TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata

[redacted]

contro

[redacted]

N. R. G. E.
117/2022

Giudice d.ssa CHIARA DI CREDICO

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: geom. Francesco Catalano
iscritto al collegio dei geometri della provincia di
Catanzaro al N. 2732
C.F. CTLFNC76M18C352F - P.Iva 02213480797

con studio in Satriano (CZ)
Via Corso Vittorio Emanuele 276
cellulare: 3473023970pec.:
francesco.catalano1@geopec.it

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Indice

Conferimento incarico e mandato ricevuto..... 3

Premessa 6

Svolgimento operazioni di sopralluogo..... 7

Controllo della completezza dei documenti previsti dall'art. 567 c. 2° C.P.C..... 7

Punto 1 – L'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e rappresentazione fotografica del bene 9

Punto 2 – Il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato nonché l'esistenza di eventuali comproprietari..... 12

Punto 3 – Lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento 13

Punto 4 - Il criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, anche ai sensi dell'art. 568 c.p.c. come modificato dalla legge n. 132/2015, fornendo elementi documentali di riscontro (ad esempio: borsini immobiliari; pubblicazioni di agenzie immobiliari; copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche analoghe); 13

Punto 5 - Al fine di una maggiore vantaggiosità della vendita o una migliore individuazione dei beni, ove possibile, la formazione di lotti separati; 20

Punto 6 - In caso di comproprietà, la verifica della possibilità di una divisione in natura dei beni, predisponendo un progetto di massima con eventuale conguagli; 22

Punto 7- L'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico e, in particolare l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato; 23

Punto 8 - La verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli; 24

Punto 9 - La verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente; 24

Punto 10 - In caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art.40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del d.P.R. 6 giugno 2001, n.380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria; 25

Punto 11 - La verifica degli impianti esistenti, anche con riferimento alla situazione energetica, e quindi il rilascio di A.P.E. (attestato prestazione energetica) al costo pretassato di € 200,00; 25

Elenco Allegati..... 27

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Conferimento incarico e mandato ricevuto

Il **Giudice delle Esecuzioni**, **dottoressa CHIARA DI CREDICO**, ha nominato il sottoscritto, **Geom**. **F**rancesco **Catalano**, *iscritto al Collegio dei geometri della Provincia di Catanzaro col n.* ***2732*** esperto stimatore nella **P**rocedura **E**secutiva n. **117**/**2022 R**.**G**. **Espr**., ed ha disposto che, l'esperto stimatore provveda, previo controllo della completezza dei documenti previsti dall'**a**rt. **567 c**omma **2**° **c.p.c.** ed eventuale segnalazione al **G**iudice di quelli mancanti o inidonei, alla relazione di stima dalla quale dovranno risultare, oltre al valore degli immobili pignorati, ai sensi dell'**a**rt. **568 C.P.C.** come modi- ficato dalla **l**egge n. **132**/**2015**:

Punto 01 l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e rappresentazione fotografica del bene;

Punto 02 il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato nonché l'esistenza di eventuali comproprietari;

Punto 03 lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;

Punto 04 il criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, anche ai sensi dell'art. 568 c.p.c. come modificato dalla legge n. 132/2015, fornendo elementi documentali di riscontro (ad esempio: borsini immobiliari; pubblicazioni di agenzie immobiliari; copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche analoghe);

Punto 05 al fine di una maggiore vantaggiosità della vendita o una migliore individuazione dei beni, ove possibile, la formazione di lotti separati;

Punto 06 in caso di comproprietà, la verifica della possibilità di una divisione in natura dei beni, predisponendo un progetto di massima con eventuale conguagli;

Punto 07 l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

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

Punto 08 la verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

Punto 09 la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente;

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

Punto 11 la verifica degli impianti esistenti, anche con riferimento alla

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

situazione energetica, e quindi il rilascio di A.P.E. (attestato prestazione energetica) al costo pretassato di € 200,00;

Il **G.E.** ha fissato per la comparizione delle parti e dei creditori di cui all'**a**rt. **498 c.p.c.** l'udienza del **16/05/2023, ore 10,30;** ed ha disposto che:

- **l'esperto stimatore**, all'esito del necessario sopralluogo (da espletarsi entro **20 gg**. dal conferimento dell'incarico), **depositi breve relazione scritta con allegata documentazione fotografica in ordine ai punti sub 1), 2) e 3)**, disponendo che a tal fine l'esperto si avvalga della collaborazione del nominato custode e autorizzando sin d'ora l'esperto e il custode ad avvalersi della Forza Pubblica in caso di mancata collaborazione del debitore all'espletamento del sopralluogo ovvero altro comportamento ostruzionistico del debitore medesimo;
- **la relazione finale,** così come previsto dall'**a**rt. **173 b**is **c**ommi **3**° e **4**° disp. att. C.P.C., **sia depositata in Cancelleria entro il termine di giorni trenta prima dell'udienza fissata del 16/05/2023, ore 10,30 e che copia della stessa sia inviata al creditore procedente ed a quelli intervenutinonché al debitore anche se non costituito almeno trenta giorni prima dell'udienza**, autorizzando le parti a depositare alla medesima udienza note sulla relazione, purché le stesse siano trasmesse almeno quindici giorni prima al perito, il quale, in tal caso, interverrà all'udienza al fine di rendere i chiarimenti necessari.

In data **14 Novembre 2023**, il sottoscritto ha trasmesso via PEC alla Cancelleria formale atto di accettazione dell'incarico con firma digitale.

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Premessa

Con **A**tto di **P**ignoramento, notificato in data **26/10/2022**, consegnato il **27/10/2022**, alla [redacted] (**d**ebitore **e**secutato), la [redacted] Con **lo studio associato TORELLI (avv. Maria Rosaria Torelli ed avv. Marco Torelli) , PEC: studiolegaletorelli@pec.it** ha chiesto contro [redacted] per come sopra generalizzata, fosse eseguito il pignoramento sui seguenti immobili, di proprietà della stessa, siti nel **C**omune di **TAVERNA** (**C**Z), **VIALE PRIMO MAGGIO** e precisamente:

BENI IMMOBILI:

1- LOCALE DEPOSITO, Ubicazione: VIALE PRIMO MAGGIO 17 TAVERNA (CZ) 88055 IT - Tipo Catasto: NCEU - Classe: C2 - Foglio: 43 - Particella: 723 - Subalterno: 2. "Cfr. All. 4 - "Visure Catastali"

2- APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE, Ubicazione: VIALE PRIMO MAGGIO 17 TAVERNA (CZ) 88055 IT - Tipo Catasto: NCEU - Classe: A2 - Foglio: 43 - Particella: 723 - Subalterno: 4. "Cfr. All. 4 - "Visure Catastali"

3- UFFICIO, Ubicazione: VIALE PRIMO MAGGIO 17 TAVERNA (CZ) 88055 IT - Tipo Catasto: NCEU - Classe: A10 - Foglio: 43 - Particella: 723 - Subalterno: 5. "Cfr. All. 4 - "Visure Catastali"

4- LOCALE DEPOSITO, Ubicazione: VIALE PRIMO MAGGIO 17 TAVERNA (CZ) 88055 IT - Tipo Catasto: NCEU - Classe: C2 - Foglio: 43 - Particella: 723 - Subalterno: 6. "Cfr. All. 4 - "Visure Catastali"

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Svolgimento operazioni di sopralluogo

Le **operazioni peritali** hanno avuto inizio in data **28/11/20232 alle ore 15:00** presso l'immobile pignorato, in **TAVERNA** (**C**Z), **VIALE 1 MAGGIO**, previa comunicazione alle parti (Cfr. **All. 1** - "Comunicazioni sopralluogo").

Nell'occasione, alla presenza: dell'**a**vv. **TASSONI ALESSANDRA** (**c**ustode **g**iudiziario), dell[redacted] (**d**ebitore **e**secutato), il sottoscritto ha eseguito un'ispezione generale del bene pignorato e un rilievo metrico (Cfr. **All. 2** - "Verbale di sopralluogo").

Sono state inoltre eseguite diverse riprese fotografiche all'interno e all'esterno del bene oggetto di pignoramento (Cfr. **All. 3** - "Documentazione fotografica")

Alle ore **11:00**, dopo aver dato preventiva lettura del verbale di sopralluogo, riservandosi di valutare gli elementi raccolti in separata sede, lo stesso è stato confermato è sottoscritto dagli astanti (Cfr. **All. 2**).

Controllo della completezza dei documenti previsti dall'art. 567 c. 2° C.P.C.

Per il bene oggetto di pignoramento, identificati :

1- LOCALE DEPOSITO, Ubicazione: VIALE PRIMO MAGGIO TAVERNA (CZ) 88055 IT - Tipo Catasto: NCEU - Classe: C2 - Foglio: 43 - Particella: 723 - Subalterno: 2.

2- APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE, Ubicazione: VIALE PRIMO MAGGIO TAVERNA (CZ) 88055 IT - Tipo Catasto: NCEU - Classe: A2 - Foglio: 43 - Particella: 723 - Subalterno: 4.

3- UFFICIO, Ubicazione: VIALE PRIMO MAGGIO 17 TAVERNA (CZ) 88055 IT - Tipo Catasto: NCEU - Classe: A10 - Foglio: 43 - Particella: 723 - Subalterno: 5.

4- LOCALE DEPOSITO, Ubicazione: VIALE PRIMO MAGGIO 17 TAVERNA (CZ) 88055 IT - Tipo Catasto: NCEU - Classe: C2 - Foglio: 43 - Particella: 723 - Subalterno: 6.

la certificazione risale ad un atto di accettazione di eredità trascritto in data 02/03/2020 in morte [redacted] proprietario di 1/3 dei beni pignorati la

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

rimanente quota di 2/3 era già in proprietà della signora [redacted]

Ed infatti, gli immobili sono pervenuti alla s[redacted] per la quota di ½ in proprietà in comunione legale con i[redacted] il [redacted] per averli costruiti sul terreno edificabile acquistato dai medesimi per la quota di 2/3 con atto di compravendita del 13/01/1986 Notaio Gaetano Bisantis di Catanzaro, registrato in Catanzaro il 03/02/1986 al n.ro 539, trascritto il 12/2 / 1986 ai nn.2917/2649 da potere [redacted] essendo la medesima [redacted] già proprietaria della restante quota di un terzo; la restante quota di 1/3 è pervenuta per titoli antecedenti il 1986.

Punto 1 – L'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e rappresentazione fotografica del bene

Proprietà per la quota di 1/1 :

1- LOCALE DEPOSITO, Ubicazione: VIALE PRIMO MAGGIO 17 TAVERNA (CZ) 88055 IT - Tipo Catasto: NCEU - Classe: C2 - Foglio: 43 - Particella: 723 - Subalterno: 2. **(d'ora in poi immobile A)**

2- APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE, Ubicazione: VIALE PRIMO MAGGIO 17 TAVERNA (CZ) 88055 IT - Tipo Catasto: NCEU - Classe: A2 - Foglio: 43 - Particella: 723 - Subalterno: 4. **(d'ora in poi immobile B)**

3- UFFICIO, Ubicazione: VIALE PRIMO MAGGIO 17 TAVERNA (CZ) 88055 IT - Tipo Catasto: NCEU - Classe: A10 - Foglio: 43 - Particella: 723 - Subalterno: 5. **(d'ora in poi immobile C)**

4- LOCALE DEPOSITO, Ubicazione: VIALE PRIMO MAGGIO 17 TAVERNA (CZ) 88055 IT - Tipo Catasto: NCEU - Classe: C2 - Foglio: 43 - Particella: 723 - Subalterno: 6. **(d'ora in poi immobile D)**

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Il bene è localizzato con le coordinate geografiche: N 39.021962, E 16.582780 confinante strada comunale Viale I maggio;

La storia catastale del terreno su cui insiste il fabbricato è la seguente:

L'intero immobile è stato edificato dai [redacted] un terreno pervenuto dai medesimi per la quota di 2/3 con atto di compravendita del 13/01/1986 Notaio Gaetano Bisantis di Catanzaro, registrato in Catanzaro il 03/02/1986 al n.ro 539, trascritto il 12/2 / 1986 ai nn.2917/2649 da potere di [redacted] essendo la medesima [redacted] già proprietaria della restante quota di un terzo; la restante quota di 1/3 è pervenuta per titoli antecedenti il 1986 sulla particella foglio 43 particella 130, con licenza edilizia n. 10/88, licenza di variante 10/89 concessione edilizia in sanatoria 77 e 78 del 2007.

Il bene pignorato è ubicato nel Comune di Taverna (**C**z), in un'area di Espansione nel cuore dell'abitato, provvista delle necessarie opere di urbanizzazione, ed ha accesso dalla strada Comunale - con toponomastica Viale I MAGGIO.

Il bene è dislocato all'interno di un fabbricato a 3 elevazioni fuori terra, ed uno interrato e sottotetto praticabile con struttura portante in cemento armato, solai in latero comento, chiusure perimetrali in laterizio e copertura a tetto.

L'unità immobiliare "A" censita in catasto **LOCALE DEPOSITO, Ubicazione: VIALE PRIMO MAGGIO 17 TAVERNA (CZ) 88055 IT - Tipo Catasto: NCEU - Classe: C2 - Foglio: 43 - Particella: 723 - Subalterno: 2 seminterrato**, censito come deposito è adibito a magazino/deposito, in uso ed utilizzo dalla Signora Fratto Gloria ha una consistenza di un unico vano e si compone di: ambio ambiente adibito a magazzino deposito rustico per una superficie commerciale lorda di 205 mq. Cfr. **All.** 6 - "Elaborato Planimetrico"

L'unità immobiliare "B" censita in catasto **APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE, Ubicazione: VIALE PRIMO MAGGIO 17 TAVERNA (CZ) 88055 IT - Tipo Catasto: NCEU - Classe: A2 - Foglio: 43 - Particella: 723 - Subalterno:**

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

4 piano 1 e secondo, censito come abitazione, in uso ed utilizzo da [redacted] ha una consistenza di 14 vani per una superficie commerciale lorda di 537 mq. "Cfr. **All.** 6 - "Elaborato Planimetrico"

Le finiture interne dell'unità immobiliare sono di tipo classico, con: pavimenti, battiscopa e rivestimenti in gres, soglie in marmo naturale dello spessore di 3 cm, ingressi con serranda e infisso in alluminio, intonaci di tipo civile, infissi interni in legno/alluminio con vetrocamera.

Il locale è provvisto dei seguenti impianti tecnologici: elettrico; idrico il cui stato dell'arte riflette quello dell'epoca di realizzazione/installazione..

Il locale versa in buone condizioni di mantenimento.

Dagli elaborati grafici depositati ed autorizzati con le licenze edilizie autorizzate si evince, rispetto alla planimetria catastale una diversa distribuzione degli spazi interni, due vani sono stati uniti all'unità immobiliare "C" sanabile con una comunicazione di diversa distribuzione degli spazi interni pagando una sanzione di 516 euro per omessa comunicazione.

Dalle verifiche eseguite, i diritti reali indicati nell'atto di pignoramento corrispondono a quelli in titolarità dell'esecutata in forza dell'atto d'acquisto trascritto in suo favore e non sono state riscontrate "difformità formali" dei dati di identificazione catastale con quelli indicati nell'atto di pignoramento.

L'unità immobiliare "C" censita in catasto **UFFICIO, Ubicazione: VIALE PRIMO MAGGIO 17 TAVERNA (CZ) 88055 IT - Tipo Catasto: NCEU - Classe: A10 - Foglio: 43 - Particella: 723 - Subalterno**: 5 piano terra, censito come ufficio , ma utilizzato come unità abitativa in uso ed utilizzo [redacted] a una consistenza di 6 vani per una superficie commerciale lorda di 150 mq. Cfr. **All.** 6 - "Elaborato Planimetrico"

Le finiture interne dell'unità immobiliare sono di tipo classico, con: pavimenti, battiscopa e rivestimenti in gres, soglie in marmo naturale dello spessore di 3 cm, ingressi con serranda e infisso in alluminio, intonaci di tipo civile, infissi interni in legno/alluminio con vetrocamera.

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Il locale è provvisto dei seguenti impianti tecnologici: elettrico; idrico il cui stato dell'arte riflette quello dell'epoca di realizzazione/installazione..

Il locale versa in buone condizioni di mantenimento.

Dagli elaborati grafici depositati ed autorizzati con le licenze edilizie autorizzate si evince, rispetto alla planimetria catastale una diversa distribuzione degli spazi interni, due vani sono stati uniti all'unità immobiliare "B" sanabile con una comunicazione di diversa distribuzione degli spazi interni pagando una sanzione di 516 euro per omessa comunicazione.

L'unità immobiliare "D" censita in catasto **LOCALE DEPOSITO, Ubicazione: VIALE PRIMO MAGGIO 17 TAVERNA (CZ) 88055 IT - Tipo Catasto: NCEU - Classe: C2 - Foglio: 43 - Particella: 723 - Subalterno: 6 seminterrato**, censito come deposito è adibito a cucina rustica, in uso ed utilizzo d[redacted] ha una consistenza di un unico vano piu accessori e si compone di: ambio ambiente adibito a cucina rustica con angolo salotto, piccolo servizio igienico e piccolo ripostiglio per una superficie commerciale lorda di 153 mq. Cfr. **All.** 6 - "Elaborato Planimetrico"

Punto 2 – Il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato nonché l'esistenza di eventuali comproprietari

Il titolo di proprietà del bene in capo alla **d**ebitrice **e**secutata è il seguente:

accettazione di eredità trascritto in data 02/03/2020 in morte [redacted] proprietario di 1/3 dei beni pignorati la rimanente quota di 2/3 era già in proprietà della s[redacted]
Ed infatti, gli immobili sono pervenuti alla signo[redacted] per la quota di ½ in proprietà in comunione legale con il marito [redacted] per averli costruiti sul terreno edificabile acquistato dai medesimi per la quota di 2/3 con atto di compravendita del 13/01/1986 Notaio Gaetano Bisantis di Catanzaro, registrato in Catanzaro il 0 * 3 / 2 / 1986 al n.ro 539, trascritto il 12/2 / 1986 ai nn.2917/2649 da potere [redacted]

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

[redacted] essendo la medesima [redacted] già proprietaria della restante quota di un terzo; la restante quota di 1/3 è pervenuta per titoli antecedenti il 1986.

Punto 3 – Lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento

Il bene è in possesso ed in utilizzo del **d**ebitore **e**secutato [redacted] l'unità immobiliare "C", che ricomprende anche due vani dell'unità immobiliare "B" è in utilizzo come abitazione d[redacted].

Dalle verifiche condotte invece presso l'**A**genzia delle **E**ntrate non risultano negli archivi telematici registrati contratti di locazione riferibili al **d**ebitore **e**secutato per come sopra generalizzato.

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

Il criterio di stima adottato nel procedimento estimativo è quello sintetico per comparazione, attribuendo all'unità immobiliare un valore equo in analogia ai prezzi medi di mercato praticati per altri immobili dello stesso genere, tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene.

Si è determinato il valore di mercato ossia il più probabile prezzo che si presume possa essere realizzato qualora il bene in parola sia posto in libero mercato di compravendita, assumendo come termine di confronto la superficie lorda commerciale, calcolata al lordo delle murature interne, sino alla mezzeria di quelle confinanti con altre unità immobiliari, comprese le superfici dei locali accessori e delle pertinenze di uso esclusivo, omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguaglio.

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Il criterio di stima sintetico per comparazione si riferisce a quelle che sono le quotazioni del mercato immobiliare, attraverso le quali si perviene, in funzione della zona in cui sorge il fabbricato e dell'andamento demografico del Comune, al valore a metro quadrato a nuovo dell'immobile.

Tale valore viene in seguito corretto utilizzando i cosiddetti "coefficienti di differenziazione", i quali, permettono di determinare la quotazione dell'immobile tenendo conto: dell'epoca di costruzione; del suo stato di degrado; dell'eventuali caratteristiche qualitative dello stesso; nonché dell'ubicazione geografica.

Fonti di Informazione

Immobile "A"

LOCALE DEPOSITO, Ubicazione: VIALE PRIMO MAGGIO 17 TAVERNA (CZ) 88055 IT - Tipo Catasto: NCEU - Classe: C2 - Foglio: 43 - Particella: 723 - Subalterno: 2 - superficie mq 205 seminterrato

Indagini esperite in loco, pubblicazioni di agenzie immobiliari, quotazioni del borsino immobiliare quelle della Banca dati dell'**O**sservatorio del **M**ercato **I**mmobiliare "**A**genzia **E**ntrate - **OMI**", pubblicazioni di agenzie immobiliari.

Dalle indagini esperite in *loco* e dall'esame delle pubblicazioni di alcune agenzie immobiliari è stato possibile rilevare che per le nuove costruzioni o comunque quelle recentemente ristrutturate, tutte concentrate nella zona di espansione comunale, si aggira intorno ai 550 €/mq ed 600 €/mq, quindi mediamente €/mq 570,00 (Cfr. **All. 10** - "Quotazioni OMI").

Nella zona dove è ubicato il bene, non è stato possibile reperire copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche analoghe, né tanto meno sono state rinvenute pubblicazioni di agenzie immobiliari per costruzioni nuove o comunque recentemente ristrutturate.

Nel caso in questione è stato preso in considerazione il prezzo medio per nuove costruzioni o comunque recentemente ristrutturate della zona I Maggio, quindi circa €/mq 570,00.

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Relativamente alle quotazioni dell'**O**sservatorio del **M**ercato **I**mmobiliare "Agenzia **E**ntrate - **OMI**" sono state utilizzate come indicazioni di valore di larga massima, dove sono stati riscontrati valori che oscillavano tra € 660,00 ed €/mq 870,00, quindi in media €/mq 765,00 (Cfr. **All. 10** - "Quotazioni OMI").

Valutazione delle Superfici

Il calcolo del valore è stato effettuato in base alle superfici lorde equivalenti considerando un prezzo a metro quadrato pari a: **667,5 €/mq**
Per l'unita immobiliare ad uso *Magazzino/Deposito* non sono stati rilevati valori nella Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari quindi si assume un valore pari meta di quello riportato per le civil abitazioni ottenendo

Descrizione	Sup. lorda (mq)	Val. Unitario (€/mq)	Coefficiente Di merito	Sup. comm. (mq)	Totale
Abitazioni civili	205	667,5	-50%	180	€ 60 075,00
			TOTALE	180	**€ 60.075,00**

TOTALE STIMA "A" **€ 60.075,00**

Immobile "B"

APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE, Ubicazione: VIALE PRIMO MAGGIO 17 TAVERNA (CZ) 88055 IT - Tipo Catasto: NCEU - Classe: A2 - Foglio: 43 - Particella: 723 - Subalterno: 4 piano 1 e secondo, censito come abitazione, a consistenza di 14 vani per una superficie commerciale lorda di 537 mq.

Indagini esperite in loco, pubblicazioni di agenzie immobiliari, quotazioni del borsino immobiliare quelle della Banca dati dell'**O**sservatorio del **M**ercato

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Immobiliare "**A**genzia **E**ntrate - **OMI**", pubblicazioni di agenzie immobiliari.

Dalle indagini esperite in *loco* e dall'esame delle pubblicazioni di alcune agenzie immobiliari è stato possibile rilevare che per le nuove costruzioni o comunque quelle recentemente ristrutturate, tutte concentrate nella zona di espansione comunale, si aggira intorno ai 550 €/mq ed 600 €/mq, quindi mediamente €/mq 570,00 (Cfr. **All. 10** - "Quotazioni OMI").

Nella zona dove è ubicato il bene, non è stato possibile reperire copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche analoghe, né tanto meno sono state rinvenute pubblicazioni di agenzie immobiliari per costruzioni nuove o comunque recentemente ristrutturate.

Nel caso in questione è stato preso in considerazione il prezzo medio per nuove costruzioni o comunque recentemente ristrutturate della zona I Maggio, quindi circa €/mq 570,00.

Relativamente alle quotazioni dell'**O**sservatorio del **M**ercato **I**mmobiliare "Agenzia **E**ntrate - **OMI**" sono state utilizzate come indicazioni di valore di larga massima, dove sono stati riscontrati valori che oscillavano tra € 660,00 ed €/mq 870,00, quindi in media €/mq 765,00(Cfr. **All. 10** - "Quotazioni OMI").

Valutazione delle Superfici

Il calcolo del valore è stato effettuato in base alle superfici lorde equivalenti considerando un prezzo a metro quadrato pari a: **667,5 €/mq**

Descrizione	Sup. lorda (mq)	Val. Unitario (€/mq)	Coefficiente Di merito	Sup. comm. (mq)	Totale
Abitazioni civili	537	667,5	0%	467	€ 311 722,5
Balconi/terrazze	45	667,5	-66%	45	€ 18 094,00
			TOTALE	512	**€ 349 816,50**

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

TOTALE STIMA "B" **€ 349 816,50**

Immobile "C"

UFFICIO, Ubicazione: VIALE PRIMO MAGGIO 17 TAVERNA (CZ) 88055 IT - Tipo Catasto: NCEU - Classe: A10 - Foglio: 43 - Particella: 723 - Subalterno: 5 piano terra, censito come ufficio , ma utilizzato come unità abitativa consistenza di 6 vani per una superficie commerciale lorda di 150 mq.

Indagini esperite in loco, pubblicazioni di agenzie immobiliari, quotazioni del borsino immobiliare quelle della Banca dati dell'**O**sservatorio del **M**ercato **I**mmobiliare "**A**genzia **E**ntrate - **OMI**", pubblicazioni di agenzie immobiliari.

Dalle indagini esperite in *loco* e dall'esame delle pubblicazioni di alcune agenzie immobiliari è stato possibile rilevare che per le nuove costruzioni o comunque quelle recentemente ristrutturate, tutte concentrate nella zona di espansione comunale, si aggira intorno ai 550 €/mq ed 600 €/mq, quindi mediamente €/mq 570,00 (Cfr. **All. 10** - "Quotazioni OMI").

Nella zona dove è ubicato il bene, non è stato possibile reperire copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche analoghe, né tanto meno sono state rinvenute pubblicazioni di agenzie immobiliari per costruzioni nuove o comunque recentemente ristrutturate.

Nel caso in questione è stato preso in considerazione il prezzo medio per nuove costruzioni o comunque recentemente ristrutturate della zona I Maggio, quindi circa €/mq 570,00.

Relativamente alle quotazioni dell'**O**sservatorio del **M**ercato **I**mmobiliare "Agenzia **E**ntrate - **OMI**" sono state utilizzate come indicazioni di valore di larga massima, dove sono stati riscontrati valori che oscillavano tra € 660,00 ed €/mq 870,00, quindi in media €/mq 765,00(Cfr. **All. 10** - "Quotazioni OMI").

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Valutazione delle Superfici

Il calcolo del valore è stato effettuato in base alle superfici lorde equivalenti considerando un prezzo a metro quadrato pari a: **667,5 €/mq.**

Per la stima si è preferito valutare l'unità immobiliare per il reale utilizzo.

Descrizione	Sup. lorda (mq)	Val. Unitario (€/mq)	Coefficiente Di merito	Sup. comm. (mq)	Totale
Abitazioni civili	150	667,5	0%	130.43	€ 87.062,025
Balconi/terrazze	10	667,5	-66%	10	€ 4. 021,08
			TOTALE	143.43	**€ 91 083,10**

TOTALE STIMA "C" **€ 91.083,10**

Adeguamenti e correzioni di stima

Costi di completamento ed autorizzazioni **€ 2.500,00**

Accatastamento **€. 1.200,00**

Totale adeguamenti e correzioni di stima **€ 3.700,00**

TOTALE STIMA "C" **€ 94.783,10**

Immobile "D"

LOCALE DEPOSITO, Ubicazione: VIALE PRIMO MAGGIO 17 TAVERNA (CZ) 88055 IT - Tipo Catasto: NCEU - Classe: C2 - Foglio: 43 - Particella: 723 - Subalterno: 6 seminterrato, censito come deposito è adibito a cucina rustica, consistenza di un unico vano più accessori e si compone di: ambio ambiente adibito a cucina rustica con angolo salotto, piccolo servizio igienico e piccolo ripostiglio per una superficie commerciale lorda di 153 mq

Indagini esperite in loco, pubblicazioni di agenzie immobiliari, quotazioni

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

del borsino immobiliare quelle della Banca dati dell'**O**sservatorio del **M**ercato **I**mmobiliare "**A**genzia **E**ntrate - **OMI**", pubblicazioni di agenzie immobiliari.

Dalle indagini esperite in *loco* e dall'esame delle pubblicazioni di alcune agenzie immobiliari è stato possibile rilevare che per le nuove costruzioni o comunque quelle recentemente ristrutturate, tutte concentrate nella zona di espansione comunale, si aggira intorno ai 550 €/mq ed 600 €/mq, quindi mediamente €/mq 570,00 (Cfr. **All. 10** - "Quotazioni OMI").

Nella zona dove è ubicato il bene, non è stato possibile reperire copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche analoghe, né tanto meno sono state rinvenute pubblicazioni di agenzie immobiliari per costruzioni nuove o comunque recentemente ristrutturate.

Nel caso in questione è stato preso in considerazione il prezzo medio per nuove costruzioni o comunque recentemente ristrutturate della zona I Maggio, quindi circa €/mq 570,00.

Relativamente alle quotazioni dell'**O**sservatorio del **M**ercato **I**mmobiliare "Agenzia **E**ntrate - **OMI**" sono state utilizzate come indicazioni di valore di larga massima, dove sono stati riscontrati valori che oscillavano tra € 660,00 ed €/mq 870,00, quindi in media €/mq 765,00 (Cfr. **All. 10** - "Quotazioni OMI").

Valutazione delle Superfici

Il calcolo del valore è stato effettuato in base alle superfici lorde equivalenti considerando un prezzo a metro quadrato pari a: **667,5 €/mq**
Per l'unita immobiliare ad uso *Magazzino/Deposito* non sono stati rilevati valori nella Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari quindi si assume un valore pari 2/3 di quello riportato per le civile abitazioni rivalutato quindi secondo il reale utilizzo ottenendo

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Descrizione	Sup. lorda (mq)	Val. Unitario (€/mq)	Coefficiente Di merito	Sup. comm. (mq)	Totale
Abitazioni civili	153	667,5	-25%	133	€ 71.022,00
			TOTALE	133	**€ 71.022.,00**

TOTALE STIMA "D" **€ 71.022,00**

Adeguamenti e correzioni di stima

Costi di completamento ed autorizzazioni **€ 2.500,00**

Accatastamento **€. 1.200,00**

Totale adeguamenti e correzioni di stima **€ 3.700,00**

TOTALE STIMA "D" **€ 74.900,00**

TOTALE STIMA A+B+C+D **579.574,60**

Punto 5 – Al fine di una maggiore vantaggiosità della vendita o una migliore individuazione dei beni, ove possibile, la formazione di lotti separati

Viste le attuali caratteristiche del bene non è possibile procedere alla formazionedi lotti separati.

LOTTO UNICO COMPOSTO

Il bene è dislocato all'interno di un fabbricato a 3 elevazioni fuori terra, ed uno interrato e sottotetto praticabile con struttura portante in cemento armato, solai in latero comento, chiusure perimetrali in laterizio e copertura a tetto.

L'unità immobiliare "A" censita in catasto LOCALE DEPOSITO, Ubicazione: VIALE PRIMO MAGGIO 17 TAVERNA (CZ) 88055 IT - Tipo Catasto: NCEU - Classe: C2 - Foglio: 43 - Particella: 723 - Subalterno: 2 seminterrato, censito come deposito è adibito a magazino/deposito, ha una consistenza di un unico

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

vano e si compone di: ambio ambiente adibito a magazzino deposito rustico per una superficie commerciale lorda di 205 mq.

L'unità immobiliare "B" censita in catasto **APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE, Ubicazione: VIALE PRIMO MAGGIO 17 TAVERNA (CZ) 88055 IT - Tipo Catasto: NCEU - Classe: A2 - Foglio: 43 - Particella: 723 - Subalterno: 4** piano 1 e secondo, censito come abitazione, ha una consistenza di 14 vani per una superficie commerciale lorda di 537 mq.

Le finiture interne dell'unità immobiliare sono di tipo classico, con: pavimenti, battiscopa e rivestimenti in gres, soglie in marmo naturale dello spessore di 3 cm, ingressi con serranda e infisso in alluminio, intonaci di tipo civile, infissi interni in legno/alluminio con vetrocamera.

Il locale è provvisto dei seguenti impianti tecnologici: elettrico; idrico il cui stato dell'arte riflette quello dell'epoca di realizzazione/installazione..

Il locale versa in buone condizioni di mantenimento.

Dagli elaborati grafici depositati ed autorizzati con le licenze edilizie autorizzate si evince, rispetto alla planimetria catastale una diversa distribuzione degli spazi interni, due vani sono stati uniti all'unità immobiliare "C" sanabile con una comunicazione di diversa distribuzione degli spazi interni pagando una sanzione di 516 euro per omessa comunicazione.

Dalle verifiche eseguite, i diritti reali indicati nell'atto di pignoramento corrispondono a quelli in titolarità dell'esecutata in forza dell'atto d'acquisto trascritto in suo favore e non sono state riscontrate "difformità formali" dei dati di identificazione catastale con quelli indicati nell'atto di pignoramento.

L'unità immobiliare "C" censita in catasto **UFFICIO, Ubicazione: VIALE PRIMO MAGGIO 17 TAVERNA (CZ) 88055 IT - Tipo Catasto: NCEU - Classe: A10 - Foglio: 43 - Particella: 723 - Subalterno:** 5 piano terra, censito come ufficio , ha una consistenza di 6 vani per una superficie commerciale lorda di 150 mq.

Le finiture interne dell'unità immobiliare sono di tipo classico, con: pavimenti, battiscopa e rivestimenti in gres, soglie in marmo naturale dello spessore di 3

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

cm, ingressi con serranda e infisso in alluminio, intonaci di tipo civile, infissi interni in legno/alluminio con vetrocamera.

Il locale è provvisto dei seguenti impianti tecnologici: elettrico; idrico il cui stato dell'arte riflette quello dell'epoca di realizzazione/installazione..

Il locale versa in buone condizioni di mantenimento.

Dagli elaborati grafici depositati ed autorizzati con le licenze edilizie autorizzate si evince, rispetto alla planimetria catastale una diversa distribuzione degli spazi interni, due vani sono stati uniti all'unità immobiliare "B" sanabile con una comunicazione di diversa distribuzione degli spazi interni pagando una sanzione di 516 euro per omessa comunicazione.

L'unità immobiliare "D" censita in catasto **LOCALE DEPOSITO, Ubicazione: VIALE PRIMO MAGGIO 17 TAVERNA (CZ) 88055 IT - Tipo Catasto: NCEU - Classe: C2 - Foglio: 43 - Particella: 723 - Subalterno: 6 seminterrato,** censito come deposito è adibito a cucina rustica, ha una consistenza di un unico vano piu accessori e si compone di: ambio ambiente adibito a cucina rustica con angolo salotto, piccolo servizio igienico e piccolo ripostiglio per una superficie commerciale lorda di 153 mq.

Dalle verifiche eseguite, i diritti reali indicati nell'atto di pignoramento corrispondono a quelli in titolarità dell'esecutata in forza dell'atto d'acquisto trascritto in suo favore e non sono state riscontrate "difformità formali" dei dati di identificazione catastale con quelli indicati nell'atto di pignoramento.

Per un'esatta individuazione dell'immobile oggetto di pignoramento sono stati allegati: stralci aerofotogrammetrici; ortofoto e ortofoto con sovrapposizione della mappa catastale (Cfr. **All. 9** - "Inquadramento territoriale").

PREZZO BASE euro **€.579.574,60**

Punto 6 – In caso di comproprietà, la verifica della possibilità di una divisione in natura dei beni predisponendo un progetto di massima con eventuale conguagli

Al termine delle analisi condotte, lo scrivente ritiene che l'immobile non è divisibile, né interamente, né tanto meno in parte.

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

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

1. Domande Giudiziali NESSUNA

2. Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura NESSUNO

3. Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge NESSUNO

4. Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni *propter rem*, servitù, uso, abitazione, ecc.), anche di natura condominiale NESSUNO

5) Provvedimenti di imposizione di vincoli storico-artistici e di altro tipo
NESSUNO

Oneri e vincoli che saranno cancellati o comunque regolarizzati nel contesto della procedura

1. Iscrizioni IPOTECA GIUDIZIALE

ISCRIZIONE CONTRO del 25/11/2022 - Registro Particolare 13836 Registro Generale 16784 Tribunale di Catanzaro Decreto Ingiuntivo

2. Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli

2.1 Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro in data 27/10/2022 Numero di repertorio 6949 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI CATANZARO Codice fiscale 970 328 20793 Sede CATANZARO (CZ)

2.2 Spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straor-

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

dinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto

Spese fisse di gestione	**€**	**0,00**
Spese di manutenzione straordinaria	**€**	**0,00**
Totale spese fisse di gestione o di manutenzione	**€**	**0,00**

2.3 Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia

Spese condominiali	**€**	**0,00**
Spese condominiali parti comuni non pagate	**€**	**0,00**
Totale spese condominiali insolute	**€**	**0,00**

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

Il bene pignorato non è gravato da censo e livello. Per quanto riguarda gli usi civici, l'**U**fficio **T**ecnico **C**omunale di **Taverna** (**C**z), ha attestato che l'**E**nte non dispone di ricognizioni utili a certificare o meno la sussistenza o meno di tali gravami sulla **p**articella interessata .

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

Dopo aver esaminato la documentazione acquisita presso il **C**omune di **Taverna** (**C**z), e dalla documentazione fornita dalla sig[redacted], nonché a seguito delle verifiche eseguite durante le operazioni di sopralluogo è stato rilevato che il bene sotto il profilo edilizio ed urbanistico non risulta conforme al provvedimento autorizzativo

Il fabbricato di cui fa parte il bene oggetto di pignoramento è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi abilitativi:

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

- licenza edilizia n. 10/88, licenza di variante 10/89 concessione edilizia in sanatoria 77 e 78 del 2007. (Cfr. All. 11).

Dal raffronto tra la planimetria dell'appartamento allegata alla **C**oncessione **E**dilizia, con quella rilevata in corso di sopralluogo sono state riscontrate: una diversa destinazione e distribuzione degli spazi interni per il bene "C" , di conseguenza risultano rispetto al titolo edilizio due vani in meno al lotto "B", accorpati al lotto "C"; una diversa destinazione per il lotto "D" .

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

- Sono state riscontrate anomalie edilizie rispetto a quanto assentito licenza edilizia n. 10/88, licenza di variante 10/89 concessione edilizia in sanatoria 77 e 78 del 2007. (Cfr. All. 11).

Punto 11 – La verifica degli impianti esistenti, anche con riferimento alla situazione energetica quindi il rilascio di A.P.E. (attestato prestazione energetica)

L'immobile è provvisto dei seguenti impianti tecnologici: idrico - sanitario, , elettrico e di condizionamento.

Sugli stessi non sono state riscontrate criticità o problematiche evidenti e lo stato dell'arte riflette quello del momento della loro realizzazione/installazione.

L'immobile non è dotato di **A**ttestazione di **P**restazione **E**nergetica. A riguardo, il

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

debitore esecutato si è riservato di produrre il libretto di impianto dei generatori di calore e rapporti di controllo periodici.

Per il lotto “B” lo scrivente si riserva di trasmettere l’attestato di prestazione energetica, per il lotti “A” e “D” la normativa vigente non prevede il rilascio dell’Attestato di Prestazione Energetica; Per il lotto “C” avendo una diversa destinazione rispetto al titolo edilizio, non è possibile rilasciare attestazione di Prestazione Energetica.

*****

Certo di aver officiato in modo pieno ed esaustivo all’incarico conferitomi e rimanendo a disposizione per ulteriori chiarimenti, il sottoscritto CTU, ringrazia la SVI per la fiducia accordatagli.

Catanzaro lì **15/07/2024**

Il C.T.U.

Geom. **F**rancesco **Catalano**

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Elenco Allegati

- ✓ **All. 1** - “Comunicazioni sopralluogo”
- ✓ **All. 2** - “Verbale di sopralluogo”
- ✓ **All. 3** - “Documentazione fotografica”
- ✓ **All. 4** - “Visure catastali”
- ✓ **All. 5** - “Stralcio di mappa catastale”
- ✓ **All. 6** - “Elaborato planimetrico”
- ✓ **All. 7** - “Elenco subalterni”
- ✓ **All. 8** - “Planimetria catastale”
- ✓ **All. 9** - “Inquadramento territoriale”
- ✓ **All. 10**- “Quotazioni OMI”
- ✓ **All. 11** - “Concessioni Edilizie”

Catanzaro lì **15/07/2024** Il C.T.U.

Geom. **F**rancesco **Catalano**

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata

[redacted]

contro

[redacted]

N. R. G. E.
117/2022

Giudice d.ssa CHIARA DI CREDICO

All. 1 - "Comunicazioni sopralluogo

Tecnico incaricato: geom. Francesco Catalano
iscritto al collegio dei geometri della provincia di
Catanzaro al N. 2732
C.F. CTLFNC76M18C352F - P.Iva 02213480797

con studio in Satriano (CZ)
Via Corso Vittorio Emanuele 276
cellulare: 3473023970pec.:
francesco.catalano1@geopec.it

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

STUDIO TECNICO
Geom. Catalano Francesco

TRIBUNALE DI CATANZARO
ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVV.TI STUDIO ASSOCIATO TORELLI
studiolegaletorelli@pec.it
avvmarcotorelli@pec.ordineforenze.salerno.it

AVV. LUIGI COMBARIATI
luigi.combariati@pec.it

OGGETTO: COMUNICAZIONE SOPRALLUOGO C/O IMMOBILE OGGETTO DELLA PROCEDURA ESECUTIVA N. 117/2022 R.G. Espr.

Il sottoscritto Geom. Catalano Francesco, C.T.U. nella procedura esecutiva in oggetto, comunica con la presente che in data 28/11/20232 alle ore 16:00 effettuerà un sopralluogo presso l'immobile oggetto della procedura esecutiva con la presenza del collaboratore di studio geom. Ieraci Marco.

Satriano 22/11/2023

Il CTU
Geom. Catalano Francesco

SEDE: CORSO VITTORIO EMANUELE 276 – 88060 SATRIANO (CZ) – P.VA 02213480797 – C.F. CTLFNC76M18C352F
TEL- +39 347 3023970 – mail geom.catalano@inwind.it – pec francesco.catalano1@geopec.it

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata

[redacted]

contro

[redacted]

N. R. G. E.
117/2022

Giudice d.ssa CHIARA DI CREDICO

All. 2 - "Verbale di sopralluogo"

Tecnico incaricato: geom. Francesco Catalano
iscritto al collegio dei geometri della provincia di
Catanzaro al N. 2732
C.F. CTLFNC76M18C352F - P.Iva 02213480797

con studio in Satriano (CZ)
Via Corso Vittorio Emanuele 276
cellulare: 3473023970pec.:
francesco.catalano1@geopec.it

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

VERBALE DI SOPRALUOGO N° 1

IL SOTT. GEOM. CATALANO FRANCESCO CTU NOMINATO DAL TRIBUNALE DI CATANZARO PER L'ESECUZIONE IMMOBILIARE REG. 117/2022, IN DATA ODIERNA 28/11/23 ALLE ORE 14:30 HA AVVIATO LE OPERAZIONI PERITALI RECANDOSI PRESSO GLI IMMOBILI SITUATI A TAVERNA IDENTIFICATI ALLA VIA VIALE 1° MAGGIO 12, ALLA PRESENZA DEL COLLABORATORE GEOM. ISRACI MARCO, DEL CUSTODE AVV. TASSONI ALESSANDRA E [redacted] ESPLETATI I RILIEVI METRICI E FOTOGRAFICI, RISERVANDOSI DELLE VERIFICHE BUROCRATICHE ALLE 16:00 VIENE CHIUSO IL PRESENTE VERBALE.

P.S. L'IMMOBILE RISULTA PRIVO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA E DI DOCUMENTAZIONE RELATIVA AGLI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E CALDAIA. SONO STATE RISCONTRATE DIFFORMITÀ RISPETTO ALLE PLANIMETRIE IN ATTI CATASTALI.

CTU

[redacted]

IL COLLABORATORE

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata

[redacted]

contro

[redacted]

N. R. G. E.
117/2022

Giudice d.ssa CHIARA DI CREDICO

All. 3 - "Documentazione fotografica

Tecnico incaricato: geom. Francesco Catalano
iscritto al collegio dei geometri della provincia di
Catanzaro al N. 2732
C.F. CTLFNC76M18C352F - P.Iva 02213480797

con studio in Satriano (CZ)
Via Corso Vittorio Emanuele 276
cellulare: 3473023970pec.:
francesco.catalano1@geopec.it

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

UNITA' A

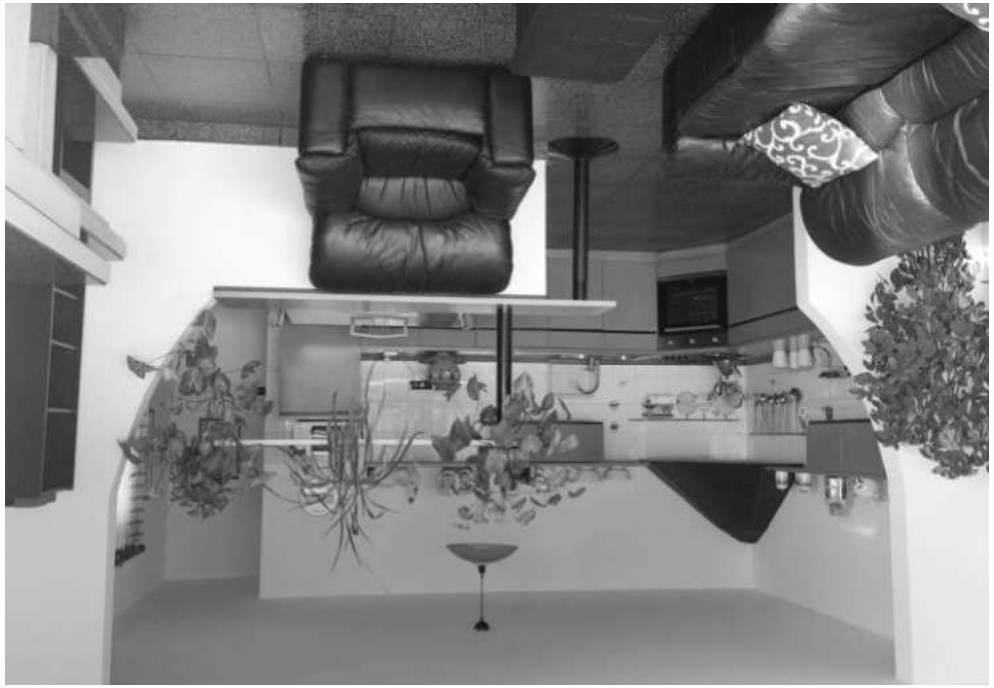
Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b0224b187153b102eda5

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

UNITA' B

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28dfe3e3b02249184199601c2cda5



Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

UNITA' "C"

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe5ec3b022491b7193b1e2eda5

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

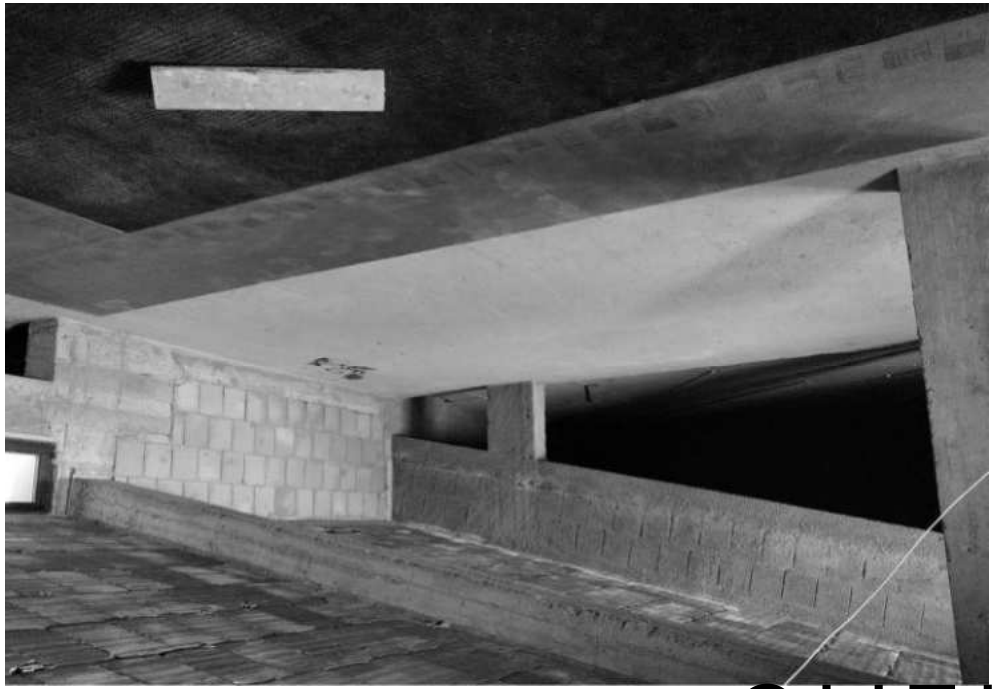
Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

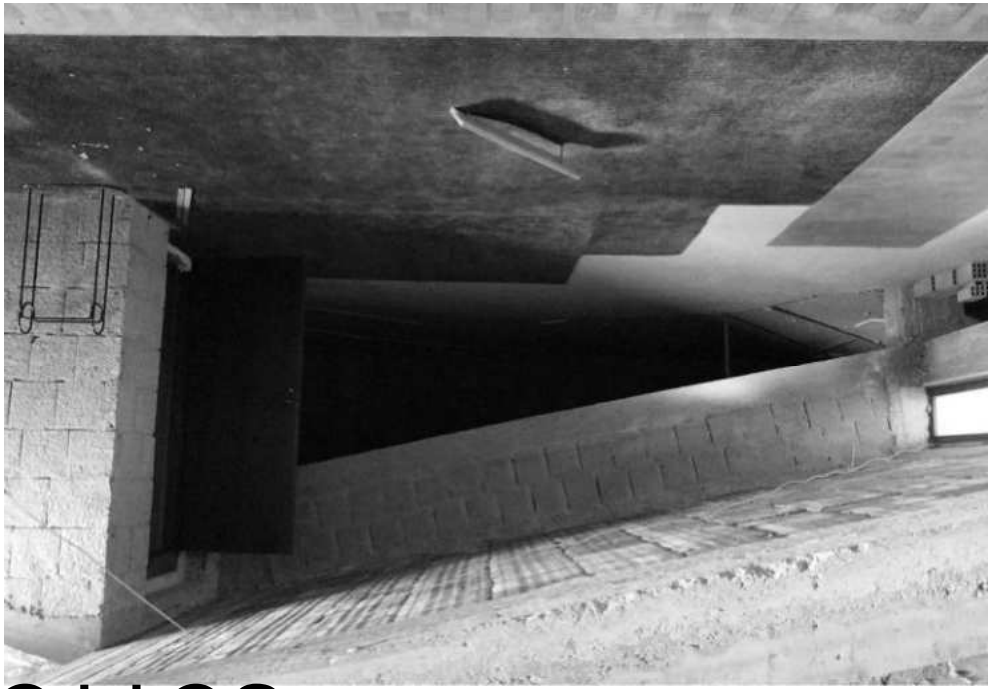
UNITA' "D"

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5





SOTTOTETTO

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe30c3b022491b7153b1e2eda5

TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata

[redacted]

contro

[redacted]

N. R. G. E.
117/2022

Giudice d.ssa CHIARA DI CREDICO

All. 4 - "Visure catastali

Tecnico incaricato: geom. Francesco Catalano
iscritto al collegio dei geometri della provincia di
Catanzaro al N. 2732
C.F. CTLFNC76M18C352F - P.Iva 02213480797

con studio in Satriano (CZ)
Via Corso Vittorio Emanuele 276
cellulare: 3473023970pec.:
francesco.catalano1@geopec.it

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **15/07/2024**
Ora: **11:07:18**
Numero Pratica: **T99712/2024**
Pag: **1 - Segue**

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al **15/07/2024**

Dati della richiesta
Fabbricati siti nel comune di TAVERNA (L070) provincia CATANZARO

Soggetto richiesto:
[redacted]

Totali immobili: di catasto fabbricati 4

Immobile di catasto fabbricati - n.1

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Dati identificativi

Comune di **TAVERNA (L070) (CZ)**
Foglio **43** Particella **723** Subalterno **2**

COSTITUZIONE del 28/09/1993 in atti dal 21/06/1994 CONTINUITA` STORICA DA VERIFICARE (n. 7872.1/1993)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **TAVERNA (L070) (CZ)**
Foglio **43** Particella **723**

Indirizzo

VIALE PRIMO MAGGIO n. 17 Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/04/2024 Pratica n. CZ0031525 in atti dal 17/04/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 31525.1/2024)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 222,33**
Categoria **C/2**[a)], Classe **1**, Consistenza **205 m²**

COSTITUZIONE del 28/09/1993 in atti dal 21/06/1994 CONTINUITA` STORICA DA VERIFICARE (n. 7872.1/1993)

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Dati di superficie

Totale: **220 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 28/09/1993, prot. n. 7872

Immobile di catasto fabbricati - n.2

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Dati identificativi

Comune di **TAVERNA (L070) (CZ)**
Foglio **43** Particella **723** Subalterno **4**

COSTITUZIONE del 28/09/1993 in atti dal 21/06/1994 CONTINUITA` STORICA DA VERIFICARE (n. 7872.1/1993)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **TAVERNA (L070) (CZ)**
Foglio **43** Particella **723**

Indirizzo

VIALE PRIMO MAGGIO n. 17 Piano 1 - 2 - 3

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/04/2024 Pratica n. CZ0031523 in atti dal 17/04/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 31523.1/2024)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 1.084,56**
Categoria **A/2**[b)], Classe **2**, Consistenza **14,0 vani**

COSTITUZIONE del 28/09/1993 in atti dal 21/06/1994 CONTINUITA` STORICA DA VERIFICARE (n. 7872.1/1993)

Dati di superficie

Totale: **537 m²**
Totale escluse aree scoperte [c)]: **524 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 28/09/1993, prot. n. 7872

Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 2

[redacted]
Diritto di: Oneri - (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 28/09/1993 in atti dal 21/06/1994 CONTINUITA' STORICA DA VERIFICARE (n. 7872.1/1993)

[redacted]
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 1)

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di TAVERNA (L070)
Numero immobili: **2** Rendita: **euro 1.306,89** Vani: **14,0** Superficie: **205 m²**

Immobile di catasto fabbricati - n.3

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Dati identificativi

Comune di **TAVERNA (L070) (CZ)**
Foglio **43** Particella **723** Subalterno **5**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **TAVERNA (L070) (CZ)**
Foglio **43** Particella **723**

VARIAZIONE del 30/10/2000 Pratica n. 98261 in atti dal 30/10/2000 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-AUTORIMESSA-UFF (n. 5899.1/2000)

Indirizzo

VIALE PRIMO MAGGIO n. 17 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 Pratica n. CZ0226593 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 44216.1/2011)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 547,44**
Categoria **A/10**[d)], Classe **U**, Consistenza **4,0 vani**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 Pratica n. CZ0226593 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 44216.1/2011)
Annotazioni: Classamento e rendita validati

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Dati di superficie

Totale: **88 m²**

VARIAZIONE del 07/06/2016 Pratica n. CZ0050495 in atti dal 07/06/2016 Protocollo NSD n. AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 18905.1/2016)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 30/10/2000, prot. n. 98261

Annotazioni: ACQUISIZIONE PLANIMETRIA

Immobile di catasto fabbricati - n.4

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Dati identificativi

Comune di **TAVERNA (L070) (CZ)**
Foglio **43** Particella **723** Subalterno **6**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **TAVERNA (L070) (CZ)**
Foglio **43** Particella **723**

VARIAZIONE del 30/10/2000 Pratica n. 98261 in atti dal 30/10/2000 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-AUTORIMESSA-UFF (n. 5899.1/2000)

Indirizzo

VIALE PRIMO MAGGIO n. 17 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 Pratica n. CZ0226594 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 44217.1/2011)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 165,94**
Categoria **C/2**[a)], Classe **1**, Consistenza **153 m²**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 Pratica n. CZ0226594 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 44217.1/2011)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

Dati di superficie

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Totale: **179 m²**

VARIAZIONE del 07/06/2016 Pratica n. CZ0050497 in atti dal 07/06/2016 Protocollo NSD n. AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 18906.1/2016)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 30/10/2000, prot. n. 98261

Annotazioni: ACQUISIZIONE PLANIMETRIA

› Intestazione attuale degli immobili dal n. 3 al n. 4 - totale righe intestati: 2

› [redacted]

Diritto di: Oneri - (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 30/10/2000 Pratica n. 98261 in atti dal 30/10/2000 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-AUTORIMESSA-UFF (n. 5899.1/2000)

› [redacted]

Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 1)

› Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di TAVERNA (L070)
Numero immobili: **2** Rendita: **euro 713,38** Vani: **4,0** Superficie: **153 m²**

› Totale generale

Catasto Fabbricati
Totale immobili: **4** Rendita: **euro 2.020,27** Vani: **18,0** Superficie: **358 m²**

Catasto Terreni
Totale immobili: **0**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito
b) A/2: Abitazioni di tipo civile
c) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
d) A/10: Uffici e studi privati

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata

[redacted]

contro

[redacted]

N. R. G. E.
117/2022

Giudice d.ssa CHIARA DI CREDICO

All. 5 - "Stralcio di mappa catastale

Tecnico incaricato: geom. Francesco Catalano
iscritto al collegio dei geometri della provincia di
Catanzaro al N. 2732
C.F. CTLFNC76M18C352F - P.Iva 02213480797

con studio in Satriano (CZ)
Via Corso Vittorio Emanuele 276
cellulare: 3473023970pec.:
francesco.catalano1@geopec.it

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b0224918719 3b1e2eda5

TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata

[redacted]

contro

[redacted]

N. R. G. E.
117/2022

Giudice d.ssa CHIARA DI CREDICO

All. 6 - "Elaborato planimetrico

Tecnico incaricato: geom. Francesco Catalano
iscritto al collegio dei geometri della provincia di
Catanzaro al N. 2732
C.F. CTLFNC76M18C352F - P.Iva 02213480797

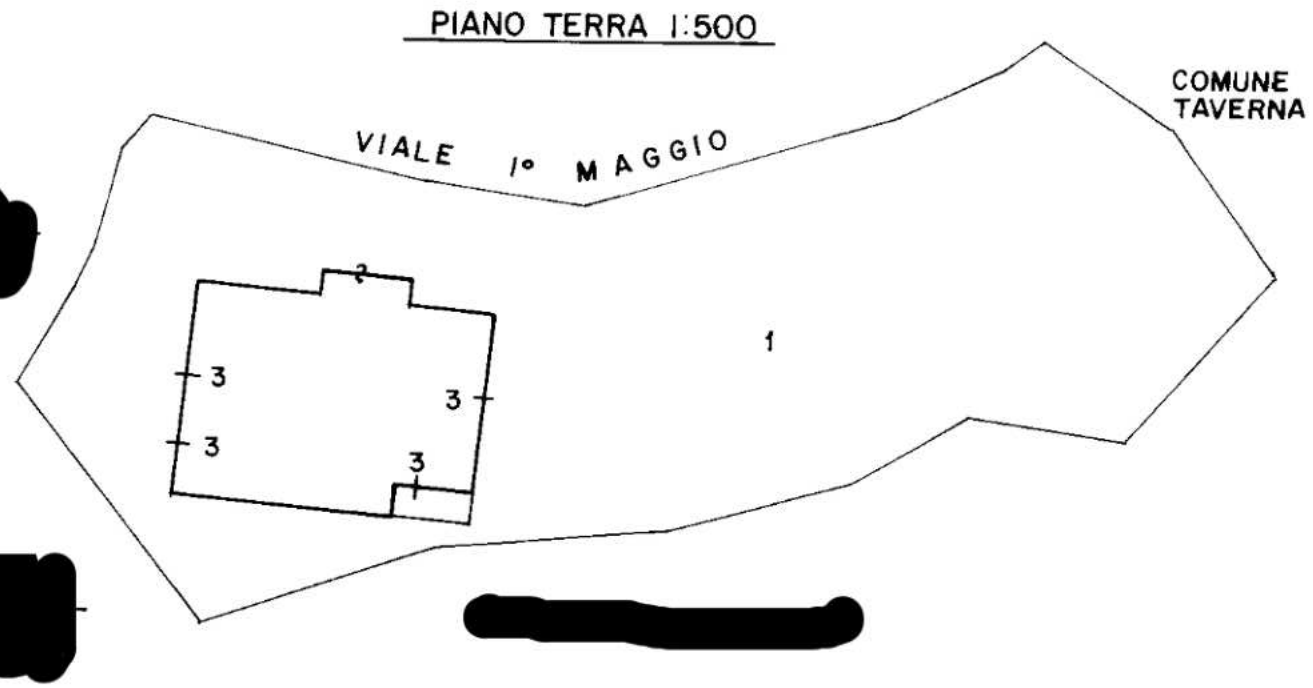
con studio in Satriano (CZ)
Via Corso Vittorio Emanuele 276
cellulare: 3473023970pec.:
francesco.catalano1@geopec.it

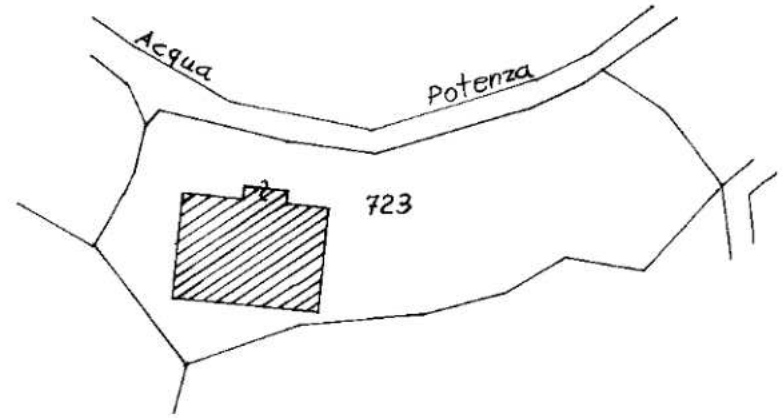
Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Data presentazione: 28/09/1993 - Data: 21/11/2023 - n. T92289 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti

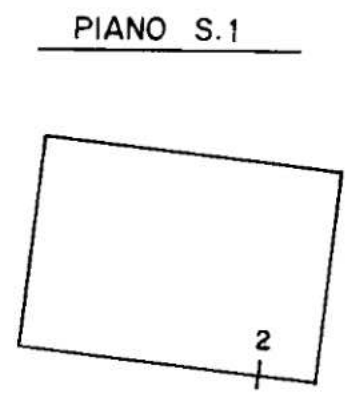
per la suddivisione in subalterni
delle u.i.u. e delle parti comuni.

Rif. Tipo mappale 6859 del 17.08.93





COMUNE DI TAVERNA
STRALCIO PLANIMETRICO 1:1000
FOGLIO 43 PART. 723



LEGENDA:

SUB 1 - bene comune non censibile (Corte)
SUB 2 - cantina al piano S.1
SUB 3 - magazzino-garage al piano terra
SUB 4 - appartanento al piano 1°-2°-3°

IL TECNICO
Geom. Giuseppe Puleo

Data presentazione: 28/09/1993 - Data: 21/11/2023 - n. T92289 - Richiedente: Telematico

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/11/2023 - Comune di TAVERNA(L070) - < Foglio 43 Particella 723 >
Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata

[redacted]

contro

[redacted]

N. R. G. E.
117/2022

Giudice d.ssa CHIARA DI CREDICO

All. 7 - "Elenco subalterni

Tecnico incaricato: geom. Francesco Catalano
iscritto al collegio dei geometri della provincia di
Catanzaro al N. 2732
C.F. CTLFNC76M18C352F - P.Iva 02213480797

con studio in Satriano (CZ)
Via Corso Vittorio Emanuele 276
cellulare: 3473023970pec.:
francesco.catalano1@geopec.it

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **21/11/2023**
Ora: **10:08:38**
Numero Pratica: **T93500**
Pag: **1 - Fine**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
TAVERNA		43	723		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
2	VIALE PRIMO MAGGIO		S1			MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
3						Immobile Soppresso
4	VIALE PRIMO MAGGIO		1 - 2 - 3			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
5	VIALE PRIMO MAGGIO	17	T			UFFICI E STUDI PRIVATI
6	VIALE PRIMO MAGGIO	17	T			MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Visura telematica

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata

[redacted]

contro

[redacted]

N. R. G. E.
117/2022

Giudice d.ssa CHIARA DI CREDICO

All. 8 - "Planimetria catastale

Tecnico incaricato: geom. Francesco Catalano
iscritto al collegio dei geometri della provincia di
Catanzaro al N. 2732
C.F. CTLFNC76M18C352F - P.Iva 02213480797

con studio in Satriano (CZ)
Via Corso Vittorio Emanuele 276
cellulare: 3473023970pec.:
francesco.catalano1@geopec.it

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Data presentazione: 28/09/1993 - Data: 21/11/2023 - n. T97226 - Richiedente: CTLFNC76M18C352F

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/11/2023 - Comune di TAVERNA(L070) - < Foglio 43 - Particella 723 - Subalterno 4 >
VIA MARCO TULLIO CICERONE 88 - 88900 CROTONE (KR) - Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b022491871939b1e2da5

10 metri

MODULARIO
F. - tig. rend. - 498

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

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

Lire 300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

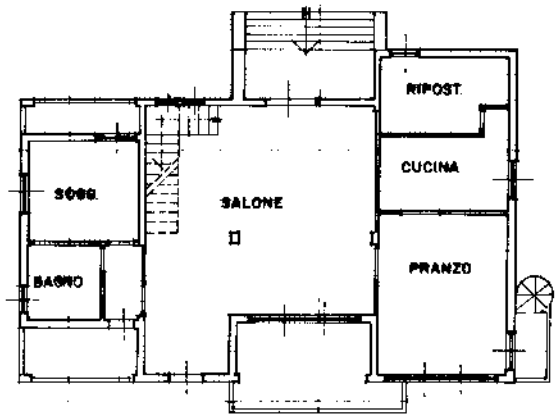
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TAVERNA *Viale* 1° MAGGIO 17

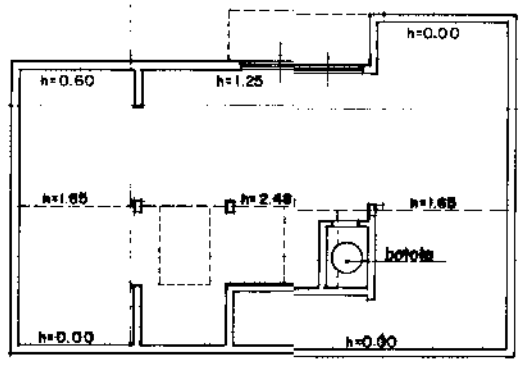
Ditta OLIVETI GAETANO 04-02-1953 - FRATTO GLORIA 24-07-1957

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO

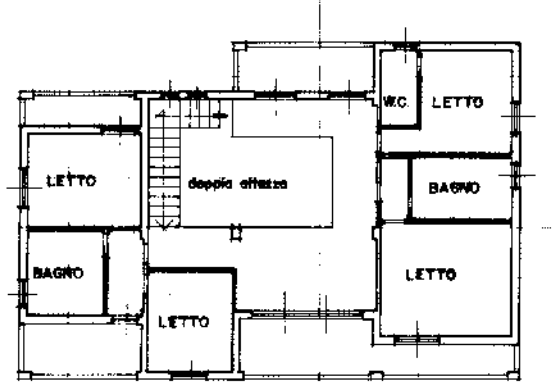
PIANO PRIMO h=2.80



PIANO TERZO (soffitto)
mq.203.00



PIANO SECONDO h=2.80



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

DICHIARAZIONE DI N.C.
Foglio 43
n. 723 sub 4

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

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

Iscritto all'Albo de GEOMETRI

della Provincia di CATANZARO

DATA 18-09-93

Firma: G. Puleo

I.P.Z.S. - OFFICINA G.V. ROMA

Data presentazione: 28/09/1993 - Data: 21/11/2023 - n. T97226 - Richiedente: CTLFNC76M18C352F
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (420X594) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 30/10/2000 - Data: 21/11/2023 - n. T97227 - Richiedente: CTLFNC76M18C352F

MODULARIO
F. rig. rend. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

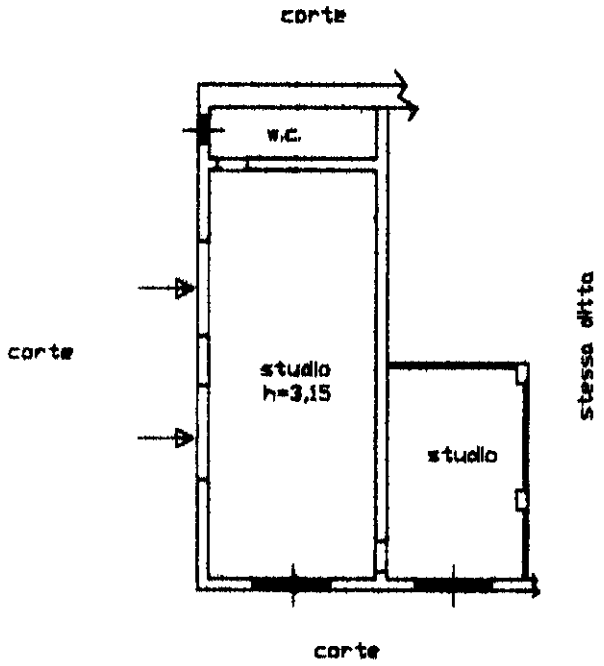
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE 200

Planimetria di u.i.u. in Comune di TAVERNA via VIALE 1° MAGGIO civ. 17

PIANO TERRA



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒
Ultima planimetria in atti

Identificativi catastali:
F. 43
n. 723 sub. 5

Compilata dal GEOM. AMELIO
(Titolo, cognome e nome)
SEBASTIANO
Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di CATANZARO n. 2229
data 29.10.2000 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 30/10/2000 - Data: 21/11/2023 - n. T97227 - Richiedente: CTLFNC76M18C352F
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato di stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/11/2023 - Comune di TAVERNA(L070) - < Foglio 43 - Particella 723 - Subalterno 5 >
VIALE PRIMO MAGGIO 17 piano T
Firmato Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b0224918719 3b1e2eda5

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Data presentazione: 30/10/2000 - Data: 21/11/2023 - n. T97228 - Richiedente: CTLFNC76M18C352F

MODULARIO
F. rig. rend. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

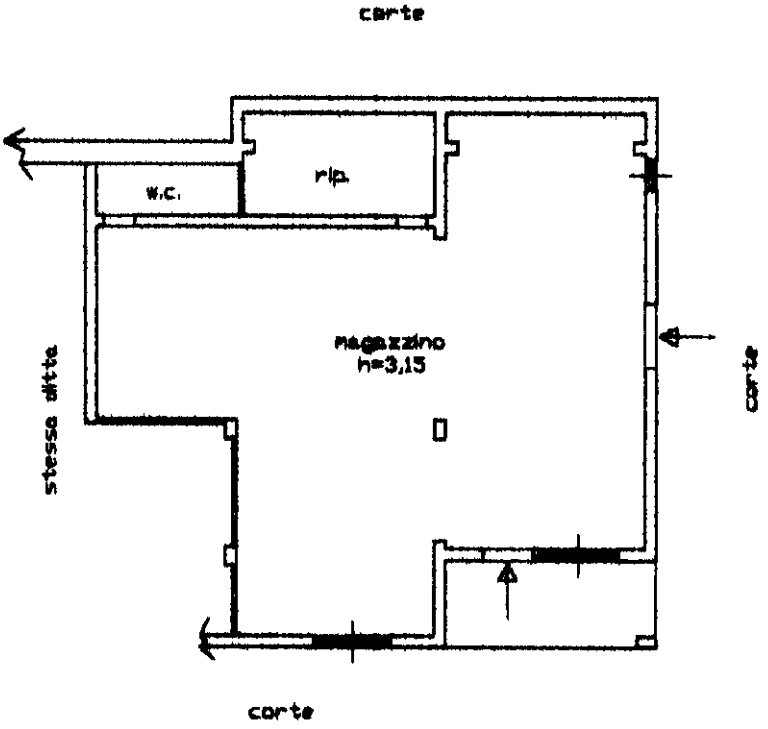
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE 200

Planimetria di u.i.u. in Comune di TAVERNA via VIALE 1° MAGGIO civ. 17

PIANO TERRA



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒
Ultima planimetria in atti

Identificativi catastali
F. 43
n. 723 sub. 6

Compilata dal GEOM. AMELIO SEBASTIANO
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di CATANZARO n. 2200

data 29.10.2000 Firma Amelio Sebastiano

COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI AMELIO SEBASTIANO N° 2200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 30/10/2000 - Data: 21/11/2023 - n. T97228 - Richiedente: CTLFNC76M18C352F
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/11/2023 - Comune di TAVERNA(L070) - < Foglio 43 - Particella 723 - Subalterno 6 >
VIALE 1 MAGGIO SNC Piano: T
Firmato Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato P.V.

MODULARIO F. rig. tend. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

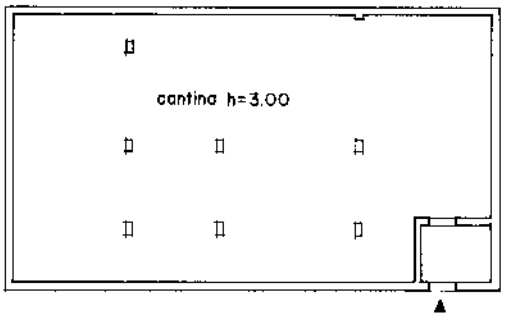
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE 250

Planimetria di u.i.u. in Comune di TAVERNA viale 1° MAGGIO civ. 7

PIANO S.1
mq. 205.00



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali
F. 43
n. 723 sub. 2

Compilata dal GEOMETRA (Titolo, cognome e nome) GIUSEPPE PULEO
Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di CATANZARO n. 1695
data 18-09-93 Firma G. Puleo

RISERVATO ALL'UFFICIO

10 metri

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/11/2023 - Comune di TAVERNA(L070) - < Foglio 43 - Particella 723 - Subalterno 2 >
Firmato Da: CATANZARO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata

[redacted]

contro

[redacted]

N. R. G. E.
117/2022

Giudice d.ssa CHIARA DI CREDICO

All. 9 - "Inquadramento territoriale

Tecnico incaricato: geom. Francesco Catalano
iscritto al collegio dei geometri della provincia di
Catanzaro al N. 2732
C.F. CTLFNC76M18C352F - P.Iva 02213480797

con studio in Satriano (CZ)
Via Corso Vittorio Emanuele 276
cellulare: 3473023970pec.:
francesco.catalano1@geopec.it

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Google Maps

Viale I Maggio, 17

COMPENDIO PIGNORATO

Immagini ©2024 Airbus,Maxar Technologies,Dati cartografici ©2024 20 m

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Viale I Maggio, 17

Edificio

Viale I Maggio, 17, 88055 Taverna CZ

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata

[redacted]

contro

[redacted]

N. R. G. E.
117/2022

Giudice d.ssa CHIARA DI CREDICO

All. 10- "Quotazioni OMI

Tecnico incaricato: geom. Francesco Catalano
iscritto al collegio dei geometri della provincia di
Catanzaro al N. 2732
C.F. CTLFNC76M18C352F - P.Iva 02213480797

con studio in Satriano (CZ)
Via Corso Vittorio Emanuele 276
cellulare: 3473023970pec.:
francesco.catalano1@geopec.it

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b0224918719 3b1e2eda5

Agenzia Entrate

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: CATANZARO

Comune: TAVERNA

Fascia/zona: Periferica/ZONA EXTRAURBANA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE

Codice zona: D2

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

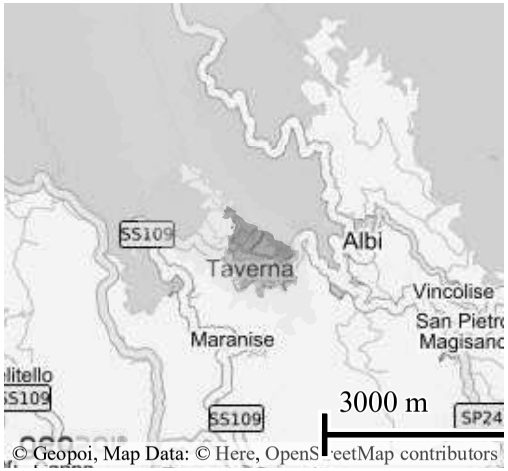
Destinazione: Residenziale

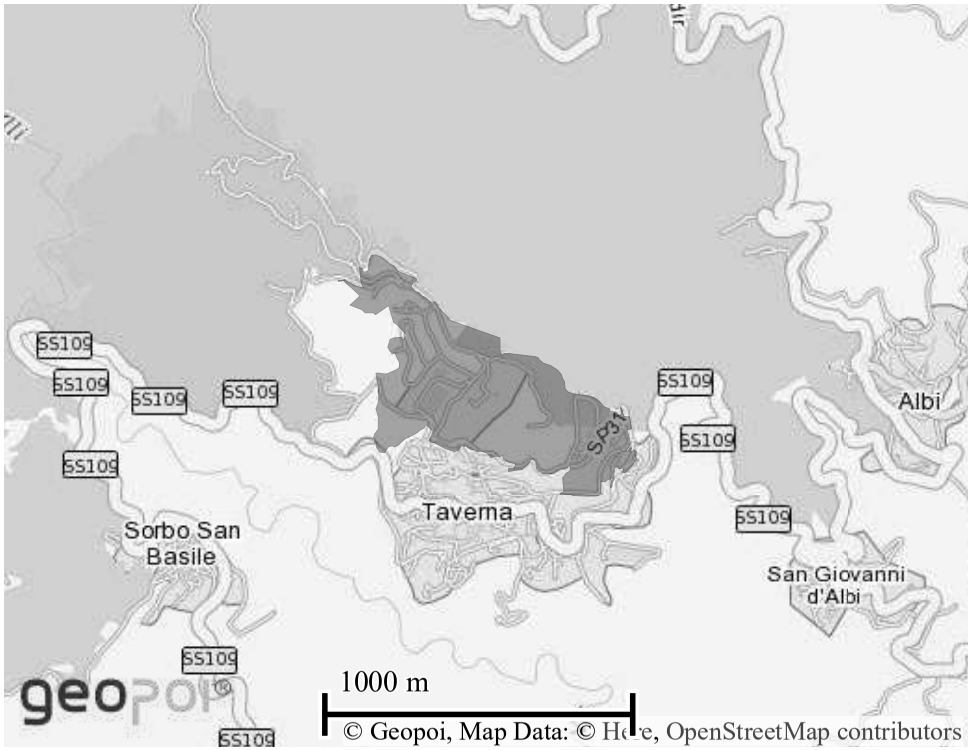
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	660	870	L	2,2	2,8	N
Abitazioni di tipo economico	Normale	610	770	L	2	2,5	N
Ville e Villini	Normale	770	1000	L	2,5	3,3	N

Stampa

Legenda

Spazio disponibile per annotazioni





TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata

[redacted]

contro

[redacted]

N. R. G. E.
117/2022

Giudice d.ssa CHIARA DI CREDICO

All. 11 - "Concessioni Edilizie

Tecnico incaricato: geom. Francesco Catalano
iscritto al collegio dei geometri della provincia di
Catanzaro al N. 2732
C.F. CTLFNC76M18C352F - P.Iva 02213480797

con studio in Satriano (CZ)
Via Corso Vittorio Emanuele 276
cellulare: 3473023970pec.:
francesco.catalano1@geopec.it

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

COMUNE DI TAVERNA

BOLLO

UFFICIO TECNICO

Concessione per eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica

Concess. N. 10/88 Pratica Edilizia N. 71/87 Prot. N. 2771/87

IL SINDACO

Vista la domanda di:

[redacted] CODICE FISCALE [redacted]

[redacted] CODICE FISCALE [redacted]

CODICE FISCALE

CODICE FISCALE

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da: [redacted]

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto a catasto al foglio 43, mappale n. 130, i lavori di: Costruzione casa unifamiliare in c.a.

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale n. 90, in data 13.8.1987;

Visti i regolamenti comunali d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni ed aggiunte;

Vista la legge comunale e provinciale, T.U. 3 marzo 1934, n. 383;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Vista la legge 30 aprile 1976, n. 373, recante «Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici» nonché il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 ed il D.M. 10 marzo 1977 pubblicato nella G.U., supplemento ordinario, n. 36 del 6 febbraio 1978;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47;

Visto che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie è consentita, per la progettata opera, la seguente destinazione d'uso: civile abitazione

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI

1) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;

2) - I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;

3) - Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;

4) - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;

5) - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.

Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

6) - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;

7) - Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;

8) - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

9) - L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;

10) - È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;

11) - Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche;

12) - Il titolare della concessione, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza cosi delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;

13) - Per le costruzioni eseguite in difformità dalla concessione trova

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

14) - Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;

15) - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione;

16) - Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo, nei limiti di sua competenza;

17) - La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondono a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

18)-Siano rispettate le osservazioni formulate dal Genio Civile con nota n. 5576 del 15.6.88-

IL DIRETTORE DEI LAVORI è tenuto a comunicare, per iscritto, en-

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

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

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione mediante:
L. 1.880.350 versate con quietanza n° 280 del 20.6.988

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione mediante:
1ª rata di L. 1.419.463 versate con quiet.280 del 20.6.88
2ª " " " 1.419.463 " " " " "
3ª " " " 1.892.618 da versare prima del rilascio certificato di abitabilità o non oltre 60 gg. dalla ultimazione dei lavori

CONCEDE

A [redacted]

di eseguire i lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro 12 mesi pena la decadenza e ultimati entro 36 mesi; se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

Dalla Residenza municipale, li 27.6.1988

~~IL SINDACO~~
IL COMMISSARIO PREFETTIZIO
Dr. Alfonso Carotenuto

Il sottoscritto **dichiara** di avere ritirato oggi ..... l'originale della presente concessione con n. ..... allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è stato subordinato.

IL DICHIARANTE

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

REGIONE CALABRIA
ASSESSORATO AI LAVORI PUBBLICI

UFFICIO DEL GENIO CIVILE
CATANZARO

Mod. 1

Catanzaro, li 15 GIU. 1988

AL SINDACO DEL COMUNE DI

TAVERNA

Prot. N. 9576 Sez. 6ª
Risp. al foglio N.
del

ALLA DITTA

[redacted]

CATANZARO

e, p. c.

COMUNE DI TAVERNA
Provincia di Catanzaro
17 GIU. 1988
Prot. N. 2833

OGGETTO: **Norme tecniche di edilizia sismica - Legge 2 febbraio 1974 n. 64.**

Disciplina opere in conglomerato cementizio armato - Legge 5 novembre 1971 n. 1086.

Progetto per la costruzione di un fabbricato in c.a., costituito da un piano seminterrato e da due piani fuori terra -

per conto della Ditta in indirizzo.

Si trasmette, munito del visto di autorizzazione ai sensi dell'art. 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, l'unito progetto a firma [redacted] che ne curerà anche la D.L. dopo aver esaminato il parere favorevole espresso in data 10.6.88 dalla Sez. L.S. su richiesta di questa sezione avvenuta con nota Nº 9579 del 9.6. 1988
relativo ai lavori indicati in oggetto, e per come dai grafici allegati

da eseguirsi in territorio di codesto Comune, via

località Campo Sportivo con preghiera di prenderne nota ai sensi dell'art. 19 della stessa Legge 1974, n. 64.
Portacise

Alla ditta suddetta, cui la presente e diretta per conoscenza, si precisa che l'inizio dei lavori resta subordinato al rilascio della concessione edilizia, ai sensi della legge 17-8-1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

— siano fatti salvi i diritti dei terzi;

- Qualora in fase di esecuzione degli scavi di sbancamento ed a sezione obbligata le condizioni geomorfologiche del terreno, dovessero subire delle variazioni rispetto ai risultati ed agli accertamenti ottenuti in fase di progetto e di cui si fa riferimento nella Relzione Geotecnica allegata al progetto di che trattasi, il D.L. dovrà immediatamente sospendere i lavori, approfondire gli studi dell'area di intervento a norma del D.M. 21.1.1986 e successivi, procedendo nel contempo al riesame delle opere in fondazione del costruendo edificio e delle opere di presidio e di sostegno, in funzione delle caratteristiche e nuova struttura del terreno. Il tutto dovrà essere sottoposto alla preventiva approvazione di quest'Ufficio -
- Tenga rispettata la Sez. C.4 del D.M. 24-1-986

Si precisa altresì che l'autorizzazione viene rilasciata — sulla base dei grafici e della relazione esibita — quale provvedimento autonomo — ai soli effetti della rispondenza del progetto alle norme tecniche di edilizia asismica, e non esonera; la ditta dalle responsabilità derivanti dalla mancata osservanza del disposto di cui all'articolo 18 per avere la ditta stessa, eventualmente, iniziato i lavori prima ancora dell'autorizzazione.

Compete, pertanto, al comune, prima del rilascio della concessione di cui alla legge 28-1-1977 n. 10, l'accertamento della conformità del progetto in parola a tutte le norme urbanistiche vigenti, ad eventuali vincoli paesistici e, in particolare ai divieti, alle limitazioni e prescrizioni contenuti negli articoli 8, 17, 18 e 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e successive disposizioni.

Con la presente, nel restituire una copia del progetto alla ditta in indirizzo, si attesta anche l'avvenuto deposito ai sensi dell'art. 4 della legge 5-1-1971 n. 1086.

L'INGEGNERE CAPO
DIRIGENTE DELL'UFFICIO
(A. Pisanelli)

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

SITE PLAN
FIRST FLOOR PLAN
SECOND FLOOR PLAN
THIRD FLOOR PLAN
FOURTH FLOOR PLAN
ROOF PLAN
EXTERIOR ELEVATIONS
EXTERIOR ELEVATIONS
EXTERIOR ELEVATIONS

comune di
TAVERNA

provincia di
CATANZARO

UFFICIO DEL GENIO CIVILE
CATANZARO

Il presente progetto risulta conforme alle norme tecniche della Legge 2-2-1974 n. 64 subordinatamente alle prescrizioni di cui alla nota di pari numero e data. Si attesta l'avvenuto deposito ai sensi dell'art. 4 della legge 5-11-1971, N. 1086.

N. 6576 Catanzaro, lì 15 GIU. 1988

IL FUNZIONARIO
Geom. Cutto Pasquale

L'INGEGNERE DIRIGENTE
(A. Pisanelli)

REGIONE CALABRIA - Genio Civile Catanzaro - L.L.P.P.

PROGETTO: CASA UNIFAMILIARE IN C.A. A TRE PIANI FUORI TERRA.

DITTA: [redacted]

-TAVERNA- (CZ)

ALLEGATO	SCALA	DATA	TAVOLA
RELAZIONE TECNICA		LUGLIO 87	1

PROGETTISTA	CALCOLATORE	DIRETTORE LAV.	ESECUZIONE LAV.
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA:

al progetto per la costruzione di un fabbricato in c.a. a tre piani fuori terra più parziale piano interrato, da adibire ad abitazione unifamiliare.
La costruzione, dovrà sorgere in Agro del Comune di Taverna, sull'appezzamento di terreno riportato in catasto sul Foglio 43 Part. 130.

PRORPIETARI: [redacted]

DESCRIZIONE DELL'OPERA: La costruzione, progettata secondo le norme prescritte per le località in zona sismica di 2^categoria, sarà realizzata con strutture portanti in c.a. L'opera, poggerà su fondazioni continue in c.a. a travi rovescie, poggianti a loro volta su adeguato magrone in calcestruzzo dosato a q.li 2.50 di cemento e sarà elevata nel suo complesso strutturale con travi e pilastri in c.a..
I solai di calpestio dei piani, nonchè quello di copertura, saranno realizzati in laterizi misti a c.a., con sovrastante caldana in calcestruzzo dello spessore di cm. 5. Il ferro d'armatura, sarà del tipo FeB 38K; cemento tipo 325; calcestruzzo dosato a q.li 3.00 di cemento.
I tamponamenti delle maglie esterne, relative ai telai perimetrali, saranno costituiti da laterizi forati a camera d'aria e malta cementizia, con interposto strato isolante in lana di roccia. I divisori interni saranno in laterrizi 8 fori e malta bastarda, dello spessore di cm. 10. Intonaci interni ed esterni, saranno al civile ed eseguiti a perfetta regola d'arte. Le facciate esterne saranno rivestite con materiale plastico al quarzo. Gli infissi esterni saranno del tipo in alluminio verniciato; il tetto sarà completato da manto di tegole tradizionali.
Il fabbricato, si compone di un parziale piano interrato ed un piano semicantinato, adibiti a cantina, garage e salone rustico. Il piano rialzato ed il primo piano, saranno adibiti ad abitazione rispettivamente per zona giorno e zona notte.

DESCRIZIONE APPARTAMENTO: I pavimenti, saranno in piastrelle di granito per tutte le stanze, perimetrate da apposito battiscopa. La cucina ed i bagni, avranno pareti rivestite da piastrelle in maiolica decorate. Le porte interne saranno in legno di mogano. Impianto idrico ed elettrico saranno sottotraccia ed eseguiti secondo le normative vigenti. L'impianto di riscaldamento sarà del tipo autonomo, mediante la sistemazione di un camino caldaia ed installazione di caldaia a gas propano.
Gli impianti idrico-sanitari, comprendono apparecchi in fire-clay e ghisa smaltata; le tubazioni di adduzione saranno in acciaio zincate ed allacciate alla rete idrica comu-

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

nale; le colonne di scarico saranno in ghisa; la fogna in tubi di grès ed allacciata alla rete comunale.

Si prevede in progetto la sistemazione estrena del terreno, mediante muretti di contenimento in calcestruzzo; la recinzione perimetrale sarà realizzata con muretti in calcestruzzo e pannelli in ferro. E' prevista la sistemazione di un cancello per l'ingresso pedonale ed un altro per l'accesso carrabile.

DATI TECNICI: L'area interessante la costruzione in progetto, ricade nel P.di F. comunale in zona di completamento B con indice di fabbricabilità di 3.00 mc/mq; altezza massima del fabbricato ml. 12.50; numero dei piano 4; distanza dai confini ml. 5.00.

SUPERFICIE COPERTA DEL FABBRICATO = mq. 195.52

SUPERFICIE TERRENO = mq. 1850.00

VOLUMETRIA REALIZZABILE : mq. 1850 x 3.00 = mc. 5.550

VOLUMETRIA DA REALIZZARE = mc. 1940.50

IL TECN[redacted]

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

COMUNE DI TAVERNA

BOLLO

UFFICIO TECNICO

Concessione per eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica

Concess. N. 10/89 Pratica Edilizia N. 26/89 Prot. N. 377

IL SINDACO

Vista la domanda di:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

CODICE FISCALE

[redacted]

CODICE FISCALE

CODICE FISCALE

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da: [redacted]

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto a catasto al foglio 43, mappale n. 130, i lavori di: Variante-Costruzione Casa Unifamiliare in c.a.

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale n. 27, in data 25.1.1989;

Visti i regolamenti comunali d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni ed aggiunte;

Vista la legge comunale e provinciale, T.U. 3 marzo 1934, n. 383;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Vista la legge 30 aprile 1976, n. 373, recante «Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici» nonché il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 ed il D.M. 10 marzo 1977 pubblicato nella G.U., supplemento ordinario, n. 36 del 6 febbraio 1978;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47;

Visto che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie è consentita, per la progettata opera, la seguente destinazione d'uso: civile abitazione

Richiamato l'obbligo del titolare della presente concessione di uniformarsi alle seguenti:

Cod. 101230A0

Grafiche Abramo S.p.A. - CZ - P.E. 344

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

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

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione mediante:

XXXXXXXXX gia' pagate con quietanza n.280 del 20.6.1988 di L.1.880.350

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione mediante:

1^ rata di L.319.133 versate con quietanza n.220/31.3.89
2^ rata di L.319.133 " " " " " " "
3^ rata di L.2.318.129 da pagare al rilascio del certificato di abitabilita' e non oltre 60 gg. dalla ultimazione dei lavori

CONCEDE

A [redacted]

di eseguire i lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro 12 mesi pena la decadenza e ultimati entro i termini previsti nella conc. originaria. se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

Dalla Residenza municipale, li 3.4.1989

IL SINDACO

Il sottoscritto **dichiara** di avere ritirato oggi..... l'originale della presente concessione con n..... allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è stato subordinato.

IL DICHIARANTE

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI

1) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;

2) - I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;

3) - Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;

4) - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;

5) - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.

Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

6) - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;

7) - Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;

8) - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

9) - L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;

10) - È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;

11) - Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche;

12) - Il titolare della concessione, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;

13) - Per le costruzioni eseguite in difformità della concessione trova

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

14) - Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;

15) - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione;

16) - Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo, nei limiti di sua competenza;

17) - La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondono a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

IL DIRETTORE DEI LAVORI è tenuto a comunicare, per iscritto, en-

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

REGIONE CALABRIA
ASSESSORATO AI LAVORI PUBBLICI

UFFICIO DEL GENIO CIVILE
CATANZARO

Mod. 1

Catanzaro, li .....

AL SINDACO DEL COMUNE DI
TAVERNA

Prot. N. 1299 Sez. 6°

Risp. al foglio N. .....

del .....

ALLA DITTA
[redacted]
Via S. Maria, 6
TAVERNA

e, p.c. .....

OGGETTO: **Norme tecniche di edilizia sismica - Legge 2 febbraio 1974 n. 64.**

Disciplina opere in conglomerato cementizio armato - Legge 5 novembre 1971 n. 1086.

Progetto per la costruzione di un fabbricato per civile abitazione con strutture ~~axxxxxxx~~ portanti in c.a. in variante a quello autorizzato in data 15/6/88 N° 5576 -

per conto della Ditta in indirizzo.

Si trasmette, munito del visto di autorizzazione ai sensi dell'art. 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, l'unito progetto a firma [redacted] rog. Calcolatore e Direttore lavori) -

relativo ai lavori indicati in oggetto, e per come dai grafici allegati .....

da eseguirsi in territorio di codesto Comune, via .....

località " Portacise " con preghiera di prenderne nota ai sensi dell'art. 19 della stessa Legge 1974, n. 64.

Alla ditta suddetta, cui la presente e diretta per conoscenza, si precisa che l'inizio dei lavori resta subordinato al rilascio della concessione edilizia, ai sensi della legge 17-8-1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c9b02249187193b1e2eda5

— siano fatti salvi i diritti dei terzi;

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Si precisa altresì che l'autorizzazione viene rilasciata — sulla base dei grafici e della relazione esibita — quale provvedimento autonomo — ai soli effetti della rispondenza del progetto alle norme tecniche di edilizia asismica, e non esonera, la ditta dalle responsabilità derivanti dalla mancata osservanza del disposto di cui all'articolo 18 per avere la ditta stessa, eventualmente, iniziato i lavori prima ancora dell'autorizzazione.

Compete, pertanto, al comune, prima del rilascio della concessione di cui alla legge 28-1-1977 n. 10, l'accertamento della conformità del progetto in parola a tutte le norme urbanistiche vigenti, ad eventuali vincoli paesistici e, in particolare ai divieti, alle limitazioni e prescrizioni contenuti negli articoli 8, 17, 18 e 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e successive disposizioni.

Con la presente, nel restituire una copia del progetto alla ditta in indirizzo, si attesta anche l'avvenuto deposito ai sensi dell'art. 4 della legge 5-1-1971 n. 1086.

L'INGEGNERE CAPO
DIRIGENTE DELL'UFFICIO
(A. Pisanelli)

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

DEPOSITO DI **TAVERNA**	DEPOSITO DI **CATANZARO**

PROGETTO CASA ANTIFUMO N.1 A CATANZARO LOC. CARAFFA

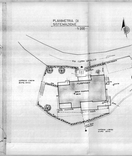
LAVORATI IN CORSO D'OPERA

SCALA

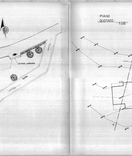
DISEGNO	DATA	SCALA	TAVOLA
STUDIO ARCHITETTURA			

PLANIMETRIA
DISTANZE IN METRI
1:500 (1 cm=5 m)

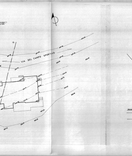
PLANIMETRIA DI ESTENSIONE
1:200



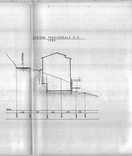
PIANO
QUOTATO
1:100



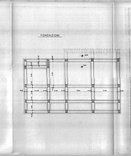
SEZIONE TRASVERSALE S-S



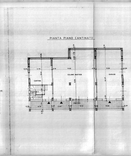
FONDAZIONI



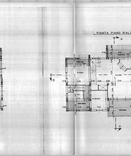
PIANTA PIANO CANTINA



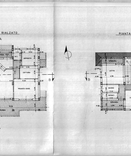
PIANTA PIANO RIALZATO



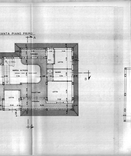
PIANTA PIANO PRIMO



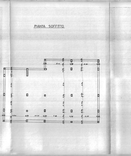
PIANTA SOTTOTETTO



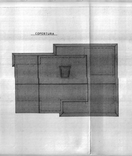
COPERTURA



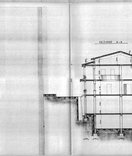
SEZIONE A-A



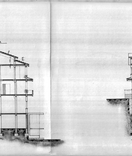
SEZIONE B-B



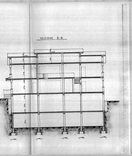
PROSPETTO ANTERIORE



PROSPETTO TERGO



PROSPETTO EST



comune di	provincia di
TAVERNA	**CATANZARO**

COMUNE DI TAVERNA
(Provincia di Catanzaro)

UFFICIO TECNICO

Il presente progetto risulta conforme alle norme del vigente programma di fabbricazione con annesso regolamento edilizio subordinatamente alle prescrizioni di cui alla concessione N. 10
del 3-4-89

Il Sindaco

PROGETTO: CASA UNIFAMILIARE IN C.A.
A TRE PIANI FUORI TERRA.
(VARIANTE IN CORSO D'OPERA)

DITTA: [redacted]
-TAVERNA- (CZ)

ALLEGATO	SCALA	DATA	TAVOLA
RELAZIONE TECNICA		LUGLIO 87	1

PROGETTISTA	CALCOLATORE	DIRETTORE LAV.	ESECUZIONE LAV.
OLI[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (variante in corso d'opera)

:

Il presente progetto è già stato approvato dalla Commissione Edilizia con regolare rilascio della concessione edilizia.

In corso d'opera al fine di utilizzare un piano di posa con caratteristiche di terreno omogeneo, nonchè di mantenere inalterate le quote di sistemazione previste si è reso necessario approfondire il piano di posa; da ciò è stato necessario modificare l'originaria struttura del fabbricato con la creazione di un piano totalmente interrato.

Le pareti laterali dello stesso a contatto con il terreno sono previste in cemento armato.

La presente variante, pertanto, non altera in alcun modo le volumetrie e le superfici utili previste nel progetto originario.

Altre modifiche sono state introdotte nel tipo di strutture di contenimento previste, senza alterare la planimetria di sistemazione.

Nel seguito si forniscono dettagli circa il fabbricato da realizzare, peraltro già contenuti nella relazione originaria.

La costruzione, dovrà sorgere in agro del comune di Taverna,sull'appezzamento di terreno riportato in catasto sul Foglio 43 Part. 130.

PROPRIETAR[redacted]

DESCRIZIONE DELL'OPERA: la costruzione, progettata secondo le norme prescritte per le località in zona sismica di 2° categorie, sarà realizzata con strutture portanti in c.a.

L'opera, poggerà su fondazioni continue in c.a. a travi rovescie, poggianti a loro volta su adeguato magrone in calcestruzzo dosato a q.li 2.50 di cemento e sarà elevata nel suo complesso strutturale con travi e pilastri in c.a.

I solai di calpestio dei piani, nonchè quello di copertura, saranno realizzati in laterizio misti a c.a., con sovrastante caldana in calcestruzzo dello spessore di cm. 5.

Il ferro d'armatura, sarà del tipo Fe B 38 K; cemento tipo 325; calcestruzzo dosato a q.li 3.00 di cemento.

I tamponamenti delle maglie esterne, relative ai telai perimetrali, saranno costituiti da laterizi forati a camera d'aria e malta cementizia, con interposto strato isolante in lana di roccia.

I divisori interni saranno in laterizi 8 fori e malta bastarda, dello spessore di cm. 10.

Intonaci interni ed esterni saranno al civile ed eseguiti a perfetta regola d'arte.

Le facciate esterne saranno rivestite con materiale plastico al quarzo.

Gli infissi esterni saranno del tipo in alluminio verniciato; il tetto sarà completato da manto di tegole tradizionali.

Il fabbricato si compone di un parziale piano interrato ed un piano semicantinato, adibiti a cantina, garage e salone rustico.

[redacted]

ato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

il piano rialzato ed il primo piano saranno adibiti ad abitazione rispettivamente per zona giorno e zona notte.

DESCRIZIONE APPARTAMENTO: i pavimenti saranno in piastrelle di granito per tutte le stanze, perimetrate da apposito battiscopa.

La cucina ed i bagni avranno pareti rivestite da piastrelle in maiolica decorata.

Le porte interne saranno in legno di mogano.

L'impianto idrico ed elettrico saranno sotto traccia ed eseguiti secondo le normative vigenti.

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo autonomo, mediante la sistemazione di un camino caldaia ed installazione di caldaia a gas propano.

Gli impianti idrico-sanitari comprendono apparecchi in fire-clay e ghisa smaltata; le tubazioni di adduzione saranno in acciaio zincato ed allacciate alla rete idrica comunale; le colonne di scarico saranno in ghisa; la fogna in tubi di grès ed allacciate alla rete comunale.

Si prevede in progetto la sistemazione esterna del terreno mediante muretti di contenimenti in calcestruzzo; la recinzione perimetrale sarà realizzata con muretti in calcrestruzzo e pannelli in ferro.

E' prevista la sistemazione di un cancello per l'ingresso pedonale ed un altro per l'accesso carrabile.

DATI TECNICI: l'area interessante la costruzione in progetto, ricade del P. di F. comunale in zona di completamento "B" con indice di fabbricabilità di 3.00 mc./mq.; altezza massima del fabbricato ml. 12.50; numero dei piano 4; distanza da confini ml. 5.00.

SUPERFICIE COPERTA DEL FABBRICATO	MQ. 195.52
SUPERFICIE TERRENO	MQ. 1850.00
VOLUMETRIA REALIZZABILE Mq.1850x3.00=	MC. 5550.00
VOLUMETRIA DA REALIZZARE	MC. 1940.50

IL TECNICO

nato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

COMUNE DI TAVERNA

C.A.P. 88055 (PROVINCIA DI CATANZARO)

N.	6831	di prot.-cat.		cl		Fasc.		li	07.12	2007

risposta a nota del		N.	

OGGETTO: Richiesta Cambio destinazione uso locale sito in Via Primo Maggio
Comunicazione Accoglimento

Alla Ditta [redacted]
Via Primo Maggio
88100 Taverna (CZ)

Con riferimento alla domanda presentata in data 07/12707 al n.6809 di protocollo generale, con la quale si richiede il cambio destinazione d'uso dell'immobile indicato in oggetto, dall'esame preliminare degli elaborati presnetati, risulta essere conforme al R.E. ed allo strumento urbanistico vigente, e pertanto meritevole di approvazione, alle seguenti prescrizioni:

1) Dovranno essere rilasciate le relative concessioni in sanatoria di cui alle pratiche edilizie in sanatoria rispettivamente n.77/95 e 78/95 previo verifica di conformità;

Il relativo atto autorizzativo, potrà essere rilasciato a presentazione dei documenti sotto elencati:

☒ N.1 marca da bollo da €. 14,62;
☒ Versamento di €. 103,29 sul conto corrente 12777884 intestato al Comune di Taverna per diritti di segreteria;
☒ Ricevuta di versamenti del contributo previsto dall'art.3 della legge 28.1.77 n.10, come da quadro economico allegato, da versare su conto corrente postale n.13232889 per l'importo complessivo di **€ 560,71** (€ 897,16-€ 336,45);

Distinti saluti

Il Responsabile del Procedimento
(Ing. Borello Marco)

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

COMUNE DI TAVERNA

PROVINCIA DI CATANZARO

IL TECNICO COMUNALE

Prot.n. 6851 del 10.12.07

Pratica

CAMBIO DESTINAZIONE D'USO

Premesso che in data con nota di cui al prot.n.6809 del 07.12.2007 [redacted] ha richiesto il Cambio di destinazione all'Uso del locale sito in località Viale I° Maggio in agro di Taverna, riportato in catasto al foglio n.43 particelle n.723 sub.n.5 da locale deposito a locale Ufficio;

Atteso che l'immobile in questione ricade in Zona B "Residenziale" del Vigente PRG del Comune di Taverna;

Che la predetta richiesta può essere interamente accolta in quanto non contrasta con la vigente disciplina urbanistica;

Che la Ditta in indirizzo ha provveduto al pagamento della somma di € 560,71, quale importo necessario al cambio di destinazione per attività ufficio;

-Accertato che la richiesta va interamente accolta, in quanto non emergono motivi di diniego;

Concede

Il cambio di destinazione all'uso del locale sito in Viale I° Maggio in agro di Taverna, riportato in catasto al foglio n.43 particelle n.723 sub.n.5 da locale deposito a locale Ufficio;

TAVERNA li 10.12.2007

[redacted]

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
TECNICO COMUNALE
(Ing.Marco Borello)

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Regione Calabria

DIPARTIMENTO N. 9

Infrastrutture Lavori Pubblici – Politiche della Casa

E.R.P.. – Risorse Idriche – Ciclo Integrato Acque

SETTORE 2

Servizio tecnico regionale

CATANZARO

Regione Calabria - Dip. n.9 LL.PP.
Settore 2
n. 0020468 del 07/12/2007

* 4 0 7 0 2 0 4 6 8 *

Riferimento prot. N. 20401

[redacted]

Viale 1° Maggio, 17
Taverna

Allegati N.

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

DEPOSITO CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA

Comune : Taverna

Ditta : [redacted]

Lavori oggetto di condono edilizio ad un fabbricato in Via (Loc.) Viale I° Maggio

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

per IL DIRIGENTE

IL FUNZIONARIO
(Dott. Luciano Mauro)

Via Crispi, 33 – 88100 CATANZARO – tel. 0961 746142 – 857430-1 Fax 0961 742399 – e-mail : osservatoriollpp@regcal.it

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
€14,62
IDENTIFICATIVO
0 1 06 076208 748 4

CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA

ai sensi della Legge 28/2/1985 n° 47 e successivi DD.LL.

Ditta proprietaria [redacted] -

Oggetto : Costruzione di un fabbricato sito nel Comune di Taverna sito in Via I Maggio.

Integrazione istanza di sanatoria per abusi edilizi, rif. Pratica n. 77 del 30.03.2005 e n. 78 del 30.03.2005.

20401

Premesse

La ditta in oggetto, al fine di effettuare la verifica statica di un fabbricato sito nel Comune di Taverna Via I Maggio da allegare alle pratiche di condono edilizio citate in oggetto, ha dato incarico al sottoscritto Dott. Ingegnere Guido Saracco, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro, per l'espletamento di tale compito.

Il sottoscritto ha preso atto degli atti e degli elaborati progettuali messi a disposizione da parte della ditta proprietaria effettuando, nel contempo, un sopralluogo al fine di prendere visione diretta dell'opera.

Descrizione dell'opera

La costruzione è stata realizzata nel Comune di Taverna Via I Maggio ed è indicata nel Nuovo Catasto Urbano del Comune di Taverna nel Foglio n. 43, Particella n. 130.

Il manufatto, destinato a uso residenziale, si compone di un piano interrato, di un piano seminterrato, di due piani fuori terra e di parziale sottotetto praticabile e non abitabile.

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

A livello del piano seminterrato esiste una zona a portico, mentre a livello degli altri piani fuori terra esistono delle aree destinate a veranda.
Ai vari piani si accede tramite due vani scala interni al fabbricato.
La copertura del fabbricato è a falde inclinate poste a diverse quote.
Il fabbricato ha ottenuto Concessione Edilizia dal Comune di Taverna con n. 10/88 del 27.06.1988 e variante con Concessione Edilizia n. 10/89 del 30.04.1989.
Lo stesso fabbricato ha ottenuto, ai sensi della normativa sismica di cui alla Legge 2.02.1974 n. 64 e della Legge 5.11.1971 n. 1086, autorizzazione a costruire da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro con nota n. 5576 del 15.06.1988 e autorizzazione in variante con nota n. 1299 del 10.02.1989.
La struttura, in effetti, è stata realizzata in difformità sia alle citate Concessioni Edilizie rilasciata dal Comune di Taverna, sia alle autorizzazioni del Genio Civile di Catanzaro.
Le difformità sopra citate sono di seguito descritte:

- realizzazione di una scala a chiocciola con elementi metallici che collega il piano cantinato con il piano seminterrato;
- diversa sistemazione dell'area esterna (giardino) con la realizzazione di muretti di recinzione di modesta elevazione per la circoscrizione delle aiuole, mentre sono stati rispettati, per come da progetti autorizzati, i muri di sostegno del terreno circostante l'area;
- modifica delle aperture esterne con realizzazione di due abbaini;
- diversa distribuzione interna, che interessa tutti i livelli del fabbricato con realizzazione di diverse tramezzature;
- tamponatura di parte del portico al piano seminterrato e della veranda al piano rialzato.

Operazioni di controllo

Il fabbricato risulta strutturalmente completamente definito e all'atto del presente Certificato consta un piano interrato, di un piano seminterrato, di due piani fuori terra e di parziale sottotetto praticabile e non abitabile.
Il fabbricato è stato realizzato interamente con l'ausilio di una struttura intelaiata in cemento armato.

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Le fondazioni del fabbricato, per quanto è stato possibile accertare, sono continue, realizzate con travi rovesce in cemento armato collegate nei due sensi e poggianti, sul fondo, presumibilmente su un dado di calcestruzzo dosato a q.li 2.50.

Le strutture portanti, in elevazione, sono state realizzate anch'esse in cemento armato e sono costituite da pilastri e travi ordite secondo due direzioni e collegate tra di loro.

I solai di piano sono stati realizzati in latero-cemento con sovrastante caldana in calcestruzzo dello spessore di cm. 5 con sovraccarico ipotizzato di 200 Kg/mq.

La copertura del fabbricato, all'atto del presente certificato, è a falde inclinate poste a diversa quota.

Accertamenti e prove

Il sottoscritto eseguiva alcuni saggi alle strutture del fabbricato come di seguito specificati:

ai pilastri e alle travi (a campione) di tutti i piani dell'intero fabbricato.

Dai seguenti saggi si sono individuati i seguenti

Materiali impiegati

- calcestruzzo di classe non inferiore a 250 Kg/cmq.
- acciaio d'armatura per pilastri e travi del tipo FeB 38 K.

Verifiche

Pur considerando che oggetto delle pratiche di condono edilizio, citate in oggetto, sono le difformità sopra specificate. al fine di dare una valenza tecnicamente valida alla verifica dell'edificio si è proceduto ad un'analisi statica, generale e globale, dell'intera costruzione, anche di quella parte che non è coinvolta direttamente nelle pratiche di condono edilizio.

L'analisi statica si è svolta, tenendo presente, a puro titolo di confronto, i calcoli statici e i disegni esecutivi che sono stati allegati ai progetti depositati all'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro.

Tale verifica è stata effettuata ai sensi del D.M. 16.01.1996 e successivi DD.MM.

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Le dimensioni e la natura della struttura soddisfano la verifica analitica della struttura che si è svolta tenendo presente che la stessa ricade in zona dichiarata sismica di 2^ categoria. Tale verifica, è da definire coerente con quanto viene disciplinato dalla normativa sismica vigente.

La verifica si è svolta considerando, non solo le caratteristiche delle armature impiegate negli elementi in c.a. la cui presenza è stata, per quanto è stato possibile accertare, riscontrata dai saggi effettuati, ma anche considerando il carico limite del terreno di sedime che, dalla consultazione delle carte geologiche della zona, è stato possibile ipotizzare.

Dove possibile e in modo molto limitato, sono state eseguite anche alcune prove di carico su alcune strisce di solaio per determinare le frecce d'inflessione, constatando che le deformazioni indotte rientrano nei valori normali e, comunque, inferiore di circa 1/3 a quelle della freccia teorica.

In mancanza di dati che comprovino la resistenza del calcestruzzo impiegato, in base alle vigenti norme in materia, si è proceduto a saggi sclerometrici in numero tale da ottenere un valore medio della relativa resistenza. Il valore mediato dei saggi si attestava intorno ai 250 Kg al cmq.

Dall'esame dell'intera struttura, non si è notata alcuna lesione, incrinatura o altri segni premonitori di pericolo.

Rilevato tutto ciò il sottoscritto Dott. Ingegnere Guido Saracco attesta che il fabbricato, per come descritto nelle premesse, soddisfa l'analisi strutturale, non esiste la necessità di alcun intervento di adeguamento strutturale e, quindi, è staticamente stabile.

Taverna li, 3.12.2007

Il Tecnico

(Dott. Ing. Guido Saracco)

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

COMUNE DI TAVERNA
88055 – (Provincia di Catanzaro)
Piazza del Popolo, n.14 – Tel. 0961 – 921058 – Fax 923671

Ufficio Tecnico
Responsabile: Ing. Borello Marco

Richiesta

Prot. n. 6852 del 10.12.07

CERTIFICATO DI IDONEITA'ALL'USO

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico

- Vista la richiesta del [redacted] residente in Taverna in Viale I° Maggio, in qualità di proprietario dell'immobile sito in Viale I° Maggio, acclarata agli atti dell'Ente al protocollo n.6810 del 7.12.2007, con la quale si chiede il rilascio dell'autorizzazione di idoneità all'uso e/o agibilità, inerente l'immobile sito in Taverna, Viale I° Maggio, adibito a locale ad uso ufficio.
- Ritenuto di dover procedere, al rilascio delle predetta certificazione di idoneità all'uso;
- Vista la ricevuta dei versamenti attestante il pagamento dei diritti di segreteria sul c.c.n.12777884 di € 8,73 del 10.12.07 per il rilascio del richiesto certificato;
- Visto il certificato di conformità dell'impianto elettrico (legge 46/90) nonché di conformità dell'impianto idrico e caldaia a GAS GPL rilasciato dalla Ditta Gulia Santo, con sede in S. Giovanni d'Albi;
- Viste le certificazioni sulla conformità del locale realizzato ai progetti assentiti dall'Ente e sulla salubrità dei medesimi predisposto dal Geometra Amelio Sebastiano, inscritto al collegio dei geometri della Provincia di Catanzaro;
- Visto il Certificato di Collaudo Statico dell'Immobile medesimo depositato presso l'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro al n.20401 del 07.12.2007;
- Per quanto sopra, si comunica che l'istanza predetta è formalmente completa e regolare atteso che l'immobile risulta riportato al N.C.E.U. al foglio n.43 particelle n.723 sub.n.5 .
- vista la legge 115/1942;
- visto il D.P.R. 425/1994 e s.m.i.;
- visto il D.P.R.380/01;
- visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

L'agibilità dell'immobile sito in Via I° Maggio, adibito a ufficio riportato al foglio n.43 particelle n.723 sub.n.5

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
(Ing. Borello Marco)

[redacted]

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Gulia Santo
Installazione impianti
Via Grappa, 1
88050 San Giovanni D'Albi (CZ)
Tel.0961/923212 cell.339/7806591
P.Iva 01761020799

Prot. N. 6810
Cl. Fasc.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA D'IMPIANTO A REGOLA D'ARTE ARTICOLO 9 LEGGE N"46 DEL 5 MARZO 1990

IL SOTTOSCRITTO GULIA SANTO TITOLARE DELL'IMPRESA OMONIMA OPERANTE NEL SETTORE IMPIANTI ELETTRICI E TERMOIDRAULICI CON SEDE IN VIA GRAPPA N"1 SAN. GIOVANNI D'ALBI P.IVA 01761020799, ISCRITTA NEL REGISTRO DELLE DITTE DELLA C.I.A.A. DI CATANZARO N"142458 E ALL'ALBO PROVINCIALE DELLE IMPRESE ARTIGIANE DI CATANZARO N" 51355, ESECUTRICE DELL'IMPIANTO :
ELETTRICO IDRICO E TERMICO CALDAIA A GAS G.P.L.
INTESO COME : **MESSA A NORMA IMPIANTO**
COMMISSIONATO DA [redacted]
INSTALLATO NEL COMUNE DI : TAVERNA
IN VIA **PRIMO MAGGIO N'17**

DICHIARA

SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE L'IMPIANTO E' STATO REALIZZATO IN MODO CONFORME ALLE REGOLE D'ARTE, SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'ART. 7 DELLA LEGGE 46/90 TENUTO CONTO DELLE CONDIZIONI DI ESERCIZIO E DEGLI USI A CUI E' DESTINATO L'IMPIANTO STESSO,AVENDO IN PARTICOLARE :
-RISPETTATO IL PROGETTO (SE ESISTENTE)
-INSTALLATO COMPONENTI E MATERIALI COSTRUITI A REGOLA D'ARTE E ADATTI AI LUOGHI D'INSTALLAZIONE, ART.7 LEGGE 46/90;
-CONTROLLATO L'IMPIANTO AI FINI DELLA SICUREZZA E DELLA FUNZIONALITA' CON ESITO POSITIVO, AVENDO ESEGUITO LE VERIFICHE RICHIESTE DALLA LEGGE.

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

- ALLEGATI
- CERTIFICATO CAMERA DI COMMERCIO
- ----------
- ----------
- ----------
- ----------
- ----------

DECLINA

OGNI RESPONSABILITA' PER SINISTRI A PERSONE O A COSE DERIVANTI DA MANOMISSIOENE DELL'IMPIANTO DA PARTE DI TERSI OVVERO DA CARENZE DI MANUTENZIONE O RIPARAZIONE.

DATA : 20/03/1997

IL DICHIARANTE

SANTO GULIA

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

COMUNE DI TAVERNA

Locale da adibire ad uso ufficio

PROPRIETARI: [redacted]
– Viale Primo Maggio (Taverna) –

COMMITTENTE: [redacted]
– Viale Primo Maggio Taverna) –

Tavola
2

S.T.A.

STUDIO TECNICO
Geom. AMELIO Sebastiano
Corso Mattia Preti 88
TAVERNA (CZ)

Data
Dicembre 2007

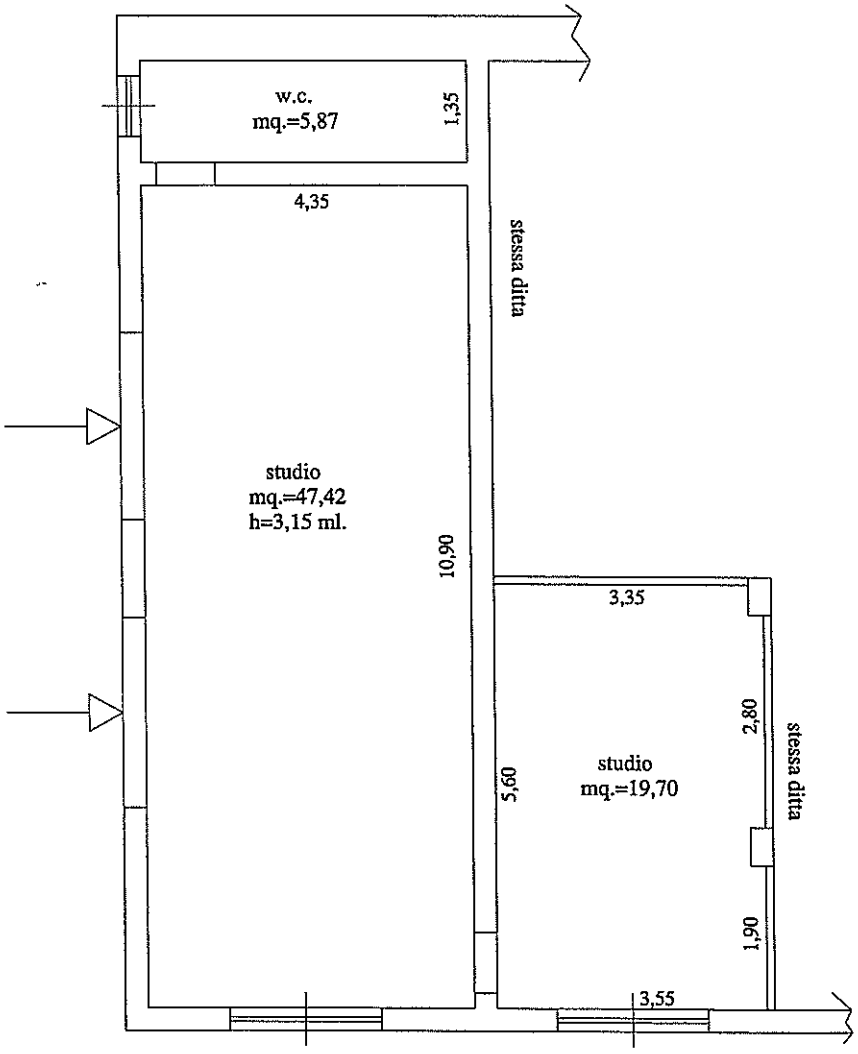
Allegato: Planimetria

COMUNE DI TAVERNA
(Provincia di Catanzaro)
7 DIC. 07
Prot. N. 6809
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....

Il Tecnico
Geom. Amelio Sebastiano

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

PIANTA PIANO TERRA 1:100
(UFFICIO)



Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

MODULARIO
F. rig. rend. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

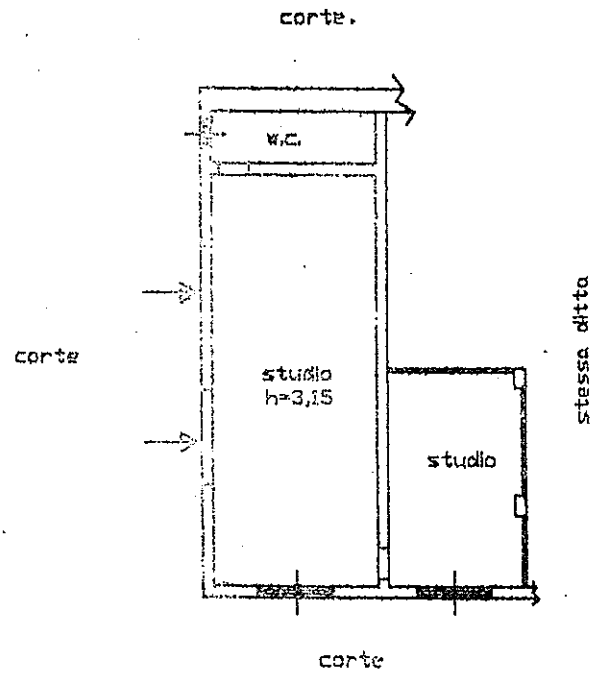
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE 200

Planimetria di u.i.u. in Comune di TAVERNA via VIALE 1° MAGGIO civ. 17

PIANO TERRA



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. 43
n. 723 sub. 5

Compilata dal GEOM. AMELIO
(Titolo, cognome e nome)
SEBASTIANO
Iscritto all'albo de i GEOMETRI
della provincia di CATANZARO n. 2229
data 29.10.2000 Firma

COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI CATANZARO
GEOM. AMELIO SEBASTIANO
N° 2229

RISERVATO ALL'UFFICIO

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

COMUNE DI TAVERNA

Locale da adibire ad uso ufficio

PROPRIETARI: [redacted]
– Viale Primo Maggio (Taverna) –

COMMITTENTE: [redacted]
– Viale Primo Maggio Taverna) –

Tavola
1

S.T.A.
STUDIO TECNICO
Geom. AMELIO Sebastiano
Corso Mattia Preti 88
TAVERNA (CZ)

Data
Dicembre 2007

Allegato: Relazione descrittiva

COMUNE DI TAVERNA
(Provincia di Catanzaro)
7 DIC. 2007
Prot. N. 6894
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....

Il Tecnico
Geom. Amelio Sebastiano

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

RELAZIONE TECNICA

Inerente il cambio di destinazione d'uso di un locale sito al Viale Primo Maggio da adibire ad uso ufficio inerente l'attività di impresa edile.

PROPRIETARI:

[redacted]

COMMITTENTE:

[redacted]

DATI CATASTALI *: L'unità immobiliare è riportata nel N.C.E.U. del Comune di Taverna sul foglio 44 particella 723 sub. 5, piano T, categoria A/10, classe U, consistenza vani 4, R.C. € 547,44.*

DESTINAZIONE URBANISTICA *: Il fabbricato è ubicato su un terreno ricadente nel piano regolatore generale in "Zona B – Residenziale".*

Caratteristiche tecniche

L'unità immobiliare, dislocata al piano terra, fa parte di un fabbricato realizzato con struttura portante in c.a.. Detto fabbricato è stato realizzato con regolare concessione edilizia rilasciata dal comune di Taverna in data 27.06.1988 n° 10/88 e successiva variante n° 10/89

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

del 03.04.1989; l'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro, ai sensi della Legge 02.02.1974 n° 64, è stata rilasciata in data 15.06.1988 n° 5576 di prot. ed in data 10.02.1989 n° 1299 di prot.. Il collaudo statico dell'intero fabbricato è stato depositato presso l'Ufficio Del Genio Civile di Catanzaro in data 06.12.2007 n° ……. di prot.

Successivamente sono state presentate n° 2 domande di concessione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 9 delle legge 724 del 23.12.1994:

- *Una presentata in data 30.03.1995 al n° 1594 avente numero di pratica 77 e riguardante la tamponatura in parte del portico al piano terra e della veranda al piano rialzato;*
- *Una presentata in data 30.03.1995 al n° 1595 avente numero di pratica 78 riguardante una diversa sistemazione dell'area giardino, la modifica delle aperture esterne con la creazione di n° 2 abbaini al sottotetto praticabile ma non abitabile e una diversa distribuzione dei locali interni;*

Internamente l'unità è stata rifinita con pavimentazione in piastrelle di gres; intonaco al civile; infissi esterno in alluminio anodizzato completi di vetro; porta d'ingresso in alluminio anodizzato; l' impianto elettrico è stato realizzato sotto traccia secondo le normative vigenti in materia; l'impianto idrico e fognario sono collegati alle rispettive reti comunali.

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

COMUNE DI TAVERNA
(Provincia di Catanzaro)
7 DIC. 2007
Prot. N. 6809
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....

Al RESPONSABILE
dell'Ufficio Tecnico
del Comune di Taverna
P.zza Del Popolo, 14
88055 TAVERNA

OGGETTO: richiesta di cambio di destinazione d'uso senza esecuzione di opere.

Il sottoscritto [redacted] recapito in Taverna provincia di Catanzaro, al viale Primo Maggio [redacted] ai sensi del D.P.R. 380 del 06/06/2001 e D.L.G. 301 del 27/12/2002 ed ex legge 23/12/1996 n. 662 art. 2.60.7.a

C H I E D E

Il cambio di destinazione d'uso senza esecuzione di opere di un locale facente parte di un fabbricato sito al Viale Primo Maggio da magazzino ad ufficio per impresa edile.

Allega alla presente la seguente documentazione:
1) Relazione tecnico descrittiva;
2) Disegni.

Con osservanza

In fede
[redacted]

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento

BancoPosta

€ sul C/C n. 13232889

di Euro 560,71

IMPORTO IN LETTERE CINQUECENTOSESSANTA/71

INTESTATO A COMUNE DI TAVERNA

CAUSALE

CONTRIBUTO PER RILASCIO CAMBIO DESTINAZIONE USO

18/168 02 10-12-07 R2
0007 €*560,71*
VCY 0881 €*1,00*
C/C 13232889 P 0005

ESEGUITO DA [redacted]

VIA - PIAZZA PRIMO MAGGIO

CAP 88055 LOCALITÀ TAVERNA

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento

BancoPosta

€ sul C/C n. 12777884

di Euro 103,29

IMPORTO IN LETTERE CENTOTRE/29

INTESTATO A COMUNE DI TAVERNA

CAUSALE

DIRITTI DI SEGRETERIA RILASCIO CAMBIO DESTINAZIONE USO

18/168 02 10-12-07 R2
0006 €*103,29*
VCY 0880 €*1,00*
C/C 12777884 P 0004

ESEGUITO DA [redacted] BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

VIA - PIAZZA PRIMO MAGGIO

CAP 88055 LOCALITÀ TAVERNA

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Data: 25/10/2007 - Ora: 09.53.44

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/10/2007

Visura n.: 580126 Pag: 1 Fine

Dati della richiesta	**Comune di TAVERNA (Codice: L070)**
	Provincia di CATANZARO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 43 Particella: 723 Sub.: 5**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	
1		43	723	5			A/10	U	4 vani		Euro 547,44 L. 1.060.000	VARIAZIONE del 30/10/2000 n . 5899 .1/2000 in atti dal 30/10/2000 (protocollo n . 98261) FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI -DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI -AUTORIMESSA -UFF

Indirizzo	VIA I MAGGIO n. 17 piano: T;
Annotazioni	classamento proposto e validato (D.M. 701/94)

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(10) Oneri -
2			(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA	del 30/10/2000 n. 5899.1/2000 in atti dal 30/10/2000 (protocollo n. 98261)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: 0,00

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

COMUNE DI TAVERNA
(Provincia di Catanzaro)
7 NOV. 07
Prot. N. 6810
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Il sottoscritto [redacted]

in qualità di comproprietario

in riferimento alla richiesta di concessione presentata al Sindaco del Comune di Taverna (CZ) in data 30.03.1995 ai sensi dell'art. 39 della legge 23.12.94 n. 724, di seguito riporta le modalità per il calcolo dell'oblazione da pagare.

CALCOLO DELL'OBLAZIONE

(Art. 34 legge 28.2.85 n. 47)

Premesso che

- la tipologia dell'abuso per la quale è richiesta la sanatoria risulta essere: Tipologia 3 (tre) opere realizzate senza licenza edilizia e concessione o in difformità da questa ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.....

con un'incidenza dell'oblazione pari a lire 60.000 al mq. ;

- le opere sono ubicate nel Comune di Taverna avente una popolazione inferiore a 3.000 abitanti;

- che l'abuso commesso è stato di solo volume per cui l'ammontare dell'oblazione va ridotta ai 3/5 riferita alla superficie complessiva.

- che le opere sono state ultimate ai sensi dell'Art. 31 comma 2 legge 47/85 entro il 30.5.93;

Tutto ciò premesso

la misura complessiva dell'oblazione viene così determinata:

% % % % % % % %

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

- costo iniziale a metro quadro Lire 60.000

- superficie residenziale (Sr) Mq. 37.28

- superficie ridotta 3/5 di Sr Mq. 22.368

per cui si ha mq. 22.368x60.000= Lire 1.342.000

CALCOLO ONERI CONCESSORI

Sup 25.84x3.20= mc.82.69

" 11.44x2.90= mc.33.17

Sommano mc. 115.86

mc. 115.86x1606= lire 186.071

sup. 37.28x250.000x5% = lire 466.000

Totale oneri concessori lire 652.071

A detrarre oneri concessori pari al 60% pagati come superficie non residenziale con concessione edilizia n._____

Restano lire 652.071-60%= lire da versare 260.829

Taverna li, 9/4/96

Firma

[redacted]

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

COMUNE DI TAVERNA

88055 (Provincia di Catanzaro)
Piazza del Popolo , n.14
Tel. (0961) 921058 - Fax 923671

Prot. n. 6868 del 10.12.2007

Pratica

Pratica di Sanatoria n. 77
del registro presentata in
data 30.03.1995

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico

- Vista la legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;

- Vista la legge 23 dicembre 1994 n. 724 art. 39 e successive modifiche ed integrazioni;

- Vista la domanda presentata in data 30/03/1995, di cui al n. 77 del registro generale dei condoni edilizi, da parte dell[redacted]ndente ad ottenere, in relazione al disposto di cui al Capo IV e V della legge 28.02.85 n. 47 e per come integrato dall'Art. 39 della legge 13.1.94 n. 724 e successive modifiche ed integrazioni, la sanatoria delle opere abusivamente realizzate in questo Comune in V.le Primo Maggio, consistente nella tamponatura di parte del portico del piano cantinato e della veranda al piano rialzato della propria abitazione;

- Accertato che la documentazione prodotta e della successiva integrazione, risulta regolare e completa, ai sensi dell'Art. 39 della legge 724/94 e del Capo IV della legge 47/85;

- Visto che non vi sono elementi ostativi al rilascio della CONCESSIONE EDILIZIA in sanatoria , in quanto:

1. le opere risultano essere realizzate entro il 30.05.1993;

- Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
- Dato atto che il richiedente ha:

1. versato l'intero importo dell'oblazione accertato dagli Uffici Comunali in (£. 1.342.000) mediante presentazione di attestazione di versamento di C/C Postale del 28.03.1995;
2. versato l'intero importo degli oneri concessori accertato dagli Uffici Comunali in (£. 260.829) mediante presentazione di attestazione di versamento di C/C Postale del 10.12.2007;

Segue

3. versato l'intero importo dovuto per diritti di segreteria Comunali in (€ 206,58) mediante presentazione di attestazione di versamento di C/C Postale n. del 10.12.2007;

Tutto quanto sopra premesso

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

RILASCIA

Fatti salvi i diritti dei terzi, a [redacted] in premessa generalizzata, **CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA** delle opere realizzate abusivamente in V.le I° Maggio distinte nel N.C.E.U. al Foglio 43 particelle 723, per come di seguito meglio descritte:

- tamponatura di parte del portico del piano cantinato e della veranda al piano rialzato della propria abitazione;

IL RESPONSABILE DELL' UFFICIO TECNICO
Ing. Borello Marco

Per ricevuta

[redacted]

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'.
(Legge 4.1.1968 n. art. 4)

Il sottoscritto [redacted]

in qualità di comproprietario,

in riferimento alla richiesta di concessione presentata al Sindaco del Comune di Taverna (CZ) in data 30.03.1995;

ai sensi dell'art. 39 della legge 23.12.94 n. 724, essendo stato ammonito secondo quanto prescritto dall'art. 26 della legge 4 gennaio 1968 , n. 15 sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della stessa legge 15/68 e sotto la propria personale responsabilità,

D I C H I A R A

- che le opere abusivamente realizzate di cui si chiede la concessione in sanatoria consistono in :

a) variazione volumetrica delle dimensioni

portico: mq. 25,84x3,20= 82.69 mc

veranda: mq. 11,44x2,90= 33,17 mc

detti locali sono destinati a civile abitazione e ricadono nella tipologia 3 (tre) della tabella allegata alla legge 28.02.1985 n.47;

- le opere sono state ultimate ai sensi dell'art. 31 comma 2 della legge 47/85 entro il 30.5.93 ;

- le opere abusivamente realizzate risultano sanabili in base all'art. 39 comma 1 in quanto le variazioni volumetriche eseguite

% % % % % % % % %

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

in difformità ammontano a mc. 115.86 rientrano nel 30% del fabbricato esistente;

non necessita inoltre presentare alcuna perizia giurata di cui all'art. 35 della legge 47/85 comma 3 lettera b) in quanto l'abuso commesso non supera 450 mc.;

- ai fini dell'istruttoria degli Uffici Comunali competenti si dichiara inoltre che le opere eseguite non ricadono su di un'area di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici, bensì su un'area di proprietà del sottoscritto dichiarante;
- che le stesse risultano essere localizzate nel territorio del Comune di Taverna alla Viale I Maggio riportate nel N.C.E.U. al foglio 43 particella 723 sub 3-4;

si è già proceduto all'accatastamento al N.C.E.U. in base a quanto stabilito dall'art. 52 della legge 47/85 e successive proroghe per le variazioni apportate;

- l'area su cui sono state realizzate le opere risulta destinata, secondo gli strumenti urbanistici attuativi, ai sensi del D.M. 2.4.68 n. 1444 , a zona omogenea B "di completamento";
- le opere realizzate hanno comportato la variazione del solo volume e non già di superficie per cui si richiede l'applicazione della nota 3 (tre) della tabella allegata alla legge 47/85;

Firma [redacted]

COMUNE DI TAVERNA

(Provincia di Catanzaro)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE (Art. 20 della legge 4 gennaio 1968, n. 15)

L'anno duemilaventuno [illegible] del mese di [illegible] [redacted]

procede.

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

COMUNE DI TAVERNA
- Prov. di Catanzaro -

Pratica edilizia di Sanatoria n.77

Ditta: [redacted]

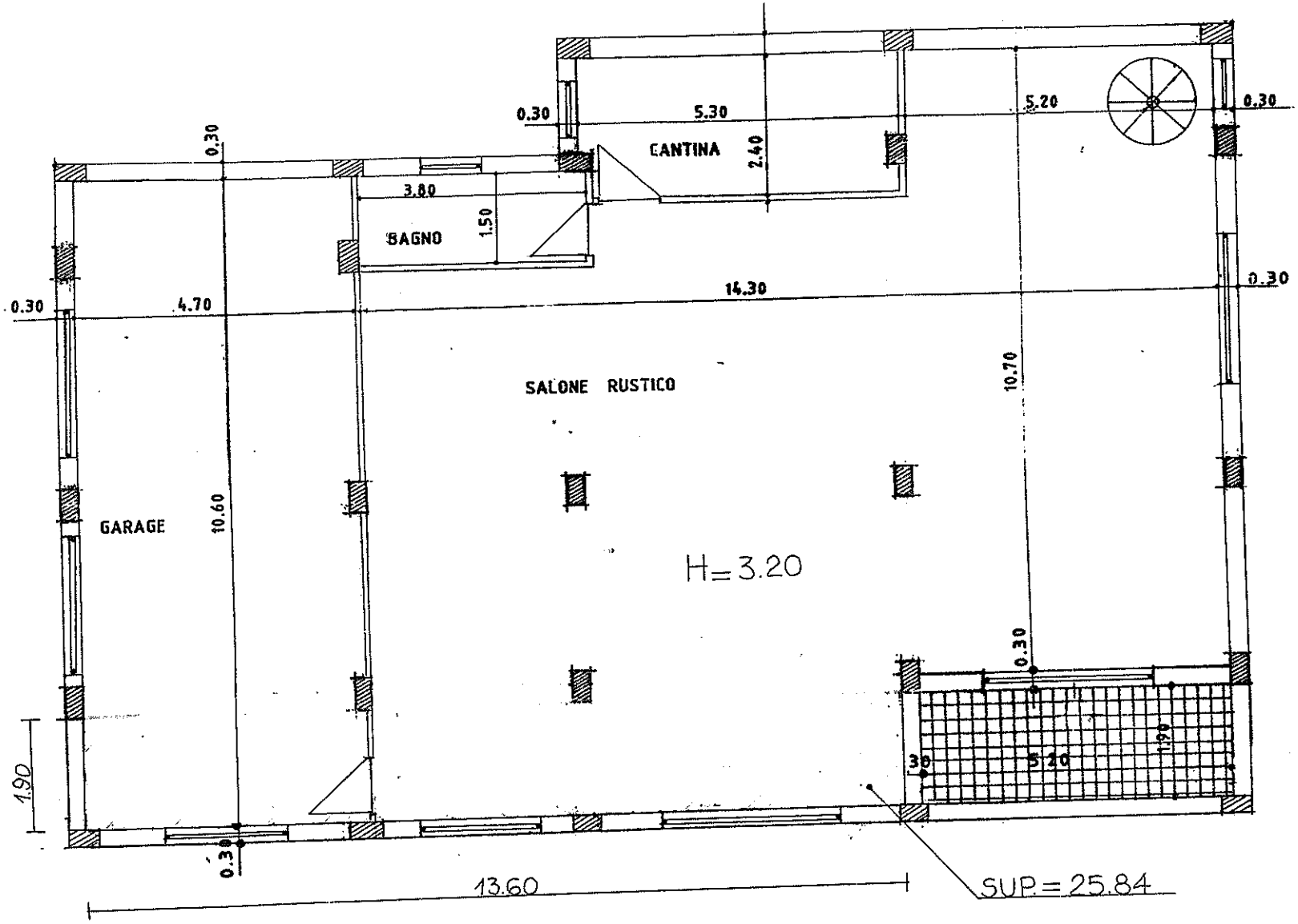
ALLEGATO: planimetrie

Il richiedente
[redacted]

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

PARTE OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO

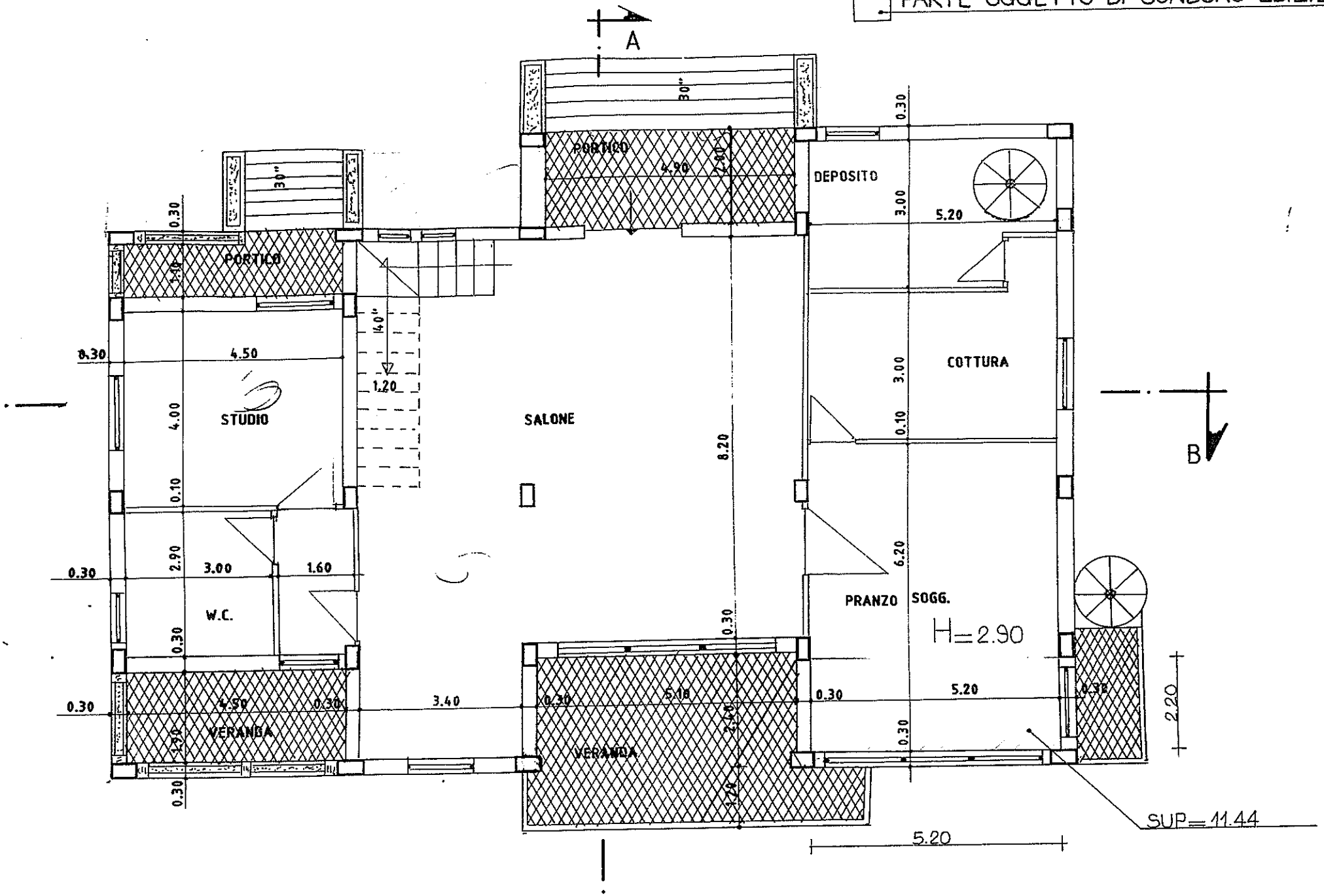
PIANTA PIANO CANTINATO



Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

PIANTA PIANO RIALZATO

PARTE OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO



Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

AL COMUNE DI TAVERNA

Ufficio Tecnico

Il sottoscritto [redacted]

[redacted] in riferimento alla vostra nota di prot. n.1594/95 del 15/02/1996 riguardante la pratica di sanatoria n.77 trasmette la documentazione da Voi richiesta.

Taverna lì 9/4/96

DISTINTI SALUTI

[redacted]

COMUNE DI TAVERNA
(Provincia di Catanzaro)
10 APR. 1996
Prot. N. 1781
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Spett.le
Comune di
TAVERNA

OGGETTO: Condono Edilizio Legge 724 del 23.12.1994.
Invio integrazioni documenti.

****

In riferimento alle domande di concessione edilizie in sanatoria presentate in data 30.03.1995 con il n° di prot. 1594 e 1595 avente numero di pratica 77 e 78, il sottoscritto Oliveti Gaetano nato a Taverna ed ivi residente al Viale Primo Maggio, con la presente i relativi documenti per il completamente delle stesse e chiede il rilascio delle relative concessioni in sanatoria;

COMUNE DI TAVERNA
PROT. N° 6827
DEL 7.12.07

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento
BancoPosta
sul C/C n. 13232889
di Euro 134,70
IMPORTO IN LETTERE CENTOTRENTAQUATTRO/70
INTESTATO A COMUNE DI TAVERNA
CAUSALE ONER. CONCESSOR. PRATICA CONCESS. ONE ED.L.ZIA IN SANATORIA N° 77/95

118/168 03 10-12-07 R2
0083 €*134,70*
VCY 0518 €*1,00*
C/C 13232889 P 0043

ESEGUITO DA [redacted] DELL'UFFICIO POSTALE
VIA - PIAZZA VIALE 1° MAGGIO
CAP 88055 LOCALITÀ TAVERNA

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE
di un versamento di L. 1.342.000 H

Lire unmilatrecentoquarantadue mila

sul C/C N. 255000

AMMINISTRAZIONE P.T.

Intestato a:

OBLAZIONE ABUSIVISMO [redacted]

eseguito da [redacted]

residente in AVERNA

Codice Fiscale [redacted]

addì .....

C/C POSTALI 1
AVERNA
090 28 MAR 95

Bollo lineare dell'Ufficio accettante

L'UFFICIALE POSTALE

Bollo a data

N. .....

del bollettario ch 9

data progress.

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

MARCA DA BOLLO LIRE 15000

30 MAR. 1995

1594

O G G E T T O : richiesta di concessione in sanatoria
ai sensi dell'art. 9 legge 724 del 23.12.94.

Al Sig. Sindaco del
Comune di Taverna-CZ

Il sottoscritto [redacted]

[redacted] in qualità di comproprietario,

C H I E D E

ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 della legge 23.12.94 n. 724, il rilascio della concessione edilizia in sanatoria per le opere realizzate abusivamente presso il fabbricato sito in Via I Maggio consistenti sommariamente in:

- tampognatura di parte delle del portico al piano cantinato e della veranda al piano rialzato;

Si allega:
1) attestazione pagamento oblazione del 28.03.95 N. 890
L.1.342.000

Con osservanza

Taverna li, 29/3/95

FIRMA

[redacted]

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

COMUNE DI TAVERNA
PROVINCIA DI CATANZARO

UFFICIO TECNICO

Prot. N. 1594/95 Data 15.02.1996

AL SIG. [redacted]

Pratica di Sanatoria
N. 77

Via le 1° MAGGIO n.

TAVERNA

OGGETTO: **Sanatoria di opere edilizie abusive. Richiesta integrazione della documentazione.**

Dall'esame della domanda inoltrata dalla S.V. in data 30.03.1995 tendente ad ottenere, in applicazione dell'art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, ed in relazione alle norme del Titolo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, la sanatoria di opere edilizie abusive relative al fabbricato sito in questo Comune via LE 1° MAGGIO n. questo ufficio ha osservato che la pratica risulta incompleta.

Ciò posto, a norma dell'art. 35, 9° comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n. 47, si prega la S.V. di voler fornire, a questo ufficioTecnico, i necessari chiarimenti e di integrare la stessa domanda con la presentazione dei seguenti documenti contrassegnati con la lettera X:

X 1) Dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4 gennaio 1968, n. 15 con la descrizione delle opere per cui si richiede la sanatoria
X 2) Planimetria con evidenziazione delle opere abusive rispetto all'intero piano;
3) Certificato di idoneità statica;
4) Ricevuta 1^ rata oblazione;
5) Ricevuta 2^ rata oblazione;
6) Ricevuta 3^ rata oblazione
7) Ricevuta 4^ rata oblazione;
8) Ricevuta oneri concessori;
X 9) Ricevuta di L. 200.000 sul C/C 12777884 per diritti di segreteria;
X 10) Marca da bollo da L.20.000
X 11) Calcolo oblazione e oneri concessori.

Si trasmette, altresì, la determinazione dell'importo definitivo dell'oblazione e degli oneri concessori, rettificata da questo Comune, invitando la S.V. a provvedere, entro 15 giorni, al relativo versamento pena la non procedibilità della sanatoria.

Si comunica che la concessione in sanatoria dovrà essere conclusa entro il 31.03.1996 mentre l'accatastamento è stato prorogato al 31.12.1996.

Ai sensi dell'art. 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241, si comunica che responsabile del procedimento è il Sig. Montesani Mario al quale la S.V. potra rivolgesrsi anche per telefono n. 0961/921058.

IL SINDACO

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

Il sottoscritto [redacted]

in qualità di comproprietario

in riferimento alla richiesta di concessione presentata al Sindaco del Comune di Taverna (CZ) in data 30.03.1995 ai sensi dell'art. 39 della legge 23.12.94 n. 724, di seguito riporta le modalità per il calcolo dell'oblazione da pagare.

CALCOLO DELL'OBLAZIONE

(Art. 34 legge 28.2.85 n. 47)

Premesso che

- la tipologia dell'abuso per la quale è richiesta la sanatoria risulta essere: Tipologia 7 (sette) opere realizzate senza licenza o autorizzazione o in difformità da essa. Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume.....

IMPORTO FORFETTARIO LIRE 2.000.0000

Taverna li, 8/4/96

Firma

[redacted]

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

COMUNE DI TAVERNA

88055 (Provincia di Catanzaro)
Piazza del Popolo , n.14
Tel. (0961) 921058 - Fax 923671

Prot. n. 6850 del 10.12.2007

Pratica di Sanatoria n. 78 del registro presentata in data 30.03.1995

Pratica

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico

- Vista la legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;

- Vista la legge 23 dicembre 1994 n. 724 art. 39 e successive modifiche ed integrazioni;

- Vista la domanda presentata in data 30/03/1995, di cui al n. 78 del registro generale dei condoni edilizi, da parte d[redacted]endente ad ottenere, in relazione al disposto di cui al Capo IV e V della legge 28.02.85 n. 47 e per come integrato dall'Art. 39 della legge 13.1.94 n. 724 e successive modifiche ed integrazioni, la sanatoria delle opere abusivamente realizzate in questo Comune in V.le Primo Maggio, consistente nella diversa sistemazione dell'area esterna, modifica apertura esterne con realizzazione di n.2 abbaini e diversa distribuzione interna;

- Accertato che la documentazione prodotta e della successiva integrazione, risulta regolare e completa, ai sensi dell'Art. 39 della legge 724/94 e del Capo IV della legge 47/85;
- Visto che non vi sono elementi ostativi al rilascio della CONCESSIONE EDILIZIA in sanatoria , in quanto:

1. le opere risultano essere realizzate entro il 30.05.1993;

- Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
- Dato atto che il richiedente ha:

1. versato l'intero importo dell'oblazione accertato dagli Uffici Comunali in (£. 2.000.000) mediante presentazione di attestazione di versamento di C/C Postale del 28.03.1995;

Segue[]

2. versato l'intero importo dovuto per diritti di segreteria Comunali in (€ 206,58) mediante presentazione di attestazione di versamento di C/C Postale n. del 10.12.2007;

Tutto quanto sopra premesso

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

RILASCIA

Fatti salvi i diritti dei terzi, al Signo[redacted]n premessa generalizzata, **CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA** delle opere realizzate abusivamente in V.le I° Maggio distinte nel N.C.E.U. al Foglio 43 particelle 723, per come di seguito meglio descritte:

- Consistente nella diversa sistemazione dell'area esterna, modifica apertura esterne con realizzazione di n.2 abbaini e diversa distribuzione interna;

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
Ing. Borello Marco

Per ricevuta
[redacted]

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'.

(Legge 4.1.1968 n. art. 4)

Il sottoscritt[redacted]

in qualità di proprietario,

in riferimento alla richiesta di concessione presentata al Sindaco del Comune di Taverna (CZ) in data 30.03.1995;

ai sensi dell'art. 39 della legge 23.12.94 n. 724, essendo stato ammonito secondo quanto prescritto dall'art. 26 della legge 4 gennaio 1968 , n. 15 sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della stessa legge 15/68 e sotto la propria personale responsabilità,

D I C H I A R A

- che le opere abusivamente realizzate di cui si chiede la concessione in sanatoria consistono in :
- diversa sistemazione dell'area esterna (Giardino);
- modifica di qualche apertura esterna;
- realizzazione di n. 2 abbaini;

realizzazione di una scala esterna a chiocciola;

dette opere ricadono nella tipologia 7 (sette) della tabella allegata alla legge 28.02.1985 n.47, opere no valutabili in termini di superfici o di volumi

- le opere sono state ultimate ai sensi dell'art. 31 comma 2 della legge 47/85 entro il 30.5.93 ;

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

- ai fini dell'istruttoria degli Uffici Comunali competenti si dichiara inoltre che le opere eseguite non ricadono su di un'area di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici, bensì su un'area di proprietà del sottoscritto dichiarante;

- che le stesse risultano essere localizzate nel territorio del Comune di Taverna alla Viale I Maggio riportate nel N.C.E.U. al foglio 43 particella 723 sub 1-3-4;

si è già proceduto all'accatastamento al N.C.E.U. in base a quanto stabilito dall'art. 52 della legge 47/85 e successive proroghe per le variazioni apportate;

- l'area su cui sono state realizzate le opere risulta destinata, secondo gli strumenti urbanistici attuativi, ai sensi del D.M. 2.4.68 n. 1444 , in zona omogenea B "di completamento";

- le opere realizzate non sono quantizzabili in termini di superficie o di volume per cui si richiede l'applicazione della nota 7 (sette) della tabella allegata alla legge 47/85;

Firma

[redacted]

COMUNE DI TAVERNA

(Provincia di Catanzaro)

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE (Art. 20 - Legge 4 gennaio 1968, n. 15)

L'anno millenovecentonovantasei ..... addì ..... dal sottoscritto ..... [redacted] ..... è comparso il Sig. ..... [redacted] ..... della cui identità sono certo per ..... il quale dopo essere stato ..... nelle sue dichiarazioni ..... che egli non più rispondenti a verità, ... che precede.

IL FUNZIONARIO DELEGATO

Romano Andrea

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

COMUNE DI TAVERNA
- Prov. di Catanzaro -

Pratica edilizia di Sanatoria n.78

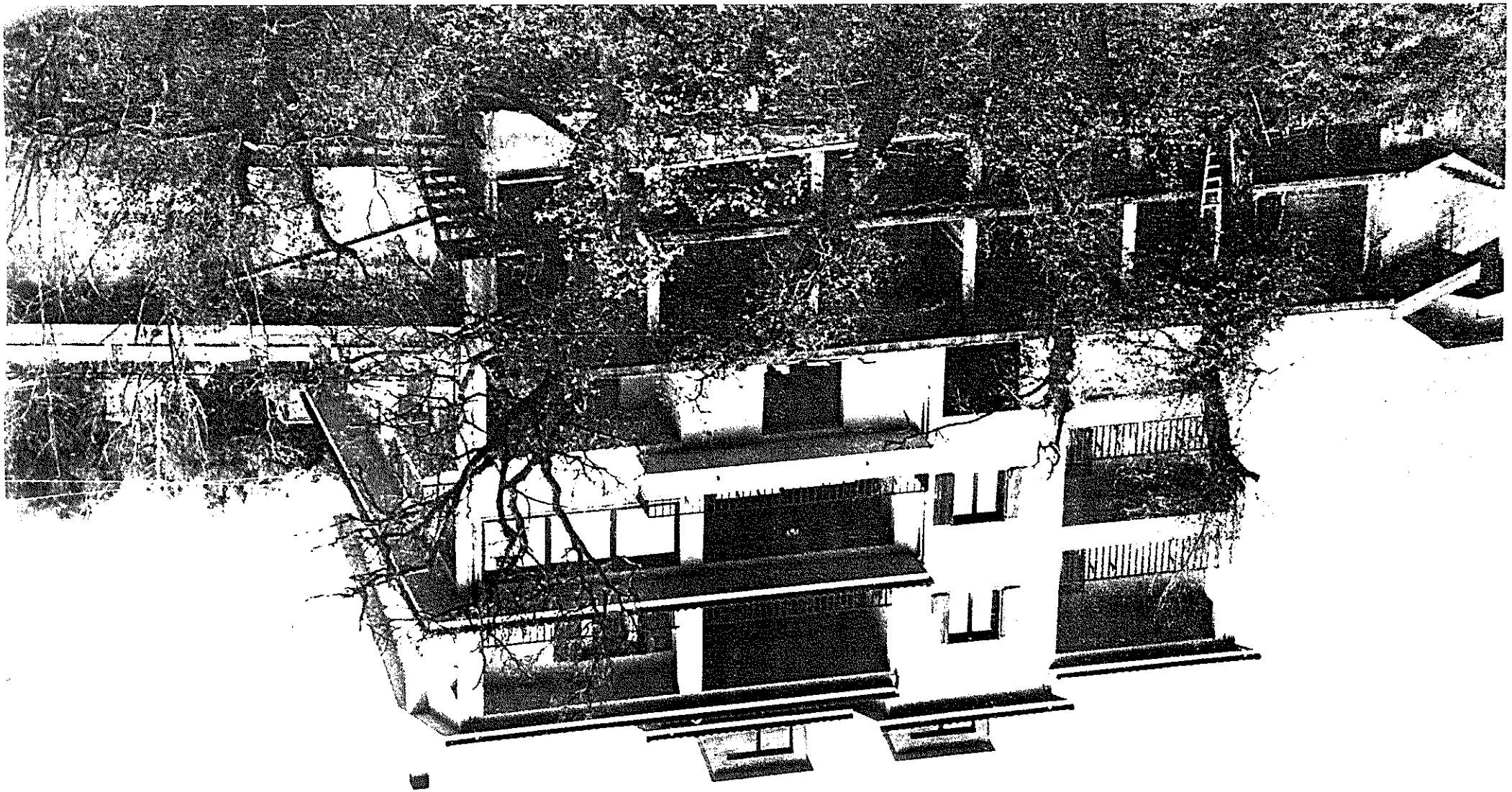
Ditta: [redacted]

ALLEGATO: disegni

Il richiedente

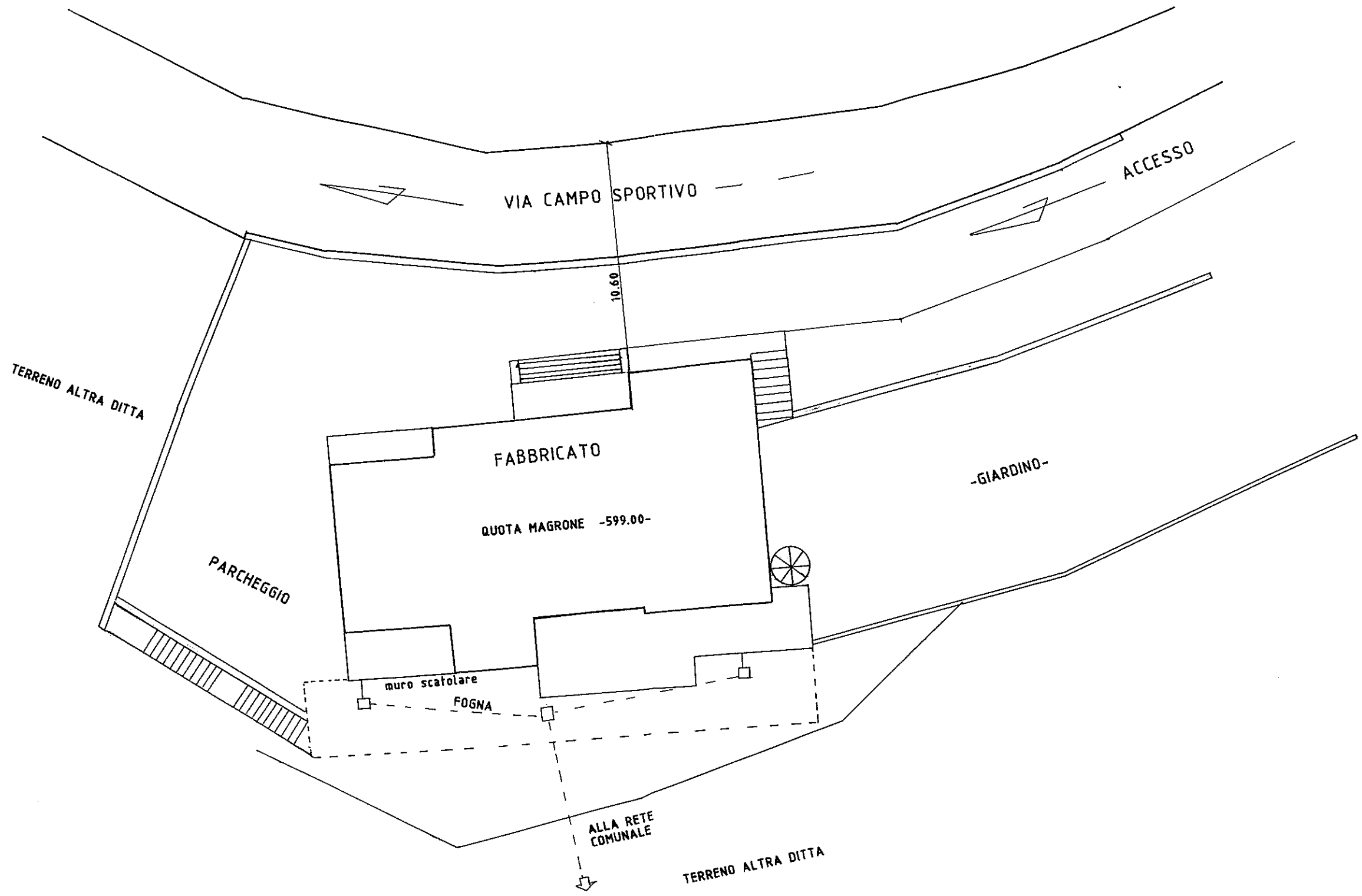
[redacted]

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5



Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

PLANIMETRIA DI SISTEMAZIONE -1:200-



Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

11.9
11

COMUNE DI TAVERNA
— Prov. di Catanzaro —

Pratica edilizia di Sanatoria n. 78

Ditta: [redacted]

ALLEGATI: — dichiarazione sostitutiva
— calcolo oblazione
— disegni
— ricevuta diritti di segreteria
_ ricevuta oneri concessori

Il richiedente

[redacted]

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

47
PM

AL COMUNE DI TAVERNA

Ufficio Tecnico

Il sottoscritto [redacted]

[redacted] in riferimento alla vostra nota di prot. n.1595/95 del 15/02/1996 riguardante la pratica di sanatoria n.78 trasmette la documentazione da Voi richiesta.

Taverna li 8/4/96

DISTINTI SALUTI

[redacted]

COMUNE DI TAVERNA
Provincia di Catanzaro
16 APR. 1996
1782

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE
di un versamento di L. 2.000.000/=

Lire DUEMILIONI

sul C/C N. 255000 Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da [redacted]
residente in TAVERNA
Codice Fiscal [redacted]

addì

C/C POSTALI 1
TAVERNA
Bollo lineare dell'Ufficio accettante

L'UFFICIALE POSTALE

891 28 MAR 95
Bollo a data N.
del bollettario ch 9

data progress.

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento BancoPosta

€ sul C/C n. 12777884

di Euro 206,58

IMPORTO IN LETTERE DUECENTOSEI/58

INTESTATO A COMUNE DI TAVERNA

CAUSALE
RILASCIO CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA - PRATICA N° 77

¦18/168 02 10-12-07 R2¦
¦0009 €*206,58*¦
¦VCY 0883 €*1,00*¦
C/C 12777884 P 0007

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

ESEGUITO DA [redacted]

VIA - PIAZZA PRIMO MAGGIO

CAP 88055 LOCALITÀ TAVERNA

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

COMUNE DI TAVERNA
PROVINCIA DI CATANZARO

UFFICIO TECNICO

Prot. N. 1595/95 Data 15.02.1996

AL SIG. [redacted]

Pratica di Sanatoria
N. 78

Via LE 1°. MAGGIO n.
TAVERNA

OGGETTO: Sanat ... e della documentazione.

CONTI CORRENTI POSTALI
RICEVUTA di un versamento di L. 30.000
Lire
sul C/C N. 12777834
intestato a COMUNE DI TAVERNA
eseguito da [redacted]
residente in TAVERNA
addì
Bollo lineare dell'Ufficio accettante
L'UFFICIALE POSTALE
Cartellino del bollettario
Bollo a data
tassa data progress.

Dall'esame della ... 95 ... tendente ad ottenere, in applicazione dell' ... azione alle norme del Titolo IV della legge 28 febbr ... ioni, la sanatoria di opere edilizie abusive relative al f ... IO ... n. ... questo ufficio ha os ...

Ciò posto, a non ... io 1985, n. 47, si prega la S.V. di voler fornire, a ques ... e la stessa domanda con la presentazione dei se ...

X 1) Dichiarazione ... con la descrizione delle opere per cui si richiede la s ...
X 2) Planimetria co ... piano;
3) Certificato di i ...
4) Ricevuta 1^ rat ...
5) Ricevuta 2^ rat ...
6) Ricevuta 3^ rat ...
7) Ricevuta 4^ rat ...
8) Ricevuta oneri ...
X 9) Ricevuta di L... reteria;
X 10) Marca da bollo ...
11) _____ ;
_____ ;

Si trasmette, altresì, la determinazione dell'importo definitivo dell'oblazione e degli oneri concessori, rettificata da questo Comune, invitando la S.V. a provvedere, entro 15 giorni, al relativo versamento pena la non procedibilità della sanatoria.

Si comunica che la concessione in sanatoria dovrà essere conclusa entro il 31.03.1996 mentre l'accatastamento è stato prorogato al 31.12.1996.

Ai sensi dell'art. 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241, si comunica che responsabile del procedimento è il Sig. Montesani Mario al quale la S.V. potra rivolgesrsi anche per telefono n. 0961/921058.

IL SINDACO

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

MARCA DA BOLLO
LIRE 15000

O G G E T T O : richiesta di concessione in sanatoria
ai sensi dell'art. 9 legge 724 del 23.12.94.

Al Sig. Sindaco del
Comune di Taverna-CZ

Il sottoscritt[redacted]

[redacted]n qualità di comproprietario,

C H I E D E

ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 della legge 23.12.94 n. 724, il rilascio della concessione edilizia in sanatoria per le opere realizzate abusivamente presso il fabbricato sito in Via I Maggio consistenti sommariamente in:

- diversa sistemazione dell'area esterna (Giardino);
- modifiche alle aperture esterne con creazione di n. 2 abaini;
- diversa distribuzione dei locali interni;

Dette opere abusive saranno meglio individuata nella dischiarazione sostitutiva si renderà successivamente.

Si allega:
1) attestazione pagamento oblazione del 28/3/95 n. 890
L.2.000.000

Con osservanza

Taverna li, 29/3/95

FIRMA

[redacted]

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5

COMUNE DI TAVERNA
PROVINCIA DI CATANZARO

UFFICIO TECNICO

Prot. N. 1595/95 Data 15.02.1996

AL SIG. [redacted]

Pratica di Sanatoria
N. 78

Via LE 1° MAGGIO n.

TAVERNA

OGGETTO: **Sanatoria di opere edilizie abusive. Richiesta integrazione della documentazione.**

Dall'esame della domanda inoltrata dalla S.V. in data 30.03.1995 tendente ad ottenere, in applicazione dell'art. 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, ed in relazione alle norme del Titolo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, la sanatoria di opere edilizie abusive relative al fabbricato sito in questo Comune via LE 1° MAGGIO n. questo ufficio ha osservato che la pratica risulta incompleta.

Ciò posto, a norma dell'art. 35, 9° comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n. 47, si prega la S.V. di voler fornire, a questo ufficioTecnico, i necessari chiarimenti e di integrare la stessa domanda con la presentazione dei seguenti documenti contrassegnati con la lettera X:

X 1) Dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4 gennaio 1968, n. 15 con la descrizione delle opere per cui si richiede la sanatoria
X 2) Planimetria con evidenziazione delle opere abusive rispetto all'intero piano;
3) Certificato di idoneità statica;
4) Ricevuta 1^ rata oblazione;
5) Ricevuta 2^ rata oblazione;
6) Ricevuta 3^ rata oblazione
7) Ricevuta 4^ rata oblazione;
8) Ricevuta oneri concessori;
X 9) Ricevuta di L. 30.000 sul C/C 12777884 per diritti di segreteria;
X 10) Marca da bollo da L.20.000
11) _____;
_____;

Si trasmette, altresì, la determinazione dell'importo definitivo dell'oblazione e degli oneri concessori, rettificata da questo Comune, invitando la S.V. a provvedere, entro 15 giorni, al relativo versamento pena la non procedibilità della sanatoria.

Si comunica che la concessione in sanatoria dovrà essere conclusa entro il 31.03.1996 mentre l'accatastamento è stato prorogato al 31.12.1996.

Ai sensi dell'art. 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241, si comunica che responsabile del procedimento è il Sig. Montesani Mario al quale la S.V. potra rivolgesrsi anche per telefono n. 0961/921058.

IL SINDACO
Felice Foti

Firmato Da: CATALANO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a28abfe56c3b02249187193b1e2eda5