

**Procedura esecutiva immobiliare**  
**RELAZIONE TECNICA D'UFFICIO**

**R.G.E n°47/2022 Esecuzioni Immobiliari – Tribunale di Catanzaro**

**Custode giudiziario:** Avv. Silvana Aversa

**Creditore procedente:** AMCO – ASSET MANAGEMENTE COMPANY SPA (partita I.V.A.05828330638)

**Debitore esecutato:** [REDACTED] (c.f. [REDACTED])

**CTU:** arch. Antonella Rocca



## INDICE

1. PREMESSA

2. RISPOSTA AI QUESITI

I ° QUESITO

II ° QUESITO

III ° QUESITO

IV ° QUESITO

V ° QUESITO

VI ° QUESITO

VII ° QUESITO

VIII ° QUESITO

IX ° QUESITO

X ° QUESITO

XI ° QUESITO

4. CONGEDO CTU

5. RELAZIONE FOTOGRAFICA

### Allegati:

- Planimetria Catastale dell'unità immobiliare pignorata
- Concessione Edilizia
- Estratto di PRG – Tavola Zonizzazione
- Planimetria di progetto



## 1- PREMESSA

La sottoscritta arch. Antonella Rocca, iscritta all'Ordine degli Architetti Paesaggisti Conservatori di Catanzaro al n° 1741 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Catanzaro, in data 24.09.2022 veniva nominata, in qualità di esperto, per la valutazione di stima dei beni pignorati nella procedura esecutiva 47/2022 R.G.E.I. e, in data 18.10.2022, accettava l'incarico prestando giuramento di rito e dando inizio alle operazioni peritali.

Dopo aver esaminato il fascicolo, in data 12 novembre 2022 la sottoscritta si recava insieme al Custode giudiziario Avv. Silvana Aversa, presso il comune di Marcellinara nella via Ernesto Maraziti snc, per l'individuazione del bene in oggetto e per effettuare contestualmente sopralluogo dell'immobile oggetto del pignoramento, così come indicato nella comunicazione inviata dall'avv. Aversa in data 24.10.2022. Alla data e all'ora stabilita si è provveduto all'accesso nell'immobile pignorato insieme al custode e al Sig. [REDACTED], debitore esecutato; si è provveduto ad acquisire la documentazione fotografica e il rilievo metrico del bene pignorato distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Marcellinara al Foglio 2, part. 989 sub 4, Categoria A/3, vani 5,5, Rendita Euro 130,66, via Ernesto Maraziti snc, piano 1.

Si è provveduto ad inviare all'Ufficio Tecnico del Comune di Marcellinara formale richiesta di accesso agli atti e copia della documentazione inerente il bene in oggetto; la sottoscritta si è recata presso il Comune di Marcellinara per il ritiro delle copie della documentazione richiesta e altre informazioni utili ai fini dell'indagine.

## 2 – RISPOSTA AI QUESITI

Preliminarmente, la sottoscritta ha provveduto ad esaminare gli atti del procedimento e ad estrarre copia del fascicolo presente presso la cancelleria della sezione esecuzioni immobiliari. Ha inoltre provveduto ad acquisire i documenti catastali aggiornati verificando la proprietà dei beni staggiti in capo al debitore al momento del pignoramento.



Nella parte che segue sono esposte le risposte ai quesiti posti.

**1) Identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e della rappresentazione fotografica del bene, ...**

Il bene oggetto della presente consulenza è costituito dall'unità immobiliare e sottotetto posta al piano primo di un fabbricato per civile abitazione. Il fabbricato isolato, composto da un piano seminterrato, due piani fuori terra e tetto, è composto da 4 unità immobiliari e magazzini. Il fabbricato è sito nel Comune di Marcellinara (CZ) nella località Giardini e vi si accede dalla via Maraziti.

L'immobile è così identificato catastalmente: Catasto Fabbricati - Comune di Marcellinara al Foglio 2 Par. 989 sub. 4, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 5,5 vani, Rendita Euro 130,66.

L'unità immobiliare in oggetto è confinante con l'unità immobiliare individuata al sub.3, [REDACTED] [REDACTED] vano scala, proprietà [REDACTED].

Secondo l'azzonamento vigente relativo al capoluogo nord-est del comune di Marcellinara, il fabbricato ricade in Zona catastale B1 - Residenziale di Completamento (da atti del P.R.G. vigente, Variante adottata con Delibera Commissariale n. 14 del 27.04.2006).

All'unità immobiliare, posta al 1° piano, vi si accede da scala condominiale. Essa è così composta: ingresso, soggiorno, cucina-pranzo, deposito, due camere da letto, bagno, lavanderia.

L'unità immobiliare ha una Superficie commerciale lorda di circa 107 mq (abitazione) più circa 4 mq di balcone (essendo un balcone comunicante con l'unità principale la superficie utile è ragguagliata al 30%) per un totale di 111 mq. La Superficie utile (superficie calcolata senza tramezzatura interna ed esterna) è pari invece a 91,50 mq circa (abitazione) più 13 mq circa di balcone per un totale di 104,50 mq. La superficie commerciale è stata determinata misurando al lordo le murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime sono state considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare).

L'altezza di piano, altezza media utile è pari a ml 2,70, considerando lo stato dei luoghi che riporta una controsoffittatura in cartongesso in tutti gli ambienti.

I confini esterni sono delimitati da muro in cemento armato e parapetto in gesso sui due lati che delimitano l'ingresso alla scala condominiale che porta al primo piano. Sugli altri due lati l'immobile è sprovvisto di recinzione.

La copertura, inclinata con tegole portoghesi, è dotata di canali di gronde e pluviali in pvc per il deflusso delle acque meteoriche. Le facciate sono realizzate con intonaco civile e non risultano tinteggiate.



La struttura presenta le seguenti caratteristiche tecnico-costruttive: solaio in cemento armato misto a laterizi; pilastri, travi e fondazioni in c.a. e muratura in mattoni forati; tetto di copertura che sormonta il solaio di piano non abitabile, raggiungibile attraverso una botola interna alla scala condominiale costituito da due falde inclinate aventi pendenza massima del 30%, con manto in tegole del tipo portoghese.

Al suo interno l'unità abitativa ha finiture di media qualità. La pavimentazione di tutti gli ambienti e i rivestimenti di bagno e cucina sono in piastrelle di monocottura, mentre scala condominiale e soglie sono rivestite in granito grigio. Le porte interne sono tamburate con finitura in melaminico effetto legno color ciliegio, gli infissi interni sono in legno laccato bianco con vetro tradizionale, dotati di doppio infisso con persiane orientabili in alluminio bianco, i soffitti dotati di controsoffittatura liscia in cartongesso dotati di illuminazione con faretti; le pareti degli ambienti sono rifinite con pittura, il portone d'ingresso è in legno a due ante non blindato.

L'immobile è dotato di impianto elettrico allacciato e funzionante, idrico sottotraccia funzionante e impianto fognate; impianto a gas con caldaia per acqua sanitaria e sistema di riscaldamento con radiatori in alluminio bianchi in tutti gli ambienti. Risulta presente e funzionante una stufa a pellet posta nella zona cucina/pranzo.

Le condizioni generali dell'unità immobiliare sono sufficienti essendo state rilevate in tutti gli ambienti, macchie di umidità e condensa nei controsoffitti derivati dalle condizioni del tetto e da infiltrazioni di acqua.

Non sussistono le condizioni di cui all'arti. 1, commi 376 ss. (legge n. 178 del 30.12.2020) in quanto l'immobile pignorato non è realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata.

## **2) il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato....**

Il bene suddetto è pervenuto al debitore esecutato, a seguito di atto di compravendita ricevuto dalla dott.ssa Paola Gualtieri, Notaio in Catanzaro nei locali della Banca Nuova S.p.A. al Viale Pio X, in data 15 aprile 2008 repertorio n. 146836 trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Catanzaro all'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 17 aprile 2008 al n. 3757 R.P. e al n. 5980 R.G. L'identificazione catastale attuale (foglio 2, part. 989, sub 4, Cat. A/3) deriva da variazione nel classamento del 23.10.2007 n. 13382.1/2007 in atti del 23.10.2007.



Per il bene oggetto della presente procedura non ci sono comproprietari.

### 3) lo stato di possesso del bene ....

Consultati i registri degli uffici catastali (Agenzia del Territorio – Catasto Fabbricati, Ufficio Provinciale di Catanzaro), attraverso apposita richiesta di accesso agli atti ed estrazione copia, posso dichiarare che il bene oggetto di esecuzione immobiliare risulta essere di proprietà del sig. [REDACTED] [REDACTED] debitore esecutato, lo stesso risulta essere unico proprietario del bene in oggetto per 1/1 di piena proprietà.

Il bene rappresenta l'abitazione principale dell'esecutato.

L'unità immobiliare non è occupata da terzi ma dal debitore.

### 4) Il criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo...

Per quanto riguarda la presente valutazione si è tenuto conto del tipo di costruzione, della relativa consistenza, della ubicazione dell'intero stabile e delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche. La stima è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale, ossia il metro quadro convenzionale a cui sarà associato un valore unitario desunto da dati medio - statistici anche disponibili nella letteratura di settore e dall'eventuale applicazione allo stesso valore di coefficienti correttivi, afferenti alle condizioni oggettive estrinseche ed intrinseche del bene (zona, condizioni generali, funzionalità, esposizione, etc.). La **superficie commerciale** è misurata al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (superficie coperta) nonché degli spazi di circolazione orizzontale (disimpegni, corridoi, ecc.). I muri interni e quelli perimetrali esterni che vengono computati per intero, sono da considerare fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50% e pertanto fino a uno spessore massimo di cm 25. La superficie della copertura è stata ragguagliata alla superficie dell'immobile principale (considerandola al 50% della propria estensione) così come consuetudine accertata nel mercato. Le superfici balconate vengono computati al 30% della loro misura. Le superfici commerciali omogeneizzate in funzione della destinazione d'uso saranno quindi:

Dest. D'uso - Piano	Sup. Reale [mq]	Coeff. Omogen.	Sup. Commerciale [mq]
Residenziale – p.1	107	1,00	107
Balcone	13	0,30	3,9
Sottotetto	107	0,50	53,5



Il probabile **valore unitario** di mercato, in termini statistici e di riferimento, è stato identificato mediando, al fine della più stretta individuazione probabilistica, i valori esposti nelle più recenti pubblicazioni specialistiche relative ad osservatori locali e nazionali dei prezzi (quali “L’osservatorio dei valori immobiliari” curato dalla Agenzia del Territorio di Catanzaro riferiti al I° semestre 2023), il valore unitario desunto dall’esercizio professionale della scrivente, in altre parole per informazioni assunte presso operatori del settore (collegghi, notai, agenzie immobiliari, imprenditori, mediatori, etc.).

Valori unitari tratti o desunti dalle pubblicazioni di settore “Osservatorio dei valori immobiliari” curato dalla Agenzia del Territorio di Catanzaro (Anno 2023 – semestre I): variano da un minimo di €/mq 550,00 ad un massimo di €/mq 750,00. Nel caso in esame, considerando lo stato dell’immobile (abitazione di tipo economico con stato conservativo normale) e le caratteristiche di zona (Comune di Marcellinara – destinazione zona B2 centro urbano), il valore di compravendita posto a base della valutazione è pari al valore medio e quindi pari a €/mq 625,00.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	600	850	L	2	2,8	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	550	750	L	1,8	2,5	N
Ville e Villini	NORMALE	700	950	L	2,3	3,2	N

Valore unitario desunto dall’esperienza professionale: per beni simili (epoca di costruzione, caratteristiche costruttive e stato di manutenzione), nel corrente periodo, le contrattazioni possono oscillare, in zona specifica, fra 900,00 ed i 630,00 €/mq. Si ritiene di poter assumere in questo caso e in termini tecnicamente accettabili, la cifra di €/mq 765,00.

Per risalire al più attendibile valore presunto di mercato, da applicare al mq convenzionale, si ricorre alla media fra il valore ricercato sulle pubblicazioni di settore e quello desunto per via diretta, quindi la cifra di riferimento per l’immobile in esame risulta mediamente di:

$$(625,00 + 765,00)/2 = \text{€/mq } \mathbf{695,00 \text{ circa.}}$$

Considerando lo stato di manutenzione e conservazione riscontrato, al valore unitario dovrà essere applicato un coefficiente correttivo (riduttivo), ottenendo quindi il valore unitario ragguagliato. Le risultanze di tale operazione vengono riportate nella tabella che segue:

Dest. D’uso - Piano	Valore Unit. [€/mq]	Coeff. Stato manutenzione	Valore Unit. Ragg. [€/mq]



Residenziale – p.1	695,00	0,80 Stato mediocre	556,00
Balcone	695,00	0,80	556,00
Sottotetto	695,00	0,60 Stato scadente	417,00

Il valore dell'unità immobiliare in condizioni di normalità e regolarità urbanistica, sulla scorta delle considerazioni sopra esposte, risulta essere pari a **€ 84.245,00**, per come si può evincere dalla tabella sottostante.

Dest. D'uso - Piano	Valore Unit. [€/mq]	Sup. Comm.le [mq]	Valore [€]
Residenziale – p.1	556,00	107	59.492,00
Balcone	556,00	3,9	2.168,40
Sottotetto	417,00	53,5	22.309,50
<b>Valore immobile</b>			<b>83.969,90</b>

Il più probabile valore di mercato del bene in oggetto, ossia per i 1/1 dell'intero, risulta pari a **€ 83.969,90** (diconsi euro ottantatremilanovecentosessantanove/90).

Considerato che, per sanare la posizione amministrativa concernente la regolarità edilizia – urbanistica è necessario il pagamento degli oneri tecnico/amministrativi dovuti e quantificati in € 1.380,62; per ottenere l'agibilità si ha un costo di € 64,62 e per ottenere la certificazione energetica si dovrà affrontare una spesa di circa € 500,00, si deduce che il più probabile valore di mercato del bene in oggetto allo stato attuale, ossia per l'1/1 dell'intero, al netto delle spese sopra elencate, risulta pari a **€ 85.915,14** (diconsi euro ottantacinquemilanovecentoquindici/14).

#### 5) Al fine di una maggiore vantaggiosità....

Non è possibile formare dei lotti separati del bene in oggetto per limiti dovuti alla dimensione e alla conformazione del bene. L'unità abitativa risulta infatti compatta e non idonea per una suddivisione.

#### 6) In caso di comproprietà...

Non esistono comproprietari legati al bene in oggetto.

#### 7) L'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene....

Non gravano sul bene vincoli o oneri di nessun genere, né di natura condominiale né spese di gestione se non le formalità derivante dalla presente procedura e l'ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo (ipoteca n. 986 del 17.04.2008 a favore di Banca Nuova SpA Filiale di Catanzaro con sede in Palermo).





**8) La verifica che i beni pignorati siano gravati da censo...**

I beni pignorati, a tutto il 09.05.2022, sono liberi da pesi, oneri, vincoli e trascrizioni così come riportato nella “Certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale” sottoscritto dal Dott. Niccolò Tiecco, notaio in Perugia il 10.05.2022.

**9) La verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene....**

Il bene oggetto della procedura esecutiva immobiliare 47/2022 R.G.E.I. consiste in una unità immobiliare destinata a civile abitazione inserita in un fabbricato composto da: due piani fuori terra (con 4 unità immobiliari), un piano di magazzini seminterrati e un sottotetto. Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in questione è stato realizzato con Concessione Edilizia n. 41 del 17.12.1990 per la “Costruzione di tre fabbricati per civile abitazione in loc. Giardini via Giovanni XXIII, costituiti da: un piano seminterrato, due piani fuori terra e tetto, aventi struttura in c.a”.

Dal sopralluogo effettuato e dall'analisi dei documenti progettuali si deduce che:

- il bene in oggetto è conforme agli atti autorizzativi (Concessione edilizia) a meno di qualche difformità interna.
- non risultano adottati né risultano pendenti provvedimenti sanzionatori.

Al momento del sopralluogo sono state infatti riscontrate difformità edilizie nella distribuzione interna degli spazi rispetto al progetto depositato nel 1990, al livello catastale la planimetria depositata è rispondente allo stato di fatto ma non sono stati presentati titoli abilitativi di nessun genere per dette modifiche. Le difformità non riguardano il numero di vani, che è rispondente, ma la loro collocazione e dimensione. Difformità più rilevante è l'apertura di una finestra in facciata, sul lato corto dell'edificio, corrispondente al locale deposito. Non ci sono difformità strutturali né modifiche su parti strutturali dell'edificio.

Dallo studio della documentazione reperita presso l'ufficio tecnico del Comune di Marcellinara, non risulta mai essere stata depositata la richiesta di agibilità dell'immobile.

Al fine di ottenere la suddetta agibilità occorrerà presentare al Comune su citato, unitamente ad un versamento di € 50,00 più due marche da bollo da € 14,62, la seguente documentazione:

- dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del testo unico;
- Certificato di collaudo statico previsto dall'art. 67 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m. e i.



### **10) in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria....**

Al fine di sanare la difformità edilizio/urbanistica riscontrate occorrerà presentare presso il Comune di Marcellinara una SCIA in Sanatoria per sanare l'apertura della finestra del locale deposito. Per rettificare la diversa distribuzione interna basterebbe una CILA pertanto in un unico procedimento edilizio si dovrà richiedere rettifica della planimetria e del prospetto. Non è necessario presentare DOCFA per rettifica catastale in quanto la planimetria catastale risulta rispondente allo stato di fatto.

I costi relativi all'espletamento della pratica di sanatoria edilizio/urbanistica sono i seguenti:

- 1 marche da bollo da € 14,62;
- Diritti di segreteria € 50,00;
- Sanzione amministrativa € 516,00;
- Spese tecniche € 800,00

Il totale dei costi per la regolarizzazione della difformità è, pertanto, di **€ 1.380,62**.

### **11) la verifica degli impianti esistenti....**

Non è stata rinvenuta la documentazione amministrativa e tecnica afferente gli impianti installati nel suddetto immobile secondo le disposizioni del D.M. Ministro Sviluppo Economico del 22/1/2008 n. 37.

Per ciò che riguarda invece la situazione energetica, su detto immobile e nello specifico sull'unità immobiliare non è stato reperito alcun documento comprovanti l'esistenza dell'APE (attestato di prestazione energetica). Tale documento dovrà essere redatto prima della compravendita da un tecnico abilitato e avrà un costo massimo di **€ 500,00**.

### **3. CONGEDO C.T.U.**

Fermo restando dunque a giudizio del sottoscritto C.T.U. il valore del bene oggetto della presente procedura così come espresso in precedenza pari a **€ 85.915,14**, si rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti, delucidazioni, osservazioni e accertamenti tecnici che il Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Chiara Di Credico e/o le parti chiamate in giudizio ritenessero opportuni.



#### 4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1 - Vista dell'immobile da via Marazini



Foto 2 - Balcone

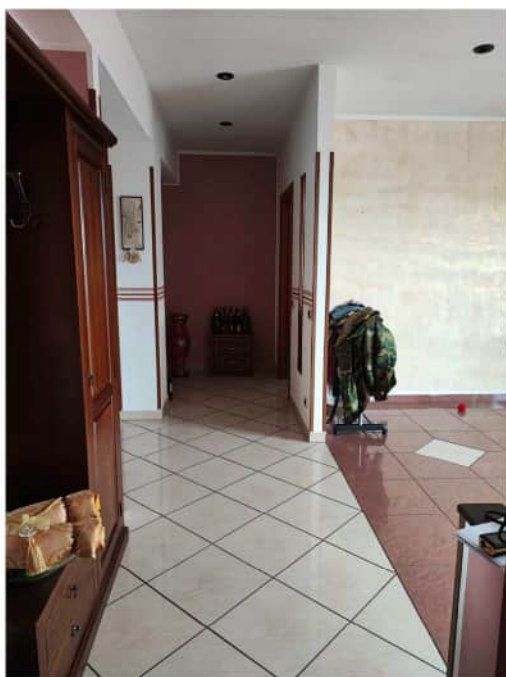


Foto 3 – Ingresso (vista corridoio)



Foto 4 – Vista soggiorno





Foto 5 – Vista portone d'ingresso

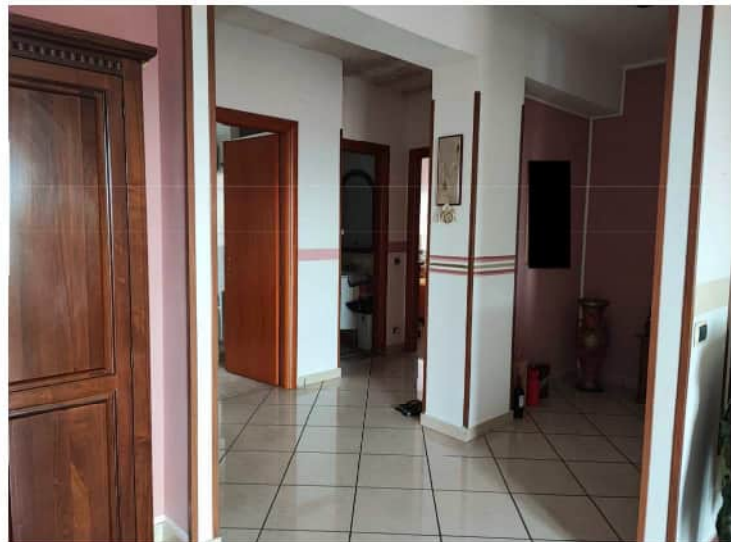


Foto 6, 7– Disimpegno zona notte e vista soggiorno





Foto 8, 9 - Camere da letto



Foto 10 - Bagno

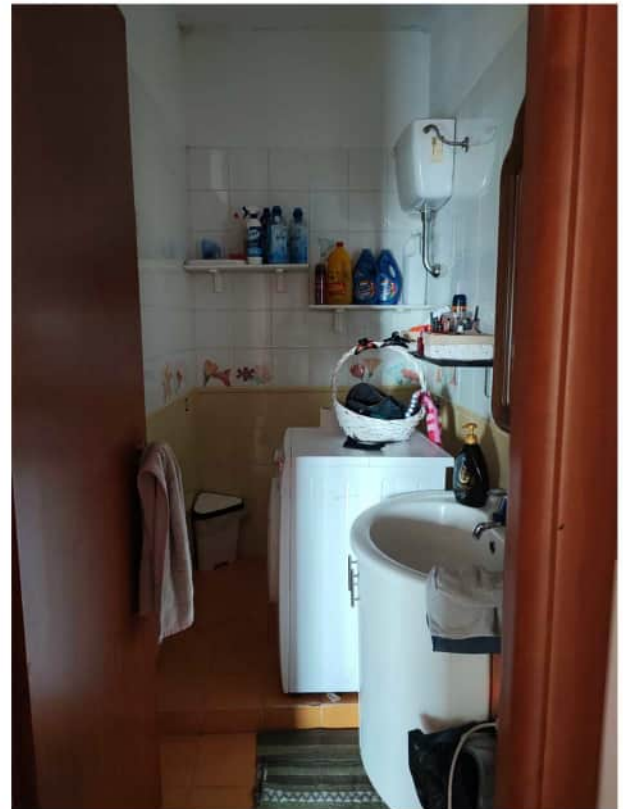


Foto 11 – Lavanderia





Foto 12, 13 – Cucina



Foto 14 – Cucina

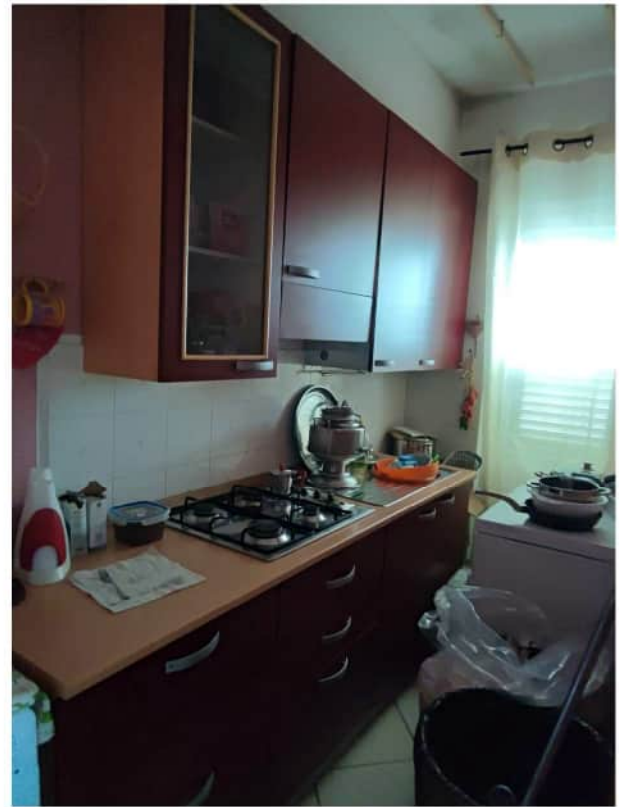


Foto 15 – Deposito





**Foto 16 – Controsoffitto**

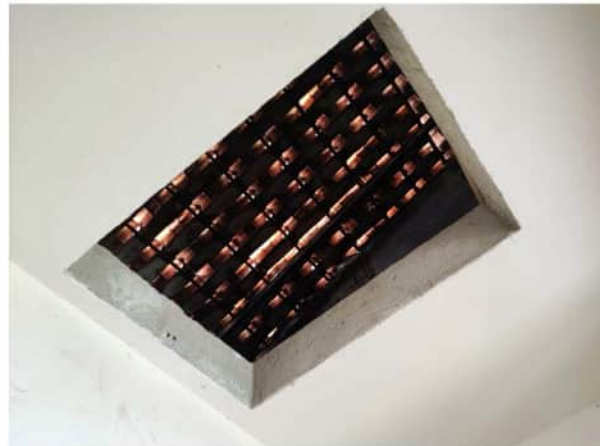


**Foto 17,18 - Balcone**





**Foto 19, 20, 21 Portone e scala di ingresso all'unità immobiliare**



**Foto 22 – Foro di accesso al sottotetto**







Foto 23 – Vista esterna

Con osservanza

Simeri Crichi, li 21 ottobre 2023

A circular professional stamp for Architect Antonella Rocca, No. 1741, in the Province of Catanzaro. The stamp includes the text: "ARCHITETTO ANTONELLA ROCCA 1741", "PROVINCIA DI CATANZARO", "ORDINE REGIONALE ARCHITETTI - PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI ARCHITETTURA". Below the stamp is a handwritten signature in black ink.

Il C.T.U.

dott. arch. Antonella Rocca

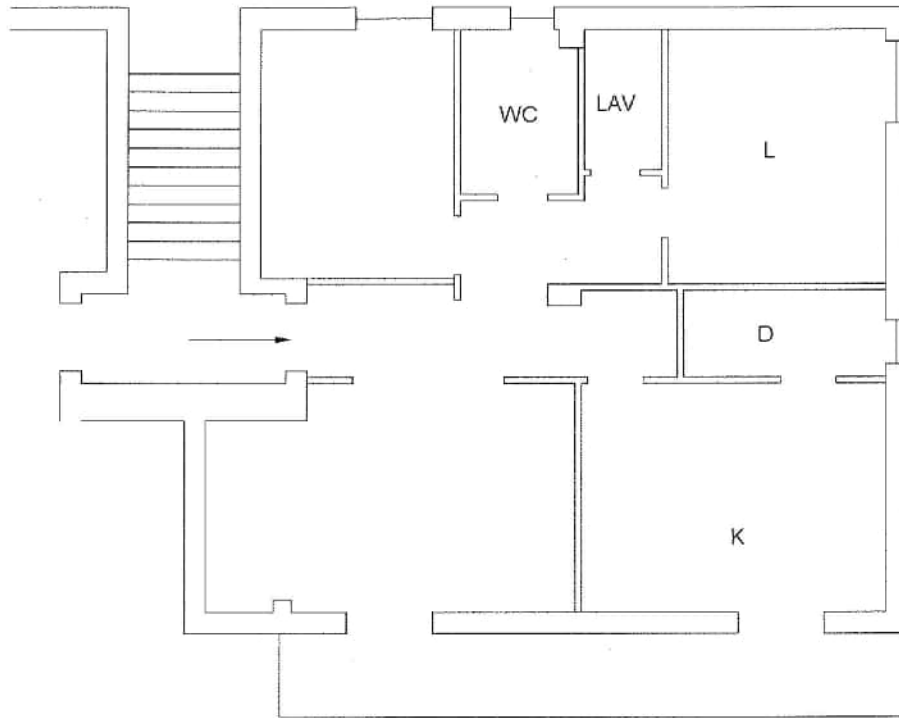


Data di presentazione 23/05/2007 - Data 19/10/2023 - N. pratica CZ0077829/2023 - Richiedente PANZINO GIUSEPPE - Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Catanzaro**

Dichiarazione protocollo n. CZ0156991 del 23/05/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Marcellinara	
Via Ernesto Marazziti civ. SNC	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 2 Particella: 989 Subalterno: 4	Compilata da: Arcieri Salvatore Iscritto all'albo: Geometri Prov. Catanzaro N. 2659

Scheda n. 1 Scala 1:100



PRIMO PIANO  
H=280



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/10/2023 - Comune di MARCELLINARA (E923) - c. Foglio 2 Particella 989 Subalterno 4 -  
VIA ERNESTO MARAZZITI s. SNC Piano 1

Data di presentazione: 23/05/2007 - Data: 19/10/2023 - N. pratica: CZ0077829/2023 - Richiedente: PANZINO GIUSEPPE - Ultima planim.  
Scheda 1 di 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1



Pratica edilizia N. 404/90

Variante pratica edil. N° /

# COMUNE DI MARCELLINARA

Provincia di Catanzaro

(Bollo)  
£. 5000

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI LAVORI EDILIZI N. ....

## IL SINDACO

Vista la domanda in data 12.3.1990 prot. n. 1001, con la quale il  
Sig. [REDACTED]

nato a [REDACTED] il [REDACTED]  
e residente a [REDACTED] via [REDACTED]  
Numero Cod. Fisc. [REDACTED]

chiedeva la concessione per la costruzione di tre fabbricati per civile abitazione  
in loc. "Giardini" via Giovanni XXIII, costituiti da un piano seminterrato, due piani  
fuori terra e tetto, aventi strutture in c.a.

in conformità degli strumenti urbanistici regionali e locali vigenti in questo Comune e del progetto  
redatto dal (1) Ingegnere sig. [REDACTED]

Visto i pareri espressi dall'Ufficio sanitario in data 11.12.1990  
dalla locale Commissione Edilizia in data 20.7.1990.....;  
Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 120.7.1990  
Vist

Viste le disposizioni vigenti in materia, le particolari norme contenute nei regolamenti lo-  
cali e negli strumenti urbanistici in vigore in questo Comune, nonché la legge 17 agosto 1942, n.  
1150, e successive modifiche ed integrazioni, e la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme  
per la edificabilità dei suoli.

## CONCEDE

Al [REDACTED]  
come sopra generalizzato, la facoltà di eseguire i lavori di costruzione di tre fabbri-  
cati per civili abitazioni in via Giovanni XXIII (loc. Giardini), costituiti da un  
piano seminterrato e due fuori terra oltre al tetto, aventi struttura in c.a.

in conformità del progetto e degli altri documenti esibiti a questa Amministrazione, osservando  
le vigenti disposizioni di legge e le speciali norme contenute nei regolamenti locali e negli stru-  
menti urbanistici vigenti in questo Comune, secondo le migliori regole d'arte, affinché la costru-  
zione riesca solida, igienica e decorosa, atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati,  
quanto per i sistemi di costruzione adottati.



Arch. Antonella Rocca - Via Amba Alagi, 9 - 88050 Simeri Crichi (CZ)  
cell. +39 347 6768043 mail: [anto.rocca@tiscali.it](mailto:anto.rocca@tiscali.it) pec: [arch.antonellarocca@pec.it](mailto:arch.antonellarocca@pec.it) P.IVA 03250890799



PRIMO PIANO

