

**Tribunale  
ordinario di  
Cosenza**

PROCEDIMENTO N.R.G.E. 103/2013  
Sez. Esecuzioni immobiliari

Giudice: Dott.ssa Francesca Goggiamani

**RELAZIONE DI CONSULENZA  
TECNICA D'UFFICIO**

PARTI IN CAUSA

CREDITORE PROCEDENTE

[REDACTED]

DEBITORE

[REDACTED]

[REDACTED]

Il C.T.U.  
Ing. Sonia Caruso



**Indice**

1. Premessa .....	3
2. Svolgimento delle operazioni peritali .....	6
3. Risposte ai quesiti .....	7
▪ Quesito n. 1 .....	7
▪ Quesito n. 2 .....	7
▪ Quesito n. 3 .....	8
▪ Quesito n. 4 .....	8
▪ Quesito n. 5 .....	11
▪ Quesito n. 6 .....	11
▪ Quesito n. 7 .....	12
▪ Quesito n. 8 .....	12
▪ Quesito n. 9 .....	13
▪ Quesito n. 10.....	13
▪ Quesito n. 11.....	13
▪ Quesito n. 12.....	14
▪ Quesito n. 13.....	14
▪ Quesito n. 14.....	14
▪ Quesito n. 15.....	16
4. Conclusioni .....	17
Allegati .....	17

**Ing. Sonia Caruso**

Via Don Minzoni, 50 - 87036 - Rende (CS)

tel. 349 4291006

e.mail: sonia.caruso@hotmail.it

pec: ing.sonia.caruso@pec.it



## 1. PREMESSA

La sottoscritta, Ing. Sonia Caruso, con studio in Rende (CS), via Don Minzoni n° 50, iscritta all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cosenza al n. 5308 dal 28/04/2010 ed a quello dei C.T.U. del Tribunale di Cosenza al n. 4650 dal 30/04/2014, nominata dalla S.V.I. Consulente Tecnico d'Ufficio dell'espropriazione immobiliare N.R.G.E. 103/2013, il giorno 05/05/2015, la sottoscritta accettava e prestava il giuramento di rito per il seguente incarico:

- 1) *verifichi, prima di ogni attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma cod. proc. civ. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei (in particolare controlli la sussistenza della trascrizione del titolo di provenienza in favore dell'esecutato [in ipotesi di acquisto per successione ereditaria riscontri la trascrizione dell'atto di accettazione espresso o tacito e la trascrizione del titolo di acquisto in favore del defunto] e la corrispondenza tra il diritto di sua spettanza ed il diritto oggetto di pignoramento. In ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardi tutti i beni pignorati restituisca il consulente gli atti al G.e. senza altra attività, mentre in ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardi solo alcuni dei beni pignorati, descriva sommariamente detti beni e proceda alla redazione della perizia rispondenti ai seguenti quesiti per i residui beni per cui la documentazione sia valida e completa;*
- 2) *predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento, fondo patrimoniale);*
- 3) *acquisisca, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;*
- 4) *descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestable) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.); descriva le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); descriva le caratteristiche*

Ing. Sonia Caruso  
Via Don Minzoni, 50 - 87036 - Rende (CS)  
tel. 349 4291006  
e.mail: sonia.caruso@hotmail.it  
pec: ing.sonia.caruso@pec.it



- della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti, aeroporti) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città;
- 5) accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
  - 6) rilevi le eventuali difformità o mancanze nella documentazione catastale LIMITANDOSI a descrivere le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto ed a quantificare in via sommaria il costo per la correzione o redazione delle planimetrie o per l'accatastamento;
  - 7) indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
  - 8) indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistica – edilizia, l'esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli articoli 46, quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, sesto comma della L. 28 febbraio 1985, n. 47;
  - 9) dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione e procedendo, inoltre, (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; in questa ipotesi l'esperto dovrà allegare, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
  - 10) dica, nel caso in cui l'immobile sia pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari, prevedendo anche alla determinazione degli eventuali conguagli in denaro; l'esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.

Ing. Sonia Caruso  
Via Don Minzoni, 50 - 87036 - Rende (CS)  
tel. 349 4291006  
e.mail: sonia.caruso@hotmail.it  
pec: ing.sonia.caruso@pec.it



- 577 cod. proc. civ. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078; fornisca, comunque la valutazione della sola quota indivisa pignorata, tenendo conto della maggiore difficoltà della stessa;
- 11) accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il giudizio per la liberazione del bene. In difetto di titolo dell'occupante determinerà il valore locativo del bene;
- 12) ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;
- 13) indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;
- 14) determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione delle condizioni dell'immobile e del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ma anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo ultimo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà). Proceda, inoltre, all'abbattimento forfettario pari al 15% del valore per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute. Indichi il valore finale del bene al netto delle suddette correzioni e decurtazioni;
- 15) riporti in apposito foglio "riassuntivo" a parte, con assoluta precisione, essendo dati da riportare nell'ordinanza di vendita: - la descrizione sintetica dei lotti con relativi dati catastali e prezzo base; - per ciascun lotto la natura (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.) e la titolarità giuridica

Ing. Sonia Caruso  
Via Don Minzoni, 50 - 87036 - Rende (CS)  
tel. 349 4291006  
e.mail: sonia.caruso@hotmail.it  
pec: ing.sonia.caruso@pec.it



*del diritto oggetto del pignoramento; - se il lotto è pignorato solo pro quota la consistenza della quota ed il suo prezzo base.*

*Nelle conclusioni, inoltre, evidenzi in via riassuntiva eventuali problematiche riscontrate nei quesiti da 1 a 14).*

## 2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

I lavori peritali hanno avuto inizio sin dai primi giorni successivi al conferimento dell'incarico.

La sottoscritta C.T.U. ha ritirato, presso l'Ufficio di Cancelleria del Tribunale di Cosenza, i fascicoli del contenzioso per estrarre copia degli atti utili allo svolgimento dell'incarico. Le copie sono state estratte presso l'Agenzia che fornisce il servizio di copisteria all'interno del Tribunale stesso.

La sottoscritta C.T.U., dopo aver preso visione degli atti acquisiti, si è recata presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Cosenza Servizi Catastali per acquisire la documentazione catastale delle unità immobiliari oggetto di causa, presso l'Ufficio Provinciale di Cosenza Servizio di Pubblicità Immobiliare per acquisire le visure ipotecarie gravanti sulla stessa unità immobiliare e prendere visione dell'atto di pignoramento e presso l'Ufficio Provinciale di Cosenza Servizio di Gestione e controllo dichiarazioni per verificare l'esistenza di eventuali contratti di locazione.

La sottoscritta C.T.U. si è recata inoltre presso lo studio del notaio Viggiani a Cosenza, per avere copia dell'atto di donazione del bene, e presso il comune di Rende, per la richiesta degli atti necessari allo svolgimento dei lavori peritali e per il ritiro di copia conforme all'originale dei documenti richiesti.

Il primo sopralluogo è stato fissato alle ore 09.00 di venerdì 31 luglio 2015, presso l'unità immobiliare oggetto di pignoramento.

Tutte le parti interessate al contenzioso sono state regolarmente invitate, come previsto dalla legge.

Come risulta dal verbale di sopralluogo n.1, (ALLEGATO 1) oltre alla sottoscritta C.T.U., erano presenti:

- per la parte esecutata il sig. [REDACTED]
- per la parte procedente: nessuno.

Il sopralluogo è stato effettuato nell'unità immobiliare oggetto di pignoramento, ubicata nel comune di Rende in Contrada Tufo n° 57.

Durante il sopralluogo è stato visionato il bene pignorato, è stato effettuato il rilievo per verificare la consistenza dell'unità immobiliare e la rispondenza con gli atti depositati sia al Comune che al Catasto e sono state scattate diverse fotografie.

Ing. Sonia Caruso  
Via Don Minzoni, 50 - 87036 - Rende (CS)  
tel. 349 4291006  
e.mail: sonia.caruso@hotmail.it  
pec: ing.sonia.caruso@pec.it



Il C.T.U. si è informato sullo stato di compravendita degli immobili della zona, ha visionato le offerte delle agenzie immobiliari e ha fatto un'indagine sulla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per il comune di Rende.

Ultimate le fasi di acquisizione documenti, di indagine e di analisi, la sottoscritta C.T.U. ha proceduto alla redazione della presente relazione.

### 3. RISPOSTE AI QUESITI

#### ▪ QUESITO N. 1

*Verifichi, prima di ogni attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma cod. proc. civ. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei (in particolare controlli la sussistenza della trascrizione del titolo di provenienza in favore dell'esecutato [in ipotesi di acquisto per successione ereditaria riscontri la trascrizione dell'atto di accettazione espresso o tacito e la trascrizione del titolo di acquisto in favore del defunto] e la corrispondenza tra il diritto di sua spettanza ed il diritto oggetto di pignoramento. In ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardi tutti i beni pignorati restituisca il consulente gli atti al G.e. senza altra attività, mentre in ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardi solo alcuni dei beni pignorati, descriva sommariamente detti beni e proceda alla redazione della perizia rispondenti ai seguenti quesiti per i residui beni per cui la documentazione sia valida e completa.*

La sottoscritta CTU ha verificato la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma del cod. proc. civ. , in particolare ha verificato l'estratto del catasto, i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento e controllato la sussistenza della trascrizione del titolo di provenienza in favore dell'esecutato (ALLEGATO 2).

#### ▪ QUESITO N. 2

*Predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento, fondo patrimoniale).*

Ing. Sonia Caruso  
Via Don Minzoni, 50 - 87036 - Rende (CS)  
tel. 349 4291006  
e.mail: sonia.caruso@hotmail.it  
pec: ing.sonia.caruso@pec.it



Elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli:

1. ISCRIZIONE del 08/10/2009 – Registro Particolare 5741 Registro Generale 31106  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 5300/2007 del 29/07/2007  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
2. ISCRIZIONE del 13/10/2010 – Registro Particolare 6272 Registro Generale 32690  
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 8438/34 del 07/10/2010  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART. 77 DPR 29/09/1973 NUM. 602
3. TRASCRIZIONE del 05/07/2013 – Registro Particolare 11743 Registro Generale 16977  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 397 del 21/03/2013  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE– VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

▪ **QUESITO N. 3**

*Acquisisca, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta.*

La sottoscritta ha acquisito la mappa censuaria che consente la corretta identificazione del bene e il certificato di destinazione urbanistica e ne allega copia alla presente relazione(**ALLEGATO 3**).

▪ **QUESITO N. 4**

*Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.); descriva le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); descriva le caratteristiche della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla*

Ing. Sonia Caruso  
Via Don Minzoni, 50 - 87036 - Rende (CS)  
tel. 349 4291006  
e.mail: sonia.caruso@hotmail.it  
pec: ing.sonia.caruso@pec.it



*distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti, aeroporti) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città.*

L'immobile pignorato è ubicato nel Comune di Rende, in Contrada Tufo di Arcavacata, via Giulio Cesare n. 57.

L'unità immobiliare pignorata attualmente è riportata al catasto Fabbricati del Comune di Rende al Foglio 9, Particella 485, Sub 3 – Zona cens. 1– Categoria A/2 – Classe 2 – Consistenza 8,5 vani – Rendita catastale € 812,13 – Piano 1°, 2° e 3°. Come pertinenza risulta l'unità riportata al catasto Fabbricati del Comune di Rende al Foglio 9, Particella 485, Sub 2 – Zona cens. 1– Categoria C/2 – Classe 1 – Consistenza 69 mq – Rendita catastale € 131,85 – Piano Terra.

La particella 485 confina, come da estratto di mappa catastale, con le particelle 486, 487, 490, 491, appartenenti al Foglio 9 del Catasto Fabbricati del Comune di Rende.

Dal sopralluogo è stato rilevato quanto di seguito riportato.

La struttura dell'immobile è in cemento armato, con solai misti in c.a. e laterizi e muratura di tomagno in mattoni forati.

All'unità immobiliare principale si accede tramite una scala realizzata all'esterno, posta sul lato est del fabbricato, e relativo pianerottolo posto sul lato nord dello stesso.

L'unità immobiliare pignorata risulta composta da piano primo, piano secondo e piano sottotetto (Particella 485 sub 3). Al piano terra vi è una unità allo stato rustico adibita a luogo di deposito materiali (Particella 485 sub 2).

Gli ambienti visionati si presentano come di seguito descritto.

#### **Piano primo:**

- **Ingresso e vano scala.** Portoncino di ingresso blindato in legno. Pavimento in gres porcellanato. Zoccolino battiscopa in gres porcellanato. Parapetto in ferro battuto e corrimano in legno. Porta-finestra in pvc effetto legno con doppio vetro.
- **Salone.** Pavimento in gres porcellanato. Zoccolino battiscopa in gres porcellanato. Finestra in pvc effetto legno con doppio vetro. Termocamino.
- **Cucina.** Pavimento in gres porcellanato. Zoccolino battiscopa in gres porcellanato. Finestra in pvc effetto legno con doppio vetro. Porta impiallacciata in legno e vetro con maniglie di tipo ordinario.
- **Bagno.** Pavimento costituito da piastrelle e rivestimento in ceramica con greca. Finestra in pvc effetto legno con doppio vetro. Porta impiallacciata in legno con maniglie di tipo ordinario.

#### **Piano secondo:**

Ing. Sonia Caruso  
Via Don Minzoni, 50 - 87036 - Rende (CS)  
tel. 349 4291006  
e.mail: sonia.caruso@hotmail.it  
pec: ing.sonia.caruso@pec.it



- **Vano scala.** Pavimento in gres porcellanato. Zoccolino battiscopa in gres porcellanato. Parapetto in ferro battuto e corrimano in legno. Porta-finestra in pvc effetto legno con doppio vetro.
- **Corridoio.** Pavimento in parquet. Zoccolino battiscopa in legno. Armadio a muro in legno.
- **Stanza da letto 1.** Pavimento in parquet. Zoccolino battiscopa in legno. Finestra in pvc effetto legno con doppio vetro. Porta impiallacciata in legno con maniglie di tipo ordinario.
- **Stanza da letto 2.** Pavimento in parquet. Zoccolino battiscopa in legno. Finestra in pvc effetto legno con doppio vetro. Porta impiallacciata in legno con maniglie di tipo ordinario.
- **Stanza da letto 3.** Pavimento in parquet. Zoccolino battiscopa in legno. Finestra in pvc effetto legno con doppio vetro. Porta impiallacciata in legno con maniglie di tipo ordinario.
- **Bagno.** Pavimento costituito da piastrelle e rivestimento in ceramica con greca. Finestra in pvc effetto legno con doppio vetro. Porta impiallacciata in legno con maniglie di tipo ordinario.

#### Piano Sottotetto:

- **Vano scala.** Pavimento in gres porcellanato. Zoccolino battiscopa in gres porcellanato. Parapetto in ferro battuto e corrimano in legno. Porta-finestra in pvc effetto legno con doppio vetro.
- **Ambiente unico.** Pavimento in gres porcellanato. Zoccolino battiscopa in gres porcellanato. Finestre in pvc effetto legno con doppio vetro.
- **Bagno.** Pavimento costituito da piastrelle e rivestimento in ceramica. Finestra in pvc effetto legno con doppio vetro. Porta impiallacciata in legno con maniglie di tipo ordinario.

Si allega documentazione fotografica dell'immobile visionato (**ALLEGATO 4**).

L'unità immobiliare è servita da un impianto di riscaldamento autonomo con termocamino e sistema di distribuzione con radiatori. Nel salone e nella stanza da letto sono presenti split per la climatizzazione.

L'impianto elettrico è del tipo sotto traccia.

L'immobile ha una superficie commerciale di 208 mq.

La zona in cui ricade l'immobile è ben servita dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Tale zona è facilmente raggiungibile e ricca di servizi in quanto vicina alla cittadella universitaria. Infatti, sulle colline di Arcavacata, a meno di un chilometro di distanza dall'immobile, è ubicata l'Università della Calabria. L'Ateneo è facilmente raggiungibile dal capoluogo Bruzio e da Rende stessa in pochi minuti, in auto ad esempio, dall'Autostrada A3, prendendo l'uscita di Cosenza Nord, e seguendo le indicazioni per l'Università. L'autobus, poi, è uno dei mezzi maggiormente fruibili dagli studenti grazie al fatto che il Campus è collegato alle città calabresi con servizi di linea. Inoltre, per Cosenza e Rende c'è il servizio fornito direttamente dal Consorzio Autolinee. Sono, infatti, dislocate in vari punti delle città di Cosenza e Rende (compresa la zona di Quattromiglia), diverse fermate dove passano i pullman diretti all'Università. Il

Ing. Sonia Caruso

Via Don Minzoni, 50 - 87036 - Rende (CS)

tel. 349 4291006

e.mail: sonia.caruso@hotmail.it

pec: ing.sonia.caruso@pec.it



capolinea si trova in piazza Autostazione, a Cosenza. Per raggiungere l'Ateneo cosentino, si può contare anche sul treno, grazie alla vicina stazione di Castiglione Cosentino collegata alla rete ferroviaria di Paola e Sibari. Vicino la suddetta stazione c'è una fermata del bus del Consorzio autolinee per raggiungere il Campus. Infine, l'Unical, e quindi l'intera zona di Arcavacata, può essere facilmente raggiunta anche dall'aeroporto di Lamezia Terme attraverso gli appositi pullman.

#### ▪ QUESITO N. 5

*Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato.*

La sottoscritta ha rilevato una sola difformità, tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nell'atto di pignoramento, relativa alla rendita catastale. Infatti mentre nell'atto di pignoramento è scritto "immobile sito nel Comune di Rende, contrada Tufo suddiviso in tre piani e composto da 8,5 vani. Detta unità immobiliare risulta così censita al NCEU: foglio n. 9 part. n. 485 sub 3 categoria A/2 RC € 943,98.", nella visura catastale effettuata in data 21/07/2015 viene riportata una rendita pari ad € 812,13.

#### ▪ QUESITO N. 6

*Rilevi le eventuali difformità o mancanze nella documentazione catastale LIMITANDOSI a descrivere le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto ed a quantificare in via sommaria il costo per la correzione o redazione delle planimetrie o per l'accatastamento.*

La sottoscritta ha rilevato una lieve difformità nella pianta catastale del piano sottotetto, inerente un tramezzo e l'altezza del locale. Il rilievo dello stato attuale è riportato tra gli allegati (ALLEGATO 5).

Come precisato dall'Agenzia del Territorio, con la circolare 2/2010 del 09 luglio 2010, in presenza di difformità di scarsa rilevanza tra lo stato di fatto di un immobile e la sua configurazione catastale (quali lo spostamento di una porta o di un tramezzo che, pur variando la superficie utile dei vani interessati, non variano il numero dei vani e la loro funzionalità) non è obbligatorio presentare la dichiarazione di variazione

Ing. Sonia Caruso  
Via Don Minzoni, 50 - 87036 - Rende (CS)  
tel. 349 4291006  
e.mail: sonia.caruso@hotmail.it  
pec: ing.sonia.caruso@pec.it



in catasto poiché tali interventi non modificano la rendita: la planimetria catastale, quindi, è da considerarsi conforme anche in presenza di piccole variazioni che non incidono sulla rendita.

▪ **QUESITO N. 7**

*Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.*

Dal certificato rilasciato dal Settore Urbanistica e Programmi Complessi del Comune di Rende, che si allega alla presente, risulta che, secondo lo strumento vigente, la destinazione urbanistica della particella n. 485 del foglio 9 è la seguente: Zona residenziale di espansione esterna al perimetro universitario.

▪ **QUESITO N. 8**

*Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistica – edilizia, l'esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli articoli 46, quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, sesto comma della L. 28 febbraio 1985, n. 47.*

La costruzione allo stato attuale non risulta del tutto conforme alle concessioni amministrative (**ALLEGATO 6**), in quanto sono state effettuate delle variazioni rispetto alle piante, ai prospetti e alle sezioni presentate con la Variante a sanatoria della C.E. n° 173/97 (Allegato alla Concessione Edilizia n. 55 del 14 Aprile 2000). Tali variazioni riguardano alcune pareti divisorie interne e le finestre del piano sottotetto.

Dai documenti acquisiti in copia conforme presso gli Uffici Comunali la sottoscritta C.T.U. non ha reperito pratiche in sanatoria per la regolarizzazione delle difformità riscontrate rispetto agli elaborati grafici di progetto.

Inoltre dalle ricerche effettuate non è stata trovata alcuna dichiarazione di agibilità.

I costi previsti per regolarizzare i lavori effettuati ammontano a circa **770 €**:

- Diritti di segreteria SCIA € 70,00;
- Spese tecniche € 700,00.

Ing. Sonia Caruso  
Via Don Minzoni, 50 - 87036 - Rende (CS)  
tel. 349 4291006  
e.mail: sonia.caruso@hotmail.it  
pec: ing.sonia.caruso@pec.it



**▪ QUESITO N. 9**

*Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione e procedendo, inoltre, (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; in questa ipotesi l'esperto dovrà allegare, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale.*

Dopo aver effettuato il sopralluogo, fermo restando l'attuale configurazione dell'unità immobiliare, la sottoscritta ritiene che il bene pignorato possa essere venduto in unico lotto.

**▪ QUESITO N. 10**

*Dica, nel caso in cui l'immobile sia pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari, prevedendo anche alla determinazione degli eventuali conguagli in denaro; l'esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 cod. proc. civ. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078; fornisca, comunque la valutazione della sola quota indivisa pignorata, tenendo conto della maggiore difficoltà della stessa.*

L'immobile è stato pignorato come piena proprietà per cui si provvederà alla stima dell'intero relativamente al lotto indicato.

**▪ QUESITO N. 11**

*Accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il giudizio per la liberazione del bene. In difetto di titolo dell'occupante determinerà il valore locativo del bene.*

Ing. Sonia Caruso  
Via Don Minzoni, 50 - 87036 - Rende (CS)  
tel. 349 4291006  
e.mail: sonia.caruso@hotmail.it  
pec: ing.sonia.caruso@pec.it



L'immobile è occupato dallo stesso debitore e dalla sua famiglia. Come precedentemente menzionato la sottoscritta ha acquisito il titolo legittimante il possesso del bene avente data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; inoltre la sottoscritta ha verificato che non risultano registrati presso l'ufficio del registro dei contratti privati di locazione.

▪ **QUESITO N. 12**

*Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale.*

Non sussistono tali condizioni.

▪ **QUESITO N. 13**

*Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto.*

Non sono stati riscontrati vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità, di indivisibilità e di natura condominiale sul bene pignorato, nè diritti demaniali o usi civici.

▪ **QUESITO N. 14**

*Determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione delle condizioni dell'immobile e del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ma anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo ultimo caso l'immobile*

Ing. Sonia Caruso  
Via Don Minzoni, 50 - 87036 - Rende (CS)  
tel. 349 4291006  
e.mail: sonia.caruso@hotmail.it  
pec: ing.sonia.caruso@pec.it



verrà valutato come se fosse una nuda proprietà). Proceda, inoltre, all'abbattimento forfettario pari al 15% del valore per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute. Indichi il valore finale del bene al netto delle suddette correzioni e decurtazioni.

La scelta del criterio di stima è determinata dallo scopo della presente consulenza e dalle caratteristiche del bene da stimare. Nel caso specifico il criterio di stima più appropriato è il valore di mercato.

Il valore di mercato esprime il rapporto di equivalenza tra una quantità di moneta e un determinato bene, rapporto che è funzione della domanda e dell'offerta di quel bene sul mercato. Il criterio di stima in questione consiste, quindi, nel determinare il più probabile prezzo che si presume possa essere realizzato qualora quel bene venisse scambiato. Per effettuare la stima si è tenuto conto delle quotazioni immobiliari delle maggiori agenzie del settore e di quelle dell'Agenzia del Territorio.

Al valore di mercato si può pervenire in vari modi, nella presente relazione si sceglie di determinare il più probabile valore di mercato del fabbricato per raffronto, tenendo conto dei dati dall'Agenzia delle Entrate e di altre agenzie immobiliari.

Si considera buono lo stato di manutenzione dell'immobile.

Dalla consultazione della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, per il più recente periodo consultabile (secondo semestre 2014), considerando la zona in cui ricade l'unità immobiliare oggetto di pignoramento (Fascia periferica / Zona da Settimo a Cutura Santo Stefano Via Rocchi Dattoli Università Arcavacata), per la tipologia Abitazioni civili e per uno stato conservativo normale, si riscontra un valore di mercato minimo di 1.250,00 €/mq ed un valore di mercato massimo di 1.650,00 €/mq.

Calcolando il valore medio tra il valore minimo e il valore massimo delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate si ottiene un valore pari a **1.450,00 €/mq**.

Dalla consultazione delle quotazioni immobiliari di altre agenzie del settore, per immobili ricadenti nella stessa zona dell'unità immobiliare pignorata e con caratteristiche simili si è riscontrato invece quanto segue:

N°	Agenzia immobiliare	mq	€
1	Tecnocasa	40	55.000,00
2	EsseCasa	90	115.000,00
3	Studio Tiano Servizi Immobiliari S.r.l.	105	130.000,00

Ing. Sonia Caruso

Via Don Minzoni, 50 - 87036 - Rende (CS)

tel. 349 4291006

e.mail: sonia.caruso@hotmail.it

pec: ing.sonia.caruso@pec.it



Per cui si calcola un valore medio tra le quotazioni immobiliari delle altre agenzie del settore di **1.297,00 €/mq.**

Effettuando la media tra le due stime di cui sopra, si ottiene il valore di **1.374,00 €/mq.**

Considerato l'anno di costruzione dell'immobile e lo stato rustico del piano terra, si ritiene opportuno considerare un abbattimento pari al 10% del valore ottenuto, e valutare quindi l'immobile a **1237 €/mq.**

Calcolata la superficie commerciale dell'unità immobiliare pignorata come:

	mq
Somma delle superfici interne (100% delle superfici calpestabili; 100% delle superfici occupate in pianta da pareti divisorie interne; 100% delle superfici occupate in pianta da pareti perimetrali non condivise; 50% delle superfici occupate in pianta da pareti perimetrali condivise.)	154
Somma delle quote percentuali di superfici esterne (25% dei balconi e terrazze scoperte)	3,4
Sottotetto (50% della superficie con altezza media inferiore a 2,40 m e altezza minima di 1,50 m)	35
Magazzini e locali di deposito (20% della superficie)	15,4
<b>TOTALE</b>	<b>207,8</b>

che arrotondata corrisponde a **208 mq**, si ottiene il più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare

$$V = 1237,00 \text{ €/mq} \times 208 \text{ mq} = 257.296,00 \text{ €}$$

Considerando un abbattimento forfettario pari al 15% del valore per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti, il valore dell'immobile risulta pari a 218.701,60 €, arrotondato **219.000,00 €.**

#### ▪ QUESITO N. 15

*Riporti in apposito foglio "riassuntivo" a parte, con assoluta precisione, essendo dati da riportare nell'ordinanza di vendita: - la descrizione sintetica dei lotti con relativi dati catastali e prezzo base; - per ciascun lotto la natura (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.) e la titolarità giuridica del diritto oggetto del pignoramento; - se il lotto è pignorato solo pro quota la consistenza della quota ed il suo prezzo base.*

La sottoscritta CTU allega alla presente relazione un foglio "riassuntivo" a parte con i dati da riportare nell'ordinanza di vendita.

Ing. Sonia Caruso  
Via Don Minzoni, 50 - 87036 - Rende (CS)  
tel. 349 4291006  
e.mail: sonia.caruso@hotmail.it  
pec: ing.sonia.caruso@pec.it



#### 4. CONCLUSIONI

La sottoscritta ritiene, con la presente relazione composta di n. 17 pagine e di n. 8 allegati, di avere fedelmente assolto all'incarico ricevuto e resta a disposizione del Sig. Giudice per qualunque supplemento di indagine o chiarimento si rendesse necessario.

Questa relazione viene inviata telematicamente al Tribunale di Cosenza.

#### ALLEGATI

- ALLEGATO 1 - Verbale di sopralluogo n. 1
- ALLEGATO 2 - Estratto del catasto, elenco delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento e trascrizione del titolo di provenienza in favore dell'esecutato
- ALLEGATO 3 - Certificato di destinazione urbanistica
- ALLEGATO 4 - Documentazione fotografica
- ALLEGATO 5 - Rilievo stato di fatto piano primo, secondo e sottotetto
- ALLEGATO 6 - Concessioni e/o autorizzazioni amministrative
- ALLEGATO 7 - Titolo legittimante la detenzione del bene.
- ALLEGATO 8 - Quotazioni immobiliari consultate

Rende, 01 ottobre 2015

Il C.T.U.

Ing. Sonia Caruso

Ing. Sonia Caruso  
Via Don Minzoni, 50 - 87036 - Rende (CS)  
tel. 349 4291006  
e.mail: sonia.caruso@hotmail.it  
pec: ing.sonia.caruso@pec.it



TRIBUNALE DI COSENZA

VERBALE DI SOPRALLUOGO n° 1

CAUSA n° 103/2013

[REDACTED] CONTRO [REDACTED]

IL GIORNO 31 DEL MESE DI LUGLIO DELL'ANNO 2015 ALLE ORE 9.00  
IO SOTTOSCRITTA CTU ING. SONIA CARUSO MI SONO RECAPITATA IN VIA GIULIO  
CESARE N. 57, RENDE (CS) PER DARE INIZIO ALLE OPERAZIONI DI  
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO RELATIVA ALLA CAUSA N. 103/2013  
PROMOSSA DA [REDACTED] CONTRO [REDACTED]  
SUL POSTO SONO PRESENTI IL SINDACO [REDACTED], PARTE DEBITRICE,  
OLTRE ALLA SOTTOSCRITTA CTU. È STATO EFFETTUATO UN RILIEVO  
FOTOGRAFICO PER DARE TESTIMONIANZA VISIVA DELLO STATO ATTUALE  
DELL'IMMOBILE. È STATO INOLTRE EFFETTUATO UN RILIEVO METRICO  
PER EFFETTUARE UN CONFRONTO CON LA PLANIMETRIA CATASTALE  
RISERVANDOSI DI VALUTARE GLI ELEMENTI RACCOLTI IN SEPARATA SEDE  
ALLE ORE 9.48 AVENDO PORTATO A TERMINE LE OPERAZIONI DI  
SOPRALLUOGO, HO DICHIARATO DEFINITIVAMENTE CHIUSE LE STESSA,  
SOTTOSCRIVENDO IL PRESENTE VERBALE CON GLI ASSISTENTI.

[REDACTED]  
Sonia Caruso



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/07/2015

Data: 21/07/2015 - Ora: 12.00.31 Segue  
Visura n.: CS0143171 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di RENDE ( Codice: H235)	
<b>Catasto Fabbricati</b>		Provincia di COSENZA	
		Foglio: 9 Particella: 485 Sub.: 3	
<b>INTESTATO</b>			
( ) Proprietà per l/A			

## Unità immobiliare dal 07/09/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza
1		9	485	3	1		A/2	2	8,5 vani	Euro 812,13	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/09/2007 n. 49140.1/2007 in atti dal 07/09/2007 (protocollo n. CS0430188) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: CONTRADA TUFO piano: 1-2-3											
in corso con prot. CS043935/2007 del 17/09/2007											
Notifica: Partita											
Annotazioni: Mod.58											

## Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza
1		9	485	3	1		A/2	1	7,5 vani	Euro 600,38	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 10/01/2007 n. 235.1/2007 in atti dal 10/01/2007 (protocollo n. CS0005955) FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE- FABBRICATO ULTIMATO
Indirizzo: CONTRADA TUFO piano: 1-2-3											
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Situazione degli intestati dal 10/01/2007**

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		[REDACTED]				[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/1	
<b>DATI DERIVANTI DA</b> VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 10/01/2007 n. 235.1/2007 in atti dal 10/01/2007 (protocollo n. CS0005955) Registrazione: FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE- FABBRICATO ULTIMATO									

**Situazione dell'unita immobiliare che ha originato il precedente dal 08/02/2002**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		9	485	1			in corso di costruz.				Variazione del 08/02/2002 n. 909.1/2002 in atti dal 08/02/2002 (protocollo n. 47371) UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA
<b>Indirizzo</b> CONTRADA TUFO piano: T-1-2-3; bene esclusivo al sub 2 vano scala											

**Situazione degli intestati dal 15/02/2002**

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		[REDACTED]				[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/1 fino al 10/01/2007	
<b>DATI DERIVANTI DA</b> INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/02/2002 Trascrizione n. 3182.1/2002 in atti dal 25/02/2002 Repertorio n.: 57422 Rogante: VIGGIANI CARLO Sede: COSENZA									

**Situazione degli intestati dal 08/02/2002**

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		[REDACTED]				[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/2 fino al 15/02/2002	
2		[REDACTED]				[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/2 fino al 15/02/2002	
<b>DATI DERIVANTI DA</b> del 08/02/2002 n. 909.1/2002 in atti dal 08/02/2002 (protocollo n. 47371) Registrazione: UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA									

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 9 particella 142 subalterno 1  
- foglio 9 particella 142 subalterno 2

Unita immobiliari n. 1

Ricevuta n. 33177

Tributi erariali: Euro 1,00



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/07/2015

Data: 21/07/2015 - Ora: 12.00.31 Fine

Visura n.: CS0143171 Pag: 3

Visura ordinaria

Richiedente: CTU CARUSO SONIA



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/09/2015

Data: 17/09/2015 - Ora: 08.49.40 Fine  
Visura n.: CS0168918 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di RENDE ( Codice: H235)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di COSENZA Foglio: 9 Particella: 485 Dati relativi all'immobile selezionato

### Unità Immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		9	485	2	1		C/2	1	69 m <sup>2</sup>	Euro 131,85	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/08/2010 n. 19096-1/2010 in atti dal 17/08/2010 (protocollo n. CS0258718) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO PER INTEGRAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO IN VIGORE DAL 30/07/2010 - PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO DEL 29/07/2010
Indirizzo: CONTRADA TUFO piano: T.											

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 40125

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: CTU CARUSO

Ufficio Provinciale di COSENZA - Territorio  
Servizio di Pubblicità ImmobiliareData 17/09/2015 Ora 09:03:22  
Pag. 1 - Fine**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobileProtocollo di richiesta CS 85231 del 2015  
Ricevuta di cassa n. 19263  
Ispezione n. CS 85244/3 del 2015  
Inizio ispezione 17/09/2015 09:03:14

Richiedente CARUSO SONIA

**Dati della richiesta**Immobile : Comune di RENDE (CS)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 9 - Particella 485 - Subalterno 3**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 16/09/2015

**Elenco immobili**

Comune di RENDE (CS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 9 Particella 485 Subalterno 3

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ISCRIZIONE del 08/10/2009 - Registro Particolare 5741 Registro Generale 31106  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 5300/2007 del 29/07/2007  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 13/10/2010 - Registro Particolare 6272 Registro Generale 32690  
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 8438/34 del 07/10/2010  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
3. TRASCRIZIONE del 05/07/2013 - Registro Particolare 11743 Registro Generale 16977  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 397 del 21/03/2013  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta CS 85231 del 2015  
Ricevuta di cassa n. 19263  
Ispezione n. CS 85233/3 del 2015  
Inizio ispezione 17/09/2015 08:55:48

Richiedente CARUSO SONIA

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:

Data di Nascita:

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 16/09/2015

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1989 al 17/12/1990

Sezione 2:

Periodo parzialmente recuperato e/o validato dal -/-/1979 al 31/12/1988

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Elenco omonimi**

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

**Sezione 1**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/02/2002 - Registro Particolare 3182 Registro Generale 3849  
Pubblico ufficiale VIGGIANI CARLO Repertorio 57422 del 15/02/2002  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Immobili siti in RENDE(CS)  
SOGGETTO DONATARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 15/06/2002 - Registro Particolare 1509 Registro Generale 13006  
Pubblico ufficiale VIGGIANI CARLO Repertorio 58309 del 13/06/2002

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta CS 85231 del 2015  
Ricevuta di cassa n. 19263  
Ispezione n. CS 85233/3 del 2015  
Inizio ispezione 17/09/2015 08:55:48

Richiedente CARUSO SONIA

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in RENDE(CS)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/12/2002 - Registro Particolare 22391 Registro Generale 28825  
Pubblico ufficiale VIGGIANI CARLO Repertorio 59557 del 10/12/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in RENDE(CS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/03/2003 - Registro Particolare 6371 Registro Generale 8484  
Pubblico ufficiale VIGGIANI CARLO Repertorio 60251 del 19/03/2003  
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO  
Immobili siti in RENDE(CS)  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/06/2003 - Registro Particolare 10820 Registro Generale 14571  
Pubblico ufficiale VIGGIANI CARLO Repertorio 60728 del 22/05/2003  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
Immobili siti in RENDE(CS)  
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 22/07/2005 - Registro Particolare 11336 Registro Generale 28427  
Pubblico ufficiale E.T.R. S.P.A. Repertorio 18943/34 del 12/07/2005  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Immobili siti in RENDE(CS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
7. ISCRIZIONE CONTRO del 08/10/2009 - Registro Particolare 5741 Registro Generale 31106  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 5300/2007 del 29/07/2007  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Immobili siti in RENDE(CS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE CONTRO del 13/10/2010 - Registro Particolare 6272 Registro Generale 32690  
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 8438/34 del 07/10/2010

Ufficio Provinciale di COSENZA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 17/09/2015 Ora 08:55:58  
Pag. 3 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta CS 85231 del 2015  
Ricevuta di cassa n. 19263  
Ispezione n. CS 85233/3 del 2015  
Inizio ispezione 17/09/2015 08:55:48

Richiedente CARUSO SONIA

IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Immobili siti in RENDE(CS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/07/2013 - Registro Particolare 11743 Registro Generale 16977  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 397 del 21/03/2013  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in RENDE(CS)  
Nota disponibile in formato elettronico

**Sezione 2**

**Nessuna formalità presente.**

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CS 85231 del 2015

Ispezione n. CS 85233/4 del 2015

Inizio ispezione 17/09/2015 08:55:48

Richiedente CARUSO SONIA

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 3849

Registro particolare n. 3182

Presentazione n. 24 del 22/02/2002

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 15/02/2002

Notaio VIGGIANI CARLO

Sede COSENZA (CS)

Numero di repertorio 57422

Codice fiscale VGG CRL 47A13 D086 A

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 133 DONAZIONE ACCETTATA

Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

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

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H235 - RENDE (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 9

Natura X - FABBRICATO Particella 485

Indirizzo CONTRADA TUFO Consistenza -

Gruppo graffiati 1

Subalterno 1

N. civico -

Immobile n. 2

Comune H235 - RENDE (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 9

Natura X - FABBRICATO Particella 486

Indirizzo Consistenza -

Gruppo graffiati 1

Subalterno 2

Immobile n. 3

Comune H235 - RENDE (CS)

Gruppo graffiati 1

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CS 85231 del 2015

Ispezione n. CS 85233/4 del 2015

Inizio ispezione 17/09/2015 08:55:48

Tassa versata € 4,00

Richiedente CARUSO SONIA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 3849

Registro particolare n. 3182

Presentazione n. 24 del 22/02/2002

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	9	Particella	487 Subalterno 2
Natura	CO - CORTE O RESEDE			Consistenza	5 metri quadri
Immobile n. 4					
Comune	H235 - RENDE		(CS)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	9	Particella	491 Subalterno 1
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	52 metri quadri
Indirizzo	CONTRADA TUFO			N. civico	-
Piano	T				

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome [redacted] Nome [redacted]  
Nato il [redacted] a [redacted]  
Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome [redacted] Nome [redacted]  
Nato il [redacted] a [redacted]  
Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE  
Con [redacted] (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -  
Cognome [redacted] Nome [redacted]  
Nata il [redacted] a [redacted]  
Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE  
Con [redacted] (soggetto n.1)

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CS 85231 del 2015

Ispezione n. CS 85233/4 del 2015

Inizio ispezione 17/09/2015 08:55:48

Tassa versata € 4,00

Richiedente CARUSO SONIA

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 3849

Registro particolare n. 3182

Presentazione n. 24 del 22/02/2002

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

SI PRECISA CHE SUL SOLO PIANO TERRA DELLA CASA DI ABITAZIONE OGGETTO DELLA DONAZIONE, I CONIUGI ██████████ E ██████████ SI SONO RISERVATI IL DIRITTO DI ABITAZIONE LORO VITA NATURAL DURANTE. TANTO LA PROPRIETA CHE IL POSSESSO DI QUANTO DEDOTTO IN ATTO SONO STATI TRASFERITI ALLA PARTE DONATARIA CON TUTTI I DIRITTI, RAGIONI, AZIONI, ACCESSIONI, PERTINENZE E SERVITU ATTIVE E PASSIVE INERENTI, DIRITTI CONDOMINIALI SU TUTTO CIO CHE E TALE PER LEGGE E DESTINAZIONE ED IN PARTICOLARE SULLE CORTI COMUNI DISTINTE IN CATASTO AL FOGLIO 9, PARTICELLE 486 SUB 3 E 487 SUB 1 (BENI COMUNI NON CENSIBILI).

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CS 85231 del 2015

Ispezione n. CS 85233/5 del 2015

Inizio ispezione 17/09/2015 08:55:48

Tassa versata € 4,00

Richiedente CARUSO SONIA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 16977

Registro particolare n. 11743

Presentazione n. 14 del 05/07/2013

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 21/03/2013

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA

Sede COSENZA (CS)

Numero di repertorio 397

Codice fiscale 80007050786

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Richiedente

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H235 - RENDE (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 9

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

CIVILE

Indirizzo C.DA TUFO

Particella 485

Consistenza 8,5 vani

Subalterno 3

N. civico -

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CS 85231 del 2015

Ispezione n. CS 85233/5 del 2015

Inizio ispezione 17/09/2015 08:55:48

Richiedente CARUSO SONIA

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 16977

Registro particolare n. 11743

Presentazione n. 14 del 05/07/2013

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Nome

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

1

Per il diritto di

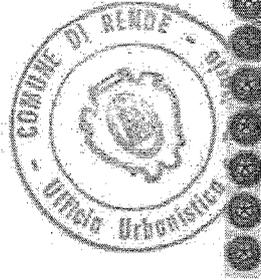
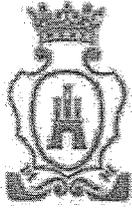
PROPRIETA'

Nome

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

SI FA PRESENTE CHE L'IMMOBILE PRESENTE IN TALE NOTA RIPORTATO AL PUNTO 1.1 DELLA STESSA, RISULTA CATASTALMENTE GRAFFATO CON LA PARTICELLA 486 SUB 4. IL SOTTOSCRITTO PRESENTATORE, DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA', CON ESONERO AL CONSERVATORE, CHE I DATI ANAGRAFICI RIPORTATI NEL QUADRO "C" SONO ESATTI.



# COMUNE DI RENDE

(Provincia di Cosenza)

Prot. n. 14910

SETTORE URBANISTICA E PROGRAMMI COMPLESSI

## IL DIRIGENTE

Vista la domanda dell' Ing. Sonia Caruso;  
Vista la L.R n° 19\2002, come ultima modificata dalla L.R n° 6 del 23.01.2015;  
Vista la variante al P.R.G. adottata con delibera di C.C. n° 3 del 31.1.2001, resa esecutiva con delibera di C.C.n° 6 del 3/3/2003;  
Visto le N.T.A del PP. Aree Esterne Unical approvato con D.P.G.R n° 1381/92;  
Vista la delibera di C.C n° 21 del 14.05.2002;  
Visto il D.lgs. n° 42 del 22.01.2004;  
Vista la delibera di C.C n° 18 del 31.03.2006;  
Vista il PAI approvato dal Consiglio Regionale con Delibera n° 115/2001;  
Visti gli atti d'Ufficio;

## CERTIFICA

CHE la destinazione urbanistica della particella n. 485 del foglio n° 9 del catasto terreni di questo Comune, è la seguente: Zona residenziale di espansione esterna al perimetro universitario (C M );

CHE in caso di utilizzazione delle particelle, per la parte ricadente in zona residenziale estensiva esterna al perimetro universitario (CM, se geologicamente stabile, si devono osservare le seguenti prescrizioni:

Lotto minimo mq 1.200 ; b) Distanza dalle strade Com.li ml. 6,00 ; c) Rapporto tra superficie coperta e superficie dell'area interessata 1/4 ; d) Distanza minima dai confini ml. 5,00.; e) Altezza massima prescritta ml.11,00; f) Volumetria ammessa mc.\*\*\* ; g) Indice territoriale 1,00 mc/mq. h) Indice fondiario \*\*\* mc \mq.

Il presente certificato viene rilasciato all' Ing. Sonia Caruso ai sensi e per gli effetti del 2° e 3° comma dell'art. 30, del D.P.R 6 Giugno 2001.

Rende,

17 SET. 2015

Il Funzionario titolare P.O  
Geom. Pasquale Vena



IL DIRIGENTE  
Ing. Francesco Azzato

Ing. Sonia Caruso  
Via Don Minzoni, 50  
87036 - Rende (CS)  
tel. 349 4291006  
e.mail: sonia.caruso@hotmail.it  
pec: ing.sonia.caruso@pec.it



Al Sig. Sindaco  
Comune di Rende  
Piazza San Carlo Borromeo  
87036 Rende (CS)

Oggetto : Richiesta documentazione per la causa iscritta al n. 103/2013 del R.G. Esecuzioni immobiliari -  
Tribunale Ordinario di Cosenza.

La sottoscritta ing. Sonia Caruso, residente in Rende alla via Don Minzoni, n°50, iscritta all'Albo degli Ingegneri della provincia di Cosenza con il n.5308 ed a quello dei C.T.U. del Tribunale di Cosenza al n.4650,

nominata

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO, nella causa di cui in oggetto tra [redacted] e [redacted]  
con ordinanza

dell'Ill.mo Giudice Goggiamani Francesca del Tribunale di Cosenza, in data 05/05/2015,

CHIEDE

alla S.V. il rilascio dei documenti sotto elencati e relativi ai beni immobili individuati nell'atto di pignoramento come "immobile sito nel comune di Rende, contrada Tufo suddiviso in tre piani e composto da 8,5 vani. Detta unità immobiliare risulta così censita al NCEU: foglio n. 9 part. N. 485 sub 3 categoria A/2 RC € 943,98" di proprietà del sig. [redacted]

1. Esistenza di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;
2. Esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici;
3. Destinazione urbanistica;
4. Concessione edilizia;
5. Certificato di agibilità;
6. Eventuale pratica di condono edilizio;
7. Riportare anche eventuali altri vincoli e/o servitù di qualsivoglia natura dovessero esistere sul citato bene;
8. Copia conforme agli originali di: certificazioni varie, planimetrie di progetto e quant'altro dovesse risultare a carico dell'immobile sopra citato.

PregandoLa di voler procedere al rilascio di quanto richiesto nel più breve tempo possibile al fine di non rallentare le operazioni di consulenza in corso, la ringrazio vivamente.

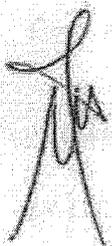
Rende, 31/07/2015

Il C.T.U.  
Ing. Sonia Caruso  
*Sonia Caruso*

RELAZIONE                      TECNICA

**COMUNE DI RENDE**  
**IL SINDACO**

Sentito il parere favorevole espresso  
dalla Commissione Edilizia nella tornata  
del **23 FEB. 1995**



Rende, **11 GIU. 1996**  
IL SINDACO



AMPLIAMENTO FABBRICATO ALLE LOCALITA'  
BAGNO DEL COMUNE DI RENDE PER CONTO  
DEI SIGG. [REDACTED] e [REDACTED]

**COMUNE DI RENDE**

COMMISSIONE EDILIZIA

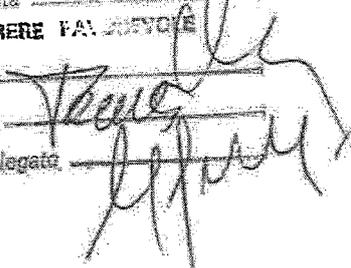
Esaminato in data **23 FEB. 1994**

**CON PARERE FAVOREVOLE**

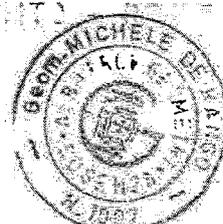
Il Relatore \_\_\_\_\_

Il Commissario \_\_\_\_\_

L'Assessore Delegato \_\_\_\_\_



STUDIO TECNICO  
Geom. MICHELE DE PIRRO  
Ing. ENRICO NUFO



## RELAZIONE                      TECNICA

La presente relazione tecnica accompagna la progettazione relativa all'ampliamento del fabbricato sito alla località Bagno del Comune di Rende di proprietà dei Sigg.

██████████ e ██████████  
Nella progettazione si è osservato quanto disposto dalle N.T.A. del P.R.G. in vigore nel Comune di Rende.

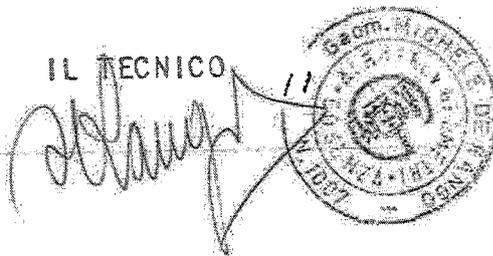
### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

- 1°) Fondazioni in c.a. del tipo a trave rovescia, continua, lineare, reticolare, di adeguato dimensionamento in relazione ai carichi da sopportare; tale fondazione verrà dosata a q.li 3.00/mc. di cemento classe 250 tipo 325.
- 2°) Pilastri di elevazione in c.a. dosati a q.li 3.00/mc. di cemento tipo 325 classe 250, di adeguato dimensionamento in relazione agli sforzi di pressoflessione a cui saranno assoggettati nell'entrata in esercizio.
- 3°) Travi di elevazione sia portanti che di collegamento in c.a. tipo 325 classe 250 dosato a q.li 3.00/mc. di cemento, tale travi saranno di adeguato dimensionamento in relazione agli sforzi da sopportare dovuti ai pesi propri ed ai sovraccarichi accidentali sia in condizioni normali che sotto sisma.
- 4°) Solai misti in c.a. e laterizi, gettati ad unico blocco con la struttura portante delle travi, con laterizio dello spessore di cm. 16 e calcestruzzo dosato a q.li 3.00/mc.
- 5°) Muratura di compagno in mattoni del tipo 8 fori da cm. 13 all'esterno ed 8 fori da cm. 8 all'interno con interposto strato isolante. La malta cementizia per la compagnatura dovrà essere dosata a q.li 3.00/mc. di cemento.

- 6°) Copertura in cemento armato e sovrastante manto di coppi alla francese.
- 7°) Tramezzatura in mattoni del tipo 8 fori da cm. 8 posti di coltello e malta cementizia dosata a q.li 3,00/mc.
- 8°) L'intonaco sia interno che esterno verrà realizzato in malta cementizia a q.li 3,00/mc., fratazzata all'esterno e lisciata al plastico all'interno.
- 9°) Pavimenti e rivestimenti saranno realizzati in ceramica.
- 10°) Pezzi sanitari in vetrochina.
- 11°) Impianto elettrico del tipo sottotraccia conforme alle norme C.E.I. .
- 12°) Impianto idrico del tipo sottotraccia.
- 13°) Gl'infissi esterni saranno in legno di Douglas mentre quelli interni saranno in legno di noce Mansonia.
- 14°) Grondaie e discendenti pluviali in lamiera zincata.

Rende, 11 12/10/1994

IL TECNICO



COMUNE DI RENDE

(Provincia di Cosenza)

AMPLIAMENTO FABBRICATO ALLA

LOCALITA' BAGNO

DITTA:

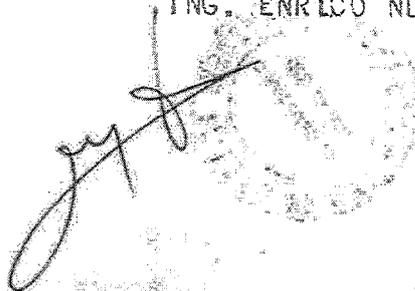
[REDACTED]

[REDACTED]

DEPOSITO RELAZIONE LEGGE N° 10/91 ART 28

STUDIO TECNICO

ING. ENRICO NUDO

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature appears to be 'Enrico Nudo'. The stamp is a circular seal, likely the official stamp of the technical studio, though the text within it is illegible due to the quality of the scan.

## IMPIANTO TERMICO

L'impianto termico per il laboratorio oggetto della presente progettazione verrà realizzato in conformità a quanto stabilito nelle norme imposte dalla recente legge n. 10/91 e quanto disposto dal D.P.R. 412 DEL 26.8.93.

La zona climatica di appartenenza è la zona D compresa quindi tra i 1900-2100 gradi giorno. Considerato che nella zona lavorazione non verranno installati impianti di riscaldamento o di condizionamento e che pertanto saranno interessate sola la parete abitativa e quella destinata agli uffici, l'edificio si può considerare come appartenente alla categoria E.1

Durante il periodo in cui è in funzione l'impianto, la media aritmetica della temperatura dell'aria e dei singoli ambienti definito e misurato come indicato al primo comma lettera a dell'art. 1 della legge n. 10/91 non sarà superiore a  $20^{\circ}\text{C} - 2^{\circ}\text{C}$  di tolleranza, e tale temperatura sarà mantenuta sempre entro tali limiti disponendo la coibentazione delle pareti ed eccellenza di infissi che globalmente abbiano un basso coefficiente di trasmissione.

L'impianto sarà dotato di un sistema di termoregolazione e contabilizzazione munito di programmatore che consente la regolazione della temperatura ambiente mantenendola sempre nei limiti fissati dalla normativa vigente.

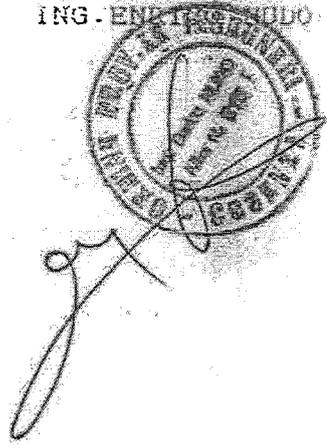
Il sistema di termoregolazione è pilotato da sensori ed è dotato di programmatore che consente la regolazione della temperatura su due livelli nell'arco delle 24 ore.

in ogni caso l'impianto funzionerà a regola d'arte per un periodo di almeno 10 anni e dovrà essere progettato in modo da evitare ogni rischio di inquinamento e di danni all'ambiente. In particolare, si dovranno prendere in considerazione le dispersioni per trasmissione e di questo dovrà tener conto nel redigere il progetto degli impianti che successivamente sarà depositato presso l'ufficio tecnico del comune.

Art. 11

IL TECNICO

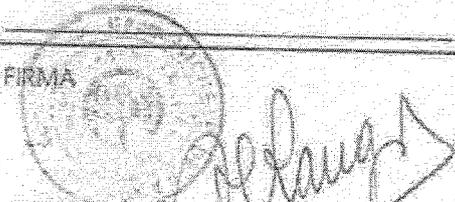
ING. ENRICO RINDO



# STUDIO TECNICO

Enrico NUDO Ing.  
Michele DE RANGO Geom.

Via G. De Chirico, 29  
RENDE (CS) - Tel 461097

PROGETTO N. _____
DATA _____
FIRMA 

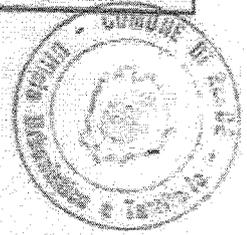
AMPLIAMENTO FABBRICATO ALLA LOCALI- TA' "BAGNO" DEL COMUNE DI RENDE
COMMITTENTE SIGG. 

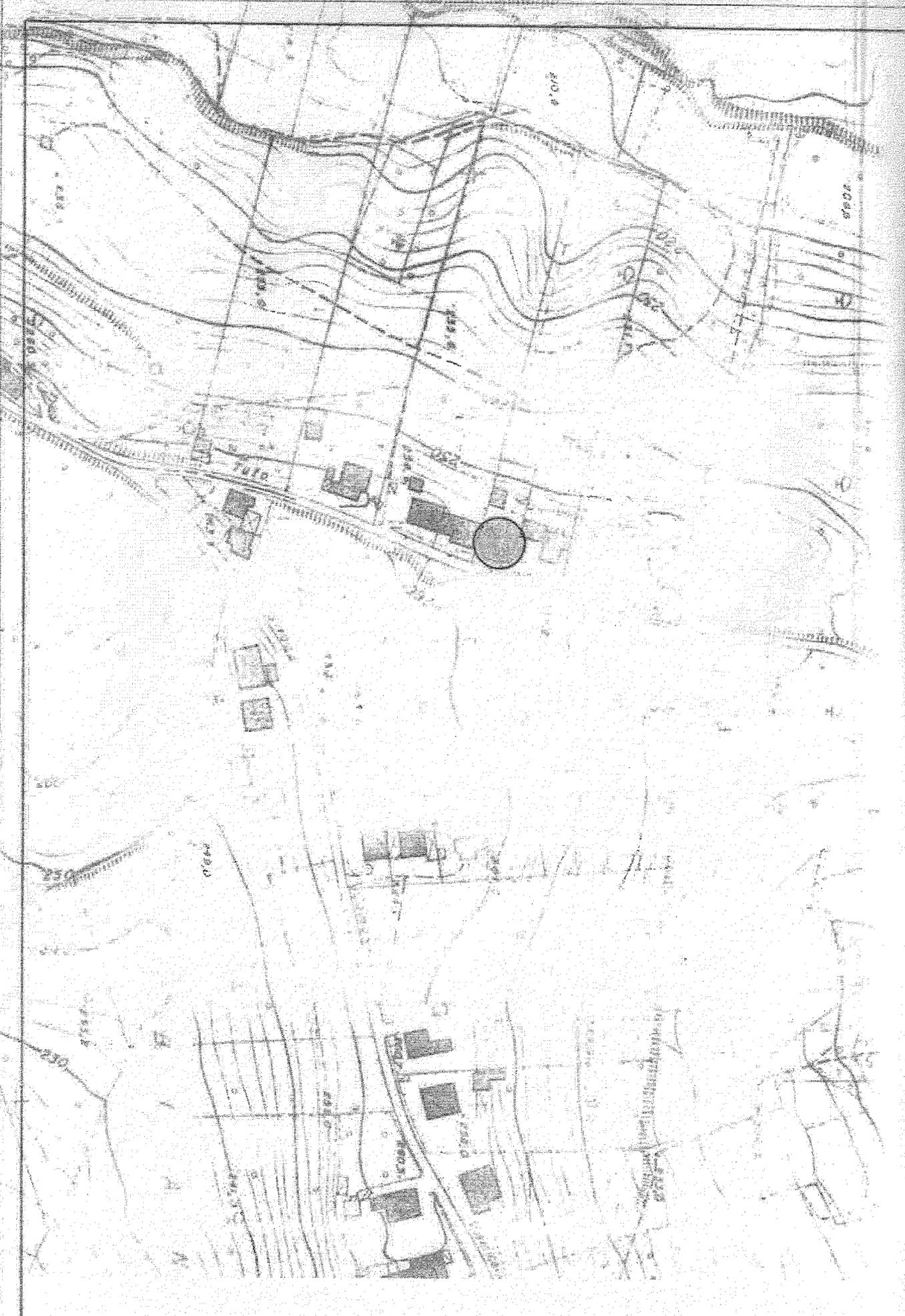
<input type="checkbox"/> PROGETTO ARCHITETTONICO
<input checked="" type="checkbox"/> PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI SCALA 1 : 100
<input type="checkbox"/> PROFILI ALTIMETRICI
<input checked="" type="checkbox"/> PLANIMETRIE SCALE 1 : 2000 e 1 : 500
<input type="checkbox"/> CARPENTERIA
<input type="checkbox"/> ARMATURA
<input type="checkbox"/> PARTICOLARE
<input type="checkbox"/> _____

**COMUNE DI RENDE**  
IL SINDACO  
Sentito il parere favorevole espresso  
dalla Commissione Edilizia nella tornata  
del 23 FEB 1995  
**APPROVA**  
Rende, 11 GIU 1995  
IL SINDACO

Esaminato in data 23 FEB 1995  
CON PARERE FAVOREVOLE

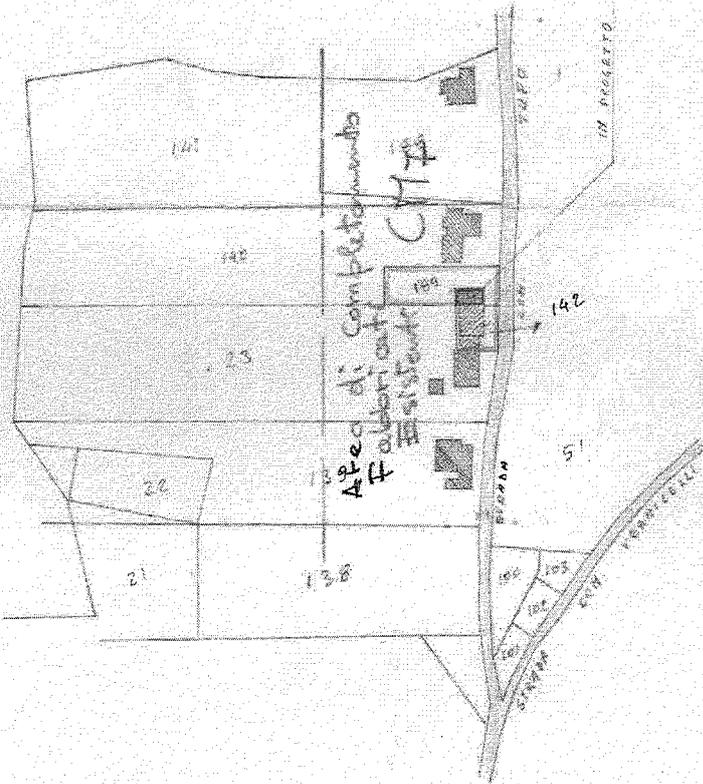
Il Relatore \_\_\_\_\_  
Il Commissario \_\_\_\_\_  
L'Assessore Delegato \_\_\_\_\_





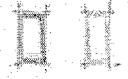
PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:2000

PARTICOLARE AL "50



TERMINO LINEA PER DATE ACCORDO

PROPRIETA' INF. SINO SMILIO



IN PROGETTO

PROPRIETA' ABILE STRADA

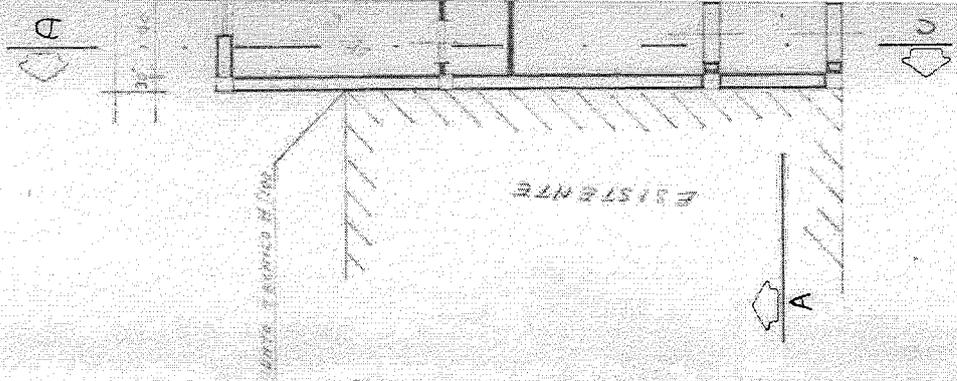
Foglio n° 9

Part. 142 mq. 213  
 140 mq. 100  
 TOTALE mq. 313

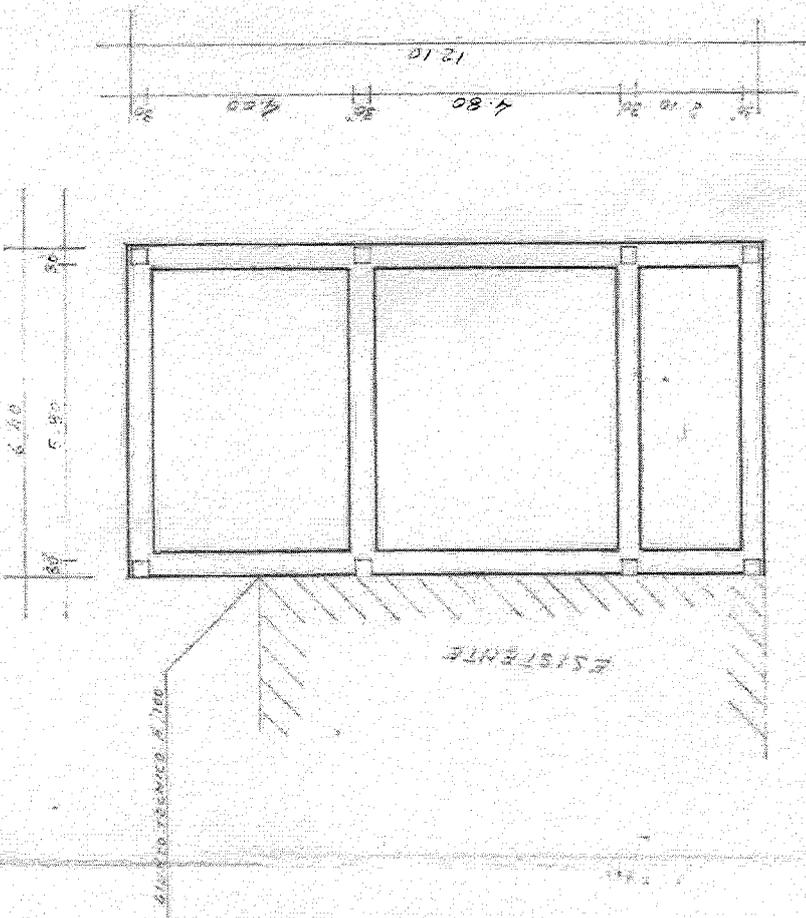
VOLUME ESISTENTE

- (A) GARAGE 5.60 x 7.40 = MQ. 43.12 x 2.80 = MQ. 120
- (B) FABBRICATO 11.00 x 9.10 = MQ. 100.10 x 5.80 = MQ. 580

VOLUME IN PROGETTO

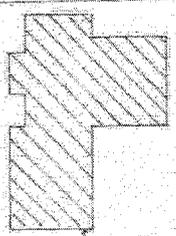


PIANTA

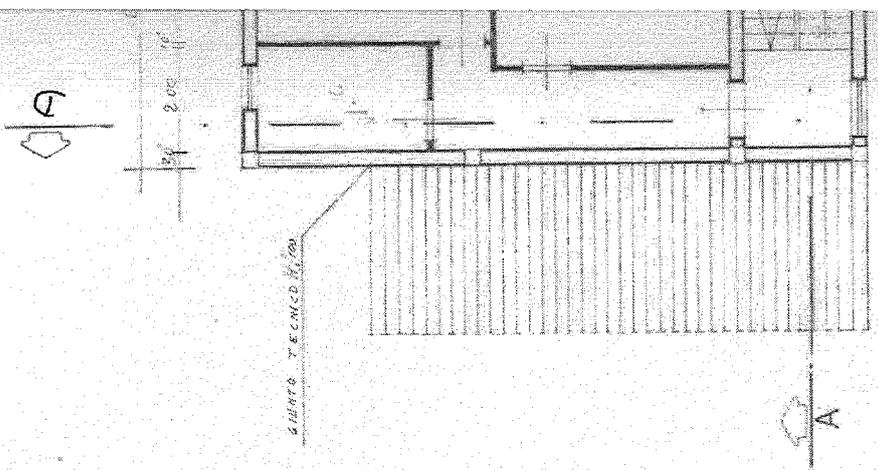


PIANTA FONDAZIONE

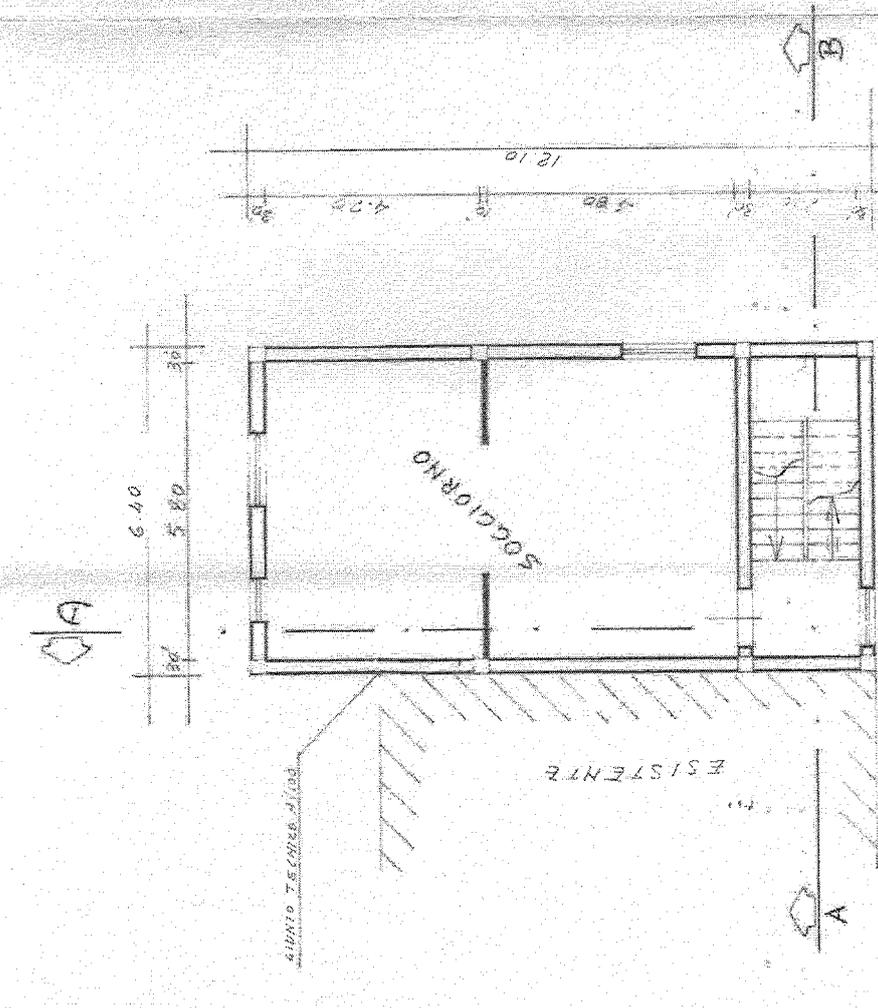
PRODOTTA  
 PIGNARARO  
 ROSARIA



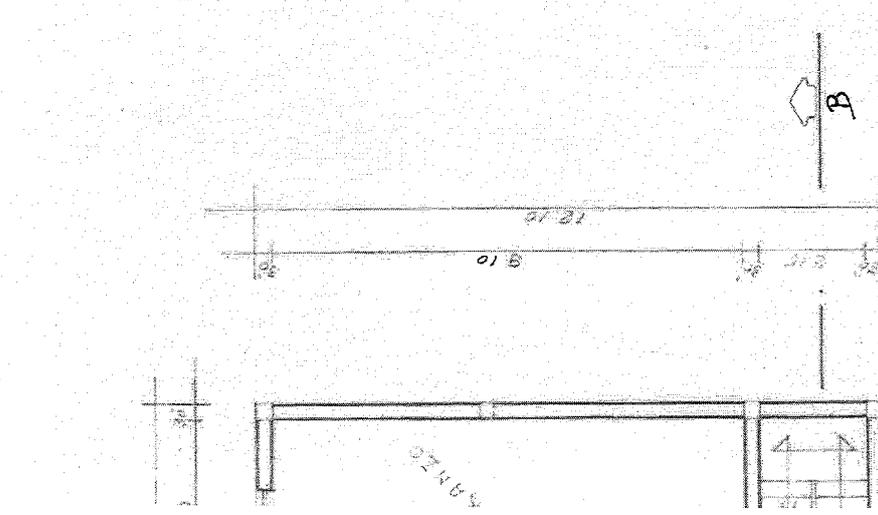
TURCO



PIANTA PIANO P

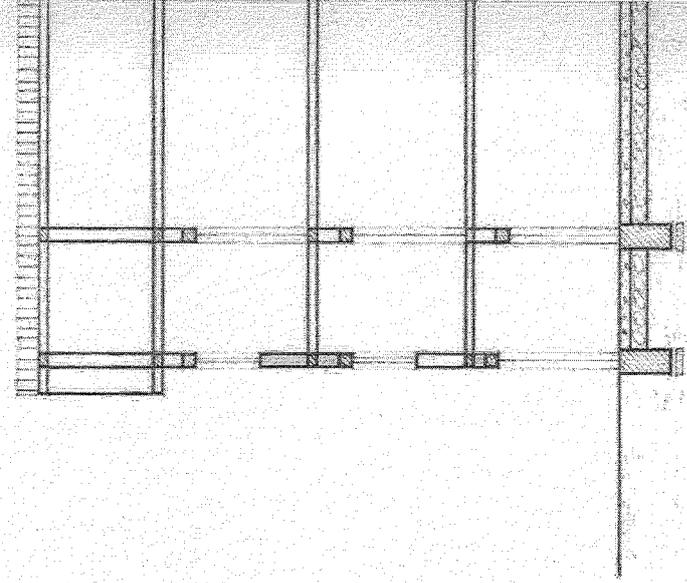


PIANTA PIANO PRIMO

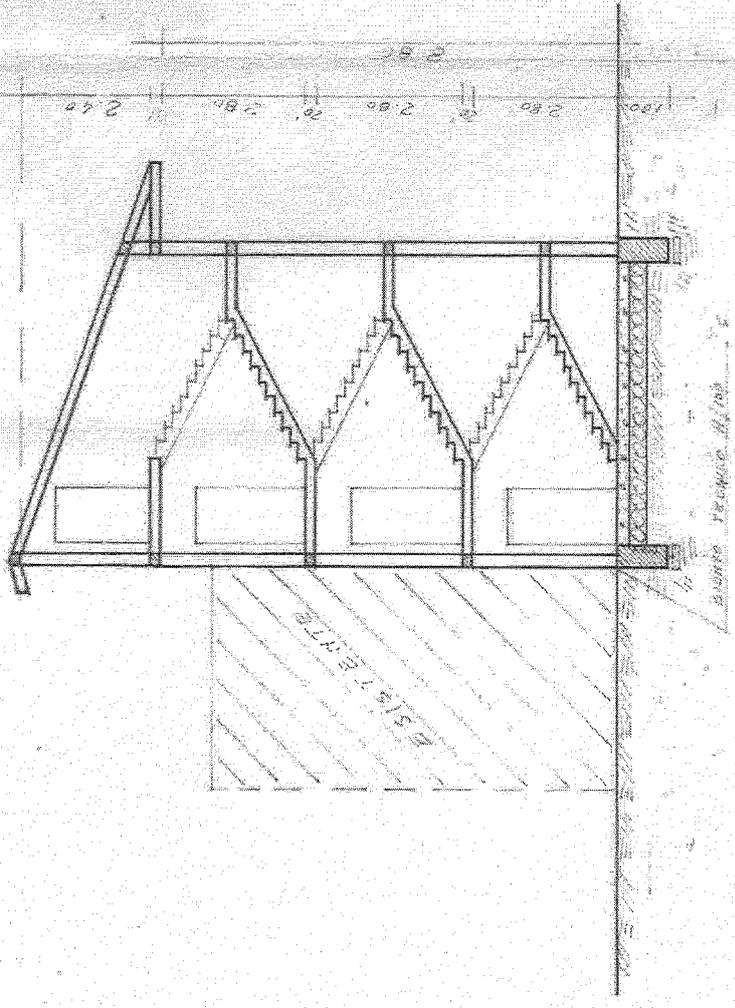


TERRA

SEZIONE

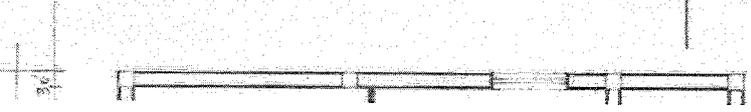


SEZIONE A - B

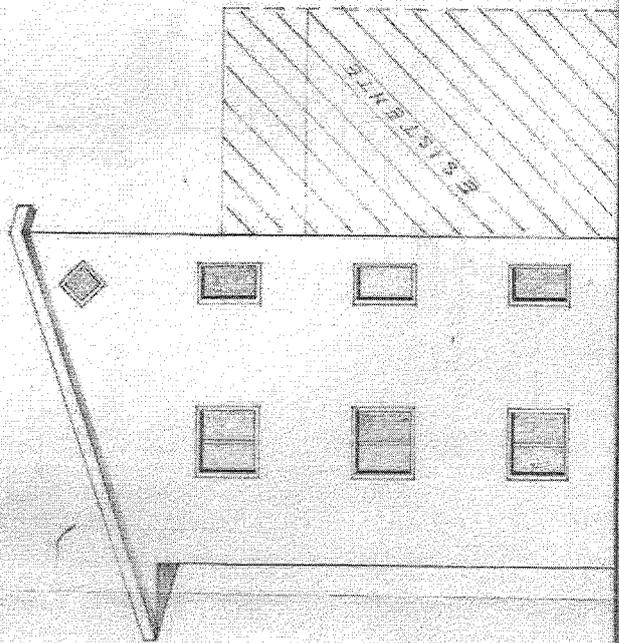


B

SECONDO







PROSPETTO OVEST



PROSPETTO NORD

N. 5777 della Raccolta - N. 19021 del Repertorio.

VENDITA (Legge 2 luglio 1949 - N. 408 e successive) -

REPUBBLICA ITALIANA

D'anno millenovecentosessantasette, il giorno cinque  
del mese di giugno, in Cosenza, nel mio studio, alla  
Via Montesanto 116.

Avanti me Dr. Ciro Pastore, Notaro in Cosenza, iscrit-  
to al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Co-  
senza, Rossano e Castrovillari; non assistito da te-  
sti per avervi le parti, d'accordo fra loro, rinunzia-  
to, col mio consenso;

Sono comparsi:

la Sig.ra [REDACTED]

e i coniugi [REDACTED]

Detti comparenti, delle cui identità personali sono  
io Notaro certo, convengono quanto segue:

1°) - Per franco e libero da gravanze ipotecarie e  
con le più ampie garanzie legali, la Sig.ra [REDACTED]

[REDACTED] vende in piena proprietà ai coniugi [REDACTED]

[REDACTED] e [REDACTED] che accettano ed in par

ti uguali ed in comune tra loro acquistano, il quo-  
ziente di terreno edificatorio, sito in agro di Rando,  
in contrada Manca di Bagno, avente una superficie di  
metri quadrati cinquecento; confinante per una lun-  
ghezza di metri lineari quindici con la strada pro-  
vinciale denominata Del Tufo e dagli altri lati con  
proprietà degli eredi Capocchiani, con altra proprie-  
tà della venditrice, con Salituro Giulia e con altra  
proprietà degli stessi coniugi acquirenti; è ancora  
catastato alla Partita N. 2962 in Ditta [redacted]

[redacted] propr. e usuf. di 1/2 e [redacted] usuf.

dell'altro 1/2, spiegando che alla venditrice per-  
venne, fra l'altro, con mio atto del 27 agosto 1965  
registrato l'8/9/1965 al N. 4382, dal Sig. [redacted]

[redacted], il quale a sua volta lo acquistò dall'intesta-  
taria [redacted] con mio atto del 5 dicembre 1960 regi-  
strato il 23 detti al N. 2429 e spiegando infine che

l'usufruttuario [redacted] è deceduto e la re-  
lativa denuncia della riunione di usufrutto è sta-  
ta classificata al N. 192 presso l'Ufficio del Regi-

stro di Cosenza addì 14 settembre 1960: da volturar  
ne agli acquirenti Foglio 9 Part. 140 sub. b - are 5.00  
R.D. 14,50 e A. 4,50; con tutti i diritti e ragioni in-  
def. 189

renti e con l'obbligo di recintare il terreno, come  
sopra acquistato, a cura e spese degli acquirenti.

2°)-Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo convenuto nella somma di lire Centocinquanta mila (L.150.000) che la venditrice dichiara di avere già riscosso per intero, prima di questa stipula, dai coniugi acquirenti, ai quali pertanto, con quest'atto, rilascia del suddetto prezzo, ampia e liberatoria quietanza di saldo, con dichiarazione di non avere dagli stessi niente altro a pretendere per la vendita in oggetto.

3°)-Col possesso e con tutti gli altri effetti, compresi quelli tributari, a datare da oggi.

4°)-Le parti dichiarano che tra la venditrice e gli acquirenti non esiste alcun rapporto di parentela.

5°)-Al fine della legge 5 marzo 1963 N.246, la venditrice dichiara, a mia domanda, che con la vendita del terreno di cui sopra, non ha realizzato alcun incremento di valore.

6°)-Le spese di quest'atto e conseguenti, sono a carico degli acquirenti: i quali chiedono di godere delle agevolazioni fiscali di cui alla Legge 2 luglio 1949-N.403 e successive proroghe e modifiche.

7°) richiesto io Notaro ho redatto quest'atto, di cui, ho dato lettura alle parti, le quali, a mia domanda, lo approvano, dichiarandone il contenuto conforme alla loro volontà.

Steso da persona di mia fiducia e per mia cura, si  
facciate tre e righe due fin qui, di questa quarta,  
di un foglio; e viene sottoscritto dalle parti e da  
me Notaro.- F/ti [redacted]

[redacted] - Dr. Ciro Pastore, Notaro in Cosenza, col  
sigillo.=====

===000===

Copia conforme all'originale registrato a Cosenza  
il 10 giugno 1957 al n. 2177 ca. 19 - Vol. 258 co. Lire  
5.200 - F/to: Perfetti: per uso esente da bolle.-

10 giugno 1957

*C. Pastore*



331834

N.

del Repertorio

N.

41184

della Raccolta

Sottomissione all'osservanza delle norme della vigente legge urbanistica e del Piano Regolatore Generale di Rende per l'ampliamento di un fabbricato per civile abitazione in Rende, Località Bagno.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantacinque il giorno *ventidue (22)*

del mese di dicembre in *(1)* Cosenza, alla Via Montesanto n. 123

Dinanzi a me DR. ITALO SCORNAJENGI, Notaio in Cosenza, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola e senza l'assistenza dei testimoni alla presenza dei quali i componenti infra-  
scritti hanno di comune accordo col mio consenso rinunciato

SONO PRESENTI

1) Il dr. 

  
 il quale interviene al presente atto in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, quale Sindaco del COMUNE DI RENDE, Codice Fiscale: 00276350782.

2) I sigg. coniug 

  
  
 residenti in 

che nel prosieguo del presente atto saranno indicati con l'espressione "parte costruttrice".

Dei componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

p r e m e s s o

- che in data 27.10.1994 la parte costruttrice ha presentato al Comune di Rende una domanda, registrata al n. 22963 con la quale chiede la concessione edilizia per l'ampliamento di un fabbricato per civile abitazione, in conformità al progetto redatto dal geom. Michele De Rango;
- che su tale progetto è stato espresso parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale di Rende in data 23.2.1995;
- che, a norma di quanto prescritto nelle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Rende, adottato con delibera consiliare n. 26 del 22.3.1969 ed approvato dal Ministero dei Lavori Pubblici con Decreto n. 3185 del 23.6.1971 e nelle norme della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, e nella legge 28.1.1977 n. 10, il rilascio della concessione edilizia è subordinata all'assunzione dell'obbligo da parte della parte costruttrice di vincolare alla non edificazione l'area sulla quale dovrà realizzarsi la costruzione medesima, per la parte non coperta dalla costruzione medesima, area computata ai fini della volumetria edificabile, nonché di osservare rigorosamente tutte le norme e condizioni vigenti a Rende in materia urbanistica.

Ciò premesso, le parti, come sopra costituite, convengono e stipulano quanto appresso:

Articolo 1)

La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2)

La parte costruttrice, nel realizzare l'ampliamento di cui al progetto citato in premessa, con strutture in cemento armato in Rende, alla Località Bagno, su area di proprietà della parte costruttrice, distinta in catasto al foglio 9, particelle 189 (ex 140 sub. b) di mq. 500 e 142 (ex 23 sub. d/1) di mq. 273, per complessivi mq. 773, proveniente alla medesima parte costruttrice, con atti a rogito per Notaio C. Pastore del 25.3.1963 n. 15348 del rep. reg. a Cosenza al n. 4249 e del 5.6.1967, reg. a Cosenza il 6.6.1967 al n. 2576, DICHIARA di vincolare in perpetuo, come in effetti col presente atto vincola, tale area alla non edificazione, per la parte che non verrà coperta dalla costruzione prevista in progetto, ossia si obbliga a non eseguire su tale area altre costruzioni all'infuori di quelle indicate nel progetto medesimo. Tale area viene più precisamente indicata nella planimetria allegata sotto la lettera A), che fa parte integrante del presente atto, planimetria ove la parte colorata in tinta rossa rappresenta la zona sulla quale inciderà la costruzione, mentre quella contornata in tinta verde rappresenta la zona vincola-

[REDACTED]

ta in perpetuo alla non edificazione, zona quest'ultima da sistemare in modo confacente e da non alterare nel tempo.

La parte costruttrice si impegna a trasferire il vincolo in questione negli eventuali futuri rogiti di vendita dell'immobile in questione.

Tale impegno dovrà essere riportato integralmente nella nota di trascrizione.

Inoltre, la parte costruttrice deve provvedere, in concomitanza con l'edificazione del fabbricato in parola alla realizzazione delle opere infrastrutturali necessarie per allacciare la zona del costruendo fabbricato ai pubblici servizi e più precisamente provvedere alla costruzione delle seguenti opere: fognatura, rete di distribuzione dell'energia elettrica, gas, acqua, pubblica illuminazione e strade di accesso.

In particolare nelle costruzioni non aventi carattere unifamiliari la Costruttrice dovrà provvedere alla sistemazione di tutte le aree libere sulla base di apposito progetto da definire preventivamente con l'Autorità Comunale.

Articolo 3)

Con questo medesimo atto, la parte costruttrice s'impegna nei riguardi del Comune di Rende, nonché dei futuri condomini o coinquilini a delimitare e riservare, in perpetuo, nella zona vincolata alla non edificazione degli appositi spazi a disposizione esclusiva dei condomini ed inquilini della costruzione per parcheggio in misura non inferiore a due mq. per ogni



[Handwritten signature]

venti mc. di costruzione - come sancito dal'art. 18 della Legge 6.8.1977 n. 765 - come pure a provvedere alla salvaguardia ed all'incremento delle alberature, siccome prescritto dall'art. 13 delle norme di attuazione del P.R.G. del Comune di Rende.

#### Articolo 4)

La parte costruttrice, inoltre, formalmente qui dichiara di conoscere ed approvare tutte le norme e prescrizioni previste dalla legge urbanistica 17.8.1942, n. 1150 e successive variazioni ed integrazioni, dal P.R.G. del Comune di Rende, dal Regolamento Edilizio vigente, nonché dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, dichiarandosi obbligata alla relativa osservanza.

#### Articolo 5)

Uguale impegno assume la parte costruttrice per l'osservanza delle eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia, condizioni che dichiara di accettare integralmente.

#### Articolo 6)

Resta Obbligo della parte costruttrice, infine, di dimostrare al Comune l'avvenuta osservanza degli obblighi sopra assunti, prima della richiesta del certificato di abitabilità.

#### Articolo 7

La parte costruttrice dichiara di vincolare, come vincola, in perpetuo ed in forma irrevocabile, per sé, suoi successori ed aventi causa, a tutti gli effetti di legge:

- i locali al piano terra, primo e secondo: ad abitazione;

- i locali al piano sottotetto a locali di sgombero non abitabili;

La parte costruttrice si impegna a trasferire i vincoli predetti negli eventuali futuri rogiti di vendita dell'immobile in questione e tale impegno dovrà essere integralmente riportato nella nota di trascrizione.

#### Articolo 8

Agli effetti della trascrizione si dichiara che l'immobile interessato dal presente atto è di proprietà della parte costruttrice e confina con:

strada provinciale Tufo, con

2 C/M

#### Articolo 9

La parte costruttrice resta obbligata alla scrupolosa osservanza delle condizioni che saranno contenute nella concessione edilizia.

#### Articolo 10

Le obbligazioni assunte da questo atto a carico della parte costruttrice, si intendono indivisibili e solidali per sé, suoi successori ed aventi causa, per cui dovranno essere trasferiti negli eventuali rogiti di vendita dell'immobile in questione, a cura della costruttrice stessa o suoi successori ed aventi causa, qualora la vendita si verifichi prima dell'adempimento regolare delle obbligazioni medesime.

Articolo 11

Il sig. Casciaro Francesco, in rappresentanza del Comune di Rende, prende atto degli impegni assunti dalla costruttrice e dichiara che si darà corso al rilascio della concessione edilizia richiesta, dopo la produzione a Comune della copia autenticata del presente atto registrato e trascritto.

Articolo 12

Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente compresa quella di una copia autentica dell'atto stesso e del duplo della nota di trascrizione da consegnarsi al Comune di Rende sono a totale carico della parte costruttrice.

Il presente atto è stato da me Notaio letto, con l'allegato, alle parti che lo hanno approvato. Scritto da persona di mia fiducia a macchina su due fogli occupati per sette pagine fin

quasi a un quarto di mio proprio.

La prima copia è stata consegnata alla [redacted] [redacted]

[redacted] e sostituita con: "Rende, contrada Arcavagata Via Tufo n. 11."

Mua postilla, unita da me a mano, letta alle parti che l'hanno approvata.



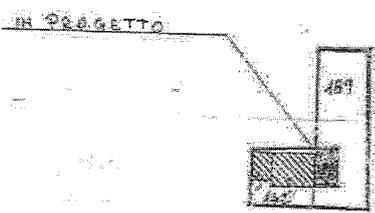
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

A

COMUNE DI RENDE

PLANTIMETRIA DI VINCOLO SCALA 1:2000

DITTA: [REDACTED] E [REDACTED]



SUPERFICIE DA VINCOLARE

Part.lla n° 189 ex 140 sub. mq. 500

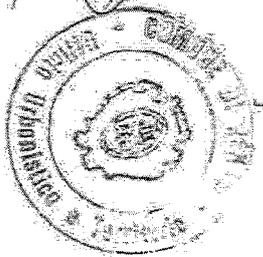
Part.lla n° 142 ex 23 sub. mq. 273

Tot. mq. 773

COMUNE DI RENDE  
UFFICIO URBANISTICO E TERRITORIO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



IL TECNICO

Geom. Michele De Rango



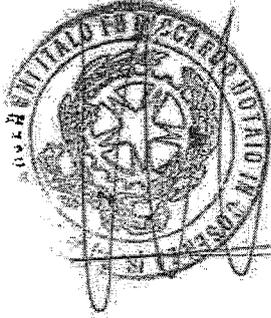
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[REDACTED]

[REDACTED]

La presente copia è conforme alla  
originale e si rilascia per uso  
conveniente.



*[Handwritten signature]*



# ALBO COMUNE DI RENDE

PROVINCIA DI COSENZA

PROT. N. 416

CONCESSIONE EDILIZIA N. 173

## IL SINDACO

Vista la domanda in data 26.10.94 del Sig. [REDACTED]  
 nat. i a Rende l'8.2.39 e il 3.1.1940 residente a Rende  
 Via Tate n. 11, tendente ad ottenere la concessione edilizia per  
 eseguire in questo Comune, località Dagno, Via /  
 N. 10000 Catasto 10000 Foglio 9 mappale N. 10000 particella 100-102  
 lavori di Ampliamento fabbricato sito alla località Dagno S. de Arcavacata

Visto il progetto dell'opera, completa di planimetria, disegni e calcoli;  
 Vista la relazione dell'Ufficio Urbanistica Comunale in data 24.11.94;  
 Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, adottato nella seduta del 23.2.95;  
 Vista la rispondenza del progetto alle norme del vigente piano regolatore generale e del vigente regolamento edilizio;  
 Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 24.12.94 n°1150;  
 Vista la Legge 5-11-1971, n. 1086, ed il D. M. 30-5-1974;  
 Constatato che sono state osservate le norme stabilite dalla Legge 2-2-1974, n. 64, del D. M. 3-3-1975, sulla disciplina delle costruzioni in zone sismiche di I e II categoria;  
 Vista la Legge urbanistica 17-8-1942, n. 1150 e le modificazioni apportate dalla Legge 6-8-1967, n. 765;  
 Viste le norme in materia edilizia stabilite dal Codice Civile;  
 Viste le norme del T. U. Leggi Sanitarie 27-7-1934, n. 1265;  
 Viste le Leggi sulla prevenzione degli infortuni 27-4-1955, n. 547; 7-1-1956, n. 164; 19-3-1956, n. 302 e successive norme e discipline;  
 Visti i regolamenti comunali di edilizia ed ornato, d'igiene e sanità e di pulizia urbana;  
 Vista la Legge 28-1-1977, n. 10;  
 Visto (1) il Nulla Osta del Comune Civile di Cosenza prot. n°11507 del 11.8.95  
 VISTA la delibera di C.M. n°27 del 2.1.95

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta Interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della predetta Legge n. 10 e specificatamente:

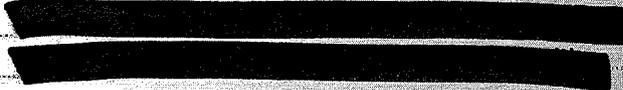
a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) mediante: bolletta bancaria n°102 del 2.10.94 dell'Ufficio di I. 075-024 (I.C. rata) a garanzia della restituzione come vedi polizza della Fonderia S. S. n° 0002805075 del 24.10.94

(1) Specificare, quando è necessario il parere del Comando VV. FF.

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione (art. 6) mediante: ~~bolletta bancaria n°192 del 09.02.96 dell'importo di 2.844.900~~

(1° rata) A garanzia della restante somma vedi polizza della Fediaria S.P.A. n°645,43929073 - Versamento mensilizzazione area a voco, per l'intero importo, pari a 2.4.185.000, mediante bolletta bancaria n°1032  
rilascia

## CONCESSIONE EDILIZIA

al..... Sig. 

per l'esecuzione dei lavori edili descritti in narrativa, sotto l'osservanza delle vigenti norme disciplinari stabilite dal Codice Civile, dai regolamenti Comunali, dalle leggi di prevenzione infortuni e da ogni altra legge speciale o generale in materia. In conformità al progetto presentato ed a perfetta regola d'arte, garantendo altresì che la costruzione riesca solida, igienica o rispondente alle finalità della sua destinazione, e con l'osservanza delle norme particolari di seguito riportate:

- 1) Il cantiere di costruzione, dovrà essere chiuso, sui lati prospicienti la via, aree e spazi pubblici, con staccionata o con altro solido sistema;
- 2) Le vie, aree e spazi pubblici adiacenti al cantiere non dovranno mai essere ingombrati da materiale di qualsiasi genere;
- 3) Dovranno essere osservate le cautele atte a garantire l'incolumità e la libera circolazione; rimosso ogni pericolo di danno a persone o a cose ed assicurata, nella migliore maniera possibile, la eliminazione di molestie o incomodi che possono recarsi con l'esecuzione dei lavori;
- 4) Ogni eventuale occupazione di vie, aree e spazi pubblici, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ufficio Comunale, con l'obbligo specifico che le aree così occupate siano restituite a lavoro ultimato, od in qualsiasi altro momento su richiesta dell'Autorità Comunale, nello stesso stato in cui sono state consegnate;
- 5) Dovranno essere fatti salvi, rispettati e riservati tutti i diritti di terzi in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 6) Se nel corso dei lavori il costruttore incontra opere o manufatti nel sottosuolo, è obbligato a darne immediata notizia all'Ufficio Comunale ed all'eventuale proprietario, senza manometterle né danneggiarle;
- 7) Le recinzioni del cantiere di cui al capo 1) dovranno essere verniciate a strisce per la loro netta distinzione, ed illuminate durante l'intero orario in cui resta accesa la pubblica illuminazione, con lanterne rosse agli angoli ben visibili;
- 8) A cura del concessionario dovrà essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
- 9) L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato dal titolare della concessione indicando il nome del Direttore dei Lavori e della ditta esecutrice degli stessi; dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data di ultimazione dei lavori, e quella di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine dell'esecuzione dei lavori;
- 10) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Urbanistica previo sopralluogo da effettuarsi con la presenza del Direttore dei Lavori;
- 11) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle più gravi sanzioni comminate dalla Legge Urbanistica;
- 12) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui alla Legge 5 novembre 1971, n. 1086 sulle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato;
- 13) Dovranno essere osservate le prescrizioni costruttive di cui alla Legge 2-2-1974, n. 64 per le zone sismiche di I e II categoria;
- 14) Dovranno essere scrupolosamente osservate le norme per la prevenzione degli infortuni;

- 15) Dovranno essere osservate le norme contenute nella Legge 10/91, per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici;
- 16) Nel cantiere dovrà essere affisso, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile nella quale sono indicati:  
nome e cognome del concessionario; nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori; la ditta esecutrice dei lavori; la data ed il numero della concessione; la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite;
- 17) Osservanza delle norme della Legge 10-5-1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento;
- 18) Osservanza delle norme della Legge 13-7-1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;
- 19) Osservanza delle norme della Legge 31-3-1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni; nonché osservanza delle Leggi 46/90 e D.P.R. 447/91;
- 20) Obbligo, per il concessionario, di richiedere al Comune la verifica delle strutture in c.a. e delle pompagnature entro 10 giorni dalla data di ultimazione dei relativi lavori;
- 21) Realizzare a proprie cure e spese tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi;
- 22) Piantumare n. 7 alberi di altofusto del tipo ornamentale di idonea altezza;
- 23) Ricavare all'interno del lotto parcheggi nella misura di mq. 68;
- 24) Provvedere all'istallazione di n. 1 contenitori per rifiuti solidi urbani.

### N O R M E   S P E C I A L I

I lavori dovranno avere inizio entro il 10-6-1997 ed essere ultimati entro il 10-6-1999

Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili della piena osservanza delle norme generali di Legge e di Regolamento e delle modalità esecutive di cui alla presente concessione. Qualora siano eseguite opere in contrasto con la presente concessione, si procederà a carico del concessionario, a norma dell'art. 32 della Legge 17-8-1942, n. 1150, e degli artt. 15 e 17 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno ed ultimati entro 3 anni, nell'intesa che entro quest'ultimo termine, l'opera dovrà essere abitabile o agibile.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza intesa ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concernerà la parte non ultimata.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Alla presente si allega un esemplare di ciascuno dei disegni presentati muniti di regolare visto.

Dalla Residenza Municipale, il 10-6-1997

IL SINDACO

### C E R T I F I C A T O   D I   P U B B L I C A Z I O N E

Si attesta che dall'avvenuto rilascio della presente concessione è stato dato avviso al pubblico mediante avviso affisso in data 12-6-96 all'Albo Pretorio Comunale, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 agosto 1967, n. 765.

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

**REGISTRO PUBBLICAZIONE**

N. ord. 1010 in pubblicazione  
dal 19-6-1986 al 27-6-1986

Rende, il \_\_\_\_\_



IL MESSO COMUNALE

*[Handwritten signature]*

RELAZIONE                      TECNICA

**COMUNE DI RENDE**

COMMISSIONE EDILIZIA

Esaminato in data 17 FEB. 2000  
CON PARERE FAVOREVOLE

Il Relatore [Signature]

Il Commissario [Signature]

L'Assessore Delegato L'ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA E ALL'AMBITO DEL TERRITORIO  
(Dott. Domenico Talarico)

AMPLIAMENTO FABBRICATO ALLA LOCALITA'  
BAGNO DEL COMUNE DI RENDE PER CONTO  
DEI SIGG. [Redacted] e [Redacted]  
VARIANTE ALLA C.E. N° 173/96 A SANATORIA

**COMUNE DI RENDE**  
UFFICIO URBANISTICA E TERRITORIO

Allegato alla Concessione Edilizia

N. 55 del \_\_\_\_\_

Rende, li \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE

[Signature]

STUDIO TECNICO  
Geom. MICHELE PE RANGO  
Ing. ENRICO NUDO  
SAPORITO - RENDE - CS

[Circular Stamp]  
[Signature]

## RELAZIONE TECNICA

La presente relazione tecnica accompagna la variante a Sanatoria della C.E. N° 173/96 relativa all'ampliamento di un fabbricato di civile abitazione sito alla località Bagno del Comune di Rende di proprietà dei Sigg. [REDACTED]

Si premette che i Sigg. [REDACTED] e loro titolari della C.E. 173/96 rilasciata dal Sindaco del Comune di Rende in data 11/06/1996 durante l'esecuzione dei lavori effettuavano alcune varianti rispetto a quanto approvato, per tale motivo Venivano verbalizzati dalla Polizia Municipale.

Le opere per cui si rende necessario la variante a Sanatoria sono :

Al piano terra la prima rampa della scala di collegamento al piano superiore é stata realizzata all'esterno posta sul lato est e relativo pianerottolo esterno posto sul lato nord del fabbricato.

Tutto ciò premesso le caratteristiche costruttive sono le seguenti:

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

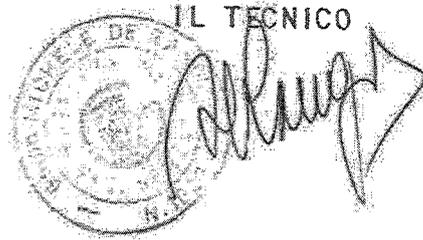
- 1°) Fondazioni in c.a. del tipo atrave rovescia, continua, lineare, reticolare, di adeguato dimensionamento in relazione ai carichi da sopportare; tale fondazione verrà dosata a q.li 3.00/mc. di cemento classe 250 tipo 325.
- 2°) Pilastri di elevazione in c.a. dosati a q.li 3.00/mc. di cemento tipo 325 classe 250, di adeguato dimensionamento in relazione agli sforzi di pressoflessione a cui saranno assoggettati nell'entrata in esercizio.

- 3°) Travi di elevazione sia portanti che di collegamento in c.a. tipo 325 classe 250 dosato a q.li 3.00/mc. di cemento, tale travi saranno di adeguato dimensionamento in relazione agli sforzi da sopportare dovuti ai pesi propri ed ai sovraccarichi accidentali sia in condizioni normali che sotto sisma.
- 4°) Solai misti in c.a. e laterizi, gettati ad unico blocco con la struttura portante delle travi, con laterizio dello spessore di cm. 16 e calcestruzzo dosato a q.li 3.00/mc.
- 5°) Muratura di compagno in mattoni del tipo 8 fori da cm. 13 all'esterno ed 8 fori da cm. 8 all'interno con interposto strato isolante. La malta cementizia per la compagnatura dovrà essere dosata a q.li 3.00/mc. di cemento.
- 6°) Copertura in cemento armato e sovrastante manto di coppi alla francese.
- 7°) Tramezzatura in mattoni del tipo 8 fori da cm. 8 posti di coltello e malta cementizia dosata a q.li 3.00/mc.
- 8°) L'intonaco sia interno che esterno verrà realizzato in malta cementizia a q.li 3.00/mc., fratazzata all'esterno e lisciata al plastico all'interno.
- 9°) Pavimenti e rivestimenti saranno realizzati in ceramica.
- 10°) Pezzi sanitari in vetrochina.
- 11°) Impianto elettrico del tipo sottotraccia conforme alle norme C.E.I. .
- 12°) Impianto idrico del tipo sottotraccia.

13°) Gli infissi esterni saranno in legno di Douglas mentre quelli interni saranno in legno di Noce Mansonia.

14°) Grondaie e discendenti pluviali in lamiera zincata.

Rende, 13/10/1997



# STUDIO TECNICO

Enrico NUDO Ing.  
Michele DE RANGO Geom.

Via G. De Chirico, 29  
RENDE (CS) - Tel 461097

PROGETTO
N. _____
DATA _____
FRMA 

AMPLIAMENTO FABBRICATO ALLA LOCALITÀ "PABANO" DEL COMUNE DI RENDE
VARIANTE ALLA C.E. N°113/97 A SANATORIA
COMMITTENTE SIGG. 

**COMUNE DI RENDE**  
UFFICIO URBANISTICA E TERRITORIO  
Allegato alla Concessione Edilizia

<input type="checkbox"/> PROGETTO ARCHITETTONICO	N. <u>55</u> del <u>14/02/2000</u>
<input checked="" type="checkbox"/> PIANTE, PROSETTI E ARZONI	SCALA 1 : 100
<input type="checkbox"/> PROFILI ALTIMETRICI	
<input checked="" type="checkbox"/> PLANIMETRIE	SCALE 1 : 2000 e 1 : 500
<input type="checkbox"/> CARPENTERIA	
<input type="checkbox"/> ARMATURA	
<input type="checkbox"/> PARTICOLARE	
<input type="checkbox"/>	

## COMUNE DI RENDE

COMMISSIONE EDILIZIA

Esaminato in data 14 FEB 2000

CON PARERE FAVOREVOLE

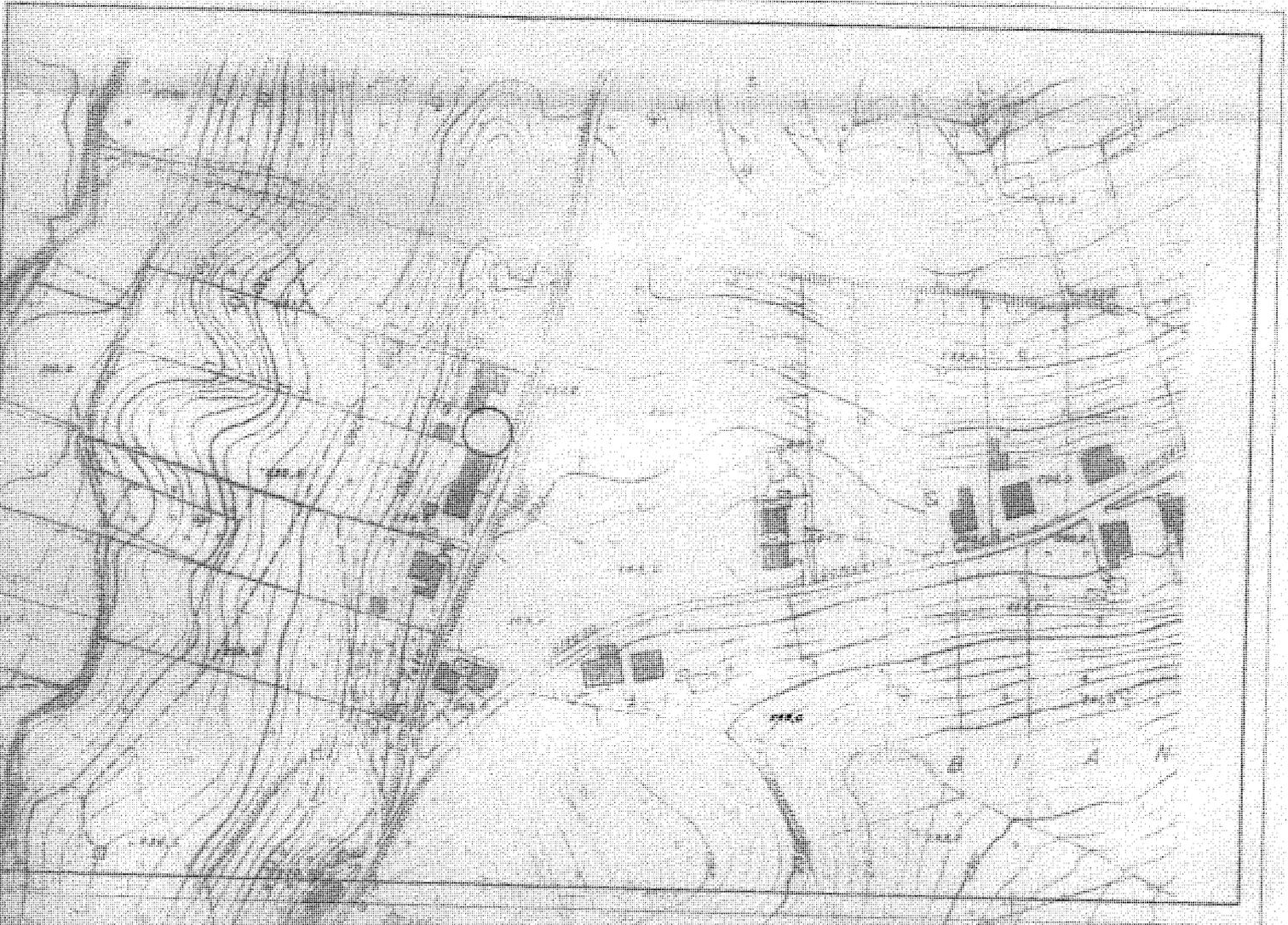
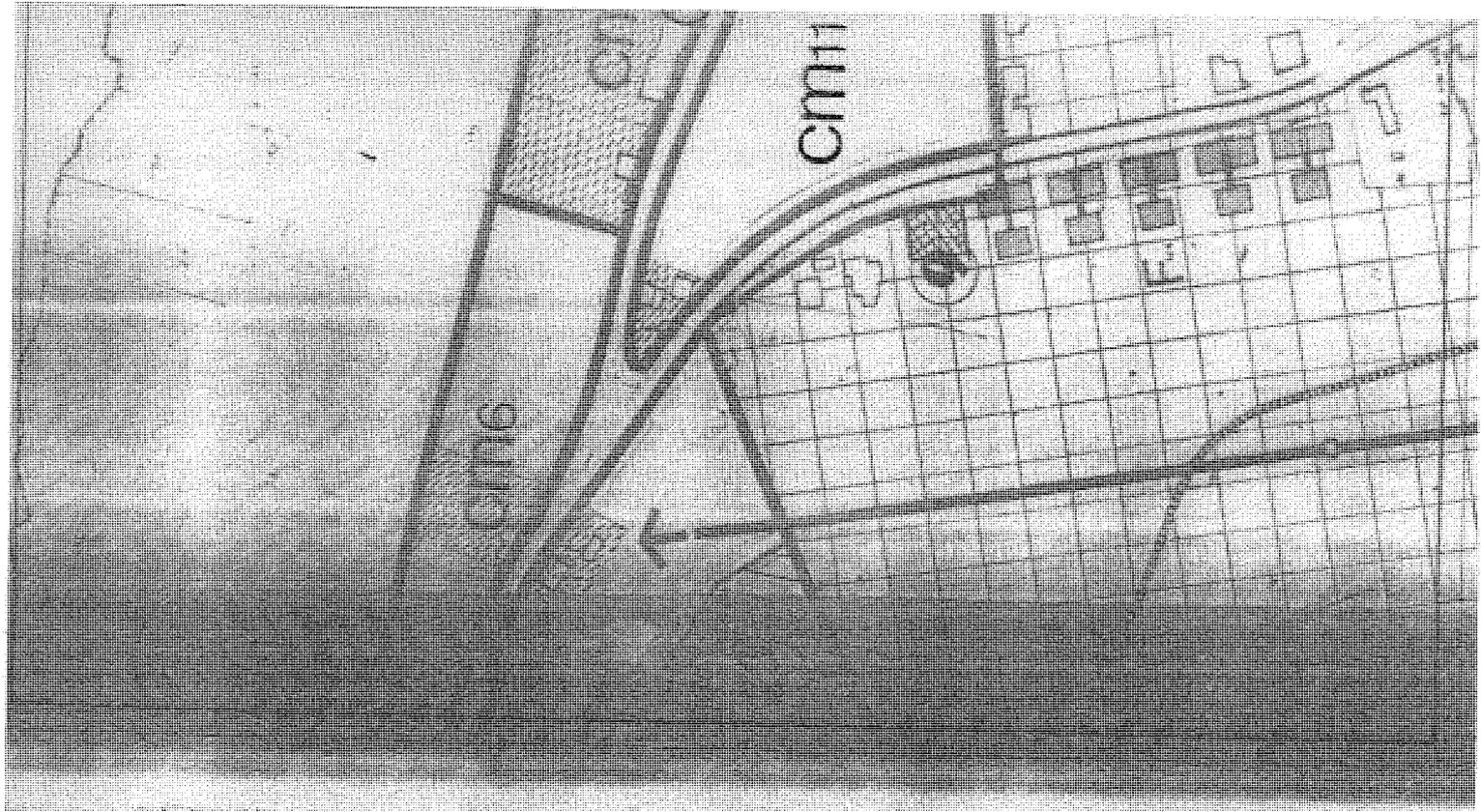
Il Relatore del C. -

Il Commissario del C. -

L'Assessore Delegato L'ASSESSORE

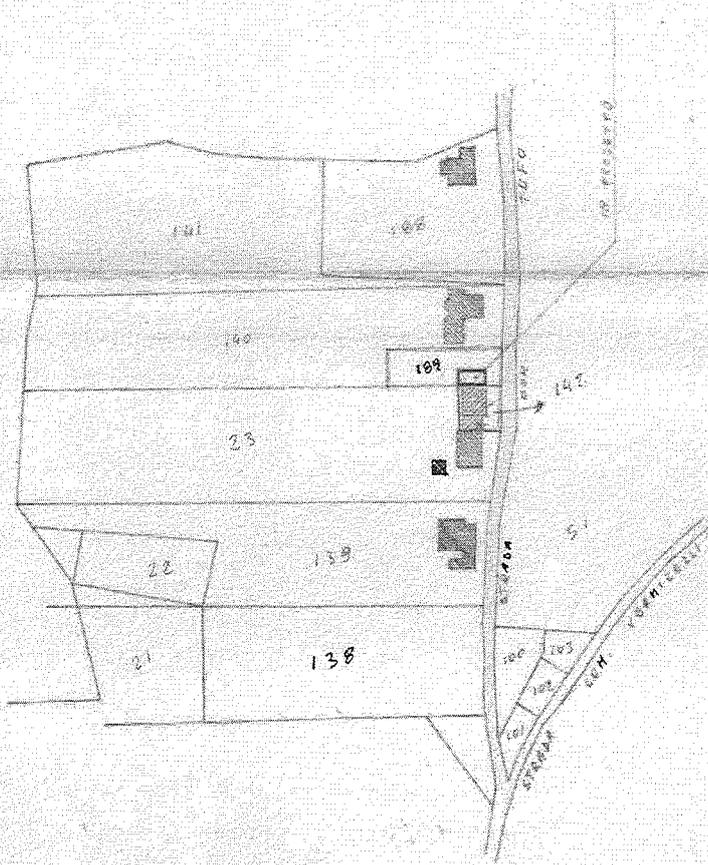
ALBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO

(Dott. Domenico De Rango)



PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:2000

PARTICO



Foglio n. 5

Part. n. 2 fog. 273

1000

TOTALE fog. 273

(A) GARAGE 5.00 x 7.10 = mq. 35.50 x 2.50 = mq. 88.75

(B) FABBRICATO 4.50 x 9.50 = mq. 42.75 x 5.80 = mq. 247.95

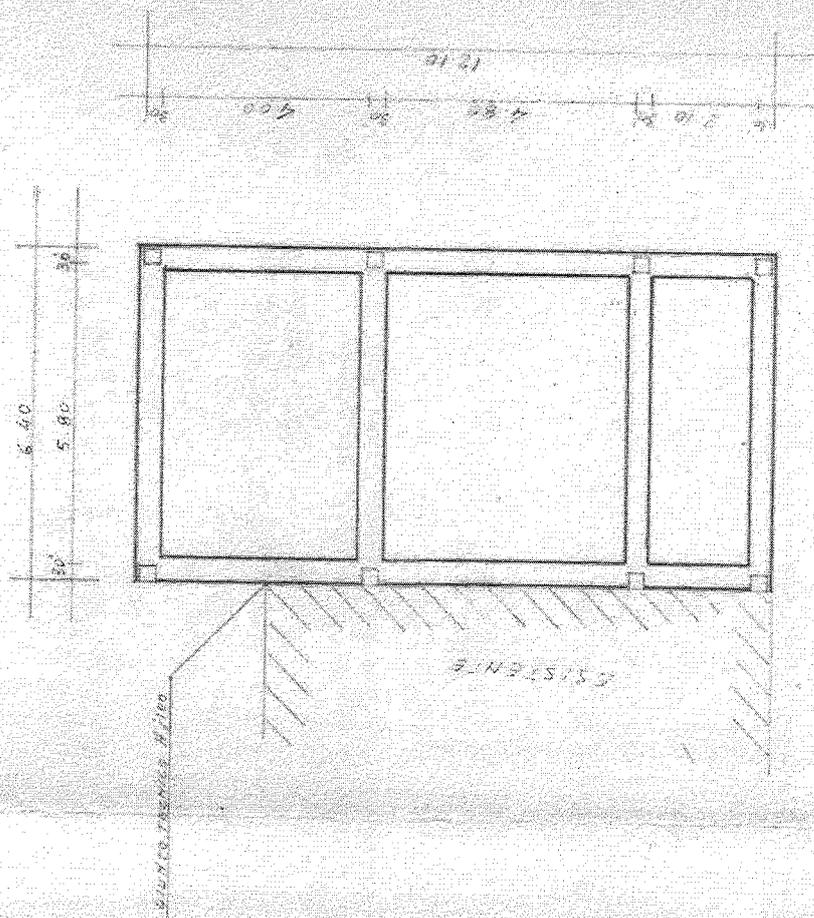
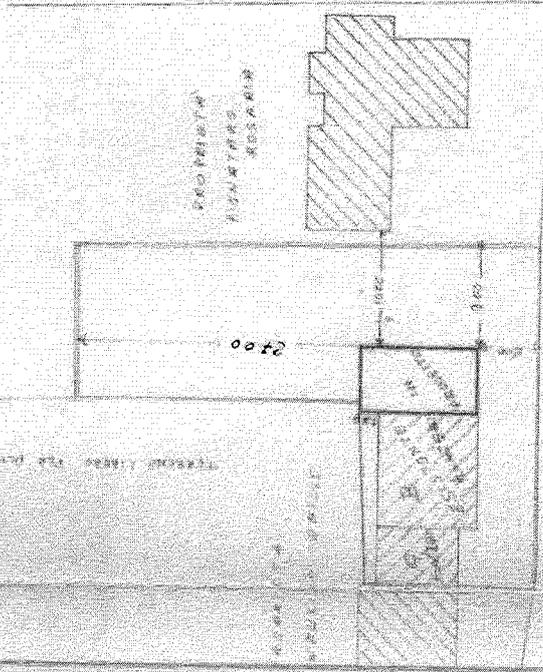
VOLUME IN PREFF. C. 2

12.5 x 10.0 = mq. 77.44 x 2.50 = mq. 484.00

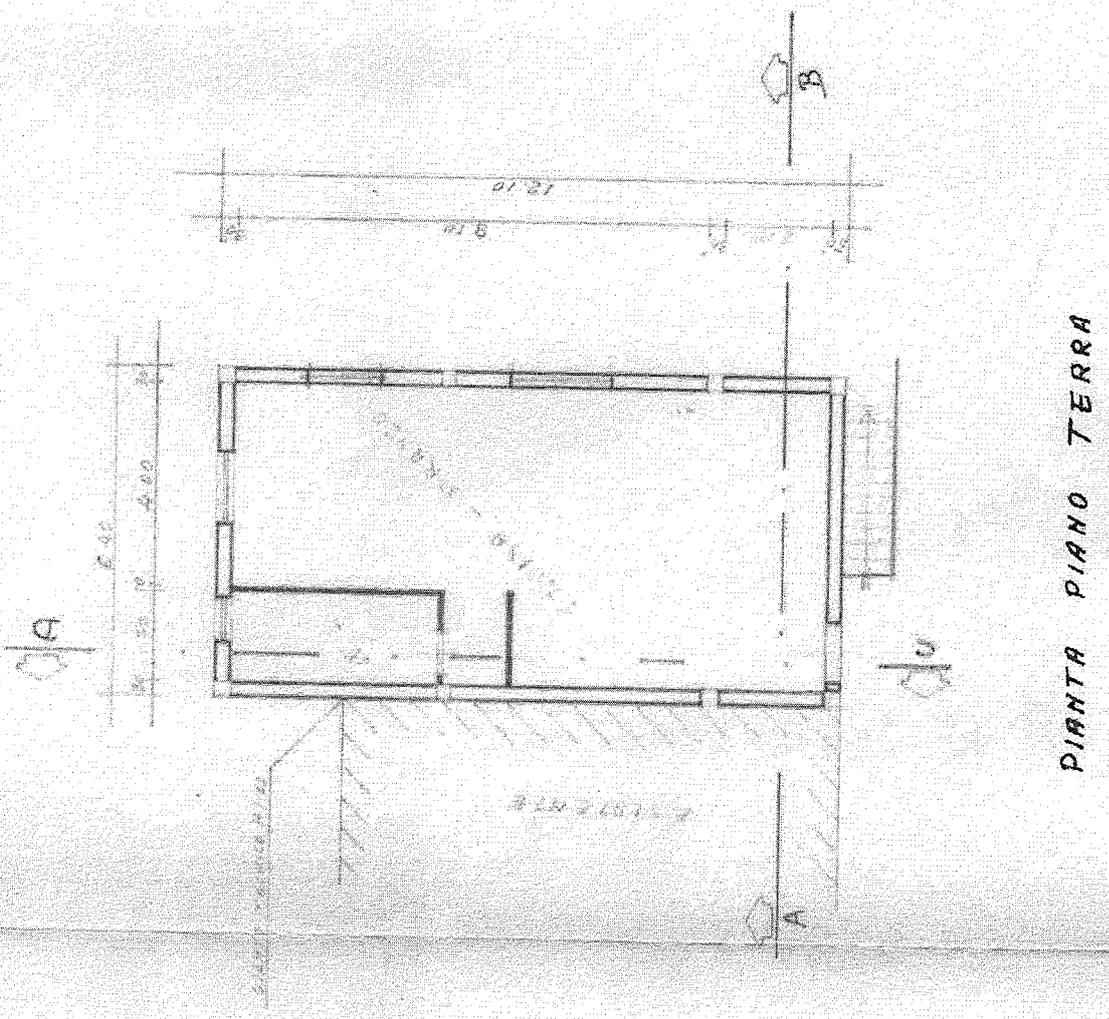
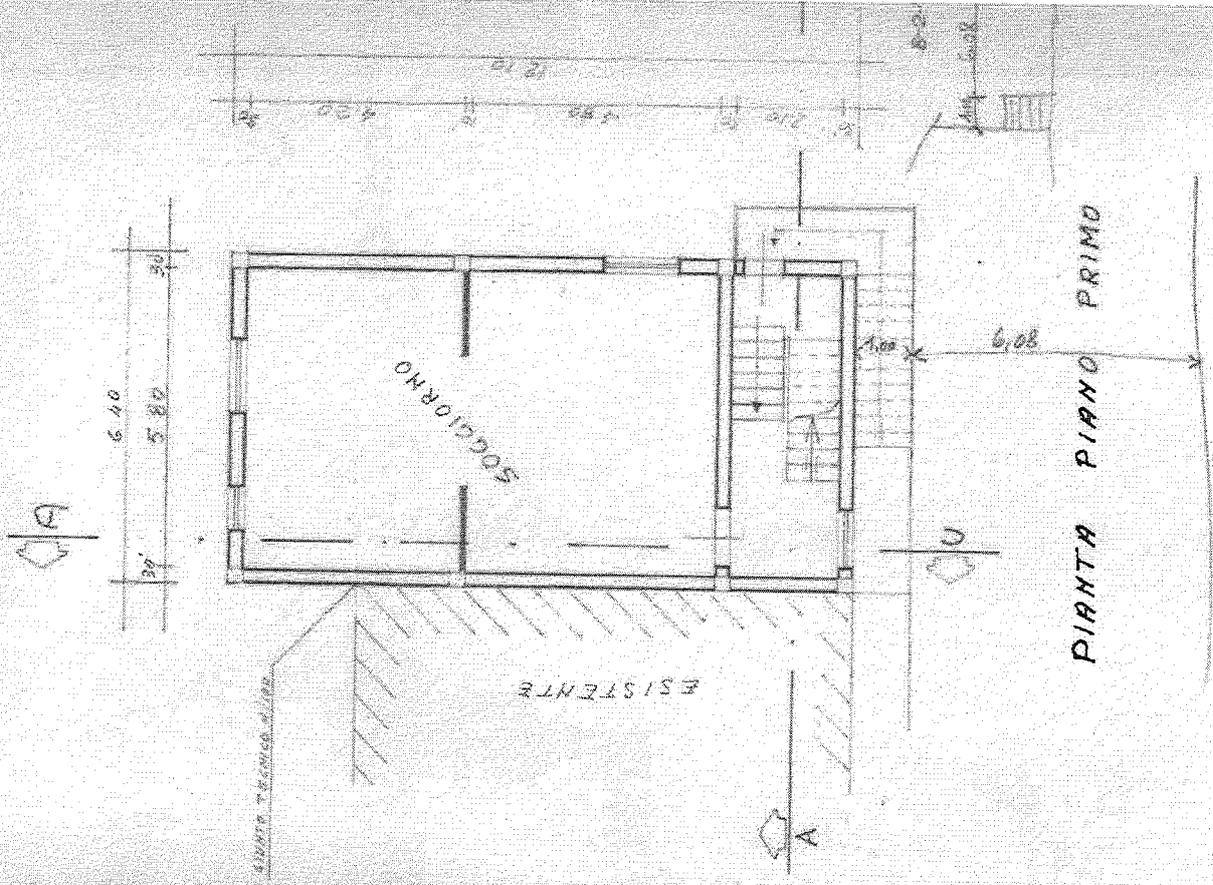
G

ARE AL "500"

FRONT AREA FOR THE HOUSE

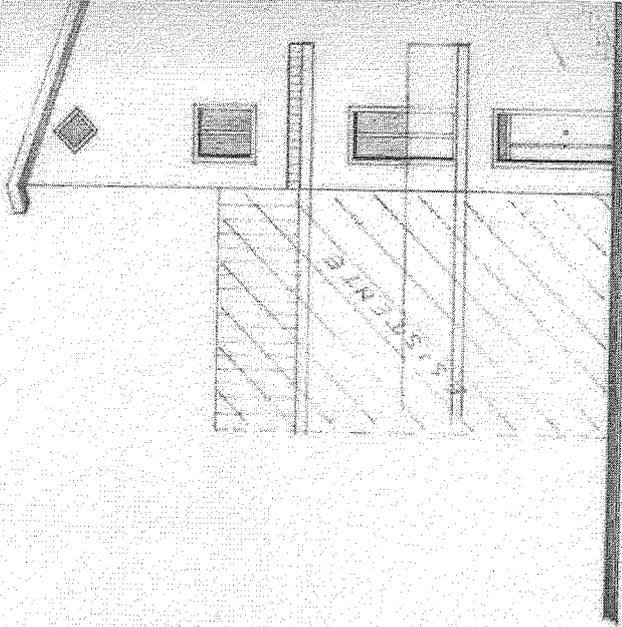


PIANTA FONDAZIONE

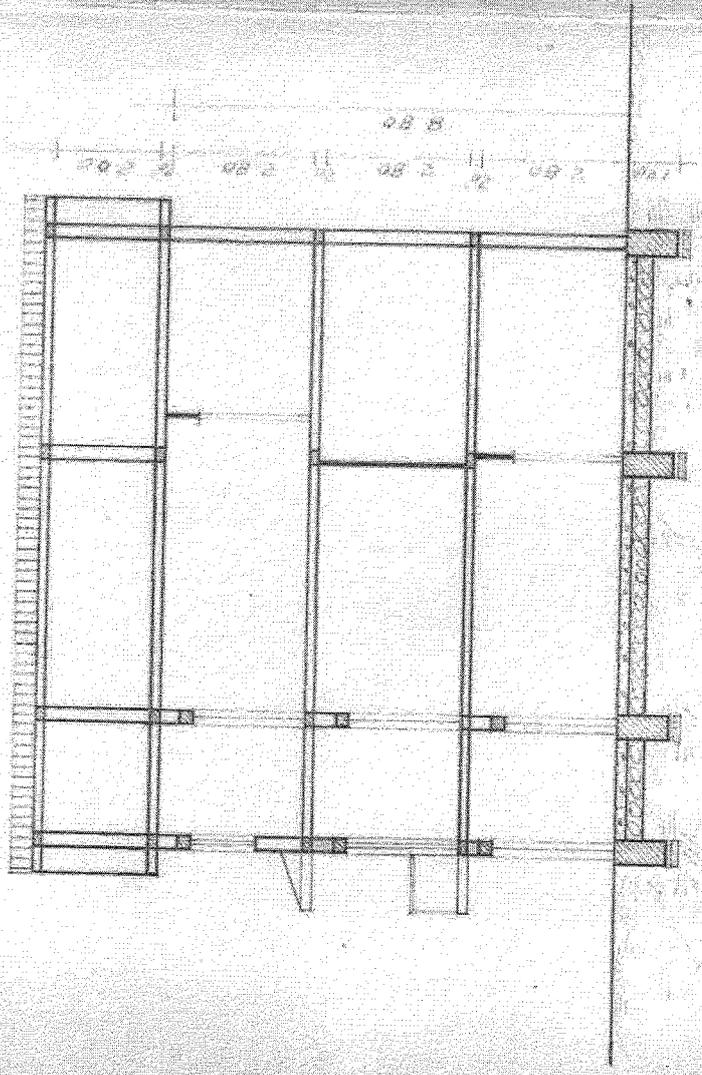




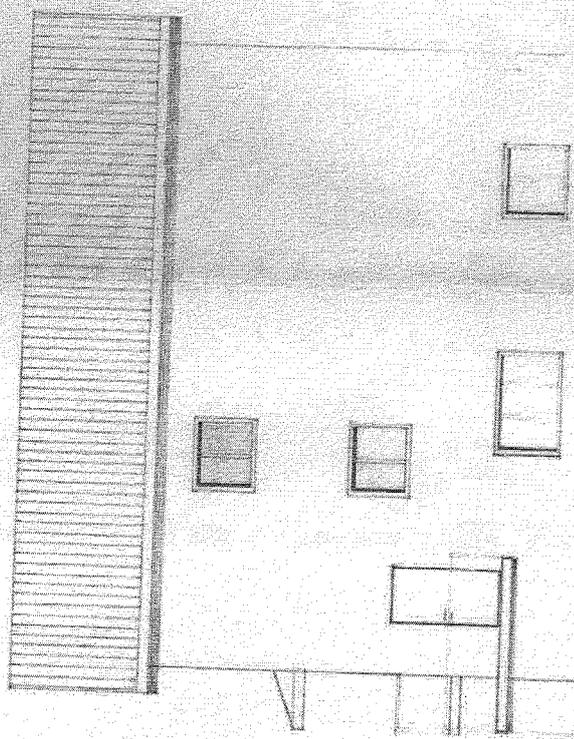
PROSPETTO



SEZIONE C-D

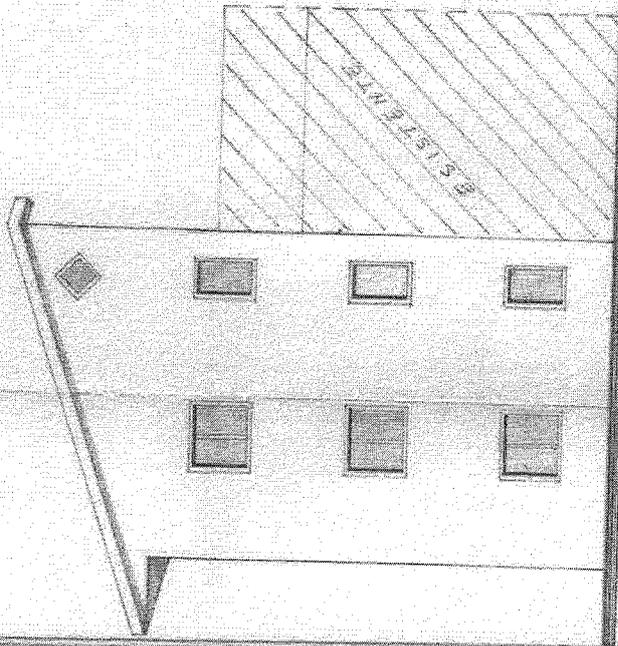


8.80

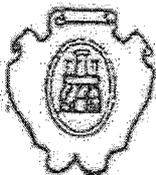


PROSPETTO NORD

EST



PROSPETTO OVEST



# COMUNE DI RENDE

(Provincia di Cosenza)

Prot. n. 1797/100-000

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO

CONCESSIONE EDILIZIA N° 55 A SANATORIA

IL DIRIGENTE

Vista la domanda in data 17.10.997 del Sig. [REDACTED]  
Nato a [REDACTED] il [REDACTED] residente [REDACTED]  
via [REDACTED] tendente ad ottenere la concessione edilizia per eseguire in questo Comune,  
località Bagno Via [REDACTED]  
n. [REDACTED] Catasto terreni: Foglio 9 mappale n. [REDACTED] particella 159-142  
lavori di Costruzione di una scala esterna a Sanatoria (Variante alla  
Concessione Edilizia n° 173/96);

Visto il progetto dell'opera, completo di planimetria, disegni e calcoli;  
Vista la relazione dell'Ufficio Urbanistica Comunale in data 7.1.1998 ;  
Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, adottato nella seduta del 17.2.2000  
Vista la rispondenza del progetto alle norme del vigente piano regolatore generale e del vigente regolamento edilizio;  
Visto il parere della A.S.L. competente in data [REDACTED] ;  
Vista la Legge 05.11.1971, n. 1086 e successive modificazioni;  
Constatato che sono state osservate le norme stabilite dalla Legge 02.02.1974, n. 64 e successive modificazioni, sulla disciplina delle costruzioni in zone sismiche di I e II categoria;  
Vista la Legge Regionale n. 17 dell'11.7.1994 e Regolamento di Attuazione;  
Vista la Legge Urbanistica 17.8.42, n° 1150 e le modificazioni apportate dalla Legge 06.08.1967, n° 765;  
Viste le norme in materia edilizia stabilite dal Codice Civile;  
Viste le norme del T.U. Leggi Sanitarie 27.07.1934, n° 1265;  
Viste le Leggi sulla prevenzione degli infortuni 27.04.1955, n° 547; 07.01.1956, n° 164; 19.03.1956, n° 302 e successive norme e discipline;  
Visti i regolamenti comunali di edilizia ed ornato, d'igiene e sanità e di polizia urbana;  
Vista la Legge 20.01.1977, n° 10;  
Visto l'attestazione di avvenuto deposito prot. n. 2080 rilasciato dal servizio edilizia asismica di Cosenza in data 12.4.2000

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della predetta Legge n° 10 e specificatamente:

- a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) mediante:  
Non dovuto ai sensi della Legge n. 10 del 28.1.1977 art. 9  
lett. b);

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione (art. 6) mediante: Non dovuto ai sensi della Legge n. 10 del 28.1.1977 art. 9 lett. b) ;

rilascia

**CONCESSIONE EDILIZIA**

- Al Sig. ....
- Per l'esecuzione dei lavori edili descritti in narrativa, sotto l'osservanza delle vigenti norme disciplinari stabilite dal Codice Civile, dai regolamenti Comunali, dalle leggi di prevenzione infortuni e da ogni altra legge speciale o generale in materia, in conformità al progetto presentato ed a perfetta regola d'arte, garantendo altresì che la costruzione rinesca solida, igienica e rispondente alle finalità della sua destinazione, e con l'osservanza delle norme particolari di seguito riportate:
- 1) Il cantiere di costruzione, dovrà essere chiuso, sui lati prospicienti le vie, aree e spazi pubblici, con stazioni o con altro solido sistema;
  - 2) Le vie, aree e spazi pubblici adiacenti al cantiere non dovranno mai essere ingombri da materiale di qualsiasi genere;
  - 3) Dovranno essere osservate le cautele atte a garantire l'incolumità e la libera circolazione: rimosso ogni pericolo di danno a persone o a cose ed assicurata, nella migliore maniera possibile, la eliminazione di molestie o incomodi che possono recarsi con l'esecuzione dei lavori;
  - 4) Ogni eventuale occupazione di vie, aree e spazi pubblici, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ufficio Comunale, con l'obbligo specifico che le aree così occupate siano restituite a lavoro ultimato, ed in qualsiasi altro momento su richiesta dell'Autorità Comunale, nello stesso stato in cui sono state consegnate;
  - 5) Dovranno essere fatti salvi, rispettati e riservati tutti i diritti di terzi in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
  - 6) Se nel corso dei lavori il costruttore incontra opere o manufatti nel sottosuolo, è obbligato a darne immediata notizia all'Ufficio Comunale ed all'eventuale proprietario, senza manometterne né danneggiarle;
  - 7) Le recinzioni del cantiere di cui al capo 1) dovranno essere verniciate a strisce per la loro netta distinzione, ed ultimate durante l'intero orario in cui resta aperta la pubblica illuminazione, con lanterne rosse agli angoli ben visibili;
  - 8) A cura del concessionario dovrà essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
  - 9) L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato dal titolare della concessione indicandolo il nome del Direttore dei Lavori e della ditta esecutrice degli stessi; dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data di ultimazione dei lavori, e quella di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine dell'esecuzione dei lavori;
  - 10) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati, da un funzionario dell'Ufficio Urbanistica previo sopralluogo da effettuarsi con la presenza del Direttore dei Lavori;
  - 11) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle più gravi sanzioni comminate dalla Legge Urbanistica;
  - 12) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui alla Legge 5 novembre 1971, n° 1686 sulle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato;
  - 13) Dovranno essere osservate le prescrizioni costruttive di cui alla Legge 02.02.1974, n° 64 per le zone sismiche di I e II categoria;
  - 14) Dovranno essere scrupolosamente osservate le norme per la prevenzione degli infortuni;
  - 15) Dovranno essere osservate le norme contenute nella Legge 10/91, per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli uffici;
  - 16) Nel cantiere dovrà essere affisso, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile nella quale sono indicati: nome e cognome del concessionario; norme e cognome del progettista e del direttore dei lavori; la ditta esecutrice dei lavori; la data ed il numero della concessione; la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite;

- 17) Osservanza delle norme della legge 10.5.1976, n° 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento;
- 18) Osservanza delle norme della Legge 31.03.1966, n° 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;
- 19) Osservanza delle norme della Legge 31.03.1968, n° 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni; nonché osservanza delle leggi 46/90 e D.P.R. 447/91;
- 20) Obbligo, per il concessionario, di richiedere al Comune la verifica delle strutture in c.a. e delle topognature entro 10 giorni dalla data di ultimazione dei relativi lavori;
- 21) Realizzare a proprie cure e spese tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi;
- 22) Piantumare n° ..... alberi di alto fusto del tipo ornamentale di idonea altezza;
- 23) Ricavare all'interno del lotto parcheggi nella misura di mq. ....
- 24) Provvedere all'installazione di n° ..... contenitori per rifiuti solidi urbani.

**NORME SPECIALI**

I lavori dovranno avere inizio entro il 13.04.2001 ed essere ultimati entro il 12.04.2003.

Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili della piena osservanza delle norme generali di Legge e di Regolamento e delle modalità esecutive di cui alla presente concessione. Qualora siano eseguite opere in contrasto con la presente concessione, si procederà a carico del concessionario, a norma dell'art. 32 della Legge 17.08.1942, n° 1150, nonché della legge 10/77 e della legge 47/85.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno ed ultimati entro 3 anni, nell'intesa che entro quest'ultimo termine, l'opera dovrà essere abilitata o agibile.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concernerà la parte non ultimata.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Alla presente si allega un esemplare di ciascuno dei disegni presentati muniti di regolare visto.

Dalla Residenza Municipale, il 13.04.2001

IL DIRIGENTE

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che dall'avvenuto rilascio della presente concessione è stato dato avviso al pubblico mediante avviso affisso in data ..... all'Albo Pretorio Comunale, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 agosto 1967, n° 765.

IL MESSO COM.LE

IL SEGRETARIO COMUNALE

REGISTRO ANNUALE

N. ord. 363  
dal 14-4-00 al 28-4-2000  
14-4-2000



*S*

**Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato**

Risultato Interrogazione: Anno 2014 - Semestre 2

Provincia: COSENZA  
 Comune: RENDE  
 Frazione/Località: SETTIMA CUTUNA SANTO STEFANO VIA ROCCHE DANTEO UNIVERSITA' ALCAVACATA  
 Codice di zona: 04  
 Microzona catastale n.0  
 Tipologia prevalente: Abitazioni civili  
 Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/100)	Valore Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/100)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1250	1900	L	4,5	6,2	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1100	1500	L	4,2	5,5	L
Box	Normale	450	600	L	3	3,9	L
Villa o Villa	Normale	2200	3000	L	5	7	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di zona.
- Il valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie lorda (L) ovvero Lorde (L).
- Il valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorde (L).
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di verifica.
- Per le tipologie Box, Petti e/o ad Annesso non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo.
- Per le tipologie Petti il giudizio di Lorde è da intendersi riferito alla superficie commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato Interrogazione: Anno 2014 - Semestre 2

Comune: RENDE

Frazione/Località: SETTIMA CUTUNA SANTO STEFANO VIA ROCCHE DANTEO UNIVERSITA' ALCAVACATA

Codice zona: 04

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/100)	Valore Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/100)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1250	1900	L	4,5	6,2	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1100	1500	L	4,2	5,5	L
Box	Normale	450	600	L	3	3,9	L
Villa o Villa	Normale	2200	3000	L	5	7	L

La Specialista di fare caso.

2 locali € 55.000 - 140 mq ca.  
 PRONTO

IMMAGINE LOU 001

IMMAGINE LOU 002  
 IMMAGINE LOU 003  
 IMMAGINE LOU 004  
 IMMAGINE LOU 005  
 IMMAGINE LOU 006  
 IMMAGINE LOU 007  
 IMMAGINE LOU 008  
 IMMAGINE LOU 009  
 IMMAGINE LOU 010

**INFORMAZIONI GENERALI**  
 Comune: RENDE  
 Frazione/Località: SETTIMA CUTUNA SANTO STEFANO VIA ROCCHE DANTEO UNIVERSITA' ALCAVACATA  
 Codice di zona: 04  
 Microzona: 0  
 Tipologia prevalente: Abitazioni civili  
 Destinazione: Residenziale

**INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE**  
 Superficie (L/100): L  
 Superficie (L/100): L

**INFORMAZIONI SULLA VENDITA**  
 Prezzo: € 55.000  
 Stato: PRONTO  
 Tipologia: Abitazione civile  
 Stato: PRONTO  
 Superficie (L/100): L  
 Superficie (L/100): L  
 Superficie (L/100): L  
 Superficie (L/100): L

<http://www.tecnocasa.it/schedaimmobile/21360495.html?searchRequest.destinationProperty=CIVIL&searchRequest.districtId=73800363509162&searchRequest.mission=acquis&searchRequest.radius=3&searchRequest>



N. 57422 di Repertorio

N. 16650 di Raccolta

DONAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladue, il giorno quindici del mese di febbraio.

In Rende, nella casa di abitazione dei coniugi [redacted]

[redacted] sita alla [redacted]

[redacted]

Avanti a me Dott. CARLO VIGGIANI, Notaio in Cosenza, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola, assistito dai signori

[redacted]

[redacted]

[redacted] e [redacted]

[redacted] inter-

venuti quali testimoni aventi i requisiti di legge, come mi confermano, \_\_\_\_\_

SONO COMParsi \_\_\_\_\_

- i coniugi in regime di comunione legale dei beni, [redacted]

[redacted]

[redacted] e [redacted]

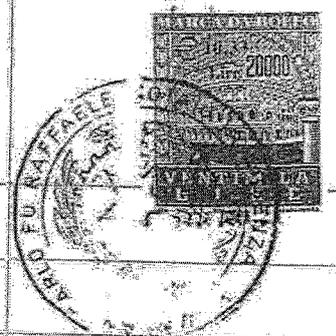
[redacted]

entrambi residenti in [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]



ANNOTAZIONE  
(Al sensi dell'art. 36, comma 2 della legge 24.11.2000 n. 340)  
Registrato a Cosenza in data 21... FEBBRAIO 2002  
al n. 1156 Serie IV  
Imposte liquidate per € 284.07  
Euro N. F. E. M. T. O. M. A. N. F. A. Q. U. A. T. T. E. S. T. O. N. I.  
con Mod. F. 23 in data 26... FEBBRAIO 2002

[redacted] che dichiara di non essere  
coniugato. \_\_\_\_\_

I componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, col presente atto convengono e stipulano quanto segue:

- i coniugi [redacted] riservandosi il diritto di abitazione loro vita natural durante sul solo piano terra della casa di abitazione di cui infra, in conto legittima, dichiarano di donare, come donano, al proprio figlio [redacted] che, con animo grato accetta, la piena proprietà di quanto qui di seguito descritto, sito nel Comune di Rende alla Contrada Tufo, Via G. Cesare n.57 e precisamente: \_\_\_\_\_

- casa di abitazione in corso di costruzione, ad oggi nelle sole strutture in cemento armato e tamponatura esterna, composta da un piano terra, da un piano primo e da un piano secondo con sovrastante tetto di copertura, aventi accesso, ai piani primo, secondo e sottotetto, da una scala esterna indipendente, il tutto per una superficie complessiva di circa metri quadrati duecentoquaranta (mq.240), oltre annessa una piccolissima area di corte di pertinenza esclusiva, confinante con aree comuni per due lati e con restante proprietà della parte donante. \_\_\_\_\_

E' compreso nella presente donazione, quale pertinenza del suddescritto appartamento, un locale garage posto al piano terra, avente un superficie catastale di metri quadrati cin-

quantadue (mq.52), confinante con area comune per tre lati' e con restante proprietà della parte donante. \_\_\_\_\_

Quanto sopra risulta censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Rende in ditta alla parte donante al foglio 9, particelle graffate: \_\_\_\_\_

- 485 sub 1, Contrada Tufo, piano T-1°-2°-3°, in corso di costruzione (la casa), 486 sub 2 (la scala esterna) e 487 sub 2, corte mq.5; \_\_\_\_\_

e particella: \_\_\_\_\_

- 491 sub 1, Contrada Tufo, piano T, z.c.1°, cat.C/6, cl.1°, consistenza mq.52, superficie catastale mq.57, R.C.Euro 102,05 (il locale garage). \_\_\_\_\_

Tanto la proprietà che il possesso di quanto dedotto in atto si intendono trasferiti alla parte donataria da oggi stesso e ciò con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze e servitù attive e passive inerenti, diritti condominiali su tutto ciò che è tale per legge e destinazione ed in particolare sulle corti comuni distinte in catasto al foglio 9, particelle 486 sub 3 e 487 sub 1 (beni comuni non censibili). \_\_\_\_\_

La parte donante, nel garantire l'assoluta libertà e disponibilità di quanto sopra donato, assume le garanzie di legge e dichiara che quanto forma oggetto del presente atto è stato da essa realizzato su terreno pervenutole con atti per Notar Ciro Pastore del 25 marzo 1963 n.4882/15348 di Reper-



*Summa Totale*  
*Bell'anno Arrivato l'ora*

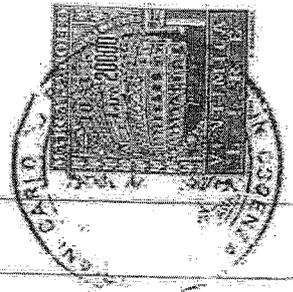
*Lorenzo Torsosa*  
*Giulia Romano*

torio, registrato in Cosenza il 1° aprile 1963 al n.4249, mod.I, vol.237 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza in data 11 aprile 1963 sotto i numeri 6046 R.G. e 21359 R.P. e del 5 giugno 1967 n.5777/19021 di Repertorio, registrato in Cosenza il 6 giugno 1967 al n.2576, mod.I, vol.258.

La parte donante da me notaio richiamata ai sensi del D.P.R. 445/2000 art.3 e 76 sulle sanzioni penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni false o, comunque, contenenti dati non più corrispondenti alla verità, dichiara:

- che le opere relative alla casa di abitazione, in corso di costruzione, oggetto del presente atto, sono state realizzate in parziale difformità alla concessione edilizia n.173, rilasciata dal Sindaco del Comune di Rende in data 11 giugno 1996, a cui ha fatto seguito concessione edilizia in sanatoria n.55, rilasciata in data 14 aprile 2002 e che il relativo reddito non è stato inserito nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo di imposta precedente a quello in corso, in quanto, come sopra già detto la casa è ancora in corso di costruzione;

- che le opere relative al locale garage oggetto del presente atto, sono state realizzate in conformità all'autorizzazione a costruire n.661, rilasciata dal Sindaco del Comune di Rende in data 30 settembre 1987 e che il relativo reddito non è stato inserito nella dichiarazione dei redditi relativi



va al periodo di imposta precedente a quello in corso, in quanto ultimate nel corrente anno 2002.

La parte donante, per quanto possa occorrere, rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Agli effetti fiscali le parti dichiarano che i donanti sono i genitori del donatario e che il valore di quanto donato è pari a Euro 47.000,00 (euro quarantasettemila e no- centesimi) e chiedono l'applicazione delle agevolazioni fi- scali previste per le donazioni di prima casa di abitazione di cui alla legge n.388 del 23 dicembre 2000, ed a tal fine la parte donataria dichiara la sussistenza di tutte le con- dizioni richieste dalla legge.

Spese e dipendenti sono a carico della parte donataria.

Il signor Gentile Carmine mi dichiara di non poter sotto- scrivere il presente atto per forte tremore alle mani.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Io \_\_\_\_\_ notaio, ho ricevuto quest'atto, del quale ho dato lettura, alla presenza dei testimoni, alle parti, che approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono coi testimoni e me Notaio, fatta eccezione per il signor Gentile Carmine, stante la di- chiarazione da lui sopra fatta.

Scritto da persona di mia fiducia sotto la mia personale di-

SPECIFICA

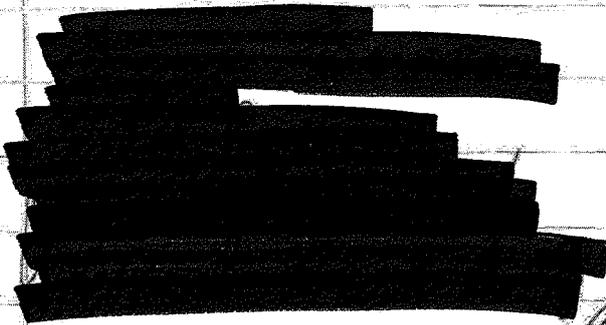
Catasto	€ 12,00
Scritture	€ 1,00
Recupero	€ 1,00
Onorario	€ 150,00
Imposta	€ 15,00
Costo di atto	€ 18,00
Costo Vettura	€ 12,00

NOTAIO

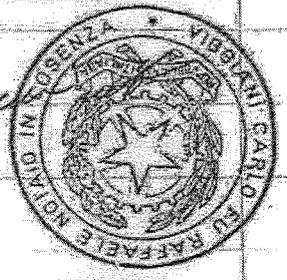
*[Handwritten signature]*

UFF. REG. IMMOB.  
di Casale  
Trascelva  
il 22-02-2002  
n. 3849 reg. gen.  
n. 3183 reg. part.  
con € 82,63

reazione su due fogli per cinque intere pagine, oltre la se-  
sta sin qui.

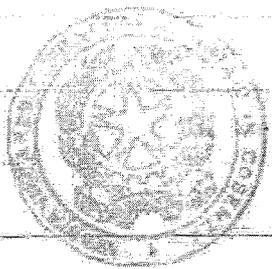


*[Handwritten signature]*



Copia conforme all'originale  
per uso CONSENTITO.  
Coscenza 21-09-2015

*[Handwritten signature]*



## FOGLIO RIASSUNTIVO

*Descrizione sintetica dei lotti con relativi dati catastali e prezzo base*

### LOTTO UNICO

Fabbricato adibito a civile abitazione. La struttura dell'immobile è in cemento armato, con solai misti in c.a. e laterizi, e muratura di tompagno in mattoni forati.

All'unità immobiliare principale si accede tramite una scala realizzata all'esterno, posta sul lato est del fabbricato, e relativo pianerottolo posto sul lato nord dello stesso.

L'unità immobiliare pignorata risulta composta da piano primo, piano secondo e piano sottotetto.

Immobile ubicato nel Comune di Rende, in Contrada Tufo di Arcavacata, via Giulio Cesare n. 57.

Dati catastali: Foglio 9, Particella 485, Sub 3 – Zona cens. 1– Categoria A/2 – Classe 2 – Consistenza 8,5 vani – Rendita catastale € 812,13 – Piano 1°, 2° e 3°

Pertinenza esclusiva: Locale adibito a deposito materiali allo stato rustico.

Dati catastali: Foglio 9, Particella 485, Sub 2 – Zona cens. 1– Categoria C/2 – Classe 1 – Consistenza 69 mq – Rendita catastale € 131,85 – Piano Terra.

**PREZZO BASE: 219.000,00 €**

NATURA: Piena proprietà

TITOLARITÀ GIURIDICA DEL DIRITTO OGGETTO DEL PIGNORAMENTO: Atto di donazione –  
Trascrizione del 22/02/2002 Registro Particolare 3182 – Registro Generale 3849 – Uff. Reg. Imm. di  
Cosenza.

