

# TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA

## SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 16/2020

Giudice Delegato: dott.ssa Valentina Vitulano

Curatore: Avv. Loredana Ambrosio

### **RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA**

Cariati (CS) – via San Pietro, snc



Consulente Tecnico della Curatela  
Geom. Catello Ferrara  
*(firmato digitalmente)*

## **RELAZIONE TECNICA DI STIMA**

Il sottoscritto Geom. Catello Ferrara, cod. fisc. FRRCLL62A06129Y, con studio in Castellammare di Stabia (NA) alla via Catello Marano civ. 18, iscritto presso il Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli al n. 4211, in data 15.07.2021 è stato nominato dal curatore fallimentare avv. Loredana Ambrosio nel fallimento in epigrafe n. 16/2020, al fine di redigere una perizia di stima degli immobili di proprietà della società “Costantino s.r.l.”.

In ottemperanza all’incarico conferito lo scrivente, effettuato le necessarie indagini ed acquisita tutta la documentazione nonché le notizie necessarie allo scopo, relaziona quanto segue con l’esposizione dei seguenti capitoli:

### **1. DESCRIZIONE DEL BENE**

- 1.1 Individuazione Catastale
- 1.2 Descrizione analitica dell’immobile
- 1.3 Titolarità dell’immobile
- 1.4 Legittimità fabbricato, irregolarità edilizie e loro sanabilità
- 1.5 Estremi delle trascrizioni e delle iscrizioni ipotecarie
- 1.6 Disponibilità dell’immobile: libero o occupato
- 1.7 Irregolarità catastali e Variazioni necessarie per aggiornamento
- 1.8 Vincoli Urbanistici
- 1.9 Vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene
- 1.10 LAVORI EDILI ESEGUITI PRESSO L’IMMOBILE

### **2. STIMA DEL VALORE DEL BENE**

- 2.1 Determinazione dei valori unitari di mercato
  - 2.1.1 Quotazioni immobiliari pubblicate dall’Agenzia del Territorio
  - 2.1.2 Quotazioni fornite dalle agenzie immobiliari
- 2.2 Valutazione degli immobili

### **3. CONCLUSIONI**

### **4. ELENCO ALLEGATI**

## **1. DESCRIZIONE DEL BENE**

### **1.1 IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE**

Immobili adibiti a civile abitazione siti nel Comune di Cariati (CS) alla via San Pietro snc, riportati nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al:

- foglio 16, particella 1237, sub 1-16, cat. A/3 - cl 3 - 4,5 vani – piano T-1-2;
- foglio 16, particella 1237, sub 8, cat. A/3 - cl 3 - 3,5 vani – piano 2;

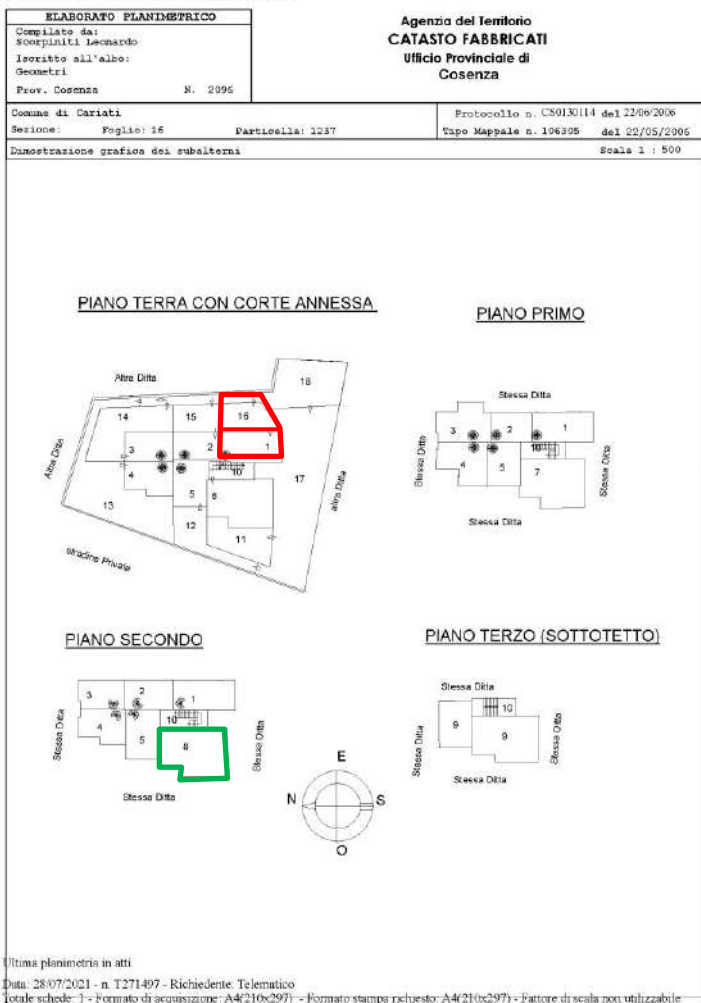
Gli immobili, così come si evince dalla visura catastale allegata, risultano essere di proprietà della "Costantino s.r.l." , cod.fisc. 05044451218, per quota pari a 1000/1000 (All. 3)



mappa catastale - Foglio 16 p.la 1237

— *fabbricato dove sono posti gli appartamenti oggetto di stima*

Data: 28/07/2021 - n. T271497 - Richiedente Telematico



Elaborato planimetrico della  
p.lla 1237,

— sub 1-16

— sub 8

## 1.2 DESCRIZIONE ANALITICA DELL'IMMOBILE

Le unit  immobiliare oggetto di stima fanno parte di un edificio condominiale formato da n. 3 piani fuori terra (compreso il piano terra) ad uso civile abitazione.

Gli immobili sono ubicati all'esterno della perimetrazione del centro storico, posti lungo la strada principale via San Pietro e distano mt 250 dal litorale marino e circa 2 km dalla stazione ferroviaria.

Gli appartamenti oggetto di stima sono posti uno al piano terra e l'altro al piano secondo dell'edificio ed hanno destinazione residenziale utilizzati principalmente nella stagione estiva.

Geom. Catello Ferrara

via Catello Marano, 18 – 80053 – Castellammare di Stabia (NA)

tel. 081-8724170 - cell. 3383262286

Pec: catello.ferrara@geopec.it



### Appartamento individuato con il sub 1-16 piano T-1-2

L'appartamento individuato con il sub 1-16 è posto al piano terra e confina a nord con appartamento individuato con il sub 2, a sud con corte sub 17, ad est con corte sub 18 da dove si accede e ad ovest con vano scala sub 10. L'accesso a detto appartamento avviene dal lato est (area libera sub 18) previo passaggio nella corte adiacente sub 16.



Appartamento sub 1-16 oggetto della presente

L'appartamento ha una forma regolare e si sviluppa su tre livelli collegati tra loro con scala interna in ferro di forma a chiocciola. Esso è composto da ingresso, cucina/pranzo, disimpegno e servizio igienico al piano terra; due camere da letto, servizio igienico e disimpegno in piano primo; due camere da letto, servizio igienico e disimpegno in piano secondo. L'appartamento presenta corte esclusiva (sub 16) al piano terra e affacci con finestre e balcone sul lato est.

L'interno appartamento occupa una superficie utile di mq 79,92 ed una superficie non residenziale di mq 38,72 (formata da balconi e corte adiacente).

Nella Tabella che segue è riportata la superficie utile di ogni singolo ambiente e la superficie non residenziale (così come rappresentato anche nella planimetria allegata – All. 4).

Ambiente	Sup. residenziale	Sup. non residenziale
(-)	(mq)	(mq)
Cucina/pranzo	21,30	
Disimpegno	1,48	
w.c.	4,29	
letto	12,08	
letto	6,58	
w.c.	4,29	
Disimpegno	3,55	
camera	11,36	
camera	6,86	
w.c.	2,34	
Disimpegno	5,79	
corte esclusiva		26,20
Balcone		6,26
Balcone		6,26
<b>Totale</b>	<b>79,92</b>	<b>38,72</b>

Tab.- Superficie utile e non residenziale appartamento sub 1-16

Gli ambienti presentano una pavimentazione unica sia nei materiali che nei colori. Le pareti sono rifinite con pittura di colore chiaro. Il bagno ha pareti rivestite con lastre in gres. Le rifiniture esterne sono in alluminio, con inferriate esterne di protezioni del tipo napoletane. Gli infissi interni sono in legno di tipo tamburato senza vetro interno. La porta di ingresso è del tipo blindata. L'immobile è dotato di impianto elettrico e idrico. Tutti gli ambienti sono dotati di aria e luce diretta.

L'immobile attualmente non è abitato ed è da definirsi in buono stato di conservazione (come da documentazione fotografica allegata - All. 1).

### **Appartamento individuato con il sub 8 piano 2**

L'appartamento individuato con il sub 8 è posto al piano secondo e confina a nord con appartamento individuato con il sub 5, a est con vano scala sub 10 da dove si accede, a sud e ovest affaccia rispettivamente su corte sub 17 e sub 11. L'accesso a detto appartamento avviene dal vano scala sub 10 previo passaggio in corte adiacente sub 17.



Appartamento sub 8 oggetto della presente

L'appartamento ha una forma regolare e si compone da ingresso, cucina/pranzo, disimpegno, servizio igienico e due camere da letto. L'appartamento presenta balcone sui lati sud e ovest.

L'interno appartamento occupa una superficie utile di mq 47,72 ed una superficie non residenziale di mq 10,57 (formata da balconi).

Nella Tabella che segue è riportata la superficie utile di ogni singolo ambiente e la superficie non residenziale (così come rappresentato anche nella planimetria allegata – All. 4).

Ambiente	Sup. residenziale	Sup. non residenziale
(-)	(mq)	(mq)
Cucina/pranzo	21,20	
Disimpegno	1,15	
w.c.	3,53	
letto	12,36	
letto	9,48	
Balcone ovest		6,88
Balcone sud		3,69
<b>Totale</b>	<b>47,72</b>	<b>10,57</b>

Tab.- Superficie utile e non residenziale appartamento sub 8

Gli ambienti presentano una pavimentazione unica sia nei materiali che nei colori. Le pareti sono rifinite con pittura di colore chiaro. Il bagno ha pareti rivestite con lastre in gres. Le rifiniture esterne sono in alluminio, con inferriate esterne di protezioni del tipo napoletane. Gli infissi interni sono in legno di tipo tamburato senza vetro interno. La porta di ingresso è del tipo blindata. L'immobile è dotato di impianto elettrico e idrico. Tutti gli ambienti sono dotati di aria e luce diretta. L'immobile attualmente non è abitato ed è da definirsi in buono stato di conservazione. (come da documentazione fotografica allegata - All. 2).

### **Caratteristiche costruttive intero fabbricato**

La caratteristica costruttive dell'intero fabbricato è caratterizzata da struttura in conglomerato cementizio armato, formato da elementi verticali ed orizzontali con telai in cemento armato, solai piani in elementi latero-cementizi, tramezzature in laterizio forato di spessore cm 8/10, finitura esterna con intonaco e tinteggiatura. Lo stabile esternamente, nella sua interezza si presenta in buono stato di conservazione.

### **1.3 TITOLARITÀ DELL'IMMOBILE**

Il fondo su cui è stato costruito il fabbricato è pervenuto alla "Costantino srl" per acquisto effettuato dal sig. Caruso Francesco, nato il 21.10.1943, in virtù di atto



redatto dal dott. Notaio Luigi D'Aquino in data 02.05.2005, registrato a Pagani il 05.05.2005 al n. 1896, trascritto in data 23.05.2005, r.p. n. 9919, r.g. n. 19411.

Al sig. Caruso Francesco, il suolo gli pervenne in virtù di atto di donazione con riserva di usufrutto, a favore del proprio padre sig. Caruso Giuseppe, per atto del Notaio Romanello del 27.08.1992, trascritto a Cosenza in data 17.09.1992 ai nn. 20421/17473.

Successivamente, su detto fondo, in virtù dei titoli edilizi riportati al punto successivo, è stato realizzato l'intero complesso immobiliare.

#### **1.4 LEGITTIMITÀ DELL'IMMOBILE, IRREGOLARITÀ EDILIZIE**

L'intero stabile è stato realizzato con Permesso di Costruire n. 21 del 12.05.2005, pratica edilizia n. 23/2005, rilasciato al sig. Costantino Antonio, nato a Boscoreale (NA) il 16.06.1972, quale amministratore della società "Costruzioni generali Costantino srl". Successivamente è stata presentata Denuncia di Inizio Attività in data 12/04/2006, prot. 5416, pratica edilizia n. 6/06, come variante in corso d'opera al suddetto Permesso di Costruire (All. 5-6). Agli atti d'ufficio non risulta la richiesta di Agibilità ai sensi dell'art. 24 del DPR 380/01 e s.m.i..

Risultano realizzati lavori interni al locale sottotetto dell'unità abitativa distinta con il sub 1, mediante la creazione di un servizio igienico e n. 2 camere. I lavori sono stati eseguiti in assenza di titolo edilizio e configurano un recupero abitativo del sottotetto. Le opere eseguite al locale sottotetto non possono essere oggetto di sanatoria ai sensi dell'art. 75 del R.E.U. (Regolamento Edilizio e Urbanistico), di seguito si riporta stralcio dell'articolo.

*Art. 75 - Recupero dei sottotetto, dei seminterrati e degli interrati degli edifici esistenti.*

*1. Con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio è consentito nelle zone A, B e C del vigente piano regolatore generale, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti e il riutilizzo ai fini terziari/commerciali dei piani interrati e seminterrati degli edifici esistenti all'entrata in vigore del presente regolamento, purché i volumi trasformabili non siano superiori al 25% del volume dell'edificio e siano rispettate le normali condizioni di abitabilità previste dalla legislazione vigente e dal presente regolamento salvo le seguenti:*

*a) per i sottotetti:*

- *altezza media ponderale di almeno metri 2,20, calcolata dividendo il volume della porzione del sottotetto di altezza maggiore a metri 1,50 per la superficie relativa;*

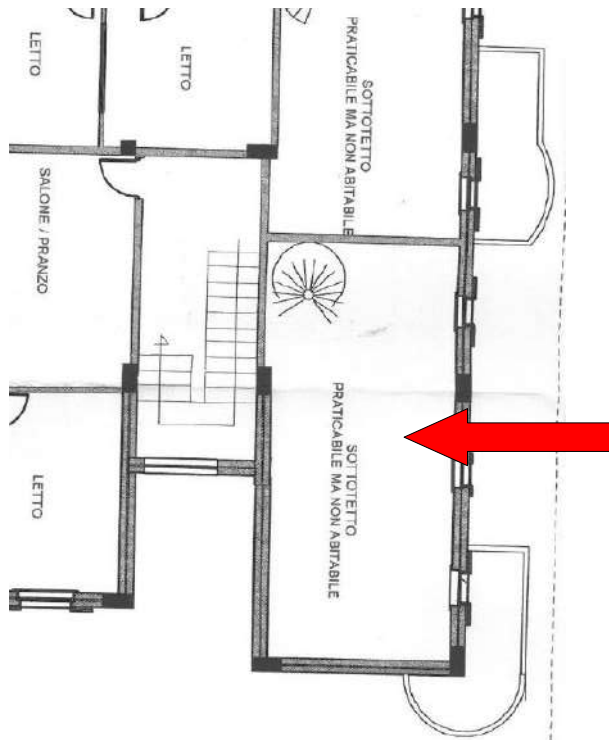
- rapporti pari ad 1/15 tra la superficie delle aperture esterne e superficie degli ambienti di abitazione, calcolata relativamente alla porzione di sottotetto di altezza maggiore a metri 1,50;
- requisiti di idoneità statica attestati mediante certificato di collaudo redatto da tecnico abilitato, corredato da prove di carico e certificazione di cui alla legge n. 1086 del 5.11.1971.... omissis....

2. Gli interventi di tipo edilizio e tecnologico, per il recupero dei sottotetti ad abitazione, devono avvenire senza alcuna modificazione delle linee di gronda e di colmo, senza l'alterazione della originaria falda di copertura e senza ridurre l'altezza dei piani sottostanti ai sottotetti ad un valore inferiore a metri 2,70. Sono consentiti, invece, le altre opere (aperture botole, scale di collegamento, abbaini, lucernari, terrazzi ecc...) idonea a perseguire le finalità di abitabilità dei sottotetti. ....omissis....

5. Per sottotetti e seminterrati di edifici esistenti, ai fini del presente articolo, si intendono quelli facenti parte di edifici realizzati al rustico compreso la copertura.

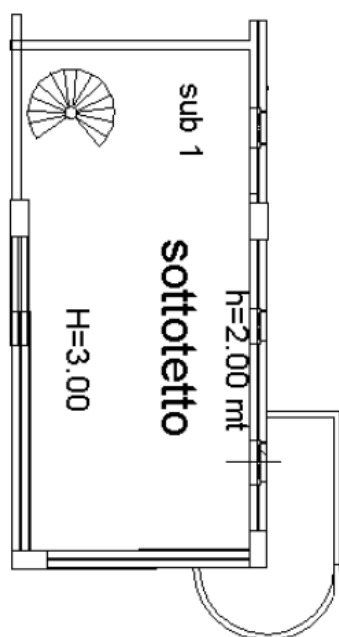
6. I sottotetti e seminterrati esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento e trasformati abusivamente, purché rispondenti ai requisiti di cui sopra, possono essere oggetto di sanatoria.

Si stima in via approssimativa una spesa di € 5.000,00 per la sanatoria delle opere realizzate.

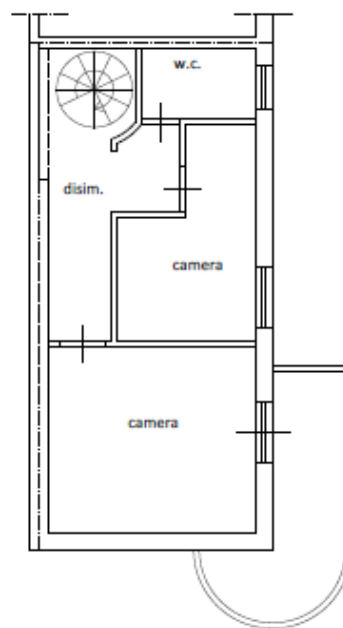


Planimetria allegata alla variante del Permesso di Costruire

Planimetria catastale



Planimetria stato dei luoghi



### 1.5 ESTREMI DELLE TRASCRIZIONI E DELLE ISCRIZIONI IPOTECARIE

Dalle formalità rilevate presso l'Agenzia del Territorio di Napoli emerge che sugli immobili oggetto della presente relazione risultano le seguenti iscrizioni e trascrizioni (All. 6):

#### **Appartamento individuato al foglio 16, particella 1237, sub 1-16 - piano T-1-2**

- Sentenza dichiarativa di fallimento del 09.12.2020, Tribunale di Torre Annunziata, repertorio n. 17/2020, a favore di "Massa dei creditori del fallimento di Costantino srl" ;
- Ipoteca conc. Amministrativa/riscossione ruolo e avviso di addebito esecutivo, del 16.05.2019, numero repertorio 5058/7119, iscrizione del 17.05.2019, r.g. n. 12831, r.p. 1058; a favore di "Agenzia delle Entrate - Riscossione";
- Atto Esecutivo o Cautelare – verbale di pignoramento immobili, del 22.10.2020, numero repertorio 361, iscrizione del 09.11.2020, r.g. n. 26772, r.p. 19824; a favore di "Cavallaro Michele";

### **Appartamento individuato al foglio 16, particella 1237, sub 8 - piano 2**

- Sentenza dichiarativa di fallimento del 09.12.2020, Tribunale di Torre Annunziata, repertorio n. 17/2020, a favore di “Massa dei creditori del fallimento di Costantino srl”;
- Ipoteca volontaria concessa a garanzia di cambiali del 28/02/2019, numero repertorio 3029/2185, iscrizione del 12.03.2019, r.g. n. 6346, r.p. 487; a favore di “Fimetal di Ferdinando Gaetano”;
- Ipoteca conc. Amministrativa/riscossione ruolo e avviso di addebito esecutivo, del 16.05.2019, numero repertorio 5058/7119, iscrizione del 17.05.2019, r.g. n. 12831, r.p. 1058; a favore di “Agenzia delle Entrate - Riscossione”;
- Atto Esecutivo o Cautelare – verbale di pignoramento immobili, del 22.10.2020, numero repertorio 361, iscrizione del 09.11.2020, r.g. n. 26772, r.p. 19824; a favore di “Cavallaro Michele”;

### **1.6 DISPONIBILITÀ DELL’IMMOBILE: LIBERO O OCCUPATO**

Gli appartamenti attualmente sono liberi.

### **1.7 IRREGOLARITÀ CATASTALI E VARIAZIONI NECESSARIE PER AGGIORNAMENTO**

Dal riscontro del rilievo eseguito in loco (All. 4) e dalle planimetrie catastale rinvenute presso l’Agenzia del Territorio di Napoli in modo telematico (All.3), si riscontra una diversa distribuzione interna del locale sottotetto posto al piano terzo dell’appartamento individuato con il sub 1-16. La planimetria catastale sarà oggetto di aggiornamento per nuova distribuzione interna successivamente all’avvenuta sanatoria delle opere realizzate. Per l’appartamento individuato con il sub 8 posto al piano secondo, non si riscontrano variazioni tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali.

## 1.8 VINCOLI URBANISTICI

Il fabbricato ricade in zona B1 – Completamento - del vigente Piano Regolatore Generale;

## 1.9 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE

Non vi sono oneri o vincoli gravanti sul bene in oggetto.

## 2. STIMA DEL VALORE DEL BENE

### 2.1 DETERMINAZIONE DEI VALORI UNITARI DI MERCATO

Allo scopo di effettuare una valutazione degli immobili, si procede applicando il metodo di valutazione del più probabile valore di mercato fornito dai valori del Borsino immobiliare di zona integrato con i parametri dell'Osservatorio Nazionale del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

La valutazione viene riferita al metro quadrato di superficie lorda. I muri interni e quelli esterni sono computati per intero fino ad uno spessore massimo di cm. 50, mentre i muri in comunione sono computati nella misura del 50%; la corte sarà computata nella misura del 10% fino ad un massimo di 25 mq e al 2% per la parte eccedente; I balconi e terrazzi scoperti sono computati nella misura del 25%.

La superficie viene arrotondata a metro quadro per difetto o per eccesso.

Nelle tabelle che seguono sono riportate le superficie per la determinazione della stima.

### **Appartamento individuato con il sub 8**

Sup. Lorda appartamento	54,40	100	54,40	
balcone	6,88	25	1,72	
balcone	3,69	25	0,92	
<b>Totale</b>			<b>57,04</b>	<b>57,00</b>

Geom. Catello Ferrara

via Catello Marano, 18 – 80053 – Castellammare di Stabia (NA)

tel. 081-8724170 - cell. 3383262286

Pec: catello.ferrara@geopec.it

**Appartamento individuato con i sub 1-16**

Descrizione	mq	%	Sup. Convezionale mq	Sup. Arrotondata mq
Sup. Lorda appartamento PT	34,80	100	34,80	
Sup. Lorda appartamento P1	34,80	100	34,80	
Sup. Lorda appartamento P2	34,80	100	34,80	
balcone	6,26	25	1,57	
balcone	6,26	25	1,57	
corte esterna	25,00	10	2,50	
corte esterna	1,20	2	0,02	
<b>Totale</b>			<b>110,05</b>	<b>110,00</b>

**2.1.1 Quotazioni immobiliari pubblicate dall’Agenzia del Territorio**

Dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari per la fascia/zona periferica (cod. D1) ad uso residenziale, risultano i seguenti valori:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)
		Min	Max	
Abitazioni tipo civili	Normale	700	1000	L

**Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato**

**Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1**

Provincia: COSENZA

Comune: CARIATI

Fascia/zona: Periferica/S. IPPOLITO, S. PAOLO, BISANTI, CARUSO, SCORPINITI, LUCENTE,

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	(€/mq)		Superficie (L/N)	mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	700	1000	L	2,6	3,7	L

Geom. Catello Ferrara

via Catello Marano, 18 – 80053 – Castellammare di Stabia (NA)

tel. 081-8724170 - cell. 3383262286

Pec: catello.ferrara@geopec.it

Per la determinazione del bene si farà riferimento al valore medio espresso in €/mq per abitazioni tipo civili, diminuiti o maggiorati con coefficienti di correzione in base alle caratteristiche dell'immobile e il loro stato.

Valore di Stima: **€/mq 885,00**.

### 2.1.2 Quotazioni Borsino Immobiliare di zona

Dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari di zona per appartamenti tipici, risultano i seguenti valori:

Tipologia	Prezzo medio di zona
Abitazione	€ 715,00

Per la determinazione del bene si farà riferimento al valore espresso in €/mq pari: **€/mq 715,00**.

### Quotazioni immobiliari nel comune di Cariatì

La mappa mostra i prezzi medi degli immobili residenziali nel comune di Cariatì. Il periodo di riferimento è Gennaio 2023.



Vendita

**715 €/m<sup>2</sup>**

da € 219 €/m<sup>2</sup> a € 1.395 €/m<sup>2</sup>

## 2.2 VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

### APPARTAMENTO INDIVIDUATO CON I SUB 1-16

#### Stima quotazioni Osservatorio

Superficie mq 110,00                      €/mq 885,00

Valore di stima: mq 110,00 x 885,00 €/mq = **€ 97.350,00**

**Stima quotazioni Borsino Immobiliare di zona**

Superficie mq 110,00                      €/mq 715,00

Valore di stima: mq 110,00 x 715,00 €/mq = **€ 78.650,00**

Dalla media dei valori ricavati dall'Osservatorio e dalle quotazioni del borsino immobiliare di zona, si ottiene il valore del bene. Il valore viene arrotondato per eccesso o per difetto.

Valore Totale del bene:

(€ 97.350,00 + € 78.650,00) / 2 = **€ 88.000,00**

A detrarre spesa di **€ 5.000,00** per la sanabilità del bene.

**Valore del bene: € 83.000,00**

**APPARTAMENTO INDIVIDUATO CON IL SUB 8**

**Stima quotazioni Osservatorio**

Superficie mq 57,00                      €/mq 885,00

Valore di stima: mq 57,00 x 885,00 €/mq = **€ 50.445,00**

**Stima quotazioni Borsino Immobiliare di zona**

Superficie mq 57,00                      €/mq 715,00

Valore di stima: mq 57,00 x 715,00 €/mq = **€ 40.755,00**

Dalla media dei valori ricavati dall'Osservatorio e dalle quotazioni del borsino immobiliare di zona, si ottiene il valore del bene. Il valore viene arrotondato per eccesso o per difetto.

Valore Totale del bene:

(€ 50.445,00 + € 40.755,00) / 2 = **€ 45.600,00** per arrotondamento **€ 46.000,00**

**Valore del bene: € 46.000,00**

**3. CONCLUSIONI**

La presente relazione riporta le conclusioni a cui si è pervenuti sulla base dei sopralluoghi effettuati, delle indagini di mercato e dei dati che è stato possibile



raccogliere. Il più probabile valore di mercato dell'immobile in esame, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, è

**VALORE FINALE DEL BENE**

*Appartamento sub 1-16*

**€ 83.000,00**

*Ottantremila//00*

**VALORE FINALE DEL BENE**

*Appartamento sub 8*

**€ 46.000,00**

*Quarantaseimila//00*

**4. ELENCO ALLEGATI**

- All. 1 – Documentazione fotografica stato dei luoghi - appartamento sub 1-16;
- All. 2 – Documentazione fotografica stato dei luoghi - appartamento sub 8;
- All. 3 – Documentazione catastale;
- All. 4 – Grafici di rilievo come da stato dei luoghi;
- All. 5 – Permesso di Costruire n. 21 del 12.05.2005, pratica edilizia n. 23/2005;
- All. 6 - Denuncia di Inizio Attività in data 12/04/2006, prot. 5416, con grafici allegati;
- All. 7 – Ispezioni Ipotecarie;

Il Tecnico  
Geom. Catello Ferrara  
*(firmato digitalmente)*

**ALLEGATO 1**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**STATO ATTUALE**

**Appartamento sub 1 - 16**

---

**Geom. Catello Ferrara**

via Catello Marano, 18 – 80053 – Castellammare di Stabia (NA)

tel. 081-8724170 - cell. 3383262286

Pec: catello.ferrara@geopec.it

**Foto 1**



**Foto 2**

**Foto 3**



**Piano Terra**

**Foto 4**



**Foto 5**



**Foto 6**



**Foto 7**



**Foto 8**



**Foto 9**



**Piano Terra**

**Foto 10**



**Foto 11**



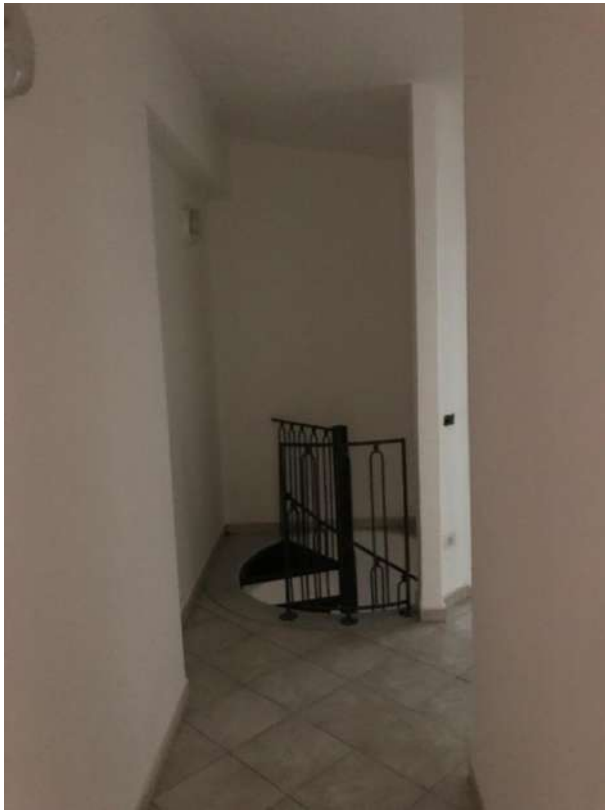
**Foto 12**



**Foto 13**



**Foto 14**



**Foto 15**



**Foto 16**



**Foto 17**



**Foto 18**



**Foto 19**





**ALLEGATO 2**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**STATO ATTUALE**

**Appartamento sub 8**

---

**Geom. Catello Ferrara**

via Catello Marano, 18 – 80053 – Castellammare di Stabia (NA)

tel. 081-8724170 - cell. 3383262286

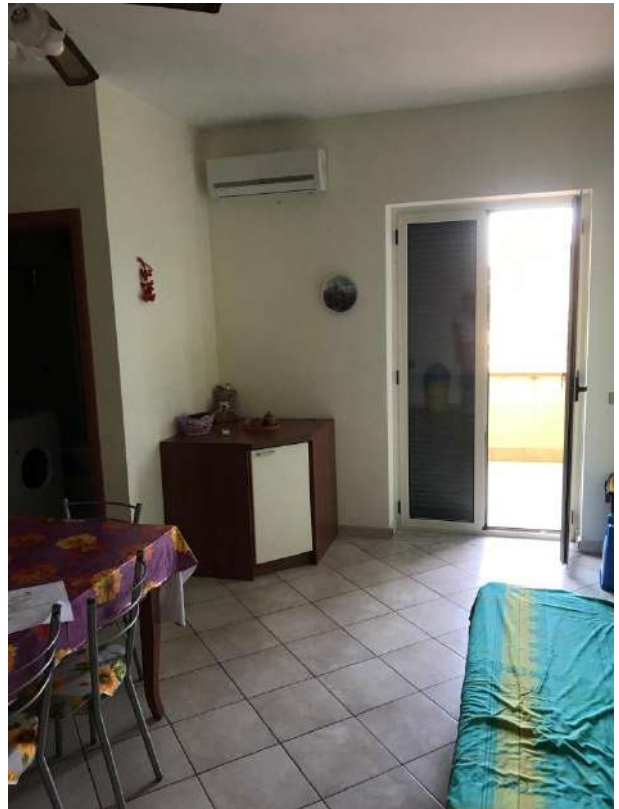
Pec: catello.ferrara@geopec.it

**Foto 1**



**Foto 2**

**Foto 3**



**Foto 4**



**Foto 5**



**Foto 6**



**Foto 7**



**Foto 8**



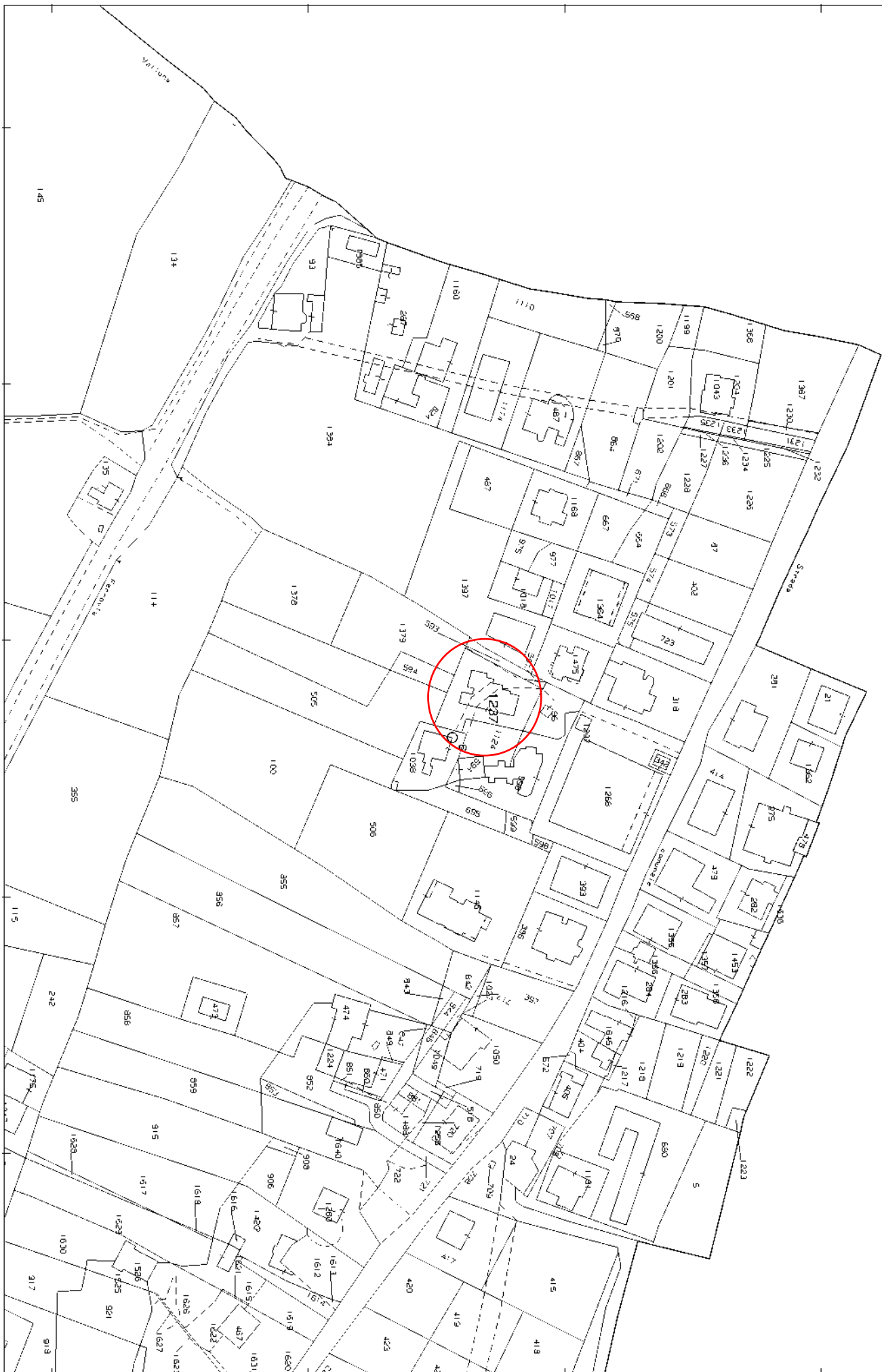
**Foto 9**



# ALLEGATO 3

## DOCUMENTAZIONE CATASTALE

- 1 – Mappa Catastale
- 2 – Elaborato Planimetrico particella 1237 del foglio 16
- 3 – Planimetrie catastali sub 1
- 4 – Planimetrie catastali sub 8
- 5 – Visure storiche dei sub 1-16
- 4 – Visure storiche de6 sub 8

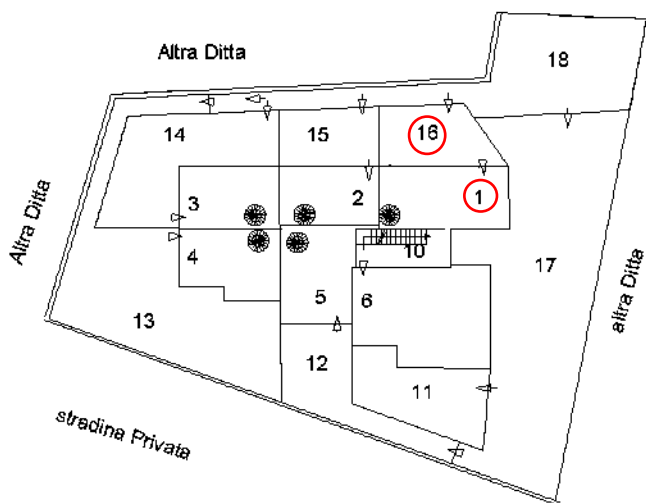


Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
**Cosenza**

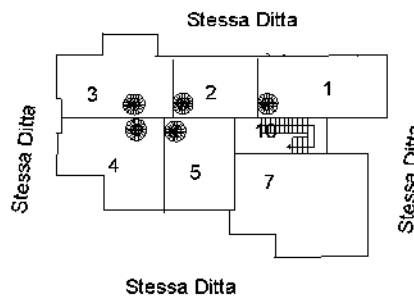
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Scorpiniti Leonardo	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Cosenza	N. 2096

Comune di Cariati	Protocollo n. CS0130114 del 22/06/2006
Sezione: Foglio: 16 Particella: 1237	Tipo Mappale n. 106305 del 22/05/2006
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

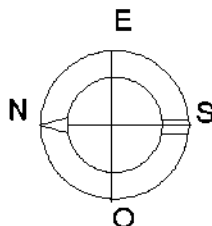
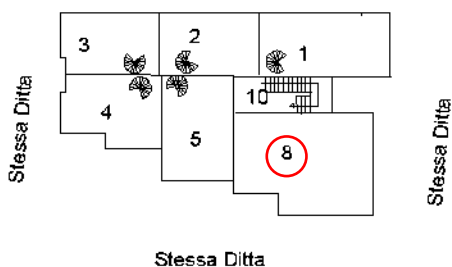
**PIANO TERRA CON CORTE ANNESSA**



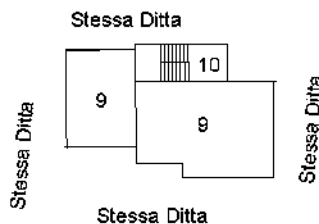
**PIANO PRIMO**



**PIANO SECONDO**



**PIANO TERZO (SOTTOTETTO)**



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. CS0130114 del 22/06/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cariati

Via San Pietro

civ.

Identificativi Catastali:

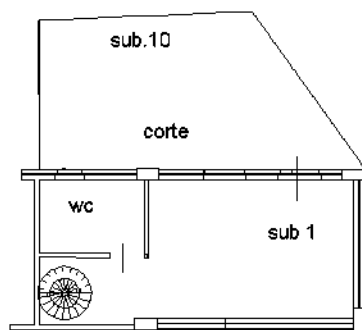
Sezione:  
Foglio: 16  
Particella: 1237  
Subalterno: 1

Compilata da:  
Scorpiniti Leonardo  
Iscritto all'albo:  
Geometri

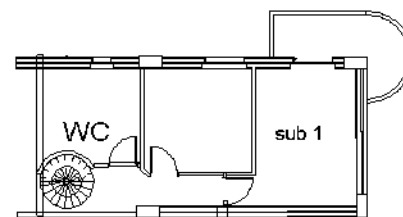
Prov. Cosenza

N. 2096

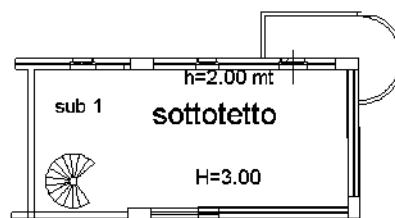
Scheda n. 1      Scala 1:200



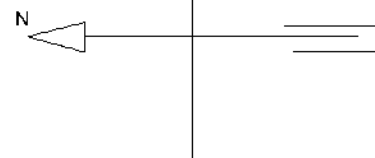
**PIANO TERRA**  
h=2.85 mt.



**PIANO Primo**  
h=2.85 mt.



**PIANO Secondo**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/07/2021 - Comune di CARIATI (B774) - < Foglio: 16 - Particella: 1237 - Subalterno: 1 >  
VIA SAN PIETRO piano: T-1-2;

Ultima planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. CS0130114 del 22/06/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cariati

Via San Pietro

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1237

Subalterno: 8

Compilata da:

Scorpiniti Leonardo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Cosenza

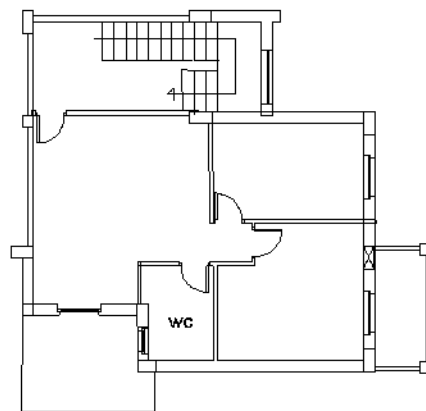
N. 2096

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SECONDO

h=2.85 mt



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/07/2021 - Comune di CARIATI (B774) - < Foglio: 16 - Particella: 1237 - Subalterno: 8 >  
VIA SAN PIETRO piano: 2;

Ultima planimetria in atti

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2023

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CARIATI (Codice: B774)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di COSENZA</b>
	<b>Foglio: 16 Particella: 1237 Sub.: 1</b>

#### INTESTATO

1	COSTANTINO S.R.L. sede in POMPEI (NA)	05044451218*	(1) Proprieta' 1000/1000
---	---------------------------------------	--------------	--------------------------

#### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>16</b>	<b>1237</b>	<b>1 16</b>			<b>A/3</b>	<b>3</b>	<b>4,5 vani</b>	<b>Totale: 98 m<sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**: 93 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 232,41</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA SAN PIETRO Piano T-1 - 2											
<b>Notifica</b>		Notifica effettuata con protocollo n. CS0002699 del 05/01/2007					<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B774 - Foglio 16 - Particella 1237

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 05/12/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>16</b>	<b>1237</b>	<b>16 1</b>			<b>A/3</b>	<b>3</b>	<b>4,5 vani</b>		<b>Euro 232,41</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/12/2006 Pratica n. CS0247777 in atti dal 05/12/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 26755.1/2006)	
<b>Indirizzo</b>		VIA SAN PIETRO Piano T-1 - 2											
<b>Notifica</b>		Notifica effettuata con protocollo n. CS0002699 del 05/01/2007					<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2023

<b>Annotazioni</b>	di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
--------------------	--

**Mappali Terreni Correlati**

Codice Comune B774 - Foglio 16 - Particella 1237

**Situazione dell'unità immobiliare dal 22/06/2006**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>16</b>	<b>1237</b>	<b>16 1</b>			<b>A/3</b>	<b>1</b>	<b>4,5 vani</b>		<b>Euro 162,68</b>	COSTITUZIONE del 22/06/2006 Pratica n. CS0130114 in atti dal 22/06/2006 COSTITUZIONE (n. 1932.1/2006)	
<b>Indirizzo</b>		VIA SAN PIETRO Piano T-1 - 2											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

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

**Situazione degli intestati dal 22/06/2006**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COSTANTINO S.R.L.sede in POMPEI (NA)	05044451218*	(1) Proprieta' 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 22/06/2006 Pratica n. CS0130114 in atti dal 22/06/2006 COSTITUZIONE (n. 1932.1/2006)	

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2023

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CARIATI (Codice: B774)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di COSENZA</b>
	<b>Foglio: 16 Particella: 1237 Sub.: 8</b>

#### INTESTATO

1	COSTANTINO S.R.L. sede in POMPEI (NA)	05044451218*	(1) Proprieta' 1000/1000
---	---------------------------------------	--------------	--------------------------

#### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>16</b>	<b>1237</b>	<b>8</b>			<b>A/3</b>	<b>3</b>	<b>3,5 vani</b>	<b>Totale: 61 m<sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**: 57 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 180,76</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA SAN PIETRO Piano 2											
<b>Notifica</b>		Notifica effettuata con protocollo n. CS0002699 del 05/01/2007					<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B774 - Foglio 16 - Particella 1237

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 05/12/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>16</b>	<b>1237</b>	<b>8</b>			<b>A/3</b>	<b>3</b>	<b>3,5 vani</b>		<b>Euro 180,76</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/12/2006 Pratica n. CS0247777 in atti dal 05/12/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 26755.1/2006)	
<b>Indirizzo</b>		VIA SAN PIETRO Piano 2											
<b>Notifica</b>		Notifica effettuata con protocollo n. CS0002699 del 05/01/2007					<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2023

<b>Annotazioni</b>	di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
--------------------	--

**Mappali Terreni Correlati**

Codice Comune B774 - Foglio 16 - Particella 1237

**Situazione dell'unità immobiliare dal 22/06/2006**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>16</b>	<b>1237</b>	<b>8</b>			<b>A/3</b>	<b>1</b>	<b>3,5 vani</b>		<b>Euro 126,53</b>	COSTITUZIONE del 22/06/2006 Pratica n. CS0130114 in atti dal 22/06/2006 COSTITUZIONE (n. 1932.1/2006)	
<b>Indirizzo</b>		VIA SAN PIETRO Piano 2											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

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

**Situazione degli intestati dal 22/06/2006**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COSTANTINO S.R.L.sede in POMPEI (NA)	05044451218*	(1) Proprieta' 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 22/06/2006 Pratica n. CS0130114 in atti dal 22/06/2006 COSTITUZIONE (n. 1932.1/2006)	

Visura telematica esente per fini istituzionali

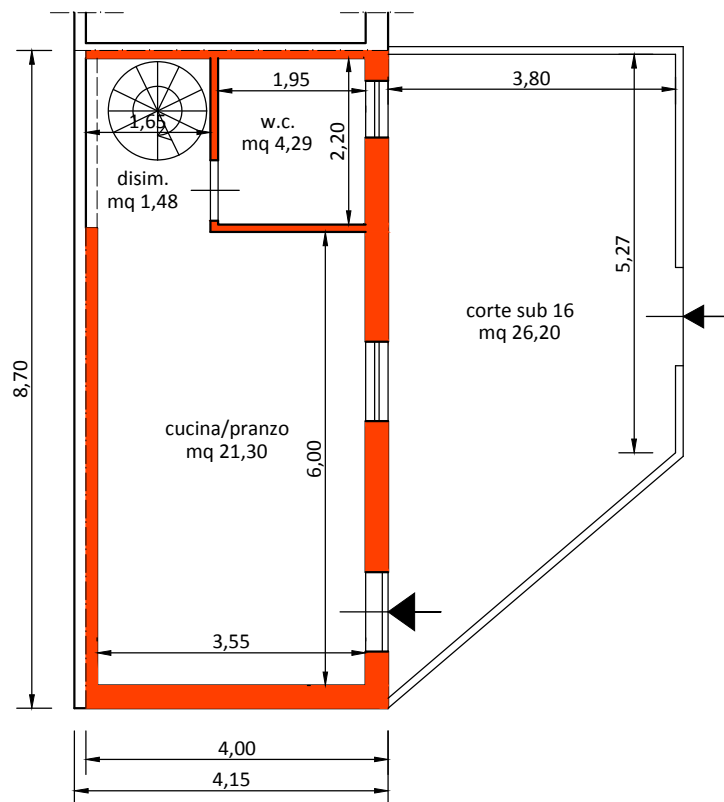
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

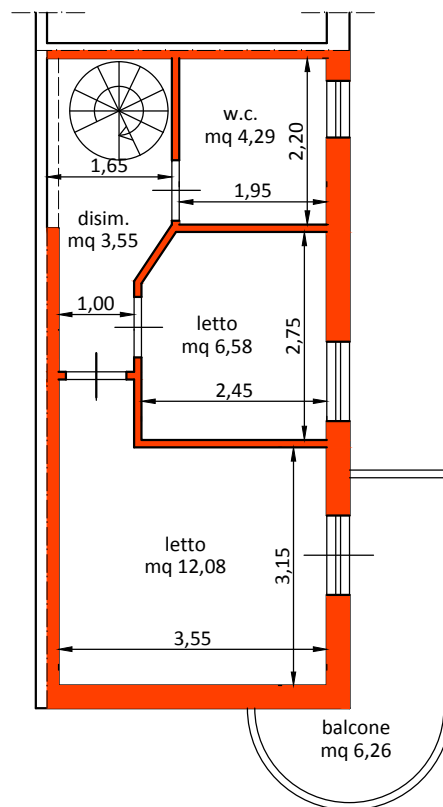
**ALLEGATO 4**

**GRAFICI DI RILIEVO**

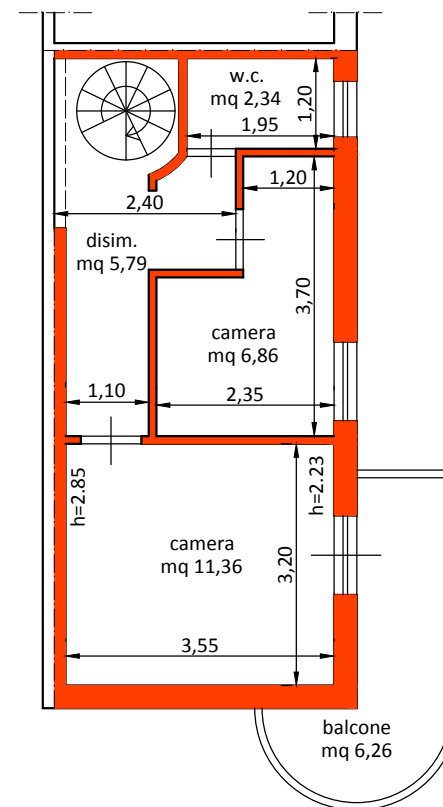
PIANTA PIANO TERRA  
H= 2,85 MT



PIANTA PIANO PRIMO  
H= 2,85 MT



PIANTA PIANO SECONDO  
H MEDIA= 2,54 MT



RIFERIMENTI CATASTALI:  
FOGLIO 16  
P.LLA 1237  
SUB 1-16

PIANO TERRA H= 2,85 MT  
PIANO PRIMO H= 2,85 MT  
PIANO SECONDO HM= 2,55 MT

S.U. MQ 79,92  
S.N.R MQ 38,72

SCALA 1:100

NORD

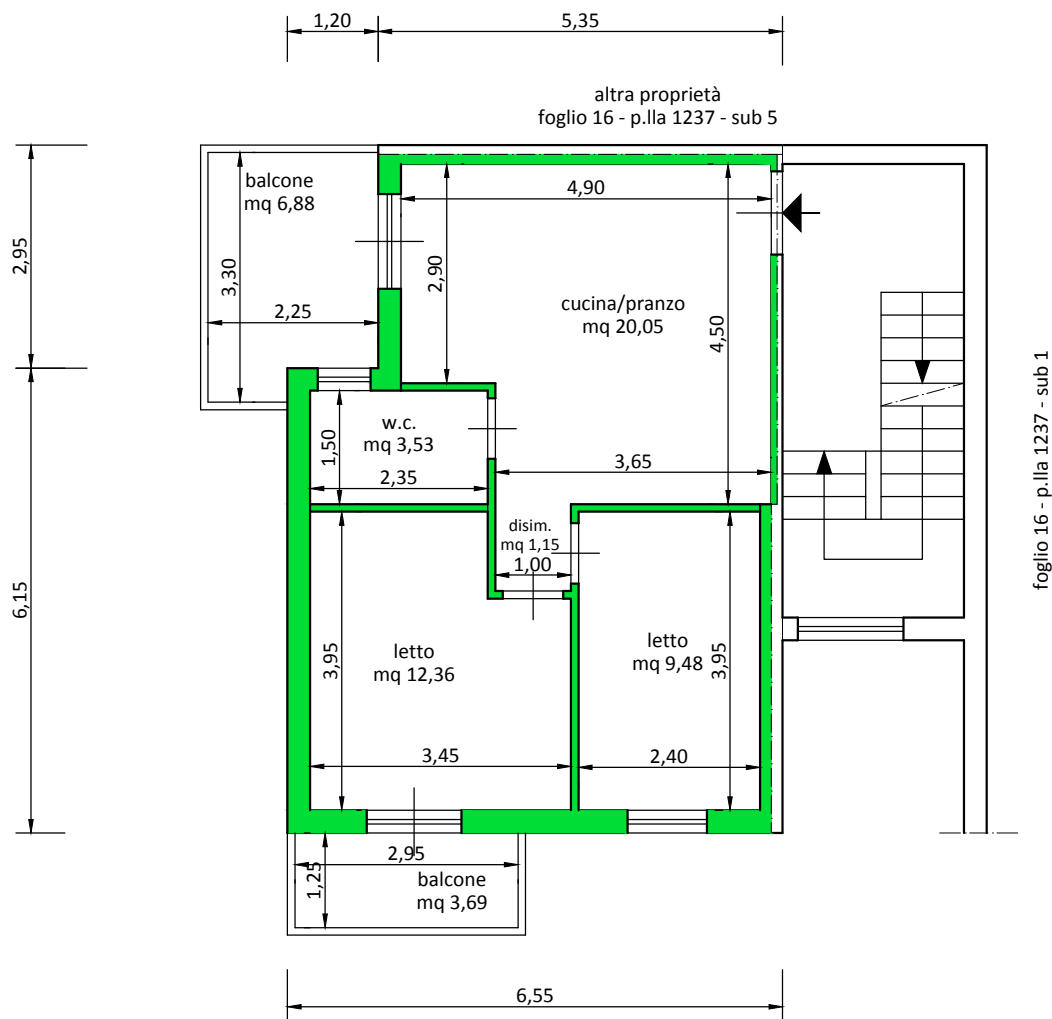


TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA  
SEZIONE FALLIMENTARE  
FALLIMENTO N. 16/2020

GIUDICE DELEGATO:  
DOTT.SSA VALENTINA VITULANO

CURATORE:  
AVV. LOREDANA AMBROSIO

PIANTA PIANO SECONDO



RIFERIMENTI CATASTALI:  
FOGLIO 16  
P.LLA 1237  
SUB 8

H = 2,85 MT

SCALA 1:100

S.U. MQ 47,72

S.N.R MQ 10,57

NORD





**ALLEGATO 5**

**PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA  
N. 21/2005**



# COMUNE DI CARIATI

(Prov. di COSENZA)

SETTORE 4°

URBANISTICA - SPORTELLO IMPRESE - ATTIVITA' PRODUTTIVE

Prot. 713 /Sett. 4

CARIATI li, 12.05.2005

Prot. 5910 /Gen.

Permesso N. 21

Pratica Edilizia N. 23/2005

## PERMESSO DI COSTRUIRE

### IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Vista la richiesta pervenuta in data 06.04.2005, prot. n. 5910, presentata dalla ditta COSTANTINO Antonio nato a Boscoreale (Na) il 26.06.1972, e residente a Boscoreale in via Spinelli, in qualità di amministratore della "Costruzioni generali Costantino srl", e relativa al progetto per la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione a tre piani fuori terra e sottotetto di copertura del tipo praticabile ma non abitabile a Cariati in Via S. Pietro (località Magarello), secondo i grafici di progetto allegati.

PROGETTISTA DELLE OPERE: Arch. Graziano Anna - Geom. Leonardo Scorpiniti.

DIRETTORE DEI LAVORI: Arch. Graziano Anna - Geom. Leonardo Scorpiniti.

UBICAZIONE: Via S. Pietro (località Magarello) Foglio 16 p.lle 1123 - 500 per un totale di mq 850 ;

#### VISTE LE CARATTERISTICHE DEL PROGETTO:

- Tipologia della costruzione : fabbricato isolato in cemento armato;
- Tipologia d'intervento: tre piani f.t. e sottotetto praticabile ma non abitabile;
- Altezza massima alla gronda sottotetto .....> mt. 2.00 ;
- Altezza massima al colmo del sottotetto .....mt. 3.00 ;
- Z.T.O. : Completamento B1
- Indice territoriale ..... 3,00 mq/mc
- Legge 122/89 : .....mq 157,93 (area di corte)
- Volume realizzato ..... mc 1576,00

Accertato che gli oneri relativi al costo di costruzione di cui all'art. 6 della Legge n. 10/77, sono stati già versati pari a €. 6.078,00 su ccp n. 640 del 04.05.2005;

Accertato che gli oneri relativi al oneri urbanizzazione di cui all'art. 5 della Legge n. 10/77, sono stati già versati pari a €. 1.861,00 su ccp n. 26 del 04.05.2005;

VISTO L'ATTESTATO DI DEPOSITO DEL PROGETTO PRESSO IL GENIO CIVILE DI COSENZA CON N. 2316 del 09.05.2005.

Vista l'autocertificazione sanitaria ai sensi dell'art20 comma 1 del DPR 380/01

- ✓ Viste le leggi 17 Agosto 1942, n. 1150 e s.m.e.i.; 6 Agosto 1967, n. 765; 28 Gennaio 1977, n. 10 e 28 Febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;
- ✓ Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionale i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia d'urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché di beni paesistici 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;
- ✓ Vista la legge 24 Marzo 1989, n. 122;
- ✓ Vista la legge Regionale n. 7 del 27/4/1998;
- ✓ Visto il Regolamento Edilizio Comunale;
- ✓ Visto il Piano Regolatore Generale Vigente;
- ✓ Vista il Decreto lgs.vo; n° 267 del 18/08/2000
- ✓ Visto il Decreto lgs.vo n° 793 del 27/09/2001
- ✓ Vista la legge 5 Marzo 1990, n. 46;
- ✓ Vista la legge 9 Gennaio 1991, n. 10 e relative norme attuative;
- ✓ Vista la legge 8 Giugno 1990, n. 142 e successive modificazioni ed integrazioni;
- ✓ Visto l'art. 4 della legge n. 493 del 4 dicembre 1993 e successive modificazioni ed integrazioni;
- ✓ Vista la legge 127/97;
- ✓ Vista la Delibera Com. n° 237 del 03/09/2001
- ✓ Vista la Delibera Com. n° 52 del 29/10/1993
- ✓ Visto il Decreto del Sindaco N. 793 del 27.09.2001;
- ✓ Visto il Decreto lgs.vo n° 378 del 06/06/2002;
- ✓ Vista la Legge Regionale n. 19 del 16/04/2002;



Rilascia il presente

## Permesso di costruire

Al sig. COSTANTINO Antonio, in qualità di amministratore della "Costruzioni generali Costantino srl", come sopra generalizzato per l'esecuzione delle opere sopra descritte, meglio evidenziate nei grafici e relazione di progetto che, allegati al presente atto, ne forma parte integrante e inscindibile.

- Inizio lavori entro il: 12.05.2006 ;

- Termine di ultimazione entro il: 12.05.2008 ;

Il termine per l'ultimazione dei lavori può, comunque, essere prorogato eccezionalmente se, durante l'esecuzione dei lavori, sopravvengono fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati.

### 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 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 del numero di queste ultime e sempre che non si tratti d'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 lettera e) della legge 5 Agosto 1978, n. 457, dovranno essere preventivamente concesse dal Comune.
4. Dovranno essere osservate le norme e le disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a struttura metallica, di cui alla legge 5 Novembre 1971, n. 1086, al D.M. 27 Luglio 1985 ed alla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 1 Settembre 1987, n. 29010, ed in particolare:
  - Il costruttore dovrà presentare denuncia all'ex ufficio del Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato;
  - Il concessionario dovrà presentare all'Ufficio Tecnico Comunale, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere, riportante l'attestato d'avvenuto deposito presso l'ex ufficio del Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità.
5. La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà dare comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nullaosta, 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 segnalargli per iscritto all'ufficio Urbanistica 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 dei 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.
10. Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare della concessione, Soggetto Concessionario, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori; ad ogni richiesta del personale di vigilanza o di 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.
13. Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. 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 d'uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo d'energia negli edifici e delle relative norme attuative 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 artt. 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.
15. Le opere dovranno essere realizzate nel rispetto della legge 9.11.89 n. 13, recante disposizioni per favorire il superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati;
16. Per gli allacci alle pubbliche reti della fognatura e dell'acquedotto 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.
17. 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, ai 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 ridotta al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito nelle vigenti disposizioni regolamentari.
18. La domanda d'abitabilità o agibilità di quanto edificato, dovrà essere proposta al Sindaco seguendo le procedure e le modalità di cui al D.P.R. 22 aprile 1994 n. 425;
19. Il concessionario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei medesimi sono responsabili d'ogni inosservanza delle norme di legge e dei regolamenti comunali, nonché delle modalità esecutive fissate nella presente concessione, ai sensi dell'art. 6 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti comporta l'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative, di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
20. Eventuali servizi di pubblica utilità, esistenti sul lotto da edificare, dovranno essere spostati a cura e spese del concessionario.
21. L'eventuale previsione, nel progetto allegato, di locali ad uso commerciale, non implica automaticamente il rilascio della autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo regolamento di commercio comunale vigente.
22. E' fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:
  - a) al D.M. 16 Maggio 1987, n. 246, recante "norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione", nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendio;
  - b) al D.M. 20 Novembre 1987 recante "norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";
  - c) alla legge 5 Marzo 1990, n. 46, recante "norme di sicurezza per gli impianti", in particolare agli artt. 1, 2, 6, 7, 9, 10, 11 se ed in quanto applicabili e del D.P.R. 6/12/91 n. 447;
23. La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER I SOTTOTETTI PRATICABILI MA NON ABITABILI;

1. L'ALTEZZA ALLA GRONDA SIA DI MT. 2,00 AL RUSTICO DEL PAVIMENTO, INOLTRE L'ALTEZZA PER OGNI FALDA SIA PARI O INFERIORE A MT. 2,50 E NON SIANO CREATE DIVERSE PENDENZE SULLA STESSA FALDA (Art. 73 comma 2). ;
2. LA SUPERFICIE ILLUMINANTE (APERTURE) SIA PARI O INFERIORE A 1,5 MT OGNI 20 MQ DI SUPERFICIE DI SOTTOTETTO NON ABITABILE E VENGA PRESENTATA CON L'INIZIO LAVORI PLANIMETRIA E CALCOLO DELLA STESSA INOLTRE CHE NON SIANO CREATE OPERE ALL'INTERNO DEL SOTTOTETTO ATTE ALLA PERMANENZA STABILE DI PERSONE MA DESTINATI SOLO A STENDITOI, LAVATOI, CANTINE, SERVIZI ACCESSORI E TECNICI (Art. 73 comma 3).

**Il presente Permesso di Costruire viene rilasciato fatti salvi i Diritti di terzi;**

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
DELL'UFFICIO TECNICO EDILIZIA E URBANISTICA  
( Ing. Antonio CAPISTO )



**ALLEGATO 6**

**D.I.A. del 12.04.2006 in variante al PdC**

CARB  
W.W. 2

12 APR. 2006

COMUNE DI CARIATI  
Provincia di Cosenza

Comune di CARIATI  
Provincia di COSENZA  
Area Tecnica-urbanistica - Sportello Unico edilizia

Annotazione Prot. Gen. le N. 5416  
Del 12 APR. 2006  
Cat. VI Classe 3 Fasc.

N° 6/06

# DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

(articoli 22 e 23 del d.P.R. n. 380 del 2001)

**- VARIANTE IN CORSO D'OPERA -**

- Ordinaria per interventi di cui alla successiva tabella B (articolo 22, commi 1 e 2, d.P.R. n. 380 del 2001) <sup>(1)</sup>
- Sostitutiva del permesso di costruire per interventi di cui alla successiva tabella A (articolo 22, commi 3 e 4, d.P.R. n. 380 del 2001) <sup>(2)</sup>

Al Responsabile dell'Area tecnica del Comune di Cariati

Il sottoscritto COSTANTINO ANTONIO nat. da BOSCOREALE il 26-06-1972  
residente in BOSCOREALE via/piazza SPINELLI n. 21

codice fiscale \_\_\_\_\_ tel. / fax \_\_\_\_\_ per conto:

proprio  
 proprio e de... soggetti... elencat... nell'allegata tabella C  
 della ditta CONSTRUZIONI GENERALI COSTANTINO SRL cod. fisc. \_\_\_\_\_  
 con sede in \_\_\_\_\_ via/piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
 che rappresenta in qualità di \_\_\_\_\_ <sup>(3)</sup>

avente titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività in quanto:

- proprietario esclusivo
- comproprietario con i... soggetti... elencat... nell'allegata tabella C
- \_\_\_\_\_ <sup>(4)</sup> (a tale scopo autorizzato da... proprietari... elencat... nell'allegata tabella C)

de... immobil... in via/piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

individuato... a... mappa... numero 1123 - 500 foglio 16 classificat... \_\_\_\_\_

in Zona: B1 Compiouta nello strumento urbanistico generale vigente  
 in zona: \_\_\_\_\_ nello strumento urbanistico generale in salvaguardia

- non interessato da alcun piano attuativo vigente
- interno al piano di \_\_\_\_\_ individuato nell'allegata tabella D
- non soggetto a vincoli
- soggetto a... seguenti... vincoli... :
  - storico architettonico titolo I decreto legislativo n. 490 del 1999
  - paesistico ambientale titolo II decreto legislativo n. 490 del 1999
  - idrogeologico R.D. n. 3257 del 1923
  - zona di recupero articolo 27 legge n. 457 del 1978
  - fascia rispetto.  stradale  ferroviario  cimiteriale  (altro) \_\_\_\_\_
  - (altro) \_\_\_\_\_

COMUNE DI CARIATI  
(Provincia di Cosenza)  
UFFICIO TECNICO - URBANISTICA EDILIZIA

PROT. INT. DATA ARRIVO  
N. 736 14.04.06  
CAT \_\_\_\_\_ FASC. \_\_\_\_\_ CLASSE \_\_\_\_\_

## COMUNICA

che trascorsi trenta giorni dalla data di acquisizione della presente al protocollo ed entro 12 mesi dalla data medesima, ovvero presumibilmente il giorno 12-05-2006 dar... inizio ai lavori di seguito indicati:

Ferme restando le definizioni individuate nelle seguenti tabelle A e B, l'intervento consiste, in sintesi, in:

annotare brevemente l'intervento

variante alle distribuzioni interne e venissero al fabbricato in corso di realizzazione in Cariati loc. S. Pietro.

con destinazione urbanistica:  Residenziale;  Direzionale;  Commerciale;  Turistico/ricettiva;  Agricola;  
 Industriale;  Artigianale;  (altra) \_\_\_\_\_

e destinazione d'uso specifica: \_\_\_\_\_

€ sul C/C n. 296897 di Euro

25,83

IMPORTO IN LETTERE Venticinque/83

INTESTATO A

Comune di Caciati

CAUSALE

D.I.A. Variante fabbricato in via S. Pietro

ESEGUITO DA

Costantino S.A.S.

VIA - PIAZZA

NOLANA 438

CAP

80045 (80045)

LOCALITÀ

Pompei (NA)

121/195 04 27-03-06 R11

70014

€25,83\*

VCY 0450

€\*

C/C 00296897

BOLLO

**TABELLA A Interventi previsti dall'articolo 10 del d.P.R. n. 380 del 2001**

<input type="checkbox"/> nuova costruzione:	<input type="checkbox"/> costruzione di manufatti edilizi	<input type="checkbox"/> fuori terra
<input type="checkbox"/> disciplinata da piani attuativi con precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in sede di approvazione	<input type="checkbox"/> ampliamento di manufatti edilizi esistenti all'esterno della sagoma	<input type="checkbox"/> interrati
<input type="checkbox"/> in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.	<input type="checkbox"/> interventi di urbanizzazione: <input type="checkbox"/> primaria: _____ <input type="checkbox"/> secondaria: _____	
	<input type="checkbox"/> infrastrutture e impianti comportanti la trasformazione permanente del suolo inedificato	
	<input type="checkbox"/> torri e tralicci per impianti ricetrasmittenti e ripetitori per servizi di telecomunicazione	
	<input type="checkbox"/> manufatti leggeri, strutture di qualsiasi genere, non temporanee, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili (5)	<input type="checkbox"/> prefabbricati <input type="checkbox"/> in opera
	<input type="checkbox"/> pertinenze con esecuzione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale	
	<input type="checkbox"/> trasformazione permanente del suolo inedificato mediante: <input type="checkbox"/> depositi di merci <input type="checkbox"/> impianti per attività produttive all'aperto	
<input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia con	<input type="checkbox"/> demolizione e fedele ricostruzione	
	<input type="checkbox"/> modifiche <input type="checkbox"/> volume; <input type="checkbox"/> sagoma; <input type="checkbox"/> prospetti; <input type="checkbox"/> superfici; <input type="checkbox"/> sedime; di:	
	<input type="checkbox"/> aumento delle unità immobiliari	
	<input type="checkbox"/> mutamento della destinazione d'uso da _____ (6)	

**TABELLA B Interventi previsti all'articolo 22 del d.P.R. n. 380 del 2001**

<input type="checkbox"/> interventi non compresi nella tabella A	<input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria
	<input type="checkbox"/> restauro e risanamento conservativo
	<input type="checkbox"/> pertinenze con esecuzione di un volume inferiore al 20% di quello dell'edificio principale
	<input type="checkbox"/> opere interne: _____
	<input type="checkbox"/> recinzioni, muri di cinta, cancellate
	<input type="checkbox"/> (altro) _____

variante postuma a: (articolo 22, comma 2)  permesso di costruire numero  in data   denuncia di inizio attività prot. \_\_\_\_\_

che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambia la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire; costituisce parte integrante dell'intervento principale di cui all'atto sopra indicato - In deroga all'articolo 23, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001, i lavori di cui alla presente denuncia di inizio attività:  sono ancora da eseguire;  sono in corso di esecuzione;  sono già stati eseguiti.

allega alla presente domanda i documenti previsti dal Regolamento edilizio e dalle istruzioni predisposte dallo Sportello unico per l'edilizia e ai fini delle rispettive responsabilità dichiara l'intervento dei seguenti soggetti:

<i>Leonardo Scorfiniti</i> con studio in <i>Corvetti</i> via/piazza _____ iscritto all' <i>geometri</i> dei _____ della provincia di <i>Cosenza</i> _____ Timbro e firma per assenso: _____	<input checked="" type="checkbox"/> Progettista <input checked="" type="checkbox"/> Direttore Lavori
_____ via/piazza _____ iscritto all' _____ dei _____ della provincia di _____ al n. _____ Timbro e firma per assenso: _____	<input type="checkbox"/> Progettista <input checked="" type="checkbox"/> Direttore Lavori
_____ via/piazza _____ iscritto alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di _____ Timbro e firma per assenso: _____	<input checked="" type="checkbox"/> Esecutore

*Corvetti 12-05-2005* Il denunciante: *Costantino Antonino*

## ASSEVERAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto Leonardo Scorbiniti,  
progettista dell'intervento di cui alla presente denuncia di inizio attività, come individuato in precedenza, titolare della redazione degli elaborati tecnici e grafici allegati, consapevole della propria **responsabilità penale** che assume ai sensi dell'articolo 481 del codice penale e dell'articolo 76 del T.U. approvato con d.P.R. n. 445 del 2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità degli atti,

### ASSEVERA

La conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati ed a quelli adottati, al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. La presente asseverazione fa esplicito riferimento alla documentazione allegata alla presente denuncia di inizio attività, che ne costituisce parte integrante, individuata nell'elenco di cui alla tabella G;

### DICHIARA

La veridicità, la esattezza e la completezza degli elaborati tecnici allegati alla presente domanda; e inoltre in relazione alla normativa **in materia igienico-sanitaria**, che:

- il progetto non è soggetto al **parere igienico sanitario dell'A.S.L.** in quanto non sono modificati né direttamente né indirettamente i requisiti o le caratteristiche di natura igienico-sanitaria;
- in sostituzione del parere igienico sanitario dell'A.S.L.**, attesta la conformità delle opere da realizzare alle norme in materia igienico-sanitaria con particolare riguardo al Regolamento Locale di Igiene vigente nel Comune;
- è già stato ottenuto il **parere igienico sanitario dell'A.S.L.**, di cui si allega copia;

in relazione alla normativa **in materia di prevenzione incendi**, che:

- il progetto non è soggetto al **parere dei Vigili del Fuoco**;
- è già stato richiesto il **parere dei Vigili del Fuoco**, come da domanda che si allega in copia, fermo restando che fino al rilascio del predetto parere i termini per il rilascio del permesso di costruire non decorrono;
- è già stato ottenuto il **parere dei Vigili del Fuoco**, di cui si allega copia;

in relazione alla **disciplina in materia di vincoli paesistici, e idrogeologici** che:

#### VINCOLO PAESAGGISTICO

- l'intervento non è soggetto ad **autorizzazione paesistica** di cui al titolo II, decreto legislativo n. 490 del 1999;
- richiede che la **autorizzazione paesistica** sia acquisita direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'articolo 23, comma 3, del d.P.R. n. 380 del 2001;
- è già stata ottenuta la **autorizzazione paesistica**, di cui si allega copia;

#### VINCOLO IDROGEOLOGICO

- L'intervento **NON RICADE** in area vincolata ai sensi della Legge 365/2000 (P.A.I.)
- L'intervento **RICADE** in area vincolata ai sensi della Legge 365/2000 (P.A.I.) in Zona \_\_\_\_\_ a rischio \_\_\_\_\_

in relazione **alle norme civilistiche e alla disciplina dei rapporti di vicinato**, che l'intervento richiesto:

- è conforme alle norme del **Codice Civile** e alle norme integrative dello stesso e non lede alcun diritto di terzi;
- è stato ottenuto l'assenso del terzo controinteressato
  - come risulta da assenso scritto di cui alla tabella F;
  - come risulta dalla scrittura privata che si allega alla presente domanda di permesso di costruire.

relazione **alla normativa sismica**, che:

- L'intervento **NON E' SOGGETTO** a Deposito del progetto presso il Genio Civile di Cosenza;
- L'intervento **E' SOGGETTO** a Deposito del progetto presso il Genio Civile di Cosenza

In fede.

Il progettista  
(timbro e firma)





**TABELLA C Altri soggetti aventi titolo o comunque interessati alla denuncia di inizio attività**

La presente denuncia di inizio attività è sottoscritta in solido dai seguenti soggetti aventi titolo:

\_\_\_\_\_  Proprietario  
 \_\_\_\_\_  Comproprietario  
 \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_  
 residente a \_\_\_\_\_ via/piazza \_\_\_\_\_  
 Firma per assenso: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  Proprietario  
 \_\_\_\_\_  Comproprietario  
 \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_  
 residente a \_\_\_\_\_ via/piazza \_\_\_\_\_  
 Firma per assenso: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  Proprietario  
 \_\_\_\_\_  Comproprietario  
 \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_  
 residente a \_\_\_\_\_ via/piazza \_\_\_\_\_  
 Firma per assenso: \_\_\_\_\_

**TABELLA D Eventuale preesistenza di piano urbanistico attuativo vigente**

Piano di \_\_\_\_\_ denominato \_\_\_\_\_  
 Approvato con deliberazione C.C. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ e convenzionato con atto  
 notaio \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ rep. \_\_\_\_\_

**TABELLA E Onerosità**

L'intervento di cui alla presente denuncia di inizio attività è: *NON E' E AUMENTO di superficie o volume.*  
 gratuito e non è dovuto il contributo di cui agli articoli 16 e 19 del d.P.R. n. 380 del 2001, in quanto:  
 trattasi di intervento previsto dall'articolo 17, comma 3, lettera .....<sup>(7)</sup> del d. P.R. n. 380 del 2001;  
 trattasi di intervento diverso da quelli previsti dagli articoli 10 e 22, comma 5, del d.P.R. n. 380 del 2001;  
 oneroso, e allega il prospetto di determinazione provvisoria del contributo di costruzione cui agli articoli 16 e 19 del d.P.R. n. 380 del 2001. Il versamento verrà effettuato con la modalità e nei termini previsti dai provvedimenti amministrativi che regolano la materia con riferimento al permesso di costruire (agli effetti dei termini, la data entro la quale deve essere fatto il versamento, ovvero la prima rata, coincide con il decorso dei trenta giorni dal deposito della presente denuncia di inizio attività).

**TABELLA F Eventuali controinteressati titolari di diritti soggettivi tutelabili suscettibili di essere compressi dall'intervento oggetto della presente denuncia di inizio attività**

La presente denuncia di inizio attività è sottoscritta per assenso dai seguenti soggetti:

\_\_\_\_\_  Confinante  
 \_\_\_\_\_  Condomino  
 \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_  
 residente a \_\_\_\_\_ via/piazza \_\_\_\_\_  
 Firma per assenso: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  Confinante  
 \_\_\_\_\_  Condomino  
 \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_  
 residente a \_\_\_\_\_ via/piazza \_\_\_\_\_  
 Firma per assenso: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  Confinante  
 \_\_\_\_\_  Condomino  
 \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_  
 residente a \_\_\_\_\_ via/piazza \_\_\_\_\_  
 Firma per assenso: \_\_\_\_\_

Il richiedente

Il progettista

(timbro e firma) .....

**TABELLA G** Allegati progettuali (Art. 19 comma 4 del Regolamento Edilizio )

Gli allegati ai quali fa riferimento la presente denuncia di inizio attività sono i seguenti:

**DOCUMENTI OBBLIGATORI**

- TITOLO DI PROPRIETA'
- COPIA DELL'ATTO ABILITATIVO OTTENUTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE
- DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DEL PROGETTISTA
- VERSAMENTO DI €. 25,82 PER DIRITTI DI SEGRETERIA SU CCP 296897 INTESTATO A "COMUNE DI CARIATI"
- PLANIMETRIA CATASTALE
- VISURA CATASTALE
- DICHIARAZIONE SULLO SMALTIMENTO INERTI
- Relazione tecnica illustrativa dell'intervento "ASSEVERATA DA TECNICO ABILITATO"
- Relazione fotografica
- Elaborati grafici costituiti da n. \_\_\_\_\_ tavole, come segue:

tavola	contenuto
<input checked="" type="checkbox"/> 1	Planimetrie
<input checked="" type="checkbox"/> 2	Piante
<input checked="" type="checkbox"/> 3	Prospetti e sezioni
<input checked="" type="checkbox"/> 4	Relazione tecnica
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	

**ALTRA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA**

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

Il richiedente

*Costantino Angris*

<sup>1</sup> Interventi minori non soggetti a tutela penale se in assenza di vincoli, soggetti alle sole sanzioni amministrative in caso di esecuzione in difformità e, in genere, gratuiti.  
<sup>2</sup> Interventi di norma soggetti a permesso di costruire, soggetti a tutela penale in caso di difformità e, in genere, onerosi salvo i casi eccezionali previsti dalla normativa.  
<sup>3</sup> Amministratore, rappresentante legale, procuratore ecc.  
<sup>4</sup> Affittuario, usufruttuario, comodatario ecc.  
<sup>5</sup> Cancellare le definizioni che non interessano.  
<sup>6</sup> Indicare la destinazione precedente qualora l'intervento preveda anche il cambio di destinazione.  
<sup>7</sup> Completare con la lettera di pertinenza relativa alla fattispecie legale di gratuità.

# COMUNE DI CARIATI

(COSENZA)

PROGETTO DI VARIANTE ALLA DISTRIBUZIONE INTERNA E RECINZIONE  
AL FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE IN CORSO DI REALIZZAZIONE  
IN CARIATI ALLA c/da "SAN PIETRO"

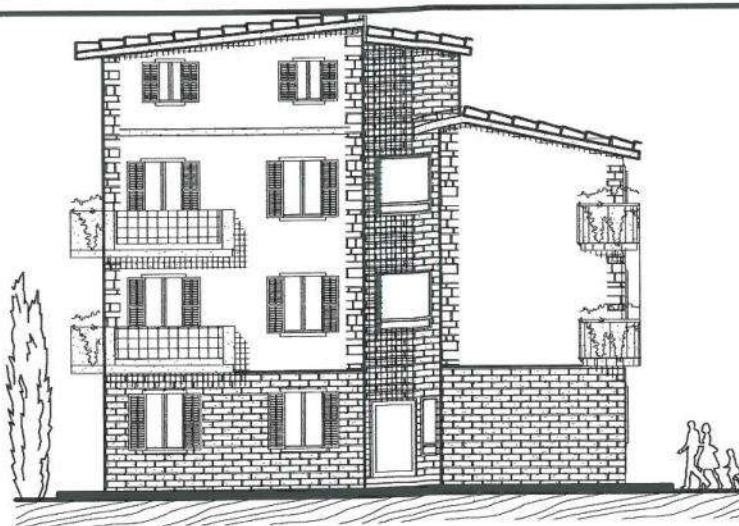
TAV.1

PLANIMETRIE

COMMITTENTI : *Costantino* COSTANTINO srl

RIF. PERMESSO A COSTRUIRE N.21/2005

VISTI ED APPROVAZIONI



IL TECNICO DIRETTORE LAVORI  
(GEOM. LEONARDO SCORPINITI)



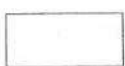
L'IMPRESA APPALTRICE



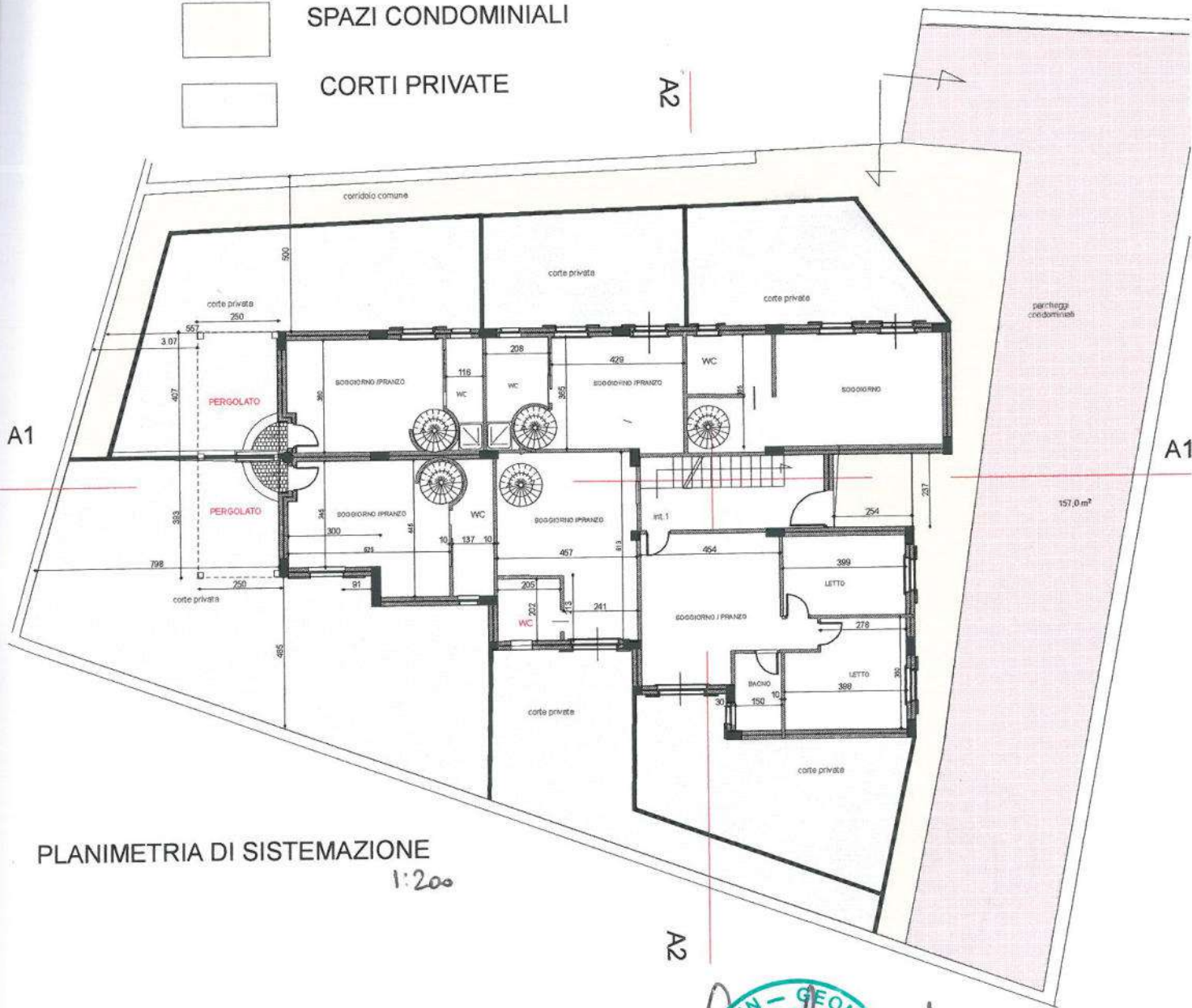
PARCHEGGI L. 122/89



SPAZI CONDOMINIALI



CORTI PRIVATE



PLANIMETRIA DI SISTEMAZIONE

1:200

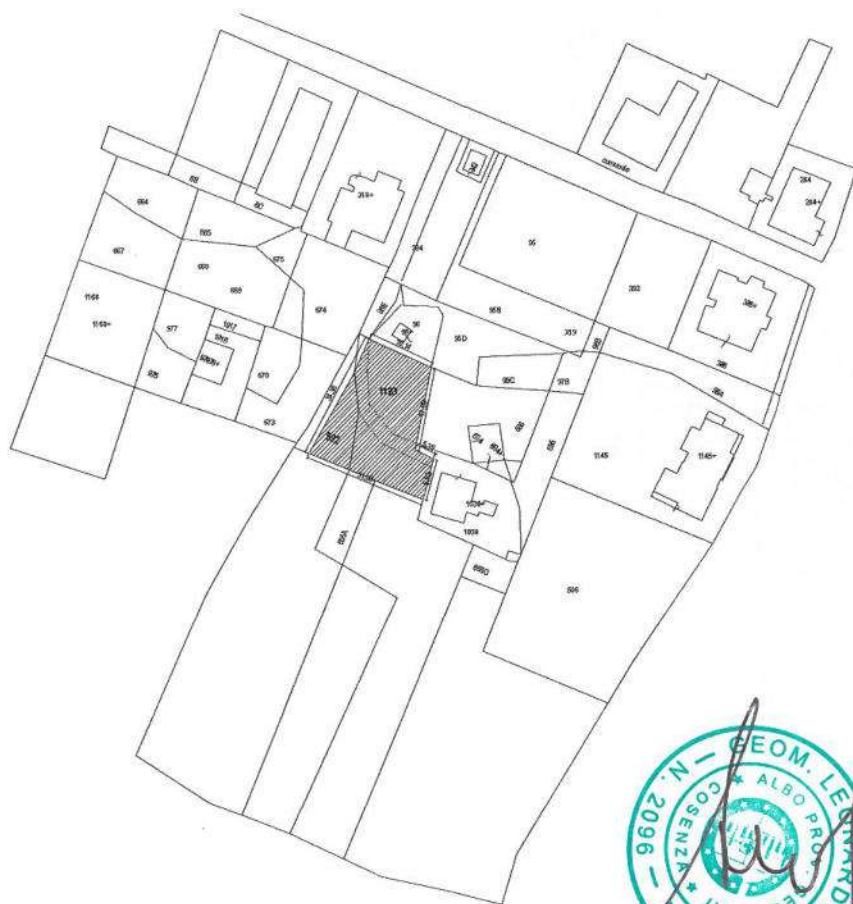


PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA

1/1000

strada di accesso al lotto





# COMUNE DI CARIATI

(COSENZA)

PROGETTO DI VARIANTE ALLA DISTRIBUZIONE INTERNA E RECINZIONE  
AL FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE IN CORSO DI REALIZZAZIONE  
IN CARIATI ALLA c/da "SAN PIETRO"

TAV. 2

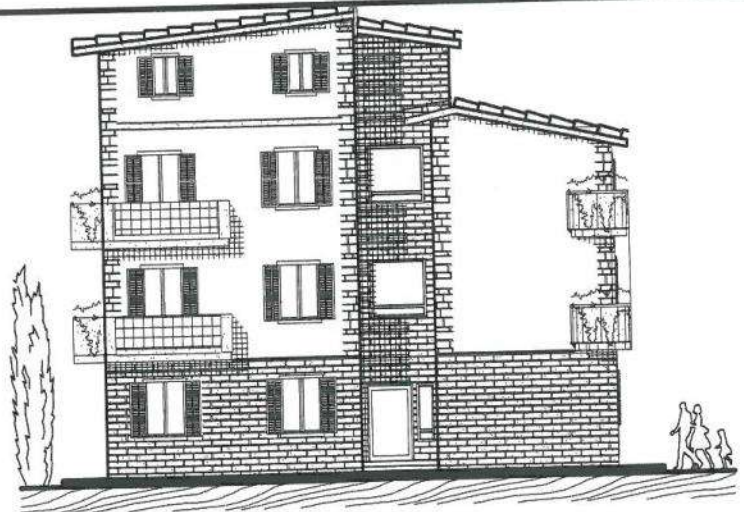
PIANTE

SCALA 1/100

COMMITTENTI : COSTANTINO srl

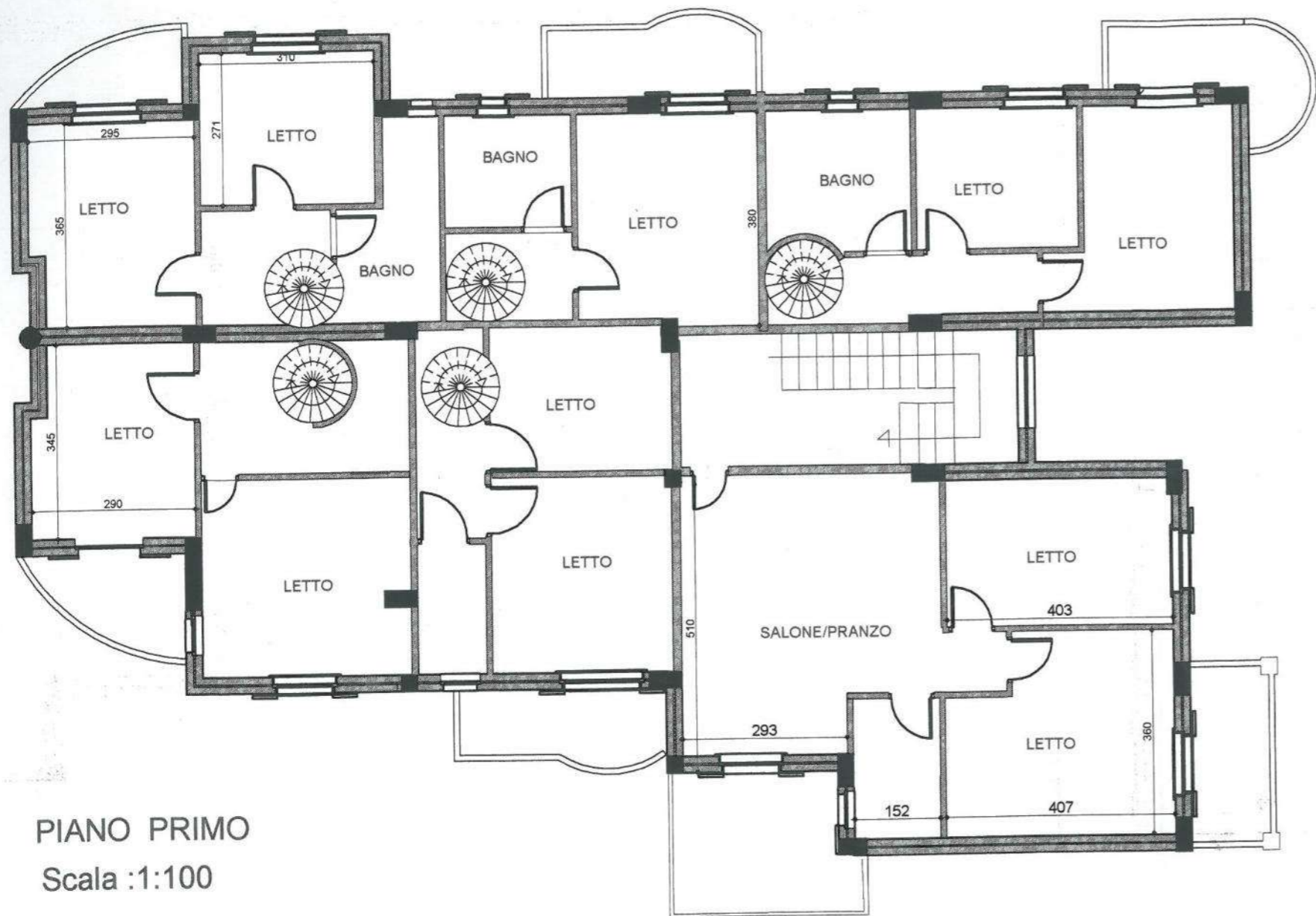
RIF. PERMESSO A COSTRUIRE N.21/2005

USI ED APPROVAZIONI

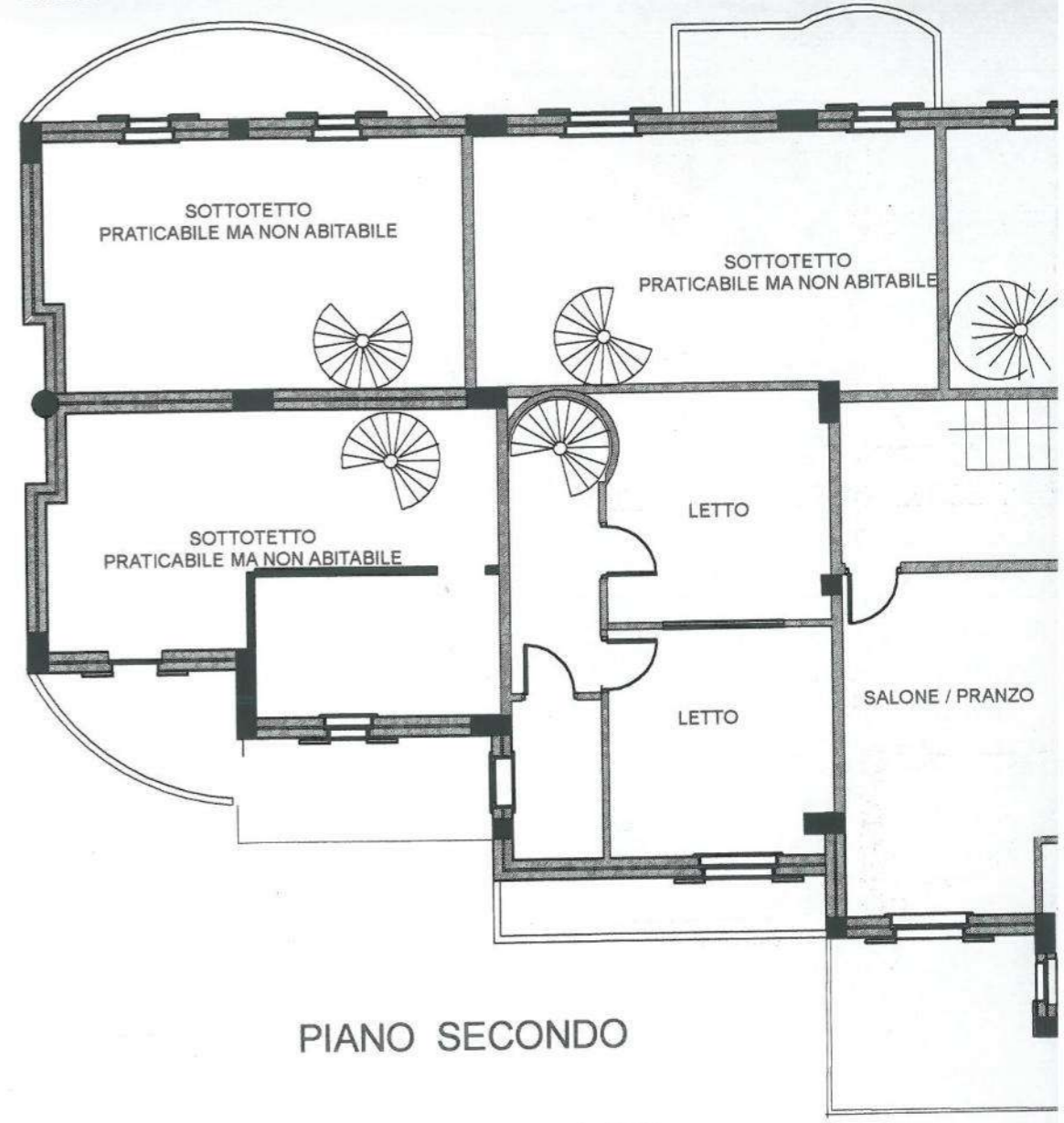


IL TECNICO DIRETTORE LAVORI  
(GEOM. LEONARDO SCORPINI)

L'IMPRESA APPALTRICE



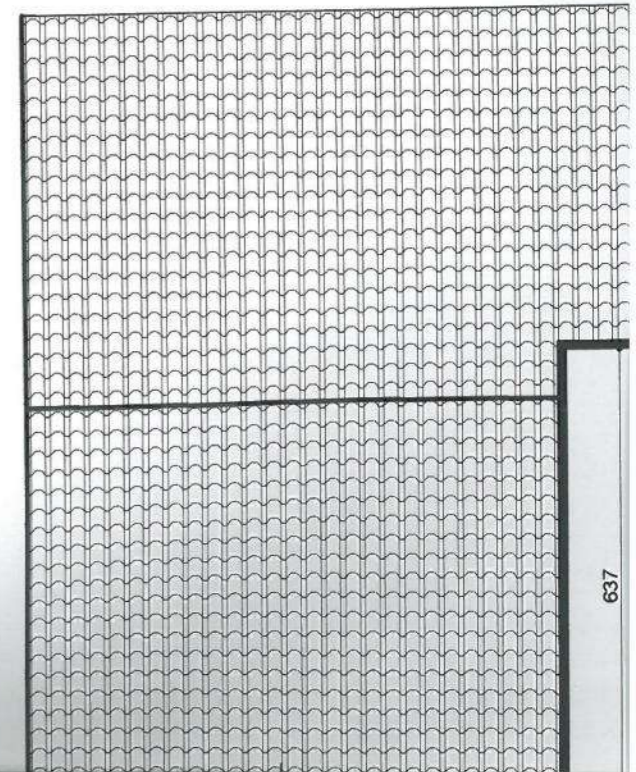
PIANO PRIMO  
Scala :1:100



PIANO SECONDO

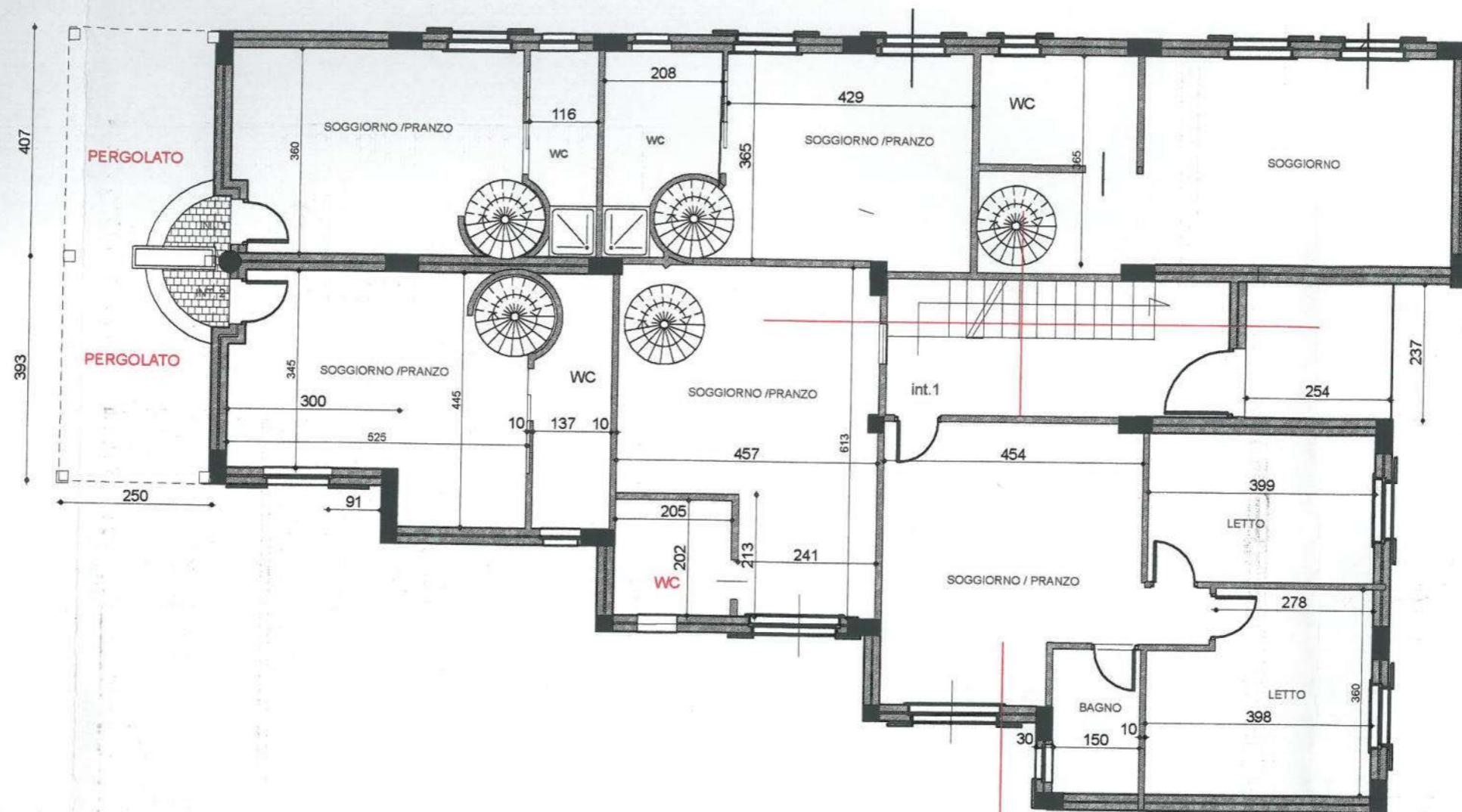
Scala :1:100

A2





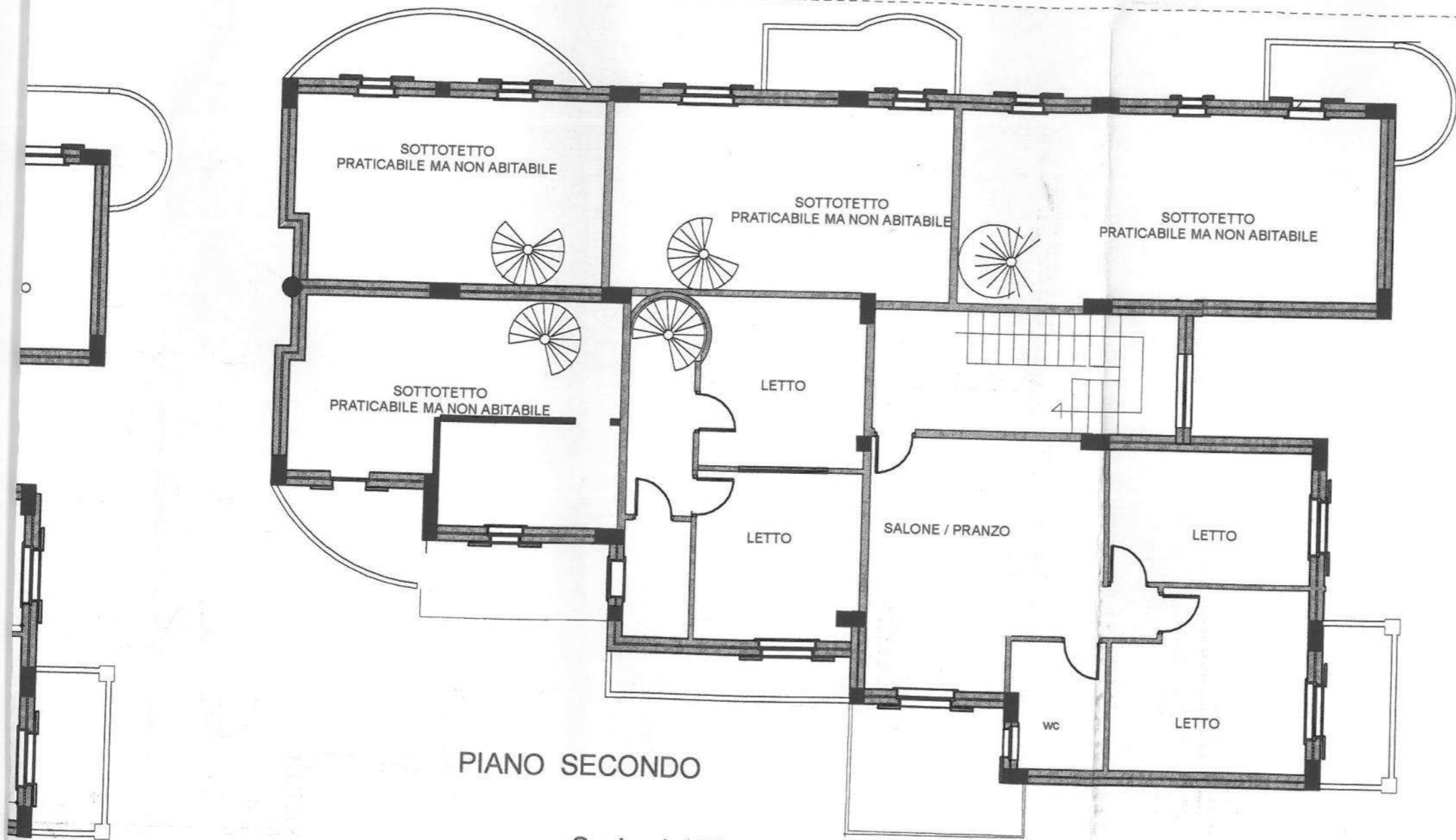
A1



A1

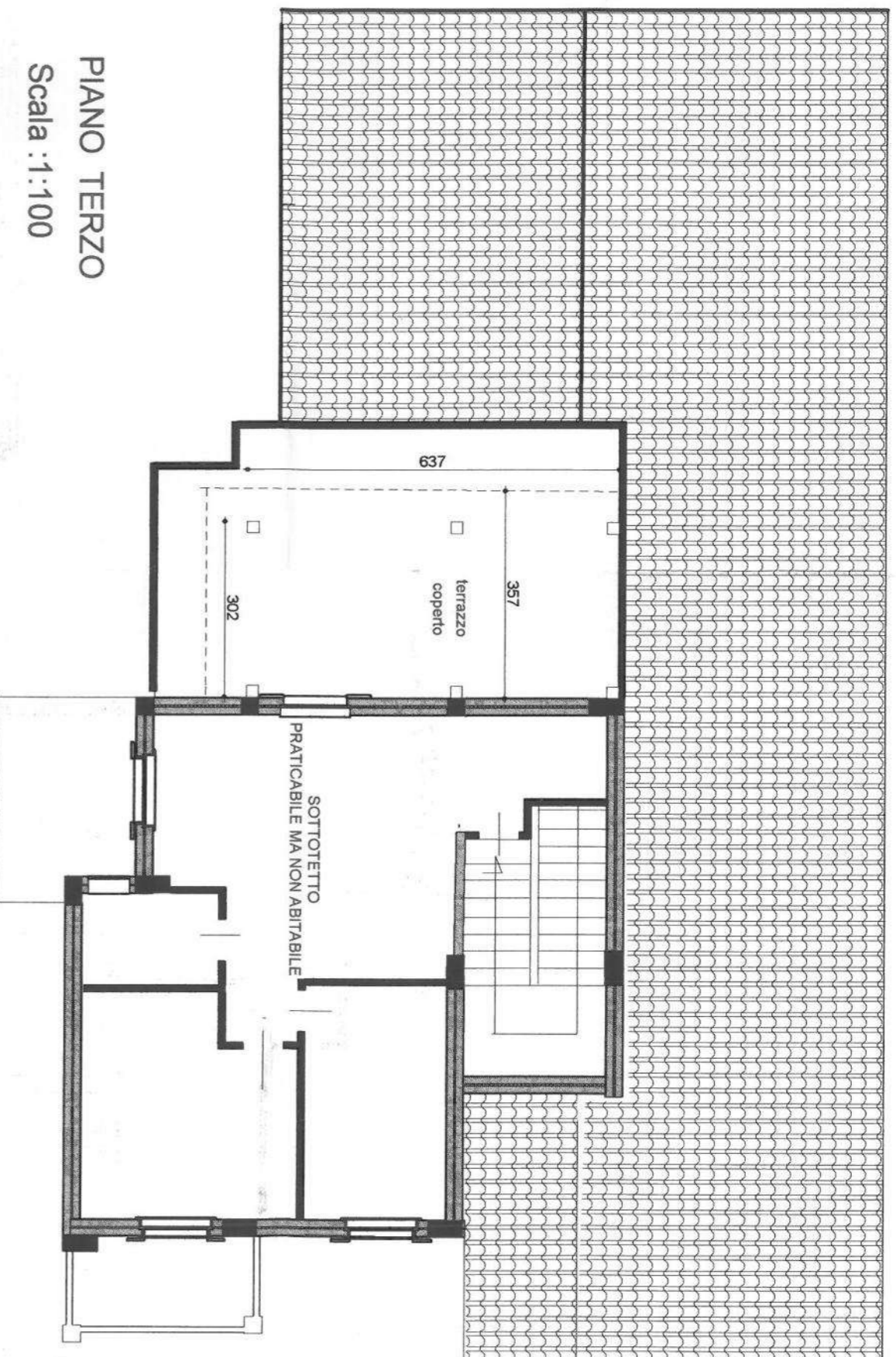
PIANO TERRA

A2



PIANO SECONDO

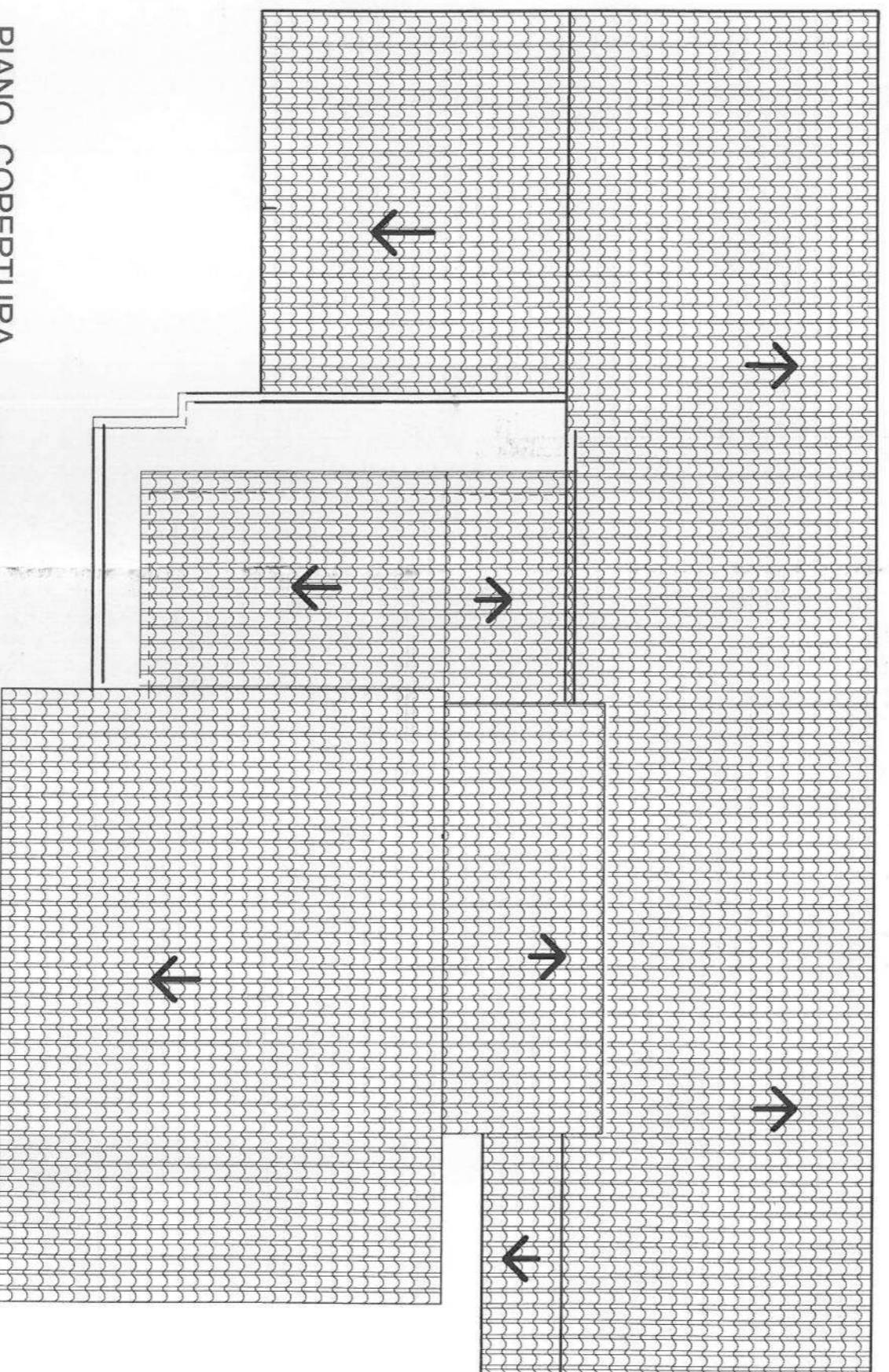
Scala :1:100



PIANO TERZO

Scala : 1:100

A1



PIANO COPERTURA

Scala : 1:100

# COMUNE DI CARIATI

(COSENZA)

PROGETTO DI VARIANTE ALLA DISTRIBUZIONE INTERNA E RECINZIONE  
AL FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE IN CORSO DI REALIZZAZIONE  
IN CARIATI ALLA c/da "SAN PIETRO"

TAV. 3

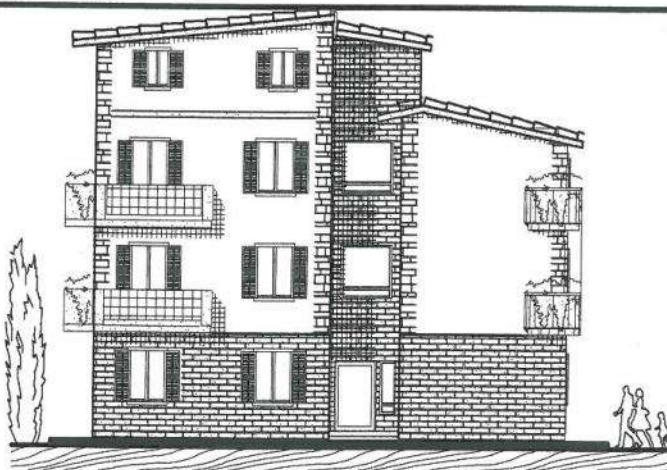
PROSPETTI E SEZIONI

SCALA 1/100

COMMITTENTI: COSTANTINO srl

RIF. PERMESSO A COSTRUIRE N.21/2005

VISTI ED APPROVAZIONI



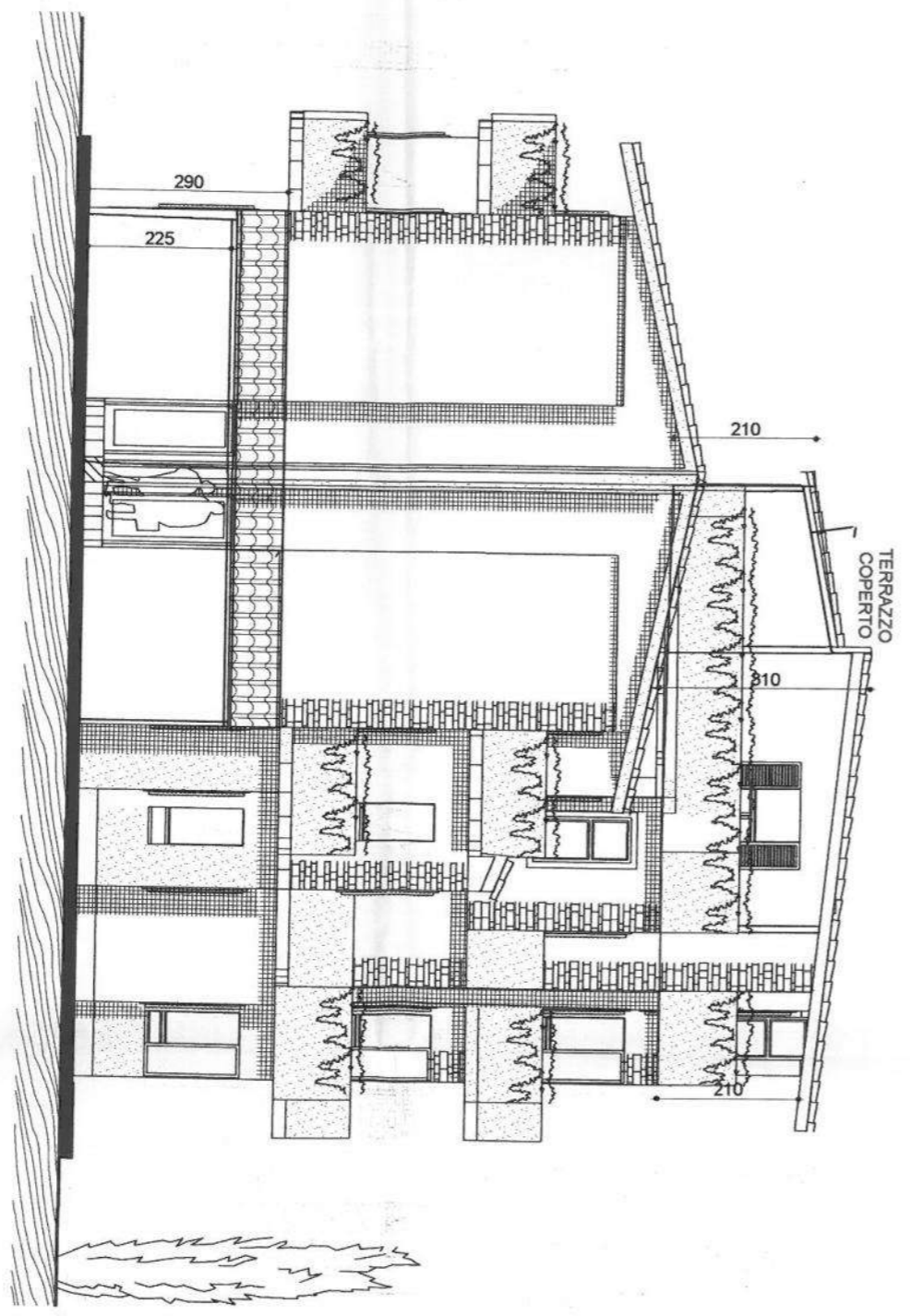
IL TECNICO DIRETTORE LAVORI

(GEOM. LEONARDO SCORPINI)

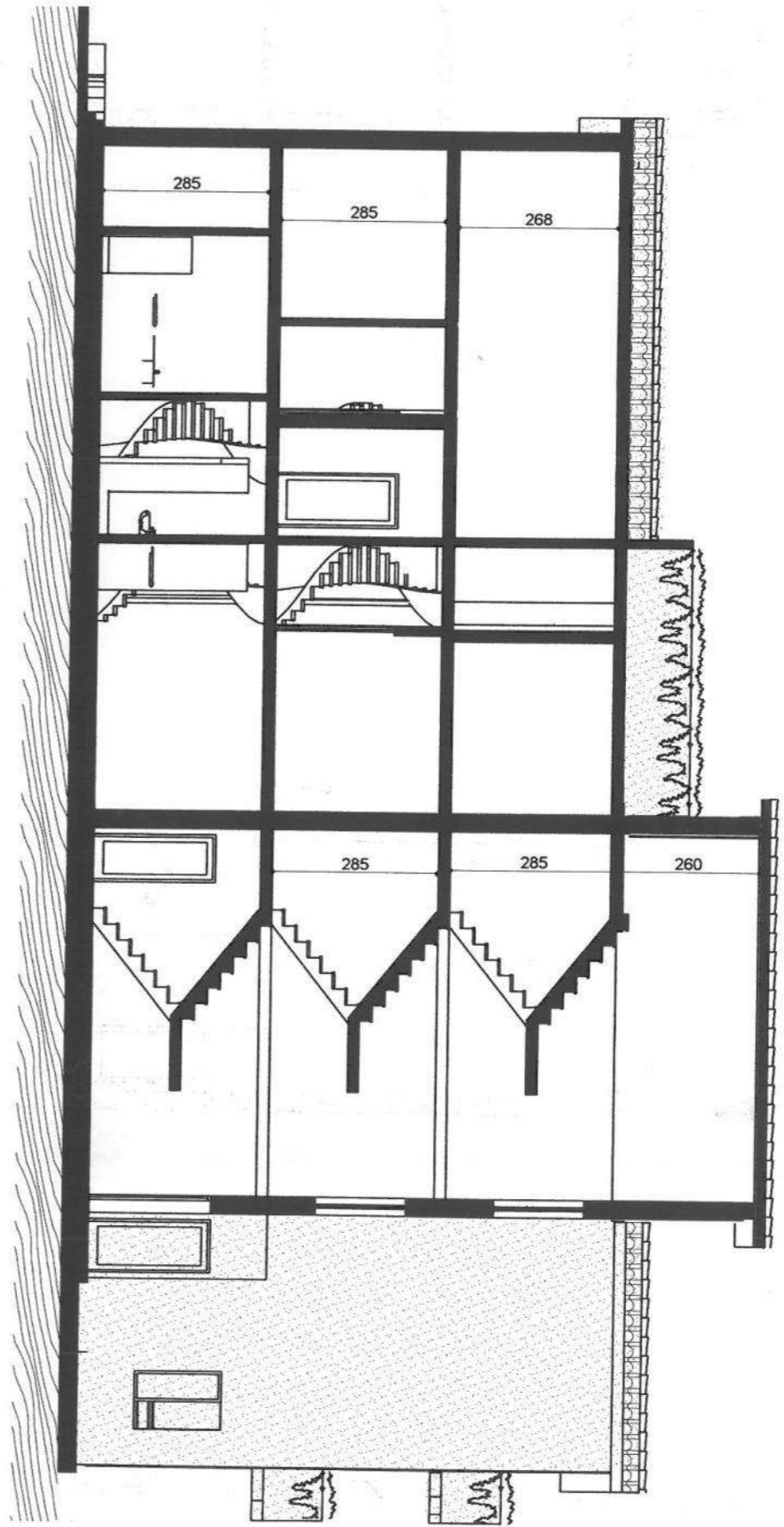


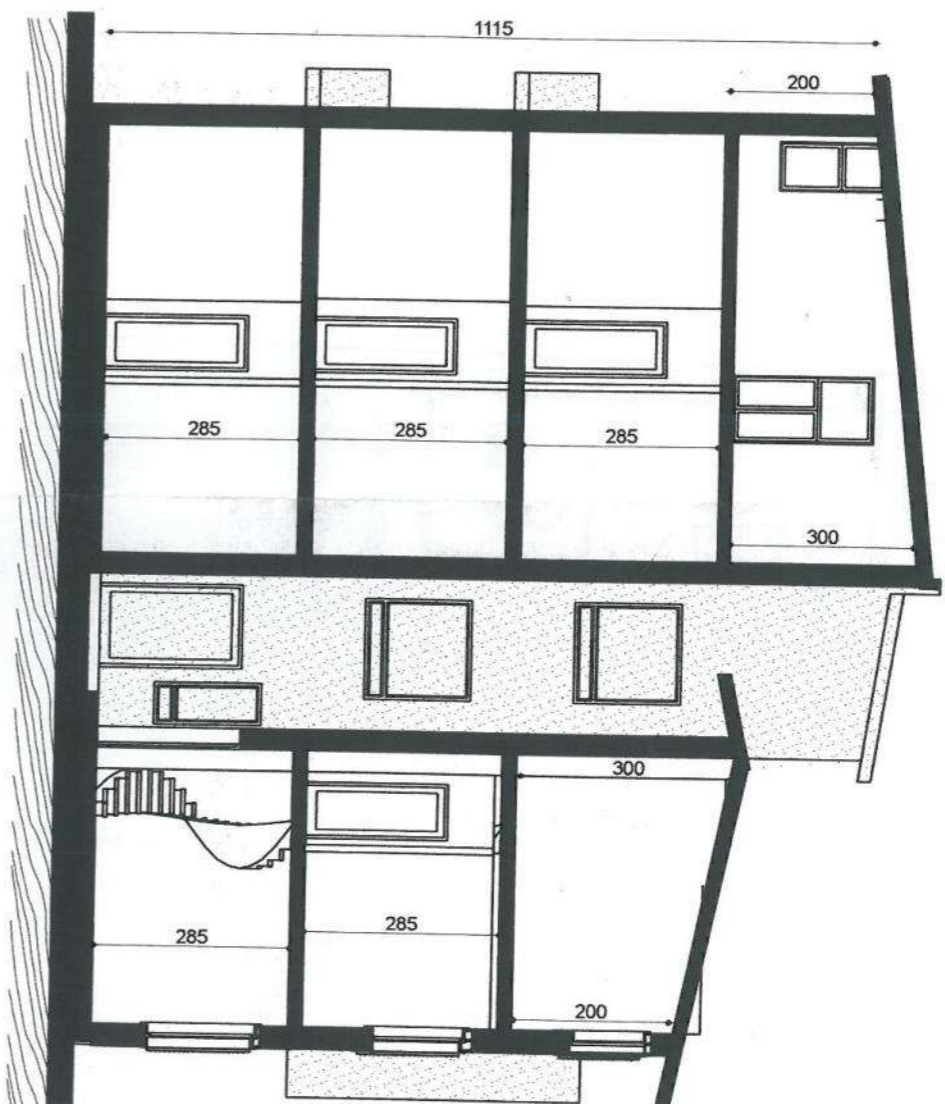
L'IMPRESA APPALTRICE

PROSPETTO LATO MARE

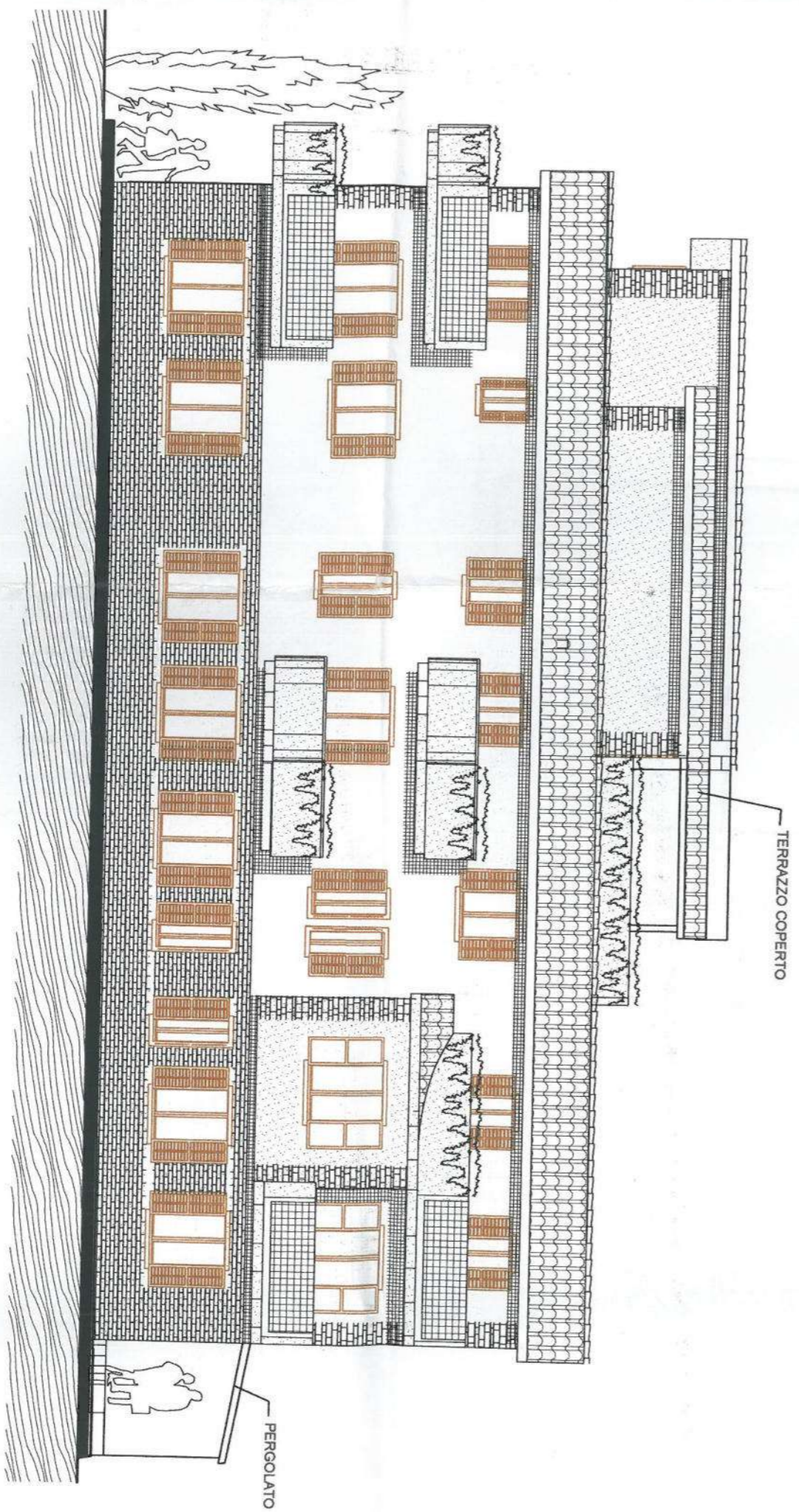


SEZIONE A/1





SEZIONE A/2



PROSPETTO LATO FIUMENICA'

# COMUNE DI CARIATI

(COSENZA)

PROGETTO DI VARIANTE ALLA DISTRIBUZIONE INTERNA E RECINZIONE  
AL FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE IN CORSO DI REALIZZAZIONE  
IN CARIATI ALLA c/da "SAN PIETRO"

TAV. 1

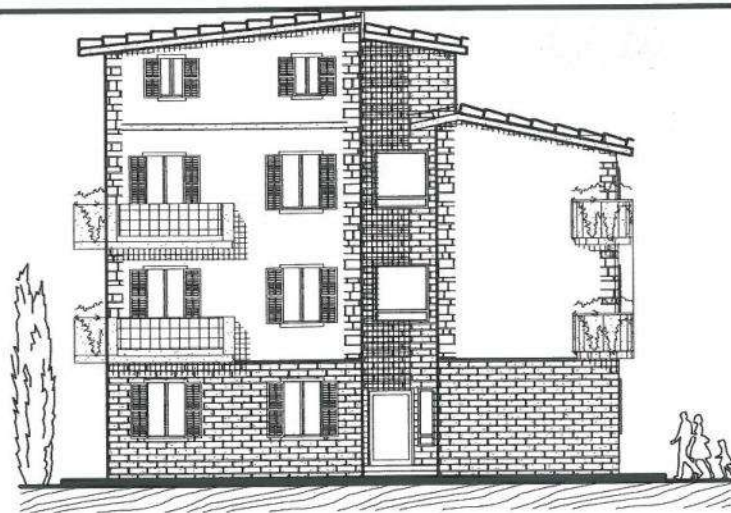
RELAZIONE TECNICA

SCALA 1/100

COMMITTENTI : COSTANTINO srl

RIF. PERMESSO A COSTRUIRE N.21/2005

VISTI ED APPROVAZIONI



IL TECNICO DIRETTORE LAVORI  
(GEOM. LEONARDO SCORPINITI)

L'IMPRESA APPALTRICE



COMMITTENTE : sig. COSTANTONO ANTONIO LEGALE RAPPRESENTANTE

DELLA COSTRANTINO S.R.L

UBICAZIONE : Cariatì . via San PIETRO

## **RELAZIONE TECNICA**

La presente relazione tecnica accompagna il PROGETTO DI VARIANTE ALLA DISTRIBUZIONE INTERNA E RECINZIONE PFABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE IN CORSO DI REALIZZAZIONE IN CARIATI ALLA C/DA SAN PIETRO . .

Premesso :

Il fabbricato in progetto dovrà nascere nell'abitato di Cariatì in una zona vicino al Mare Jonio. L'accesso al lotto avviene tramite dalla strada Comunale Cariatì Fiumenicà e tramite una stradina asfaltata si arriva all'area interessata .

Vicino al lotto esistono numerosi fabbricati realizzati i quali non presentano segni di cedimenti o di dissesto.

Il terreno sul quale dovrà sorgere l'edificio presenta una pendenza da sud verso nord.

### **AREA E DESTINAZIONE URBANISTICA :**

L'area sulla quale dovrà sorgere il fabbricato progettato , risulta riportata in catasto al foglio di mappa n. 16 particella 1123 e 500 della superficie complessiva pari a mq. 850 .

Sul P.R.G in vigore presso il Comune di Cariatì ricade in ZONA Di completamento B1 e per tale zona il PRG in vigore presso il Comun di cariatì detta i seguenti Standards:

- Volumetria consentita sul lotto 3 mc / mq per complessivi mc.2.550 ;
- Altezza max alla gronda mt.14.50
- Distacco dai confini mt.5,00



- distacco dal filo stradale art.9 D.M. 2-4-1968

### PREVISIONI LEGGE TOGNOLI 122/89

in ottemperanza a quanto previsto dalla legge Tognoli si è ritenuto necessario realizzare dei parcheggi scoperti nell'area di corte e precisamente mq. 158 .

Mq. 158 corrispondono al 10% del volume progettato (mc. 1574.64) .

### DESCRIZIONE DI CARATTERE GENERALE .

#### al piano terra ,

saranno realizzati n. 7 appartamentoini di cui 5 costituiscono unica abitazione con i piano superiori . La superficie utile del piano è pari a mq. 210.25 per una volumetria complessiva pari a mc. 630.75 . L'altezza del piano sarà pari a mt. 2.85 di superficie netta misurato al netto di solaio e pavimento finito.

Lato Mare sarà realizzato un pergolato, completamente scoperto, largo mt. 2.40 per tutto il lato del fabbricato . Detto pergolato sarà distaccato dal confine di proprietà della distanza di almeno mt. 3.00.

#### al piano primo ,

alcuni appartamenti rappresentano la zona notte delle unità del piano terra mentre uno rappresenta un' appartamento individuale. La superficie utile del piano è pari a mq. 221.25 , la superficie non abitabile è pari a mq. 37.00 per una volumetria complessiva pari a mc. 663.75 . L'altezza del piano sarà pari a mt. 2.85 di superficie netta misurato al netto di solaio e pavimento finito.

### al piano secondo

alcuni ambienti rappresentano dei locali sottotetti dei piani sottostanti mentre è un appartamento individuale . La superficie utile del piano è pari a mq. 93.23 , la superficie non abitabile è pari a mq. 155.90 per una volumetria complessiva pari a mc. 279.69. L'altezza del piano sarà pari a mt. 2.85 di superficie netta misurato al netto di solaio e pavimento finito per l'appartamento mentre le altezze max dei locali sottotetti sono pari a mt.3.00 al colmo e 2.00 alla gronda .

### al piano terzo

Sarà realizzato un sottotetto praticabile non abitabile collegato al piano sottostante .

la superficie non abitabile è pari a mq. 90.00 . L'altezze max dei locali sottotetti sono pari a mt.3.00 al colmo e 2.00 alla gronda . Inoltre la terrazza sarà coperta con tettoia costituita da intelaiatura leggera di ferro zincata e sovrastante lamiera coibentata , con altezza uguale alle falde esistenti ,( 2.20 alla gronda e 3.20 al colmo ) .

*I locali sottotetti sono stati progettati nel rispetto delle normative vigenti presso il Comune di Cariatì in materia di " SOTTOTETTI PRATICABILI NON ABITABILI " .*

### Sistemazione Esterna

L'area di corte sarà sistemata con giardini privati , delimitati con dei muretti in muratura intonacata alta mt. 1.00 e sovrastante occhialini in cemento bianco alto cm.60.

Ogni corte avrà il suo cancelletto d'ingresso in ferro.

Tutta l'area esterna sarà pavimentata con mattonelle di betonella .

## MODALITA' COSTRUTTIVE

Caratteristiche dell'opera in progetto : La struttura portante del fabbricato sarà composta da telai in cemento armato, calcolati secondo le norme vigenti.

**Materiali** :- nell'esecuzione delle strutture in conglomerato cementizio armato , sarà impiegato cemento tipo "425" nella quantità di 300 kg / mc . di cemento . Gli inerti utilizzati per l'impasto dovranno essere selezionati e ben lavati.

La classe del c.l.s ottenuto dall'impasto non dovrà essere inferiore a 250 R' bk.

**Solai**: I solai saranno del tipo misto in cemento armato e laterizi (pignatte) .

Superiormente ai travetti prefabbricati , verrà gettato in opera una caldana in cls avente spessore non inferiore a cm.5. Inoltre trasversalmente ai travetti verrà messa in opera armatura di ripartizione costituita da Ø 6 ogni 25 cm.

**Tamponamento** : Sarà costituito doppia parete di laterizi forati (8 fori interno e 21 fori esterno) dello spessore complessivo di cm.30 , con interposto idonea camera d'area non inferiore a cm. 10 .

**Tramezzi** : Quelli interni in mattoni 8 fori messi di coltello e malta cementizia

**I balconi** : I balconi saranno eseguiti mediante soletta a sbalzo dalle travi perimetrali con armature in ferro ancorate nel solaio per lunghezza pari all'aggetto in modo da evitare sollecitazioni a torsione nelle travi.

**Scale** : Le rampe delle scale saranno eseguire mediante gradini a sbalzo da pareti in cemento armato , collegati inferiormente da armatura di ripartizione trasversalmente allo sbalzo.

Le scale interne di collegamento delle varie abitazioni saranno realizzate in ferro.

**Copertura**:, sarà costituita da lamiera di coibentato dello spessore di cm.6.00 poggiante su idonea struttura metallica leggera. La pendenza delle falde non dovrà essere inferiore al 20 %.

**Opere di rifinitura**: Le opere di rifinitura sar. io le seguenti:

- intonaco interno ed esterno del tipo civile liscio a 3 strati;
- pavimentazione in gres porcellanato di prima scelta;
- rivestimenti e bagni in ceramica smaltata ;
- infissi esterni in ferro plastificato;

- bussole interne in legno massello di noce nazionale ;
- La pitturazione esterna sarà al quarzo con colorazione in armonia con quella dei fabbricati circostanti ;
- I parapetti sui balconi saranno in muratura intonacata, i cancelli di ingresso saranno in ferro lavorato zincato a caldo ;
- L'impianto elettrico , idrico , fognario e di riscaldamento saranno realizzati nel rispetto della normativa vigente . Inoltre gli impianti , saranno realizzati anche nel rispetto della legge n. 46/90.
- La recinzione del lotto esistente in C.a sarà completata con pannelli prefabbricati in cemento .L'altezza complessiva della recinzione non dovrà superare i mt.2.00 .

## CALCOLO DELLA VOLUMETRIA

-- PIANO TERRA --

somma mq. 210.40 X 3,00 = MC 631.20

-- PIANO primo --

somma mq. 221.25 X 3,00 = MC 663.75

-- PIANO 2° --

somma mq. 93.23 X 3,00 = MC 279.69

-----  
**totale volume di progetto mc. 1.576,00**

**VOLUME DI PROGETTO .....MC.1574.64**

**VOLUME CONSENTITO (MQ.850 X 3 )=..... MC.2.550**

**QUINDI VOLUME CONSENTITO > DEL VOLUME DI PROGETTO**

11/04/2006

i tecnici progettisti e D.T.



**ALLEGATO 7**

**ISPEZIONI IPOTECARIE**

### Ispezione telematica

n. T1 276382 del 30/07/2021

Inizio ispezione 30/07/2021 17:52:36

Richiedente PNZNCL

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 2296

Registro particolare n. 1797

Presentazione n. 15 del 29/01/2021

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 09/12/2020

Numero di repertorio 17/2020

Autorità emittente TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA

Codice fiscale 900 268 10631

Sede TORRE ANNUNZIATA (NA)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 600 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO ESEGUITA D'UFFICIO CIRC. 3/2003

Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali -

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DI COSTANTINO S.R.L.

Sede

Codice fiscale -

Per la quota di -

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale COSTANTINO S.R.L.

Sede POMPEI (NA)

Codice fiscale 05044451218

Per la quota di -

---

**Ispezione telematica**

n. T1 276382 del 30/07/2021

Inizio ispezione 30/07/2021 17:52:36

Tassa versata € 3,60

Richiedente PZNCL

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2296

Registro particolare n. 1797

Presentazione n. 15 del 29/01/2021

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

**Ispezione telematica esente al titolare  
dei diritti reali**

n. T1 379103 del 27/01/2023

Inizio ispezione 27/01/2023 17:05:07

Richiedente MBRLDN per conto di 05044451218

Tassa versata € 0,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 6346

Registro particolare n. 487

Presentazione n. 6 del 12/03/2019

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	28/02/2019	Numero di repertorio	3029/2185
Notaio	MARINI MARCO	Codice fiscale	MRN MRC 80P22 F839 Y
Sede	POMPEI (NA)		

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0162 CONCESSIONE A GARANZIA DI CAMBIALI		
Capitale € 31.390,76	Tasso interesse annuo -	Tasso interesse semestrale -	
Interessi -	Spese -	Totale € 31.390,76	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata -		
Termine dell'ipoteca 10/02/2020	Stipulazione contratto unico -		
Elenco macchinari e pertinenze -	Numero titoli di credito garantiti 6		

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	B774 - CARIATI (CS)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 16	Particella 1237	Subalterno 8
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza 3,5 vani	
Indirizzo	VIA SAN PIETRO			N. civico -
Piano	2			



**Ispezione telematica esente al titolare  
dei diritti reali**

n. T1 379103 del 27/01/2023

Inizio ispezione 27/01/2023 17:05:07

Richiedente MBRLDN per conto di 05044451218

Tassa versata € 0,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 6346

Registro particolare n. 487

Presentazione n. 6 del 12/03/2019

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale FIMETAL DI FERNANDO GAETANO

Sede SAVIANO (NA)

Codice fiscale 05583861215

Domicilio ipotecario eletto SAVIANO (NA) VIA  
DELLA MADONNELLA  
10-12F

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale COSTANTINO S.R.L.

Sede POMPEI (NA)

Codice fiscale 05044451218

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

PREMESSO CHE: PREMETTE CHE: 1) COME RISULTA DALLE PROPRIE SCRITTURE CONTABILI DICHIARA ESSERE DEBITRICE DELLA DITTA "FIMETAL DI FERNANDO GAETANO" CORRENTE IN SAVIANO (NA) ALLA VIA DELLA MADONNELLA 10-12F, CODICE FISCALE: FRNGTN83P04F839J PARTITA IVA 05583861215 ED ISCRITTA AL REA DI NAPOLI AL N. 763713 DELLA SOMMA DI EURO 31.390,76 (TRENTUNOMILATRECENTONOVANTA VIRGOLA NOVANTASEI), ESSENDO EURO 0,20 (ZERO VIRGOLA VENTI) GIA' PAGATI, QUALE IM- PORTO REGOLARMENTE FATTURATOLE GIUSTE FATTURE: = N. 318/2018 DEL 16 NOVEMBRE 2018 DI EURO 14.945,00 (QUAT- TORDICIMILANOVECENTOQUARANTACINQUE VIRGOLA ZERO ZERO); = N. 348/2018 DEL 27 DICEMBRE 2018 DI EURO 14.945,00 (QUAT- TORDICIMILANOVECENTOQUARANTACINQUE VIRGOLA ZERO ZERO); = N. 357/2018 DEL 27 DICEMBRE 2018 DI EURO 1.012,17 (MILLEDO- DICI VIRGOLA DICIASSETTE); = N. 364/2018 DEL 27 DICEMBRE 2018 DI EURO 488,79 (QUATTRO- CENTOTTANTOTTO VIRGOLA SETTANTANOVE); TUTTE SOGGETTE AD IVA; 2) DETTA SOMMA VERRA' PAGATA, PER ACCORDO INTERCORSO, SENZA INTERESSI, IN N. 6 (SEI) RATE MENSILI, MEGLIO DESCRITTE IN SEGUITO; 3) CHE LA SOCIETA' COSTANTINO S.R.L., COME COSTITUITA E RAP- PRESENTATA, PER AGEVOLARE LA RISCOSSIONE DELLE PREDETTE RATE, E SENZA CHE CIO' COSTITUISCA NOVAZIONE DELL'OBBLIGAZIONE ORIGINARIA DI PAGAMENTO, HA INTENZIONE DI EMETTERE CORRISPONDENTI PAGHERO' CAMBIARI, IN SEGUITO INDICATI, GARANTITI DALLA COSTITUZIONE DI UNA IPOTECA SU UN IMMOBILE DI SUA PROPRIETA' IN SEGUITO DESCRITTO; 4) DETTA SOMMA RISULTA ESSERE CERTA, LIQUIDA ED ESIGIBILE. TUTTO CIO' PREMESSO, CHE COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ATTO, SI CONVIENE QUANTO SEGUE: LA SOCIETA'

**Ispezione telematica esente al titolare  
dei diritti reali**

n. T1 379103 del 27/01/2023

Inizio ispezione 27/01/2023 17:05:07

Richiedente MBRLDN per conto di 05044451218

Tassa versata € 0,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 6346

Registro particolare n. 487

Presentazione n. 6 del 12/03/2019

COSTANTINO S.R.L., COME COSTITUITA E RAPPRESENTATA, DICHIARA DI VOLER PROCEDERE AL PAGAMENTO DEL- L'IMPORTO DOVUTO PER LE FATTURE, SOGGETTE AD IVA, DESCRITTE IN PREMessa IN FAVORE DELLA DITTA "FIMETAL DI FERNANDO GAETA- NO" IN NUMERO 6 (SEI) RATE MENSILI COSTANTI DI EURO 5.231,79 (CINQUEMILADUECENTOTRENTUNO VIRGOLA SETTANTANOVE) CADAUNA, CON SCADENZE MENSILI IL GIORNO 10 DI OGNI MESE A PARTIRE DAL 10 GIUGNO 2019 SINO AL 10 NOVEMBRE 2019. PER AGEVOLARE LA RISCOSSIONE DELLE RATE CONVENUTE, LA SOCIETA' COSTANTINO S.R.L. HA RILASCIATO ALLA DITTA "FIMETAL DI FER- NANDO GAETANO" DEGLI EFFETTI CAMBIARI CORRISPONDENTI ALLE CONVENUTE RATEIZZAZIONI DI PAGAMENTO E PRECISAMENTE N. 6 (SEI) PAGHERO' CAMBIARI, IN REGOLA CON IL BOLLO, EMESSI IN DA- TA ODIERNA DELL'IMPORTO DI EURO 5.231,79 (CINQUEMILADUECENTO- TRENTUNO VIRGOLA SETTANTANOVE) CIASCUNA, CON SCADENZA IL GIORNO 10 DI OGNI MESE, DI CUI IL PRIMO CON SCADENZA IL GIOR- NO 10 GIUGNO 2019 E L'ULTIMO CON SCADENZA IL 10 FEBBRAIO 2020, DICE 10 NOVEMBRE 2019. A GARANZIA DEL PAGAMENTO DELLE RATE DILAZIONATE E DEI PAGHERO' CAMBIARI, LA SOCIETA' COSTANTINO S.R.L., COME COSTITUITA E RAPPRESENTATA, ACCONSENTE A CHE VENGA ISCRITTA IPOTECA SUL- L'IMMOBILE DESCRITTO ALL'ARTICOLO 4 (QUATTRO) CHE SEGUE IN FAVORE DELLA DITTA "FIMETAL DI FERNANDO GAETANO", COME GENE- RALIZZATA IN PREMessa, PER UN IMPORTO PARI AD EURO 31.390,76 (TRENTUNOMILATRECENTONOVANTA VIRGOLA SETTANTASEI) CON DURATA SINO AL 10 NOVEMBRE 2019, DICE 10 FEBBRAIO 2020. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA SOCIETA' COSTANTINO S.R.L., COME COSTITUITA E RAPPRESENTATA, ELEGGE DOMICILIO CO- ME IN COSTITUZIONE E DICHIARA CHE LA "FIMETAL DI FERNANDO GAETANO" HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SUA SEDE LEGALE. LA SOCIETA' COSTANTINO S.R.L., COME COSTITUITA E RAPPRESENTATA, GARANTISCE L'ASSOLUTA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' E LIBERA DISPOSIZIONE DI QUANTO OGGETTO DI IPOTECA, CHE RISULTA LIBERO DA PESI, ONERI, SERVITU', IPOTECHE, PRIVILEGI FISCALI E ALTRE ISCRIZIONI O TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI. LA SOCIETA' COSTANTINO S.R.L., COME COSTITUITA E RAPPRESENTATA, ACCONSENTE A CHE, SU RICHIESTA DI CHIUNQUE, VENGA ISCRITTA LA CORRISPONDENTE IPOTECA PRESSO I COMPETENTI UFFICI DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE PRESSO LE AGENZIA DELLE EN- TRATE, CON ESONERO DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO E CHE L'IPOTECA VENGA ANNOTATA SUI SINGOLI TITOLI, AUTORIZZANDO E- SPRESSAMENTE L'ESECUZIONE DELLE FORMALITA', FACENDO MENZIONE SUI TITOLI DELL'AVVENUTA ISCRIZIONE IPOTECARIA. LA SOCIETA' COSTANTINO S.R.L., COME COSTITUITA E RAPPRESENTATA, PRECISA CHE L'IMMOBILE SU CUI DEVE ESSERE I- SCRITTA L'IPOTECA VOLONTARIA, PER LA PIENA PROPRIETA', HA LA SEGUENTE DESCRIZIONE E PRECISAMENTE: - IMMOBILE FACENTE PARTE DI UN FABBRICATO SITO IN CARIATI (CS) ALLA VIA SAN PIETRO, POSTO AL PIANO SECONDO, COMPOSTO DA VANI 3,5 (TRE VIRGOLA CINQUE) CATASTALI, CONFINANTE CON CASSA SCALA, UNITA' SUB 5, STRADINA PRIVATA E PROPRIETA' ALIENA, SALVO ALTRI; RIPIORTATO NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI CARIATI (CS) FOGLIO 16, PARTICELLA 1237, SUB 8, VIA SAN PIETRO, PIANO 2, CATEGORIA A/3, CLASSE 1, VANI 3,5, R.C. EURO 126,53.EURO 126,53.

**Ispezione telematica esente al titolare  
dei diritti reali**

n. T1 375801 del 27/01/2023

Inizio ispezione 27/01/2023 16:59:27

Richiedente MBRLDN per conto di 05044451218

Tassa versata € 0,00

Nota di iscrizione

UTC: 2019-05-17T12:57:42.407059+02:00

Registro generale n. 12831

Registro particolare n. 1058

Presentazione n. 229 del 17/05/2019

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ALTRO ATTO  
Data 16/05/2019 Numero di repertorio 5058/7119  
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Codice fiscale 137 568 81002  
Sede ROMA (RM)

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE  
Derivante da 0420 RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Capitale € 242.725,54 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 485.451,08  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -  
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente AGENZIA DELLE ENTRATE-  
RISCOSSIONE  
Codice fiscale 137 568 81002  
Indirizzo VIA ROBERTO BRACCO, 20 - NAPOLI

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B774 - CARIATI (CS)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 16 Particella 1237 Subalterno 1  
Sezione urbana - Foglio 16 Particella 1237 Subalterno 16  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4,5 vani  
ECONOMICO

Immobile n. 2

Comune B774 - CARIATI (CS)

**Ispezione telematica esente al titolare  
dei diritti reali**

n. T1 375801 del 27/01/2023  
Inizio ispezione 27/01/2023 16:59:27  
Richiedente MBRLDN per conto di 05044451218 Tassa versata € 0,00

Nota di iscrizione UTC: 2019-05-17T12:57:42.407059+02:00

Registro generale n. 12831

Registro particolare n. 1058

Presentazione n. 229 del 17/05/2019

Catasto	FABBRICATI	Particella	1237	Subalterno	8
Sezione urbana	- Foglio 16	Consistenza	3,5 vani		
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO				

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE  
Denominazione o ragione sociale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale 13756881002 Domicilio ipotecario eletto VIA ROBERTO BRACCO,  
20 - NAPOLI  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1000/1000

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale COSTANTINO SRL  
Sede POMPEI (NA)  
Codice fiscale 05044451218  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1000/1000

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

GLI INTERESSI DI MORA SONO APPLICATI AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 602/1973, E CALCOLATI, SULLA BASE DEL TASSO DETERMINATO ANNUALMENTE CON PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE. PER I CREDITI DI NATURA PREVIDENZIALE, GLI INTERESSI DI MORA VENGONO APPLICATI ESCLUSIVAMENTE SE, ALLA DATA DEL PAGAMENTO, E' STATO GIA' RAGGIUNTO IL TETTO MASSIMO DELLE SANZIONI CIVILI (CD. SOMME AGGIUNTIVE) PREVISTE DALLA LEGGE (ART. 116, COMMA 8 E 9, DELLA L. N. 388/2000). COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 07176201900000184000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 08032019 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 37120180000235032000, ANNO: 2018, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 510100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09022018 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 37120180000235133000, ANNO: 2018, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 510100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09022018 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 37120180000235234000, ANNO: 2018, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 510100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09022018 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 37120180000980547000, ANNO: 2018, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 510100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24042018 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO:

---

**Ispezione telematica esente al titolare  
dei diritti reali**

n. T1 375801 del 27/01/2023

Inizio ispezione 27/01/2023 16:59:27

Richiedente MBRLDN per conto di 05044451218

Tassa versata € 0,00

---

Nota di iscrizione

*UTC: 2019-05-17T12:57:42.407059+02:00*

*Registro generale n.* 12831

*Registro particolare n.* 1058

*Presentazione n. 229 del 17/05/2019*

---

37120180003107217000, ANNO: 2018, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 510100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09062018 NUMERO DI RUOLO: 81, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 33420 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10062018

**Ispezione telematica esente al titolare  
dei diritti reali**

n. T1 379103 del 27/01/2023

Inizio ispezione 27/01/2023 17:05:07

Richiedente MBRLDN per conto di 05044451218

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 26772

Registro particolare n. 19824

Presentazione n. 14 del 09/11/2020

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 22/10/2020

Numero di repertorio 361

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CASTROVILLARI - UFFICIO U

N.E.P.

Codice fiscale 940 001 10786

Sede CASTROVILLARI (CS)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente CAVALLARO MICHELE

Codice fiscale CVL MHL 92T11 G813 L

Indirizzo SCAFATI VIA LUIGI CAVALLARO 12

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B774 - CARIATI (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 16 Particella 1237 Subalterno 1

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4,5 vani

ECONOMICO

Immobile n. 2

Comune B774 - CARIATI (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 16 Particella 1237 Subalterno 15

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

**Ispezione telematica esente al titolare  
dei diritti reali**

n. T1 379103 del 27/01/2023

Inizio ispezione 27/01/2023 17:05:07

Richiedente MBRLDN per conto di 05044451218

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 26772

Registro particolare n. 19824

Presentazione n. 14 del 09/11/2020

Immobile n. 3	ECONOMICO	Consistenza	3,5 vani		
Comune	B774 - CARIATI (CS)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 16	Particella	1237	Subalterno	8
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	3,5 vani		

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Cognome CAVALLARO Nome MICHELE  
Nato il 11/12/1992 a POMPEI (NA)  
Sesso M Codice fiscale CVL MHL 92T11 G813 L  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale COSTANTINO S.R.L.  
Sede POMPEI (NA)  
Codice fiscale 05044451218  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI TRASCRIVE IL PRESENTE PIGNORAMENTO CONTRO LA SOCIETA' COSTANTINO SR L, A FAVORE DEL SIGNOR CAVALLARO MICHELE, PER LA SOMMA DI EURO 12.066, 76 SOMMA COMPRENSIVA DI SOMME A FAVORE DEL CREDITORE, NONCHE' COMPENSI PROFESSIONALI DI GIUDIZIO E SPESE E COMPENSI DI ATTO DI PRECETTO.