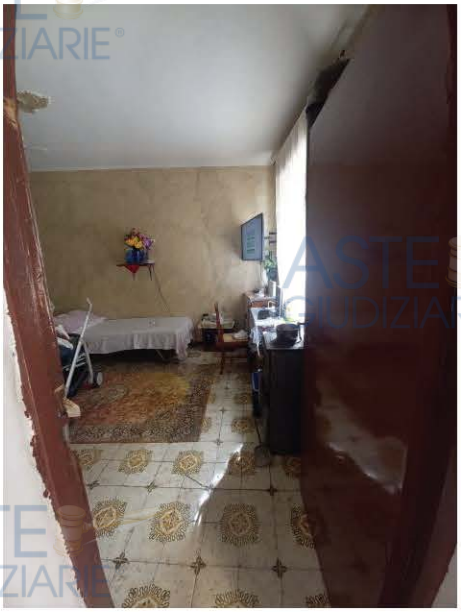


Foto 15-16 stanza da letto Piano 1°

Foto 17-18 : Bagno Piano 2°

Arch Domenico Impiombato
--Via Nazionale Trodio 5-89015 PALMI (RC) --Cell. 3382369070 / 338608454 --e-mail archimp@tiscalinet.it –
PEC dimpiombato@oappc-rc.it

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

Foto 19 -20: Vano Piano 2°

Foto 21 -22: Veranda e balcone Piano 2°

Arch Domenico Impiombato
--Via Nazionale Trodio 5-89015 PALMI (RC) --Cell. 3382369070 / 338608454 --e-mail archimp@tiscalinet.it –
PEC dimpiombato@oappc-rc.it

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

- **visura catastale**

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/03/2024 Ora: 17.38.44 Segue
Visura n.: T303461 Pag: 1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 08/03/2024

Dati della richiesta	**Comune di ROSARNO (Codice:H558)**
	Provincia di REGGIO DI CALABRIA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 21 Particella: 1313**

INTESTATO

1	[redacted]	MRNMCN80D51H558E*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		21	1313				A/4	3	7 vani	Totale: 137 m² Totale: escluse aree scoperte **: 132 m²	Euro 202,45	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA MONTE PORO n. 12 Piano T - 1 - 2											
Notifica					Partita	4693			Mod.58	-		

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H558 - Foglio 21 - Particella 1313

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		21	1313				A/4	3	7 vani		Euro 202,45 L. 392.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo	VIA MONTE PORO n. 12 Piano T - 1 - 2											
Notifica					Partita	4693			Mod.58	-		

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/03/2024 Ora: 17.38.44 Segue
Visura n.: T303461 Pag: 2

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 08/03/2024

Situazione degli intestati relativa ad atto del 27/09/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		21	1313				A/4	3	7 vani		Euro 0,74 L. 1.442	VARIAZIONE del 27/09/1985 in atti dal 28/04/1999 CLASSAMENTO (n. 5394/C.1/1985)
Indirizzo	VIA MONTE PORO n. 12 Piano T - 1 - 2											
Notifica					Partita	4693			Mod.58	-		

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H558 - Foglio 21 - Particella 1313

Situazione degli intestati relativa ad atto del 27/09/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		21	1313				A/3	2	7,5 vani		L. 1.560	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 27/09/1985 in atti dal 24/09/1990 (n. 5394/C/1985)
Indirizzo	VIA MONTE PORO n. 12 Piano T - 1 - 2											
Notifica					Partita	4693			Mod.58	-		

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		21	1313									Impianto meccanografico del 01/01/1989
Indirizzo	VIA MONTE PORO n. 12 Piano T - 1 - 2											
Notifica					Partita	4693			Mod.58	-		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

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

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/03/2024 Ora: 17.38.44 Fine
Visura n.: T303461 Pag: 3

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 08/03/2024

Situazione degli intestati dal 02/04/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	MRNMCN80D51H558E*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	Atto del 02/04/2007 Pubblico ufficiale FEDERICO SALVATORE Sede ROCCELLA IONICA (RC) Repertorio n. 14332 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4789.1/2007 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 17/04/2007		

Situazione degli intestati dal 09/06/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	CRSRSR52S10H558X*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 02/04/2007
DATI	GGI PER CAUSA DI MORTE) del 09/06/1996 - UU Sede PALMI (RC) Registrazione Volume 460 n. 13 registrato in data 15/07/2004 - SUCCESSIONE CRISTARELLO RAFFAELA Voltura n. 7942.1/2004 - Pratica n. RC0161173 in atti dal 23/07/2004		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	CRSRFL21D56E479T*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 09/06/1996
DATI			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

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

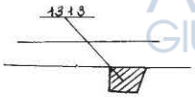
- **l'estratto di mappa catastale**

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

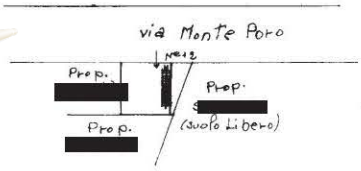
- **l'elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni assegnati**

Data presentazione: 27/09/1985 - Data: 08/03/2024 - n. T308594 - Richiedente: Telematico

ELABORATO TECNICO



SCALA DI 1:500



Piano Terra

Piano Primo

Piano Secondo

App. al P.T. - P.1° e P.2°

IL Tecnico

21
1313
Pppp

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/03/2024 - Comune di ROSARNO(H558) - < Foglio 21 Particella 1313 >

Data presentazione: 27/09/1985 - Data: 08/03/2024 - n. T308594 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti

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

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **08/03/2024**
Ora: **17:53:35**
Numero Pratica: **T310238**
Pag: **1 - Fine**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
ROSARNO		21	1313		

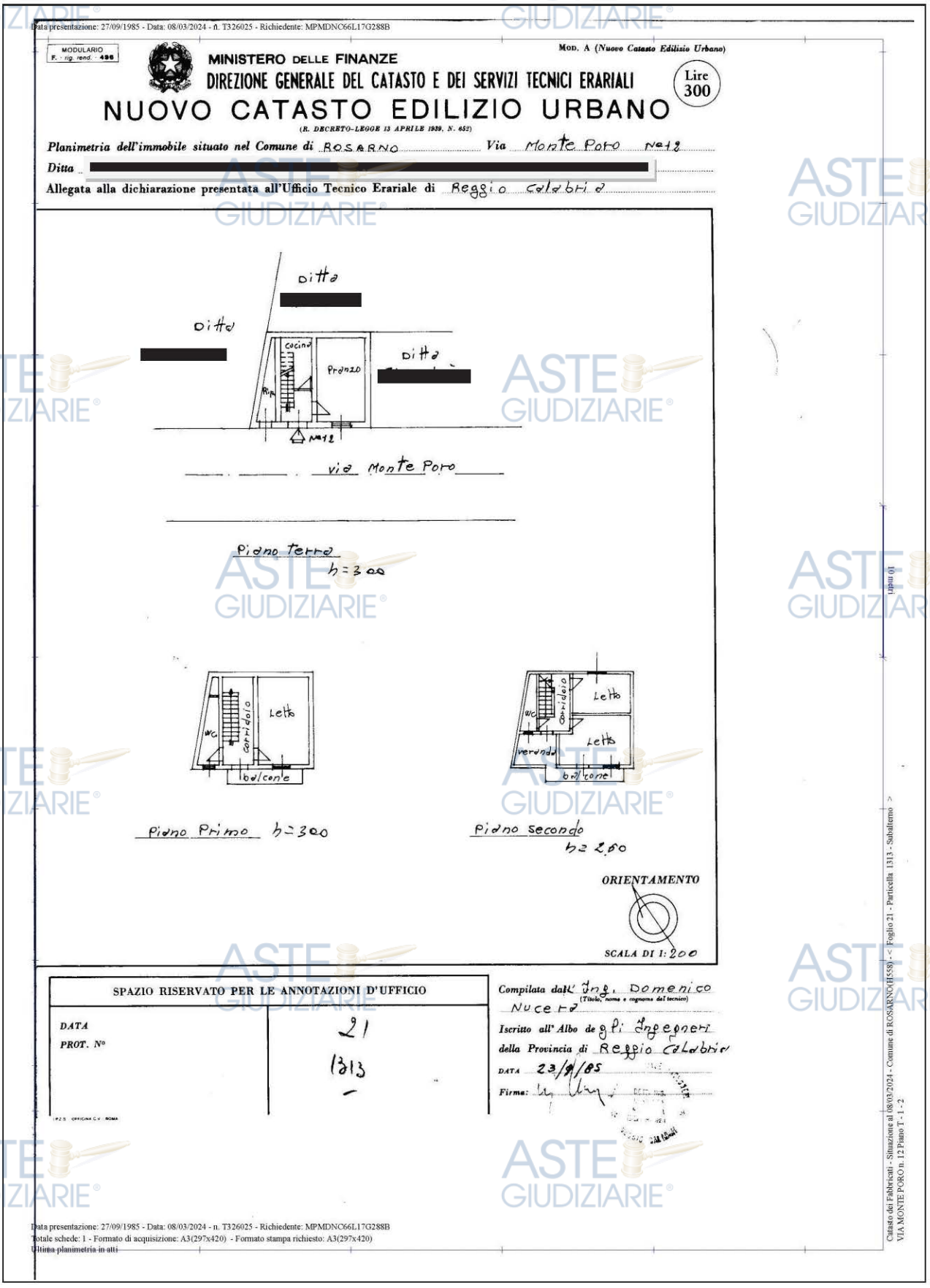
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	VIA MONTE PORO	12	1 - 2 - T			ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE

Visura telematica

Arch Domenico Impiombato
--Via Nazionale Trodio 5-89015 PALMI (RC) --Cell. 3382369070 / 338608454 --e-mail archimp@tiscalinet.it –
PEC dimpiombato@oappc-rc.it

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

- **la planimetria catastale**



Data presentazione: 27/09/1985 - Data: 08/03/2024 - n. T326025 - Richiedente: MPMDNC66L17G288B

MODULARIO F. - rig. rend. - 486

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ROSARNO Via Monte Poro N°12

Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Reggio Calabria

ditta [redacted]
ditta [redacted]
ditta [redacted]
cucina
Pranzo
Rip.
N°12
via Monte Poro

Piano terra h=3.00

Piano Primo h=3.00
Corridoio
Letto
WC
balcone

Piano secondo h=2.60
Corridoio
Letto
Letto
WC
veranda
balcone

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°
21
1313

Compilata dall' Ing. Domenico Nucera
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Reggio Calabria
DATA 23/9/85
Firma:

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/03/2024 - Comune di ROSARNO(H558) - < Foglio 21 - Particella 1313 - Subalterno >
VIA MONTE PORO n. 12 Piano T - 1 - 2

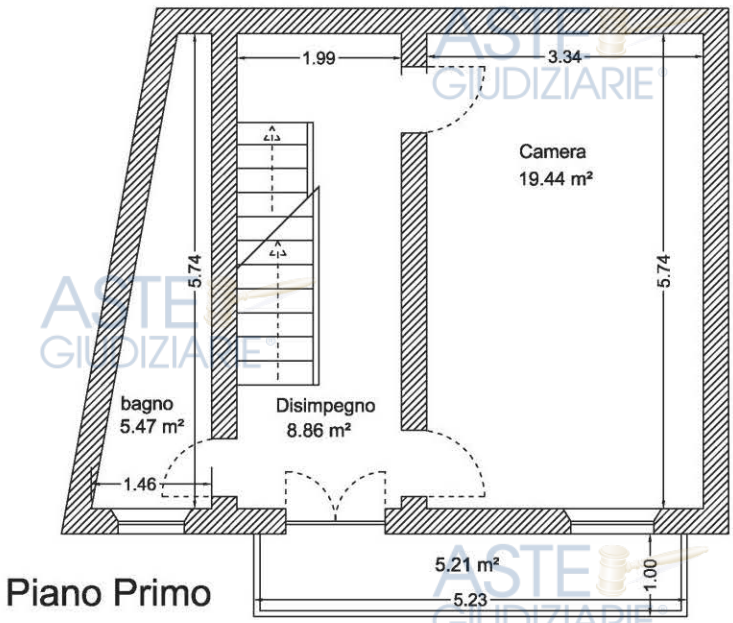
Data presentazione: 27/09/1985 - Data: 08/03/2024 - n. T326025 - Richiedente: MPMDNC66L17G288B
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

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

- **la planimetria di rilievo dello stato dei luoghi**

Arch Domenico Impiombato
--Via Nazionale Trodio 5-89015 PALMI (RC) --Cell. 3382369070 / 338608454 --e-mail archimp@tiscalinet.it –
PEC dimpiombato@oappc-rc.it

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

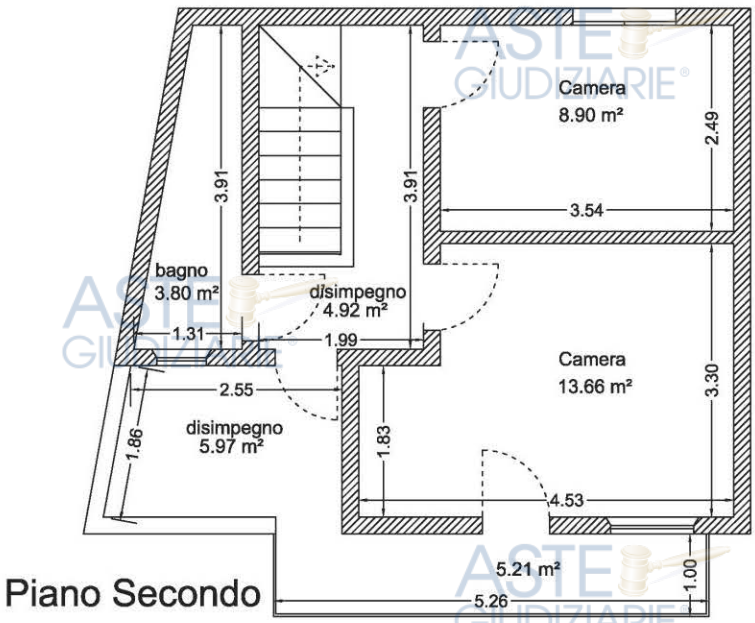


Piano Primo

VIA MONTE PORO

Arch Domenico Impiombato
--Via Nazionale Trodio 5-89015 PALMI (RC) --Cell. 3382369070 / 338608454 --e-mail archimp@tiscalinet.it –
PEC dimpiombato@oappc-rc.it

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

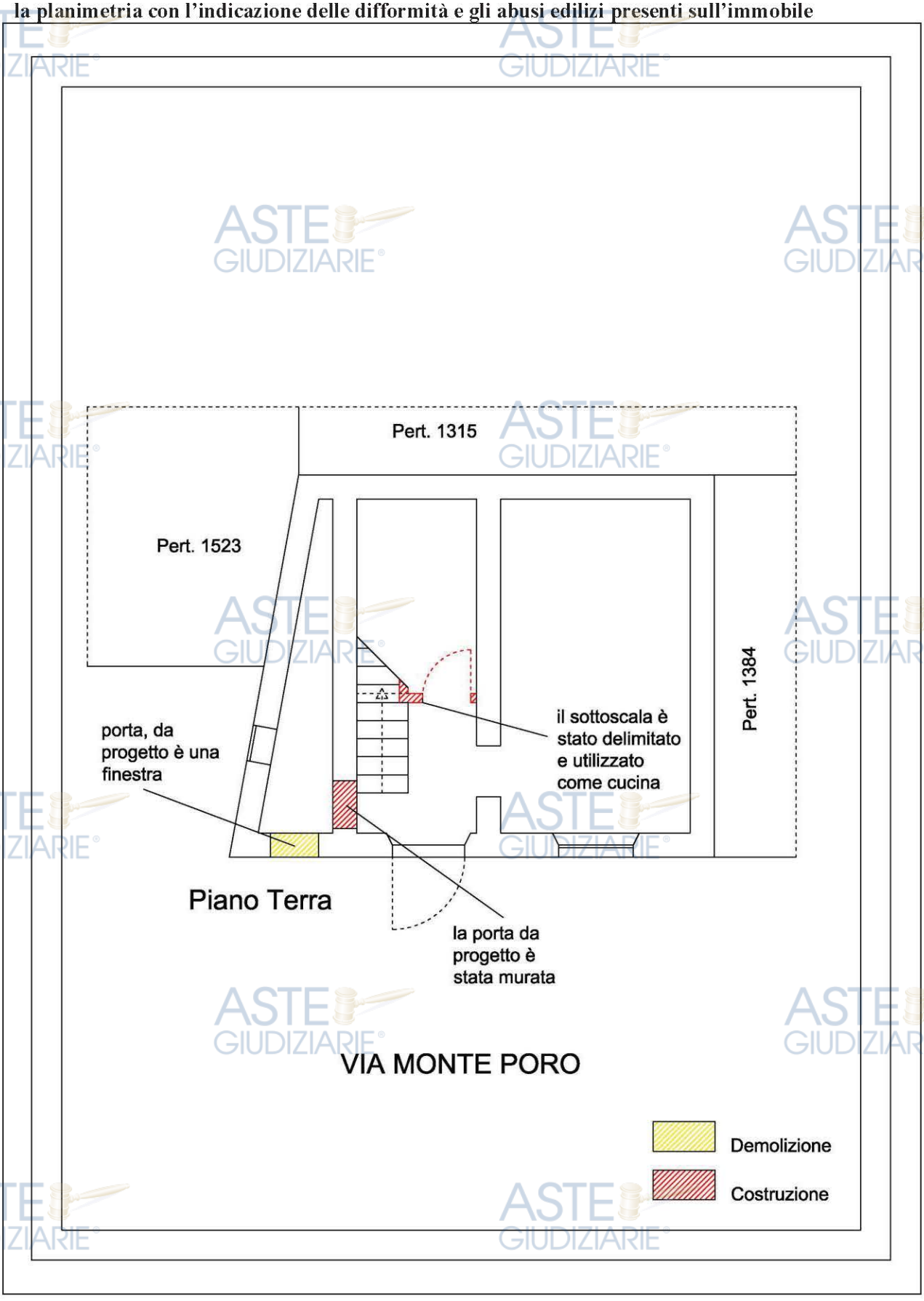


VIA MONTE PORO

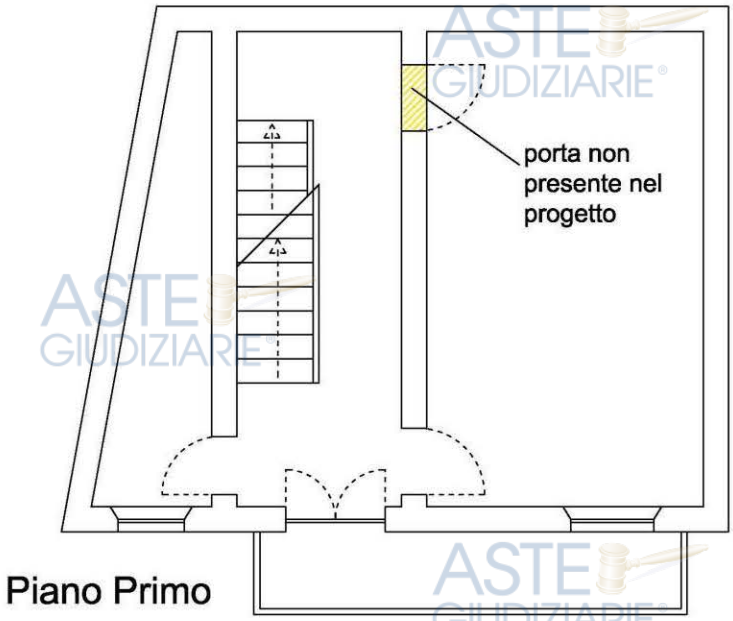
Arch Domenico Impiombato
--Via Nazionale Trodio 5-89015 PALMI (RC) --Cell. 3382369070 / 338608454 --e-mail archimp@tiscalinet.it –
PEC dimpiombato@oappc-rc.it

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

- **la planimetria con l'indicazione delle difformità e gli abusi edilizi presenti sull'immobile**



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



Piano Primo

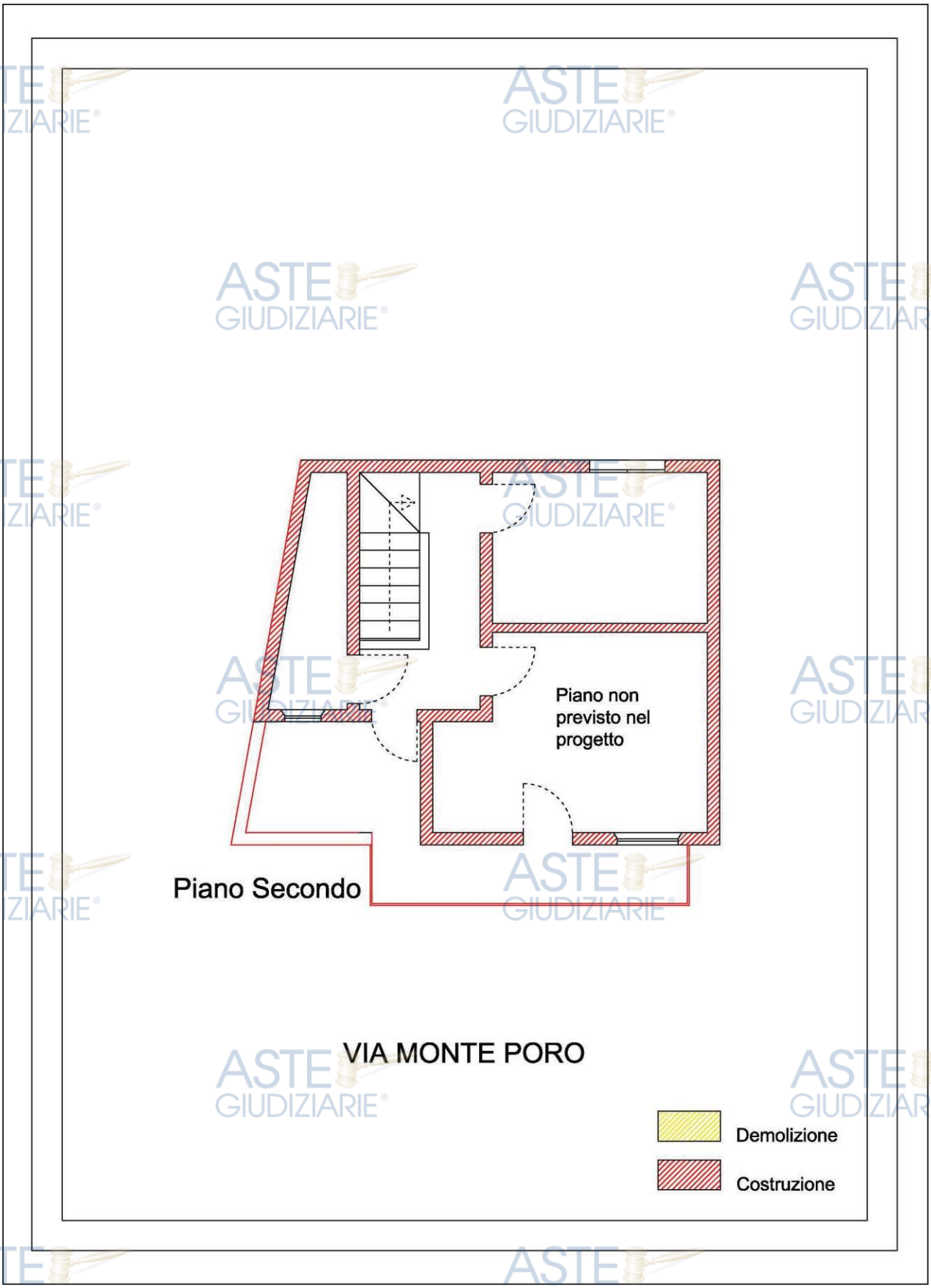
VIA MONTE PORO

Demolizione

Costruzione

Arch Domenico Impiombato
--Via Nazionale Trodio 5-89015 PALMI (RC) --Cell. 3382369070 / 338608454 --e-mail archimp@tiscalinet.it –
PEC dimpiombato@oappc-rc.it

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



Arch Domenico Impiombato
--Via Nazionale Trodio 5-89015 PALMI (RC) --Cell. 3382369070 / 338608454 --e-mail archimp@tiscalinet.it –
PEC dimpiombato@oappc-rc.it

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

- **Atti rilasciati dall'Ufficio Tecnico del Comune di Rosarno-Pratica edilizia n. 29/1959 e n. 89/1971**

Urbanistica ed Edilizia Privata

CITTÀ DI ROSARNO

- Città Metropolitana di Reggio Calabria –

Sportello Unico per l'Edilizia

UFFICIO TECNICO COMUNALE III UNITÀ OPERATIVA COMPLESSA

CTU Arch. IMPIOMBATO Domenico
PEC: dimpiombato@oappc-rc.it

Oggetto: Trasmissione pratica n. 89/1971 e pratica n. 29/1959

In riferimento alla nota prot. n. 7738 del 04/04/2024 trasmessa dall'Arch. Domenico IMPIOMBATO in qualità di CTU, per richiesta copie delle pratiche in oggetto.

Inoltre non ci sono istanze di condono, certificato di Agibilità e Abitabilità e sanzioni amministrative.

Distinti saluti

Il Responsabile della U.O.C. n 3
Area Tecnica 1
(Arch. Domenica CORIGLIANO)

Comune di Rosarno - Protocollo n.0009641/2024 del 26-04-2024

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

COMUNE DI ROSARNO

1377

LICENZA PER COSTRUZIONE EDILIZIE

IL SINDACO

Vista la domanda del signor [redacted]

di== per il rilascio della licenza di esecuzione per conto proprio (oppure per conto di ==)

dei lavori indicati nella domanda stessa, ed in conformità del progetto allegato vistato dal sottoscritto;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario;

~~Sentita la Commissione Edilizia;~~

Visto il nulla osta rilasciato dal Genio Civile, ai sensi degli artt. 40 e 41 del D. L. 22 Novembre 1937, n. 2105;

Visto l'art. 31 della Legge 17 Agosto 1942, n. 1150;

Visto l'art. 220 del T. U. delle leggi sanitarie, 27 luglio 1935, n. 1265.

DA LICENZA

al nominato signor [redacted]

di== di eseguire il lavoro di costruzione in conformità del progetto esibito, alle condizioni seguenti:

a) avvertire l'ufficio comunale, per iscritto, dell'inizio dei lavori onde poter fissare a mezzo del tecnico, le quote di livello, allineamento, ecc.

b) fare denuncia all'ufficio stesso, appena ultimata la costruzione; per la visita prescritta dal Regolamento comunale di igiene e degli articoli 220 e 221 del T. U. delle leggi sanitarie, 27 Luglio 1934, n. 1265;

c) conformarsi al progetto approvato dal Genio Civile di Reggio Cal. in data 1.2.1961, per la costruzione di un fabbricato a due piani.

Non ottemperando alle suddette disposizioni verrà contestata la contravvenzione e si procederà nei modi e termini di legge, ne verrà, inoltre, concessa la prescritta autorizzazione di abitabilità.

Rosarno, 7.2.1961

IL SINDACO

GRAFICHE EDI PEDULLA'-LOCRI

Comune di Rosarno - Protocollo n.0009641/2024 del 26-04-2024

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

29/59

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

UFFICIO DEL GENIO CIVILE

REGGIO CALABRIA

Reggio Cal., li 1 FEB. 1961

Prot. N. 14268 Sez. IIª

COMUNE DI ... 01250 - 3.2.61

AL SIGNOR SINDACO

di

Rosarno

e per conoscenza:

Ditta [redacted]

Rosarno

OGGETTO: Norme di edilizia asismica - R. D. 22 novembre 1937, n. 2105
Nulla Osta inizio lavori fabbricati in muratura ordinaria.

In conformità del disposto dell'art. 40 del R. D. 22-11-1937, n. 2105, contenente norme tecniche ed igieniche di edilizia per le località colpite dal terremoto, si informa che in data odierna è stato rilasciato il nulla osta per nuova costruzione di fabbricato a due piani

in territorio di codesto Comune per conto della Ditta [redacted]

Si rimette il relativo nulla osta, in doppio originale, con preghiera di volere consegnare un esemplare alla Ditta interessata, unitamente alla copia del progetto allegato, dopo averne preso nota nel registro denunzie lavori di codesto Comune, trattenendo l'altro esemplare.

La Ditta interessata, prima di intraprendere i lavori, dovrà ottenere dal Comune opposita licenza, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

L'INGEGNERE CAPO DIRIGENTE
(V. Palombo)
xwxwxwx
(F. De Luca)

Comune di Rosarno - Protocollo n.0009641/2024 del 26-04-2024

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

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

UFFICIO DEL GENIO CIVILE

REGGIO CALABRIA

NORME TECNICHE ED IGIENICHE PER LE COSTRUZIONI EDILIZIE

(R. D. 22 novembre 1937 n. 2105)

Visto l'art. 40 del R. D. 22 Novembre 1937, n. 2105 circa l'obbligo della denunzia allo Ufficio del Genio Civile da parte di chi intraprende i lavori;

Visto l'istanza pervenuta in data 3-6-1959 con la quale il Sig. [redacted] chiede il nulla osta per l'esecuzione dei lavori di nuova costruzione di fabbricato a due piani

in Via S.Anna del Comune di Rosarno

Visto che il sistema di costruzione con fondazioni in pietrame spaccato e malta cementizia ed elevazione in mattoni pieni e malta cementizia

cordoli di marcapiano e di coronamento in cemento armato, solai di marcapiano in poutrelles e laterizi per voltine e copertura con la stessa struttura,

in tale avviso denunziato, è ammesso dalle norme tecniche vigenti;

Accertato con visita in luogo che l'ubicazione del fabbricato, per quanto concerne la natura del suolo, larghezza delle strade e spazi di isolamento circostanti, non contravviene alle vigenti norme di cui al R. D. 22 Novembre 1937, n. 2105

Considerato che il progetto redatto dal geom. Gangemi Giovanni con calcoli di stabilità dei solai redatti é rispondente alle vigenti norme di edilizia asismica, salvo la calcolazione definitiva delle strutture sidero-cementizie, all'atto esecutivo, e gli adempimenti demandati dal Cap. I del R. D. 16 Novembre 1939 n.2229, nonchè con l'osservanza delle seguenti prescrizioni;

Considerato

Comune di Rosarno - Protocollo n.0009641/2024 del 26-04-2024

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

Considerato che, prima che siano intrapresi i lavori, il Sindaco deve rilasciare apposita licenza ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942. n. 1150;

Considerato che è stato comunicato che i lavori saranno eseguiti sotto la direzione del professionista progettista che ne assume tutte le responsabilità a norma di legge.

NULLA OSTA

all'inizio dei lavori di che trattasi con l'obbligo di osservare, all'atto esecutivo, le norme di cui al R. D. 22 Novembre 1937 N. 2105 e del R. D. 16 Novembre 1939 N. 2229, nonchè le particolari prescrizioni sopradette. e le norme contenute nel regolamento Edil. Comunale

Del presente nulla osta fa parte integrante il progetto con i disegni muniti di visto dello Ufficio predetto.

Reggio Cal., lì 1 FEB. 1961 *N.* 14268 /59 *di prot.*

IL TECNICO INCARICATO

IL CAPO SEZIONE

L'INGEGNERE DIRIGENTE

(F. De Luca)

Comune di Rosarno - Protocollo n.0009641/2024 del 26-04-2024

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

R O G E T T O D I U N A C A S A P E R

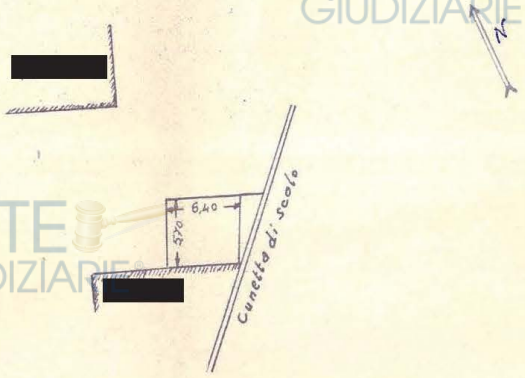
C I V I L E A B I T A Z I O N

pressi VIA S. ANNA ROSARNO

TA : [redacted]

Rosarno li 1 GIU. 1959 Il Progettista:
(Geom. Giovanni Gangemi)

P L A N I M E T R I A Scala 1:500

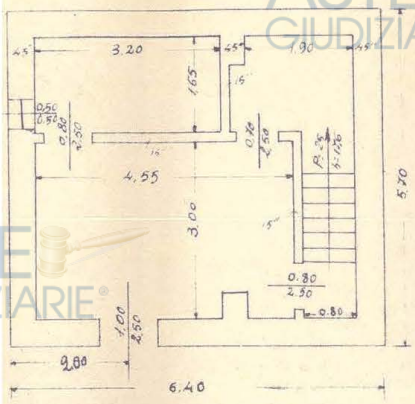


Comune di Rosarno - Protocollo n.0009641/2024 del 26-04-2024

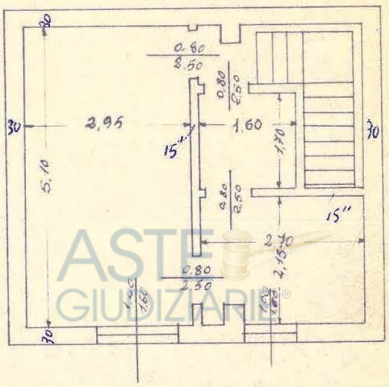
Arch Domenico Impiombato
--Via Nazionale Trodio 5-89015 PALMI (RC) --Cell. 3382369070 / 338608454 --e-mail archimp@tiscalinet.it –
PEC dimpiombato@oappc-rc.it

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

anta Pianterreno

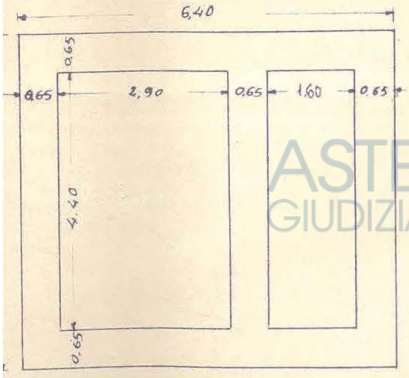


Pianta I° Piano

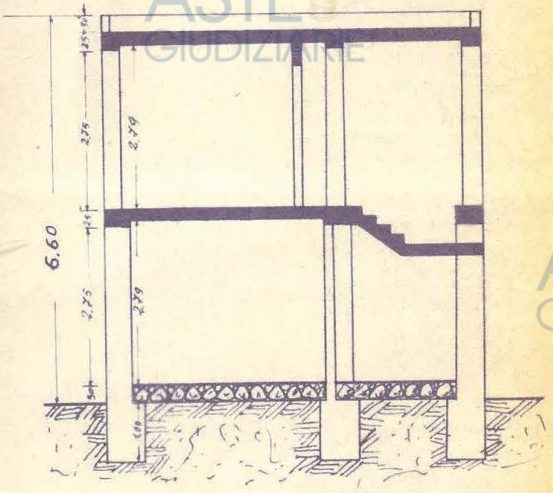


Scala 1:100

Fondazioni



Sezione

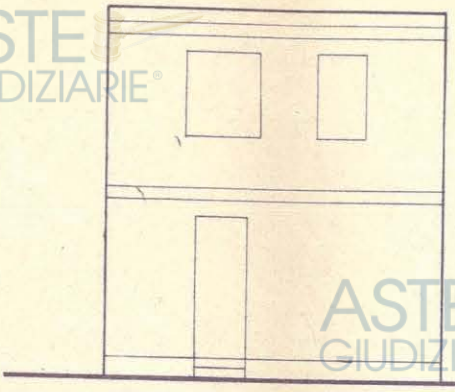


Comune di Rosarno - Protocollo n.0009641/2024 del 26-04-2024

Arch Domenico Impiombato
--Via Nazionale Trodio 5-89015 PALMI (RC) --Cell. 3382369070 / 338608454 --e-mail archimp@tiscalinet.it –
PEC dimpiombato@oappc-rc.it

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

P R O S P E T T O



C A L C O L I D E L S O L A I O I N C . A .

Si progetta un solaio misto in c.a. e laterizi delle dimensioni di cm.33x30x16.Ad ogni interasse di cm.33 correranno i travetti larghi cm.8 e,siccome sopra i laterizi sarà posta una soletta di cm.5 di spessore,avranno un'altezza utile di cm.(21-2)=19.I laterizi si fermeranno a c.Cm.20 dal filo muro interno.

Peso proprio

soletta	0,05x1,00x0,33x2500.....=	Kg. 41,25
travetti	0,08x0,16x1,00x2500.....=	" 40,00
pavimento ed intonaco	0,33x1,00x60.....=	" 19,80
laterizi	0,33x1,00x32.....=	" 10,56
	Totale carico proprio	Kg.112,00
Sovraccarico accidentale	0,33x1,00x250 =	c. " 83,00
	I^Ipotesi di carico	Kg.195,00
	II^ " " " 1,40(112,00+83/3) =	" 196,00

Luce massima teorica di calcolo:

m.3,20x1,05=c. m.3,40

Mmax(in mezzeria) $\frac{196x3,40x3,40}{10}$ = Kgcm.22.657

Essendo già fissate le dimensioni del cemento,troviamo l'area del ferro:

per Oc = 25 Kg/cq. e Of = 1200 Kg/cmq.

$r = \frac{19}{\frac{22.657}{33}} = 0,7251$ a cui corrisponde t= 0,00126

Af= 0,00126 22.657x33 = cmq.1,09

alla quale corrispondono due tondini del ø 10 che collocheremo,uno diritto ed uno sagomato,in ogni travetto.Agli incastri aggiungeremo N°2 ø 10 spezzoni

Rosarno li

Il Progettista

(geom.Giovanni Gangemi)

li Rosarno - Protocollo n.0009641/2024 del 26-04-2024

Arch Domenico Impiombato
--Via Nazionale Trodio 5-89015 PALMI (RC) --Cell. 3382369070 / 338608454 --e-mail archimp@tiscalinet.it –
PEC dimpiombato@oappc-rc.it

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

DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DELLE OPERE

Costruzione di un solaio piano del tipo misto a laterizi e c.a. con solettina collaborante di cm. 5

COMPOSIZIONE DELLA COSTRUZIONE

(Dati statistici per la rivelazione semestrali ISTAT|I|202)

abbricato (1) non residenziale per (2) uso abitazione di piani N. 2

avori di (3)

Cubatura vuoto per pieno della nuova opera: mc. 283.94

per abitazioni (appartamenti):

N. 1 abitazioni di N. 1 vani utili N. 1 vani accessori e N. ...... altri vani

" 1 " " 1 " " 1 " " " ...... "

) per altre destinazioni:

cantinato vani N. ...... 4. piano vani N. ......

. piano " " ...... 5. " " " " ......

. " " " ...... 6. " " " " ......

. " " " ......

ALTEZZA DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE ALLA LARGHEZZA DELLA STRADA

Indicazione della fronte	Larghezza della via o spazio pubblico corrispondente	ALTEZZA DELLA FRONTE		ALTEZZA DEI SINGOLI PIANI (in merti lineari)						
		Massima regolamentare	Come in progetto	Sotterranei	Piano terreno	Primo piano	Secondo piano	Terzo piano	Quarto piano	Ouinto piano
Via Monte Pèro	7.00	16.00	6.30	==	3.15	3.15	==	==	==	==

Calcolo del Cortile — Area

INDICAZIONE del cortile	LUNGHEZZA dei singoli lati	ALTEZZA delle pareti corrispondenti	AREA COPERTA	AREA TOTALE

) Residenziali e non residenziali.
2) Se trattasi di fabbricato non residenziale, indicare la destinazione o attività commerciale o altra attività cui il fabbricato è destinato.
3) Nuova costruzione o sopraelevazione o ampliamento, per ricavare abitazioni o singoli vani.

Comune di Rosarno - Protocollo

Arch Domenico Impiombato
--Via Nazionale Trodio 5-89015 PALMI (RC) --Cell. 3382369070 / 338608454 --e-mail archimp@tiscalinet.it –
PEC dimpiombato@oappc-rc.it

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

Scarico acque chiare e lorde e delle materie nere (indicare come si provvede)	Mediante condotta in tubi di cemento attaccata alla rete comunale
Fornitura acqua potabile (indicare come si provvede)	Mediante condotta in tubi di ferro zincato attaccata alla rete idrica comunale
Indicare quale materiale verrà usato per lo stato coibente della umidità da porsi alle fondamenta appena affioranti dal terreno	Mediante emulsione bituminosa a caldo dello spessore di m/m 16

N. B. Allegare il proggetto di fognatura o pianta 1100 del piano terreno con la indicazione delle reti di distribuzione dei dettagli relativi alle immissioni nella fogna.

I sottoscritti dichiarano che l'accuso progetto è compilato in piena conformità alle norme dei vigenti regolamenti Edilizi d'igiene, di fognature, ecc., nei riguardi pure delle proprietá confinanti e ciò ad ogni effetto anche di fronte ai terzi e cioé con assoluto sollievo di ogni responsabilità del Comune.

Ogni comunicazione relativa alla presente pratica va indirizzata al Sig. [redacted] residente in Rosarno via Monte Poro

Rosarno li 10.9.1971

FIRMA DEL PROPRIETARIO

[redacted]

Firma del Progettista

geom. LUIGI CALAUDI

Firma del Direttore dei Lavori

geom. LUIGI CALAUDI

NORME PER LA COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DEI DISEGNI

I disegni si devono presentare in triplice copia su carta bianca o su tela di superficie non maggiora di 1 mq. piegati nelle dimensioni di 0,20x0,30 in iscala metrica nel rapporto di almeno 1:100 per l'insieme e di almeno 1:200 per i dettagli.

I disegni devono contenere tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra di loro: tutte le facciate esterne, nonchè quelle interne quando possono essere vedute in tutto o in parte dalla pubblica via, una sezione traversale fatta secondo un piano che più particolarmente manifesti il sistema di contruzione; una planimetria generale della località del rapporto di 1:1000 oppure 1:2000 ove siano identificate oltre alle costruzioni da eseguirsi anche quelli esistenti con la indicazione chiara dei limiti di proprietà, del numero di mappa del terreno che interessa degli spazi liberi circostanti anche se di proprietà di terzi, e delle vie e piazze.

Con cifre numeriche si dovranno indicare specialmente:

a) Le altezze dei singoli piani da pavimento, oltre alle altezze nette interne di ogni singolo piano.

b) Le altezze dei muri frontali di fabbrica ò di cinta verso gli spazi scoperti sia pubblici che privati, misurati in conformità ai Regolamenti vigenti.

c) Tutte le dimensioni planimetiche sia dei locali che dei cortili, cavedi, ecc. di compendio del progetto.

rotocollo n.0009641/2024 del 26-04-2024

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

- 6 NOV. 1971 89/71

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

PROVVEDITORATO REGIONALE ALLE OPERE PUBBLICHE IN CATANZARO

UFFICIO DEL GENIO CIVILE

REGGIO CALABRIA

- 5 NOV. 1971

Reggio Calabria, li .....

Prot. N. 22474 Sez. II

Riscontro al foglio del .....

Allegati N. ..... copie progetti

Al SINDACO DEL COMUNE di ROSARNO

e p. c. Alla PREFETTURA di REGGIO CALABRIA

Versam. a favore Cassa Naz. Previdenza (articolo 24 Legge 4 marzo 1958 n. 179) di L. 500

Ricevuta N. ..... data .....

COMUNE DI ROSARNO 15061 -6.11.71 Cat. ... Cl. ... Fasc. ...

Alla DITTA [redacted]

via Monte Poro

Parere Comm.ne Edilizia / Licenza Edilizia n. ..... del .....

ROSARNO

OGGETTO: Norme tecniche di edilizia sismica - Legge 25 Novembre 1962, n. 1684 Autorizzazione a d iniziare lavori in un fabbricato a N. due piani per la costruzione di un solaio per conto della ditta in indirizzo.

RACCOMANDATA

Si trasmette in duplice originale, munito del visto di questo Ufficio ai sensi dell'art. 26 della Legge in oggetto, l'unito progetto a firma geom. Valaudi Luigi relativo alla costruzione di un solaio di copertura in c.a. e laterizi in territorio di codesto Comune, Via ....., con preghiera di prenderne nota ai sensi dell'art. 27 della Legge citata e di consegnarne un esemplare alla ditta interessata.

Alla ditta stessa, cui la presente è diretta per conoscenza, si precisa che l'inizio dei lavori resta subordinato al rilascio della licenza comunale di costruzione, ai sensi della legge 17 agosto 1942, N. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonchè all'ottenimento di eventuali

Comune di Rosarno - Protocollo n.0009641/2024 del 26-04-2024

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

autorizzazioni da parte di altri Enti interessati, restando inteso che la presente autorizzazione si rilascia solo ai fini della legge 25-11-1962, 1684.

Compete, pertanto, al Comune medesimo, prima di concedere la licenza di costruzione, lo accertamento della conformità del progetto in parola e tutte le norme edilizie ed urbanistiche vigenti, comprese le norme di igiene e di edilizia locale, ed eventuali vincoli paesaggistici e, in particolare, ai divieti, limitazioni e prescrizioni contenute negli articoli 8 - 10 - 17 - 18 - 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

L'esecuzione dei lavori è altresì subordinata all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

— vengano fatti salvi i diritti di terzi;
— vengano osservate le norme di edilizia di cui alla Legge 25-11-1962, N. 1684;
— vengano redatti prima dell'inizio dei lavori, i calcoli statici definitivi e relativi grafici particolareggiati della struttura portante in ogni sua membratura;
— vengano osservate le norme contenute nella legge 16-11-1939, N. 2229 e tutte le altre norme tecniche vigenti in materia di costruzioni.

L'INGEGNERE CAPO
(Q.D'Ambrosio)

A.J.

Per ricevuta del progetto

Comune di Rosarno - Protocollo n.0009641/2024 del 26-04-2024

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

Progetto

per la costruzione di un solaio piano del tipo misto in cemento armato e laterizi nel fabbricato in muratura ordinaria a doppia elevazione sito nel vecchio centro abitato di Rosarno (prov. Reggio Cal.) sulla via Monte Poro.-

Ditta proprietaria: signora Ristarello Raffaela nata a Laureana di Borrello il 16- Aprile - 1931

la ditta proprietario

[redacted]

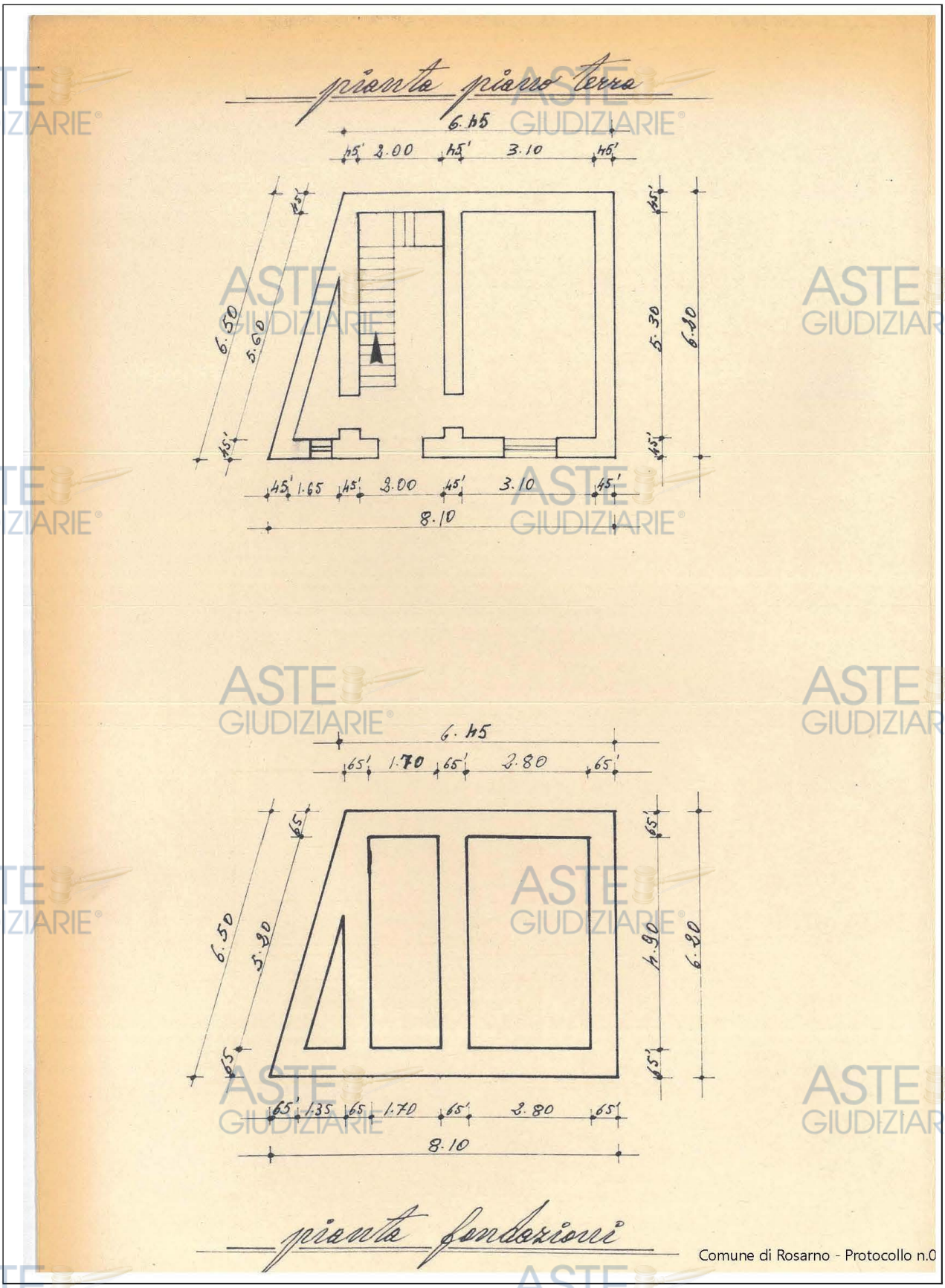
il progettista

geom. LUIGI CALAUDI

ALBO PROVINCIALE GEOMETRI REGGIO CALABRIA
GEOM. LUIGI CALAUDI N. 1148

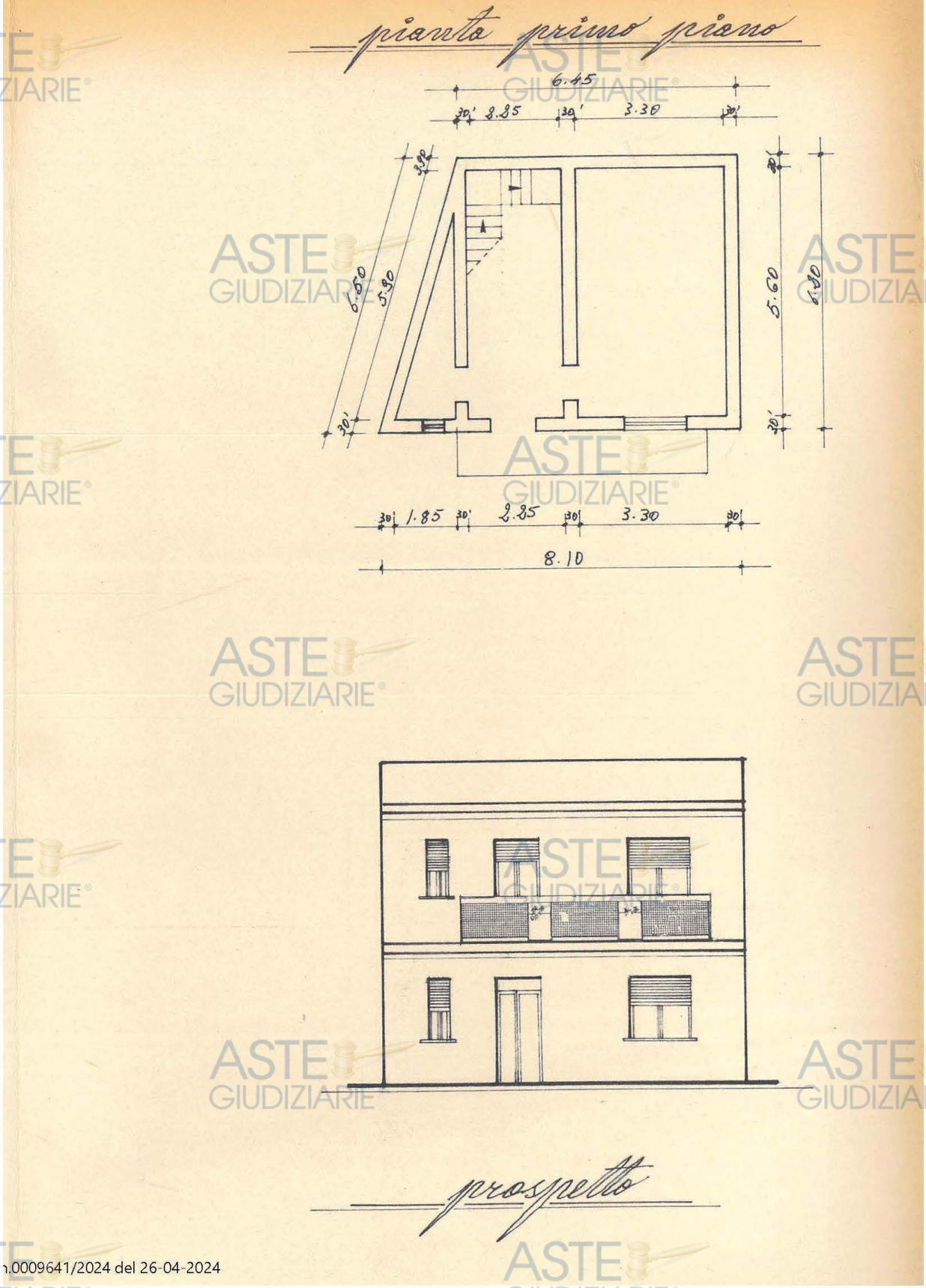
Comune di Rosarno - Protocollo n.0009641/2024 del 26-04-2024

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



Arch Domenico Impiombato
--Via Nazionale Trodio 5-89015 PALMI (RC) --Cell. 3382369070 / 338608454 --e-mail archimp@tiscalinet.it –
PEC dimpiombato@oappc-rc.it

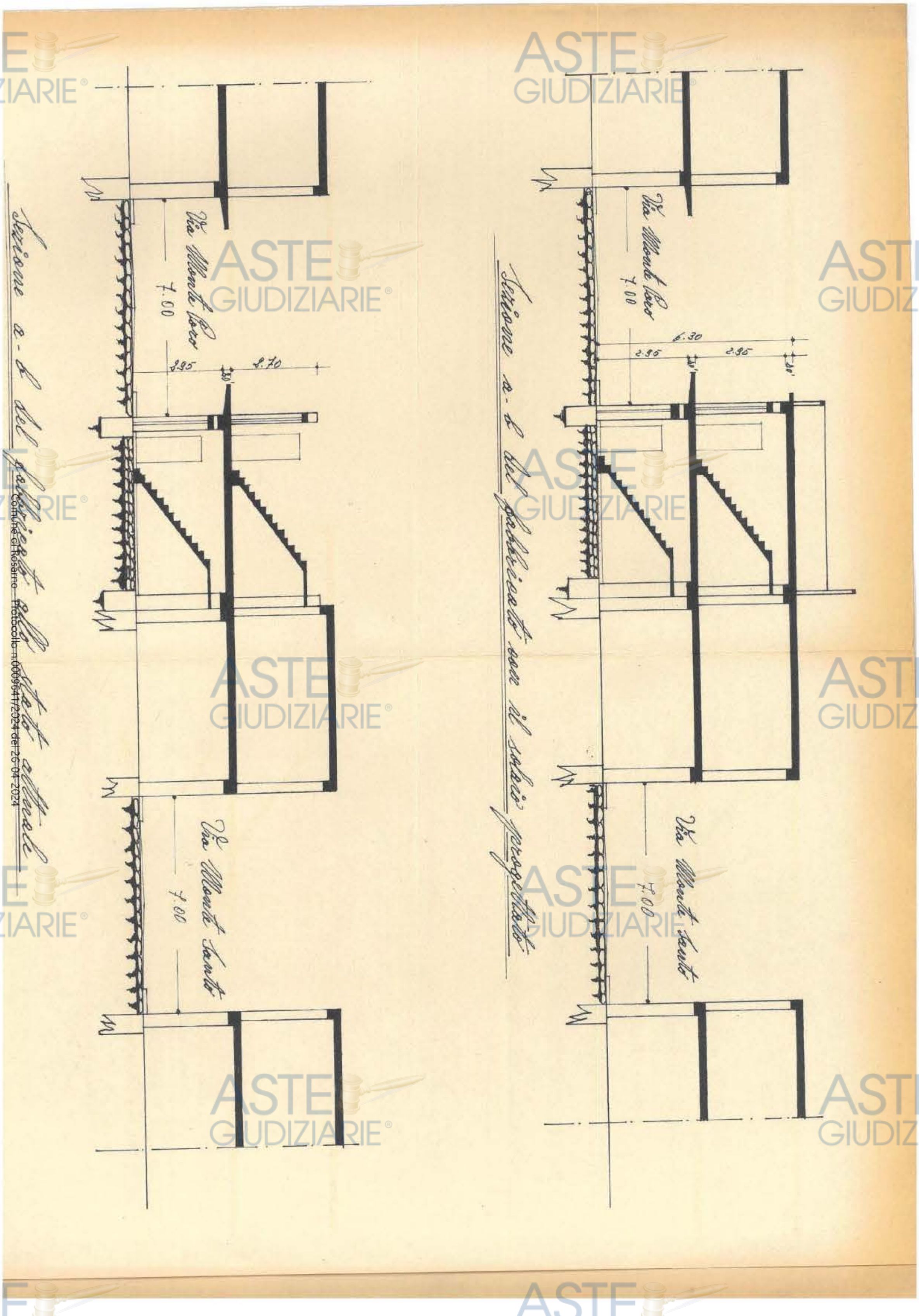
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



n.0009641/2024 del 26-04-2024

Arch Domenico Impiombato
--Via Nazionale Trodio 5-89015 PALMI (RC) --Cell. 3382369070 / 338608454 --e-mail archimp@tiscalinet.it –
PEC dimpiombato@oappc-rc.it

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



ASTE GIUDIZIARIE®

Arch Domenico Impiombato
--Via Nazionale Trodio 5-89015 PALMI (RC) --Cell. 3382369070 / 338608454 --e-mail archimp@tiscalinet.it –
PEC dimpiombato@oappc-rc.it

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

RACCOMANDATA

COMUNE DI ROSARNO

PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

UFFICIO TECNICO

Prot. N. 12958 Rosarno, li 30.9.1971

OGGETTO: **Norme di Edilizia asismica - Legge 25 novembre 1962, n. 1684 - richiesta nulla - osta Ditta** [redacted]

ALL' UFFICIO DEL GENIO CIVILE di

REGGIO CALABRIA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 della Legge 25 novembre 1962, n. 1684, si trasmette in allegato ed in doppio esemplare il progetto della Ditta all'oggetto distinta.

Distinti ossequi.

IL SINDACO

ALLEGATI:

1) Domanda per ottenere il nulla-osta;
2) Progetto in doppio esemplare;
3) Relazione tecnica;
4) Fascicolo dei calcoli delle strutture portanti.

Comune di Rosarno - Protocollo n.0009641/2024 del 26-04-2024

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

- **la copia del certificato di agibilità**

NON RILASCIATO

Arch Domenico Impiombato
--Via Nazionale Trodio 5-89015 PALMI (RC) --Cell. 3382369070 / 338608454 --e-mail archimp@tiscalinet.it –
PEC dimpiombato@oappc-rc.it

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