

TRIBUNALE DI COSENZA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Causa : Banca Popolare di Bari –

Giudice : Dott.ssa Stefania Antico

Proc.: 164/2016

**PERIZIA DI
CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO**

Rota Greca, 27/12/2017

IL CTU

(Ing. Francesco Lupinacci)

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

1. PREMESSA INTRODUTTIVA

Con Ordinanza emessa dal Giudice Dott.ssa Stefania Antico il Sottoscritto Ing. Francesco Lupinacci, iscritto al n. 3451 dell'Albo dei CTU del Tribunale di Cosenza, veniva nominato Consulente Tecnico di Ufficio nella causa vertente tra la banca "Banca Popolare di Bari" ed il Sig.
In data 18/09/2017 lo scrivente ha accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito per la redazione della Perizia di Stima nella Procedura citata in epigrafe.

1.1 QUESITI

Il occasione del conferimento dell'incarico citato, venivano posti al CTU i seguenti quesiti:

quesito n. 1:

Verificare la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma cod. Proc. Civile (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei (in particolare controllare sussistenza della trascrizione

del titolo di provenienza in favore dell'esecutato e la corrispondenza tra il diritto di sua spettanza ed il diritto oggetto di pignoramento).

quesito n. 2

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

quesito n. 3

Acquisire, ove non depositate, le mappe censuarie ritenute indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta.

quesito n. 4

Descrivere, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento, ecc); descrivere le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); descrivere le caratteristiche della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio, alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione verso, l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti, aeroporti) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città.

quesito n. 5.

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

quesito n. 6.

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

quesito n. 7.

Indicare l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.

quesito n. 8.

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

In particolare in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del Decreto del Presidente della Repubblica del 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 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, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, art. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001 n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.

quesito n. 9.

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

quesito n.10.

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

valutazione della quota indivisa pignorata, tenendo conto della maggiore difficoltà della stessa.

quesito n. 11:

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

quesito n. 12:

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

quesito n. 13:

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

quesito n. 13 bis:

indicare l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi

due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

quesito n. 14

Determinare il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione delle condizioni dell'immobile e del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ma anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo ultimo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà). Procedere, inoltre, all'abbattimento forfettario pari al 15% del valore per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute. Indicare il valore finale del bene al netto delle suddette correzioni e decurtazioni.

quesito n. 15

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

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

2. INDAGINI ED ACCERTAMENTI EFFETTUATI

Al fine di rispondere ai quesiti posti dal Sig. Giudice, sono stati eseguiti dal CTU, previa comunicazione alle parti interessate, n.1 sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento, nonché indagini presso vari Enti allo scopo di acquisire sufficienti elementi.

Si fa rilevare che, in occasione del sopralluogo effettuato previo preavviso trasmesso a mezzo raccomandata A/R o mail certificata con congruo anticipo a tutte le parti interessate, non era presente nessuna delle parti.

2.1 INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Le operazioni peritali hanno avuto inizio il giorno 16/10/2017 ed in tale circostanza il CTU ha preso visione dei luoghi ed effettuato un rilievo fotografico, oltre che aver preso le misure dell'intero immobile al fine di redigere le relative planimetrie. Si fa rilevare che in occasione del sopralluogo né la parti attrice né la parte convenuta era presente sul posto, in Contrada Pugliano del Comune di Paterno Calabro (CS), ma il sottoscritto CTU ha riscontrato che l'immobile è attualmente abitato da una famiglia, la quale gentilmente mi ha permesso di accedere ai luoghi oggetto di causa e consentire lo svolgimento delle operazioni peritali.

Il relativo verbale è stato redatto dal CTU al termine delle operazioni e successivamente sottoposto alla visione e sottoscrizione del Sig.
 affittuario dell'immobile (Allegato 1: Verbali).

2.2 INDAGINI CONDOTTE DAL CTU

Oltre ai sopralluoghi eseguiti sull'immobile, il sottoscritto ha assunto ulteriori informazioni presso gli Uffici Comunali, il Nuovo Catasto Urbano, il servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia del Territorio territorialmente competenti, al fine di potersi pronunciare in merito ai quesiti posti dal Sig. Giudice.

3. RISPOSTE AI QUESITI

Sulla base di quanto fin qui esposto, il CTU ritiene di poter rispondere ai quesiti posti dal Sig. Giudice.

3.1 QUESITO N. 1

Verificare la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma cod. Proc. Civile (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei (in particolare controllare sussistenza della trascrizione del titolo di provenienza in favore dell'esecutato e la corrispondenza tra il diritto di sua spettanza ed il diritto oggetto di pignoramento).

Risposta n.1:

In atti è già presente una Dichiarazione Notarile Sostitutiva della Certificazione Storico – Ipotecaria e Catastale, rilasciata dal Notaio Dott.ssa Maria Pantaleone Balice, notaio in Alba Adriatica ed iscritta nel ruolo dei distretti notarili riuniti di Teramo e Pescara, attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari datato 29/07/2016 e facente riferimento a tutto il giorno 29/07/2016. Tale dichiarazione è stata richiesta dalla Banca Popolare di Bari Soc. Coop. per Azioni, ma il CTU ha effettuato comunque delle visure ipotecarie al fine di verificare se dalla data del 29/07/2016 ad oggi, nel frattempo fossero intervenute variazioni o modifiche. Le indagini effettuate presso l'agenzia del Territorio, Ufficio provinciale di Cosenza, Servizio di Pubblicità Immobiliare, hanno consentito di ricostruire la situazione relativa alle formalità a cui il citato immobile è stato soggetto nell'arco dell'ultimo ventennio.

Dal confronto tra quanto riportato nella Dichiarazione Notarile e la più recente Ispezione Ipotecaria qui allegata (Allegato 8: Visure Ipotecarie) si evince che non sono intervenute variazioni.

In merito all'art. 567 comma 2 cod. proc. civ. , la documentazione allegata agli atti e di cui il CTU ha estratto copia risulta a parere dello stesso essere completa.

3.2 QUESITO N. 2

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

Risposta n.2:

Sulla base dei documenti in atti si riporta di seguito l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli in essere (Allegato 8: Visure Ipotecarie):

- ISCRIZIONE del 04/06/2010 - Registro Particolare 3731 Registro Generale 18046 Pubblico ufficiale LANZILLOTTI STEFANIA Repertorio 71700/28412 del 27/05/2010 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 318 del 26/02/2015 (MODIFICA NON NOVATIVA)
- ANNOTAZIONE del 07/09/2010 - Registro Particolare 3033 Registro Generale 28475 Pubblico ufficiale LANZILLOTTI STEFANIA Repertorio 71694/28406 del 27/05/2010 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 10040 del 2007
- ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 1370 Registro Generale 7303 Pubblico ufficiale EQUITALIA E.TR. S.P.A. Repertorio 97/3411 del 02/03/2011 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA DELL'ART. 77 D.P.R. 29/09/1973 N. 602
- TRASCRIZIONE del 11/07/2016 - Registro Particolare 12927 Registro Generale 16063 Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1045 del 05/06/2016 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

3.3 QUESITO N. 3

Acquisire, ove non depositate, le mappe censuarie ritenute indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001

n. 380 dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta.

Risposta n. 3.

Presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio (Ex Catasto) sono state acquisite le mappe censuarie che vengono allegate alla presente relazione (Allegato 2: Visure e Planimetrie Catastali). Tali mappe consentono di ben individuare l'immobile, ma si fa rilevare che non risulta essere accatastato un magazzino seminterrato presente sul lato nord-est dell'immobile, rilevato in fase di sopralluogo, per come di seguito descritto. Si allega inoltre la mappa censuaria antecedente l'accatastamento dell'immobile.

Inoltre, sebbene non siano presenti terreni tra gli immobili oggetto di causa, considerato che è presente un ampio cortile, censito al Catasto Edilizio Urbano, si è provveduto a richiedere al Comune di Paterno Calabro (CS) un certificato di destinazione Urbanistica, rilasciato in data 16/10/2017 con prot. n. 4902, dal quale si evince che l'area in oggetto, secondo il vigente Programma di Fabbricazione, è "zona B/2 Completamento" e che sull'area non sussistono vincoli artistici, storici, alberghieri e diritti demaniali (Allegato 6: Certificato Destinazione Urbanistica)

3.4 QUESITO N. 4

Descrivere, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento, ecc); descrivere le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); descrivere le caratteristiche

della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti, aeroporti) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città.

Risposta n. 4:

L'immobile oggetto di pignoramento è ubicato nel Comune di Paterno Calabro (CS) (Allegato 3: Ubicazione immobile).

È costituito da un appartamento su tre livelli, un ampio cortile delimitato da recinzione metallica ed un magazzino al piano seminterrato, costituito da corpo di fabbrica separato. All'immobile si accede da un ingresso pedonale dal quale si accede al cortile e quindi al piano terra. Sul retro è presente un accesso carrabile.

Il collegamento tra i vari piani avviene tramite una scala interna con struttura in cemento armato e gradini in legno massello.

L'edificio, con struttura in cemento armato, è di recente costruzione. I solai interpiano sono realizzati con travetti in cemento armato precompresso e l'ultimo livello, mansardato, presenta copertura con solaio anch'esso in cemento armato precompresso. Il manto di copertura è costituito da tegole in cemento del tipo portoghese (coppo) senza interposizione di strato isolante.

Le finiture sono ottime così come lo stato di manutenzione, salvo minimi problemi dovuti a condense ed infiltrazioni di umidità di risalita come più avanti descritto.

L'immobile fa parte di un complesso edilizio di villette a schiera denominato "residenze Pugliano" ed è stato realizzato con Concessione Edilizia n. 06 del 2005 rilasciata dal Comune di Paterno Calabro, successivamente sono stati rilasciati il Permesso di Costruire n. 14/2007 ed i Permessi di Costruire in Variante n. 22/2008 e 05/2009 (Allegato 9/A: Permessi di costruire).

Le urbanizzazioni primarie presenti sono le seguenti: fogna bianca, grigia, rete idrica, linea telefonica, energia elettrica, è assente la rete di distribuzione del gas metano.

In merito alle urbanizzazioni secondarie, sono presenti la Scuola dell'Infanzia, la Scuola Primaria e la Scuola Secondaria di I grado, mentre le scuole Secondarie di secondo grado sono presenti nel vicino Comune di Rogliano, distante circa 7 km e nel capoluogo Cosenza, distante anch'esso circa 9 km, entrambi facilmente raggiungibili. Sono presenti farmacie, tabacchi, negozi ed edicole, tutti raggiungibili in pochi minuti di automobile. L'immobile appare quindi nel complesso ben collegato a urbanizzazioni primarie e secondarie.

Paterno Calabro è un centro di circa 1.400 abitanti, ubicato in posizione favorevole e ben collegato, ma soprattutto il sito in cui è ubicato l'immobile, in località Pugliano, è distante solo 2 km dallo svincolo autostradale di Rogliano dell'autostrada del Mediterraneo A2 Salerno - Reggio Calabria. La stazione ferroviaria più vicina è quella di Figline Vegliaturo, distante circa 1 km. L'aeroporto più vicino è l'aeroporto internazionale di Lamezia Terme (CZ), distante circa 55 km, mentre il porto più vicino è il porto di Cetraro (CS) distante circa 75 km.

Non è presente un particolare patrimonio artistico, ma il centro abitato è un borgo caratteristico, accogliente e tranquillo; da segnalare il Santuario di San Francesco di Paola fondato dall'omonimo santo nel 1444 il cui complesso è costituito dalla chiesa, dal convento, dall'oratorio, dal chiostro e dalla grotta della penitenza.

L'abitato del centro di Paterno Calabro è situato a circa 680 metri sul livello del mare, si trova a circa mezz'ora di auto dal mare (Tirreno) e dalla montagna (Sila), è circondato da boschi di castagni e pini ed è fiorente la produzione di funghi e castagne, la località Pugliano è ubicata a circa 645 metri sul livello del mare,

Il quartiere in cui si trova l'immobile è costituito da abitazioni sparse, lontane dal traffico e dal conseguente inquinamento da rumorosità e gas di scarico, è circondato dal verde ed è ben esposto al sole. Nelle vicinanze è presente la zona industriale di Pian del Lago, ricca di numerose attività di produttive e terziarie di vario tipo.

La strada che conduce all'immobile è una Strada Comunale direttamente collegata alla ex strada statale SS19, ha sezione sufficientemente larga, è dotata di illuminazione pubblica ed ha pendenze non elevate, nonostante si trova in montagna. Il traffico che interessa tale strada ha carattere quasi esclusivamente locale, ossia a servizio dei residenti della zona e dei paesi limitrofi.

Internamente l'appartamento è costituito, al piano terra, da un ingresso/soggiorno (28,7 mq¹), da una cucina (13,0 mq), un bagno (3,3 mq) e da un terrazzo (32,3 mq); al piano primo sono presenti due camere da letto (23,6 mq e 12,4 mq), un bagno (5,2 mq) ed un'area disimpegno (2,8 mq), oltre che due balconi (5,3 e 2,0 mq) ai quali si accede dalle camera da letto; al secondo piano mansardato è presente un bagno (7,5 mq) una camera (12,5 mq) ed un'ampia area (23,4 mq). Il magazzino ha superficie netta di 28,0 mq, mentre le scale hanno una superficie di 5,0 mq per piano. È presente infine, a piano terra, una tettoia in legno di abete e manto di copertura in tavolato di legno e tegole, di superficie pari a circa 20 mq.

La superficie utile totale dell'appartamento è pari a 132,4 mq, i balconi hanno una superficie complessiva di 7,3 mq, il terrazzo 32,3 mq. La superficie lorda complessiva invece è pari a 184,1 mq. La corte esclusiva ha una superficie di circa 317,7 mq.

Tutte le misurazioni sono state eseguite con strumentazione digitale a tecnologia laser "Leica Disto S910 Pack" (Allegato 12: strumentazione utilizzata) e le piante sono riportate nell'Allegato 4.

¹ Tutte le misure dei vani qui indicate sono espresse al netto delle pareti interne ed esterne.

L'appartamento è dotato di affacci su tre lati, il quarto lato è costituito da una parete comune al villino adiacente.

La pavimentazione a piano terra è in gres porcellanato effetto legno mentre ai piano primo ed al piano secondo in parquet. Le scale sono rivestite in legno massello, gli infissi, con persiane alla veneziana ad alette orientabili, sono in legno-alluminio e dotati di vetrocamera, le pareti e i soffitti sono tinteggiati mentre le pareti dei bagni sono rivestite con piastrelle in ceramica e tinteggiate nella restante parte. Nel complesso, considerata la conformazione della struttura dell'edificio, la distribuzione degli spazi e delle stanze ha uno schema distributivo razionale e funzionale così come i singoli vani risultano essere adeguati agli standard attuali di comfort e funzionalità, sono sufficientemente ampi e consoni alle esigenze abitative ordinarie ed inoltre sono correttamente esposti in relazione alla loro destinazione.

Le finestre sono di dimensioni adeguate a garantire una corretta illuminazione ed il ricambio d'aria dei locali, al piano mansardato sono presenti dei lucernari. Il soleggiamento dei locali è buono.

È presente l'impianto di riscaldamento autonomo costituito da una stufa a biomassa che riscalda l'acqua del circuito a cui sono collegati i caloriferi, tipo fan-coil, presenti in ogni stanza.

L'impianto elettrico pare essere realizzato a norma, caratterizzato da idonea quantità di punti luce, pulsanti di comando e prese di corrente in ogni ambiente. A conferma di questo sono stati installati frutti di recente concezione tipologica ed estetica.

Gli impianti idrici sono in buono stato, è presente collegamento alla rete fognaria comunale.

Gli aspetti negativi consistono nella presenza di alcune macchie con formazione di muffe dovute a fenomeni di condensa, localizzate al piano mansardato e dovute prevalentemente all'assenza di uno strato isolante e di una barriera vapore tra manto di copertura e solaio; macchie di umidità sono presenti al piano terra su alcune pareti murarie la cui causa è da

individuare a fenomeni di risalita capillare, macchie che non sono visibili all'interno per effetto della presenza della camera d'aria di isolamento lungo tutta la muratura perimetrale esterna. (Allegato 7: Report fotografico).

Nel complesso lo stato di manutenzione dell'immobile è ottimo così come le rifiniture generali.

Il cortile risulta essere, per la piccola parte circostante l'immobile, pavimentato con piastrelle in klinker, la restante parte è a prato, ben mantenuto e curato .

L'individuazione catastale degli immobili viene sintetizzata nella tabella seguente:

Comune	Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Rendita	Consistenza
Paterno Calabro	11	589	1	A/7	U	€ 560,36	7 vani

3.5 QUESITO N. 5

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

Risposta n. 5:

Quanto riportato negli atti di pignoramento è conforme alla trascrizione attuale del bene per indirizzo e dati catastali.

3.6 QUESITO N. 6

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

Risposta n. 6:

Alla luce delle verifiche effettuate e dal confronto tra la situazione di fatto e le planimetrie catastali, risultano essere presenti le seguenti difformità:

- È presente un locale magazzino al piano seminterrato con sovrastante terrazzo praticabile e pavimentato, che non risulta essere accatastato e neppure riportato negli elaborati progettuali depositati ed approvati;
- La tettoia in legno presente sul lato del magazzino non risulta essere accatastata ma non è opera abusiva in quanto è riportata negli elaborati progettuali depositati in Comune;
- Altre lievi difformità sono indicate in rosso negli elaborati grafici di cui all'Allegato 5 e consistenti nella diversa posizione di alcuni muri che ha comportato un lieve ampliamento dei relativi vani. Si precisa che gli elaborati progettuali non riportano la distribuzione dei vani al piano mansardato per cui non è possibile fare raffronti e riscontrare eventuali difformità. Inoltre l'altezza media del piano mansardato è pari a 2,15 m e non 2,00 m per come indicato nella pianta catastale.

La pratica di aggiornamento catastale necessita di due passaggi, il primo consistente nell'aggiornamento della mappa catastale con aggiunta della sagoma del magazzino seminterrato (procedura Pregeo preceduta da rilievo con opportuna strumentazione topografica), il secondo consiste nell'aggiornamento delle planimetrie dell'immobile mediante procedura

DocFa. Entrambi le pratiche hanno un costo complessivo di circa € 1.000,00
1.200,00 + Cassa ed Iva come per legge (Spese comprese).

3.7 QUESITO N. 7

Indicare l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.

Risposta n. 7:

Il territorio, secondo il Vigente Programma di Fabbricazione (P.d.F.), risulta essere diviso in zone residenziali (A – B – C – D) e zone agricole. L'immobile in oggetto ricade in "zona B/2 Completamento" (Allegato 6: Certificato Destinazione Urbanistica)

In particolare è previsto:

- indice di fabbricabilità fondiaria = 0,8 mc/mc
- altezza massima dell'edificio fuori terra = 10,00 m
- lotto minimo = 600 mq
- distacco tra edifici = 10,00 m
- distacco dai confini = 5,00 m
- numero piano fuori terra = 2

si fa rilevare che i piani fuori terra sono 3, così come riportato nel progetto approvato.

3.8 QUESITO N. 8

Indicare la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se illecito sia stato sanato o sia sanabile in base al

combinato disposto degli art. 46 quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e 40 sesto comma della L. 28 febbraio 1985 n. 47. In particolare in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del Decreto del Presidente della Repubblica del 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 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, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, art. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001 n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.

Risposta n. 8:

L'immobile oggetto della presente perizia, da indagine effettuata presso l'ufficio tecnico comunale, è stato realizzato con Concessione Edilizia n. 06 del 2005 rilasciata dal Comune di Paterno Calabro, successivo Permesso di Costruire n. 14/2007 e successivi Permessi di Costruire in Variante n. 22/2008 e 05/2009.

Sostanzialmente l'immobile rispetta l'ultima versione del progetto di variante approvato, salvo delle differenze nella distribuzione interna dei vani e alcune difformità rispetto alle misure, evidenziate in rosso nelle piante di cui all'Allegato 9/C (Piante con indicazione Difformità)². La difformità più consistente riguarda, come accennato, alla realizzazione di un magazzino seminterrato.

² Considerate le dimensioni delle tavole progettuali depositate in Comune ed il fatto che le stesse fanno riferimento a tutto il Residence, si allega solo uno stralcio delle stesse, riferito all'immobile in oggetto ed all'ultima variante depositata.

Per superare tele difformità, da verifica effettuata presso l'Ufficio Tecnico Comunale occorre procedere ad una sanatoria ai sensi dell'art. 36 del Decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001 n. 380 i cui costi sommari sono i seguenti:

- | | |
|--|----------------|
| - Sanzione: | 560,00 € |
| - Costo di costruzione | 151,00 € |
| - Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria: | <u>45,00 €</u> |

Per complessivi circa 756,00 €

Per la determinazione del costo complessivo della pratica di sanatoria, ai costi prima detti vanno aggiunte le competenze tecniche per la redazione del progetto, per le verifiche sui materiali e per il deposito al Genio Civile.

3.9 QUESITO N. 9

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

Risposta n. 9:

Considerata la natura dell'immobile, costituito da un appartamento su tre livelli, tutti tra loro comunicanti mediante unica scala interna ed il magazzino adiacente ubicato nel cortile, si ritiene indivisibile l'immobile per la sua natura intrinseca di unico bene funzionale e strutturale.

3.10 QUESITO N. 10

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

Risposta n. 10:

L'immobile non risulta pignorato pro quota, essendo di proprietà del solo Sig. , inoltre, come detto in precedenza, non può essere diviso essendo di fatto un unico immobile (abitazione e magazzino quale pertinenza).

In riferimento all'art. 577 cod. proc. civ., all'Art. 846 c.c. ed alla Legge 3 giugno 1940 n. 1078 si precisa che non sono presenti terreni nella procedura di esproprio.

3.11 QUESITO N. 11

Accertare se l'immobile è libero o occupato; acquisire il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento, verificare se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione;

qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il giudizio per la liberazione del bene. In difetto di titolo dell'occupante determinare il valore locativo del bene.

Risposta n. 11:

Allo stato attuale l'immobile risulta essere occupato, in forza di un contratto di fitto, dalla famiglia [] costituita dai coniugi [] e da due figli minori.

Il contratto di fitto (Allegato 11), per come comunicatomi dai Sig.ri [] non è stato mai registrato per volontà del sig. [] proprietario dell'immobile, nonostante la loro volontà a procedere alla registrazione dello stesso.

Il contratto prevede una durata di anni 10 a decorrere dal 01/01/2014, tacitamente rinnovabile di altri dieci anni ed un canone mensile di 300,00 €. Sempre per come comunicatomi dai Sig.ri [] l'immobile è stato consegnato nello stato in cui erano ancora necessarie alcune lavorazioni edili ed impiantistiche, per cui nel contratto stipulato tra le parti è stata indicata sia la tipologia di lavori da effettuare che l'importo degli stessi, quantizzati in 11.250,00 €.

Tali lavori sono stati eseguiti dai sig.ri [] in cambio di uno sconto del canone, fino a concorrenza delle somme anticipate. Restano ancora da eseguire piccoli lavori di rifinitura, come l'installazione della ringhiera alla scala interna.

3.12 QUESITO N. 12

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

Risposta n. 12:

L'immobile non risulta essere occupato dal coniuge del proprietario.

3.13 QUESITO N. 13

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

Risposta n. 13:

Le verifiche effettuate presso l'ufficio tecnico comunale di Paterno Calabro consentono di affermare che sull'immobile oggetto di pignoramento non sono presenti vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità o di indivisibilità, come d'altronde riportato nel certificato di destinazione urbanistica. Non esistono altresì vincoli di natura condominiale. Infine non sono presenti diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici.

3.14 QUESITO N. 13 BIS:

Indicare l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

Risposta n. 13 bis:

Per come già accennato non è presente un condominio, per cui non è possibile indicare l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione ed eventuali altre spese.

3.15 QUESITO N. 14

Determinare il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione delle condizioni dell'immobile e del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ma anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo ultimo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà). Procedere, inoltre, all'abbattimento forfettario pari al 15% del valore per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute. Indicare il valore finale del bene al netto delle suddette correzioni e decurtazioni.

Risposta n. 14:

Per la determinazione del valore economico dell'immobile in esame si applica il metodo di stima sintetica, che adotta criteri analogici, cioè basati sui prezzi di mercato di beni di confronto e sui parametri di comparazione.

Si tratta cioè di attribuire al bene l'equo valore, in analogia ai prezzi di mercato già praticati per altri beni dello stesso genere, avvalendosi delle esperienze di mercato, ossia di compravendite già avvenute che, attraverso la domanda e l'offerta, creano un certo tipo di clima economico.

In definitiva, nella stima sintetica si elaborano i parametri tecnici e i prezzi di mercato dei beni simili, presi come termine di confronto.

I fattori che generalmente concorrono nella determinazione del prezzo di mercato di un immobile sono: ubicazione, servizi di quartiere, viabilità, destinazione, dimensioni, qualità delle finiture, stato di conservazione e manutenzione, i quali possono concorrere nell'aumentare o nel ridurre il valore di mercato.

Nel caso specifico, contribuiscono all'aumentare il valore di mercato la qualità delle finiture, lo stato di conservazione e di manutenzione, la destinazione, la viabilità, l'ubicazione ed i servizi di quartiere, mentre l'unico fattore che concorre a ridurre il valore di mercato del citato bene immobile, è la problematica dovuta alla condensa nella mansarda ed alle infiltrazioni di umidità per capillarità in alcuni tratti delle murature esterne.

Si può desumere che, tenendo in opportuna considerazione i fattori positivi e negativi prima menzionati e il valore unitario di mercato per abitazioni simili a quella in esame rilevato da indagini dirette, il più probabile valore di mercato può essere fissato in € 700,00 al metro quadrato per l'abitazione, mentre per il magazzino può essere fissato in € 250,00 al metro quadrato. Tali valori sono superiori alle quotazioni previste dall'Osservatorio Mobiliare Italiano dell'Agenzia delle Entrate (Allegato 10) le quali però, sia per le aree periferiche che centrali per il Comune di Paterno Calabro, non contemplano specificatamente la tipologia di abitazione del tipo

Villa/Villino. Nelle valutazioni si è fatto riferimento anche ai prezzi di mercato presenti nelle aree limitrofe, distanti poche centinaia di metri, ma ricadenti amministrativamente in Comuni confinanti, al fine di tenere in considerazione il clima economico relativo alla compravendita di immobili nell'area.

In particolare i valori di stima fanno esplicito riferimento alla superficie commerciale, determinata come superficie lorda dell'abitazione e degli accessori.

La superficie dell'abitazione da considerare è stata determinata esaminando quella dell'appartamento, dei terrazzi, della corte, comprendendo in quest'ultima anche la tettoia in legno.

Alla superficie lorda complessiva di 184,1 mq dell'abitazione va sommata l'incidenza dei terrazzi e della corte, valutabili come incremento della superficie dell'immobile, che generalmente si assume nella misura del 50% per i primi mentre per i secondi, vista il particolare stato di rifinitura dello stesso, si assume nella misura del 10%,.

In definitiva si ha una superficie totale per l'abitazione pari a
 $184,1 + 39,6 \times 0,50 + 317,7 \times 0,10 = 235,7$ mq.

Quindi il valore dell'abitazione viene fissato in
 $235,7 \text{ mq} \times 700,00 \text{ €/mq} = 164.990,00 \text{ €}$

Il magazzino ha una superficie lorda di 32,3 mq di conseguenza il valore viene fissato in

$32,3 \text{ mq} \times 250 \text{ €/mq} = 8.075,00 \text{ €}$

Il valore complessivo dei beni è pari a:

$$164.990,00 + 8.075,00 = 173.065,00 \text{ €}$$

Abbattimento forfettario 15%

$173.065,00 \times 0,15 = 25.959,75 \text{ €}$

Valore finale

147.105,25 €

BIBLIOGRAFIA

- Consulente Tecnico d'Ufficio e di Parte – Aut. Ing. Ruggero Giannini e Ing. Francesco Terranova – Ed. Legislazione Tecnica
- Manuale dell'Ingegnere – Nuovo Colombo – Ed. Hoepli
- Il Manuale del CTU – Aut. Serena Pollastrini – Ed. Wolters Kluwer Italia
- La CTU nel dettaglio – Aut. Marco Pingitore

Il CTU

Ing. Lupinacci Francesco

ALLEGATO 1

VERBALI SOPRALLUGO

Verbale Inizio Operazioni Peritali

Il giorno 16 del mese di ottobre 2017,
alle ore 10:00, presso l'immobile sito in Paternò
Catania (CS) di proprietà del Sig. [REDACTED],
prima Conferenza di zona trovati:

- l'Ing. FRANCESCO LUPINACCI, in qualità di CTU
- Sig. [REDACTED], in qualità di affittuario

Il Sig. [REDACTED] risulta assente.

La zona sotto giudizio ai rilievi ed al report fotografico,
precludendo le misure su tutto l'immobile.

Il Sig. [REDACTED] consegna al CTU copia del contratto
di affitto e nota di trascrizione di questo immobile se
post del Sig. [REDACTED]

L'operazione peritale di zona chiude alle ore 12:30

Letto, confermato e sottoscritto

[REDACTED]
[REDACTED]

ALLEGATO 2

VISURE E PLANIMETRIE CATASTALI

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/10/2017

Data: 15/10/2017 - Ora: 23.11.25 Fine

Visura n.: T20589 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PATERNO CALABRO (Codice: G372)
	Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	Foglio: 11 Particella: 589 Sub.: 1

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		11	589	1			A/7	U	7 vani	Totale: 147 m ² Totale escluse aree scoperte**: 145 m ²	Euro 560,36	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		CONTRADA PUGLIANO piano: T-1-S1;										
		effettuata con prot. n. CS0108541/2010 del 12/04/10										
Notifica				Partita		-		Mod.58		-		
Annotazioni		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTROMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/05/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/06/2010 Repertorio n.: 71699 Rogante: LANZILLOTTI STEFANIA Sede: COSENZA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 12444.1/2010)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

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).

ALLEGATO 3

UBICAZIONE IMMOBILE

**Ubicazione
Immobile**



STRALCIO ORTOFOTO

ALLEGATO 6

CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA

COMUNE DI PATERNO CALABRO
PROVINCIA DI COSENZA

87040 PATERNO CALABRO
Telefono n. 0984 476030 – Fax n. 0984 476030
Ufficio Tecnico
e-mail: ufficiotecnico@comunedipaternocalabro.it
sito www.comunedipaternocalabro.it

Prof. 4902
16.10.2017

A richiesta di
Ing. Francesco Lupinacci

Visto l'art. 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;
Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

Che il terreno distinto in catasto di questo Comune al Foglio n. 11 con mappali n.ri 589 su 1 – 583

;

A) STRUMENTO URBANISTICO IN VIGORE

Programma di fabbricazione

B) DESTINAZIONE URBANISTICA

zona B2/2 (Completamento) – Fabbricato residenziale

C) PRESCRIZIONI:

- La particella n.ro 589 sub1 del foglio n. 11 è fabbricato residenziale, la particella n. 583 ricade nella zona B2/2) di completamento che prevede un'indice di fabbricabilità fondiaria = 08 mc/mq; altezza massima dell'edificio fuori terra = 10,00 ml; lotto minimo = 600 mq; distacco tra edifici = 10,00 ml; dai confini = 5,00; dal ciglio strada; in allineamento salvo diverse prescrizioni dell'Amministrazione Comunale; numero dei piani fuori terra = 2.
- Si certifica altresì che sulle suddette particelle non esistono vincoli artistici, storici, alberghieri e diritti demaniali.

Paterno Calabro, 16.10.2017

Il Responsabile del procedimento
Geom. Michele Serra



Il Responsabile dell'area Tecnica
Ing. Francesco Mandarinò

FM

ALLEGATO 8

VISURE IPOTECARIE

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

Data 17/12/2017 Ora 17:55:26
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T18284 del 17/12/2017

per immobile

Motivazione incarico CTU

Richiedente LPNFNC per conto di LPNFNC72E27D086K

Dati della richiesta

Immobile : Comune di PATERNO CALABRO (CS)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 11 - Particella 589 - Subalterno 1
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 15/12/2017

Elenco immobili

Comune di PATERNO CALABRO (CS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0011 Particella 00589 Subalterno 0001

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 04/06/2010 - Registro Particolare 12444 Registro Generale 18045
Pubblico ufficiale LANZILLOTTI STEFANIA Repertorio 71699/28411 del 27/05/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE del 04/06/2010 - Registro Particolare 3731 Registro Generale 18046
Pubblico ufficiale LANZILLOTTI STEFANIA Repertorio 71700/28412 del 27/05/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 318 del 26/02/2015 (MODIFICA NON NOVATIVA)
 3. ANNOTAZIONE del 07/09/2010 - Registro Particolare 3033 Registro Generale 28475
Pubblico ufficiale LANZILLOTTI STEFANIA Repertorio 71694/28406 del 27/05/2010
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 10040 del 2007
 4. ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 1370 Registro Generale 7303
Pubblico ufficiale EQUITALIA E.TR. S.P.A. Repertorio 97/3411 del 02/03/2011
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA DELL'ART. 77 D.P.R. 29/09/1973 N. 602
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 17/12/2017 Ora 17:55:26
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T18284 del 17/12/2017

per immobile

Motivazione incarico CTU

Richiedente LPNFNC per conto di LPNFNC72E27D086K

5. TRASCRIZIONE del 11/07/2016 - Registro Particolare 12927 Registro Generale 16063
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1045 del 05/06/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

ALLEGATO 9/A

PERMESSI DI COSTRUIRE



COMUNE DI PATERNO CALABRO

C.A.P. 87040 Provincia di COSENZA

SETTORE TECNICO



Prot. n°

2223

Del

22 / 04 / 2005

PRATICA EDILIZIA N. 01

ANNO 2005

CONCESSIONE EDILIZIA N. 06 Anno 2005

(Art. 1 legge 28 gennaio 1997, n. 10)

IL (*) RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda di concessione edilizia presentata in data 05/02/2005 dai Signori

[redacted] nella qualità di amministratori della [redacted]

[redacted] con allegato progetto redatto dall' Arch. [redacted]

[redacted] per l'esecuzione dei lavori di (2) *Realizzazione Residence Pugliano - Lotto 1* sito nel comune di Paterno Calabro in *C.da Pugliano*, sull'area identificata al catasto terreni foglio n° 11 particelle n° 339, 164, 342.

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione in qualità di (3) proprietario del *Terreno* in oggetto, come risulta dalla documentazione esibita.

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765, 28 gennaio 1977, n. 10 e 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;

Vista la proposta del responsabile comunale del procedimento, resa ai sensi dell'art. 4, comma 2, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche apportate dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662;

Visto il parere del Medico Igienista dell'Azienda U.S.L. competente, espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del di cui al verbale n. ;

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico ambientali e monumentali;

Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed il D.M. 14 giugno 1989, n. 236; la legge 30 marzo 1971, n. 118, il D.P.R. 27 luglio 1996, n. 503 e la legge-quadro 5 febbraio 1992, n. 104 sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;

Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46 e il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici;

Visto il D.P.C.M. 1° marzo 1991 e la legge-quadro 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di inquinamento acustico;

Visto il Nuovo Codice della Strada approvato con D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 integrato e corretto con D.Lgs. 10 settembre 1993, n. 360;

Visto il Regolamento di esecuzione del Codice della Strada approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 integrato e corretto con D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147 e con D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610;

Visto l'art. 4 dei D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modifiche, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, così come sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e successive modifiche;

(*) Il dirigente o per Comuni privi di qualifica dirigenziale, il responsabile del servizio o dell'ufficio, secondo le nuove competenze indicate dall'art. 6, commi 2 e 3, della legge 15 maggio 1997, n. 127 "legge Bassanini".

- (1) Indicare le generalità complete, il codice fiscale o partita IVA, la residenza anagrafica del soggetto o la sede legale della ditta richiedente la concessione edilizia.
- (2) Indicare l'oggetto della richiesta di concessione edilizia.
- (3) Indicare il titolo in base al quale viene richiesta la concessione edilizia: proprietario, affittuario, ecc..

Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile per l'opera progettata è la seguente: **Civile Abitazione.**

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione non ricade nei casi di concessione gratuita ai sensi dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

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

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della citata legge n. 10/77, mediante:

O a.1 - versamento della somma di € **1.156,36** quale intero contributo oneri di urbanizzazione; (quietanza della tesoreria comunale n./////// in data ////)

Ovvero :

O a.2 - versamento della somma di //// contributo oneri di urbanizzazione; (quietanza della Tesoreria Comunale n./////// in data ////) e contemporanea presentazione di polizza fidejussoria/ fideiussione bancaria per l'importo di £./////// a garanzia delle restanti rate di cui al punto precedente; (compagnia //// polizza n./////// del ////)

O a.3 - presentazione di polizza fidejussoria/fideiussione bancaria per l'importo £./////// Corrispondente alle opere di urbanizzazione primaria e/o secondarie da realizzarsi a cura del concessionario a scomputo del contributo di cui all'art. 5 della legge 10/77, ai sensi degli art. 7, comma 2 e 11, comma 1 della medesima legge; (compagnia //// polizza n./////// del ////) convenzione o atto unilaterale d'obbligo stipulato il ////, registrato a //// il //// n./////// mod./////// vol./////// e trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari di //// il //// n./////// R.O. n./////// R.P.///////

O a.4 -

b) Per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativa al costo di costruzione di cui all'art. 6 della legge 10/77, mediante:

O b.1 - versamento della somma di € **3.642,10** quale intero contributo costo di costruzione;

O b.2 - versamento della somma di £./////// quale prima prima rata contributo del costo di costruzione; (quietanza della Tesoreria Comunale n./////// in data ////) e contemporanea presentazione di polizza fidejussoria/ fideiussione bancaria per l'importo di £./////// a garanzia delle restanti rate di cui al punto precedente; (compagnia //// polizza n./////// del ////)

O (4) b.3 - presentazione di polizza fidejussoria/fideiussione bancaria per l'importo £./////// Corrispondente alle opere di urbanizzazione primaria e/o secondarie da realizzarsi a cura del concessionario a scomputo del contributo di cui all'art. 5 della legge 10/77, ai sensi degli art. 7, comma 2 e 11, comma 1 della medesima legge; (compagnia //// polizza n./////// del ////)

convenzione o atto unilaterale d'obbligo stipulato il ////, registrato a //// il //// n./////// mod./////// vol./////// e trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari di //// il //// n./////// R.O. n./////// R.P.///////, sulla base della convenzione tipo regionale o in mancanza della convenzione tipo adottata con delibera consiliare n./////// del///////, ai sensi degli art. 7 e 8 della legge 28/01/1977, per lo scomputo del suddetto contributo attraverso il quale il concessionario si obbliga per anni (5)///////, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione tipo suddetta.

O b.4 -

Visto l'art. 6, commi 2 e 3, della legge 15 maggio 1997, n. 127:

CONCEDE

Ai **Sig.ri** _____

di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato, nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti dei terzi.

L'inizio lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio della presente concessione e quindi entro la data del **21/04/2006** pena la decadenza della stessa;

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio lavori e quindi gli stessi andranno ultimati entro la data del **21/04/2008**, se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata.

(4) applicabile solo se trattasi di interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti e solo se l'opera oggetto di concessione è conforme ai parametri e alle caratteristiche tipologiche stabilite nella convenzione tipo.

(5) ai sensi dell'art. 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la durata di validità della convenzione deve essere compresa fra 20 e 30 anni.

PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2) I diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
- 3) In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 15 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, che, comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori. Le varianti che comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime e semprechè non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro così come definiti dall'art. 31 lett. c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, dovranno essere preventivamente concesse dal Comune.
- 4) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086; al D.M. 14 febbraio 1992 (G.U. 18 marzo 1992, n. 65 S.O.); al D.M. 9 gennaio 1996 (S.O. n. 19 - G.U. n. 29 del 5-2-1996) ed alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 15 ottobre 1996, n. 252 AA.GG./S.T.C. (S.O. G.U. n. 277 del 26-11-1996, n. 207) nonché al D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425 (G.U. 1-7-1994, n. 152) e in particolare: a) il costruttore dovrà presentare denuncia all'ex ufficio del Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato con allegato la dichiarazione del collaudatore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico di collaudo; b) il concessionario dovrà presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportante l'attestato di avvenuto deposito presso l'ex ufficio del Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità, ai sensi dell'art. 4, comma 1, del D.P.R. 22 aprile 1994 n. 425.
- 5) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.
- 6) Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.
- 7) Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
- 8) In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
- 9) La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 5, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente all'art. 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e all'art. 2 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.
- 10) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la concessione edilizia e le autorizzazioni di varianti se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
- 11) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.
- 12) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- 13) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a striscie bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
- 14) Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e delle relative norme attuative (D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412) ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge n. 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli-tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Ind. Comm. e Artt. 13 dicembre 1993 (G.U. n. 297 del 20-12-1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre 1993, n. 231/F dello stesso Ministero (G.U. n. 297 del 20-12-1993).
- 15) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare, preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni, versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benessere dell'U.T.C., che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.
- 16) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, a comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.

- 17) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere proposta all'Ufficio Tecnico Comunale, allegando a questa il certificato di collaudo delle opere edili, ove necessario, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione e la dichiarazione del direttore lavori che certifichi, sotto la propria responsabilità, la conformità di quanto realizzato rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425. Inoltre alla richiesta andrà allegata anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti, ai sensi dell'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n. 46. Nel caso gli uffici comunali lo ritenessero necessario, verrà richiesta l'ulteriore documentazione prevista dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
- 18) Il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione, ai sensi dell'art. 6 della Legge 28-2-1985, n. 47. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
- 19) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del Concessionario.
- 20) L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.
- 21) E' fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:
 - al D.M. 16 maggio 1987, n. 246, recante "Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n. 148 del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;
 - al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";
 - alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (G.U. n. 145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" nonché alla legge-quadro 5 febbraio 1992, n. 104;
 - alla legge 5 marzo 1990, n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante "Norme per la sicurezza degli impianti", in particolare in conformità agli artt. 1, 2, 6, 7, 9, 10, 11 se e in quanto applicabili e al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 (G.U. n. 38 del 15 febbraio 1992);
 - al D.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n. 57 dell'8 marzo 1991) recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno" e alla legge 26 ottobre 1995, n. 447 (G.U. n. 254 del 30 ottobre 1995) "legge-quadro sull'inquinamento acustico";
 - al D.lgs. 15 agosto 1991, n. 277, il quale prescrive per l'interessato richiedente la concessione (datore di lavoro) che nel caso si debba demolire o rimuovere l'amianto presente nelle strutture dell'edificio esistente sul quale si interviene con la presente concessione, si dovrà predisporre e trasmettere all'Ente Sanitario competente, il piano di lavoro per la bonifica dell'amianto stesso, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 277/91 e delle ulteriori norme specifiche aventi attinenza in materia;

) Altre prescrizioni particolari:



Responsabile del Servizio
Geom. Giovanni Borrelli

Giovanni Borrelli

EVENTUALE VOLTURA DELLA CONCESSIONE

-II- (6)

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

IL DICHIARANTE (firma leggibile)

Indicare il cognome, nome e qualifica del dirigente o del responsabile dell'ufficio o del servizio, per Comuni privi di qualifiche dirigenziali, competente al rilascio della concessione edilizia.



COMUNE DI PATERNO CALABRO

C.A.P. 87040 Provincia di COSENZA

SETTORE TECNICO

Codice fiscale 80003870781

Tel.: 0984/476031 - Fax: 0984/476030

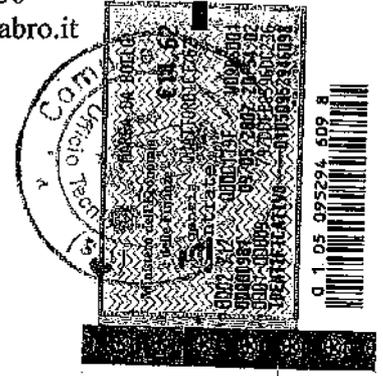
E-mail: ufficiotecnico@comunedipaternocalabro.it

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO

Prot. n. 2594
22-5-2007

PRATICA EDILIZIA N. 03 Anno 2005
PERMESSO DI COSTRUIRE N.14 Anno 2007

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



Vista la domanda in data 23/05/2005 prot. n. 2783 dai Signori [REDACTED]

[REDACTED] tendente ad ottenere il permesso di costruire per eseguire in questo Comune, in località Pugliano, al foglio di mappa n. 11, particelle n.ri 339, 342, 164 lavori per l'esecuzione del **Residence Pugliano**.

Visto il progetto dell'opera completo di planimetria, disegni e calcoli redatto dall'Arch. [REDACTED]

Visto il parere del Responsabile del Procedimento in data 12/09/2006;

Vista la rispondenza del progetto alle norme del vigente Strumento Urbanistico e Regolamento Edilizio;

Visto il D.P.R. 380 del 06.06.2001 e successive modificazioni recante "Testo Unico e delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

Vista la Legge Regionale n. 19 del 16.04.2002 - Legge Urbanistica della Calabria;

Viste le norme di igiene, sicurezza statica, antisismiche, di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, di sicurezza degli impianti, per il contenimento del consumo energetico, di tutela paesaggistico - ambientale, di prevenzione degli infortuni;

Visto il D.L. 626/94 sul miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro e il D.L. 494/96 concernente le prescrizioni minime di sicurezza e salute da attuare nei cantieri temporanei e mobili;

Vista la Legge Regionale n. 7 del 27.04.1998 recante disciplina per le costruzioni in zone sismiche;

Viste le norme in materia edilizia stabilite dal Codice Civile;

Visti i regolamenti comunali di edilizia ed ornato, d'igiene e sanità e di polizia urbana;

Visto l'attestazione di avvenuto deposito progetto rilasciato dal Settore Tecnico Decentrato (Ex Ufficio del Genio Civile) di Cosenza prot. n.3995 Pratica 2005/1669 Classe A del 08/06/2005;

Vista la certificazione di rispetto dei requisiti igienico - sanitari art. 20 del D.P.R. n. 380/01, da parte del D.L.;

Visto il Nulla Osta idrogeologico da parte del Corpo Forestale dello Stato Ispettorato Dipartimentale delle foreste con prot. n. 9298 del 15/06/2005;

Visto l'atto di sottomissione n. di rep. del per notaio ;

Visto il N.O. paesaggistico della Soprintendenza Beni AA. n. del ;

Dato atto che, ai fini del rilascio del presente permesso di costruire, la Ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e specificatamente:



- a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 16 c.2) mediante: versamento a saldo mediante C/C. n.11590874 del di Euro 890,60;
- b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione (art. 16 c.3) mediante: versamento di Euro 3.064,94 mediante n°. 4 rate quadrimestrali di Euro 766,24 sul C/C. n. 11590874 di cui la prima rata da versare all'atto del ritiro del presente Permesso a Costruire;
- rilascia

PERMESSO DI COSTRUIRE

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

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

architettoniche, sicurezza degli impianti, contenimento del consumo energetico, prevenzione incendi ed inquinamento;

13. Dovranno essere osservate le norme sulla prevenzione degli infortuni;
14. Nel cantiere dovrà essere affisso, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile nella quale sono indicati: nome e cognome del Titolare del permesso di costruire; nome e cognome del Progettista e del Direttore dei Lavori; la Ditta esecutrice dei lavori; la data ed il numero del permesso di costruire; la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite;
15. Obbligo, per il Titolare del permesso di costruire di presentare la domanda per il rilascio del certificato di agibilità entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento;
16. Realizzare a proprie cure e spese tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi;
17. Piantumare n. alberi di alto fusto del tipo ornamentale di idonea altezza;
18. Ricavare all'interno del lotto parcheggi nella misura di mq. ;
19. Provvedere all'installazione di n. contenitori per rifiuti solidi urbani.

NORME SPECIALI

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dal rilascio della presente ed essere ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori (~~16/05/2010~~) (22/05/2010).

A condizione che:

I materiali di finitura dovranno essere conformi all'abaco previsto per le zone agricole.

Il Titolare del permesso di costruire, il Direttore e l'Assuntore dei Lavori sono responsabili della piena osservanza delle norme generali di Legge e di Regolamento e delle modalità esecutive di cui al presente permesso di costruire.

Qualora siano eseguite opere in contrasto con il presente permesso di costruire, si procederà a carico del Titolare del permesso, a norma del titolo IV parte I del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il Titolare del permesso di costruire deve presentare istanza ad ottenere un nuovo permesso di costruire, salvo che, le opere ancora da eseguire non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia inizio attività; in tal caso il nuovo titolo abilitativo concernerà la parte non ultimata.

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

Al presente si allegano n.1 elaborati progettuali pronti di risolvere visto.



IL Responsabile del Servizio

Geom. Giovanni Borrelli

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che dell'avvenuto rilascio del presente permesso di costruire è stato dato avviso al pubblico mediante avviso affisso in data all'Albo Pretorio Comunale, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001.

IL MESSO COM.LE

IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI PATERNO CALABRO

C.A.P. 87040 Provincia di COSENZA

SETTORE TECNICO

Codice fiscale 80003870781

Tel.: 0984/476031 - Fax: 0984/476030

E-mail: ufficiotecnico@comunedipaternocalabro.it

REG. N. 86

PUBBLICATO

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO DAL 5-5-2008 al 20-5-2008
21-5-2008

Prot. n. 2309

05-05-2008

PRATICA EDILIZIA N. 02 anno 2008

PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE N.22

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda in data 16.04.2008 prot n. 2024 dai Signori [REDACTED]

[REDACTED] tendenti ad ottenere il permesso di costruire in **VARIANTE** per eseguire in questo Comune, alla località Pugliano, al foglio di mappa n. 11, particelle n.339, - 342, - 164 lavori di Costruzione del **RESIDENCE PUGLIANO**.

Visto il progetto dell'opera completo di planimetria e disegni, redatto dall'Arch. [REDACTED] in qualità di Progettista e D.L. con studio tecnico in Rende alla Via G. De Chirico

Visto il parere del Responsabile del Procedimento in data 05.05.2008

Vista la rispondenza del progetto alle norme del vigente Strumento Urbanistico e Regolamento Edilizio;

Visto il D.P.R. 380 del 06.06.2001 e successive modificazioni recante "Testo Unico e delle disposizione legislative e regolamentari in materia edilizia";

Vista la Legge Regionale n. 19 del 16.04.2002 - Legge Urbanistica della Calabria;

Viste le norme di igiene, sicurezza statica, antisismiche, di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, di sicurezza degli impianti, per il contenimento del consumo energetico, di tutela paesaggistico - ambientale, di prevenzione degli infortuni;

Visto il D.L. 626/94 sul miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro e il D.L. 494/96 concernente le prescrizioni minime di sicurezza e salute da attuare nei cantieri temporanei e mobili;

Vista la Legge Regionale n. 7 del 27.04.1998 recante disciplina per le costruzioni in zone sismiche;

Viste le norme in materia edilizia stabilite dal Codice Civile;

Visti i regolamenti comunali di edilizia ed ornato, d'igiene e sanità e di polizia urbana;

Visto l'attestazione di avvenuto deposito progetto rilasciato dal Settore Tecnico Decentrato (Ex Ufficio del Genio Civile) di Cosenza prot.7884 n.2005 1684 classe A Pratica

Vista la certificazione di rispetto dei requisiti igienico - sanitari art. 20 del D.P.R. n. 380/01, da parte del D.L.;

Visto il Nulla Osta idrogeologico da parte del Corpo Forestale dello Stato Ispettorato Dipartimentale delle foreste con prot. n. 9298 del 15/06/2005

Visto l'atto di sottomissione n. di rep. del per notaio ;

Visto il N.O. paesaggistico della Soprintendenza Beni AA. n. del ;

Dato atto che, ai fini del rilascio del presente permesso di costruire, la Ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e specificatamente:



- a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 16 c.2) mediante: versamento a saldo mediante C/C. n.11590874 intestato al Comune di Paterno Calabro Uff. Urbanistica di euro (non dovuti)
- b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione (art. 16 c.3) mediante: versamento in n°. 4 rate quadrimestrali di Euro mediante C/C. n. 11590874 intestato a Comune di Paterno Calabro Uff. Urbanistica per un totale di € ; la prima rata da versare all'atto del ritiro del presente Permesso a Costruire, le restanti tre rate dovranno essere garantite da polizza assicurativa; (non dovuti)

rilascia

PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla Società [REDACTED]

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

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

architettoniche, sicurezza degli impianti, contenimento del consumo energetico, prevenzione incendi ed inquinamento;

13. Dovranno essere osservate le norme sulla prevenzione degli infortuni;
14. Nel cantiere dovrà essere affisso, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile nella quale sono indicati: nome e cognome del Titolare del permesso di costruire; nome e cognome del Progettista e del Direttore dei Lavori; la Ditta esecutrice dei lavori; la data ed il numero del permesso di costruire; la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite;
15. Obbligo, per il Titolare del permesso di costruire di presentare la domanda per il rilascio del certificato di agibilità entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento;
16. Realizzare a proprie cure e spese tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi;
17. Piantumare n. alberi di alto fusto del tipo ornamentale di idonea altezza;
18. Ricavare all'interno del lotto parcheggi nella misura di mq. ;
19. Provvedere all'installazione di n. contenitori per rifiuti solidi urbani.

NORME SPECIALI

I lavori dovranno avere inizio entro il un anno dal rilascio della presente ed essere ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori.

A condizione che:

I materiali di finitura dovranno essere conformi all'abaco previsto per le zone agricole.

Il Titolare del permesso di costruire, il Direttore e l'Assuntore dei Lavori sono responsabili della piena osservanza delle norme generali di Legge e di Regolamento e delle modalità esecutive di cui al presente permesso di costruire.

Qualora siano eseguite opere in contrasto con il presente permesso di costruire, si procederà a carico del Titolare del permesso, a norma del titolo IV parte I del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il Titolare del permesso di costruire deve presentare istanza ad ottenere un nuovo permesso di costruire, salvo che, le opere ancora da eseguire non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia inizio attività; in tal caso il nuovo titolo abilitativo concernerà la parte non ultimata.

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

Al presente si allegano n.1 elaborati progettuali muniti di regolare visto.

Paterno Calabro, li 05.05.2008



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Giovanni Borrelli

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che dell'avvenuto rilascio del presente permesso di costruire è stato dato avviso al pubblico mediante avviso affisso in data 5-5-2008 all'Albo Pretorio Comunale, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380 del -----.

IL MESSO COM.LE

F. Borrelli

IL SEGRETARIO COMUNALE

Albergo





COMUNE DI PATERNO CALABRO

C.A.P. 87040 Provincia di COSENZA

SETTORE TECNICO

Codice fiscale 80003870781

Tel.: 0984/476031 - Fax: 0984/476030

E-mail: ufficiotecnico@comunedipaternocalabro.it

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO

REG. N. 121

DAL 25-6-2009 10-F-2009
M-F-2009

Prot. n. 3495/25.6.09

PRATICA EDILIZIA N. 06 anno 2009

PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE N.05/09 (in corso d'opera)
(riferimento permesso a costruire n. 14 del 2007 e variante n. 2 del 2008)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL SINDACO COMUNALE



Vista la domanda in data 25.06.2009 prot n. 2024 dai Signori [REDACTED]

[REDACTED] in qualità di Amministratori della [REDACTED] tendenti ad ottenere il permesso di costruire in **VARIANTE n. 2(definitiva)** per eseguire in questo Comune, alla località Pugliano, al foglio di mappa n. 11, particelle(definitive) n.ri 339, - 583,-584, - 587, - 164 ,lavori di Costruzione del **RESIDENCE PUGLIANO.**

Visto il progetto dell'opera completo di planimetria e disegni, redatto dall'Arch. [REDACTED] in qualità di Progettista e D.L. con studio tecnico in [REDACTED]

Visto il parere del Responsabile del Procedimento in data 25.06.2009 Vista la rispondenza del progetto alle norme del vigente Strumento Urbanistico e Regolamento Edilizio;

Visto il D.P.R. 380 del 06.06.2001 e successive modificazioni recante "Testo Unico e delle disposizione legislative e regolamentari in materia edilizia";

Vista la Legge Regionale n. 19 del 16.04.2002 – Legge Urbanistica della Calabria;

Viste le norme di igiene, sicurezza statica, antisismiche, di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, di sicurezza degli impianti, per il contenimento del consumo energetico, di tutela paesaggistico – ambientale, di prevenzione degli infortuni;

Visto il D.L. 626/94 sul miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro e il D.L. 494/96 concernente le prescrizioni minime di sicurezza e salute da attuare nei cantieri temporanei e mobili;

Vista la Legge Regionale n. 7 del 27.04.1998 recante disciplina per le costruzioni in zone sismiche;

Viste le norme in materia edilizia stabilite dal Codice Civile;

Visti i regolamenti comunali di edilizia ed ornato, d'igiene e sanità e di polizia urbana;

Visto l'attestazione di avvenuto deposito progetto rilasciato dal Settore Tecnico Decentrato (Ex Ufficio del Genio Civile) di Cosenza prot.7884 n.2005 1684 classe A Pratica

Vista la certificazione di rispetto dei requisiti igienico – sanitari art. 20 del D.P.R. n. 380/01, da parte del D.L.;

Visto il Nulla Osta idrogeologico da parte del Corpo Forestale dello Stato Ispettorato Dipartimentale delle foreste con prot. n. 9298 del 15/06/2005

Visto l'atto di sottomissione n. di rep. del per notaio ;

Visto il N.O. paesaggistico della Soprintendenza Beni AA. n. del ;

Dato atto che, ai fini del rilascio del presente permesso di costruire, la Ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e specificatamente:

- a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 16 c.2) mediante: versamento a saldo mediante C/C. n.11590874 intestato al Comune di Paterno Calabro Uff. Urbanistica di euro (non dovuti) salvo conguagli e verifiche calcoli oneri ndi Urbanizzazione e costo di costruzione.
- b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione (art. 16 c.3) mediante: versamento in n°. 4 rate quadrimestrali di Euro (*da verificare come per oneri*), mediante C/C. n. 11590874 intestato a Comune di Paterno Calabro Uff. Urbanistica per un totale di € ; la prima rata da versare all'atto del ritiro del presente Permesso a Costruire, le restanti tre rate dovranno essere garantite da polizza assicurativa;

PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla Società XXXXXXXXXX

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

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

12. Dovranno essere osservate le norme e disposizioni - se e in quanto applicabili - su: sicurezza delle costruzioni, antisismiche, superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, sicurezza degli impianti, contenimento del consumo energetico, prevenzione incendi ed inquinamento;
13. Dovranno essere osservate le norme sulla prevenzione degli infortuni;
14. Nel cantiere dovrà essere affisso, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile nella quale sono indicati: nome e cognome del Titolare del permesso di costruire; nome e cognome del Progettista e del Direttore dei Lavori; la Ditta esecutrice dei lavori; la data ed il numero del permesso di costruire; la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite;
15. Obbligo, per il Titolare del permesso di costruire di presentare la domanda per il rilascio del certificato di agibilità entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento;
16. Realizzare a proprie cure e spese tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi;
17. Piantumare n. alberi di alto fusto del tipo ornamentale di idonea altezza;
18. Ricavare all'interno del lotto parcheggi nella misura di mq. ;
19. Provvedere all'installazione di n. contenitori per rifiuti solidi urbani.

NORME SPECIALI

I materiali di finitura dovranno essere conformi all'abaco previsto per le zone agricole.

Il Titolare del permesso di costruire, il Direttore e l'Assuntore dei Lavori sono responsabili della piena osservanza delle norme generali di Legge e di Regolamento e delle modalità esecutive di cui al presente permesso di costruire.

Qualora siano eseguite opere in contrasto con il presente permesso di costruire, si procederà a carico del Titolare del permesso, a norma del titolo IV parte I del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il Titolare del permesso di costruire deve presentare istanza ad ottenere un nuovo permesso di costruire, salvo che, le opere ancora da eseguire non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia inizio attività; in tal caso il nuovo titolo abilitativo concernerà la parte non ultimata.

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

Al presente si allegano n.1 elaborati progettuali muniti di regolare visto.

Paterno Calabro, li 25.06.2009



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Giovanni Borralli

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che dell'avvenuto rilascio del presente permesso di costruire è stato dato avviso al pubblico mediante avviso affisso in data 25-6-2009 all'Albo Pretorio Comunale, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380 del -----.

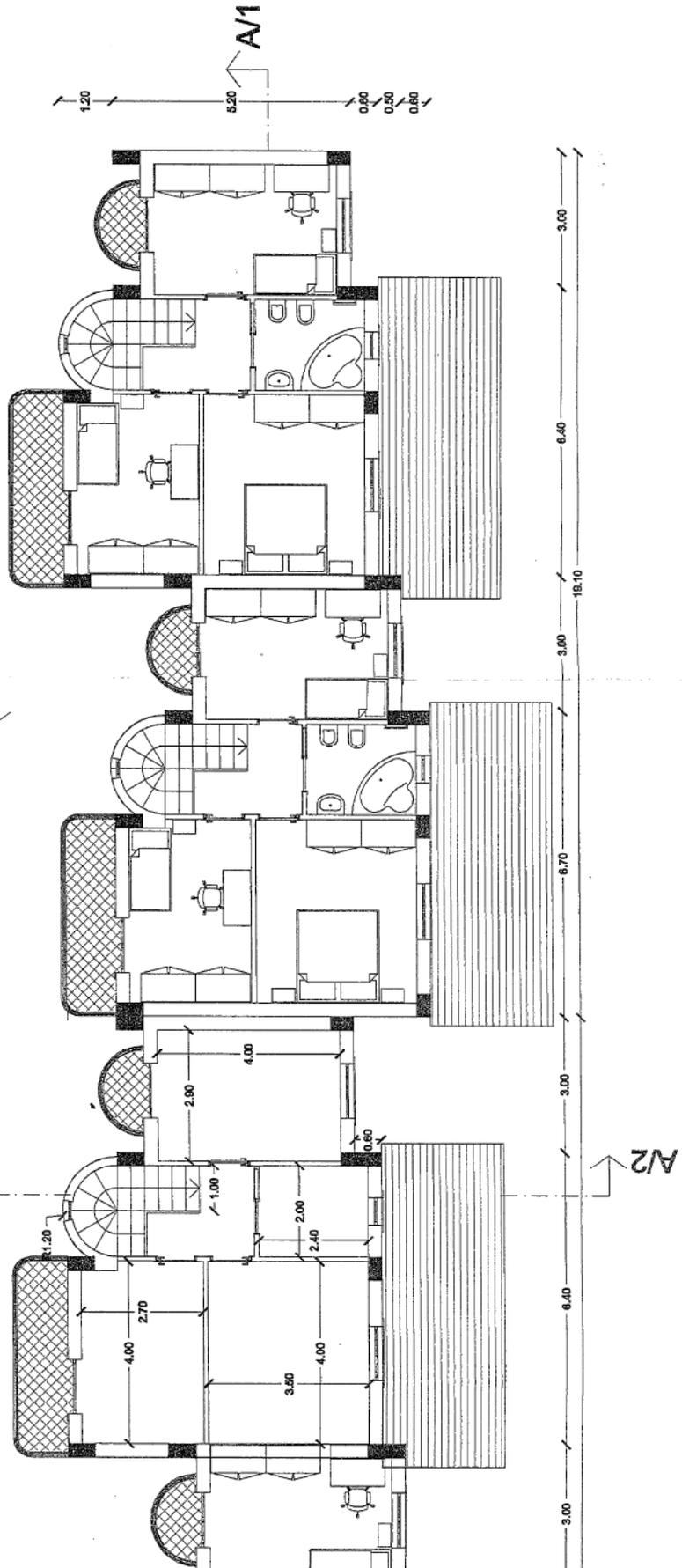
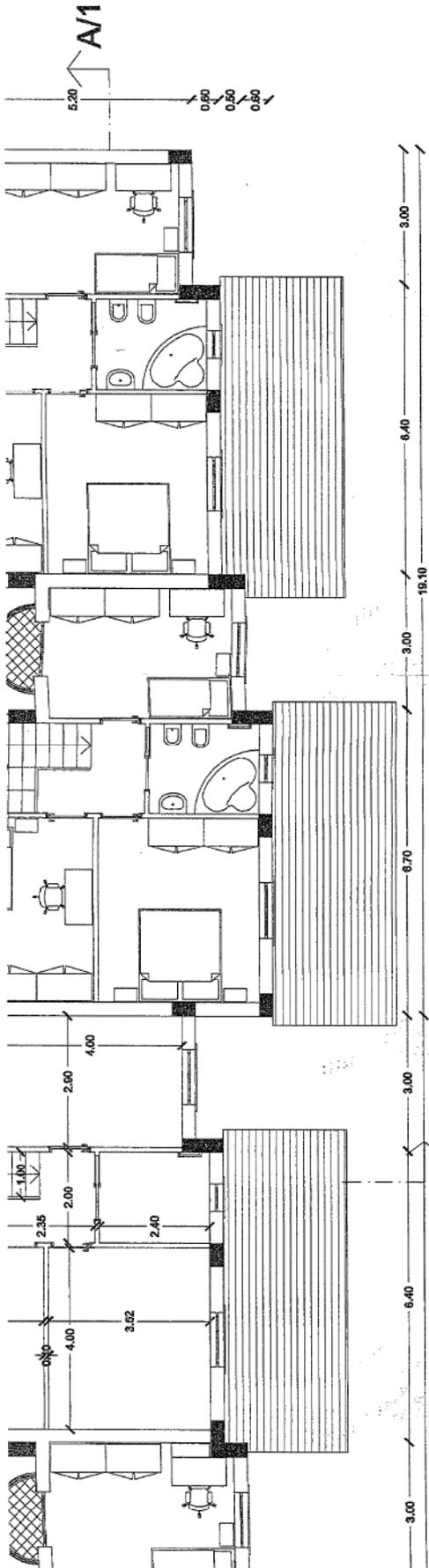
IL MESSO COM.LE

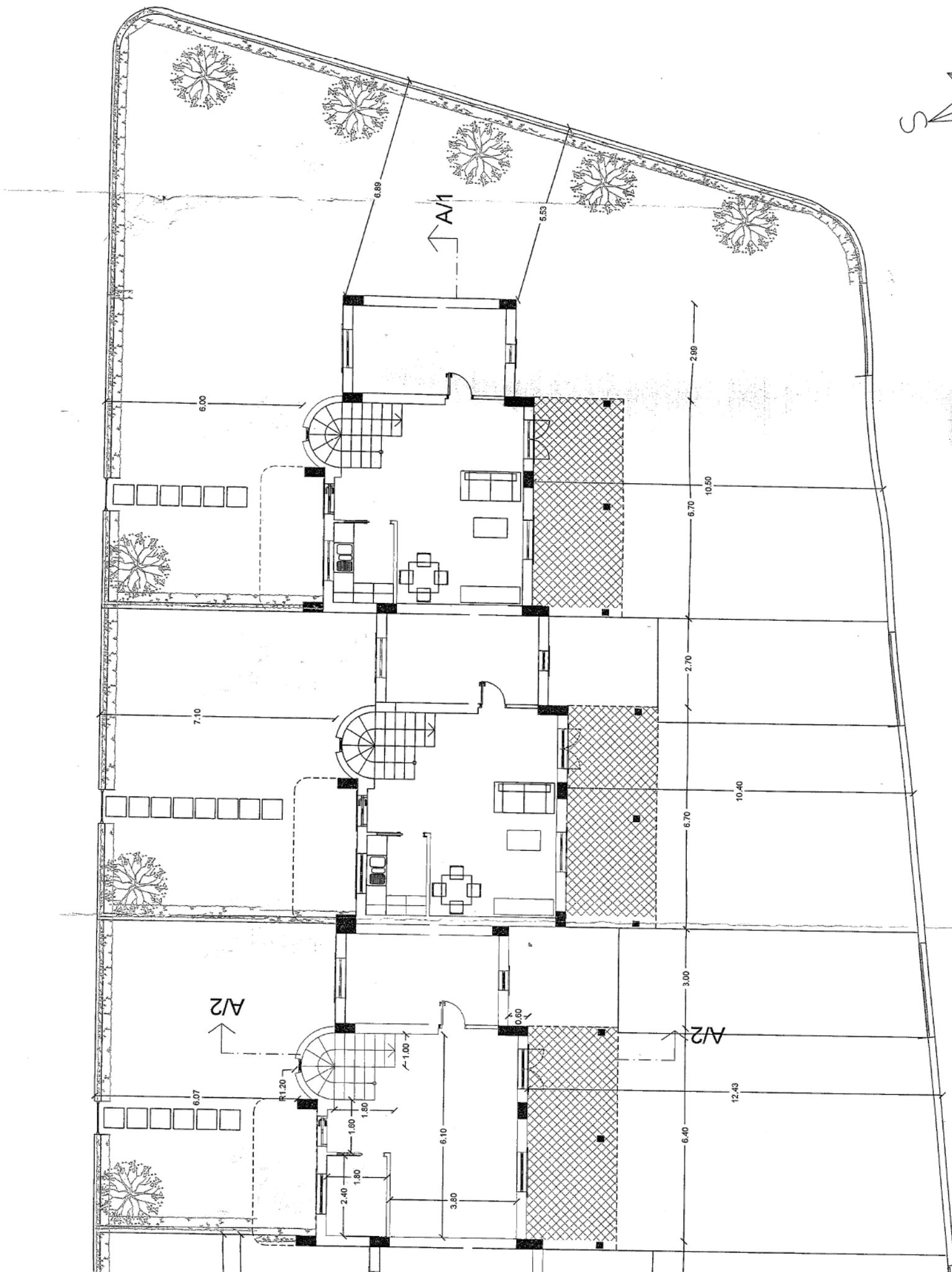


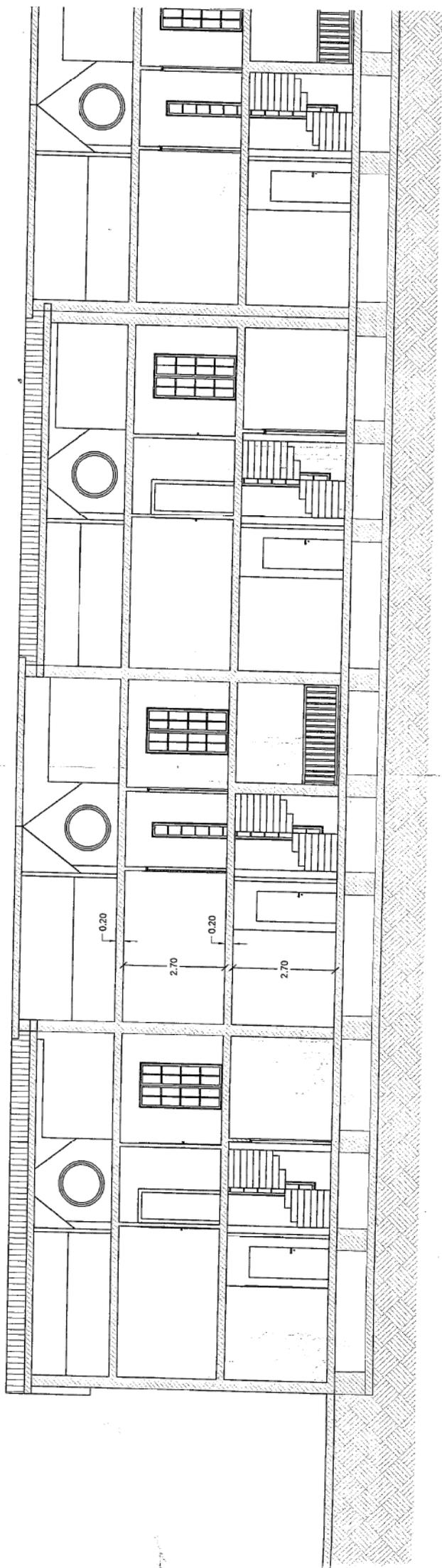
IL SEGRETARIO COMUNALE

ALLEGATO 9/B

STRALCIO ELABORATI PROGETTUALI DEPOSITATI

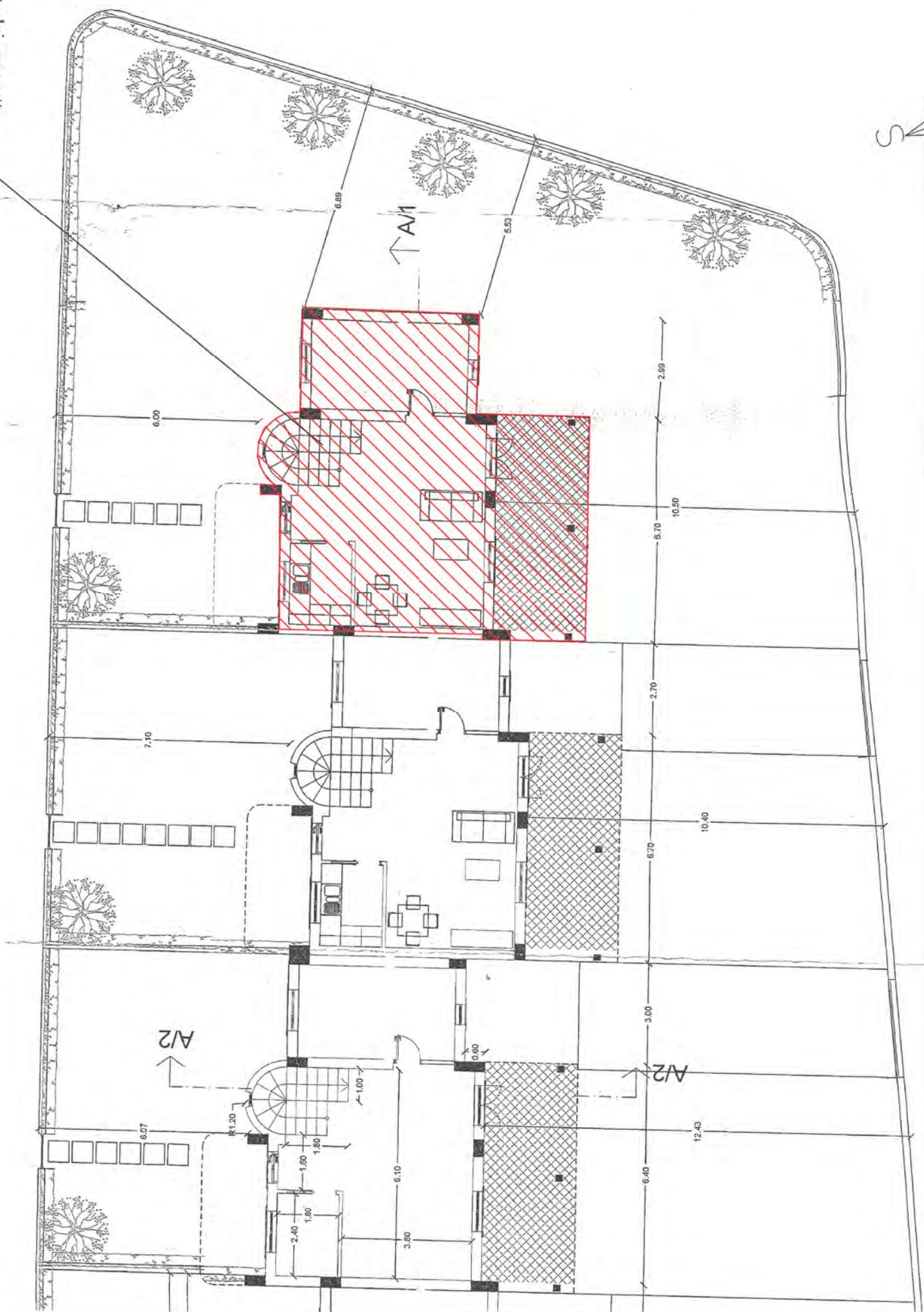




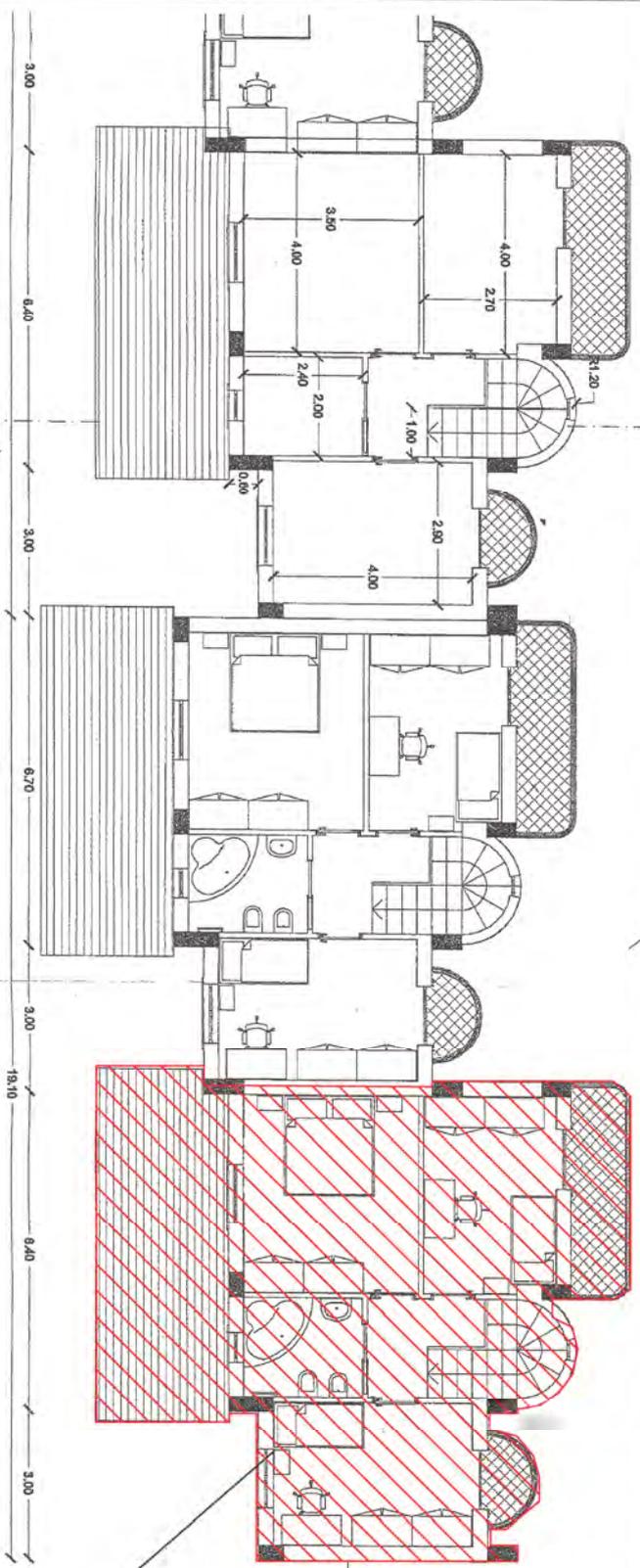


S

Stralcio progetto
Immobile in oggetto



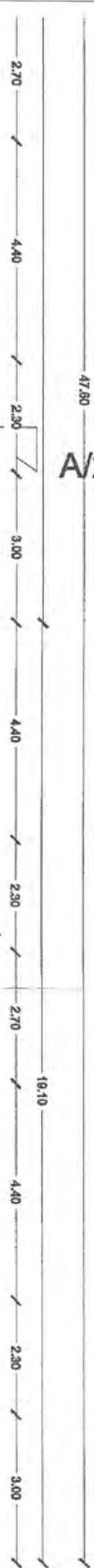
A/2



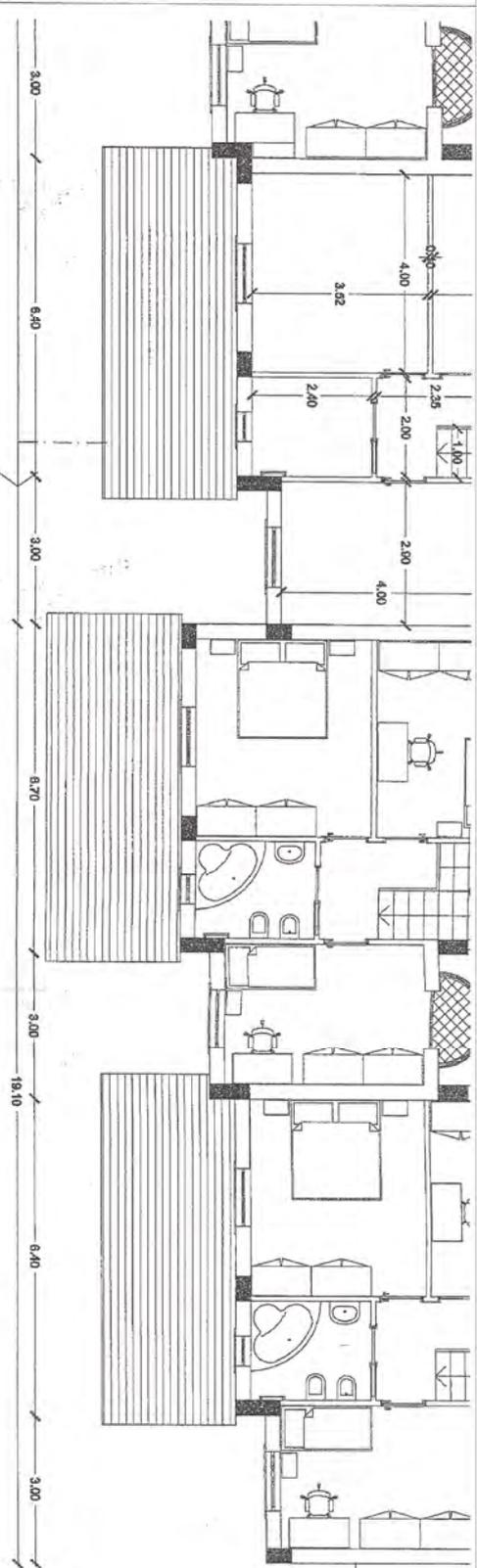
Stralcio progetto
Immobile in oggetto

A/1

A/2



A/2



A/1