

TRIBUNALE DI COSENZA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

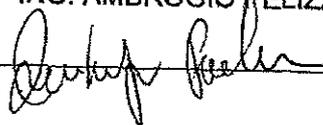
G.I. DOTT.SSA N. CURCI

CAUSA CIVILE ISCRITTA AL N.162/92 VERTENTE TRA

RELAZIONE DI PERIZIA

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

ING. AMBROGIO PELIZZONI



TRIBUNALE DI COSENZA
CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI
Depositato in cancelleria

oggi *06.05.2005*
Il Cancelliere

TRIBUNALE DI COSENZA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
Giudice, Dott.ssa N. Curci



RELAZIONE DI PERIZIA

Oggetto: Procedimento n.162/92 vertente tra

Consulenza tecnica d'Ufficio

Ad evasione dell'incarico affidatomi, io sottoscritto ing. Ambrogio Pelizzoni regolarmente iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cosenza al n.2097, nominato C.T.U. in data 25.01.2005 dal G.I. Dott.ssa N. Curci nella vertenza di cui in oggetto, dopo aver effettuato i necessari rilievi tecnici e le dovute indagini, ha redatto la seguente

RELAZIONE DI PERIZIA

Che è stata divisa in tre parti:

- A) PREMESSA
- B) RISPOSTE AI QUESITI
- C) CONCLUSIONI

A) PREMESSA

I quesiti postimi dal Signor Giudice sono i seguenti:

- 1) Descrivere l'immobile/i pignorato (Comune, località, numero civico, piano, interno, etc) con relativa superficie commerciale (la superficie occupata dalle pareti perimetrali in comune, si deve computare al 50%), confini catastali, dati catastali; nel caso l'immobile appartenga a più persone indicare la consistenza della quota con riferimento a ciascuna di esse, evidenziando l'eventuale mancanza di corrispondenza tra la consistenza reale e quella catastale;
- 2) Indicare eventuali irregolarità catastali e provvedere all'eventuale accatastamento dei beni (in caso di beni non accatastati);
- 3) Indicare l'esistenza di vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione ovvero altri gravami opponibili alla procedura esecutiva;
- 4) Indicare gli eventuali vincoli artistici, storici o alberghieri;
- 5) Accertare la conformità tra opera realizzata e opera licenziata (con indicazione degli estremi della concessione edilizia) previa acquisizione del certificato di abitabilità-agibilità, segnalando l'esistenza di eventuali opere abusive in relazione alla legge 47/85 e successive modifiche e la possibilità di sanatoria totale o parziale (con la quantificazione delle relative spese); se per ottenere la sanatoria è necessario il certificato di idoneità



- statica, il c.t.u. è esonerato dall'espletare tutte le prove, ma dovrà deprezzare l'immobile di un importo pari ai costi da sostenersi al predetto fine; in caso di immobile totalmente abusivo e non suscettibile di sanatoria, il consulente dovrà stimare il solo terreno sottostante e quantificare i costi di demolizione del cespite non sanabile;
- 6) Indicare se gli immobili sono liberi o occupati e, in tale ultimo caso, a che titolo: in sede di sopralluogo il c.t.u. dovrà richiedere all'eventuale occupante la natura (legale o negoziale) e gli estremi del titolo in base al quale l'immobile è occupato e verbalizzare le risposte conseguenti facendo sottoscrivere le relative dichiarazioni;
 - 7) Determinare il valore degli immobili, con ovvio riferimento alla natura del diritto pignorato (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, etc.): il c.t.u. si avvarrà del metodo sintetico comparativo, salvo l'adozione di altro criterio a discrezione del c.t.u. qualora nel caso di specie non sia adottabile quello sintetico comparativo;
 - 8) Verificare la vendibilità in uno o più lotti, avendo presente che ogni lotto deve avere i suoi univoci dati catastali;
 - 9) Nel caso in cui risultino pignorate quote immobiliari indivise, valutare l'agevole divisibilità in natura del/i cespite/i, predisponendo all'uopo un progetto di separazione in natura delle medesime quote;
 - 10) Riportare nelle conclusioni la descrizione sintetica dei vari lotti (o dell'unico lotto) con i rispettivi dati catastali ed i prezzi base; per ogni lotto deve essere indicata la natura (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, etc.) e la titolarità giuridica del diritto oggetto del pignoramento; se il lotto è pignorato solo pro quota (nel senso che per una quota il bene appartiene a terzi non colpiti dal pignoramento) deve essere indicata la consistenza della quota e il prezzo base riferito alla quota; nella determinazione del prezzo base, il c.t.u. deve operare: a) la sottrazione dei costi stimati per l'eventuale sanatoria (v. n.5), b) la sottrazione del 15% del valore, se la quota dell'immobile non è del 100% (ogni sottrazione va operata dal valore base stimato).

Per quanto riguarda i beni oggetto di perizia sono quelli indicatimi dal sig. Giudice nel verbale di udienza del 25.01.2005 nel quale "Dispone prodursi al compimento dell'incarico peritale con riferimento agli immobili meglio descritti ai n. 1 e 2 della Certificazione Notarile Sostitutiva, come da separato verbale."

Al fine di poter rispondere ai suddetti quesiti, è stata avviata una scrupolosa indagine presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza, e presso il Comune di Bisignano (Uffici Urbanistici). Inoltre, in più riprese, sono stati effettuati sopralluoghi per visionare e rilevare i beni oggetto dell'esecuzione immobiliare che trovasi nel Comune di Bisignano (CS), località Sellitte.

B) RISPOSTE AI QUESITI

QUESITO N.1 – RISPOSTA



a) Descrizione degli immobili pignorati

Gli immobili pignorati oggetto di perizia sono quelli indicati ai nn.1 e 2 della Dichiarazione Notarile Sostitutiva della Certificazione Storico - Ipotecaria e Catastale Ventennale redatta dal Notaio L. Gissonna (in atti) su richiesta dell'Avv. _____ in nome e per conto dell'

in cui si attesta che a tutto il giorno **22.10.1992**, data del pignoramento trascritto ai nn. 20103/RS e 23429/RG a favore dell'

risultano di proprietà del sig. _____

i beni descritti ai nn. 1 e 2.

Tuttavia, da una verifica eseguita dal sottoscritto presso la stessa Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza, si è potuto verificare che, per quanto riguarda i beni descritti al punto 2) "suolo edificatorio in Mongrassano alla contrada Colombra, censito al NCT alla partita 1995 in ditta _____ foglio 6, particelle 67 di are 3.40 e part. 184 ex 98/b di are 2.60", risultano di proprietà del sig. _____

sono pervenuti ai coniugi _____

Tali beni

con atto per notar Testa del 9 agosto 1979 trascritto a Cosenza

l'1.09.1979 ai nn.14552/RG e 174300/RS di cui si allega nota di trascrizione.

Pertanto, poiché i beni indicati al punto 2 sono stati alienati a terzi estranei alla esecuzione in epoca antecedente alla trascrizione del pignoramento, non vengono esaminati nella presente perizia in attesa di determinazioni da parte sig. Giudice.

Per quanto riguarda i beni indicati al punto 1 consistono in un fabbricato in Bisignano alla località Sellitte n.12 (ex n.30) composto da un piano terra adibito a sala ristorante e bar, un piano primo con due appartamenti e terrazzo, una soffitta al piano sottotetto ed annesso terreno adibito a corte. Tali beni risultano censiti al NCEU, in ditta

proprietario per 1/1, foglio 47, particelle:

- 18 sub 1, categoria C/1, cl. 1, mq 187, RC. € 1.168,59 (ristorante-bar al piano terra);
- 18 sub 2, categoria A/2, cl. U, vani 7,5, RC. € 387,34 (appartamento piano primo);
- 18 sub 3, categoria A/2, cl. U, vani 6,0, RC. € 309,87 (appartamento piano primo);
- 18 sub 4, categoria C/2, cl. U, mq 30, RC. € 54,23 (soffitta al piano sottotetto);
- 217, categoria C/2, cl. U, mq 149, RC. € 269,33; (magazzini sulla part. n.64 confinante), quanto al fabbricato, e al NCT in ditta

proprietario per 1/1, foglio 47, particella 18 di are 5.30 fabbricato rurale, quanto alla corte. Il fabbricato individuato alla particella 18 sub 1/2/3/4 confina per tre lati con la particella 64 di proprietà del sig. _____

e sul quarto lato con strada comunale. I magazzini individuati alla particella 217 ricadono sulla particella 64 e quindi confinanti con proprietà _____

b) Descrizioni

Il fabbricato (part. 18 sub 1/2/3/4) a pianta prevalentemente rettangolare presenta una struttura mista in muratura e cemento armato costruita in epoche successive. In particolare la parte

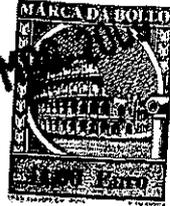


antica in muratura risale al 1930/35, mentre l'ampliamento, in c.a., risale al 1980/85. Le tamponature esterne in laterizi sono intonacate e rivestite con granigliato di colore bianco. La copertura è in tegole di cemento. L'accesso al fabbricato si realizza dalla strada provinciale attraverso un ampio spiazzo, in parte destinato a parcheggio, che ricade nella particella 64. Terminato il parcheggio attraverso una piccola rampa si accede ad uno spazio aperto utilizzato nella stagione estiva per il ristorante all'aperto, da cui si accede al ristorante-bar. Sullo stesso prospetto (lato est) si trovano gli accessi per le scale che conducono ai due appartamenti posti al piano primo.

Ristorante-Bar P.T. part. 18 sub 1. Il piano terra è interamente destinato a locale ristorante bar e misura **414,60 mq lordi oltre 52 mq di porticato**. L'accesso al ristorante, realizzato con un portoncino a due ante, è consentito da un vano ingresso di 13.50 mq, comunicante con il locale bar e con la prima sala ristorante, attraverso una porta in legno a due ante. Il locale utilizzato a bar ha accesso direttamente dall'esterno attraverso un portoncino a due ante, una superficie di 24.70 mq e altezza 3.00 m, comunica con il corridoio cucine attraverso una porta e presenta una piccola finestra di comunicazione con le cucine. La prima sala ristorante ha una superficie di 67.80 mq e 2.85 m di altezza ed è dotata di due finestre sul lato est. Dalla parete ovest si accede nella seconda sala, che ha una superficie di 75.60 mq e 2.85 m di altezza, attraverso due varchi ad arco realizzati nella muratura. Sulla parete esterna sono presenti due finestre ed un portoncino per l'uscita di sicurezza. Dalla seconda sala ristorante si accede ai bagni, rispettivamente di 6.00 e 6.40 mq, dotati di servizi igienici, piastrellatura a pavimento e alle pareti, e finestre esterne. Il vano corridoio, comunicante con la prima sala ristorante attraverso una porta a due ante a molla, ha una superficie di 27.70 mq. Dal corridoio, poi, si accede al vano deposito biancheria di 5.50 mq ed al vano destinato a contenere le celle frigo, di 12.00 mq. Dal vano celle frigo si accede nell'ufficio che misura 15.50 mq che sua volta comunica con la seconda sala ristorante ed all'esterno mediante portoncino a due ante. In fondo al corridoio, illuminato da una finestra sulla parete nord, vi è l'accesso alle cucine costituite da due vani di 24.50 e 26.70 mq ciascuna collegati da un varco ad arco nella muratura. Presentano un'altezza di 2.85 m, una finestra sulla parete est ed un'uscita all'esterno mediante un portoncino a due ante. Nelle cucine è presente la piastrellatura sui pavimenti e sulle pareti. Nel corridoio, in fronte alle cucine, vi è un vano adibito a deposito che misura 26.20 mq ricavato successivamente alla costruzione mediante una copertura in pannelli sandwich prefabbricati in alluminio e poliuretano espanso su struttura in acciaio. Le pareti invece sono in muratura di laterizio intonacate e tinteggiate. Tale vano comunica con l'esterno attraverso un portoncino in alluminio a due ante. Esternamente è presente un porticato di 48.20 mq ed un piccolo bagno di 3.40 mq.

Materiali, finiture e impianti. I pavimenti sono in marmo bianco, tutte le pareti interne sono intonacate e tinteggiate, in particolare, nelle sale ristorante è presente una particolare finitura del tipo bucciato. Gli infissi esterni sono in alluminio e vetro camera, gli infissi interni in legno. E'





presente l'impianto elettrico, idrico, di condizionamento mediante condizionatori. L'acqua calda sanitaria è prodotta da una caldaia a tenuta stagna alimentata a gas con bombolone esterno. Nel complesso la zona ristorante-bar si presenta in buono stato conservativo sia per quanto riguarda le strutture che le finiture.

Appartamento P1° part.18 sub2. Al piano primo sono presenti due appartamenti con scale ed accessi indipendenti. Il primo di questi appartamenti, identificato catastalmente alla particella 18 sub 2, confina su tre lati con l'esterno e a sud con l'appartamento identificato catastalmente alla particella 18 sub 3. **Misura complessivamente 166.60 mq (escluso il vano scala) oltre 96 mq di terrazzo coperto e 15.10 mq di ballatoio scoperto**, ed ha un'altezza di 2.75 m. Si accede all'appartamento attraverso un vano scala posto al piano terra confinante con la prima sala ristorante. Al pianerottolo del primo piano sono presenti tre porte. Una consente l'accesso all'appartamento, una in un vano ripostiglio e l'altra consente l'accesso alle rampe che conducono al sottotetto. L'appartamento presenta un corridoio centrale, entrando sulla sinistra trovano spazio un salone di 37.90 mq con due balconi e un vano soggiorno di 19.20 mq con un balcone. I balconi aprono su un ballatoio scoperto di 15.10 mq esposto a est. Sull'altro lato si susseguono: il vano cucina che misura 18.10 mq ed è direttamente accessibile poiché non vi è porta; un vano letto di 10.30 mq con finestra che affaccia sul terrazzo, un secondo vano letto di 10.60 mq con finestra che affaccia sul terrazzo ed un bagno di 13.30 mq dotato di piastrelle a pavimento e soffitto e con finestra che affaccia sul terrazzo. L'accesso al terrazzo si ha dalla cucina attraverso un balcone a due ante. Il terrazzo misura 96 mq, è in comunicazione diretta con il terrazzo del confinante appartamento sub 3. Presenta una copertura in pannelli prefabbricati in alluminio e poliuretano espanso montati su struttura portante in acciaio.

Appartamento P1° part.18 sub3. Catastalmente si identifica alla particella 18 sub 3, confina a nord con appartamento sub 2, a sud con strada comunale, a est e ovest all'esterno con stessa ditta. **Misura complessivamente 137.80 mq (escluso vano scala) oltre a 42.60 mq di terrazzo coperto e 3.80 mq di ballatoio scoperto**, ed ha un'altezza di 2.75 m. Si accede all'appartamento attraverso una prima rampa esterna che conduce al portoncino della vano scala che attraverso un'unica rampa conduce all'appartamento. L'ingresso, che misura 12.90 mq, distribuisce verso tutti gli altri vani: soggiorno, di 20.30 mq, a cui si accede direttamente, dotato di balcone di accesso sul ballatoio ad est; la cucina, posta di fronte al soggiorno, di 12 mq, che ha un balcone per l'accesso sul terrazzo coperto; un vano bagno di 10.70 mq dotato di piastrellatura a pavimento e a parete; una prima camera da letto di 19.60 mq con balcone di accesso sul terrazzo coperto; uno studio annesso all'ingresso di 11.30 mq con finestra che affaccia a sud; ed una seconda stanza da letto da 26.40 mq con finestra che affaccia ad est.

Materiali, finiture e impianti. Per quanto riguarda i due appartamenti, che presentano caratteristiche simili, i pavimenti sono in marmo, tutte le pareti interne sono intonacate e tinteggiate. Gli infissi esterni sono in alluminio e vetro camera, gli infissi interni in legno. E'



presente l'impianto elettrico, idrico, di condizionamento mediante condizionatori. L'acqua calda sanitaria è prodotta da una caldaia murale che serve i due appartamenti ed è posta sul terrazzo coperto, è alimentata a gas con bombolone esterno. Le scale sono rivestite in marmo. Nel complesso i due appartamenti si presentano in buono stato conservativo sia per quanto riguarda le strutture che le finiture.

Sottotetto part.18 sub4. Catastalmente si identifica alla particella 18 sub 4, confina su tre lati con l'esterno stessa ditta e sul lato sud all'esterno con strada comunale. **Misura complessivamente 324.80 mq (escluso vano scala).** Si accede al sottotetto attraverso una scala a due rampe che parte dal pianerottolo dell'appartamento part.18 sub 2. Sia le scale che il pavimento sono al rustico. La struttura portante del tetto è in muretti e travi di legno primarie più l'orditura secondaria che sorregge le tegole di cemento. Il tetto, a due falde, misura sotto la parte più alta (colmo) 2.45m, alla gronda 0.90m. E' presente solo l'impianto di illuminazione.

Corte del fabbricato part 18. E' ben poca cosa poiché dei 530 mq della particella circa 500 sono occupati dal fabbricato.

Magazzini part. 247. A circa 50 metri ad ovest del fabbricato, sul terreno identificato catastalmente alla particella 64 di proprietà del sig. _____, sorge una costruzione in muratura a pianta rettangolare costituita da 5 magazzini separati adibiti a deposito. Il fabbricato misura complessivamente 159.40 mq oltre una cantina sottoterra di 26.10 mq. Ciascun magazzino è dotato di porta di accesso in ferro sul fronte est e finestra sul fronte ovest. La copertura è con tetto a due falde con tegole di cemento poggianti su solai. I soffitti dei magazzini sono inclinati e presentano l'altezza massima al colmo 3.30 m e 2.45 m alla gronda. Procedendo da sud verso nord, il primo magazzino misura 26.20 mq e presenta una rampa di scale che conduce alla sottostante cantina che ha un'altezza netta di 2.50. I 4 magazzini seguenti misurano: 26.70 mq, 28.30 mq, 27.50 mq e 24.20. Le pareti ed i soffitti dei magazzini sono intonacati, il pavimento sono piastrellati. Sono dotati di impianto elettrico ed idrico. Tutti i magazzini sono interessati da evidenti lesioni sulle pareti e sui soffitti.

QUESITO N.2 – RISPOSTA

Irregolarità catastali

Dall'esame della documentazione catastale reperita presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza e dal rilievo eseguito sui luoghi sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- Foglio 47 part.18 sub 1, P.T. Ristorante-Bar. Dal confronto tra la planimetria catastale ed il rilievo dei luoghi si evidenzia una difformità in quanto nella planimetria catastale non è riportato il vano adibito a deposito posto sullo spigolo nord-est del fabbricato al piano terra (probabilmente costruito successivamente all'accatastamento in quanto presenta una copertura in pannelli prefabbricati);



- Foglio 47 part. 217 . Il fabbricato adibito a deposito risulta accatastato al catasto fabbricati ma non al catasto terreni (infatti non compare nello stralcio del foglio di mappa allegato).

QUESITO N.3 – RISPOSTA

Esistenza di vincoli di diritto pubblico

Non sussistono vincoli di diritto pubblico opponibili alla procedura esecutiva

QUESITO N.4 – RISPOSTA

Presenza di vincoli artistici, storici o alberghieri

Non sussistono vincoli artistici, storici o alberghieri sugli immobili oggetto di esecuzione.

QUESITO N.5 – RISPOSTA

Conformità tra opera realizzata e opera licenziata

Da informazioni avute dal sig. il fabbricato individuato dalla particella 18 sub1/2/3/4 fu realizzato abusivamente ed i lavori furono ultimati nel 1983. Per tale fabbricato, nel dicembre del 1986 veniva presentata domanda finalizzata ad ottenere la concessione edilizia in sanatoria. A tal motivo il sottoscritto con nota del 15.04.2005 indirizzata al Sindaco di Bisignano (allegata) chiedeva di conoscere lo stato della pratica di richiesta di concessione in sanatoria ed avere copia della documentazione presentata. Il comune di Bisignano, con nota prot.6384 del 22.04.2005 (allegata) rispondeva al sottoscritto che risultava agli atti dell'ufficio urbanistica domanda di sanatoria edilizia ai sensi della L.47/85, riferita ad un fabbricato adibito a ristorante pizzeria a piano terra, e a due alloggi al piano primo; che al fine del rilascio della concessione in sanatoria e del successivo certificato di agibilità abitabilità occorre integrare la domanda con ulteriore documentazione e pagare gli oneri concessori. Per quanto riguarda la documentazione da integrare alla pratica risulta essere la seguente:

- copia dell'accatastamento; progetto delle opere da sanare; convenzione registrata all'ufficio del registro; certificato di avvenuto deposito al Genio Civile del certificato di idoneità statica in base all'art.4 della legge n.1086 del 1971 (nella pratica vi è il certificato di idoneità statica ma non il certificato di avvenuto deposito dello stesso al Genio Civile); pagamento dell'oblazione a conguaglio; pagamento degli oneri concessori a conguaglio.

Costo dell'oblazione a conguaglio da versare ad oggi

IMMOBILE	Sup. netta + balconi al 60% (mq)	Costo oblazione al mq (€)	Costo totale oblazione dovuta (€)	Costo totale oblazione versata (€)	Saldo oblazione inclusi 19 anni di interessi al 10% (€)
Ristorante part. 18 sub 1	335.00	9,30	3.115,50	1.121,69	12.193,96
Appartamento part. 18 sub 2	202.60	18,60	3.768,36	1.254,47	15.374,72
Appartamento part. 18 sub 3	141.04	18,60	2.623,34	432,37	13.399,77
TOTALE					40.968,45



Costo oneri concessori da versare ad oggi:

- Oneri di urbanizzazione € 713,33
- Costo di costruzione € 1.519,04

Totale € 2.232,37 a cui vanno sommati gli interessi al 10% annuo per 11 anni.

Totale oneri concessori comprensivi di 11 anni di interessi al 10% annuo: € 6.369,21

Per quanto riguarda il fabbricato adibito a deposito individuato al foglio 47 particella 217 (catasto fabbricati) e ricadente nella particella 64 (catasto terreni), per esso non è mai stata presentata domanda di sanatoria per gli abusi edilizi ai sensi della legge n.47/85, né, tanto meno, sussiste la possibilità di sanatoria parziale o totale poiché il terreno su cui ricade il manufatto ha destinazione urbanistica di zona agricola con indice di fabbricabilità fondiaria per l'edilizia residenziale 0.03 mc/mq e indice di fabbricabilità fondiaria per manufatti attinenti l'agricoltura 0.2 mc/mq, che non consentono di sanare la cubatura del magazzino vista anche l'ingente cubatura presente nella proprietà di _____ rappresentata dal fabbricato part.18 sub 1/2/3/4. Pertanto rappresenta un immobile totalmente abusivo non suscettibile di sanatoria.

QUESITO N.6 – RISPOSTA

Occupazione degli immobili

Gli immobili risultano essere tutti occupati. Da quanto è emerso nel corso della stesura del verbale di sopralluogo la situazione è la seguente:

- il ristorante-bar al piano primo individuato alla part. 18 sub1 ed il fabbricato adibito a deposito individuato alla part.217 sono al momento locati alla società _____ con sede in _____ nella persona del sig. _____ mediante contratto di locazione stipulato in data 14.03.2005 registrato ad Acri il 15.03.2005 al numero 1636 (allegato);
- l'appartamento al primo piano individuato alla part. 18 sub 3 è occupato dalla sig.ra _____ (figlia del sig. _____ e famiglia a titolo gratuito;
- infine, l'appartamento al primo piano individuato alla part. 18 sub 2 e la soffitta individuata alla part. 18 sub 4 sono occupate dal sig.ra _____ e famiglia.

QUESITO N. 7– RISPOSTA

Valore degli immobili

Per la valutazione degli immobili si è ricorsi ad una stima sintettico-comparativa. In un primo momento si è avviata una ricerca finalizzata a individuare il valore di mercato di fabbricati similari. Tuttavia è emerso che in zona non vi è un mercato attivo tale che possa consentire il reperimento di più valori di beni che recentemente sono stati oggetto di compravendita. Pertanto i beni sono stati valutati ricercando il valore di costruzione deprezzato (cioè il valore del costo di costruzione che tiene presente l'età di ogni fabbricato e le condizioni in cui si trova).





06 MAR

Per stimare i fabbricati si è tenuto conto delle circostanze locali, poichè la stima ha richiesto un'analisi accurata di tutti gli elementi, fattori e circostanze che possono influenzarla. Il valore di costruzione è stato calcolato sinteticamente, tenendo presenti le condizioni in cui si trovano attualmente i fabbricati. (tale valore è stato moltiplicato per un coefficiente di vetustà in relazione all'età del fabbricato) Si è, quindi, applicata una stima per confronto diretto, o comparativa secondo la quale:

$$\Sigma V : \Sigma P = V_x : p$$

da cui:

$$V_x = \Sigma V / \Sigma P \times p$$

dove:

ΣV = somma di recenti e normali valori di costruzione di fabbricati simili presi a confronto.

ΣP = somma di parametri normali degli stessi fabbricati simili.

V_x = il più probabile valore normale di costruzione del fabbricato oggetto di stima

p = parametro normale del fabbricato in esame.

Come parametro normale si è usata la superficie. Da queste analisi si è potuto stabilire che:

- valore di magazzini adibiti ad attività commerciali con attività già avviata: € 700,00 al mq;
- porticati annessi ai magazzini commerciali: € 200,00 al mq;
- appartamenti adibiti a civile abitazione: € 600,00 al mq;
- terrazzi ad uso delle abitazioni: € 300,00 al mq;
- soffitte sottotetto: € 60,00 al mq.

Nella determinazioni dei valori sopra riportati si è tenuto conto dell'incidenza della piccole corte del fabbricato (NCT part.18) di circa 30 mq. Inoltre, nella valutazione dei prezzi unitari, da applicare alle superfici commerciali, si è tenuto conto dell'incidenza dei vani accessori (vano scale) poichè tali vani non vengono computati ai fini della determinazione della superficie commerciale.

La stima che segue è stata analizzata tenendo conto che i beni sono tutti del sig. _____ che detiene la piena proprietà.

Locali commerciali al piano terra e annesso porticato (foglio 47 part. 18 sub 1)

Locali	Superficie commerciale (mq)	Valore al mq (€)	Valore complessivo (€)
Locali commerciali al piano terra	414.60	700,00	290.220,00
Porticato	52	200,00	10.400,00
		TOTALE	300.620,00



Appartamento al primo piano e soffitta (foglio 47 part.18 sub 2 e sub 4)

Locali	Superficie commerciale (mq)	Valore al mq (€)	Valore complessivo (€)
Appartamento P1° (part. 18 sub2)	166.60	600,00	99.960,00
Balconi	111.10	300,00	33.330,00
Soffitta part. 18 sub 4	324.80	60,00	19.488,00
		TOTALE	152.778,00

Appartamento al primo piano (foglio 47 part.18 sub 3)

Locali	Superficie commerciale (mq)	Valore al mq (€)	Valore complessivo (€)
Appartamento P1° (part. 18 sub3)	137.80	600,00	82.680,00
Balconi	46.40	300,00	13.920,00
		TOTALE	96.600,00

Per quanto riguarda il magazzino adibito a deposito identificato al foglio 47 part. 217, risulta privo di valore perché, essendo totalmente abusivo e non suscettibile di sanatoria, il valore del terreno sottostante ($159.40 \text{ mq} \times 0,60 \text{ €/mq} = \text{€ } 95.64$) è inferiore ai costi da sostenere per la sua demolizione ($458 \text{ mc} \times 11.19 \text{ €/mc} = \text{€ } 5.403,06$).

Pertanto il **valore complessivo dei beni oggetto di perizia è di € 549.998,00.**

QUESITO N. 8- RISPOSTA

Possibilità di vendita in più lotti

Esiste la possibilità di vendere il fabbricato in più lotti, e precisamente in 3 lotti. Infatti nella determinazione del valore fatta alla risposta n.7 i beni sono stati accorpati in tre lotti: il primo lotto comprende il piano terra adibito a ristorante ed identificato catastalmente al foglio 47 part.18 sub1; il secondo lotto comprende l'appartamento al piano primo identificato alla part. 18 sub 2 e la soffitta identificata alla part.18 sub 4 poiché è direttamente accessibile solo dal corpo scala dell'appartamento part.18 sub2; il terzo lotto comprende l'appartamento al piano primo identificato alla part. 18 sub 3.

Per la determinazione dei prezzi base dei tre lotti, poiché non sono dotati di concessione in sanatoria, occorre sottrarre al valore dell'immobile i costi stimati per la sanatoria:

Lotto	Valore (€)	Costo oblazione (€)	Oneri di urbanizzazione (€)	Prezzo base (€)
1	300.620,00	12.193,96	3.120,00	285.306,04
2	152.778,00	15.374,72	1.910,00	135.493,28
3	96.600,00	13.399,77	1.337,00	81.863,23



Occorre tuttavia predisporre un eventuale frazionamento per anettere il vano scala, con annesso prospiciente porticato, che conduce all'appartamento part 18 sub 2, poiché risulta identificato nella planimetria catastale della part.18 sub 1 dalla quale dovrebbe essere frazionato per poi essere annesso alla part. 18 sub 2.

QUESITO N. 9- RISPOSTA

Esistenza di quote immobiliari pignorate indivise

Non esistono quote immobiliari pignorate indivise poiché tutti i beni appartengono al sig. proprietario per 1000/1000

QUESITO N. 10- CONCLUSIONI

C) CONCLUSIONI

Descrizione sintetica dei tre lotti con rispettivi dati catastali e prezzi base

Lotto 1

Locali commerciali siti al piano terra di un fabbricato in Bisignano (CS) alla c.da Sellitte n.12, censiti al NCEU di Cosenza al foglio n.47, part.18 sub 1, categoria C/1, in ditta

in possesso della piena proprietà. I locali sono costituiti da: ingresso, sala Bar, due sale ristorante, due locali deposito, un locale con celle frigorifere, un ufficio, corridoio, due stanze adibite a cucina, due bagni interni ed uno esterno. Ha una superficie commerciale di 414.60 mq oltre 52 mq di porticato, prezzo base € 285.306,04=

Lotto 2

Appartamento con annessa soffitta sito al primo piano di un fabbricato in Bisignano (CS) alla c.da Sellitte n.12, censiti al NCEU di Cosenza al foglio n.47, part.18 sub 2 e 4, categoria A/2 e C/2 rispettivamente, in ditta

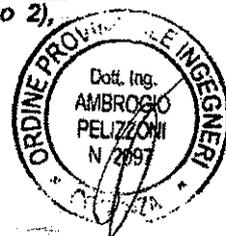
in possesso della piena proprietà. L'appartamento è costituito da: ingresso corridoio, cucina, bagno, quattro stanze, terrazzo coperto e soprastante soffitta, accessibile dal vano scala. L'appartamento ha una superficie commerciale di 166.60 mq oltre 111.10 mq di terrazzo e 324.80 mq di soffitta; prezzo base € 135.493,28=

Lotto 3

Appartamento sito al primo piano di un fabbricato in Bisignano (CS) alla c.da Sellitte n.12, censito al NCEU di Cosenza al foglio n.47, part.18 sub 3, categoria A/2, in ditta

in possesso della piena proprietà. L'appartamento è costituito da: ingresso, cucina, bagno, quattro stanze e terrazzo coperto. L'appartamento ha una superficie commerciale di 137.80 mq oltre 46.40 mq di terrazzo, prezzo base € 81.863,23=

In merito ai lotti 1 e 2 si ribadisce, come già fatto nella risposta al quesito n.8, che occorre tuttavia predisporre un eventuale frazionamento per anettere il vano scala, con annesso prospiciente porticato, che conduce all'appartamento part 18 sub 2 (lotto 2).



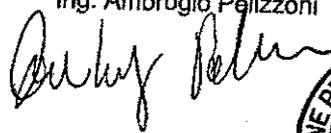
poiché risulta identificato nella planimetria catastale della part.18 sub 1 (lotto 1) dalla quale dovrebbe essere frazionato per poi essere annesso alla part. 18 sub 2. Ciò al fine di evitare fastidiose servitù di accesso.

Tanto in fede, è risultato a me sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio, in ottemperanza dell'incarico ricevuto e ne rassegno la presente con serena coscienza senza essere stato influenzato da giudizi e suggerimenti di parte ed avendo come unico scopo di far conoscere al sig. Giudice la verità.

Cosenza, 05.05.2005

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Ing. Ambrogio Pelizzoni



TRIBUNALE DI COSENZA

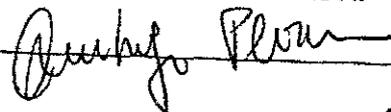
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.I. DOTT.SSA N. CURCI

CAUSA CIVILE ISCRITTA AL N.162/92 VERTENTE TRA

ALLEGATI

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
ING. AMBROGIO PELIZZONI



ALLEGATI ALLA RELAZIONE DI STIMA

- a) Documentazione fotografica dei tre lotti
- b) Piante di tutti i piani
- c) Visure catastali
- d) Copia della lettera di richiesta degli atti di sanatoria, lettera di risposta del Comune di Bisignano, atti della sanatoria
- e) Planimetrie catastali
- f) Estratti del foglio di mappa
- g) Contratto di locazione, atto notarile e nota di trascrizione immobiliare
- h) Verbale di sopralluogo

ALLEGATO c

Visure catastali

Visura per soggetto limitato ad un comune e ad una titolarità Situazione degli atti informatizzati al 12/04/2005

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di BISIGNANO (Codice: A887) Provincia di COSENZA
<u>Soggetto individuato</u>	

1. Unità Immobiliari site nel Comune di BISIGNANO(Codice A887) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale(m ²)	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		47	18	1			C/1	I.	187 m ²		Euro 1.168,59 L. 2.262.700	CONTRADA SELLITTE n. 30 piano: T interno: 1; CLASSAMENTO AUTOMATICO del 17/02/1986 n. 310D/1986 in atti dal 19/11/1992	
2		47	18	2			A/2	U	7,5 vani		Euro 387,34 L. 750.000	CONTRADA SELLITTE n. 30 piano: 1 interno: 2; CLASSAMENTO AUTOMATICO del 17/02/1986 n. 310D/1986 in atti dal 19/11/1992	
3		47	18	3			A/2	U	6 vani		Euro 309,87 L. 600.000	CONTRADA SELLITTE n. 30 piano: 1 interno: 3; CLASSAMENTO AUTOMATICO del 17/02/1986 n. 310D/1986 in atti dal 19/11/1992	
4		47	18	4			C/2	U	30 m ²		Euro 54,23 L. 105.000	CONTRADA SELLITTE n. 30 piano: 2 interno: 4; CLASSAMENTO AUTOMATICO del 17/02/1986 n. 310D/1986 in atti dal 06/07/1992	Annotazione
5		47	217				C/2	U	149 m ²		Euro 269,33 L. 521.500	CONTRADA SELLITTE n. 30 piano: ST; CLASSAMENTO AUTOMATICO n. .310D in atti dal 19/11/1992	

Totale: vani 13,5 m² 366 Rendita: Euro 2.189,36

Visura per soggetto limitato ad un comune e ad una titolarità Situazione degli atti informatizzati al 12/04/2005

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA • Impianto meccanografico del 01/01/1989			
(1) Proprieta' per 1000/1000			

2. Immobili siff nel Comune di BISIGNANO(Codice A887) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	47	18	-	-	FABB RURALE	05 30		Agrario	Impianto meccanografico del 16/04/1985	
2	47	64	-	-	SEMINAT IVO	48 44		Euro 17,51 L. 33.908	TIPO MAPPALE del 19/06/2001 n. 56037.1/1990 in atti dal 19/06/2001 (protocollo n. 186062)	Riserve

Totale: Superficie 53,74 Redditi: Dominicale Euro 17,51 Agrario Euro 7,51

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/10/1977 Voltura n. 543777 in atti dal 04/03/1991 Repertorio n. 37477 Rogante: GERVASIO R Sede: COSENZA Registrazione: Volume: 298 n. 7036 del 24/10/1977			

Totale Generale: vani 13,5 m² 366 Rendita: Euro 2.189,36

Totale Generale: Superficie 53,74 Redditi: Dominicale Euro 17,51 Agrario Euro 7,51

Unità immobiliari n. 7 Ricevuta n. 27562 Tributi erariali: Euro 6,00

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di COSENZA

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/04/2005

Dati della richiesta	Comune di MONGRASSANO (Codice: F370)		
Catasto Terreni	Provincia di COSENZA		
	Foglio: 6 Particella: 67		

Area di enti urbani e promiscui dal 17/11/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz
1	6	67	-	-	ENTE URBANO	06 00		Dominicale Agrario
Partita				1				TIPO MAPPALE del 17/11/2000 n. 19406 .1/1986 in atti dal 17/11/2000 (protocollo n. 219733)

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz
1	6	67	-	-	FABB RURALE	03 40		Dominicale Agrario
Partita				1995				Impianto meccanografico del 16/04/1985

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico		
N.	DATI ANAGRAFICI	
1	Impianto meccanografico del 16/04/1985	
DATI DERIVANTI DA		DIRITTI ONERI REALI
		fino al 17/1/2000

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 27562

Tributi erariali: Euro 3,00

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di COSENZA**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/04/2005

Dati della richiesta		Comune di MONGRASSANO (Codice: F370)	
Catasto Terreni		Provincia di COSENZA	
		Foglio: 6 Particella: 184	

Numero di mappa soppresso dal 17/11/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	6	184	-	-	SOPPRESSO	00 00		Dominicale	Agrario
Partita								0	TIPO MAPPALE del 17/11/2000 n. 19406 J/1986 in atti dal 17/11/2000 (protocollo n. 219733)

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	6	184	-	-	SEMINATIVO 2	02 60		Dominicale L. 1.560	Agrario L. 650
Partita								1995	Impianto meccanografico del 16/04/1985

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI fino al 17/11/2000
	Partita	Impianto meccanografico del 16/04/1985		
1				

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 27562

Tributi erariali: Euro 3,00

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di COSENZA

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/04/2005

Dati della richiesta	Comune di MONGRASSANO (Codice: F370)
Catasto Fabbricati	Provincia di COSENZA Foglio: 6 Particella: 67 Sub.: 2

INTESTATI

1	(1) Proprieta' per 500/1000
2	CIASCUNO PER I PROPRI DIRITTI

Unità immobiliare dal 26/11/2002

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		6	67	2			A/2	2	5 vani		Euro 374,43	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 26/11/2002 n. 31160 .1/2002 in atti dal 26/11/2002 (protocollo n. 42005!) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo												
CONTRADA FORNACI n. 44 piano: T;												

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		6	67	2			A/2	2	5 vani		Euro 374,43 L. 725.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo												
CONTRADA FORNACE n. 44 piano: T;												
Notifica												
Partita 725 Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 26/06/1986 (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		6	67	2			A/2	2	5 vani		L. 900	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 26/06/1986 n. 2253B/1986 in atti dal 19/11/1992
Indirizzo												
CONTRADA FORNACE n. 44 piano: T;												
Notifica												
Partita 725 Mod.58												

Data: 12/04/2005 - Ora: 14.55.24

Visura storica per immobile

Visura n.: CS0105949 Pag: 2 Fine

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/04/2005

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie catastale
1	Urbana	6	67	2							
Indirizzo: CONTRADA FORNACE n. 44 piano: T; Partita: 725 Mod.58											
Notifica: Impianto meccanografico del 30/06/1987											

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta per 500/1000
2			CIASCUNO PER I PROPRI DIRITTI
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 27562

Tributi erariali: Euro 3,00

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di COSENZA

ALLEGATO d

**Copia della lettera di richiesta degli atti di sanatoria, lettera di risposta del
Comune di Bisignano, atti della sanatoria**

Prof. AMBROGIO PELIZZONI
VIA ISONTO 47
87100 - COSENZA
TEL. 0984-27478

Al Sig. Sindaco del Comune di
BISIGNANO

Oggetto: CAUSA Civile M. 162/92 R. Es.

Il sottoscritto inf. AMBROGIO PELIZZONI, mandato CTU
del Sig. GIORDANO nell'esecuzione immobiliare nelle
vertenze di cui in oggetto, chiede alle S.V. di
poter conoscere lo stato della pratica di
richiesta di concessione in senatoria richiesta
dal sig. _____ ed copia dei documenti
ad essa relativi. Inoltre il sottoscritto chiede
di sapere ad oggi lo stato di fatto di tale
pratica con la conseguente documentazione e
de produrre per il definitivo rilascio della
concessione esibita in senatoria ed il
conseguente rilascio di abitabilità / abitabilità.
Alla presente si allega copia della nomina
di CTU per l'espletamento dell'incarico
conferito.

BISIGNANO 15.04.2005

ING. AMBROGIO PELIZZONI
Ambrogio Pelizzoni



Città di Bisignano

Provincia di Cosenza

TEL. 0984/951071 - 951072 FAX 0984/951178 RI. E C. F. 00275260784

Prot. 6384

All'Ing. Ambrogio PELIZZONI
C.T.U. causa Civile n.162/92 R.Es

Via Isonzo 47
87100 COSENZA

Oggetto: Risposta a nota n.5963 di prot. del 15/04/2005

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto per causa civile, si fa presente alla S.V. che a nome del Sig. risulta agli atti di questo ufficio domanda di sanatoria edilizia in base alla legge n.47 del 28/02/85, riferita ad un fabbricato a piano terra adibito a ristorante pizzeria, ed un piano primo riferito a due alloggi. Che ad oggi tale richiesta di sanatoria risulta da integrare con ulteriore documentazione da presentare e pagamento degli oneri concessori dovuti. Successivamente effettuati tutti gli adempimenti necessari, si procederà al definitivo rilascio della concessione edilizia in sanatoria ed al consequenziale del certificato di agibilità abitabilità. Tanto ad evasione della richiesta avanzata. Si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.-

Bisignano li 22 APR. 2005



RESPONSABILE SETTORE IV
SERVIZIO IV

Ing.

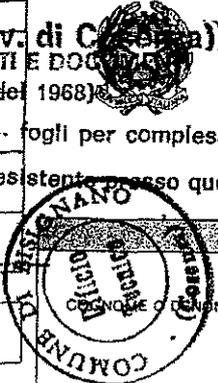
SECEL. N.°

ATTIVITA' ARTIGIANALE PIZZERIA
P.T.

ORIGINALE PER IL COMUNE

RISERVATO AL COMUNE
CITTA' DI BISIGNANO (Prov. di Caserta)
AUTENTICAZIONE DI ATTI E DOCUMENTI
(secondo la classificazione ISTAT)
(Artt. 7 e 14, legge n. 15 del 1968)

A La Comune copia, composta di n. fogli per complessiva **BISIGNANO**
n. facciate è conforme all'originale esistente presso questo
Ufficio.
N. PROTOCOLLO
Bisignano, li



Al Signor Sindaco del Comune di

B N. PROGRESSIVO **017040306010**

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-0
OPERE AD USO
NON RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le
opere rientranti nelle tipologie di
abuso 1-2-3-4-5-6-7, di
cui alla tabella allegata alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

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

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE _____
NOME _____
NUMERO DI CODICE FISCALE _____

RESIDENZA ANAGRAFICA _____ COMUNE _____ PROVINCIA (sigla) _____
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO _____ C.A.P. _____

NATURA GIURIDICA 1

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno mese anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla) (C.S.)
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITA' ECONOMICA	

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

ATTIVITA' ECONOMICA ESERCITATA

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

Proprietà 1 Locazione 3
Possesso ad altro titolo reale 2 Altro 4
(specificare): _____

INDICARE SE L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA È STATA ESEGUITA SU AREE DI PROPRIETA' DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

1 SI 2 NO

PROPRIETARIO

COGNOME O DENOMINAZIONE _____
NOME _____
RESIDENZA ANAGRAFICA _____ COMUNE _____ PROVINCIA (sigla) _____
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO _____ C.A.P. _____

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:

1 SI
2 SI con lottizzazione autorizzata
3 SI con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

1 COMPRAVENDITA

— da privati 1
— da impresa di costruzioni 2
— da altra impresa 3
— da altri 4

2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5

3 COSTRUITA IN PROPRIO 6

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO c/da SELLITTO 30	C.A.P. 87043	COMUNE BISIGNANO	PROVINCIA (sigla) CS
--	------------------------	----------------------------	-----------------------------------

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa numero/i di mappa

- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa numero/i di mappa

subalterno

B - ZONA URBANISTICA

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

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 2 no

Se sì, indicare il tipo di vincolo

10

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 - Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1

- Porzione di fabbricato 2

d.2 - Opera non autonomamente utilizzabile: 3

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

- Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 1
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 2
- Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 3
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 4
- Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 5
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 6
- Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito 7
 - Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa 8
 - Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso 9
- Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di esse, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattasi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale 10
- Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa 11
- Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa 12
 - Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 13 della presente legge 13

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1 dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 Anno di ultimazione: 19 **1979**

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

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

1 2 no

parzialmente 3

SEZIONE SECONDA -- OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. 1

— Piani entro terra n. 1

— Volume totale (vuoto per piano) mc

— Superficie per attività

— Attività industriale o artigianale mq

— Attività commerciale mq

— Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio di culto mq

— Attività turistica-ricettiva o agri-turistica mq

— Attività connessa con la conduzione agricola mq

— Altre attività mq

SUPERFICIE COMPLESSIVA mq

b - Difformità dalla licenza edilizia, autorizzazione o concessione. (Segnare gli estremi della autorizzazione, licenza o concessione).

N. licenza, concessione o autorizzazione

Data di rilascio giorno mese anno

Destinazione d'uso assentita

Superficie assentita mq

Volume assentito mc

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

— da 0 a 400 mq 1

— da 401 a 800 mq 2

— da 601 a 1.000 mq 3

— da 1.001 a 1.500 mq 4

— da 1.501 a 2.000 mq 5

— da 2.001 a 4.000 mq 6

— da 4.001 a 10.000 mq 7

— da 10.001 a 20.000 mq 8

— oltre 20.000 mq 9

d - Destinazione d'uso dell'opera

— attività industriale o artigianale 1

— attività commerciale 2

— attività sportiva 3

— attività culturale 4

— attività sanitaria 5

— opere religiose o a servizi di culto 6

— attività turistico-ricettiva o agri-turistica 7

— attività connessa con la conduzione agricola 8

— altre attività 9 (specificare)

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

f - Numero addetti

Numero degli addetti, occupati al 31-12-1984, nell'unità locale in cui ricade l'opera oggetto di sanatoria.

g - CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È USICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA

Dimensione e consistenza

— piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n.

— piani entro terra n. 1

— struttura portante prevalente

— pietre o mattoni 1 — prefabbricata 3

— cemento armato 2 — mista e altra 4

Destinazione

— esclusivamente ad uso non residenziale 1

— uso misto con presenza di abitazioni 2

— numero eventuali abitazioni comprese nel fabbricato

Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato

— allacciamento rete fognante 1

— allacciamento rete elettrica 2

— allacciamento rete idrica 3

— allacciamento rete distrib. gas 4

— impianti di depuraz. degli scarichi 5

— Impianti per il controllo delle emissioni atmosferiche 6

— spazi per parcheggi 7

— eventuali altre superfici scoperte di pertinenza del fabbricato mq

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 2.500 mq	L. 12.500 mq	L. 18.000 mq
Tipologia 2	L. 1.500 mq	L. 7.500 mq	L. 12.500 mq
Tipologia 3	L. 1.000 mq	L. 6.000 mq	L. 10.000 mq
Tipologia 4	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 5	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 6	L. 500 mq	L. 1.250 mq	L. 2.500 mq
Tipologia 7	L. 50.000	L. 100.000	L. 225.000

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso) Lire/mq 12.500,000

B - SUPERFICI DELLE OPERE DA SANARE RELATIVE A

2) Attività industriale o artigianale	mq	<u>217,57</u>
3) Attività commerciale	mq	<u>1,1</u>
4) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto	mq	<u>1,1</u>
5) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica	mq	<u>1,1</u>
6) Attività connessa con la conduzione agricola	mq	<u>1,1</u>
7) Altre attività	mq	<u>1,1</u>

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Misura dell'oblazione e coefficienti correttivi

8) Attività industriali e artigianali (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	<u>8250,000</u>
9) Attività commerciale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	<u>0,000</u>
10) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (ridurre di un terzo l'importo di rigo 1)	Lire/mq	<u>0,000</u>
11) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	<u>0,000</u>
12) Attività connessa alla conduzione agricola (ridurre alla metà l'importo di rigo 1)	Lire/mq	<u>0,000</u>

Misura dell'oblazione

13) Attività industriale o artigianale (moltiplicare rigo 2 per rigo 8)	Lire/mq	<u>1.794.950,000</u>
14) Attività commerciale (moltiplicare rigo 3 per rigo 9)	Lire/mq	<u>0,000</u>
15) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare rigo 4 per rigo 10)	Lire/mq	<u>0,000</u>
16) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare rigo 5 per rigo 11)	Lire/mq	<u>0,000</u>
17) Attività connessa alla conduzione agricola (moltiplicare rigo 6 per rigo 12)	Lire/mq	<u>0,000</u>
18) Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1)	Lire/mq	<u>1.794.950,000</u>

D - MODALITÀ DI VERSAMENTO

19) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)	Lire	<u>0,000</u>
20) Oblazione da versare (riportare la somma degli importi da rigo 13 a rigo 18 ovvero l'importo di rigo 19)	Lire	<u>2.711.900,000</u>
21) Somma versata in data: <u>17/12/1986</u> + 21% per int. di mora		
22) Nel caso di versamento in unica soluzione, barrare il quadratino <input checked="" type="checkbox"/>		
23) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate.		

fino a 3 rate

Documentazione allegata

Certificato iscrizione artigiana
 Dichiarazione sullo stato dei lavori
 Certificato di residenza
 Documentazione fotografica

Stato di famiglia
 Ricevuta versamento oblazione
 N. 2 Dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà

Data: 30/12/86

Firma del richiedente

CITTA' DI BISIGNANO (Prov. di Cosenza)
AUTENTICAZIONE DI COPIE DI ATTI E DOCUMENTI

Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT) **LA N. 14, legge n. 150/1990**

La presente copia, composta di n. _____ fogli per complessivi _____ pagine, è conforme all'originale esistente presso quest'Ufficio.

Al Signor Sindaco del Comune di **BISIGNANO**

COMUNE _____
 PROVINCIA _____
 N. PROT. _____



B N. PROGRESSIVO **01704103106010/1**

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A
MODULO AD USO
RESIDENZIALE

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

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

COGNOME O DENOMINAZIONE _____

NOME _____

NUMERO DI CODICE FISCALE _____

RESIDENZA ANAGRAFICA _____ COMUNE _____ PROVINCIA (sigla) _____

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO _____ C.A.P. _____

NATURA GIURIDICA 1

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F) _____	DATA DI NASCITA (giorno, mese, anno) _____	STATO CIVILE _____	TITOLO DI STUDIO _____
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA BISIGNANO			PROVINCIA (sigla) CS
CONDIZIONE PROFESSIONALE _____	QUALIFICA _____	ATTIVITÀ ECONOMICA _____	

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

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA _____

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

Proprietà <input checked="" type="checkbox"/>	Locazione <input type="checkbox"/> 3
Possesso ad altro titolo reale <input type="checkbox"/> 2	Altro (specificare) _____ <input type="checkbox"/> 4

COGNOME O DENOMINAZIONE _____

NOME _____

RESIDENZA ANAGRAFICA _____ COMUNE _____ PROVINCIA (sigla) _____

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO _____ C.A.P. _____

LOTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lotizzata:

1 <input checked="" type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/> con lotizzazione autorizzata e convenzionata
3 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/> con lotizzazione non autorizzata e non convenzionata

1 COMPRAVENDITA

- da privati 1
- da impresa di costruzioni 2
- da altra impresa 3
- da altri 4

2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5

3 COSTRUITA IN PROPRIO 6

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

c/da SELLITTO 30

C.A.P.

871043

COMUNE

BISIGNANO

PROVINCIA

(sigla)
CS

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

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

Alla data d'inizio dei lavori

- Zona A 1 1
- Zona B 2 2
- Zona C 3 3
- Zona D 4 4
- Zona E 5 5
- Zona F 6 6
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico 7 7

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 2 no

Se sì, indicare il tipo di vincolo

10

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1
- Porzione di fabbricato 3

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

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

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

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

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

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

- In assenza della licenza edilizia o concessione 5
- In difformità della licenza edilizia o concessione 8

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1 dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 Anno di ultimazione: 19 83

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

1 2 no parzialmente 3

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

a - Dimensioni e consistenza

- Piani fuori terra n. 2
- (compreso il seminterrato)
- Piani entrotterra n. 1
- Volume totale mc 467,78
- (vuoto per pieno)

— Superficie

- utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq 135,80
- per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq 109,45

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 2 no

ABITAZIONI:

RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI

Numero	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione													B — Secondo classi di superficie utile in mq					
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 45 a 75 mq	da 75 a 95 mq	da 95 a 110 mq	da 110 a 130 mq	da 130 a 150 mq	oltre 150 mq						
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12							
1	6	2						1							1						

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/65-D. — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

b - Dimensioni della licenza, autorizzazione o concessione in base alla quale sono stati emessi gli estremi della licenza o concessione		c - Superficie complessiva dell'area sulla quale si opera	
N. licenza o concessione	<input type="text"/>	— da 0 a 200 mq	<input type="checkbox"/> 1
Data di rilascio	giorno mese anno <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> 1 9 <input type="text"/>	— da 201 a 400 mq	<input type="checkbox"/> 2
Superficie assentita	mq <input type="text"/>	— da 401 a 600 mq	<input type="checkbox"/> 3
Volume assentito	mc <input type="text"/>	— da 601 a 1.000 mq	<input type="checkbox"/> 4
		— da 1.001 a 1.500 mq	<input type="checkbox"/> 5
		— da 1.501 a 2.000 mq	<input type="checkbox"/> 6
		— da 2.001 a 4.000 mq	<input type="checkbox"/> 7
		— da 4.001 a 10.000 mq	<input checked="" type="checkbox"/> 8
		— oltre 10.000 mq	<input type="checkbox"/> 9

d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazione/i utilizzate

Proprietà e usufrutto	Locazione	Altro titolo
- residenza primaria n. <input type="text"/> 1	- uso abitativo n. <input type="text"/>	- uso abitativo n. <input type="text"/>
- residenza non primaria n. <input type="text"/>	- uso non abitativo n. <input type="text"/>	- uso non abitativo n. <input type="text"/>
- uso non abitativo n. <input type="text"/>		

Abitazione/i non utilizzate n.

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale 1/1c

Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Dimensione e consistenza		Servizi ad uso diretto del fabbricato	
— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. <input type="text"/> 2		— Allacciamento rete fognante	<input type="checkbox"/> 1
— Piani entroterra n. <input type="text"/>		— Allacciamento rete elettrica	<input checked="" type="checkbox"/> 2
— Struttura portante prevalente:		— Approvvigionamento idrico da acquedotto	<input type="checkbox"/> 3
- pietre o mattoni <input type="checkbox"/> 1	- prefabbricata <input type="checkbox"/> 3	— Impianto termico centralizzato	<input type="checkbox"/> 4
- cemento armato <input type="checkbox"/> 2	- mista e altra <input checked="" type="checkbox"/> 4	— Ascensore	<input type="checkbox"/> 5
Abitazioni comprese nel fabbricato n. <input type="text"/> 2		Arete di pertinenza ad uso diretto del fabbricato	
Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali	1 <input checked="" type="checkbox"/> si 2 <input type="checkbox"/> no	Con attrezzature fisse ad uso ricreativo	<input type="checkbox"/> 1
		Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative	<input type="checkbox"/> 2
		Senza attrezzature fisse	<input type="checkbox"/> 3
		Spazi per parcheggi	<input type="checkbox"/> 4

f - Natura e consistenza

— Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:

- Interni alle abitazioni (Su) mq <input type="text"/>	Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 <input type="checkbox"/> si 2 <input type="checkbox"/> no
- Esterni alle abitazioni (Snr) mq <input type="text"/>	

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

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

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione	Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:
indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Su) mq <input type="text"/>	N. piani del fabbricato <input type="text"/>
	N. abitazioni del fabbricato <input type="text"/>

c - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

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

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso). Lire/mq 30.000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile mq 135,20

3) Superficie non residenziale mq 109,45 x 0,6 = mq 65,67

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 200,87

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

C - COEFFICIENTI CORRETTIVI

5) Misura dell'oblazione corretta Lire/mq .000

6) Oblazione da versare Lire .000

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER LA PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione mq 150,00

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq 50,87

Misura dell'oblazione

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq 13.200,00

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq 6.600,00

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire 990.000,00

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 8 per rigo 10) Lire 1.077.400,00

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire 2.067.400,00

E - OBBLAZIONE DA VERSARE MODALITÀ

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

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) + 21% per int. di mora Lire 2.481.000,00

16) Somma versata in data: 17/11/81 211.981,00 - in unica soluzione Lire 2.481.000,00
- 1° rata Lire .000

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:
 fino a 3 rate fino a 8 rate fino a 16 rate

Documentazione allegata

Ved Mod. 47/85-D N° 0704030600

Data 30/12/86

Firma del richiedente

N. PROT. N. 10101010101/2
 COMUNE: [redacted] PROVINCIA: [redacted]
 Al Signor Sindaco del Comune di **BIAGIANO**
 [redacted]



B N. PROGRESSIVO: 10101010101/2
 NOME: [redacted]

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
OPERE PUBBLICHE
RESIDENZIALE
 Decreto di autorizzazione per le
 opere rientranti nelle categorie
 di cui all'art. 2 del regio-
 la n. 10 del 28 febbraio 1965, n. 47

N. CENSITALE: [redacted]
 RESIDENZA ANAGRAFICA: [redacted] COMUNE: [redacted] PROVINCIA: [redacted]
 FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO: [redacted] C.A.P.: [redacted]

Se il richiedente è persona fisica indicare:
 DATA DI NASCITA: [redacted] STATO CIVILE: [redacted] TITOLO DI STUDIO: [redacted]
 COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA: [redacted] PROVINCIA: [redacted]

CONDIZIONE PROFESSIONALE: [redacted] QUALIFICA: [redacted] ATTIVITA ECONOMICA: [redacted]

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:
 ATTIVITA ECONOMICA ESERCITATA: [redacted] TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA: [redacted]

Se il richiedente è persona fisica indicare:
 Località: [redacted] Localizzazione: [redacted]
 Possesso ad altro titolo reale: Altro: [redacted]

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:
 Località: [redacted] Localizzazione: [redacted]

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:
 Località: [redacted] Localizzazione: [redacted]

Località: [redacted] Localizzazione: [redacted]
 Località: [redacted] Localizzazione: [redacted]

Località: [redacted] Localizzazione: [redacted]

Località: [redacted] Localizzazione: [redacted]

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: C/da SELLITTO 30 C.A.P.: 81043 COMUNE: BISIGNANO PROVINCIA (sigla): (CS)

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

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

Alla data d'inizio dei lavori Alla data del 1° ottobre 1983

- Zona A 1 1
 - Zona B 2 2
 - Zona C 3 3
 - Zona D 4 4
 - Zona E 5 5
 - Zona F 6 6
 - Non era vigente alcuno strumento urbanistico 7 7

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 2 no

Se sì, indicare il tipo di vincolo
10 _____

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- intero fabbricato 1
 - porzione di fabbricato 2

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

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

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

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

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

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

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

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1 dai 2-9-1967 al 29-1-1977 2
 dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 Anno di ultimazione: 19 83

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

sì 2 no parzialmente 3

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. _____
 — Piani entroterra n. _____
 — Volume totale (vuoto per pieno) mc _____

— Superficie
 - utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq _____
 - per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq _____
 Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 sì 2 no

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

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

a - Determina della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione. **c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.**

N. licenza o concessione _____

Data di rilascio: giorno _____ mese _____ anno 19 _____

Superficie assentita mq _____

Volume assentito mc _____

— da 0 a 200 mq — da 1.001 a 1.500 mq

— da 201 a 400 mq 2 — da 1.501 a 2.000 mq 6

— da 401 a 600 mq 3 — da 2.001 a 4.000 mq 7

— da 601 a 1.000 mq 4 — da 4.001 a 10.000 mq 8

— oltre 10.000 mq 9

d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazione/i utilizzate

Proprietà e usufrutto **Locazione** **Altro titolo**

- residenza primaria n. _____ - uso abitativo n. _____ - uso abitativo n. _____

- residenza non primaria n. _____ - uso non abitativo n. _____ - uso non abitativo n. _____

- uso non abitativo n. _____

Abitazione/i non utilizzate n. 1

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale N/C

f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Dimensione e consistenza

— Piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n. 2

— Piani entroterra n. 1

— Struttura portante prevalente:

- pietre o mattoni 1 - prefabbricata 3

- cemento armato 2 - mista e altra 4

Servizi ad uso diretto del fabbricato

— Allacciamento rete fognante 1

— Allacciamento rete elettrica 2

— Approvvigionamento idrico da acquedotto 3

— Impianto termico centralizzato 4

— Ascensore 5

Abitazioni comprese nel fabbricato n. 2

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 2 no

Area di pertinenza ad uso diretto del fabbricato

Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1

Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2

Senza attrezzature fisse 3

Spazi per parcheggi 4

g - Natura e consistenza

— Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:

- Interni alle abitazioni (Su) mq 80,23

- Esterni alle abitazioni (Snr) mq 41,00

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

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

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

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Su) mq 106,24

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

N. piani del fabbricato _____

N. abitazioni del fabbricato _____

c - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale N/C

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO		PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO	
Tipologia 1	L. 5.000 mq	Fin dal 1° settembre 1967	Fin al 2 settembre 1967
Tipologia 2	L. 3.000 mq		Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977
Tipologia 3	L. 2.000 mq		Del 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso). Lire/mq 20.000

2) Superficie utile abitabile mq 80,83

3) Superficie non residenziale mq 41,00 × 0,6 = 24,60

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) 104,83

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

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

5) Misura dell'oblazione corretta Lire/mq .000

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

6) Oblazione da versare Lire 1000

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione mq 104,83

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq —

Misura dell'oblazione

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq 13.200,000

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq 6.600,000

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire 691.880,000

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8) Lire .000

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire 691.880,000

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

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) + 21% per tut. di nuova Lire 837.200,000

16) Somma versata in data: 17/12/1986 - in unica soluzione Lire .000

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate: 1° rata 5,08 Lire .000

fino a 3 rate fino a 8 rate fino a 16 rate

Documentazione allegata
 Ved. Mod. 47/85-D N° 0704030600

Data 30/10/86
 Firma del richiedente

RIEPILOGATIVO

ORIGINALE PER IL COMUNE

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
COMUNE COMUNE DI BISIGNANO PROTOCOLLO GENERALE	
PROVINCIA	17466 31 DIC. 86
N. PROTOCOLLO	
CAT. 10	CF. 10 FASC. 7



Al Signor Sindaco del Comune di

BISIGNANO

U.T.

B	N. PROGRESSIVO	0704030600
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

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

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

COGNOME O DENOMINAZIONE			
NOME			
NUMERO DI CODICE FISCALE			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO			
NATURA GIURIDICA <input type="checkbox"/> 1			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	DATA DI NASCITA (giorno mese anno)	STATO CIVILE <input type="checkbox"/>	TITOLO DI STUDIO <input type="checkbox"/>
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla) <input type="checkbox"/>
CONDIZIONE PROFESSIONALE <input type="checkbox"/>	QUALIFICA <input type="checkbox"/>	ATTIVITÀ ECONOMICA <input type="checkbox"/>	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA <input type="checkbox"/>			

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1° Rata		
47/85-A	2	3.266.200	3.266.200		305,70	2
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D	1	2.171.900	2.171.900		217,57	
TOTALE		5.438.100	5.438.100		523,27	2

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 2 In altro comune 3 4

Data

30/12/86

Firma del richiedente

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE

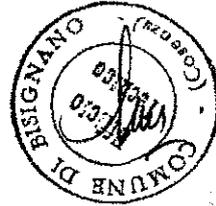
di un versamento di L. **5.438.100** ~~000~~
Lire Cinque milioni quattrocento
ventotto mila 100

sul C/C N. **255 000** Intestato a:
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da
residente in
Codice Fisca

addi

A. P. S. R. I. I.	
Bollio lineare dell'Ufficio accettante	
L'UFFICIALE POSTALE	
Bollo a data	N. del bollettario ch. 8

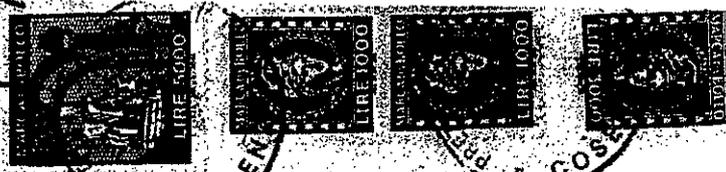
*Versamento
oblazione*



CITTA' DI BIEGNANO (Prov. di Caserta)
AUTENTICAZIONE DI COPIA DI ATTESTAZIONE
(Artt. 7 e 14, legge n. 45 del 1983)

La presente copia, composta da 1 fogli per complessivi
n. 1 fasciati è conforme all'originale esistente presso questo
Ufficio. **22 APR. 2005**
Biegnano, li





coll 396 /M

PERIZIA GIURATA

L'anno 1992 il giorno 26 del mese di marzo, il sottoscritto ing. iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Cosenza al n. 4018, a seguito di incarico del signor esperiti i necessari accertamenti e sopralluoghi, dichiara quanto segue:

Alla c.da Sellitto del comune di Bisignano, su un lotto di terreno di sua proprietà, è stato ampliato un fabbricato e, nel suo insieme, in parte è stato adibito ad attività artigianale (pizzeria) ed in parte ad alloggio.

Nel suo insieme, la parte edificata in assenza di concessione edilizia, risulta essere la seguente:

- a) - piano terra adibito ad attività artigianale;
- b) - piano primo adibito ad alloggi (n. 2 alloggi).

Le superfici abusivamente edificate, risultano essere le seguenti:

Alloggio n. 1 -

Sup. Res.	mq. 135,00 circa
sup. non Res.	mq. 109,00 circa
Vol.	mc. 447,00 circa

Alloggio n. 2 -

Sup. Res.	mq. 80,00 circa
Sup. non Res.	mq. 41,00 circa
Vol.	mc. 268,00 circa

Attività artigianale -

Sc	mq. 218,00 circa
Vol.	mc. 415,00 circa

Le misure sono state effettuate in pieno accordo alle leggi vigenti.

Allo stato attuale, l'intero fabbricato risulta ultimato in ogni sua parte.

Ing. Il Perito

VERBALE DI GIURAMENTO PERIZIA
PRETURA DI COSENZA

L'anno 1992, il giorno 08, del mese di Aprile, nella Cancelleria della pretura di Cosenza, davanti al sottoscritto Cancelliere, è comparso il sig. ing.

, con studio ivi alla via Strada C n. 6, iscritto

all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cosenza al n. 1018, il quale chiede di asseverare con giuramento la su estesa perizia redatta in data 26.03.1992 nell'interesse del sig. Greco Giuseppe.

Il sottoscritto Cancelliere lo ammonisce delle responsabilità penali per false dichiarazioni cui va incontro e lo invita a prestare il giuramento di rito.

Il perito recita la seguente formula:

"Giuro di bene e fedelmente avere adempiuto all'incarico conferitomi al solo scopo di far conoscere ai Giudici la verità." che si è redatto il presente verbale.

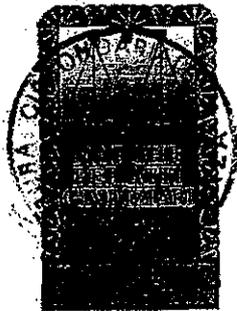
Letto, confermato e sottoscritto

Il Cancelliere

IL COLLABORATORE DI CANCELLERIA

Il Perito

1992



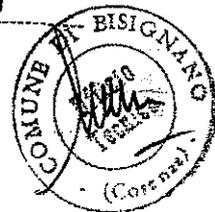
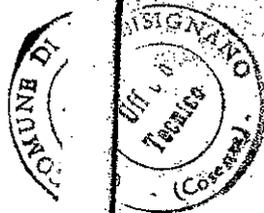
CITTA' DI BISIGNANO (Prov. di Cosenza)
AUTENTICAZIONE DI COPIE DI ATTI E DOCUMENTI

(Artt. 7 e 14, legge n. 15 del 1968)

La presente copia, composta di n. 2 fogli per complessive n. 2 fasciate è conforme all'originale esistente presso questo Ufficio.

Bisignano, il

22 APR. 2005



DICHIARAZIONE SULLO STATO DEI LAVORI:-

Il sottoscritto _____, nato e residente a _____

_____ ai fini della richiesta concessione in sanatoria dichiara ed attesta quanto segue;

I lavori inerenti la costruzione abusiva del fabbricato ubicato alla c/da Sellitto di codesto comune sono stati iniziati ed ultimati in due periodi diversi, ma comunque entrambi compresi tra il 29 gennaio 1977 ed l'1 ottobre 1983.

Tale fabbricato si compone di un piano terra, di un primo piano e di un sottotetto non praticabile.

L'ampliamento del primo piano, adibito ad attivita' artigianale, e' stato realizzato nell'anno 1979 e tale abuso viene condonato con Mod. 47/85-D n. 0704030600, mentre l'ampliamento del primo piano che ha portato alla realizzazione di due alloggi e' stato realizzato nell'anno 1983.

L'alloggio condonato con Mod. 47/85-A n. 0704030600/1 viene utilizzato come residenza primaria del nucleo familiare del sottoscritto, mentre quello condonato con Mod. 47/85-A n. 0704030600/2 e' stato edificato per essere destinato, in seguito, a prima abitazione della propria figlia.

Allo stato attuale, per effetto dei lavori realizzati, il fabbricato risulta essere ultimato in ogni sua parte ed abitato gia' da tempo.

La volumetria abusivamente realizzata, complessivamente risulta essere superiore a 450 mc.

Per meglio evidenziare quanto sopra dichiarato si allega documentazione fotografica relativa all'opera abusiva di che

trattasi:

Bisignano, li 28.12.1986

Il richiedente

CITTA' DI BISIGNANO (Prov. di Cosenza)
AUTENTICAZIONE DI COPIE DI ATTI E DOCUMENTI
(Artt. 7 e 14, legge n. 15 del 1968)

La presente copia, composta di n. 4 fogli per complessive
n. 4 facciate è conforme all'originale esistente presso
Ufficio.

Bisignano, li

22 APR. 2005



CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA.-

GENERALITA',-

Il fabbricato di cui alla presente relazione, di proprietà del signor _____, è ubicato alla c.da Sellitto del comune di Bisignano, su un lotto di terreno riportato in catasto al foglio di mappa n. 47, p.lla 18 e 64.

DESCRIZIONE:-

Trattasi di un fabbricato con struttura prevalente in muratura, costituito da un piano terra adibito a pizzeria, da un primo piano adibito ad alloggi e da un sottotetto non abitabile.

Da verifiche e controlli fatti sul posto, risulta che l'intero immobile non presenta alcuna lesione e risultano, altresì, assenti segni di dissesto, tali da far sospettare scarsa staticità dell'immobile stesso.

La muratura risulta perfettamente concatenata ai vari livelli di piano da cordoli di coronamento realizzati in conglomerato cementizio, di resistenza adeguata e sufficiente, ed armati come da normativa sismica vigente e, cioè, con quattro tondini di ferro longitudinali del diametro di mm 16 e staffe del diametro di mm 8 ogni 25 cm.

I solai di piano sono stati realizzati con travetti prefabbricati perfettamente incastrati nei cordoli di coronamento e blocchi in laterizio H 16; il tutto è stato completato da una soletta in calcestruzzo dello spessore medio di cm. 5.

Scale, aggetti e tutte le altre parti in c.c.a., si presentano privi di lesioni e di ottima fattura, per cui sono da ritenersi idonei dal punto di vista statico.

Le fondazioni hanno una larghezza di 20 cm. maggiore rispetto a quella della muratura soprastante e la loro profondità è stata spinta in modo tale da evitare fenomeni di rifluimento.

Pertanto, il sottoscritto ing. _____, regolarmente abilitato all'esercizio della professione ed iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Cosenza col n. 1018, formatosi il convincimento della buona qualità dell'opera e non ritenendo opportuno procedere ad ulteriori prove di carico,

CERTIFICA

che il fabbricato di proprietà del signor _____ come sopra descritto, al momento del sopralluogo si presenta idoneo dal punto di vista statico.

Bisignano, 10.09.1985

Il tecnico

CITTA' DI BISIGNANO (Prov. di Cosenza)
AUTENTICAZIONE DI COPIE DI ATTI E DOCUMENTI
(Artt. 7 e 14, legge n. 15 del 1968)

ing. _____



La presente copia, composta di n. 4 fogli per complessive

n. 4 facciate è conforme all'originale esistente presso quest'Ufficio.

Ufficio.

Bisignano, il

22 APR. 2005



ALLEGATO e

Planimetrie catastali



Lire
100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

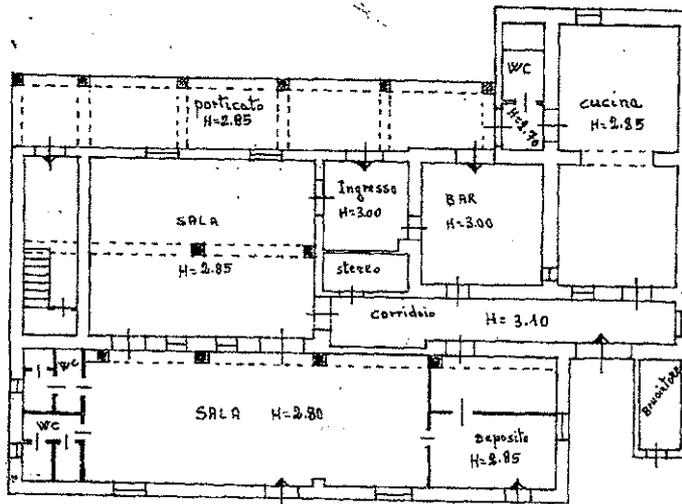
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1930, N. 685)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BISIGNANO Via contrada Solitte 30

Ditta _____, ivi residente

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di COSENZA

PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Foglio: 47 part. 18/amb4

Compilato dall'ing. _____
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Cosenza

DATA 14-6-1986

Firma: _____



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

Tot. schede: 1 - Formato di acq. 143(308x420) - Fattori di scala: 1:50

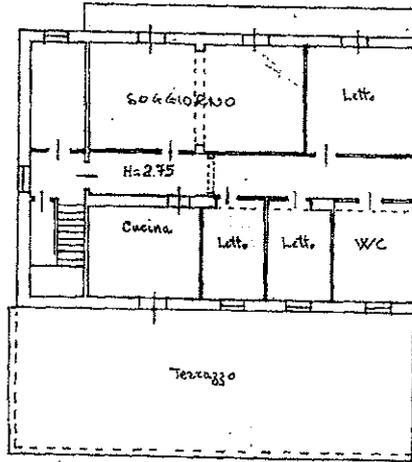
Lire
100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Bisignano Via contrada Seppite 30
Ditta ivi residente
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Cosenza

PIANO PRIMO



Fabbricato puntato stesso ditto

ORIENTAMENTO



SCALA DI F. 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Foglio 47 part. 18/ sub 2

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

Inserito all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Cosenza

DATA 14-02-1986

Firma: _____



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

Lire
100

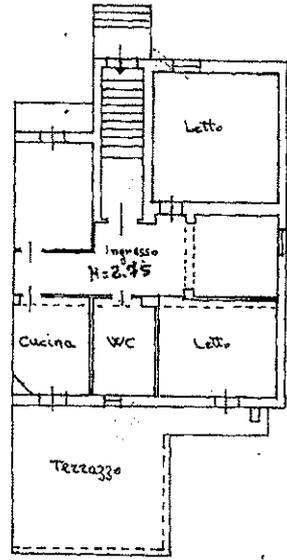
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1959, N. 662)

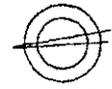
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BISIGNANO Via contada Seppite, 30
Ditta ivi residente
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di COSENZA

PIANO PRIMO

Fabbricato limitrofo stessa ditta



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Foglio 47 part. 48/aut. 3

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

Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Cosenza

DATA 14-02-1986

Firma:



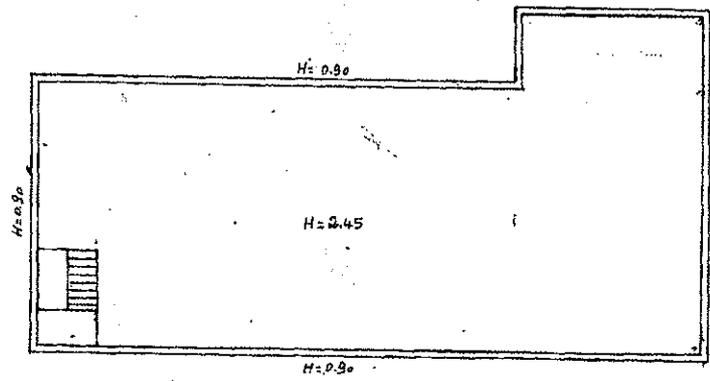
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
100

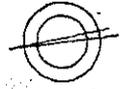
(R. DECRETO-LEGGI 15 APRILE 1939, N. 659)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BISIGNANO Via contrada Sella n. 30
Ditta ivi residente
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Cosenza

- PIANO SECONDO (soffitta) -



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Fogli 047 part. 1B/aut 4

Compilata dall' Ing. _____
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all' Albo degli Ingegneri
della Provincia di Cosenza

DATA 14/02/1986

Firma: _____





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

Lire
100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

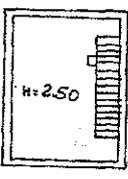
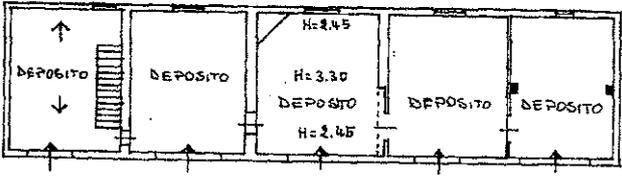
(N. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1999, N. 102)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BISIGNANO Via contrada Seppitte, 30

Ditta ivi residente

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di COSENZA

PIANO TERRA



PIANO SOTTOSTRADA - CAUTIVA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Foglio 47 part. 217
SUB -

Compilato dall'Ing. _____
(Firma, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Cosenza
DATA 16-02-1986
Firma: _____



ALLEGATO f

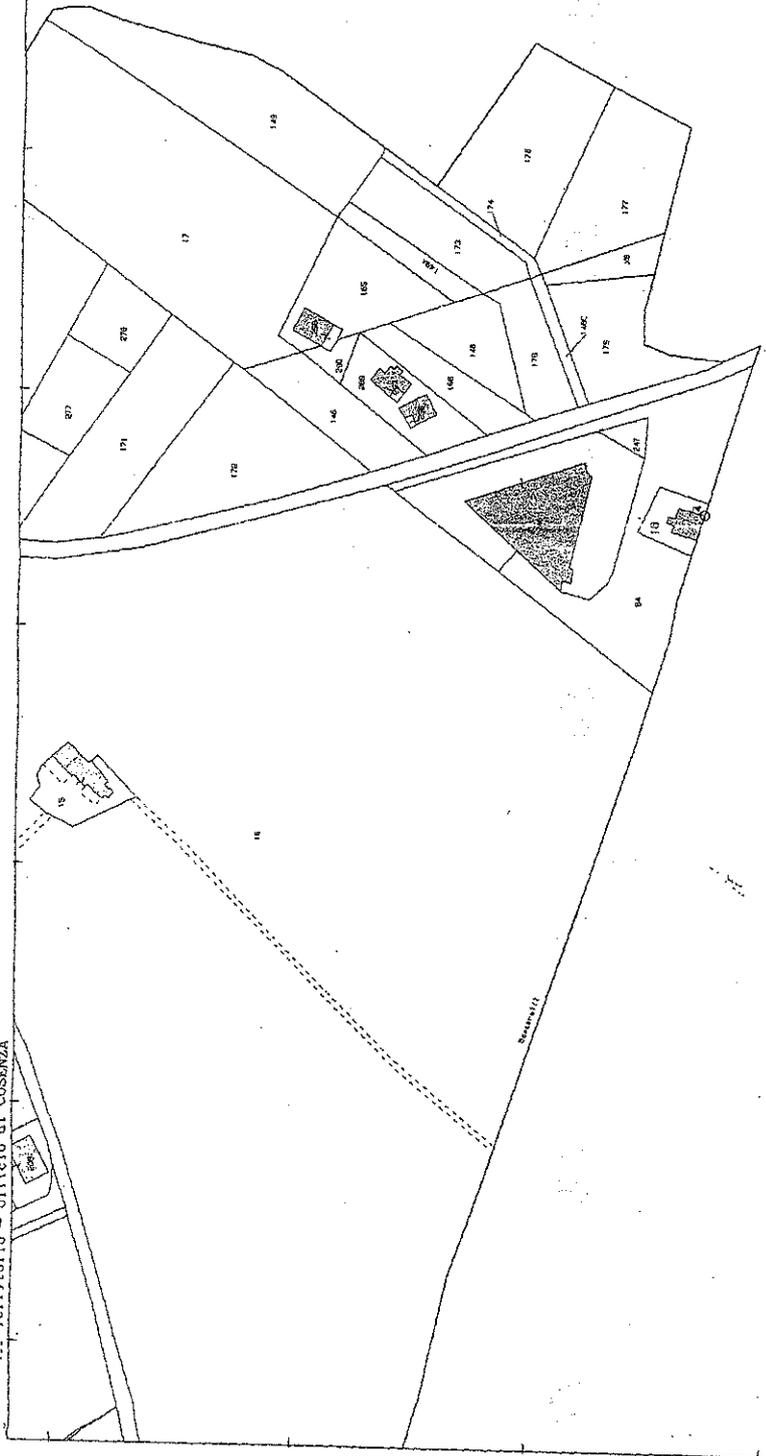
Estratto del foglio di mappa

N=40600

001-15100

... ASSIEME - Ufficio di COSENZA

Per Viestre



Scala originale: 1:2000
Dimensione copia: 740 x 500

Autore: BISIGNANO
Foglio: 47

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI... COSENZA

CATASTO TERRENI

Comune di... Mongrassano

Sez. censuaria
(solo in caso di catasto separato)

DENUNCIA DI CAMBIAMENTO N° PRESENTATA IL

A NORMA DELL'ART. 8 DELLA LEGGE 1° OTTOBRE 1969, N. 679.

I sottoelencati possessori:

.....
(cognome, nome, luogo e data di nascita - ovvero ragione sociale - titolo e quote di possesso)

prop. 500/1000

prop. 500/1000

.....
(segue a pag. 4)

denunciano a codesto Ufficio Tecnico Erariale che nelle particelle di cui ai quadri di pagina 2, sono stati introdotti cambiamenti nello stato dei terreni a seguito di edificazione di nuova stabile costruzione, da considerarsi immobile urbano ai sensi dell'art. 4 della legge 11 agosto 1939, n. 1249 e successive modificazioni.

Tali cambiamenti risultano descritti nelle pagine 2 e 3 della presente denuncia, di cui è parte integrante l'allegato tipo mappale, redatto dal Sig.

iscritto all'Albo professionale de. Architetti N° 329 della provincia

di COSENZA

COSENZA li. 25 - 6 - 1985

La presente dichiarazione è resa da:

.....
in qualità di TECNICO INCARICATO

domiciliato in Mongrassano Scalo
Via Forzani, 31 Cosenza

A - EVENTUALI PARTICELLE DA SUDDIVIDERE PER LA FORMAZIONE DEI LOTTI

Foglio	N° di mappa			Superfici			Foglio	N° di mappa			Superfici		
	principale	sub.	definita dall'Ufficio	ha	a	ca		principale	sub.	definita dall'Ufficio	ha	a	ca

B - ELENCO DELLE PARTICELLE CHE COSTITUISCONO CIASCUN LOTTO

Foglio	particella	Superfici			Formaz. Lotto (lettera)	Partita (1)	Intestazione della DITTA in Catasto Terreni (1)
		ha	a	ca			
6	67		3	40	A	1995	
6	184		2	60	A	1995	

(1) - Nel caso che la particella sia a PARTITA 1, indicare "PART 1 /...
 Nel solo caso che si chiedi "Demolizione" e "nuovo accatastamento" indicare: C.E.U. seguita da Partita e Ditta di C.E.U.

C - IDENTIFICATIVO ATTRIBUITO AI LOTTI

Lotto	Foglio	particella	Superfici		
			ha	a	ca
H	6	67		6	00

D - COMPILARE SOLO NEL CASO IN CUI OCCORRA

La intestazione delle particelle, come risulta dal quadro B, non corrisponde con la ditta dichiarata nel frontespizio.

SI DICHIARA che il divario è originato dalla non ancora avvenuta volturazione a suo favore in dipendenza dei seguenti atti traslativi:

C/ vendita notar LUIGI TESTA rep. 41909 del 9/Agosto/1979
(indicaz. rogante, n° repert. e data documento; per le success., nome del defunto e data della morte)

Si conferma che l'ultimo atto citato identifica esattamente la ditta dichiarata nel frontespizio.

Ovvero

La ditta dichiarata nel frontespizio non ha titolo legale reso pubblico e pertanto si riporta come segue la DITTA DA INTESTARE all'impianto del C.E.U., secondo le norme di conservazione del catasto (*).

(cognome, nome, luogo e data di nascita — ovvero ragione sociale)

..... ciascuno per i propri diritti

(*) (Indicare per primi i possessori dichiaranti come elencati nel frontespizio, omettendo però i titoli di possesso e le quote, seguiti dalla ditta risultante dall'ultimo atto riportato al quadro D, ovvero — ove non esistano volture non registrate — dalla intestazione indicata al quadro B).

(segue elenco possessori)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

Presentata in data

Rilasciata ricevuta N°

L'INCARICATO

.....

TRASMISSIONE DEL MODELLO ALLA 4ª SEZIONE

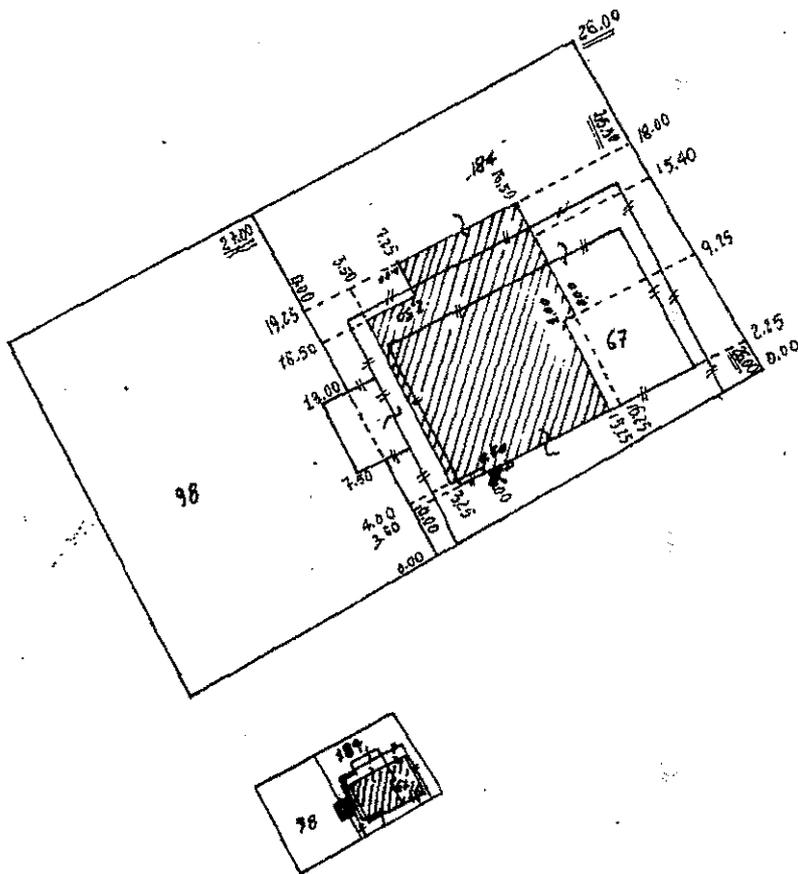
Si trasmette il presente modello per la presa d'atto presso la 4ª sezione.

IL DIRIGENTE LA 2ª SEZIONE

..... Data



Riservato agli Uffici
 Allegato a:



Nota: Il fabbr. rurale della particella 67 è stato di fatto demolito



O. N. 6 SCALA 1:2 000

Ho di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo
 e dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

(se necessario segnare negli spazi liberi o in fogli allegati)

Ilto Arch. Architetti (segnare il nome in chiaro) iscritto al N. 309 Arch.
 della Provincia di Cosenza ORDINE degli ARCHITETTI di COSENZA
25-6-1926 Firma

Firma delle parti o loro delegati

N. 329
 ARCHITETTI di COSENZA
 P. RA:

I.P.E.R. - OFFICINA C.T.F. ROMA

UFFICIO TECNICO ERARIALE di Coschizza

ESTRATTO DI MAPPA

ine di Moh grassato Sez. Cons. _____
 Prot. (Mod. 8) N. 19400 Riscosse L. 2400

Si rilascia autentica il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

data 20 FEB. 1988 P. IL PRIMO DIRIGENTE
 (Doc. 19400)

La validità dell'estratto decade dopo 90 giorni dalla data del rilascio (autenticazione) o della consegna, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N. _____ Riscosse L. _____

Si convalida il presente estratto.

data _____
 IL DIRIGENTE

PARTICELLE RICHIESTE

Numero	Qualità	Simboli di deduzione	Tariffa		Superficie			Reddito		
			Reddito dominicale	Reddito agrario	ha	a	ca	Dominicale lire c	Agrario lire c	
67	Fabb. verde						3	40		
104	Sem.	II					2	60	5	20
98	Sem.	II					5	00	10	00

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
 DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N. _____ ANNO _____

Si autorizza l'uso del presente tipo riconosciuto conforme alle norme vigenti restituito per decorrenza del termine di legge (*) entro 90 giorni dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle particelle derivate nel frattempo non variate.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data _____
 Prot. (Mod. 8) N. _____ Riscosse L. _____

(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i 90 giorni l'esame del tipo senza ulteriore spesa: per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini, è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data _____
 Prot. (Mod. 8) N. _____
 Tributi versati con Prot. N. _____

CONFERMA DI VALIDITÀ'

Si riconosce la conformità alle norme vigenti Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per 90 giorni dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo/per le sole particelle derivate

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data _____
 Prot. (Mod. 8) N. _____ Riscosse L. _____

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE

ALLEGATO g

Contratto di locazione, atto notarile e nota di trascrizione immobiliare



Con la presente scrittura privata, redatta in triplice esemplare ed avente ogni valore di legge, tra le sottoscritte parti:

- sig. [redacted] residente a [redacted] c.f. [redacted] di seguito indicato anche come locatore da una parte;
- società [redacted] con sede in [redacted] c.f. [redacted] nella persona di [redacted], di seguito indicata anche come locatore o conduttore, dall'altra parte;

premessò

- che il sig. [redacted] ha la libera e piena disponibilità dell'immobile sito in Bisignano, contrada Sellitte, meglio descritto in seguito;
- che il sig. [redacted] intende locare tale immobile alla società [redacted] che intende riceverlo in locazione, alle condizioni sotto esposte;

si conviene e si stipula quanto segue:

1) Il locatore concede in locazione al conduttore, che accetta, l'unità immobiliare costituita dal piano terra di un più vasto immobile, sito in Bisignano, contrada Sellitte, n. 12 censita al catasto foglio 47 particella 27, per anni 6 e cioè dal 01/03/2005 al 01/03/2011.

La locazione viene stipulata per lo svolgimento esclusivo della attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, ristorazione, intrattenimento e, in genere tutte le attività previste dalle licenze della conduttrice;

2) Il contratto si intende tacitamente rinnovato per un periodo di 6 anni, e così di seguito, qualora non venga data da una delle parti disdetta a mezzo di lettera raccomandata A.R. spedita almeno sei mesi prima della scadenza della locazione, e salvo recessò da comunicarsi da parte del conduttore.

3) Il canone di locazione viene fissato in € 37.184,88 per tutto il sessennio, da pagarsi presso il domicilio del locatore secondo modalità liberamente scelte dal conduttore, a condizione che entro ogni annualità di vigenza del contratto siano versati almeno 1/6 dell'intero canone.

Volta per volta il locatore darà apposita ricevuta al locatario di avvenuto pagamento.

Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione non verrà aggiornato annualmente.

4) La locazione è ad uso esclusivo per come specificato all'art. 1. E' vietato al conduttore di mutare tale uso, di sublocare o cedere tutti o parte dei locali, anche gratuitamente, senza permesso scritto del locatore. Tuttavia il silenzio del locatore sarà interpretato come accordo tacito alle eventuali mutazioni di uso.

5) Il conduttore dichiara che l'immobile oggetto del presente contratto verrà utilizzato per lo svolgimento di attività che comportano contatti diretti con il pubblico degli utenti e consumatori.

6) Il conduttore potrà, anche senza il consenso scritto del locatore, eseguire modifiche,

anche migliorative, degli elementi strutturali dell'immobile oppure innovazioni, migliorie o addizioni o sostituzioni di impianti di qualunque genere.

7) In deroga agli artt. 1576 e 1609 c.c. tutte le riparazioni ordinarie e straordinarie di qualunque natura, anche se effettuate nelle parti comuni dell'edificio, sono a carico del conduttore, che, per quanto concerne le opere all'interno dell'unità locata, dovrà provvedervi tempestivamente; salvo il diritto del locatore di sostituirsi al conduttore in caso di inadempimento di quest'ultimo, con diritto del locatore all'integrale rimborso delle spese sostenute entro venti giorni dalla richiesta.

Il locatore potrà effettuare riparazioni, anche non urgenti, all'interno dell'immobile locato, senza corrispondere alcuna indennità al conduttore, anche se la durata delle riparazioni sia superiore a venti giorni, con ciò derogandosi per volontà delle parti alla disposizione dell'art. 1584 codice civile.

8) Il conduttore, a seguito della visita dell'immobile e delle indagini, anche amministrative, e degli accertamenti espletati, dichiara che la cosa locatagli trovasi in buono stato locativo, adatta all'uso convenuto, e di prenderne consegna per ogni effetto con il ritiro delle chiavi. Il locatario sin da ora comunica la propria opposizione a qualunque forma di cessione del credito del locatore scaturente in forza del presente contratto, anche in ragione dei numerosi rapporti, in credito ed in debito, intercorrenti tra le parti nello svolgimento delle loro attività.

9) La registrazione del presente contratto avverrà a cura del conduttore, con obbligo per il locatore di rimborsare la metà della spesa sostenuta, escluso però ogni multa e/o soprattassa per omesso o tardivo versamento.

10) Qualunque modifica al presente contratto non potrà avere luogo e potrà essere provata solo mediante atto scritto.

11) Per quanto non previsto dal presente contratto, si fa riferimento alla legge, nonché agli usi e consuetudini provinciali in materia di locazione.

12) Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro esclusivamente competente sarà quello del domicilio del locatore, che viene eletto, a tutti gli effetti, in Cosenza.

Letto, approvato e sottoscritto a Bisignano, il 15-03-2005, 

A norma degli artt. 1341 e 1342 codice civile, le parti ~~Bisignano~~  approvare specificamente le clausole contenute nei patti n. 2; 4; 6; 7; 8; 9; 10 e 12.

Letto, approvato e sottoscritto a Bisignano, il 15-03-2005, 

REGISTRAZIONE COPIA del 15-03-05 n. 1636
EURO 128,104 Euroventi ugne/10 3
Il DEPOSITARIO



COPIA

Repertorio n. 44909

Trascritto 1-9-79

Raccolta n. 8183

Pr. n. 14552-144300

Vendita di Villa di S. Maria

Repubblica Italiana

W 785 R. B.

L'anno mille novecento settantasette, il nove agosto
in Corruya, Corso d'Italia 122, nello studio del
permetto Angelo Boffa.

Intanto a me Dott. Luigi Testa, notaio in Roggiano
Garinna, iscritto nel ruolo dei dialetti viventi di
Corruya, Rossano, Castrovillari e Paola, senza
avvicinare dei testimoni, per averli imparati
minuziosamente, d'accordo tra loro e col mio errore.

non presenti

1) 2 cont.

[Redacted]

in vendita, [Redacted]

codice fiscale: [Redacted]

2) 9 comini:

6719-1-305

Trascritto e trascritto

Corino [Redacted]

il

codice fiscale:

in vendita [Redacted]

Costituito dalla cui vendita per essere lo notaio



sono certo, convergono e stipulano quanto segue:

1. 98 art.

rende ai cominfi

che

decretano e acquistano in parti uguali e in comune

comune, un giusto edificatorio in agro di

Municipalino, contrada Calcutta, in aderenza alla

partita 1475. in testa al cedente. foglio 6,

particelle:

X 57- corte di fabbricato rurale, sup. 340.

184- rimanenti, sup. 250 - R.D. 5.20 - R.A. 1.12.

per un totale di metri quadrati riciccolto / sup. 600

coefficiente con cominfi

con

con Comune di Municipalino e

con strada comunale.

Il detto terreno pervenne al cedente dal

art.

con atto a mio rogito 3-9-

1975 - rog. a Corvara il 22-9-75 - al n. 5180 - col-

284.

Il ruolo in oggetto è merito di progetto appo-

Comune approvato e di concessione edilizia

n. 5 - del 8.5.1974 - rilasciata dal Comune di

Municipalino, dei quali progetto e concessione

potranno servirsi gli acquirenti.

2) La vendita è fatta nello stato di fatto e di

diritto in un'immobiliare si trova, con ogni

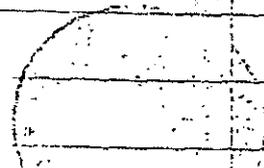
cessione e pertinenza, con tutti le servitù attive
 e passive, col prezzo da oggi e per franco e
 libero da imposte e trascrizioni per un prezzo
 di lire 4.000.000, che il
 debitore dichiara di aver ricevuto e di aver
 pagato per intero di saldo e rinuncia alla
 ipoteca legale.

Il debitore è fratello di

Gli acquirenti chiedono la riduzione di un quinto
 della imposta di registro, più o concessione della
 somma di lire 3.000.000, frate della presente compravendita
 come stipulata nel privilegio della precedente del
 3-9-75.

L'agente o carico degli acquirenti
 Richiesto ho rogato il presente atto, e con,
 prima della sottoscrizione, ho fatto leggere
 alle parti, che a mia domanda ho dichiarato
 conforme alla loro volontà - Causa n.
 un foglio da un rasoio in tre pagine.

Imposta di registro	20000
Imposta di trascrizione	40000
Imposta di successione	20000
Imposta di donazione	12000
Imposta di bolli	600
Totale	116000



PROFICA

SENTE FOTO COPIA, CONTENUTA IN MEZZI

Spese L. 15

2 E CONFORME AL SUO ORIGINALE E SI RILASCIATA

Ricerca L. 5000

Servizi L. 4000

D. *Attestazione di esposto al tribunale*

Urgenza

Diritto L. 4000

COSENZA, 11/2/1991

IL CONSERVATORE CAPO R.E.
(Dott. Armando Lo Torto Nicotera)

Carta o marche L. 1500

Tassa L. 1500

Sono L. *identificando*

ricorso con bollette

N. *185* *126.02/11*

IL CAPO DELL'ARCHIVIO



120
 Dott. Proc. LUIGI TESTA
 Notaio
 Roggiano Gravina (Co)
 Ab. e recepito: Via Messana, 25 - Tel. 21885
 87100 COSENZA

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI COSENZA

NOTA DI TRASCRIZIONE a favore di

15
 7/4

~~residenti a Mongrassano Scalo.~~
 contro:
 i, ivi residente ~~_____~~

scrizione
 Data 1 SET. 1979
 N. 4552 Reg. Gen.
 N. 174300 Reg. Spec.

Con atto per me notaio Luigi Testa, di Roggiano Gravina, in data 8 agosto 1979, in corso di registrazione. Il sig. _____ vende ai coniugi _____ che accettano e acquistano in parti uguali e in comune, un suolo edificatorio in agro di Mongrassano, contrada Colombra, in catasto alla partita 1955, in testa al venditore, foglio 6, particelle: 67, corte di fabbricato rurale, mq. 340; 184 - seminat. II, mq. 260, R.D. £ 5,20, R.A. £ 1,82; per un totale di mq. 600; confinante con coniugi _____

DISTINTA
 Tassa
 Pencie
 Scritt. " 100
 Bollo Ip. " 2300
 " Q. " _____
 Totale 2400
 Emol. L. 200
 Totale 2700

con Comune di Mongrassano e con strada comunale.

Il prezzo è stato convenuto nella somma di £ 4.000.000.

Luigi Testa

F 572 / 120
 F - 2 / 121
 2194 3 / 183

064213

FACCIATEN.....

IL DIRETTORE

La presente copia è conforme al le note
 di transazione esistente in questa Conservatoria
 fra le formalità del 1° - 9 - 99 sotto il numero
 N. 14552 Reg. Gen. e N. 144300 Reg. Part.
 Si rilascia la presente copia su bollo
richieste

Cosenza, il 3 MAG 2005

DISTINTA

Bollo	<u>2200</u>	<u>2200</u>
Demanda	<u>2000</u>	<u>2000</u>
Emolum.		
Scritt.		
Totale L.		
Esatte L.	<u>3900</u>	



Il Conservatore
 p. IL DIRETTORE
 Vincenzo ALTRIMITI
 IL VICARIO GERENTE
 FUNZIONARIO TRIBUTARIO
 Francesco CURCI

N. _____ Mod. _____
IL CONSERVATORE

3 MAG 2005

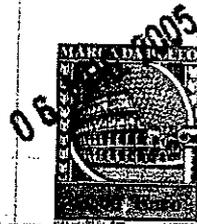
ALLEGATO h

Verbale di sopralluogo

TRIBUNALE di COSENZA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CAUSA CIVILE N. 162/02 R. Es. TRA



VERBALE di SOPRALLUOGO

Io sottoscritto sig. Ambrogio Pelizzoni,
nominato C.T.U. nel procedimento in
epigrafe da sig. GIORDIO DOTT. CURCI,
in data 22.04.2005 mi sono recato
sui luoghi oggetto di causa ed ho
redatto il presente verbale. È presente
il sig. _____

proprietario
degli immobili di cui è oggetto la
presente causa. Il C.T.U. chiede al
sig. _____ di indicare se gli
immobili sono liberi o occupati e,
se in tale ultimo caso, a chi titolo.

Il sig. _____ così risponde: "L'appartamento
contenuto nel riquadro al foglio 47 del
comune di Bonifazi part. 18/sub 2
piano 1° e la soffitta al piano stesso
part. 18/sub 4 sono occupate da
me medesimo. L'appartamento al piano
primo part. 18/sub 3 è occupato
dalla mia figlia _____ e _____

il Sig.

il CTU ing. A. Pellicani / Augusto Pellicani