



SEVIERI Ettore
Ordine degli
Architetti P.P.C. di
Roma e provincia
Architetto
13.05.2024
15:34:52
GMT+00:00

TRIBUNALE ORDINARIO DI VELLETRI

SEZIONE FALLIMENTARE

Giudice Delegato: **Dott.ssa Francesca Aratari**

Curatore: **Dott.ssa Luisa Nasoni**

FALLIMENTO N. 54/2022

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

per la stima di un appartamento sito in Corigliano Rossano (CS), Frazione Schiavonea, Contrada Boscarello, Via Marco Polo, 8, distinto in catasto al foglio 80, part. 746, sub 7



C.T.U. ETTORE SEVIERI ARCHITETTO
Via Montegioveti, 8 – 00045 GENZANO DI ROMA
EMAIL: ettoresevieri@gmail.com
PEC: e.sevieri@pec.archrm.it
+39.335.610.22.23

TRIBUNALE ORDINARIO DI VELLETRI

FALLIMENTO N. 54/2022

Il Curatore Dott.ssa Luisa Nasoni, a seguito del provvedimento del Giudice Delegato Dott. Guglielmo Garri del 17.04.2023 (approvazione programma di liquidazione), ha conferito al sottoscritto l'incarico *"di identificare le proprietà immobiliari del soggetto fallito, di acquisire tutta la necessaria documentazione tecnica indispensabile al perfezionamento della cessione, nonché di assegnare al compendio immobiliare stesso il più probabile valore di realizzo da indicare come prezzo base per il primo esperimento di vendita."*

1 - PREMESSE

Il sottoscritto, previa analisi degli atti di causa, nei giorni 25 e 26 febbraio 2024 si è recato presso l'immobile di proprietà della ditta fallita sito in Corigliano Rossano (CS), Frazione Schiavonea, Contrada Boscarello, Via Marco Polo, 8, distinto in catasto al foglio 80, part. 746, sub 7, e ha dato inizio alle operazioni peritali procedendo ai necessari rilievi metrici e fotografici per la stima dell'immobile, previo reperimento della inerente documentazione catastale.

Nella giornata del 26 febbraio si è recato presso l'UTC del Comune di Corigliano Rossano, previa richiesta formale di accesso agli atti del 18.09.2023, prot. 105153, per acquisire copia dei titoli edilizi della palazzina di

cui fa parte l'immobile oggetto di stima.

ACCESSO ATTI COMUNE DI CORIGLIANO ROSSANO

Per la verifica della legittimità urbanistico-edilizia è stata trasmessa istanza di accesso agli atti dell'UTC del Comune di Corigliano Rossano a mezzo PEC del 18.09.2023, prot. 105153.

A seguito dell'accesso presso l'UTC è stata rinvenuta la documentazione tecnica e più precisamente::

- pratica edilizia n. 107/1990 a nome di
- concessione edilizia di due edifici per civile abitazione - Contrada Boscarello" - rilasciata il 14.08.1990;
- Ufficio del Genio Civile di Cosenza - autorizzazione per l'esecuzione dei lavori del 13.07.1990;
- relazione tecnica del 14.04.1990;
- verbale di sopralluogo dell'UTC del 16.04.1991, prot. 9776 - accertamento tecnico conformità titoli edilizi a seguito di esposto del 19.03.1991, prot. 7242.

Si fa presente che sul verbale dell'UTC, per la palazzina di cui fa parte l'appartamento oggetto di verifica e stima, si fa riferimento alla presentazione di una richiesta di variante prot. 3148 del 06.02.1991, la quale nonostante sia stata eseguita una ricerca da parte dell'UTC durante lo svolgimento dell'accesso agli atti del giorno 26 febbraio u.s., la stessa non è stata trovata in archivio.

Per tale motivo il CTU ha richiesto formalmente con PEC del 08.03.2024 all'UTC copia della variante alla concessione edilizia n. 107, prot. 1667, del 14.08.1990 presentata in data 06.02.1991, prot. 3148, in ditta

ma a seguito della relativa ricerca l'UTC con nota del 11.04.2024, prot. 42605, che si allega, comunica che "*omissis....non risultano successivi titoli edilizi a nome di*

2 - RELAZIONE TECNICA

In adempimento all'incarico conferitogli il sottoscritto, dopo l'effettuazione del sopralluogo presso la proprietà, dopo aver preso visione degli atti di causa, dell'ulteriore documentazione reperita presso l'UTC del Comune di Corigliano Rossano, nonché degli elaborati progettuali degli immobili, ha proceduto alla redazione della presente Consulenza Tecnica di Ufficio degli immobili di proprietà della Società in epigrafe, al fine di "*identificare le proprietà immobiliari del soggetto fallito, di acquisire tutta la necessaria documentazione tecnica indispensabile al perfezionamento della cessione, nonché di assegnare al compendio immobiliare stesso il più probabile valore di realizzo da indicare come prezzo base per il primo esperimento di vendita.*"

DESCRIZIONE SINTETICA DEL BENE DELLA MASSA FALLIMENTARE

Il bene della massa fallimentare è il seguente immobile:

- ✓ **Appartamento al piano primo** distinto in catasto al foglio al foglio 80,

part. 746, sub 7, facente parte di un edificio plurifamiliare con tipologia in linea costituito da n. 4 piani, corte condominiale con accesso pedonale, ubicato in Corigliano Rossano (CS), Frazione Schiavonea, Contrada Boscarello, Via Marco Polo, 8.

DESCRIZIONE STATO DEI LUOGHI

L'appartamento è ubicato in Frazione Schiavonea, Contrada Boscarello, Via Marco Polo, 8 in una località a circa ml 600 dalla spiaggia ovvero dal lungomare di Corigliano, Viale della Libertà, situato al piano primo di una palazzina plurifamiliare con tipologia in linea costituito da n. 4 piani, con accesso da Via Marco Polo tramite un accesso pedonale che immette in un cortile condominiale.

L'appartamento ha ingresso dalla scala condominiale ed è composto da: ingresso, sala che comprende angolo cottura, pranzo e soggiorno, due camere, un bagno, un ripostiglio nonché un ampio balcone, il tutto come meglio evidenziato nell'allegato rilievo grafico.

Sia la palazzina che l'appartamento sono in ottimo stato di conservazione.

L'appartamento si trova allo stato completamente arredato e occupato dal proprietario.

L'impianto di riscaldamento è costituito da caldaia a gas, alimentato da bombola GPL privata, situata all'esterno sul balcone in un apposito vano schermato da pannelli in alluminio a lamelle tipo persiana e radiatori in alluminio.

Gli infissi sono in alluminio con grate di protezione in ferro.

Il parcheggio delle auto private avviene sugli stalli di sosta ubicati sul bordo della via pubblica.

Da dichiarazioni della proprietà le spese condominiali ammontano a circa euro 150/200 annue.

CORRISPONDENZA CATASTALE

La planimetria catastale non corrisponde esattamente con lo stato dei luoghi dell'immobile per la difformità della presenza di una porzione di parete interna nel soggiorno/pranzo e dell'assenza del ripostiglio.

La planimetria catastale non corrisponde al progetto allegato alla concessione edilizia di due edifici per civile abitazione - Contrada Boscarello" - rilasciata il 14.08.1990, in quanto la stessa riporta un ampliamento dell'unità abitativa oltre alla diversa distribuzione interna degli ambienti e difformità sulle bucatore dei prospetti.

CONFINI

L'appartamento confina con vano scala condominiale, Via Marco Polo, appartamento interno 4, salvo altri.

LEGITTIMITA' URBANISTICO EDILIZIA

Il vigente Piano di Fabbricazione classifica l'area in cui ricade il

fabbricato in oggetto in Zona B3 di Completamento - sul PSA (Piano strutturale Associato adottato il 09.10.2023) TUR2 (tessuti urbani a media densità).

Presso l'UTC, per l'immobile oggetto della presente perizia, è stata rinvenuta la documentazione tecnica e più precisamente::

- pratica edilizia n. 107/1990 a nome di
- concessione edilizia di due edifici per civile abitazione - Contrada Boscarello" - rilasciata il 14.08.1990;
- Ufficio del Genio Civile di Cosenza - autorizzazione per l'esecuzione dei lavori del 13.07.1990;
- relazione tecnica del 14.04.1990;
- verbale di sopralluogo dell'UTC del 16.04.1991, prot. 9776 - accertamento tecnico conformità titoli edilizi a seguito di esposto del 19.03.1991, prot. 7242.

Si fa presente che sul verbale dell'UTC, per la palazzina di cui fa parte l'appartamento oggetto di verifica e stima, si fa riferimento alla presentazione di una richiesta di variante prot. 3148 del 06.02.1991, la quale nonostante sia stata eseguita una ricerca da parte dell'UTC durante lo svolgimento dell'accesso agli atti del giorno 26 febbraio u.s., la stessa non è stata trovata in archivio.

Per tale motivo il CTU ha richiesto formalmente con PEC del 08.03.2024 all'UTC copia della variante alla concessione edilizia n. 107, prot. 1667, del 14.08.1990 presentata in data 06.02.1991, prot. 3148, in ditta

ma a seguito della relativa ricerca l'UTC con nota del 11.04.2024, prot. 42605, che si allega, comunica che "*omissis....non risultano successivi titoli edilizi a nome di*

In relazione ai suddetti titoli edilizi **si riscontrano le seguenti difformità** tra quanto riportato negli elaborati grafici a essi allegati e quanto rilevato in sede di sopralluogo:

1. la palazzina è stata realizzata con una sola scala condominiale in luogo di due presenti sul progetto di cui alla concessione edilizia rilasciata il 14.08.1990;
2. la palazzina è stata realizzata con n. quattro appartamenti per piano in luogo di cinque presenti sul progetto di cui alla concessione edilizia rilasciata il 14.08.1990, pertanto, l'appartamento oggetto di stima è stato ampliato ma all'interno della sagoma e della volumetria concessionata, non comportando di fatto alcun aumento di volumetria e/o superficie residenziale lorda;
3. modifica del distributivo interno;
4. modifica delle bucatore dei prospetti;

il tutto meglio evidenziato nell'allegata documentazione tecnica (progetto concessionato e rilievo stato dei luoghi).

Le difformità di cui ai su citati punti 2.-3.-4. relative al solo appartamento oggetto di stima e non alla palazzina, sono sanabili mediante CILA/SCIA in

sanatoria ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001, salvo approvazione da parte dell'UTC. E' da considerare che l'unità immobiliare oggetto di perizia è stata compravenduta con planimetria catastale riportante l'esatta consistenza attuale dell'appartamento.

La sanabilità ovvero la legittimazione urbanistico edilizia della difformità di cui al su citato punto 1. relativa alla palazzina in cui è inserito l'immobile oggetto di stima, ovvero che la palazzina è stata realizzata con una sola scala condominiale in luogo di due presenti sul progetto di cui alla concessione edilizia rilasciata il 14.08.1990 è rimessa alla valutazione di merito dell'Ufficio Tecnico Urbanistica-edilizia, pertanto, in definitiva, l'eventuale acquirente dovrà assumersi tutti i rischi legati al rilascio o meno di eventuali autorizzazioni anche in sanatoria, comunali ovvero dell'Ufficio del Genio Civile di Cosenza, nonché di ogni organo preposto alla tutela dei vincoli e compatibilmente alla normativa vigente della zona di PRG.

Si fa presente, inoltre, che per l'intera palazzina non è stato rinvenuto il certificato di abitabilità.

CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

Superficie residenziale netta	mq 49,53
Superficie residenziale lorda	mq 62,00
Superficie balcone mq 15,87 - coefficiente di riduzione 0,3 = superficie convenzionale	mq 4,76

Superficie convenzionale totale

mq 66,76

STIMA DELL'IMMOBILE

Onde pervenire al più probabile valore di mercato dell'immobile in esame, il sottoscritto ha operato in via analitica con il metodo della capitalizzazione dei redditi presunti alla attualità; in via sintetica con il metodo di stima in base alla superficie vendibile, ovvero si sono presi a parametro prezzi unitari per immobili simili, per condizioni e destinazione d'uso, rilevati in base ad indagini sul mercato immobiliare.

- **A - METODO ANALITICO**

Tale stima è basata sul calcolo della capitalizzazione del reddito annuo dell'immobile e si opera determinando l'accumulo dei redditi annui che all'attualità lo stesso immobile è suscettibile di produrre.

Nel caso in oggetto il valore di locazione dell'immobile è stato desunto partendo da informazioni acquisite tramite le Agenzie Immobiliari della zona nonché dai valori desunti dalla banca dati dell'osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio - Comune di Corigliano-Rossano - Fascia/zona: Centrale/CORIGLIANO SCALO - Anno 2023 - Semestre 2 - Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico - Destinazione: Residenziale - Abitazioni Civili.

Considerato che l'immobile ha destinazione d'uso residenziale, vista la sua ubicazione in zona residenziale in prossimità del lungomare di Corigliano,

trovandosi a circa km 0,600 dal mare, considerato l'ottimo stato dell'appartamento, il suo ampio balcone, si ritiene che il reddito lordo mensile presunto possa avere un valore pari a Euro 300,00, per cui si ha:

• Reddito mensile presunto	Euro 300,00
• Reddito annuo	Euro 3.600,00
Detrazioni:	
• Spese di manutenzione ordinaria	5 %
• Detrazioni per sfitti ed inesigibilità	3 %
• Spese per ammortamento	0,5 %
• Spese di amministrazione, gestione ed assicurazione	3,5 %
Totale percentuale di detrazione	12 % di 3.600,00 = Euro 432,00
• Spese annue per imposte	Euro 360,00
REDDITO NETTO:	
Euro 3.600,00 - 432,00 =	Euro 3.168,00
Imposte stimate (a detrarre)	Euro 360,00
TOTALE REDDITO NETTO (Rn)	Euro 2.808,00
Capitalizzazione: $C = (Rn \cdot 100) / s$	
C = valore dell'immobile	
Rn = reddito netto	Euro 2.808,00
S = saggio di capitalizzazione*	3,5 %
$C = (2.808,00 \cdot 100) / 3,5 =$	Euro 80.228,00

*Tale valore è stato determinato in base ai fattori intrinseci ed estrinseci direttamente incidenti sul bene oggetto di stima. Attualmente la dottrina indica che tale coefficiente possa variare tra il 2% e il 6% in base all'oscillazione dei suddetti fattori.

Il valore dell'immobile calcolato con metodo analitico risulta essere di € 80.228,00
Approssimando la cifra € 80.000,00

- B - METODO SINTETICO

Tale stima sintetica è basata sull'applicazione di un valore medio unitario al metro quadrato, di beni simili oggetto di recenti compravendite, alle superfici appresso indicate.

Nel caso in oggetto il valore di vendita dell'immobile è stato desunto partendo da informazioni acquisite tramite le Agenzie Immobiliari della zona nonché dai valori desunti dalla banca dati dell'osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio - Comune di Corigliano-Rossano - Fascia/zona: Centrale/CORIGLIANO SCALO - Anno 2023 - Semestre 2 - Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico - Destinazione: Residenziale - Abitazioni Civili.

Considerato che l'immobile ha destinazione d'uso residenziale, vista la sua ubicazione in zona residenziale in prossimità del lungomare di Corigliano, trovandosi a circa km 0,600 dal mare, considerato l'ottimo stato dell'appartamento, il suo ampio balcone, si ha che per immobili simili nella zona circostante i prezzi di compravendita oscillano fra un valore minimo pari a Euro 800,00 al metro quadro a un valore massimo pari a Euro 1.200,00 al metro quadro.

Nel caso specifico, in virtù delle caratteristiche sopra elencate, si può assumere

un valore di mercato di Euro 1.200,00/mq per cui si ha:

Appartamento sup. conv. totale mq 66,76 x € 1.200,00/mq = € 80.112,00

Approssimando la cifra € 80.000,00

MEDIA VALORI STIMA "A" E "B" E PRESUNTO VALORE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI CAUSA

A (metodo analitico)	€ 80.000,00
B (metodo sintetico)	€ 80.000,00
Sommano	€ 160.000,00
€ 160.000,00 : 2 =	€ 80.000,00

Il valore dell'immobile calcolato facendo la media tra i due metodi di stima

risulta essere di € 80.000,00

Dal suddetto valore di stima vanno detratte:

- le spese per la redazione e la presentazione della CILA/SCIA in sanatoria per le difformità eseguite in assenza di titolo edilizio oltre le sanzioni amministrative:

Euro 3.000,00 + iva 22% = 3.660,00 (spese tecniche) (forfetarie)

Euro 2.000,00 sanzioni amministrative (forfetarie)

TOTALE Euro 5.660,00

Per cui si ha:

Valore appartamento Euro 80.000,00

a detrarre spese generali Euro 5.660,00

TOTALE Euro 74.340,00

approssimando la cifra

Euro 74.000,00

(Euro settantaquattromila/00)

Conclusioni:

Con l'approssimazione che è propria di ogni giudizio estimativo che attenga a beni immobiliari, si è d'avviso che la somma di € 74.000,00 (settantaquattromila/00), possa rappresentare oggi il più probabile valore dell'immobile in esame.

Tanto dovevo in seguito all'incarico ricevuto.

Alla relazione di consulenza tecnica sono allegati:

1. Verbale operazioni peritali
2. Documentazione fotografica
3. Rilievo dello stato dei luoghi
4. Accesso agli atti comune di Corigliano Rossano
5. Titoli edilizi
6. Richiesta pratica edilizia e risposta UTC
7. Quotazioni immobiliari
8. Visure e planimetrie catastali
9. Atto di compravendita
10. Formazione dei lotti - descrizione sintetica del bene

Genzano di Roma, 13 maggio 2024

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

ARCH. ETTORE SEVIERI

documento firmato digitalmente



SEVIERI Ettore
Ordine degli Architetti
P.P.C. di Roma e
provincia
Architetto
13.05.2024 15:34:52
GMT+00:00

TRIBUNALE DI VELLETRA - FALLIMENTO 54/2022

VERBALE INIZIO OPERAZIONI PERITALI

Il sottoscritto Arch. ETTORE SESIERA in qualità di
CTU nominato per le procedure in oggetto il
giorno 26.02.2024 alle ore 12,00 si è recato presso
l'immobile sito in CORIGLIANO-ROSSANO, Via
MARCO POLO, 8, alle presenze dell'A.U. delle Società
che ha costituito

l'elenco dell'immobile -

Si è proceduto ad una verifica metica e fotografica
dell'effettivamente sito al piano primo della
palazzina -

Il Sig. De Chiara ~~terreni~~ la gestiona della
palazzina condominiale ma allo stato non sa
se il condominio è operativo e fatti gli affitti
mensili corrisposti luglio/ agosto dello scorso anno,
in ~~ogni~~ ogni caso le spese condominiali ammontanti
a circa 150/200 Euro/anno sono state regolarmente
versate per le quote dell'anno 2023 e precedenti -

La caldaia è alimentata da bombola private - la palazzina
è stata la più allecitate delle utenze idriche comunali
e al momento ancora non è mai arrivato alcuna
bolletta in quanto si recanti prima allecitate per tutte
le palazzine (prima cosa il fatto privato) -
Il percheffo ~~che~~ delle conto private esistono sulle

Atene pubblica non avendo permesso alcuni permessi
più tardi, all'interno delle corti, condonazioni e gli
accetti non solo personali -
Alle ore 13,10 si chiude il punto vendita



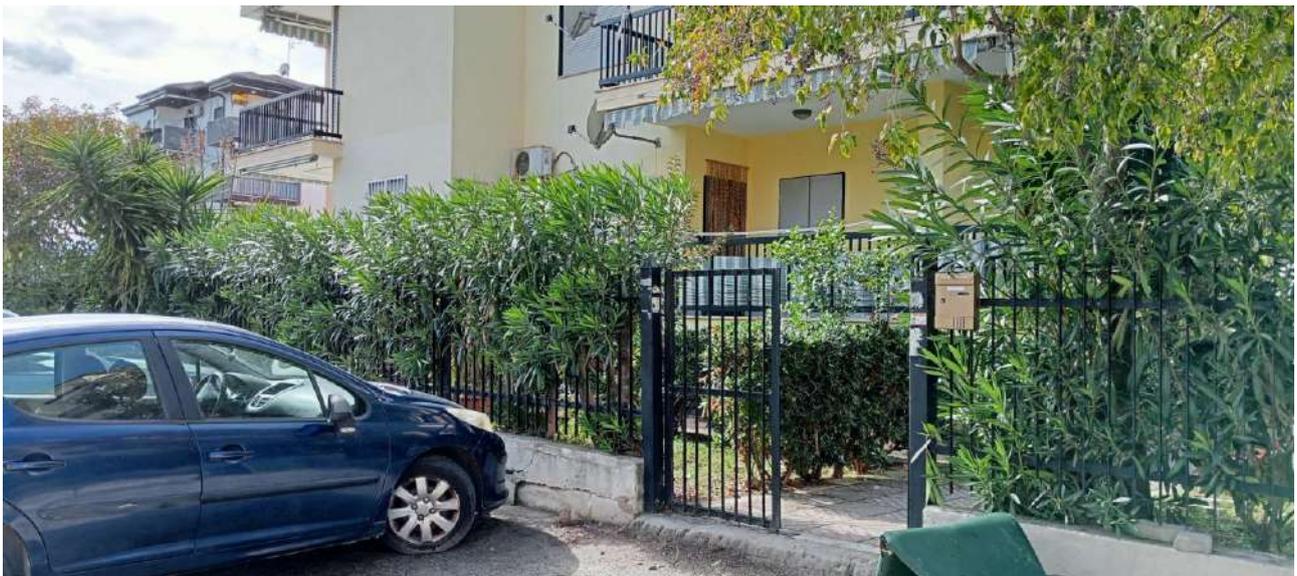
SEVIERI Ettore
Ordine degli Architetti
P.P.C. di Roma e
provincia
Architetto
13.05.2024 15:38:57
GMT+00:00



PALAZZINA VISTA DALLA VIA MARCO POLO



PALAZZINA DETTAGLIO APPARTAMENTO PIANO PRIMO



PALAZZINA ACCESSO CONDOMINIALE



PALAZZINA CORTILE CONDOMINIALE



PALAZZINA CORTILE CONDOMINIALE



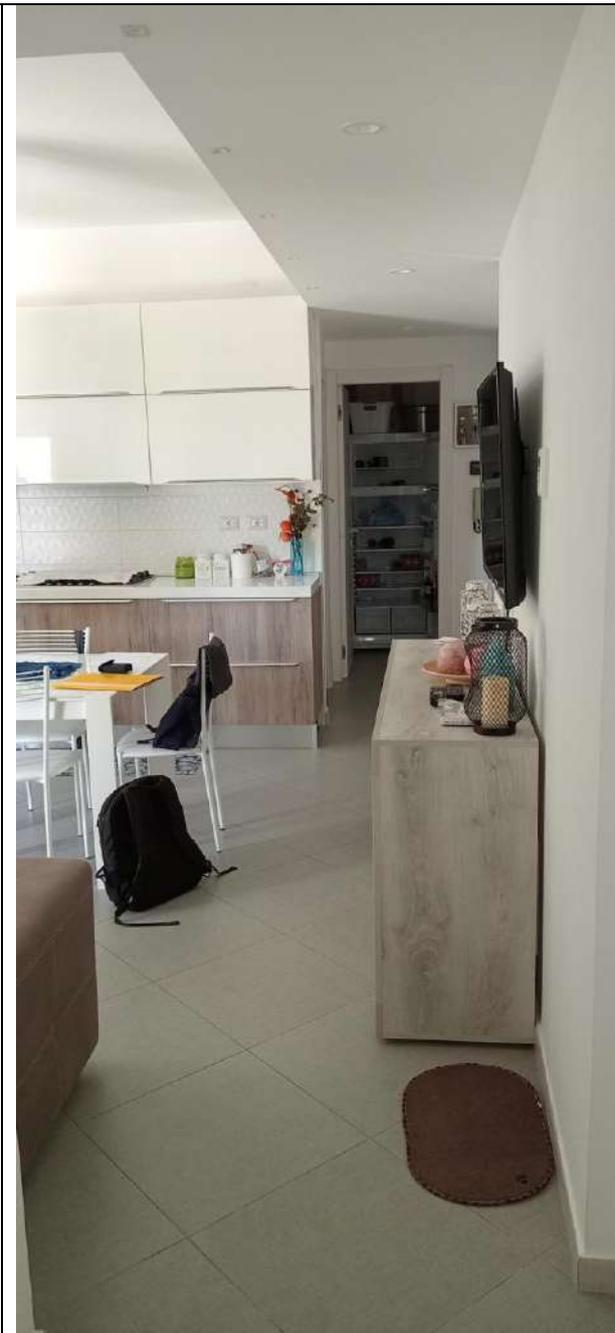
PALAZZINA INGRESSO CONDOMINIALE



SOGGIORNO -PRANZO -ANGLO COTTURA



SOGGIORNO-USCITA SUL BALCONE



VISTA SULL'INGRESSO E RIPOSTIGLIO



INGRESSO



RIPOSTIGLIO



CAMERA



CAMERA



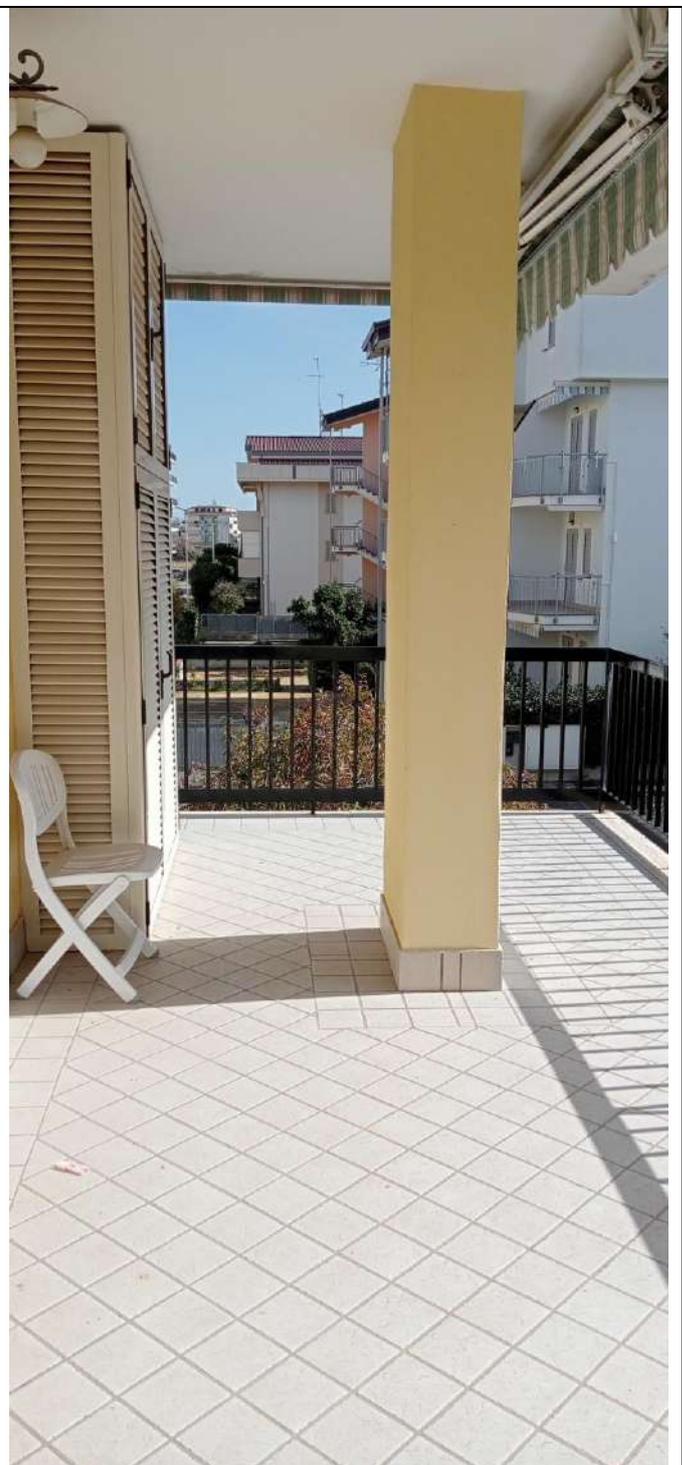
BAGNO



BAGNO



CAMERA



BALCONE



BALCONE



BALCONE



BALCONE - VANO TECNICO



BALCONE - VANO TECNICO



BALCONI



VISTA DAL BALCONE

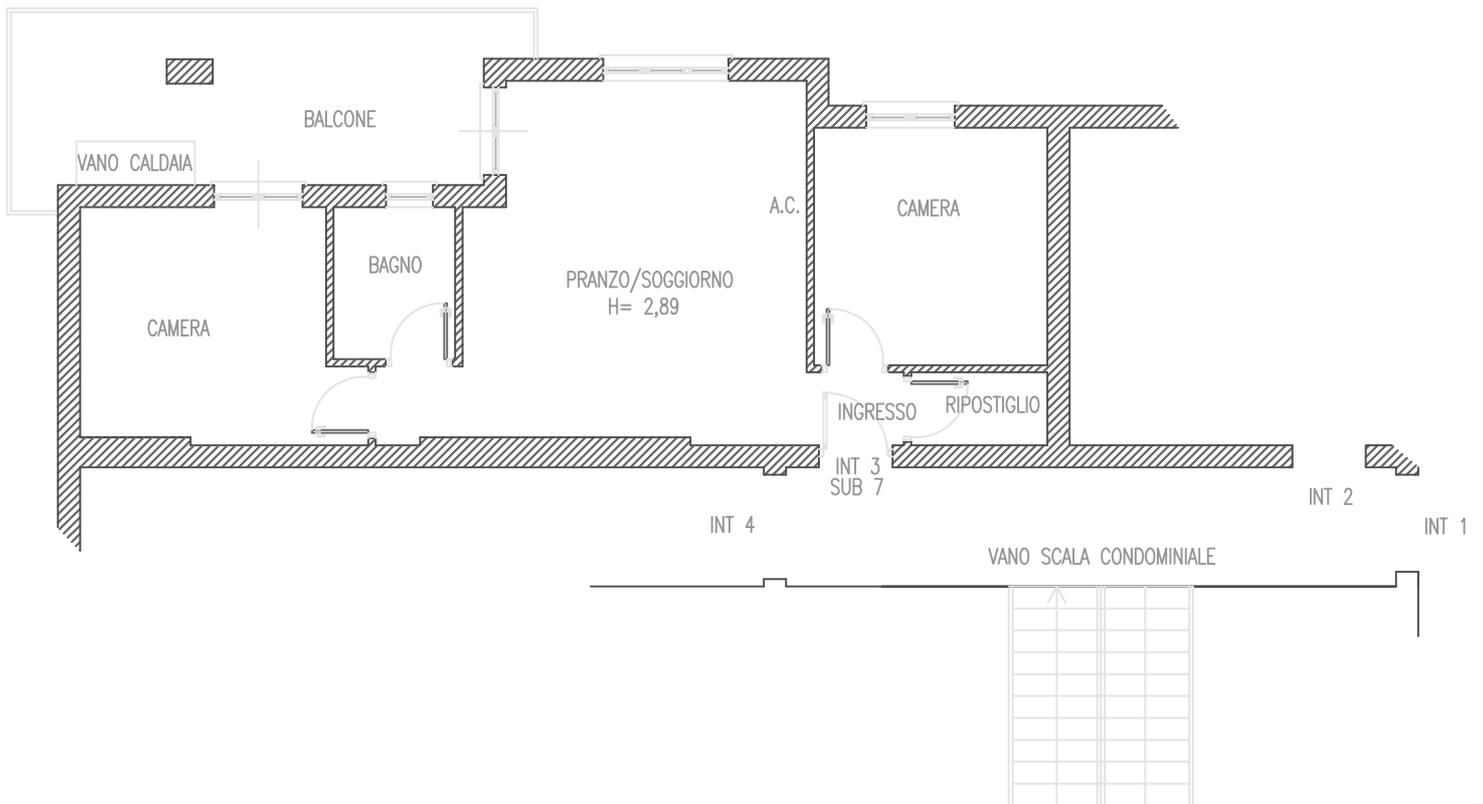


VISTA DAL BALCONE



SEVERI Ettore
Ordine degli
Architetti P.P.C. di
Roma e provincia
Architetto
13.05.2024
15:45:12
GMT+00:00

RILIEVO STATO DEI LUOGHI



SUPERFICIE LORDA ABITAZIONE MQ 62.00
SUPERFICIE NETTA ABITAZIONE MQ 49.53
SUPERFICIE BALCONE MQ 15.87



SEVIERI Ettore
Ordine degli
Architetti P.P.C.
di Roma e
provincia
Architetto
13.05.2024
15:37:37
GMT+00:00

PIANTA PIANO PRIMO – INTERNO 3

RAPP. 1:100



CITTÀ di CORIGLIANO - ROSSANO

U.O.: Ufficio Relazioni con il Pubblico

Viale L. De Rosis Tel./ fax 0983-5491383-384

PROTOCOLLO: protocollo.comunecoriglianorossano@asmepec.it

DOMANDA PER L'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI ACCESSO AGLI ATTI

ai sensi dell'art. 25, legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni

(da compilare in ogni sua parte, pena la tacita NON accettazione della richiesta)

Il/la Sottoscritto/a ARCH. ETTORE SEVIERI, nato/a a ROMA

Il 18.05.1965, residente in GENZANO DI ROMA Prov. ROMA

Via/Piazza MONTEGIOVETTI (STUDIO) N° 8 Tel. 3356102223

E-mail ETTORESEVIERI@GMAIL.COM In qualità di CTU TRIBUNALE DI VELLETRI

PEC E.SEVIERI@PEC.ARCHRM.IT

RICHIEDE

- Il rilascio di copia semplice
- Il rilascio di copia conforme
- Autenticata (in Bollo)
- Di prendere visione

dal seguente atto/documento: DAL COMUNE DI
CONCESSIONE EDILIZIA E GRAFICO ALLEGATO RILASCIATA CORIGLIANO
IN DATA 14.08.1990 N. 107 (PROBABILMENTE ALLA SOC. CALABRO
CIMEL) - IMMOBILE APPARTAMENTO SITO IN FRAZIONE
SCHIAVONEA, CONTRADA BOSCARELLI, VIA MARCO POLO, 8 - DISTINTO IN
CATASTO F.80 PART. 746 SUB 7 **DICHIARA**

Che la presente richiesta è motivata dalla tutela del seguente interesse ed avente titolo (obbligatorio):
VERIFICA URBANISTICO EDILIZIA - PROCEDURA FALLIMENTARE
COME DA NOMINA ALLEGATA

data 13.09.23

Firma



SEVIERI Ettore
 Ordine degli
 Architetti P.P.C. di
 Roma e provincia
 Architetto
 13.09.2023 16:34:27
 GMT+00:00

Allegati: (contrassegnare X)

- Documento di identità del richiedente (obbligatoriamente);
- Delega e Documento d'identità del delegato
- Ricevuta versamento diritti segreteria €.15,00 atti correnti €.25,00 atti archivio pratiche Uff. Urb.;
- Ricevuta versamento diritti segreteria €.25,00 verbali Polizia Locale per incidente stradale;

Visto si autorizza

Il Dirigente del Settore	Il Responsabile del' U.R.P.
.....

Trasmessa all'Uff. _____ il _____

Visto: per ricevuta

data

Firma



CITTÀ di CORIGLIANO - ROSSANO
U.O.: Ufficio Relazioni con il Pubblico
Viale L. De Rosis Tel. 0983-5491383-384

Al modello istanza accesso atti va allegato ricevuta versamento da effettuarsi su C/C postale n. 12606893 (o in alternativa IBAN: IT14J0306905742100000046012) intestato a Comune Corigliano Rossano, Servizio di Tesoreria, Causale : diritti accesso atti.

L'importo del versamento è di € 25,00 se trattasi di atti di archivio o di € 15,00 se si tratta di atti correnti , inerenti atti Ufficio Urbanistica o Condono e verbali di Polizia Locale di constatazione incidenti stradali (€ 25,00).

Va allegato inoltre doc. di identità ed eventuale delega se trattasi di tecnico incaricato.

Per motivi organizzativi si invita trasmettere le richieste accesso atti direttamente all' Ufficio Protocollo dell' Ente al seguente indirizzo pec: protocollo.coriglianorossano@asmepec.it

Cordiali Saluti

Per eventuali ulteriori chiarimenti contattare l' Ufficio per come segue:

Telefono: 0983- 5491383-384

[E-mail:urp@rossano.eu](mailto:urp@rossano.eu)

[Pec: urp.corigliano-rossano@asmepec.it](mailto:urp.corigliano-rossano@asmepec.it) ;

Prot. 105130
del 18/09/2023
204



CITTÀ di CORIGLIANO - ROSSANO
U.O.: Ufficio Relazioni con il Pubblico

Viale L. De Rosis Tel./ fax 0983-5491383-384

PROTOCOLLO: protocollo.comunecoriglianorossano@pec.menec.it

DOMANDA PER L'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI ACCESSO AGLI ATTI

ai sensi dell'art. 25, legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni
(da compilare in ogni sua parte, pena la tacita **NON** accettazione della richiesta)

Il/la Sottoscritto/a ARCH. ETTORE SEVIERI, nato/a a ROMA
il 18.05.1965, residente in GENZANO DI ROMA, Prov. ROMA
Via/Piazza: MONTECIOVETTI (STUDIO) N° 8, Tel. 3356102223
E-mail ETTORESEVIERI@GMAIL.COM in qualità di CTU TRIBUNALE DI VELLETRI
PEC E.SEVIERI@PEC.ARCHRM.IT

RICHIEDE

- Il rilascio di copia semplice
- Il rilascio di copia conforme
- Autenticata (in Bollo)
- Di prendere visione

del seguente atto/documento:

CONCESSIONE EDILIZIA E GRAFICO ALLEGATO RILASCIATA DAL COMUNE DI CORIGLIANO CALABRO
IN DATA 14-08-1990 N. 107 (PROBABILMENTE ALLA SOC. LIMEL) - IMMOBILE APPARTAMENTO SITO IN FRAZIONE SCHIAVONEA CONTRADA BISSARELLI VIA MARCO POLO, 8 - DISTINTO IN CATASTO F.80 PART. 746 SUB 7

DICHIARA
Che la presente richiesta è motivata dalla tutela del seguente interesse ed avente titolo (obbligatorio):

VERIFICA URBANISTICO EDILIZIA - PROCEDURA FALLIMENTARE
COME DA NOMINA ALLEGATA

data 13.09.23

Firma



SEVIERI Ettore
Ordine degli
Architetti P.P.C. di
Roma e provincia
Architetto
13.09.2023 16:34:27
GMT+00:00

Allegati: (contrassegnare X)

- Documento di identità del richiedente (obbligatoriamente);
- Delega e Documento d'identità del delegato
- Ricevuta versamento diritti segreteria € 15,00 atti correnti € 25,00 atti archivio pratiche UTI, Urb.;
- Ricevuta versamento diritti segreteria € 25,00 verbali Polizia Locale per incidente stradale;

Visto e autorizza

Il Dirigente del Settore

Il Responsabile del U.R.P.

Trasmessa all'Uff. URBANISERVIZIO 18 SET. 2023

Visto: per ricevuta

data

Firma

Il giorno 26.02.2024 il CTU Arch. ETTORE SEVIERI ritira
copia della C.E. n. 107 del 1990 -

COMUNE DI CORIGLIANO-ROSSANO Prot. in partenza N° U105923 del 18-09-2023 Cat. 1 C.I. 8

DATI ORDINANTE

Conto di addebito	5697188	Ordinante	SEVIERI ETTORE
-------------------	----------------	-----------	-----------------------

DATI BENEFICIARIO

Beneficiario	COMUNE CORIGLIANO ROSSANO-SERVIZIO DI TESORERIA	IBAN	IT14J0306905742100000046012
--------------	--	------	------------------------------------

Banca	INTESA SANPAOLO SPA	Tipo bonifico	SEPA
-------	----------------------------	---------------	-------------

DATI PAGAMENTO

Importo	25,00 EUR	Commissione EUR	0,00
---------	------------------	-----------------	-------------

Causale	ISTANZA ACCESSTO ATTI IMMOBILE PROPRIETA' SOC. KERS SRL		
---------	--	--	--

Data inserimento	13/09/2023	Data esecuzione	14/09/2023
------------------	-------------------	-----------------	-------------------

Data accredito	15/09/2023	Data valuta addebito	14/09/2023
----------------	-------------------	----------------------	-------------------

Nr. TRN	2309132361244126480320039130IT
---------	---------------------------------------

File 15623(25)
del 8.8.84 → Solambro Ferraro

PROGETTO N. 107/90

134/84 Sup.no

Comune di Corigliano Calabro

UFFICIO TECNICO

Pratica Edilizia
N. 134
Anno 84

N. _____ di prot. del _____

DITTA _____

Località _____

Progettista _____

Istanza del _____ relativa ai lavori di _____

Nulla - osta del Genio Civile n. _____ del _____

Nulla - osta dei VV. FF. n. _____ del _____

Nulla - osta della Soprintendenza di Monumenti e Gallerie n. _____ del _____

CARATTERISTICHE EDILIZIE ED URBANISTICHE

DATI RELATIVI AL P. R. G.

Destinazione d'uso _____

Lotto minimo:
mq. _____

Distanza minima dalle strade: _____

Rapporto tra superficie coperta e superficie del lotto edificatorio:
(_____)

Distanza dai confini o dai fabbricati esistenti: _____

Altezza massima prescritta: _____

Indice di fabbricabilità:
(_____)

Volumetria ammessa:
mc. _____

Aree destinate a parcheggi:
mq. _____

Allineamenti _____

Piantumazione alberi: _____

DATI RELATIVI AL PROGETTO IN ESAME

Destinazione prevista: _____

Lotto in esame:
mq. _____

Distanze dalle strade: _____

Rapporto tra superficie coperta e superficie del lotto edificatorio:
(_____)

Distanza dai confini o da fabbricati esistenti: _____

Altezza del fabbricato in progetto: _____

Indice di fabbricabilità:
(_____)

Volumetria di progetto:
mc. _____

Aree destinate a parcheggi:
mq. _____

Allineamenti _____

Piantumazione alberi: _____



Pratica N. 107

COMUNE DI CORIGLIANO CALABRO

PROVINCIA DI COSENZA

Rep. 7667

CONCESSIONE PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. _____

per essere autorizzato a costruire DUE EDIFICI PER CIVILE ABITAZIONE
in questo Comune in Via G. DA BOSCARILLO

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa:

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 19.04.1990

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data 19.04.1990

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 09.08.1990

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale a tutela delle strade comunali;

Visto il nulla osta rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Cosenza in data 13.07.1990

col N. 13029:

Visto il Capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942, N. 1150;

Vista la legge 6-8-67 N. 765;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Visto il c.c., libro terzo, proprietà edilizia

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R.D. 14 aprile 1927, N. 530;

Vista la legge N. 10 del 28-1-1977;

Vista la reversale N. 779 del 8.8.90 di L. 4.571.030 per

opere di urb.ne secondarie Vista la reversale n.780 del 8.8.90 di L. 4.3.757.314 1ª rata
costo di costruzione Vista la polizza N. 2751 del 06.08.90 di L. 5.598.310 per opere di

urb.ne primarie Vista la polizza n.2752 del 6.8.90 di L. 11.271.943 per successive
rate costo di costruzione RILASCIA CONCESSIONE EDILE

al Signor _____

per l'esecuzione dei lavori in cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

- 1) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2) Chi fabbrica non deve mai incombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere;
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
- 4) Per eventuali occupazioni di aree statali si deve ottenere speciale autorizzazione dall'ufficio Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare oggi cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

6) Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo da avere dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata;

7) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;

8) L'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

9) Installazione della bombola g.p.l. all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (fuori balconi od in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed areate direttamente verso l'esterno);

10) Protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti l'intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del g.p.l.. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.

11) Per evitare la fuoriuscita del gas, in caso di spegnimento della fiamma, può risultare utile l'applicazione di adatti dispositivi in commercio.

12) Sia apposta tabella con indicazione del proprietario titolare della licenza, con nominativo del progettista, del direttore dei lavori ed estremi dell'autorizzazione.

13) I lavori dovranno avere inizio entro dodici mesi a termine, in modo che l'opera sia abitabile/agibile, entro trentasei mesi dalla data della presente, pena la revoca della stessa.

14) _____

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si allegano in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati in doppio e vistati.

Dalla Residenza Municipale, li 14-08 1990



IL SINDACO
[Handwritten signature]

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale attesta di avere notificato il presente Nulla Osta al Sig. _____
_____ consegnandolo a mani di _____

Corigliano Calabro, li _____

IL CONSEGnatARIO

IL MESSO NOTIFICATORE

COMUNE DI CORIGLIANO CALABRO
PROVINCIA DI COSENZA

Visto: la Commissione edilizia nella seduta
del 19-4-80 con verbale n.
ha espresso parere favorevole



COMUNE DI CORIGLIANO CALABRO

PROGETTO : DUE EDIFICI IN LOCALITA': "BOSCARELLO"

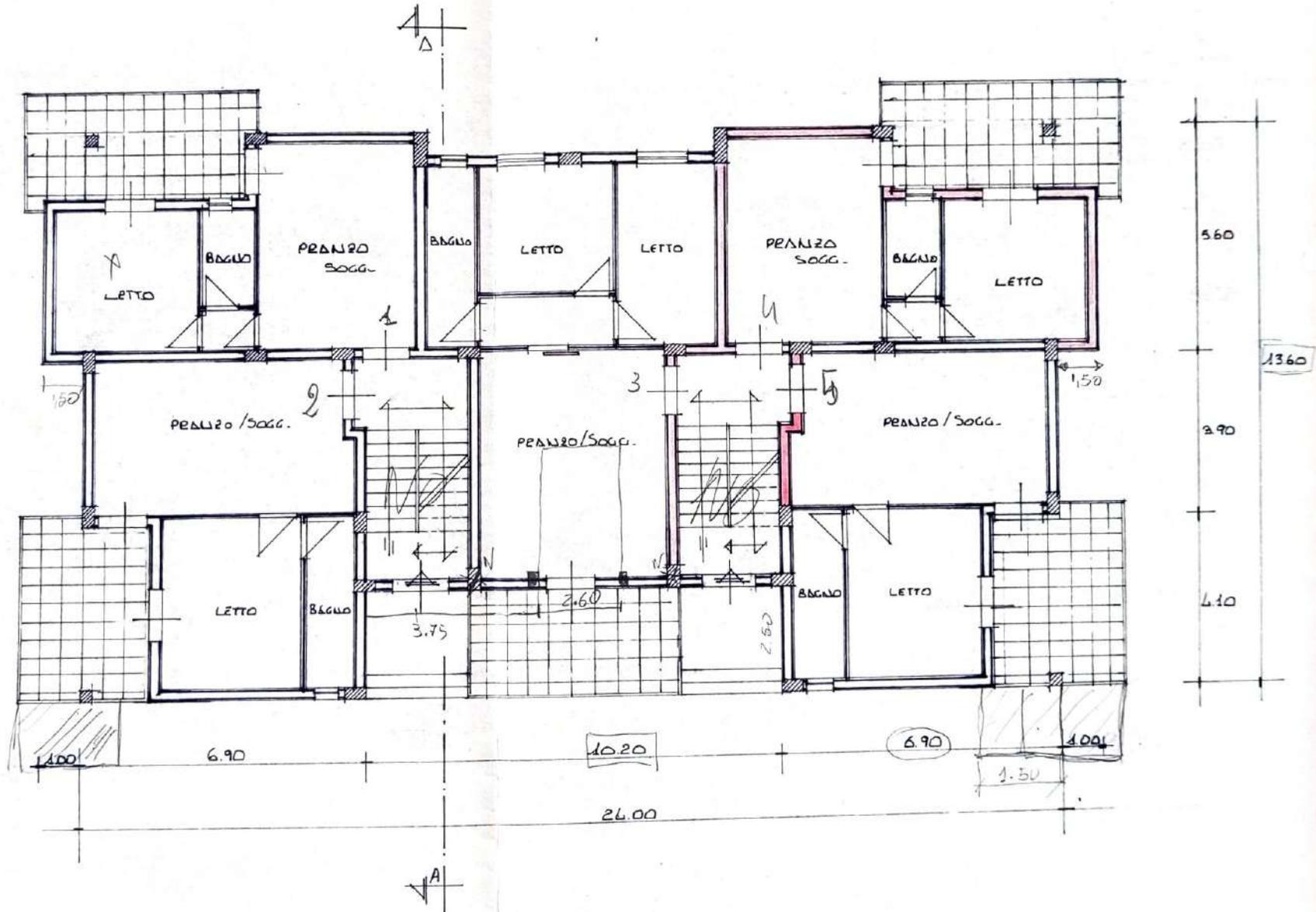
COMMITTENTE :

PIANTE

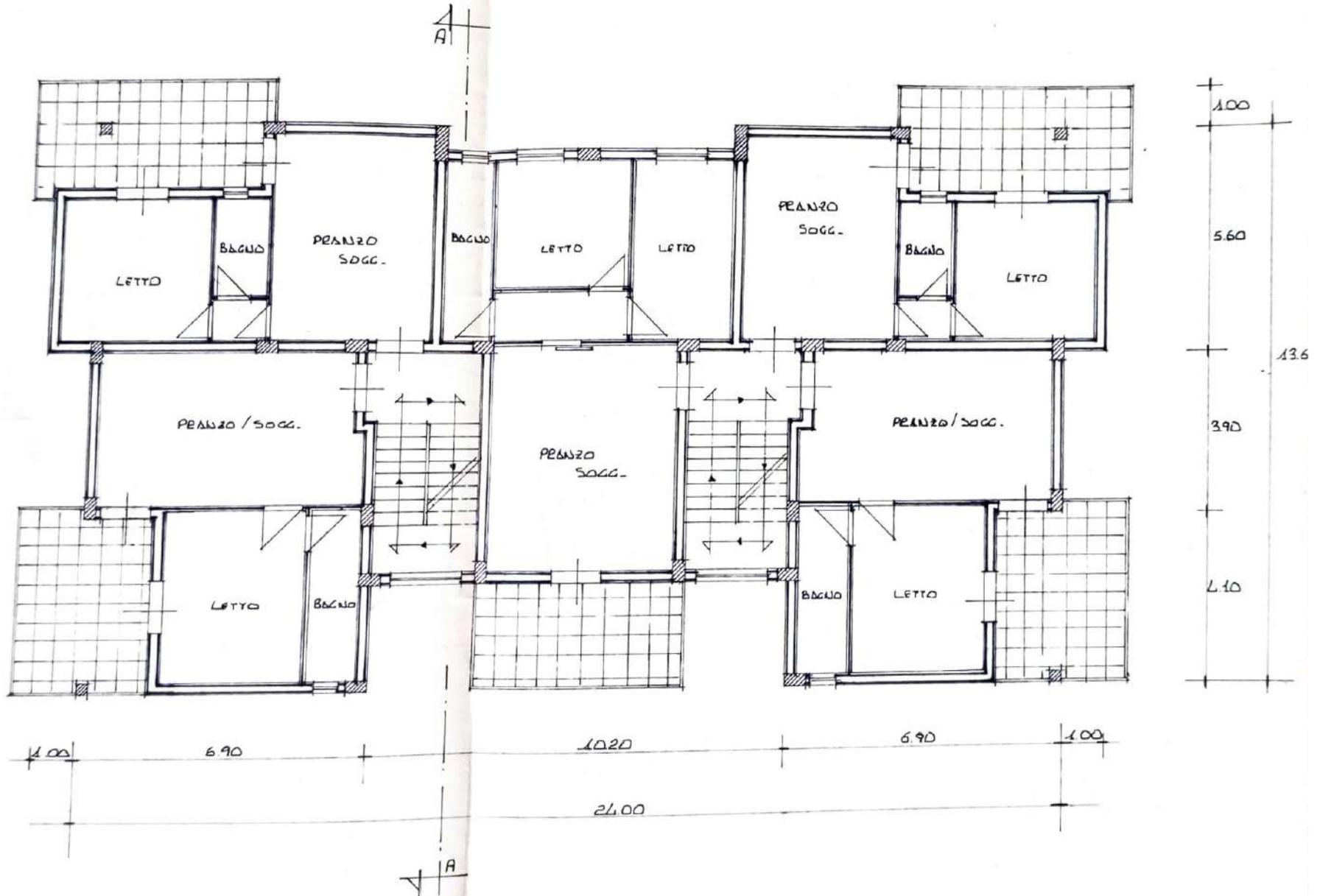
**PROGETTISTA E D. L.
ING. ALFONSO PILUSO**



PIANTA PIANO RIALZATO



PIANTA PIANO PRIMO - SECONDO



COMUNE DI CORIGLIANO CALABRO
 PROVINCIA DI COSENZA
 Visto la Commissione edilizia nella seduta
 del 19-4-80 con verbale n. _____
 ha espresso parere favorevole.
 IL SINDACO

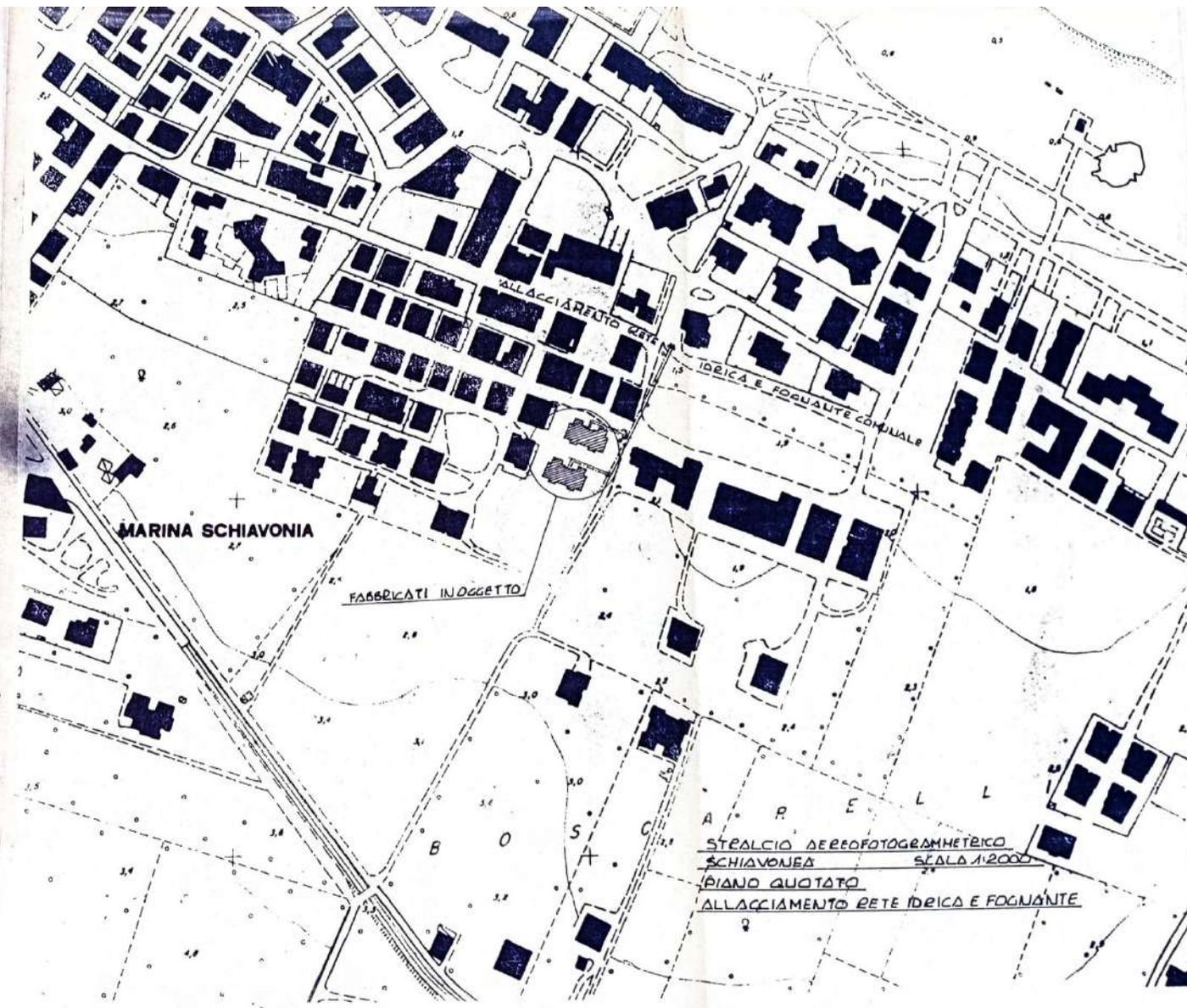
COMUNE DI CORIGLIANO CALABRO

PROGETTO : DUE EDIFICI IN LOCALITA' "BOSCARELLO"

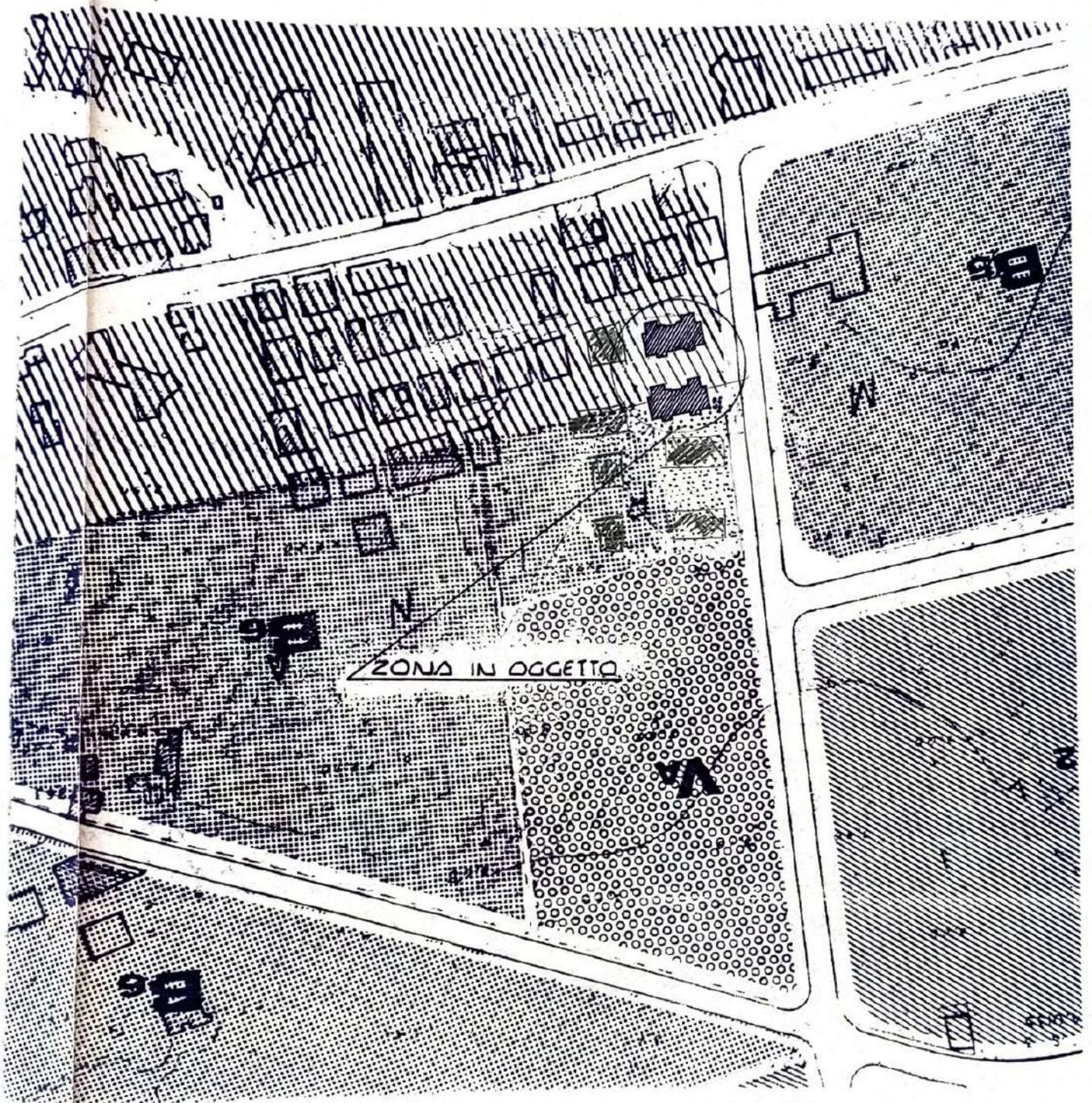
COMMITTENTE :

PLANIMETRIE: SCALA 1:2000; 1:200.

**PROGETTISTA E D. L.
ING. ALFONSO PILUSO**



STRALCIO P.R.G. DI CORIGLIANO CAL.
LOCALITA' SCHIAVONEA SCALA 1:2000





COMUNE DI CORIGLIANO CALABRO

PROGETTO DUE EDIFICI IN LOCALITA' "ROSCARELLO".

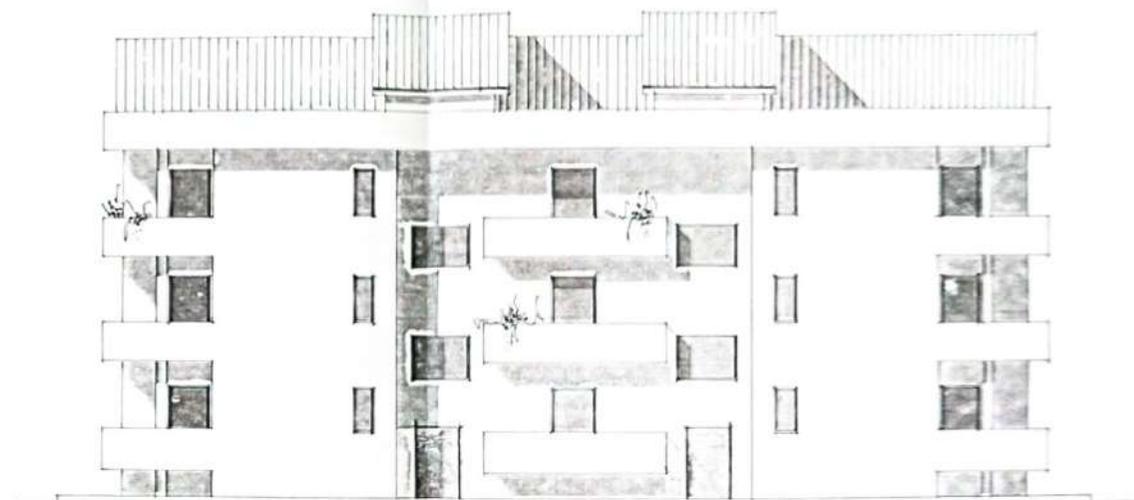
COMMITTENTE:

PROSPETTI E SEZIONE

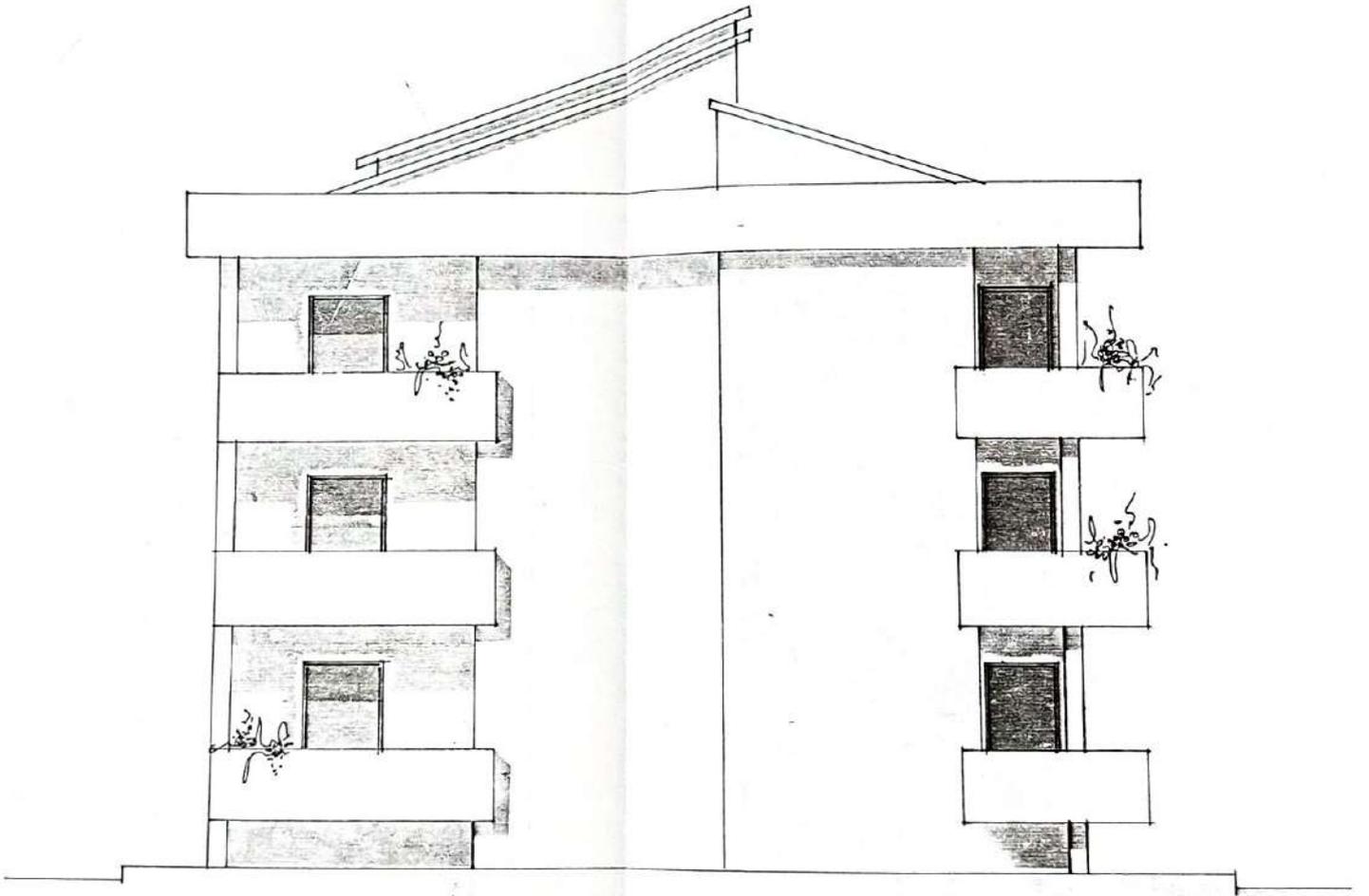
PROGETTISTA E D.
ING. ALFONSO PILUSO



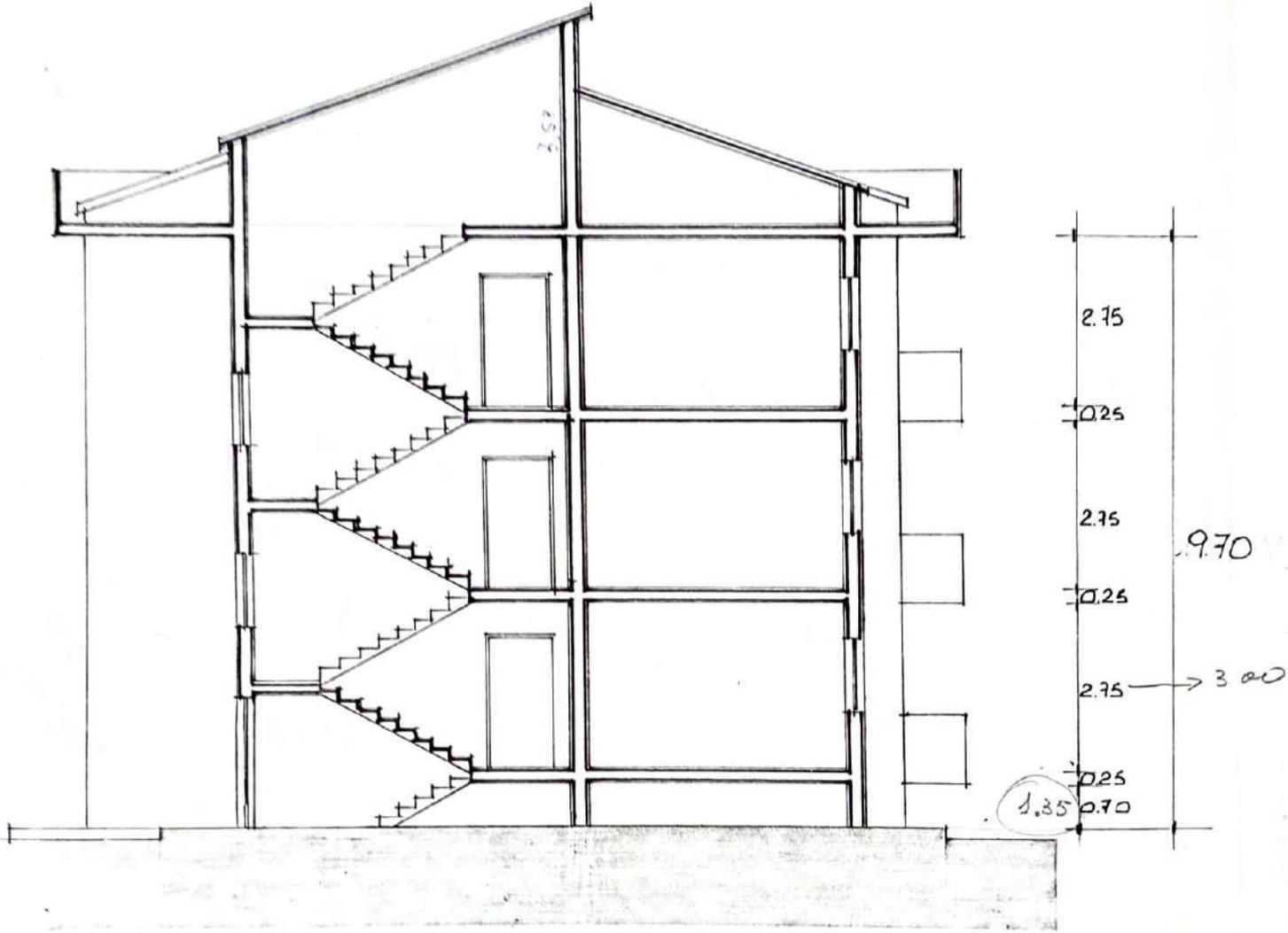
PROSPETTO FRONTALE



PROSPETTO LATERALE



SEZIONE A-A



UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI COSENZA

Prot. N. 15079 Sez. 1^a

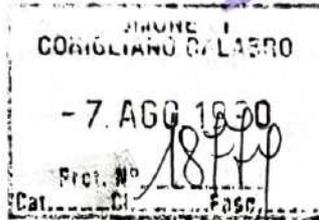
Cosenza, Il 13 LUG. 1990

AL SINDACO DEL COMUNE DI
CORIGLIANO CALABRO

Allegata copia progetto

ALLA DITTA

RACCOMANDATA



CORIGLIANO CALABRO

OGGETTO: Norme tecniche di edilizia antisismica (legge 2 febbraio 1974 n. 64 e DD.MM. 24.1.1986/12.2.1982/11.3.1988). Autorizzazione per inizio dei lavori per conto della Ditta o del Comune in indirizzo relativi alla costruzione di QUE FARMACIETTI VUVALI E MINAHBI
A TRE PIANI

Si trasmette, munito del visto di questo Ufficio ai sensi dell'art. 18 della legge 2 febbraio 1974 n. 64,

l'unito progetto a firma: { Progettista ING. ALFONSO PIUSO
Direttore dei lavori ISEH

relativo alla costruzione di cui all'oggetto, da realizzarsi mediante struttura portante in:

- cemento armato o struttura metallica;
- muratura semplice di mattoni o blocchi o tuffi pieni e malta cementizia;
- muratura semplice di pietrame listata e malta cementizia;

da realizzarsi nel territorio di codesto Comune - Via
con la raccomandazione di prenderne nota, ai sensi dell'art.19 della stessa legge 2.2.1974 n. 64, e di consegnarlo alla Ditta interessata.

Alla **Ditta interessata**, cui la presente è diretta per conoscenza, si precisa che l'inizio dei lavori potrà avvenire solo dopo il rilascio della concessione comunale di costruzione, ai sensi delle leggi 17.8.1942 n.1150, 28.1.1977 n. 10 e 28.2.1985 n. 47 e delle leggi regionali n. 14/1973, n. 18/1975, n. 1/1978, n. 4/1980, n. 4/1982, n. 4/1984 e n. 20 del 22.4.1985 e relative successive modificazioni e integrazioni, nonché alle seguenti condizioni:

- vengano fatti salvi i diritti dei terzi;
- vengano osservati i provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche contenute nella legge 2.2.1974 n. 64 e nei DD.MM. 24.1.1986, 12.2.1982 e successive modificazioni ed integrazioni;
- vengano redatti, prima dell'inizio dei lavori, i calcoli statici esecutivi e relativi grafici particolareggiati della struttura portante in ogni sua membratura;
- vengano osservate le norme contenute nella legge 5.11.1971 n. 1086 e nei DD.MM. 26.3.1980 e 1.4.1983 e successivi, nonché tutte le altre disposizioni legislative vigenti in materia di costruzioni;
- siano osservate scrupolosamente le disposizioni contenute nei DD.MM. 21.1.1981 e 11.3.1988;
- vengano osservate le prescrizioni impartite da questo Ufficio ai sensi dell'art. 13 della legge 2.2.1974 n. 64 sugli strumenti urbanistici;
- vengano osservate le norme per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale di cui alla legge 8.8.1985 n. 431;

— *Vengano osservate le norme di cui alla R.L. n. 23 del 12.4.90*

Al Comune interessato si precisa che il rilascio della concessione comunale a costruire ai sensi delle leggi 28.1.1977 n. 10, 28.2.1985 n. 47 e 8.8.1985 n. 431, è indipendente dalla presente autorizzazione che viene rilasciata — in base alla relazione ed ai grafici esibiti — ai soli fini della legge 2.2.1974 n. 64 e ai DD.MM. 19.6.1984, 12.2.1982, 24.1.1986 e 11.3.1988.

Compete, pertanto, al Comune medesimo, prima del rilascio della concessione a costruire, l'accertamento della conformità del progetto in parola a tutte le norme edilizie e urbanistiche vigenti, comprese le norme di igiene e di edilizia locale ed eventuali vincoli paesistici e, in particolare, ai divieti, alle limitazioni e prescrizioni contenute negli artt. 8 - 10 - 17 - 18 - 19 della legge 6 agosto 1967 n. 765, del D.M. 27.7.1971 (G.U. n. 174 del 2.8.1971), della legge 28.1.1977 n. 10, della legge 28.2.1985 n. 47, della legge regionale n. 14 del 30.8.1973 e successive n. 18/1975, n. 1/1978, n. 4/1980, n. 4/1982, n. 4 del 23.3.1984, mentre resta ferma la responsabilità del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa e del collaudatore per l'osservanza delle norme sismiche.

Si comunica, infine, che la ditta in oggetto $\frac{\text{ha}}{\text{non ha}}$ provveduto al versamento del contributo a favore della Cassa Nazionale di Previdenza per gli Ingegneri ed Architetti o per i Geometri.

N.B. — La presente autorizzazione deve ritenersi nulla qualora le opere previste siano state già eseguite tutte o in parte (art. 18 legge 2.2.1974 n. 64) oppure sia stato compilato e trasmesso alla Pretura processo verbale (art. 21 citata legge).

IL FUNZIONARIO

Tip. Dott. Silvio Chiappetta - P.le Pantusa - 28823 - Cosenza

Geom. Salvatore Pantusa



L'INGEGNERE CAPO DIRIGENTE

(Dott. Ing. PIETRO TARSIA)

Pietrotarsia
Per l'Ing.re Capo Dirigente TARSIA
F.to: VIOLANTE

COMUNE DI CORIGLIANO CALABRO
PROVINCIA DI COSENZA

Visto la Commissione edilizia nella seduta
del 11-4-80 con verbale n.
ha espresso parere favorevole.



IL SINDACO

COMUNE DI CORIGLIANO CALABRO

PROGETTO : DUE EDIFICI IN LOCALITA': "BOSCARELLO"

COMMITTENTE :

RELAZIONE TECNICA

**PROGETTISTA E D. L.
ING. ALFONSO PILUSO**



RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

PROGETTO: Due fabbricati per civile abitazione
in localita' "Boscarello". Del comune di Corigliano Calabro.

DATI GENERALI

L'allegato progetto è stato redatto su incarico del
in qualita' di rappresentante degli

Il terreno è ubicato in località Boscarello di Corigliano Schiavonea,
catastralmente definito dalle particelle n° 421, 422, 423, 432, 433, 434.
Del foglio di mappa n°80 del comune di Corigliano Cal. Con un estensione
di mq. 2360, di natura pianeggiante non alberato.

Nell'adottato P.R.G. il terreno ricade nella zona B6- Completamento
Schiavonea con indice di fabbricabilità di 2,5 mc/mq. e nella zona B
del P.d.f. Con $if=2,00m\ c/mq.$

L'accesso al terreno si puo' avere sia dalla strada parallela al mare sia
da strade interne, ancora senza nome di Schiavonea.

Tutte le strade interessate al progetto avranno una larghezza di mt.10,00
Il progetto si articola in n° 2 edifici, con strutture portanti in calcestruzzo
armato ed a quattro piani fuori terra, oltre la copertura a falde, per ogni
edificio si anno da uno a tre alloggi per piano.

Il piano terra è rialzatodal terreno, per evitare infiltrazioni di umidità

Ogni alloggio é articolato in due o tre vani piú accessori.

La zona giorno nella disposizione degli ambienti é ubicata preferibilmente sul lato mare o lato strada.

Il terreno circostante i fabbricati sará sistemato a verde attrezzato e a parcheggi auto, nonch  a strade.

La variante consiste in una migliore ubicazione dei fabbricati sul terreno, nonch  delle variazioni distributive degli alloggi.



Comune di Corigliano Calabro

C.A.P. 87064

PROVINCIA DI COSENZA

Corigliano Calabro, 16.4.1991

prot. 9776

Al Sig. Sindaco

Assessore all'Urbanistica

Direttore Ufficio Tecnico

In riferimento all'esposto del 19.3.1991 prot. 7242 della

in merito a due fabbricati in corso di costruzione, in
ditta , con C.E. n° 107/90 siti in località Boscarello

è stato effettuato sopralluogo in data 21.3.1991 per accertare la conformità
dei suddetti fabbricati al progetto approvato constatando quanto segue:

- Gli sporti (bowindi) misurano in larghezza mt. 1.50 e non 1.00 mt. come in progetto;
 - Le pensiline sono state ampliate;
 - E' stata realizzata una sola scala per ciascuno edificio in progetto, ne sono previste due per edificio;
 - Allo stato attuale è stata realizzata la struttura in c.a. del piano rialzato, che, dal punto di vista planimetrico, è conforme a quanto autorizzato.
- Infine si fa presente che agli atti dell'Ufficio risulta presentata richiesta di variante, prot. 3148 del 6.2.91, in ditta Cilento Giampaolo.

Uff. Tecnico-Sett. Urbanistica

(Dott. A. Palma)

Ing. Francesco Castiglione

Via San Martino
A.U. Rossano Centro

pec: suapcommercio@comunecoriglianorossano.eu
protocollo.coriglianorossano@asmepec.it

Oggetto: TRIBUNALE ORDINARIO DI VELLETRI – FALLIMENTO N. 54/2022
ISTANZA DI ACCESSO ATTI DEL 18.09.2023 PROT. 105153
RICHIESTA COPIA PRATICA EDILIZIA

Il sottoscritto Arch. Ettore Sevieri con studio professionale in Genzano di Roma, Via Montegioveti, 8, nominato C.T.U. per il fallimento in epigrafe dal G.E. Dott. Garri Guglielmo, per la stima di un immobile sito nel Comune di Corigliano-Rossano, Frazione Schiavonea, Contrada Boscarello, Via Marco Polo, 8, distinto in catasto al foglio 80, part. 746, sub 7,

facendo seguito all'accesso agli atti eseguito lo scorso 26 febbraio presso i Vs uffici dell'UTC in Rossano, in cui il sottoscritto CTU ha estratto copia della concessione edilizia n. 107, prot. 1667, rilasciata in data 14.08.1990 ai
pratica edilizia n. 107/90,

fa presente all S.V. che **resta da estrarre copia della variante alla concessione edilizia suddetta presentata in data 06.02.1991, prot. 3148**, come si evince dal verbale di sopralluogo redatto dall'UTC in data 16.04.1991, prot. 9776, che per comodità si allega, **in quanto non rinvenuta il giorno dell'accesso agli atti**.

Per i suddetti motivi, pertanto, al fine della verifica della regolarità urbanistico-edilizia dell'immobile oggetto di stima, il CTU

CHIEDE alla S.V.

copia **della variante** alla concessione edilizia n. 107, prot. 1667, del 14.08.1990 **presentata in data 06.02.1991, prot. 3148, in ditta**

In subordine, qualora tale variante edilizia non fosse rinvenuta

CHIEDE alla S.V.

una **dichiarazione di irreperibilità del progetto della variante presentata in data 06.02.1991, prot. 3148 in ditta**

Ringraziando anticipatamente si inviano cordiali saluti.

Allegati:

- nomina CTU
- verbale sopralluogo UTC del 16.04.1991, prot. 9776
- istanza di accesso atti del 18.09.23

Genzano di Roma, 07.03.2024

Il CTU
Arch. Ettore Sevieri

SEVIERI Ettore
Ordine degli Architetti
P.P.C. di Roma e
provincia
Architetto
08.03.2024 16:45:35
GMT+00:00



ETTORE SEVIERI ARCHITETTO

Via Montegioveti, 8 – Genzano di Roma

Cell. 335.610.22.23

Email: ettoresevieri@gmail.com PEC: e.sevieri@pec.archrm.it



COMUNE DI CORIGLIANO-ROSSANO

Provincia di Cosenza

Settore 3 Affari Generali

Servizio 2 U.R.P.

Protocollo a margine

Arch. Sevieri Ettore

esevieri@pec.archrm.it

Oggetto: Riscontro accesso agli atti vs richiesta prot. 105153 del 15.09.23 - C.E. 107/1990.

Con riferimento alla Vs. istanza di cui all'oggetto, il Servizio Edilizia Privata, con nota prot. 42392 del 11.04.24, comunica che “..a seguito di ricerca effettuata sui registri di riferimento, si *comunica che sul fabbricato realizzato con Concessione Edilizia 107/90 rilasciata ai non risultano successivi Titoli Edilizi a nome di*

Tanto per quanto di competenza.

Cordiali saluti

La Responsabile Ufficio URP

Patrizia De Vincenti



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: COSENZA

Comune: CORIGLIANO-ROSSANO

Fascia/zona: Centrale/CORIGLIANO SCALO

Codice di zona: B3

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	800	1200	L	3	4,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	580	870	L	2,2	3,2	L
Box	NORMALE	350	520	L	1,8	2,6	L
Ville e Villini	NORMALE	850	1250	L	3,2	4,7	L



Comune: (CS) CORIGLIANO-ROSSANO/A
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metProtocollo pratica T135169/2023
21-Lug-2023 12:4:38

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/07/2023

Dati della richiesta	Comune di CORIGLIANO-ROSSANO (Codice:M403A)
Catasto Fabbricati	Sezione CORIGLIANO (Provincia di COSENZA)
	Foglio: 80 Particella: 746 Sub.: 7

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------------

Unità immobiliare dal 30/11/2020

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		80	746	7	2		A/3	2	4 vani	Totale: 68 m² Totale: escluse aree scoperte**: 62 m²	Euro 192,12	VARIAZIONE TERRITORIALE del 31/03/2018 in atti dal 30/11/2020 LEGGE REGIONALE N. 2 DEL 2 FEBBRAIO 2018 proveniente dal comune di Corigliano Calabro D005; trasferito al comune di Corigliano-Rossano sezione Corigliano M403A. (n. 20/2020)
Indirizzo		CONTRADA BOSCARELLO Interno 3 Piano 1										
Notifica						Partita				Mod.58		-

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune M403 - Sezione A - Foglio 80 - Particella 746

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

Situazione degli intestati dal 30/11/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 19/02/2016 Pubblico ufficiale CONSO MICHELE Sede ROMA (RM) Repertorio n. 45658 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4249.1/2016 Reparto PI di COSENZA in atti dal 01/03/2016	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

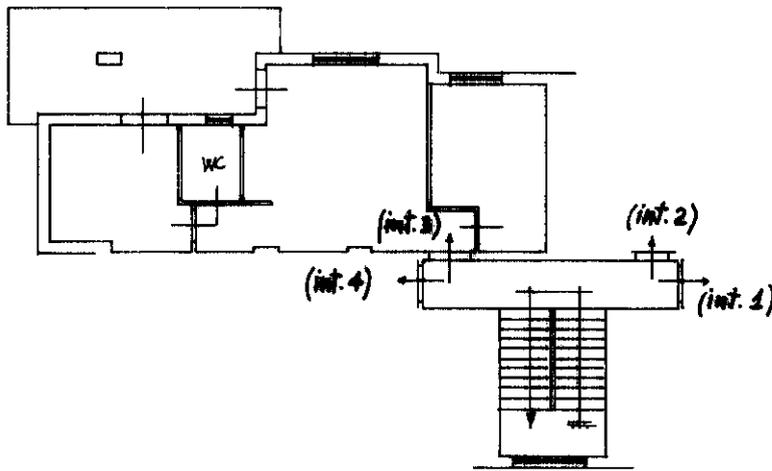
LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di CORIGLIANO CAL. via C/PA BOSCARIELLO civ. ✓

PRIMO PIANO (Abitazione) h=3.00

Proprietà "Cimel"

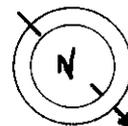
via Marco Polo



Stessa ditta

stessa ditta

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Ultima planimetria in atti

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)

CURIA GIUSEPPE

Isritto all'albo dei GEOMETRI
n. 1365

data 01-04-1992 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 01/04/1992 - Data: 10/07/2023 - n. T376037 - Richiedente: SVRTR65E18H501E
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato di stampa: A4 (210x297)
n. 746 sub. 1

Catasto 000 Fabbricati - Situazione al 10/07/2023 - Comune di CORIGLIANO-ROSSANO(M403A) - < Foglio 80 - Particella 746 - Subalterno 7 >
CONTRADA BOSCARIELLO Interno 3 Piano 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2023

Dati della richiesta	Comune di CORIGLIANO-ROSSANO (Codice:M403A)
Catasto Terreni	Sezione CORIGLIANO (Provincia di COSENZA)
	Foglio: 80 Particella: 746

Area di enti urbani e promiscui dal 27/11/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	80	746		-	ENTE URBANO	03 00				VARIAZIONE TERRITORIALE del 31/03/2018 in atti dal 27/11/2020 LEGGE REGIONALE N. 2 DEL 2 FEBBRAIO 2018 proveniente dal comune di Corigliano Calabro D005; trasferito al comune di Corigliano-Rossano sezione Corigliano M403A. (n. 13/2020)
Notifica						Partita	1			

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune M403 - Sezione A - Foglio 80 - Particella 746/

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

VENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici, il giorno diciannove del mese di febbraio,
in Ciampino, Via Reverberi n.20.

Innanzi a me Dott. Michele Conso, Notaio in Roma, iscritto al Collegio Notarile dei distretti notarili riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, sono presenti:

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

Art.1) _____, ciascuno per la propria quota pari a un mezzo ed entrambi congiuntamente per l'intero, vendono alla _____ che accetta ed acquista, il seguente bene immobile sito in Corigliano Calabro (CS), frazione Schiavonea, contrada Boscarelli, Via Marco Polo n.8, e precisamente:

appartamento sito al piano primo e distinto con il numero interno tre, composto di tre vani ed accessori, come risulta altresì dalla planimetria depositata in Catasto, alla quale si fa picco riferimento;

a confine con: vano scale, Via Marco Polo, appartamento int.4, salvo altri;

distinto al NCEU del Comune di Corigliano Calabro al foglio 80, n.746 sub.7, cat. A/3, rendita 192,12.

La parte venditrice dichiara che detti dati catastali e planimetria sono conformi allo stato di fatto dell'immobile in oggetto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Art.2) Il prezzo della vendita è stato tra le parti convenuto nella somma di Euro 67.000,00 (sessantasettemila), regolato come appresso.

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale dipendente dal presente atto.

I componenti, ai sensi degli art.47 e 76 del D.p.r. 28.12.2000, n.445, in sostituzione dell'atto di notorietà e previo richiamo da parte di me Notaio sulle sanzioni penali e amministrative previste in caso di dichiarazione mendace, dichiarano:

a) che del suddetto corrispettivo Euro tremilacinquecento sono stati versati dall'acquirente a _____ con assegno bancario n.0276943801 tratto sul Credito Emiliano, agenzia di Roma 9; Euro tremilacinquecento sono stati versati a _____

con assegno bancario n.0276943802 tratto sulla Banca suddetta; Euro trentamila sono stati versati a _____ con assegno circolare n.8011117122 emesso dalla Banca suddetta; Euro trentamila sono stati versati a _____

con assegno circolare n.8011117123 emesso dalla Banca suddetta;

b) che entrambe le parti si sono avvalse per la presente compravendita dell'opera del

sato l'importo di Euro novecentosessantatré virgola ottanta, IVA compresa, in contanti; che per la mediazione l'acquirente ha versato l'importo di Euro duemilasettecentosessantadue virgola cinquanta, IVA compresa, con assegno bancario n.0276943804 tratto sul Credito Emiliano, agenzia di Roma 9.

Art.3) Quanto sopra viene trasferito con effetti e possesso immediati, a corpo e non a misura, con ogni diritto e ragione, accessori, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive, con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio e con tutti i diritti ed obblighi derivanti dal regolamento di condominio, che l'acquirente si obbliga ad osservare per sé e aventi causa.

L'acquirente, in relazione alle vigenti norme in materia di regolarità degli impianti, dichiara di non aver più nulla a pretendere dalla parte venditrice e dà atto altresì di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato di prestazione energetica, in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'immobile oggetto del presente atto. Detto attestato di prestazione energetica si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura per espressa volontà dei comparenti.

Art.4) La parte venditrice garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto in oggetto e la libertà da privilegi, trascrizioni, iscrizioni, oneri anche condominiali e vincoli pregiudizievoli e dichiara altresì che quanto sopra le è pervenuto con atto di compravendita a rogito Notaio Spezzano di Corigliano Calabro in data 7 febbraio 2000, rep.60841, registrato a Rossano il 14 febbraio 2000 al n.272.

Art.5) La parte venditrice dichiara che l'immobile oggetto del presente atto è stato edificato in virtù della concessione edilizia rilasciata dal Comune di Corigliano Calabro in data 14 agosto 1990, n.107. Dichiara altresì di non sapere se sia stato rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità per detto immobile, ma ne garantisce la sussistenza di tutti i requisiti.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, da me letto ai comparenti che io approvano. Scritto da me notaio occupa due fogli per complessive due facciate e viene sottoscritto alle ore sedici.

FIRMATO DA:

Allegato "A" all'atto n. 45658 di repertorio
e n. 4473 di raccolta

Dottor MARCO VICINELLI NOTAIO
Via B... n. 37
12045 FOSSANO - tel. fax 0172 650000

PROCURA SPECIALE



Il sottoscritto:

NOMINA E COSTITUISCE

Propria procuratrice speciale e per quanto infra generale, la
signora:

affinchè in nome, vece e conto della parte mandante venda a
chi vorrà per il prezzo che riterrà più opportuno, tutti i
diritti immobiliari alla parte mandante spettanti, su appar-
tamento facente parte del fabbricato posto in comune di Cori-
gliano Calabro, contrada Boscarello, distinto a catasto fab-
bricati in foglio 80, mappale 746 subalterno 7, Z.C. 2, Ca-
tegoria A/3, Classe 2, vani 4, RCE 192,12, piano 1 int. 3.

A tal fine, vengono conferiti alla nominata parte procuratri-
ce tutti i più ampi poteri inerenti il mandato e così, fra
l'altro:

- intervenire allo stipulando atto, sottoscriverlo, inserendo-
vi tutti i patti e condizioni opportuni e necessari;

- convenire il prezzo, incassarlo, rilasciarne quietanza di saldo, indicando le modalità di pagamento dello stesso, concedendo eventuali dilazioni nel pagamento;

- rinunciare all'iscrizione dell'ipoteca legale ed esonerare il signor Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità in proposito;

- rendere tutte le dichiarazioni previste dalle vigenti leggi e, in particolare, quelle previste dal D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380, dalla legge 28 febbraio 1985 n 47, legge 4 agosto 2006 n. 248 e loro successive integrazioni e modifiche;

- descrivere gli immobili con più esatta descrizione, ubicazione, consistenza e dati catastali.

- fare quanto altro necessario ed opportuno per l'esatto espletamento del presente mandato, così che al nominato procuratore non possa essere opposta mancanza o insufficienza di poteri.

Il tutto con promessa di rato e valido fin da ora e da esaurirsi in unico contesto.

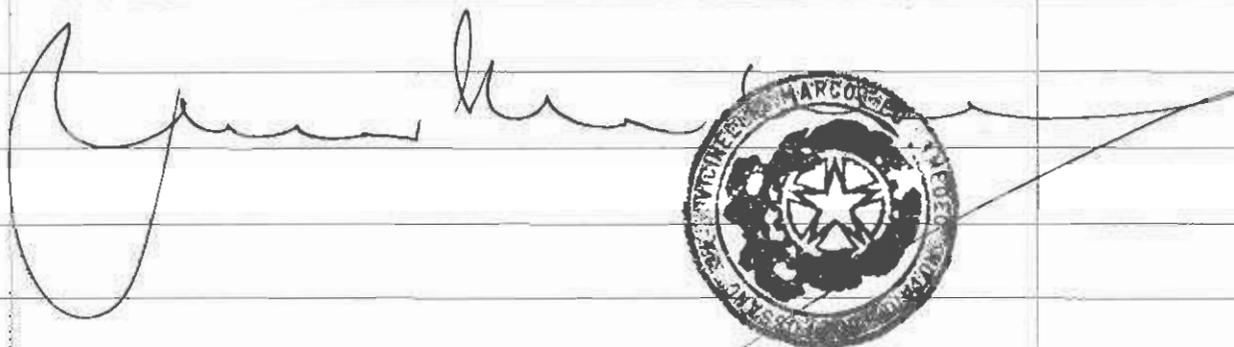


REPERTORIO N. 66 772

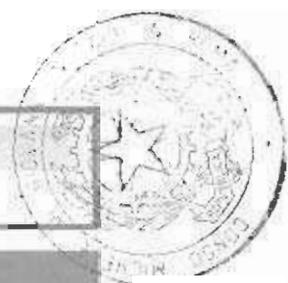
Io sottoscritto dottor Marco Vicinelli, notaio residente in Fossano, iscritto presso il Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo, attesto che, il si-

gnor:

della cui identità personale sono io notaio certo, ha apposto
la propria firma in calce all'atto che precede in mia presen-
za, in Fossano, Via Bava San Paolo n. 37, oggi sei agosto due-
milaquattordici



The image shows a handwritten signature in black ink, which is somewhat stylized and cursive. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal features a central five-pointed star surrounded by a wreath. The text around the perimeter of the seal includes "NOTAIO" at the top, "FOSANO" at the bottom, and "VIA BAVA SAN PAOLO N. 37" on the sides. The seal is stamped in black ink and is partially overlaid by the signature's tail.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice certificato		Validità	10 anni dalla data di emissione salvo modifiche costruttive/impiantistiche		
Riferimenti catastali	Cod. catast. D005 , Foglio n.80, Particella. n.746, Sub n. 7				
Indirizzo edificio	contrada Boscarelli, via Marco Polo, Corigliano Calabro (CS)				
Nuova costruzione:	<input type="checkbox"/>	Passaggio di proprietà:	<input checked="" type="checkbox"/>	Riqualificazione energetica:	<input type="checkbox"/>
				Locazione:	<input type="checkbox"/>
Proprietà	VACCHIANO SANTA E VACCHIANO VALERIO		Telefono		
Indirizzo:			E-mail		

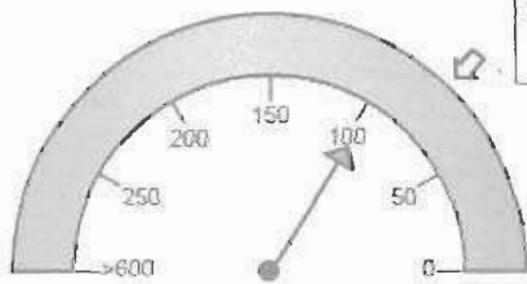
2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **F**

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

EMISSIONI DI CO₂
20.77 kgCO₂/m²anno

PRESTAZIONE ENERGETICA
RAGGIUNGIBILE
78.92 kWh/m²anno

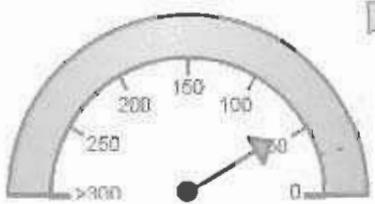


PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE
96.21 kWh/m²anno

LIMITE DI LEGGE



PRESTAZIONE RAFFRESCAMENTO



PRESTAZIONE RISCALDAMENTO
51.99 kWh/m²anno



PRESTAZIONE ACQUA CALDA
44.22 kWh/m²anno

4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

I II III ~~IV~~ V

5. Metodologie di calcolo adottate

Metodo calcolato da rilievo sull'edificio o standard (rif. adottato UNI/TS 11300) secondo il paragrafo 4, punto 2 dell'allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26 giugno 2009

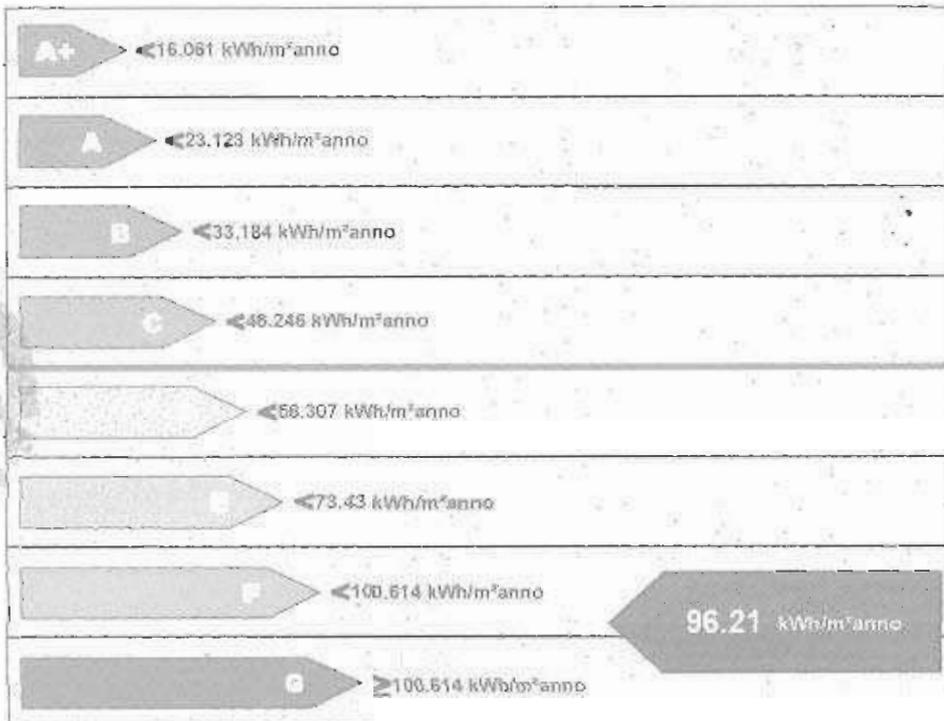
[Handwritten signature]

6. RACCOMANDAZIONI

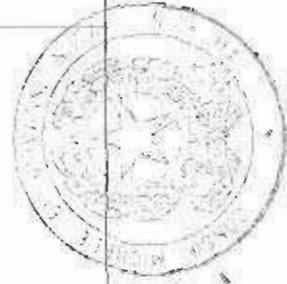
Interventi	Prestazione Energetica (Classe a valle del singolo intervento)	Tempo di ritorno (anni)
1) nuovi infissi	76.516 F	1.0
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	76.52 kWh/m²anno	1.0

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento <input checked="" type="checkbox"/>	Raffrescamento <input type="checkbox"/>	Acqua calda sanitaria <input checked="" type="checkbox"/>
---	---	---	---

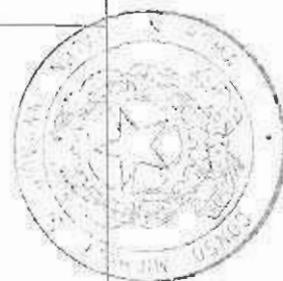


Riferimento legislativo
46.246 kWh/m²anno



8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EPE)		Indice energia primaria (EPI)	51.986 kWh/m ² anno	Indice energia primaria (EPacs)	44.224 kWh/m ² anno
Indice energia primaria limite di legge		Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	28.246 kWh/m ² anno		
Indice involucro (EPE, invol)	35.620 kWh/m ² anno	Indice involucro (EPI, invol)	32.288 kWh/m ² anno	Fonti rinnovabili	
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (%)	62.11%		
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili			



9. NOTE

TIPOLOGIA COSTRUTTIVA: Fabbricato realizzato con struttura a telaio in cemento armato e muratura perimetrale di tamponamento in laterizio. **UNITÀ CONFINANTI:** Il calcolo del fabbisogno energetico è stato condotto considerando le dispersioni termiche verso le unità immobiliari confinanti in quanto le stesse potrebbero trovarsi ad una temperatura inferiore.

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Edificio in linea		
Tipologia costruttiva	Struttura in c.a.		
Anno di costruzione	0	Numero unità immobiliari	1
Volume lordo riscaldato V (m ³)	150.00	Superficie utile (m ²)	50.00
Superficie disperdente S (m ²)	50.00	Zona climatica/GG	C / 1309
Rapporto S/V (m ⁻¹)	0.33	Destinazione d'uso	civile abitazione E.1(1)

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione		Tipologia	CALDAIA
	Potenza nominale (kW)		Combustibile/i	Metano
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione		Tipologia	CALDAIA
	Potenza nominale (kW)		Combustibile/i	Metano
Raffrescamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile/i	
Fonti rinnovabili (Solare Termico)	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta			
Fonti rinnovabili (Solare Fotovoltaico)	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta			
Fonti rinnovabili (Pompa di Calore)	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta			
Fonti rinnovabili (Teleriscaldamento)	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta			
Fonti rinnovabili (Biomassa)	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta			

12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico		
Indirizzo		Telefono/e-mail
Progettista/i impianti		-
Indirizzo		Telefono/e-mail

13. COSTRUZIONE

Costruttore		
Indirizzo		Telefono/e-mail
Direttore/i lavori		
Indirizzo		Telefono/e-mail

14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	<input type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	<input checked="" type="checkbox"/>	Energy Manager	<input type="checkbox"/>	Organismo/Società	<input type="checkbox"/>
Nome e cognome / Denominazione	PASQUALE CASACCHIA						
Indirizzo	via MADRE TERESA DI CALCUTTA		Telefono/e-mail	3884051919			
Titolo	ARCHITETTO	Ordine/iscrizione	ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI COSENZA n.1070				
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto, ARCHITETTO PASQUALE CASACCHIA, ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P., dichiara l'assenza di conflitto di interesse ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione o con produttori di materiali e componenti incorporati nell'immobile oggetto della presente certificazione, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente. Dichiara inoltre l'assenza di rapporti di parentela fino al quarto grado e di coniugio con il richiedente del presente attestato.						
Informazioni aggiuntive	Il sottoscritto dichiara di possedere i requisiti necessari alla redazione delle certificazioni energetiche degli edifici ai sensi del D.Lgs. n°115 del 30/05/2008 All. III in quanto iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cosenza al n°1070 ed abilitato all'esercizio della professione						

15. SOPRALLUOGHI

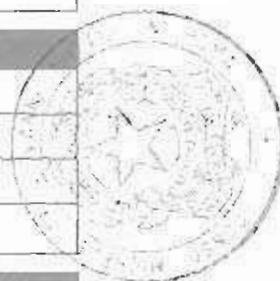
1) Acquisite informazioni planimetrie e visionato il locale.

16. DATI DI INGRESSO

Progetto energetico	<input type="checkbox"/>	Rilevato sull'edificio	<input checked="" type="checkbox"/>
Provenienza e responsabilità	I dati geometrici dell'edificio sono stati ricavati da elaborati grafici, verificati durante il sopralluogo.		

17. SOFTWARE

Denominazione	TerMus	Produttore	ACCA software S.p.A.
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300)			
Il software TerMus è CERTIFICATO conforme alle specifiche tecniche UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2012, alla Raccomandazione CTI R.14:2013 e alle norme EN richiamate dalle UNI/TS 11300 e dal Dlgs. 192/05 art. 11 comma 1, dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI) ai sensi del D.P.R. 59/2009 (Certificato n.45 del 22/12/2014).			

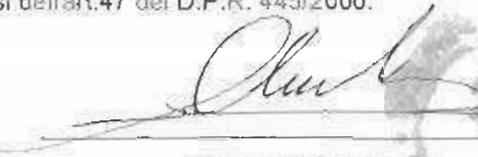


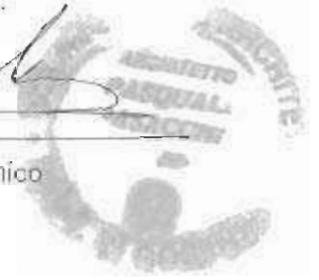
15/11/2014

[Handwritten signature]

Ai sensi dell'art.15, comma 1, del D.Lgs. 192/2005 come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013 (convertito in legge dalla L.90/2013), il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000.
Si allega copia fotostatica del documento di identità.

Data emissione: 18/8/2015


Firma del Tecnico



Copia su supporto informatico conforme al
documento originale su supporto cartaceo,
munito delle prescritte firme,
ai sensi dell'art.22 del D.L. 82 del 2005.
Bollo esente ai sensi dell'art.10 del D.Lgs.
23 del 2011.
Si rilascia per uso consentito.
Consta di undici facciate.
Roma, 29 febbraio 2016.

TRIBUNALE ORDINARIO DI VELLETRI

SEZIONE FALLIMENTARE

Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Aratari

Curatore: Dott.ssa Luisa Nasoni

FALLIMENTO N. 54/2022

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

per la stima di un appartamento sito in Corigliano Rossano (CS),
Frazione Schiavonea, Contrada Boscarello, Via Marco Polo, 8, distinto
in catasto al foglio 80, part. 746, sub 7

DESCRIZIONE SINTETICA DEI BENI

per la successiva allegazione all'ordinanza di vendita e al decreto di trasferimento



C.T.U. ETTORE SEVIERI ARCHITETTO
Via Montegioveti, 8 – 00045 GENZANO DI ROMA
EMAIL: ettoresevieri@gmail.com
PEC: e.sevieri@pec.archrm.it
+39.335.610.22.23

LOTTO UNICO

PREZZO BASE D'ASTA: € 74.000,00

Ubicazione:	Corigliano Rossano (CS), Frazione Schiavonea, Contrada Boscarello, Via Marco Polo, 8		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento al piano primo distinto in catasto al foglio al foglio 80, part. 746, sub 7, facente parte di una palazzina per civile abitazione di n. 4 piani	Superficie convenzionale	66,76 mq
Stato conservativo:	Sia la palazzina che l'appartamento sono in ottimo stato di conservazione.		
Descrizione:	L'appartamento è ubicato in Frazione Schiavonea, Contrada Boscarello, Via Marco Polo, 8 in una località a circa ml 600 dalla spiaggia ovvero dal lungomare di Corigliano, Viale della Libertà, situato al piano primo di una palazzina plurifamiliare con tipologia in linea costituito da n. 4 piani, con accesso da Via Marco Polo tramite un accesso pedonale che immette in un cortile condominiale. L'appartamento ha ingresso dalla scala condominiale ed è composto da: ingresso, sala che comprende angolo cottura, pranzo e soggiorno, due camere, un bagno, un ripostiglio nonché un ampio balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Al momento del sopralluogo l'appartamento era completamente arredato e occupato dal proprietario.		
Confini:	L'appartamento confina con vano scala condominiale, Via Marco Polo, appartamento interno 4, salvo altri.		



SEVIERI Ettore
Ordine degli Architetti
P.P.C. di Roma e
provincia
Architetto
13.05.2024 15:38:18
GMT+00:00