

Giuseppe TOMEI ingegnere – Via Torre Pisani 8 – Corigliano Rossano (CS)
Tel. 0983/514865 - email tomeistudioing@libero.it

*Tribunale di Castrovillari
Ufficio Espropriazione Immobiliare*

PROCEDURA ESECUTIVA N. 66/2019 R.G.E.

[REDACTED]
[REDACTED] (CREDITORE PROCEDENTE) /
[REDACTED]

*Perizia C.T.U.
Relazione di consulenza Tecnica di Ufficio
Stima dei beni pignorati*

Il tecnico incaricato

Giuseppe TOMEI Ingegnere

	Pag.
Premessa	2
Svolgimento delle operazioni di consulenza	2
Risposta ai quesiti	3
1 Individuazione del bene oggetto del pignoramento	3
2 Descrizione del bene	5
2.1 Ubicazione e contesto	5
2.2 Immobile oggetto di stima	7
3 Dati relativi alla proprietà	10
4 Stato di occupazione	10
5 Verifica della regolarità sotto il profilo edilizio ed urbanistico	10
6 Eventuali vincoli o servitù	13
7 Formazione dei lotti	13
8 Determinazione del valore	13
Riepilogo allegati	14

Premessa

Con ordinanza del G.E. Dott.ssa Giuliana Gaudio del Tribunale di Castrovillari, in data 11/09/2019 veniva nominato C.T.U. nel procedimento a margine il sottoscritto ing. Giuseppe Tomei, con studio in Corigliano Rossano via Torre Pisani 8 (area urbana Rossano).

In data 18/09/2019 lo scrivente prestava giuramento di rito e gli venivano conferiti i seguenti incarichi:

1. Individuazione dei beni oggetto del pignoramento e loro identificazione catastale; accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali; indicazione dei vincoli pregiudizievoli che gravano sugli immobili;
2. Descrizione dei beni;
3. Dati relativi alla proprietà;
4. Informazioni relative allo stato di occupazione degli immobili;
5. Verifica della regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico; in caso di esistenza di opere abusive, indicazione dell'eventuale sanabilità e dei relativi costi;
6. Informazioni relative all'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, di vincoli di inalienabilità o indivisibilità, nonché l'eventuale esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche o di usi civici);
7. Formazione, ove opportuno, dei lotti per la vendita;
8. Determinazione del valore degli immobili.

Svolgimento delle operazioni di consulenza

Le nozioni di merito ed i titoli necessari all'esecuzione dei rilievi (visure, planimetrie e mappe catastali – Allegato n. 3) sono stati acquisiti attraverso l'esame della documentazione presente in fascicolo e le ricerche eseguite presso:

- l'Agenzia delle Entrate di Cosenza, dove si è presa visione dei dati catastali;
- la Conservatoria dei registri immobiliari di Cosenza, dove si è verificata l'esistenza di nuove trascrizioni oltre a quelle già presenti nei documenti del procedimento;
- l'Ufficio Tecnico del Comune di Corigliano Rossano, per conoscere gli aspetti inerenti alla conformità amministrativa ed urbanistica dei beni oggetto di stima.

In data 24/10/2019, lo scrivente, esaminato il fascicolo della procedura e la documentazione catastale, ha trasmesso al comune di Corigliano Rossano istanza di accesso agli atti ed estrazione copie. Si è recato quindi presso l'ufficio tecnico del medesimo comune al fine di prendere visione della documentazione presente agli atti, richiedendo copia dell'incartamento necessario all'espletamento dell'incarico ricevuto.

In data 28/01/2020, preve comunicazioni alle parti ed al custode del compendio immobiliare pignorato Dott. Giardino Pierpaolo (Allegato n. 2), il ctu si è recato presso i luoghi in causa al fine di effettuare il rilievo architettonico dell'unità immobiliare oggetto di interesse.

RISPOSTA AI QUESITI

1. Individuazione dei beni oggetto del pignoramento

Oggetto della consulenza tecnica è il seguente immobile ubicato nel comune di Corigliano Rossano in via degli Albanesi n. 43 (area urbana Corigliano):

1. Abitazione di tipo economico (A/3) censita in catasto fabbricati dell'ex comune di Corigliano Calabro al foglio di mappa n. 85, particella 754, subalterno 6, piano 2, consistenza 11 vani, superficie catastale 282 mq, rendita 624,91 euro.

Il bene risulta essere di proprietà dei Sigg. [REDACTED], nato [REDACTED] il [REDACTED] (c. [REDACTED]), e [REDACTED], nata [REDACTED] il [REDACTED] (c. [REDACTED]), per la quota di 1/2 ciascuno.

Dalle visure eseguite presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza, aggiornate alla data del 31/03/2020, è risultato che l'elenco sintetico delle formalità relative all'unità immobiliare oggetto di trattazione è il seguente:

1) ISCRIZIONE

Data: 11/04/2003

Registro particolare n. 1512

Registro generale n. 9960

Pubblico ufficiale: BORROMEO ANTONIO

Numero di repertorio: 51683 del 09/04/2003

Descrizione: Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

2) TRASCRIZIONE

Data: 24/02/2012

Registro particolare n. 4581

Registro generale n. 5317

Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI ROSSANO

Numero di repertorio: 129 del 01/02/2012

Descrizione: Atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili

3) TRASCRIZIONE

Data: 20/06/2019

Registro particolare n. 12671

Registro generale n. 15999

Pubblico ufficiale: TRIBUNALE DI CASTROVILLARI

Numero di repertorio: 1320 del 17/06/2019

Descrizione: Atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili

Tali dati sono riportati in maggior dettaglio nell'Allegato n. 4.

2. Descrizione del bene

2.1 Ubicazione e contesto

L'immobile oggetto della presente perizia fa parte di un fabbricato di maggiore consistenza ubicato nella frazione Corigliano Scalo del comune di Corigliano Rossano, più precisamente in degli Albanesi.



Figura 1 - Comune di Corigliano Rossano (area urbana Corigliano), via degli Albanesi – ubicazione del bene

L'edificio, realizzato con struttura in cemento armato nella seconda metà degli anni '70, si sviluppa su quattro livelli fuori terra, oltre ad un piano seminterrato ed un attico. I piani terra e seminterrato, inizialmente destinati ad esposizione e laboratorio artigianale, sono attualmente adibiti a deposito e palestra; vi si accede da via degli Albanesi e da via Vincenzo Monti.



Figure 2/3 – Edificio oggetto di interesse (foto da via degli Albanesi)

I piani sovrastanti, serviti da due distinti corpi scala a forma semicilindrica (dotati di predisposizione per ascensore, allo stato attuale non installato), ospitano abitazioni di tipo civile (quattro per piano); vi si accede, tramite un cancello carrabile su via degli Albanesi, attraversando l'area di pertinenza destinata a parcheggio privato.



Figura 4 – Area di pertinenza (foto da via Boccaccio)



Figura 5 – Area di pertinenza (foto da via Boccaccio)

2.2 Immobile oggetto di stima

L'abitazione oggetto di trattazione è ubicata al piano secondo del corpo scala A. Si compone di un'ampia cucina abitabile, soggiorno, quattro stanze, due servizi igienici ed altrettanti ripostigli per una superficie calpestabile complessiva di circa 205.00 mq (altezza utile 2.90 m).



Figura 6 – Soggiorno

L'unità abitativa gode di affacci su due fronti, verso nord/nord-est e sud, ragion per cui tutti gli ambienti che la compongono sono dotati di aperture verso l'esterno che garantiscono un buon livello di illuminazione e ventilazione. Dispone di quattro balconi per una superficie scoperta di circa 48.00 mq.



Figura 7 – Disimpegno

Le pareti sono rivestite con carta da parati; i soffitti sono intonacati con finitura al civile e tinteggiati con idropittura. I pavimenti sono stati realizzati con lastre in granito, nella zona giorno, e mattonelle in ceramica nella zona notte, al pari dei rivestimenti delle pareti della cucina e dei bagni.

Gli impianti idrico, fognario, elettrico sono completi e funzionanti.

Nel complesso le rifiniture dell'immobile, per quanto datate, sono di discreta fattura; lo stato conservativo del manufatto è tutto sommato buono.



Figure 8/9 – Camera da letto e servizio igienico

3. Dati relativi alla proprietà

L'immobile oggetto dell'esecuzione risulta essere stato oggetto delle seguenti trascrizioni relative a trasferimenti di proprietà e atti di alienazione o costituzione di diritti reali di godimento:

- atto di compravendita rep. n. 24381 (raccolta n. 4872) ricevuto in data 25/08/1989 dal Dott. Antonio Borromeo, Notaio in Corigliano Calabro, registrato a Cosenza in data 15/09/1989 ai nn. 23581 (Reg. Gen.) e 208702 (Reg. Part.), con il quale gli attuali proprietari coniugi [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] (c. f. [REDACTED]), [REDACTED], nata [REDACTED] il [REDACTED] (c. f. [REDACTED] P), hanno acquistato in regime di comunione legale dei beni dal Sig. [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] (c. f. [REDACTED]), titolare dell'omonima ditta individuale di costruzione (p. IVA [REDACTED]), la piena proprietà dell'abitazione contraddistinta catastalmente al foglio di mappa 85 dell'ex comune di Corigliano Calabro, particella 754 subalterno 6;
- il suolo sul quale è stato realizzato il fabbricato a cui la menzionata abitazione appartiene è pervenuto al Sig. [REDACTED] ed alla coniuge Sig.ra [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] (c. f. [REDACTED]), con atto di compravendita repertorio n. 120667 ricevuto in data 08/11/1975 dal Dott. Cimino, Notaio in Corigliano Calabro, ivi registrato in data 17/12/1975 al n. 713, dai germani Sigg. [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], e [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED].

4. Informazioni relative allo stato di occupazione degli immobili

L'immobile oggetto di procedura risulta essere l'attuale residenza del nucleo familiare dei coniugi [REDACTED].

5. Verifica della regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico

Per verificare la conformità urbanistica ed accertare l'esistenza di titoli abilitativi edilizi relativi all'immobile in oggetto (Allegato n. 6), lo scrivente ha eseguito le opportune ricerche presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Corigliano Rossano.

Dagli atti in archivio presso tale ufficio è risultato che:

- in data 11/11/1976, visto tra gli altri il nulla osta n. 22755 del 22/10/1976 dell'Ufficio del Genio Civile di Cosenza, il comune di Corigliano Calabro ha rilasciato al Sig. [REDACTED] [REDACTED] Nulla osta n. 76 per esecuzione di lavori edili finalizzati alla costruzione, presso

via degli Albanesi in località Corigliano Scalo, di un fabbricato destinato a laboratorio artigianale ed abitazioni civili con struttura in cemento armato;

- in data 13/12/1979 il Sig. [REDACTED] ha presentato presso il comune di Corigliano Calabro istanza per il rilascio di concessione edilizia in variante per lavori finalizzati alla modifica della copertura del fabbricato in costruzione;
- in data 18/06/1982 il comune di Corigliano Calabro, visto tra gli altri il nulla osta dell'Ufficio del Genio Civile di Cosenza n. 17094 del 22/11/1980, ha rilasciato concessione per esecuzione di lavori edili in variante n. 90;
- i lavori risultano essere stati ultimati in data 01/09/1982;
- in data 22/03/1983 l'Ufficio del Genio Civile di Cosenza, in considerazione dell'avvenuto collaudo delle opere e del deposito del relativo certificato n. 13102 del 30/05/1980, fatti gli opportuni accertamenti sopralluogo al fine di verificare la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato, ha rilasciato attestato n. 4915 di conformità alle norme di edilizia antisismica relativo al fabbricato a n. 4 piani oltre il seminterrato e l'attico;
- in data 09/11/1984 il comune di Corigliano Calabro, previa visita tecnica presso il fabbricato in via degli Albanesi, avendo riscontrato le buone condizioni dello stabile e la sua conformità al progetto approvato, ha espresso parere favorevole alla dichiarazione di abitabilità del medesimo edificio "costituito da n. 36 vani e n. 25 accessori di proprietà del Sig. [REDACTED] sito in via degli Albanesi";
- in data 17/11/1984 il comune di Corigliano Calabro, letta l'istanza presentata in data 22/10/1984 dal Sig. [REDACTED], ha rilasciato certificato di agibilità per i soli locali, adibiti ad attività artigianale, ubicati ai piani seminterrato e terra del fabbricato in via degli Albanesi.

Dai riscontri effettuati sull'immobile oggetto di interesse sono risultate difformità di carattere distributivo, sanabili mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria ed il pagamento della sanzione di € 516,00 oltre ai diritti di segreteria/istruttoria pari a € 115,00.

In particolare, rispetto alla planimetria del piano tipo allegata ai titoli abilitativi rilasciati dal comune di Corigliano Calabro, l'unità abitativa in trattazione risulta essere stata ampliata inglobando al suo interno due vani delle unità confinanti (figure 10-11).

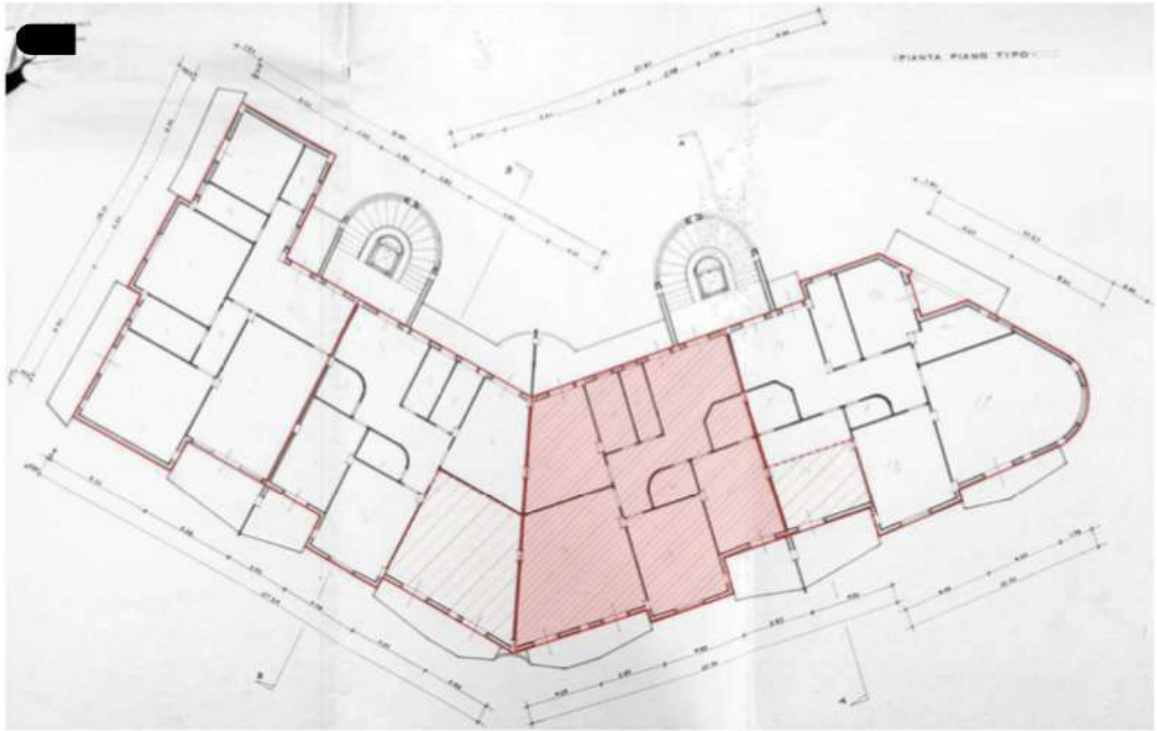


Figura 10 – Planimetria piano tipo

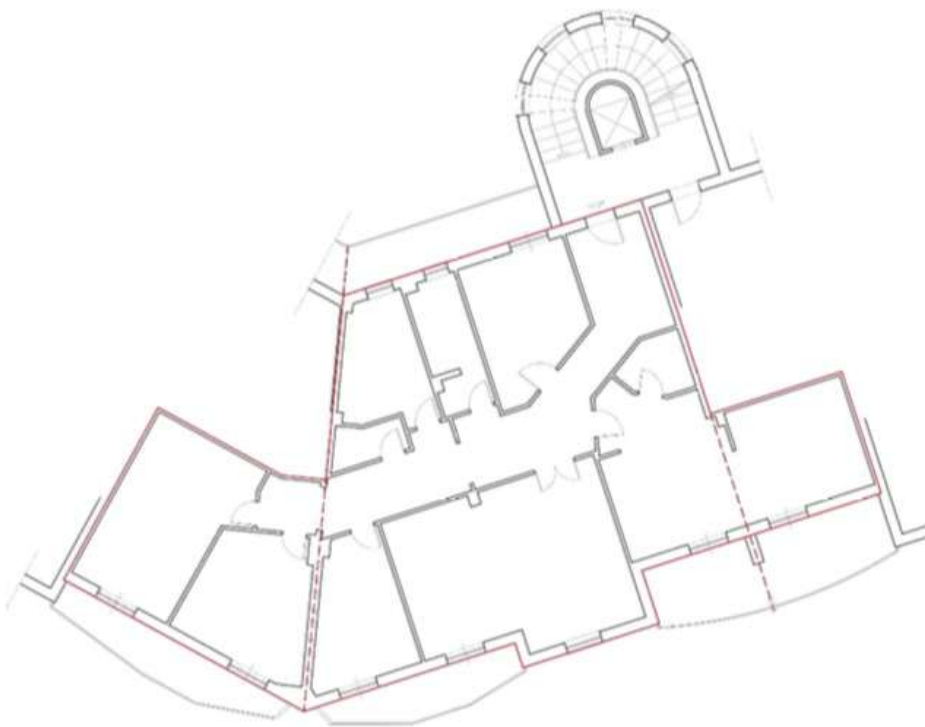


Figura 11 – Planimetria stato attuale

6. Informazioni relative all'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, di vincoli di inalienabilità o indivisibilità, nonché l'eventuale esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche o di usi civici)

Non risulta alcuno dei vincoli previsti dal presente quesito sui beni in questione.

7. Formazione dei lotti per la vendita

Lotto 1 Abitazione di tipo economico (A/3) censita in catasto fabbricati dell'ex comune di Corigliano Calabro al foglio di mappa n. 85, particella 754, subalterno 6, piano 2, consistenza 11 vani, superficie catastale 282 mq, rendita 624,91 euro.

8. Determinazione del valore del bene

La stima dell'unità immobiliare è stata effettuata in base al metodo sintetico, analizzando i valori di mercato di alcuni immobili localizzati nelle stesse aree ed aventi caratteristiche simili a quello in trattazione. I valori sono stati reperiti presso agenzie di consulenza immobiliare (Allegato n. 7) e presso la banca dati online delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio (2° semestre dell'anno 2019).

In particolare, il valore di mercato degli immobili situati nell'area urbana Corigliano del comune di Corigliano Rossano aventi epoca di costruzione, tecniche costruttive, finiture ed ubicazione simili al bene in trattazione, è stato stimato in € 650,00 / mq.

È opportuno precisare che la superficie dell'immobile che si andrà a considerare nella stima è quella «catastale» così come definita dall'allegato C al D.P.R. 138 del 23 marzo 1998 (Gaz. Uff. n° 108 del 12 maggio 1998), in quanto maggiormente aderente alle recenti disposizioni normative in materia di quantificazione della consistenza delle unità immobiliari. In particolare, nella determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50 per cento fino ad uno spessore massimo di 25 cm. La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati.

Si è pervenuti quindi ai seguenti risultati:

- **Lotto 1:** tenuto conto di una effettiva superficie catastale calcolata (Allegato n. 7) in 243.00 mq e di un costo pari a € 631.00 da sostenere per la sanatoria delle difformità di carattere distributivo riscontrate, il valore di mercato determinato per l'immobile è di 157 319.00 € (157 950.00 € - 631.00 €) approssimabile a **157 000.00 €**.

Il C.T.U. tanto doveva riferire per l'espletamento dell'incarico ricevuto, resta a disposizione dell'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione del Tribunale per qualsiasi eventuale chiarimento.

RIEPILOGO ALLEGATI:

1. Comunicazione sopralluogo;
2. Verbale di sopralluogo;
3. Documentazione catastale;
4. Certificati d'ispezione presso la Conservatoria dei RR.II.;
5. Elaborati grafici;
6. Atti amministrativi;
7. Riferimenti per la stima.

CORIGLIANO ROSSANO 30/03/2020

Il C.T.U.
ing. Giuseppe TOMEI



Giuseppe TOMEI ingegnere – Via Torre Pisani 8 – Corigliano Rossano (CS)
Tel. 0983/514865 - email tomeistudioing@libero.it

*Tribunale di Castrovillari
Ufficio Espropriazione Immobiliare*

PROCEDURA ESECUTIVA N. 66/2019 R.G.E.
FONDO DI GARANZIA DEI DEPOSITANTI DEL
CREDITO COOPERATIVO (CREDITORE PROCEDENTE) /

██

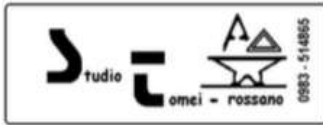
██ (DEBITORE)

*Perizia C.T.U.
Relazione di consulenza Tecnica di Ufficio
Stima dei beni pignorati*

Il tecnico incaricato

Giuseppe TOMEI Ingegnere

**ALLEGATO 1
COMUNICAZIONE SOPRALLUOGO**



Paolo Tomei architetto
Giovanni Tomei ingegnere
Giuseppe Tomei ingegnere

Via Torre Pisani 8 - 87067 Rossano
Tel 0983/514865
e mail tomeistudioing@libero.it

Sig. [REDACTED]
Via degli Albanesi 43
87064 Corigliano Rossano (CS)

Avv. [REDACTED]
[REDACTED]
87100 Cosenza (CS)

Avv. [REDACTED]
[REDACTED]
87100 Cosenza (CS)

OGGETTO: PROCEDURA ESECUTIVA N.66/2019, FONDO DI GARANZIA DEI DEPOSITANTI DEL CREDITO COOPERATIVO - ROMANELLO ELETTRODOMESTICI S.A.S. DI ROMANELLO FABIO

Si comunica che in data 28/01/2020 dalle ore 16.00, presso l'immobile di proprietà dei Sigg. [REDACTED] o [REDACTED] situato nel Comune di Corigliano Rossano in via degli Albanesi (area urbana Corigliano), identificato catastalmente al foglio di mappa 85 particella 754 subalterno 6, avranno luogo le operazioni peritali relative alla procedura esecutiva indicata in oggetto.

Le SS.LL. sono invitate.

Rossano 20/01/2020

Il C.T.U.

Ing. Giuseppe TOMEI



Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

A "tomeistudioing@arubapec.it" <tomeistudioing@arubapec.it>

Data lunedì 20 gennaio 2020 - 12:46

CONSEGNA: Tribunale di Castrovillari - Procedura esecutiva 66/2019

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 20/01/2020 alle ore 12:46:10 (+0100) il messaggio
"Tribunale di Castrovillari - Procedura esecutiva 66/2019" proveniente da "tomeistudioing@arubapec.it"
ed indirizzato a [REDACTED]@pec.giuffre.it"
è stato consegnato a destinazione.
Identificativo messaggio: opec292.20200120124607.18439.979.1.68@pec.aruba.it

Allegato(i)

dati-cert.xml (919 bytes)
post-cert.eml (1478 Kb)
smime.p7s (7 Kb)

Da "posta-certificata@sicurezzapostale.it" <posta-certificata@sicurezzapostale.it>

A "tomeistudioing@arubapec.it" <tomeistudioing@arubapec.it>

Data lunedì 20 gennaio 2020 - 12:47

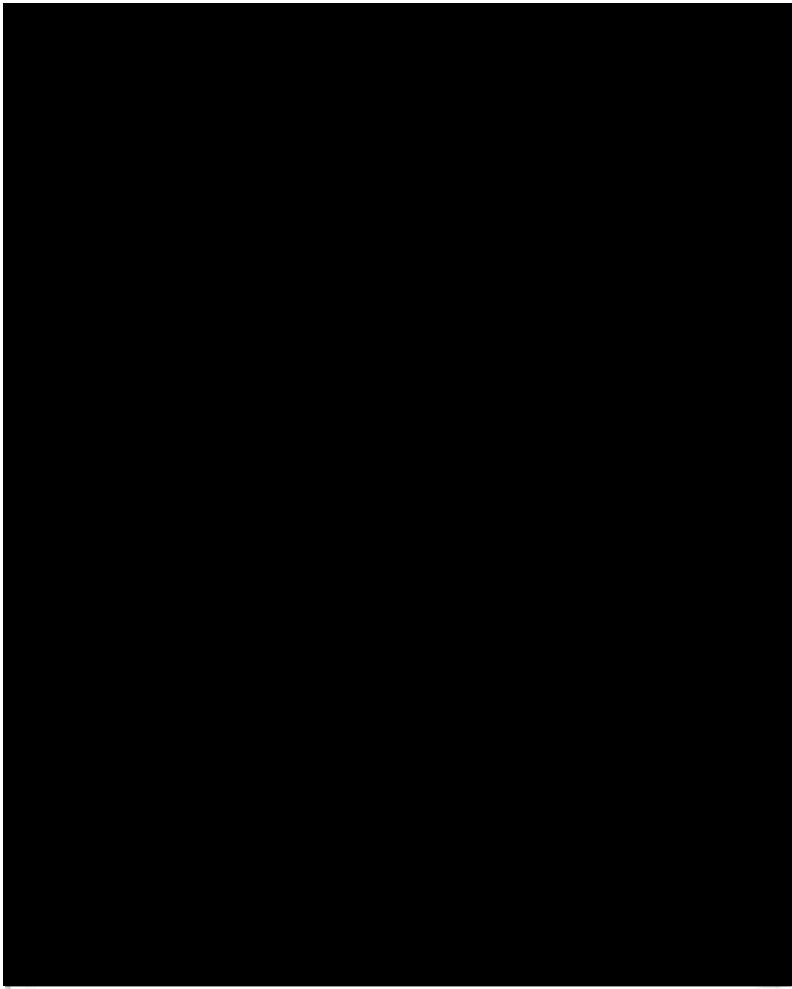
CONSEGNA: Tribunale di Castrovillari - Procedura esecutiva 66/2019

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 20/01/2020 alle ore 12:47:11 (+0100) il messaggio
"Tribunale di Castrovillari - Procedura esecutiva 66/2019" proveniente da "tomeistudioing@arubapec.it"
ed indirizzato a [REDACTED]@pecstudio.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec292.20200120124705.17216.632.2.64@pec.aruba.it

Allegato(i)

dati-cert.xml (913 bytes)
post-cert.eml (1478 Kb)
smime.p7s (7 Kb)





Giuseppe TOMEI ingegnere - Via Torre Pisani 8 - Corigliano Romano (CS)
Tel. 0983/514865 - email tomei@studioging.it

*Tribunale di Castrovillari
Ufficio Espropriazione Immobiliare*

**PROCEDURA ESECUTIVA N. 66/2019 R.G.E.
FONDO DI GARANZIA DEI DEPOSITANTI DEL
CREDITO COOPERATIVO (CREDITORE PROCEDENTE) /
[REDACTED] DI
[REDACTED] (DEBITORE)**

*Perizia C.T.U.
Relazione di consulenza Tecnica di Ufficio
Stima dei beni pignorati*

Il tecnico incaricato

Giuseppe TOMEI Ingegnere

**ALLEGATO 2
VERBALE DI SOPRALLUOGO**

Tribunale di Cortrovillaci

Procedimento n. 66/2019 R.G.E.

Oppi 28/gennaio 2020 alle ore 16.00 circa
alle strutture sovra, in via degli Albanesi
del Comune di Sanpao Romano - due uscite
di Sanpao.

Risultato presenti:

- Ssp. [redacted] esecutore
- Ssp. [redacted] [redacted] dell'esecutore
- Adv. [redacted] esecutore
- Adv. [redacted] iprodromo esecutore -
- arch Paolo Tondi esecutore dell'ETU.

Sele presente degli intervenuti in presenza
alle acquisizioni metriche e urbanistiche
dell'immobiliare oggetto di esecuzione.
Alle ore 16.50 verificato chiusa le attività
presenti:

L.L.S. e presenti.

[Large redacted signature block]



Giuseppe TOMEI ingegnere – Via Torre Pisani 8 – Corigliano Rossano (CS)
Tel. 0983/514865 - email tomeistudioing@libero.it

*Tribunale di Castrovillari
Ufficio Espropriazione Immobiliare*

PROCEDURA ESECUTIVA N. 66/2019 R.G.E.
FONDO DI GARANZIA DEI DEPOSITANTI DEL
CREDITO COOPERATIVO (CREDITORE PROCEDENTE) /
[REDACTED] DI
[REDACTED] (DEBITORE)

*Perizia C.T.U.
Relazione di consulenza Tecnica di Ufficio
Stima dei beni pignorati*

Il tecnico incaricato

Giuseppe TOMEI Ingegnere

**ALLEGATO 3
VISURE ED ELABORATI CATASTALI**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1950 al 17/10/2019

Dati della richiesta	Comune di CORIGLIANO CALABRO (Codice: D005)
	Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	Foglio: 85 Particella: 754 Sub.: 6

INTESTATI

1			(1) Proprieta' per 1/2
2			(1) Proprieta' per 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		85	754	6	2		A/3	3	11 vani	Totale: 282 m' Totale escluse aree scoperte**: 274 m'	Euro 624,91	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA DEGLI ALBANESI piano: 2 interno: 4 scala: A;										
Notifica	-			Partita	5439			Mod.58	-			

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D005 - Sezione - Foglio 85 - Particella 754

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

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		85	754	6	2		A/3	3	11 vani		Euro 624,91 L. 1.210.000	VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/01/1994 in atti dal 25/02/1994 RETTIFICA ZONA CENSUARIA - ART.2 LEGGE DEL 24/3/93 N. 75 (n. 100000.1/1994)
Indirizzo		, VIA DEGLI ALBANESI piano: 2 interno: 4 scala: A;										
Notifica	-			Partita	5439			Mod.58	-			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1950 al 17/10/2019

Data: 17/10/2019 - Ora: 16.41.48 Segue

Visura n.: T271053 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		85	754	6			A/3	3	11 vani		L. 2.035.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo , VIA DEGLI ALBANESI piano: 2 interno: 4 scala: A;												
Notifica - Partita 5439 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		85	754	6			A/3	3	11 vani		L. 1.980	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo , VIA DEGLI ALBANESI piano: 2 interno: 4 scala: A;												
Notifica - Partita 5439 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dal 25/08/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/08/1989 protocollo n. 313541 Voltura in atti dal 12/10/2001 Repertorio n.: 24381 Rogante: BORROMEO Sede: CORIGLIANO CALABRO Registrazione: UR Sede: CORIGLIANO CALABRO n: 87 del 29/08/1989 COMPRAVENDITA (n. 1805.1/1991)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 25/08/1989
2	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 25/08/1989
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1950 al 17/10/2019

Data: 17/10/2019 - Ora: 16.41.48 Fine

Visura n.: T271053 Pag: 3

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



N=53900

E=7400

17-Ott-2019 16:42:15
Prot. n. T271296/2019

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: CORIGLIANO CALABRO
Foglio: 85

I Particella: 754

MODULARIO
P. 129 1298 488



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

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETI-LEGGI 11 APRILE 1976, N. 110)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CORIGLIANO CALABRO - Via DEGLI ALBANESEI (SCALO)

Ditta [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di COSENZA

VIA DEGLI ALBANESEI

II° PIANO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N° 239/82

85/FSH sub 6

Compilata dal [REDACTED]

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di COSENZA

DATA 10-2-1982

Firma: [REDACTED]

Ultima planimetria in atti



Giuseppe TOMEI ingegnere – Via Torre Pisani 8 – Corigliano Rossano (CS)
Tel. 0983/514865 - email tomeistudioing@libero.it

*Tribunale di Castrovillari
Ufficio Espropriazione Immobiliare*

PROCEDURA ESECUTIVA N. 66/2019 R.G.E.
FONDO DI GARANZIA DEI DEPOSITANTI DEL
CREDITO COOPERATIVO (CREDITORE PROCEDENTE) /
[REDACTED] DI
[REDACTED] (DEBITORE)

*Perizia C.T.U.
Relazione di consulenza Tecnica di Ufficio
Stima dei beni pignorati*

Il tecnico incaricato

Giuseppe TOMEI Ingegnere

**ALLEGATO 4
ISPEZIONE IPOTECARIA**

Direzione Provinciale di COSENZA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 31/03/2020 Ora 12:29:46
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente TMOGPP

Ispezione n. T73206 del 31/03/2020

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CORIGLIANO CALABRO (CS) * Comuni collegati
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 85 - Particella 754 - Subalterno 6
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 31/03/2020

Elenco immobili

Comune di CORIGLIANO CALABRO (CS) Catasto Fabbricati
2. Sezione urbana - Foglio 0085 Particella 00754 Subalterno 0006

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

-
1. ISCRIZIONE del 11/04/2003 - Registro Particolare 1512 Registro Generale 9960
Pubblico ufficiale BORROMEIO ANTONIO Repertorio 51683 del 09/04/2003
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
 2. TRASCRIZIONE del 24/02/2012 - Registro Particolare 4581 Registro Generale 5317
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROSSANO Repertorio 129 del 01/02/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
 3. TRASCRIZIONE del 20/06/2019 - Registro Particolare 12671 Registro Generale 15999
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CASTROVILLARI Repertorio 1320 del 17/06/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Giuseppe TOMEI ingegnere – Via Torre Pisani 8 – Corigliano Rossano (CS)
Tel. 0983/514865 - email tomeistudioing@libero.it

*Tribunale di Castrovillari
Ufficio Espropriazione Immobiliare*

PROCEDURA ESECUTIVA N. 66/2019 R.G.E.
FONDO DI GARANZIA DEI DEPOSITANTI DEL
CREDITO COOPERATIVO (CREDITORE PROCEDENTE) /
[REDACTED] DI
[REDACTED] (DEBITORE)

*Perizia C.T.U.
Relazione di consulenza Tecnica di Ufficio
Stima dei beni pignorati*

Il tecnico incaricato

Giuseppe TOMEI Ingegnere

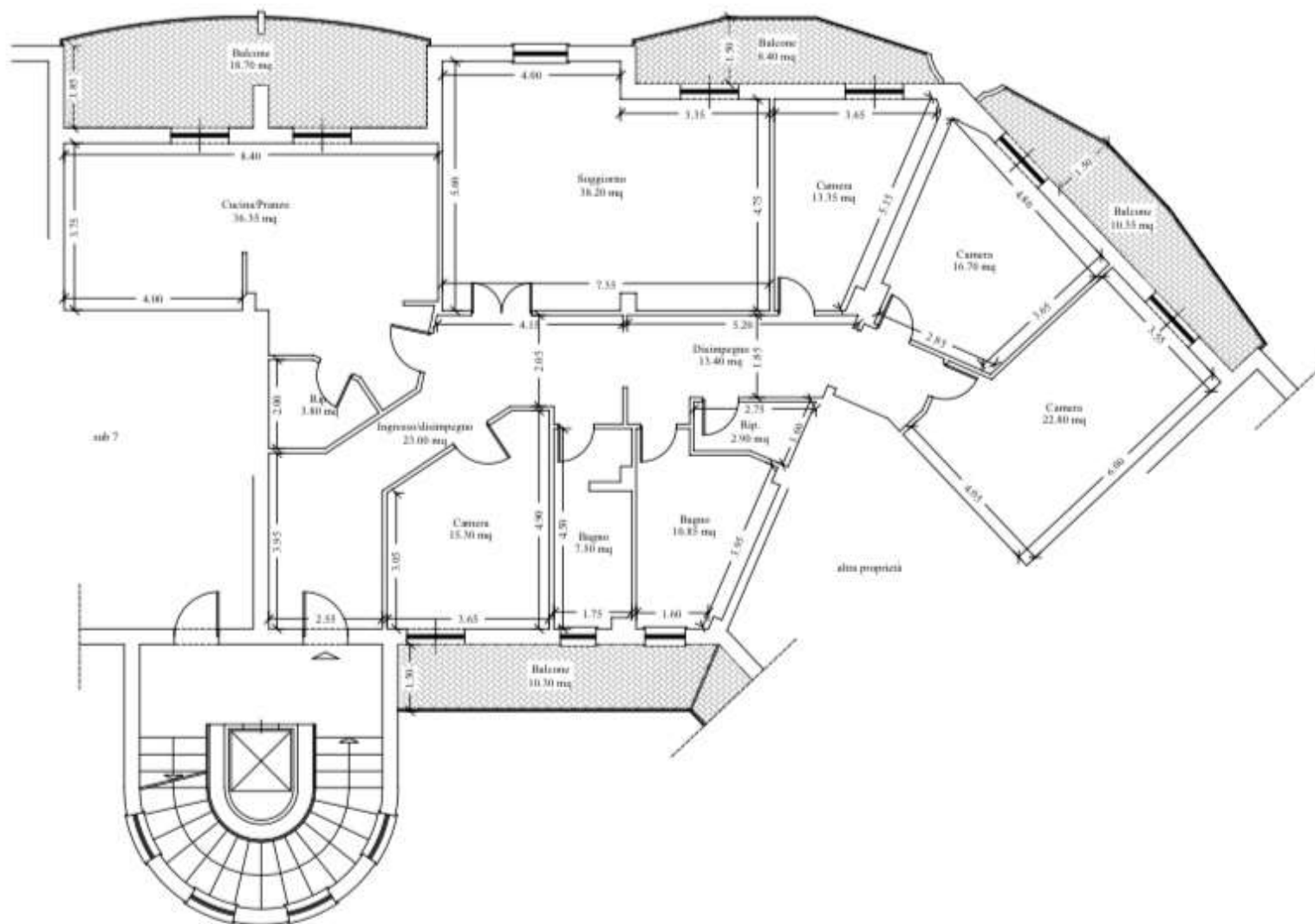
ALLEGATO 5
ELABORATI GRAFICI STATO DI FATTO



CARTA TECNICA REGIONALE

 Edificio in oggetto







Giuseppe TOMEI ingegnere – Via Torre Pisani 8 – Corigliano Rossano (CS)
Tel. 0983/514865 - email tomeistudioing@libero.it

*Tribunale di Castrovillari
Ufficio Espropriazione Immobiliare*

PROCEDURA ESECUTIVA N. 66/2019 R.G.E.
FONDO DI GARANZIA DEI DEPOSITANTI DEL
CREDITO COOPERATIVO (CREDITORE PROCEDENTE) /
[REDACTED] DI
[REDACTED] (DEBITORE)

*Perizia C.T.U.
Relazione di consulenza Tecnica di Ufficio
Stima dei beni pignorati*

Il tecnico incaricato

Giuseppe TOMEI Ingegnere

**ALLEGATO 6
ATTI AMMINISTRATIVI**



Paolo Tomei architetto
Giovanni Tomei ingegnere
Giuseppe Tomei ingegnere

Via Torre Pisani 8 -87067 Rossano
Tel 0983/514865
e mail tomeistudioing@libero.it

COMUNE DI CORIGLIANO ROSSANO
URP – Ufficio per le relazioni con il pubblico

OGGETTO: Richiesta accesso agli atti ed estrazione copie relative a fabbricato in via degli Albanesi

Il sottoscritto, ing. Giuseppe Tomei, con studio in Rossano in via Torre Pisani n.8, nominato CTU nel procedimento n. 66/2019 R.G.E.

CHIEDE

Di prendere visione ed estrarre copie degli atti amministrativi (titoli abilitativi edilizi ed elaborati grafici) relativi all'edificio censito in catasto fabbricati al foglio di mappa n. 85 dell'ex Comune di Corigliano Calabro, Particella 754.

Precisa che:

- l'immobile oggetto di procedura, individuato con il subalterno 6, risulta essere di proprietà della Sig. [redacted] nata [redacted], e del Sig. [redacted]

[redacted] nato [redacted],

- ai suddetti Signori è pervenuto in data 25/08/1989 dai coniugi [redacted] nato a [redacted] il [redacted] [redacted] nata [redacted] il [redacted],

- l'edificio risulta essere stato realizzato dal Sig. [redacted] giusta concessione edilizia n. 76 del 11/11/1976 e successiva variante n. 90 del 18/06/1982.

Si allegano:

- 1) copia nomina CTU
- 2) visura catastale
- 3) ricevuta di versamento diritti

Corigliano Rossano, 24/10/2019



Da "posta-certificata@pec.actalis.it" <posta-certificata@pec.actalis.it>

A "tomeistudioing@arubapec.it" <tomeistudioing@arubapec.it>

Data giovedì 24 ottobre 2019 - 10:55

CONSEGNA: Richiesta accesso atti

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 24/10/2019 alle ore 10:55:50 (+0200) il messaggio "Richiesta accesso atti" proveniente da "tomeistudioing@arubapec.it" ed indirizzato a "protocollo.coriglianorossano@asmepec.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec292.20191024105548.14939.180.1.63@pec.aruba.it

Allegato(i)

dati-cert.xml (892 bytes)

postacert.eml (2586 Kb)

smime.p7s (7 Kb)

Marca
da
Bollo



Pratica N. 76

COMUNE DI CORIGLIANO CALABRO
PROVINCIA DI COSENZA

NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted]
per essere autorizzato a costruire un fabbricato uso artigianale, ed abitazione.
in questo Comune in Via Degli Albanesi.

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa:

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 2.7.1976.

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data 2.7.1976.

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 2.7.1976.

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale a tutela delle strade comunali;

Visto il nulla osta rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Cosenza in data 22.10.1976.
col N. 22755 :

Visto il Capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942, N. 1150;

Vista la legge 6 - 8 - 67 N. 765

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Visto il c.c., libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R.D. 14 aprile 1927, N. 530;

Concede il proprio

N U L L A O S T A

al Signor [redacted]

per l'esecuzione dei lavori in cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte, perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

- 1). Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2). Chi fabbrica non deve mai incombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere;
- 3). Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
- 4). Per eventuali occupazioni di aree statali si deve ottenere speciale autorizzazione dall'ufficio Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel 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;

5). Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare oggi cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

6). Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo da avere dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collata;

7). A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;

8). L'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.

9). Installazione della bombola g.p.l. all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (fuori balconi od in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed areate direttamente verso l'esterno).

10). Protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del g.p.l. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tupo stesso.

11). Per evitare la fuoriuscita del gas, in caso di spegnimento della fiamma, può risultare utile l'applicazione di adatti dispositivi in commercio.

12). Sia apposta tabella con indicazione del proprietario titolare della licenza, con nominativo del progettista, del direttore dei lavori ed estremi dell'autorizzazione.

13) Si fa obbligo di comunicare la data d'inizio dei lavori, il nome del direttore dei lavori, con l'accettazione scritta dallo stesso.

14) a condizione che non sia realizzato il piano depennato in ROSSO - lato Sud. - e ~~ma~~ a condizione che sia garantito il regolare deflusso delle acque piovane, considerato la ubicazione particolare del fabbricato.

15) sono a carico del proprietario tutte le spese per la sistemazione e bitumazione delle strade - spazi privati, allacciamenti alla rete idrica - fognante ed elettrica. PENA LA REVOCA DELLA LICENZA.

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si allegano in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati in doppio e vistati.

Dalla Residenza Municipale, li 11 NOVEMBRE 1976



RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale ha di avere notificato il presente Nulla Osta al Sig. [redacted] consegnandolo a mani di [redacted]

Corigliano Calabria, li 12/11/1976

Il Consegnatario

Il Messo Notificatore

Costo
40.204.

Aut. 85853



13 DIC

13 DIC. 1979

ILL/MO SIGNOR SINDACO

Corigliano Calabro

CEM 90/82

207/79

M.

Il sottoscritto [redacted], titolare della licenza Edilizia n. 76 del 11/11/976 relativa alla costruzione di un fabbricato allo Scalo di Corigliano Calabro-Via degli Albanesi-, chiede alla S.V. Ill.ma il rilascio di regolare concessione edilizia per la realizzazione dei lavori in variante di cui al progetto allegato in triplice copia redatto dall'in [redacted] da Corigliano.

secondo un
dopo vero
a me, per
impiego, che
questo opera
di sviluppo
6.7.81 al

Fa presente che i lavori del fabbricato di cui al progetto principale risultano sospesi in attesa di esito della presente istanza.

Con perfetta Osservanza

li 13/12/979

[Large redacted signature]

17596
13 DIC. 1979
10 9 Fasc. 1

Il presente progetto va visto alla luce dell'art. 46 del P.E. con annesso A.D.F. Se fosse necessario a unito e le altezze non devono essere 2,50

Per allegato e volume è presente
il progetto è conforme al P.R.G., non
in vigore, ma adottato dal C.C.
2/12/1979



COMUNE DI CORIGLIANO

Progetto esaminato
in Commissione Edilizia

Corigliano Cal. 24-2-81

IL S

FABBRICATO ALLO



Ditta

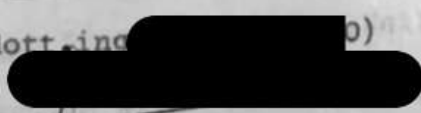


PROGETTO IN VARIANTE
DI MODIFICA DI COPERTURA IN UN FABBRICATO ALLO SCALO
DI CORIGLIANO CALABRO -- VIA DEGLI ALBANESI.==

RELAZIONE TECNICA

PROGETTISTA

(dott. ing. [redacted])



PROGETTO IN VARIANTE DI MODIFICA DI COPERTURA IN FABBRICATO ALLO
SCALO DI CORIGLIANO.-

Prop. : Ditta [REDACTED]

RELAZIONE TECNICA

Oggetto degli elaborati che la presente relazione accom-
pagna è la modifica di copertura in fabbricato in costruzione
allo Scalo di Corigliano Calabro e di proprietà della Ditta

Il fabbricato in discorso sorge in Via degli Albanesi
e contiene, nei primi due piani locali adibiti a vetreria. Negli
altri piani verranno ricavati abitazioni civili con caratte-
ristiche economiche-popolari.

Attualmente il fabbricato è completo, per come autorizza-
to, nelle strutture portanti in cemento armato ed i lavori ri-
sultano sospesi perché la Ditta proprietaria resta in attesa
del responso delle Autorità competenti in merito alla varian-
te che si propone.

Esso si compone di un piano seminterrato e tre fuori ter-
ra di cui l'ultimo costituisce un piano sottotetto. Nella fase
di esecuzione dei lavori, in seguito alle richieste ricevute

ricavare, nell'ambito della copertura dei locali di servizio da adibire a lavatoi/stenditoi.

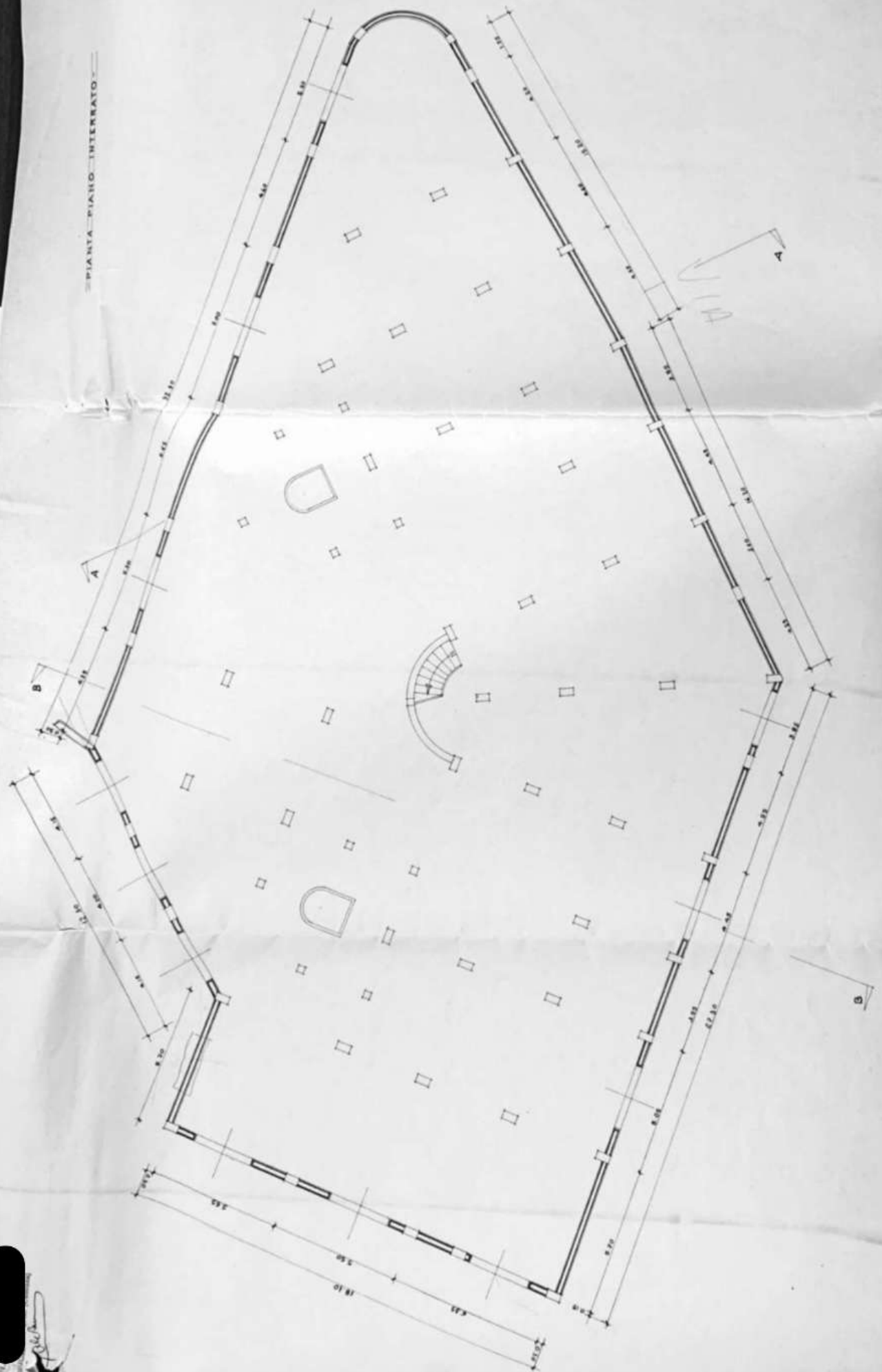
A tale scopo si propone, con la presente VARIANTE, la sostituzione della prevista copertura a falde inclinate con un'altra costituita in parte da terrazzo ed in parte, appunto recante i detti locali. Quest'ultima parte, poi, sarà coperta con intelaiatura metallica o in legname e con manto di tegole del tipo alla Marsigliese.

Per quanto riguarda le due estremità del fabbricato, bene individuate nella tavola "Prospetto", onde rendere il tutto architettonicamente più compatibile, verranno ricavati due ampi terrazzi coperti. Di questi, quello a sinistra impegnerà l'intera campata e per l'intero fronte sovrastante gli ingressi alla vetreria.

Le nuove strutture previste con ~~xxxx~~ il presente Progetto di VARIANTE saranno in conglomerato cementizio armato e saranno in ampliamento di quelle previste nel progetto principale.

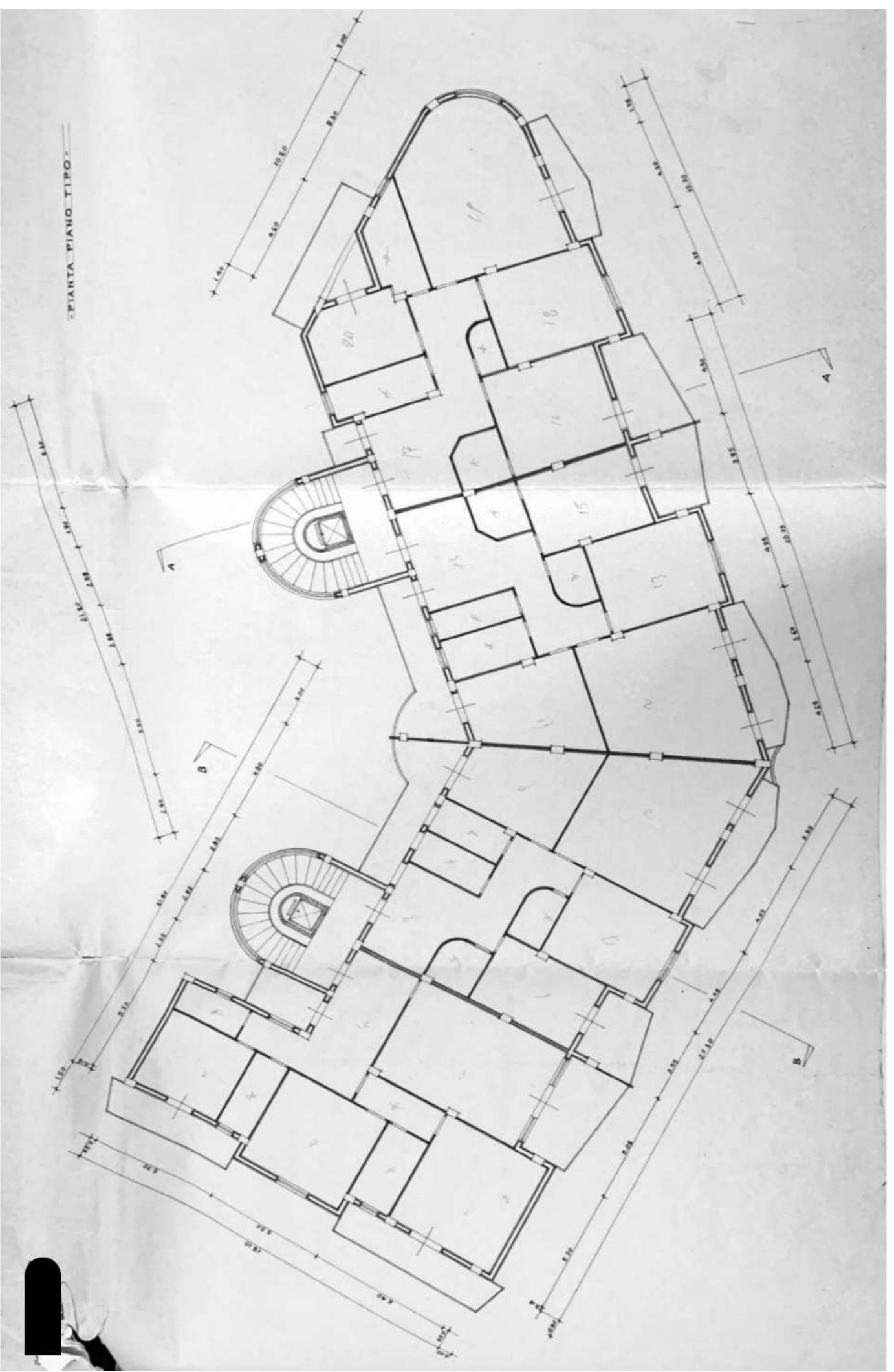


PIANTA PIANO INTERRATO



Dott.
Claudio
[Signature]

PIANTA PIANO TIPO



REGIONE CALABRIA
Assessorato ai Lavori Pubblici
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI COSENZA

Prot. N. 17094 Sez. 1^a

Cosenza, li 22 NOV. 1980

AL SINDACO DEL COMUNE DI

Allegata copia progetto

e. p. c. ALLA PREFETTURA DI COSENZA

ALL'ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
REGIONE CALABRIA CATANZARO

RACCOMANDATA



ALLA DITTA

OGGETTO: Norme Tecniche di edilizia antisismica. Legge 2 febbraio 1974, n. 64 e DD. MM.

3-3-1975 / 3-10-1978. - Autorizzazione per l'inizio dei lavori di Costruzione di

variazione di un fabbricato a n. 4 (quattro) piani oltre svincolato ed
colleto per conto della Ditta in indirizzo:

Si trasmette, munito del visto di questo Ufficio ai sensi dell'art. 18 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64

Progettista Ing. [redacted]
l'unito progetto a firma: [redacted]
Direttore dei Lavori [redacted]

relativo alla costruzione del fabbricato di cui all'oggetto, da realizzarsi mediante struttura portante in:

- ~~— cemento armato o struttura metallica;~~
- ~~— muratura semplice di mattoni o blocchi o tufi pieni e malta cementizia;~~
- ~~— muratura semplice di pietrame listata e malta cementizia;~~

da realizzarsi nel territorio di codesto Comune - Via Negli Albanesi
con la raccomandazione di prendere nota ai sensi dell'art. 19 della stessa Legge 2-2-1974, n. 64, e di consegnarlo alla Ditta interessata.

Alla ditta interessata, cui la presente è diretta per conoscenza, si precisa che l'inizio dei lavori potrà avvenire solo dopo il rilascio della concessione comunale di costruzione, ai sensi delle Leggi 17-8-1942, n. 1150 e 28-1-1977, n. 10 e delle Leggi Regionali n. 14/1973; n. 18/1975; n. 1/1978 e n. 4 del 28-1-1980 e successive modificazioni e integrazioni, nonché all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- vengano fatti salvi i diritti dei terzi;
- vengano osservati i provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche contenute nella Legge 2-2-1974, n. 64 e nei DD.MM. 3-3-1975 e 3-10-1978;
- vengano redatti, prima dell'inizio dei lavori, i calcoli statici esecutivi e relativi grafici particolareggiati della struttura portante in ogni sua membratura;
- vengano osservate le norme contenute nella Legge 5-11-1971, n. 1086 e nel D.M. 16-6-1976 e successivi, nonché tutte le altre disposizioni legislative vigenti in materia di costruzioni;
- siano osservate scrupolosamente le disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL. PP. 6-11-1976, n. 3797;
- venga osservata la distanza di m. 200 dalla linea di battigia o dal ciglio dei terreni elevati sul mare o dalla linea di sponda dei laghi o dal ciglio dei terreni elevati sugli stessi

*da presente autorizzazione sostituisce quella
 abrogata dalla pref. ufficio in data
 5.5.77 - n. 1476 n. 22755
 D. 11/11/76*



Al Comune interessato si precisa che il rilascio della concessione comunale a costruire ai sensi della Legge 28-1-1977, n. 10 è indipendente dalla presente autorizzazione che viene rilasciata — in base alla relazione ed ai grafici esibiti — ai soli fini della Legge 2-2-1974, n. 64 ed ai DD.MM. 3-3-1975 / 3-10-1978.

Compete pertanto, al Comune medesimo, prima del rilascio della concessione a costruire l'accertamento della conformità del progetto in parola a tutte le norme edilizie e urbanistiche vigenti, comprese le norme di igiene e di edilizia locale ed eventuali vincoli paesistici e, in particolare, ai divieti, alle limitazioni e prescrizioni contenute negli artt. 8-10-17-18-19 della Legge 6 agosto 1967, n. 765 del D.M. 27-7-1971 G. U. n. 174 del 2-8-1971 della Legge 28-1-1977, n. 10 della Legge Regionale n. 14 del 30-8-1973 e successive n. 18/1975; n. 1/1978; n. 4 del 28-1-1980.

Si comunica infine, che la ditta in oggetto ^{ha}/_{non ha} provveduto al versamento del contributo a favore della Cassa Nazionale di previdenza per gli Ingegneri ed Architetti o per i Geometri (ricevuta n. _____ in data _____ per L. _____).

Il Comune ha rilasciato il preliminare assenso circa la inesistenza di contrasti in materia urbanistica in data 8/11/76.

N.B. — La presente autorizzazione deve ritenersi nulla qualora le opere previste siano state già eseguite tutte o in parte (art. 18 Legge 2-2-1974 n. 64) oppure sia stato compilato e trasmesso alla Pretura processo verbale (art. 21 citata Legge).

L'INGEGNERE  RISPONDE


Marca
da
Bollo



Pratica N. 90

COMUNE DI CORIGLIANO CALABRO
PROVINCIA DI COSENZA

Rep. _____

CONCESSIONE PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. _____
per essere autorizzato a costruire **Variante alla E.E.E. N° 76 DEL 11/11/1976**
in questo Comune in Via **Via degli Albanesi**

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa:

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 24/2/1981

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data 24/2/1982

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 6/3/1981

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale a tutela delle strade comunali;

Visto il nulla osta rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Cosenza in data 22/11/1980
col N. 17094;

Visto il Capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942, N. 1150;

Vista la legge 6-8-67 N. 765;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Visto il p.c., libro terzo, proprietà edilizia _____

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R.D. 14 aprile 1927, N. 530;

Vista la legge N. 10 del 28-1-977;

Vista la reversale N. 558 del 14/6/1982 di L. 3.668.518 per
opere di urb.ne secondarie;

Vista la polizza N. 759553 del 14/6/1982 di L. 4.492.969 per opere di
urb.ne primarie;

RILASCIA CONCESSIONE EDILE

al Sign. _____

per l'esecuzione dei lavori in cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte perché 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 di seguito riportate:

- 1) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2) Chi fabbrica non deve mai incombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere;
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
- 4) Per eventuali occupazioni di aree statali si deve ottenere speciale autorizzazione dall'ufficio Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel 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;

5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare oggi cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

6) Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo da avere dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata;

7) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;

8) L'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

9) Installazione della bombola g.p.l. all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (fuori balconi od in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed areate d'rettamente verso l'esterno);

10) Protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti l'intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del g.p.l.. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.

11) Per evitare la fuoriuscita del gas, in caso di spegnimento della fiamma, può risultare utile l'applicazione di adatti dispositivi in commercio.

12) Sia apposta tabella con indicazione del proprietario titolare della licenza, con nominativo del progettista, del direttore dei lavori ed estremi dell'autorizzazione.

13) I lavori dovranno avere inizio entro dodici mesi a termine, in modo che l'opera sia abitabile/agibile, entro trentasei mesi dalla data della presente, pena la revoca della stessa.

14) ~~A condizioni che sia realizzata un idoneo pozzo nero da da servire alla nuova opera da realizzare;=====~~
~~ed a condizioni che la sopraelevazione sia ad attico, le porte devono essere a vento e la altezza non devono superare i m. 2,50 dall'estradosso.~~

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si allegano in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati in doppio e vistati.

Dalla Residenza Municipale, li 18-6 19 82



RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale attesta di avere notificato il presente Nuda Osta al Sig. _____
_____ consegnandolo a mani di _____

Corigliano Calabro, li _____

IL CONSEGNETARIO

IL MESSO NOTIFICATORE



REGIONE CALABRIA

Assessorato ai Lavori Pubblici

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI COSENZA

Il sottoscritto [redacted] Geom. [redacted], vista la
istanza della Ditta [redacted] in data 2/3/
1981;

VISTO l'art.37 della Legge 25/11/1962 e l'art.28 del
la Legge 2/2/1974 nr.64;

VISTA L'autorizzazione a costruire rilasciata dal Ge-
nio Civile con nota n.22755 del 22/10/1976 e succ. N°
17094 del 22/11/1980;

C O N S I D E R A T O

1)CHE la Ditta ha dichiarato, sotto la personale res-
ponsabilità, che per il fabbricato di che trattasi non
vi sono stati né vi sono procedimenti giudiziari né
sono in corso ordinanze di demolizione parziali o to-
tali;

2)CHE il direttore dei lavori ha dichiarato, sotto la
sua personale responsabilità, la rispondenza delle ope-
re eseguite al progetto approvato da questo Ufficio
ai sensi della Legge 2-2-1974 n.64 nonché l'osservan-
za delle norme di cui alla Legge 5/11/1971 n.1086, giu-
sta dichiarazione contestuale all'istanza del proprie-
tario;

3)CHE le stesse opere sono state collaudate favorevol-

mente dall'Ing. [redacted] in data 29/5/1980 e
che il relativo certificato è stato depositato pres-
so questo Ufficio in data 30/5/1980 n.13102;

4) FATTI gli opportuni accertamenti sopralluogo per ve-
rificare la rispondenza delle opere eseguite al prog-
getto approvato;

A T T E S T A

CHE il fabbricato a n. 4 piani oltre il seminterrato
e l'attico, con strutture portanti in c.a. realizzato
nel Comune di Corigliano Cal. dalla Ditt [redacted]
[redacted] è conforme alle norme di edilizia antisismi-
ca vigenti.

N. 4915

Cosenza, li 22 MAR 1983

IL FUNZIONARIO

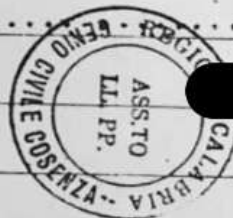
(Geom. [redacted])



per l'ING. RE CAPO DIRIGENTE

Visto: IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO

..... [redacted]



*Ho visto il verbale di collaudo
dell'intero immobile.*

[Handwritten initials]



COMUNE DI CORIGLIANO CALABRO

C.A.P. 87064

PROVINCIA DI COSENZA

RELAZIONE DELL'UFFICIO TECNICO IN MERITO ALLA DOMANDA DI
PERMESSO DI ABITABILITA' DI

Il giorno del mese di dell'anno
è stata effettuata visita tecnica al fabbricato d
ubicato in via degli Albanesi.....

Dalla visita è risultato:

- 1) Lo stabile si trova in buone condizioni stabili in quanto non emergono lesioni.
- 2) L'opera è stata realizzata nei termini prescritti e conforme al progetto approvato in data 11.11.1976 n° 76....., previo N.O. del Genio Civile di Cosenza n° 22475..... del 22.10.1976..... e successiva variante di C.E. n° 90..... del 18.6.1982.....==
- 3) Sono state adempiute le prescrizioni e le modalità esecutive fissate all'atto del rilascio della Concessione Edilizia.
- 4) In data 22.3.1983..... al N° 4915..... è stata rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Cosenza l'attestazione di deposito di collaudo delle opere in cemento armato, giusta legge 5.11.1971 n°1086.
- 5) Gli impianti per la produzione e la utilizzazione del calore e le apparecchiature di regolazione, nonché le caratteristiche di isolamento termico corrispondono alle vigenti disposizioni della legge 30.4.1976 n°373.

Si esprime, pertanto, parere favorevole alla dichiarazione di abitabilità del suddetto fabbricato, costituito da n° 36 vani e n° 25 accessori di proprietà del sig. sito in via degli Albanesi.==
e si inoltra all'Ufficio Sanitario per gli accertamenti di competenza.==
Corigliano Calabro, li 9.11.1984.....

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO TECNICO
(Ing.)



COMUNE DI CORIGLIANO CALABRO

C. A. P. 87064

PROVINCIA DI COSENZA

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Letta l'istanza presentata in data 22.10.1984 al Sig. [REDACTED]
tendente ad ottenere il permesso di agibilità del locale realizzato in
questo Comune in VIA DEGLI ALBANESI - SCALO giusta Concessione Edili-
zia Comunale n° 76 ⁹⁰ DEL 18.6.1982 VARIANTE
del 11.11.1976 e N.O. del Genio Civile di Cosen-
za n° 22475 del 22.10.1976 E 17094 DEL 22.11.1980 PER LA VARIANTE
Premesso che i lavori di detta costruzione sono stati iniziati in data
19.6.1976 e ultimati il 19.1982;

Visto il Decreto Prefettizio n° del con cui
è stata concessa la licenza d'uso;

Atteso che l'Ufficio del Genio Civile di Cosenza ha rilasciato il certi-
ficato n° 4915 in data 22.3.1983, attestante la rispondenza del-
la opera alle norme di cui alla legge 2.2.1974 n°64, relativa alle co-
struzioni in zone sismiche;

Esaminata la relazione del Direttore dell'Ufficio Tecnico Comunale at-
testante l'uniformità dell'opera infrascritta al progetto, debitamente ~~app~~
approvato, nonché la regolarità dei lavori ed il rispetto delle norme vi-
genti in materia edilizia;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale;

Vista la legge urbanistica 17.8.1942 n°1150 e successive modifiche;

Vista la legge n°10 del 28.1.1977;

Visto il T.U. della legge comunale e provinciale:

D I C H I A R A A G I B I L E

la costruzione sita in VIA DEGLI ALBANESI - PIANO TERRA E ^{SCANTINATI} di questo
Comune, adibita a LOCALI PER ATTIVITA' ARTIGIANALE

Corigliano Calabro, li 17.11.1984

IL SINDACO





Comune di Corigliano Calabro

Provincia di Cosenza

RELAZIONE DELL'UFFICIO TECNICO IN MERITO ALLA DOMANDA DI
PERMESSO DI AGIBILITA' DEL SIG. [REDACTED]

Il giorno 15.11.1984 è stata effettuata visita tecnica al fabbricato del Sig. [REDACTED], ubicato in Via Deoli Albanesi di questo Comune, ai fini dell'accertamento delle condizioni di agibilità.

Dalla visita è risultato che:

- 1) lo stabile si trova in buone condizioni statiche in quanto non emergono lesioni;
 - 2) l'opera è stata realizzata nei termini prescritti ed è conforme al progetto approvato il 11.11.1976 con Concessione Edilizia n° 76 e Nulla Osta del Genio Civile di Cosenza n° 22475 del 22.10.1976;
 - 3) sono state adempiute le prescrizioni e le modalità esecutive fissate all'atto del rilascio della Concessione;
 - 4) è stata rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di COSENZA l'attestazione di deposito del certificato di collaudo delle opere in cemento armato, a norma della Legge 5.11.1971 n°1086;
 - 5) gli impianti per la produzione e la utilizzazione del calore e le apparecchiature di regolazione, nonché le caratteristiche di isolamento termico corrispondono alle vigenti disposizioni (Legge 30.4.1976 n°373).
- Si esprime, pertanto, parere favorevole alla dichiarazione di agibilità del suddetto fabbricato costituito da N° 6 VANI E N° 2 ACCESSORI e si inoltra all'Ufficio Sanitario per gli accertamenti di competenza.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO TECNICO
(Ing. [REDACTED])



Giuseppe TOMEI ingegnere – Via Torre Pisani 8 – Corigliano Rossano (CS)
Tel. 0983/514865 - email tomeistudioing@libero.it

*Tribunale di Castrovillari
Ufficio Espropriazione Immobiliare*

PROCEDURA ESECUTIVA N. 66/2019 R.G.E.
FONDO DI GARANZIA DEI DEPOSITANTI DEL
CREDITO COOPERATIVO (CREDITORE PROCEDENTE) /
[REDACTED] DI
[REDACTED] (DEBITORE)

*Perizia C.T.U.
Relazione di consulenza Tecnica di Ufficio
Stima dei beni pignorati*

Il tecnico incaricato

Giuseppe TOMEI Ingegnere

**ALLEGATO 7
RIFERIMENTI STIMA**

Tabella per il calcolo della superficie delle unità censite nelle seguenti categorie catastali:

A/1	Abitazioni di tipo signorile	A/4	Abitazioni di tipo popolare	A/9	Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici
A/2	Abitazioni di tipo civile	A/5	Abitazioni di tipo ultrapopolare	A/11	Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi
A/3	Abitazioni di tipo economico	A/6	Abitazioni di tipo rurale		

		Superficie lorda in m ²	Calcolo della superficie catastale		
			Coefficiente Moltiplicatore		Superficie equivalente
ambienti	Descrizione degli ambienti	(a)	(b)		
A1	Vani (o locali) aventi funzione principale nella specifica categoria e vani (o locali) accessori a diretto servizio dei principali se non appartenenti alle categorie C1 e C6.	233.4	1.00		233.40
B	Vani (o locali) accessori a indiretto servizio di quelli identificati nella precedente tipologia A qualora comunicanti con gli stessi.	0	0.50		0.00
C	Vani (o locali) accessori a indiretto servizio di quelli identificati nella precedente tipologia A qualora non comunicanti con gli stessi anche attraverso scale interne.	0	0.25		0.00
D	Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani o locali di cui al precedente ambiente di tipo A anche attraverso scale.	47.75	0.30	coefficiente da applicare fino alla superficie di 25 m ²	9.78
			0.10	coefficiente da applicare per la superficie eccedente i 25 m ²	
E	Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani o locali di cui al precedente ambiente di tipo A, pertinenze esclusive della uis trattata.	0	0.15	coefficiente da applicare fino alla superficie di 25 m ²	0.00
			0.05	coefficiente da applicare per la superficie eccedente i 25 m ²	
F	Aree scoperte o comunque assimilabili, pertinenza esclusiva della uis trattata.	0	0.10	coefficiente da applicare fino alla superficie definita nella lettera "A1"	0.00
			0.02	coefficiente da applicare per superficie eccedente definita nella lettera "A1"	
			<i>Risultato 1</i>	<i>Somma delle superfici catastali</i>	<i>243.18</i>
			<i>Risultato 2</i>	<i>150% della superficie "A1"</i>	<i>350.10</i>
Categoria					
Superficie catastale finale (arrotondata) = la somma dei due risultati					243


[Richiedi il PIN](#)
[Contatti e assistenza](#)
[Trova Ufficio](#)

Seguici su:



Cerca...


[Cittadini](#) - [Imprese](#) - [Professionisti](#) - [Intermediari](#) - [Enti e PA](#) - [L'Agenzia](#)
[Area riservata](#)

 Titoli in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 2

Provincia: COSENZA

Comune: CORIGLIANO CALABRO

Fascia/zona: Centro/CORIGLIANO SCALO

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

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	850	1600	L	3,1	3,8	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	650	970	L	2,5	3,0	L
Rov.	NORMALE	345	450	L	1,7	2,3	L
Vile e Villini	NORMALE	640	1200	L	3,1	4,0	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA.
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L).
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L).
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato e di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Diox, Puzi auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo.
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N/ S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare.

Legend

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L).
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L).

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumersi i seguenti valori:

- Critico
- Normale
- Scadente

Fonte: TECNOCASA <https://coriglianocalabro1.tecnocasa.it/>

Località: Comune di Corigliano Rossano - Area Urbana Corigliano

Ubicazione: Scalo - via degli Enotri

Destinazione: abitazione

Stato conservativo: buono

Anno di costruzione: 1970

Superficie: 112.00 mq

Livello: piano secondo

Note: appartamento posto al secondo piano con ascensore. Internamente è così composto: ingresso in soggiorno con doppia finestra, comoda cucina abitabile, zona notte con due comode camere matrimoniali, entrambi con affaccio su balcone e bagno.

Prezzo di vendita: 69.000,00 €

Prezzo di vendita/mq: 616,00 €



Fonte: TECNOCASA <https://coriglianocalabro1.tecnocasa.it/>

Località: Comune di Corigliano Rossano - Area Urbana Corigliano

Ubicazione: Scalo - via Fontanelle

Destinazione: abitazione

Stato conservativo: buono

Anno di costruzione: 1993

Superficie: 200.00 mq

Livello: piano secondo

Note: Appartamento posto al secondo piano di una piccola palazzina signorile, internamente composto da ingresso disimpegno, sala con angolo bar e comoda veranda, cucina abitabile con angolo cottura, e studio. Zona notte con tre camere da letto di cui una matrimoniale e due doppie, Doppio servizio e ripostiglio. Luminoso e arieggiato.

Prezzo di vendita: 160.000,00 €

Prezzo di vendita/mq: 800,00 €



Fonte: CONSIMM AGENCY <http://corigliano.consimm.org/>

Località: Comune di Corigliano Rossano - Area Urbana Corigliano

Ubicazione: Scalo - via Matteotti

Destinazione: abitazione

Stato conservativo: buono

Anno di costruzione: 1980

Superficie: 150.00 mq

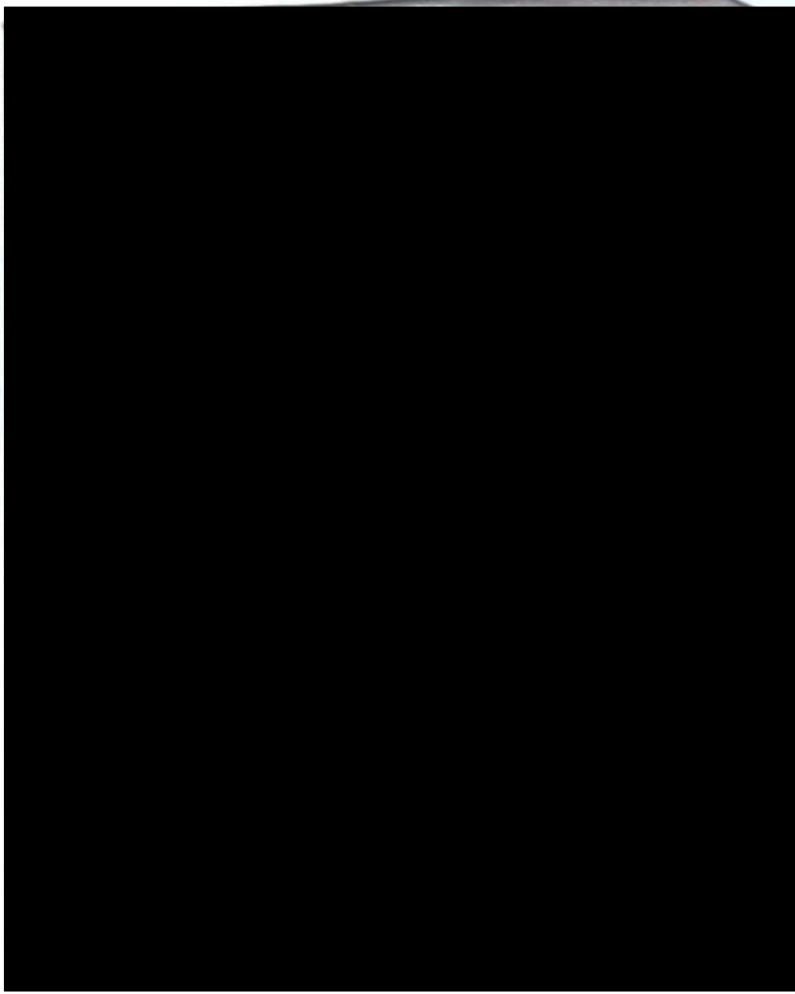
Livello: piano secondo

Note: abitazione componsta di ingresso, cucina, sala, tre camere da letto, ripostiglio, doppi servizi, veranda ampia e balcone. La casa è dotata di tre esposizioni (est, ovest, nord).

Prezzo di vendita: 95.000,00 €

Prezzo di vendita/mq: 630,00 €





Da "posta-certificata@sicurezza postale.it" <posta-certificata@sicurezza postale.it>
A "tomeistudioing@arubapec.it" <tomeistudioing@arubapec.it>
Data venerdì 17 aprile 2020 - 17:32

CONSEGNA: Tribunale di Castrovillari - Procedura esecutiva 66/2019

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 17/04/2020 alle ore 17:32:19 (+0200) il messaggio
"Tribunale di Castrovillari - Procedura esecutiva 66/2019" proveniente da "tomeistudioing@arubapec.it"
ed indirizzato a "a[REDACTED] studio.it"
è stato consegnato [REDACTED] one.
Identificativo messaggio: opec292.20200417173153.22504.688.1.63@pec.aruba.it

Allegato(i)

dati cert.xml (913 bytes)
postacert.eml (13746 Kb)
smime.p7s (7 Kb)