

TRIBUNALE DI CATANZARO

BNLSPA

CONTRO



Giudice Dr Luca Mercuri Custode Giudiziario:Dr. Rossana UVA

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato:Geom. Carmine Iuliano

Scritto al Collegio dei Geometri di Catanzaro al n 2835 C.F.:- LNICMN80C20C352L

Con studio in Cerva (CZ) alla via delle fonti n 91/a

Cellulare:333/7431291

Email: studiocarmine@libero.it

P.e.c:carmine.iuliano@geopec.it



PREMESSA

IL Giudice dell 'Esecuzione del Tribunale di Catanzaro Dott Luca MERCURI ., nominava, esperto per la valutazione del compendio pignorato nella procedura esecutiva immobiliare n.58/2022, il sottoscritto Geom. Carmine Iuliano, con Studio Tecnico in Cerva CZ Via delle Fonti 91a.

Al sottoscritto veniva conferito incarico per rispondere a quanto contenuto nell 'ordinanza di nomina, ossia nei punti elencati nella medesima ordinanza e numerati dall 'I ali '11. :

Assunto formalmente l'incarico , dopo qualche giorno provvedevo ad estrarre la necessaria documentazione presso l'UTE di Catanzaro.Procedendo poi alla lettura degli allegati di procedura , acclusi al fascicolo telematico, provavo a contattare telefonicamente il nominato custode , l 'Avv. UVA , col quale si concordava di effettuare un unico accesso congiunto.

Concordemente, fissavamo l'accesso al 13 Dicembre 2022 alle ore 10;00 nell' immobile oggetto di esecuzione .

Nel giorno e nell'ora concordata, unitamente all'Avv. UVA, ci recavamo in Sersale , presso l'immobile oggetto dell'esecuzione , ove era ad attenderci il signor Esposito Salvatore suocero del sig Bianco, il quale con la sua famiglia occupano l'immobile ,il quale ci dava accesso al fabbricato per cui si dava corso alla ispezione dei luoghi, ciascuno per le proprie combenze redigeva apposito verbale che poi veniva controfirmato dai presenti.

QUESITI

Verificare controllo della completezza dei documenti previsti dall'art. 567 comma 2° c.p.c.

Risulta presente il CERTIFICATO NOTARILE ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI (ART. s67 SECONDO COMMA C.P.C. redatta da Dott. Francesco Casarini Notaio

- 1) l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e della rappresentazione fotografica del bene, nonché l'eventuale sussistenza delle condizioni di cui all'art. 1, commi 376 ss. della legge 30 dicembre 2020, n. 178 (Edilizia convenzionata o agevolata - si vedano al riguardo le CIRCOLARI DEI GIUDICI DEL SETTORE ESECUZIONI IMMOBILIARI);

Il bene in oggetto e situato in Sersale CZ in Via Serra San Bruno n 7 a seguito variazione toponomastica a far data dal 13/12/2021, identificato in NCEU Comune di Sersale foglio 21 part 141 sub 3,4,5,6

Confina sulla facciata principale con la via pubblica, risulta costruito con il lato sinistro sul confine e dagli altri due lati con lotti limitrofi

Dalle verifiche fatte in comune presso l'ufficio tecnico Non ricorrono le condizioni di cui all'art. 1, commi 376 ss. della legge 30 dicembre 2020, n. 178 (Edilizia convenzionata o agevolata)



- 2) il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato, nonché l'esistenza di eventuali comproprietari;

dalla verifica dei documenti in atti precisamente dalla certificazione notarile risulta per il

sub 6 piena proprietà in testa a [REDACTED]

sub 3,4,5 piena proprietà in testa a [REDACTED]

- 3) lo stato di possesso del bene, con l'indicazione in particolare se si tratti di abitazione principale del debitore; se invece il bene è occupato da terzi, con l'indicazione del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;

i beni risultano occupati della signora [REDACTED] **nata a** [REDACTED] **il** [REDACTED] **e dalla sua famiglia, la quale al momento non dispone di titolo Valido**

4) il criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, anche ai sensi dell'art. 568 c.p.c. come modificato dalla legge n. 132/2015, fornendo elementi documentali di riscontro (ad esempio: borsini immobiliari; pubblicazioni di agenzie immobiliari; copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche analoghe); **(si veda stima lotti)**

5) al fine di una maggiore vantaggiosità della vendita o una migliore individuazione dei beni, ove possibile, la formazione di lotti separati;

a seguito del sopralluogo si sono individuati n 2 lotti come meglio evidenziati in seguito Lotto 1 e Lotto 2

6) in caso di comproprietà, la verifica della possibilità di una divisione in natura dei beni, predisponendo un progetto di massima con eventuale conguagli; **non vi è comproprietà**

7) l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico e, in particolare l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

detto punto è meglio trattato singolarmente per ciascun lotto

8) la verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

non sono gravati da censi livelli o usi civici (si allega certificazione rilasciata dal comune di Sersale)



9) la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente;

detto punto é trattato singolarmente per ciascun lotto

10) in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già 3 corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art.40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del d.P.R. 6 giugno 2001, n.380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

detto punto é trattato singolarmente per ciascun lotto

11) la verifica degli impianti esistenti, anche con riferimento alla situazione energetica, e quindi il rilascio di A.P.E. (attestato prestazione energetica) al costo preteso di € 200,00;

gli impianti risultano datati ad esclusione di una recente caldaia a biomassa installata al piano terra, non sono presenti progetti o certificati. Si allega certificato A.P.E



LOTTO 01

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Proprietà per la quota di 1/1 di appartamento posto al piano primo. Con relative pertinenze al piano terra adibite a magazzino garage, intestati a [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]

a) Appartamento: foglio 21 mappale 141 subalterno 5 categoria A/3, classe 2 vani 5, rendita catastale €129.11 Sito in Sersale Via Serra San Bruno n° 7

L'immobile in oggetto è disposto al piano primo di un edificio isolato ed è così composto: ampio salone di ingresso, 1 cucina, 1 disimpegno, 2 bagni, 2 camere da letto, le pavimentazioni sono in gres, le tinteggiature e le finiture di buona qualità e discreto stato conservativo, per quanto riguarda gli impianti, idrico, fognante, elettrico e di climatizzazione non sono presenti libretti o certificati di conformità. L'impianto idrico ed elettrico risultano sotto traccia e non si conosce l'epoca della realizzazione per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento vi è la presenza di una recente caldaia a biomassa posta nei magazzini a piano terra che garantisce un idoneo riscaldamento dell'appartamento per quanto riguarda gli infissi sono in alluminio con vetrocamera.

b) Magazzino: foglio 21 mappale 141 subalterno 3 piano terra, categoria c/06 consistenza 46mq, rendita catastale €30,80

L'immobile in oggetto è disposto al piano terra dell'edificio ed è costituito da un ambiente unico con serranda elettrica all'ingresso, che lo rende carrabile, sul retro e presente un locale al quale si accede tramite comoda porta interna, detto locale posteriore di mq 24,50 risulta privo di concessione edilizia e non riportato nelle planimetrie catastali entrambi i locali sono allo stato di rustico

b) Magazzino: foglio 21 mappale 141 subalterno 4 piano terra, categoria c/06 consistenza 48 mq, catastale €32.23

L'immobile in oggetto è disposto al piano terra dell'edificio ed è costituito da un ambiente unico con serranda elettrica all'ingresso, che lo rende carrabile, il locale è allo stato di rustico, in adiacenza vi è il vano scala con piccolo ripostiglio

2 DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche della zona: Periferica o semiperiferica, traffico limitato priva di parcheggi

Servizi della zona: Asilo nido (assente), biblioteca (assente), farmacie (normale),



municipio(normale),negozioidettaglio(normale),polizia(normale),scuolaelementare(normale),scuolamaterna(normale),scuolamediainferiore(normale),spazi verdi(normale},verde attrezzato (normale).

La zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: periferiche.

Collegamenti pubblici(Km): Strada statale

3. STATO DI POSSESSO:Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dalla sig. [REDACTED] e dal suo nucleo Familiare.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- 4.1.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente
- 4.1.2 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:Nessuna
- 4.1.2 Convenzionimatrimonialeprovv.D'assegnazionecasaconiugale:Nessuna
- 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:Nessuno
- 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:Nessuna

4.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

- 4.2.1 Iscrizioni :iscrizione volontaria (attiva)derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di Banca Nazionale del Lavoro Spa
- 4.2.2 Pignoramenti si Registro immobiliare di Catanzaro
- 4.2.3 Altre Trascrizioni:Nessuna
- 4.2.4 Altre limitazioni d'uso:Nessuna

4.3.Giudizio di conformità Urbanistico - edilizia e catastale

4.3.1Conformità urbanistico - edilizia: **NON CONFORME** (presenza terrazzo lato posteriore di larghezza m 2.55 e lunghezza m 10.00, rimozione di n 2 tramezzi nell'ingresso salone, chiusura n 1 porta ingresso dalla cucina dal pianerottolo scale, presenza di un locale sul retro del piano terra di mq 24.50 privo di titolo edilizio e non riportato in catasto.



4.3.2. Conformita'catastale:**NON CONFORME** (presenza di n due pareti all'interno dell'ampio ingresso soggiorno, chiusura 1 porta ingresso dalla cucina al pianerottolo del vano scala, presenza di terrazzo sul lato posteriore non rappresentato, presenza di un locale di mq 24.50 sul retro del piano terra non rappresentato nelle planimetrie,

5. ATTUALI.PRECEDENTI.PROPRIETARI:

5.1 Attuali proprietari: come da certificazione notarile in atti

██████████ nato a ██████████ il ██████████ con istrumento atto pubblico del 21/05/2008 Repertorio n 147065 Rogante Gualtieri Paola Catanzaro Compravendita

5.2 Precedenti proprietari: come da certificazione notarile in atti

Dal ventennio antecedente

██████████ (fino al 12/05/2003)

██████████ (fino al 12/05/2003)

██████████ con istrumento atto pubblico del 12/05/2003 Repertorio n 131367 Rogante Gualtieri Paola Catanzaro Compravendita

5.3 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non	0
Scadute al momento della perizia	€
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€
	0

6. PRATICHE EDILIZIE:

- 1) Licenza costruzione edilizia n° 173 del 11/02/1969
- 2) Concessione edilizia in sanatoria n 17 del 22/04/2003 a seguito pratica di condono n°0188470605 protocollo 2054 del 29/04/1986
- 3) Certificato idoneità statica depositato in data 26/03/2003, redatto in data 20/03/2003 da Arc. Giuseppe Funaro
- 4) D.I.A. n 46 del 14/05/2003 lavori di completamento



7) consistenza: appartamento7) consistenza: appartamento

destinazione	superficie reale neta mq	coefficiente	valore equivalente
appartameto sub 5	108,1	1	108,1
balcone e vano scale	25,5	0,6	15,3
balcone posteriore privo di concessione al valore duso	24,5	0,5	12,25
totale appartamento mq			135,65
magazzino sub 3	52,5	1	52,5
locale non condonato al valore duso	24,5	0,5	12,25
sup non residenziale	17,1	0,6	10,26
magazzino sub 4	46,5	1	46,5
totale magazzini mq			121,51

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia:continua,materiale:c.a., normali.

Strstuttureverticali: materiale:pilastrì c.a condizioni:normali.

Copertura: tipologia:a falde,latero-cemento :accettabili



6. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**6.1. Criterio di Stima**

Lo scrivente ha adottato il criterio comparativo, risultando così il valore di stima quello di mercato alla data di riferimento della perizia per immobili simili ubicati in zona.

Ai fini della valutazione si sono considerate le principali caratteristiche strutturali e tipologiche e lo stato di conservazione dell'immobile.

6.2. Fonti di informazione: conoscenza personale del mercato in zona in forte contrazione nell'ultimo quinquennio dovuto a spopolamento dei comuni montani, Agenzie immobiliari e studi tecnici dalle quali vista la particolarità dello stato attuale del mercato, il valore per le unità abitative al rustico, e di euro 400,00

6.3. Valutazione corpi

1 appartamento piano primo	135,65 €	101.737,50 €	101.737,50 €
2 magazzini piano terra	121,51 €	48.604,00 €	48.604,00 €
totale lotto		150.341,50 €	150.341,50 €

6.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€22.551.23**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

2. pratica Docfa per allineamento planimetrie alla situazione attuale compreso versamento catasto 3docfa *350,00 caduno =	1.050,00
1) Scia in sanatoria per chiusura cucina e pareti spese tecniche Versamenti per scia in sanatoria 516.00+60.00	600,00 576,00
Spese di cancellazione delle trascrizioni e di iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna



6.5 Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/catastale a carico della procedura:

€ 125.264,28

6.6 Altre informazioni:

Per la valutazione delle opere al momento abusive non potendo determinare in modo corretto la sanabilità o meno in quanto la sanabilità urbanistica non è sufficiente ma occorre una sanabilità anche strutturale, si è determinato un valore di uso ragguagliando la superficie reale con un coefficiente 0.5



LOTTO 02**2) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Proprietà per la quota di 1/1 di appartamento posto al piano secondo, intestati a [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]

a) Appartamento: foglio 21 mappale 141 subalterno 6 categoria A/3, classe 2 vani 6, rendita catastale €159.94 Sito in Sersale Via Serra San Bruno n° 7

L'immobile in oggetto è disposto al piano secondo di un edificio isolato, di fatto non è un appartamento abitabile come riportato in catasto, ma si presenta allo stato di rustico mai ultimato, privo di intonaci, impianti idrici elettrici e di infissi esterni.

La copertura a falde inclinate che svolgono la funzione di tetto per l'intero stabile con altezza al centro di m 3.00 e sui lati di 2.40 al momento non si può accedere ai balconi in quanto le uscite risultano murate

3. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche della zona: Periferica o semiperiferica, traffico limitato priva di parcheggi

Servizi della zona: Asilo nido (assente), biblioteca (assente), farmacie (normale), municipio (normale), negozio al dettaglio (normale), polizia (normale), scuola elementare (normale), scuola materna (normale), scuola media inferiore (normale), spazi verdi (normale), verde attrezzato (normale).

La zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: periferiche.

Collegamenti pubblici (Km): Strada statale



3. STATO DI POSSESSO: Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dalla sig.

██████████ e dal suo nucleo Familiare. Che lo utilizza come stenditoio

5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

4.1.3 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.4 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna

4.2.4 Convenzioni matrimoniali provv. D'assegnazione casa coniugale: Nessuna

4.2.5 Atti di asservimento urbanistico: Nessuno

4.2.6 Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.3 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1 Iscrizioni: iscrizione volontaria (attiva) derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di Banca Nazionale del Lavoro Spa

4.3.2 Pignoramenti si Registro immobiliare di Catanzaro

4.3.3 Altre Trascrizioni: Nessuna

4.2.4 Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.3. Giudizio di conformità Urbanistico - edilizia e catastale

4.3.1 Conformità urbanistico - edilizia: CONFORMA MA NON ULTIMATO

4.3.2. Conformità catastale: **NON CONFORME** NON E RIPORTATO UN TERRAZZO SUL LATO NORD , L'IMMOBILE E ACCATASTATO IN CATEGORIA A03 COME FINITO CON LA PLANIMETRIA RIPORTATE LE TRAMEZZATURA , QUANDO INVECE VA ACCATASTATO COME IMMOBILE IN CORSO DI COSTRUZIONE PRIVO DI RENDITA ,

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari: come da certificazione notarile in atti

██████████ nato a ██████████ con istrumento atto pubblico del 12/05/2003 Repertorio n 131367 Rogante Gualtieri Paola Catanzaro

6.2 Precedenti proprietari: come da certificazione notarile in atti

Dal ventennio antecedente

██████████ (fino al 12/05/2003)

██████████ (fino al 12/05/2003)



5.3 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non	0
Scadute al momento della perizia	€
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€
	n

6. PRATICHE EDILIZIE:

- 5) Licenza costruzione edilizia n° 173 del 11/02/1969
- 6) Concessione edilizia in sanatoria n 17 del 22/04/2003 a seguito pratica di condono n° 0188470605 protocollo 2054 del 29/04/1986
- 7) Certificato idoneità statica depositato in data 26/03/2003, redatto in data 20/03/2003 da Arc. Giuseppe Funaro
- 8) D.I.A. n 103 del 05/11/2003 lavori di completamento (mai realizzati)

7) consistenza: appartamento

destinazione	superficie reale neta mq	coefficiente	valore equivalente
appartamento sub 6	113,5	1	113,5
superficie non residenziale	37,5	0,6	22,5
totale appartamento mq			136

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni:

tipologia: continua, materiale: c.a., condizioni: nor

mali. Strutture verticali:

materiale: pilastri c.a condizioni: normali.

Copertura:

tipologia: a falde, latero-cemento :accettabili



7. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**7.1. Criterio di Stima**

Lo scrivente ha adottato il criterio comparativo, risultando così il valore di stima quello di mercato alla data di riferimento della perizia per immobili simili ubicati in zona.

Ai fini della valutazione si sono considerate le principali caratteristiche strutturali e tipologiche e lo stato di conservazione dell'immobile.

7.2. Fonti di informazione: conoscenza personale del mercato in zona in forte contrazione nell'ultimo quinquennio dovuto a spopolamento dei comuni montani, Agenzie immobiliari e studi tecnici dalle quali vista la particolarità dello stato attuale del mercato, il valore per le unità abitative al rustico è di euro 400,00

7.3. Valutazione corpi

1 appartamento piano primo	136,00 €	54.400,00 €	54.400,00 €
totale lotto		54.400,00 €	54.400,00 €
	8.510,00 €	45.890,00 €	

7.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per viz i e per rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€ 8.160,00**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

4. pratica Docfa per allineamento planimetrie alla situazione attuale
declassamento a immobile in corso di costruzione compreso versamento **350,00**



6.7 Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/catastale a carico della procedura:

€ 45.890,00

Conclusioni

Valore del lotto n 1 € 125.264,28

Valore del lotto n 2 € 45.890,00

Totale valore dei due lotti € 171.154,28

allegati

- 1) Licenza di costruzione edilizia n 173 del 11/02/1969
- 2) Certificato idoneità statica
- 3) Concessione edilizia in sanatoria n 17 del 22/04/2003
- 4) Scia n 46 del 2003
- 5) Scia n 103 del 2003
- 6) Elenco subalterni
- 7) Elaborato planimetrico
- 8) Planimetrie interne locali
- 9) Verbale sopralluogo
- 10) Visure catastali
- 11) Attestato comune Sersale assenza usi civici
- 12) A.P.E.
- 13) Foto dettagliate immobile interni ed esterni



N. 143

COMUNE DI Sersale

PROVINCIA DI Catanzaro

LICENZA DI COSTRUZIONE EDILIZIA**IL SINDACO**

Vista l'istanza della Ditta [redacted] coniugi
residente in [redacted] Via [redacted]
tendente ad ottenere la licenza per (1) la costruzione di fabbricato per civile
abitazione e magazzini
in Via Dei Carri;

Visto il progetto allegato alla domanda stessa, redatto da Perito Lupia Tommaso

Visti i Regolamenti di Edilizia, di Igiene e di Polizia Urbana ;

Visto il T. U. delle Leggi sanitarie 27-7-1934, n. 1265 ;

Vista la Legge Urbanistica 17-8-1942, n. 1150 ;

Visto il parere dell'Ufficiale sanitario ;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia espresso nella seduta del

Visto il parere o le direttive impartite - ai sensi della Legge 25-11-1962, n. 1684 - con foglio n.
del dal Provveditorato Regionale alle OO. PP. di
(Sezione Urbanistica) ;

Vista l'autorizzazione n. 27641 del 5.12.1968 dell'Ufficio del Genio
Civile di Catanzaro, emessa ai sensi della citata Legge n. 1684 ;

Concede

L I C E N Z A

alla Ditta [redacted] per eseguire i progettati
lavori, sotto l'osservanza delle prescrizioni delle leggi e regolamenti in vigore, comprese quelle relative
alle imposte di consumo sui materiali da costruzione, salvo i diritti dei terzi, incluso il Comune come
Ente Patrimoniale, ed alle seguenti condizioni particolari :

1) I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte ed in conformità al progetto approvato

(1) costruzione - demolizione - sopraelevazione - ampliamento - riparazione di un fabbricato.

di cui si restituiscono n. una copie, debitamente vistate e che costituiscono parte integrante della presente licenza ;

- 2) Non sia apportata alcuna variazione al progetto approvato, senza il benestare di questo Comune;
- 3) Prima di dare inizio ai lavori siano comunicati all'Ufficio Tecnico Comunale i nomi del Direttore dei Lavori, dell'impresa Appaltatrice e la data di inizio dei lavori ;
- 4) Il costruttore è tenuto a presentare - ai sensi dell'art. 4 del R. D. 16-11-1939, n. 2229 - alla Prefettura, copia del progetto munito del visto di approvazione dell'Ufficio del Genio Civile.
- 5) L'area edificatoria, se prospiciente sulla via o su spazi pubblici, dovrà essere recintata ;
- 6) La presente Licenza di costruzione dovrà essere sempre tenuta in cantiere ed essere esibita ai funzionari ed agli agenti incaricati alla vigilanza, a semplice richiesta.

7) gli spazi di isolamento vengano sottratti al pubblico transito mediante chiusure idonee e stabili.

COMUNE DI SERSALE
(Prov. di Catanzaro)
SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE
La presente copia, composta di n. 1
fogli, è conforme all'originale esistente
presso questo Ufficio.
Sersale, 16 GEN. 2023

11.2.1969

Dalla Residenza Municipale, li.....

IL SINDACO

COMUNE DI BERSALE

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO DA ABITAZIONE A CIVILE ABITAZIONE
DA REALIZZARE NEL "RIONE BELLAVISTA" . -

Ditta : [REDACTED]

c/o studio Tecnico - Versale -

RELAZIONE TECNICA

Oggetto della presente relazione è la costruzione di un fabbricato da edificare a civile abitazione, da erigere in località 'Bellavista' .- la costruzione sarà a due piani, l'accesso è ricavato con una gabbia di scala di forma trapezoidale onde sfruttare tutto lo spazio disponibile.- Il fabbricato confinerà a Nord arretrato di mt. 3,00 dalla proprietà della sig.ra [REDACTED] a Sud con una strada in formazione della larghezza di mt. 8,00, ad Ovest arretrato di m. 6,00 dal fabbricato del signor [REDACTED], ad Est arretrato di mt. 1,00 dal limite della proprietà della sig.ra suddetta.-

La stratigrafia del terreno su cui dovrà sorgere il fabbricato previsto nel presente progetto è costituita da uno strato di terreno vegetale dello spessore medio di cm 50 con sottostante terreno compatto.- Il piano di sedine delle fondazioni inizierà spinto sino a m. 1,00, la natura del terreno è tale da resistere con largo margine di sicurezza alle sollecitazioni trasmesse dalle opere del manufatto.-

Onde evitare delle forti eccedenze di scavo, si è ricorso ad una costruzione a due ripiani.-

La copertura sarà a terrazze, la superficie sarà trattata con idonei materiali bituminosi e vetroflex, onde evitare infiltrazioni acque piovane dannose per le strutture sottostanti.-

STRUTTURE .-

Il fabbricato è progettato in muratura di mattoni pieni saldati con malta cementizia .- I muri avranno lo spessore di cm 45 al piano terra ed al primo piano, le fondazioni saranno realizzate in conglomerato cementizio magro a gli 4 di cemento.- In corrispondenza del piano di posa dei solai ricorreranno dei cordoli in calcestruzzo armato con n° 4 tendini di ferro omogeneo del diametro di mm. 16 e staffe \varnothing 6 ogni 25 cm, detti cordoli serviranno a ripartire uniformemente i carichi ed a collegare in continuità i muri maestri, i quali si intersecheranno ad una distanza inferiore di mt. 7,00 di interspazio.- I solai saranno del tipo misto in c. a. e laterizi con travetti armati e prefabbricati del tipo SB e simili ed avranno lo spessore di cm 16,5, la sovrastante soletta di compressione dello spessore di cm 5 sarà in calcestruzzo.- La scala di accesso al primo piano sarà costruita in c. a. del tipo in travetti e soletta portante.- Il fabbricato avrà una altezza massima di mt. 6,70 al piano di gronda .-

SISTEMAZIONE INTERNA.-

Onde prevenire l'umidità proveniente dal terreno, verrà costruita un vespaio in pietrame vivo sistemato a mano con canali di aerazione e

UFFICIO DEL GENIO CIVILE CATANZARO

Il presente progetto risulta conforme alle norme tecniche della Legge 25-11-1962 n. 1684 subordinatamente alle prescrizioni di cui alla nota di parimario unita.

5 DIC. 1968

Catanzaro, N.
IL GEOMETRA IL CAPO SEZIONE

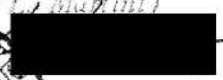
Firma



Nota di approvazione ai sensi della suddetta Legge.

L'INGEGNERE DIRIGENTE

(L. Mazzi)



sovrastante massetto in calcestruzzo di cemento .-

Il pavimento al piano terra sarà in battute di cemento lisciate a frastazzo , al primo piano in mattonelle di cemento e graniglia colorata .- I tramezzi saranno in laterizi forati messi di cotto e calcati con malta cementizia .- Le pareti interne ed i soffitti verranno intonacati in doppio strato di malta comune e successivamente tinteggiati con colori tipo 'duco-tone' previo sottofondo in latte di calce.- I davanzali delle finestre, le soglie dei balconi, delle porte ed il rivestimento dei gradini saranno in marmo bianco di Carrara .-

Il bagno e la cucina verranno rivestiti con piastrelle di maiolica sino all'altezza di mt. 1,80, i battiscopa saranno in marmo colorato.- I pezzi igienici saranno di buona qualità .-

Il fabbricato sarà fornito di impianto idrico ed elettrico sottotraccia. Gli infissi esterni saranno in legno castagno , le persiane in materiale di plastica, le bussole interne saranno in legno abete tamburate con specchio al centro.-

Permanente il fabbricato sarà intonacato con doppio strato di malta cementizia .-

Le inferriate saranno in profilati di ferro battute con corrimano in legno duro.-

Al fine di rendere più estetico il prospetto del fabbricato si realizzerà una zoccolatura in listelli di cotto.-

Sersale li 11 OTT, 1968

Il tecnico



COMUNE DI SERSALE
(Prov. di Catanzaro)

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

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

Sersale, 16 GEN. 2023

[Handwritten signature]



MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
UFFICIO DEL GENIO CIVILE
CATANZARO

Catanzaro, li 5 DIC. 1980

Prot. N. 2764I Sez. I quinq.

Riscontro al foglio N.

del

Allegati N. 1 copie progetto

AL SINDACO DEL COMUNE DI

SERSALE

e, p, c.: - ALLA PREFETTURA di
CATANZARO

ALLA DITTA

SERSALE



OGGETTO : — Norme tecniche di edilizia sismica - Legge 25 novembre 1962, n. 1684
Autorizzazione a costruire un fabbricato a
n. due piani per conto della ditta in indirizzo.

RACCOMANDATA

Si trasmette, munito del visto di approvazione ai sensi dell'art. 26 della legge 25 novembre 1962 n. 1684, l'unito progetto a firma dal perito ind. Lucia Tommaso relativo alla costruzione di un fabbricato, in muratura di mattoni pieni-

sito in territorio di codesto Comune, Via dei Carri con preghiera di prenderne nota ai sensi dell'art. 27 della stessa Legge 1962, n. 1684 e di consegnarne una copia alla ditta interessata.

Alla ditta interessata, cui la presente è diretta per conoscenza, si precisa che l'inizio dei lavori resta subordinato al rilascio della licenza comunale di costruzione, ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonchè all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

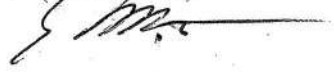
- siano fatti salvi i diritti dei terzi;
- siano redatti i calcoli definitivi delle strutture sidero - cementizie;
- siano osservate le norme della legge 16-11-1939, n. 2229.
- gli spazi di isolamento vengano sottratti al pubblico transito mediante chiusure idonee e stabili

Al Comune di Sersale si precisa che la presente autorizzazione viene rilasciata - in base alla relazione ed ai grafici esibiti - ai soli effetti della rispondenza del progetto alle norme tecniche di edilizia antisismica.

Compete, pertanto, al Comune medesimo, prima del rilascio della licenza di costruzione, lo accertamento della conformità del progetto in parola a tutte le norme urbanistiche vigenti, ad eventuali vincoli paesistici e, in particolare, ai divieti, alle limitazioni e prescrizioni contenuti negli articoli 8-17-18-19 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

Si comunica infine, che la ditta in oggetto ^{ha} ~~non ha~~ provveduto al versamento a favore della Cassa Nazionale di Previdenza per gli Ingegneri ed Architetti del contributo prescritto dall'art. 24 della Legge 4 marzo 1958, n. 179 (ricevuta n. ^x in data ^x per L. ^x).

L'INGEGNERE DIRIG.
(L. Martini)



COMUNE DI SERSALE
(Prov. di Catanzaro)

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

La presente copia, composta di n. 1 fogli, è conforme all'originale esistente presso questo Ufficio.
Sersale, 16 GEN. 2023



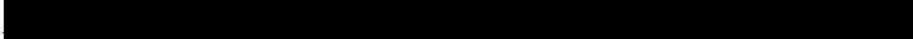

fr

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. Decreto Legge 13 aprile 1939, n. 652)

SEGNALAZIONE DI NUOVA COSTRUZIONE


(Circolare del Ministero delle Finanze n. 192 dell'8 agosto 1940)

Comune di Sersale Provincia di CatanzaroLocalità SersaleVia Rione BellavistaDitta proprietaria (Domicilio Sersale)Genere della costruzione muratura in mattoni pieniDestinazione abitazioneData 10.2.1969 Firma del Dichiarante Qualità del dichiarante (1) proprietario

(1) Proprietario - Rappresentante dell'ente morale, del minore o incapace - Presidente della Società - Amministratore - ecc.

Con provvedimento del Sindaco di Sersalein data 11.2.1969 è stata rilasciata licenza di esecuzione delle opere edilizie

di cui alla presente segnalazione, fissando i seguenti termini:

Per l'inizio delle opere 15.2.1969Per l'ultimazione delle opere 1.2.1971Bollo
del ComuneIl Segretario Comunale 

COMUNE DI SERSALE
(Prov. di Catanzaro)

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE
La presente copia, composta di n. 1
fogli, è conforme all'originale esistente
presso questo Ufficio.
Sersale, 16 GEN 2023





ISTITUTO CENTRALE DI STATISTICA

RILEVAZIONE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Opere progettate

Denominazione e N. distintivo da apporre con il timbro	
Comune	ALB 780
Provincia	CS 079

Riservato ISTAT	
1	

NOTIZIE GENERALI SULL'OPERA

a) NATURA 1 <input checked="" type="checkbox"/> Nuovo fabbricato 2 <input type="checkbox"/> Ampliamento per ricavare intere abitazioni 3 <input type="checkbox"/> Ampliamento per ricavare singoli vani		Sito in <u>v. Dei Carrini</u> (via, piazza) Inizio dei lavori <u>x x x x</u> (mese, anno)	
Licenza di costruzione N. <u>143</u> rilasciata il <u>11. 2. 1969</u> intestata a <u>[REDACTED]</u> (giorno, mese, anno)			
Proprietario del fabbricato <u>gli stessi</u>			
Impresa costruttrice <u>in economia</u>			
b) FINANZIAMENTO 1 <input checked="" type="checkbox"/> Privato 2 <input type="checkbox"/> Privato con contributo dello Stato o di Enti Pubblici 3 <input type="checkbox"/> Dello Stato o di Enti Pubblici		c) DESTINAZIONE 10 <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale 2 <input type="checkbox"/> Attività economica (specificare: ufficio, banca, albergo, ecc.) 3 <input type="checkbox"/> Altra attività (specificare: caserma, scuola, ospedale, ecc.)	
d) TIPO 1 <input checked="" type="checkbox"/> Popolare 2 <input type="checkbox"/> Medio 3 <input type="checkbox"/> Superiore al medio 4 <input type="checkbox"/> Rurale		e) STRUTTURA PORTANTE <i>In sito</i> 1 <input type="checkbox"/> Pietra e mattoni 2 <input type="checkbox"/> Cemento armato 3 <input type="checkbox"/> Acciaio 4 <input type="checkbox"/> Altra <i>Prefabbricata</i> 5 <input type="checkbox"/> Acciaio 6 <input type="checkbox"/> Altra	
		f) IMPIANTI CENTRALI 1 Riscaldamento si <input checked="" type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/> 2 Condizionamento si <input type="checkbox"/> no <input checked="" type="checkbox"/> 3 Ascensore si <input type="checkbox"/> no <input checked="" type="checkbox"/>	
g) DIMENSIONI Superficie coperta <u>85</u> Piani fuori terra <u>2</u> (compreso il seminterrato)		Volume V/P m ³ <u>255</u> della parte fuori terra Volume totale V/P m ³ <u>260</u> (compreso l'interrato)	

CONSISTENZA DELL'OPERA

Totale Abitazioni	VANI DI ABITAZIONE			Locali destinati ad altro uso	Totale generale vani e locali	ABITAZIONI COMPOSTE DI STANZE										
	Stanze	Accessori	TOTALE			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 e oltre	
1	2	3	4=2+3	5	6=4+5	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	4	1	5	2	7	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-

Data di fine lavori <u>x x x x</u> (mese, anno)
Licenza d'uso (abitabilità, agibilità) richiesta il <u>x x x x</u> (giorno, mese, anno)



COMUNE DI SERSALE
(Prov. di Catanzaro)

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

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

Sersale, 16 GEN. 2023



Studio Tecnico Sersale

UFFICIO DEL GENIO CIVILE
CATANZARO

Il presente progetto risulta conforme alle norme tecniche della Legge 25-11-1969 n. 1684 subordinate alle trascrizioni di cui alla nota di perizia datata:

5 DIC. 1968

F. J. J.

IL CAPO SEZIONE
Alceste

L'INGEGNERE DIRIGENTE
(L. Martini)



Progetto per la
costuzione di un
fabbricato da adibi-
bita a civile abi-
tazione, erigente
in localita "Rione
Bellavista" nel
Comune di Sersale

Ditta:



Sersale

c/o studio Tecnico

sersale

Disegni

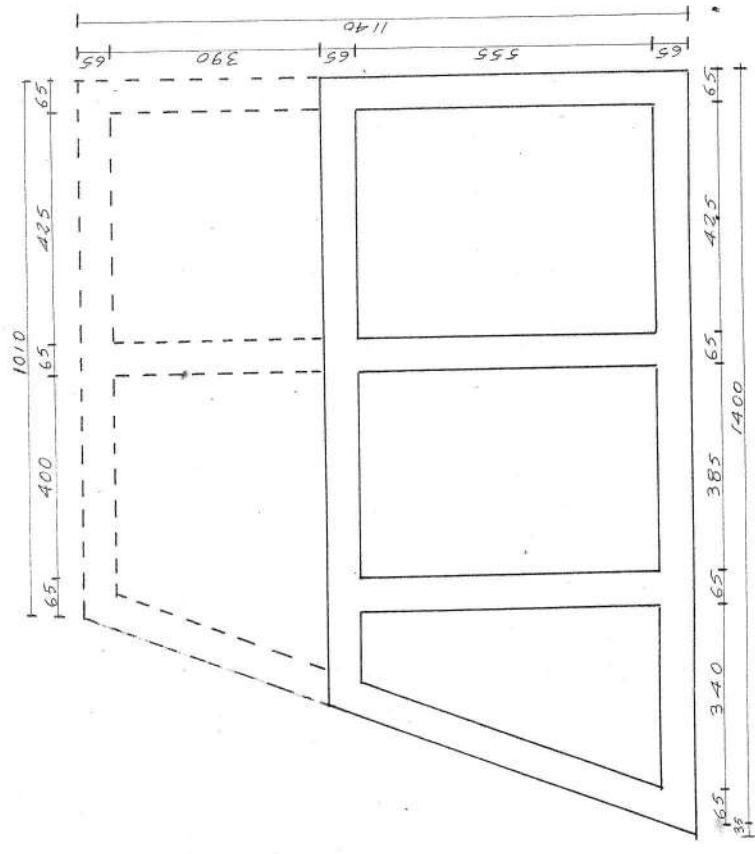
Scala 1:100

Sersale li 11 OTT. 1968

Il Tecnico

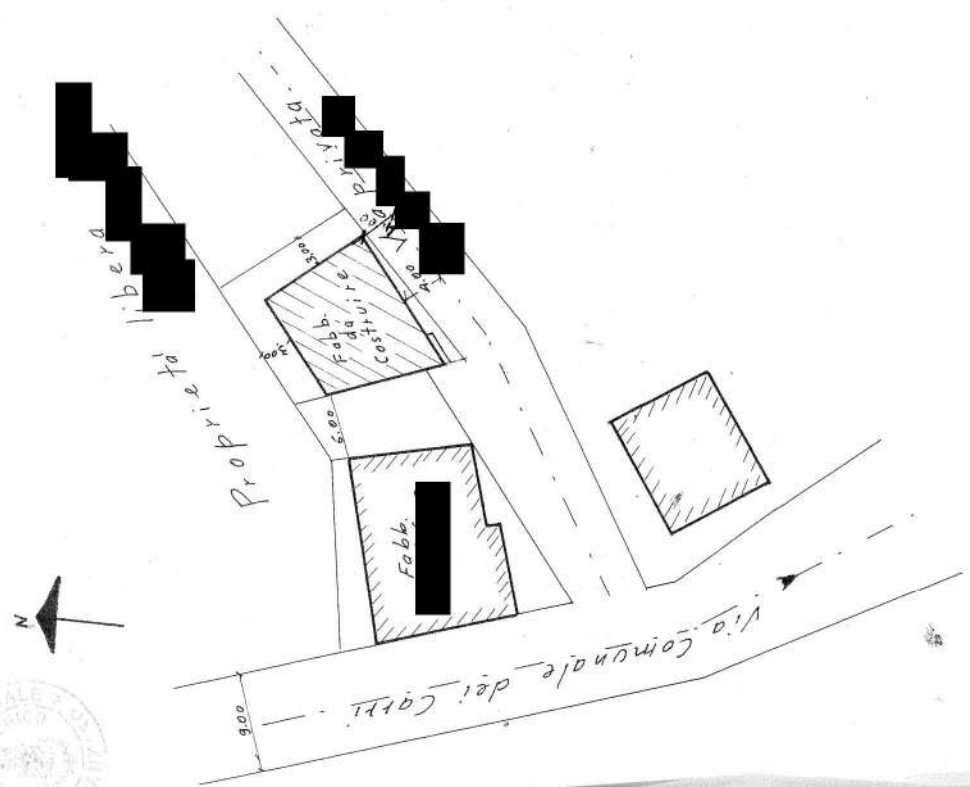


Pianta Fondazione

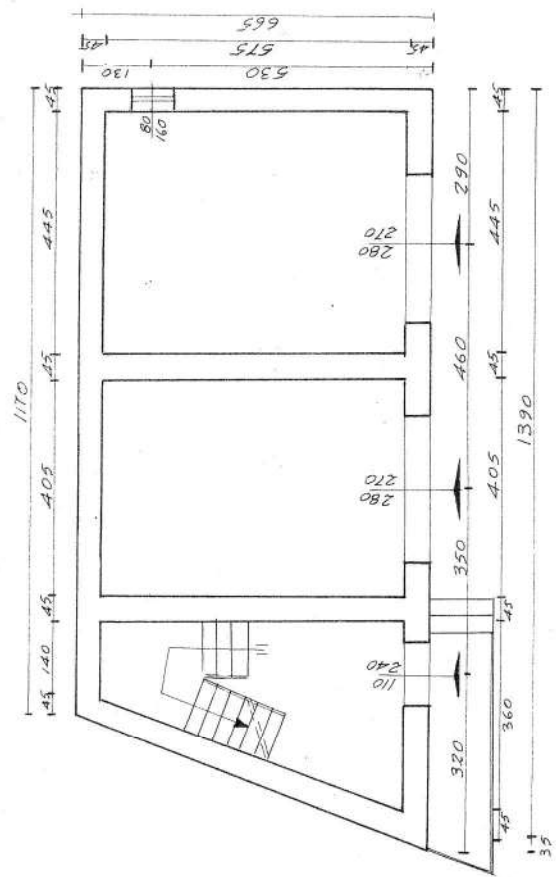


Planimetria

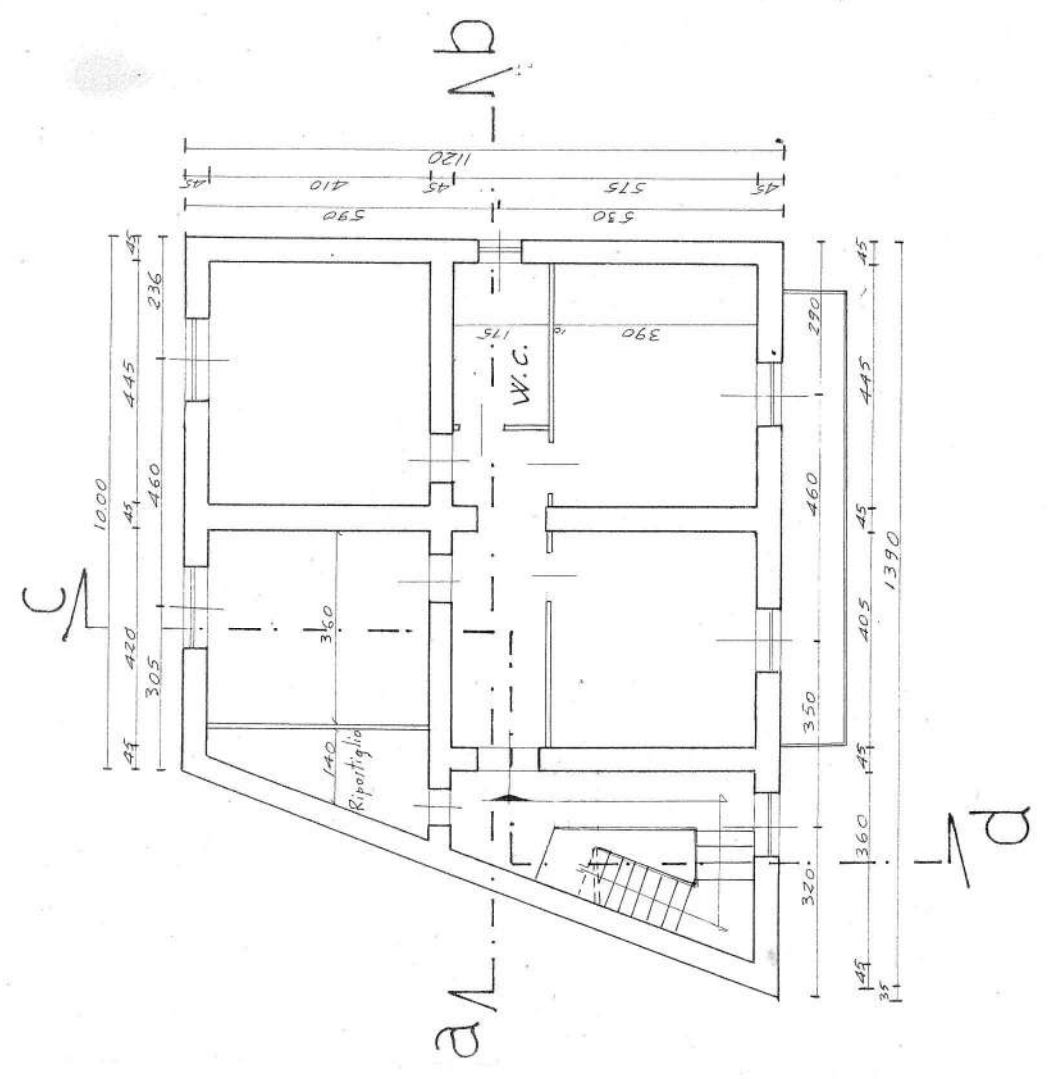
Rapp. 1:500



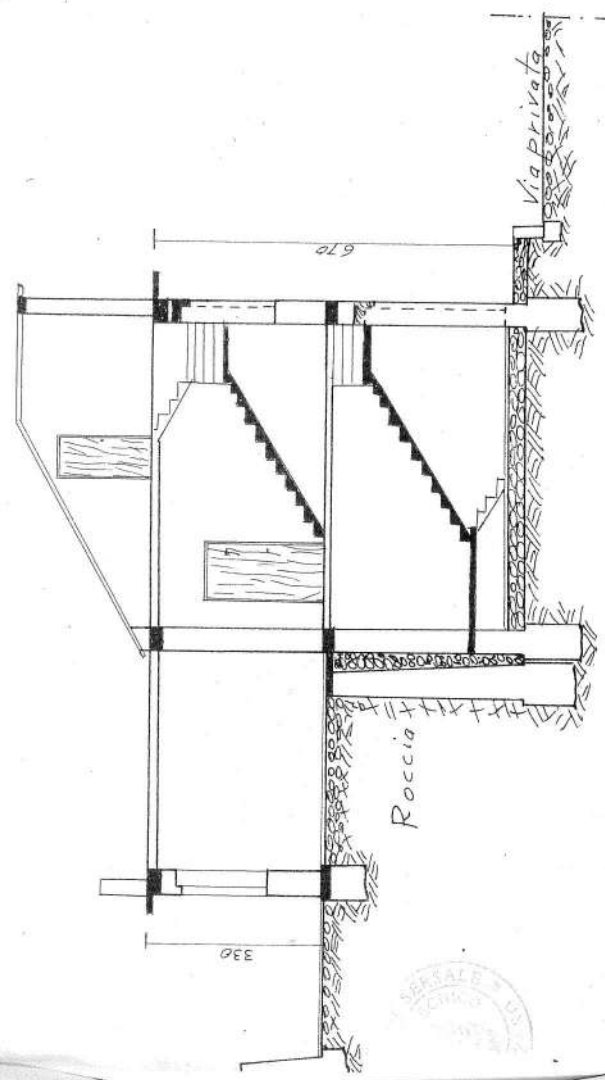
Pianta piano terra



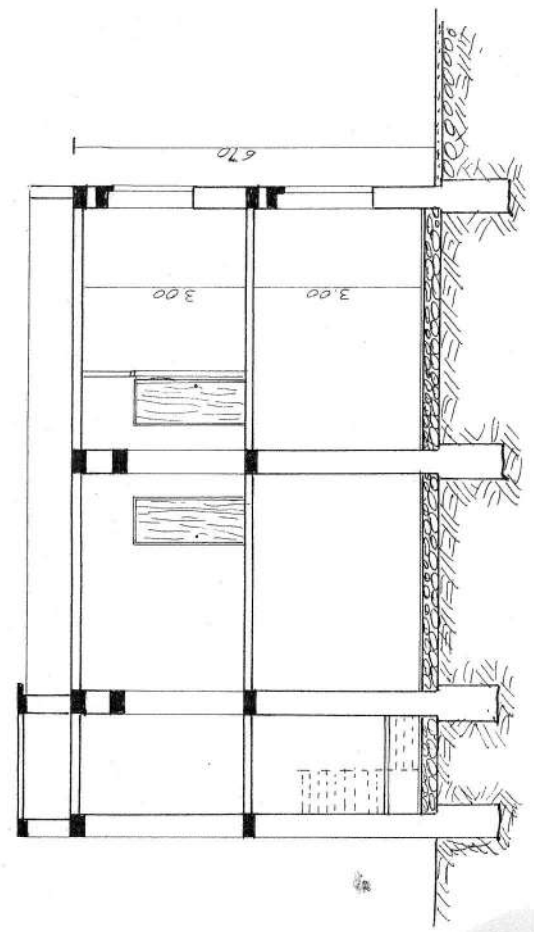
Pianta primo piano



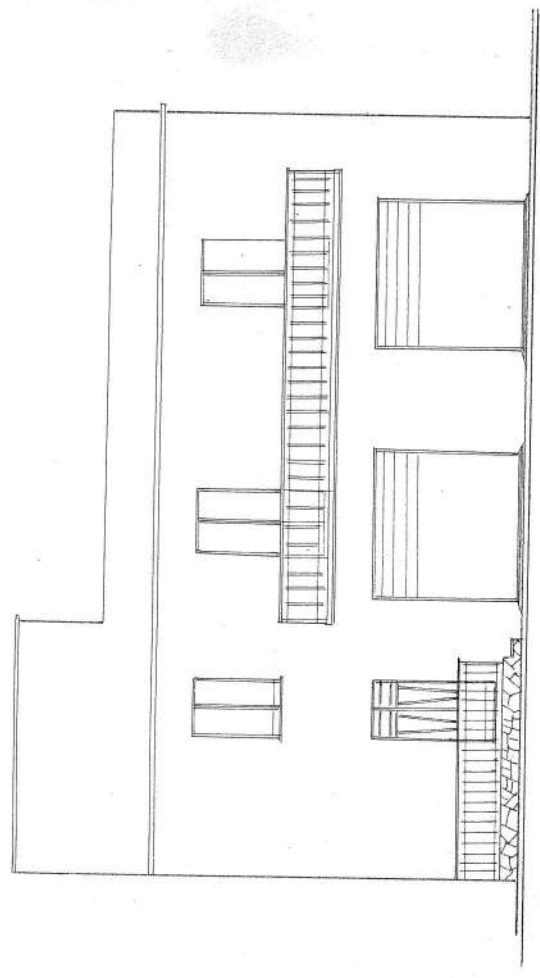
Sezione C-d



Sezione a-b

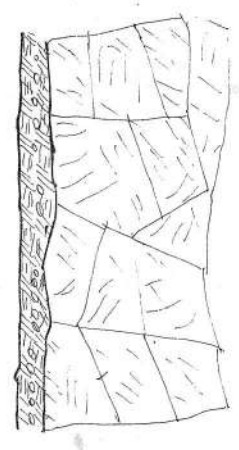


Prospetto



Profilo stratigrafico del terreno

- terreno vegetale
- terreno compatto
- di origine calcarea



COMUNE DI SERSALE
(Prov. di Catanzaro)
SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE
La presente copia, composta di n. 4
fogli, è conforme all'originale esistente
presso questo Ufficio.
Sersale, ~~16 GEN. 2023~~ 16 GEN. 2023



COMUNE DI SERSALE

(Provincia di CATANZARO)

Sede: Via Roma - P.I.: 00300810793 - c.c.p.: 12161881 E-Mail: com.sersale@libero.it

AREA n° 04	AREA TECNICA, EDILIZIA E URBANISTICA, LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO.	
	Tel: 0961930926 - 27 - 31 - 35	Fax: 0961936395 e-mail: sersale.areatecnica@tiscalinet.it

Prot. n° 0535 | Del 27-01-03
RACCOMANDATA A/R.

Spett.le



OGGETTO: Condono Edilizio Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni.
 Pratica n° 0188470605 - Prot. N° 2054 del 29/04/1986
 Ditta
 Richiesta Documentazione Integrativa.

Con riferimento alla Vostra richiesta prot. n. 452 del 23.01.2003 di Definizione di Istanza di Condono Edilizio Legge 47/85 si comunica che essendo la domanda **incompleta** per il prosieguo dell'istruttoria della stessa è necessario inoltrare i documenti sotto contrassegnati:

- N° 1 marca da bollo;
- Adeguata documentazione fotografica debitamente firmata; (o firma di quella già presentata)
- Atto notorio o dichiarazione resa ai sensi dell'art. 4 della legge n° 15 del 04/01/1968, autenticata con le modalità di cui all'art. 20 della medesima legge 15/1968 attestante:
 - a) la descrizione delle opere oggetto di sanatoria con l'esatta localizzazione e consistenza dell'abuso;
 - b) l'epoca di realizzazione delle opere stesse od eventuale documentazione dalla quale si possa risalire all'epoca dell'abuso;
 - c) l'esistenza o l'assenza di vincoli cui è assoggettato l'immobile o l'area di sedime, con l'eventuale parere dell'ente preposto alla tutela del vincolo stesso,
 - d) che l'opera risulta adibita ad abitazione principale del possessore dell'immobile o di un parente entro il terzo grado o affine entro il secondo e lo stato di convivenza da almeno un biennio;
 - e) l'impegno a destinare a prima abitazione le opere oggetto di condono e di non potervi ancora risiedere ancorché le stesse risultano ultimate, ai sensi dell'art. 31, comma 2 legge 47/85 e successive modifiche, in quanto le stesse non risultano ancora abitabili;
 - f) se sono state presentate altre richieste di concessione o autorizzazione in sanatoria;
 - g) il titolo abilitante alla richiesta di condono dell'opera abusiva, nonché l'eventuale appartenenza allo stato o altri enti pubblici dell'immobile e/o l'area di sedime in cui insiste l'opera stessa;
- Progetto in duplice copia, a firma di tecnico abilitato, completo di:
 - 1. relazione tecnico - illustrativa,
 - 2. planimetria catastale,

3. stralcio P.R.G. vigente,
4. planimetria particolare scala 1: 500,
5. piante, prospetti e sezioni e calcolo della superficie complessiva valutata ai sensi del DM 10 maggio 1977. Nell'ipotesi di ampliamento negli elaborati grafici devono essere evidenziati, le superfici per le quali è richiesto il condono ed indicata quella della parte preesistente;

- Certificato di idoneità statica ovvero, nel caso che il professionista incaricato ritenga l'opera staticamente inidonea, progetto di adeguamento statico, redatto da tecnico regolarmente abilitato, debitamente depositato presso l'Ufficio del Genio Civile (da presentare qualora l'opera abusiva interessa un edificio avente cubatura superiore a 450 mc);
- Perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato di consistenza dell'unità immobiliare (se la cubatura è superiore a 450 mc),
- Dimostrazione dell'avvenuto accatastamento o variazione catastale, inoltrati all'U.T.E., completo di Tipo Mappale, Mod. 3/SPC, Planimetrie Catastali;
- Copia fotostatica della documentazione comprovante il reddito conseguito nell'anno 1985 dall'intero nucleo familiare, integrata dalla dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi dell'art. 4 della legge 15/1968 ed autenticata ai sensi dell'art. 20 della stessa legge, dalla quale devono rilevarsi:
- a. la conformità della copia fotostatica con quella prodotta dall'Amministrazione Finanziaria,
 - b. l'impegno a risiedere nell'unità immobiliare oggetto di sanatoria ovvero quello di non trasferirla a titolo oneroso per un periodo non inferiore a dieci anni dalla data di entrata in vigore della legge,
- Convenzione o atto unilaterale d'obbligo (formulato secondo quanto disposto dagli artt. 7 e 8 della legge n° 10/77)
- Certificato storico di residenza;
- Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. di data non inferiore a sei mesi da cui risulti che la sede dell'impresa è situata nei locali di cui si chiede il condono. Nel caso di attività agricola, altra valida documentazione;
- Titolo di proprietà dell'immobile e/o dell'area di sedime dello stesso ovvero attestato dell'Ente proprietario dell'area di sedime sulla disponibilità alla cessione, in proprietà od altro, della medesima e nulla osta al rilascio della concessione in sanatoria richiesta;
- Attestazione di avvenuto versamento dell'oblazione in originale;
- Effettuare entro sessanta giorni dalla notifica della presente il versamento, sul c.c.p. 17424888, intestato a Comune di Sersale Oneri di Urbanizzazione Legge 28.1.77 N. 10. Servizio Tesoreria, le somme dovute per oneri concessori, da determinare in base al progetto di cui ai precedenti punti. Detto importo sarà determinato tenendo conto delle riduzioni di cui alla Legge Regionale 02/05/1985 n° 25;
- Schema smaltimento acque bianche e nere;

Il Responsabile del Servizio
(Geom. Condino Filippo)



Comune di Sersale
Area n° 4
(Area Tecnica, Edilizia e Urbanistica, Lavori
Pubblici, Manutenzione del Patrimonio)
L'Istruttore Tecnico
(Geom. CONDINO Filippo)₂

COMUNE DI SERSALE
(Prov. di Catanzaro)
SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

La presente copia, composta di n. 2
fogli, è conforme all'originale esistente
presso questo Ufficio.
Sersale, 16 GEN. 2023



A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.



Regione Calabria

DIPARTIMENTO LL. PP. ED ACQUE
Settore Affari Tecnici Centrali
Coordinamento Servizi Tecnici decentrati

CATANZARO

Catanzaro, li

26 MAR. 2003

ALLA DITTA

Prot. N. 2441

Riscontro alla nota del

Allegati N.

[REDACTED]
C/O Arch. Giuseppe Funaro
Viale Gramsci Cropani Marina

Oggetto: Legge n° 47 del 28.02.1985 e successive modifiche ed integrazioni.

DEPOSITO CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA

Comune : Sersale

Ditta : [REDACTED]

Lavori oggetto di condono edilizio ad un fabbricato in Via (Loc.) Carri Nord

Si restituisce, debitamente vistato da quest'Ufficio ai sensi della legge indicata in oggetto, una copia del Certificato di idoneità statica, attestandone il deposito di altra copia presso questo Servizio Tecnico con regolare assunzione di protocollo.

per IL DIRIGENTE DI SERVIZIO
(Ing. U. Sirianni)
IL FUNZIONARIO
(Dott. Luciano Mauro)



Studio Consulenza sulla Sicurezza

arch. Giuseppe FUNARO



CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA

L'anno 2003 il giorno 17 del mese di Marzo, il sottoscritto architetto Giuseppe FUNARO, C.F.:

[redacted] iscritto all'albo professionale di Catanzaro al n. 663, con studio professionale in Cropani Marina in viale Gramsci, a seguito di incarico conferitogli dal sig. [redacted] residente in [redacted]; ha proceduto all'accertamento di idoneità statica del fabbricato con struttura mista: muratura - cemento armato, realizzato in comune di Sersale, via dei Carri Nord, IV traversa.

Sono stati eseguiti i seguenti saggi e accertamenti:

- prove sclerometriche sulle strutture portanti in c.a., nelle sezioni più significative;
- saggi diretti per verificare la quantità e le dimensioni delle armature metalliche, nonché la loro disposizione;
- ricognizione generale per rilevare eventuali dissesti o fessurazioni;

da cui è risultato:

- calcestruzzo con $R'_{bk} > 250$;
- armature metalliche del tipo Feb38k in quantità sufficiente;
- le murature sono in ottimo stato di conservazione;
- nessun dissesto strutturale.

Pertanto il sottoscritto visti i risultati

DICHIARA

che le strutture portanti del fabbricato in oggetto in c.a. sono in buone condizioni di stabilità e di conservazione e perciò

ATTESTA

l'idoneità statica dell'opera.

Cropani 20/03/03

Il tecnico

Arch. Giuseppe FUNARO





COMUNE DI SERSALE
(Prov. di Catanzaro)

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

La presente copia, composta di n. 2
fogli, è conforme all'originale esistente
presso questo Ufficio.
Sersale, 16 GEN. 2023

[Handwritten signature]



COMUNE DI SERSALE

(Provincia di CATANZARO)

Sede: Via Roma - P.I.: 00300810793 - c.c.p.: 12161881 E-Mail: com.sersale@libero.it

AREA n° 04	AREA TECNICA, EDILIZIA E URBANISTICA, LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO.	
	Tel: 0961930926 - 27 - 35	Fax: 0961936395 e-mail: sersale.areatecnica@tiscalinet.it

CONCESSIONE IN SANATORIA PER ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (LEGGE 28.02.1985 N° 47)

CONCESSIONE	N° 17/03	DEL 22.04.2003
PRATICA CONDONO PROGRESSIVO MOD. 47/85 R	N° 0188470605	
PROT.LLO GENERALE	N° 2054	DEL 29.04.1986

VISTA la domanda di Condono Edilizio in riferimento alla Legge 28.02.1985, n° 47, presentata in data 29.07.1986, al Protocollo Generale al n° 3689, dal signor:

[REDACTED]

TENDENTE ad ottenere, in relazione al disposto del Capo IV° della Legge 28.02.1985, n° 47, modificata con D.L. 23.04.1985, n° 146, convertito con modificazioni nella Legge 21.06.1985, n° 248, la SANATORIA di opere abusive riguardanti: **Ampliamento del piano terra adibito a magazzini/garages e realizzazione del secondo piano su di un fabbricato in c.a. adibito a civile abitazione**, ubicato nel Comune di Sersale alla Via Dei Carri Nord, distinto nel N.C.E.U. al Foglio 21, Particella 141 Sub 3,4,6;

VISTA la documentazione integrativa richiesta all'interessato in data 27.01.2003, Prot. n° 535, da parte del Responsabile del Procedimento, Geom. Filippo CONDINO e, pervenuta all'Ufficio Tecnico Comunale in data 31.03.2003 al Prot. n° 2089, corredata di elaborati progettuali a firma del Tecnico, Arch. Giuseppe FUNARO, iscritto all'Albo Provinciale Architetti di Catanzaro al n° 663;

ACCERTATA la regolarità della documentazione prodotta ed in particolare di quella prevista dall'art. 35, 3° comma della richiamata legge n° 47/85 e successive modificazioni;

VISTO il Certificato di Idoneità Statica del 26.03.2003 di Prot. n° 2441, a firma del tecnico, Arch. Giuseppe FUNARO, iscritto all'Albo Provinciale Architetti di Catanzaro al n° 663;

VISTO che, per la Sanatoria in argomento, l'oblazione definitiva è stata determinata in £. 2.501.000 come da calcolo effettuato in sede di istanza e riconosciuta regolarmente effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

VISTO che l'interessato ha presentato n° 14 (Quattordici) ricevute di pagamento, a titolo di oblazione sul C/C N° 255 000, intestato a Amministrazione P.T. Oblazione Abusivismo Edilizio, per come di seguito indicate:

- 1^ RATA : Versamento di £. 215.000 - (Ricevuta n° 774 del 26.04.1986 - Uff. P.T. di Sersale;
Versamento di £. 155.000 - (Ricevuta n° 775 del 26.04.1986 - Uff. P.T. di Sersale;
- 2^ RATA : Versamento di £. 159.000 - (Ricevuta n° 539 del 14.08.1986 - Uff. P.T. di Sersale;
Versamento di £. 223.000 - (Ricevuta n° 540 del 14.08.1986 - Uff. P.T. di Sersale;
- 3^ RATA : Versamento di £. 226.000 - (Ricevuta n° 413 del 22.10.1986 - Uff. P.T. di Sersale;
Versamento di £. 163.000 - (Ricevuta n° 414 del 22.10.1986 - Uff. P.T. di Sersale;
- 4^ RATA : Versamento di £. 167.000 - (Ricevuta n° 678 del 27.01.1987 - Uff. P.T. di Sersale;
- 5^ RATA : Versamento di £. 171.000 - (Ricevuta n° 147 del 28.04.1987 - Uff. P.T. di Sersale;
- 6^ RATA : Versamento di £. 176.000 - (Ricevuta n° 713 del 26.08.1987 - Uff. P.T. di Sersale;
- 7^ RATA : Versamento di £. 182.000 - (Ricevuta n° 382 del 20.01.1988 - Uff. P.T. di Sersale;
- 8^ RATA : Versamento di £. 187.000 - (Ricevuta n° 598 del 28.05.1988 - Uff. P.T. di Sersale;
- 9^ RATA : Versamento di £. 204.000 - (Ricevuta n° 931 del 14.06.1989 - Uff. P.T. di Sersale;
- 10^/11^ RATA : Versamento di £. 408.000 - (Ricevuta n° 113 del 01.07.1989 - Uff. P.T. di Sersale;
- 12^ RATA : Versamento di £. 227.000 - (Ricevuta n° 006 del 09.01.1990 - Uff. P.T. di Sersale;

DATO atto che, ai fini del rilascio della presente Concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della Legge 28 Gennaio 1977, n° 10:

- A) Per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art 5), in **Unica Soluzione** per la somma di **Euro 197,43** sul C/C n° 17424888; (ricevuta n° 18/048- 0040- VCY 0193 del 12.04.2003 - Ufficio PT di Sersale)
- B) Per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione (art. 6) è esente in quanto l'opera oggetto di sanatoria è stata ultimata antecedentemente all'entrata in vigore della legge n° 10/77 (Bucalossi);

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi;

VISTO il parere "Favorevole" del Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 4 del D.L. 05 Ottobre 1993 n° 398, convertito con modificazioni in Legge 04 Dicembre 1993, n° 493, come sostituito dal comma 60, art. 2 della Legge 23 Dicembre 1966, n° 662;

VISTI i Regolamenti di Igiene e di Polizia Urbana;

VISTO l'art. 35, 9° comma della legge 28.02.1985, n° 47 e successive modificazioni;

VISTA la Legge 08.06.1990, n° 142;

VISTO l'art. 107 del D. Lgs. 18.08.2000, n° 267;

VISTI gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

ACCORDA

Al Signor [REDACTED], in premessa meglio generalizzato, ai sensi del Capo IV° della legge 28.02.1985, n° 47 e successive modificazioni ed integrazioni

**IN SANATORIA
LA CONCESSIONE EDILIZIA**

Per le seguenti opere edilizie abusive: **Ampliamento del piano terra adibito a magazzini/garages e realizzazione del secondo piano su di un fabbricato in c.a. adibito a civile abitazione**, realizzato nel Comune di Sersale alla Via Dei Carri Nord, distinto nel N.C.E.U. al Foglio 21, Particella 141 Sub 3,4,6;

Copia del presente provvedimento, in relazione al disposto dell'art. 38, 4° comma, della legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni sarà inviata all'Ufficio distrettuale delle Imposte dirette di Catanzaro.

Copia della stessa sarà affissa all'Albo Pretorio del Comune per giorni quindici consecutivi.

Dalla Residenza Municipale,

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Filippo CÒNDINO)

[REDACTED]

IL RESPONSABILE DELL'AREA
(Ing. Salvatore LOGOZZO)

[REDACTED]

COMUNE DI SERSALE
(Prov. di Catanzaro)

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

La presente copia, composta di n. 3
fogli, è conforme all'originale esistente
presso questo Ufficio.

Sersale, 16 GEN 2023



[Handwritten signature]

COMUNE DI SERSALE

(CZ)

ELABORATI GRAFICI

INTEGRATIVI RIGUARDANTI FABBRICATO

OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO

Ditta Proprietaria



VIA DEI CARRI NORD - III TRAVERSA
SERSALE (CZ)

COMUNE DI SERSALE AREA TECNICA

Valutazione di Cuii. ai sensi del Provved. Int. n. 4
del 20/01/1993, art. 1, comma 1, lett. a) e b),
con modificazioni in legge n. 48/1999 art. 28
n. 483 e art. 28 bis della legge n. 48/1999 art. 28
legge 21 dicembre 1994 n. 487.

La presente istruzione edilizia è stata
istruita in sede di istruttoria e scritto
parere FAVOREVOLE

al rilascio della CONCESSIONE

Edilizia:

Sersale, #

Il Responsabile del Procedimento

**Comune di Sersale
Area n° 4**

(Area Tecnica, Edilizia e Urbanistica, Lavori
Pubblici, Manutenzione del Patrimonio)

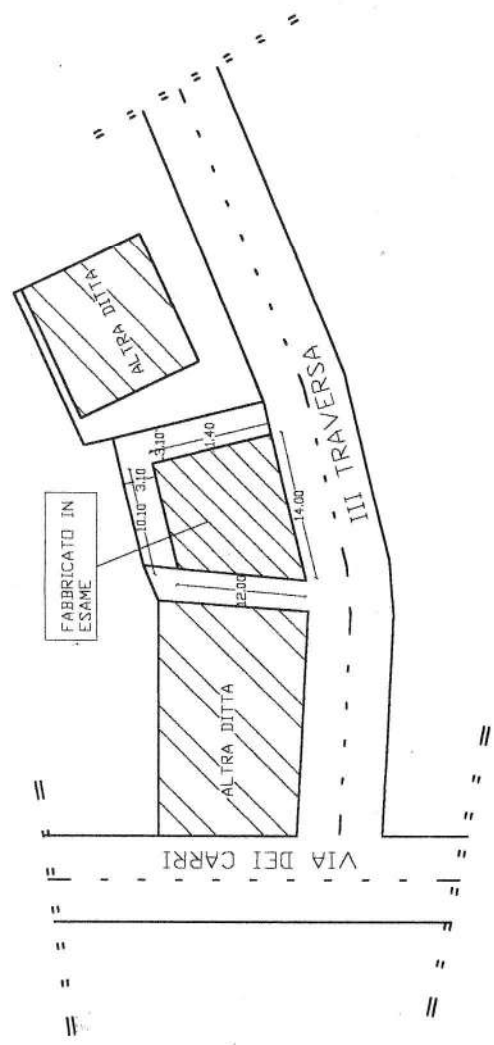
L'Istruttore Tecnico

(Geom. CONDINO Filippo)

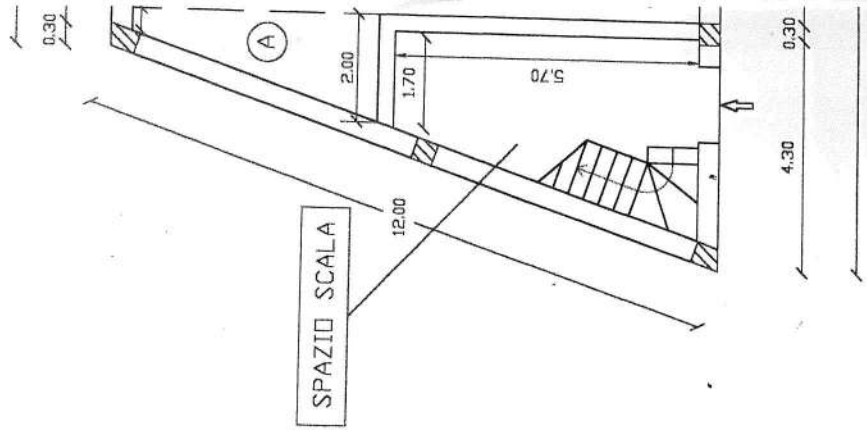
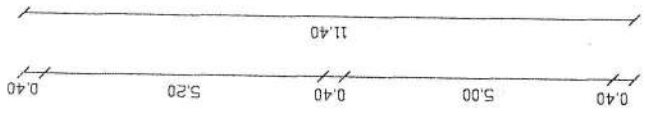
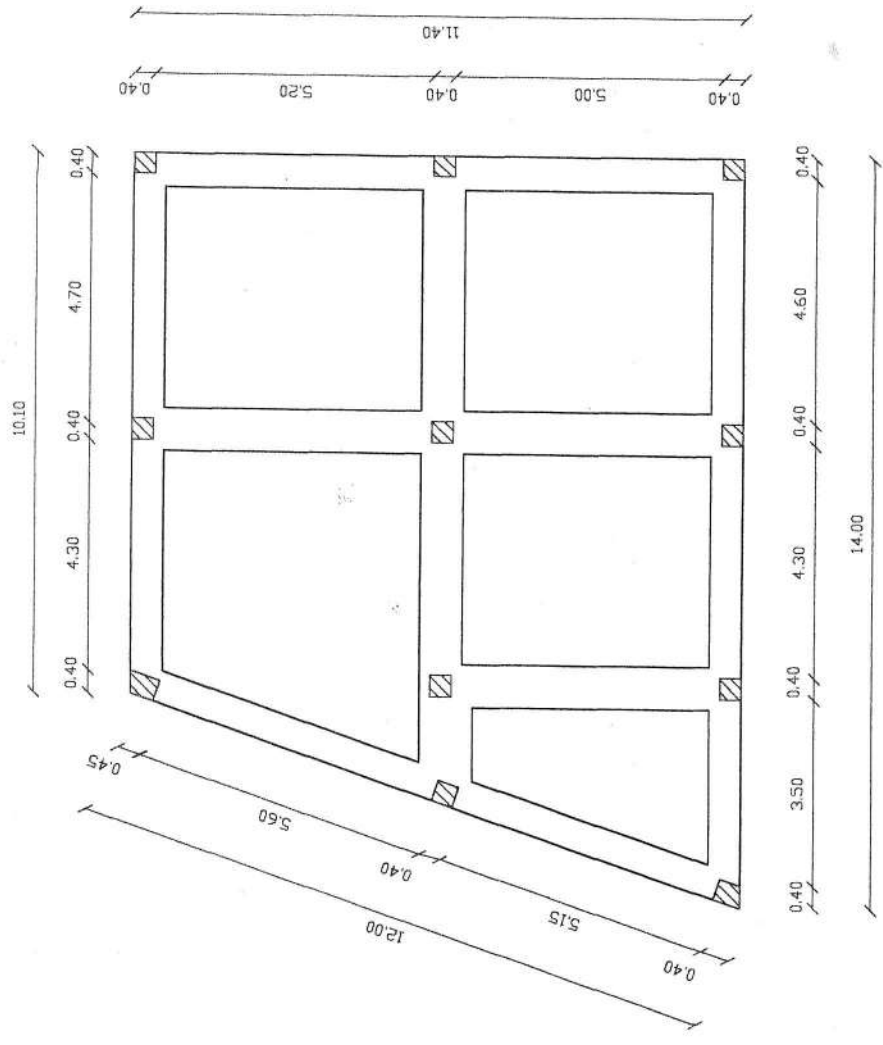


PLANIMETRIA GENERALE

SCALA 1:500

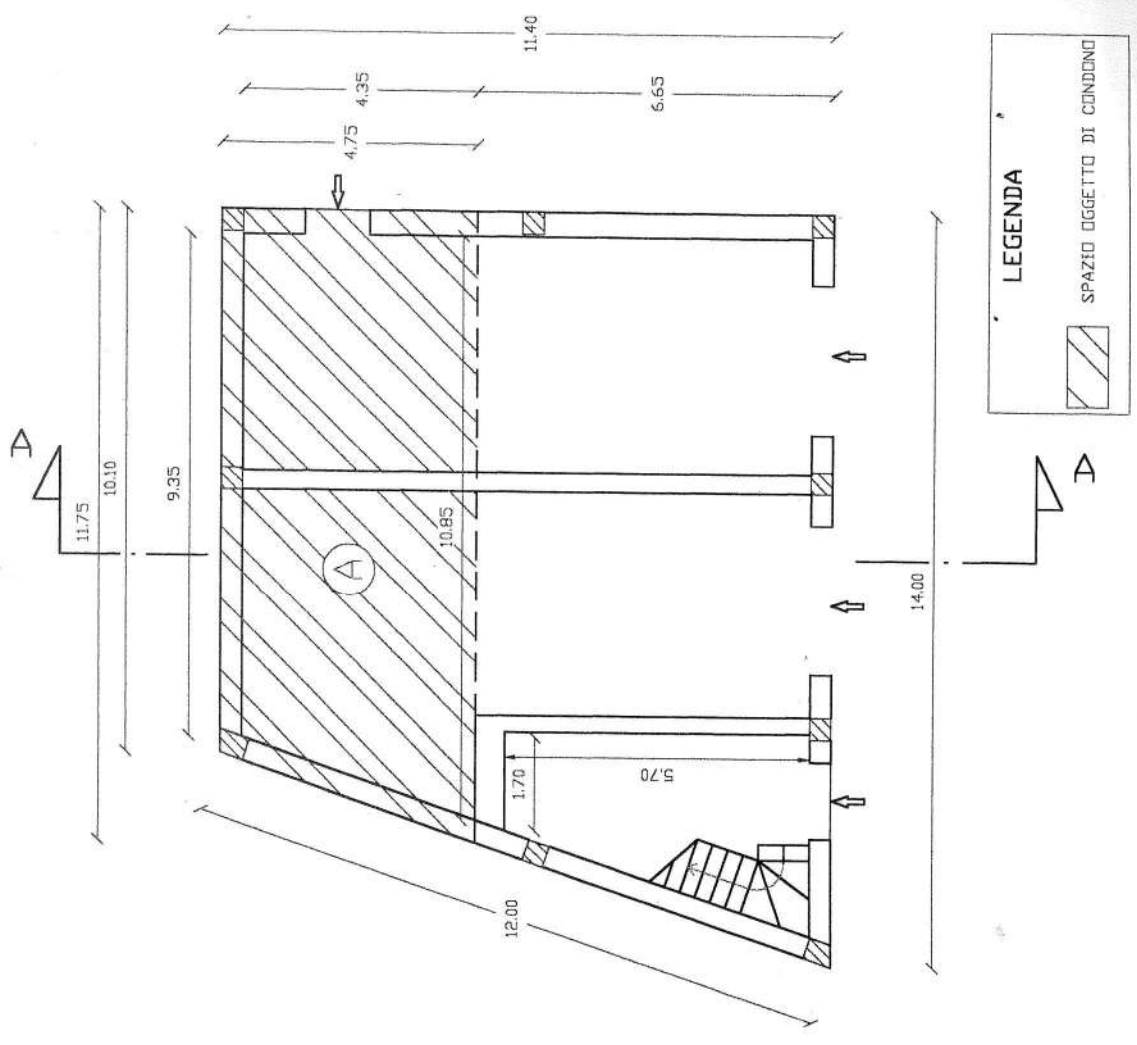


PIANTA FONDAZIONI



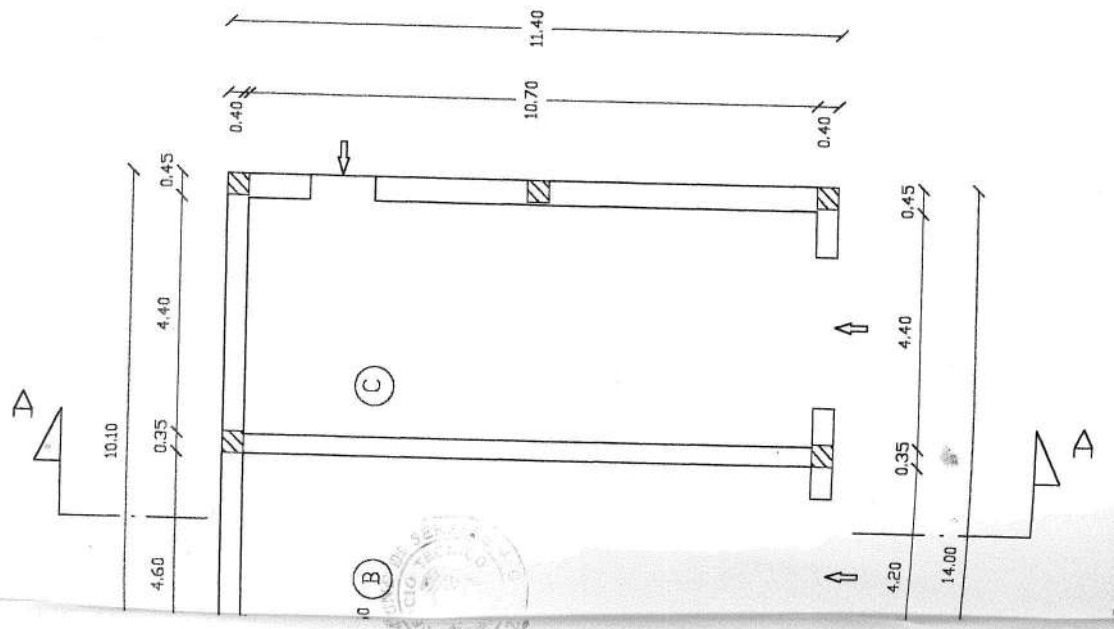
PIANTA PIANO TERRA SCALA 1:100

(CON INDICAZIONE SPAZIO OGGETTO DI CONDONO)



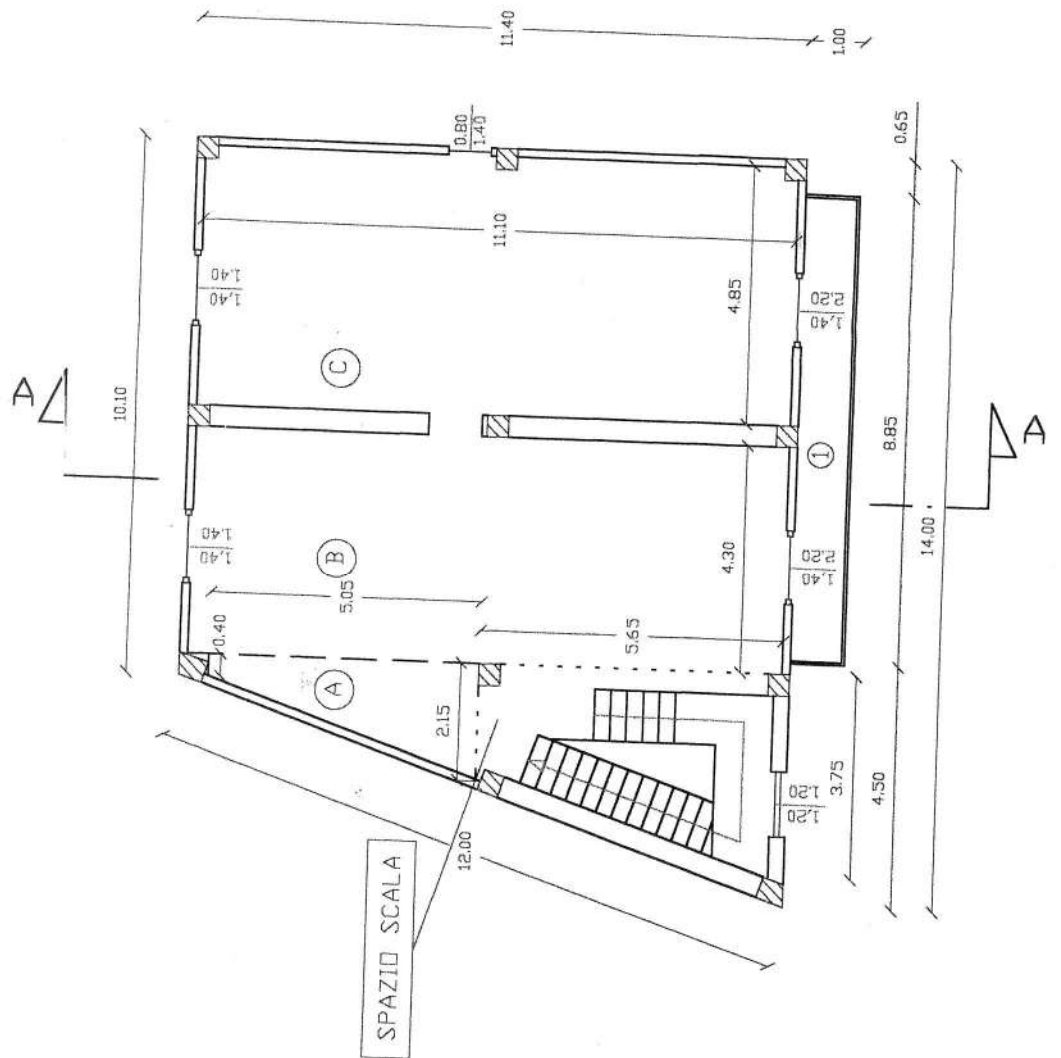
PIANTA PIANO TERRA

(ATTUALE)



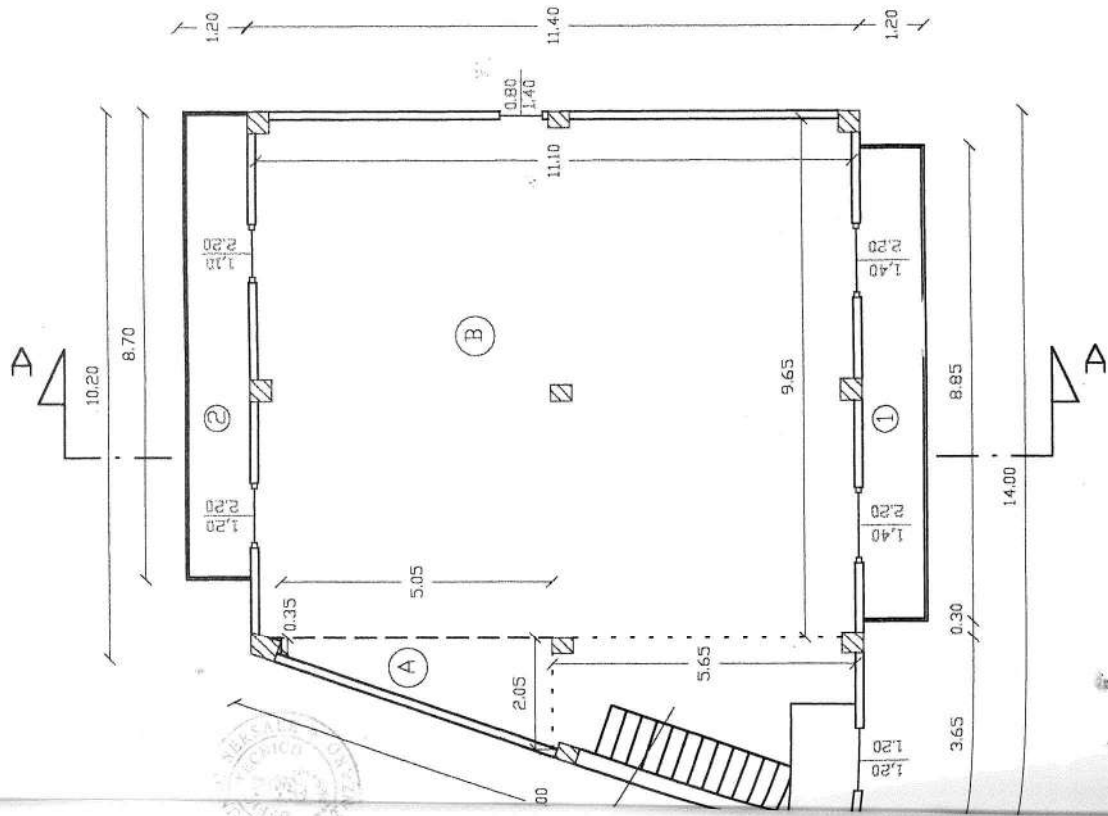
PIANTA PIANO PRIMO

(NON INTERESSATA DAL CONDOMIO)

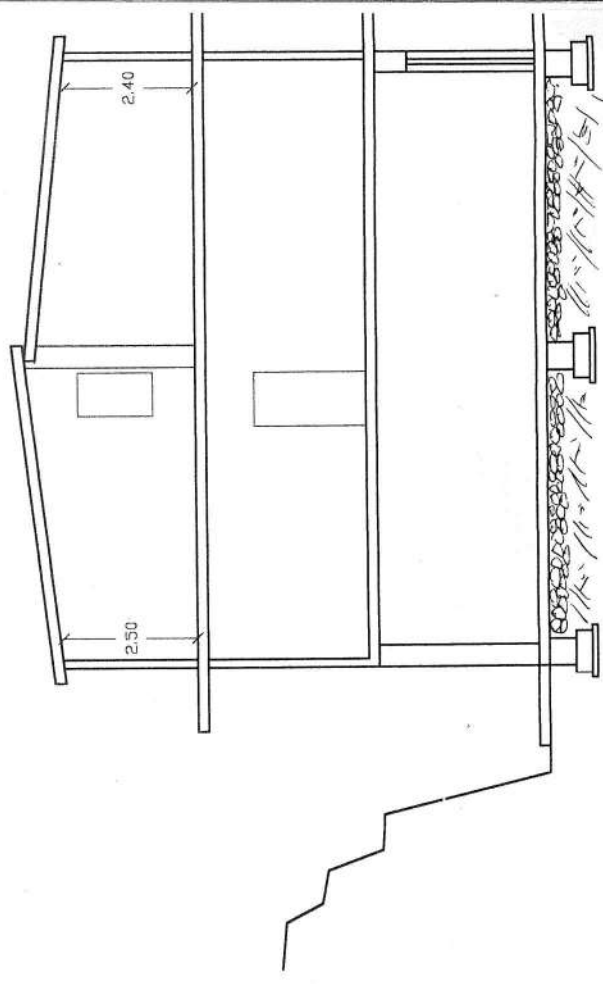


PIANTA PIANO SECONDO

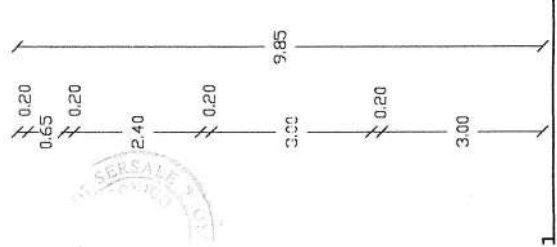
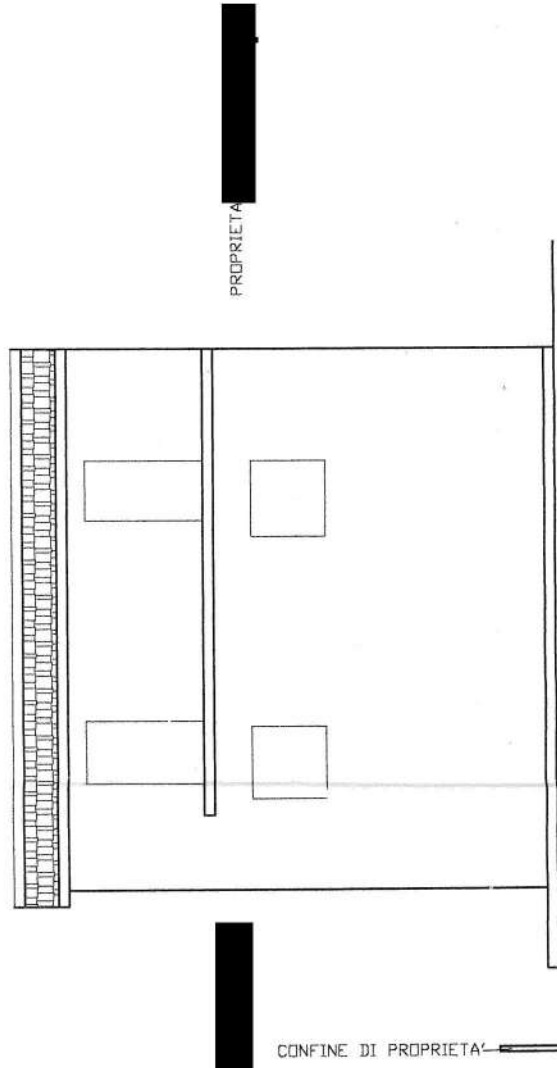
<INTERAMENTE OGGETTO DI CONDOMIO>



SEZIONE A-A

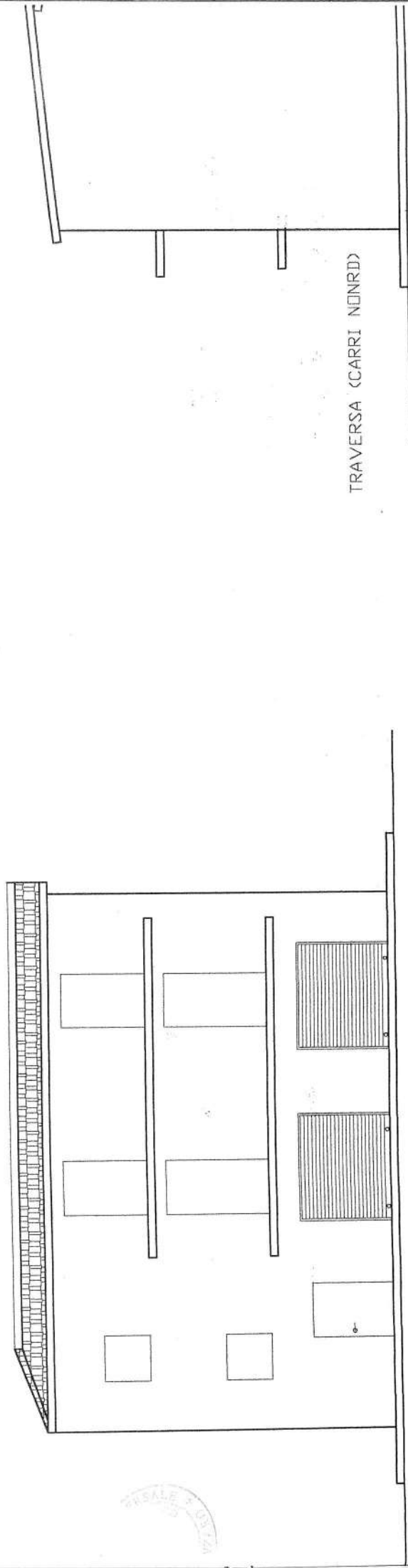


PROSPETTO NORD



PROSPETTO

PROSPETTO SUD



TRAVERSA (CARRI NONRD)

RESALE 2023

CALCOLO DELLE SUPERFICI

PIANO TERRA (Attuale)

Sup. utile		
Locale A: $(2.00 + 0.40) \times 4.60 / 2 =$	mq. 5.32	
Locale B: $10.60 \times 4.20 =$	mq. 46.64	
Locale C: $10.60 \times 4.20 =$	mq. 46.64	
Sommario		mq. 98.80
Sup. non residenziale		
Spazio scala: $(4.30 + 1.70) \times 5.70 / 2 =$	mq. 17.10	mq. 17.10 x 0.60 =
Sommario		mq. 10.26
Superficie totale		mq. 109.06
Superficie lorda		mq. 143.10
		(14.00 + 11.10) x 11.40 / 2

Sup. utile
(Spazio tratteggiato): (10.8:
Sup. non residenziale
Spazio scala:

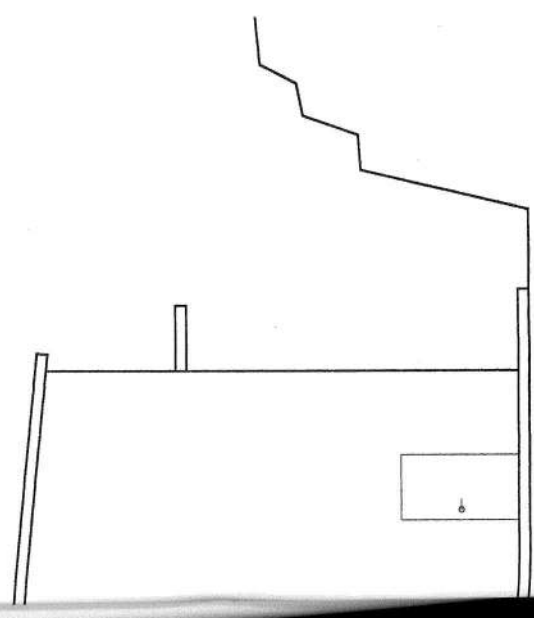
PIANO PRIMO (Non interessata dal condono)

Sup. utile		
Locale A: $(0.40 + 2.15) \times 5.05 / 2 =$	mq. 6.44	
Locale B: $4.30 \times 11.10 =$	mq. 47.73	
Locale C: $11.10 \times 4.85 =$	mq. 53.83	
Sommario		mq. 108.00
Sup. non residenziale		
Spazio scala: $(2.15 + 3.75) \times 5.60 / 2 =$	mq. 16.53	
Balcone 1: $8.85 \times 1.00 =$	mq. 8.85	
Sommario		mq. 23.38 x 0.60 =
		mq. 15.20
Superficie totale		mq. 123.20
Superficie lorda		mq. 143.10
		(14.00 + 11.10) x 11.40 / 2

PIANO SECONDO (Interamente oggetto di condono)

Sup. utile		
Locale A: $(2.05 + 0.35) \times 5.05 / 2 =$	mq. 6.06	
Locale B: $9.65 \times 11.10 =$	mq. 107.10	
Sommario		mq. 113.16
Sup. non residenziale		
Spazio scala: $(2.05 + 3.65) \times 5.60 / 2 =$	mq. 16.10	
Balcone 1: $8.85 \times 1.20 =$	mq. 10.62	
Balcone 2: $8.70 \times 1.20 =$	mq. 10.44	
Sommario		mq. 37.16 x 0.60 =
		mq. 22.29
Superficie totale		mq. 135.45
Superficie lorda		mq. 143.10
		(14.00 + 11.10) x 11.40 / 2

ATERALE



CALCOLO DELLE SUPERFICI

PIANO TERRA (Attuale)

40) x 4.60 / 2 =	mq. 5.52	
20 =	mq. 46.64	
20 =	mq. 46.64	mq. 98.80
Sommano		
1.70) x 5.70 / 2 =	mq. 17.10	mq. 10.26
Sommano		
Superficie totale		mq. 109.06
Superficie lorda		mq. 143.10

PIANO PRIMO (Non interessata dal condono)

5) x 5.05 / 2 =	mq. 6.44	
0 =	mq. 47.73	
5 =	mq. 53.83	mq. 108.00
Sommano		
3.75) x 5.60 / 2 =	mq. 16.53	
0 =	mq. 8.85	mq. 15.20
Sommano		
Superficie totale		mq. 123.20
Superficie lorda		mq. 143.10

PIANO SECONDO (Interamente oggetto di condono)

0) x 5.05 / 2 =	mq. 6.06	
=	mq. 107.10	mq. 113.16
sommano		
65) x 5.60 / 2 =	mq. 16.10	
=	mq. 10.62	
=	mq. 10.44	mq. 22.29
sommano		
	mq. 37.16 x 0.60 =	mq. 22.29
Superficie totale		
Superficie lorda		
	(14.00 + 11.10) x 11.40 / 2	mq. 135.45
	(14.00 + 11.10) x 11.40 / 2	mq. 143.10

PIANO TERRA (Con superficie oggetto di condono)

Sup. utile		
(Spazio tratteggiato): (10.85 + 9.35) x 4.35 / 2 =	mq. 43.95	
Sommano		
mq. 43.95		
Sommano		
Sup. non residenziale		
Spazio scala:		
Sommano		
Superficie totale		mq. 43.95
Superficie lorda		mq. 51.89
	(11.75 + 10.10) x 4.75 / 2 =	



DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 4 LEGGE N. 15 DEL 04/01/68

Il sottoscritto [REDACTED] e residente in [REDACTED]

[REDACTED] al fine di soddisfare quanto richiesto dall'ufficio tecnico di Sersale, sezione condoni, per completare la documentazione riguardante il fabbricato sito in tale comune, alla via dei Carri Nord, che è stato oggetto di domanda di condono edilizio ai sensi della Legge 47/85

DICHIARA

a) trattasi delle seguenti opere abusive:

- piano terra: ampliamento dei locali verso lato Nord.
- piano secondo: in difformità della concessione edilizia, realizzazione dell'intero piano senza concessione edilizia.

Trovansi in via Dei Carri Nord, IV traversa, in Sersale.

Catastalmente è censita al foglio 21, particella n. 141 sub ¾.

Per le superfici si rimanda alla tabella allegata agli elaborati grafici.

b) epoca in cui è stato concesso l'abuso:

- piano terra; anno 1969
- piano secondo: anno 1976

c) l'immobile non è assoggettato ad alcun vincolo.

d) l'opera è stata realizzata per essere destinata a prima abitazione.

e) di impegnarsi a destinare a prima abitazione le opere, ancorché le stesse saranno ultimate.

f) non sono state presentate altre richieste di concessione o autorizzazione.

g) di essere proprietario dell'opera.



Non valida per l'espatrio





COMUNE DI SERSALE
(Prov. di Catanzaro)

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

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

Sersale, 16 GEN. 2023

[Handwritten signature]

SM

COMUNE DI SERSALE

(CZ)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

INTEGRATIVI RIGUARDANTI FABBRICATO

OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO

Ditta Proprietaria



VIA DEI CARRI NORD - IV TRAVERSA
SERSALE (CZ)

COMUNE DI SERSALE AREA TECNICA

Valutazione di Conformità su Progetto, (Art. 4
decreto legge 5 ottobre 1993, n. 393 convertito
con modificazioni in legge 4 dicembre 1993
n. 493, come sostituito dal comma 60 art. 2
legge 23 dicembre 1996, n. 662).

La presente Pratica Edilizia è stata
istruita in data odierna e si esprime
parere **FAVOREVOLE**

al rilascio della **CONCESSIONE**
Edilizia.

Sersale, li _____

Il Responsabile del Procedimento

Comune di Sersale

Area n° 4

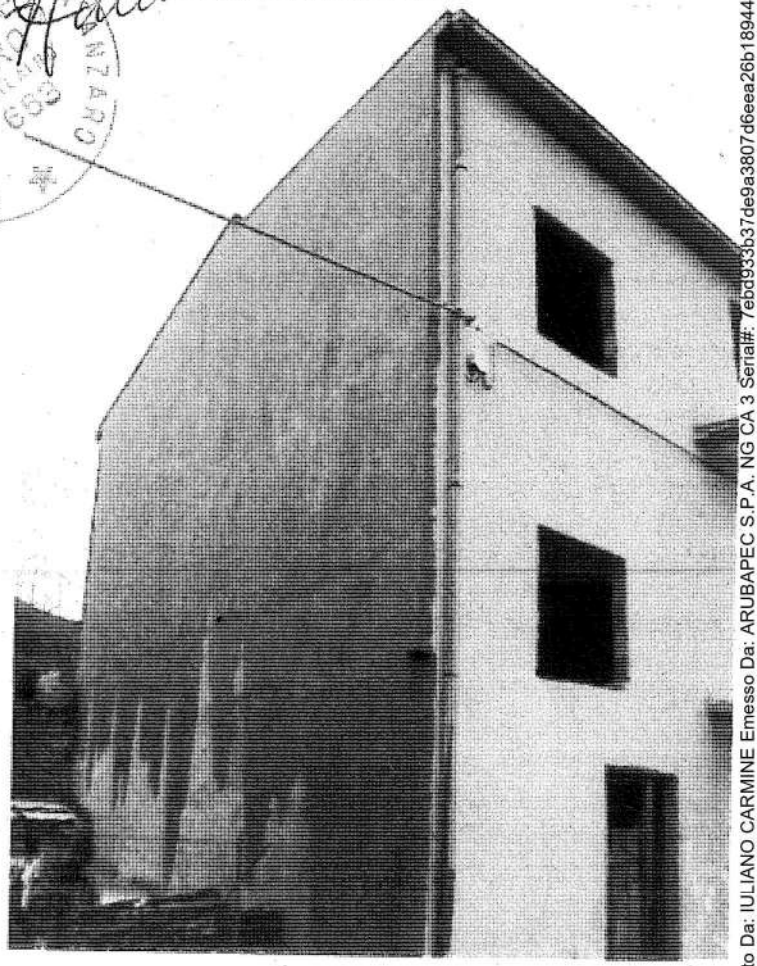
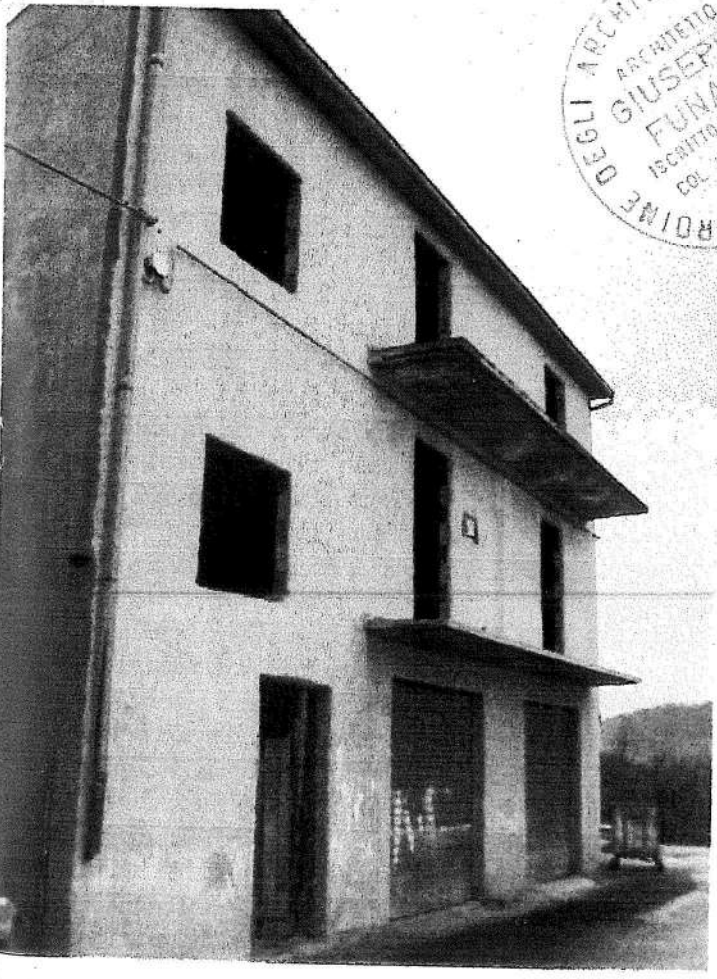
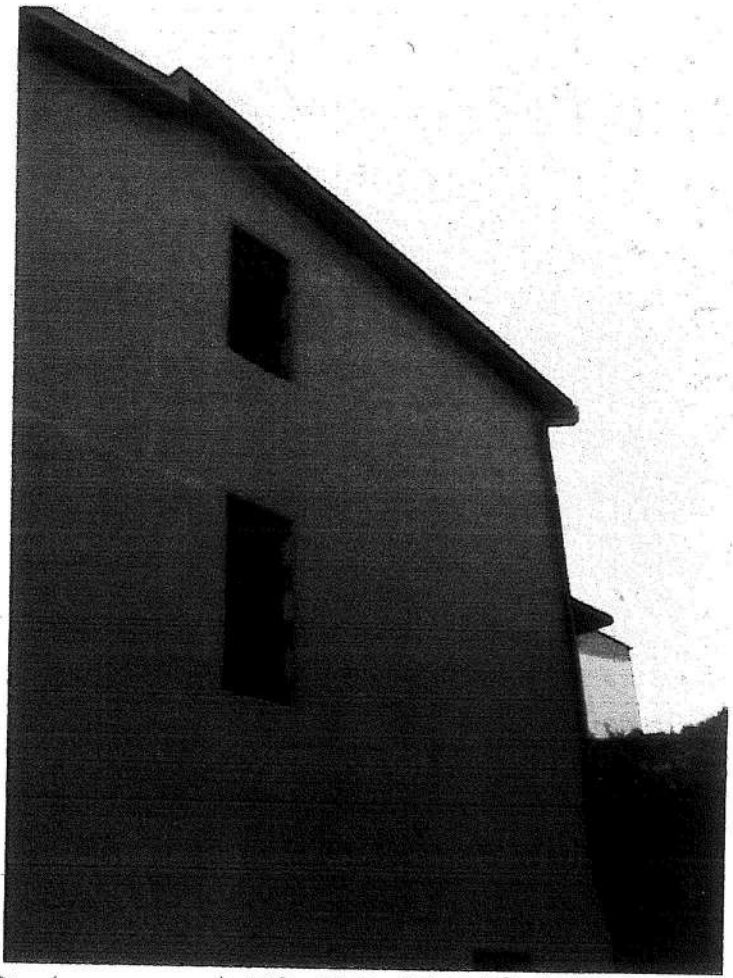
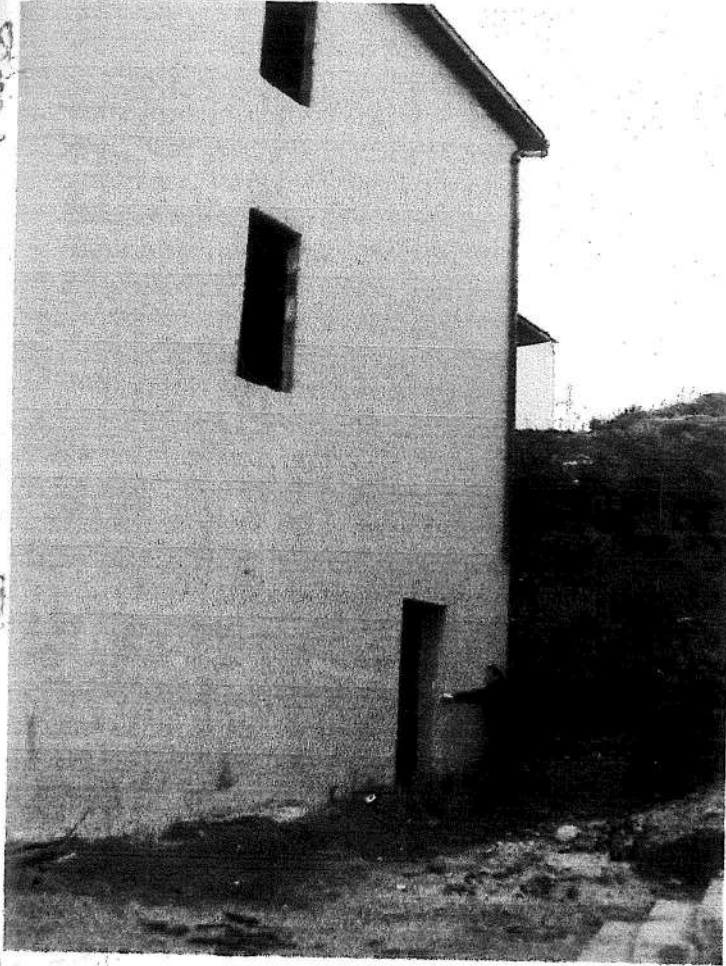
(Area Tecnica, Edilizia e Urbanistica, Lavori
Pubblici, Manutenzione del Patrimonio)

L'Istruttore Tecnico

(Geom. CONDINO Filippo)

Il Tecnico
Arch. Giuseppe FUNARO





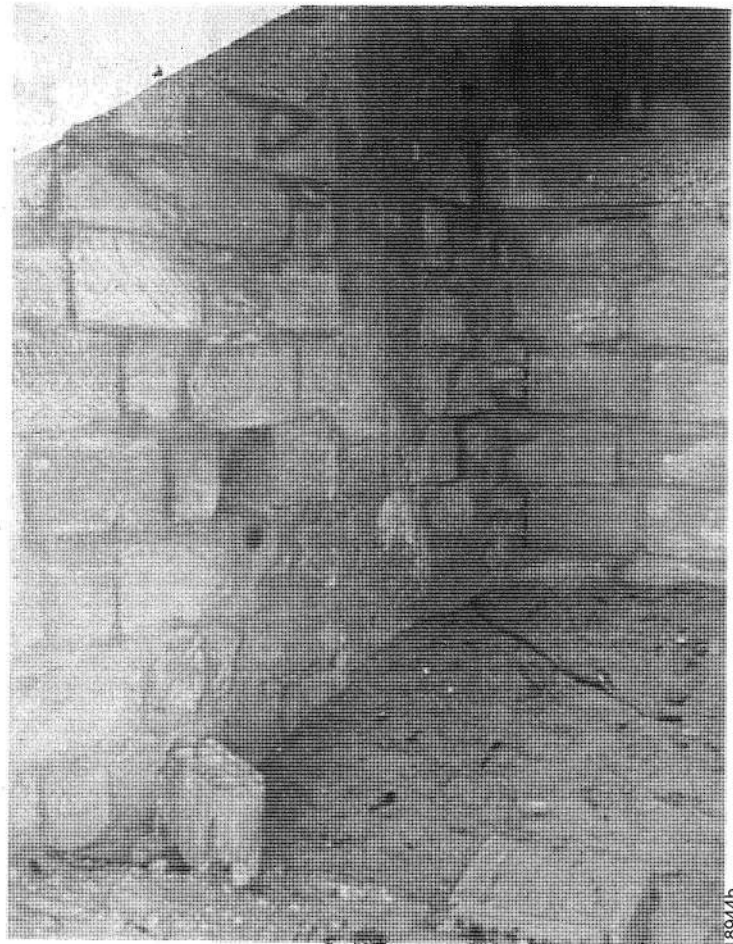
ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI
ARCHITETTO
GIUSEPPE
FUNARO
ISCRITTO AL N. 653
CANTARO

Falloni / VEDUTE ESTERNE

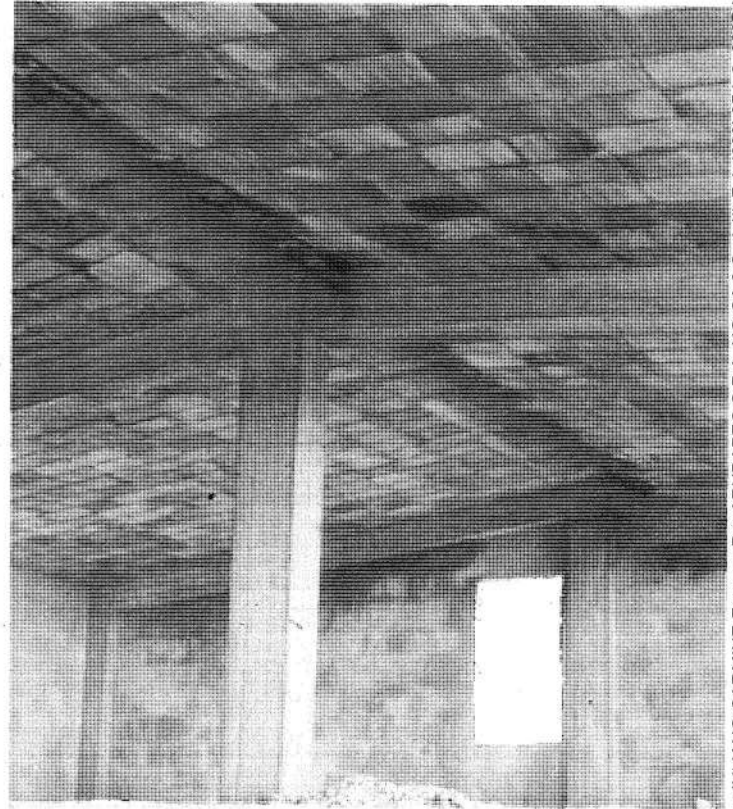
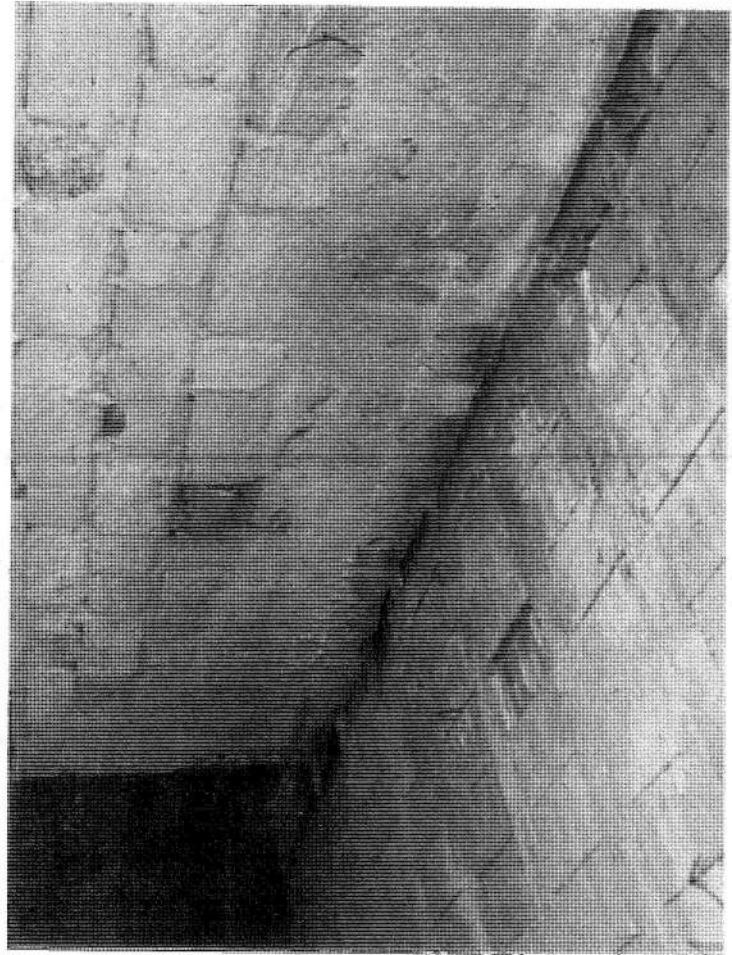


ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI
 GIUSEPPE LUNARO
 N. 663
G. Lunaro

ASSOCIATO TECNICO
 N. 1000
 SERIATO



VEDUTE INTERNE



COMUNE DI SERSALE
(Prov. di Catanzaro)



SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

La presente copia, composta di n. 3
fogli, è conforme all'originale esistente
presso questo Ufficio.

Sersale, 16 GEN. 2023



COMUNE DI SERSALE (CZ)

RELAZIONE TECNICO - DESCRITTIVA

INTEGRATIVI RIGUARDANTI FABBRICATO OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO

Ditta Proprietaria

VIA DEI CARRI NORD - IV TRAVERSA
SERSALE (CZ)

COMUNE DI SERSALE AREA TECNICA

Valutazione di Conformità su Progetto. Art. 4
della Legge 3 marzo 1993, n. 398 convertita
con modificazioni in legge 4 dicembre 1993
n. 481, con l'articolo 6 del comma 60 art. 2
Legge 23 dicembre 1978, n. 607).

La presente Pratica Edilizia è stata
istruita in data odierna e si esprime
per il

rilascio della CONCESSIONE
Edilizia.

Sersale, li _____

Il Responsabile del Procedimento

Comune di Sersale
Area n° 4

(Area Tecnica, Edilizia e Urbanistica: Lavori
Pubblici, Manutenzione del Patrimonio)

L'Istruttore Tecnico
(Geom. CONDINO Filippo)



Il fabbricato è stato edificato impostando il suo perimetro per due lati (Ovest e Sud) sui rispettivi confini, con muri "ciechi". In particolare il lato Sud confina con la via pubblica.

Sugli altri lati rimane uno spazio di circa 3,00 dal confine.

La sua forma rispetta l'andamento di quella del terreno e quindi trapezoidale.

Il piano terra è occupato da 2 magazzini - garage di circa 50,00 mq ciascuno (v. tabella calcolo superfici). Hanno entrambi ingresso carrabile lato strada e in particolare il garage B ha una uscita di servizio sul lato Est.

Il 1° e 2° sono destinati a civile abitazione.

Allo stato attuale le condizioni in cui versano le diverse unità edilizia sono:

- piano terra: definito negli spazi, si presenta finito di intonaci all'esterno, mentre è parzialmente rifinito all'interno. Mancano le pavimentazioni e gli impianti tecnologici. I due ingressi citati prima sono muniti di saracinesca a rullo.
- Piano primo e secondo: da destinare a civile abitazione, si presentano anch'essi ultimati all'esterno, ma privi di qualsiasi rifinitura all'interno. Sono mancanti anche di infissi esterni. Le stesse balconate sul lato Sud, sono a rustico e senza ringhiera.

La copertura del piano secondo è a falde inclinate con sovrastante manto di tegole.

La struttura portante è del tipo in cemento armato mista a muratura portante. in dettaglio si ha che il piano terra è realizzato con muratura portante composta da mattoni pieni e blocchi di tufo, con pilastratura in c.a. distribuita su tutto il perimetro. In particolare vi è un muro maestro che si sviluppa da Sud e Nord, centralmente, che serve a rendere rigida l'intera struttura.

Il piano primo e secondo invece, in c.a., con struttura portante a telai.

Descrizione opere abusive:

piano terra: ampliamento lato Nord

piano secondo: realizzazione dell'intera struttura senza concessione.

Per le superfici vedasi la tabella riportata sugli elaborati grafici.

RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA

La presente relazione è parte integrante della documentazione esibita all'ufficio tecnico comunale di Sersale, sezione condoni, riguardante il fabbricato sito in tale comune, alla via dei Carri Nord, IV traversa, che è stato oggetto di domanda di condono edilizio ai sensi della Legge 47/85.

L'intestatario, risulta ancora oggi, essere [REDACTED] domiciliato in [REDACTED]
[REDACTED]

Descrizione del sito:

L'area su cui sorge il fabbricato in esame è posta a Nord del centro abitato, nella parte alta.

È raggiungibile percorrendo la strada denominata via Dei Carri Nord, che si stacca dalla strada principale Sersale-Cerva, ed immettendosi successivamente nella IV traversa.

Orograficamente la zona edificata, si presenta adagiata sul versante Sud della montagna.

Al fine di poter edificare in modo regolare è stato necessario effettuare considerevoli opere di sbancamento.

L'intera zona è comunque quasi totalmente edificata e provvista dei necessari servizi intendendo le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'estensione del lotto di terreno interessato è pari a mq. 226, identificabile catastalmente al foglio n. 21 particella 141, alla partita n. 2131.

Ha una forma trapezoidale ed è confinante per un lato con la strada pubblica via Dei Carri Nord, IV traversa e per i rimanenti lati con privati cittadini (v. planimetria).

Descrizione del manufatto:

Trattasi di un fabbricato a 3 piani fuori terra del tipo "in linea", con corpo scala decentrata sull'angolo N-W e con ingresso dalla via pubblica.

COMUNE DI SERSALE
(Prov. di Catanzaro)

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

La presente copia, composta di n. 3
fogli, è conforme all'originale esistente
presso questo Ufficio.

Sersale, 16 GEN 2023



SANATORIA DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni, Art. 35, 3° comma, lettera b)

RICHIEDENTE LA SANATORIA

[REDACTED] (cognome e nome)	[REDACTED] (luogo e data di nascita)
Residenza:	
Comune [REDACTED] Via [REDACTED] n. [REDACTED]	

UBICAZIONE DELLE OPERE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO VIA IV [°] TRAV. DEI CARRI NORD	C.A.P. 88054	COMUNE SERSALE	PROVINCIA (sigla) CZ
PARTITA CATASTALE N. 2131			
- Catasto terreni: foglio di mappa [21] numero/i di mappa [141]			
- Nuovo catasto edilizio: foglio di mappa [21] numero/i di mappa [141] SUB/3/4/6			

DESCRIZIONE DELLE OPERE PER LE QUALI È STATA RICHIESTA LA SANATORIA

Num. d'ord.	DESCRIZIONE DELLE OPERE - EFFETTIVA DESTINAZIONE D'USO (con indicato il periodo in cui sono state eseguite)	Tipologia	Dimensioni	Superficie utile mq.	
				Residenz.	Non residenz.
1	L'opera oggetto di sanatoria, riguarda l'ampliamento a piano terra adibito a magazzini-garages e realizzazione del 2° piano da destinare a civile abitazione. Il piano terra, riportato nel NCEU del comune di Sersale alla partita 2131 foglio 21 P.lla 141 sub/3 e sub/4 è stato ampliato rispetto alla superficie assegnata di mq. 42,00 ed allo stato attuale risulta ultimato sia all'interno che all'esterno.	i			42,00
2	Il secondo piano, riportato nel NCEU del comune di Sersale alla partita 2131 foglio 21 p.lla 141 sub/6 (in corso di definizione è stato realizzato in attesa di concessione edilizia e si trova ancora allo stato rustico all'interno,				
					42,00
					A riportare mq.

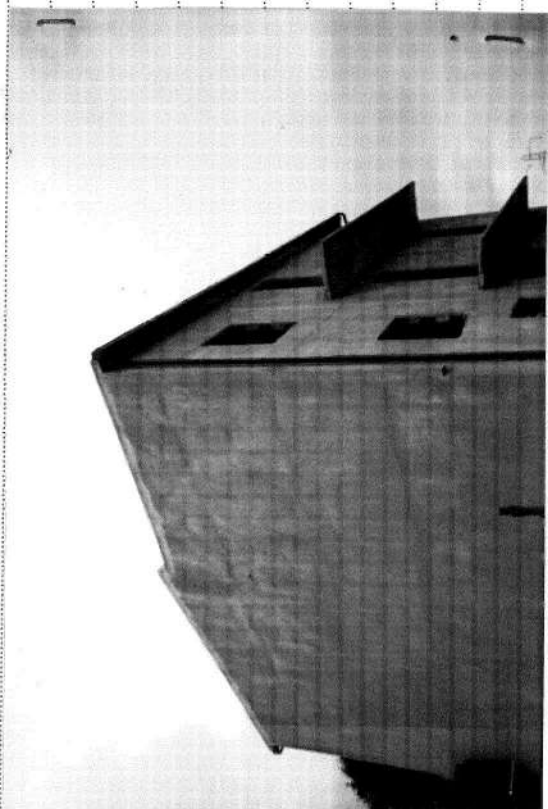
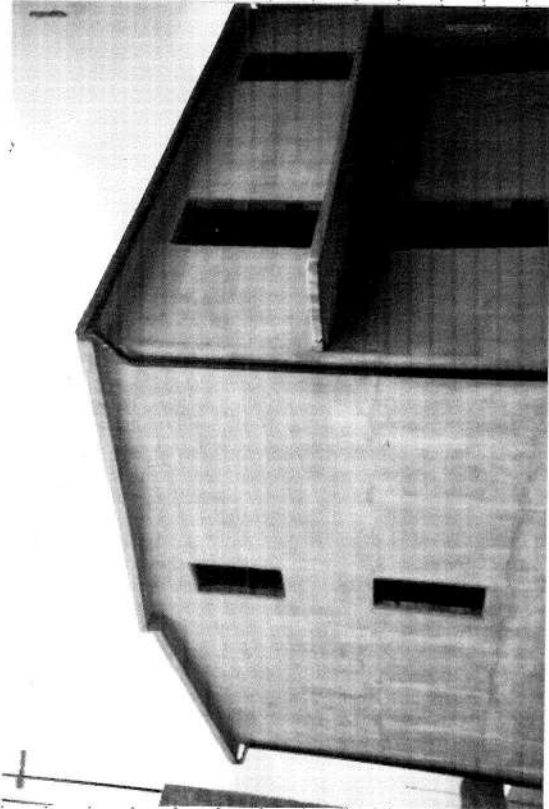
Segue: DESCRIZIONE DELLE OPERE PER LE QUALI È STATA RICHIESTA LA SANATORIA

Num. d'ord.	DESCRIZIONE DELLE OPERE - EFFETTIVA DESTINAZIONE D'USO (con indicato il periodo in cui sono state eseguite)	Tipologia	Dimensioni	Superficie utile mc.	
				Residenz.	Non residenz.
	<p>Completo di intonaci all'esterno, ad un piano di infissi e di rifiniture. Presenta una superficie di mq. 125,80 di cui mq. 80,00 residenziali e mq. 45,80 non residenziali.</p> <p>Anche se all'interno risulta privo di tramezzature, una volta ultimato avrà la stessa disposizione del piano sottostante e comprenderà n. 4 vani.</p> <p>L'abuso commesso a pieno terra è stato realizzato nell'anno 1969 mentre quello commesso su secondo piano, è stato realizzato nell'anno 1976.</p> <p>La struttura portante dell'interno edificio è stata realizzata in cemento armato con travi e pilastri; i solai sono del tipo misto in travetti prefabbricati e pignette.</p>	VOLUMI		80,00	45,80
TOTALE mq.				80,00	45,80

Sono stati realizzati, inoltre, i seguenti volumi tecnici ecc., che, a norma dell'art. 51, ultimo comma, della legge n. 47/1985, non sono stati computati ai fini dell'oblazione:

IL TUTTO

come meglio risulta documentato dalle seguenti N. fotografie incollate in questo foglio e controfirmate:



Data 30 AGO 1986

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

Data dell'adempimento	DESCRIZIONE	Sigla del funzionario
	Circa i dati del richiedente:	
	Circa i dati del proprietario:	
	Circa la localizzazione:	
	Circa la tipologia dell'abuso:	
	Circa l'epoca di ultimazione (eventuali discordanze con i dati risultanti all'Ufficio):	
	Circa le notizie relative all'opera oggetto della sanatoria: Tipologia dell'abuso:..... Superficie:..... Circa l'ammissibilità a sanatoria (Art. 33)	
	Circa l'accatastamento:	
	Circa il calcolo dell'oblazione:	
	Circa la documentazione allegata: <input type="checkbox"/> Prova dell'avvenuto versamento dell'oblazione (Art. 35, 1° c.)..... <input type="checkbox"/> Descrizione delle opere per le quali richiede la sanatoria (Art. 35, 3° c., lett. a)..... <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Prova dell'avvenuto accatastamento (art. 35, 3° c., lett. c).....	
	Circa lo stato dei lavori e la documentazione fotografica:	

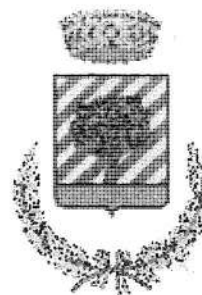
COMUNE DI SERSALE
 (Prov. di Catanzaro)
 SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE
 La presente copia, composta di n. 3
 fogli, è conforme all'originale esistente
 presso questo Ufficio.
 Sersale, 16 GEN 2023

COMUNO

COMUNE DI SERSALE

Provincia di Catanzaro

Protocollo generale
 COMUNE DI SERSALE
 (Provincia di Catanzaro)
 Ufficio Protocollo
 PROT. N° 3187
 DEL 14-05-03



PRATICA EDILIZIA N. 48/03

**All'AREA TECNICA
 Servizio Urbanistica**

**RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO
 PER DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

(ai sensi dell'art.4, comma 11, del D.L. n. 398/93, convertito dalla Legge n. 493/93, così come modificato dall'art.2, commi 60, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, dal D.L. n. 67/97 così come convertito dalla legge n. 135/97)

(1) VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA D.I.A. n° _____ / _____

Il/la sottoscritto/A CAPELLUPO GIUSEPPE C.F. [REDACTED]

Luogo di nascita... CATANZARO data.16/10/73

Residente a SERSALE Via DEI CARRI NORD n° 9

Telefono/Fax .0961 931403..... E-Mail [REDACTED]

in qualità di tecnico progettista dei lavori previsti dalla presente relazione, nonché di persona esercente servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale, e consapevole delle responsabilità penali in cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

- A) che i dati sopra riportati sono veritieri ;
 B) di essere abilitato all'esercizio della professione in quanto regolarmente iscritto:

all'Ordine/Collegio dei (2) GEOMETRI di CATANZARO

con il n.2847 ;

- C) che l'immobile/unità immobiliare è ubicato/a in :

Via Dei Carri Nord 4° Traversa ed è contraddistinto dai seguenti identificativi catastali (3)

N.C.T. N.C.E.U. foglio n.21 di SERSALE particelle n.141 sub..5

- D) che l'immobile/unità immobiliare secondo il vigente P.R.G. ricade in :

Zona Omogenea (art. ___NTA) Sottozona/Classe (art. ___NTA)

P.P.E. P.D.L. P.D.Z. Altro

che l'immobile/unità immobiliare secondo il P.R.G. adottato ricade in :

Zona Omogenea (art. ___NTA)

Sottozona/Classe (art. ___NTA)

P.P.E.

P.D.L.

P.D.Z.

Altro

che le opere edilizie da eseguirsi nell'immobile sopra descritto consistono in (4) :

che l'intervento proposto in merito agli impianti tecnologici comporta (5) :

(ove occorre, indicare eventuali adempimenti ai sensi della legge n° 46/90, D.P.R. n°447/91, Legge n°10/91 , D.P.R. n°412/93) ;

che ai fini dell'art.17 della Legge n° 64/74 (opere in zone sismiche), l'intervento proposto risulta (6) :

(in caso affermativo allegare copia del deposito o autorizzazione delle opere strutturali rilasciata dall'ente competente) ;

che ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche (Legge 13/89 e succ. modifiche ed integrazioni), l'intervento proposto risulta (6) :

e permette di conseguire :

Accessibilità

Visitabilità

Adattabilità

(in caso affermativo allegare anche relativo progetto);

che le opere progettate in relazione alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza antincendio risultano (6) :

(in caso affermativo indicare anche gli estremi del parere di conformità rilasciato dai Vigili del Fuoco ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 12.01.98 n° 37) ;

che in merito al Nuovo Codice della Strada (D. Lgs. n° 285/92 e successive modifiche ed integrazioni , nonché del Regolamento di esecuzione ed attuazione D.P.R. n°495/92 e successive modifiche ed integrazioni), l'intervento risulta (6) :

(in caso affermativo indicare anche gli estremi del Nulla Osta rilasciato dall'ente competente);

che l'immobile interessato dall'intervento riguardo alla tutela di cui al Decreto Legislativo n° 490/99 - TITOLO " II " (già legge 1497/39) risulta (6) :

che l'immobile interessato dall'intervento :

- non è assoggettato alla disciplina di cui alla legge 6 dicembre 1991 n° 394 (legge quadro sulle aree protette) ;

- non è assoggettato a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art. 1bis del decreto legge 27 giugno 1985 n° 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n° 431 o alle prescrizioni alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui al Titolo II Capo II della legge 18 maggio 1989, n° 183 (Norme per l'assetto funzionale e organizzativo della difesa del suolo);
- non è assoggettato dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati a discipline espressamente volte alla tutela delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storiche-archeologiche, storiche-artistiche, storico-architettoniche storico-testimoniali;

P) che l'intervento sopra classificato :

- non prevede opere che comportino modifiche della sagoma e dei prospetti o modifichino la destinazione d'uso ;
- non aumenti il numero delle unità immobiliari;
- non rechi pregiudizio alla statica dell'immobile.

Q) che per quanto attiene agli altri aspetti di natura vincolistica, l'intervento proposto, risulta rispetto ai seguenti vincoli :

- **Idrogeologico (R.D. n. 3267/23)** non soggetto
 soggetto (N.O. n° del)
- **Paesaggistico (Legge n. 1497/39)** non soggetto
 soggetto (N.O. n° del)
- **Ambientale (Legge n. 431/85)** non soggetto
 soggetto (N.O. n° del)
- **Altro** non soggetto
 soggetto (N.O. n° del)
- **Altro** non soggetto
 soggetto (N.O. n° del)

(Indicare se le opere risultano legate ad altri vincoli - es. idrogeologico, idraulico, archeologico, cimiteriale, ferroviario ecc..... - in caso affermativo indicare anche gli estremi del Nulla Osta rilasciato dall'ente competente);

R) di essere informato, ai sensi della normativa vigente in materia, che le opere in progetto devono avere inizio non prima di venti giorni dalla data di presentazione della presente Denuncia di Inizio di Attività, che la stessa è sottoposta ai termini massimi di validità fissati in tre anni, con l'obbligo per l'interessato di comunicare la data di ultimazione dei lavori e al termine dei lavori il progettista dovrà emettere un certificato di conformità delle opere al progetto presentato ;

S) di essere a conoscenza che per le opere ricomprese nell'ambito di applicazione del Decreto Legislativo n°494/ (sicurezza e salute nei cantieri), deve essere trasmessa alla AUSL e all'Ispettorato del Lavoro la notifica preliminare di cui all'art. 11 del sopra citato decreto legislativo, e di essere consapevole che l'inosservanza del suddetto obbligo impedisce l'inizio dei lavori ;

ASSEVERA

ai sensi della legge n. 662/96 e succ. modifiche ed integraz., la CONFORMITA' delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di igiene - sanitarie .

Data , 14/05/2003



NOTE ESPLICATIVE

- (1) compilare soltanto per Varianti in C.O. a D.I.A.;
- (2) indicare il profilo professionale e riferimenti di iscrizione del tecnico ;
- (3) barrare la casella che interessa ;
- (4) indicare la tipologia delle opere edili con esplicito riferimento alle lettere di cui all'art. 2 comma 60 della legge n. 662/96;
- (5) indicare se le opere prevedono l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento degli impianti tecnologici ;
- (6) indicare se l'intervento risulta o meno soggetto agli adempimenti di legge richiamati .



COMUNE DI SERSALE
(Prov. di Catanzaro)
SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE
La presente copia, composta di n. 2
fogli, è conforme all'originale esistente
presso questo Ufficio.
Sersale, 16 GEN 2023

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO



COMUNE DI SERSALE

(Prov. di Catanzaro)

**“LAVORI DI COMPLETAMENTO DI UN FABBRICATO
DA ADIBIRE A CIVILE ABITAZIONE.”**

**RELAZIONE TECNICA -ELABORATI
GRAFICI
(Piante e Planimetrie)**

**Tav
1**

**Scala
1:100-2000**

Committente:



Spazio riservato all' Ufficio:

Il Progettista e D.L.

Geom. Giuseppe Capellupo

Giuseppe Capellupo



RELAZIONE TECNICA

La presente è parte integrante della "PRATICA PROGETTUALE PER IL COMPLETAMENTO DI UN FABBRICATO IN C.A. DA ADIBIRE A CIVILE ABITAZIONE UBICATO NEL COMUNE DI SERSALE ", alla Via Dei Carri Nord 4° Traversa registrato al N.C.E.U. al foglio 21 P.IIa 141 sub. 5 acquistato dal Sig. [REDACTED] con atto notarile del 12/05/2003 di cui si riserva di presentare copia.

Codesto fabbricato costruito nei primi anni settanta si presenta in buon stato di conservazione dal punto di vista statico, ed allo stato attuale è composto da n° 3 piani fuori terra di cui un piano terra adibito a garages, un primo e secondo piano destinati a civile abitazione.

Oggetto della presente pratica è il completamento del primo piano, il quale allo stato attuale, si trova completo solo per quanto riguarda le pareti esterne di tompagno senza alcun rifinito interno ed intonacata all'esterno.

La tompagnatura esterna esistente, e' stata realizzata con mattoni forati disposti a cassa vuota ove vi sarà frapposto uno strato di materiale isolante dello spessore di almeno cm. 4.00, del tipo "vermiculite" o "argilla espansa" o altri, al fine di contenere gli sbalzi termici in modo da avere all'interno una temperatura intorno ai 18°-20° gradi centigradi, sia nella stagione invernale che in quella estiva.

Le tramezzature saranno realizzate con mattoni forati disposti a coltello.

L'intonaco esterno esistente, realizzato con malta cementizia speciale al quarzo, quello interno da realizzare con pasta di calce.

Gli infissi esterni, saranno in alluminio preverniciato, del tipo a "taglio termico con vetro camera"; nella cucina sarà installato un aspiratore che trasporterà all'esterno tutti i vapori derivanti dalla cottura dei cibi, in modo da evitare la formazione di condensa.

I pavimenti del locale saranno realizzati con piastrelle di ceramica o monocottura di gres porcellanato.

Il fabbricato in oggetto sarà fornito di tutti gli impianti necessari secondo le vigenti normative.

Le pareti interne dei locali igienici (Wc) saranno piastrellate fino ad una altezza di mt. 2.20 con elementi in ceramica o gres di ceramica porcellanata.

Per quanto riguarda gli allacci alla rete idrica e fognante ci si servirà delle relative reti comunali esistenti in zona.

Per ulteriori informazioni si vedano gli allegati di progetto.



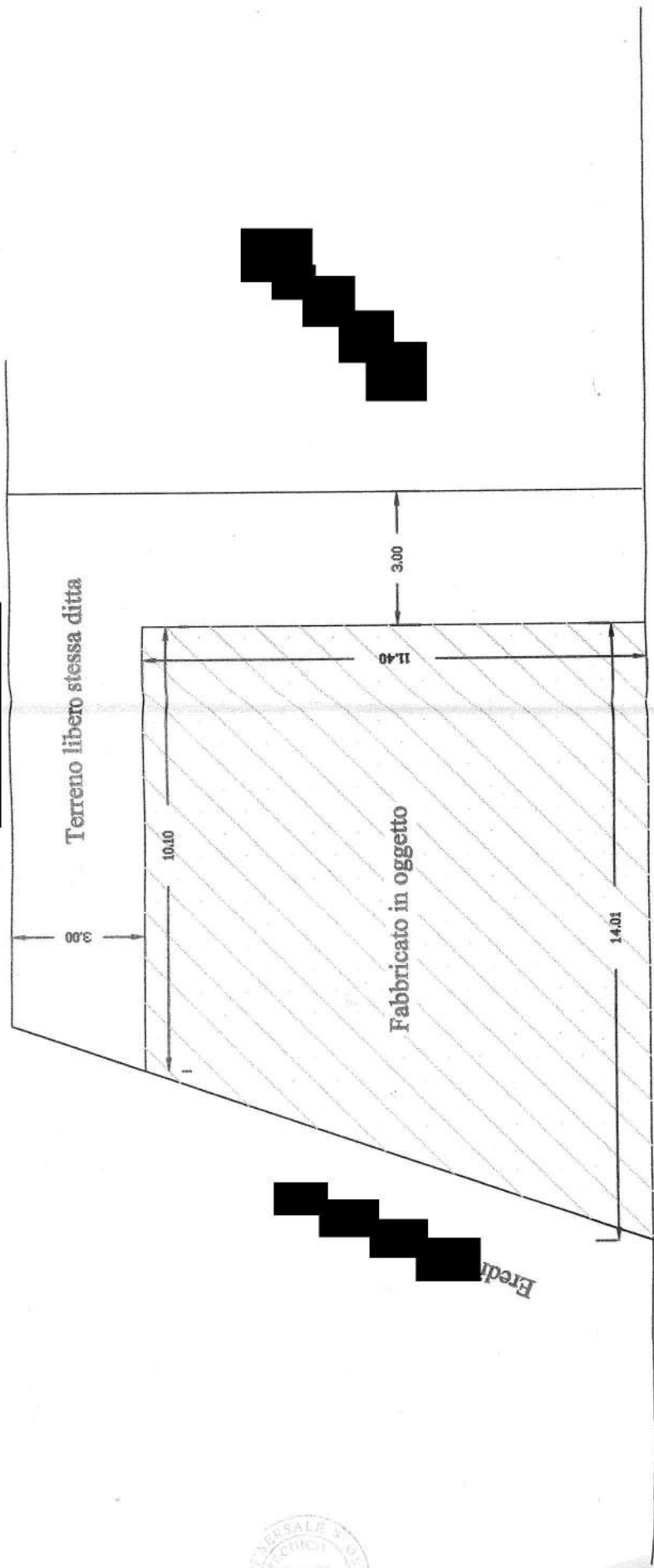
Il Progettista e D.L.

Geom. Giuseppe Capellupo

PLANIMETRIA PARTICOLARE

SCALA 1:100

Eredi



Terreno libero stessa ditta

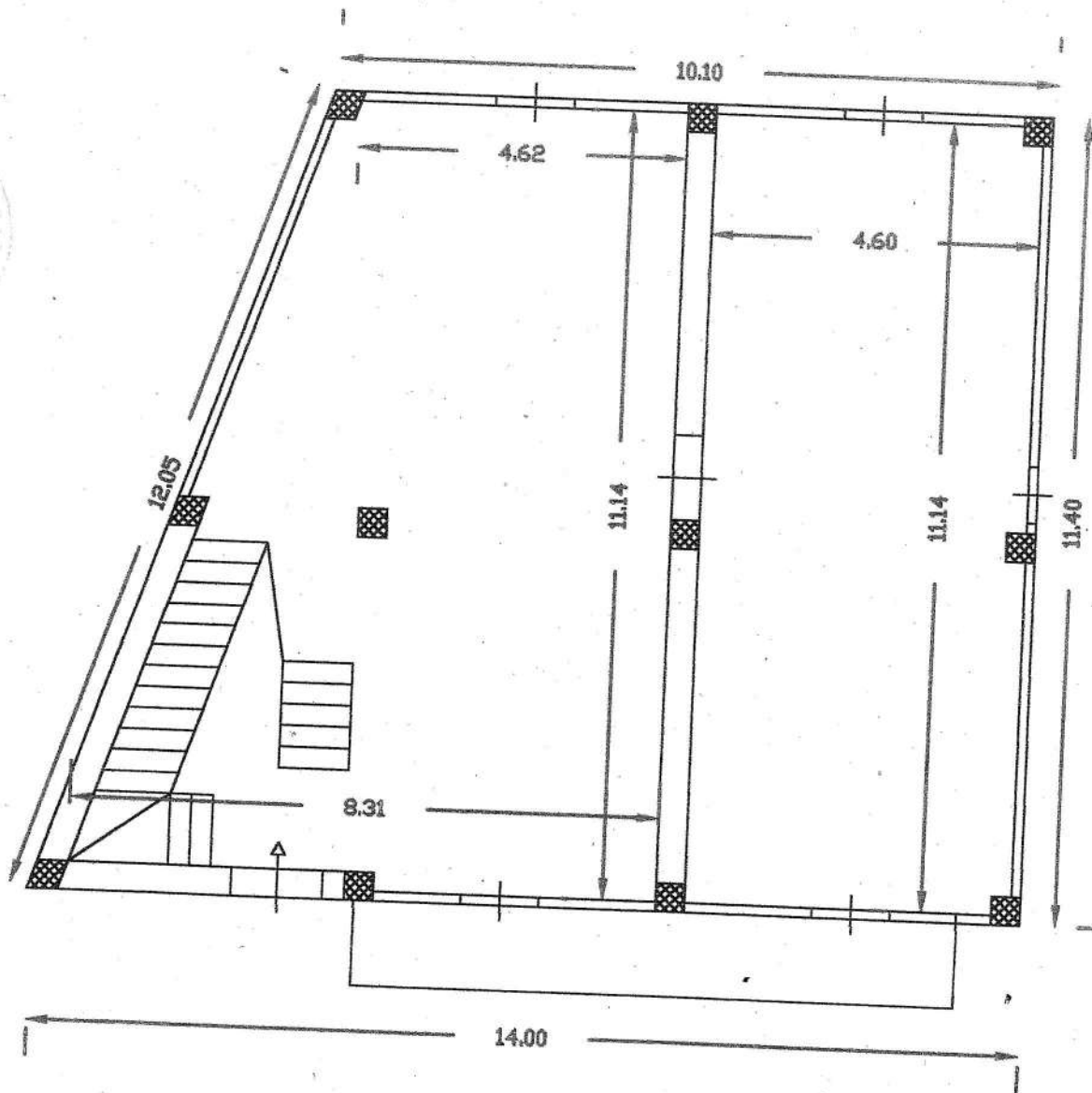
Fabbricato in oggetto

Via dei Carri nord IV traversa

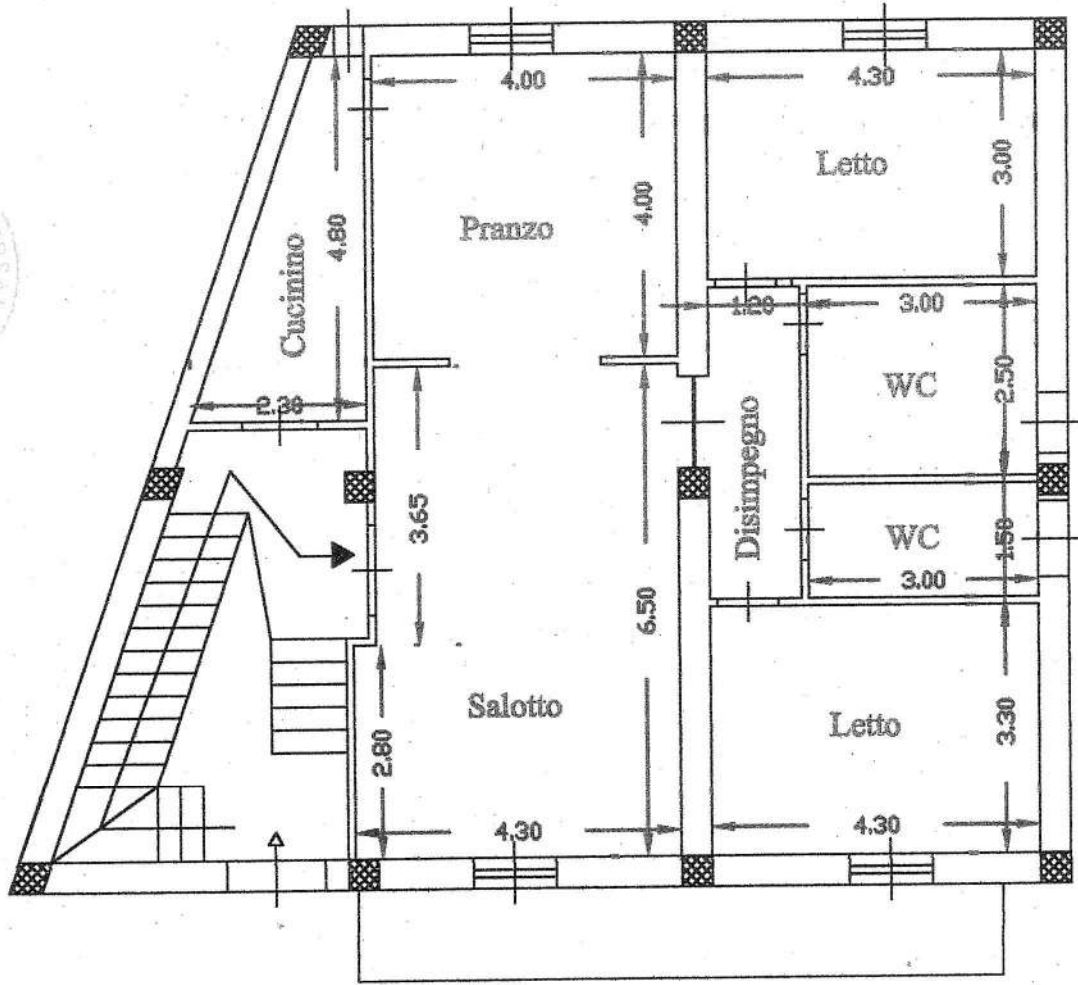


PLANIMETRIA PIANO PRIMO STATO ATTUALE

SCALA 1:100



Planimetria piano primo
Stato futuro
Scala 1:100





F. C. / 2020

COMUNE DI SERSALE
(Prov. di Catanzaro)

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

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

Sersale, 16 GEN 2023



[Handwritten signature]

COMUNE DI SERSALE

(Prov. di Catanzaro)

**“LAVORI DI COMPLETAMENTO DI UN FABBRICATO
DA ADIBIRE A CIVILE ABITAZIONE.”**

RELAZIONE TECNICA

**Tav
3**

Scala

Committente: [REDACTED]

Spazio riservato all' Ufficio:

Il Progettista e D.L.

Geom. Giuseppe Capellupo

Giuseppe Capellupo





RELAZIONE TECNICA

La presente è parte integrante della **"PRATICA PROGETTUALE PER IL COMPLETAMENTO DI UN FABBRICATO IN C.A. DA ADIBIRE A CIVILE ABITAZIONE UBIcato NEL COMUNE DI SERSALE"**, alla Via Dei Carri Nord 4° Traversa registrato al N.C.E.U. al foglio 21 P.IIa 141 sub. 6 di proprietà del sig. XXXXXXXXXX

Codesto fabbricato costruito nei primi anni settanta si presenta in buon stato di conservazione dal punto di vista statico, ed allo stato attuale è composto da n° 3 piani fuori terra di cui un **piano terra** adibito a garages, un **primo e secondo piano** destinati a civile abitazione.

Oggetto della presente pratica è il completamento del **secondo piano**, il quale allo stato attuale, si trova completo solo per quanto riguarda le pareti esterne di tompagno senza alcun rifinimento interno ed intonacata all'esterno.

La tompagnatura esterna esistente, e' stata realizzata con mattoni forati disposti a cassa vuota ove vi sarà frapposto uno strato di materiale isolante dello spessore di almeno cm. 4.00, del tipo **"vermiculite" o "argilla espansa"** o altri, al fine di contenere gli sbalzi termici in modo da avere all'interno una temperatura intorno ai **18°-20° gradi centigradi**, sia nella stagione invernale che in quella estiva.

Le tramezzature saranno realizzate con mattoni forati disposti a coltello.

L'intonaco esterno esistente, realizzato con malta cementizia speciale al quarzo, quello interno da realizzare con pasta di calce.

Gli infissi esterni, saranno in alluminio preverniciato, del tipo a **"taglio termico con vetro camera"**; nella cucina sarà installato un aspiratore che trasporterà all'esterno tutti i vapori derivanti dalla cottura dei cibi, in modo da evitare la formazione di condensa.

I pavimenti del locale saranno realizzati con piastrelle di ceramica o monocottura di gres porcellanato.

Il fabbricato in oggetto sarà fornito di tutti gli impianti necessari secondo le vigenti normative.

Le pareti interne dei locali igienici (Wc) saranno piastrelate fino ad una altezza di mt. 2.20 con elementi in ceramica o gres di ceramica porcellanata.

Per quanto riguarda gli allacci alla rete idrica e fognante ci si servirà delle relative reti comunali esistenti in zona.

Per ulteriori informazioni si vedano gli allegati di progetto.

Il Progettista e D.L.

Geom. Giuseppe Capellupo

Giuseppe Capellupo





COMUNE DI SERSALE
(Prov. di Catanzaro)

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

La presente copia, composta di n. 3
fogli, è conforme all'originale esistente
presso questo Ufficio.

Sersale, 16 GEN 2023



A tal fine, consapevole/i della responsabilità cui può/possono andare incontro in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, come previsto dagli artt. 496 c.p. e 26 della Legge 4 gennaio 1968 n. 15 e successive modificazioni, e del fatto che in caso di dichiarazioni non veritiere si ha la decadenza dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della presente dichiarazione, come previsto dall'art. 11, comma 3, del D.P.R. n. 403 del 20 ottobre 1998 ;

DICHIARA

- a) che i dati personali sopra riportati sono veritieri ;
 b) che lo stato attuale dell'immobile/unità immobiliare oggetto della presente istanza, così come rappresentato sugli elaborati progettuali allegati, risulta legittimato dai seguenti atti amministrativi:

- Licenza/ di Concessione Edilizia (Porzione in c.a.)	n°.....	del
- Autorizzazione Edilizia	n°.....	del
- Comunicazione ex art. 26 Legge 47/85	n°.....	del
- Sanatoria ex art. 13 Legge 47/85	n°.....	del
- Denuncia di Inizio Attività	n°.....	del
- Concessione edilizia in sanatoria	n°...17.....	del 22/04/03.....

Preesistente al 1942

- Altro : Pratica DIA n° 46/03 Protocollo generale n°3187 del 14/05/2003

- c) di essere informato, ai sensi della normativa vigente, che le opere in progetto devono avere inizio non prima di 20 (venti) giorni dalla data di presentazione della presente Denuncia di Inizio di Attività, che la stessa è sottoposta al termine massimo di validità fissato in tre anni a decorrere dal ventesimo giorno dalla data di presentazione, che sussiste l'obbligo per l'interessato di comunicare la data di ultimazione dei lavori e che al termine dei lavori il progettista dovrà emettere un certificato di conformità delle opere al progetto presentato ;

COMUNICA

- che il *progettista* delle opere è **Geom. Giuseppe Capellupo**
- che la *direzione dei lavori* :
- è assunta dal progettista sopra indicato;
 è affidata al seguente professionista
- che i *lavori sono eseguiti* :
- in economia diretta
 tramite l'impresa **Da comunicare ad inizio lavori**

SOLLEVA

il Comune di Sersale da ogni responsabilità nei confronti dei terzi .

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA :

Copia del titolo di proprietà (per i condomini verbale di assemblea con il deliberato di approvazione delle opere da eseguire) ;

Relazione tecnica asseverata ai sensi del DPR 380/01 descrittiva dell'intervento .

Elaborati progettuali debitamente quotati dello stato attuale e di progetto completi di stralci cartografici per inquadramento territoriale.

Documentazione fotografica con particolare riferimento alla zona di intervento.

Originale dell'attestazione di versamento di € 25,82 sul C.C.P. n° 12161881 (intestato a Comune di SERSALE - Servizio Urbanistica - Tesoreria Comunale) a titolo di diritti di segreteria .

Nulla osta/Parere.....

Altro.....

Data 05 NOV 2003

COMUNICAZIONE ASSUNZIONE ESECUZIONE LAVORI
ai sensi dell'art. 23 comma 2 del DPR 380/01

(la presente sezione non deve essere compilata nel caso in cui i lavori sono condotti in economia diretta)

Il sottoscritto..... nato a
il, residente in Via
..... n....., telefono

DICHIARA

di essere il *legale rappresentante pro tempore* dell'impresa
Con sede in Via..... n.....

COMUNICA

di accettare, l'incarico di *esecutore dei lavori* relativi alle opere di cui alla presente D.I.A..

Data,

Firma
.....

COMUNICAZIONE DI ACCETTAZIONE INCARICO DIREZIONE DEI LAVORI

Il sottoscritto tecnico **Geom. Giuseppe Capellupo**.....
nato a ... **Catanzaro**..... il... .. residente /domiciliato in ... **Sersale**.....
Via ... **Dei Carri Nord**..... n 9 telefono

consapevole della responsabilità cui può andare incontro in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, come previsto dagli artt. 496 c.p. e 26 della Legge 4 gennaio 1968 n. 15 e successive modificazioni,

DICHIARA

di essere regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri
di... **Catanzaro**..... n... **2847**.....

COMUNICA

di accettare l'incarico di *direttore dei lavori* relativi alle opere di cui alla presente D.I.A.

Data **09/02/2023**



COMUNE DI SERSALE
(Prov. di Catanzaro)

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

La presente copia, composta di n. 3
fogli, è conforme all'originale esistente
presso questo Ufficio.

Sersale, 16 GEN. 2023



[Handwritten signature]

COMUNE DI SERSALE

(Prov. di Catanzaro)

**“LAVORI DI COMPLETAMENTO DI UN FABBRICATO
DA ADIBIRE A CIVILE ABITAZIONE.”**

ELABORATI ARCHITETTONICI
(Piante – Sezioni – Prospetti)

**Tav
2**

**Scala
1:100**

Committente:



Spazio riservato all' Ufficio:

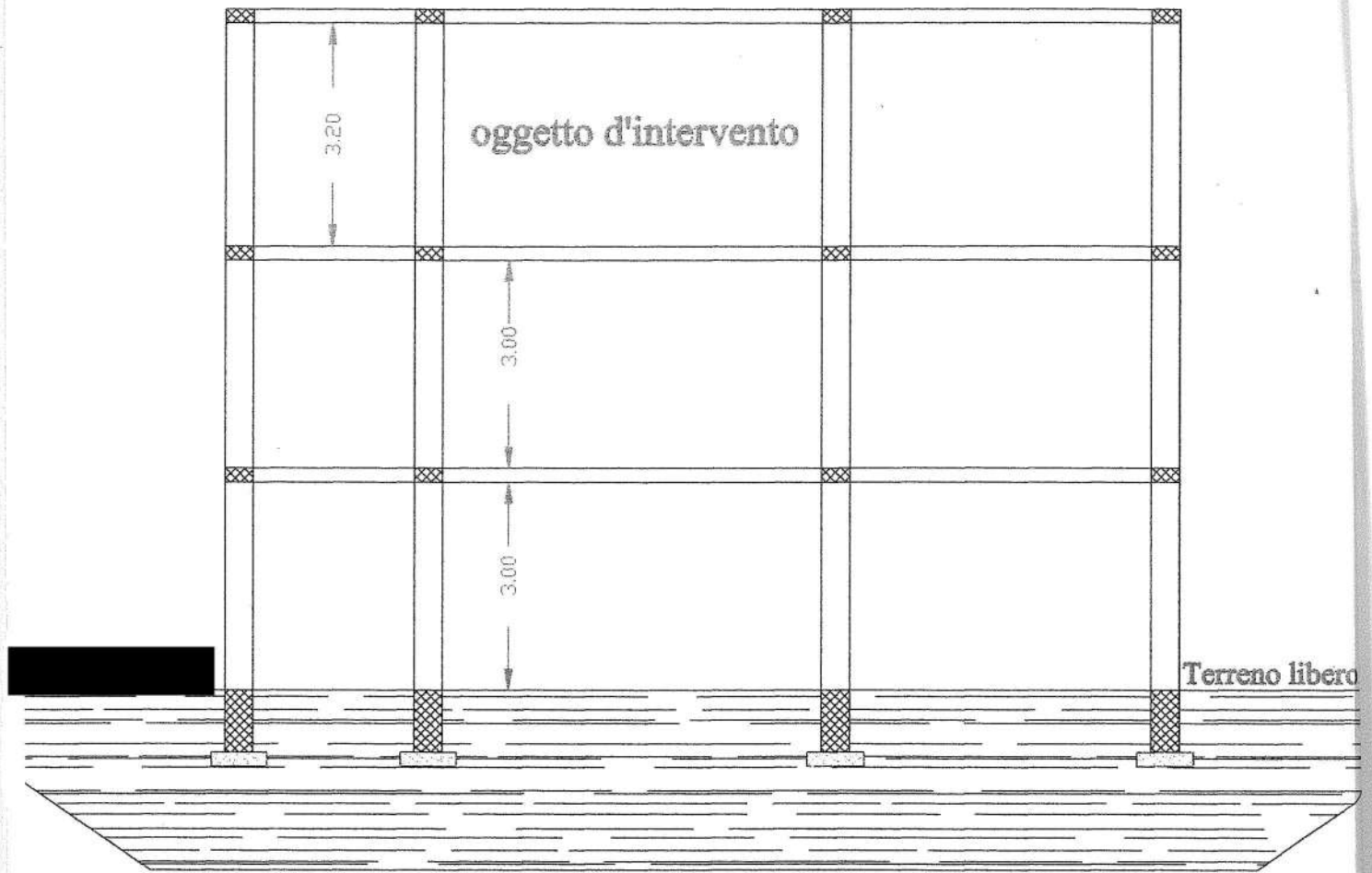
Il Progettista e D.L.

Geom. Giuseppe Capellupo

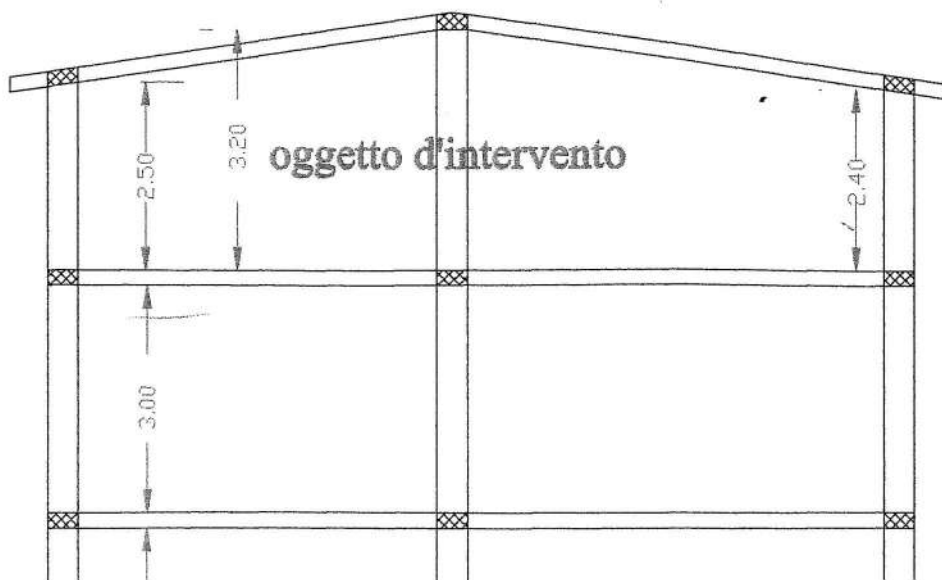
Giuseppe Capellupo

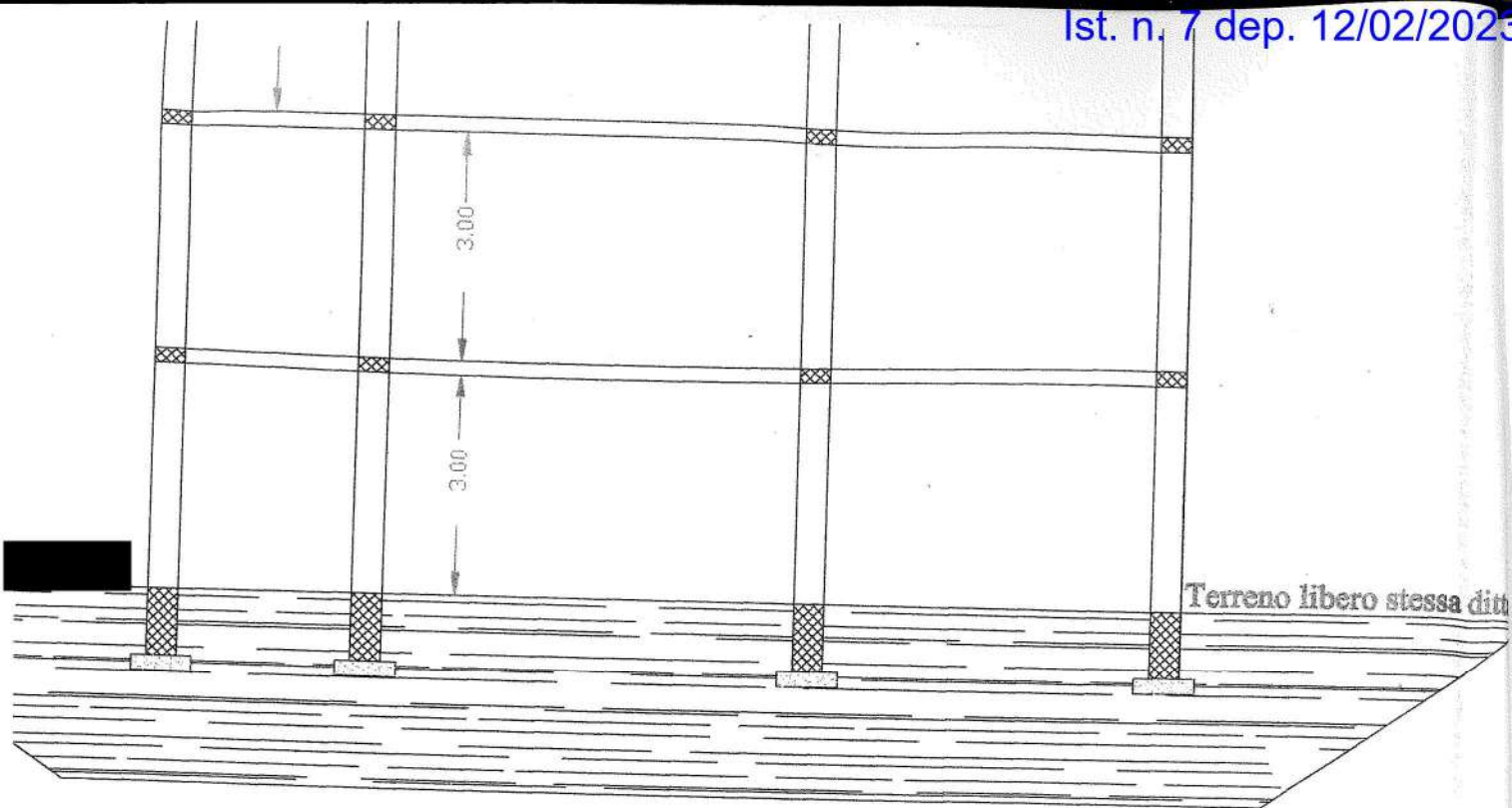


Sezione b-b
Scala 1:100



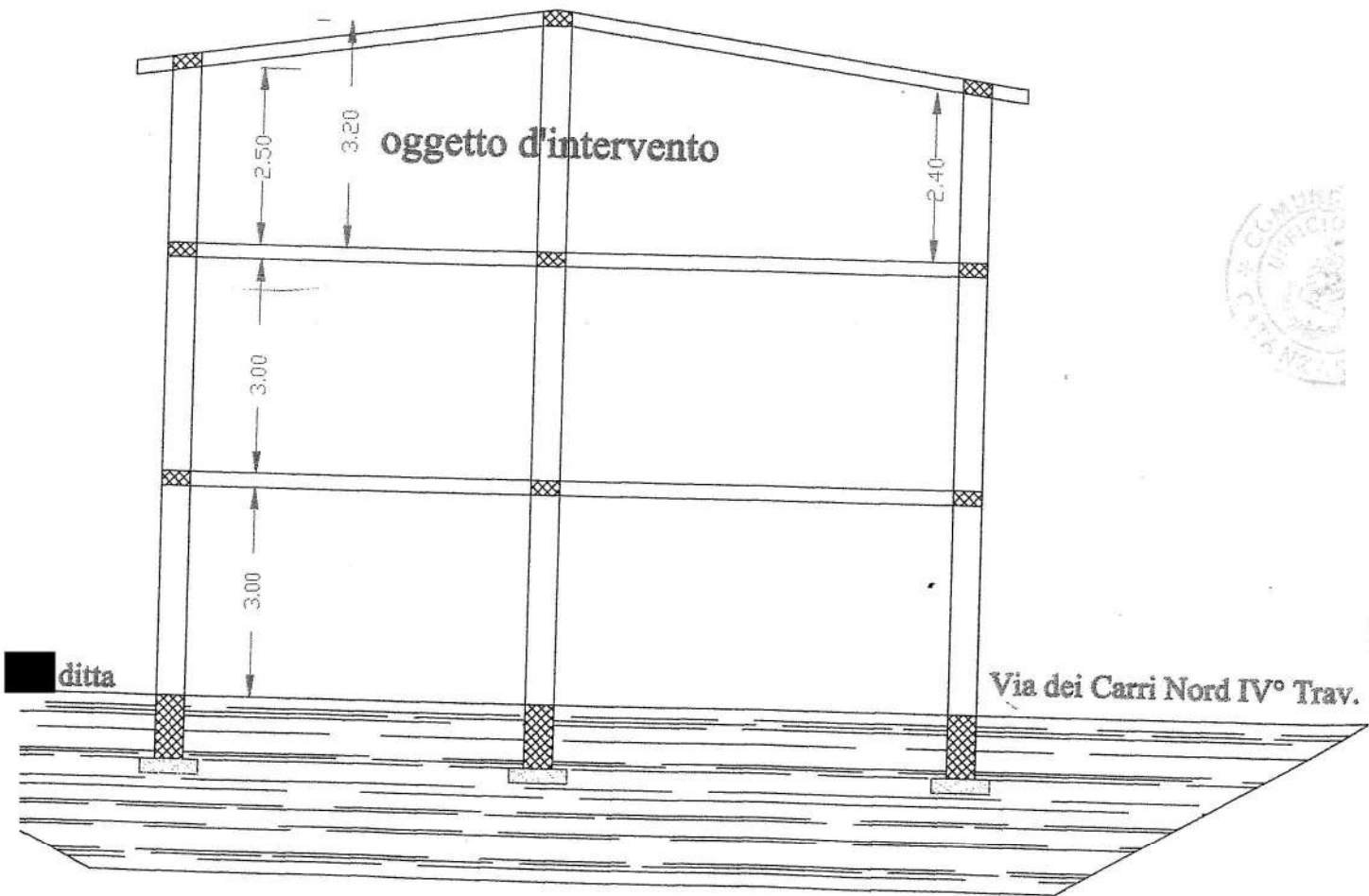
Sezione a-a
Scala 1:100

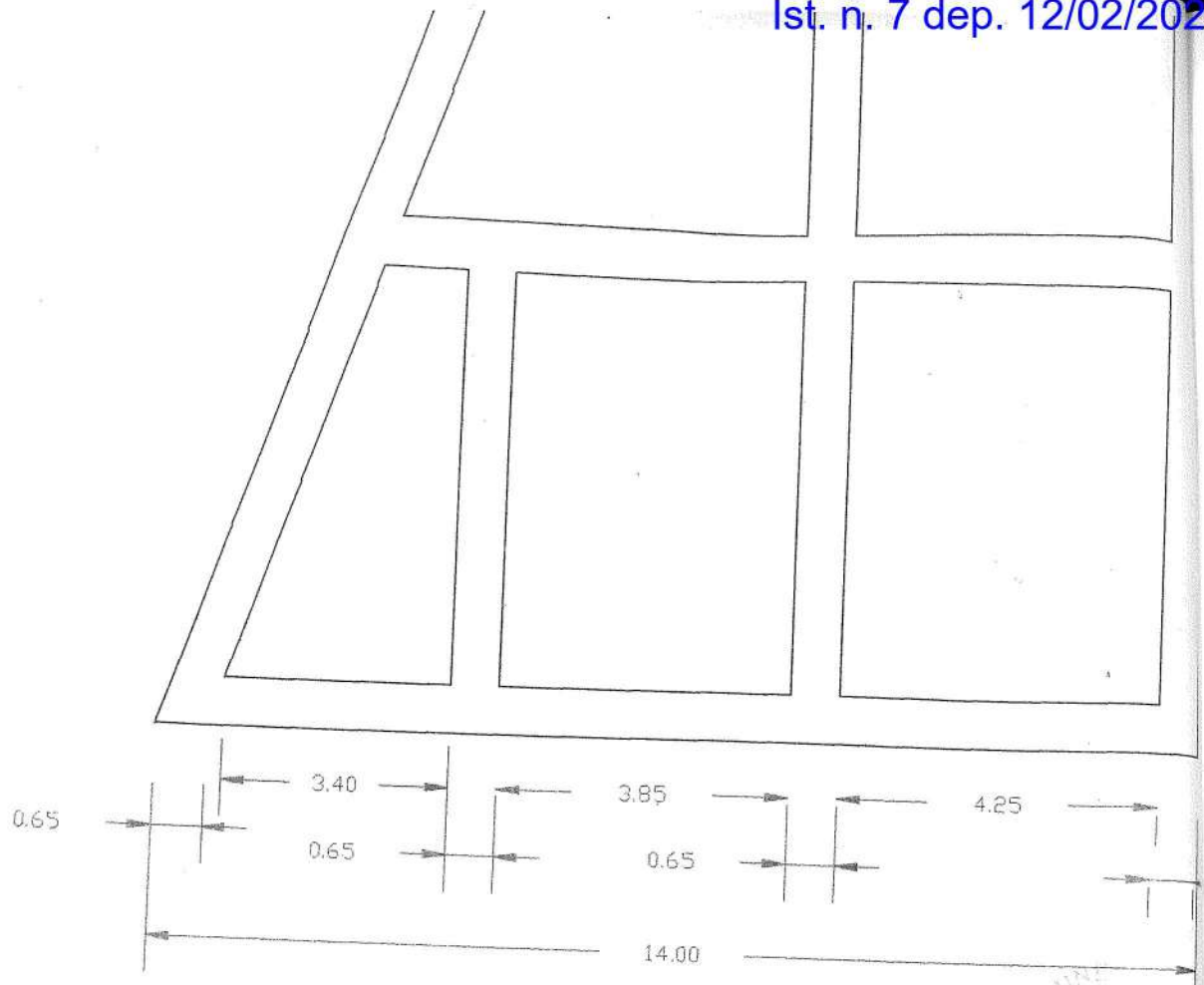




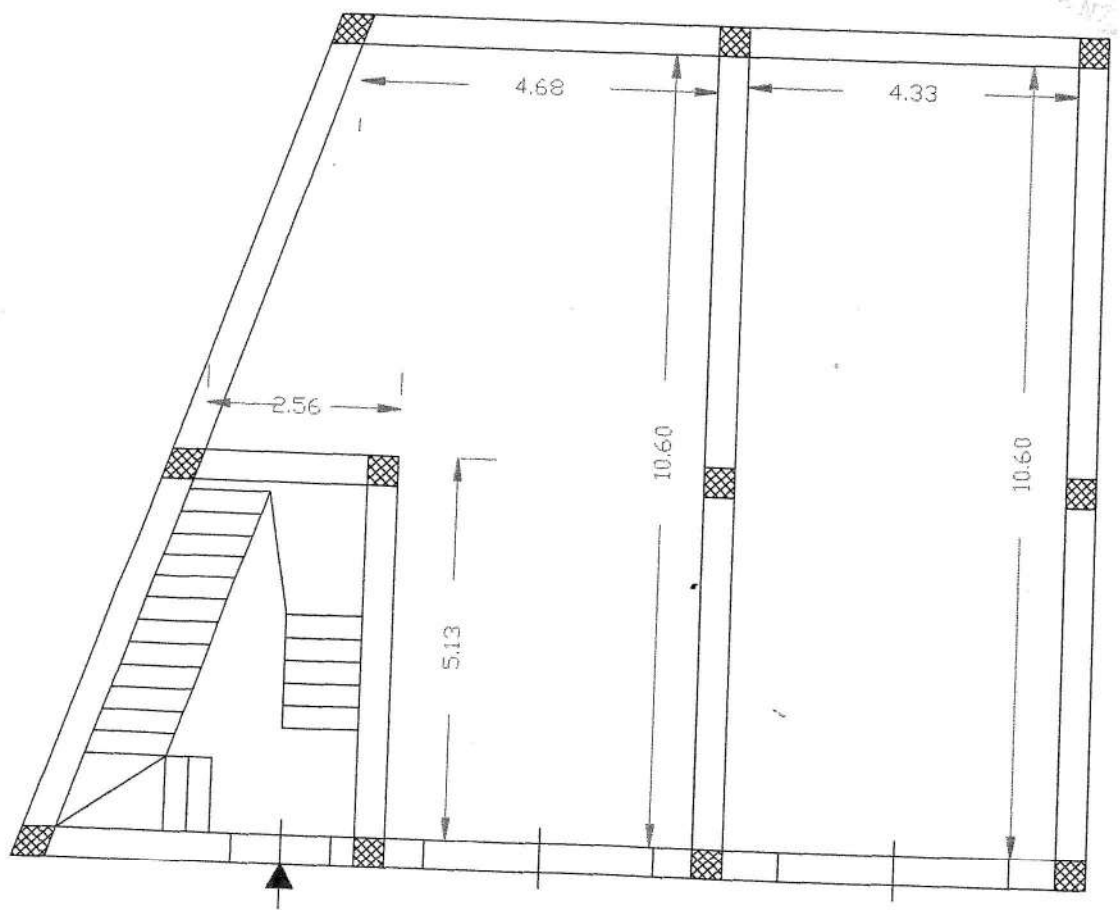
Sezione a-a

Scala 1:100

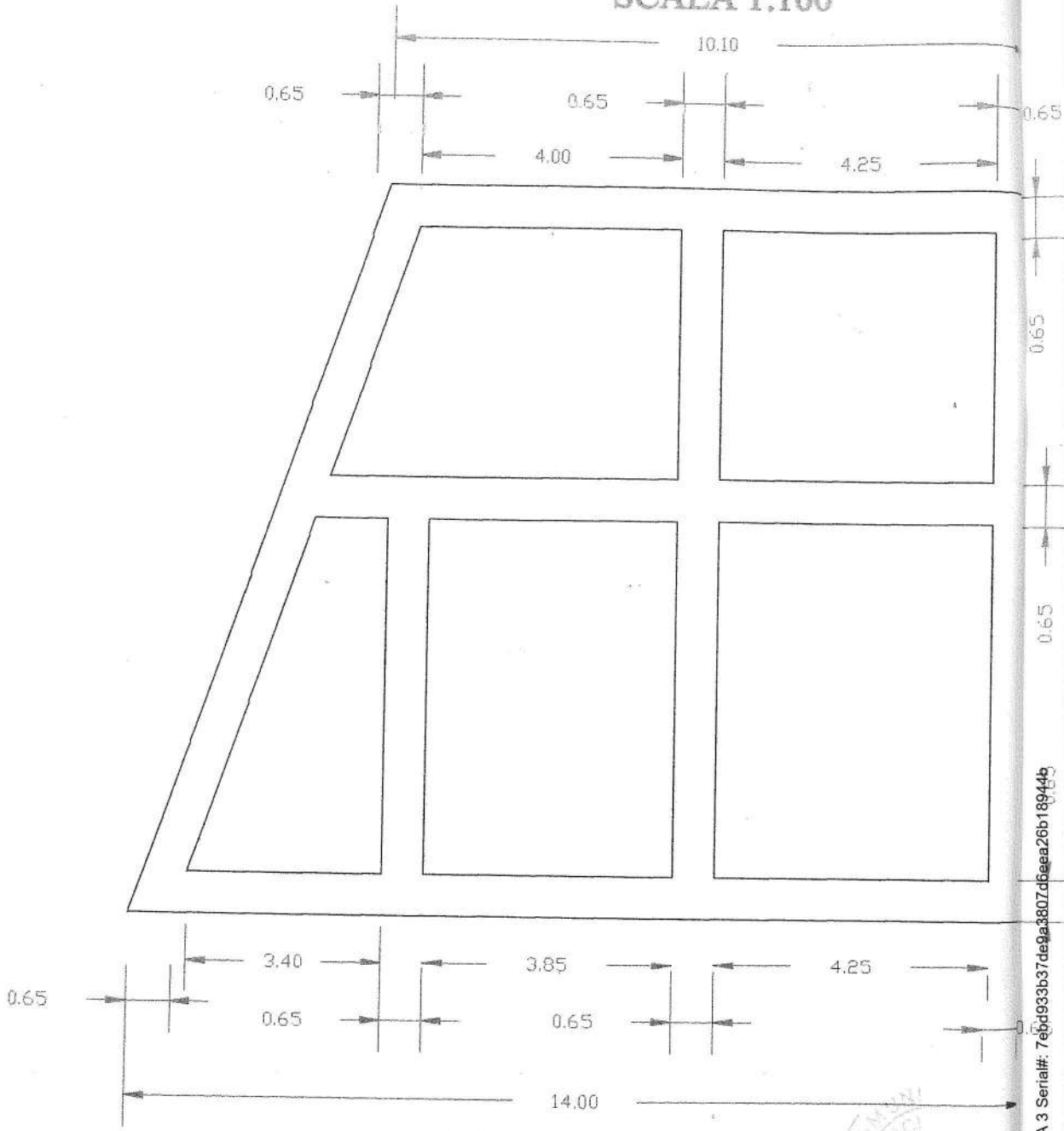




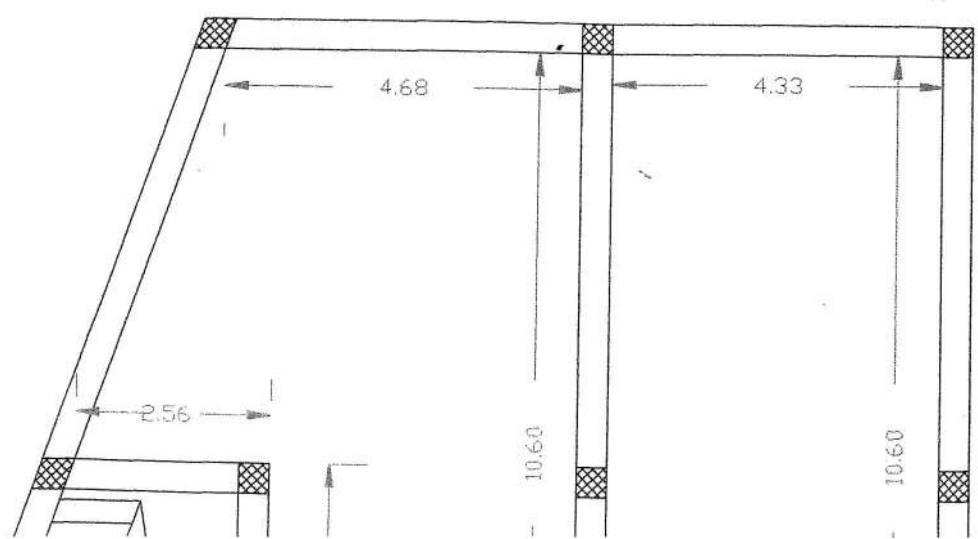
PIANTA PIANO TERRA
SCALA 1:100



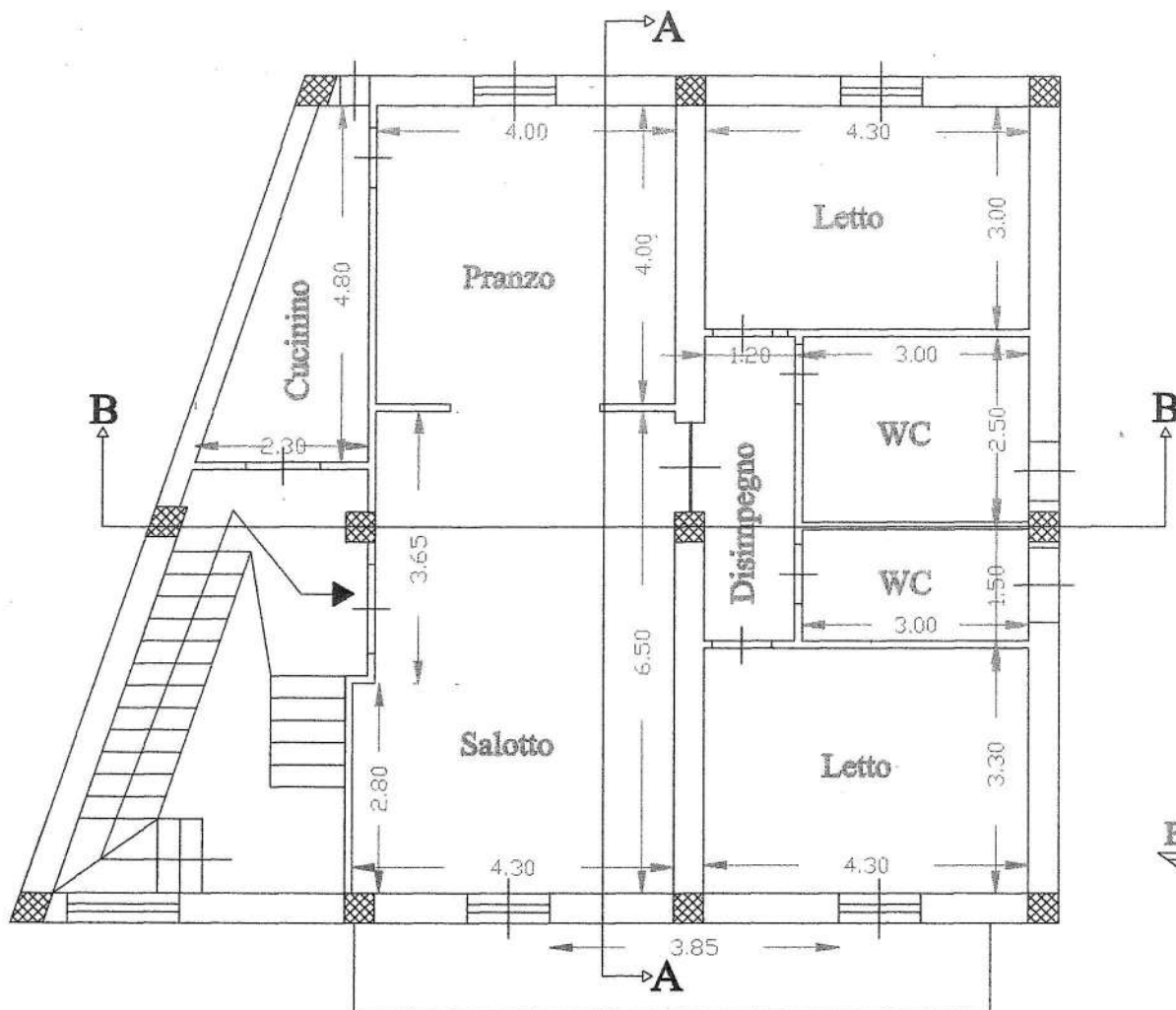
PIANTA FONDAZIONI SCALA 1:100



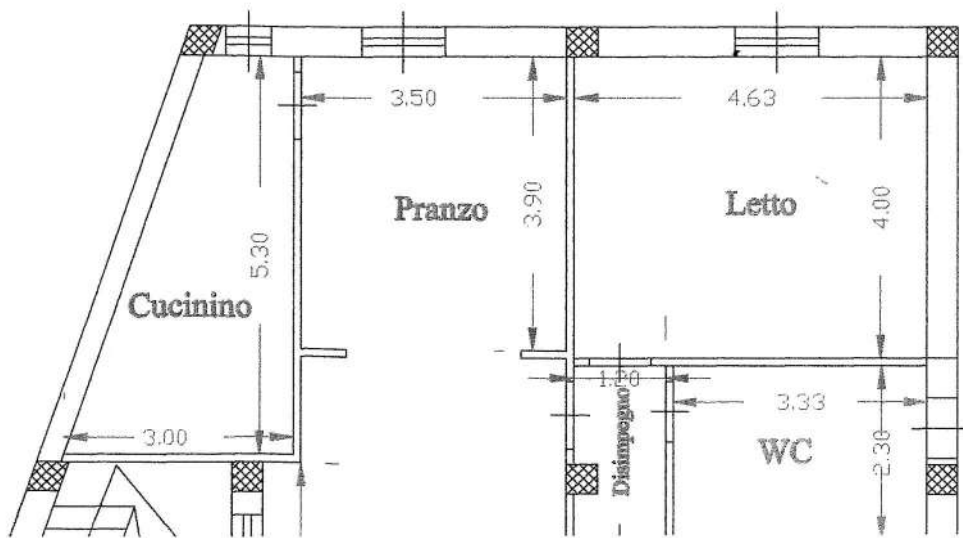
PIANTA PIANO TERRA SCALA 1:100



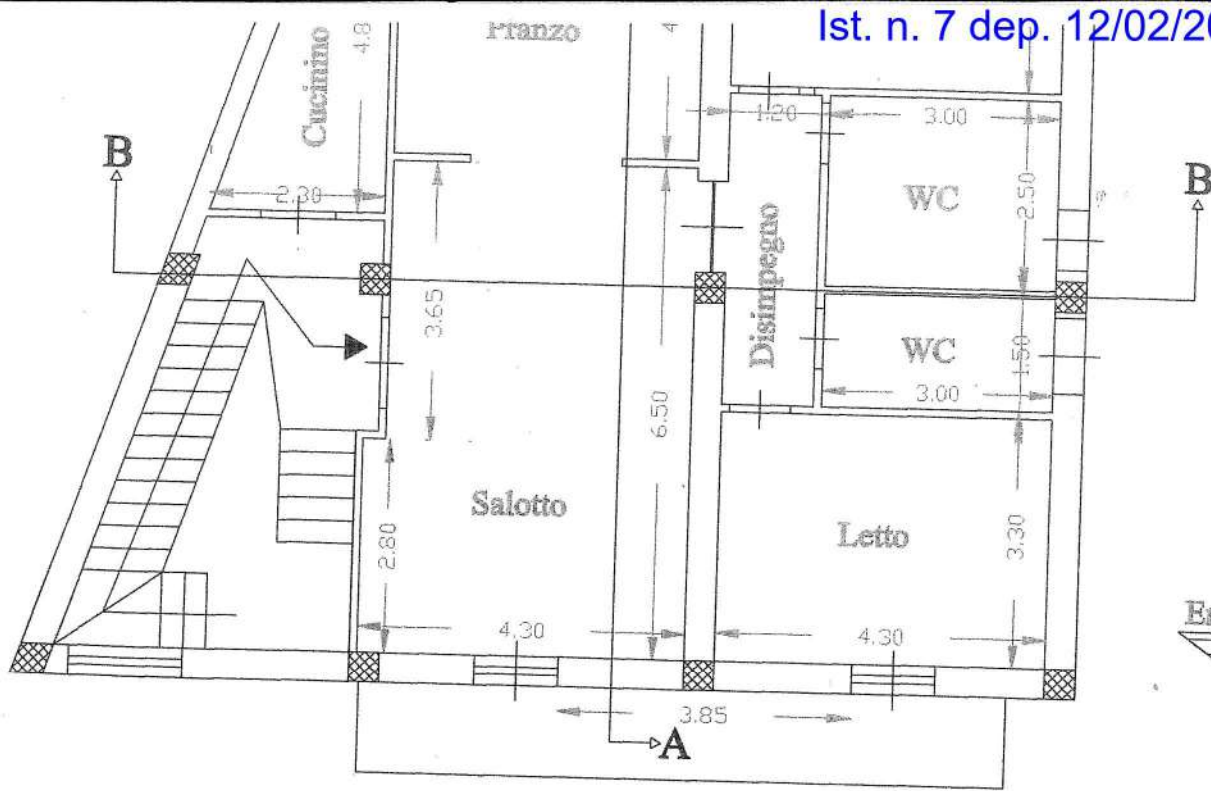
Pianta piano primo
Scala 1:100



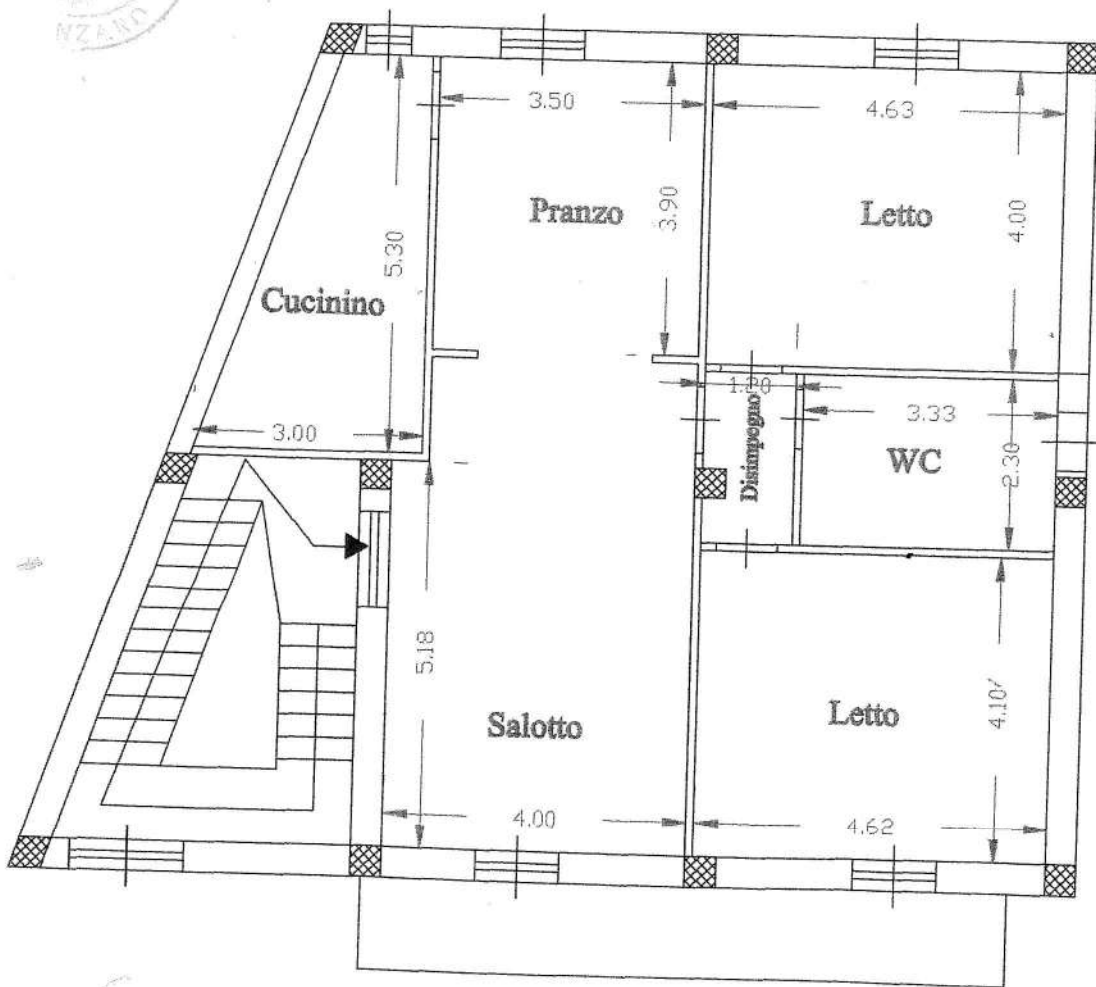
Pianta piano secondo
(oggetto d' intervento)
(Stato Futuro)
Scala 1:100

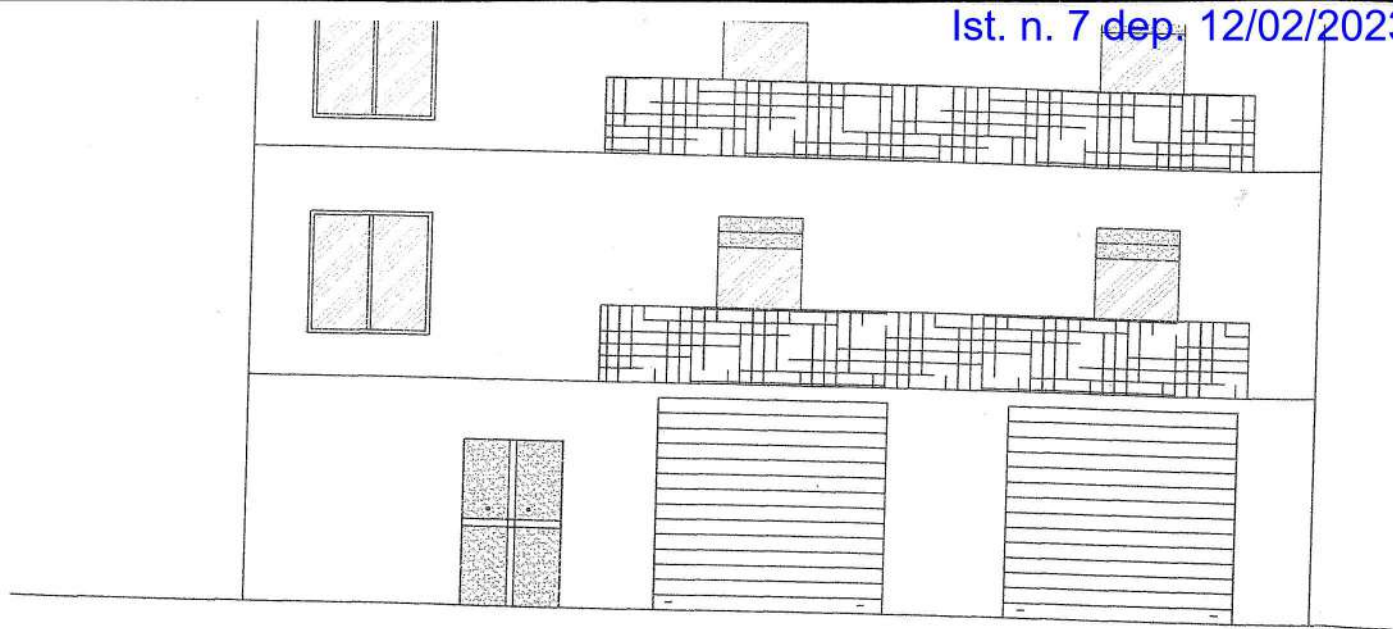


Ereco

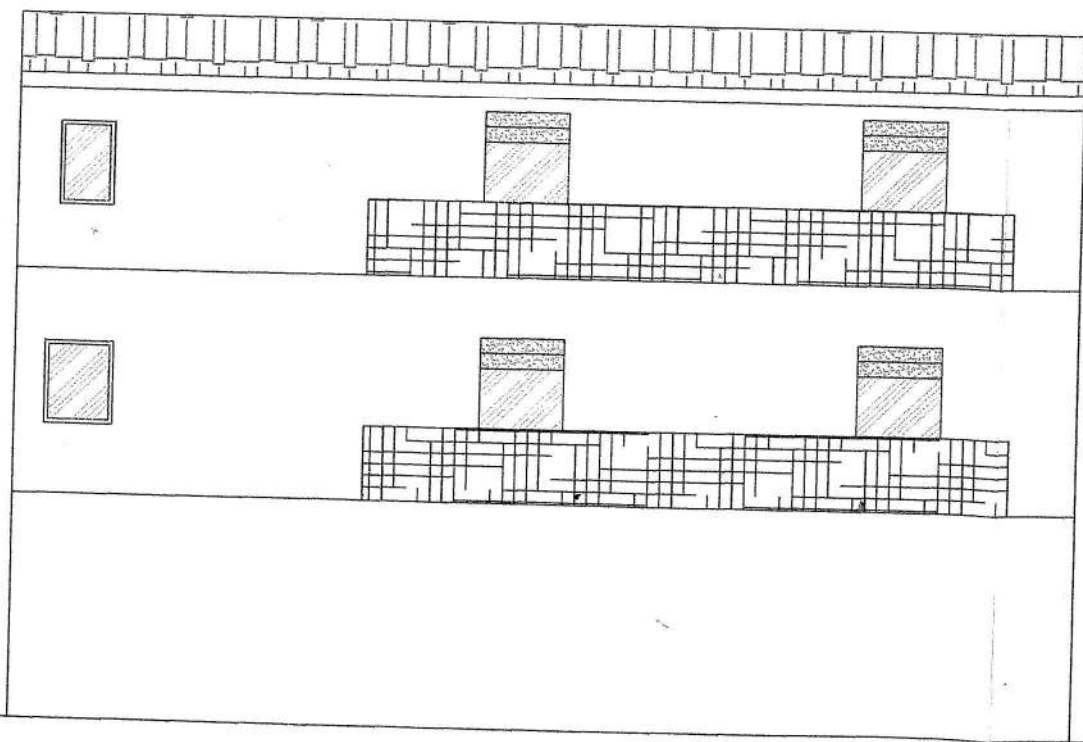


Pianta piano secondo
(oggetto d'intervento)
(Stato Futuro)
Scala 1:100





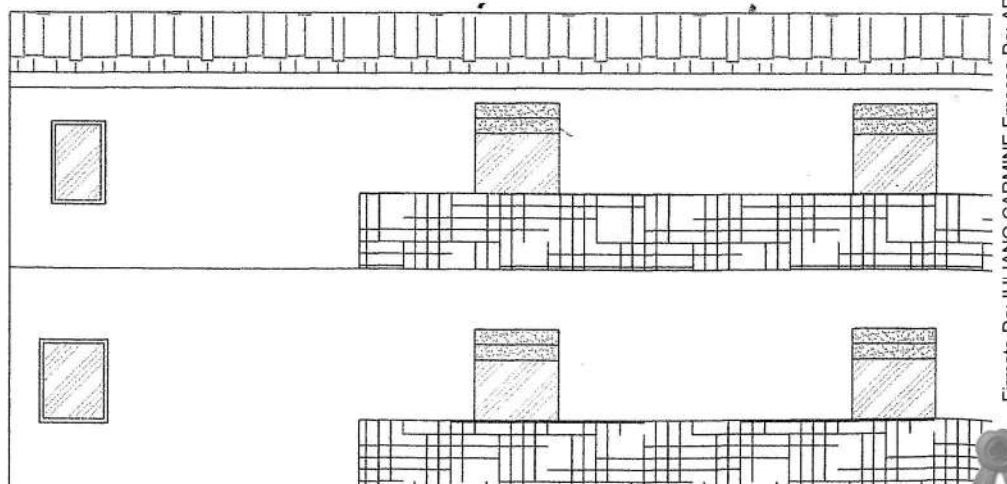
Prospetto nord
Scala 1:100



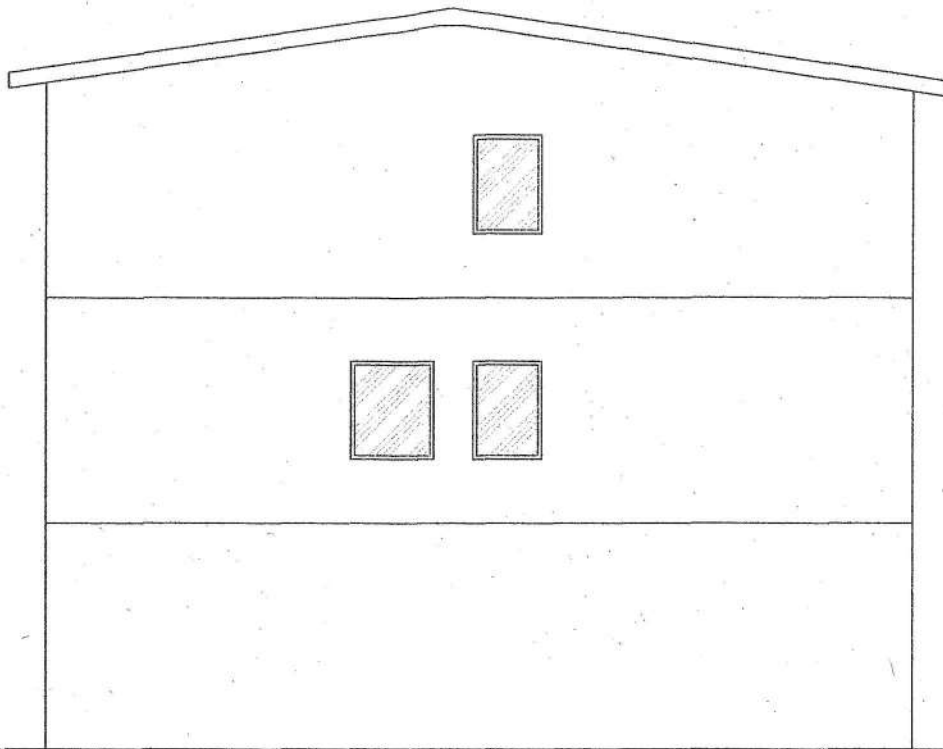
Prospetto sud
Scala 1:100



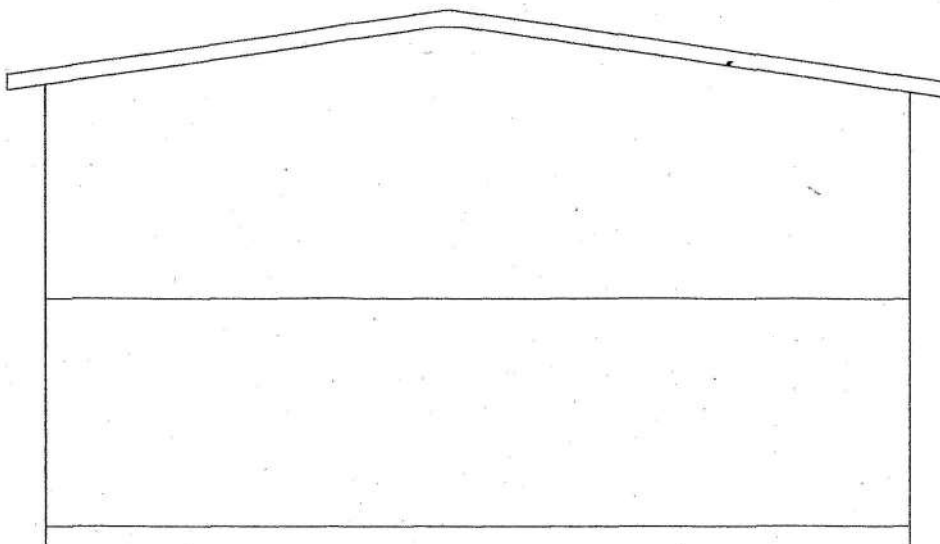
Prospetto nord
Scala 1:100

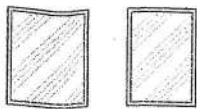


Prospetto est
Scala 1:100



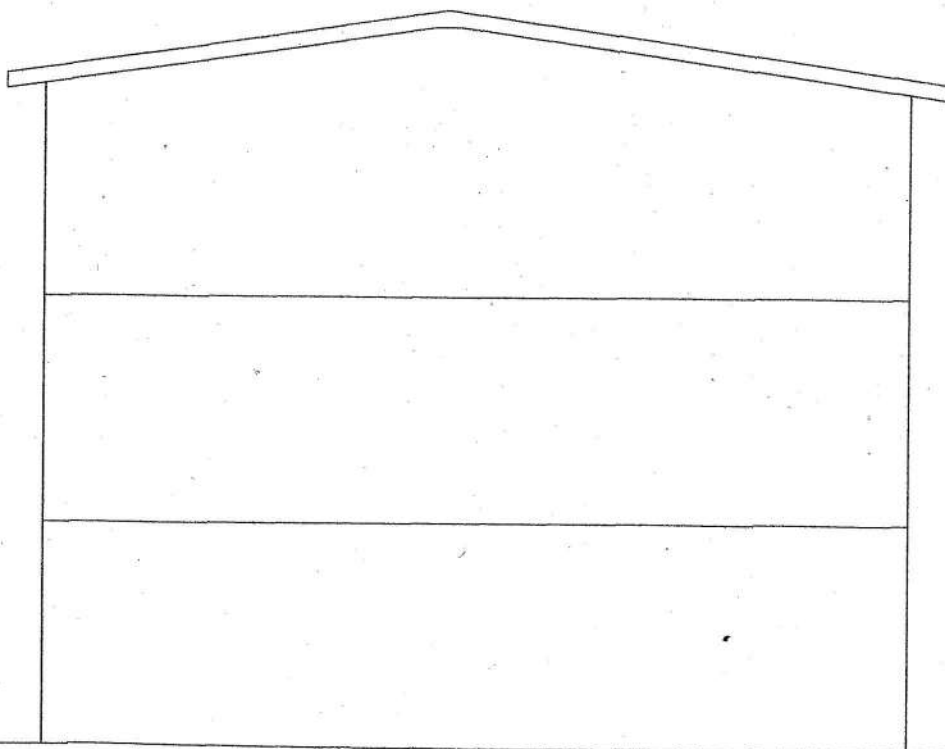
Prospetto ovest
Scala 1:100





Prospetto ovest

Scala 1:100





COMUNE DI SERSALE
(Prov. di Catanzaro)

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

La presente copia, composta di n. 11
fogli, è conforme all'originale esistente
presso questo Ufficio.

Sersale, 16 GEN. 2023

[Handwritten signature]



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/12/2022
Ora: 21:37:36
Numero Pratica: T670673
Pag: 1 - Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune SERSALE	Sezione	Foglio 21	Particella 141	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
3	TRAVERSA IV DI VIA DEI CARRI NORD		T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
4	TRAVERSA IV DI VIA DEI CARRI NORD		T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
5	TRAVERSA IV DI VIA DEI CARRI NORD	SNC	1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
6	TRAVERSA IV DI VIA DEI CARRI NORD	SNC	2			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO

Visura telematica



ELABORATO PLANIMETRICO ED ELENCO DEI SUBALTERNI

COMUNE di SERSALE

FOLGIO N° 21

DENUNCIA TIPO MAPPALE N° 1187/c

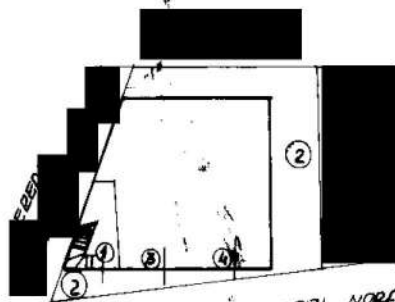
del 1/1/85



SCALA 1/2000

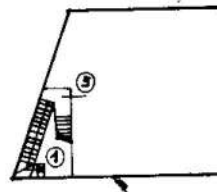
PIANO TERRA CON CORTE ANNESSA

SCALA 1/500

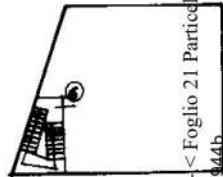


IVI TRAVESSA DEI CARRI NORD.

1° PIANO

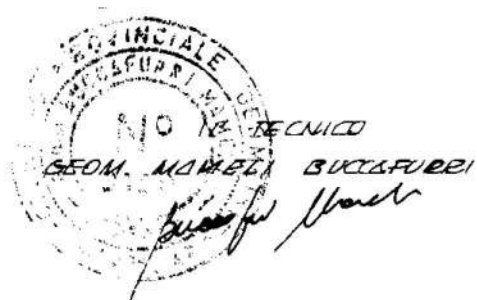


2° PIANO



- SUB 1 BENE COMUNE NON CENSIBILE
- SUB 2 CORTE COMUNE A TUTTI I SUB
- SUB 3 LOCALE A P.T. USO GARAGES
- SUB 4 LOCALE A P.T. USO GARAGES CON DUPLICE ACCESSO
- SUB 5 APPARTAMENTO A 1° P. (IN CORSO DI DEFINIZIONE)
- SUB 6 APPARTAMENTO A 2° P. (IN CORSO DI DEFINIZIONE)

DATA 16 OTT 1985



Ultima planimetria in atti

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2022 - Comune di SERSALE(1671) - Foglio 21 Particella 141 - Firmato Da: IULIANO CARMINE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7ebd933b37de9a3807d6eeaa26b18444b

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

Dichiarazione protocollo n. CZ0052668 del 06/04/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sersale

Via Dei Carri Traversa Iv

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 21

Particella: 141

Subalterno: 6

Compilata da:

Mazzocca Domenico

Iscritto all'albo:

Ingegneri

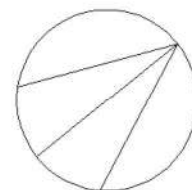
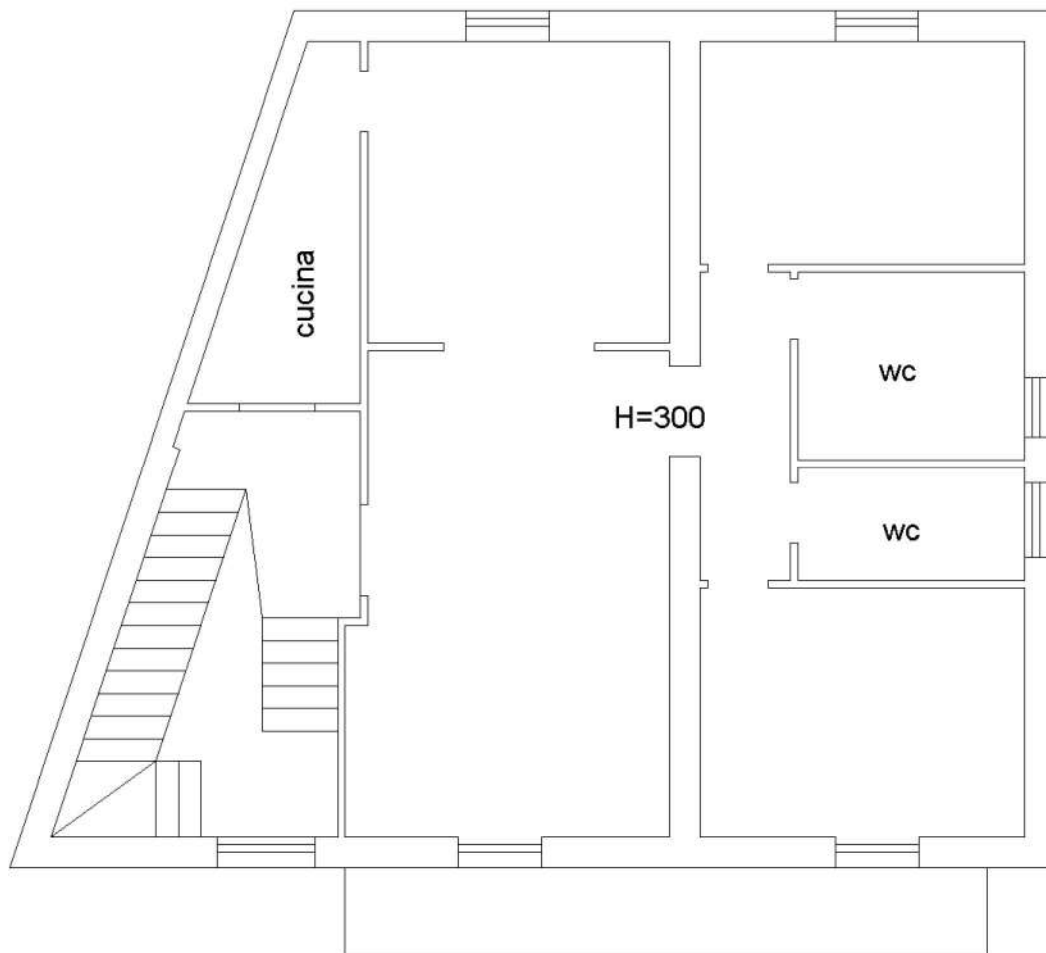
Prov. Catanzaro

N. 1764

Scheda n. 1

Scala 1:100

PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Data: 12/12/2022 - n. T675968 - Richiedente: LNICMN80C20C352L

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

MODULARIO
F. 109 - mod. 487



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1959, N. 662)

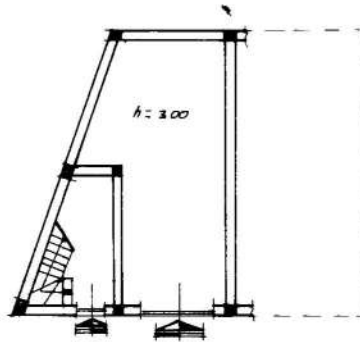
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SERSALE Via IV° TRAV. DEI CARZI NORD

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO

FOGLIO 21
PARTICELLA 141 SUB 3

PIANO TERRE



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1. 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal GEOMETRA MAMELI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

BUCCA FURZI
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di CATANZARO

DATA 12/12/2022
Firma: [Signature]



Ultima planimetria in atti

invari 01

>

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2022 - Comune di SERSALE(671) - < Foglio 21 - Particella 141 - Subalterno 3 >
Firmato DE FERRARIS/CARMINI e DESSIC/BUCCA FURZI A. NG CA 3 Serial#: 7eb4933b37de9a3807d6eeaa26b18944b



MODULARIO
F. 109 (mod. 497)



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

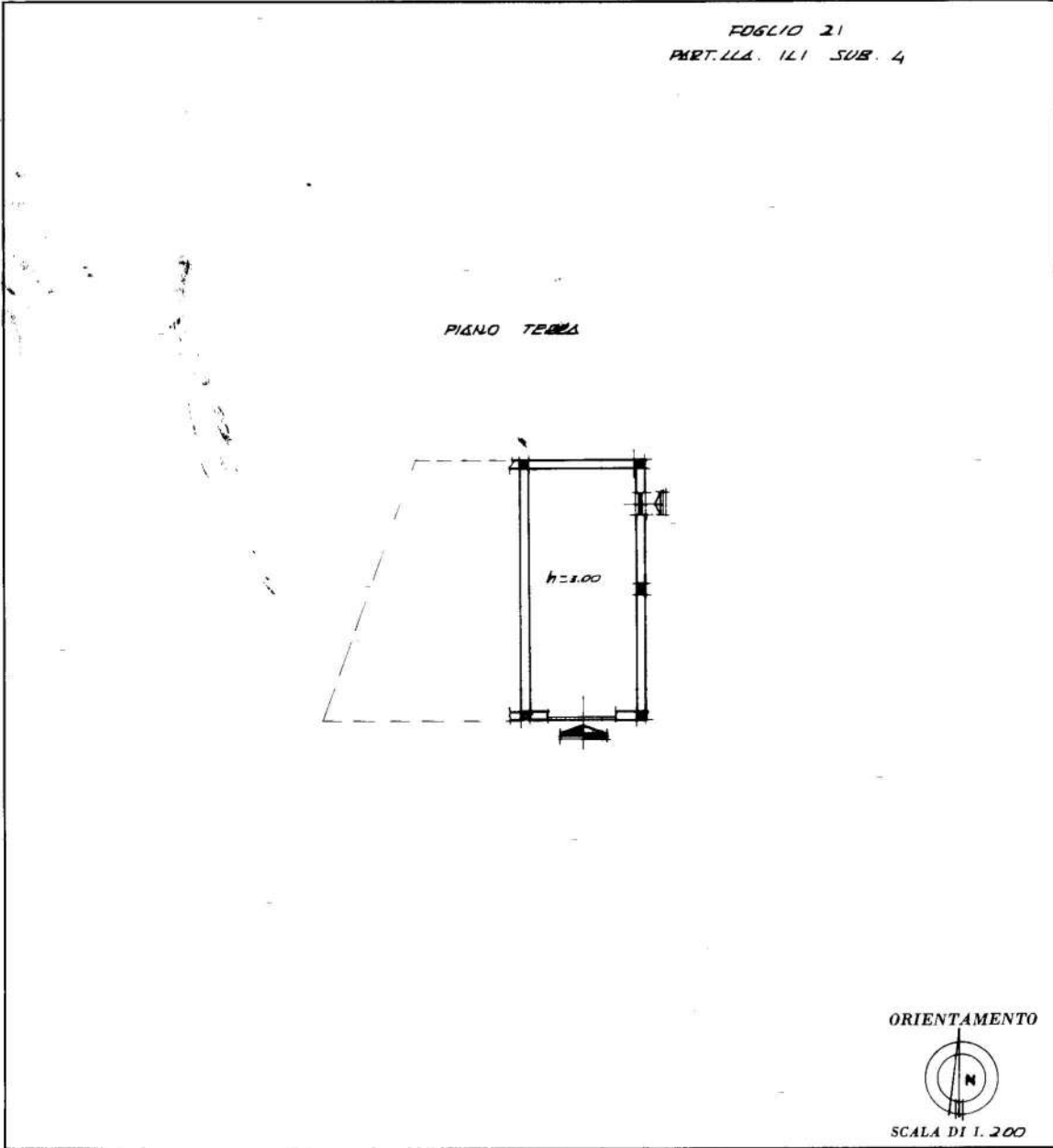
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1959, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SERSALE Via VIA TRAV DEL CARPI NORD

Ditta XXXXXXXXXX

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N°	

Compilata dal **GEOMETRA MAMELI**

BUCCAFURRI
(Titolo, nome e cognome del Geometa)

Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**
della Provincia di **CATANZARO**

DATA

Firma: *Buccafurri Mameli*

Inseri 01

Subalterno 4 >

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2022 - Comune di SERSALE(1671) - < Foglio 21 - Particella 141 - Subalterno 4 >
Firmato **DEI VIVENDI/CARMINI E DI SÈ C. CARUFFO/ROPEDE/BIFF. A. NG CA 3** Seria#: 7eb4933b37de9a3807d6eeaa26b18944b

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. 000075595 del 25/03/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sersale

Via Dei Carri Nord Iv Trav.

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: U

Foglio: 21

Particella: 141

Subalterno: 5

Compilata da:

Capellupo Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Catanzaro

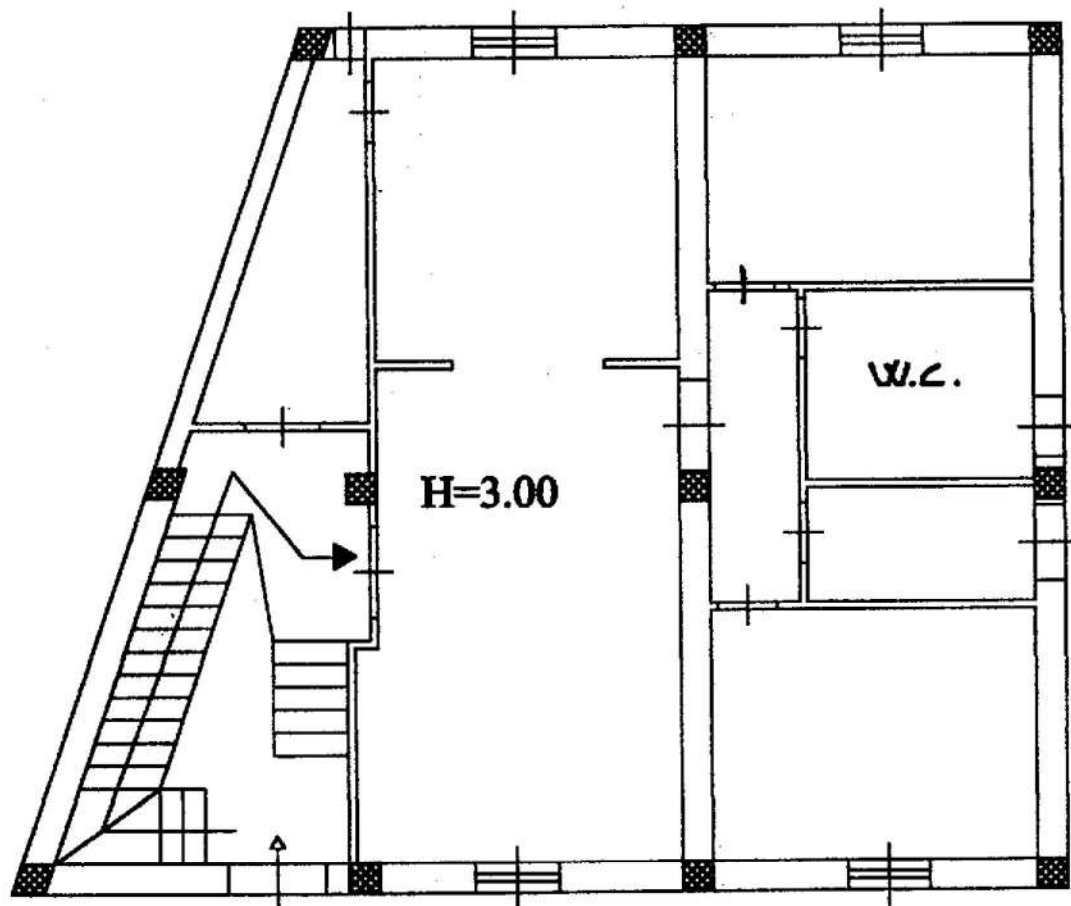
N. 2847

Scheda n. 1

Scala 1:100

Planimetria piano primo

Scala 1:100



Ultima planimetria in atti

✓ VERBALE DI SOPRALLUOGO
 DEL 13/12/22, ALLE ORE 10,10
 IL SOTTOSCRITTO GEO. CARMINE
 IULIANO C.T.U. ESECUZIONE IMMOBILIARE
 58/2022 PROMOSSO DA BNL,
 NEI CONFINI DI [REDACTED]
 [REDACTED] PRESSO IL LUOGO OGGETTO
 DI ESPROZIONE SITO IN SERSALE
 VIA DEI CARRI ID TRAVERSA
 ALLA PRESENZA DEL ^{EUSTODE} ~~ES~~ ~~ES~~ ~~ES~~
 AVV. PAOLO ROSSANA UVA
 HO EFFETUATO L'ACCESSO ALL'IMMOBILE
 IDENTIFICATO IN NEU COMUNE
 DI SERSALE FOLIO 21 PART 141
 SU B 6,3,4,5 LETTI 1 QUESITI POSTI GIUDICE
 L'IMMOBILE AL MOMENTO È
 OCCUPATO DALLA FAMILIA [REDACTED]
 AL CUI SOPRALLUOGO PI. GUIDA IL
 SIG. [REDACTED] IDENTIFICATOSI
 COME SUOERO DEL' INQUILINO [REDACTED] [REDACTED]
 L'IST. SI È PROCEDUTO A VISIONARE
 L'INTERO STABILE PROCEDENDO CON
 DILEVO METRICO E FOTOGRAFICO
 SU FOGLI ALLEGATI AL PROSETE
 VERBALE IN NO / FOGLI



HO CONCLUSO LE OPERAZIONI PERITALI
ALLE ORE 11,00
AL TERMINE DELLE BALLE HO
LETTO IL PRESENTE VERBALE
IL QUALE VIENE SOTTOSCRITTO DAI
PRESENTI



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/01/2023

Dati identificativi: Comune di **SERSALE (I671) (CZ)**

 Foglio **21** Particella **141** Subalterno **3**
Classamento:

 Rendita: **Euro 30,88**

 Rendita: **Lire 59.800**

 Categoria **C/6^a**, Classe **3**, Consistenza **46 m²**
Indirizzo: TRAVERSA IV DI VIA DEI CARRI NORD Piano T

Dati di superficie: Totale: **58 m²**
Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 23/10/1992 in atti dal 23/10/1992 RETTIFICA CLASSAMENTO SECONDO DATI CENSUARI NOTIFICATI (n. 1374C/1985)

 > **Dati identificativi**

 Comune di **SERSALE (I671) (CZ)**

 Foglio **21** Particella **141** Subalterno **3**

 Partita: **2131**

Impianto meccanografico del 01/01/1989

Particelle corrispondenti al catasto terreni

 Comune di **SERSALE (I671) (CZ)**

 Foglio **21** Particella **141**

 > **Indirizzo**

TRAVERSA IV DI VIA DEI CARRI NORD Piano T

 VARIAZIONE del 23/10/1992 in atti dal 23/10/1992
 RETTIFICA CLASSAMENTO SECONDO DATI
 CENSUARI NOTIFICATI (n. 1374C/1985)

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/01/2023
Ora: 16:21:53
Numero Pratica: T339867/2023
Pag: 2 - Fine

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 30,88
Rendita: Lire 59.800
Categoria C/6^a, Classe 3, Consistenza 46 m²

VARIAZIONE del 23/10/1992 in atti dal 23/10/1992
RETTIFICA CLASSAMENTO SECONDO DATI
CENSUARI NOTIFICATI (n. 1374C/1985)

> **Dati di superficie**

Totale: 58 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
31/10/1985, prot. n. 1374C

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. [REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 21/05/2008 Pubblico ufficiale GUALTIERI
PAOLA Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 147065 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 5035.1/2008 Reparto PI di CATANZARO in atti dal
23/05/2008

Visura telematica esente per fini istituzionali

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/01/2023
Ora: 16:20:51
Numero Pratica: T339336/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/01/2023

Dati identificativi: Comune di **SERSALE (I671) (CZ)**

Foglio **21** Particella **141** Subalterno **4**

Classamento:

Rendita: **Euro 32,23**

Rendita: **Lire 62.400**

Categoria **C/6^a**, Classe **3**, Consistenza **48 m²**

Indirizzo: TRAVERSA IV DI VIA DEI CARRI NORD Piano T

Dati di superficie: Totale: **59 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 23/10/1992 in atti dal 23/10/1992 RETTIFICA CLASSAMENTO SECONDO DATI CENSUARI NOTIFICATI (n. 1374C/1985)

> **Dati identificativi**

Comune di **SERSALE (I671) (CZ)**

Foglio **21** Particella **141** Subalterno **4**

Partita: **2131**

Impianto meccanografico del 01/01/1989

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SERSALE (I671) (CZ)**

Foglio **21** Particella **141**

> **Indirizzo**

TRAVERSA IV DI VIA DEI CARRI NORD Piano T

VARIAZIONE del 23/10/1992 in atti dal 23/10/1992
RETTIFICA CLASSAMENTO SECONDO DATI
CENSUARI NOTIFICATI (n. 1374C/1985)



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/01/2023
Ora: 16:20:51
Numero Pratica: T339336/2023
Pag: 2 - Fine

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 32,23
Rendita: Lire 62.400
Categoria C/6^a, Classe 3, Consistenza 48 m²


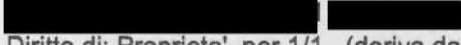
VARIAZIONE del 23/10/1992 in atti dal 23/10/1992
RETTIFICA CLASSAMENTO SECONDO DATI
CENSUARI NOTIFICATI (n. 1374C/1985)

> **Dati di superficie**

Totale: 59 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
31/10/1985, prot. n. 1374C

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. 

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

1. Atto del 21/05/2008 Pubblico ufficiale GUALTIERI
PAOLA Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 147065 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 5035.1/2008 Reparto PI di CATANZARO in atti dal
23/05/2008

Visura telematica esente per fini istituzionali

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/01/2023

 Dati identificativi: Comune di **SERSALE (I671) (CZ)**

Foglio 21 Particella 141 Subalterno 5

Classamento:

Rendita: Euro 129,11

 Categoria A/3^a, Classe 2, Consistenza 5 vani

Indirizzo: TRAVERSA IV DI VIA DEI CARRI NORD n. SNC Piano 1

 Dati di superficie: Totale: 116 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 116 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 25/03/2003 Pratica n. 104742 in atti dal 08/05/2003 SI CONFERMA IL CLASSAMENTO (n. 75596.1/2003)

 > **Dati identificativi**

 Comune di **SERSALE (I671) (CZ)**

Foglio 21 Particella 141 Subalterno 5

Impianto meccanografico del 01/01/1989

Particelle corrispondenti al catasto terreni

 Comune di **SERSALE (I671) (CZ)**

Foglio 21 Particella 141

 > **Indirizzo**

 TRAVERSA IV DI VIA DEI CARRI NORD n. SNC
 Piano 1

 VARIAZIONE del 25/03/2003 Pratica n. 104742 in atti
 dal 08/05/2003 SI CONFERMA IL CLASSAMENTO (n.
 75596.1/2003)


Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/01/2023
Ora: 16:22:26
Numero Pratica: T340109/2023
Pag: 2 - Fine

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 129,11
Categoria A/3^a, Classe 2, Consistenza 5 vani



VARIAZIONE del 25/03/2003 Pratica n. 104742 in atti
dal 08/05/2003 SI CONFERMA IL CLASSAMENTO (n.
75596.1/2003)

> **Dati di superficie**

Totale: 116 m²
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 116 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
25/03/2003, prot. n. 75595

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. 

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

1. Atto del 21/05/2008 Pubblico ufficiale GUALTIERI
PAOLA Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 147065 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 5035.1/2008 Reparto PI di CATANZARO in atti dal
23/05/2008

Visura telematica esente per fini istituzionali

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

b) 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



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/01/2023
Ora: 16:23:01
Numero Pratica: T340375/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/01/2023

Dati identificativi: Comune di **SERSALE (I671) (CZ)**

Foglio **21** Particella **141** Subalterno **6**

Classamento:

Rendita: **Euro 154,94**

Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **6 vani**

Indirizzo: TRAVERSA IV DI VIA DEI CARRI NORD n. SNC Piano 2

Dati di superficie: Totale: **118 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **115 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/04/2005 Pratica n. CZ0059363 in atti dal 18/04/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4860.1/2005)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati identificativi**

Comune di **SERSALE (I671) (CZ)**

Foglio **21** Particella **141** Subalterno **6**

Impianto meccanografico del 01/01/1989

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SERSALE (I671) (CZ)**

Foglio **21** Particella **141**

> **Indirizzo**

TRAVERSA IV DI VIA DEI CARRI NORD n. SNC
Piano 2

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/04/2005
Pratica n. CZ0059363 in atti dal 18/04/2005
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4860.1/2005)



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/01/2023
Ora: 16:23:01
Numero Pratica: T340375/2023
Pag: 2 - Fine

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 154,94
Categoria A/3^a, Classe 2, Consistenza 6 vani



VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/04/2005
Pratica n. CZ0059363 in atti dal 18/04/2005
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4860.1/2005)
Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

Totale: 118 m²
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 115 m².

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
06/04/2005, prot. n. CZ0052668

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. 

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 12/05/2003 Pubblico ufficiale GUALTIERI
PAOLA Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 131367 -
COMPRAVENDITA Trascrizione n. 6016.1/2003
Reparto PI di CATANZARO in atti dal 19/05/2003

Visura telematica esente per fini istituzionali

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico
b) 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





COMUNE DI SERSALE

Provincia di Catanzaro

Area Urbanistica ed Edilizia Privata - Sportello Unico Attività Produttive -
Gestione e Assetto del Territorio - Patrimonio

Via Roma, 40 - 88054 SERSALE tel. 0961930927-36 - P.I.: 00300810793 - c.c.p.: 12161881

Pec: protocollo.sersale@asmepec.it - www.comune.sersale.cz.it - urbanistica@comune.sersale.cz.it

SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA

ATTESTAZIONE URBANISTICA

Prot. n°438 del 25/01/2023

IL RESPONSABILE

VISTA la richiesta prot. 401 del 24/01/2023 del Sig. [REDACTED]
residente in [REDACTED]

VISTA la Legge Regionale n° 19 del 16.04.2002 e succ. mod. ed integr.;

VISTO lo Strumento Urbanistico (P.R.G.) approvato con Decreto n° 539 del 22.10.1998, dal Presidente della Giunta Regionale;

VISTO il Q.T.R.P. (Quadro Territoriale Regionale a Valenza Paesaggistica), approvato con Delibera di Consiglio Regionale n° 134 del 01.08.2016;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n° 02 del 28.02.2018 ad oggetto: *PLANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) - Adesione al principio di consumo di suolo zero - art. 27 quater, comma 2 della L.U.R. n° 19/2002 modificata dalla L.R. n° 40/2015, dalla L. R. n° 28/2016 e, per ultimo dalla L.R. 30 giugno 2017, n° 21 - Adozione del documento preliminare del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Edilizio Urbano;*

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n° 30 del 28.12.2021 ad oggetto: *adozione del Piano Strutturale Comunale (PSC) ai sensi del comma 8, art. 27 legge regionale 16.04.2002 n. 19 e s.m.i.;*

VISTO l'art.60 della Art. 60 della legge regionale 16.04.2002 n. 19 e s.m.i, il quale recita:

1. *A decorrere dalla data di adozione del PSC si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 12, commi 3 e 4, del D.P.R. n. 380/2001.*
2. *Il dirigente o il responsabile dell'ufficio tecnico del Comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire quando accerti che le stesse sono in contrasto con l'atto di pianificazione territoriale adottato dal Comune e/o con le misure di salvaguardia del QTR, del PTCP e del PTCM.*
3. *La sospensione opera fino alla data di approvazione e di efficacia dell'atto di pianificazione e, comunque, non oltre tre anni dalla data di adozione dell'atto, ovvero cinque anni nel caso in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.*

VISTI gli atti d'Ufficio;

VISTA la Legge regionale 21 agosto 2007, n. 18 "Norme in materia di usi civici"

VISTO l'art. 107 del D.lgs 18.08.2000, n. 267

ATTESTA

Che sul terreno sul quale insiste il mappale 141 del foglio di mappa n. 21 non esistono gravami di censi e/o usi civici.



IL RESPONSABILE DELL'AREA
URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

(Arch. Pian. Filippo Condino)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: **7913023000098950** VALIDO FINO AL: **24/01/2033**



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E1.1**

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unita' immobiliare
 Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari
di cui e' composto l'edificio : **1**

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprieta'
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro :

Dati identificativi



Regione : **Calabria**
Comune : **Sersale (CZ)**
Cod.Istat: **79130**
Indirizzo : **Via Serra San Bruno n. 7**
CAP 88054
Piano : **1Â° - Interno :**
Coord. GIS : **Lat : 39.012530 ; Long : 16.732440**

Zona climatica : **E**
Anno di costruzione : **1963**
Superficie utile riscaldata (m²) : **93.91**
Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
Volume lordo riscaldato (m³) : **419.28**
Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

Comune catastale	Sersale - I671			Sezione		Foglio	21	Particella	141
Subalterni	da	5	a	5	da	a		da	a
Altri subalterni									

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Illuminazione
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitaria
 Trasporto di persone o cose

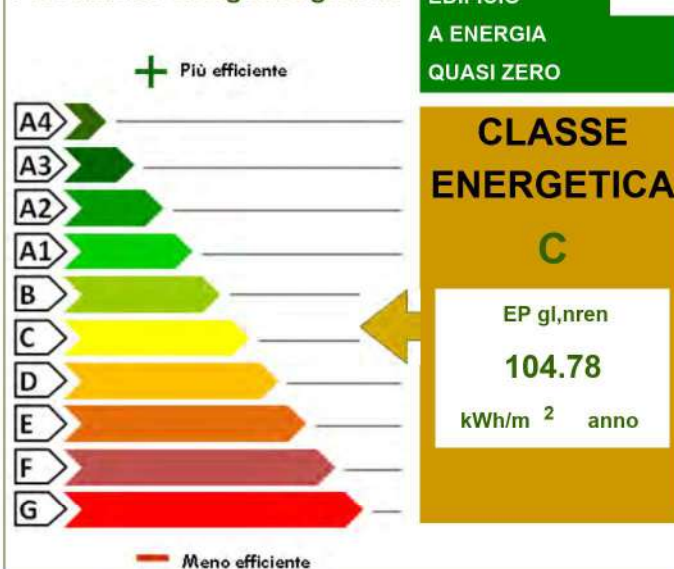
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A2 (45.79)

Se esistenti:

-- (---)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 7913023000098950 VALIDO FINO AL: 24/01/2033



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	500.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 104.78 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	199.00	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 173.60 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input checked="" type="checkbox"/>	Biomasse solide	4704.00	kg	
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO ₂ 16.44 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento (anni)	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	Cappotto Termico Muri	NO	35.0	C (97.53)	C 94.16 (kWh/m ² anno)
REN2	Sostituzione Infissi	NO	9.0	C (101.39)	



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**
 CODICE IDENTIFICATIVO: 7913023000098950 VALIDO FINO AL: 24/01/2033

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	419.28	m ³
S - Superficie disperdente	350.66	m ²
Rapporto S/V		0.8363
EPH,nd	203.80	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.0251	-
YIE	0.1271	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Stufa o caminetto	2021		biomasse solide	31.50	0.80 η_H	172.91	80.85
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2021		gas naturale	24.21	0.68 η_W	0.69	23.93
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

La Legge 30 Dicembre 2021 n. 234 (Legge di Bilancio 2022), all'art. 1 comma 28, ha prorogato le Detrazioni Fiscali previste dall'Art. 119 del DL 19-05-2020,n.34 per le spese relative ad interventi di ?efficientamento energetico.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Societa'
--	---	---

Nome e Cognome / Denominazione	Carmine Iuliano
Indirizzo	Via delle Fonti 87 Cerva (CZ)
E-mail	carmine.iuliano@geopec.it
Telefono	333 743 1291
Titolo	geom.
Ordine / Iscrizione	Geometri e Geometri Laureti di Catanzaro;CZ;2835
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialita' di giudizio l'attivita' di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 12/12/2022
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato e' reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15 comma 1, del D.lgs.192/2005 cosi' come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 24/01/2023

Firma e timbro del tecnico





LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	----------------------	--	-----------------------	--	-----------------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Foto interni ed esterni immobile



Prospetto Principale



SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA



Prospetto
laterale destro



SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA



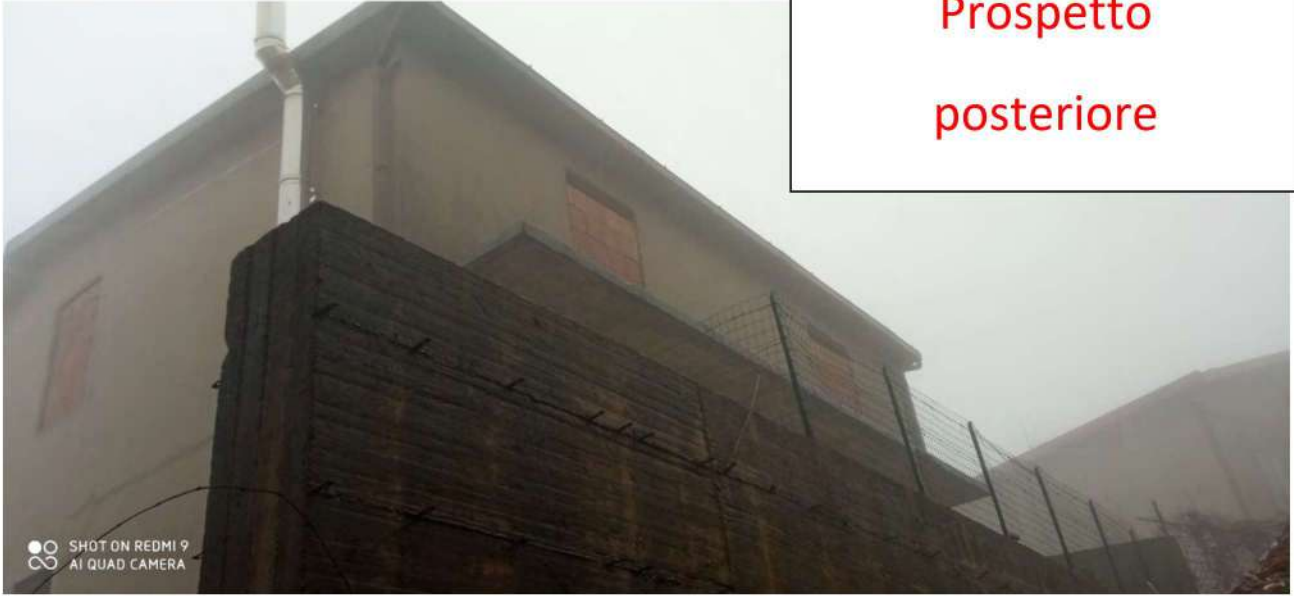
Prospetto
laterale sinistro



SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA



Prospetto
posteriore



Ingresso piano terra



SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA



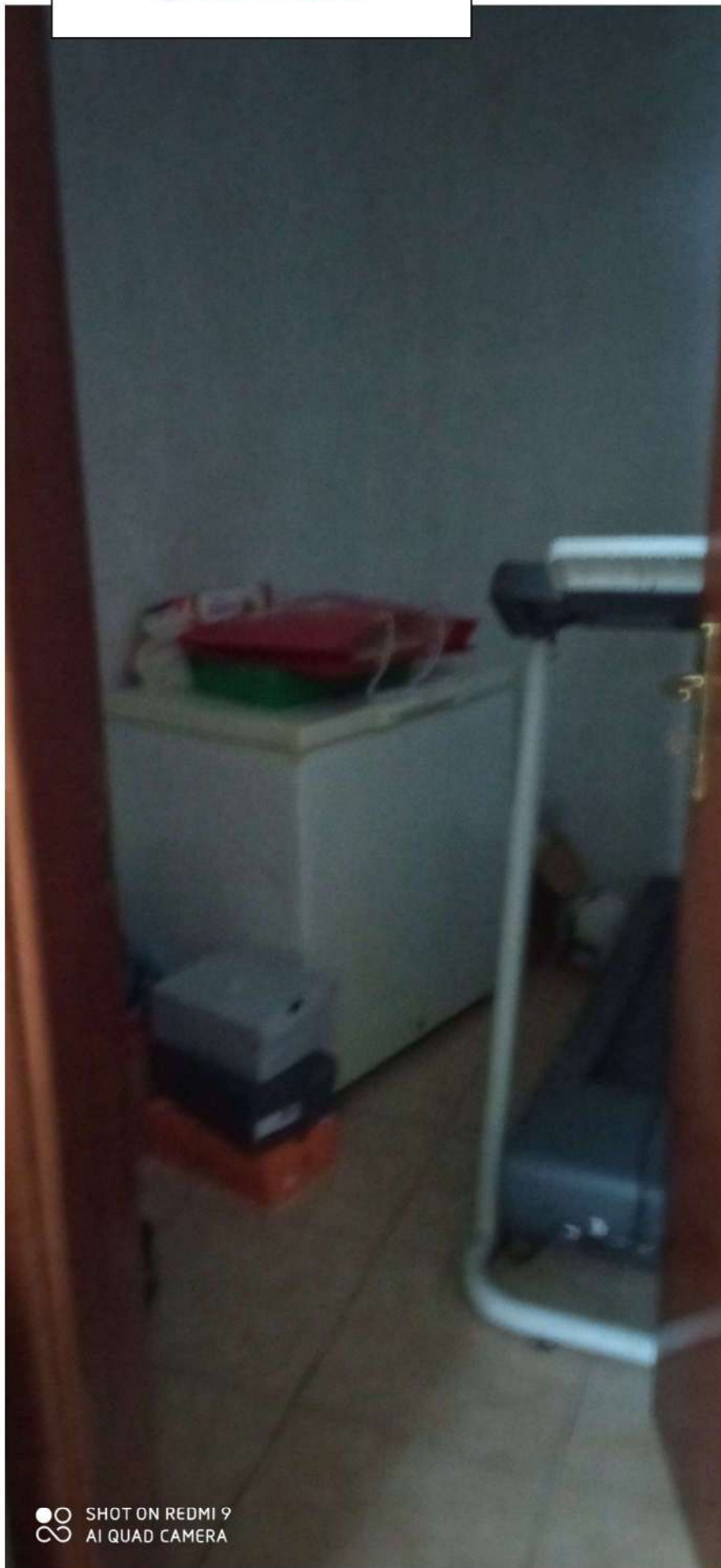
Piano terra scala
accesso
ai piani 1° e 2°



SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA



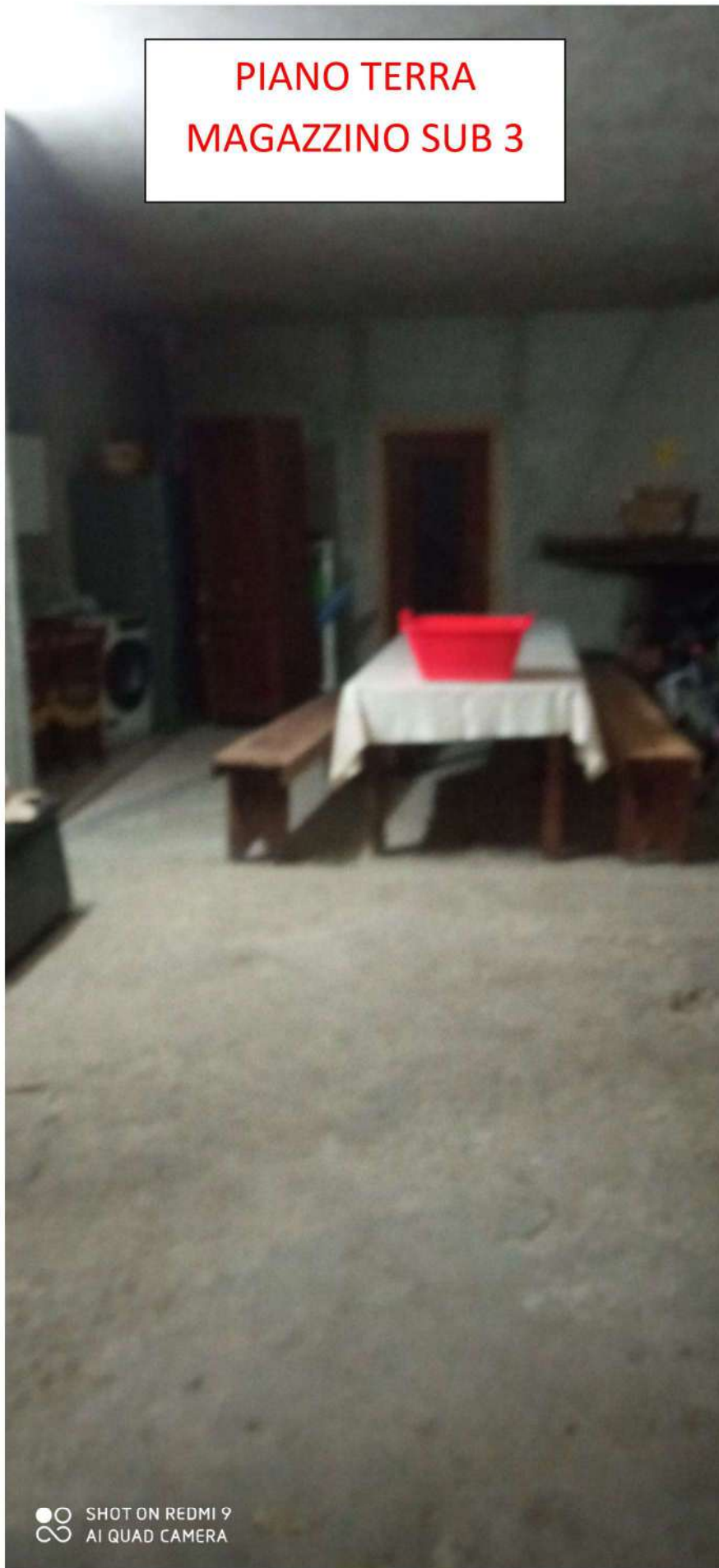
Ripostiglio sottoscala
piano terra



SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA



PIANO TERRA
MAGAZZINO SUB 3



SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA



PIANO TERRA
MAGAZZINO SUB 3



SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA



PIANO TERRA
MAGAZZINO SUB 4



SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA



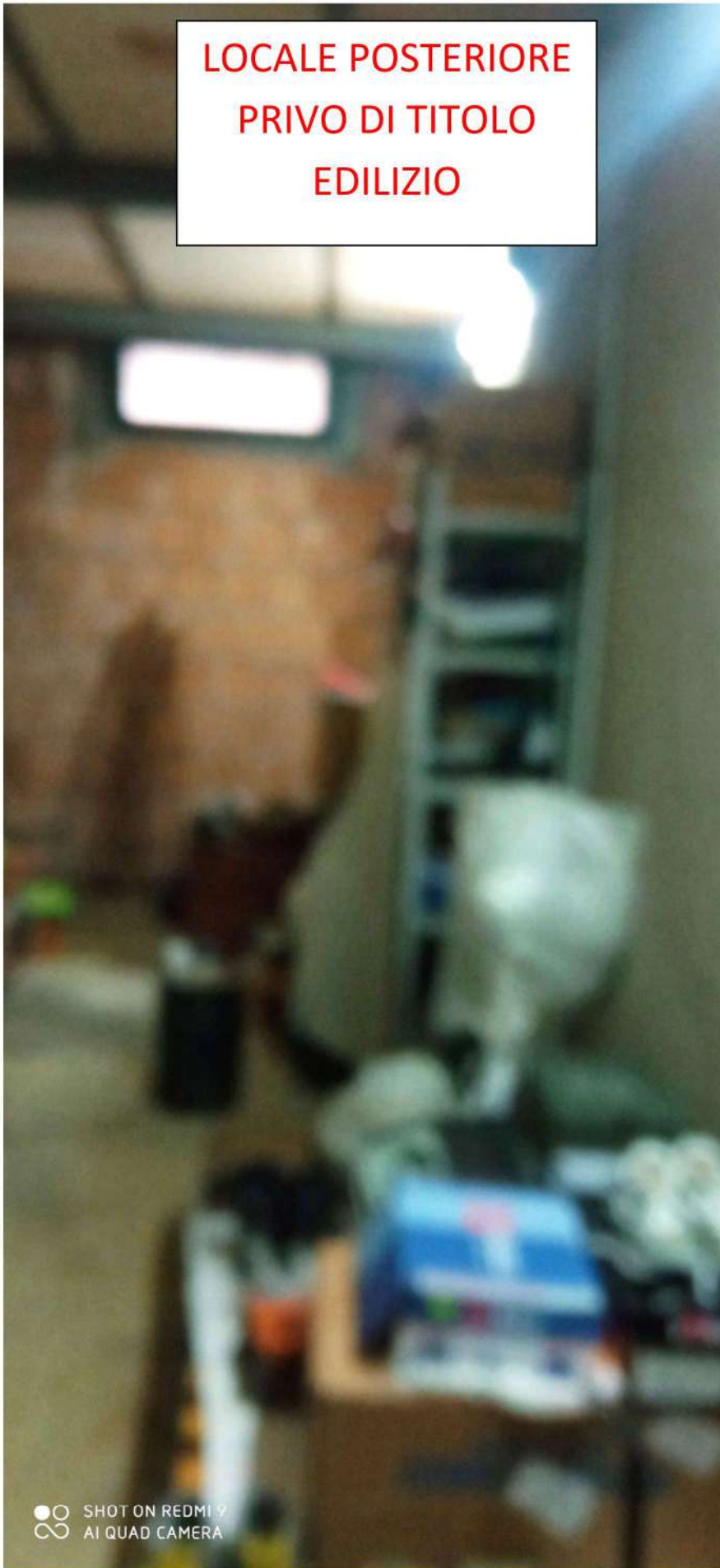
ACCESSO AL LOCALE
POSTERIORE
PRIVO TI TITOLO
EDILIZIO



SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA



**LOCALE POSTERIORE
PRIVO DI TITOLO
EDILIZIO**



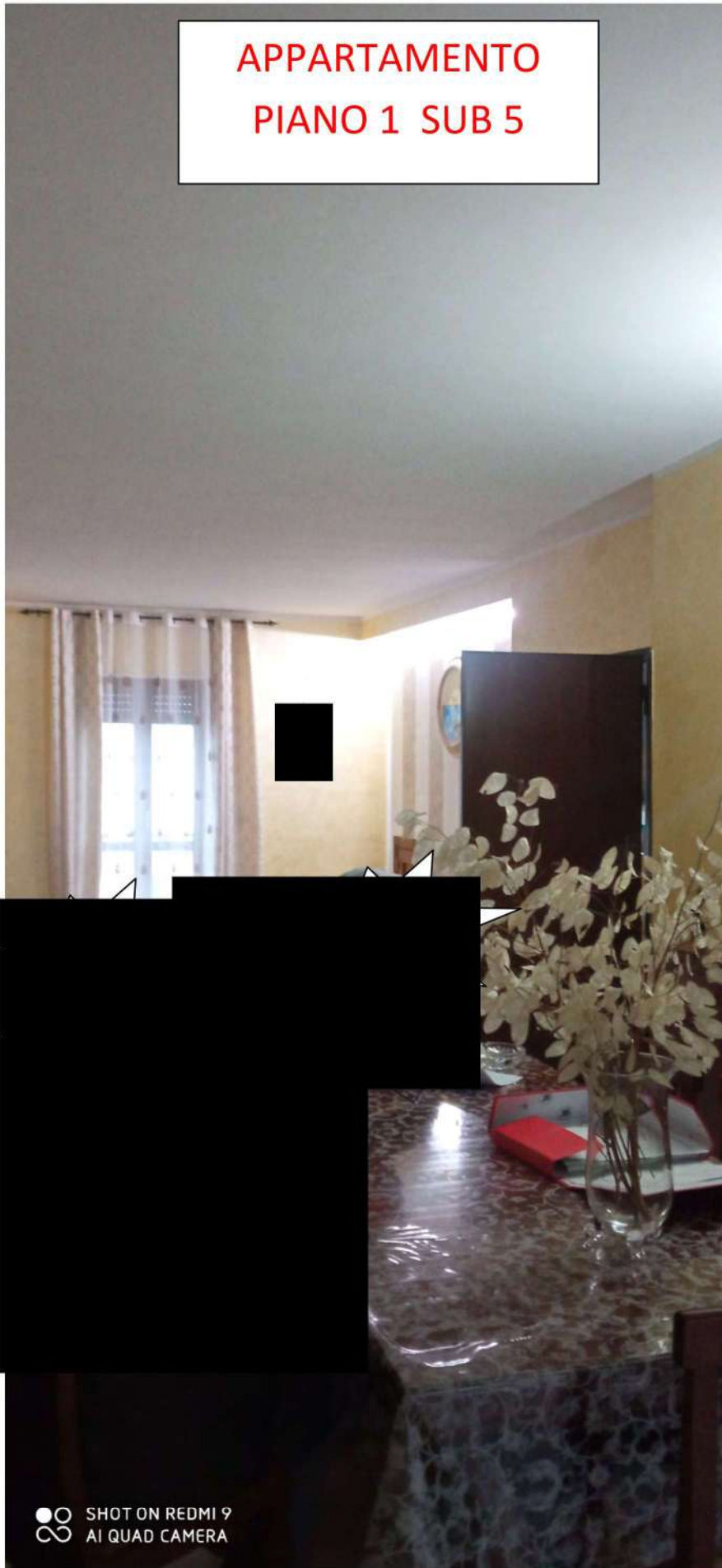
SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA



LOCALE POSTERIORE
PRIVO DI TITOLO
EDILIZIO



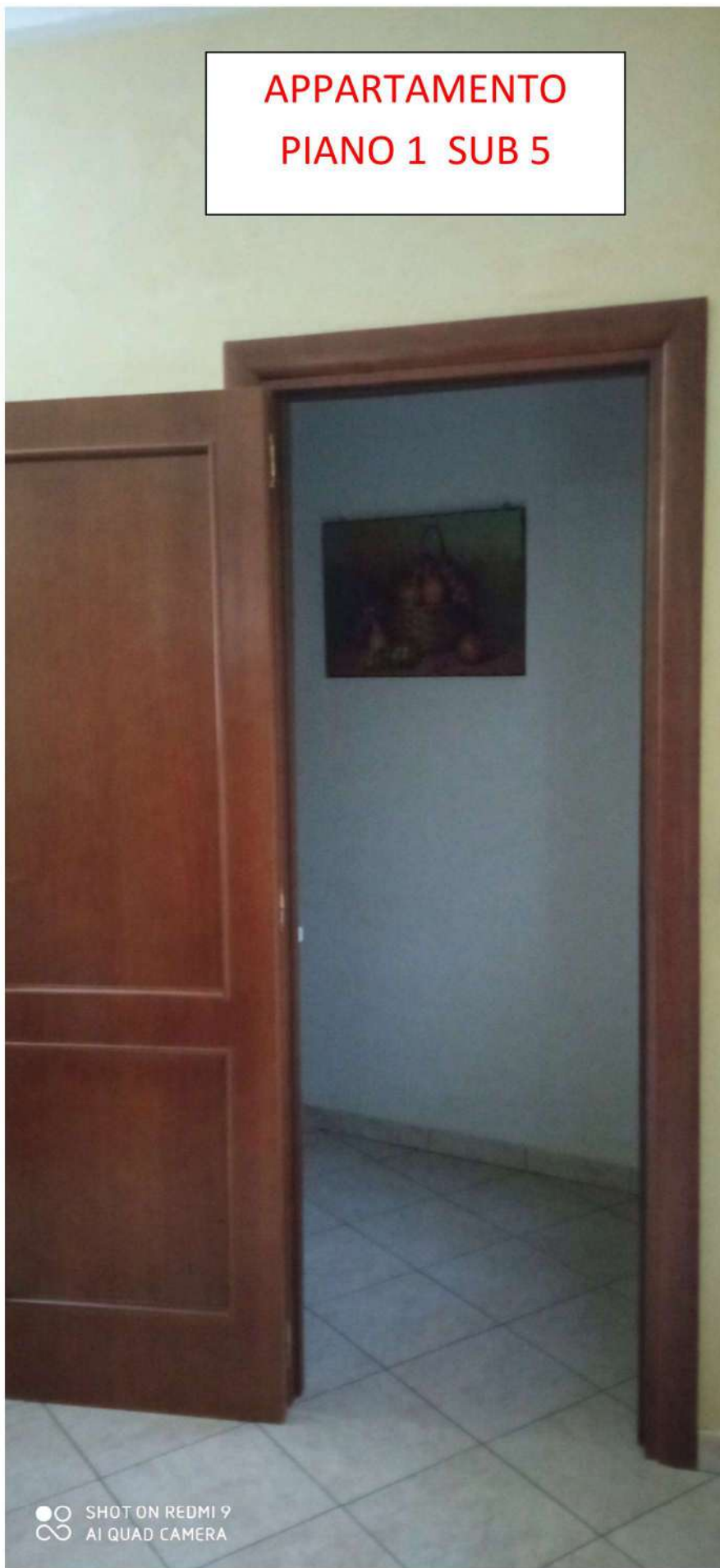
APPARTAMENTO
PIANO 1 SUB 5



SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA



APPARTAMENTO
PIANO 1 SUB 5



SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA



APPARTAMENTO
PIANO 1 SUB 5



SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA



APPARTAMENTO
PIANO 1 SUB 5



SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA



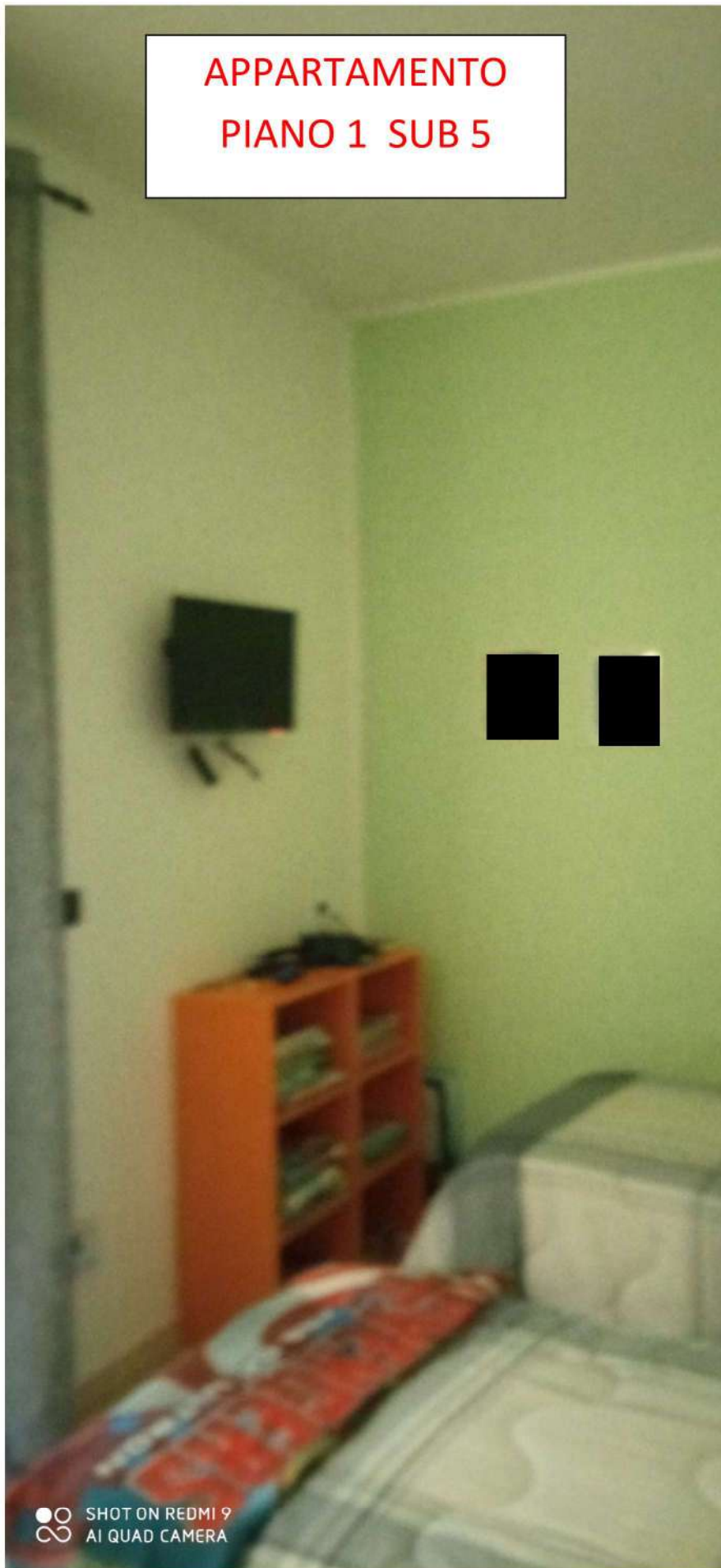
APPARTAMENTO
PIANO 1 SUB 5



SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA



APPARTAMENTO
PIANO 1 SUB 5



SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA



**APPARTAMENTO
PIANO 1 SUB 5**



SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA



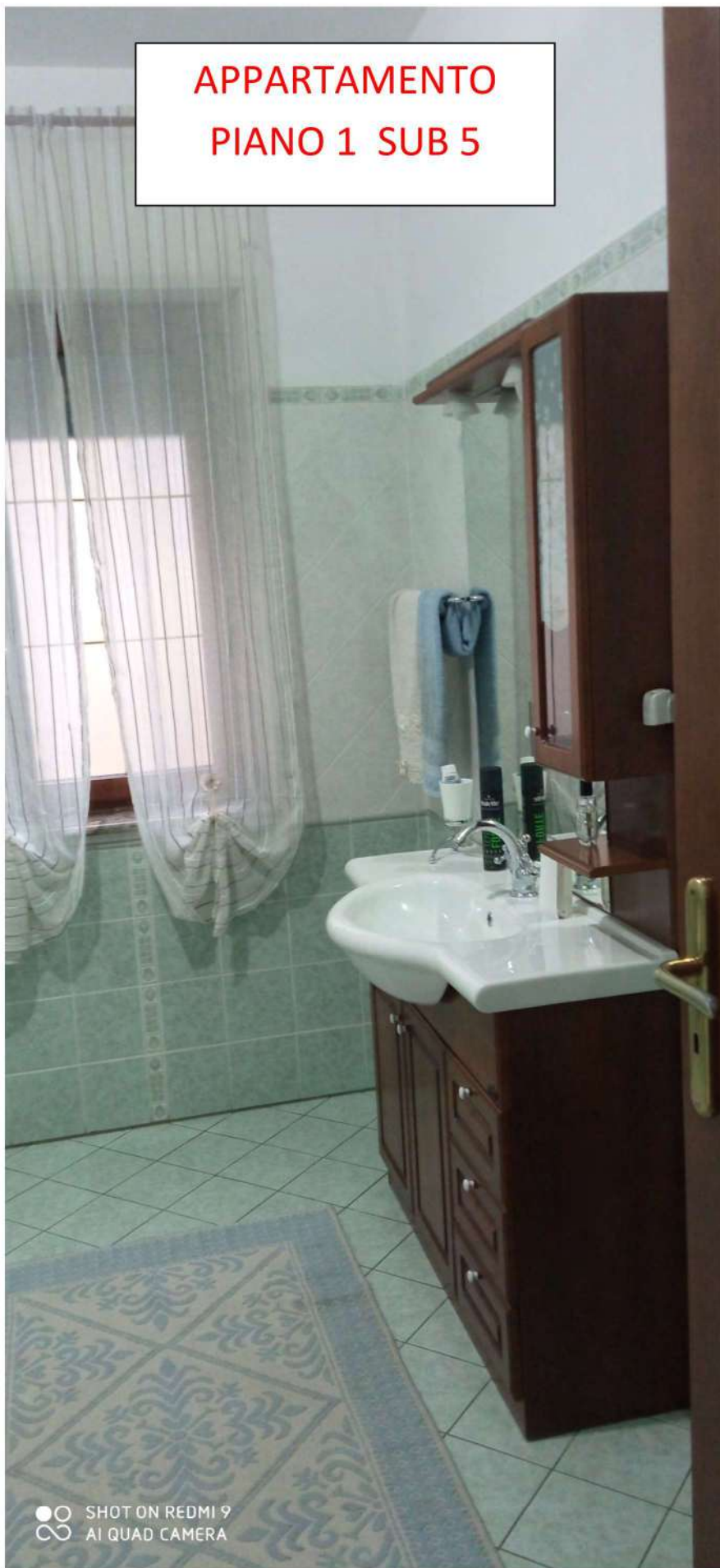
APPARTAMENTO
PIANO 1 SUB 5



SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA

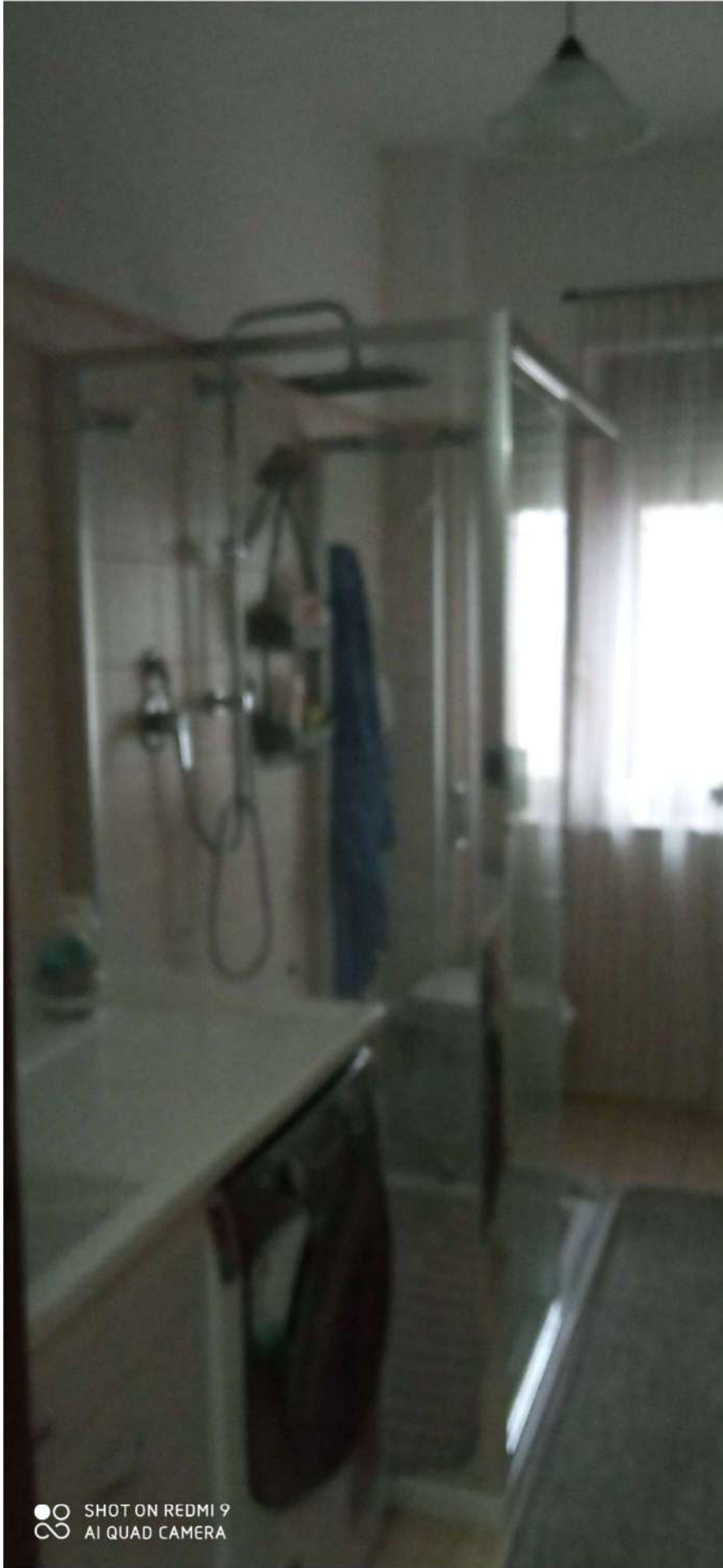


**APPARTAMENTO
PIANO 1 SUB 5**



SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA

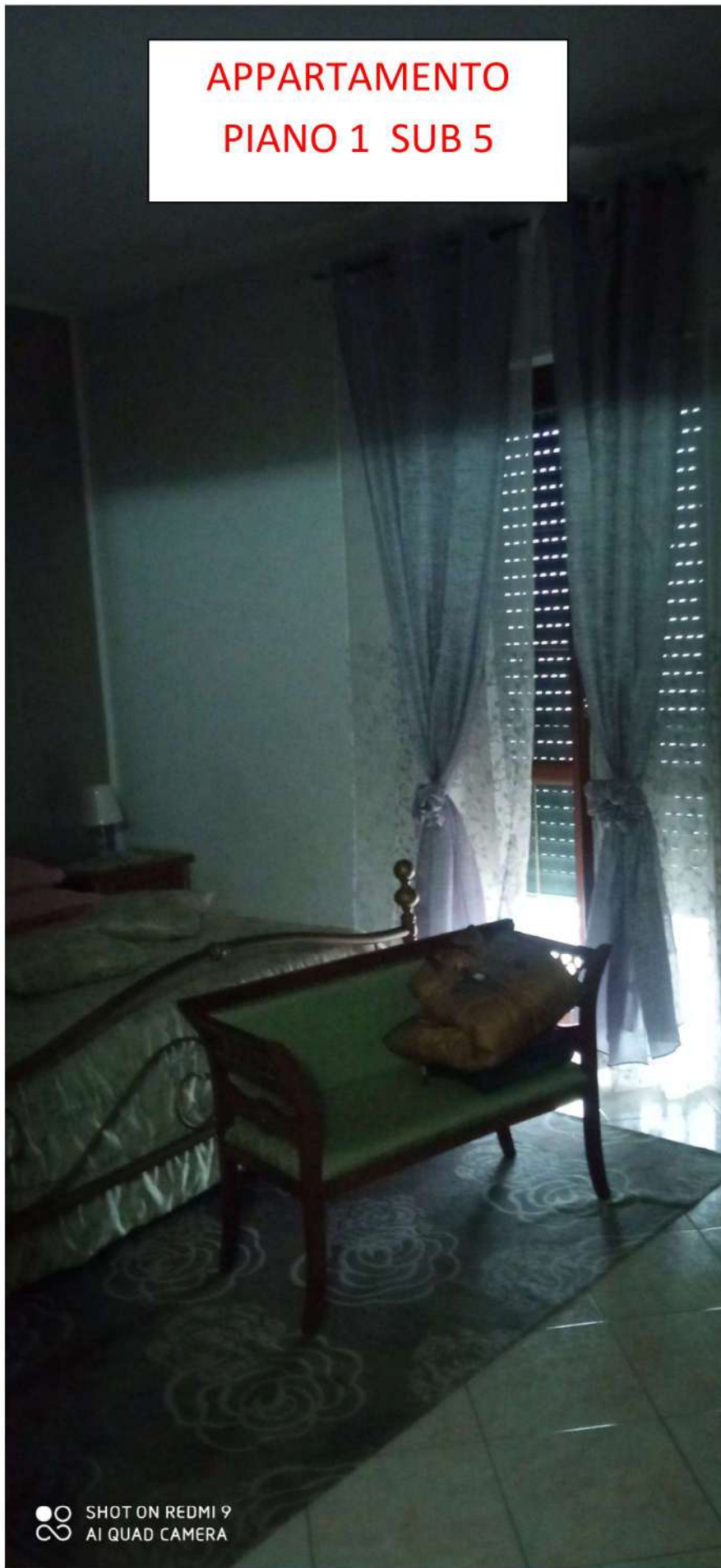




SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA



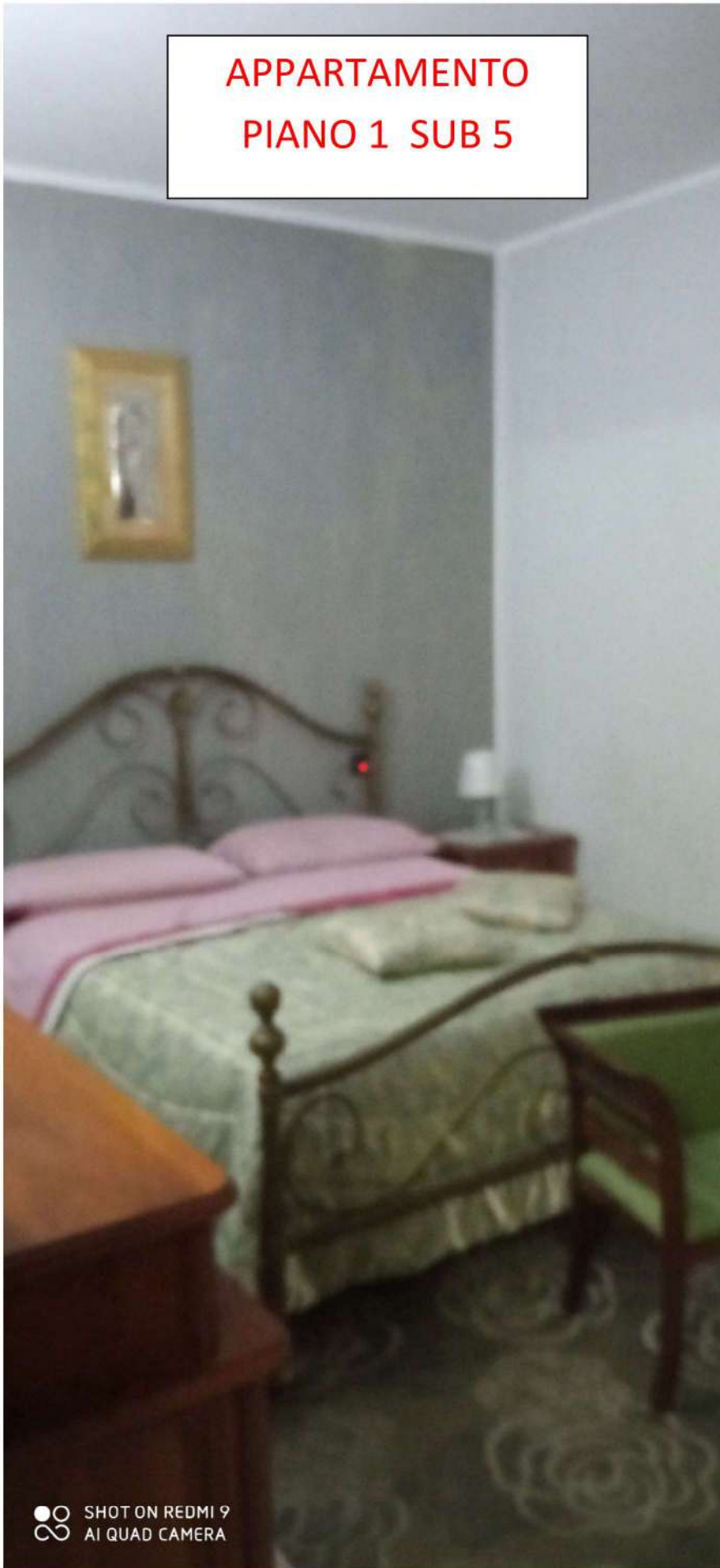
APPARTAMENTO
PIANO 1 SUB 5



SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA



APPARTAMENTO
PIANO 1 SUB 5



SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA



APPARTAMENTO
PIANO 1 SUB 5



SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA



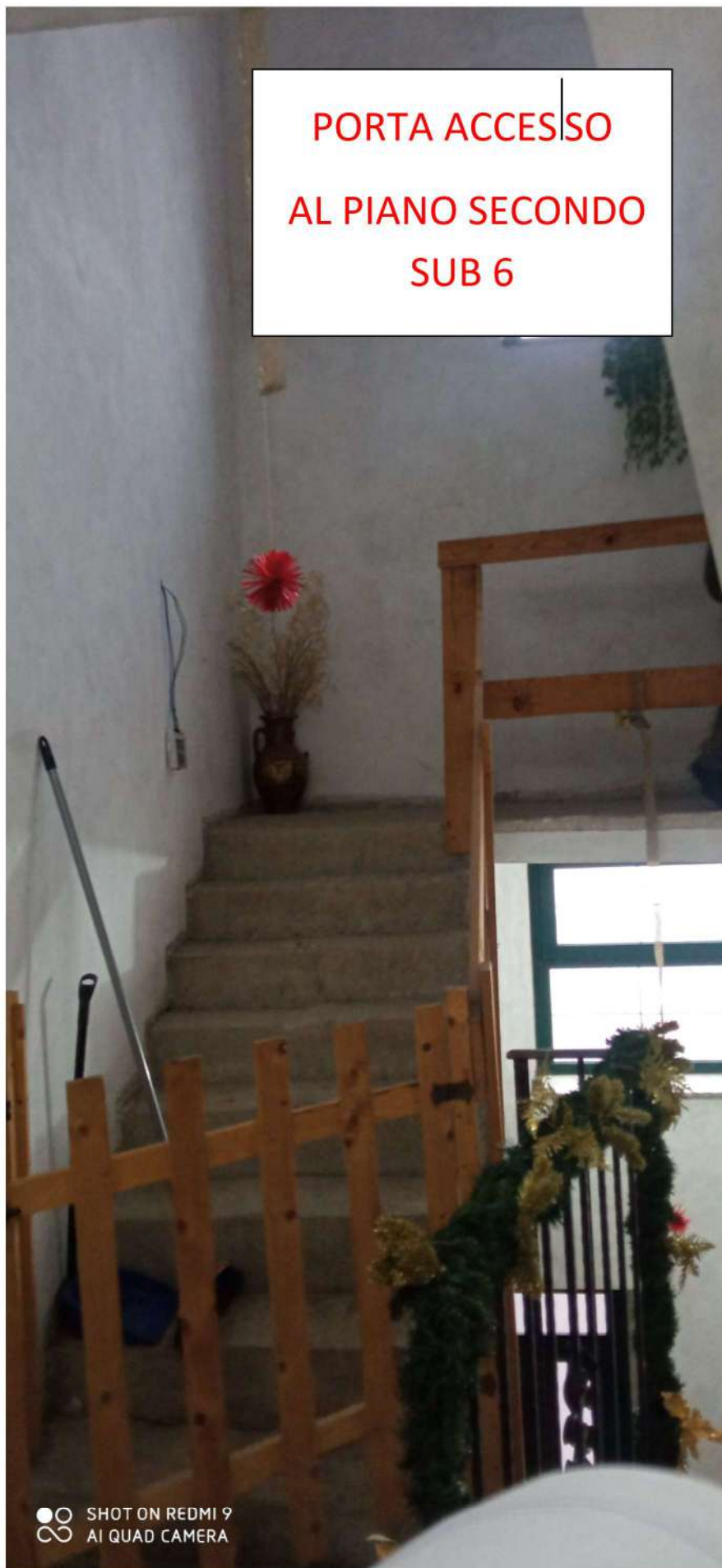
APPARTAMENTO
PIANO 1 SUB 5



SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA



PORTA ACCESO
AL PIANO SECONDO
SUB 6



SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA



**PORTA ACCESSO
AL PIANO SECONDO
SUB 6**



SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA



RUSTICO PIANO 2°
SUB 6



SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA



RUSTICO PIANO 2°
SUB 6



SHOT ON REDMI 9
AI QUAD CAMERA



RUSTICO PIANO 2°
SUB 6

