

[Dott. Ing. Ernesto Infusino](mailto:cavainfusino@alice.it)
Via R. Misasi (ex Via Roma) n°10
87100 Cosenza - Tel 0984/24809
email: cavainfusino@alice.it
PEC: ernesto.infusino.b833a@ingpec.eu

Tribunale di Castrovillari

Ufficio Fallimenti

Consulenza Tecnica d'Ufficio

(R.F. n. 12/2021)

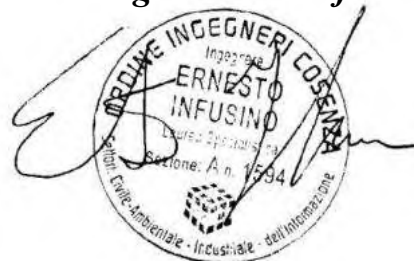
Fallimento	[REDACTED]
Giudice Delegato	Dott. Alessandro Paone
Curatore Fallimentare	Dott. Giampiero Procopio

RELAZIONE DI PERIZIA



IL Tecnico

Dott. Ing. Ernesto Infusino



RELAZIONE

**Oggetto: Fallimento [REDACTED] Tribunale di
Castrovillari (R.F. n. 12/2021)**

Con istanza n°90/2022 depositata l'11/03/2022 presso il Tribunale di Castrovillari, Sezione Fallimentare, il Dott. Giampiero Procopio, Curatore del Fallimento n°12/2021 R.F. pendente presso detto Tribunale, chiedeva al Giudice Delegato la nomina di un consulente tecnico per la determinazione del valore commerciale dell'opificio [REDACTED] oggetto del fallimento, ai fini della vendita.

Il Giudice Delegato Dott. Alessandro Paone il 15/03/2022 autorizzava la nomina dello scrivente Ing. Ernesto Infusino, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cosenza al n°1594, al fine di

“determinare il valore commerciale dell'opificio di proprietà della società fallita, nelle sue componenti (immobili, [REDACTED] e macchinari industriali), nonché il valore delle unità immobiliari di proprietà dei suddetti soci dichiarati falliti”.

Dopo aver eseguito le necessarie indagini, sono in grado di rispondere a stralcio del quesito posto, relativamente agli immobili facenti parte dell'opificio industriale, con esclusione degli impianti fotovoltaici e macchinari industriali.

Il presente elaborato è stato diviso nei seguenti paragrafi:

A- Premesse

B- Situazione urbanistica

C- Situazione catastale

D- Capannone industriale part.ile 688, 689, 690, 691

E- Capannone industriale part.ile 954, 954 sub 2 e 954 sub 3

F- Impianto fotovoltaico

G- Contesto e condizioni di conservazione e manutenzione

H- Valore commerciale

I - Coefficienti correttivi, detrazioni e valore finale

L - Ispezione ipotecaria

M - Conclusioni

A - Premesse

La Società [REDACTED] è proprietaria di un complesso industriale costituito da due opifici, una palazzina adibita ad uffici, un locale tecnico adibito a cabina ENEL e sottocabina, terreni e altri manufatti siti nella Zona Industriale (ASI) di Schiavonea, nel territorio di Corigliano Calabro, il cui accesso è garantito dalla complanare alla SS 106 Ionica. Il complesso industriale è stato realizzato dalla Società [REDACTED] in tempi diversi, tra il 1998 e il 2005, ed oggi si presenta costituito da due unità:

- La prima utilizzata dalla fallita [REDACTED] per la produzione di manufatti in cemento quali: betorine autobloccanti, brecciati levigati, ecc;
- La seconda concessa in fitto all'azienda [REDACTED]

I terreni su cui sorgono gli immobili sono pervenuti alla Società fallita dal Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale Piana Sibari con (**Allegato 1**):

- **Atto di compravendita del 15/07/1998** per Notar Giuseppe Spezzano di Corigliano Calabro rep n.55187, racc. n.10654, per l'appezzamento di terreno di superficie di mq 21.688 censito al Foglio 38, **part.lla 620** Ha 1.71.10, **part.lla 644** Ha 0.45.78 per un importo di € 179.086,59+IVA.
- **Atto di compravendita del 21/03/2003** per Notar Giuseppe Spezzano di Corigliano Calabro rep n.70310, racc. n.12845, per l'appezzamento di terreno di superficie di mq 26.143 censito al Foglio 38, **part.lla 221** Ha 0.26.20, **part.lla 722** (oggi part. 954) Ha 2.32.00, **part.lla 889** Ha 0.03.23. per un importo di € 276.994,08+IVA.
- **Atto di compravendita del 13/10/2005** per Notar Giuseppe Spezzano di Corigliano Calabro rep n.86844, racc. n.14378, per l'appezzamento di terreno di superficie di mq 4.313 censito al Foglio 38, **part.lla 1038** Ha 0.38.54, **part.lla 1070** Ha 0.04.59 per un importo di € 51.238,44+IVA.

Il complesso occupa complessivamente una superficie di circa **Ha 5.21.44**, tutta recintata con recinzione realizzata parte in elementi di cemento e parte con grigliatura metallica, con più accessi carrabili e pedonali.

Parte della corte è pavimentata con battuto di cemento di tipo industriale oltre le zone a verde e una zona posta sul lato Nord priva di sistemazione.

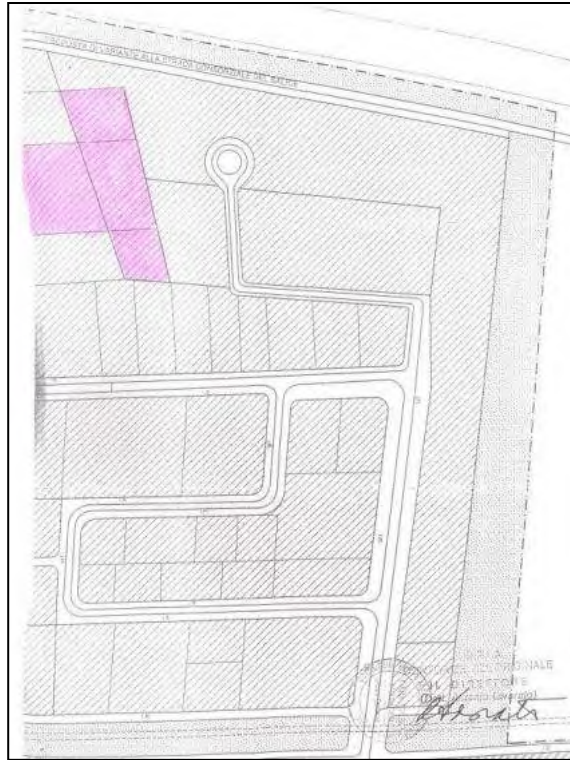


Nell'area così delimitata sono stati realizzati due grandi capannoni, dove avviene la produzione, oltre ad altre costruzioni minori. Sul tetto dei capannoni a falde sono stati posti due impianti fotovoltaici collegati alla rete elettrica nazionale. Sono altresì presenti negli immobili i macchinari di produzione dell'opificio.



B- Situazione urbanistica

L'opificio con annessi terreni ricade nell'Area di Sviluppo Industriale Piana di Sibari secondo quanto previsto dalle NTA 25/06/2003 allegata alla variante al Piano Regolatore Territoriale P.R.T. dell'Ente e quelle adottate in variante con Decreto Commissariale n. 68 del 23/7/2018, di cui al seguente stralcio:



L'indice di copertura previsto è il 35% della superficie del lotto, poi elevata al 40% nella citata variante. La distanza dal confine è prevista in minimo m 8 per edifici di altezza fino a 8 m.

C - Situazione catastale

Gli immobili sono oggi censiti in catasto del comune di Corigliano-Rossano (CS) al Foglio 38 sezione Corigliano e nello specifico:

- Capannone industriale quota di proprietà 1/1 part.lle 688 (corte), 689 (capannone industriale), 690 (uffici), 691 (cabina elettrica) cat. D/7 rendita € 32.000,00;
- Capannone industriale quota di proprietà 1/1 part.lla 954 (corte), 954 sub 2 (capannone industriale) cat. D/7 e 954 sub 3 (lastrico solare) Cat F/5;
- Terreno quota di proprietà 1/1 part.lla 221 sup. Ha 0.26.20.
- Terreno quota di proprietà 1/1 part.lla 889 sup. Ha 0.03.23.
- Terreno quota di proprietà 1/1 part.lla 1038 sup. Ha 0.38.54.
- Terreno quota di proprietà 1/1 part.lla 1070 sup. Ha 0.04.59.



Fanno inoltre parte del complesso immobiliare altri manufatti non censiti in catasto, per come riportati nell'ortofoto che segue:

1. Tettoie sulla part.lla 688, poste in aderenza al capannone, assentite ma non censite in catasto.
 - A. Locale servizi sulla part.lla 688, posto in prossimità della cabina ENEL. L'immobile è stato realizzato in data antecedente all'aprile 2009 (per come risulta dalle foto aeree storiche). In esso sono alloggiati gli inverter del campo fotovoltaico.
 - B. Locale servizi, in parte sulla part.lla 688 e in parte sulla part.lla 889, posto in prossimità della cabina ENEL. Detto locale è stato realizzato in data antecedente all'aprile 2009.
 - C. Locale servizi sulla part.lla 688, posto in aderenza al capannone. Il locale è stato realizzato tra aprile 2009 e agosto 2011. In esso sono alloggiate le apparecchiature elettriche dei pannelli fotovoltaici, per cui è stato realizzato in concomitanza della posa degli stessi.
 - D. Ampliamento capannone sulla part.lla 688. Detto ampliamento è stato realizzato tra agosto 2012 e aprile 2016. In esso è alloggiato il vano caldaia.
 - E. Ampliamento capannone sulla part.lla 688. Detto ampliamento è stato realizzato tra aprile 2009 e agosto 2011. In esso è collocato il macchinario di proprietà della società



- F. Locale uffici in aderenza al capannone part.lla 954. Detto locale è stato realizzato tra aprile 2016 e ottobre 2019.
- G. Tettoia in aderenza al capannone part.lla 954, realizzata tra ottobre 2019 e maggio 2022.
- H. Locale mensa in aderenza al capannone part.lla 954, realizzato tra ottobre 2019 e maggio 2022.
- I. Tettoia sulla part.lla 688 in aderenza ai locali ufficio di cui alla part.lla 690, realizzata tra aprile 2009 e agosto 2011.



Ortofoto con indicazione delle unità (1,A,B, C...) non censite

D- Capannone industriale part.lla 688, 689, 690, 691

Gli immobili cat D/7 di cui alle part.lla 688, 689, 690, 691 sono stati realizzati sulle originarie part.lla 620 e 644 del Foglio 38 del Comune di Corigliano-Rossano sezione Corigliano di superficie complessiva di Ha 2.16.88. In particolare (**Allegato 2**):

- la part.lla 688 individua il piazzale-corte del capannone,
- la part.lla 689 il capannone principale,
- la part.lla 690 palazzina uffici a due piani fuori terra,
- la part.lla 691 cabina elettrica ENEL e sottocabina utente.

Sulle schede catastali sono tutti censiti sotto la part.lla 688.

Detti immobili sono stati realizzati con (**Allegato 3**):

- Concessione Edilizia n.106/97 rilasciata dal Comune di Corigliano Calabro in data 03/10/1997 a [REDACTED] Amministratore della [REDACTED] (pratica edilizia 101/1994, parere della Commissione Edilizia 17/05/1994).
- Concessione Edilizia in sanatoria n.22/2000 (capannone, palazzina uffici e cabina elettrica) rilasciata, ai sensi dell'art.13 della legge 47/85, dal Comune di Corigliano Calabro a [REDACTED] Amministratore della [REDACTED] (domanda del 07/10/1999 prot. 30679 parere commissione edilizia del 24/02/2000 verbale 7).

Il **26/09/2000** (prot. 7582 part. 9800313 classe A) l'Ufficio del Genio Civile di Cosenza inoltrava la copia del collaudo statico debitamente firmato.

Il **07/11/2000** (prot. 32696) il Settore Uso e Assetto del Territorio del Comune di Corigliano Calabro rilasciava certificato di agibilità n. 227/2000 per destinazione d'uso Industriale relativo alle part.lla 680-689-690-691 del Foglio 38 di cui alle concessioni edilizie 106/1997 e n.22/2000.

Il **17/11/2000** prot n.21853 l'[REDACTED] presentava all'Ufficio del Territorio di Cosenza accatastamento degli immobili anzidetti.

Il **10/04/2003** era rilasciata al Sig. [REDACTED] amministratore della [REDACTED] dal Comune di Corigliano Calabro concessione in variante n.43/03 per l'esecuzione delle tettoie in aderenza al capannone.

Il **07/07/2005** con prot. 6753 il Comando Provinciale dei VV.FF. dava parere di conformità e rilasciava il 06/06/2007 con prot. 30410 certificato di prevenzioni incendi all'immobile.

D.1 - Capannone part.lla 689

Il capannone, di forma rettangolare a due campate, presenta le seguenti caratteristiche dimensionali:

- larghezza di **ml 40**
- lunghezza di **ml 114,35**
- superficie di circa **mq 4.574**
- altezza media di **m 7,0**
- sup. catastale **mq 4.602**



Data di presentazione: 16/07/2020 - Data: 30/11/2022 - N. pratica: CS0206126/2022 - Richiedente: procopio giampiero - Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cosenza**

Dichiarazione protocollo n. 00902091 del 16/07/2020	
Comune di Corigliano Calabro	
Zona Industriale Schiavonea	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Fino Alfonso
Foglio: 38	Iscritto all'albo:
Particella: 688	Architetti
Subalterno:	Prov. Cosenza
	N. 1037

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:500

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Sezione di 29/11/2022 - Comune di CORIGLIANO CALABRO - Foglio 38 Particella 688 Subalterno n. 1037 grafico
 ZONA INDUSTRIALE SCHIAVONEA n. SNC Piano T-1



Data di presentazione: 16/07/2020 - Data: 30/11/2022 - N. pratica: CS0206126/2022 - Richiedente: procopio giampiero - Ultima planimetria in
 Scheda 1 di 3 - Formato di acq.: A4(210x297) - Formato di scala: 1:1

Il capannone presenta strutture in c.a., copertura in copponi precompressi e pareti realizzate con blocchi semipieni di cemento vibrato e malta cementizia con telaio di irrigidimento in c.a., pavimento di tipo industriale.

I pilastri centrali sono circolari mentre quelli disposti lungo il perimetro sono di sezione rettangolare.



Era previsto come unico ambiente con in zona centrale i locali a servizi costituiti da bagno e spogliatoio, mensa, sala prove, tre celle di maturazione e vano caldaia.

Attualmente le celle di essiccazione sono due, nel terzo vano è posta una piccola officina di riparazione.

Lo spazio posto a Nord all'interno del capannone tra detti ambienti è stato chiuso con una parete non riportata in catasto né assentita.





Foto dei locali a servizi nel capannone

D.2 - Corte part.lla 688

La part.lla 688 individua parte della corte dell'intero complesso e presenta una superficie catastale di mq 16.905, per lo più pavimentata con pavimentazione industriale in battuto di cemento ed usata per lo stoccaggio dei prodotti realizzati dall'opificio [REDACTED]

Sulla corte è presente una vasca interrata di accumulo acque di lavorazione e meteoriche, assentita con Concessione Edilizia in sanatoria n.22/2000, di capacità di circa mc 26,5.

La [REDACTED] aveva presentato e ottenuto dall'Amministrazione Provinciale di Cosenza autorizzazione allo scarico, ai sensi della Legge Regionale 10/97, in data 12/10/2009 (prot.

94584) e rinnovo del 04/08/2014 prot. 56385.

Attualmente l'autorizzazione, di durata quattro anni, è scaduta.

Sulla corte insistono una serie di strutture con difformità di seguito analizzate.

Difformità presenti sulla part.IIa 688

Tettoie [Indicate con **1** nella foto aerea]

Sullo spigolo Nord-Est del capannone sono poste due tettoie assentite con Concessione in variante n.43/03, ma non accatastate. Le tettoie assentite sono poste in aderenza al capannone e hanno dimensioni di circa mq 126 (ml 5,0x11,20 e ml 5,0x13,90).

Presentano una struttura portante in profilati metallici.



Locale servizi [indicato con **A** nella foto aerea]

Il locale è posto in prossimità della cabina ENEL (part. 691) e presenta una superficie di circa mq 6,46 (ml 2,20x2,96) altezza di m 2,20. In esso sono alloggiati tra l'altro gli inverter dell'impianto fotovoltaico. La struttura non è assentita né censita in catasto.



Locale servizi [indicato con **B** nella foto aerea]

Tale locale è posto in prossimità della cabina ENEL di cui alla part.lla 691; presenta una superficie di circa mq 18,93 (ml 3,46x5,47) ed altezza di m 2,60.

Tale locale non è assentito né censito in catasto.

**Locale cabina fotovoltaico** [indicato con **C** nella foto aerea]

Sul lato Sud, affiancato al capannone, è stata realizzata una piccola costruzione di circa mq 17,91 (ml 6,35x2,82) di altezza di circa m 3,50 in cui sono alloggiati gli inverter dell'impianto fotovoltaico.

Tale costruzione non è assentita né censita in catasto.



Vano caldaia [indicato con **D** nella foto aerea]

Il vano caldaia presente nel capannone part.lla 689 è stato prolungato verso l'esterno andando ad occupare parte della corte. Tale vano presenta una superficie di circa mq 16,8 (ml 3,50x4,80) ed altezza di m 3,40. Tale vano non è assentito né censito in catasto.

**Prolungamento capannone** [indicato con **E** nella foto aerea]

Affiancato al vano caldaia (vedi foto precedente) è stato realizzato sulla part.lla 688 un ulteriore ampliamento di circa mq 210 (ml 10.50x20,0) ed altezza di m 6,90 in prosecuzione del vano realizzato all'interno. Il vano non è assentito né censito in catasto.

Tettoia palazzina uffici [indicato con **I** nella foto aerea]

Tettoia, con struttura portate in legno, di dimensioni di circa mq 20,16 ed altezza di m 3,0, realizzata in prosecuzione della part.lla 690. La struttura non è assentita né censita in catasto.



D.3 - Palazzina Uffici part.IIa 690

Palazzina uffici a due piani fuori terra di dimensioni di **m 11,40x11,40** per piano per un totale di mq 260, superficie coperta di circa **130 mq**, catastale mq 132, altezza di interpiano m 3,00, finiti m 2,94. E' censita in catasto alla part.IIa 690 ed è posta presso l'ingresso principale all'azienda.



Tale immobile ha una struttura portante in c.a. gettato in opera con solai in latero cemento. I piani sono collegati con scala interna, tompagnatura a cassa vuota di cm 30, copertura con tegole marsigliese.

Attualmente sono presenti quattro vani al piano terra + disimpegno e bagno; al primo piano sono presenti altri quattro vani, corridoio e bagno. Sono altresì presenti due ingressi. Gli infissi sono in alluminio con avvolgibile, le porte sono tamburate. Le rifiniture dei bagni sono di capitolato.

Il bagno al primo piano, rispetto alla planimetria assentita e accatastata, è stato realizzato nella stessa posizione di quello del piano terra e il vano, dove era previsto il bagno, è stato unito con quello adiacente per realizzare una sala riunione.

Il porticato originariamente previsto nel progetto assentito e da cui si accedeva all'immobile è stato chiuso a vetrate, montate su muretto basso. E' stato inoltre realizzato in corrispondenza del nuovo ingresso una tettoia, di cui si è detto. Tali variazioni non sono assentite né presenti in catasto.

La zona antistante è in parte pavimentata con mattoni di cemento e in parte sistemata a verde.

Data di presentazione: 16/07/2020 - Data: 30/11/2022 - N. pratica: CS0206126/2022 - Richiedente: procopio giampiero - Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cosenza**

Dichiarazione protocollo n. CS0029891 del 16/07/2020	
Comune di Corigliano Calabro	
Zona Industriale Schiavonea	civ. SNC
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 38 Particella: 688 Subalterno:	Compilata da: Fino Alfonso Iscritto all'albo: Architetti Prov. Cosenza N. 1037

Planimetria	
Scheda n. 2	Scala 1:200

PIANO TERRA H=3.00



PIANO PRIMO H=3.00



Canto di Fabbrica - Situazione al 30/11/2022 - Comune di CORIGLIANO-ROSSANO(60303A) - < Foglio di Prenditi 688 Subalterno - > - Un grafico
ZONA INDUSTRIALE SCHIAVONEA n. SNC FINE T. 1



D.4 - Locale servizi cabina elettrica part.IIa 691

Piccolo edificio suddiviso in tre locali di dimensioni di m 8,75x5,40, di superficie di circa **mq 47,25**, sup. catastale mq 49, altezza al colmo m 3,45 e alla gronda m 2,40. In tale edificio sono alloggiate le apparecchiature elettriche relative alla cabina elettrica di trasformazione ENEL e alla sottocabina utente.

Tale fabbricato è stato realizzato in muratura di blocchi semipieni di cemento vibrato e malta cementizia avente uno spessore di cm 40. Il solaio risulta realizzato con travi in ferro e tavelloni con sovrastante soletta in cls cementizio e successivo manto di tegole. Il solaio realizzato a doppia pendenza ha funzione di copertura.

L'immobile oggi si trova in parte all'interno della recinzione dell'azienda e in parte all'esterno al fine di consentire all'ENEL di effettuare autonomamente la manutenzione della cabina di sua pertinenza.

La restante struttura contiene gli apparati elettrici di competenza aziendale.



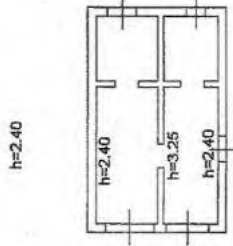
Data di presentazione: 16/07/2020 - Data: 30/11/2022 - N. pratica: CS0206126/2022 - Richiedente: procopio giampiero - Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cosenza**

Dichiarazione protocollo n. CS0039091 del 16/07/2020	
Comune di Corigliano Calabro	
Zona Industriale Schiavonea	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Fino Alfonso
Foglio: 38	Iscritto all'albo:
Particella: 688	Architetti
Subalterno:	Prov. Cosenza N. 1037

Planimetria
Scheda n. 3 Scala 1:200

PIANO TERRA Hm=2.70



Catasto de' Fabbricati - Situazione al 30/11/2022 - Comune di CORIGLIANO ROSSANO (4003A) - Foglio 38 Particella 688 Subalterno P - Uniq graficas
 ZONA INDUSTRIALE SCHIAVONEA, n. SNC Fase T-1



Data di presentazione: 16/07/2020 - Data: 30/11/2022 - N. pratica: CS0206126/2022 - Richiedente: procopio giampiero - Ultima planimetria in
 Scheda 3 di 3 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

E- Capannone industriale part.lle 954, 954 sub2 e 954 sub3

Il nuovo capannone è stato realizzato sulla particella castale 954 di Ha 02.32.00 ottenuta dalla fusione delle ex part.lle 954 (Ha 1.58.00) e part.lla 955 (0.73.20 Ha).

L'immobile è censito in catasto dal 11/11/2008 (prot. 2008/502215) con due sub: part.lla 954 sub 2 cat. D/7 e part.lla 954 sub 3 Cat F/5 lastrico solare.

Per la sua realizzazione sono occorse le seguenti autorizzazioni rilasciate dal Comune di Corigliano Calabro al sig. [REDACTED], Amministratore della [REDACTED] (**Allegato 4**):

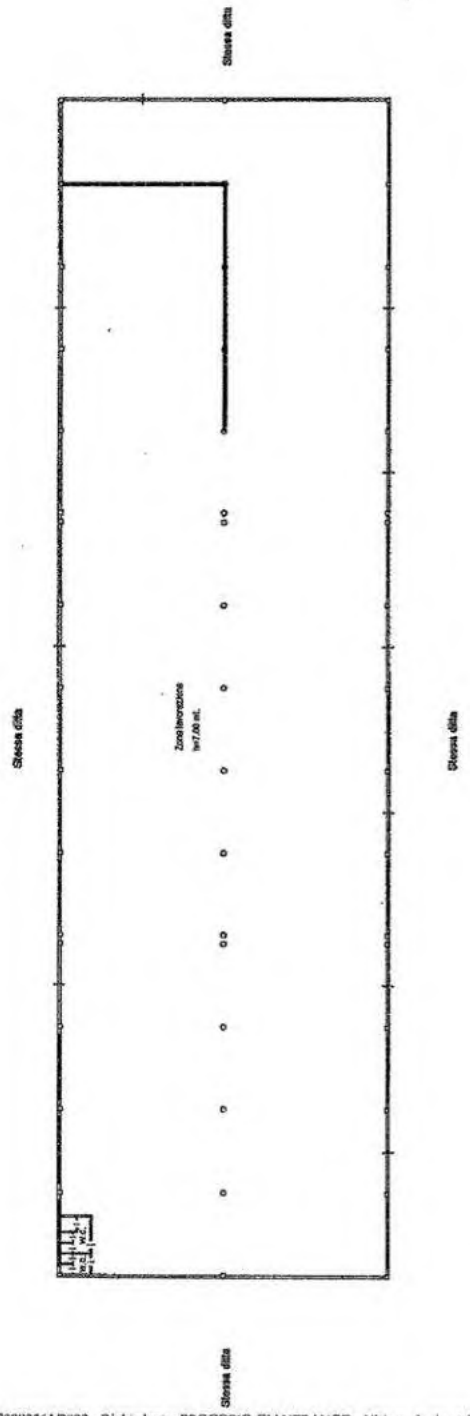
- Permesso di costruire n.65/2002 del 24/6/2002 per la realizzazione di una tettoia.
- Permesso di costruire in variante n.43/2003 del 10/04/2003, per variazioni planimetriche;
- Certificato di agibilità parziale n.56 del 23/09/2004 della Tettoia censita alla part.lla 954 sub 1 e poi soppressa.
- Permesso di costruire n.86/2005 pratica edilizia 24/02/2005 per realizzazione di un capannone in ampliamento alle tettoie di cui al P.C. 65/2002.
- DIA in variante del 03/07/2008 prot. 26888 con cui la tettoia diveniva un capannone chiuso e i bagni erano spostati nella posizione attuale.
- Certificato di collaudo statico depositato all'ufficio del Genio Civile il 31/07/2008 (prot. Regione Calabria 17570 prat. 05/1300).
- Certificato di Dichiarazione di Conformità dell'impianto idrico e elettrico alla regola dell'arte del 13/08/2009 della Ditta Sprovieri Srl ai sensi dell'art.7 del D.M. 22/01/2008 n.37
- Certificato di collaudo tecnico-funzionale e di sicurezza degli impianti elettrici rilasciato dall'Ing. Salvatore Fabbricatore in data 02/09/2009.
- Integrazione certificato di prevenzione incendi del 10/09/2009 (part. 10303) rilasciato dal comando Provinciale VV.FF..
- Certificato di agibilità rilasciato dal comune di Corigliano Calabro in data 16/09/2009 n.47.

Data di presentazione 16/07/2020 - Data 18/05/2022 - N. pratica CS0082261/2022 - Richiedente PROCOPPIO GIANFRANCO - Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio provinciale di COSENZA		Dichiarazione protocollo n. CS085989 Comune di Corigliano Calabro Zona Industriale Sotgiavonna		del 16/07/2020		ovv. NSC		Identificativi Catastali: Sezione: 38 Foglio: 38 Particella: 954 Subalterno: 2		Completata da: Fino Alfonso Iscritto all'albo: Architetti Prov. Cosenza N.1037	
Elaborata n.1		Scaletta n.1									

Data di presentazione: 16/07/2020 - Data: 18/05/2022 - N. pratica: CS0082261/2022 - Richiedente: PROCOPPIO GIANFRANCO - Ultima planimetria in atti
Schola I di

PIANTA PIANO TERRA



Catasto del Fabbricati - Subalterno di 1186/0332 - Comune di CORIGLIANO CALABRO (CS) - Foglio di Particella 38/1 Subalterno 2 >
ZONA INDUSTRIALE SOTGIAVONNA n. NSC Piano 1

L'opificio si presenta oggi come unico vano a doppia campata di dimensioni pari a ml 40,00x142,70 e quindi una superficie di circa mq 5.708 altezza utile m 7,0 e altezza al colmo m 8,80.

Il capannone si presenta con struttura portante in cemento armato con pilastri esterni a sezione quadrata di m 0,50x0,50 e centrali a sezione circolare di diametro di m 0,60.

Il tetto è costituito da travi prefabbricate formanti capriate a doppia falda con copertura in lastre in c.a.p. su cui è ancorato un manto di copertura in lamiera, muri di tomagno in blocchi di cemento e in pannelli di cemento prefabbricati, pavimento in calcestruzzo di tipo industriale, infissi in alluminio anodizzato, portoni di accesso in ferro. Le pareti esterne sono rivestite di mattonelle di cemento. Sullo spigolo Nord-Est sono posti i locali a servizi (spogliatoio, wc), che occupano una porzione di ml 7.05x 4.10.



All'interno del capannone con un ampliamento verso l'esterno (vedi foto sopra) sono stati ricavati locali ufficio, non riportati in catasto e nelle planimetrie assentite. La parte interna al capannone dedicata ad uffici misura ml 6,60x 3,40.

Sul tetto di cui alla part.lla 954 sub 3 sono montati i pannelli fotovoltaici.

Le difformità presenti sulla part.lla 954 sono le seguenti.

Locale uffici [indicato con **F** nella foto aerea]

Locale uffici di cui si è detto, in ampliamento a quelli interni, sono ubicati sulla part. 954 in aderenza al capannone, presentano una superficie delle dimensioni di mq 27.06 (ml 4.10x6,60) e sono stati realizzati tra aprile 2016 e ottobre 2019 in prosecuzione di quelli presenti all'interno del capannone. Detto locale è stato realizzato in mattoni, con finestre in alluminio e sovrastante lamiera coibentata. Tale locale non è assentito né censito in catasto.

Tettoie [indicato con **G** nella foto aerea]

In aderenza al capannone sono state realizzate delle tettoie chiuse su tre lati, per lo stoccaggio merci, aventi superficie coperta di mq 360,4 (ml 53,00 x 6,80) ed altezza m 6,40 e sono poste a ml 28 dallo spigolo Nord-Est del capannone. Tali tettoie non sono assentite né censite in catasto.

La costruzione non rispetta la distanza dai confini stabilita dalle N.T.A. del P.R.T.



Locale mensa [indicato con **H** nella foto aerea]

In aderenza al capannone è stato realizzato un locale mensa di superficie coperta di circa mq 44 (ml 8,16x 5,40) a ml 21,20 dallo spigolo Nord-Est del capannone.

La mensa era prevista originariamente sul piano ammezzato degli attuali spogliatoio e bagni. Tale locale non è assentito né censito in catasto.



La costruzione non rispetta la distanza dai confini stabilita dalle N.T.A. del P.R.T.

RIASSUMENDO

La superficie totale dell'opificio è di circa **mq 52.144** così ripartita:

	part.	Immobile	sup mq	sup. cat. mq	Azione da attuare
1	688	piazzale-corte	16.936,79	16.905	var. catastale
2	689	capannone	4574	4602	sanare distr. interna, var. catastale
3	690	uffici-edificio su due piani	129,96	132	sanare distr. interna, var. catastale
4	691	edificio-cabina elettrica	47,25	49	
		Totale	21.688	21.688	
5	221	terreno	2620	2620	
6	889	terreno	323	323	
7	1038	terreno	3854	3854	
8	1070	terreno	459	459	
		Totale terreni	7.256	7.256	
9	954	capannone	5708	5650	sanare distr. interna-var. catastale
		corte	17492	17550	var. catastale
		Totale	23.200	23.200	
		Superficie totale	52144	52144	
Immobili con difformità					
	688	corte			
	1	tettoie	126,00		accatastare
	A	locale servizi	6,47		accatastare e sanare
	B	locale servizi	18,93		accatastare e sanare
	C	cabina fotovoltaico	17,91		accatastare e sanare
	D	locale caldaia	16,80		accatastare e sanare
	E	prolungamento capan.	210,00		accatastare e sanare
	I	tettoia	20,16		accatastare e sanare
	954	corte			
	F	locali uffici	27,06		accatastare e sanare
	G	tettoia	360,40		demolire
	H	locale mensa	44,06		demolire

	mq
Superficie coperta assentita	10.585,21
Superficie coperta abusiva	721,79

La superficie coperta abusiva di 721,79 mq è così distinta:

	mq
Superficie assentibile	317,32
Superficie da demolire	404,46
Superficie assentita+ quella assentibile	10.902,53
Corte compresa opere abusive	41.241,47
Totale	52.144,00

Considerato che l'indice di copertura del lotto secondo il P.R.T. dell'ASI è pari al 40% della superficie del lotto, risulta che non tutto il terreno è stato impegnato dalla costruzione dell'opificio (risultano impegnati mq 26.463,03): pertanto la superficie abusiva di mq 317,32 può essere assentita, mentre la superficie di mq 404,46, che non rispetta la distanza dai confini fissata nelle N.T.A. in m 8, deve essere demolita, in quanto non assentibile.

F- Impianto Fotovoltaico

L'impianto fotovoltaico è diviso in due unità ogni unità, una per ciascun tetto dei due capannoni:

- il primo sul capannone part.lla 689, realizzato nell'ottobre-novembre 2010 per una potenza complessiva di **216,92 KWp**, è composto da moduli fotovoltaici in silicio policristallino e 4 inverter. [REDACTED]
- il secondo sul capannone part.lla 954 sub 2, realizzato nel luglio-agosto 2012 per una potenza complessiva di **499,8 KWp**, è composto da n. 2040 moduli fotovoltaici in silicio policristallino marca Suntech STP 245-20/wd e inverter Powe-One Aurora. [REDACTED]

Gli impianti sono suddivisi in campi fotovoltaici collegati alla rete nazionale in bassa e/o in media tensione con altrettanti inverter. Ogni campo è dotato di quadro di parallelo e interfaccia e di contatore di energia in uscita. Le stringhe (serie tra moduli) sono collegati in parallelo mediante quadri di stringa e quindi agli inverter.

La potenza totale dei due impianti è pari a **716,72 Kwp**

E' necessaria una variazione catastale degli immobili su cui sono alloggiati, per come stabilito dalla circolare n. 27/E del 2016 dell'Agenzia delle Entrate.

G- Contesto e condizioni di conservazione e manutenzione

Il complesso ricade in zona ASI ed è ubicato in adiacenza alla strada statale 106, a breve distanza dal porto di Schiavonea, in un contesto ricco di attività industriali, artigianali e commerciali.

Il complesso immobiliare di cui alle part.lla 688, 689, 690, 691 è stato realizzato tra il 2000-2003 e quello di cui alla part.lla 954 tra il 2008 e il 2009.

Tutti gli immobili sono censiti in catasto alla cat. D/7 come *“Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni Unità immobiliari urbane destinate ad attività artigianali di trasformazione di semilavorati in prodotti finiti di modesta entità”*.

L'intero complesso si trova in buono stato di conservazione e manutenzione.

H – Valore commerciale

Per la stima del valore di mercato dell'opificio, che rientra tra i beni omogenei per tipologia ma non per localizzazione, vanno analizzati sia gli aspetti soggettivi (dimensioni, tipologia, conservazione, caratteristiche costruttive, ecc.) che quelli di ordine generale che influiscono sul valore (situazione congiunturale dell'economia, politica urbanistica, fiscalità, ecc.), in quanto si deve tener conto delle caratteristiche del mercato interessato.

Valore di mercato

Per la stima del valore di mercato del bene si applica il metodo sintetico comparativo per coefficienti di merito (Faust Romano in *“Sintesi operativa di estimo urbano, industriale, locativo e fiscale”*, Maggioli Editore), a partire dalla rilevazione dei prezzi di mercato, comparando poi le caratteristiche di merito del bene da valutare con quelle del bene di prezzo noto.

Consistenza

In Italia (a differenza di altre nazioni europee) la superficie commerciale (lorda vendibile) non è standardizzata, ma comprende convenzionalmente il 100% della superficie lorda dell'immobile (parti calpestabili, tramezzi interni e murature esterne fino a cm 50), il 30% della superficie lorda di balconi terrazzi e tettoie, 50% locali impianti nonché il 10% della superficie della corte (criteri pressoché analoghi a quelli dell'Allegato C del D.P.R. n°138 del 23/03/1998, utilizzati ai fini catastali).

Per gli immobili da demolire è stato conteggiato il terreno di sedime assimilato alla corte.

Valori unitari complesso industriale

Il complesso industriale comprende: capannoni, locali a servizio e uffici. Per la rilevazione

dei prezzi di mercato si è fatto riferimento a:

- a) **banca dati dell'OMI** pubblicata dall'Agenzia delle Entrate, i cui dati e informazioni derivano da indagini di mercato svolte nell'espletamento degli incarichi d'istituto; le fonti sono costituite da prezzi effettivi di compravendite e locazioni, per cui l'utilizzo di tale banca dati, insieme alle ricerche di mercato della zona, consente un riferimento affidabile del mercato immobiliare;
- b) **ricerche di mercato** effettuate presso gli operatori del settore, rilevando le offerte immobiliari, in condizioni normali di conservazione e manutenzione, in aree prossime e/o omogenee a quella in cui ricade il bene.

a) Banca dati dell'OMI

I valori unitari pubblicati dall'OMI per il 2° semestre del 2022 (ultima pubblicazione) ricadenti nel Comune di Corigliano-Rossano zona Periferica D/4, sono i seguenti:

	Corigliano-Rossano €/mq
Capannoni industriali	305-460
Uffici	760-1200

b) Ricerche di mercato presso operatori del settore

L'indagine di mercato presso gli operatori del settore ha riguardato l'offerta di capannoni di caratteristiche costruttive similari nonché unità immobiliari adibite ad uffici, in condizioni normali di conservazione e manutenzione, poste in prossimità dei cespiti oggetto di stima; i risultati sono riassunti nelle seguenti tabelle:

Capannone

Ricerche Agenzia	Località	Costruz. anno	Importo €	Sup. mq	Sup com mq	Prezzo €/mq
immobiliare.it	Zona ind. santissimi 106 bis	2003	1.871.100,00	10604	4979	375,80
immobiliare.it	Zona ind. via salice	2010	2.500.000,00	12750	5550	450,45
immobiliare.it	SS 106	1980	1.403.325,00		4.354	322,31

Uffici

Ricerche Agenzia	Località	Costruz. anno	Importo €	Sup mq	Prezzo €/mq
idealista	via Walt Disney	1990	52.000,00	82	634,15
idealista	via Walt Disney	1990	87.500,00	170	514,71

Per il capannone i valori unitari delle offerte rientrano nel range dell'OMI per cui si può stimare per il caso in esame il valore unitario normale medio dell'OMI:

$$V_{\text{capannone}} = \text{€/mq } 380,00$$

Per le unità assimilate ad ufficio, la congiuntura economica attuale ha determinato una contrazione dei prezzi che si attestano sui valori bassi del range pubblicato dall'OMI. Per le unità in esame, pertanto, tenendo conto del grado delle finiture e delle caratteristiche costruttive ed impiantistiche, si stima il seguente valore unitario in condizioni di normalità:

$$V_{\text{ufficio}} = \text{€/mq } 760,00$$

Come già evidenziato i valori si riferiscono alle “condizioni normali” di conservazione e manutenzione. Per tener conto della vetustà dell'immobile si può applicare un coefficiente di deprezzamento ricavabile dalla formula empirica della Unione Europea Esperti Contabili:

$$D = (A + 20)^2: 140 - 2,86$$

dove:

D = deprezzamento percentuale dell'immobile all'anno n;

A = percentuale dell'età dell'edificio rispetto alla sua vita probabile.

Rispetto ad una vita probabile di 50 anni, agli immobili vanno applicati pertanto i seguenti coefficienti di deprezzamento:

- ✓ 0,86 per il capannone di cui alla part.lla 689, che risale al 2000;
- ✓ 0,92 per il capannone di cui alla part.lla 954, che risale al 2008;
- ✓ 0,88 per le tettoie, che risalgono al 2003;
- ✓ 0,92 per i locali servizi, che risalgono al 2009;
- ✓ 0,95 per il locale caldaia capannone, che risale al 2014;
- ✓ 0,93 per la tettoia in legno uffici, che risale al 2010;
- ✓ 0,97 per i locali uffici, che risalgono al 2018.

Applicando i valori unitari anzidetti alle superfici ragguagliate delle varie costruzioni si ricava un valore complessivo degli immobili pari a **€ 5.361.387,70** così ripartito:

Unità	part.	Immobile	sup	sup. ragguagliata	Valore unitario OMI	anno costr.	vetusta	valore un. effettivo	Valore cespite
			mq	mq	€/mq		%	€/mq	€
1	689	capannone	4.574,00	4.574,00	380,00	2000	86	326,80	€ 1.494.783,20
2	690	uffici-edificio su due piani	259,92	259,92	760,00	2000	86	653,60	€ 169.883,71
3	691	edificio -cabina elettrica	47,25	23,63	380,00	2000	86	326,80	€ 7.720,65
4	954	capannone	5.708,00	5.708,00	380,00	2008	92	349,60	€ 1.995.516,80
5		corte	41.241,47	4.124,15	380,00		100	380,00	€ 1.567.175,81
	688								
	I	tettoie	126,00	37,80	380,00	2003	88	334,40	€ 12.640,32
	A	locale servizi	6,47	3,23	380,00	2009	92	349,60	€ 1.130,61
	B	locale servizi	18,93	9,46	380,00	2009	92	349,60	€ 3.308,30
	C	locale cabina fotovoltaico	17,91	8,95	380,00	2009	92	349,60	€ 3.130,14
	D	locale caldaia capannone	16,80	16,80	380,00	2014	95	361,00	€ 6.064,80
	E	prolungamento capannone	210,00	210,00	380,00	2014	95	361,00	€ 75.810,00
	I	tettoia in legno uffici	20,16	6,05	760,00	2010	93	706,80	€ 4.274,73
	954								
	F	locali uffici	27,06	27,06	760,00	2018	97	737,20	€ 19.948,63
Totale									€ 5.361.387,70

I - Coefficienti correttivi, detrazioni e valore finale

Al valore stimato vanno effettuate le seguenti aggiunte e detrazioni:

- AGGIUNTE: valore dell'impianto di depurazione delle acque di lavaggio e di ruscellamento stimabile in **€ 5.000,00**;
- DETRAZIONI: costo della regolarizzazione urbanistica, catastale, demolizione delle opere abusive non sanabili, comprensive degli oneri tecnici e fiscali a corpo **€ 45.000,00**

Va poi applicato un abbattimento per l'assenza di garanzia per vizi, per lo stato d'uso e di manutenzione e per lo stato di possesso così ripartito:

	%
Assenza di garanzia del bene venduto (C1)	0,97
Stato d'uso e manutenzione (C2)	0,97
Stato di possesso (C3)	1,00
Coeff. complessivo C1xC2xC3	0,94

Il valore finale è quindi pari a:

	Importo
Valore di mercato immobili	€ 5.361.387,70
Aggiunta- impianto di depurazione	€ 5.000,00
Detrazione -regolarizzazione urbanistica, ecc	€ 45.000,00
Valore netto	€ 5.321.387,70
A detrarre per assenza di garanzia bene venduto, stato d'uso e manutenzione e stato di possesso	€ 319.283,26
VALORE FINALE	€ 5.002.104,44

per un totale in cifre tonde di:

V_{finale} = € 5.002.000,00
--

L – Ispezione ipotecaria

Le trascrizioni a favore sono quelle degli atti pubblici già citati; quelle a sfavore sono, a parte atto di sequestro cautelare nel 2010, poi revocato parzialmente con relativo dissequestro parziale, sono:

- ipoteca volontaria per Notar Giuseppe Spezzano rep. n°95896/17945 del 19/03/2013, trascritta al n°631 R.P., n°7261 R.G., derivante da garanzia di mutuo fondiario di € 845.000,00, per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico; creditore ██████████;
- ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale rep. 7216/2017 del 23/10/2017, trascritta il 20/12/2017 R.P. 3479 R.G. 33323, per la somma di € 532.440,86 oltre interessi legali; creditore ██████████ A;
- atto giudiziale di pignoramento immobile del 30/04/2019 Tribunale di Castrovillari n°869/2019, creditore ██████████
- richiesta ipoteca sulle part.lle 689-690-691-688 Foglio 38, ██████████ rep.n°3304/3419 del 27/06/2019, iscrizione del 01/07/2019 R.P. 1592 R.G. 17018, per ██████████.

In **Allegato 5** il dettaglio.

M – Conclusioni

L'opificio oggetto di stima ricade nell'area industriale ASI del Comune di Corigliano-Rossano ed è stato realizzato dalla fallita ██████████ in più fasi, tra il 2000 e il 2009. Consiste in due grandi capannoni, oltre uffici, cabina elettrica, tettoie, ecc. ed ampia corte, non completamente sfruttata ai fini volumetrici. E' inoltre presente un parco fotovoltaico sui tetti dei due capannoni. Sono state realizzate in aggiunta alle strutture assentite dei locali e tettoie abusive, che possono essere in parte sanate, mentre alcune devono essere demolite in quanto

non rispettano la distanza dai confini, prevista dal P.R.T. dell'ASI.

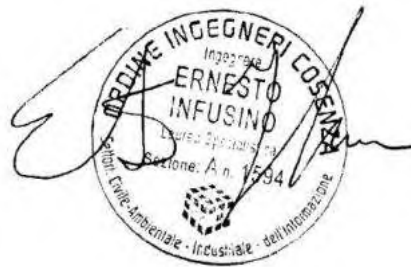
Il valore complessivo dell'opificio, ad esclusione del parco fotovoltaico, è risultato di € 5.361.387,70 che, al netto delle aggiunte e detrazioni, nonché dell'abbattimento per assenza di garanzia del bene venduto, stato d'uso e di possesso, fornisce un valore finale pari in c.t. a:

V_{finale} = € 5.002.000,00

Cosenza li 31/05/2023

Il CTU

Dott. Ing. Ernesto Infusino



ALLEGATI

- Allegato 1** Atto di compravendita del 15/07/1998
Atto di compravendita del 21/03/2003
Atto di compravendita del 13/10/2005
- Allegato 2** Visure catastali
- Allegato 3** Capannone part.lla 688:
Concessione edilizia n°106/1997
Concessione edilizia n°22/2000
Collaudo statico n°7582/2000
Certificato di agibilità n°227/2000
Concessione edilizia n°43/2003
- Allegato 4** Capannone part.lla 954:
Permesso di costruire n°65/2002
Permesso di costruire n°43/2003
Certificato di agibilità parziale n°56/2004
Permesso di costruire n°86/2005
D.I.A. n°26888/2008
Collaudo statico n°17570/2008
Dichiarazione conformità impianti idrico/antincendio 2009
Dichiarazione conformità impianto elettrico 2009
Certificato di agibilità n°47/2009
Certificato Prevenzione incendi 2009
- Allegato 5** Ispezione ipotecaria

ALLEGATO 1

(Atti pubblici di compravendita)

Repertorio n° 55187

Raccolta n°10654

COMPRAVENDITA

Ball 1169

REPUBBLICA ITALIANA

Il quindici luglio millenovecentonovantotto, in Cosenza, negli uffici del Consorzio ASI siti alla via Piave n°70.

Inanzi a me dr. GIUSEPPE SPEZZANO, notaio in Corigliano Calabria, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola, senza l'assistenza dei testimoni cui i comparenti, che hanno i requisiti di legge, d'accordo fra loro e col mio consenso, rinunciano;

SONO COMPARI:

- da una parte (parte venditrice) il dott. [redacted]

[redacted] il quale interviene al presente atto nella qualità di Commissario straordinario e legale rappresentante del "CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE PIANA DI SIBARI VALLE CRATI", con sede in Cosenza alla via Piave n°70, codice fiscale n°88000530785, domiciliato per la carica presso la sede sociale, giusta le delibere del Commissario Straordinario n°199 del 5 agosto 1997 e n°139 del 17 giugno 1998 che, in copia conforme, previa lettura, vengono al presente atto allegate, rispettivamente, sotto le lettere "A" e "B";

- dall'altra parte (parte acquirente) i sigg. [redacted]



Handwritten notes and stamps on the right margin, including a date stamp '21 LUG 1998' and a signature 'GIUSEPPE SPEZZANO'.





2 - richiesta n. 1119
O. CARO DELL'ARCHIVIO
[Signature]

108

[Redacted block]

...quali.

intervengono al presente atto nella qualità di soci rappre-
sentanti la intera compagnia sociale, della [Redacted]

[Redacted block]

I componenti della identità personale nonché qualifica e po-
teri dei quali lo stesso sono certo, mi chiedono di ricevere
il presente atto al quale

PREMESSO

anche il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale Eiano
Libero - Valle Crati (in prosieguo indicato più brevemente
con il termine "Consorzio"), in conformità all'articolo 53
del T.U. Leggi sul Mezzogiorno di cui al N. 308 del 6 marzo 1978
e 218, può promuovere nel territorio di propria competenza,
l'acquisizione di immobili allo scopo di rivenderli o ce-
derli in locazione per l'impianto di nuovi stabilimenti indu-
striali e di pertinenze connesse;

che con il Piano Regolatore Territoriale del "Consorzio",
approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale

Calabria del 2 luglio 1975 n. 749, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 289 in data 10 ottobre 1975 è stato istituito l'agglomerato industriale di Schiavonea, del territorio di Corigliano Calabro;

che a norma del citato articolo 53 T.U. Leggi sul Mezzogiorno, le Opere occorrenti per l'attuazione delle iniziative del "Consorzio" sono dichiarate di pubblica utilità, urgenti ed indifferibili;

che con contratto preliminare dell'11 agosto 1977, registrato a Cosenza lo stesso giorno al n. 966 serie 3°B, il "CONSORZIO" si è impegnato a vendere alla ditta "I. CA. CE. M. di Rinaldi Vincenzo Giuseppe e C. s.a.s." un quoziente di terreno ricadente nell'agglomerato industriale di Schiavonea del Comune di Corigliano Calabro, destinato all'ubicazione di un officio industriale per la produzione di manufatti in cemento;

che il Consorzio ha ottenuto dal Prefetto della Provincia di Cosenza il decreto definitivo d'esproprio n. 6414/1.7C.1. Div. IV del 27 settembre 1978, registrato a Cosenza l'11 ottobre 1978 al n. 3868 e trascritto a Cosenza il 7 gennaio 1982 al n. 326 B.G. ed al n. 2312 R.S.;

che si può pertanto procedere al definitivo trasferimento del terreno in favore della ditta [redacted]

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e so-

TRASCRITTO

alla Consorzio

del R.R.U. di Cosenza

il n. 16847 Reg. Gen

il n. 11800 Reg. Spes



la 11/9 Giulio Felice
IL CAPO DELL'AVVOCATO 108

alanziale del presente atto, si stipula e conviene quanto appresso:

Il "CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE PIANA DI SIBARI VALLE CRATI", come sopra rappresentato, da oggi in piena proprietà ed usufrutto, senza alcuna riserva ed esclusione, cede e vende alla società [redacted]

[redacted] che, a mezza dei suoi costituiti soci, accetta ed acquista il seguente immobile:

un quoziente di terreno in zona industriale, sito in località Schiavonea del Comune di Corigliano Calabro, dell'estensione di metri quadrati ventunomilaseicentottantotto (mq. 21.688), confinante ad est con proprietà Salimbeni e dagli altri lati con terreni di proprietà del Consorzio ASI.

Nel nuovo catasto terreni alla partita 17618, foglio 38, particella 629, (ex 585/b) ha. 1.71.10, sem. 2, rd. E. 179.655, ra. E. 68.449, giusta le risultanze del tipo di frazionamento redatto dal geom. Gaspare Iantorno prot. Mod. 8 n. 33021 del 10 ottobre 1997, confermato nella validità in data 25 giugno 1998, protocollo Mod. 8 n. 33022 che si allegherà alla copia voltura del presente atto; e, foglio 38, particella 644, (ex 615/b) are 45.78, sem. 2, rd. E. 48.062, ra. E. 18.312, giusta le risultanze del tipo di frazionamento redatto dal geom. Gaspare Iantorno prot. Mod. 8 n. 6150 del 10 febbraio 1998, che si allegherà anch'esso alla copia voltura del presente atto.

Il prezzo convenuto per la presente vendita, fatta a corpo, è

Giulio Felice
Avvocato
Simone

Francesco
Avvocato
Simone



di lire trecentoquarantaseimilionsettecentosessantamila
 (E.346.760.000), di cui lire duecentosessantunomilioni assog-
 gettate ad IVA nella misura del diciannove per cento e lire
ottantacinquemilionsettecentosessantamila assoggettate ad I-
 VA nella misura del venti per cento, che la parte venditrice
 dichiara di avere già ricevuta, unitamente alle quote di IVA
 (rispettivamente di lire quarantanovemilionsicquacentonovan-
tamila e lire diciassettemilionsiccentocinquantaduemila), da
 quella acquirente alla quale rilascia ampia e definitiva
 quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale, per cui
 si dispensa il Conservatore dei Registri Immobiliari compe-
 tente dall'accettare iscrizioni d'ufficio, con espresso es-
 sere da ogni responsabilità.

Ulteriori patti della vendita sono i seguenti:

Poiché il terreno è venduto per la realizzazione di uno sta-
 bilito industriale, la mancata utilizzazione del terreno
 per il fine sopradetto entro il termine del 31 dicembre 1993
 comporterà di pieno diritto la risoluzione del presente con-
 tratto e la retrocessione al Consorzio delle aree vendute.

La parte acquirente si impegna:

- a destinare a scopi essenzialmente industriali i terreni
 sopra citati;

- ad osservare le norme tecniche contenute nel P.R. definiti-
 vo del Consorzio, per la costruzione degli impianti e delle
 opere connesse ed ogni altra disposizione di legge vigente;



6
119
Guilherme
170

... a comunicare tempestivamente qualsiasi variazione avvenuta
nella proprietà e nelle produzioni previste dal progetto app-
provato che dovrà essere preventivamente autorizzata dal Con-
sorzio, a pena della risoluzione di piena diritto del presen-
te contratto e della retrocessione delle aree vendute, con
obbligo per la stessa o per eventuali successivi aventi cau-
sa del rispetto di tale clausola:

... a tenere informato il Consorzio in qualsiasi momento venga
richiesto, su ogni notizia ritenuta utile e pertinente l'imp-
piantamento industriale, ed in particolare sull'iter relativo
alla richiesta di agevolazioni finanziarie.

Resta altresì convenuto, sempre con carattere di essenza in-
derogabile, che la ditta acquirente dovrà richiedere a sua cura e
sotto la sua responsabilità la concessione edilizia al Comune
competente e dovrà documentare tale adempimento al Consorzio
con idonea certificazione o attestazione comunale. La ditta
acquirente dovrà dare concreto inizio ai lavori di costruzio-
ne degli impianti industriali sopra citati dopo il rilascio
della concessione edilizia, la cui copia dovrà essere tra-
smessa al Consorzio a mezzo raccomandata.

La parte acquirente si impegna, altresì, a rispettare le norme
prescritte dalla legge n. 650 del 24 dicembre 1979 recante
proroga e modifica alla legge n. 319 "Norma per la tutela
delle acque dall'inquinamento".

Il terreno di cui sopra è venduto a corpo, nello stato di

fatto in cui si trova, con accessori e pertinenze, oneri e servizi attivi e passivi di qualsiasi specie e libero, come il Consorzio a mezzo del costituito rappresentante legale dichiara, da iscrizioni e da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da vincoli e da diritti reali parziari a terzi spettanti.

Il Consorzio garantisce la piena proprietà ed assoluta disponibilità del terreno venduto.

Imposte e tasse del presente atto, che è soggetto ad IVA, saranno a carico della Società acquirente, fatta eccezione dell'imposta di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 543 a carico del Consorzio, che, a mezzo del costituito rappresentante, mi rilascia la prescritta dichiarazione.

Ai sensi dell'art.18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 le parti dichiarano che il terreno avanti descritto e compravenduto ha la destinazione emergente dal certificato rilasciato dal Sindaco del Comune di Corigliano Calabro in data 15 aprile 1998 che, previa lettura, in copia autentica, viene al presente atto allegato sotto la lettera "C", e, previa mia ammonizione ai sensi della legge 5 gennaio 1969, dichiarano che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Le parti invocano le agevolazioni di cui agli articoli 23, 24, e 25 del D.P.R. 601 del 29 settembre 1973, per cui il presente atto, in quanto assoggettato ad imposta sostitutiva, è



1167 *Giulia V...*
IN CARO DELL'AGLIATE 112

esente da imposte di bollo, di registro, ipotecarie e cata-
stali.

Il consorzio si obbliga ad attivarsi con l'ANAS al fine di re-
golarizzare l'attuale ingresso provvisorio al quoziente di ter-
reno compravenduto, accesso che è posto sulla S.S 106 Raddoppio,
che avviene sulla fascia di rispetto di titolarità del Consor-
zio.

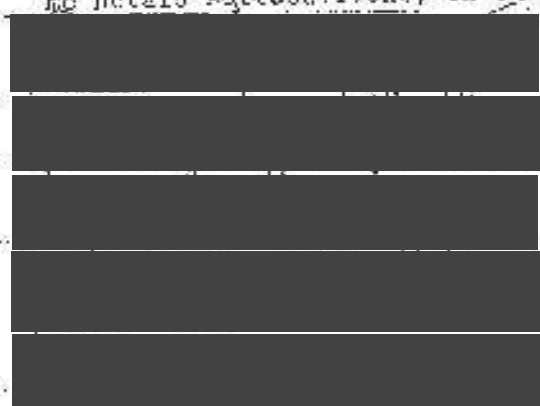
Similmente il Consorzio si obbliga ad attivarsi con l'ANAS al
fine di consentire lo scarico delle acque meteoriche nel fosso
ai piedi della scarpata S.S 106 Raddoppio. Al' dele "1199" adde
"1999". Al' dele "1999" adde "2001". Due postilla con due numeri
cancellati.

SPECIFICA

- in
- liberazione
- partito
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...

NOTAIO

Richiesto lo notaio ho ricevuto il presente atto, dattilo-
scritto da persona di mia fiducia su sette pagine intere e
quando segue della ottava di due fogli, che leggo alle parti,
le quali, da me interpellate, lo approvano, confermano e con-
no notaio sottoscrivono, la calce ed a margine.



[Handwritten signature]



*Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale
Piana Sibarica - Valle Crati*

Ente di Diritto Pubblico - D.P.R. 20-4-70 n. 276 - 3-5-75 n. 225

Ente Pubblico Economico - Legge 5.10.91, n. 317

Via Piave, 70 - 87100 COSENZA

ALLEGATO A AL N. 10654 DI RACCOLTA

OGGETTO: Determinazione in lire 15.000 al mq. del prezzo di cessione del terreno alla ditta [redacted] all'agglomerato di Schiavonea.

113

ESTRATTO DAL REGISTRO DEI VERBALI DELLE DELIBERAZIONI DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Deliberazione commissariale N. 199 del 3.8.1997

L'anno millenovecentonovantasette, il giorno 5 di agosto, alle ore 12,00, nella sede amministrativa del Consorzio ASI Piana Sibarica - Valle Crati, Via Piave 70, Cosenza, su invito del Commissario Straordinario Arch. Antonio Berlingieri, nominato con D.P.G.R.C. n. 255/96 e n. 785/96, ha luogo una riunione per discutere e deliberare, con i poteri statutari già del Comitato Direttivo, in merito al seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Comunicazioni;
- 2) Adozione definitiva Variante al Piano Regolatore;
- 3) Definizione vertenza [redacted];
- 4) Assunzioni di spese;
- 5) Insediamenti produttivi;
- 6) Varie ed eventuali.

Sono presenti:

<input checked="" type="checkbox"/> Arch. [redacted]	Commissario
<input type="checkbox"/> Sig. [redacted]	Sub-Commissario
<input type="checkbox"/> Dott. [redacted]	Presidente Collegio Revisori
<input checked="" type="checkbox"/> Dott. [redacted]	Componente " "
<input type="checkbox"/> Dott. [redacted]	Componente " "

Svolge le funzioni di Segretario il Dott. [redacted], Direttore del Consorzio.

O K I S S I S



10
119
114

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

- Considerato che il Consorzio ha approvato l'iniziativa promossa dalla ditta [redacted] nell'agglomerato di Schiavonea;
- Vista la deliberazione n. 199 del 9.10.96 con la quale sono stati fissati i prezzi di cessione delle aree negli agglomerati ASI;
- Considerato che il lotto a suo tempo assegnato alla ditta [redacted] ricca nell'area ipotecata dall'evv. [redacted] ed è stato parzialmente oggetto di occupazione abusiva da parte di terzi con giudizio in corso da parte del Consorzio;
- Ritenuto per i suindicati motivi di dover determinare uno specifico prezzo di cessione

D E L I B E R A

- di fissare in lire 15.000 al mq., per la causale in narrativa, il prezzo di cessione del terreno a suo tempo assegnato alla ditta I.C.A.C.E.M. di Rinaldi nell'agglomerato di Schiavonea;
- di vendere, come in effetti vende, il lotto assegnato al suddetto prezzo.

O M I S S I S

Del che si è redatto il presente verbale che viene letto, confermato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO
F.to Dott. Antonio Lavorato

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
F.to Arch. Antonio Barlingieri

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL DIRETTORE
(Dott. [redacted])
[Signature]

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Arch. [redacted])
[Signature]

*Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale
Piana Sibaritica - Valle Crati*

Ente Pubblico - D.P.P. 20-4-70 n. 210 - S-5-75 n. 225

Ente Pubblico Economico - Legge 5.10.91, n. 317

Via Piave, 70 - 87100 COSENZA

ALLEGATO B n. 2/1998

OGGETTO: - Assegnazione e vendita residuo lotte di mq. 4.288 al prezzo di 20.000 al mc, alla ditta [REDACTED]

[REDACTED] - Agglomerato di Schiavonca.

113

ESTRATTO DAL REGISTRO DEI VERBALI DELLE DELIBERAZIONI DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Deliberazione consuntoriale N. 139 del 17 giugno 1998

L'anno mill'novocento novantette, il giorno 17 di giugno, alle ore 11,00, nella sede amministrativa del Consorzio AST Piana Sibaritica - Valle Crati, Via Piave 70, Cosenza, su invito del Commissario Straordinario Arch. [REDACTED], nominato con D.P.G.R.C. n. 233/96 e n. 783/96, ha luogo una riunione per discutere e deliberare, con i poteri statutari già del Comitato Direttivo, in merito al seguente:

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Comunicazioni;
- 2) Impegni di spesa;
- 3) Insediamenti industriali;
- 4) Varia ed eventuali.

Sono presenti:

- Arch.
- Sig.
- Dott.
- Dott.
- Dott.

Commissario
Suo-Commissario
Presidente Collegio Revisori
Componente " "
Componente " "

Svolge le funzioni di Segretario il Dott. Antonio Lavoreto, Direttore del Consorzio.

D R I S S I S



1149 Quilse Valle

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

- Considerato che il Consorzio ha approvato l'iniziativa promossa dalla ditta [redacted] nell'agglomerato di Schiavones;
- Vista la deliberazione n. 199 del 5.8.1997 con la quale è stata decisa la vendita di una superficie di mq. 17.400 alla cennata Ditta;
- Ritentato di dover assegnare e vendere alla stessa ditta il residuo lotto di mq. 4.288 al vigente prezzo di cessione

O R D I N A

- di assegnare alla ditta [redacted] il residuo lotto di terreno di mq. 4.288 come da frazionamento effettuato dal Servizio Tecnico consortile;
- di vendere, come in effetti vende, alla stessa ditta il cennato lotto al prezzo di lire 20.000 al mq.

O R I S S I S

Del che si è redatto il presente verbale che viene letto, confermato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO
F.to dott. [redacted]

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
F.to arch. [redacted]

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL DIRETTORE
(fott. [redacted])

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(arch. [redacted])



MINISTERO DELLA GIUSTIZIA
 ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI COSENZA

La presente fotocopia composta da n. 13 facciate è conforme all'originale. Si rilascia
 in carta 50 gr/60 per uso FISCALI a richiesta del Leg.
 [redacted] residente in CASSANO - BOSSANO
 Cosenza, li 30-5-2013

Il Capo dell'Archivio

Luigi La Vella



SPECIFICA:

Richiesta € 1,00

Ricerca € 1,00

Scritturazione € 19,00

Urgenza € 19,00

Onorario di copia € 16,00

Marche da bollo €

TOTALE € 65,00

Diconsi euro. 55451215/00

Bolletta n. 1149

Del 30-5-2013

Il Capo dell'Archivio

Luigi La Vella

Repertorio n. 70310

Raccolta n.12845

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventuno marzo duemilatre, in Corigliano Calabro, nel mio studio sito alla via Nazionale n.93.

REGISTRATO
a Rossano

Innanzi a me dr. GIUSEPPE SPEZZANO, notaio in Corigliano Calabro, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di

il 25 MARZO 2003
al n. 585 Serie IV
esatto € 1,03

Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola, senza l'assistenza dei testimoni cui i componenti, che hanno i requisiti di legge, d'accordo fra loro e col mio consenso, rinunciano;

SONO COMPARI:

- da una parte il sig. [REDACTED], funzionario di Banca, nato a [REDACTED], il quale interviene al presente atto nella qualità di Sub Commissario del "CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE PIANA DI SIBARI VALLE CRATI", con sede in Cosenza via Piave n.70, iscritta al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di COSENZA numero d'iscrizione e codice fiscale 88000630785, a questo atto autorizzato in virtù di delibera del Commissario Straordinario n.340 del 20 novembre 2002 che, in copia conforme, trovasi allegata sotto la lettera "A" al mio precedente atto in data 2 gennaio 2003, repertorio n.69532, registrato a Rossano il 9 detti al n.104 serie IV;

- dall'altra parte la società "[REDACTED]"



[redacted] iscritta
al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Cosenza,
numero d'iscrizione e codice fiscale [redacted], R.E.A.

[redacted], rappresentata dalla sua intera compagine sociale
costituita dai signori:

a)

[redacted], il quale è amministratore in
carica della predetta società;

b)

c)

d)

I componenti, della identità personale nonché qualifica, po-
teri e capacità d'agire dei quali io notaio sono certo, mi
chiedono di ricevere il presente atto al quale

p r e m e t t o n o

- che il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale Piana
Sibari - Valle Crati (in prosieguo indicato più brevemente
con il termine "Consorzio"), in conformità all'articolo 53

del T.U. Leggi sul Mezzogiorno di cui al D.P.R. 6 marzo 1978

n. 218, può promuovere nel territorio di propria competenza,

l'espropriazione di immobili allo scopo di rivenderli o ce-

derli in locazione per l'impianto di nuovi stabilimenti in-

dustriali e di pertinenze connesse;

- che, con il Piano Regolatore Territoriale del "Consorzio",

approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale

Calabria del 2 luglio 1975 n. 749, pubblicato sulla Gazzetta

Ufficiale della Repubblica Italiana n. 289 in data 30 otto-

bre 1975, è stato istituito l'agglomerato industriale di

Schiavonea, nel territorio di Corigliano Calabro;

- che a norma del citato articolo 53 T.U. Leggi sul Mezzo-

giorno, le Opere occorrenti per l'attuazione delle iniziati-

ve del "Consorzio" sono dichiarate di pubblica utilità, ur-

genti ed indifferibili;

- che il Consorzio ha ottenuto dal Prefetto della Provincia

di Cosenza (relativamente alla particella 889 del foglio 38)

il decreto definitivo di esproprio n.6414 del 27 settembre

1978, registrato a Cosenza l'11 ottobre successivo al n.3868

e trascritto a Cosenza il 7 gennaio 1982 al n.320 R.G. ed al

n.23128 R.S.;

- che si può pertanto procedere al definitivo trasferimento

del terreno in favore della società [REDACTED]

[REDACTED], per il quale il "Consorzio"

ha predisposto opportuna deliberazione commissariale n.39



del 13 marzo 2003 che, in copia conforme, viene al presente
atto allegata sotto la lettera "A", previa lettura.

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e so-
stanziale del presente atto, si stipula e conviene quanto
appresso:

Il "CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE PIANA DI
SIBARI VALLE CRATI", come sopra rappresentato, da oggi in
piena proprietà, senza alcuna riserva od esclusione, cede e
vende alla società " [REDACTED]

[REDACTED], che, a mezzo della intera sua compagine socia-
le sopra costituita, accetta ed acquista il seguente immobi-
le:

- appezzamento di terreno in zona industriale, sito in agro
del Comune di Corigliano Calabro, dell'estensione di metri
quadrati ventiseimilacentotrentaquattro (mq.26.143), confinan-
te con proprietà [REDACTED], con argine del torrente
San Mauro, con restante proprietà della parte venditrice,
con proprietà [REDACTED], con proprietà della parte
acquirente ed ancora con restante proprietà della parte ven-
ditrice.

Nel n.c.t. del predetto Comune è riportato come segue: fo-
glio 38, particelle 221, agrum.2, ha 0.26.20, rd. euro 81,19,
ra. euro 28,42; 722, sem.2, ha 2.32.00, rd. euro 125,81, ra.
euro 47,93; 889, sem.2, ha 0.03.23, rd. euro 1,75, ra. euro
0,67, in testa alla parte venditrice, alla quale è pervenu-



Stefano Abbondanti
Antonio Jurella
Simone Corrado
Arnaldo Grisella
[Signature]

to: quanto alla particella 889 con il Decreto definitivo di esproprio n.6414 del 27 settembre 1978, in premessa citato e quanto alle particelle 221 e 722 per acquisto fattone da

con atto per notaio Antonio Borromeo di Corigliano Calabro del 2 gennaio 2003, repertorio n.50981, registrato a Rossano il 20 detti al n.188 serie IV, trascritto a Cosenza in data 27 gennaio 2003 ai nn.2429/2101.

Il prezzo convenuto per la presente vendita, fatta a corpo, è di euro 276.994,08 (euro duecentosettantaseimilanovecentonovantaquattro e otto centesimi), oltre imposta IVA nella misura di legge, prezzo del quale il Consorzio rilascia alla Società acquirente ampia e finale quietanza liberatoria, rinunciando ad ogni diritto di ipoteca legale.

Ulteriori patti della vendita sono i seguenti:

- poichè il terreno è venduto per la realizzazione di uno stabilimento industriale, la mancata utilizzazione del terreno per il fine sopradetto entro il termine del 30 giugno 2004 comporterà di pieno diritto la risoluzione del presente contratto e la retrocessione al Consorzio delle aree vendute.

La parte acquirente si impegna:

- a destinare a scopi essenzialmente industriali i terreni sopra citati;

- ad osservare le norme tecniche contenute nel P.R. definitivo del Consorzio, per la costruzione degli impianti e del-



le opere connesse ed ogni altra disposizione di legge vigente;

- a comunicare tempestivamente qualsiasi variazione avvenga nella proprietà e nelle produzioni previste dal progetto approvato che dovrà essere preventivamente autorizzata dal Consorzio, a pena della risoluzione di pieno diritto del presente contratto e della retrocessione delle aree vendute, con obbligo per la stessa e per eventuali successivi aventi causa, del rispetto di tale clausola;

- a tenere informato il Consorzio in qualsiasi momento venga chiesto, su ogni notizia ritenuta utile e pertinente l'insediamento industriale, ed in particolare sull'iter relativo alla richiesta di agevolazioni finanziarie.

- alla sistemazione e alla manutenzione periodica delle aree verdi di rispetto stradale limitrofe al proprio lotto.

La parte acquirente si impegna, altresì, a rispettare le norme prescritte dalla legge n.650 del 24 dicembre 1979 recante proroga e modifica alla legge n. 319 "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento".

Il terreno di cui sopra è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui si trova, con accessioni e pertinenze, oneri e servitù attive e passive di qualsiasi specie e libero, come il Consorzio a mezzo del costituito rappresentante legale dichiara, da iscrizioni e da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da vincoli e da

diritti reali parziari a terzi spettanti.

Il Consorzio garantisce la piena proprietà ed assoluta disponibilità del terreno venduto.

Imposte e tasse del presente atto, che è soggetto ad IVA, saranno a carico della Società acquirente.

Ai sensi dell'art.18 della legge 28 febbraio 1985 n.47 la parte alienante dichiara che il terreno avanti descritto e compravenduto ha la destinazione emergente dal certificato rilasciato dal Sindaco del Comune di Corigliano Calabro in data 13 marzo 2003 che viene al presente atto allegato sotto la lettera "B", previa lettura, e, previa mia ammonizione ai sensi del D.P.R. 445/2000, dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Le parti invocano le agevolazioni di cui agli articoli 23, 24 e 25 del D.P.R. 601 del 29 settembre 1973, per cui il presente atto, in quanto assoggettato ad imposta sostitutiva, è esente da imposte di bollo, di registro, ipotecarie e catastali.

Richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto che leggo ai componenti i quali, da me interpellati, lo approvano, confermano e con me notaio lo sottoscrivono, in calce ed a margine. E' scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia su sei pagine intere e quanto sin qui della settima di due fogli.





[Handwritten signature]



ALLEGATO A AL N. 12845 DI RACCOLTA
**Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale
Piana Sibari - Valle Crati**
Ente Pubblico Economico - Legge 5.10.91, n. 317
Via Piave, 70 - 87100 Cosenza

OGGETTO: Vendita del lotto di ampliamento alla ditta [REDACTED]
nell'agglomerato di Schiavonea.

ESTRATTO DAL REGISTRO DEI VERBALI DELLE DELIBERAZIONI DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
DELIBERAZIONE COMMISSARIALE N. 39 SEDUTA 13 marzo 2003

L'anno duemilatre, il giorno 13 del mese di marzo, alle ore 15,30, nella sede amministrativa del Consorzio ASI Piana Sibari - Valle Crati, Via Piave 70, Cosenza, su invito del Commissario Straordinario ing. [REDACTED], nominato con D.P.G.R.C. n. 170 del 30.10.2002, ha luogo una riunione per discutere e deliberare, con i poteri statutari già del Comitato Direttivo, in merito al seguente

ORDINE DEL GIORNO

Comunicazioni;
Impegni di spesa;
Insediamenti produttivi;
Varie ed eventuali.

Sono presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Ing.	Michele Sirimarco	Commissario
<input checked="" type="checkbox"/> Geom.	[REDACTED]	Sub-Commissario
<input checked="" type="checkbox"/> P.L.	[REDACTED]	Sub-Commissario
<input checked="" type="checkbox"/> Dott.	[REDACTED]	Presidente Collegio Revisori
<input checked="" type="checkbox"/> Dott.	[REDACTED]	Componente Collegio Revisori
<input checked="" type="checkbox"/> Dott.ssa	[REDACTED]	Componente Collegio Revisori

Svolge le funzioni di Segretario il dott. [REDACTED] Direttore del Consorzio.

O m i s s i s



COPIA
CONFERMA ALL'ORIGINALE
IL DIRETTORE
(Dott. Antonio Lavoreto)

[Handwritten signature]



Il Commissario Straordinario

- Vista la deliberazione n. 17 del 3.2.03 con la quale è stato approvato il progetto esecutivo di variante della ditta [redacted] ed assegnato un lotto di terreno nell'agglomerato industriale di Schiavonea;
- Visto il contratto preliminare di cessione del terreno stipulato con la predetta ditta il 13.11.01 registrato a Cosenza il 16.11.2001 al n. 5919 serie 3^;
- Ritenuto di dover provvedere al trasferimento in proprietà del terreno effettivamente assegnato risultante dal frazionamento redatto dal Servizio Tecnico consortile;
- Visto l'art. 3 dello Statuto consortile;
- Con il parere favorevole del Direttore e del Dirigente Tecnico

D e l i b e r a

- di vendere, come in effetti vende, alla Ditta [redacted] il lotto di terreno assegnato nell'agglomerato di Schiavonea per la superficie effettiva risultante da frazionamento.

O m i s s i s

Del che si è redatto il presente verbale che viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Segretario

F.to dott. [redacted]

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Il Direttore

(dott. [redacted])

Il Commissario Straordinario

F.to ing. [redacted]

Il Commissario Straordinario

(ing. [redacted])



CITTÀ DI CORIGLIANO CALABRO

Provincia di Cosenza *Rif. 75/603*

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art.18 - Legge 28 febbraio 1985, n°47

* * * * *

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Visto l'art.18 della Legge n°47/85 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la richiesta a firma del dott. [redacted] - **Direttore del Consorzio per l'Area Industriale Piana di Sibari Valle Crati di Cosenza**, registrata in data 07.03.2003 al n°8041 del protocollo del Comune;
- Visto lo Strumento Urbanistico vigente (P.R.G.) approvato con D.P.G.R. della Calabria n°1067 del 22.08.1986 e la normativa regolamentare ad esso relativa;
- Vista la variante al P.R.T. dell'A.S.I., approvata con D.P.G.R. della Calabria n°653 del 18.11.1998;
- Espletati i dovuti accertamenti a cura di questo Servizio:

C E R T I F I C A

- Che la destinazione urbanistica delle particelle n°221 e 722 del foglio di mappa n°38, è la seguente: "Zona A.S.I. (Agglomerato Industriale di Schiavonea) nel rispetto della normativa prevista dal P.R.T. dell'Ente", sottoposta a vincolo paesistico ai sensi del D.Lgs. n°490/99, Art.146, comma 1, lett. c). *****
- Che la destinazione urbanistica della particella n°889 del foglio di mappa n°38, è la seguente: "Zona A.S.I. (Agglomerato Industriale di Schiavonea) nel rispetto della normativa prevista dal P.R.T. dell'Ente". *****

P R E S C R I Z I O N I

- a) lotto minimo: *****
- b) distanza minima dalle strade: *****
- c) rapporto tra superficie coperta e superficie interessata: *****
- d) distanza minima dai confini e dai fabbricati: *****
- e) indice di fabbricabilità territoriale: *****
- f) indice di fabbricabilità fondiario: *****

Si rilascia a richiesta dell'interessato ai sensi e per gli effetti del II e III comma dell'art.18 della legge di cui in epigrafe significando che la validità del presente certificato è di anni 1 (Uno) dalla data del suo rilascio purché al momento dell'uso sia accompagnato da apposita dichiarazione dell'alienante attestante che non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici vigenti, dalla data del rilascio a quella della sua utilizzazione. *****

Le prescrizioni di cui sopra sono valide per i terreni che non siano pertinenze di fabbricati e che non siano stati utilizzati per la realizzazione di altre costruzioni. *****

I vincoli urbanistici di immobili preordinati all'espropriazione, trascorsi i cinque anni dall'approvazione del P.R.G. ed in mancanza di strumenti attuativi approvati, sono da ritenersi decaduti e, conseguentemente, gli interventi su detti immobili sono regolati con le limitazioni previste dall'Art.4 della legge 28.01.1977, n°10. *****

Corigliano Calabro, 13.03.2003

Servizio Urbanistica - Ufficio Edilizia Pubblica e Privata



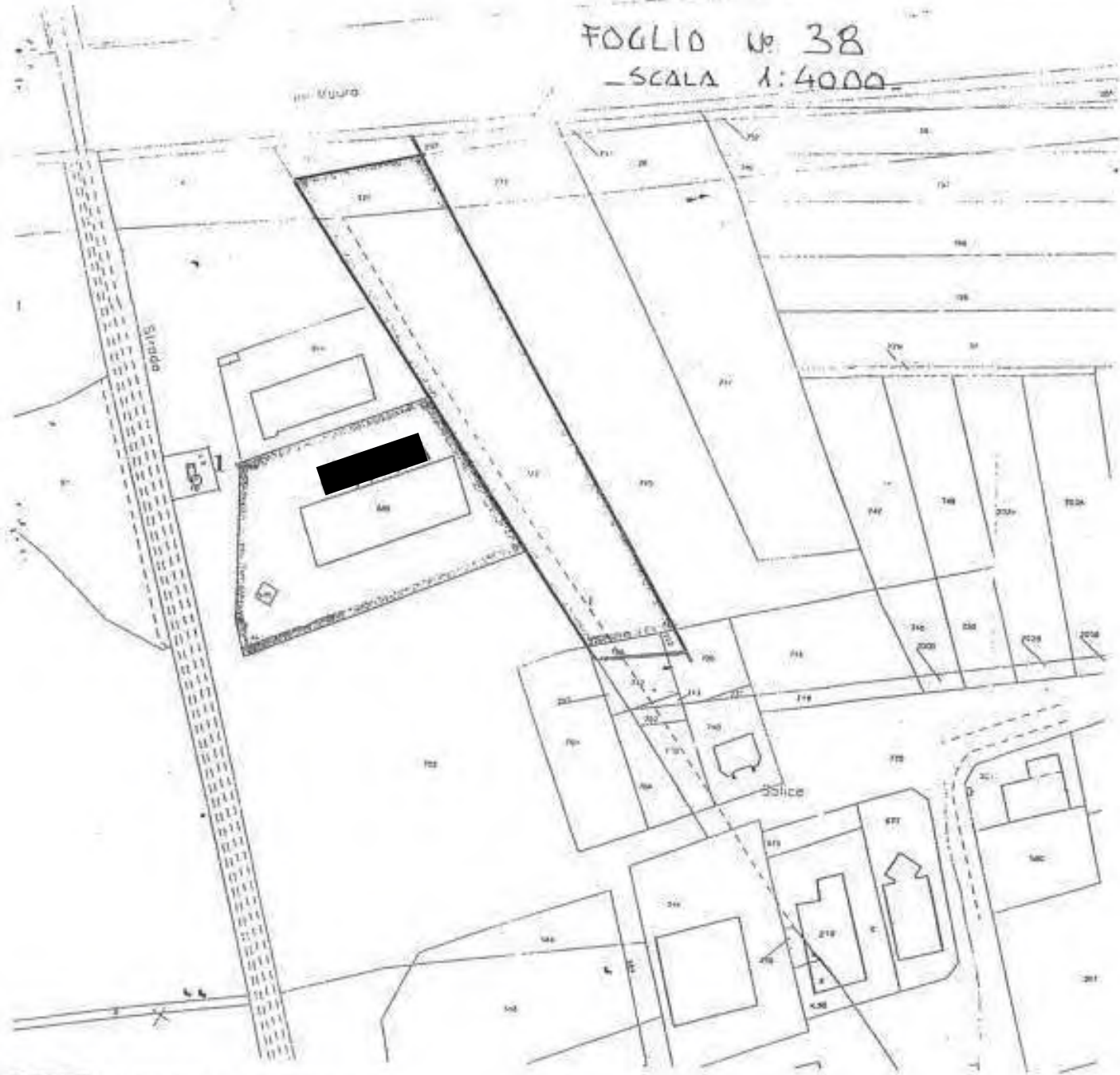
SETTORE USO E ASSETTO DEL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA
IN RESPONSABILE
(Ing. Anacleto Zillante)

— AGGLOMERATO DI SCHIAVONEA —

COMUNE DI CORIGLIANO

FOLLIO N° 38

— SCALA 1:4000 —



LOTTO ASSEGNATO

INSEDIAMENTO OPERATIVO

— PER LA DITTA —

— PER IL CONSORZIO —

Vul
Su
Re
D.

**GIUSEPPE SPEZZANO
NOTAIO**

Repertorio n. 86844

Raccolta n. 14378

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il tredici ottobre duemilacinque, in Corigliano Calabro, nel mio studio sito alla via Nazionale n.93.

Innanzi a me dr. GIUSEPPE SPEZZANO, notaio in Corigliano Calabro, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola, senza l'assistenza dei testimoni cui i comparenti, che hanno i requisiti di legge, d'accordo fra loro e col mio consenso, rinunciano;

SONO COMPARI:

- da una parte il dott. [REDACTED], funzionario, nato il 30 luglio 1949 a Rossano (CS), e domiciliato in Cosenza (CS) al Corso d'Italia n.79, il quale interviene al presente atto nella qualità di Direttore del "CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI COSENZA", (già Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale Piana di Sibari - Valle Crati), con sede in Cosenza via Piave n.70, iscritto al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Cosenza con numero d'iscrizione e codice fiscale: 88000630785, in virtù dei poteri previsti dall'articolo 15 dello statuto approvato con D.P.G.R. Calabria n.139 del 17 dicembre 2003;
- dall'altra parte la società "[REDACTED]"

**REGISTRATO
a Rossano**

Il 14 OTTOBRE 2004
al n° 1755 S. IT
esetti € 40,00



QUATRO

al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Cosenza,

con numero d'iscrizione e codice fiscale: [REDACTED], R.E.A.

[REDACTED], rappresentata dalla sua intera compagine sociale

costituita dai signori:

a)

[REDACTED]

il quale, tra l'altro,

è amministratore in carica della predetta società;

b)

[REDACTED]

c)

[REDACTED]

d)

[REDACTED]

I componenti, della identità personale, nonché qualifica, poteri e capacità d'agire, dei quali io notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto al quale

premettono

- che il Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Cosenza (in prosieguo indicato più brevemente con il termine "Consorzio"), in conformità all'articolo 53 del T.U. Leggi sul Mezzogiorno di cui al D.P.R. 6 marzo 1978

n. 218, può promuovere nel territorio di propria competenza, l'espropriazione di immobili allo scopo di rivenderli o cederli in locazione per l'impianto di nuovi stabilimenti industriali e di pertinenze connesse;

- che, con il Piano Regolatore Territoriale del "Consorzio",

approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale

Calabria del 2 luglio 1975 n. 749, pubblicato sulla Gazzetta

Ufficiale della Repubblica Italiana n. 289 in data 30 ottobre

1975, è stato istituito l'agglomerato industriale di

Schiavonea, nel territorio di Corigliano Calabro;

- che a norma del citato articolo 53 T.U. Leggi sul

Mezzogiorno, le Opere occorrenti per l'attuazione delle

iniziative del "Consorzio" sono dichiarate di pubblica

utilità, urgenti ed indifferibili;

- che il Consorzio ha ottenuto dal Prefetto della Provincia

di Cosenza il decreto definitivo di esproprio n.6414 del 27

settembre 1978, registrato a Cosenza l'11 ottobre successivo

al n.3868 e trascritto a Cosenza il 7 gennaio 1982 al n.320

R.G. ed al n.23128 R.S.;

- che si può pertanto procedere al definitivo trasferimento

del terreno in favore della società

[REDACTED]

[REDACTED]

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e

sostanziale del presente atto, si stipula e conviene quanto

appresso:

TRASCritto
alla Conservatoria
dei R.R.I. di Cosenza

il 18 OTTOBRE 2005

al n. 40653 Reg. Ge.

e n. 21416 Reg. Spe



Il "CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI COSENZA", come sopra rappresentato, da oggi in piena proprietà, senza alcuna riserva od esclusione, cede e vende alla società [redacted]

[redacted] che, a mezzo della intera sua compagine sociale sopra costituita, accetta ed acquista il seguente immobile:

- appezzamento di terreno in zona industriale, sito in agro del Comune di Corigliano Calabro, dell'estensione di metri quadrati quattromilatrecentotredici (mq.4.313), confinante con proprietà della parte acquirente da due lati, con proprietà [redacted], con proprietà [redacted] * e con proprietà [redacted].

Nel n.c.t. del predetto Comune è riportato come segue: foglio 38, particelle 1038, semin.2, are 38.54, rd. euro 20,90, ra. euro 7,96; 1070, semin.2, are 04.59, rd. euro 2,49, ra. euro 0,95, in ditta al Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale Piana Sibari Valle Crati (il quale ha assunto la attuale denominazione in forza dello statuto approvato con D.P.G.R. Calabria n.139 del 17 dicembre 2003).

Il prezzo convenuto per la presente vendita, fatta a corpo, è di euro 51.238,44 (cinquantunomiladuecentotrentotto e centesimi quarantaquattro), oltre imposta IVA nella misura di legge, prezzo del quale il Consorzio rilascia alla Società acquirente ampia e finale quietanza liberatoria, rinunciando ad ogni diritto di ipoteca legale.

*Divisione
Vincenzo
Carriale*

*Roselli
Renato*

*Strozza
Grazzella*

[Handwritten signature]



Ulteriori patti della vendita sono i seguenti:

- poiché il terreno è venduto per l'ampliamento di uno stabilimento industriale, la mancata utilizzazione del terreno per il fine sopradetto entro il termine del 31 dicembre 2006 comporterà di pieno diritto la risoluzione del

presente contratto e la retrocessione al Consorzio delle aree vendute.

La parte acquirente si impegna:

- a destinare a scopi essenzialmente produttivi i terreni sopra citati;

- ad osservare le norme tecniche contenute nel P.R.

definitivo del Consorzio, per la costruzione degli impianti e delle opere connesse ed ogni altra disposizione di legge vigente;

- a comunicare tempestivamente qualsiasi variazione avvenga nella proprietà e nelle produzioni previste dal progetto approvato che dovrà essere preventivamente autorizzata dal Consorzio, a pena della risoluzione di pieno diritto del presente contratto e della retrocessione delle aree vendute, con obbligo per la stessa e per eventuali successivi aventi causa, del rispetto di tale clausola;

- ad effettuare la sistemazione delle fasce di rispetto stradale prospicienti il lotto assegnato e la piantumazione con relativa manutenzione;

- ad adempiere puntualmente agli obblighi derivanti dal



vigente Regolamento per la richiesta e l'assegnazione dei lotti negli agglomerati industriali;

- a concorrere alle spese di manutenzione ed agli oneri per i servizi nell'agglomerato (strade, acquedotto, fognatura, depurazione, illuminazione, ecc.) secondo i criteri stabiliti dal Consorzio; tale obbligo grava sulla parte acquirente e su eventuali successivi suoi aventi causa;

- a tenere informato il Consorzio in qualsiasi momento venga chiesto, su ogni notizia ritenuta utile e pertinente l'insediamento produttivo, ed in particolare sulla tempestiva periodica trasmissione al Consorzio della scheda di monitoraggio; tale obbligo grava sulla parte acquirente e su eventuali successivi suoi aventi causa.

La parte acquirente si impegna, altresì, a rispettare le norme prescritte dalla legge n.650 del 24 dicembre 1979 recante proroga e modifica alla legge n. 319 "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento".

Il terreno di cui sopra è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui si trova, con accessioni e pertinenze, oneri e servitù attive e passive di qualsiasi specie e liberò, come il Consorzio a mezzo del costituito

rappresentante legale dichiara, da iscrizioni e da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da vincoli e da diritti reali parziari a terzi spettanti.

Il Consorzio garantisce la piena proprietà ed assoluta

disponibilità del terreno venduto.

Imposte e tasse del presente atto, che è soggetto ad IVA, saranno a carico della Società acquirente.

Ai sensi di legge la parte alienante dichiara che il terreno avanti descritto e compravenduto ha la destinazione emergente

dal certificato rilasciato dal Sindaco del Comune di Corigliano Calabro in data 12 aprile 2005 che, previa lettura, viene al presente atto allegato sotto la lettera "A"

e, previa mia ammonizione ai sensi del D.P.R. 445/2000,

dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Le parti invocano le agevolazioni di cui agli articoli 23, 24 e 25 del D.P.R. 601 del 29 settembre 1973, per cui il presente atto, in quanto assoggettato ad imposta sostitutiva, è esente da imposte di bollo, di registro, ipotecarie e catastali.

Richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto che leggo ai comparenti i quali, da me interpellati, lo approvano, confermano e con me notaio lo sottoscrivono, in calce ed a margine. E' scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia su sei pagine intere e quanto sin qui della settima di due fogli.





CITTÀ DI CORIGLIANO CALABRO

Provincia di Cosenza

Rif. 116/2005

SETTORE USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

D.P.R. 6 giugno 2001, n°380

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista la richiesta a nome del Sig. [REDACTED] - Amm/re della Società [REDACTED], pervenuta in data 07.04.2005 al n°11974 di protocollo;
- Visto lo Strumento Urbanistico vigente (P.R.G.) approvato con D.P.G.R. della Calabria n°1067 del 22.08.1986 e la normativa regolamentare ad esso relativa;
- Visto il D.P.G.R. della Calabria n°653 del 18.11.1998 di approvazione della "Revisione del Piano Regolatore Territoriale dell'A.S.I.";
- Visto il Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento di Urbanistica, Demanio, Politiche del Mare, Navigazione e Porti Lacuali della Regione Calabria n°8791 del 25.06.2003 col quale è stata approvata la Variante Generale al P.R.T. dell'A.S.I. medesimo;
- Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n°380, recante: "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- Visto il decreto Sindacale n°17 del 01.03.2005 di conferimento della nomina per l'esercizio delle funzioni di direzione, coordinamento e responsabilità gestionale di questo Settore;
- Visti gli atti d'Ufficio:

C E R T I F I C A

- Che la destinazione urbanistica delle particelle n°1038 e 1070 del foglio di mappa n°38, è la seguente: "Zona A.S.I. (Agglomerato Industriale di Schiavonea) nel rispetto della normativa prevista dal P.R.T. dell'Ente". *****

P R E S C R I Z I O N I

- a) lotto minimo: *****
- b) distanza minima dalle strade: *****
- c) rapporto tra superficie coperta e superficie interessata: *****
- d) distanza minima dai confini e dai fabbricati: *****
- e) indice di fabbricabilità territoriale: *****
- f) indice di fabbricabilità fondiario: *****

Si rilascia a richiesta dell'interessato ai sensi e per gli effetti dell'art.30, comma 3., del D.P.R. di cui in epigrafe, significando che la validità del presente certificato è di anni 1 (Uno) dalla data del rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. *****

Ai sensi del comma 2. del richiamato Art.30, gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati ne' trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati. *****

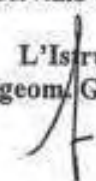
I vincoli urbanistici di immobili preordinati all'espropriazione, trascorsi i cinque anni dall'approvazione del P.R.G. ed in mancanza di strumenti attuativi approvati sono da ritenere

decaduti e, conseguentemente, gli interventi su detti immobili sono regolati con le limitazioni previste dall'art.9 del precitato T.U. *****

Corigliano Calabro, 12.04.2005

Servizio Urbanistica - Ufficio Edilizia Pubblica e Privata

L'Istruttore Tecnico
(geom. Giorgio Forciniti)



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(ing. Antonio Durante)



E' copia conforme all'originale **ED AL SUO ALLEGATO**
In più fogli munito delle prescritte
firme nei miei rogiti.
Si rilascia ad uso **FISCALE**
Corigliano Calabro, il **25 OTT. 2005**



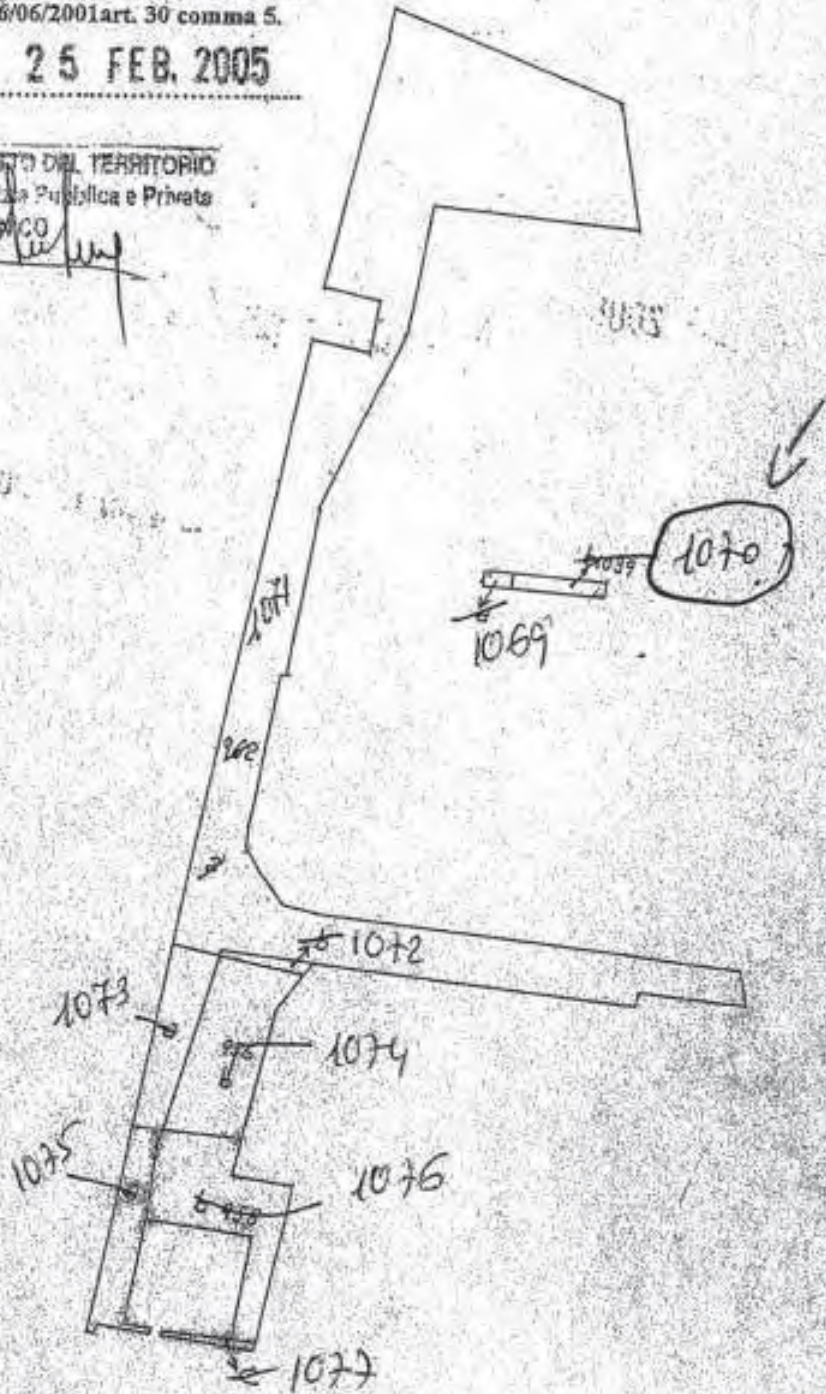
Copia del presente tipo e' stata depositata presso il comune di Corigliano C.bro ai sensi del D.P.R. 380 del 06/06/2001 art. 30 comma 5.

25 FEB. 2005

Corigliano C.bro li

SETTORE USO E ASSETTO DEL TERRITORIO
 Ufficio Urbanistica-Erdizia Pubblica e Privata

IL TECNICO



GLIO N. 38 ECALA 1:1000



ichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo.
 descrizione dei punti di appoggio e della nuova linea di confini:

Redatto a norma della Cir. 2/88 e successive
 modifiche e integrazioni.

Firma delle parti e loro delegati

IL PRESIDENTE

(Antonio Fiorentino)
 Autore

PERITO Geom. Iannone Gaspare
 (cognome e nome in chiaro)

Ufficio Tecnico

del Consorzio ASI Piumazzo COSEPARA



Data 25-02-2005

TRIBUNALE DI CASTROVILLARI
Ufficio Fallimenti
FALLIMENTO ICACEM di Rinaldi V.G.& C. s.n.c. (n°12/2021 R.F.)

ALLEGATO 2
(Visure catastali)



Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/11/2022

Dati identificativi: Comune di **CORIGLIANO-ROSSANO (M403A) (CS)** Sezione **CORIGLIANO**

Foglio **38** Particella **1069**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,65**

agrario **Euro 0,25**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **120 m²**

> **Intestati catastali**

> **1. GALILENS S.R.L. (CF 02370540789)**

Sede in **CORIGLIANO CALABRO (CS)**

Diritto di: Proprietà per 1/1

> **Dati identificativi**

📅 dal **27/11/2020**

Immobile attuale

Comune di **CORIGLIANO-ROSSANO (M403A)**
(CS)

Foglio **38** Particella **1069**

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. 10/2020)

> **Dati di classamento**

📅 dal **27/11/2020**

Immobile attuale

Comune di **CORIGLIANO-ROSSANO (M403A)**
(CS)

Foglio **38** Particella **1069**

Redditi: dominicale **Euro 0,65**

agrario **Euro 0,25**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **02**

Superficie: **120 m²**

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. 10/2020)

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CORIGLIANO-ROSSANO (M403A) (CS) Foglio 38
Particella 1069

- > 1. GALILENS S.R.L. (CF 02370540789)
Sede in CORIGLIANO CALABRO (CS)
☞ dal 27/11/2020
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 08/04/2005 Pubblico ufficiale FINO
GIOVANNI Sede CORIGLIANO CALABRO (CS)
Repertorio n. 49563 registrato in data -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 7536.1/2005 Reparto PI di COSENZA in atti dal
18/04/2005

Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale

CORIGLIANO CALABRO (D005) (CS)
Foglio 38 Particella 1069

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuta n. 32808 del 30/11/2022 Tributi speciali: Euro 1,00
Richiedente: procopio giampiero

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/11/2022

Dati identificativi: Comune di **CORIGLIANO-ROSSANO (M403A) (CS)** Sezione **CORIGLIANO**

Foglio **38** Particella **688**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di **CORIGLIANO-ROSSANO (M403A) (CS)**

Foglio **38** Particella **688**

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **16.905 m²**

> **Dati identificativi**

📅 dal 27/11/2020

Immobile attuale

Comune di **CORIGLIANO-ROSSANO (M403A) (CS)**

Foglio **38** Particella **688**

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)

Annotazioni: comprende il fg. 38 n. 644

> **Dati di classamento**

📅 dal 27/11/2020

Immobile attuale

Comune di **CORIGLIANO-ROSSANO (M403A) (CS)**

Foglio **38** Particella **688**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

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)

Annotazioni: comprende il fg. 38 n. 644

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie: **16.905 m²**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/11/2022
Ora: 09:23:51
Numero Pratica: CS0206114/2022
Pag: 2 - Fine

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuta n. 32809 del 30/11/2022 *Tributi speciali: Euro 1,00*
Richiedente: procopio giampiero

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/11/2022

Dati identificativi: Comune di **CORIGLIANO-ROSSANO (M403A) (CS)** Sezione **CORIGLIANO**

Foglio **38** Particella **954**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di **CORIGLIANO-ROSSANO (M403A) (CS)**

Foglio **38** Particella **954**

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **23.200 m²**

Annotazione di immobile: **COMPRENDE IL FG. 38 N. 955**

> Dati identificativi

☐ dal 27/11/2020

Immobile attuale

Comune di **CORIGLIANO-ROSSANO (M403A) (CS)**

Foglio **38** Particella **954**

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)

Annotazione di immobile: comprende il fg. 38 n. 955

> Dati di classamento

☐ dal 27/11/2020

Immobile attuale

Comune di **CORIGLIANO-ROSSANO (M403A) (CS)**

Foglio **38** Particella **954**

Redditi: dominicale Euro **0,00**

agrario Euro **0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie: **23.200 m²**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

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)

Annotazione di immobile: comprende il fg. 38 n. 955

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuta n. 32810 del 30/11/2022 Tributi speciali: Euro 1,00
Richiedente: procopio giampiero

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/11/2022

Dati identificativi: Comune di CORIGLIANO-ROSSANO (M403A) (CS) Sezione CORIGLIANO

Foglio 38 Particella 688

Foglio 38 Particella 689

Foglio 38 Particella 690

Foglio 38 Particella 691

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CORIGLIANO-ROSSANO (M403A)
(CS)

Foglio 38 Particella 688

Foglio 38 Particella 689

Foglio 38 Particella 690

Foglio 38 Particella 691

Classamento:

Rendita: Euro 32.000,00

Zona censuaria 3,

Categoria D/7⁹¹

Foglio 38 Particella 691

Indirizzo: ZONA INDUSTRIALE SCHIAVONEA n. SNC Piano T-1

Annotazione di immobile: RENDITA CATASTALE VERIFICATA E RETTIFICATA AI SENSI DEL D.M. 701/94
CON FUSIONE D'UFFICIO

> Intestati catastali

× 1. XXXXXXXXXX

Sede in CORIGLIANO CALABRO (CS)

Diritto di: Proprietà

> Dati identificativi

☐ dal 30/11/2020

Immobile attuale

Comune di CORIGLIANO-ROSSANO (M403A)
(CS)

Foglio 38 Particella 688

VARIAZIONE TERRITORIALE del 31/03/2018 in atti del
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. 27/2020)

Foglio 38 Particella 689
Foglio 38 Particella 690
Foglio 38 Particella 691

Annotazione di immobile: rendita catastale verificata e rettificata ai sensi del d.m. 701/94 con fusione d'ufficio

> Indirizzo

dal 30/11/2020

Immobile attuale

Comune di **CORIGLIANO-ROSSANO (M403A)**
(CS)

Foglio 38 Particella 688

Foglio 38 Particella 689

Foglio 38 Particella 690

Foglio 38 Particella 691

ZONA INDUSTRIALE SCHIAVONEA n. SNC Piano
T-1

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. 27/2020)

Annotazione di immobile: rendita catastale verificata e rettificata ai sensi del d.m. 701/94 con fusione d'ufficio

> Dati di classamento

dal 30/11/2020 al 28/04/2021

Immobile attuale

Comune di **CORIGLIANO-ROSSANO (M403A)**
(CS)

Foglio 38 Particella 688

Foglio 38 Particella 689

Foglio 38 Particella 690

Foglio 38 Particella 691

Rendita: Euro 20.628,10

Zona censuaria 3

Categoria D/7⁹¹

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. 27/2020)

Annotazione di immobile: rendita catastale verificata e rettificata ai sensi del d.m. 701/94 con fusione d'ufficio
Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

dal 28/04/2021

Immobile attuale

Comune di **CORIGLIANO-ROSSANO (M403A)**
(CS)

Foglio 38 Particella 688

Foglio 38 Particella 689

Foglio 38 Particella 690

Foglio 38 Particella 691

Rendita: Euro 32.000,00

Zona censuaria 3

Categoria D/7⁹¹

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/04/2021 Pratica n. CS0053915 in atti dal 28/04/2021 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14190.1/2021) Notifica in corso con protocollo n. CS0053773 del 18/05/2021

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Annotazione di immobile: rendita catastale verificata e rettificata ai sensi del d.m. 701/94 con fusione d'ufficio

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CORIGLIANO-ROSSANO (M403A)(CS) Foglio 38
Particella 688

> 1. 
(C) 
Sede in CORIGLIANO CALABRO (CS)
☑ dal 30/11/2020
Diritto di: Proprietà (deriva dall'atto 1)

1. 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. 27/2020)

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuta n. 32814 del 30/11/2022 Tributi speciali: Euro 1,00
Richiedente: procopio giampiero

Legenda

a) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/11/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/11/2022

Dati identificativi: Comune di **CORIGLIANO-ROSSANO (M403A) (CS)** Sezione **CORIGLIANO**

Foglio **38** Particella **688**

Foglio **38** Particella **689**

Foglio **38** Particella **690**

Foglio **38** Particella **691**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CORIGLIANO-ROSSANO (M403A)**
(CS)

Foglio **38** Particella **688**

Foglio **38** Particella **689**

Foglio **38** Particella **690**

Foglio **38** Particella **691**

Classamento:

Rendita: **Euro 32.000,00**

Zona censuaria **3**,

Categoria **D/7^{al}**

Foglio **38** Particella **691**

Indirizzo: **ZONA INDUSTRIALE SCHIAVONEA n. SNC Piano T-1**

Annotazione di immobile: **RENDITA CATASTALE VERIFICATA E RETTIFICATA AI SENSI DEL D.M. 701/94 CON FUSIONE D'UFFICIO**

> **Intestati catastali**

> **1.**

Sede in **CORIGLIANO CALABRO (CS)**

Diritto di: **Proprietà**

> **Dati identificativi**

☞ dal **30/11/2020**

Immobile attuale

Comune di **CORIGLIANO-ROSSANO (M403A)**
(CS)

Foglio **38** Particella **688**

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. 27/2020)

Foglio 38 Particella 689
Foglio 38 Particella 690
Foglio 38 Particella 691

Annotazione di immobile: rendita catastale verificata e rettificata ai sensi del d.m. 701/94 con fusione d'ufficio

> **Indirizzo**

☐ dal 30/11/2020

Immobile attuale

Comune di **CORIGLIANO-ROSSANO (M403A)**
(CS)

Foglio 38 Particella 688

Foglio 38 Particella 689

Foglio 38 Particella 690

Foglio 38 Particella 691

ZONA INDUSTRIALE SCHIAVONEA n. SNC Piano
T-1

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. 27/2020)

Annotazione di immobile: rendita catastale verificata e rettificata ai sensi del d.m. 701/94 con fusione d'ufficio

> **Dati di classamento**

☐ dal 30/11/2020 al 28/04/2021

Immobile attuale

Comune di **CORIGLIANO-ROSSANO (M403A)**
(CS)

Foglio 38 Particella 688

Foglio 38 Particella 689

Foglio 38 Particella 690

Foglio 38 Particella 691

Rendita: **Euro 20.628,10**

Zona censuaria 3

Categoria D/7^{si}

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. 27/2020)

Annotazione di immobile: rendita catastale verificata e rettificata ai sensi del d.m. 701/94 con fusione d'ufficio
Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

☐ dal 28/04/2021

Immobile attuale

Comune di **CORIGLIANO-ROSSANO (M403A)**
(CS)

Foglio 38 Particella 688

Foglio 38 Particella 689

Foglio 38 Particella 690

Foglio 38 Particella 691

Rendita: **Euro 32.000,00**

Zona censuaria 3

Categoria D/7^{si}


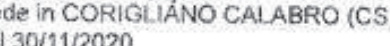
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/04/2021 Pratica n. CS0053915 in atti dal 28/04/2021 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14190.1/2021) Notifica in corso con protocollo n. CS0063773 del 18/05/2021

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Annotazione di immobile: rendita catastale verificata e rettificata ai sensi del d.m. 701/94 con fusione d'ufficio

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CORIGLIANO-ROSSANO (M403A)(CS) Foglio 38
Particella 688

Y 1. 
(C) 
Sede in CORIGLIANO CALABRO (CS)
 dal 30/11/2020
Diritto di: Proprietà (deriva dall'atto 1)

1. 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. 27/2020)

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuta n. 32817 del 30/11/2022. Tributi speciali: Euro 1,00
Richiedente: procopio giampiero

Legenda

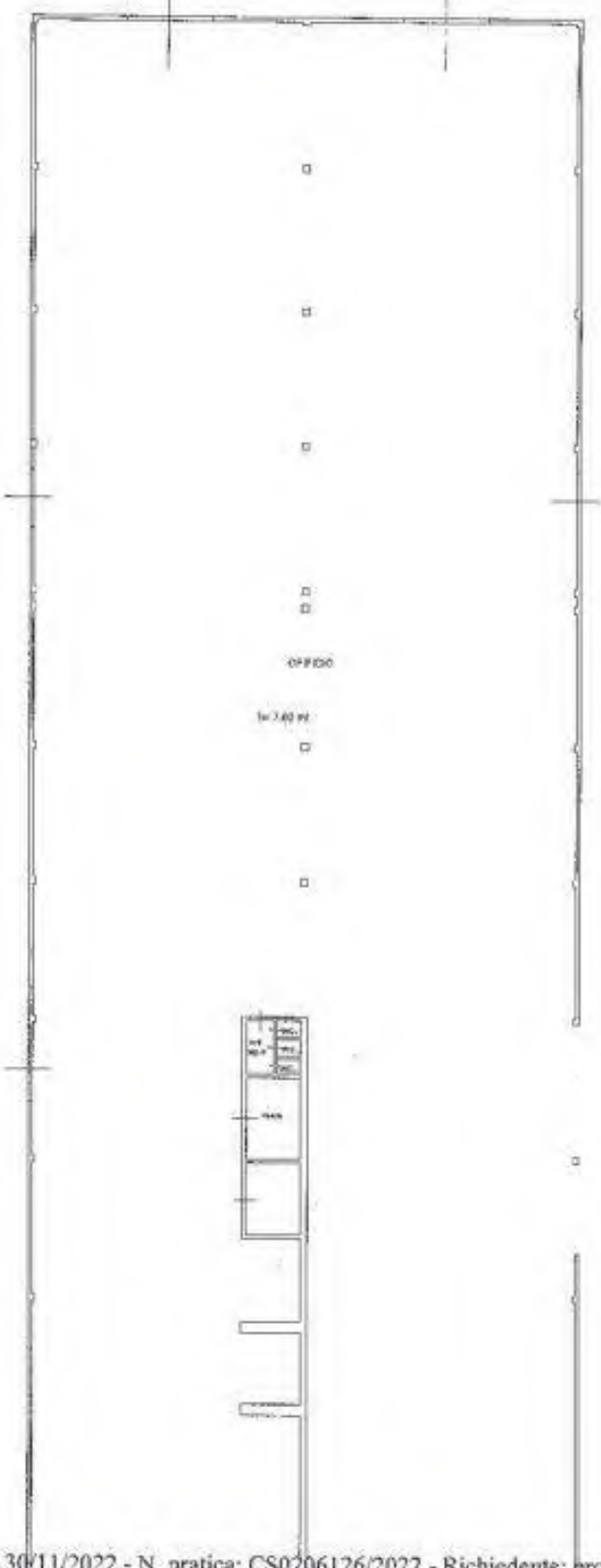
a) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cosenza**

Dichiarazione protocollo n. C90019091 del 16/07/2020	
Comune di Corigliano Calabro	
Zona Industriale Schiavonea civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Fino Alfonso
Sezione:	Iscritto all'albo: Architetti
Foglio: 38	
Particella: 588	Prov. Cosenza
Subalterno:	N. 1037

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:500

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/11/2022 - Comune di CORIGLIANO CALABRO (CS) - Foglio 38 Particella 588 Subalterno n. 1037 grafico
ZONA INDUSTRIALE SCHIAVONEA a. SNC Plan T.1

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cosenza**

Dichiarazione protocollo n. CS0206126/2022 del 16/07/2020	
Comune di Corigliano Calabro	
Zona Industriale Schiavonea civ. SNC	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 38 Particella: 688 Subalterno:	Compilata da: Fino Alfonso Iscritto all'albo: Architetti Prov. Cosenza N. 1037

Planimetria
Scheda n. 2 Scala 1:200

PIANO TERRA H=3.00



PIANO PRIMO H=3.00



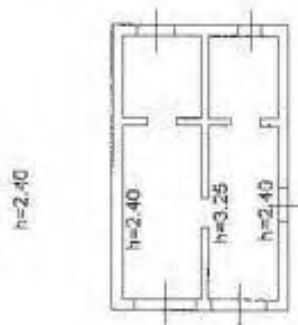
Catasto dei Pubblici - Giustiziere al 30/11/2022 - Comune di CORIGLIANO CALABRO (CS) - Foglio 38 Particella 688 Subalterno > - Un grafico
ZONA INDUSTRIALE SCHIAVONEA e SNC Piano T-1

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cosenza

Dichiarazione protocollo n. CS005901 del 16/07/2020	
Comune di Corigliano Calabro	
Zona Industriale Schiavonsea civ. SNC	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 38 Particella: 698 Subalterno:	Compilata da: Fino Alfonso Iscritto all'albo: Architetti Prov. Cosenza N. 1037

Planimetria
Scheda n. 3 Scala 1:200

PIANO TERRA Hm=2.70



Catasto di Fabbricati - Simulata al 30/11/2022 - Comune di CORIGLIANO CALABRO (CS0206126/2022) - Foglio 38 Particella 698 Subalterno - Un grafico
ZONA INDUSTRIALE SCHIAVONSEA n. 980 Piano T-1

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/05/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/05/2022

Dati identificativi: Comune di CORIGLIANO-ROSSANO (M403A) (CS) Sezione CORIGLIANO

Foglio 38 Particella 954 Subalterno 2

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CORIGLIANO-ROSSANO (M403A)
(CS)

Foglio 38 Particella 954

Classamento:

Rendita: Euro 34.800,00

Zona censuaria 3,

Categoria D/7^o

Foglio 38 Particella 954 Subalterno 2

Indirizzo: ZONA INDUSTRIALE SCHIAVONEA n. NSC Piano T

> Intestati catastali

> 1

Sede in CORIGLIANO CALABRO (CS)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

☐ dal 30/11/2020

Immobile attuale

Comune di CORIGLIANO-ROSSANO (M403A)
(CS)

Foglio 38 Particella 954 Subalterno 2

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. 35/2020)

> **Indirizzo**

☐ dal 30/11/2020

Immobile attuale

Comune di **CORIGLIANO-ROSSANO (M403A)**
(CS)

Foglio **38** Particella **954** Subalterno **2**

ZONA INDUSTRIALE SCHIAVONEA n. NSC Piano

T

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. 35/2020)

> **Dati di classamento**

☐ dal 30/11/2020 al 28/04/2021

Immobile attuale

Comune di **CORIGLIANO-ROSSANO (M403A)**
(CS)

Foglio **38** Particella **954** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 24.535,00**

Zona censuaria **3**

Categoria **D/7^{nt}**

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. 35/2020)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

☐ dal 28/04/2021

Immobile attuale

Comune di **CORIGLIANO-ROSSANO (M403A)**
(CS)

Foglio **38** Particella **954** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 34.800,00**

Zona censuaria **3**

Categoria **D/7^{nt}**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/04/2021 Pratica n. CS0053914 in atti dal 28/04/2021 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14189.1/2021) Notifica in corso con protocollo n. CS0063774/2021 del 18/05/2021

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **CORIGLIANO-ROSSANO (M403A)**(CS) Foglio **38**
Particella **954** Sub. **2**

> 1.

&

(C

Sede in **CORIGLIANO CALABRO (CS)**

☐ dal 30/11/2020

Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. 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. 35/2020)

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/05/2022
Ora: 10:32:54
Numero Pratica: CS0082257/2022
Pag: 3 - Fine

*Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali*

*Dati contabili: Ricevuta n. 13890 del 18/05/2022 Tributi speciali: Euro 1,00
Richiedente: PROCOPIO GIAMPIERO*

Legenda

a) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Cosenza

Planimetria
n. 1
Scala 1: 500

Dichiarazione protocollo n. CS009692 del 16/07/2020
Comune di Corigliano Calabro
Zona Industriale Schiavonna

cat. MSC

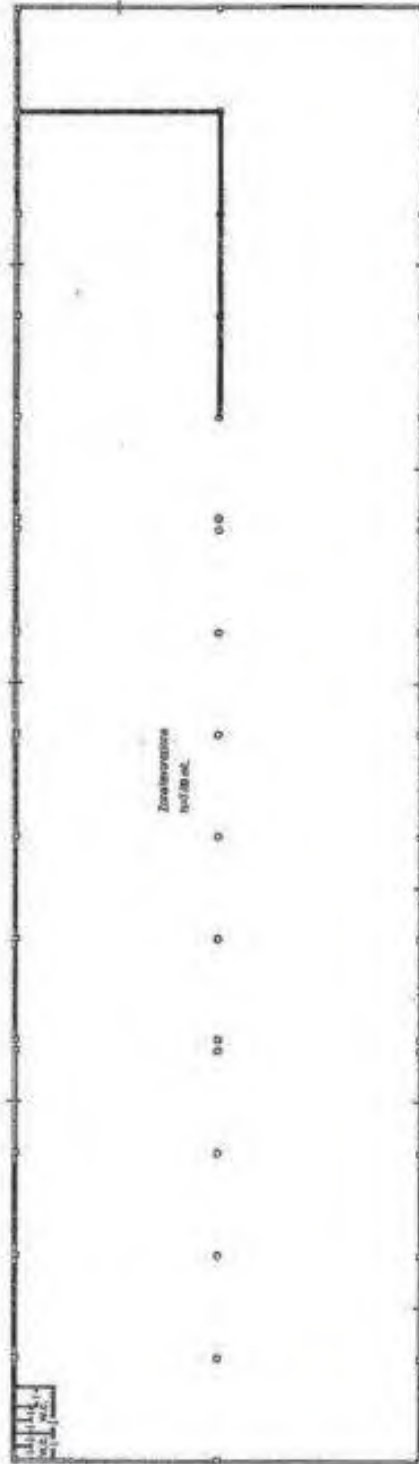
Idemanzionari Catastrali:
Sezione:
Foglio: 38
Particella: 954
Subalterno: 2

Compilata da:
Fino Alfonso
Iscritto all'albo:
Architetti
Prof. Cosenza

M. 1037

PIANTA PIANO TERRA

Stessa ditta



Zonazione
125,00 mq.

Stessa ditta

Stessa ditta

Stessa ditta



Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/05/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/05/2022

Dati identificativi: Comune di **CORIGLIANO-ROSSANO (M403A) (CS)** Sezione **CORIGLIANO**
Foglio **38** Particella **954** Subalterno **3**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CORIGLIANO-ROSSANO (M403A)**
(CS)
Foglio **38** Particella **954**

Classamento:

Categoria **F/5⁹¹**, Consistenza **5708 m²**
Foglio **38** Particella **954** Subalterno **3**
Indirizzo: **VIA ZONA INDUSTRIALE n. SNC Piano 1**

> **Intestati catastali**

> 1. 

Sede in **CORIGLIANO CALABRO (CS)**
Diritto di: Proprietà per 1000/1000

> **Dati identificativi**

dal **30/11/2020**

Immobile attuale
Comune di **CORIGLIANO-ROSSANO (M403A)**
(CS)
Foglio **38** Particella **954** Subalterno **3**

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. 35/2020)

> Indirizzo

☐ dal 30/11/2020

Immobile attuale

Comune di CORIGLIANO-ROSSANO (M403A)
(CS)

Foglio 38 Particella 954 Subalterno 3

VIA ZONA INDUSTRIALE n. SNC Piano 1

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. 35/2020)

> Dati di classamento

☐ dal 30/11/2020

Immobile attuale

Comune di CORIGLIANO-ROSSANO (M403A)
(CS)

Foglio 38 Particella 954 Subalterno 3

Categoria F/5^a, Consistenza 5708 m²

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. 35/2020)

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CORIGLIANO-ROSSANO (M403A)(CS) Foglio 38 Particella 954 Sub. 3

> 1.

&

(C

Sede in CORIGLIANO CALABRO (CS)

☐ dal 30/11/2020

Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. 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. 35/2020)

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuta n. 13893 del 18/05/2022
Richiedente: PROCOPIO GIAMPIERO

Tributi speciali: Euro 1,00

Legenda

a) F/5: Lastrico solare

TRIBUNALE DI CASTROVILLARI

Ufficio Fallimenti

FALLIMENTO [REDACTED] (n°12/2021 R.F.)

ALLEGATO 3

Capannone part.lla 688:

Concessione edilizia n°106/1997

Concessione edilizia n°22/2000

Collaudo Statico n°7582/2000

Certificato agibilità n°227/2000

Concessione edilizia n°43/2003

COMUNE DI CORIGLIANO CALABRO
(PROVINCIA DI COSENZA)

COMUNE

PROVINCIA

SETTORE USO E ASSETTO DEL TERRITORIO
Servizio Urbanistico-Edilizia Pubblica e Privata

Data 03 OTT. 1997

Prot. n. _____

PRATICA EDILIZIA N. 101
ANNO 1994



CONCESSIONE EDILIZIA N. 106

(Art. 1 legge 28 gennaio 1977, n. 10)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda di concessione edilizia presentata in data 18.04.1994

da (1): _____ amministratore della _____

con allegato progetto, redatto da LL. ING. _____
codice fiscale n. _____ con studio in Corigliano Scalo

via Sicilia n. 1

per l'esecuzione dei lavori di Opificio Industriale per la produzione di prefabbricati in
cemento ed affini.

ubicati in: Zona Industriale Schiavonea via _____ n. _____
sull'area identificata al catasto terreni al foglio 38 mapp. l. e n. 11

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione in qualità
di (2) Proprietario come risulta dalla documentazione esibita.

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765, 28 gennaio 1977, n. 10 e 28 febbraio
1985, n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;

Vista la proposta del responsabile comunale del procedimento, resa ai sensi dell'art. 4, comma 2, del
D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche apportate
dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662;

Visto il parere del Medico Igienista dell'Azienda U.S.L. competente, espresso a norma dell'art. 220 del
T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 17.05.1994
e di cui al verbale n. _____;

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in
materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni
paesistico ambientali e monumentali;

Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed il D.M. 14
giugno 1989, n. 236, la legge 30 marzo 1971, n. 118, il D.P.R. 27 luglio 1996, n. 503 e la legge-quadro
5 febbraio 1992, n. 104 sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;

Vista la legge 24 marzo 1989, n. 122 in materia di parcheggi;

Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46 e il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R.
6 dicembre 1991, n. 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici;

Vista la legge 9 gennaio 1991, n. 10 e le relative norme attuative, fra cui il regolamento approvato con
D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 sul contenimento dei consumi energetici negli edifici;

Visto il D.P.C.M. 1° marzo 1991 e la legge-quadro 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di inquinamento
acustico;

Visto il Nuovo Codice della Strada approvato con D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 integrato e corretto
con D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 360;

Visto il Regolamento di esecuzione del Codice della Strada approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992,
n. 495 integrato e corretto con D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147 e con D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610;

Visto l'art. 4 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modifiche, dalla legge 4 dicembre 1993,
n. 493, così come sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662;

(1) Indicare la generalità completa, il codice fiscale o partita IVA, la residenza anagrafica del soggetto o la sede legale della ditta richiedente la concessione edilizia.
(2) Indicare l'oggetto della richiesta di concessione edilizia.
(3) Indicare il titolo in base al quale viene richiesta la concessione edilizia: proprietario, affittuario, ecc.

Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile per la progettata opera è la seguente: ZONA A.S.T.;

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione ~~è gratuita~~ ^{ricade} nei casi di concessione gratuita ai sensi dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

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

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della citata legge n. 10/77, mediante:

a.1 - versamento della somma di L. _____ quale intero contributo oneri di urbanizzazione; (quietanza della Tesoreria Comunale n. _____ in data _____) ovvero:

a.2 - versamento della somma di L. _____ quale prima rata contributo oneri di urbanizzazione; (quietanza della Tesoreria Comunale n. _____ in data _____) e contemporanea presentazione di polizza fidejussoria/fidejussione bancaria per l'importo di L. _____ a garanzia delle restanti rate di cui al punto precedente;

(compagnia _____ polizza n. _____ del _____)

a.3 - presentazione di polizza fidejussoria/fidejussione bancaria per l'importo di L. _____ corrispondente alle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria da realizzarsi a cura del concessionario a scomputo del contributo di cui all'art. 5 della L10/77, ai sensi degli artt. 7, comma 2 e 11, comma 1 della medesima legge;

(compagnia _____ polizza n. _____ del _____)

convenzione _____ stipulata il _____, registrata _____

atto unilaterale d'obbligo _____ mod. _____ e trascritta _____

alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di _____ il _____

n. _____ R.O. n. _____ R.P. _____

a.4 - _____

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 6 della legge n. 10/77, mediante:

b.1 - versamento della somma di L. _____ quale intero contributo costo di costruzione; (quietanza della Tesoreria Comunale n. _____ in data _____) ovvero:

b.2 - versamento della somma di L. _____ quale prima rata contributo costo di costruzione; (quietanza della Tesoreria Comunale n. _____ in data _____) e contemporanea presentazione di polizza fidejussoria/fidejussione bancaria per l'importo di L. _____ a garanzia delle restanti rate di cui al punto precedente;

(compagnia _____ polizza n. _____ del _____)

⁽⁴⁾ b.3 - presentazione di convenzione atto unilaterale d'obbligo stipulata il _____, registrata _____

a _____ mod. _____ e trascritta _____

alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di _____ il _____

n. _____ R.O. n. _____ R.P., sulla base della convenzione - tipo

regionale o in mancanza della convenzione - tipo adottata con delibera consiliare n. _____

del _____, ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 28-01-1977, n. 10, per lo

scomputo del suddetto contributo attraverso il quale il concessionario si obbliga per anni⁽⁵⁾ _____

ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione - tipo suddetta:

b.4 - Diritti di Segreteria di £. 1.000.000 giusto C/C n.726 del 25.9.1997.

(4) Applicabile solo se trattasi di interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti e solo se l'opera oggetto di concessione è conforme ai parametri e alle caratteristiche tipologiche stabilite nella convenzione - tipo.

(5) Ai sensi dell'art. 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la durata di validità della convenzione deve essere compresa fra 25 anni e 30 anni.

CONCEDE

a: _____ amministratore dell' _____

di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato, nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti dei terzi.

L'inizio lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio della presente concessione e quindi entro la data del _____, pena la decadenza della concessione stessa;

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio lavori e quindi gli stessi andranno ultimati entro la data del _____; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata.

PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2) I diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
- 3) In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 15 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, che, comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori. Le varianti che comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime e sempreché non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro così come definiti dall'art. 31 lett. c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, dovranno essere preventivamente concesse dal Comune.
- 4) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086; al D.M. 14 febbraio 1992 (G.U. 18 marzo 1992, n. 65 S.O.); al D.M. 9 gennaio 1996 (S.O. n. 19 - G.U. n. 29 del 5-2-1996) ed alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 15 ottobre 1996, n. 252 AA.GG./S.T.C. (S.O. G.U. n. 277 del 26-11-1996, n. 207) nonché al D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425 (G.U. 1-7-1994, n. 152) e in particolare:
 - a) il costruttore dovrà presentare denuncia all'ex ufficio del Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato con allegato la dichiarazione del collaudatore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico di collaudo;
 - b) il concessionario dovrà presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportante l'attestato di avvenuto deposito presso l'ex ufficio del Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità, ai sensi dell'art. 4, comma 1, del D.P.R. 22 aprile 1994 n. 425.
- 5) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.
- 6) Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.
- 7) Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
- 8) In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
- 9) La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 5, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente all'art. 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e all'art. 2 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.
- 10) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la concessione edilizia e le autorizzazioni di varianti se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
- 11) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.
- 12) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- 13) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
- 14) Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e delle relative norme attuative (D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412) ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge n. 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli-tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Ind. Comm. e Artt. 13 dicembre 1993 (G.U. n. 297 del 20-12-1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre 1993, n. 231/F dello stesso Ministero (G.U. n. 297 del 20-12-1993).
- 15) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare, preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni, versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benestare dell'U.T.C., che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.
- 16) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.

- 17) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere proposta all'Ufficio Tecnico Comunale, allegando a questa il certificato di collaudo delle opere edili, ove necessario, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione e la dichiarazione del direttore lavori che certifichi, sotto la propria responsabilità, la conformità di quanto realizzato rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosecuzione dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425. Inoltre alla richiesta andrà allegata anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti, ai sensi dell'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n. 46. Nel caso gli uffici comunali lo ritenessero necessario, verrà richiesta l'ulteriore documentazione prevista dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
- 18) Il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione, ai sensi dell'art. 6 della Legge 28-2-1985, n. 47. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
- 19) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del Concessionario.
- 20) L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.
- 21) È fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:
- al D.M. 16 maggio 1987, n. 246, recante "Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n. 148 del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;
 - al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";
 - alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (G.U. n. 145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" nonché alla legge-quadro 5 febbraio 1992, n. 104;
 - alla legge 5 marzo 1990, n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante "Norme per la sicurezza degli impianti", in particolare in conformità agli artt. 1, 2, 6, 7, 9, 10, 11 se e in quanto applicabili e al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 (G.U. n. 38 del 15 febbraio 1992);
 - al D.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n. 57 dell'8 marzo 1991) recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno" e alla legge 26 ottobre 1995, n. 447 (G.U. n. 254 del 30 ottobre 1995) "legge-quadro sull'inquinamento acustico";
 - al D. Lgs. 15 agosto 1991, n. 277, il quale prescrive per l'interessato richiedente la concessione (datore di lavoro) che nel caso si debba demolire o rimuovere l'amianto presente nelle strutture dell'edificio esistente sul quale si interviene con la presente concessione, si dovrà predisporre e trasmettere all'Ente Sanitario competente, il piano di lavoro per la bonifica dell'amianto stesso, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 277/91 e delle ulteriori norme specifiche aventi attinenza in materia;

22) Altre prescrizioni particolari:

A condizione che prima dell'inizio dei lavori sia esibita relazione tecnica sul ciclo di lavorazione in particolare sulle modalità di smaltimento di eventuali reflui, approvvigionamento idrico e smaltimento delle acque nere.

L'inizio dei lavori è subordinato alla acquisizione dell'attestazione di deposito da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Cosenza e alla relazione di cui al D.P.R. 412/93 nonché al progetto per il contenimento dei consumi energetici.



SETTORE USO E ASPETTO DEL TERRITORIO
 Servizio Urbanistico, Edilizia Pubblica e Privata
 IL RESPONSABILE
 arch. Antonio Pisani

EVENTUALE VOLTURA DELLA CONCESSIONE

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 03 OTT. 1997 l'originale della presente concessione edilizia con n. tutti allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.

IL DICHIARANTE (firma leggibile)



CITTA' DI CORIGLIANO CALABRO

Provincia di Cosenza

SETTORE USO E ASSETTO DEL TERRITORIO
Servizio Urbanistica - Edilizia Pubblica e Privata



Protocollo N..... del.....21/03/2000

DA NOTIFICARE

DA PUBBLICARE

CONCESSIONE EDILIZIA N° 22
(Art. 1 Legge 28 gennaio 1977, n. 10)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda di concessione presentata in data...07/10/1999..... protocollo N.....30679.....dalla Ditta:

SOCIETA' [REDACTED] AMMINISTRATORE [REDACTED]

PARTITA IVA N. [REDACTED]

[REDACTED]

Altre Ditte:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Con allegato progetto redatto da:

ING. [REDACTED]

CODICE FISCALE N. [REDACTED]

STUDIO IN VIA [REDACTED]

Per l'esecuzione dei lavori di:

RICHIESTA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA IN BASE ALL'ART.13 LEGGE 47/85 RIGUARDANTE UN OPIFICIO INDUSTRIALE PER LA PRODUZIONE DI PREFABBRICATI IN CEMENTO ED AFFINI.

Ubicati in:

CORIGLIANO SCHIAVONEA - C/DA SALICE - ZONA ASI

sull'area identificata al catasto terreni/urbano al:

FOGLIO 38 - MAPPALC N.11

Accertato che il richiedente, come risulta dalla documentazione esibita, ha titolo per richiedere la suddetta concessione in qualità di: **PROPRIETARIA**

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765; 28 gennaio 1977, n. 10 e 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;

Vista la proposta del responsabile comunale del procedimento, resa ai sensi dell'art. 4, comma 2, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche apportate dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662;

Visto il parere del medico Igienista dell'Azienda U.S.L. competente, espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Visto il parere espresso dalla commissione Edilizia nella seduta del...24/02/2000.....e di cui al verbale n.....7.....;

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico-ambientali e monumentali;

Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed il D.M. 14 giugno 1989, n. 236 la legge 30 marzo 1971, n. 118, il D.P.R. 27 luglio 1996, n. 503 e la legge-quadro 5 febbraio 1992, n. 104 sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;

Vista la legge 24 marzo 1989, n. 122 in materia di parcheggi;

Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46 e il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici;

Vista la legge 9 gennaio 1991, n. 10 e le relative norme attuative, fra cui il regolamento approvato con D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 sul contenimento dei consumi energetici negli edifici;

Visto il D.P.C.M. 1 marzo 1991 e la legge-quadro 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di inquinamento acustico;

Visto il Nuovo Codice della Strada approvato con D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 integrato e corretto con D.Lgs. 10 settembre 1993, n. 360;

Visto il Regolamento di esecuzione del codice della Strada approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 integrato e corretto con D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147 e con D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610;

Visto l'art. 4 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modifiche, dalla legge 4 dicembre 1993 n. 493, così come sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n.662;

Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile per la progettata opera è la seguente : **INDUSTRIALE - 3**.....;

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione **RICADE**..... nei casi di concessione gratuita ai sensi dell'art.9 della legge 28 gennaio 1977 n. 10;

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

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della citata Legge n. 10/77, mediante:

a.1 versamento della somma di £.....**0**..... quale intero contributo oneri di urbanizzazione; (quietanza della Tesoreria Comunale n. in data.....)

OVVERO:

a.2 versamento della somma di £.....**0**..... quale prima rata contributo oneri di urbanizzazione; (quietanza della Tesoreria Comunale n. in data.....) e contemporaneamente presentazione di polizza fidejussoria/fidejussione bancaria per l'importo di £..... a garanzia delle restanti rate di cui al punto precedente; (compagnia polizza n. del)

a.3 presentazione di polizza fidejussoria/fidejussione bancari per l'importo di £.....**0**..... corrispondente alle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria da realizzarsi a cura del concessionario a scapito del contributo di cui all'art. 5 della L 10/77, ai sensi degli art. 7, comma 2 e 11, comma 1 della medesima legge; (compagnia polizza n. del)

presentazione di stipulato il..... registrato a..... in data..... n..... mod. vol. e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di: il..... n. R.O.n. R.P.

a.4 **VERSAMENTO DI £.1.000.000 GIUSTO CONTO CORRENTE POSTALE N.130 DEL 21/03/2000, PER OBLAZIONE ART.13 LEGGE47/85.**

[Empty rectangular box for stamp or signature]

b) per q
media
b.1 v
OV
b.2
b.3
a
s
n
s
v
X b.4
alla Ditta
altre Ditt
di esegui
di polizza
sottorip
L'iniz
del.....
Il term
dall'inizi
stabilito
1) Nel co
2) I diritti
3) In con
che co
utili e c
delle le
legge 4
4) Dovra
di cui s
del 5.2
el D.P.
miliare
Scopre
presso
5) La diti
zione
confini

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art.6 della legge n. 10/77, mediante:

b.1 versamento della somma di £.....0..... quale intero contributo costo di costruzione; (quietanza della Tesoreria Comunale n..... in data.....)

OVVERO:

b.2 versamento della somma di £.....0..... quale prima rata contributo costo di costruzione; (quietanza della Tesoreria Comunale n..... in data.....) e contemporanea presentazione di polizza fidejussoria / fideiussione bancaria per l'importo di £.....0..... a garanzia delle restanti rate di cui al punto precedente;

(compagnia polizza n..... del.....)

b.3 presentazione di stipulato il..... registrato a..... in data..... n..... mod..... vol..... e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di: R.O.n..... R.P. sulla base della convenzione-tipo regionale o in mancanza della convenzione-tipo adottata con delibera consiliare n..... del..... ai sensi degli art. 7e8 della legge 28-01-1977, n. 10 per lo scomputo del suddetto contributo attraverso il quale il concessionario si obbliga per anni.....0..... ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo suddetta:

b.4 DIRITTI DI SEGRETERIA DI £.30.000 GIUSTO CONTO CORRENTE POSTALE N.179 DEL 21/03/2000.

Empty rectangular box for details of b.4.

CONCEDE

alla Ditta SOCIETA' [redacted] AMMINISTRATORE [redacted]

altre Ditte [redacted]

di eseguire i lavori di cui trattarsi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato, nonché alle prescrizioni sottoriportate e fatti salvi i diritti dei terzi.

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio della presente concessione e quindi entro la data del....., pena la decadenza della concessione stessa;

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abile o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio lavori e quindi gli stessi andranno ultimati entro la data del.....; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata.

PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2) I diritti dei terzi devono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dei lavori.
- 3) In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art.15 della legge 28 febbraio 1985, n.47, che comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori. Le varianti che comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime pagine e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n.1089 e 29 giugno 1939 n.1497 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro così come definiti dall'art.31 lett. c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, dovranno essere preventivamente concesse al comune.
- 4) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086; al D.M. 14 febbraio 1992 (G.U.18 marzo 1992, n. 65 S.O.); al D.M. 9 gennaio 1996 (S.O. n.19 - G.U.n.29 del 5-2-1996) ed alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 15 ottobre 1996, n.252 AA.GG./S.T.S.(S.O. G.U.n.277 del 26-11-1996, n.207) nonché al D.P.R.22 aprile 1994, n.425 (G.U. 1-7-1994, n.152) e in particolare: il costruttore dovrà presentare denuncia all'ex ufficio del Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato con allegato la dichiarazione del collaudatore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico di collaudo; b) il concessionario dovrà presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportate l'attestato di avvenuto deposito presso l'ex ufficio del Genio Civile, onde ottenere l'abilità o l'agibilità, ai sensi dell'art. 4, comma 1, del D.P.R.22 aprile 1994 n. 425.
- 5) La ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del comune ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.