

TRIBUNALE di VALLO DELLA LUCANIA (SA)
Provincia di Salerno
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI



CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
Procedimento R.G.E. n° 63/2019

Creditore procedente: Unicredit S.P.A.

Debitore:

Elaborato: 1) Relazione tecnica di consulenza
2) **Allegati: elaborati grafici, documentazione fotografica e documenti di rilievo** **2**

G. E.: Dott. Gaetano De Luca



Il Perito Estimatore:

arch. Maurizio Guzzo



novembre 2020

arch. Guzzo Maurizio via B. Oricchio,4 - 84078 Vallo della Lucania (Sa) - tel. 335 6167310



G.E. dott. Gaetano De Luca



Allegati:

allegato 1) verbale di sopralluogo;

allegato 2) certificato stato civile, residenza e stato di famiglia debitrice esecutata;

allegato 3) rilievo immobili;

allegato 4) documentazione fotografica;

allegato 5) planimetrie catastali, visure catastali;

allegato 6) mappa censuaria;

allegato 7) ispezioni ipotecarie;

allegato 8) atto di provenienza immobili;

allegato 9) stralcio P.R.G. Comune di Rutino e norme attuazione;

allegato 10) atti urbanistici rilasciati:

allegato 10.1) Concessione Edilizia n.166 (prot.645) del 25/10/1984;

allegato 10.2) Concessione Edilizia n.166 (prot.293) del 27/04/1985;

allegato 10.3) Concessione Edilizia in sanatoria n.425 (prot.1181) del 11/07/1996;

allegato 11) quotazione OMI.



TRIBUNALE DI VALLODELLALUCANIA
SEZIONE CIVILE
PROCEDURA DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE R.G.ES. 63/2019
 G.E.: Dott. Gaetano De Luca
 Custode: Dott. Francesco Manganiello

VERBALE DI PRIMO ACCESSO AD IMMOBILE

Primo Guzzo

L'anno 2020 addì 08 (otto) del mese di Settembre alle ore 16:43 in Agropoli alla Via Campo Sportivo N. snc, sono presenti:

- o il dott. Francesco Manganiello, nominato custode giudiziario.
- o l'Arch. Maurizio Guzzo, nominato esperto stimatore.
- o La sig.ra [redacted] nata a [redacted] e residente in RUTIMO alla via IONCOLE N. 1. Identificata a mezzo di carta di identità n. PATER [redacted] emessa da V.C.D. con scadenza il [redacted] in qualità di DEBITORE ESECUTATO
- o il sig. [redacted] residente in RUTIMO alla via IONCOLE N. 1 Identificato a mezzo di carta di identità n. PATER [redacted] emessa da III - V.C.D. con scadenza il [redacted] in qualità di MEMBRO DELLA STAMPA FAMILIARE DEBITORE ESECUTATO

Il Custode, preliminarmente illustra quali sono le sue funzioni, in cosa consiste la sua attività e quali sono i doveri dell'occupante.

Compiti del Custode

- immettersi nel possesso materiale e giuridico degli immobili pignorati;
- attendere dalla gestione e all'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione;
- riscuotere canoni di locazione, se un contratto del genere vi sia in corso, ovvero un'equa indennità per la occupazione dell'immobile, determinata secondo stima provvisoria con l'ausilio dell'esperto stimatore;
- intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o di godimento dei beni, laddove esistenti;
- intimare sfratto per morosità o licenza e sfratto per finita locazione, previa autorizzazione del giudice;
- attuare le pubblicità disposte nella ordinanza di vendita, con anticipazione delle relative spese a carico del creditore procedente;
- fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene agli interessati all'acquisto, inserendo nelle pubblicità il proprio recapito telefonico;
- accompagnare i predetti interessati a visitare i beni, curando di fissare orari differenziati e adottando ogni più opportuna cautela per evitare un contatto tra i medesimi;
- provvedere a dare esecuzione all'ordine di liberazione del bene.
- presenziare alle udienze della procedura, controllare periodicamente l'integrità e la completezza del fascicolo, nonché segnalare al giudice eventuali smarrimenti o ritardi, collaborando con il giudice per garantire il regolare e tempestivo svolgimento della procedura esecutiva, fatte salve le ipotesi in cui l'inerzia dipenda esclusivamente dalla libera valutazione del creditore procedente o più diligente.

Firmato Da: GUZZO MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPFCO S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6207aff5caf2803041eb31173d5d9687



Il Custode giudiziario comunica e rende edotto l'occupante:

- Che oggetto della procedura esecutiva è la vendita coattiva delle unità immobiliari indicate nell'atto di pignoramento.
- che l'occupante, in forza della procedura esecutiva, è divenuto "mero detentore" dell'unità immobiliare pignorata; e che, pertanto, è tenuto a consentire il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto estimatore ed alle visite di coloro che sono interessati a partecipare alla vendita coattiva, potendo altrimenti il G.E. non autorizzare l'occupazione del bene e disporre con l'ordine di liberazione il rilascio forzoso dell'immobile.
- Che eventuali beni presenti nell'unità immobiliare oggetto della procedura devono essere asportati dal debitore esecutato all'atto della consegna dell'unità immobiliare in caso contrario, il Custode è liberato da ogni responsabilità derivante da danneggiamenti o smarrimento dei beni lasciati all'interno dell'unità immobiliare.
- Che la data di vendita dell'immobile non è ancora stata fissata.
- **Che la prossima udienza è fissata per il giorno 12/02/2021.**
- **Che è ancora possibile evitare la vendita:**

- che a tal fine il debitore esecutato deve contattare tempestivamente sia l'avvocato del creditore procedente sia gli avvocati dei creditori eventualmente intervenuti, evitando l'errore di trattare solo con l'avvocato del creditore procedente in quanto tutti i creditori muniti di titolo possono dare impulso alla procedura;

- che è nel suo interesse pervenire a un eventuale accordo nel più breve tempo possibile, e ciò al fine di evitare le ulteriori spese della procedura e in particolare le spese di pubblicità e il progressivo aumento del compenso del custode;

- che il debitore può avvalersi del beneficio della conversione del pignoramento di cui all'art. 495 c.p.c., ove non si sia ancora stata disposta la vendita del compendio pignorato, oppure può concordare un piano di rientro con tutti i creditori al fine di ottenere una sospensione della procedura ex art. 624 bis c.p.c.;

Al fine di poter avviare trattative per l'interruzione della procedura esecutiva il Custode fornisce i nomi degli avvocati che rappresentano i creditori:

Creditore procedente

1. Unicredit S.p.a. rappresentata e difesa dall'Avv. Tecla Bianco, elettivamente domiciliato presso l'avv. Maria Lanzara con studio in Vallo della Lucania (SA) Via Andrea De Hippolytis N. 6,
TEL: 089/229633 Fax: 089/252580

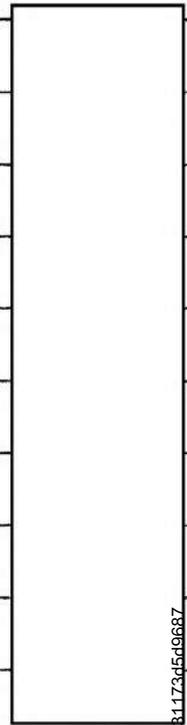
PEC: teclabianco@pec.it.

Il Custode procede pertanto all'immissione in possesso dell'immobile pignorato, esibendo il provvedimento di nomina.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

LA SIG.RA [REDACTED] PRELIMINARMENTE CONSEGNA
AL CUSTODE "CERTIFICATO CONTESTUALE DI RESIDENZA,
SATODI FAMIGLIA" RILASCIATO DAL COMUNE DI
RUTIMO IN DATA 2/9/2020 E DICHIARA, COME
SI EVINCE ANCHE DAL CERTIFICATO STESSO, DI
OCCUPARE L'IMMOBILE PIGNONATO, INDIVIDUATO
AL FOGLIO 3, P.LIA 313, SUB 3 E SUB 4, E DI
UTILIZZARLO QUALE ABITAZIONE PRINCIPALE
PROPRIA E DEL SUO NUCLEO FAMILIARE COMPOSTO
DA MARITO E DUE FIGLIE - LA SIG.NA A QUESTO
PUNTO SI RENDE DISPONIBILE A FAR EFFETTUARE I
RILEVI FOTOGRAFICI E PLANIMETRICI AL TECNICO
INCARICATO E FA CONTESTUALMENTE ISTANZA AL GE
DI SOSPENDERE LA PROCEDURA N. 63/2019 AI SENSI
DELL'ARTICOLO 54, TER D.L. N.18/2020, COMPRESSE
LE ATTIVITÀ DI LIQUIDAZIONE DEL BEVVE FINO AL
30 OTTOBRE 2020 -
L'ESPERTO INCARICATO ARCH. MAURIZIO GUZZO, EFFETTUATI
I RILEVI DEL CASO, FOTOGRAFICI E PLANIMETRICI, RILEVA
CHE TRATTASI DI DUE UNITÀ IMMOBILIARI POSTE A
PIANO TERRA SUB 3 E PIANO PRIMO SUB 4,
L'UNITÀ A PIANO TERRA È COMPOSTA DA N. 3 VANI
E ACCESSORI CON PORTICO LATENSO E FRONTALE
L'IMMOBILE [A PRI] SI PRESENTA IN DISCRETO
STATO MANUTENTIVO - L'IMMOBILE AL PRIMO



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Firmato Da: GUZZO MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA/3 Serial#: 5207aff5cafb2803041eb0b1173d5d9687



[Redacted]

IANO, E' COSTITUITO DA N. 2 VANI E ACCESSORI
PIU' UN AMPIO TERRAZZO E SI PRESENTA IN
BUONO STATO MANUTENTIVO.

IL CUSTODE, RILEVATO LO STATO DI OCCUPAZIONE
DELL'IMMOBILE PIGNORATO, RISULTANTE OCCUPATO
DAL DEBITORE ESECUTATO IN QUANTO LO STESSO

[Redacted]

RISULTA AVERE NELLO STESSO LA PROPRIA DITTA
ABITUALE, NON PROCEDE ALLA IMMISSIONE IN POSSESSO
DELL'IMMOBILE E INVITA QUEST'ULTIMO A RENDERE
RICHIESTA FORMALE A RESTARE NELLA DETENZIONE
DEI BENI PIGNORATI.

IL CUSTODE INFORMA LA SIG.RA [Redacted] CHE
IN FORZA DELLA PROCEDURA ESECUTIVA, E' DIVENUTA
"MEMO DETENTORE" DELL'UNITA' IMMOBILIARE PIGNORATA

[Handwritten signature]

E CHE PERTANTO E' TENUTA A CONSENTIRE IL
REGOLARE SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA
ESECUTIVA, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO
AI SOPRALUOGHI DELL'ESPERTO ESTIMATORE ED

[Handwritten signature]

ALLE VISITE DI COLORO CHE SONO INTERESSATI
A PARTECIPARE ALLA VENDITA COATTIVA, POTENDO
ALTRIMENTI IL G.E. NON AUTORIZZARE LA

OCCUPAZIONE DEL BENE E DISPORRE CON
L'ORDINE DI LIBERAZIONE IL RILASCIO
FORZOSO DEL BENE - IL CUSTODE PERTANTO

Firmato Da: GUZZO MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPECS P.A. NG CA 3 Serial#: 5207aff5cafa280304feb3ff173d5d9687

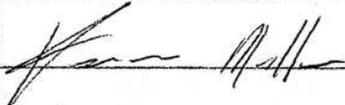


COMUNICA E RENDE EDOTTO GLI OCCUPANTI CHE LO STESSO
E' DA RITENERSI LIBERATO DA OGNI RESPONSABILITA'
DEIVANTE DA DANNEGGIAMENTI O SMARRIMENTO
DEI BENI PRESENTI ALL'INTERNO DEGLI IMMOBILI,
CHE NON SONO STATI INVENTARIATI - IL CUSTODE
E' ALTRESI' LIBERATO DA EVENTUALI DAMNI A
TERZI CONNESSI ALL'UTILIZZO DEGLI IMMOBILI
DA PARTE DEL DEBITORE ESECUTATO E
DEL SUO NUCLEO FAMILIARE -

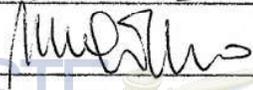
LA SIG. RA [] SI RENDE DISPONIBILE
PER LA VISIONE DELL'IMMOBILE AD EVENTUALI
ACQUIRENTI NONCHE' ALL'ESPERTO, PRIMO CONTATTO
TELEFONICO AL N. []

IL CUSTODE ACQUIRISCE COPIA DEL CERTIFICATO
DI RESIDENZA E PROVERENA A REPOSITARLO
NEL FASCICOLO DI CAUSA UNITAMENTE AL
PRESENTE VERBALE -
DEL CHE E' VERBALE

IL CUSTODE



L'ESPERTO STIMATORE



PROVINCIA DI SALERNO

Ufficio Anagrafe



CERTIFICATO DI STATO CIVILE

L' Ufficiale d' Anagrafe,
visti gli atti d'ufficio,

certifica che



residente in VIA IONCOLE Nr. 1

E' NUBILE

Rilasciato con modalità: Interno
Use: ALTRO MOTIVO DI ESENZIONE

RUTINO (SA), 21-11-2020
Ora 11:37

Pod. 5729



Il presente certificato ha validità 6 mesi dalla data di rilascio, art. 41(L) DPR 445/2000. Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, comma2 DPR 445/2000, come modificato dall' art.15 della Legge 193/2011)





COMUNE DI RUTINO

Certificato contestuale di Residenza, di Stato di famiglia

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30-5-1989, N.223;

Visti i dati registrati dal comune di RUTINO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE



Risulta iscritta nella famiglia anagrafica così composta:



Risulta iscritta all'indirizzo:

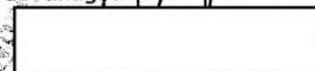
VIA IONCOLE N. 1

Comune RUTINO (SA).

Data 02/09/2020



L'ufficiale di anagrafe di RUTINO



ASTE
GIUDIZIARIE.IT



IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,
n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,26 per diritti di segreteria

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT





Dott. Generoso Granese
Notaio

Repertorio n.7.543

Raccolta n.3.237

ASTE
GIUDIZIARIE.it

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto il giorno tredici del mese di giugno
13 giugno 2008

in Salerno, alla via R.Ricci, presso una sala della "UNICRE-
OIT - BANCA DI ROMA S.p.A.", ove richiesto, innanzi a me
Dott. Generoso GRANESE, Notaio in Eboli, con studio al viale
Giovanni Amendola, n.47, iscritto nel Ruolo del Collegio No-
tarile dei Distretti Riuniti di Salerno, Valle della Lucania,
Sala Consilina e Nocera Inferiore, senza l'assistenza
dei testimoni, non essendo obbligatori per legge e non essen-
do stati richiesti dalle parti, aventi i requisiti di legge,
e da me Notaio, sono presenti:

Registrato a Eboli
in data 19/06/2008
al numero 4631
serie 1T
per euro 3.422,00

Trascritto a
SALERNO
il 20/06/2008
ai numeri
di formalità 25172
d'ordine 17607

- da una parte, che in appresso sarà chiamata anche parte
venditrice o società venditrice:

- la [redacted]
limit [redacted]

[redacted] capitale sociale Euro 10.000,00 (dieci-
mila), di cui Euro 2.500,00 (duemilacinquecento) versati, i-



- dall'altra parte, che in appresso sarà chiamata anche parte
acquirente, la signora:

- [redacted]
[redacted]

Detti componenti, della cui identità personale e poteri io
Notaio sono certo, convergono e stipulano quanto segue.

1) La società [redacted]

[redacted] come rappresentata, vende e trasferisce con ogni
garanzia di legge, alla signora [redacted] che, accetta ed
acquista, la piena proprietà della seguente consistenza immo-
biliare sita nel Comune di Rutino (SA), alla località Fornace,
e precisamente:

a) appartamento posto al piano terra di maggior fabbricato,
composto da tre vani ed accessori, confinante con corte del
fabbricato su tutti i lati, salvi altri, riportato nel Cata-
sto Fabbricati del detto Comune in ditta conforme al foglio
3, p.lla 317, sub 3, categoria A/3, classe 2, località Fornace,
s.n.c., piano T, vani 4,5, R.C.Euro 232,41;

b) altro appartamento posto al piano primo del medesimo fab-
bricato, composto da due vani ed accessori, confinante con
corte del fabbricato su tutti i lati, salvi altri, riportato
nel Catasto Fabbricati del detto Comune in ditta conforme al



Firmato Da: GUZZO MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPE S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5207aff5ca2803041eb31173d5d9687

foglio 3, p.lla 317, sub 4, categoria A/3, classe 2, località Fornace, s.n.c., piano 1, vani 3,5, R.C.Euro 180,76.

Detta consistenza immobiliare è pervenuta alla società venditrice in forza di decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Vallo della Lucania - G.E. dott. Nicola Graziano il 27 settembre 2007, rep.n.1.287, trascritto ai RR.II. di Salerno 25 ottobre 2007 ai nn.52291/32878, dai signori [redacted]

[redacted], nudo proprietario, e [redacted]

[redacted] usufruttuaria, ai quali il suolo su parte del quale detta consistenza immobiliare è stata edificata era pervenuto come segue:

- al signor [redacted] in forza di atto di donazione con riserva di usufrutto del 16 luglio 1986 a rogito del Notaio Pasquale Cammarano, trascritto ai RR.II. di Salerno in data 8 agosto 1986 ai nn.19257/15847, dalla madre [redacted], come sopra generalizzata;

- a quest'ultima in forza di atto del giorno 1 febbraio 1942 a rogito Notaio Vincenzo Borrelli, trascritto ai RR.II. di Salerno il 18 febbraio 1942 ai nn.2118/1814, nonchè in forza di atto del 24 agosto 1974 a rogito del Notaio Cammarano, trascritto ai RR.II. di Salerno il 13 settembre 1974 ai nn.21901/19683.

2) Il prezzo della vendita è stato dalle parti convenuto in Euro 100.000,00 (centomila).

I componenti - la signora [redacted] nella qualità - da me Notaio debitamente avvertiti, ai sensi degli articoli 3, 46, 47, 48 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445 sulla documentazione amministrativa, con riferimento altresì all'art.10 della legge 31 dicembre 1996, n.675, circa la responsabilità penale cui sono soggetti in caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiarano che:

- il suindicato prezzo viene integralmente versato alla società venditrice dalla parte acquirente a mezzo ricavato netto del mutuo ipotecario che sarà concesso alla parte acquirente dalla "UNICREDIT - BANCA DI ROMA S.p.A." con atto da stipularsi immediatamente dopo la stipula del presente atto e verrà versato alla parte venditrice, al momento del consolidamento della relativa iscrizione ipotecaria, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati alla società venditrice, in forza di ordine irrevocabile che verrà sottoscritto dalla parte acquirente contestualmente al mutuo di cui sopra.

La società venditrice, come rappresentata, dell'intero prezzo come sopra indicato rilascerà al momento dell'effettiva riscossione del pagamento ampia quietanza liberatoria di saldo e rinuncia espressamente al diritto di ipoteca legale.

Le parti convengono espressamente che nel caso di mancato pagamento del detto prezzo per qualsiasi causa non imputabile alla parte venditrice, ai sensi e per gli effetti dell'art.1456 c.c., il presente contratto si intenderà risolto e

la società venditrice riacquisterà con effetto retroattivo la proprietà della consistenza immobiliare oggetto della presente vendita, salvo il risarcimento del maggior danno.

Ai sensi dell'articolo 1, comma 497, della legge 266/2005 e successive modifiche ed integrazioni, trattandosi di cessione di immobile ad uso abitativo (e relative pertinenze) soggetta ad imposta di registro in cui l'acquirente è persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, la parte acquirente richiede che la base imponibile ai fini dell'applicazione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 131/1986, pari ad Euro 26.850,00 (ventiseimilaottocentocinquanta) per l'immobile di cui alla lettera a) del precedente punto 1) e ad Euro 22.800,00 (ventiduemilaottocento), per l'immobile di cui alla lettera b) del precedente punto 1).

I componenti - la signora [] nella qualità - da me Notaio debitamente avvertiti, ai sensi degli articoli 3, 46, 47, 48 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445 sulla documentazione amministrativa, con riferimento altresì all'art.10 della legge 31 dicembre 1996, n.675, circa la responsabilità penale cui sono soggetti in caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiarano:

- che per la conclusione del presente atto non si sono avvalsi dell'opera di alcun mediatore.

3) La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso legale di quanto oggetto del presente contratto, e sarà immessa nel possesso materiale solo al momento dell'effettiva riscossione del prezzo, e ciò per ogni effetto utile ed oneroso.

4) La vendita della consistenza immobiliare viene fatta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui essa attualmente si trova, ben conosciuto dalla parte acquirente, con ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza, con le inerenti azioni, ragioni, usi e comunioni, e con le preesistenti, o qui costituite, servitù attive e passive; il tutto comunque nei limiti di quanto spettante alla società venditrice in forza dei menzionati e conosciuti titoli di provenienza, ai quali le parti dichiarano di fare esplicito ed incondizionato riferimento anche per la precedente storia.

5) La parte venditrice, come rappresentata, garantisce che quanto venduto è di sua esclusiva proprietà e disponibilità.

La medesima garantisce, altresì, che la consistenza immobiliare venduta è libera da oneri reali, vincoli o gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli e come tale da oggi la trasferisce alla parte acquirente.

6) La società venditrice dichiara:

- che il fabbricato di cui sono parte le unità immobiliari in

oggetto è stato edificato in forza di concessione edilizia n.166/84 del 25 ottobre 1984 e successive varianti n.166 del 27 aprile 1985 e n.425 dell'11 luglio 1996, tutte rilasciate dal Comune di Rutino;

- che, ai sensi dell'art.47 D.P.R. 445/2000, non occorrono le condizioni oggettive per l'allegazione della certificazione di qualificazione energetica di cui al D.Lgs 192/2005, come modificato dal D.Lgs 311/2006.

Ai sensi del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n.37 del 22 gennaio 2008, la parte acquirente, assumendosi ogni rischio in merito, rinuncia espressamente, con il consenso della parte venditrice, alla garanzia circa la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento di tutti gli impianti di cui all'articolo 1 del Decreto predetto, ivi compresi quelli condominiali, nonché a quella circa la loro conformità alle normative in materia di sicurezza vigenti all'epoca in cui gli stessi sono stati realizzati.

La parte acquirente rinuncia, altresì, a qualsiasi azione relativa ai vizi degli impianti giacchè visti, piaciuti e trovati di perfetta efficienza.

Le parti, dichiarano, altresì, di essere state da me Notaio edotte circa gli obblighi di consegna della documentazione tecnico-amministrativa e dei libretti di uso e manutenzione di tutti gli impianti, nonché delle sanzioni amministrative previste dal D.M. suddetto.

Le parti convengono espressamente di derogare alla loro materiale allegazione al presente atto.

7) Le parti dichiarano che tra loro non è a parlarsi di rapporti di cui all'articolo 26 del D.P.R. 26 aprile 1986, n.131 sull'imposta di registro.

Ai fini della registrazione ed in riferimento alla nota II bis) all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n.131, le parti danno atto che il presente trasferimento a titolo oneroso della proprietà dell'immobile di cui alla lettera a) del precedente punto 1) ha per oggetto casa di abitazione, che non ha caratteristiche di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.218 del 27 agosto 1969; pertanto, relativamente a detto immobile, richiedono l'applicazione delle minori imposte previste dalle vigenti disposizioni di legge.

A tal fine la signora dichiara:

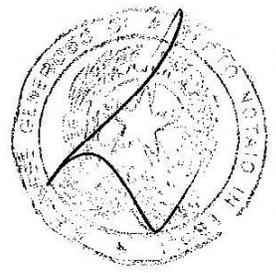
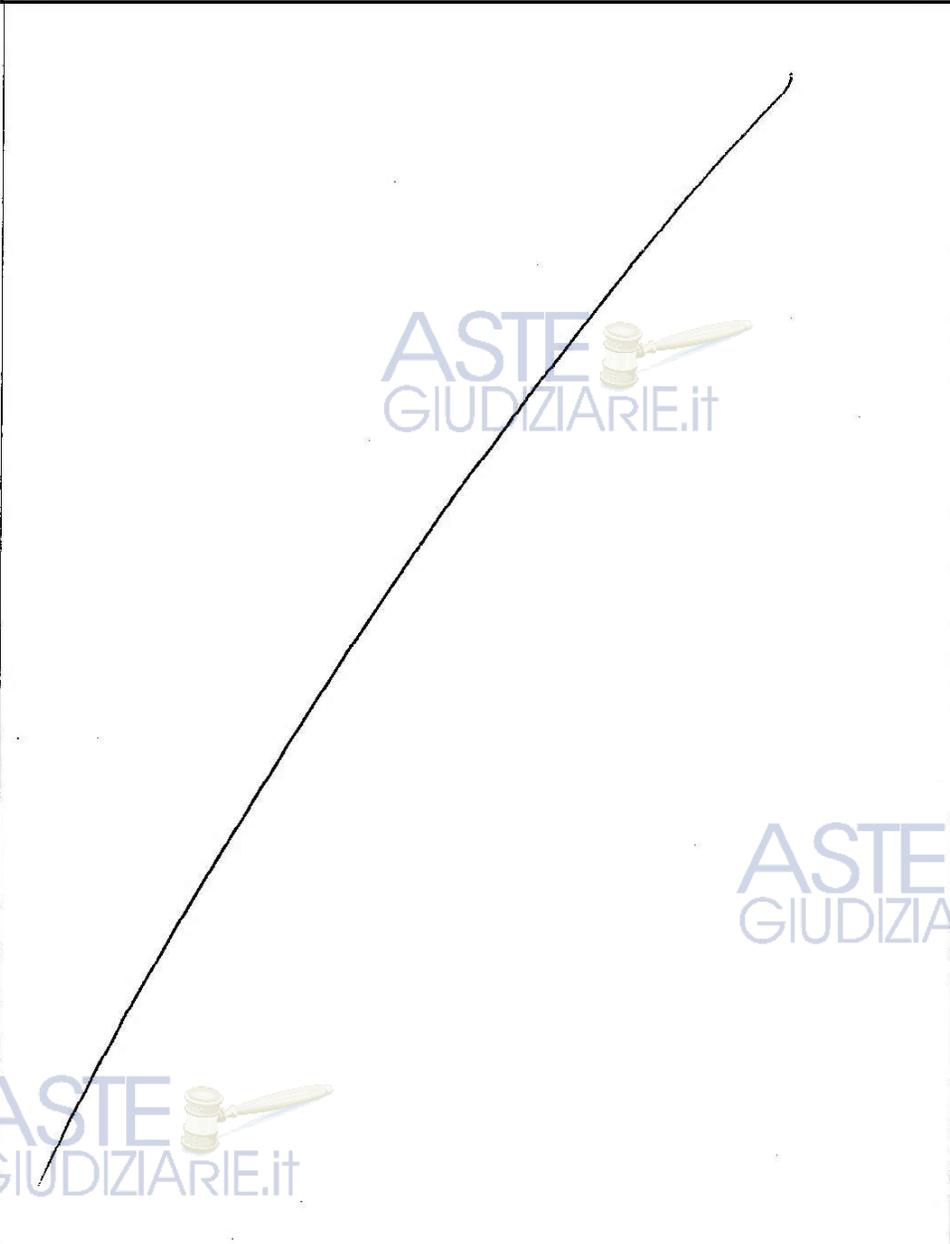
- a) di essere residente nel Comune di Rutino;
- b) di non essere titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Rutino;
- c) di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa stessa con le agevolazioni di cui alle norme indicate nel comma I lettera c) della sopra citata nota

II bis) all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n.131, quale modificata con Legge 28 dicembre 1995, n.549 o in base ad altre disposizioni agevolative in materia di "prima casa".

8) Spese ed imposte del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

Il presente atto pubblico, dall'originale da me Notaio con sistema elettronico e completato di mio pugno, è stato da me Notaio letto ai comparenti, che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio, alle ore quindici e trenta minuti.

Il presente atto occupa fogli tre per facciate dodici questa compresa sin qui.



La presente copia è composta di
N. 6 pagine questa
compresa munita delle prescritte
firme ed è conforme all'originale
che conservo.

Si rilascia per Uso CONSENTITO

EPOL li 15 DICEMBRE 2009



COMUNE DI RUTINO

(provincia di Salerno)

PIANO REGOLATORE GENERALE



====P.R.G. NORME DI
ATTUAZIONE====

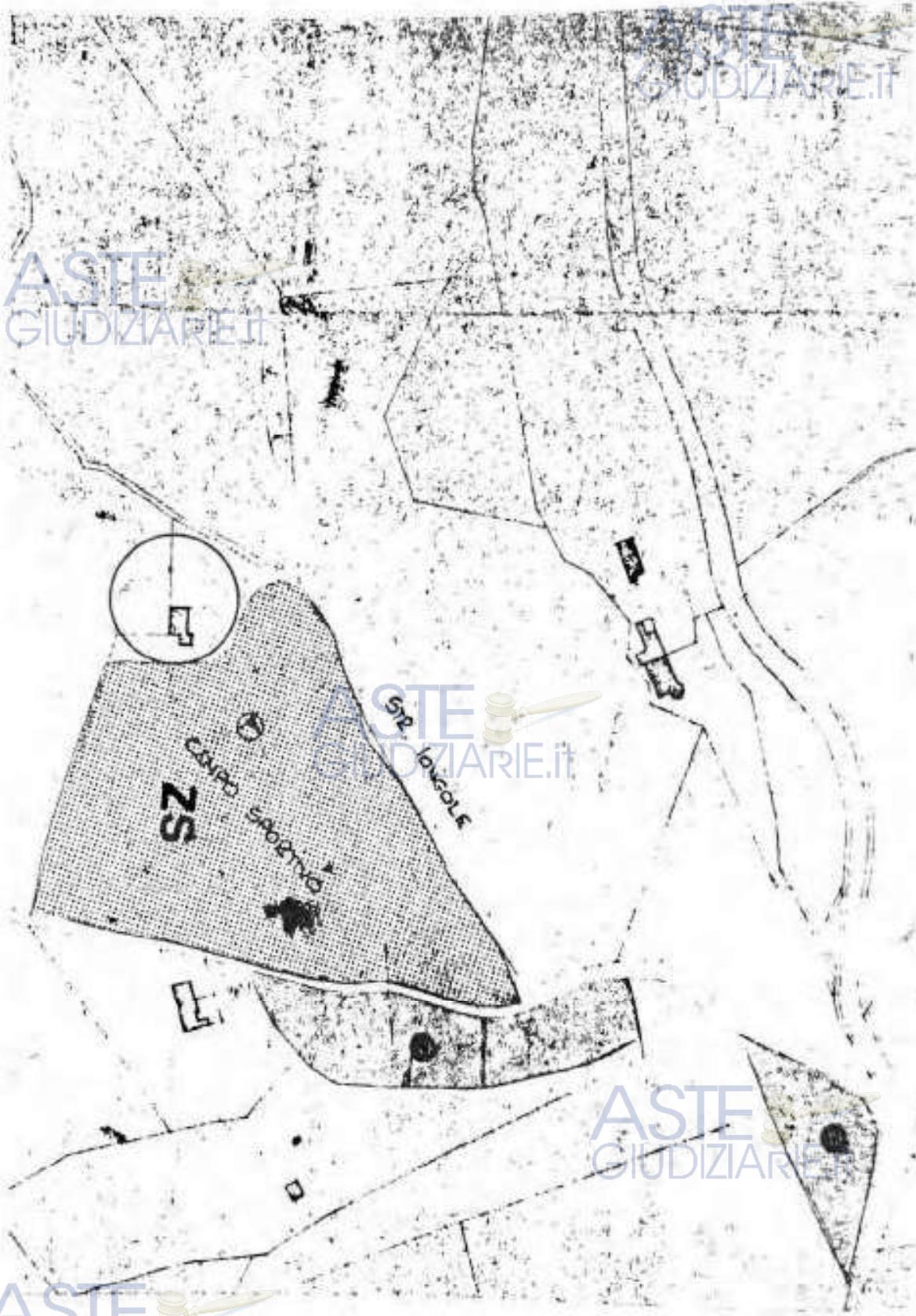
ALLEGATO N° 7

— il Sindaco —

— il tecnico —

ASTE
GIUDIZIARIE.it





ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

STRALCIO P.R.G.

Firmato Da: GUZZO MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPECC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5207aff5caf2803041eb31173d5d9687



CAPO III

NORMATIVA ZONA AGRICOLA

Art.7

Z O N A E

Nelle zone agricole l'indice di fabbricazione fondiaria sarà così articolato:

- aree boschive, pascolive ed incolte 0,003 mc/mq
- aree seminative ed a fruttate 0,03 mc/mq
- aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva. . . .0,05 mc/mq.

Nel compute dei volumi abitativi di cui sopra non sono da conteggiarsi: stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.

Per tali realizzazioni si stabilisce un indice pari a 0,10 mc/mq.

Per gli allevamenti zootecnici, praticati nei lotti nelle zone boschive, incolte e pascolive, sono stabiliti i seguenti limiti:

- indice di copertura 0,05
- distanza minima dai confini m 20.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in casi di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20 % dell'esistente cubatura. Un maggiore volume deve essere giustificato dal rispetto degli indici della zona.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentite l'accorpamento dei lotti ai terreni non contigui a condizione che nell'area asservita venga trascritte presso la Conservatoria dei registri Immobiliari vincoli di inedificabilità a favore del comune. Dette vincoli deve essere riportate su apposita mappa catastale depositata pubblicamente.

Firmato Da: GUZZO MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5207aff5ca2803041eb31173d5d9887



In ogni caso l'asservimento ai fini abitativi non può essere consentito per volumi superiori a mc 500.

E' consentite l'accorpamento dei terreni per gli annessi agricoli.

Per le aziende agricole che insistono su terreni di comuni limitrofi è ammessa l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo comune, utilizzando tutta la superficie aziendale.

L'altezza massima consentita per i fabbricati è di m 8.

Il numero dei piani è pari a due (comprese il piano terra).

La distanza minima tra i fabbricati è m 10, la distanza minima dai confini è m 5.

Nella zona agricola può essere consentite dal Consiglio Comunale l'insediamento di attività produttive di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, nonché piccole industrie e laboratori artigianali modesti con limitato numero di addetti e di tipo esclusivamente manifatturiero.

Per tali impianti valgono gli indici della zona impianti produttivi.

-Il lotto minimo viene fissato in mq. 5.000 con lotto edificabile minimo di mq. 2.000.

CAPO IV

ZONA TURISTICA

Art.8

Z O N A ZT

Per le nuove costruzioni facenti parte di complessi turistici il numero dei piani deve essere non superiore a due (piano terra compreso) e l'altezza non deve superare i m 8.

La distanza minima tra i fabbricati non deve essere inferiore a m 10, quella dai confini non inferiore a m 5.

La distanza dalle strade non deve essere inferiore a m 6.

La superficie minima del lotto è pari a mq 800.

L'indice di fabbricazione territoriale è pari a 0,6 mc/mq.

L'indice di fabbricazione fondiaria è pari a 1,5 mc/mq.

Comune di RUTINA
UFFICIO TECNICO



Registro Costruzioni N. 106/84

Prot. N. 045

Marca
da
bollo



CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 16-03-1984

con la quale

chiede la concessione per la ristrutturazione
di un fabbricato rurale

in Via _____ n. _____ su mappal
n. 3 censuario 155
da adibirsi ad uso agricolo



di proprietà depl' storni

Progettista pa

Direttore dei lavori pa

Esecutore dei lavori _____

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data _____

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N. _____ in data _____

del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella

seduta del 29-3-1984 con verbale n. _____;

Visto l'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27 luglio

1934, n. 1265;



Firmato Da: GUZZO MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5207aff5caf2803041eb31173d5d96687



Vista la legge regionale 19 agosto 1974, n. 48, recante norme per la disciplina delle opere di urbanizzazione LL. PP. TT. 544

Vista la quadratura della Tesoreria comunale N. in data comprovante il versamento della quota

di contributo per opere di urbanizzazione: (11)

determinato in L. 200.396

ASTE GIUDIZIARIE.IT



R E L A S C I



a

la concessione edilizia richiesta, salvi i diritti di terzi e di poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL. PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari:

1 - La quota di contributo 100.000,00 della costruzione viene determinato in forma dell'ultimo prezzo dei lavori

2 - I luoghi dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale con l'eventuale occupazione di spazio pubblico. Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

3 - La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio comunale.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

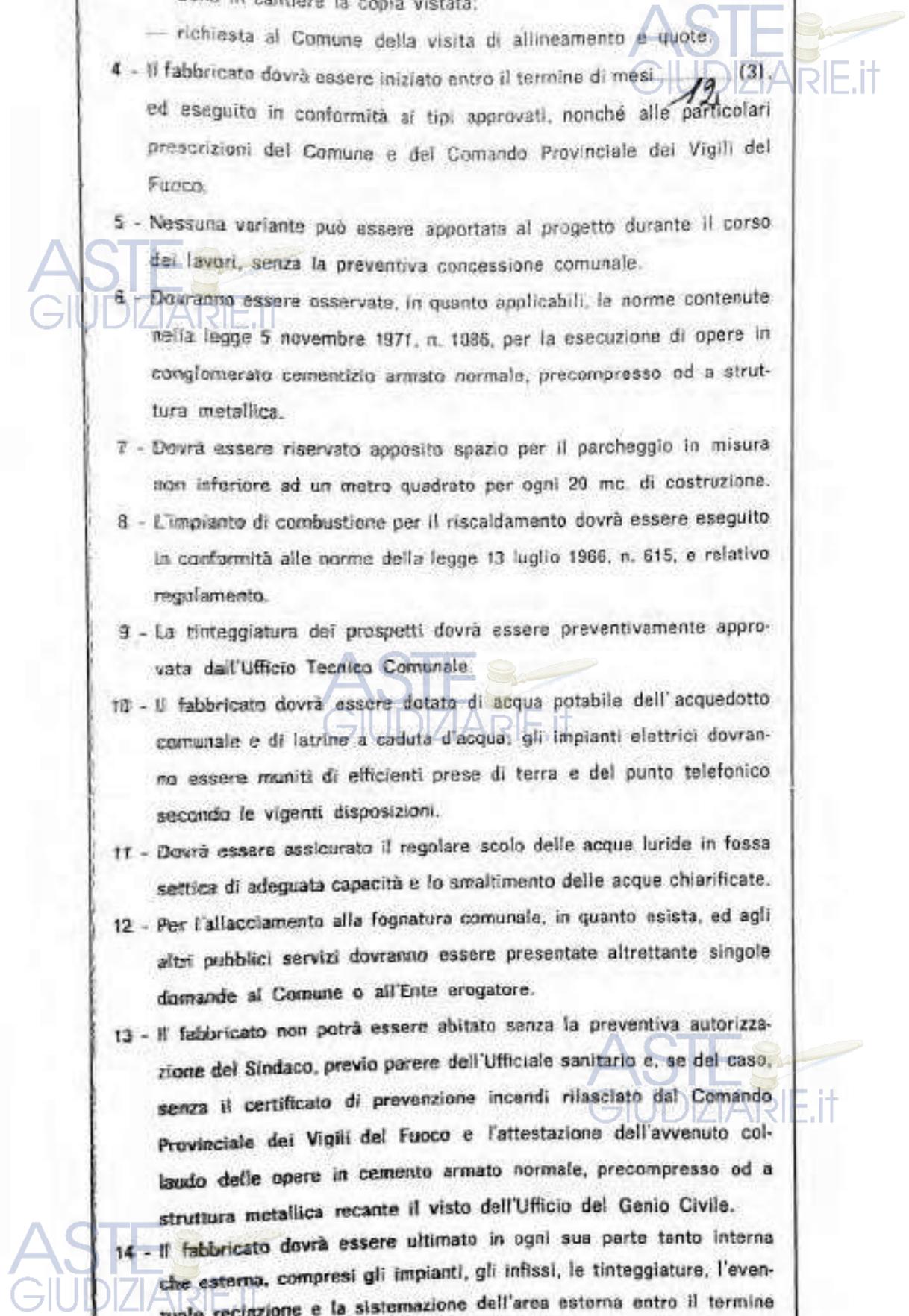
ASTE GIUDIZIARIE.IT



- denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vistata;
- richiesta al Comune della visita di allineamento e quote;
- 4 - Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi 12 (3) ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- 5 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale;
- 6 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1036, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a struttura metallica;
- 7 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione;
- 8 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 615, e relativo regolamento;
- 9 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- 10 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni;
- 11 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate;
- 12 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore;
- 13 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile;
- 14 - Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine di mesi 15 (4);

15 - Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - e vietata ogni

Firmato Da: GUZZO MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5207aff5caf2803041eb31173d5c9687



Dal Municipio, addi

25/10/1986

ASTE GIUDIZIARIE.it



IL SINDACO

[Redacted signature box]

Comune di

RUTINO

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) 25/10/1986 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addi

25-10-1986



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Redacted signature box]

Il sottoscritto Messò Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di [Redacted name]

Addi

29-10-86

IL MESSÒ COMUNALE

[Redacted signature box]

[Redacted signature box]



OMVNE DI

RUTINASTE

GIUDIZIARIE.it

ROGETTO DI

RISTRUTTURAZIONE
FABBRICATO RURALE

COMMITTENTE/I

[Redacted box]

ASTE GIUDIZIARIE.it



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it



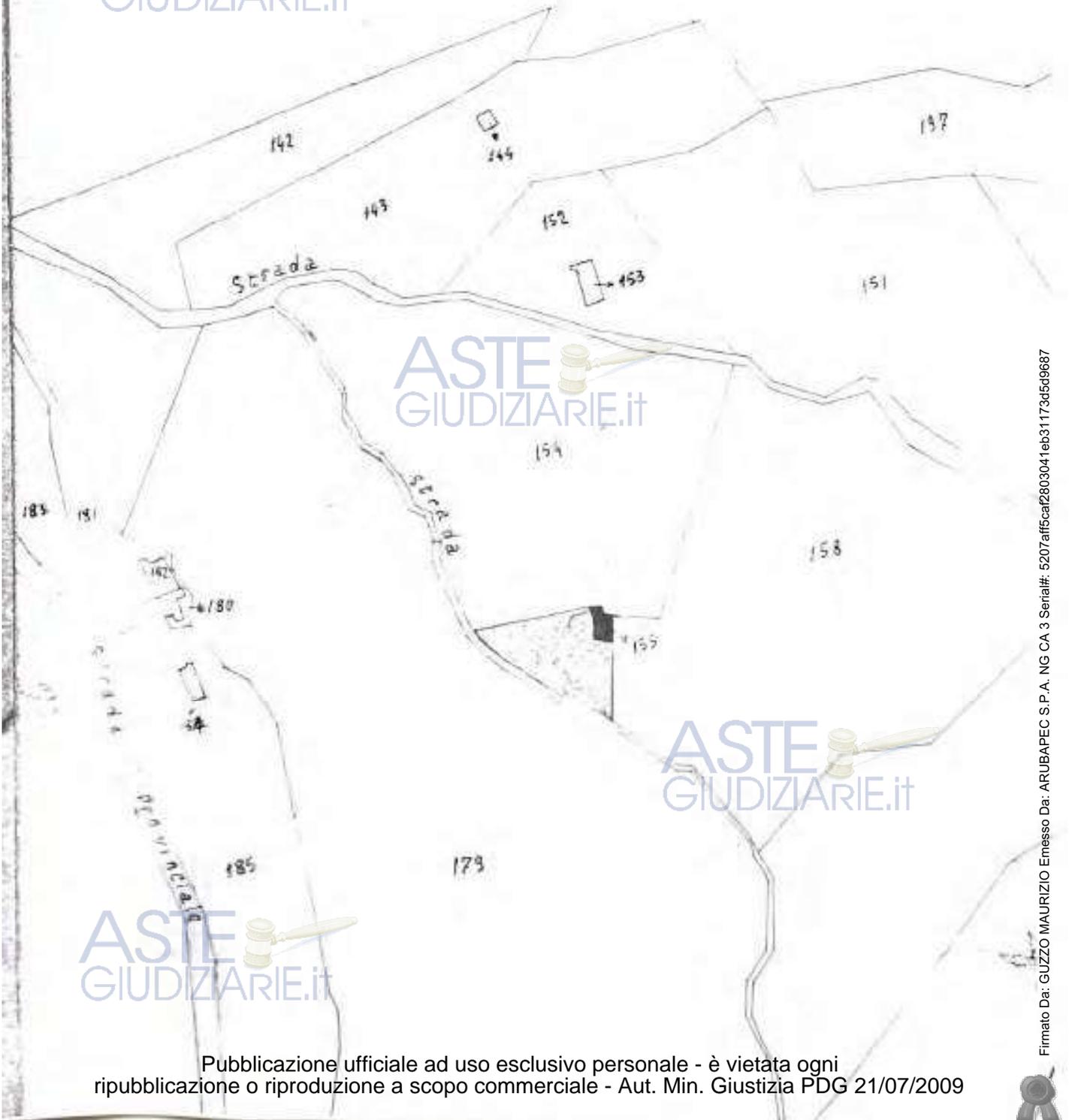
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: GUZZO MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5207aff5ca2803041eb31173d5d9687



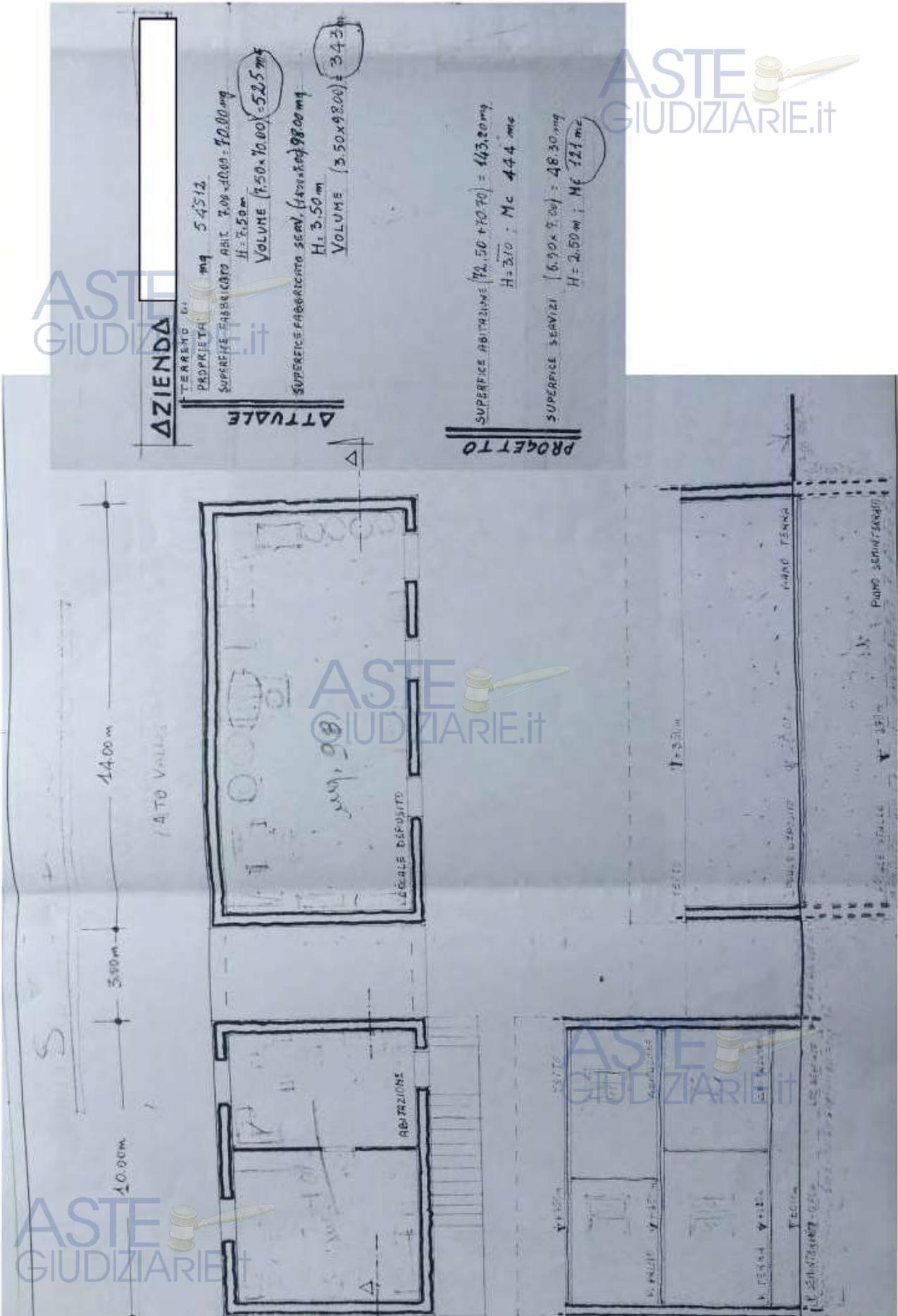
COMUNE DI RUTINO fol. 3

SCALA 1:2000



Firmato Da: GUZZO MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5207aff5cafd2803041eb31173d5d9687





ΔΖΙΕΝΔΑ

TERRENO DI PROPRIETA mq 5.4512
 SUPERFICIE FABBRICATO ABIT. 7,00x10,00 = 70,00 mq
 H. 7,50 m
 VOLUME (7,50x70,00) = 525 mc

SUPERFICIE FABBRICATO SERV. (4,20x8,00) 98,00 mq
 H. 3,50 m
 VOLUME (3,50x98,00) = 343 mc

PROGETTO

SUPERFICIE FABBRICAZIONE (4,20x7,00) = 143,20 mq
 H. 3,50 m ; Mc 444 mc

SUPERFICIE SERVIZI (6,70x7,00) = 48,30 mq
 H. 2,50 m ; Mc 121 mc

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

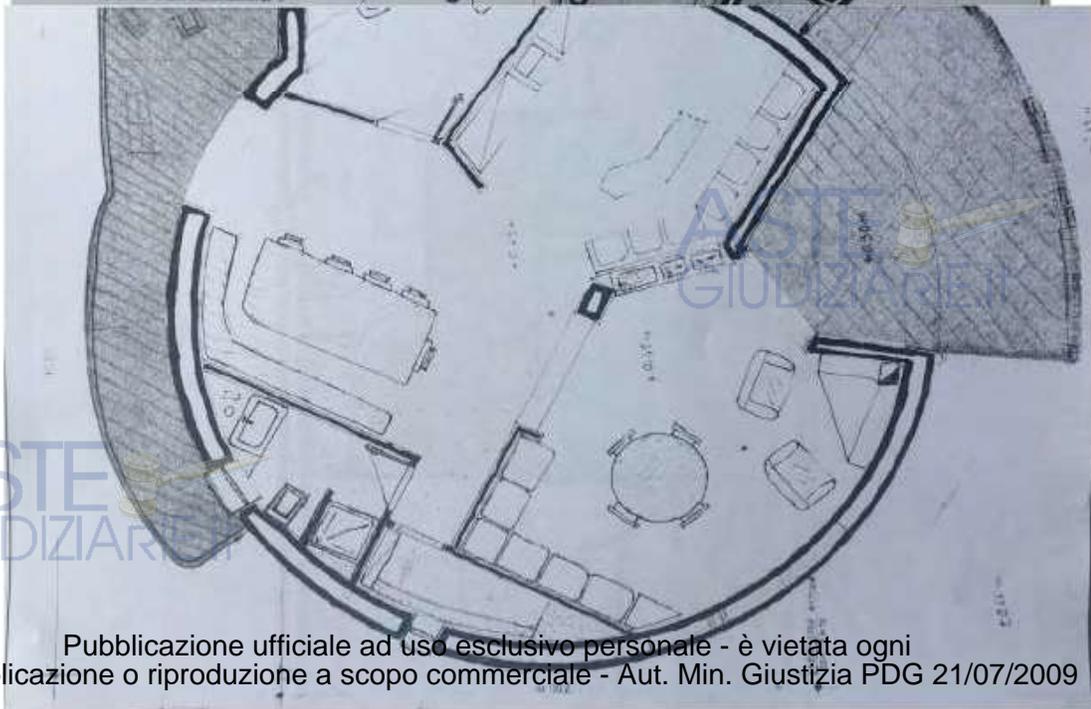
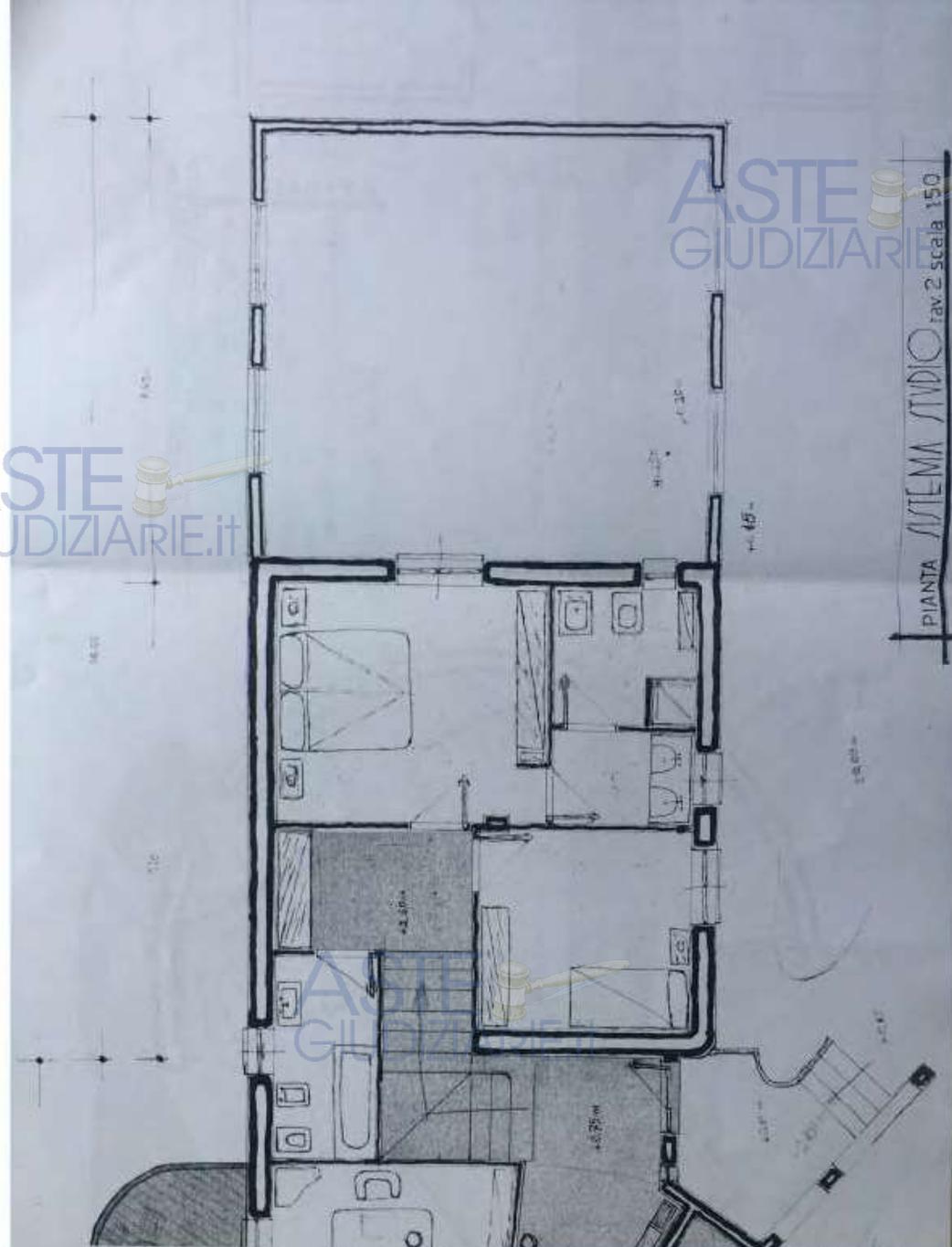
ASTE GIUDIZIARIE.IT



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

PIANTA SISTEMA STUDIO Tav. 2 scala 1:50



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

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



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROSPETTO PRINCIPALE SISTEMA STUDIO Tav. 3 scala 1:50



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

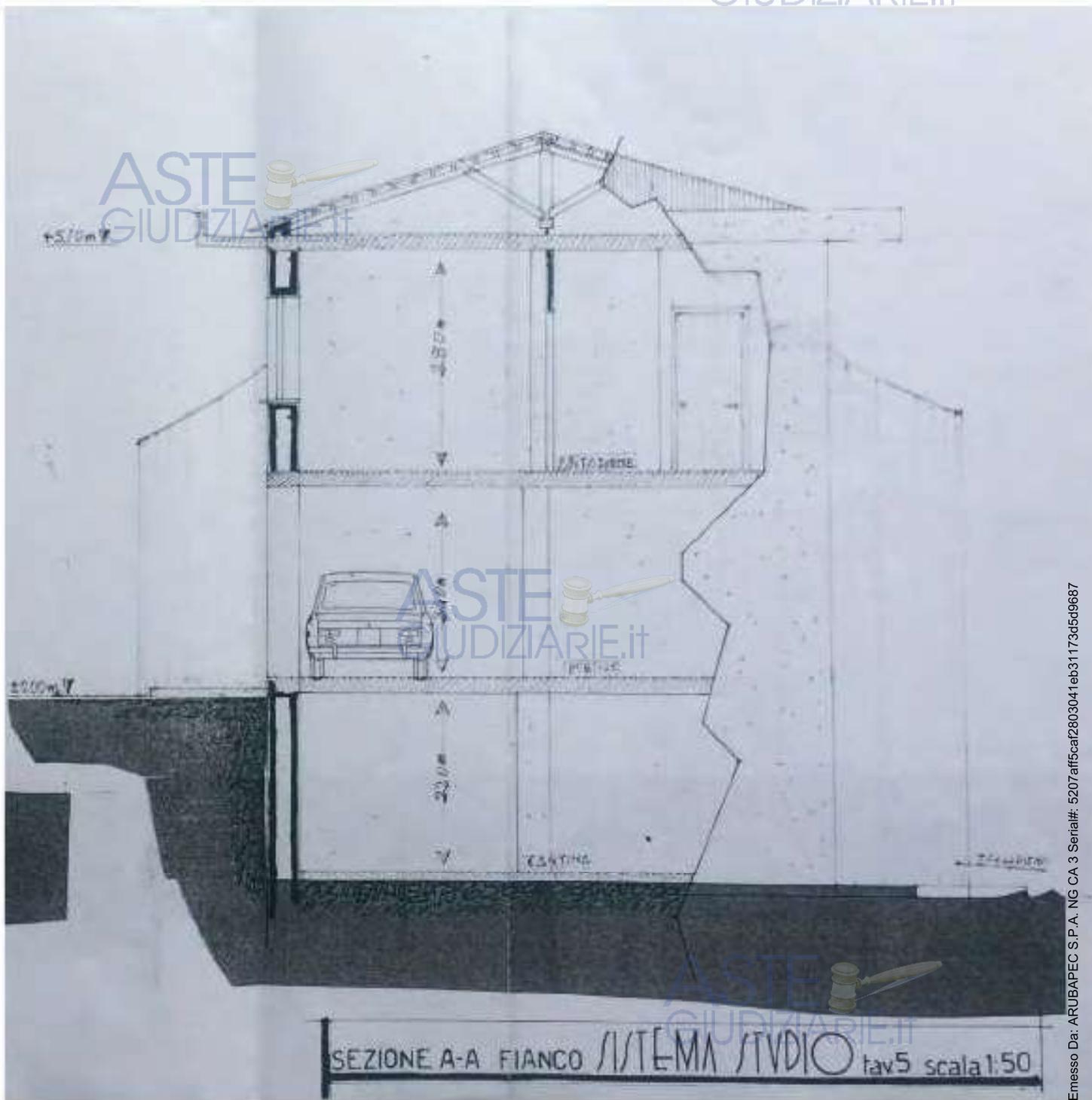
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RETRO PROSPETTO *M/E/O* pag. 4 scala 1:50





Comune di RUTINO

UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni N. 166

Prov. N. 293/85

Marca
da
bollo

VARIANTE A
CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO



IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 13/2/1985

con la quale (già titolare di concessione edilizia n. 166 del 25/10/84)

chiede la concessione per Variante al progetto di ristrutturazione fabbricato rurale

in Via _____ n. _____ su mappal _____

n. 31 censuario 155

da adibirsi ad uso agricolo



di proprietà degli stessi

Progettista 5202

Direttore dei lavori

Esecutore dei lavori

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data _____

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N. _____ in data _____

del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del 14/2/1984 con verbale n. _____;



Visto l'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Visti gli articoli 1, 3, 4, 10 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Vista la pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata ogni riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

cata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765;



Vista la legge regionale 19 agosto 1974, n. 46, recante disciplina delle acque di rifiuto;

Vista la quietanza della Tesoreria comunale N. 10 in data 25/4/1985 comprovante il versamento della quota di contributo per opere di urbanizzazione: (1) determinato in L. 1.154.805 (oltre a quello già versato precedentemente per il progetto principal-)

H I L A S C I A

la concessione edilizia richiesta, salvi i diritti di terzi e di poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL.PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari:

1 - La quota di contributo afferente al costo della costruzione viene determinato in L. 5.122.761 (complesso (2)) da corrispondere in corso d'opera e comunque non oltre 60 giorni dall'ultimazione dei lavori

2 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale con l'eventuale occupazione di spazio pubblico.

Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

3 - La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio comunale.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

— denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservando in cantiere la copia vistata;

— richiesta al Comune della visita di allineamento e quote.

- 4 - Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi 12 (3), ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
- 5 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale.
- 6 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a struttura metallica.
- 7 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.
- 8 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 615, e relativo regolamento.
- 9 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- 10 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.
- 11 - Dovrà essere assicurato il regolare smaltimento delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.
- 12 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.
- 13 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.
- 14 - Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine di mesi 36 (4);
- 15 - Il fabbricato dovrà essere destinato a abitazione.

6) La data di inizio e di estinzione, entrambe
rispettivamente ai nn. 4 e 14 della precedente
pag. 3, decorrono dal 25/10/1984, data di rilas-
scio della concessione originaria.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Dal Municipio, addi

27-04-1985

IL SINDACO

Comune di RUTINO

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio
in data (1) 27/04/1985 e vi rimarrà pubblicata per
quindici giorni consecutivi.

Addi 27/06/1985

IL SEGRETARIO COMUNALE

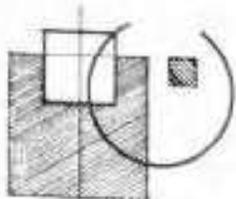
Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la pre-
sente concessione, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150,
e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a

mano di

Addi

17-5-85

IL MESSO COMUNALE

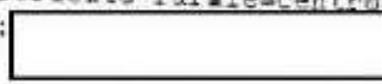


ORGANIZZAZIONE TECNICA



Prot. n.

Progetto di ristrutturazione
Fabbricato rurale centro az. =
di:



OGGETTO: Relazione tecnico-illustrativa.

Il sottoscritto in espletamento al mandato avuto dai com-
mittenti [redacted] ha redatto il pro-
getto di ristrutturazione, del fabbricato rurale, centro azienda-
la, nell'azienda agricola [redacted]

L'immobile trova^{si} in località "fornaci" del comune di
Rutino(Sa), in C.T. alla partita 620 Fol. 3 nn. 154-155-158-160-159
e al fol. 6 nn. 41-42 per un'estensione complessiva di Ha 5,4512,
come da rogiti notarili allegati.

Esso è articolato in un ambito, a tre livelli, destinato ad
abitazione e un ambito, a due livelli, destinato a servizi agrico-
li (deposito derrate e prodotti, attrezzi, macchine, ecc.)

La struttura portante è in muratura calcarea, con solai e
tetto con orditura in legno; il tutto in pessime condizioni e di
conservazione e di uso.

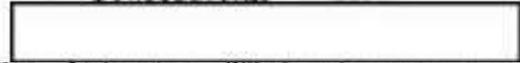
L'intervento si premette di sostituire quella muratura fa-
tisciente, di sostituire i solai in legno con quelli in c.a. e di
ridistribuire i vari spazi interni all'abitazione.

Gli intonaci, pavimenti-rivestimenti saranno di tipo civile
economici, gli impianti tecnologici sono previsti sotto traccia
e opportunamente canalizzati e convogliati, gli infissi saranno
in legno di abete bianco; gli scarichi saranno opportunamente di-
visi (bianchi/neri) e allacciati separatamente in vasche imhof.

L'intero intervento sarà curato e rifinito secondo la ti-
pologia di riferimento e comunque secondo la buona tecnologia
della moderna edilizia.

Lì, 16.03.64

Il [redacted]



Progettazioni Edili-Stradali - Analisi agrarie del terreno - Agromensura - Rilievi - tacheometrici piano-altimetrici - Pro-
mozioni finanziamenti e mutui - Progetti complessi antifulmini radiattivi - Accatastamenti fabbricati - Volture terreni
e fabbricati - Riparto millesimali - Divisioni - Accatastamento per possesso - Perizie - Stime - Computi metrici.

Firmato Da: GUZZO MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5207aff5cafa2803041eb31173d5d9687



COMUNE

committente

RUTINCO

salerno

DATA

TAV.

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ALLEGATO A CO. CESSIONE EDI-
LIZIA N. 100 DEL 27-04-1995

Firmato Da: GUZZO MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5207af5c5a2803041eb31173d5d9687

COMUNE DI RUTINO

fol. 3
ASTE GIUDIZIARIE.it

SCALA 1:2000

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it



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

Firmato Da: GUZZO MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5207aff5ca12803041eb31173d5d9687



ASTE GIUDIZIARIE.it

PROGETTO

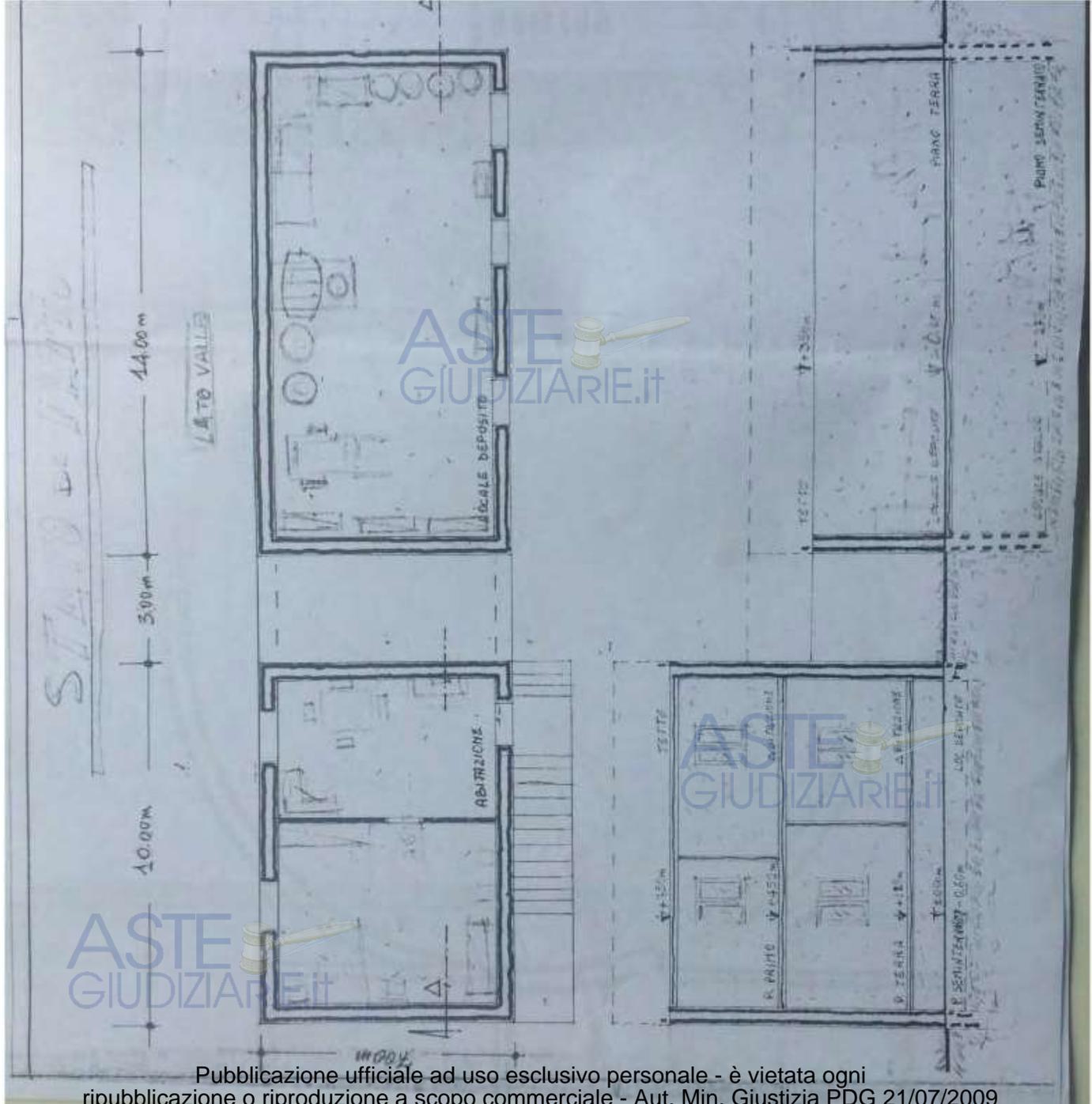
ATTUALE

TERRENO DI PROPRIETA' mq 54512
 SUPERFICIE FABBRICATO ABIT. 700-8000 = 7000mq
 H = 3,50 m
 VOLUME (700x7000) = 4900000 m³ (A)

SUPERFICIE FABBRICATO SERV. (1400x130) = 182000mq
 H = 6,30 m
 VOLUME (630x980) = 617400 m³ (B)

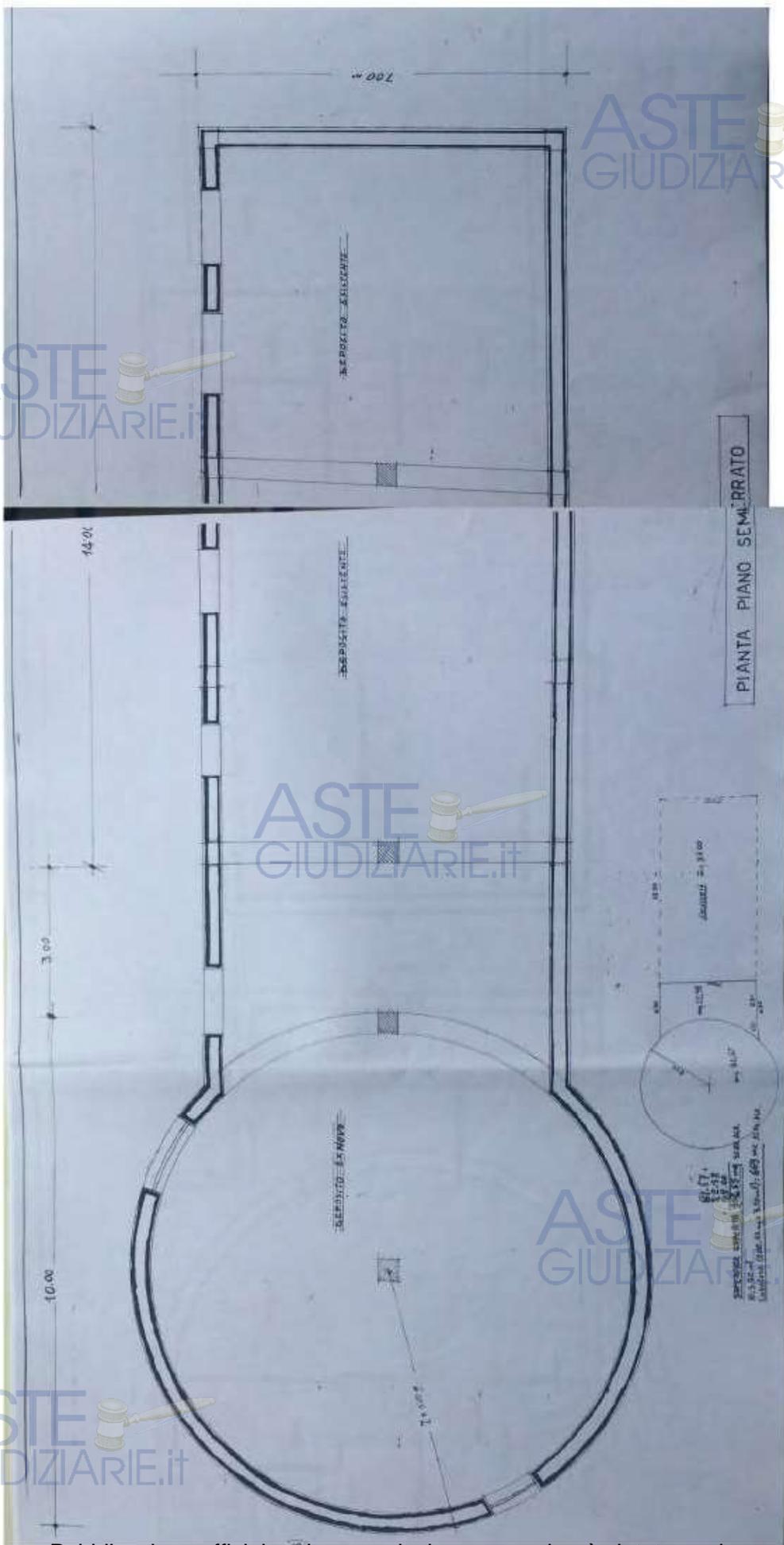
SUPERFICIE ABITAZIONE (1600x800) = 128000mq
 H = 3,00 m - M.C. (138-255) = 72 (A')

SUPERFICIE SERVIZI (2000x1550) = 309500mq
 H = (300-350) M.C. (199-156) = (B')



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it



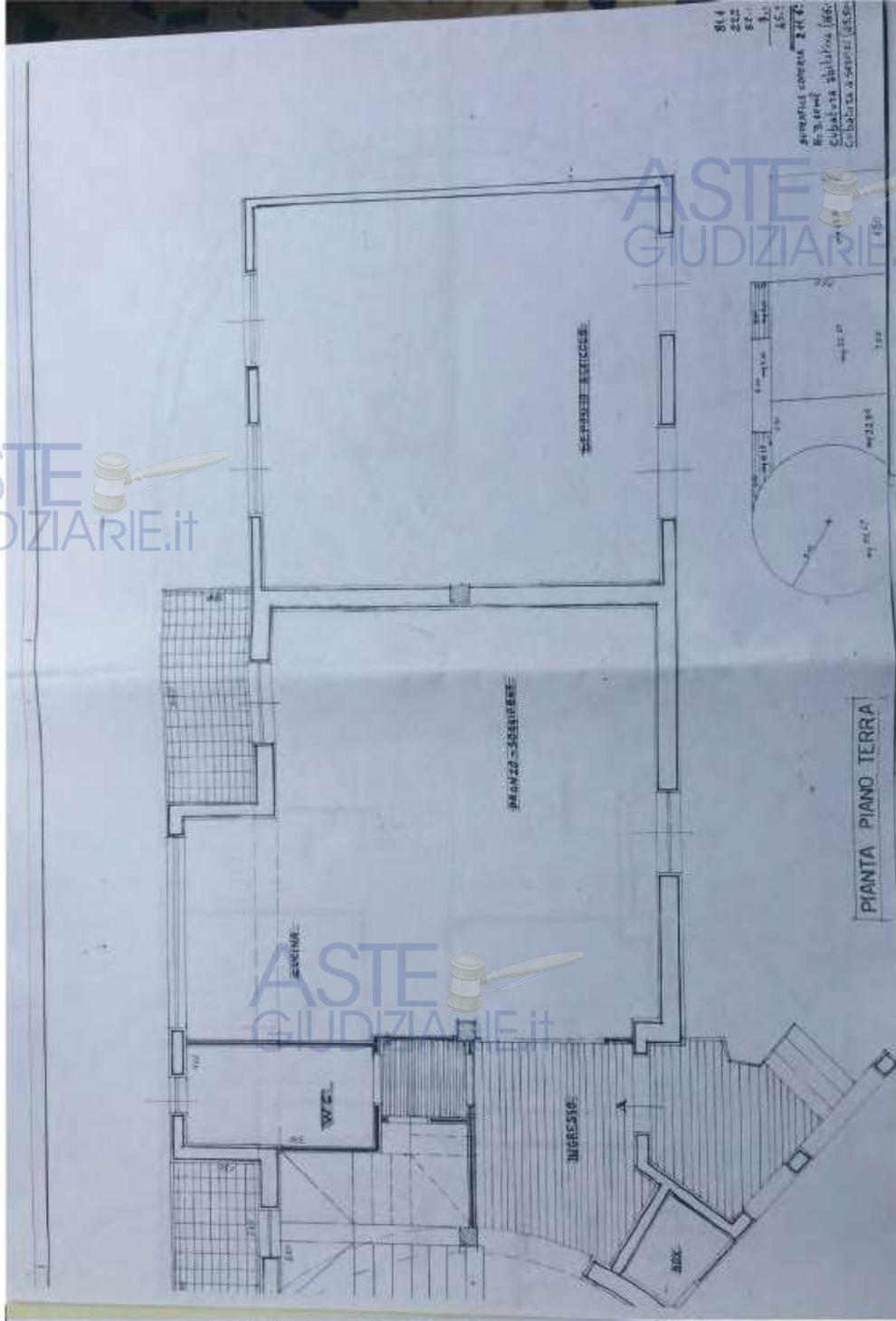
ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

PIANTA PIANO PRIMO

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

23.98
51.50
3.60

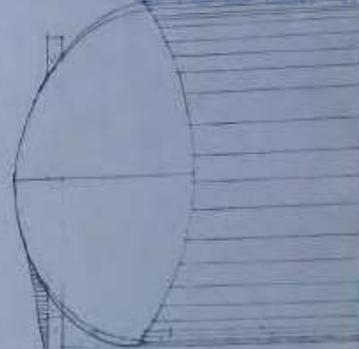
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



ASTE
GIUDIZIARIE.it

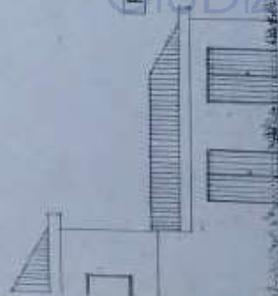
ASTE
GIUDIZIARIE.it

FIANCO

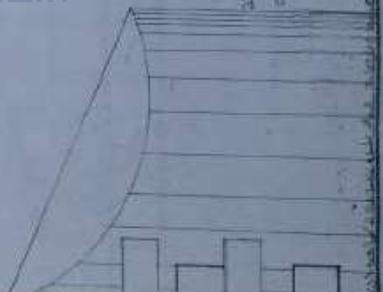


ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROSPETTO



RETRO-PROSPETTO



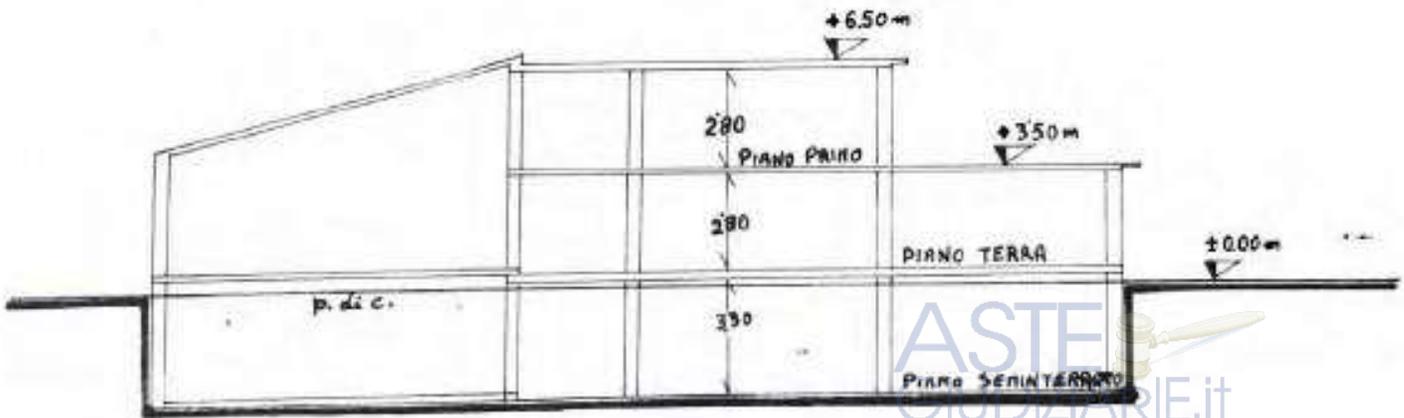
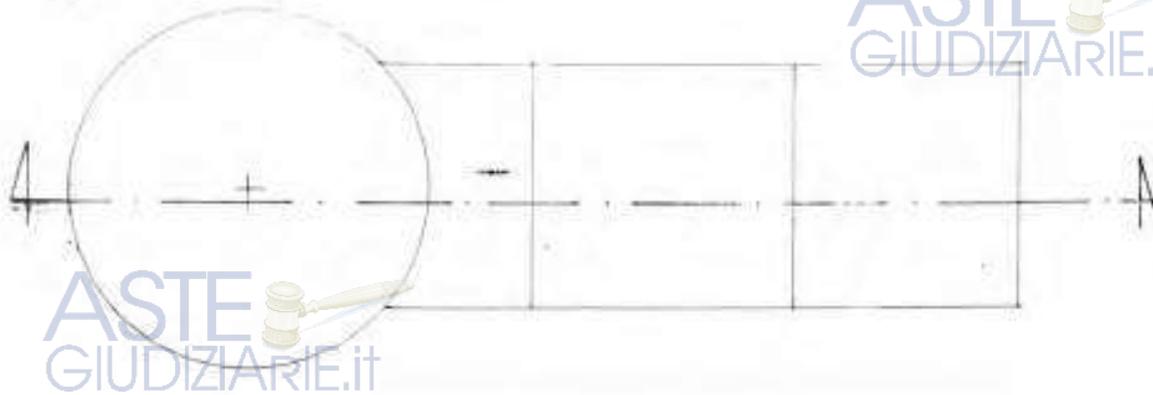
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

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





SEZIONE 1:200



COMUNE di **RUTINO**PROVINCIA di **Salerno****UFFICIO TECNICO**

**Concessione per eseguire attività edilizia
o di trasformazione urbanistica
- IN SANATORIA EX ART. 13 LEGGE N.47/1985 -**

Concess. N. **H25** Pratica Edilizia N. _____ Prot. N. **1181**

IL SINDACO

Vista la domanda di:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

CODICE FISCALE									

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

--

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, in via

e/da Focinone n. _____ sul terreno distinto a catasto al
foglio **23** mappale, n. **153/155/159/244/245** proprietà
degli **statali** lavori di **Ristrutturazio-**
ne fabbricato rurale, in sanatoria ai sensi della legge n.47/
1985 art. 13, difformi da quanto autorizzato con concessione edilizia
n.166 del 25/10/1984 e sua variante, come da grafici allegati.

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale n. _____
in data **09 maggio 1996**;Visto il parere della Commissione Edilizia Integrata di cui al verbale
n° **//** in data _____;Visto il parere espresso dalla Soprintendenza BAAAS con nota
n° _____ in data **//** _____;

Visti i regolamenti comunali d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765 e 28
gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni ed aggiunte;

Vista la legge comunale e provinciale, T.U. 3 marzo 1934, n. 383;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Vista la legge 30 aprile 1976, n. 373, recante "Norme per il contenimento
del consumo energetico per usi termici negli edifici" nonché il relativo
regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 ed il
D.M. 10 marzo 1977 pubblicato nella G.U., supplemento ordinario, n. 36 del 6
febbraio 1978;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47;

Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46;

Vista la legge 24 marzo 1989, n. 122;

Vista la legge 9 gennaio 1983, n. 9;

Vista la legge 27 febbraio 1989, n. 50;

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

Richiamato l'obbligo del titolare della presente concessione di uniformarsi alle seguenti:

PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI

- 1) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) - I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) - Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 4) - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assetto lungo i lati prospicienti la via, le aree o spazi pubblici;
- 5) - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.

Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

6) - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;

7) - Gli asili di cui al paragrafo 3 ed altri ripari debbono essere imbottiti agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce fissa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero pratio della pubblica illuminazione stradale;

8) - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

9) - L'allineamento stradale e gli altri eventuali rissevi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;

10) - È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dal regolamento in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;

11) - Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche;

12) - Il titolare della concessione, il committente, il direttore o l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così dalle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;

13) - Per le costruzioni eseguite in conformità della concessione trova applicazione la legge 24 febbraio 1985, n. 47;

14) - Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da legge e regolamenti;

15) - Prima definizione dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direzione dei lavori - Calcolatore strutture in c.a. e collaudatore - Estremi della presente concessione;

16) - Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà dare immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo, nel limiti di sua competenza;

17) - La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto le specifiche condizioni che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

18) - L'izio dei lavori è subordinato al preventivo deposito dei titoli presso l'Ufficio del Genio Civile competente;

19) - È fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui

a) al D.M. 16 maggio 1967, n. 398, recante «Norme di sicurezza antiriscaldamento per gli edifici di civile abitazione» pubblicate sulla Gazz. Uff. del 27 giugno 1967, mentre tutte le norme vigenti relative al servizio

CONDIZIONI PARTICOLARI

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

Il Proprietario, il Direttore dei lavori e l'Impresa sono invitati a pubblicare sul sito Internet della Camera di Commercio, l'Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: GUZZO MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5207aff5caf2803041eb31173d5d9687



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

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione mediante: **Da versarsi in rate mensurali di £ 1.181.244 caduna, con scadenza 30/01-30/07 -in anni due- per complessive £ 4.724.976. Garantite con polizza fidejussoria della Lloyd Adriatico-agenzia di Agropoli- n. 78871811 in data 10/07/1996.**

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzioni mediante: **Da versarsi in rate trimestrali di £ 1.994.005 caduna, con scadenze 30/11-30/03-30/07 -in anni tre- per complessive £ 17.946.045. Garantite con polizza fidejussoria della Lloyd Adriatico -agenzia di Agropoli- in data 10/07/1996, n. 78871800.-**

IN SANATORIA ex art. 13

della legge n. 47/1985 **CONCEDE**

A

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

I lavori dovranno essere iniziati entro mesi dodici mesi **dodici** pena la decadenza e ultimati entro mesi trentasei mesi **trentasei**; se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

Dalla Residenza municipale, il 11 luglio 1996



IL SINDACO

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 12/07/1996 la presente concessione con n. 506 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è stato subordinato.

IL DICHIARANTE

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato oggi _____ la presente concessione, ai sensi delle vigenti disposizioni, mediante consegna di copia a mani di _____

IL RICEVENTE

Il Messo Comunale

data 08/07/1996 e vi rimarrà pubblicata per 12/07/1996 giorni consecutivi.



Forma

ASTE GIUDIZIARIE.IT



ASTE GIUDIZIARIE.IT

TAVOLA UNICA

COMUNE DI RUTINO

PROGETTO IN SANATORIA Art. 13 L. 47/85 FABBRICATO RURALE SITO ALLA LOCALITA' FORNACE



ASTE GIUDIZIARIE.IT

ELABORATI	
COROGRAFIA	PROSPETTI
STRALCIO CATASTALE	SEZIONI
STRALCIO P.R.G.	
PIANTE	

ASTE GIUDIZIARIE.IT

COMMITTENTE

PROGETTISTA



RELAZIONE TECNICA

Con il presente progetto in sanatoria i Sigg.
titolari della concessione edilizia n° 166/84 e successiva
ristrutturazione di un fabbricato rurale, sito alla località "Formaci" intendono sanare le
difformità realizzate alle concessioni di cui sopra, ai sensi dell'art.13 della Legge
47/85.

Nel Piano Regolatore Generale l'area interessata dal fabbricato, ricade
in zona Agricola con i seguenti indici, 0.03 abitazione e 0.10 per la realizzazione dei
servizi.

In catasto l'area è individuata al foglio 3, particelle 158/159/155/244/245
e al foglio 6 particelle 41/42, per un totale di mq 40.905.

La destinazione iniziale del fabbricato è stata rispettata, così come pure
in larga parte la sagoma esterna, non si è rispettato la ristrutturazione di una porzione
di fabbricato al lato Est, distribuita su due piani, (interrato e piano terra), causata dal
crollo dell'esistente e giudicata dalla committenza irrecuperabile.

In origine il progetto prevedeva la realizzazione di due piani fuori terra
ed uno interrato, il piano interrato diviso in tre blocchi (due esistenti ed uno ex novo)
era destinato completamente a deposito, il piano terra in due blocchi destinato ad
abitazione e deposito, il piano primo completamente ad abitazione.

A seguito del crollo di parte del fabbricato esistente e delle difformità realizzate si è
avuto la seguente distribuzione:

PIANO INTERRATO

Dai tre blocchi previsti, (ristrutturazione depositi + ampliamento) se ne sono
realizzati due ed è stato realizzato un ampliamento al lato monte, con identica
destinazione;

PIANO TERRA

Dai due blocchi da realizzare (ristrutturazione deposito + abitazione) si è realizzato
solo la parte destinata ad abitazione ed in più è stato realizzato un porticato sul lato
Sud;

PIANO PRIMO

Al piano primo è cambiata solo la divisione interna mentre la copertura della parte
circolare è stata realizzata in piano;

Le caratteristiche costruttive del fabbricato sono uguali a quelle descritte nella concessione originarie e cioè presenta una struttura mista in muratura e C.A., la copertura a due falde con tegole tipo "portoghesi", tramezzature in laterizio di spessore di cm 8, intonaco tradizionale all'interno di malta cementizia bastarda, infissi esterni in legno con ante alla Romana, infissi interni in legno tamburato di mogano.

Le pareti esterne a tutt'oggi non risultano intonacate, ma è intenzione della committenza ultimarle con malta bastarda cementizia, rifinita liscia e tinteggiata di colore giallo paglierino con ornamenti sugli angoli di colore bianco.

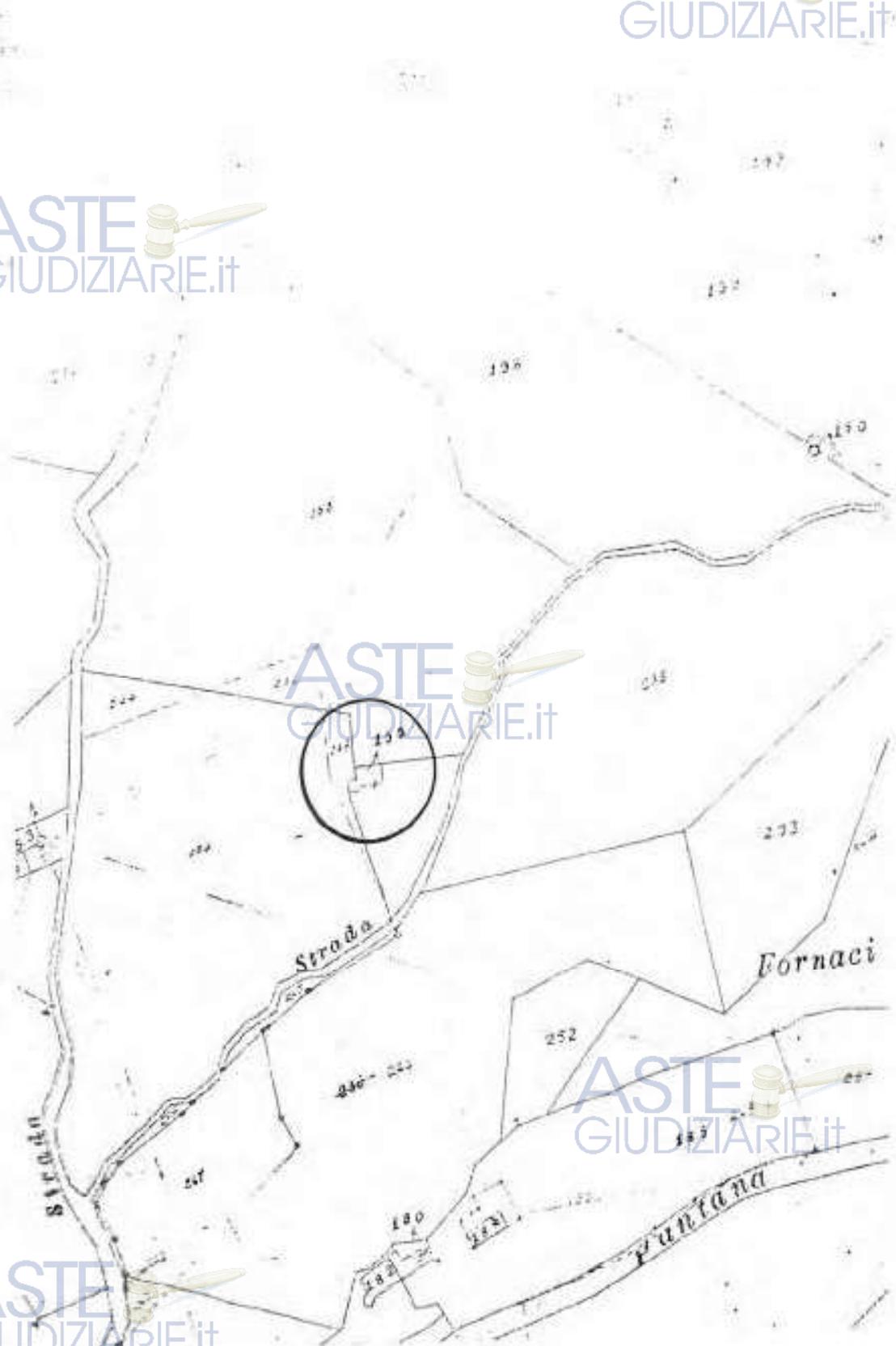
L'approvvigionamento idrico è assicurato mediante derivazione dall'acquedotto comunale, mentre gli scarichi dei servizi igienici, sono convogliati attraverso tubazione in P.V.C. di idonea sezione e pendenza, ad una fossa settica del tipo "IMHOFF".

Agropoli li 10 APR. 1996

Il tecnico







COMUNE DI RUTINO

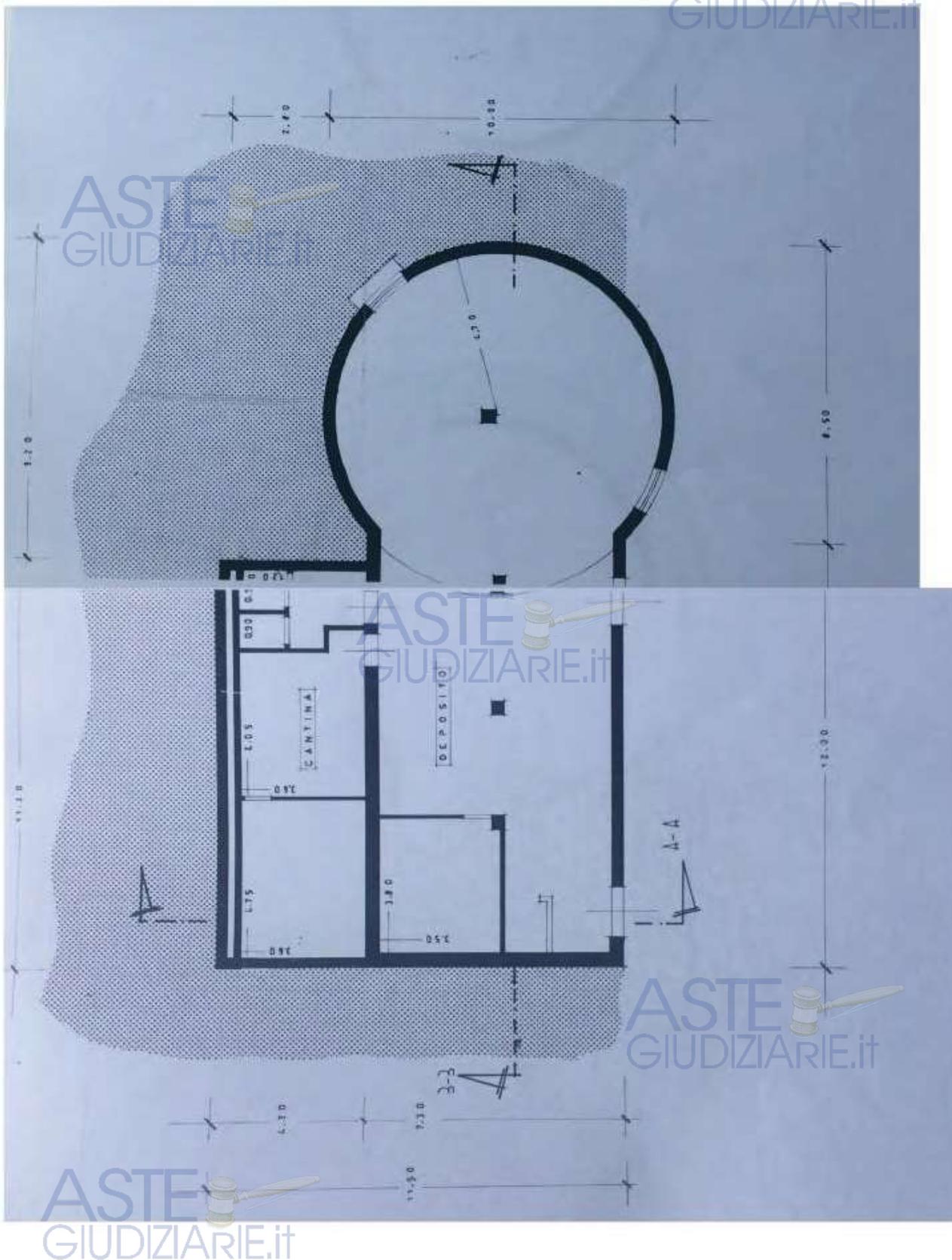


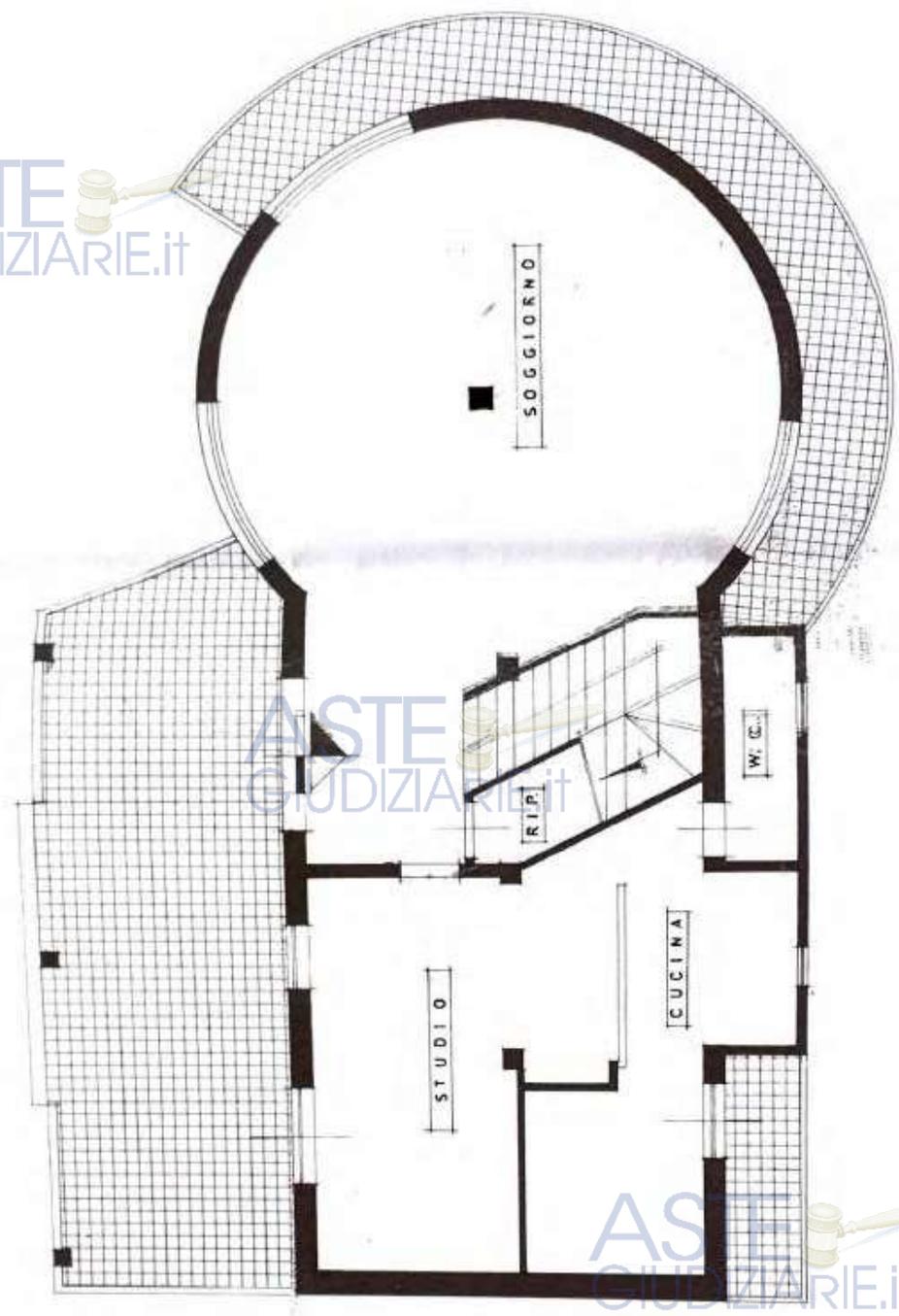


ASTE
GIUDIZIARIE.IT

STRALCIO P.R.G.

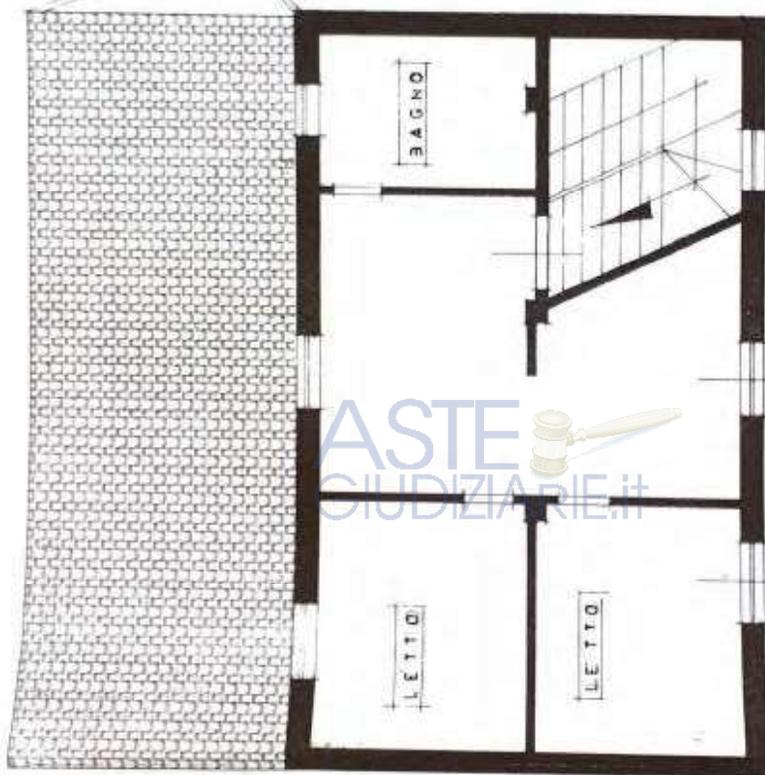






ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

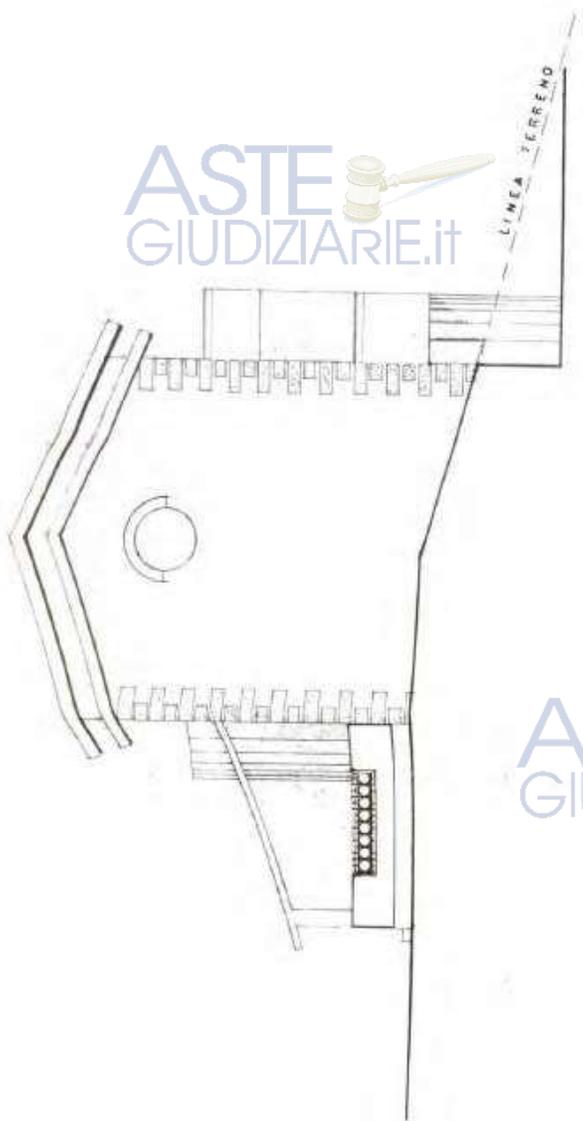
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

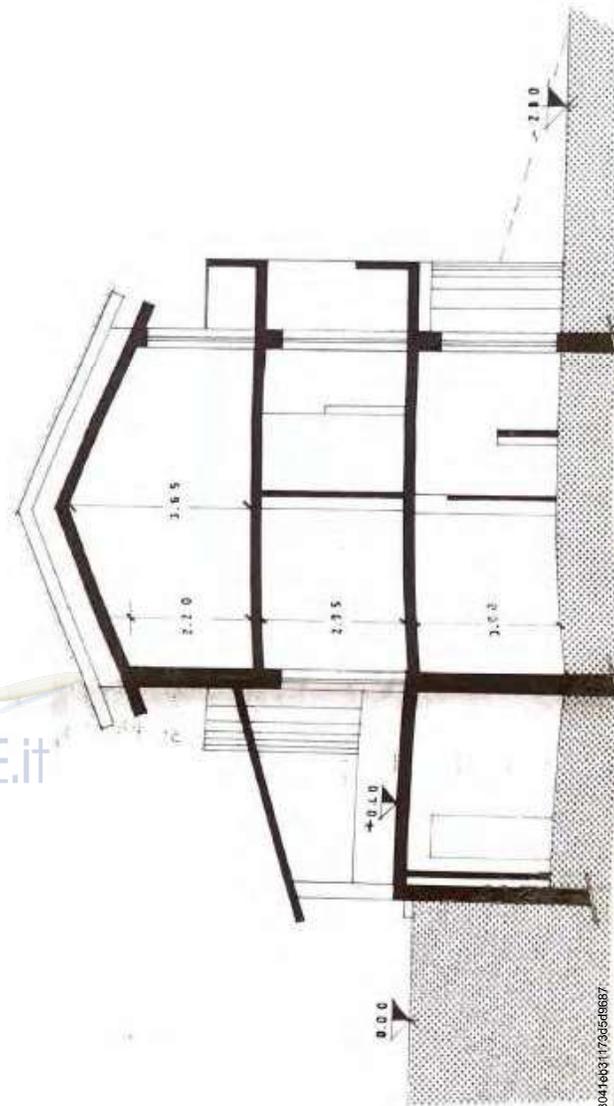
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



ASTE GIUDIZIARIE.it

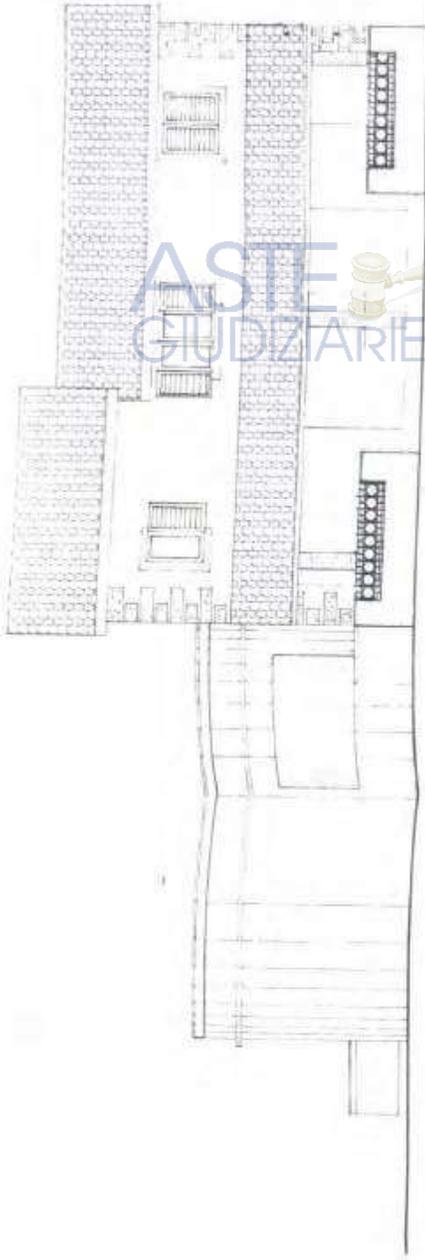


ASTE GIUDIZIARIE.it

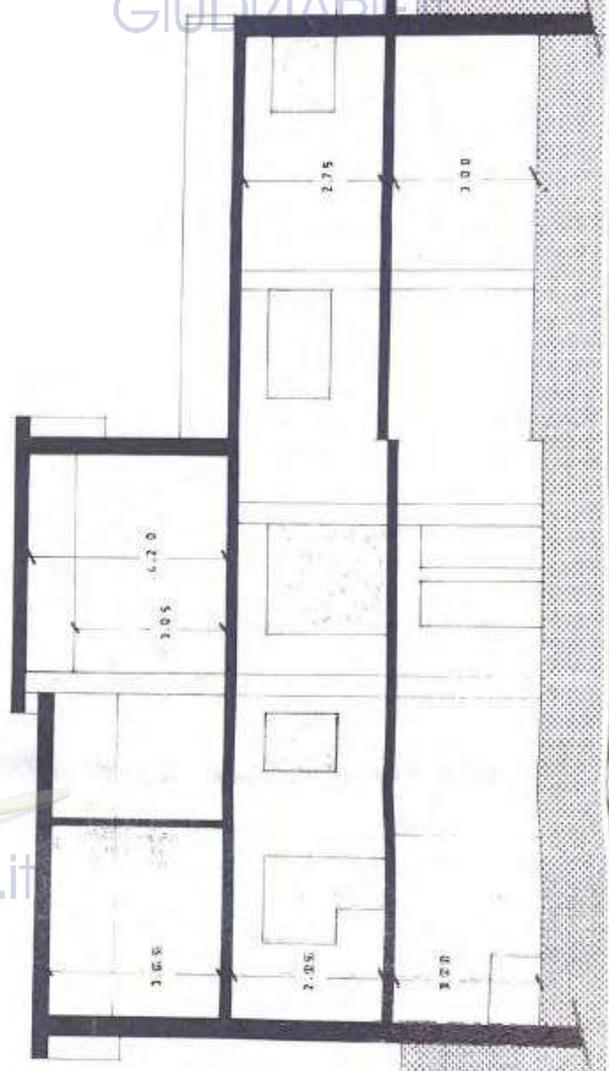


ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it



ASTE GIUDIZIARIE.it



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

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

Firmato Da: GUZZO MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 5207affcaar28030419b31173d5e9887

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre I

Provincia: SALERNO

Comune: RUTINO

Fascia/zona: **Extrasurbana/RESTANTE PARTE DEL TERRITORIO COMUNALE**

Codice zona: R1

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Non presente

Destinazione:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	300	690	L	1,3	1,8	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	475	660	L	1,2	1,7	L
Box	Normale	290	355	L	1	1,5	L

Somma

Legenda

Spazio disponibile per annotazioni

ASTE GIUDIZIARIE.IT



ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

