

TRIBUNALE ORDINARIO DI
CATANZARO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA PROMOSSA DA
BANCA SOCIÉTÉ GÉNÉRALE MUTUE ITALIA S.P.A.

CONTRO

—
R.G. 282/2012 - G.E. DR.SSA GIOVANNA GIOIA

RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO

NOMINATO DAL SIG. GIUDICE, ING. DANILLO ISABELLO



Indice

1. Premessa	2
2. Analisi dei documenti depositati art. 567 c.c.c.	5
3. Risposta al primo punto del quesito riguardante l'identificazione del bene	7
4. Risposta al secondo punto del quesito riguardante la descrizione del bene	9
4.1. Localizzazione e servizi	9
4.2. Descrizione del bene	10
4.2.1. Raggiungibilità	10
4.2.2. Finiture esterne	10
4.2.3. Finiture e distribuzione interne	11
4.2.4. Struttura	13
5. Risposta al terzo punto del quesito riguardante lo stato di possesso del bene	15
6. Risposta al quarto punto del quesito riguardante l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente	16
7. Risposta al quinto punto del quesito riguardante l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che saranno cancellati	17
8. Risposta al sesto punto del quesito riguardante la regolarità edilizia del bene	17
8.1. Destinazione urbanistica e relative presunzioni	17
8.2. Regolarità edilizia	20
8.2.1. Conformità al progetto originario	21
8.3. Differenzia alle cartine delle catastali	23
9. Risposta al settimo punto del quesito riguardante la verifica degli impianti esistenti	25
10. Risposta all'ottavo punto del quesito riguardante il titolo di proprietà del bene	27
11. Stimma del valore del bene	28
12. Conclusioni	33
13. Allegati	34
Allegato I - Comunicazioni operazioni peritali con sopralluogo e relativi verbali	
Allegato II - Documentazione estratta presso il Comune di Chiaravalle Centrale (CT)	
Allegato III - Estratti catastali	
Allegato IV - Titoli di proprietà del bene	
Allegato V - Ispezione ipotecaria	
Allegato VI - Elaborati grafici	
Allegato VII - Dossier fotografico	
Allegato VIII - Relazione del consulente tecnico su supporto informatico (CD)	



II. Premessa

In data 07/07/2013, il sig. Giudice disponeva la sostituzione dell'ing. Domenico ANGOTTI, nominando quale C.T.U. l' sottoscritto Dott. Ing. Danilo ISABELLO, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Catanzaro con il n° 2182 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Catanzaro con il n. 2158; in occasione del giuramento di fidei juro prestato dal sottoscritto C.T.U. in data 23/10/2013, veniva posto allo scrivente il seguente quesito:

" *Provveda, previo controllo della completezza dei documenti previsti dall'art. 567 comma 2° c.p.c. ed eventuale segnalazione al Giudice di quelli mancanti o inadeguati, alla relazione di stima dalla quale dovranno risultare, oltre al valore degli immobili pignorati:*

1. *L'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;*
2. *Una sommaria descrizione del bene (comprensiva dei dati catastali) da allegare all'ordinanza di vendita (anche su c.d.);*
3. *Lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;*
4. *L'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico artistico;*
5. *L'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, che saranno conciliati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*
6. *Verificare la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o agglomeramento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente;*
7. *La verifica degli impianti esistenti, anche con riferimento alla situazione energetica;*
8. *il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato nonché l'esistenza di eventuali comproprietari.*

Essendo impossibilitato a rispettare il fissato termine di deposito della richiesta relazione, in data 24/10/2013 lo scrivente depositava in cancelleria istanza di proroga per giorni 45. La stessa veniva autorizzata dal G.E., in data 26/11/2013.

Il sottoscritto ha iniziato le operazioni peritali dapprima effettuando la consultazione del fascicolo di causa, ed in seguito recandosi presso il bene pignorato previo invio della opportuna comunicazione via lettera raccomandata agli esecutori.



- In data 25/10/2013 lo scrivente invio, per raccomandata con avviso di ricevimento (allegato II all'esecutato e all'avvocato del creditore (Banca Società Générale Mitelli Italia S.p.A.) l'avviso della data (08/11/2013) e dell'orario dell'accesso al bene pignorato.
- In data 08/11/2013 alle ore 15:00 lo scrivente si reca in sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento sito nel comune di Chiaravalle Centrale, censito al Catasto Fabbricati nel modo seguente:

- Foglio 34, particella 120 - Scesa Cappuccini n. 26.

Il sopralluogo è avvenuto alla presenza della sig. [REDACTED] in qualità di esecutato. Durante l'accesso lo scrivente C.T.U., ha potuto prendere visione dei luoghi e procedere alla valutazione dello stato di fatto. Ritenuto opportuno l'intervento di tecnico qualificato (geometra) di propria fiducia, al fine di eseguire con le opportune attività strumentali il rilievo dell'immobile di causa. Lo scrivente ha fissato il proseguimento delle operazioni peritali per il giorno 15/11/2013 alle ore 15.00. Al termine del sopralluogo è stato redatto un verbale sottoscritto dai presenti che si allega alla corrente relazione per farne parte integrante e sostanziale (allegato I).

- In data 13/11/2013 lo scrivente conferisce incarico al geom. Diego AIELLO, giusto lettera d'incarico in pari data (allegato I).
- In data 15/11/2013 alle ore 15:00 lo scrivente si reca in sopralluogo presso i luoghi di cui è causa, siti nel comune di Chiaravalle Centrale. Il sopralluogo è avvenuto alla presenza dei signori:
 - [REDACTED] in qualità di esecutato;
 - geom. Diego AIELLO in qualità di ausiliario del C.T.U.

Durante l'accesso, lo scrivente C.T.U., col supporto di tecnico qualificato ha potuto procedere alla valutazione dello stato di fatto, eseguendo il rilievo interno dell'immobile oggetto di causa. Stante le avverse condizioni meteorologiche, risultava impossibile effettuare rilievi esterni all'immobile, veniva pertanto fissato il proseguimento delle operazioni peritali per il giorno 22/11/2013 alle ore 9:00 presso i luoghi di causa. Al termine del sopralluogo è stato redatto un verbale sottoscritto dai presenti che si allega alla corrente relazione per farne parte integrante e sostanziale (allegato I).

- In data 22/11/2013 alle ore 09:00 lo scrivente si reca in sopralluogo presso i luoghi di cui è causa, siti nel comune di Chiaravalle Centrale. Il sopralluogo è avvenuto alla presenza dei signori:
 - [REDACTED] in qualità di esecutato;
 - geom. Diego AIELLO in qualità di ausiliario del C.T.U.

Durante l'accesso, lo scrivente C.T.U., col supporto di tecnico qualificato ha potuto procedere alla valutazione dello stato di fatto, eseguendo il rilievo esterno dell'immobile oggetto di causa. Al termine del sopralluogo è stato redatto un verbale sottoscritto dai

presenti che si allega alla corrente relazione per farne parte integrante e sostanziale (allegata I)

- In data 27/11/2013 lo scrivente invia, per raccomandata con avviso di ricevimento (allegata I) all'esecutato e all'avvocata del creditore (Banca Société Générale Mutui Italia S.p.A.) l'avviso della data (29/11/2013) e dell'orario di ulteriore sopralluogo.
- In data 29/11/2013 alle ore 09:00 lo scrivente si reca in sopralluogo presso i luoghi di cui è causa, siti nel comune di Chiaravalle Centrale. Il sopralluogo è avvenuto alla presenza dei:
 - [REDACTED] in qualità di esecutato;
 - geom. Diego AIELLO in qualità di ausiliario del C.T.U.

Durante l'accesso, lo scrivente C.T.U., col supporto di tecnico qualificato ha potuto procedere alla valutazione dello stato di fatto eseguendo ulteriore rilevazione esterne e del piano sottotetto dell'immobile oggetto di causa. Al termine del sopralluogo è stata redatta un verbale sottoscritto dai presenti che si allega alla corrente relazione per farne parte integrante e sostanziale (allegata I).

Sono stati effettuati i seguenti accessi agli uffici preposti per il ritiro e la verifica della documentazione necessaria a fornire risposta al quesito:

- In data 24/10/2013, 28/10/2013, presso l'Agenzia del Territorio di Catanzaro – Servizi Catastrali per estrarre visure e planimetria catastali del bene;
- In data 24/10/2013, presso l'Agenzia del Territorio di Catanzaro – Servizio di Pubblicità Immobiliare per eseguire spezioni poligrafiche;
- In data 25/10/2013, 31/10/2013, 05/11/2013, 06/11/2013 e 19/11/2013, presso il Comune di Chiaravalle Centrale (CZ) per ottenere informazioni anagrafiche, nonché in merito alla regolarità edilizia ed alla situazione urbanistica;
- In data 24/10/2013 e 25/10/2013, presso lo studio notarile Avv. Antonio ANDREACCHIO di Soverato al fine di reperire copia del titolo di proprietà del bene

Ciò premesso il sottoscritto presenta le proprie conclusioni.



2. Analisi dei documenti depositati art. 567 cpc

Ne fascicolo d'ufficio sono presenti i seguenti documenti:

- Per quanto riguarda i Servizi Catastali:
 - a) È presente la visura storica per immobile;
 - b) Risultano mancanti visura per soggetto, estratto di mappa, planimetria del bene oggetto di pignoramento (Comune di Chiaravalle Centrale Foglio 34, particella 134).
- Per quanto riguarda il Servizio di Pubblicità Immobiliare:
 - a) Manca Certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale ai sensi della legge n. 302/1998;
 - b) È presente Certificato Speciale prot. n. 11251 del 20/02/2013, inerente le formalità a carico dell'esecutato [REDACTED] dal 24/10/2003 al 26/11/2012. In esso sono riportate le seguenti formalità inerenti il bene pignorato (qui sintetizzate e meglio descritte nel prosieguo della presente relazione):
 - I. All. n.1 - Ipoteca volontaria iscritta il 25/08/2007 ai n.ri 15180 R.G. e 3217 R.P.;
 - II. All. n.2 - Ipoteca volontaria iscritta il 11/11/2009 ai n.ri 17123 R.G. e 2965 R.P.;
 - III. All. n.3 - Atto di compravendita trascritto il 24/10/2003 ai n.ri 20050 R.G. e 14271 R.P.;
 - IV. All. n.4 - Pignoramento immobiliare trascritto 26/11/2012 ai n.ri 15990 R.G. e 12680 R.P.;
 - c) È presente Certificato Speciale prot. n. 11252 del 20/02/2013, inerente le formalità a carico dell'esecutato [REDACTED] dal 24/10/2003 al 26/11/2012. In esso sono riportate le seguenti formalità inerenti il bene pignorato (qui sintetizzate e meglio descritte nel prosieguo della presente relazione):
 - I. All. n.1 - Ipoteca volontaria iscritta il 25/08/2007 ai n.ri 15180 R.G. e 3217 R.P.;
 - II. All. n.2 - Ipoteca volontaria iscritta il 11/11/2009 ai n.ri 17123 R.G. e 2965 R.P.;
 - III. All. n.3 - Ipoteca legale iscritta il 29/01/2009 ai n.ri 1497 R.G. e 151 R.P.;
 - IV. All. n.4 - Atto di compravendita trascritto il 24/10/2003 ai n.ri 20050 R.G. e 14271 R.P.;
 - V. All. n.5 - Pignoramento immobiliare trascritto 26/11/2012 ai n.ri 15990 R.G. e 12680 R.P.;
 - d) È presente Certificato Speciale prot. n. 11253 del 20/02/2013, inerente le formalità a carico del [REDACTED] dal 02/01/1987 al 24/10/2003. In esso sono riportate le seguenti formalità inerenti il bene pignorato (qui sintetizzate e meglio descritte nel prosieguo della presente relazione):
 - I. All. n.1 - Atto di divisione volontaria trascritto il 26/07/1987 ai n.ri 17513 R.G. e 14196 R.P.;

- II. At. n.2 - Atto di compravendita trascritto il 24/10/2003 ai n.ri 20050 R.G. e 14271 R.P.;
 - III. At. n.3 - Atto di divisione volontaria trascritto il 28/09/1987 ai n.ri 17512 R.G. e 14495 R.P.;
 - IV. At. n.4 - Denuncia di successione trascritta il 23/11/1987 ai n.ri 21085 R.G. e 17342 R.P..
- e) È presente Certificato Speciale prot. n. 11254 del 20/02/2013, inerente la formalità a carico del [redacted] dal 02/01/1987 al 24/10/2003. In esso sono riportate le seguenti formalità inerenti il bene pignorato (qui sintetizzate e meglio descritte nel prosieguo della presente relazione):
- I. At. n.1 - Atto di divisione volontaria trascritto il 28/09/1987 ai n.ri 17512 R.G. e 14495 R.P.;
 - II. At. n.2 - Denuncia di successione trascritta il 23/11/1987 ai n.ri 21085 R.G. e 17342 R.P..
 - III. At. n.3 - Atto di divisione volontaria trascritto il 28/09/1987 ai n.ri 17513 R.G. e 14496 R.P.;
 - IV. At. n.4 - Atto di compravendita trascritto il 24/10/2003 ai n.ri 20050 R.G. e 14271 R.P.;
- l) **Manca la copia dell'atto di provenienza del bene oggetto dell'esecuzione immobiliare in epigrafe:**
- I. Contratto compravendita del 21/10/2003 repertorio n. 43608 raccolta n. 11977.

I documenti mancanti sono allegati alla presente relazione tecnica.

L'ispezione ipotecaria (allegata V), eseguita presso l'Ufficio Provinciale di Catanzaro - Peritorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare in data 24/10/2013, non ha evidenziato ulteriori formalità gravanti sul bene.

Da certificato estratto presso l'ufficio anagrafe del Comune di Chiaravalle Centrale (CZ), in data 25/10/2013 (allegato II), circa lo stato civile degli esecutati, risulta quanto segue:

- In data 04/09/1988 i [redacted] e [redacted] hanno contratto matrimonio giusta atto anno 1988, parte II, serie A, n. 26.

Alla data (21/10/2003) di stipula dell'atto di acquisto dell'immobile oggetto di pignoramento, i [redacted] e [redacted] risultavano coniugati in comunione legale dei beni, così come peraltro riportato nel suddetto atto



3. Risposta al primo punto del quesito riguardante l'identificazione del bene

L'immobile si trova nel Comune di Chiarovalle Cerrate (CR), così identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune:

- Foglio 34, particella 120, categoria A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita € 192,90 – Scesa Cappuccini n. 26, piani T-1-2;

Si precisa che nell'atto di compravendita (21/07/2003), sono riportati i seguenti dati identificativi dell'immobile:

- Foglio 34, particella 120, categoria A/4, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita € 79,59 – Scesa Cappuccini n. 26, piani T-1.

Le incongruenze rilevate circa la categoria, la consistenza, la rendita ed il numero di piani, sono dovute alla variazione che il suddetto immobile ha subito giusto atto del 16/03/2004 n. 13291.1/2004, in atti dal 16/03/2004 (protocollo n. C20355240), con il quale a seguito di lavori di diversa distribuzione e recupero del sottotetto i dati identificativi dell'immobile sono stati rettificati nel modo seguente:

- Foglio 34, particella 120, categoria A/4, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita € 151,06 – Scesa Cappuccini n. 26, piani T-1-2.

A seguito di variazione del 16/03/2004 n. 55240.1/2004, in atti del 14/07/2004 (protocollo n. C20168026), con la quale è stata eseguita la retifica del classamento proposto, i dati identificativi dell'immobile sono stati rettificati nel modo seguente:

- Foglio 34, particella 120, categoria A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita € 192,90 – via Scesa Cappuccini n. 26, piani T-1-2.

L'immobile è stato poi soggetto a variazione di toponomastica richiesta dal comune, giusta variazione toponomastica del 16/03/2011 n.9546.1/2011, in atti col 16/03/2011 (protocollo n. C20073871), con la quale si è giunti all'identificazione attuale:

- Foglio 34, particella 120, categoria A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita € 192,90 – Scesa Cappuccini n. 26, piani T-1-2.

Le visure catastali, insieme agli estratti di mappa, mancanti nel fascicolo di causa, sono qui allegati (allegato II).

Il locale abitazione di tipo economico distribuito su tre livelli (piano terra, primo e secondo sottotetto praticabile ma non abitabile) presenta le seguenti caratteristiche (vedi visure catastali allegato II):



- Lato Nord-Ovest con affaccio su Scesa Cappuccini;
- Lato Nord-Est, in aderenza con immobile destinato anch'esso a civile abitazione, così catastalmente individuato foglio 34 particella 119, di proprietà della [REDACTED] C.F. [REDACTED];
- Lato Sud-Est con affaccio su Scesa Labrisi;
- Lato Sud-Ovest con affaccio su vicolo pubblico, che collega Scesa Cappuccini e Scesa Labrisi.

Per maggior dettaglio si faccia riferimento alla tavola II - "Coerenze" (allegato VI) ed al dossier fotografico (allegato VII)



4. Risposta al secondo punto del quesito riguardante la descrizione del bene

A seguito dei sopralluoghi effettuati, della consultazione della planimetria, è possibile rilevare quanto segue in merito a consistenza, caratteristiche morfologiche, caratteristiche posizionali e localizzative, la cui descrizione è essenziale per la valutazione del compendio immobiliare.

4.1. Localizzazione e servizi

Centro collinare, di origine antiche, che accanto alle tradizionali attività agricole e all'industria ha incrementato i servizi. I chiaravallresi, con un indice di vecchiaia inferiore alla media, sono distribuiti tra il capoluogo comunale, in cui si registra la maggiore concentrazione demografica, numerose case sparse e le località Acquemammone, Case Incenso, Clemenze, Difesa, Felicetta, Fraguso, Gallo, Pellegrino, Piano Pietra, Piano Serre, Pirvaglia, Santa Lucia, Serra Rizza, Servagno, Spirito Santo e Trpomeingi.

Nel capoluogo comunale, in pieno centro storico, si trova l'immobile oggetto di causa.

Il territorio ha un profilo geometrico irregolare, con differenze di altitudine molto accentuate: si raggiungono i 925 metri sul livello del mare. L'abitato, con pregevoli testimonianze del passato, è interessato da una forte crescita edilizia, giustificata anche dall'esiguità del numero di stanze non occupate: disposto ad anfiteatro su un'altura, ha un andamento piano-altimetrico vario.

Il suo territorio si estende nella parte meridionale della provincia, al confine con quella di Vibo Valentia, fra l'alta valle del fiume Arcinole e il torrente Soverato, nell'entroterra della costa ionica, alle pendici orientali del monte Pizzini, tra Cardinale, Argusto, Felizzi, San Vito sulla Ionica, Copistrano (VV) e Torre di Ruggiero. Attraversata dalle strade statali n. 182 della Serra Calabre e n. 362 che ne porta il nome, è raggiungibile anche con l'autostrada A3 Salerno-Reggio Calabria, dall'uscita di Sant'Onofrio-Vibo Valentia, distante 42 km, la stazione ferroviaria di riferimento, lungo la linea Taranto Reggio di Calabria, si trova a 17 km, il collegamento con la rete del traffico aerea è assicurato dall'aeroporto a 56 km; l'aeroporto di Napoli/Capodichino è posto a 435 km. Il porto mercantile è situato a 44 km, quelli di Reggio di Calabria e di Villa San Giovanni (RC) distano rispettivamente 127 e 114 km. Inserita in circuiti commerciali e nell'ambito territoriale della Comunità montana "fossa del aruo", è polo di gravitazione per i comuni vicini, facendo capo soprattutto a Catanzaro per i servizi e le strutture burocratico-amministrative non presenti sul posto.



È sede del distretto scolastico n. 2, della Comunità montana e di Pro Loco. L'agricoltura, basata su tutti i tipi di colture, è integrata dall'allevamento di bovini, suini, ovini, caprini e avicoli. L'industria è costituita da aziende che operano nei comparti: alimentare (tra cui il lattiero-caseario), edile, metalmeccanico, della lavorazione del legno e della stampa. Il territorio si compone di una buona rete commerciale e dell'insieme dei servizi, che comprendono quello bancario. Tra le strutture sociali si registra la presenza di un asilo nido e di una casa di riposo. È possibile frequentare le scuole dell'obbligo, un istituto professionale agrario, un Istituto tecnico industriale e un liceo scientifico. Le strutture ricettive offrono possibilità sia di ristorazione che di soggiorno; quelle sanitarie sono assicurate dal locale ospedale.

4.2 Descrizione del bene

4.2.1 Raggiungibilità

Il centro del comune di Chiaravalle Centrale è raggiungibile mediante la strada statale 197 che si dirama direttamente dalla Strada Statale Jonica n.106. Dalla piazza su corso G. Stigliani, posta nel centro storico del comune, si dirama Scesa Coppuccini, al cui civico n. 26 (circa 150 metri dalla piazza), è ubicato l'immobile oggetto di causa. Alternativamente è possibile raggiungere l'immobile da Scesa Labisi che si dirama anch'essa direttamente dalla Strada Statale Jonica n.106 e si ricongiunge a Scesa Coppuccini.

Per la descrizione dell'immobile si faccia riferimento alla Tavola I "Percorsi" (allegato VI) e al dossier fotografico (allegato VII)

4.2.2 Finiture esterne

Il corpo edilizio, ha subito lavori di ristrutturazione edilizia, di cui si dirà in seguito, che oltre ad un miglioramento statico della struttura, hanno valorizzato la resa esterna delle facciate (colore della pitturazione, tipologia di infissi e di oggetti decorativi). Tale attività manutentiva, uniformemente alla conformità del complesso immobiliare, ha reso lo stesso differente dalle altre strutture edilizie, rispetto alle quali, risulta caratterizzato da finiture esterne di ottima qualità ed in ottimo stato di manutenzione: tutte le facciate risultano completamente intonacate e pitturate, con presenza di riquadrature sulle facciate Sud-Ovest e Sud-Est, che lasciano a vista la preesistente muratura, costituendo un pregevole motivo di decoro.



Solo sulla facciata Sud-Ovest sono presenti piccole scrostature di intonaco.

L'ingresso principale, costituito da portoncino blindato, risulta finemente decorato e dotato di adeguata telaia in perfetta armonia con la copertura principale.

La mensola da balcone, posta sulla facciata Nord-Est, risulta priva di balaustra.

Il corpo scala esterno, che permette di raggiungere direttamente il piano primo, risulta non ancora interessato dai lavori di manutenzione di cui sopra, e presenta la gradinata e la balaustra costituiti dagli originali elementi, in stato di degrado.

Per la descrizione dettagliata si faccia riferimento ai seguenti elaborati:

- Tavola IX "Stato di fatto 6 - Prospetti 1" (allegato VI);
- Tavola X "Stato di fatto 7 - Prospetti 2" (allegato VII);
- Dossier fotografico (allegato VI).



4.3.3 Finiture e distribuzione interna

Per quanto riguarda lo stato di conservazione e la qualità delle finiture interne all'unità immobiliare in oggetto, si rileva come la stessa si presenti in ottimo stato di conservazione (fatta salva l'usuale usura a cui un alloggio potrà essere soggetto per l'uso nel tempo, che comunque non si è riscontrata in sede di sopralluogo) e sia caratterizzata da materiali di alto livello.

In particolare è possibile riferire quanto segue in merito alle finiture interne dell'alloggio:

◊ Piano Terra

Soggiorno: pavimentazione realizzata in piastrelle di gres porcellanato con decoro a mosaico posto in prossimità della scala. Pareti intonacate, rivestite a gesso e pitturate. Soffitto costituito da intalciatura in legno di castagno a vista.

Cucina: pavimentazione realizzata in piastrelle di gres porcellanato. Pareti parzialmente intonacate, rivestite a gesso e pitturate; parzialmente rivestite con piastrelle monocottura (h= variabile) in prossimità della zona cottura; parzialmente con riquadratura (h= 1.52 m) che lascia a vista la preesistente muratura, costituendo un pregevole motivo di decoro. Soffitto costituito da intalciatura in legno di castagno a vista.

Una piccola striscia posta sotto l'arco di collegamento tra i vani cucina e soggiorno, per una larghezza pari allo spessore della muratura, funge da collegamento tra le due pavimentazioni (identiche) ed è realizzata con elementi a mosaico sempre in gres porcellanato.

Vano scala: in muratura, con pedate e parzialmente le alzate, rivestite in piastrelle di gres porcellanato, il resto intonacato, rivestito a gesso e pitturato. È tutto in armonia con i rivestimenti adottati per il soggiorno ove è ubicata. Attualmente risulta priva di balaustra.

❖ **Piano Primo**

Letto_1 e Letto_2: pavimentazione realizzata con rivestimento in legno (laminato). Pareti intonacate, rivestite a gesso e pitturate in differenti tinte. Soffitto costituito da intelaiatura in legno di abete a vista.

Wc_1: pavimentazione realizzata in piastrelle monocottura. Pareti con rivestimenti in piastrelle di ceramica per un'altezza pari a 2,20 m e soprastante intonaco. Il rivestimento è realizzato con differenti tonalità e motivi di pregevole decoro. Soffitto costituito da intelaiatura in legno di abete a vista. Sanitari in vetro china di design.

Disimpegno: pavimentazione realizzata con rivestimento in legno (laminato). Pareti intonacate, rivestite a gesso e pitturate in differenti tinte. Soffitto costituito da intelaiatura in legno di abete a vista.

Vano scala: costituito da intelaiatura e gradinatura interamente in legno massiccio.

❖ **Piano Sottotetto**

Letto_3: pavimentazione realizzata con rivestimento in legno (laminato). Pareti intonacate, rivestite a gesso e pitturate in differenti tinte. Soffitto costituito da intelaiatura in legno di abete a vista.

Disimpegno: pavimentazione realizzata con rivestimento in legno (laminato). Pareti intonacate, rivestite a gesso e pitturate. Soffitto costituito da intelaiatura in legno di abete a vista. Il foro del vano scala è privo di balaustra.

Wc_2: pavimentazione realizzata in piastrelle monocottura. Pareti con rivestimenti in piastrelle di ceramica per un'altezza pari a 2,05 m e soprastante intonaco. Il rivestimento è realizzato con differenti tonalità e motivi di pregevole decoro. Soffitto costituito da intelaiatura in legno di abete a vista. Sanitari in vetro china di design.

Tutte le finiture si presentano in ottime condizioni.

Gli infissi interni sono in legno di rovere nazionale lamiurato, con apertura a battente ed a scricchio.

Gli infissi esterni sono con struttura in PVC rivestita di legno, vetratacamera, movimentazione a battente o a vasistas, ed avvolgibili motorizzati. Entrambi versano in ottima stato.

Gli infissi esterni posti al piano terra, sono dotati di grate antiriduzione costituite da elementi finemente forgiati.



Dal punto di vista dell'assetto planimetrico, l'alloggio risulta ottimamente distribuito: dall'ingresso si accede direttamente al soggiorno di ampie dimensioni che prospetta su due lati adiacenti del labbroato, su Scesa Cappuccini a mezzo balcone e sul vicolo pubblico a mezzo ingresso. Da questo, a mezzo vano ad arco, si accede al locale cucina.

A mezzo vano scala, dal soggiorno, si accede poi al piano primo e secondo dove sono distribuite le camere da letto ed i servizi igienici. Una siffatta distribuzione garantisce la privacy degli occupanti.

Dal punto di vista distributivo, l'alloggio è ben studiato: oltre a possedere un buon riscontro d'aria per la presenza degli affacci su tre lati esterni, le stanze sono distribuite in modo da formare una separazione tra le c.d. "zona giorno" (il piano terra) e "zona notte" (i piani primo e sottotetto).

Al piano primo dal vano letto_2 si accede ad un balcone di ridotte dimensioni e privo di balaustra, dal vano letto_1 si accede ad un balcone di ridotte dimensioni che dà sulla scala esterna; al piano sottotetto dal vano letto_3 si accede ad un terrazzo dotato di pregevole veduta panoramica.

Per la descrizione dettagliata si fa riferimento ai seguenti elaborati:

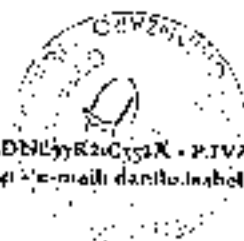
- Tavola IV "Stato di fatto 1 – Planimetria P0" (allegato VI);
- Tavola V "Stato di fatto 2 – Planimetria P1" (allegato VI);
- Tavola VI "Stato di fatto 3 – Planimetria P2" (allegato VI);
- Tavola XI "Stato di fatto 8 – Rifinitura" (allegato VI);
- dossier fotografico (allegato VII).

4.2.4 Struttura

L'immobile che si sviluppa su tre piani fuori terra (piano terra, primo e sottotetto), presenta forma regolare, con pianta a base trapezoidale (trapezio rettangolo nella fattispecie), con ingresso principale sul vicolo pubblico che collega Scesa Cappuccini e Scesa Iabrisi.

Come già detto l'immobile è stato soggetto ad interventi di ristrutturazione, giusta D.I.A. depositata presso il Comune di Charavalle Centrale protocollo n. 9260 del 06/11/2003 e Attestazione Deposito Progetto presso il Dipartimento LL. PP. protocollo n. 738 del 22/09/2004.

L'intervento di ristrutturazione è consistito in un insieme di opere (strutturali e non) atte a recuperare l'immobile riorganizzandolo nella sua destinazione d'uso (civile abitazione), ripristinare la qualità delle opere edilizie di finitura e riportarlo ad un buon livello di godibilità igienico-funzionale.



Le opere strutturali sono consistite nel consolidamento della struttura portante esistente (del tipo in muratura mista, pietra e mattoni, disposti secondo due direzioni principali), nella sostituzione dei solai, nella realizzazione dei relativi cordoli sia in fondazione che in elevazione e nella sostituzione degli architravi.

La copertura, con intonacatura in legno è dotata di pannello isolante tipo Isotec e rivestimento in legno, risulta altresì dotata di n. 2 abbaini e degli opportuni elementi di scolo dell'acqua piovana.

Per la descrizione dettagliata si faccia riferimento ai seguenti elaborati:

- Tavola IV "Stato di fatto 4 - Pianta Copertura" (allegato VI);
- Tavola V "Stato di fatto 5 - Sezione" (allegato VI);
- dossier fotografico (allegato VI)

Il taglio commerciale dell'alloggio, seppure non di estese dimensioni in piano (in quanto distribuito su tre livelli), è da considerare buono in quanto risulta diviso in stanze di buona vivibilità. L'appetibilità commerciale è inoltre accentuata dall'ubicazione dell'unità immobiliare posta in pieno centro storico e dall'ottimo stato manutentivo della finitura.



5. Risposta al terzo punto del quesito riguardante lo stato di possesso del bene

l'immobile oggetto di causa è attualmente occupato da [REDACTED] (esecutori), in qualità di proprietario per la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno.
Non esistono contratti di locazione.



6. Risposta al quarto punto del quesito riguardante l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente

- i. Come da Attestazione prot. n. 9542, rilasciata dal Comune di Chiaravalle Centrale (CZ) – Settore Tecnico in data 08/11/2013 (allegata II), l'area su cui insiste l'immobile nei vigenti strumenti urbanistici **non è soggetta a vincoli e formalità di qualsivoglia natura.**
- ii. Come da Attestazione prot. n. 9541, rilasciata dal Comune di Chiaravalle Centrale (CZ) – Settore Tecnico in data 08/11/2013 (allegata II), per l'immobile in oggetto, non sono stati emessi, né trascritti, provvedimenti comunali di divieti, di disposizione o di acquisizione al patrimonio comunale e non sono stati adottati, né sono pendenti, provvedimenti sanzionatori. Si precisa che la verifica è stata effettuata relativamente agli ultimi 4 anni.



7. Risposta al quinto punto del quesito riguardante l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, gravanti sul bene, che saranno cancellati

Si ripilogano integralmente le formalità a carico del bene oggetto di pignoramento:

- ❖ Atto di provenienza (qui allegato in copia - allegato IV - trascritto nel fascicolo di cause) dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento (foglio 34 del comune di Chiaravalle Centro e, particella 120). Atto di compravendita datato 21/10/2003, notaio in Soverato (CZ), Antonio ANDREACCHIO - rep. n. 43938, racc. n. 11977 - a favore dei [redacted], a [redacted] per la proprietà di 1/2 ciascuno, contro i [redacted] e [redacted];
- Inscrizione di suddetto atto presso la conservatoria dei RR. II di Catanzaro del 24/13/2003 R.G. n. 20030 R.P. n. 14271, a favore dei [redacted] e [redacted] per la proprietà di 1/2 ciascuno, contro i [redacted] a [redacted];
- ❖ Ipoteca volontaria per concessione di garanzia di mutuo fondiario, quota capitale € 80.003,00 (tasso interesse annuo 5,75 %, durata 10 anni), del 24/08/2007, notaio in Soverato (CZ), Manlio AGRESTA - rep. n. 698 - a favore di Banca CARIME S.p.A. (con sede in Cosenza al Viale Graf, P.IVA 13336590156), contro [redacted] e [redacted] per la proprietà di 1/2 ciascuno gravante sul bene oggetto di pignoramento.
- Inscrizione di suddetto atto presso la conservatoria dei RR. II di Catanzaro del 25/08/2007 R.C. n. 15180 R.P. n. 3217, a favore di Banca CARIME S.p.A. (con sede in Cosenza al viale Graf, P.IVA 13336590156), contro [redacted] e [redacted];
- Nota comunicazione n. 2595 del 21/12/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 17/11/2009 (cancellazione totale di sensi Art. 13, comma 3-decies DL 7/2007, Art. 40 bis D.Lgs 385/1993).



- ❖ Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo, quota capitale € 90.000,00 (tasso interesse annuo 2,48 %, durata 25 anni), del 10/11/2009, notaio in Calanzano, Paolo GUALTIERI - rep. n. 150070 - a favore di Banca Société Générale Mutui Italia S.p.A. (con sede in Milano alla via G. Silva n.34, P.IVA 05774590961), contro i [redacted] e [redacted] per la proprietà di 1/3 ciascuno gravante sul bene oggetto di pignoramento.

➤ Iscrizione di suddetto atto presso la conservatoria del RR.II di Calanzano del 11/11/2009 R.G. n. 17123 R.P. n. 2965, a favore di Banca Société Générale Mutui Italia S.p.A. (con sede in Milano alla via G. Silva n.34, P.IVA 05774590961), contro [redacted] e [redacted].

- ❖ Ipoteca legale, per € 142.900,66 (quota capitale € 71.450,23) a norma dell'art. 77 Dpr 29/09/1973 n. 602 giusto atto amministrativo emesso dall'E.I.r. S.p.A. il 19/01/2010 rep. n. 426, a favore dell'E.I.r. S.p.A. (C.F. 12158250154, domicilio ipotecario eletto via Paul Harris n.28, ang. Via XXIV Maggio Cosenza), contro [redacted] [redacted], per la quota pari a 50/100 gravante sul bene oggetto di pignoramento.

➤ Iscrizione di suddetto atto presso la conservatoria del RR.II di Calanzano del 29/01/2010 R.G. n. 1497 R.P. n. 151, a favore dell'E.I.r. S.p.A. (C.F. 12158250154, domicilio ipotecario eletto via Paul Harris n.28, ang. Via XXIV Maggio Cosenza), contro [redacted].

- ❖ Atto giudiziario (pignoramento immobiliare), emesso dal Tribunale di Calanzano il 25/10/2012 rep. n. 2382, a favore di Banca Société Générale Mutui Italia S.p.A. (con sede in Milano alla via G. Silva n.34, P.IVA 05774590961), contro [redacted] e [redacted] per la proprietà di 1/3 ciascuno gravante sul bene oggetto di pignoramento.

➤ Trattazione di suddetto atto presso la conservatoria del RR.II di Calanzano del 26/11/2012 R.G. n. 15990 R.P. n. 12680, a favore di Banca Société Générale Mutui Italia S.p.A. (con sede in Milano alla via G. Silva n.34, P.IVA 05774590961), contro [redacted] e [redacted].

Per la descrizione dell'immobile si faccia riferimento alle ispezioni ipotecarie (allegato V).



8. Risposte al sesto punto del quesito riguardante la regolarità edilizia del bene

8.1 Destinazione urbanistica e relative prescrizioni

Dal punto di vista urbanistico, l'area su cui insiste il bene oggetto di pigiuramento, è caratterizzata nel modo seguente:

Zona "A1" – Come da Attestazione prot. n. 9542, rilasciata dal Comune di Chiaravalle Centrale (CZ) – Settore Tecnico in data 08/11/2013 (allegata I): "Zone storiche o consolidate", nucleo originario riportato nei fogli catastali 1954 e Ampliamenti organici del nucleo originario.

La zona è suddivisa in "unità minima di intervento" di norma corrispondente alla singola particella edilizia e relative aree di pertinenza, salvo indicazioni grafiche di comparti più ampi, ed è sottoposta in base alla classificazione del P.R.G. (Norme Tecniche di Attuazione - Osservazioni, adottata con delibera n. del 12/11/1998), alle seguenti normative:

Interventi ammessi

A quelli consentiti dalle normative di legge si applica la procedura accelerata.

- Restauro scientifico
- Restauro e risanamento conservativo
 - Restauro e risanamento conservativo di tipo A
 - Restauro e risanamento conservativo di tipo B
- Recupero e risanamento delle aree libere
- Ristrutturazione Edilizia
 - Ristrutturazione di tipo A
 - Ristrutturazione di tipo B

Individuazione Interventi

- Intervento diretto
- Piano di recupero di Iniziativa pubblica - PRP
- Piano di recupero di Iniziativa privata - PRP

Destinazioni d'uso ammesse

- Spazi e attrezzature pubbliche o di interesse collettivo
- Spazi e edifici per attività economiche e artigianato di servizio
- Spazi e edifici per la residenza ed attività connesse, negozi e relativi depositi, alloggi parcheggio; ristoranti, bar e simili; uffici privati; spazi e giardini privati; attrezzature sportive senza riduzione delle alberature esistenti.



La destinazione non residenziale compresa quella già esistente è ammessa.

Nei limiti previsti dalle singole categorie d'intervento è sempre ammessa destinarla a residenza i vani precedentemente utilizzati diversamente, ivi compresi i piani terra e i sottotetti con caratteristiche abitabili di cui al successivo art. 45.

Per piani si intendono i piani utili fuori terra ivi compresi i sottotetti se con caratteristiche abitabili e che vengono destinati a residenza contestualmente alle attività non residenziali ammesse.

Art. 45 – Abitabilità dei sottotetti

Vengono considerati abitabili quei vani ricavati ai piani sottotetto, che presentino un'altezza media di almeno m. 2,40 ed una minima non inferiore a m. 1,80. Le altezze di cui sopra sono riferite alle dimensioni dei singoli vani così come prescritte dal D.M. 05/07/1975. Le dimensioni volumetriche complessive di detti vani dovranno comunque rispettare i minimi fissati dal sopracitato D.M.,

8.3 Regolarità edilizia

Come rilevabile dal contratto di compravendita (allegato IV), l'edificazione dell'immobile oggetto di causa, è **anteriore al 1 settembre 1967**, e pertanto non sono reperibili gli estremi di eventuali titoli autorizzativi edilizi.

Da indagini svolte presso il Settore Tecnico del Comune di Chiaravalle Centrale (CZ), si è evinto che l'immobile oggetto di causa è stato soggetto a ristrutturazione edilizia, giusta D.I.A. n. 105 rilasciata dal suddetta comune nell'anno 2003. Di tale documentazione si è estratta copia giusta comunicazione prot. n. 9954, rilasciata dal Comune di Chiaravalle Centrale (CZ) - Settore Tecnico in data 08/11/2013 (allegato II); nello specifico:

- D.I.A. Comune di Chiaravalle Centrale – prot. n. 9260 del 06/11/2003
- Trasmissione copia Deposito Genio Civile e comunicazione inizio lavori, Comune di Chiaravalle Centrale del 19/10/2004
- Attestazione deposito progetto, Dipartimento LL.PP. prot. n. 738 del 22/07/2004
- Comunicazione inizio lavori, Comune di Chiaravalle Centrale – prot. n. 9266 del 25/10/2004
- Deposito progetto, Dipartimento LL.PP. prot. n. 738 del 22/09/2004:
 - Tav. 1 Relazione Tecnica
 - Tav. 3 Elaborati Grafici (stato attuale e futuro)
 - Tav. 4 Relazione sulle strutture esistenti
 - Tav. 5 Relazione sui materiali da costruzione
 - Tav. 6 Relazione sulle fondazioni
 - Tav. 7 Particolari Costruttivi



D.L.A. prot. n. 9260 del 06/11/2003

Il progetto prevedeva, come indicato dalla Relazione Tecnica (Allegato I), il miglioramento statico dell'immobile che presentava evidenti fenomeni di degrado.

Gli interventi previsti in relazione sono:

- Consolidamento-rinforzamento delle murature esistenti mediante la realizzazione di pareti in calcestruzzo dello spessore di 15 cm. armate con rete e reticolate con doppia maglia 10x10/15x15 cm. con londi Ø6/8., opportunamente resa solida e alla muratura esistente mediante ancoraggi.
- Sostituzione dei solai di piano, con solai del tipo misto in cemento armato e laterizi;
- Realizzazione di cordoli in corrispondenza dei solai di piano e della copertura;
- Sostituzione degli architravi, ed i sopra dei vani porta e finestre sono stati disposti architravi in cemento armato efficacemente armati alla muratura;
- Riorganizzazione dell'immobile nelle sue destinazioni d'uso
- Realizzazione nuova copertura;
- Opere di finitura

Come da Attestazione prot. n. 9541, rilasciata dal Comune di Chiaravalle Centrale (CZ) – Settore Tecnico in data 08/11/2013 (allegato II), non risultano, negli ultimi quattro anni, in testa agli esecutivi, autorizzazioni edilizie (Permessi di Costruire, SC A, D.I.A., C.I.A., Condoni Edilizi).

8.2.1 Differenzialità al progetto originario

Sono ravvisabili opere edili eseguite in differenzialità al progetto originario, di cui alla DIA prot. n. 9260 del 06/11/2003, con riferimento alla documentazione di cui sopra ed all'attuale stato del complesso edilizio. Nello specifico:

Piano terra

1. Realizzazione unica infissa (portafinestra) posta nel vano soggiorno, con affaccio su Scesa Cappuccini, al posto di una finestra e dell'ingresso previsti;
2. Diversa ubicazione del vano scala di collegamento fra piano terra e primo;
3. Errata rappresentazione della muratura interna. La parete non risulta ortogona e alla parete lato Nord-Ovest, ma forma con quest'ultima un angolo di 76° circa;
4. Errata rappresentazione della muratura lato Sud-Ovest. La parete non risulta ortogonale alla parete lato Nord-Ovest, ma forma con quest'ultima un angolo di 76° circa;



5. Creazione vano ripostiglio a mezza l'amezzatura;
6. Realizzazione ingresso nel vano soggiorno.
7. Creazione nel vano cucina, di finestra al posto dell'ingresso previsto

Piano primo

1. Diversa distribuzione interna delle tramezzature e del vano WC_1;
2. Diversa ubicazione della scala di collegamento con il piano terra o secondo (sottotetto);
3. Apertura (finestra) non presente;
4. Errata rappresentazione della muratura lato Sud-Ovest. La parete non risulta ortogonale alla parete lato Nord-Ovest, ma forma con quest'ultima un angolo di 76° circa;
5. Diversa ubicazione della conca fumaria.

Piano secondo – sottotetto praticabile ma non abitabile

1. Diversa ubicazione della scala di collegamento con il piano primo;
2. Benché il piano sia indicato praticabile e non abitabile, in realtà lo stesso risulta dotato di vano Letto_3 e WC_2, con disimpegno che dà accesso al terrazzo.
3. La realizzazione dei suddetti vani ha comportato la realizzazione di nuova tramezzatura non prevista;
4. Errata rappresentazione della muratura lato Sud-Ovest. La parete non risulta ortogonale alla parete lato Nord-Ovest, ma forma con quest'ultima un angolo di 75° circa;
5. Differente conformazione della copertura, dotata di due abbaini, di cui uno non previsto. l'altro realizzato in maniera differente e con diversa ubicazione del terrazzo.

La numerazione riportata in precedenza, per l'identificazione delle difformità progettuali, corrisponde con quella utilizzata negli elaborati grafici. Per la descrizione dettagliata si faccia riferimento ai seguenti elaborati:

- Tavola XVI "Raffronto Progetto 1 – Planimetria P1" (allegato VI);
- Tavola XVII "Raffronto Progetto 2 – Planimetria P1" (allegato VI);
- Tavola XVIII "Raffronto Progetto 3 – Planimetria P2" (allegato VI);
- Tavola XIX "Raffronto Progetto 4 – Pianta Copertura" (allegato VI);
- Tavola XX "Raffronto Progetto 5 – Prospetti-Sezione" (allegato VI);
- Dossier Fotografico (allegato VII).



8.3 Differenzialità alle planimetrie catastali

Sono ravvisabili le seguenti opere edili eseguite in differenzialità rispetto alla planimetria catastale:

Mappa

Dalla sovrapposizione della planimetria ricavata con rilievo e la mappa, si evince che l'immobile si estende anche sulle porzioni di proprietà che in mappa sono individuate come pertinenze.

Tale sovrapposizione è stata effettuata sia con la mappa originaria del Comune di Chiarovalle Centrale, che con quella estratta presso l'Agenzia del Territorio di Caranzano - Servizi Catastali.

Pianta piano terra

1. Diversa destinazione d'uso, legnaia attualmente adibita a vano soggiorno;
2. Diversa altezza interpiano del vano soggiorno pari a 2,68 m anziché 3,05 m;
3. Diversa destinazione d'uso, cantina attualmente adibita a vano cucina;
4. Diversa altezza interpiano del vano cucina pari a 2,68 m anziché 2,75 m;
5. Creazione apertura nella muratura di separazione tra vano legnaia e cantina;
6. Ingresso posto nel vano cantina rimosso e sostituito con finestra;
7. Apertura nuovo ingresso;
8. Errata rappresentazione della muratura lato Sud-Ovest. La parete non risulta ortogonale alla parete lato Nord-Ovest, ma forma con quest'ultima un angolo di 75° circa;
9. Creazione vano ripostiglio a mezzo tramezzatura;
10. Creazione vano scala di collegamento tra piano terra e piano primo.

Pianta piano primo

1. Diversa distribuzione della tramezzatura interna;
2. Diversa disposizione del vano WC;
3. Diversa destinazione d'uso, cucina attualmente adibita a vano Letto_2;
4. Diversa conformazione e posizione vano scala di collegamento al piano terra e seconda;
5. Diversa ubicazione del vano finestra;
6. Presenza di apertura con finestra circolare, anziché con porta-finestra e relativo balcone;
7. Finestra non presente;



8. Errata rappresentazione della muratura lato Sud-Ovest. La parete non risulta ortogonale alla parete lato Nord-Ovest, ma forma con quest'ultima un angolo di 76° circa;
9. Diversa ubicazione della canna fumaria.

Pianta piano secondo - sottotetto praticabile ma non abitabile

1. Diversa conformazione e posizione vano scala di collegamento al piano primo;
2. Diversa destinazione d'uso, benché il piano sia indicato praticabile e non abitabile (destinato a soffitta) in realtà lo stesso risulta dotato di vano Latta_2 e WC_2, con disimpegno che dà accesso al ferrozso.
3. La realizzazione dei suddetti vani ha comportato la realizzazione di nuova tramezzatura non prevista;
4. Presenza di apertura finestra, anziché porta finestra e relativa balconata.

Da quanto sopra esposto si evince che **necessita opportuna rettifica catastale**, in termini di aggiornamento mappa, rettifica ed aggiornamento planimetria a tutti i livelli, rettifica ed aggiornamento destinazioni d'uso.

La numerazione riportata in precedenza, per l'identificazione delle difformità catastali, corrisponde con quella utilizzata negli elaborati grafici. Per la descrizione dettagliata si faccia riferimento ai seguenti elaborati:

- Tavola XII "Raffronto Catastale 1 - Mappa" (allegato VI);
- Tavola XIII "Raffronto Catastale 2 - Planimetria P1" (allegato VI);
- Tavola XIV "Raffronto Catastale 3 - Planimetria P1" (allegato VI);
- Tavola XV "Raffronto Catastale 4 - Planimetria P2" (allegato VI);
- dossier fotografico (allegato VII).



Q. Risposta al settimo punto del quesito riguardante la verifica degli impianti esistenti

• **Impianto elettrico**

L'impianto, rispondente alle vigenti normative di legge, è totalmente sotto traccia, con il quadro contatore Enel alloggiato all'interno in prossimità dell'ingresso. L'unità immobiliare in oggetto è priva della certificazione di conformità dell'impianto a regola d'arte ai sensi del D.M. 37/2008.

• **Impianto gas metano**

L'impianto, rispondente alle vigenti normative di legge, è totalmente sotto traccia, con il quadro contatore alloggiato all'esterno in prossimità della scala esterna. L'unità immobiliare in oggetto è priva della certificazione di conformità dell'impianto a regola d'arte ai sensi del D.M. 37/2008.

• **Impianto termico**

La fornitura di cui sopra viene utilizzata per la produzione di acqua calda sanitaria e l'alimentazione di radiatori e termocarredi (la relativa tubazione di distribuzione è sottotraccia). È dotato di caldaia tradizionale a gas (Marca Herman modello MASITAT 2 24 SE) alloggiata all'esterno in prossimità della scala esterna e dotata di vano protettivo. Presente libretto di manutenzione e certificazione di conformità dell'impianto a regola d'arte.

È presente impianto di climatizzazione esclusivamente nel piano sottotetto, costituito da condizionatore marca MIZUSHI e relativa macchina esterna posta sulla copertura in prossimità del camino Umraria.

È presente impianto di riscaldamento a mezzo camino esclusivamente nel vano cucina.

• **Impianto idrico**

L'impianto è intasato con tubazione dalla quale non è possibile individuare il materiale costituente, che dal contatore posto all'esterno in prossimità dell'ingresso distribuisce l'acqua ai singoli punti di erogazione. Non è presente serbatoio di accumulo. L'impianto è rispondente alle vigenti normative di legge.

• **Impianto telefonico**

Esiste un impianto telefonico interno, con linee sotto traccia ma attivamente senza alcuni apparecchi collegati.

• **Impianto citofonico**

Non presente.

Per la descrizione dell'oggetto si faccia riferimento dossier fotografico (allegato VI).



In linea generale tutti gli impianti risultano adeguati alle vigenti disposizioni di legge in materia di sicurezza e si trovano in ottimo stato di manutenzione. Tuttavia l'unità immobiliare in oggetto è priva della certificazione di conformità degli impianti di pertinenza così come dichiarato dall'esecutato.

Per quanto riguarda la situazione energetica, le considerazioni sopra esposte circa la situazione impiantistica, unitamente a quanto riportato al §4 (descrizione della struttura), consentono di classificare l'unità immobiliare oggetto di causa, presumibilmente di Classe D/C ai sensi del D.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i., per una valutazione accurata si rende necessaria un'analisi energetica con programma di calcolo.



110). Risposta all'ottavo punto del quesito riguardante il titolo di proprietà del bene

In proprietà del [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] e [REDACTED]
[REDACTED] per la proprietà di 1/2 ciascuno

Gli estremi dell'atto di provenienza, non presente in atti e quindi qui prodotto e allegato in copia (allegato IV), sono:

- ♦ Atto di compravendita datato 21/10/2003, notaio in Soverato (CZ), Antonio ANDREACCHIO - rep. n. 43008, racc. n. 11777; trascritto presso la conservatoria dei RR. I di Catanzaro del 24/10/2003 R.G. n. 20050 R.P. n. 14271.



III. - Stima del valore del bene

Per effettuare la valutazione dell'unità immobiliare ritenge opportuno procedere utilizzando il metodo estimativo detto "comparativo diretto ponderato per punti di merito", basato sul raffronto diretto tra il bene in questione ed una moltitudine di ben. similari presenti nella medesima zona di cui è stata possibile ricavare il prezzo medio di compravendita. L'applicazione dei "punti di merito" consente, inoltre, di apprezzare o deprezzare il valore di mercato di riferimento testé individuato in funzione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche possedute dall'immobile oggetto di valutazione rispetto a quelle medie rilevate nei fabbricati presenti in zona e presi a confronto.

Il risultato della stima è da intendersi rigorosamente riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate e relative indagini e, in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente ad una eventuale effettiva compravendita dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità contrattuale dei contraenti.

Determinazione delle superfici

Per l'unità immobiliare oggetto di causa è stato effettuato un rilievo geometrico delle superfici interne ed esterne, ridisegnato lo stesso attraverso programmi di CAD ed effettuate interrogazioni di superfici all'interno del software stesso.

Per quanto riguarda gli aspetti dimensionali, la superficie lorda commerciale ponderata dei locali risulta così determinata:

- locale abitazione di tipo economico assimilato alla tipologia abitazioni civili 158,15 m².

Avendo considerato i tramezzi interni, la spessore delle murature esterne (se inferiori a 50 cm) e metà dello spessore delle murature di confine con altre proprietà.

La superficie dei balconi va ponderata come di seguito:

- nelle misure del 30% fino a mq. 25;
- nelle misure del 10% per la quota eccedente mq. 25.

Si segnala, in particolare, per i coefficienti non unitari, relativi ai terrazzi (0,35-0,50) che l'usuale coefficiente è pari a 0,35 in quanto tale pertinenza risulta più "godibile" rispetto ai balconi per dimensioni e conformazione planimetrica; qualora, inoltre, i terrazzi risultassero caratterizzati da una particolare veduta (come nel caso dell'immobile in oggetto) il coefficiente di ponderazione è maggiorato a 0,50 per la maggiore appetibilità di spazi aperti che si affacciano verso località aeree e pregiate.

Per quanto riguarda i giardini pertinenziali o le aree scoperte, è d'uso ponderare come di seguito:

- al 10% della superficie, fino alla superficie dell'unità immobiliare;
- al 2% per superfici eccedenti detto limite.



Ciò in quanto, per il noto principio dell'"utilità marginale decrescente", maggiore è la dimensione del giardino pertinenziale, minore è l'incremento di utilità unitario che questo produce nei confronti dell'alloggio.

Per quanto concerne la superficie delle pertinenze accessorie, la stessa si computa nella misura:

- del 50% qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori;
- del 25% qualora non comunicanti con i vani principali e/o accessori.

È preciso che tali superfici sono state determinate attraverso la consultazione delle planimetrie catastali, previo controllo delle dimensioni verificate in loco; la determinazione delle superfici appena esposte deve inoltre considerarsi strumentale alla stima del valore di mercato dell'immobile che, pur essendo, come consuetudine, determinato quale prodotto tra una superficie orda commerciale e un valore unitario parametrico, deve intendersi, una volta espresso, un valore "a corpo" e non a "misura" del bene in oggetto.

Per la descrizione dettagliata si faccia riferimento ai seguenti elaborati:

- Tavola XXI "Superficie ponderata 1 - Planimetria P1" (allegata VI);
- Tavola XXII "Superficie ponderata 2 - Planimetria P1" (allegata VI);
- Tavola XXIII "Superficie ponderata 3 - Planimetria P2" (allegata VI);

Nello specifico, le dimensioni lorde ponderate sono così determinate;

Utile abitazione di tipo economico assimilato ad abitazione civile

Descrizione	Superficie [mq]	Coeff. Ponderazione	Superficie ponderata [mq]
Vani accessori utili	123,34	1,00	123,34
Vaninonabitate (fattototit abitate)	51,18	0,60	30,71
Vaninonabitate (fattototit NON abitate)	-	0,70	-
Balconi entro i 25 mq	4,87	0,30	1,45
Balconi oltre i 25 mq	-	0,10	-
Terrazi	5,25	0,50	2,63
Pertinenze accessorie	-	0,25	-
Area scoperta di pertinenza esclusiva	-	0,10	-
Cantina	-	0,25	-
TOTALE			158,13

Dettaglio dei coefficienti correlativi applicativi alla valutazione

Nel caso del bene oggetto di stima, non stenga dover effettuare un'analisi dettagliata degli elementi che compongono le singole parti attribuendo a ciascuna di esse un valore intrinseco ricavabile da considerazioni oggettive.



Procederò pertanto mediante l'analisi dell'integrazione degli elementi che concorrono alla formazione del suo valore complessivo (stato di conservazione, grado di funzionalità, vicinanza con una strada statale exo provinciale, prospicenza ad un asse viario perennale anche con mezzi pesanti, facile raggiungibilità, collegabilità al centro del paese), si da far scaturire il valore di mercato in relazione all'appetibilità del bene in un mercato aperto e di libera concorrenza. La definizione dei coefficienti (su base 1) applicativi è correlata alle caratteristiche dell'immobile, che possono essere così ripilogoate:

La caratteristiche dell'immobile I	
Caratteristiche posizionali estrisseche	Caratteristiche posizionali intrinseche
<ul style="list-style-type: none"> •Ubicazione (vicinanza al centro e periferici, industriali, ecc.) •Qualificazione infrastrutturale (accessibilità al centro pubblico, presenza servizi commerciali di base, alle attività produttive, alle strutture ricettive e servizi ecc.) •Qualificazione ambientale (rumore, inquinamento, sicurezza della zona, qualità delle opere pubbliche, patrimonio, ecc.) •Contesto sociale 	<ul style="list-style-type: none"> •tipologia insediativa •tipologia costruttiva •livello di piano •età e stato di manutenzione •adegno distributivo •spaziosità e visibilità •accostamento •sviluppiamento •fornitura •ventilazione •salubrità del vano

Si assume che l'immobile di riferimento abbia tutte le caratteristiche che incidono sul valore al grado massimo. Si proceda dunque alla comparazione delle specifiche caratteristiche dell'immobile oggetto di stima con quella di riferimento.

Locale abitazione di tipo economico assimilato ad abitazione civile

Caratteristiche (coeff. su base 1)		Pesiatura delle incidenze	
		Caso di riferimento	Caso di stima
car. Estrisseche posizionali (0,30)	Accessibilità	0,10	0,10
	Servizi	0,10	0,10
	Verde	0,10	0,10
car. Intrinseche posizionali (0,20)	Planimetria	0,03	0,03
	Accostamento	0,07	0,07
	Luminosità	0,10	0,10
car. Produttive (0,35)	car. Costruttive	0,15	0,15
	Interno	0,05	0,15
	Impianti	0,15	0,15
car. Tecnologiche (0,15)	Velustà	0,05	0,05
	Obsolescenza	0,05	0,05
	Commerciabilità	0,05	0,05
TOTALE		1,00	1,00



Stima del valore di mercato

Per la definizione del valore di mercato medio unitario per abitazioni e per accessori indiretti, si è fatto riferimento alla Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate – www.agenzialaterritorio.it - (Risultato interrogazione: Anno 2013 - Semestre I).

Fascia/zona di riferimento: Centrale/Capoluogo (Codice di zona: B1; Microzona catastale: n.1). La tipologia prevalente è abitazioni di tipo economico; con stato conservativo normale (su scala ottimo-normale-scudente).

Possono pertanto applicarsi i seguenti prezzi unitari (minimi e massimi) relativi alla destinazione residenziale:

destinazione residenziale

- Abitazioni civili €/m² 550,00 - €/m² 900,00
- Abitazioni di tipo economico €/m² 600,00 - €/m² 800,00

L'unità immobiliare, sia per la conformazione interna, sia per la localizzazione dell'immobile (in zona centrale, in pieno centro storico di Charavalle Centrale), costituisce un immobile non ordinario per la tipologia edilizia individuata catastalmente, ovvero "abitazioni di tipo economico", pertanto si ritiene opportuno far riferimento alla tipologia edilizia "abitazioni civili".

Per le considerazioni esposte al §4 e al §9 ritengo opportuno applicare il valore maggiore tra quelli riportati.

GENE C - locale abitazione di tipo economico assimilato alla tipologia uffici

Valore di mercato medio unitario per abitazioni rilevato dalla Banca dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (euro/m ²)	€	900,00
--	---	--------

Coefficiente di apprezzamento o deprezzamento (base I)		1,09
Valore di mercato medio unitario ponderato (euro/m ²)	€	981,00
Ripieggo superficie complessiva (m ²)		158,15

VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO	€	156.345,15
VALORE DI MERCATO arrotondato	€	155.000,00

Il valore del bene immobiliare oggetto di pignoramento viene stimato, a corpo, in € 155.000,00 (diconsi euro centocinquantacinquemila/00).





Il sottoscritto perito ha ottenuto conferma della validità di questi importi confrontando i dati sopra desunti con ulteriori informazioni e pareri gentilmente forniti da operatori del locale mercato immobiliare.



112. Conclusioni

A conclusione dell'incarico affidatogli, questo perito individua il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto della perizia in complessivi € 155.000,00 (diconsi euro centocinquantaquinemila/00).

Ringrazia pertanto della fiducia accordatagli e rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento o approfondimento che si rendesse necessario.

Catanzaro, li 06 dicembre 2013



13. Allegati

Allegato	Comunicazioni operazioni perfoli con sopralluogo e relativi verbali
Allegato I	Documentazione estratta presso il Comune di Chiaravalle Centrale (CI)
Allegato II	Estratti catastali
Allegato IV	Titoli di proprietà del bene
Allegato V	Ispezione ipotecaria
Allegato VI	Daltoni grafici
Allegato VII	Cassier fotografico
Allegato VIII	Relazione del consulente tecnico su supporto informatico (CD)



Allegato II

Comunicazioni operazioni peritali con sopralluogo e relativi verbali

- Comunicazione operazioni peritali del 25/10/2013 e relative prove di consegna
- Verbale sopralluogo del 08/11/2013
- Conferimento incarico geom. Diego AIELLO del 11/11/2013
- Verbo e sopralluogo del 15/11/2013
- Verbo e sopralluogo del 22/11/2013
- Comunicazione operazioni peritali del 27/11/2013 e relative prove di consegna
- Verbo e sopralluogo del 29/11/2013





VERBALE OPERAZIONI PERITALI CON SOPRALUOGO

Consistenza Teorica d'Ufficio

Procedimento n. 131/2012 R.G. - Tribunale di Catanzaro - Esecuzioni Immobiliari

Parte attrice: BANCA SOCIETÀ GENERALE MITEL ITALIA S.P.A.

Parte convenuta: [REDACTED]

L'anno 2013 il giorno 05 del mese di novembre il sottoscritto dott. ing. Dante ISABELLO in qualità di C.T.U. nominato in data 23/10/2013 nella causa di cui sopra, si è recato in sopralluogo presso il bene oggetto del procedimento così caratteramente individuato per eseguire operazioni peritali:

Foglio 34 del comune di Chiaravalle Centrale (CZ), particella 120 - Scesa Cappuccini n. 26.

Sono presenti sul luogo:

- [REDACTED] ... in qualità di CSECURATO
- _____ in qualità di _____
- _____ in qualità di _____
- _____ in qualità di _____
- _____ in qualità di _____
- _____ in qualità di _____
- _____ in qualità di _____

Le operazioni peritali hanno inizio alle ore 15.30.
 Il sottoscritto C.T.U. dopo aver provveduto ad una attenta e scrupolosa ispezione dello stato dei luoghi, effettuato un'ampia documentazione fotografica ed esperite le funzioni demandatemi ha proceduto alla stesura del presente verbale. A richiesta fatta alle parti presenti se vi fossero delle dichiarazioni da esporre ed indicare nel presente verbale le parti hanno risposto affermativamente. Tali dichiarazioni sono esposte nelle pagine successive allegate alla presente in numero di 4 pagine facenti parte integrante del presente verbale.
 Il presente verbale viene chiuso alle ore 15.45.

Catanzaro, il 08 novembre 2013
 letto, confermato e sottoscritto dalle parti presenti.
 Le parti

[REDACTED SIGNATURE]





VERBALE OPERAZIONI PERITALI CON SOPRALUOGO

Presso sito della di Pozzuolo, contestata della ditta, l'istruttoria per la
dei lavori sottintende l'immangiabile oggetto di cui il CTU ha presentato
le necessità di eseguire ulteriori sopralluoghi per effettuare operazioni
di rilievo con l'aiuto del servizio tecnico di fiducia. Il CTU ha
percorso il territorio delle operazioni contestate il giorno 11/11/2013 alle
ore 15:00 presso il luogo di lavoro. È presente un numero alto
distintivo che tale comunicazione equivale a raccomandata A.R.

Don
[Redacted Signature]
[Redacted Stamp]



VERBALE OPERAZIONI PERITALI CON SOPRALUOGO

Consulenza Tecnica d'Ufficio

Prorogamento n. 282/2012 R.G. - Tribunale di Catanzaro - Esecuzioni Immobiliari

Parte attrice: BANCA SOCIETÀ GENERALE MUTUI ITALIA S.p.A.

Parte convenuta: [REDACTED]

L'anno 2013 il giorno 15 del mese di novembre il sottoscritto dott. Ing. Danilo ISABELLO in qualità di C.T.U. nominato in data 23/10/2013 nella causa di cui sopra, si è recato in sopralluogo presso il bene oggetto del procedimento così catastalmente individuato, per eseguire operazioni peritali;

Foglio 34 del comune di Chiaravalle Centauro (CI), particella 120 - Stato Coppuccini n. 26.

Sono presenti sul luogo:

- [REDACTED] in qualità di ESICOMAR
- [REDACTED] in qualità di ROSIARIO C.T.U.
- ~~_____ in qualità di _____~~
- ~~_____ in qualità di _____~~
- ~~_____ in qualità di _____~~
- ~~_____ in qualità di _____~~
- ~~_____ in qualità di _____~~

Le operazioni peritali hanno inizio alle ore 16:45...
Il sottoscritto C.T.U. dopo aver provveduto ad ulteriore spazione dello stato dei luoghi, riflettendo a l'ombra documentazione fotografica ed esperite le funzioni demandatemi ho proceduto alla stesura del presente verbale. Alla richiesta fatta alle parti presenti se vi fossero delle dichiarazioni da esporre ed indicare nel presente verbale le parti hanno risposto affermativamente. Tali dichiarazioni sono esposte nelle pagine successive allegata alla presente in numero di 1 pagine forni parte integrante del presente verbale.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 16:45

Catanzaro, li 15 novembre 2013

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti presenti.

Le parti
[REDACTED]

Daniello Isabello
[Professional Stamp: TRIBUNALE DI CATANZARO, C.T.U. DANILLO ISABELLO, 15 NOV 2013]



VERBALE OPERAZIONI PERITALI CON SOPRALIEGO

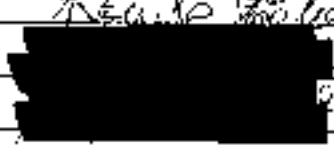

Sono state effettuate le operazioni di rilievo strumentale di rilievo dell'intero dell'intera immobile.

Sono stati rilevati i seguenti impianti:

- Impianto idrico con bilanciere sottopiede e contatore esterno ubicato in prossimità dell'ingresso dell'immobile.
- Impianto per metano con bilanciere sottopiede, contatore ed esterno ubicato in prossimità dell'ingresso, ubicato all'interno del giardino con la presenza della scala.
- Impianto elettrico con linee sottopiede, contatore interno in prossimità del portone d'ingresso.
- Impianto telefonico con linee sottopiede, nessun apparecchio collegato.

Lo stato è in attesa del risarcimento ed della produzione di ACS.

Le opere condotte e quelle che rimangono incomplete sono state effettuate e sono state registrate. Il tutto è stato registrato il 22/11/2013 nella sede dell'ufficio di cui è presente un piano di dettaglio. Le comunicazioni equivoche a raccomandate A.R.


 Danilo ISABELLO
 Ingegnere




VERBALE OPERAZIONE PERITALE CON SOPRALUOGO

Dopo aver effettuato le operazioni di rilievo strumentale di rilievo esterno dell'immobile immobiliare oggetto di causa, il Perito (relatore) ha proceduto a valutare la proprietà ed il valore della medesima di proprietà esclusiva di [redacted] e [redacted] in quanto necessario per la liquidazione di questa parte. - - - - -

Il Perito ha ritenuto opportuno, qualora ne risultasse necessario di effettuare ulteriori sopralluoghi, presso il sito delle parti: - - - - -

PROVINCIALE
 DANILLO
 10/100
 CATANIA



VERBALE OPERAZIONI PERITALI CON SOPRALLUOGO

Consulenza Tecnica d'Ufficio

Procedimento n. 262/2012 R.G. - Tribunale di Catanzaro - Esecuzioni Immobiliari

Parte attrice: BANCA SOCIÉTÉ GÉNÉRALE MUTUO ITALIA S.P.A.

Parte convenuta: [REDACTED]

L'anno 2013 il giorno 29 del mese di novembre il sottoscritto dott. ing. Danilo ISABELLO in qualità di C.T.U. nominato in data 23/10/2013 nella causa di cui sopra, si è recato in sopralluogo presso il bene oggetto del procedimento così catastalmente individuato, per eseguire operazioni peritali:

Voglio 34 del comune di Chiaravalle Centrale (CZ), particella 120 - Scalo Capuccini n. 26.

Sono presenti sul luogo

- [REDACTED] in qualità di ESECUTIVO
- [REDACTED] in qualità di LITIGAZIO C.T.U.
- _____ in qualità di _____
- _____ in qualità di _____
- _____ in qualità di _____
- _____ in qualità di _____
- _____ in qualità di _____

Le operazioni peritali hanno inizio alle ore 9:30.
Il sottoscritto C.T.U. dopo aver provveduto ad ulteriore ispezione dello stato dei luoghi ed ascoltate le lezioni dei mandataria ha proceduto alla stesura del presente verbale. Alla richiesta fatta alle parti presenti se vi fossero delle dichiarazioni da esporre ed indicare nel presente verbale le parti hanno risposto all'unanimità. Tali dichiarazioni sono espresse nelle pagine successive create e legate al presente in numero di 1 pagine facenti parte integrante del presente verbale.
Il presente verbale viene chiuso alle ore 10:00.

Catanzaro, il 29 novembre 2013

Letto, confermato e sottoscritto dai e pari presenti.

Le parti

[REDACTED]



VERBALE OPERAZIONI PERITALI CON SOPRALI UOGO

Il sottoscritto ingegnere, nel corso della visita sopralluogo al fine
di verificare lo stato di conservazione dell'opera in oggetto, ed i lavori
effettuati nei precedenti sopralluoghi.



[Handwritten signature]

Allegato II

Documentazione estratta presso il Comune di Chiaravalle Centrale

- Comunicazione richiesta informazioni anagrafiche prot. n. 9530 del 25/10/2013
- Certificato di residenza [redacted] del 25/10/2013
- Certificato di residenza [redacted] del 25/10/2013
- Certificato estratto per riassunto dal registro degli atti di matrimonio del 25/10/2013
- Comunicazione richiesta atti - Settore Tecnico del Comune di Chiaravalle Centrale prot. n. 9542 del 25/10/2013.
- Comunicazione richiesta informazioni- Settore Tecnico del Comune di Chiaravalle Centrale prot. n. 9541 del 25/10/2013
- Comunicazione - Settore Tecnico del Comune di Chiaravalle Centrale - prot. n. 9955 del 08/11/2013:
 - Attestazione - Settore Tecnico del Comune di Chiaravalle Centrale - prot. n. 9542 del 05/11/2013
 - Estratti P.R.G. Comune di Chiaravalle Centrale
- Comunicazione - Settore Tecnico del Comune di Chiaravalle Centrale - prot. n. 9954 del 08/11/2013:
 - Attestazione - Settore Tecnico del Comune di Chiaravalle Centrale - prot. n. 9541 del 08/11/2013
 - Estratti D.L.A. n. 105/2004:
 - D.L.A. Comune di Chiaravalle Centrale - prot. n. 9260 del 06/11/2003
 - Trasmissione copia Deposito Garia Civile e comunicazione inizio lavori. Comune di Chiaravalle Centrale del 19/10/2004
 - Attestazione deposito progetto. Dipartimento LL.PP. prot. n. 736 del 22/09/2004
 - Comunicazione inizio lavori, Comune di Chiaravalle Centrale - prot. n. 9266 del 25/10/2004
 - Deposito progetto. Dipartimento LL.PP. prot. n. 736 del 22/09/2004:
 - Tav. 1 Relazione Tecnica
 - Tav. 3: Baborati Grafici (stato attuale e futuro)
 - Tav. 4 Relazione sulle strutture esistenti
 - Tav. 5 Relazione sui materiali da costruzione
 - Tav. 6 Relazione sulle fondazioni
 - Tav. 7 Particolari Costitutivi



COMUNE DI CHIARAVALLE CENTRALE
(Provincia di Catanzaro)

(Salita Castello 88064 Chiaravalle C.le Tel. 0967/91031 Fax 0967/92211)

ESTRATTO PER RIASSUNTO DAI REGISTRI DEGLI ATTI DI MATRIMONIO
Anno 1988 Parte V Serie A Numero 26

Dal Registro degli Atti di Matrimonio di questo Comune, anno, parte, serie e numero sopraindicati, risulta che nel giorno QUATTRO del mese di SETTEMBRE dell'anno 1988 (nell'insediamento di Montello)

furono uniti in matrimonio in CHIARAVALLE CENTRALE da diverso luogo

1. [redacted]
nato in [redacted] il [redacted]
di professione o condizione [redacted] residente in [redacted]

2. [redacted]
nato in [redacted] il [redacted]
di professione o condizione [redacted] residente in [redacted]

A margine ed in calce all'atto risulta:

NULLA



Il presente estratto per riassunto è conforme all'originale e si rilascia in carta libera (ART. 15 LEGGE 12/11/2011 N. 183).

Dalla Residenza Municipale, li 25.10.2013



L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

[Handwritten signature]

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (ART. 15 LEGGE 12/11/2011 N. 183)



Città di Chiaravalle Centrale

Provincia di Catanzaro

«»»»

Settore Tecnico

Prot. n° 9542

del 08/11/2013

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

- Su richiesta avuta, prot. n. 9542 del 25/10/2013
- Visti gli atti d'Ufficio
- Visto il D.lgs 267/2000
- Visto il P.R.G. approvato con Decreto del Dirigente Generale 5 ^ Dipartimento Urbanistica ed Ambiente n° 71 del 02.08.1999
- Visto l'Art. 65 Legge Regionale 16.04.2002 n. 19 e s.m.i.

ATTESTA

le aree distinte in catasto terreni; _____

- Foglio n. 34 part. 120; _____

hanno la seguente destinazione urbanistica: _____

- Foglio n. 34 part.lla 120; ZTO "A1" (centro storico)

- Incidenza di vincoli e formalità _____

- Il presente attestato si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge sul bollo.

Il Responsabile del procedimento

(geom. Giuseppe Daniele)



Il Responsabile del Settore

(geom. Giuseppe S. Gullì)



edilec ingegnere

antonio rivero archite

ordine di cz

Comune di Chiaravalle Centrale

provincia di catanzaro

PRG

agosto '98

1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15	
			16	17			



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Giuseppe Di Stefano)

IL RESP. SETT. UN. 6
Geom. Mario Lanza

Osservazioni al P.R.G. adottato NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - OSSERVAZIONI

B

adottato con delibera n. 1 del 12/11/98
pubblicato dal 12.11.98 al _____

geom. scverio ferrari
commissario ad acta

dot. francesco rotiroli
segretario comunale





RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Francesco Di Stefano)

di nuovo alle comuni
pre
norme tecniche d'attuazione

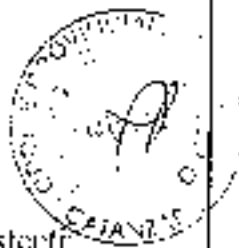
- ZONE STORICHE O CONSOLIDATE

Nucleo originario riportato nei fogli catastali 1954 e Ampliamenti organici del nucleo originario



La zona è suddivisa in "unità minima d'intervento" di natura corrispondente alle singole particelle edilizie e relative aree di pertinenza, salvo indicazioni grafiche di comparti più ampi, ed è sottoposta in base alla classificazione dei P.R.G. alle seguenti normative:

<p>INTERVENTI AMMESSI a quelli consentiti normative di legge applicata (con accelerata)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Restauro scientifico 2. Restauro e risanamento conservativo <ul style="list-style-type: none"> - Restauro e risanamento conservativo tipo A - Restauro e risanamento conservativo tipo B 3. Recupero e risanamento delle aree libere 4. Ristrutturazioni Edilizia <ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione di tipo A - Ristrutturazione di tipo B
<p>CAUZIONE</p>	<ol style="list-style-type: none"> a) intervento diretto b) piano di recupero di iniziativa pubblica - PRP c) piano di recupero di iniziativa privata - PRp
<p>DESTINAZIONE USO AMMESSA</p>	<ol style="list-style-type: none"> a) spazi e attrezzature pubbliche o di interesse collettivo b) spazi e edifici per attività economiche e artigianato di servizio c) spazi e edifici per la residenza e le attività connesse: <ul style="list-style-type: none"> - negozi e relativi depositi; - alloggi parcheggio; - ristoranti, bar e simili; - uffici privati; - spazi e giardini privati; - attrezzature sportive senza riduzione delle alberature esistenti.
<p>E</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La destinazione non residenziale compresa quella già esistente è ammessa; • Nei limiti previsti dalle singole categorie d'intervento è sempre ammesso destinare a residenza i vani precedentemente utilizzati diversamente, ivi compresi i piani terra e i sottotetti con caratteristiche abitabili di cui al successivo <u>art. 45</u> • Per piani si intendono i piani utili fuori terra ivi compresi i sottotetti se con caratteristiche abitabili e che vengono destinati a residenza contestualmente alle attività non residenziali ammesse.





Destinazione d'uso:

- a) Quelle ammesse al precedente art. 27

13 - SUPERFICIAZIONI (C)

Sono quegli edifici o corpi di fabbrica situati in spazi originariamente liberi, ma incompatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto storico.

Sono generalmente costituiti da locali accessori e di servizio che per collocazione, materiali e dimensioni, risultano veili e propri corpi estranei.

Per essi può essere prevista la demolizione consentendo così al ripristino originario delle aree libere.

14 - PARCHEGGI

L'esecuzione di interventi edilizi a destinazione residenziale o terziaria è subordinata alla reperibilità delle seguenti superfici di parcheggio.

- a) RESIDENZA
1 - 50% di quanto prescritto dall'art. 18 Legge 765/67 (privato).
- b) COMMERCIO E CREDITO
1 - Parcheggio privato di uso pubblico per superfici di vendita o uffici superiori a 100 mq; 0,5mq/mq sup. vendita e uffici
- c) UFFICI PRIVATE
1 - Parcheggio privato di uso pubblico mq 0,3mq. di S.U.
- d) PENSIONI, RISTORANTI
1 - Parcheggio privato di uso pubblico 0,5 mq/mq. di S.U.

nel caso di dimostrata non contemporaneità d'uso dei parcheggi pubblici o di uso pubblico, riferiti a diverse attività, le quantità indicate potranno essere ridotte, ma di una quota non superiore al 50%.

Nei casi di dimostrata impossibilità a reperire le quote di parcheggio pubblico fissate, è facoltà dell'Amministrazione di procedere alla menozzazione della quota mancante.

15 - ABITABILITA' DEI SOTTOTETTI

Vengono considerati abitabili quei vani ricavati al piano sottotetto, che presentino un'altezza media di almeno 2,40 ed una minima non inferiore a mq. 1,80. (vedi figura 17 nell'ALLEGATO).

Le altezze di cui sopra sono riferite alle dimensioni dei singoli vani così come prescritte dal D.M. 05/07/1975. Le dimensioni volumetriche complessive di detti vani dovranno comunque rispettare i minimi fissati dal sopracitato Decreto Ministeriale.

16 - AUTORIMESSE



CITTA' DI CHIARAVALLE CENTRALE
(Provincia di Catanzaro)

SETTORE TECNICO

Prot. n° 9541 del 08/11/2013

IL RESPONSABILE DI SETTORE

- Su richiesta avulata prot. n. 9541 del 25/10/2013;
- Visto il d.l. 267/2000;
- Visti gli atti del Comune;

ATTESTA

Che negli ultimi 4 anni, a nome dei signori [REDACTED] agli atti di questo Comune non risultano in essere Permessi di Costruire, S.C.I.A., D.I.A., C.I.A. Condoni Edilizi.

Che negli ultimi 4 anni, sull'immobile sito in via Scesa Cappuccini, distinto in catasto Foglio 34 particella 120- non risultano emessi, trascritti, provvedimenti comunali di divieti di disposizione o di acquisizione al patrimonio comunale e non risultano adottati o pendenti provvedimenti sanzionatori.

Chiaravalle C.le li, 08/11/2013

Il responsabile del procedimento
Geom. Giuseppe Daniele



Il Responsabile del Settore
Geom. Giuseppe S. Gulfi



Denuncia Inizio Attività edilizia ai sensi degli artt. 22, commi 1 e 2, e 23 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (r.u. sull'edilizia) come sostituito dal d.lgs. 27 dicembre 2002, n. 301

COMUNE DI CHIARAVALLE CENTRALE
Prot. n. 9260
Ricevuto il 06 NOV 2003
Risposto il _____
Cod. _____ Class. _____ Fasc. _____
Il sottoscritto _____

Al Responsabile Del Procedimento del settore Urbanistica del
Comune di Chiaravalle C.le
Provincia di Catanzaro

Il sottoscritto _____ cod fiscale _____ in qualità di Proprietario dell'immobile ubicato in Chiaravalle Centrale Via Scesa Cappuccini di cui è censito al NCEU al foglio di mappa n. 34 p.lla n. 129 del Comune di Chiaravalle Centrale adibito ad uso Civile abitazione.

DENUNCIA

che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23, comma 1 del d.P.R. 380/2001, trascorsi 30 giorni dalla data di assunzione della presente denuncia al protocollo comunale, darà inizio, nell'immobile sopra citato, all'esecuzione dei seguenti lavori:

♦ **OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA COSI' COME DEFINITE DALLA LEGGE N. 43 DEL 21/12/2001**

Ai fini delle rispettive responsabilità dichiara:

1. che il progettista dell'intervento è **Arch. Angelo MARCHESE** con domicilio in Chiaravalle Centrale Via Nazionale n. 6, codice fiscale MRCNGL60H26C616F iscritto all'Ordine DEGLI Architetti della Provincia di Catanzaro al n. 1174;
2. che il Direttore dei lavori è **Arch. Angelo MARCHESE** con domicilio in Chiaravalle Centrale Via Nazionale n. 6, codice fiscale MRCNGL60H26C616F iscritto all'Ordine DEGLI Architetti della Provincia di Catanzaro al n. 1174;
3. che l'impresa affidataria dei lavori è: **SARA' COMUNICATA PRIMA DELL'EFFETTIVO INIZIO DEI LAVORI**
4. che gli interventi sopra citati NON riguardano immobile interessato da domanda di condono edilizio ai sensi della legge 47/1985 modificata dalla legge 724/1994;
5. che l'immobile risulta/non risulta assoggettato ai vincoli di cui al d.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 "testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'art. 1 della legge 8 ottobre 1997, n. 352";
6. di comunicare, al responsabile del procedimento, l'ultimazione dei lavori ai sensi dell'art. 23, comma 2 del d.P.R. 380/2001.

Si allegano:

- relazione tecnico-illustrativa del progettista di asseverazione dell'intervento;
- copia titolo di proprietà o dichiarazione dell'avente legittima disponibilità dell'immobile;
- estratto di mappa e/o di PRG con individuazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- elaborati grafici, piante-prospettive, relativi allo stato attuale, e di progetto dell'intervento;

Data, 04 NOV 2003
Per accettazione:

Il direttore dei lavori: _____



DE. _____
(Geom. Giuseppe Panico)

Il denunciante

Comune di CHIARAVALLE C.L.E.
Prot. n. 1. n. 9260 del 10 NOV 2003
Assignata a _____
n. PRATICA _____

1/1

Spett.le *Responsabile del Procedimento*

Del Comune Di Chiaravalle C.le

Provincia di Catanzaro

OGGETTO :

**TRASMISSIONE COPIA DEPOSITO GENIO CIVILE E COMUNICAZIONE DI INIZIO
LAVORI, DI CUI ALLA D.I.A. DEL 06/11/2003 PROT. N°9260.**

Il sottoscritto [REDACTED]




[REDACTED] in riferimento alla D.I.A. di cui
all'oggetto della ditta, si invia, a corredo:

- ◆ Attestazione deposito progetto rilasciato dal genio civile di Catanzaro;
- ◆ Comunicazione di inizio lavori;

Chiaravalle C.le II, 19 OTT. 2004

Il Proprietario


IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Giuseppe Deziola)



Regione Calabria
 DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI ED ACQUE

Settore Affari Tecnici
 Servizio Tecnico Decentrato
CATANZARO

Catanzaro 22 SET. 1998



ALLA DITTA

Prot. n. 738
 Pratica n. 738



P. C. AL COMUNE DI

CATANZARILE

**ATTESTAZIONE
 DEPOSITO PROGETTO**

Oggetto: Legge 2 Febbraio 1974, n. 84 e relativi DD.MM. - Legge 5.11.1971 n. 1086 art. 4
 Legge Regionale 27.04.1998 n. 7 art. 2 (comma 5°) - Reg. Regionale 12.11.1994 n. 1

DITTA: [REDACTED]
 LAVORI di PIASTRE DI SINTESI FABBRICATO IN BURNIA
 Valloc. SESA PAPPARELLI del Comune in indirizzo

Si restituiscono due copie del progetto sopra specificato completo dei relativi allegati, attestandone l'avvenuto deposito ai sensi del 5° comma dell'art.2 della Legge regionale 27.04.1998 n. 7.

Tale deposito non esonera la ditta interessata dall'ottemperanza della Legge 5.11.1971 N° 1086 e successive, nel caso in cui i lavori in oggetto siano disciplinati anche dalla legge medesima

Codesta Ditta, in conformità a quanto prescritta dal 6° comma del medesimo art. 2 della Legge reg.le n° 798, farà pervenire al Sindaco del Comune in indirizzo una copia della presente attestazione, del progetto e degli allegati, debitamente vidimati per i provvedimenti previsti dall'art. 19 della legge n. 6474, allagando copia della "denuncia" con l'attestazione di deposito presso questo Settore Tecnico.

Inoltre, in ottemperanza a quanto prescritto dall'art.2 comma 7° della Legge Regionale n° 798 dovrà essere comunicata la data inizio lavori.



RESPONSABILE
 DEL PROCEDIMENTO
 (Geom. Giuseppe Darile)



per IL DIRIGENTE
 (Ing. G. Romano)
 IL FUNZIONARIO

IL FUNZIONARIO DELEGATO
 (Geom. ...)

UFFICIO CENTRALE
 P. 166
 25/10/2004
 Class. _____ Fasc. _____

SPETT/LE ASSESSORATO A.L.L.P.P.
 SETTORE TECNICO DECENTRATO
 UFFICIO DEL GENIO CIVILE
 VIA F. CRISPI N° 19
 88100 - CATANZARO



IL RESPONSABILE
 DEL PROCEDIMENTO
 (Giacchi Giuseppe Daniele)

SPETT/LE SIGNOR SINDACO
 DEL COMUNE DI CHIARAVALLE C.I.E
 VIA SALITA CASTELLO
 PROVINCIA DI CATANZARO

OGGETTO :

Comunicazione Inizio Lavori in ottemperanza all'Art. 2 comma 8 della Legge Regionale n. 17/94

Lavori :

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' L. 23/12/1996 N.662 DI UN FABBRICATO SITO IN
 VIA SCRSA CAPPUCCINI DEL COMUNE DI CHIARAVALLE C.I.E (CZ).
 MIGLIORAMENTO STATICO.

Concessioni/Denuncia e Deposito :

D.L.A. - Prot. n° 9260 del 06/11/2003.
 Attestazione di Deposito Progetto presso Assessorato ai Lavori Pubblici, Settore Tecnico
 Decentrato, UFFICIO DEL GENIO CIVILE - prot. n° 738 del 22/09/2004 - pratica n° 738.

Con la presente il sottoscritto [redacted]

in ottemperanza a quanto previsto dall'Art. n. 2 - comma 8 della Legge Regionale **COMUNICA**
 che in data **22/10/2004** avranno inizio i lavori per la realizzazione di quanto assentito e che gli
 stessi sono stati affidati all'impresa Edile [redacted]

Chiaravalle C.I.E lt. 19 OTT. 2004

LA DITTA PROPRIETARIA [redacted]
 N. PRATICA 25-10-2004
 4501. 10280
 25-10-2004
 N. PRATICA 25-10-2004
 L'IMPRESA ESECUTRICE [redacted]

1/1

PRA.TICA AREA DI



1. ALANCO
NEL PROCEDIMENTO
(Cogn. Giuseppe Panico)

ALL'ASSESSORATO REGIONALE AI LLPP.
SETTORE TECNICO DECENTRATO 33
(già Ufficio del Genio Civile di Catanzaro)
SERVIZIO DI EDILIZIA ASISMICA
Via F. Crispi n° 19
88100 CATANZARO

Oggetto :

Denuncia ai sensi dell'Art. 2 della Legge Regionale n° 7 del ' 27.04.1998 e dell'Art. 4 della Legge 05.11.1971 , n. 1086 .

Il sottoscritto

DEPOSITA

presso codesto Settore il progetto per la realizzazione della seguente opera edilizia

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' L. 23/12/1996 N.662 DI UN FABBRICATO SITO IN VIA SCESA CAPPUCINI DEL COMUNE DI CHIARAVALLE C.L.E (CZ). MIGLIORAMENTO STATICO.

REGIONE CALABRIA
ASSESSORATO AI LAVORI PUBBLICI
UFFICIO CIVILE
CATANZARO

Dichiara inoltre quanto segue.

PROGETTISTA :

Dott. Arch. Angelo MARCHESE iscritto all'Albo degli Architetti di Catanzaro col numero 1174, con Studio Tecnico in Via Nazionale n° 6 del comune di Chiaravalle C.L.E (CZ).

CALCOLATORE :

Dott. Arch. Angelo MARCHESE iscritto all'Albo degli Architetti di Catanzaro col numero 1174, con Studio Tecnico in Via Nazionale n° 6 del comune di Chiaravalle C.L.E (CZ).

DIRETTORE DEI LAVORI :

Dott. Arch. Angelo MARCHESE iscritto all'Albo degli Architetti di Catanzaro col numero 1174, con Studio Tecnico in Via Nazionale n° 6 del comune di Chiaravalle C.L.E (CZ).

ESECUTORE DEI LAVORI :

Impresa

Si precisa che sarà comunicata a codesto Settore la data dell'effettivo inizio dei lavori, come prescritto dal 7° comma dell'Art. 2 della Legge regionale n. 7/1998.

Il recapito presso cui deve essere indirizzata la corrispondenza è il seguente.



ELENCO DEGLI ELABORATI ALLEGATI IN TRIPLICE ESEMPLARE

1. Relazione Tecnica;
2. Inquadramento Urbanistico-Territoriale;
3. Elaborati Grafici;
4. Relazione sulle Strutture Esistenti;
5. Relazione Tecnica Sui Materiali da Costruzioni;
6. Relazione Tecnica sulle Fondazioni;
7. Particolari Costruttivi;
8. Esecutivi - Miglioramento Statico;
9. Relazione Geologica;
10. Relazione Geotecnica.

Si allega inoltre dichiarazione di responsabilit  dei Tecnici Professionisti intervenuti nella progettazione, ognuno per la parte di propria competenza.

Firma del Denunciante

Il Progettista

Il Calcolatore

Direttore Dei Lavori

L'esecutore

Dichiarazione di appartenenza all'opera:

Il sottoscritto in qualit  di Progettista, dichiara che l'opera in oggetto appartiene alla categoria di tipo "C" di cui all'art. 4 del regolamento di attuazione della Legge Regionale del 11/07/1994 n  17.

Il Progettista

DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITA'
(Legge Regionale 27 aprile 1998 n° 7 art 4 comma 2)

COMUNE: CHIARAVALLE C.le (CZ) - Via Scesa Cappuccini

DITTA PROPRIETARIA: [REDACTED]

Oggetto:

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' L. 23/12/1996 N.662 DI UN FABBRICATO SITO IN VIA SCESA CAPPUCCINI DEL COMUNE DI CHIARAVALLE C.LE (CZ). MIGLIORAMENTO STATICO.

I sottoscritti professionisti:

- Dott. Arch. Angelo MARCHESE nato a Chiaravalle C.le (CZ) il 26/06/1960 iscritto all'albo degli Architetti di Catanzaro col n° 1174 in qualità di **PROGETTISTA**;
- Dott. Arch. Angelo MARCHESE nato a Chiaravalle C.le (CZ) il 26/06/1960 iscritto all'albo degli Architetti di Catanzaro col n° 1174 in qualità di **DIRETTORE DEI LAVORI**;
- Dott. Arch. Angelo MARCHESE nato a Chiaravalle C.le (CZ) il 26/06/1960 iscritto all'albo degli Architetti di Catanzaro col n° 1174 in qualità di **CALCOLATORE**;

Ognuno per la parte di propria competenza, consapevole della responsabilità penale a cui si va incontro in caso di dichiarazione mendace (Legge 04.01.1968 n. 5)

DICHIARANO

a) Che tutti gli elaborati progettuali relativi alle opere di cui sopra, sono stati redatti nel pieno rispetto delle seguenti Leggi e Regolamenti e successive modificazioni ed integrazioni:

- | | |
|-----------------------------|--|
| Legge 02.02.1974 n. 64 | (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche); |
| D.M. LLPP 16.01.1996 | (Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche); |
| D.M. LLPP 20.11.1987 | (Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e il loro consolidamento); |
| D.M. LLPP 11.03.1988 | (Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni); |
| D.M. LLPP 16.01.1995 | (Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi); |
| Legge 05.11.1971 n. 1086 | (Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso e da struttura metallica); |
| Legge reg.le 27.04.98, n. 7 | (Snellimento procedure della legge 02.02.1974 n. 64); |
| Reg. reg.le 12.11.94, n. 1 | (Regolamento di attuazione procedure L.R. n. 7/1998). |

b) che quanto rappresentato nei grafici progettuali relativamente allo stato dei luoghi preesistenti all'esecuzione delle opere, è rispondente alla realtà avendo effettuato o fatto effettuare da un tecnico di propria fiducia tutti i preventivi e necessari riscontri, misurazioni ed accertamenti in sito per la redazione degli elaborati progettuali;



c) che la copia del progetto presentata a codesto Settore per il deposito ai sensi dell'art. 2 della L.R. 7/1998, è perfettamente identica a quella sottoposta all'esame del Sindaco competente per territorio, per il rilascio della concessione edilizia.

IL PROGETTISTA *Arto M...* timbro

IL CALCOLATORE *Arto M...* timbro

IL DIRETTORE DEI LAVORI *Arto M...* timbro

IL GEOLOGO *Arto M...* timbro



**COMUNE DI
CHIARAVALLE C. LE**

(Provincia DI CATANZARO)

DENOMINAZIONE DELL'OPERA

DENUNCIA DI INIZIO
ATTIVITA' L.23/12/1996
N.662 E SUCCESSIVE
INTEGR. DI CN
FABBRICATO SITO IN VIA
SCESA CAPPUCCINI DEL
COMUNE DI CHIARAVALLE
C. LE (CZ). MIGLIORAMENTO
STATICO.

IL PROGETTISTA :
Arch. Angelo MARCHESE

Arch. Angelo MARCHESE

IL COLLAUDATORE :

OGGETTO DEL DISEGNO

**RELAZIONE TECNICA
(Asseverazione)**

IL COMMITTENTE :

DISEGNO n° : 22 SET 2001
SCALA :



Studio Tecnico di Progettazione via Nazionale n° 6
89064 Chiaravalle C. Le (CZ)

Tel. 0567/998026-E mail arch.angelomarchese@virgilio.it

DATA : 03 SET 2001

VISTI DI APPROVAZIONE :

Comune

Genio Civile



IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Giuseppe Javola)

1/8



RELAZIONE DI ASSEVERAZIONE

INTERVENTI EDILIZI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA', D. L. 23/DICEMBRE/1996, N° 662-LEGGE N° 443 DEL 21/12/2001 "RISTRUTTURAZIONE EDILIZIE, COMPRENSIVE DELLA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON LA STESSA VOLUMETRIA E SAGOMA".

IL SOTTOSCRITTO :

Dott. Arch. Angelo MARCHESE, nato a Chiaravalle C.le (CZ) il 26/06/1960 residente a Chiaravalle C.le (CZ) in Via Scesa Cappuccini n° 118, con Studio Técnico in Via Nazionale n° 6 del comune di Chiaravalle C.le (CZ), professionista abilitato all'esercizio della professione di Architetto, iscritto all'Ordine degli Architetti di Catanzaro, col numero 1174;

C.F. . MRCNGL60H26C616F

IN RELAZIONE ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' presentata da [REDACTED]

C.F. [REDACTED]

relazione e assevero quanto segue:

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

- ◆ L'immobile è situato in tra la Via Scesa Cappuccini e la Via Labrisci del comune di Chiaravalle C.le (CZ), confina con le vie sopracitate, con Vico Pubblico, con [REDACTED] salvo altri.
- ◆ È contraddistinto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio di mappa n° 34 - P.lla 120.
- ◆ Zona ZTO A1 (centro storico) del vigente P.r.g.

ILLUSTRAZIONE DEL PROGETTO :

A) CONSISTENZA ATTUALE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto dell'intervento di seguito descritto, è costituito da una unità immobiliare, composta da due piccoli vani al piano terra e da tre piccoli vani al piano primo; la superficie in pianta è di 13,25mlx(4,25x6,10)/2 per una Superficie Utile di circa 47mq al piano terra e di 49mq circa al piano primo per un totale di 96mq (S.U.) circa; si trova tra la Via Scesa Cappuccini e la via Labrisci del comune di Chiaravalle C.le ed è contraddistinto al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 34 - P.lla 120.

Confina con le vie sopracitate, con vico comunale, con [REDACTED] salvo altri.



B) DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

Detto fabbricato, oggetto dell'intervento di ristrutturazione, consta di due piani fuori terra, collegati fra di loro attraverso una scala esterna posta sulla Via Scesa Cappuccini. Appartiene al vecchio nucleo urbano del paese.

La struttura portante è del tipo a muratura ordinaria, essa si presenta per buona parte in un cattivo stato di conservazione, il solaio di piano è in legno, la copertura è a falde con struttura portante principale costituita da travi di castagno sui quali poggiano l'orditura secondaria composta da cervoni messi in maniera ortogonale, sui quali si stendono i "coppi" in laterizio;

Gli infissi sono in parte in legno e in parte in alluminio (piano primo).

Il fabbricato è sprovvisto di pavimentazione e di opere di finitura, è allacciato alla rete idrica e fognante comunale.

Allo stato attuale l'immobile, presenta chiari fenomeni di degrado: umidità ascendente, infiltrazioni esterne, deterioramento delle strutture lignee, solai avvallati, al punto tale da rendere necessario un intervento radicale di ristrutturazione del manufatto edilizio.

C) TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE ESISTENTI:

Il manufatto è realizzato con strutture portanti in muratura di pietrame ordinaria e solai con travi in legno annodate direttamente nella muratura, mancano completamente i cordoli sia a livello di piano che di copertura, come in fondazione.

Gli architravi dei vani porta e finestre sono realizzati in legname;

Tale tipologia costruttiva, nonostante che gli elementi murari e le fondazioni siano stati idonei a sopportare i carichi verticali e le forze orizzontali sin qui trasmessi, non offrono alcun tipo di garanzia agli effetti della resistenza globale della struttura mancando di qualsiasi tipo di collegamento ed efficace connessione tra le diverse pareti murarie resistenti, e tra queste e gli impalcati di piano; pertanto tale tipologia, non costituisce e non poteva costituire, vista l'epoca della sua costruzione, un modello strutturale a comportamento scatolare in grado di rispondere efficacemente alle azioni a cui la struttura può essere sottoposta; pertanto si ritiene opportuno proporre un'intervento di miglioramento statico. Pertanto si provvederà a:

- 1) individuazione dello schema strutturale dell'edificio allo stato di fatto;
- 2) valutazione delle caratteristiche generali degli elementi strutturali, con particolare attenzione ad eventuali dissesti in atto, verificatosi in precedenza o possibili, in relazione allo stato generale dell'organismo edilizio;
- 3) scelta progettuale dei provvedimenti di rafforzamento operata sulla base degli elementi come sopra determinati;

Relazione Agente

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Giuseppe Danieto)

2/8



IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Giuseppe Daniela)

4) intervento di miglioramento secondo quanto indicato al punto C.9.1.2 del D.M. 16/01/96, tale intervento di miglioramento in base al punto C.9.8 del D.M. 16/01/96, va a realizzare un organismo strutturale con elementi costruttivi tendenti ad avere pari efficacia di quelli relativi alle norme del punto C.5.1, e C.5.2 dello stesso D.M. ed esonera dall'effettuare i calcoli di verifica sismica, che viene sostituita dalla presente relazione.

Pertanto sono previsti una serie d'interventi affinché l'edificio, con la esecuzione delle opere previste, migliori la sua qualità strutturale tendendo a possedere requisiti costruttivi di pari efficacia di quelli di cui al punto C.5.1 e C.5.2 del D.M. 16/01/96.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO.

L'intervento di ristrutturazione di seguito descritto, tenderà mediante un'insieme sistematico di opere (strutturali e non) a recuperare l'immobile riorganizzandolo nelle sue destinazione d'uso, civile abitazione, per meglio adattarsi alle esigenze della committenza e a ripristinare la qualità delle opere edilizie di finitura ed a migliorare gli standard qualitativi e funzionali dell'immobile, per riportare lo stesso, ad un buon livello di godibilità igienico e funzionale. L'intervento sarà condotto nel rispetto di quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione che regolano la zona omogenea "A" nel rispetto delle norme igieniche e nel rispetto delle norme sismiche

INTERVENTI PREVISTI:

L'intervento di miglioramento, consiste essenzialmente in un sistema di consolidamento delle pareti murarie, nella sostituzione dei solai, nella realizzazione dei relativi cordoli sia in fondazione che in elevazione, e nella sostituzione degli architravi; tutti interventi in grado di conseguire un maggior grado di sicurezza senza, peraltro, modificare il comportamento globale dell'intero organismo;

Il consolidamento-rafforzamento delle murature esistenti, e manomute, (interessate dall'intervento) è previsto mediante la realizzazione di pareti in calcestruzzo dello spessore di cm. 15, armate con rete elettrosaldata con doppia maglia 10x10/15x15 cm, con tondi del diametro di 5/8 mm. opportunamente resa solidale alla muratura esistente mediante ancoraggi da realizzare ogni 30/100 cm;

Le pareti armate saranno ancorate in fondazione, mediante ferri di ripresa del diametro 8 mm, su cordoli (dim. 30x40 cm. - armati con 6 tondi di 16 mm, staffe f8/20 cm) efficacemente ancorati alla fondazione mediante tagli a coda di rondine

Tale intervento in fondazione è essenziale ai fini del collegamento delle pareti in c.a., ma si è previsto lungo tutte le pareti murarie per omogeneità d'intervento, mentre nel contempo svolge



IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(Geot. Giuseppe Daniele)

Giuseppe Daniele

7/8

anche la funzione di irrigidimento e distribuzione dei carichi, quale cordolo in fondazione presente ad intervento ultimato in corrispondenza delle pareti murarie, interessate dall'intervento.

Fra le due pareti in c.a. verrà interposto, in ortogonale al muro prospiciente il Vico comunale, un muro dallo spessore di 30cm di mattoni pieni o in alternativo un monoblocco in laterizio del tipo portante, poggiante su fondazione anch'essa in c.a.

Oltre agli interventi in fondazione e sulle strutture murarie è previsto un intervento di sostituzione del solaio di piano e di copertura; il solaio di piano è previsto in latero-cemento di altezza 16-5, completato in opera, sarà predisposta un'armatura di ripartizione con rete elettrosaldata da risvoltare nei cordoli perimetrali o collegata con punti di saldatura, o in alternativa l'armatura sarà costituita con tondi 18/30 cm, i solai saranno ancorati ai cordoli di piano che saranno realizzati con modalità differenti in relazione alle dimensioni ed al tipo di muratura di ancoraggio, in corrispondenza delle riseghe di piano i cordoli verranno realizzati senza causare importanti lacerazioni delle murature esistenti, in quanto lo spessore della risega e della parete in c.a. sono sufficienti per l'appoggio dei cordoli, nelle murature dove questo non si riscontra, il cordolo sarà realizzato mediante tagli e inserimento di cordoli per porzioni, interessando ad intervento avvenuto l'intera sezione;

il collegamento dei cordoli alla muratura perimetrale, nelle parti in cui il cordolo non interessa l'intera sezione muraria, avviene predisponendo nelle murature ancoraggi mediante tagli a coda di rondine, opportunamente armati e disposti ad interasse di circa ml.3.00; in corrispondenza della parete esterna interessata dalla presenza di sbalzi-balconi, anche a questi viene affidata l'efficienza del collegamento tra il cordolo e la muratura;

Pertanto l'edificio ad intervento avvenuto migliorerà le sue caratteristiche strutturali essendo dotato di elementi e particolari costruttivi tendenti a conferire all'organismo comportamento scatolare e resistenza strutturale diffusa, in quanto:

- Le strutture costituenti i vari orizzontamenti, compreso il solaio di copertura non saranno del tipo spingente, in particolare per la struttura di copertura le ridotte componenti di forze orizzontali, indotte dall'inclinazione delle falde, sono assorbite dal cordolo previsto al livello d'imposta, sulla linea di gronda, in corrispondenza delle quinte in muratura, che svolge la funzione di catena; tale cordolo è integrativo di quello previsto sulle quinte secondo le inclinazioni delle falde del tetto. La copertura verrà realizzata con struttura principale in legno di castagno efficacemente collegata ai cordoli di coronamento che saranno realizzati secondo le disposizioni che seguono.
- Il solaio di piano, di nuova realizzazione, sarà del tipo misto in cemento armato e laterizi, (di altezza 16-5 cm, in funzione della luce; spessore complessivo maggiore o uguale a: $l/25$



IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(Comm. Giuseppe Orfalo)

della luce) del tipo UNIC o prefabbricato, con travetti paralleli, con nervatura in acciaio ad aderenza migliorata, sagomati e posti in opera secondo quanto illustrato nei disegni esecutivi e nel particolare allegato, detti solai verranno completati con getto in opera di calcestruzzo con sovrastante soletta armata (3 0 8 al ml ovvero rete elettrosaldata come sopra specificata (minimo 20 % della armatura longitudinale) dello spessore non inferiore a cm. 5, efficacemente collegati ai cordoli; i travetti saranno prolungati nel cordolo per una lunghezza non inferiore alla metà della larghezza del cordolo stesso, ed inoltre sarà predisposta un'apposita armatura di collegamento dei travetti alle strutture perimetrali (travi o cordoli). I solai di piano saranno impostati tutti allo stesso livello per ogni piano, quello di copertura seguirà l'andamento delle falde esistenti.

- Le murature esistenti interessate dall'intervento, e le pareti rinforzate in cls armata, saranno resi solidali tra di loro mediante opportune ammorsature agli innesti ed agli incroci da realizzare secondo la regola d'arte; questi saranno realizzati in genere con tagli nella muratura esistente ed ammorsatura della parete armata; i collegamenti sono assicurati dai cordoli previsti e realizzati come sopra esposto, cordolo armato, con ancoraggi sagomati a coda di rondine ed opportunamente armato.
- In corrispondenza del solaio di piano e della copertura, saranno disposti sulle murature cordoli in cemento armato di larghezza pari a quella della muratura sottostante con una riduzione di larghezza fino a cm. 6 per l'arretramento del filo esterno e di altezza pari a quella del solaio, e comunque non inferiore a cm. 15; l'armatura di detti cordoli deve essere di almeno cmq. 8, essa sarà costituita da almeno sei tondi del diametro non inferiore a mm. 16 e staffe con tondi del diametro non inferiore a mm. 8 poste a distanza non inferiore a 20 cm.; particolare cura sarà posta per assicurare il comportamento a catena dei suddetti cordoli configurando in modo opportuno gli ancoraggi alle estremità.
- La muratura portante esistente è realizzata in pietrame del tipo ordinario, gli spessori delle murature saranno mantenuti, se sarà possibile effettuare delle rastremazioni, altrimenti saranno aumentati di 15 cm.
- Al di sopra dei vani di porte e finestre (relativamente alla porzione di fabbricato interessata dall'intervento) saranno disposti architravi in cemento armato efficacemente ammorsati nella muratura; gli architravi avranno larghezza pari allo spessore del muro, ed altezza minima pari alla metà della larghezza (20-25 cm ecc.), saranno ammorsati nella muratura di almeno 40 cm. ad ogni estremità, saranno armati con minimo 3+3 tondi correnti del diametro di 16 mm. e staffati con tondi del diametro di 8 mm con passo ogni 15/20 cm.

- la distanza massima fra lo spiccato delle fondazioni e l'intradosso del primo solaio, o tra due solai successivi, risulta inferiore a ml. 5.00.

- il sovraccarico previsto è inferiore a 400 kg/mq

A tale proposito si evidenzia che nel totale i carichi complessivi cui è soggetta la struttura subiranno un lieve incremento rispetto alla situazione originaria (sostituzione dei solai in legno con solai in latero-cemento, inserimento di pareti armate, cordoli, ecc), contemporaneamente tali interventi costituiscono elementi importanti ai fini di una migliore distribuzione dei carichi, pertanto anche gli scarichi in fondazione ad intervento ultimato rimangono pressoché invariati rispetto alla situazione precedente, che viene comunque migliorata anche per l'effetto dell'ampliamento della sezione di scarico.

Chiaravalle C. le 11 09 SET 1971



IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Giuseppe Daniele)

Handwritten signature of Giuseppe Daniele

Handwritten initials

IL TECNICO

Dott. Arch. Angelo MARCHESE



RIFERIMENTO ALLE NORME URBANISTICHE

Il comune di Chiaravalle C.le (CZ) è dotato da un PRG, adottato dal commissario ad "acta" il 24/11/1997, l'intervento ricade in zona omogenea ZTO A1, Zone storiche o consolidate.

INTERVENTI AMMESSI: (oltre a quelli consentiti dalle normative di legge cui si applica la procedura accelerata)

3. Restauro scientifico
4. Restauro e risanamento conservativo
 - Restauro e risanamento conservativo di tipo A
 - Restauro e risanamento conservativo di tipo B
11. Recupero e risanamento delle aree libere
12. Ristrutturazione Edilizia
 - Ristrutturazione di tipo A
 - Ristrutturazione di tipo B



IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Giuseppe Dacosta)

[Handwritten signature]

ASSEVERA:

- la conformità delle opere soprascritte allo strumento urbanistico adottato ed al regolamento edilizio nel comune di Chiaravalle C.le (CZ);
- il rispetto delle norme igienico-sanitarie;
- sarà rispettata la norma stabilita dall'allegato alle Norme Tecniche di Attuazione e ai R. E.

DICHIARA CHE LE OPERE DA REALIZZARE:

- non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
- che l'intervento non è soggetto ai vincoli di cui
 - alla legge 1° giugno 1939, n°1089 recante "Tutela delle cose di interesse artistico";
 - alla legge 29 giugno 1939, n° 1497, recante "Protezione delle bellezze naturali"
- non comportano aumento delle superfici utili.

Chiaravalle C.le li, 03 SET. 2004

Il Tecnico

Dot. Arch. Angelo MARCHESE

[Handwritten signature]

COMUNE DI CHIARAVALLE C. LE

(Provincia DI CATANZARO)

DENOMINAZIONE DELL'OPERA

DENUNCIA DI INIZIO
ATTIVITA' L.23/12/1996
N.662 E SUCCESSIVE
INTEGR. DI UN
FABBRICATO SITO IN VIA
SCESA CAPPUCCINI DEL
COMUNE DI CHIARAVALLE
C.LE (CZ), MIGLIORAMENTO
STATICO.

OGGETTO DEL DISEGNO
ELABORATI GRAFICI
(Stato Attuale e
Futuro)

DISEGNO n°:

3

SCALA :

1:100

IL PROGETTISTA :

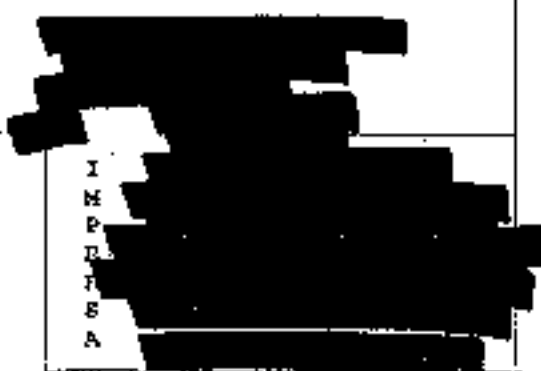
Arch. Angelo MARCHESE



Arch. Angelo MARCHESE

IL COLLAUDATORE :

IL COMMITTENTE :



DATA : 22 SET. 2004

Studio Tecnico di Progettazione Via Nazionale n° 5
88054 Chiaravalle C.le (CZ) - CALABRIA
Tel. 0967/958026-E mail arch.angelomarchese@virgilio.it

VISTI DI APPROVAZIONE :

Comune



738

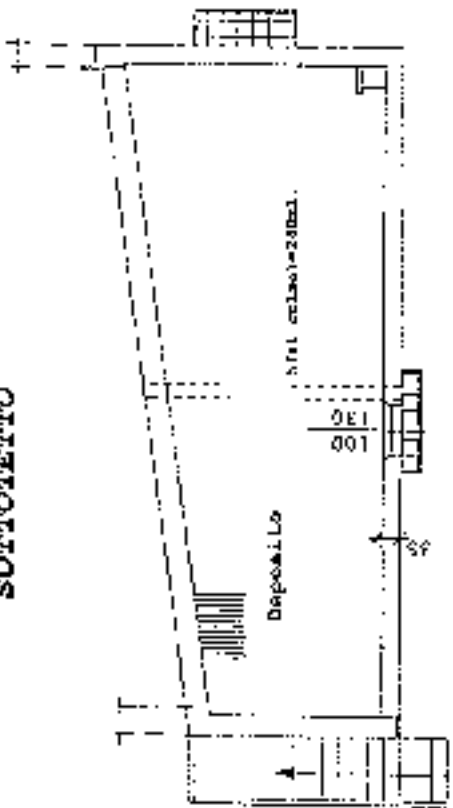
22 SET. 2004

Ufficio Civile

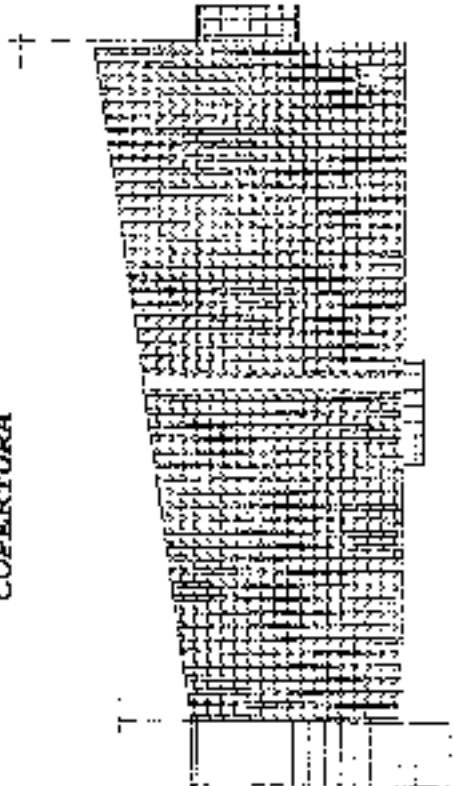
UFFICIO DEL CAPO
DELL'UFFICIO
TECNICO DEL COMUNE
S. Rosolino



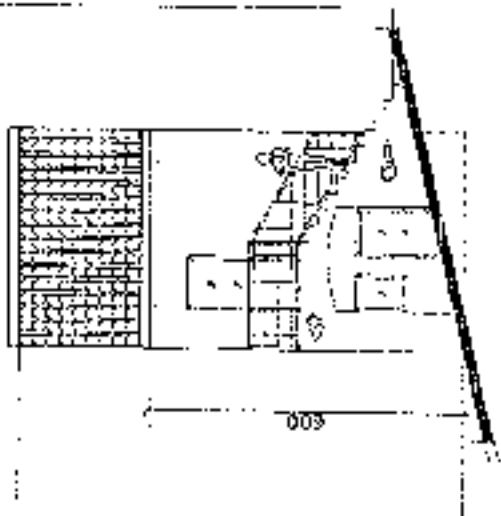
SOTTOTETTO



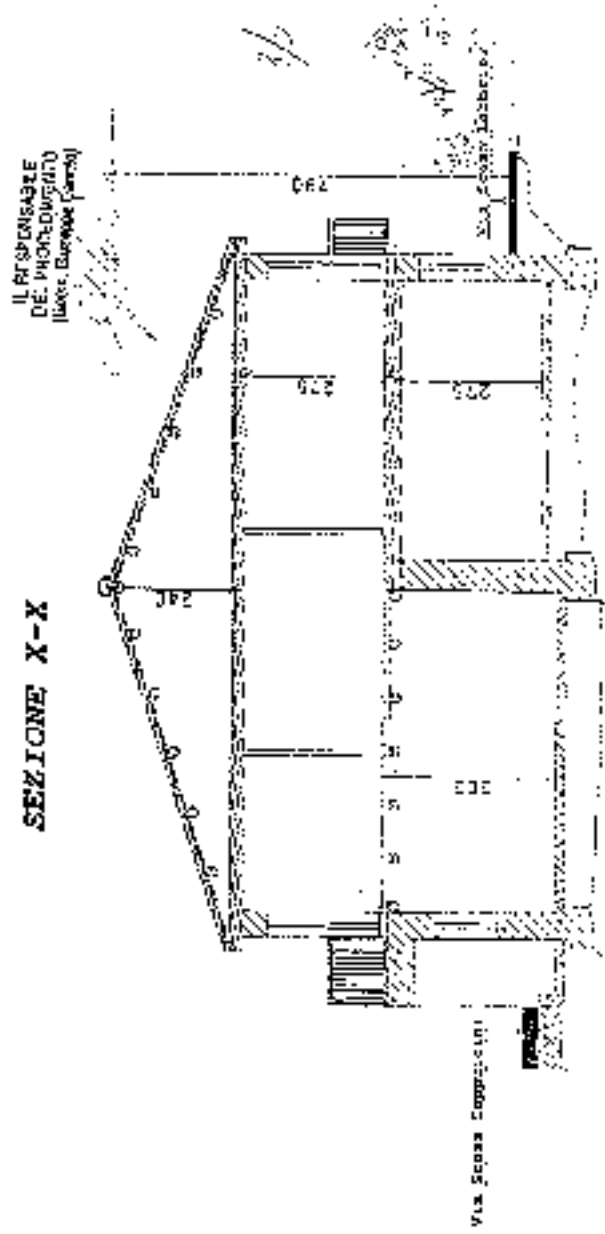
COPERTURA



PROSPETTO SU SCESA CAPPUCCINI



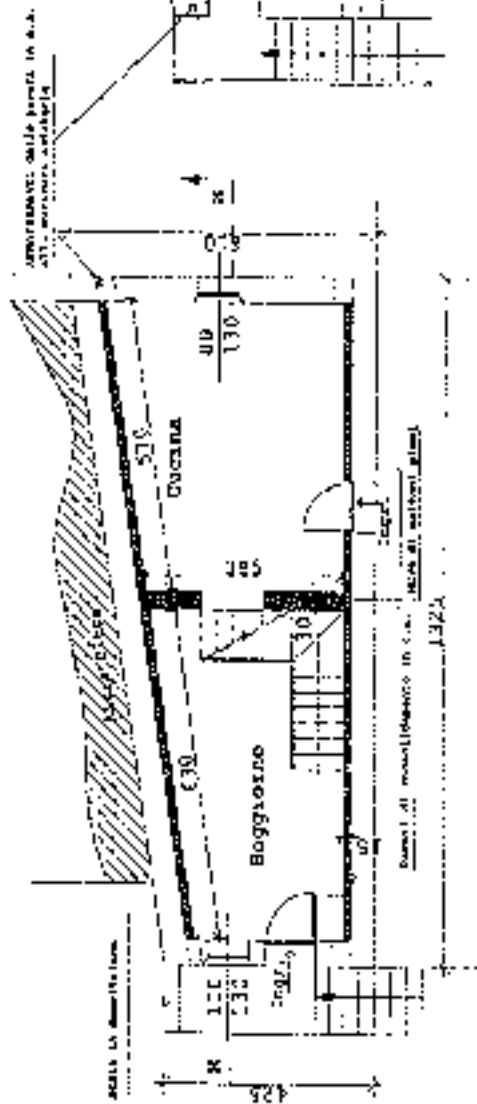
SEZIONE X-X



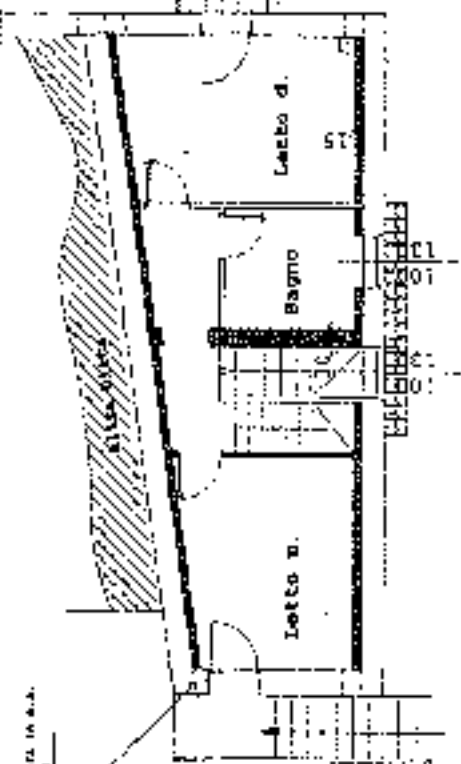
S I T U A Z I O N E

F U T U R A

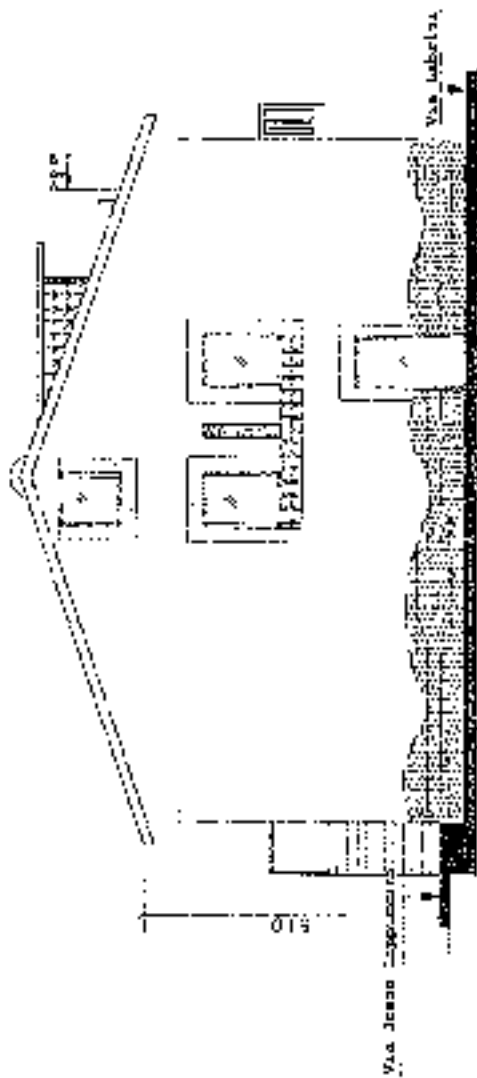
PIANO TERRA



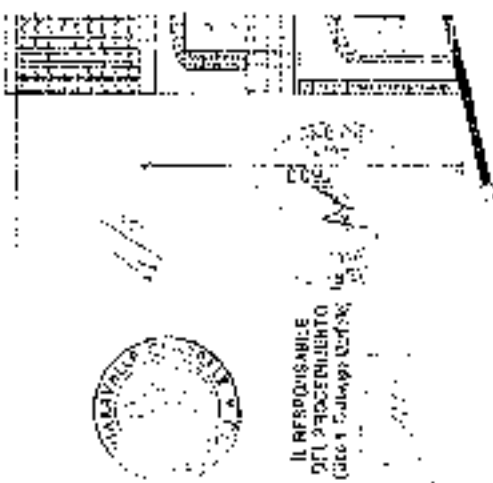
PIANO PRIMO



PROSPETTO SU VICOLO COMUNALE



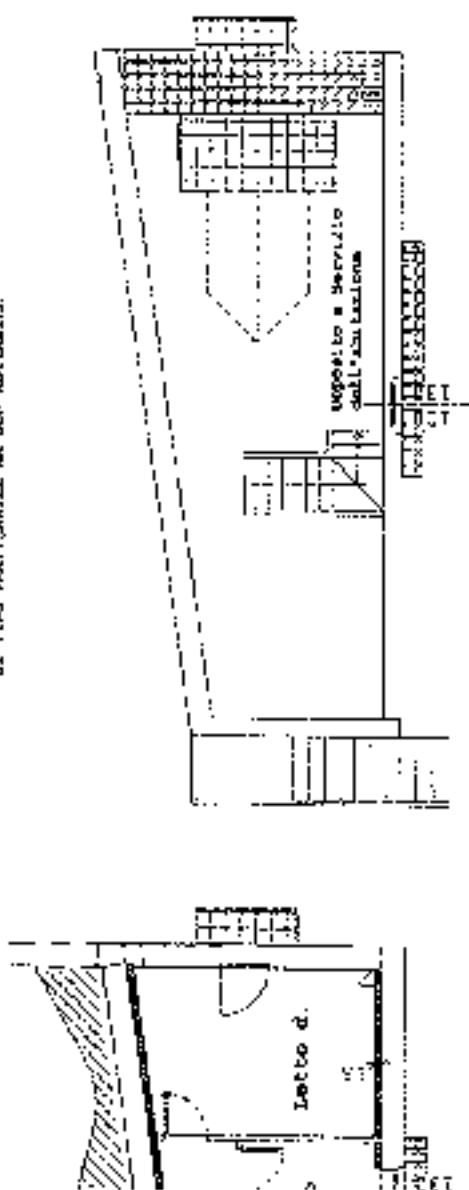
PROSPETTO SU SI



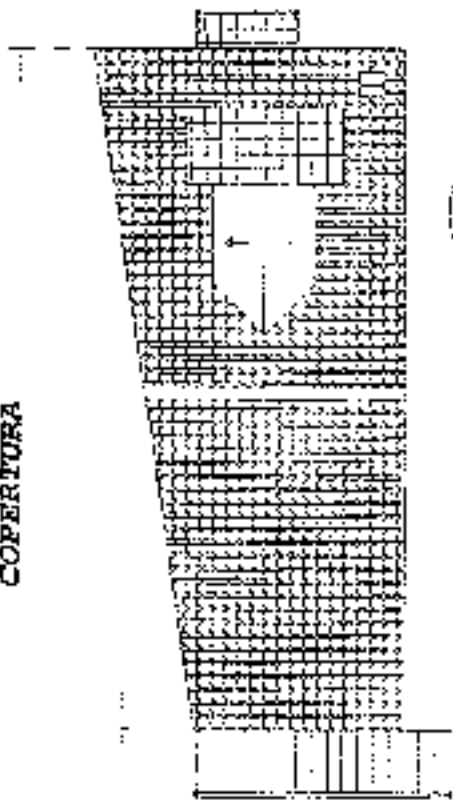
IL RESPONSABILE
DEL PROGETTO
(Cito) G. G. G. G.

SOTTOTETTO

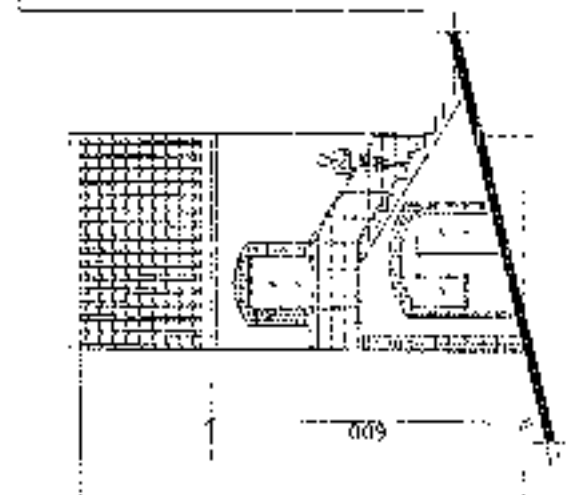
DI TIPO PRATICABILE MA NON ABILITABILE



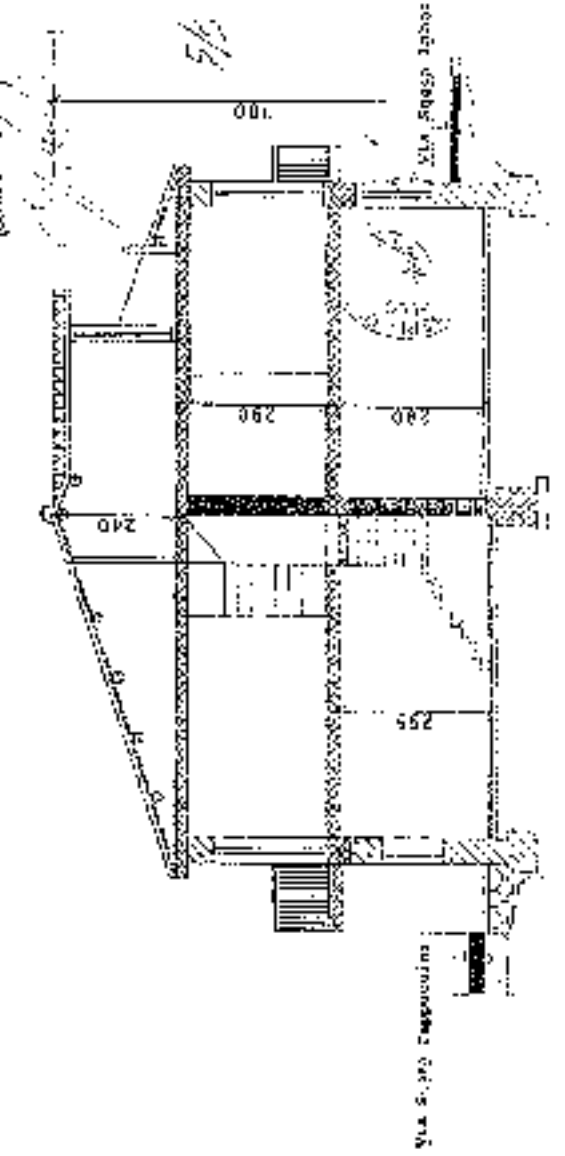
COPERTURA



PROSPETTO SU SCESA CAPPUCCINI



SEZIONE X-X



COMUNE DI CHIARAVALLE C. LE

(Provincia DI CATANZARO)

DENOMINAZIONE DELL'OPERA

DENUNCIA DI INIZIO
ATTIVITA' L.23/12/1996
N.662 E SUCCESSIVE
INTEGR. DI UN
FABBRICATO SITO IN VIA
SCESA CAPPUCCINI DEL
COMUNE DI CHIARAVALLE
C. LE (CZ). MIGLIORAMENTO
STATICO.

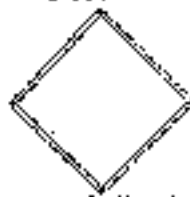
OGGETTO DEL DISEGNO

RELAZIONE SULLE
STRUTTURE ESISTENTI

DISEGNO n°:



SCALA :



IL PROGETTISTA :
Arch. Angelo MARCHESE

Arch. Angelo MARCHESE

IL COLLAUDATORE :

IL COMMITTENTE :

I
M
P
R
E
S
A

Studio Tecnico di Progettazione, via Nazionale 102/PUBBLICITÀ
88064 Chiaravalle C. Le (CZ) GENIO CIVILE
Tel. 0967/958025-E mail arch.angelomarchese@virgilio.it

DATA : 03 SET. 2004

VISTI DI APPROVAZIONE :

Comune

7 3 82 SET. 2004

22 SET. 2004

UFFICIO CAPO
DEL SERVIZIO
GENIO CIVILE

[Signature]



DE... (Genio Civile, Catanzaro)

RELAZIONE SULLE STRUTTURE ESISTENTI

DATI GENERALI DELLO STATO DI FATTO

Il manufatto in oggetto è composto da due unità immobiliari posti al piano terra, e piano piano di proprietà del [REDACTED] le due unità sono divisi da un muro in muratura mista posto di "spina" e situato al piano terra, si accede attraverso una scala esterna posta sulla scesa cappuccini e attraverso il vico comunale per il piano terra.

FONDAZIONI:

Le fondazione del manufatto sono del tipo diretto, continuo, si sviluppano in corrispondenza della muratura presente. Lo stato di conservazione di detta fondazione è buono non presentando particolari dissesti statici.

ORGANISMO MURARIO ESISTENTE:

La struttura portante del fabbricato è composta da un sistema di muri in muratura mista (pietre e mattoni) disposti secondo due direzioni principali, quasi ortogonali tra di loro, ben ammersati agli angoli e col muro di "spina" centrale; gli spessori della muratura sono di circa 50 cm.

La struttura portante di copertura, del tipo non spingente, è costituita da orditura principale e secondaria in legname di castagno e da cervoni su cui poggiano direttamente le tegole in coppi tradizionali; sulla muratura perimetrale esistente non esistono i cordoli di piano.

TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE ESISTENTI:

Il manufatto è realizzato con strutture portanti in muratura di pieuvre ordinaria e solaio di copertura con travi in legno ammassate direttamente nella muratura, mancano completamente i cordoli di coronamento sui muri; gli architravi dei vani porta e finestre sono realizzati in legname;

Tale tipologia costruttiva, nonostante che gli elementi murari e le fondazioni siano stati idonei a sopportare i carichi verticali e le forze orizzontali sin qui trasmessi, non offrono alcun tipo di garanzia agli effetti della resistenza globale della struttura mancando di qualsiasi tipo di collegamento ed efficace connessione tra le diverse pareti murarie resistenti, e tra queste e gli impalcati di piano; pertanto tale tipologia non costituisce e non poteva costituire, vista l'epoca della sua costruzione, un modello strutturale a comportamento sciolto in grado di rispondere



Il sottoscritto
DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Giuseppe Daniele)



efficacemente alle azioni a cui la struttura può essere sottoposta; pertanto si ritiene necessario proporre un intervento di miglioramento statico.

Chiaravalle C. in li ,

IL TECNICO

Dott. Arch. Angelo MARCHESE



IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Giuseppe Gasola)

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Giuseppe Gasola, written over the text of the responsible party.

3/3



COMUNE DI CHIARAVALLE C. LE

(Provincia DI CATANZARO)

DENOMINAZIONE DELL'OPERA

DENUNCIA DI INIZIO
ATTIVITA' L. 23/12/1996
N. 662 E SUCCESSIVE
INTEGR. DI UN
FABBRICATO SITO IN VIA
SCESA CAPPUCCINI DEL
COMUNE DI CHIARAVALLE
C. LE (CZ) - MIGLIORAMENTO
STATICO.

OGGETTO DEL DISEGNO

RELAZIONE SUI
MATERIALI DA
COSTRUZIONE

DISEGNO n°:



SCALA:



Studio Tecnico di Progettazione via Nazionale n° 6
88064 Chiaravalle C. Le (CZ)
Tel. 0967/998026-E mail. arch. angelo.marchese@tin.it

IL PROGETTISTA :
Arch. Angelo MARCHESE

Arch. Angelo MARCHESE

IL COLLAUDATORE :

IL COMMITTENTE :

M
P
R
E
S
A

DATA: 03 SET. 2004

VISTI DI APPROVAZIONE :

Comune 738

12 SET. 2004

Genio Civile



IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Giuseppe Danile)

MATERIALI DA COSTRUZIONE

OGGETTO:

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' L. 23/12/1996 N.662 DI UN FABBRICATO SITO IN VIA SCESA CAPPUCCINI DEL COMUNE DI CHIARAVALLE C.I.E. (CZ), MIGLIORAMENTO STATICO.

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO:

- Foglio Catastale n. 34 - P.IIa; 120
- Zona ZTO A1 (centro storico) del vigente P.r.g.



IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(Goran, Giuseppe D'Adda)

2/4

DITTA PROPRIETARIA:

RELAZIONE SUI MATERIALI

- Malte, Sabbia, Acqua, Leganti

Devono essere usate malte del tipo M1-M2-M3-M4 o ad esse equivalenti, come specificate nel D.M. LL.PP. del 20/11/67;

L'acqua per gli impasti deve essere limpida, priva di sostanze organiche o grassi, non deve essere aggressiva né contenere solfati o cloruri in percentuale dannosa.

La sabbia da impiegare per il confezionamento delle malte deve essere priva di sostanze organiche, terrose o argillose.

Le calce aeree, le pozzolane ed i leganti idraulici devono possedere le caratteristiche e di requisiti previsti dalle vigenti norme.

- Inerti



Gli inerti per la composizione del cls, naturali o di frantumazione, devono essere costituiti da elementi non gelivi e non friabili, privi di sostanze organiche, limose o argillose, di gesso, ecc. in proporzioni nocive all'indurimento del conglomerato od alla conservazione delle armature. La ghiaia o il pietrisco devono avere dimensioni massime commisurate alle caratteristiche geometriche della carpenterie del getto ed all'ingombro delle armature.



IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(Gen. Giuseppe Danese)

3/4

• Armatura

Non si devono porre in opera armature eccessivamente essidate, corrosive, recanti difetti superficiali che ne menomino la resistenza o ricoperte da sostanze che possano ridurre sensibilmente l'aderenza al conglomerato.

Il ferro d'armatura utilizzato deve essere del tipo FeB 38- 44 K controllato in stabilimento.

• Impasti

La distribuzione granulometrica degli inerti, il tipo di cemento e la consistenza dell'impasto devono essere adeguati alla particolare destinazione del getto, ed al procedimento di posa in opera del conglomerato.

Il quantitativo d'acqua deve essere il minimo necessario a consentire una buona lavorabilità del conglomerato tenendo conto dell'acqua contenuta negli inerti

Partendo dagli elementi già fissati il rapporto acqua- cemento, e quindi il dosaggio di cemento, dovrà essere scelto in relazione alla resistenza richiesta per il conglomerato.

L'impiego di additivi dovrà essere subordinato all'accertamento dell'assenza di ogni pericolo di aggressività

L'impasto deve essere fatto con mezzi idonei ad il dosaggio dei componenti eseguito con modalità atte a garantire la costanza del proporzionamento previsto.

La resistenza caratteristica richiesta per il cls da impiegare deve essere non inferiore a 250 kg/cm².

Il dosaggio minimo di cemento non deve essere inferiore a 3.5 q.li/m³.

• Solai

Solai misti in c.a. e blocchi interposti di alleggerimento collaboranti e non, in laterizio o altro materiale;

Oltre alle prescrizioni relative alle opere in c.a. o in c.a.p. di cui ai capitoli specifici di cui al D. M. LL.PP. del 09/01/1996, devono aggiungersi le NORME COMPLEMENTARI RELATIVE AI SOLAI di cui al cap. 7, in relazione alle caratteristiche dei blocchi in laterizio.



• Elementi strutturali in legno

(Le parti strutturali della capriata (monaco, puntone, contraffisso, ecc.) sono costituiti da elementi lineari in legno massiccio composti ed assemblati mediante bullonatura in acciaio (paffe).

Si utilizzerà per tale strutture di conifera (abete) privo di difetti interni ed esterni con le caratteristiche meccaniche del materiale :

- sigma amm. a flessione = 80 kg/cm
- sigma amm. a compressione = 60 kg/cm
- tau amm. = 7 kg/cm



Arch. Angelo MARCHESE

Il Tecnico



IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Giuseppe D'Amico)



A/4



COMUNE DI CHIARAVALLE C. LE

(Provincia DI CATANZARO)

DENOMINAZIONE DELL'OPERA

DENUNCIA DI INIZIO
ATTIVITA' L.23/12/1996
N.662 E SUCCESSIVE
INTEGR. DI UN
FABBRICATO SITO IN VIA
SCESA CAPPUCCINI DEL
COMUNE DI CHIARAVALLE
C.LE (CZ) .MIGLIORAMENTO
STATICO.

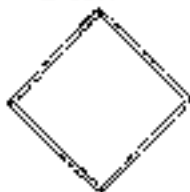
OGGETTO DEL DISEGNO

RELAZIONE SULLE
FONDAZIONI

DISEGNO n° :



SCALA :



Studio Tecnico di Progettazione via Nazionale n° 6
88064 Chiaravalle C.le (CZ) LAVORI PUBBLICI
Tel. 0967/998026-E mail arch.angelomarchese@tin.it

DATA : 03 SET. 2004

VISTI DI APPROVAZIONE :

Comune

738 10

22 SET. 2004

UFFICIO
CIVILE



IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Giuseppe Tanate)

Handwritten signatures and initials

IL PROGETTISTA :
Arch. Angelo MARCHESE

IL D. L. MARCHESE
Arch. Angelo MARCHESE

IL COLLAUDATORE :

IL COMMITTENTE :

[REDACTED]

IMPRESA

RELAZIONE TECNICA SULLE FONDAZIONI

OGGETTO:

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' L. 23/12/1996 N.662 DI UN FABBRICATO SITO IN VIA SCESA CAPPUCCINI DEL COMUNE DI CHIARAVALLE C.I.E. (CZ). MIGLIORAMENTO STATICO.

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO:

- ◆ Foglio Catastale n. 34 - P.IIa; 120
- ◆ Zona ZTO A1 (centro storico) del vigente P.r.g



IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Giuseppe D'Amico)

DITTA PROPRIETARIA:

GENERALITA':

L'insieme delle opere strutturali a diretto contatto con il terreno al quale debbono trasmettere i carichi convogliati verso il basso dagli elementi verticali del sistema in elevazione si definiscono sistema di fondazione.

Le fondazioni rappresentano pertanto un'intermedia di contatto con la duplice funzione di suscitare nel terreno le reazioni necessarie all'equilibrio e controllare la risposta delle masse geolitologiche nei confronti delle modifiche introdotte, nelle condizioni di geometria e di carico, dall'intervento in elevazione. Più precisamente il sistema di fondazione dovrà evitare che nel terreno si producano:

- ◆ fenomeni di rottura per superamento della resistenza a taglio lungo superfici di scorrimento poste al di sotto del piano d'imposta;
- ◆ variazioni volumetriche eccessive dalle masse di terreno interessate (cedimenti);
- ◆ cedimenti differenziali ovvero un'eccessiva disuniformità dei cedimenti nei diversi punti di contatto.

A volte i terreni superficiali presentano scarsa resistenza o comunque elevata compressibilità e poiché risulta necessario attraversarli con apposite tipologie di fondazioni, in grado di trasferire i carichi a formazioni che, proprio per la loro profondità e la loro geologia, presentano migliori caratteristiche meccaniche.



Nel caso di sistemi in elevazione di tipo continuo, siano essi in muratura ed in calcestruzzo armato, i carichi da essi trasmessi si presentano distribuiti più o meno uniformemente al disotto degli elementi portanti e degli elementi irrigidenti; alla base di questi si dovranno pertanto predisporre elementi lineari con le stesse caratteristiche di continuità dei sovrastanti muri, ne scaturiscono elementi di fondazione costituite da cordolature per lo più a forma di "T" rovescia dove l'ala inferiore contribuisce a diluire le pressioni presenti nell'elemento in elevazione fino a valori compatibili con le proprietà del terreno.

SCelta DEL TIPO DI FONDAZIONE

La scelta della fondazione del caso specifico del progetto in oggetto, è ricaduta su una fondazione diretta continua a trave rovescia a "T", impostata ad una quota idonea rispetto alla superficie del suolo, fino a raggiungere il necessario contrasto al carico della struttura stessa.

Per questo tipo di fondazione si è tenuto conto in particolare modo delle caratteristiche geomeccaniche del terreno sia qualitative che quantitative, tratto dalle relazioni geologiche e geotecnica allegate al progetto, nonché dalle valutazioni della tipologia del manufatto da realizzare ed i carichi che saranno affidati al terreno.

FONDAZIONE CONTINUA A TRAVE ROVESCIA IN C.A. GETTATO IN OPERA.

Descrizione:

Fondazione continua a trave rovescia in c.a. gettato in opera mediante l'impiego di apposite cassetture; realizzate su sottofondazione in conglomerato cementizio non armato, composto

- a- strato di sottofondazione in conglomerato cementizio magro
- b- fondazione in conglomerato cementizio
- c- armature in acciaio in aderenza migliorata

Materiali e prodotti.

Conglomerato cementizio a basso contenuto di legante, composto da cemento, sabbia, inerti, acqua

Proprietà caratteristiche:

Resistenza caratteristica a compressione $R_{ck} = 350 \text{ Kg/cm}^2$, dosaggio dei componenti secondo la resistenza richiesta, le circostanze e le modalità di posa e nel rispetto delle norme dettate dalla 1036 del 05.11.1971, proprietà del cemento secondo i requisiti delle norme di accettazione, inerti esenti da sostanze organiche, argilla, silice reattiva, solfati, cloruri in percentuale tale da non alterare le proprietà del calcestruzzo, gli acciai in barre ad aderenza migliorata devono avere criteri di



IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Giuseppe Di Stefano)

3/5



controllo secondo norma UNI 5407, tensione caratteristiche con valori conformi per l'acciaio Fe B 44K secondo D.M. 27.07.85.

MODALITA' DI ESECUZIONE.

Le casseforme di legno dovranno essere opportunamente bagnate prima del getto, soprattutto nel periodo estivo. I casseri dovranno essere formati con tavole o pannelli di legno oppure con piastre metalliche trattate con prodotti che facilitano il disarmo.

Il materiale per i casseri trasportato nei cantieri deve essere accatastato ordinatamente utilizzando idonei mezzi d'opera.

I ferri per le armature potranno essere depositati a cielo aperto per lungo tempo, solo se opportunamente protetti dagli agenti atmosferici.

I tracciamenti della struttura ed il relativo livello di imposta saranno conformi alla pianta delle linee in quota.

Gli scavi per raggiungere il piano di posa dello strato di regolarizzazione e drenaggio procederanno sotto il controllo della D.L. che darà, altresì, disposizioni in caso di imprevisti. Lo strato di regolarizzazione e drenaggio avrà le dimensioni minime previste dai disegni di progetto.

Prima del getto del calcestruzzo dovranno essere concordati dalla D.L. le disposizioni di protezione laterale contro terra; sarà inoltre controllata la perfetta pulizia delle pareti interne della cassetta.

Le eventuali trincee in cui vanno eseguiti i getti in calcestruzzo dovranno essere interamente sgombrare d'acqua e predisposte le eventuali sbadacchiatore.

Le tavole o pannelli dovranno essere collegati fra di loro in modo da evitare le fughe di cemento dagli interstizi durante il getto.

L'armatura messa in opera dovrà corrispondere alle prescrizioni di progetto. Le legature e il passaggio delle armature dovrà essere tale da garantire l'invariabilità della posizione delle barre durante il getto, la battitura o la vibrazione del conglomerato.

L'armatura non poserà direttamente sul piano sottostante ma su distanziatori di almeno 15cm di spessore.

La vibratura verrà eseguita con l'aiuto di vibratori a immersione. I punti di vibratura dovranno essere disposti a maglia quadrata o sfalsata.

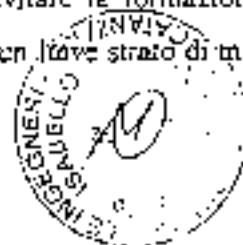
La vibratura dovrà interessare per almeno 10cm lo strato precedente.

La scelta della vibratura dovrà dipendere dalla maglia dell'armatura.

I vibratori ad immersione dovranno avere frequenza compresa tra 3000 e 12000 vibrazioni/minute. I vibratori saranno immersi nel getto e ritirati lentamente per evitare la formazione di vuoti. La vibratura dovrà essere sospesa nell'apparizione in superficie di un litro strato di malta omogenea ricca d'acqua.



IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Giuseppe Danesi)



4/5

I getti dovranno essere eseguiti a temperatura compresa tra 0 e 35 gradi. Le strutture saranno mantenute umide fino alla sufficiente maturazione del getto.

Il disarmo non potrà avvenire prima di 48 ore dal getto. La rimozione dei sostegni dei casseri dovrà essere eseguita senza urti e solo con sforzi statici.

Il Tecnico

Arch. Angelo MARCHESE



IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(Geon. Giuseppe Daniele)



**COMUNE DI
CHIARAVALLE C. LE**

(Provincia DI CATANZARO)

DENOMINAZIONE DELL'OPERA

DENUNCIA DI INIZIO
ATTIVITA' L.23/12/1996
N.662 E SUCCESSIVE
INTEGR. DI UN
FABBRICATO SITO IN VIA
SCESA CAPPUCCINI DEL
COMUNE DI CHIARAVALLE
C. LE (CZ). MIGLIORAMENTO
STATICO.

IL PROGETTISTA :
Arch. Angelo MARCHESE

IL
Arch. Angelo MARCHESE

EL COLLAUDATORE :

OGGETTO DEL DISEGNO

**PARTICOLARI
COSTRUTTIVI**

IL COMMITTENTE :

DTSEGNO n° :

SCALA :



J
M
P
R
E
S
A

Studio Tecnico di Progettazione via Nazionale
68064 Chiaravalle C. le (CZ)

tel. 0967/958026-E mail arch.angelomarchese@virgilio.it

DATA : 03 SET 2004

VISTI DI APPROVAZIONE :

Comune

738

Genio Civile



IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Giuseppe D'Amico)

22 SET 2004

UFFICIO REGIONALE
DELLE REGIONI
DEL SUD



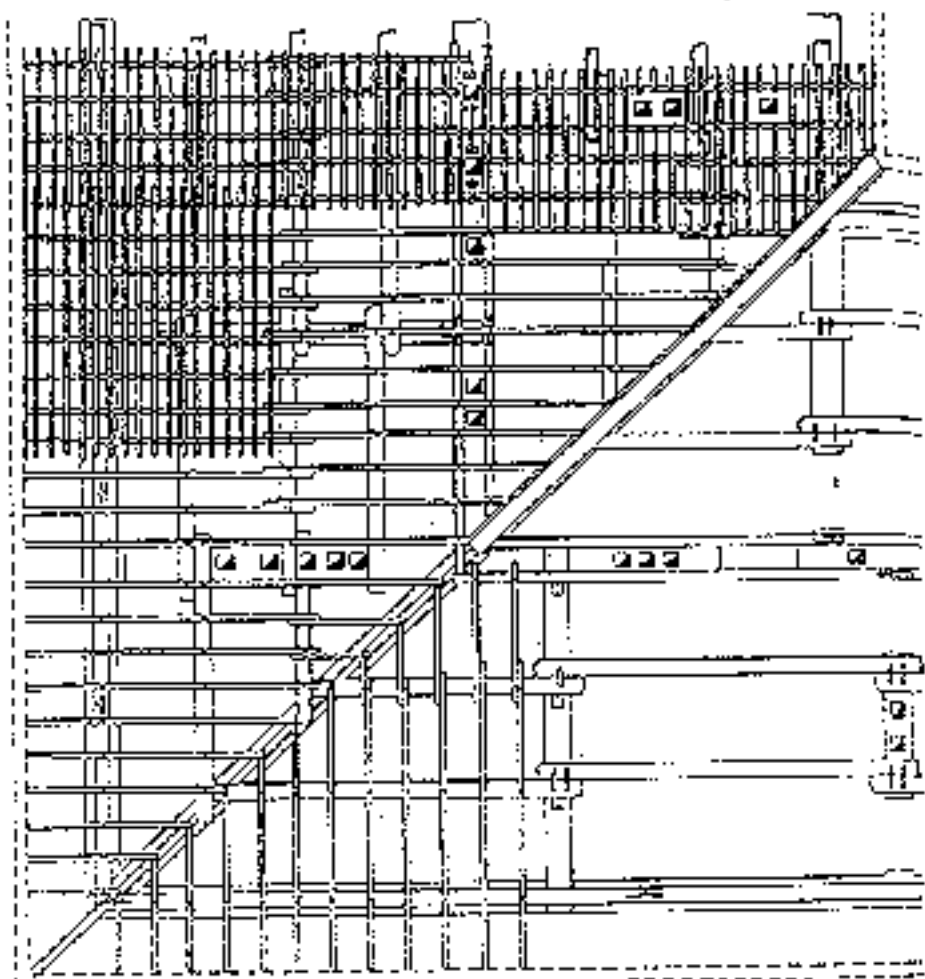
1/3

[Handwritten signature]

COPERTURE

CONSTRUZIONE E ORDITURE DELLE FALDE DI TETTO

INCONTRO DI DUE CORPI DI FABBRICA DOPPI



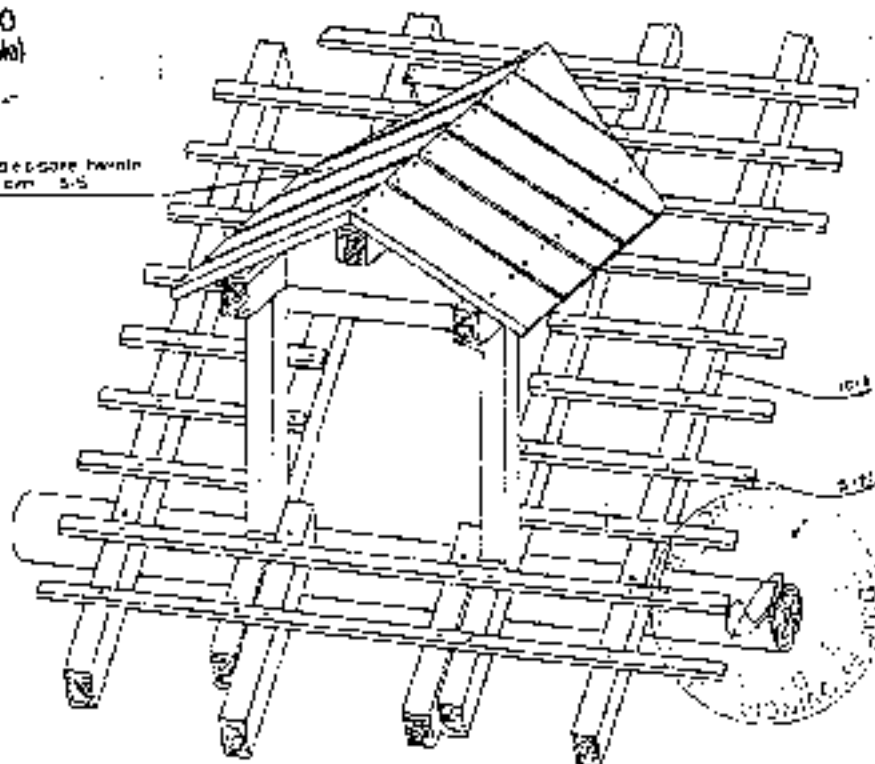
OSATURA DI UN ABBAINO



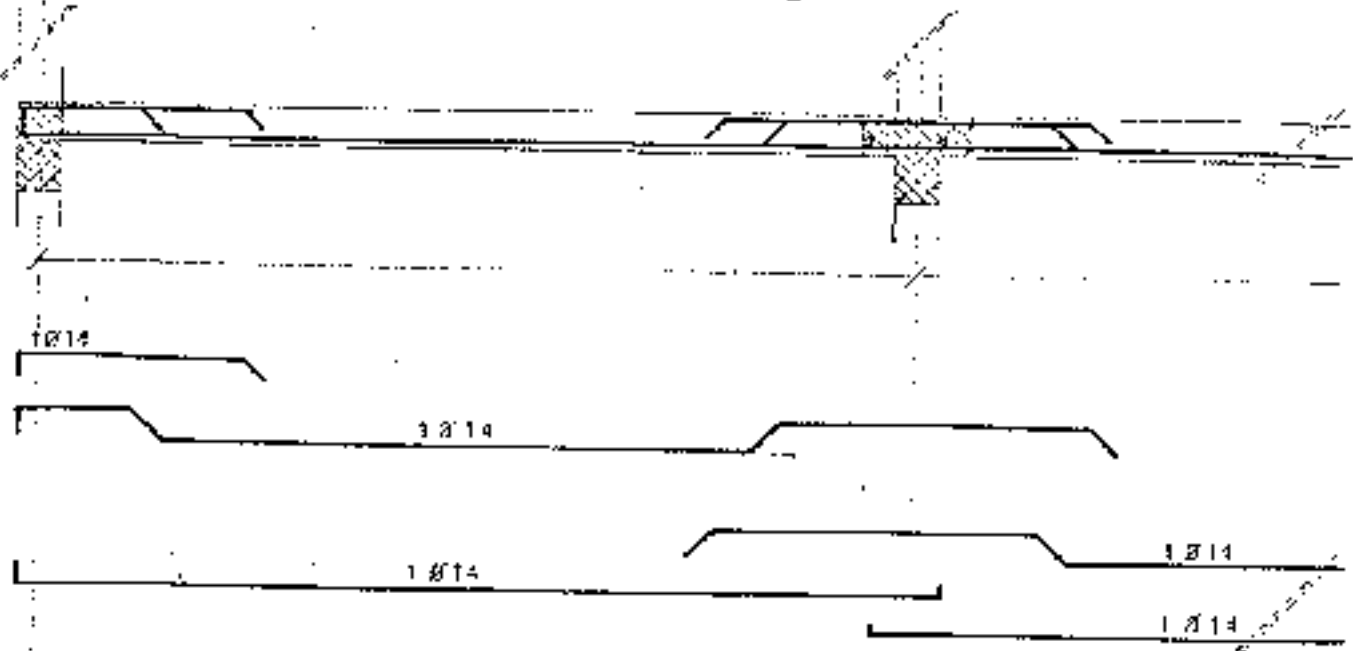
IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Giuseppe Dantico)

2/3

50 e sopra travate
cm 5-5



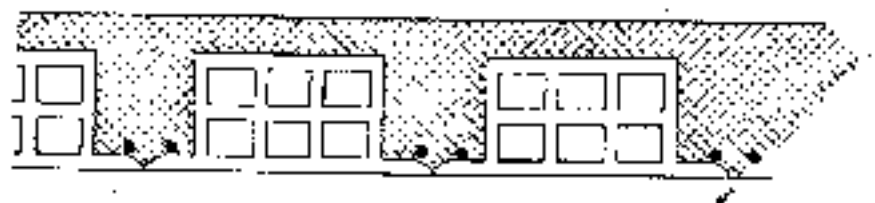
ARMATURA SOLAI



SEZIONE DI INCASTRO



SEZIONE IN MEZZERIA



ARMATURA DI RIPARTIZIONE DEI SOLAI.

Per i solai gettati o completati in opera sarà disposta una armatura di ripartizione realizzata con una maglia di Ø 8 di 30 x 30.



IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Giuseppe Ortolano)



3/3

Allegato III

Estratti catastali

- Estratto di mappa generale Comune di Chiaravalle Centrale, foglio 34
- Elenco Immobili Comune di Chiaravalle Centrale, foglio 34, part. 120
-
- Visura storica per immobile identificato nel Comune di Chiaravalle Centrale, foglio 34, part. 120
- Planimetria per immobile identificato nel Comune di Chiaravalle Centrale, foglio 34, part. 120

COERENZE

- Visura per immobile identificato nel Comune di Chiaravalle Centrale, foglio 34, part. 118
- Visura per immobile identificato nel Comune di Chiaravalle Centrale, foglio 34, part. 119



Dichiarazione probatoria n. C/20055210 del 15/03/2004

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro

Pianimetria di u.i. u. in Comune di Chiaravalle Centrale

Scesa Cappuccini

cat. 26

Identificativi Catastrali:

Sezione:

Foglio: 34

Particella: 120

Subalterno:

Compilata da:
Marchese Angelo

Iscritto all'atto:
Archietti

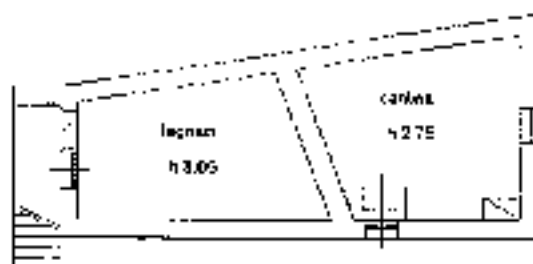
Prov. Catanzaro

N. 1174

Scheda n. 1

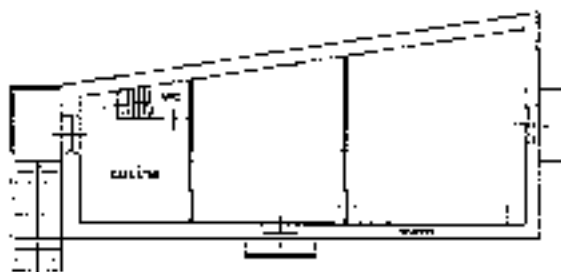
Scala 1:200

Piano Terra

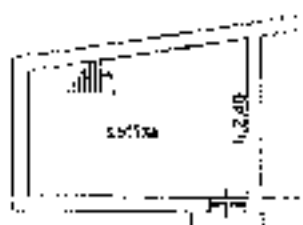


Piano Primo

h.2.70



Piano Secondo (soffitta)

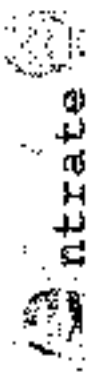


Nord



CATASTO FABBRICATI - Situazione al 20/01/2013 - Comune di CHIARAVALLE C. - Catastro di Chiaravalle C. - Particella 120 - Sub. 1 - S. 1 - SCSA CAPPUCINI n. 26 piano 1.1.2.

Tina Pianimetria2 in arch



Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio
Servizi Catastrali

Elenco immobili

Situazione degli atti informatizzati al 24/10/2013

Data: 24/10/2013 - Ora: 08:36:40
Visura n.: CZ0124880 Page: 1

Page

Dati della richiesta : Comune di **CHIARAVALLE CENTRALE** (Codice: 0610)

Provincia di **CATANZARO**

Catasto Fabbricati : Foglio: 34 Particella: 12B

ELENCO IMMOBILI INDIVIDUATI

N	Sez.Cat.	Foglio	Particella	Sub	Classe	Categoria	Conservat.	Pro.	Rendita (Euro - Lire)	Infr.
1		34	12B		2	03	15 vol.		Pura 102,00	SCISA CONFESIONE n. 26 (vini) T. J. 2.

Unità immobiliari n. 1

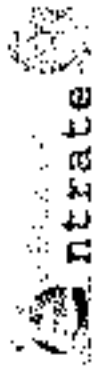
Ricevuto n. 39448

Tributi cratiati. Euro 1,00

Visura ordinata

Richiedente: **DANILO ISABELLO**





Ufficio Provinciale di Catastru - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/10/2013

Data: 24/10/2013 - Ora: 08:37:20

Segue

Visura n. CZ0134881 Page

Dati della richiesta **Comune di CHIARAVALLE CENTRALE (Codice: C616)**

Catastro fabbricati **Provincia di CATANZARO**

Foglii: 34 Particellari: 120

INTERESTI

- PIZZOLI Antonio nato a CHIARAVALLE CENTRALE il 03/03/1960
- FINO Carmine nato a CHIARAVALLE CENTRALE il 13/04/1964

PLONTASAPVIC616Q*
TRICRISIDISIC616M*

(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
(2) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni

Unità Immobiliare dal 16/03/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Misure	Misure	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misure	Categoria	Classe				Consistenza
1	Urban	34	120				A03	2	4,5 vani		Euro 192,90	VARIAZIONE TERMINATA del 16/03/2011 n. 2546 1/2011 in attuazione del 16/03/2011 (protocollo n. CZ0073871) VARIANTE DI SUBORDINASTIC A RICHIESTA DAL COMUNE

Indirizzo: **VIA SCESA CARPUCCINI n. 25 piano T-1-2**
in corso con area CZ013382004 del 21/07/2004

Indirizzo: **VIA SCESA CARPUCCINI n. 25 piano T-1-2**

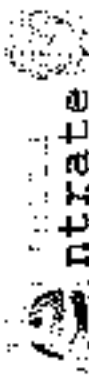
Situazione dell'unità Immobiliare dal 14/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Misure	Misure	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misure	Categoria	Classe				Consistenza
1	Urban	34	120				A03	2	4,5 vani		Euro 192,90	VARIAZIONE del 16/03/2011 n. 2546 14/07/2004 (protocollo n. CZ0168026) RETT CLASSAMENTO PROPOSTO

Indirizzo: **VIA SCESA CARPUCCINI n. 25 piano T-1-2**



* Codice Fiscale Validato in Autogestione Territoriale



Ufficio Provinciale di Catanzaro - Terziero
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/10/2013

Data: 24/10/2013 - Ora: 08.33.26

Segue

Visura n. CZ0124881 Pag. 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/05/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			RENDITA	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Misc	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urban	34	120		Cens.	AG	2	4,5 vani	1.192,500	VALUTAZIONE del 16/05/2004 n. 0291. L. 27/09/1998 in forza del 16/07/2004 Ignotavilla s. C/200350401 DIVI-FI.SA. TRS.FR. RECUPERO SOTTOTERRIT.

Indirizzo:
Anagrafica:
SCELTA CAPUCCINI n. 26 piano: I-1-2
classamento papuso I.O.M. 30/04

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			RENDITA	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Misc	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urban	34	120		Cens.	AG	2	5,5 vani	1.147,000	VARIAZIONE del 01/01/1994 VARIAZIONI DEL QUADRO TAB. 2/F. 2/310

Indirizzo:
Anagrafica:
SCELTA CAPUCCINI n. 26 piano: TI

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			RENDITA	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Misc	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urban	34	120		Cens.	AG	2	3,5 vani	1.192,500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TAB. 2/F. 2/310

Indirizzo:
Anagrafica:
SCELTA CAPUCCINI n. 26 piano: TI

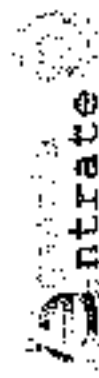
Situazione dell'unità immobiliare dal 05/09/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			RENDITA	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Misc	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urban	34	120		Cens.	AG	2	3,5 vani	1.175	ISPIRIMENTATO P.L. 52. J.C.O. de. 05/09/1987 n. 184/1988 in art. dal 28. 2/1989

Indirizzo:
Anagrafica:
SCELTA CAPUCCINI n. 26 piano: TI

* Codice F. 5042 Validato in Anagrafe tributaria





Ufficio Provinciale di Calanzano - Terzigno
 Servizi Catastrali

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/10/2003

Data: 24/10/2003 - Ora: 08:37:26

Fine

Visura n.: C20124681 Pag: 3

Indirizzo: **DISCERBA CAPULICINI n. 36 piano 1/F.** Parola: **1031** Mq. 58
 Note: **Mq. 58**
 Inquinante registrato presso del 31/05/1987

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA					
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Finco	Categoria	Class.	Categoria	Remita
1	34	120				AV6	2	3,5 vani	L. 075

Situazione degli intestati dal 21/10/2003

N. 1 **[REDACTED]** **DELLA MAGRACCI** **CONDICEDISCALF**
 N. 2 **[REDACTED]** **DELLA MAGRACCI** **CONDICEDISCALF**
 DATI DERIVANTI DA **[REDACTED]** **CONDICEDISCALF**
 (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
 (2) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
 AN (ON. 3) Sede: SOVCRATO - Reg. Imp. n. 1547098 us. art. dal 21/10/1989 Reparto n. 15521 Reame: DM. CAL. T. P. 1 A - Repubblica: UR 1986:

Situazione degli intestati dal 05/09/1987

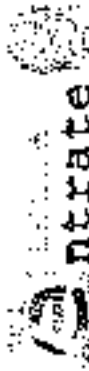
N. 1 **[REDACTED]** **DELLA MAGRACCI** **CONDICEDISCALF**
 N. 2 **[REDACTED]** **DELLA MAGRACCI** **CONDICEDISCALF**
 DATI DERIVANTI DA **[REDACTED]** **CONDICEDISCALF**
 (1) Proprietà per 1/2 fino al 21/10/2001
 (2) Proprietà per 1/2 fino al 21/10/2001
 AN (ON. 3) Sede: SOVCRATO - Reg. Imp. n. 1547098 us. art. dal 21/10/1989 Reparto n. 15521 Reame: DM. CAL. T. P. 1 A - Repubblica: UR 1986:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N. 1 **[REDACTED]** **DELLA MAGRACCI** **CONDICEDISCALF**
 N. 2 **[REDACTED]** **DELLA MAGRACCI** **CONDICEDISCALF**
 DATI DERIVANTI DA **[REDACTED]** **CONDICEDISCALF**
 Impianto meccanografico n. 0706/1987

Libera immobiliare n. 1 Ricevuta n. 39448 Tributi rinviati: Euro 1,00
 Visura ordinaria Richiedente: **DA VITO ISABELLO**





Ufficio Provinciale di Catastrare - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 28/10/2013 Ora: 10:43:20 Fine
Visura n.: CZ0126394 Pag. 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/10/2013

Dati della richiesta
Comune di **CHIARAVALLE CENTRALE** (Codice: C616)
Provincia di **CATANZARO**

Pag. n.: 34 Particella: 119

Dati relativi all'immobile selezionato

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO		DATI DE RIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Macro		Categoria	Classe	Consistenza	Rechtin
1	Urbana	34	119	3			A02	1	8 vani	Euro 354,24	VARIAZIONE NELLE CLASSAMENTI DEL 28/05/2013 n. 19355 del 2013 in data del 28/05/2013 (rinvio) n. C200873541 VA RIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo: **SPINSA LAPPOLLINI n. 27 p.zza. S. I. I. I. 2.**

Amministrazione: **classamento e modifi con reff. licen addim. modif de ls. data di istruttoria in data della di chiarezza (C. n. 20104)**

INTESTATO

N. **[REDACTED]** DATA ANAGRAFICA **[REDACTED]**

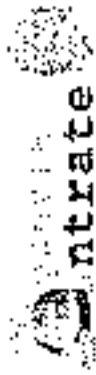
CODICE FISCALE **[REDACTED]**

DIRITTI E ONERI REALI
161 Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari n.: **[REDACTED]** Ricchezza n. 39847

Importo unitario Euro 1,00

Visura originaria Richiedente: **DANIELO ISABELLINO**



Entrate

Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/10/2013

Data: 28/10/2013 - Ora: 10:41:09

Visura n. CZ0126793 Pag. 1

Fine

Dati della richiesta

Comune di **CHIARAVALLE CENTRALE** (Codice: 0616)

Provincia di **CATANZARO**

Foglio: **34** Particella: **119**

Area di oneri azbani e premiscel

N. DATI IDENTIFICATIVI

DATI CLASSAMENTO

DATI U_RIVANTI JA

Foglio	Particella	Sub. Div.	Qualità Cassa	Superficie(m ²)	Occlus	Residuo
34	119			14,00		
			EXUB	70		
			PROMIS			
						Agacno

Impianto idrogeologico del 09/07/1975

Stipite

Associazioni

Elementi di costo di controllo (subordinati)

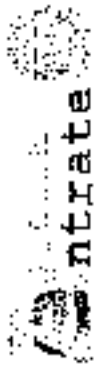
Unità catastali n. J

Ricevuta n. 39847

Tributi regionali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **DANILO ISABELLO**



Ufficio Provinciale di Catanzaro - Terziodo
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/10/2013

Data: 28/10/2013 - Ora: 10.40.52

Pipe

Visura n.: 67012639? Page: 1

Dati della richiesta: Comune di CHIARAVALLE CENTRALE (Codice: C616)

Provincia di CATANZARO

Foglio: 34 Particella: 118

Accessorio comune ad ente rurale ed urbano

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI C. ASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualità Classe	Superficie (mq)	Dato	
1	34	118		CORRE	mq 23,00	23	Agosto

Superficie

Apprezzi

Unità immobiliari n. 1

Visura ordinata

Richiedente: DANILIO ISABELLINO

Ricevuta n. 39247

Tributi esentati. Euro 1,00

di ufficio: telementi in corso di controllo - si ballezi muna richiesta della destinazione a oggetto di verifica di ufficio

VARELAZIONE D'UFFICIO del 19/11/2009 n. 9163
10/2009 in atti del 19/11/2009 (protocollo n. C/29234213)
BONIFICA EX PABER - RURALI

Allegato IV

Titoli di proprietà del bene

- Atto di compravendita del 21/10/2013 (rep. n. 43003, rcc. n. 1/977





Avv. Antonio Andreacchio
NOTAIO



N. 43808 Rep. ----- N. 11977 Racc. -----

----- COMPRAVENDITA -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno 2003 (duemilatre) questo giorno 21 (ventuno) del mese di ottobre, in Chiaravalle Centrale presso il mio recapito sito alla Via Gregorio Staglianò n.248.

Dinanzi a me Avv. ANDREACCHIO ANTONIO, Notaio in Sovolato iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia, senza l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinuncia fattane dai comparenti con il mio consenso,

----- sono comparsi i signori: -----

PARTE ALIENANTE:

[REDACTED]

PARTE ACQUIRENTE:

[REDACTED]

della cui identità personale io Notaio sono certo.

----- Cetti comparenti convergono e stipulano quanto segue: -----

(germani [REDACTED] per diritti pari a 1/2 ciascuno ed entrambi per l'intero, vendono e trasferiscono al coniug. [REDACTED] che accettano e comprano, in regime di comunione legale dei beni, la piena proprietà di: -----
- vecchia casa di abitazione già di tipo rurale, sita in Comune di Chiaravalle Centrale alla Via Scesa Cappuccini num. 26, composta di due piccoli vani al pianterreno e di tre piccoli vani al primo piano, censita nel N.C.E.U., in ditta agli alienanti, con i seguenti dati catastali: Fg. 34 Mapp. 120, Via Scesa Cappuccini n.26, piano T-1, Cat. A6 Cl. 2^ Vani 3,5 R.C.E. 75,92, tra confini ben noti alle parti che si dispensano dal descrivere.

Il presente bene è pervenuto alla parte alienante in comproprietà per successione della madre signora [REDACTED] che era nata a [REDACTED] e ivi deceduta il 22 gennaio 1986, giusta denuncia di successione n.64 vol.160 registrata a Chiaravalle Centrale e trascritta alla Conservatoria del RR.II. di Catanzaro in data 23 novembre 1987 al n.17342 RP., in piena ed esclusiva proprietà con atto di Divisione a rogito Notaio Antonio Gualtieri di Chiaravalle Centrale in data 5 settembre 1987 rep.n. 5362B, ivi registrato il 21 detti al n. 55, trascritto alla Conservatoria del RR.II. di Catanzaro in data 28 settembre 1987 ai nn. 17513 RG e 14496 RP.

E' compresa nella presente compravendita la comproprietà condominiale



del fabbricato e delle aree comuni, tali per legge, destinazione o titolo. -
Io Notaio, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445 del
28 dicembre 2000, ho ammonito la parte alienante sulle responsabilità
connesse alle dichiarazioni false o reticenti e sull'esibizione di documenti
falsi, quindi detta parte, come sopra costituita, ai sensi della Legge 28
febbraio 1985 n.47 e successive modifiche, sempre ai sensi e per gli
effetti dell'art.4 della legge 4 gennaio 1968 n.15, dichiara che
l'edificazione dell'immobile oggetto del presente atto è iniziata prima del
1° settembre 1967 e che successivamente all'edificazione non sono
state eseguite opere soggette a provvedimento autorizzativo o
concessorio, e dà pertanto atto che il medesimo immobile è pienamente
conforme alle norme urbanistiche vigenti. -----

Il presente contratto è stipulato ai seguenti patti e condizioni: -----

- Quanto in contratto è trasferito con tutte le garanzie di legge, anche
per ogni caso di evizione, nello stato di fatto in cui si trova, stato ben
noto alla Parte Acquirente, dandosi atto che quanto compravenduto è li-
bero. -----

- Quanto in contratto è trasferito a corpo e non a misura, con tutte le
accessioni, pertinenze, azioni, tagli e diritti inerenti, servitù attive e
passive. -----

- La Parte Alienante garantisce che i beni alienati le spettano ed ap-
partengono per giusti e legittimi titoli, come si è detto, e che i beni stes-
si sono perfettamente liberi da trascrizioni pregiudizievoli, enfiteusi, ri-
velli, canoni, da oneri reali in genere, da vincoli e gravami qualsiasi, da
privilegi ed ipoteche. -----

- Il prezzo della presente vendita è di Euro 8.000,00 (ottomila virgola
zerozero), che la Parte Alienante dichiara di aver prima d'ora ricevuta
della intera somma dalla Parte Acquirente, alla quale rilascia piena e
definitiva quietanza a saldo. -----

- Con esonero della Parte Alienante dell'obbligo della consegna di qual-
siasi documentazione. -----

La proprietà, il possesso giuridico ed il godimento di quanto venduto ad
ogni effetto utile ed oneroso si intendono trasferiti a far tempo da oggi.

- La Parte Alienante rinunzia ad ogni diritto di ipoteca legale con eso-
nero del Signor Conservatore dei Registri Immobiliari competente da re-
sponsabilità al riguardo. -----

- Le spese del presente atto e sue dipendenti sono a carico della Parte
Acquirente. -----

Le parti richiedono per l'imposta di registro l'applicazione dell'aliquota
del 3%, relativa agli acquisti di case di abitazione non di lusso, di cui al
l'articolo 1 della Tariffa parte prima, comma 1, quarto periodo, allegata
al D.P.R. 76 aprile 1986 n.131, così come modificato dall'Art. 131 legge
28 Dicembre 1995 N. 549. -----

In proposito la parte venditrice dichiara di non effettuare il presente at-
to nell'esercizio di impresa, arte o professione e la parte acquirente di-
chiara di essere residente nel Comune di Chiaravalle Centrale ove è ubi-
cato l'immobile acquistato con il presente atto. -----

Dichiara altresì la parte acquirente: -----

a) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei di-
ritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione



Registrato a Catanzaro il 25/10/2013 al N. 169 serie 1T

E' copia conforme all'originale in più fogli muniti delle prescritte
firme, ed ai suoi allegati, nei miei rogiti che si rilascia in carta
semplice per uso consentito. -----

Severato II 25/10/2013

[Handwritten signature]



Allegato V

spedizione ipotecaria

- Iscrizione originaria per immobile del 24/10/2013

Note

- Nota di iscrizione R.G. 1497 - R.P. 151 del 29/01/2010



Ufficio Provinciale di CATANZARO Territorio
Servizio di Pubblicità ImmobiliareData 24/10/2013 Ora 08:45:05
Pag. 1 Segue**Ispezione ordinaria a pagamento**
per immobileProtocollo di richiesta C/ 58646 del 2013
Ricevuto di cassa n. 10318
Ispezione n. C2 58649/1 del 2013
Inizio ispezione 24/10/2013 08:44:36

Richiedente ISABELLO DANILLO

Dati della richiestaImmobile: Comune di CHIARAVALLE CENTRALE (CZ)
Tipo catasto: Fabbricati
Foglio: 34 - Particella 120**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 23/10/2013

Elenco immobiliComune di CHIARAVALLE CENTRALE (CZ) Catasto Fabbricati
1. Sezione Urbana - Foglio 34 Particella 120 Subalterno -**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto**

1. TRASCRIZIONE del 24/10/2003 - Registro Particolare 14271 Registro Generale 20050
Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 49808/11977 del 21/10/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 25/08/2007 - Registro Particolare 3217 Registro Generale 15180
Pubblico ufficiale AGRESTA MARILLI Repertorio 598/331 del 24/08/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
 1. Comunicazione n. 2595 del 21/12/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 12/11/2009.
Cancellazione totale eseguita in data 21/12/2009 (Art. 13, comma B-decree DL 7/2007 - Art. 40 bis D. Lgs 385/1993)
3. ISCRIZIONE del 11/11/2009 - Registro Particolare 2555 Registro Generale 17123
Pubblico ufficiale GUALTIERI PAOLA Repertorio 150370/43637 del 10/11/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 29/01/2010 - Registro Particolare 151 Registro Generale 1497
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 426/30 del 19/01/2010
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. CZ 58646 del 2013

Ispezione n. CZ 58648/4 del 2013

Inizio ispezione 24/10/2013 08:44:36

Tassa versata € 4,00

Richiedente ISABELLO DANILLO

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1497

Registro particolare n. 151

Presentazione n. 156 del 29/01/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 19/01/2010

Pubblica ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A.

Sede LUSIGNEA (CS)

Numero di repertorio 426/10

Codice fiscale 12158250154

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE

Derivante da 3300 A NORMA ART.77 DPR 25/09/1973 NUM.602

Capitale € 71.450,00 Tasso interesse annuo 6,8169% Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese - Totale € 142.900,66

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziate 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune CS16 - CITTÀRAVALLI CENTRALE (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 24 Particella 120 Subalterno -

Natura A3 ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3,5 vani

ECONOMICO

Indirizzo VIA SCESA CAPPUCCINI N. civico

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetta n. 1 In qualità di
Denominazione o ragione sociale EQUITALIA ETR S.P.A.



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. CZ 58546 del 2013

Ispezione n. CZ 58645/4 del 2013

Inizio ispezione 24/10/2013 08:46:36

Tassa versata € 4,00

Richiedente ISABELLO DANIELO

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1497

Registro particolare n. 151

Presentazione n. 136 del 29/01/2010

Sede COSENZA (CS)
Codice fiscale 12158250154

Domificio ipotecario eletto
EQUITALIA ETR S.p.A.
VIA A LOMBARDI - AREA
METROQU

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 50/100

Contro

Soggetto n. In qualità di

Cognome

Nome

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 50/100

Nome

Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

EQUITALIA ETR S.p.A. VIA PAUL HARRIS 28. ANG. VIA XXIV MAGGIO - COSENZA



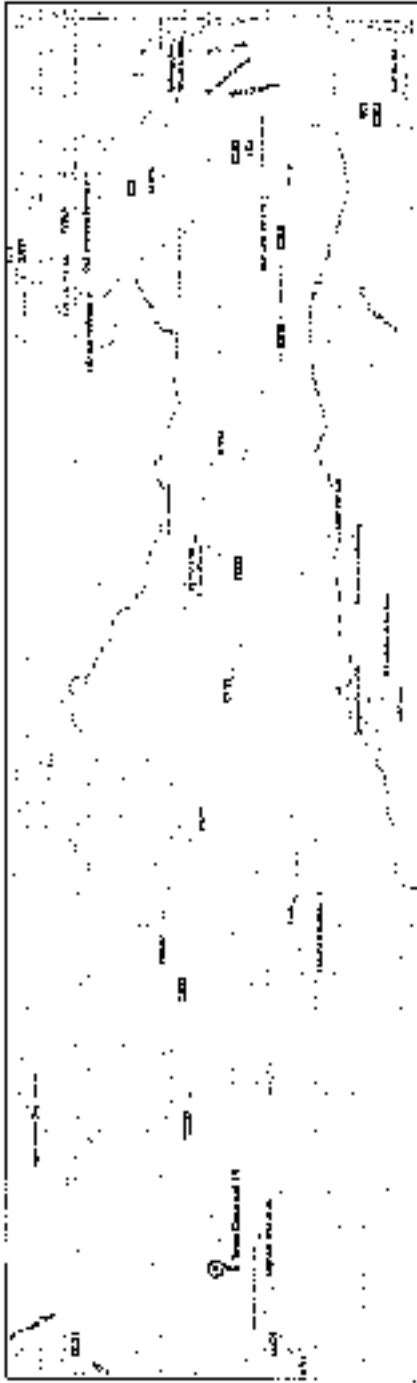
Allegato VI

Elaborati grafici

- Tavola I - Percorsi
- Tavola II - Stralcio PRG - Catastale - Ortafoto
- Tavola III - Coerenze
- Tavola IV - Stato di fatto 1 - Planimetria P1
- Tavola V - Stato di fatto 2 - Planimetria P1
- Tavola VI - Stato di fatto 3 - Planimetria P2
- Tavola VII - Stato di fatto 4 - Pianta Copertura
- Tavola VIII - Stato di fatto 5 - Sezione
- Tavola IX - Stato di fatto 6 - Prospetti 1
- Tavola X - Stato di fatto 7 - Prospetti 2
- Tavola XI - Stato di fatto 8 - R.Nilure
- Tavola XII - Raffronto Catastale 1 - Mappa
- Tavola XIII - Raffronto Catastale 2 - Planimetria P1
- Tavola XIV - Raffronto Catastale 3 - Planimetria P1
- Tavola XV - Raffronto Catastale 4 - Planimetria P2
- Tavola XVI - Raffronto Progetto 1 - Planimetria P1
- Tavola XVII - Raffronto Progetto 2 - Planimetria P1
- Tavola XVIII - Raffronto Progetto 3 - Planimetria P2
- Tavola XIX - Raffronto Progetto 4 - Pianta Copertura
- Tavola XX - Raffronto Progetto 5 - Prospetti - Sezione
- Tavola XXI - Superficie ponderata 1 - Planimetria P1
- Tavola XXII - Superficie ponderata 2 - Planimetria P1
- Tavola XXIII - Superficie ponderata 3 - Planimetria P2



COMUNE DI CARAVALLE CENINALE 02
 PIAZZA DI CARAVALLE 102
 LAYOLA (1 - ZIBALLI 01)



SCALATA-FONDO-COMUNE DI CARAVALLE CENINALE LA 025 104 00000000 102



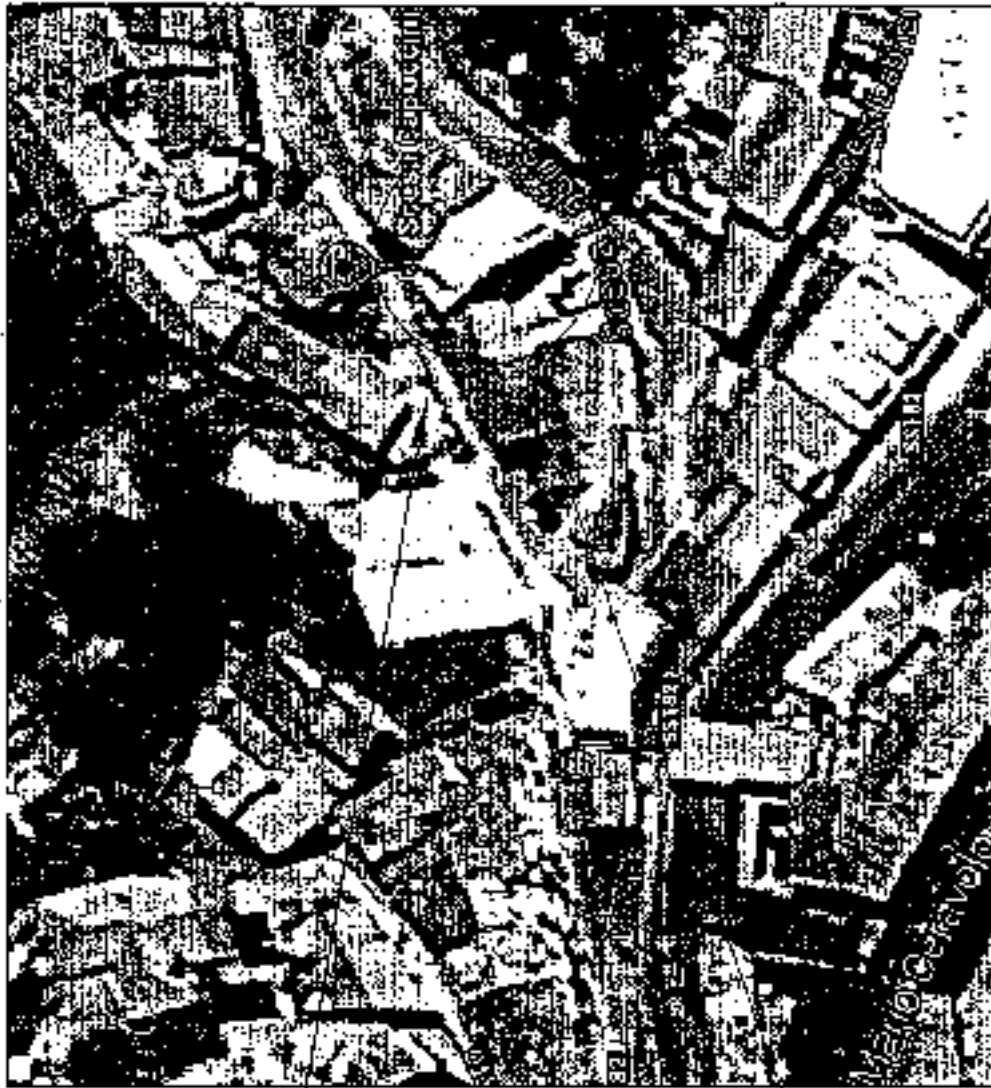
F. 1025 104 00000000 102
 PIAZZA DI CARAVALLE 102
 LAYOLA (1 - ZIBALLI 01)



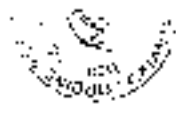
SCALATA-FONDO-COMUNE DI CARAVALLE CENINALE LA 025 104 00000000 102

COMUNE DI CHIARAVALLE CENTRALE - CZ
PROGETTO 20/45/04/02
FAVOIA II - STRALCIO P.E.G. - CATASTALE - DIFOTOFIO

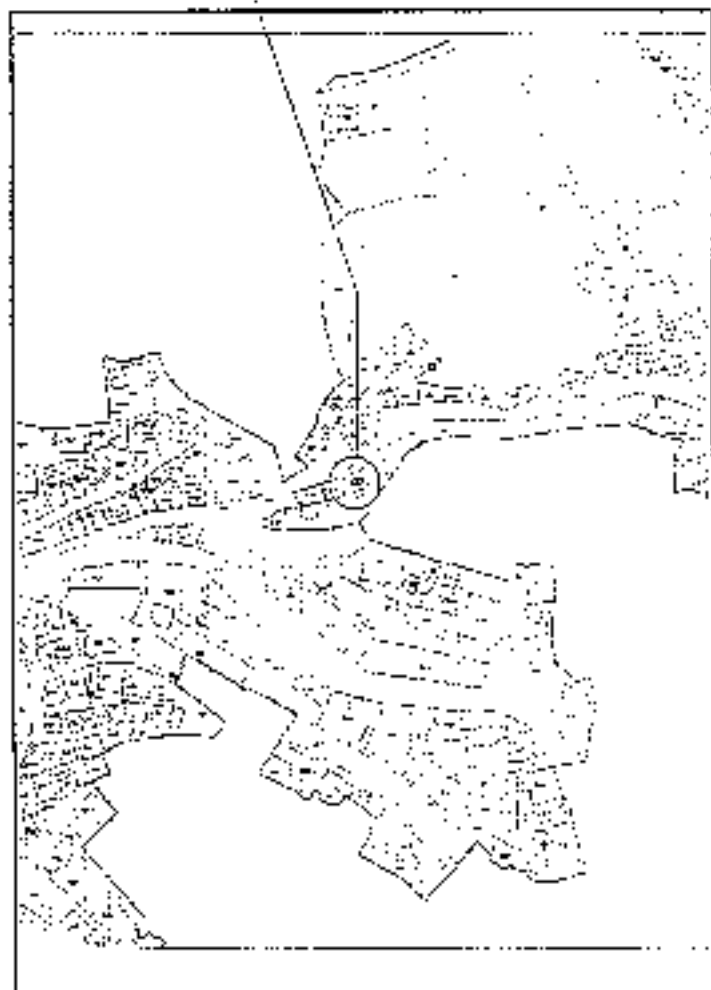
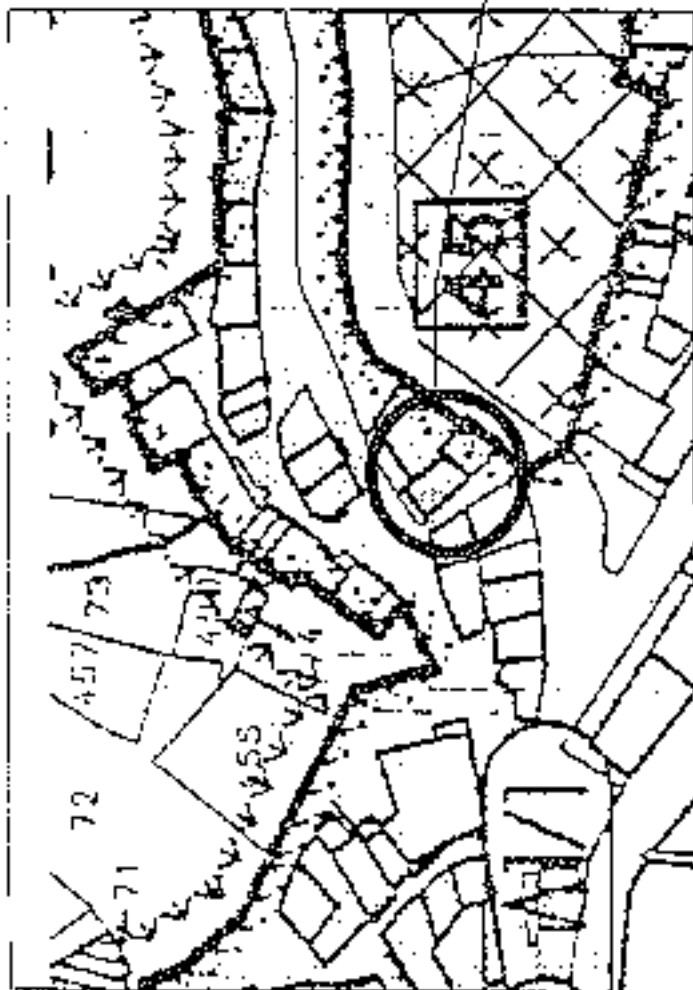
URBAN. 02/1/01



20/45/04/02



20/45/04/02



COMUNE DI CHIAVARI (CN) - N. 12 - 07
 foglio n. 100000
 ANNO 11 - 2012

Legenda:



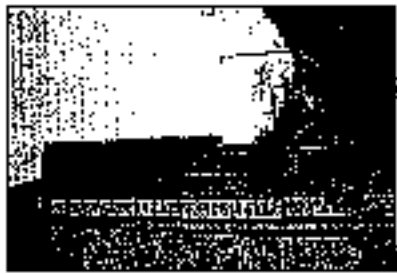
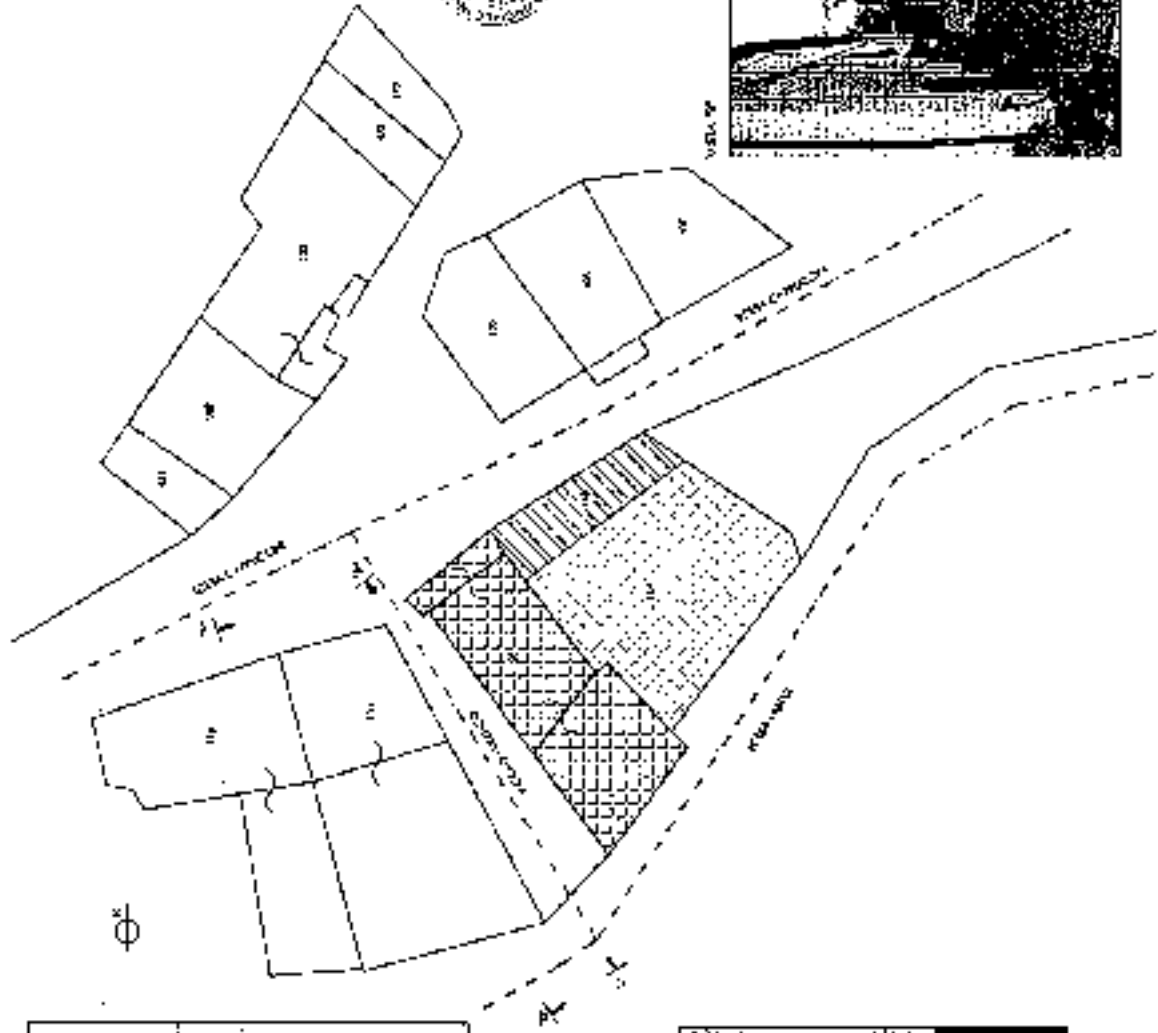
Ripartizione insediamenti urbanizzati



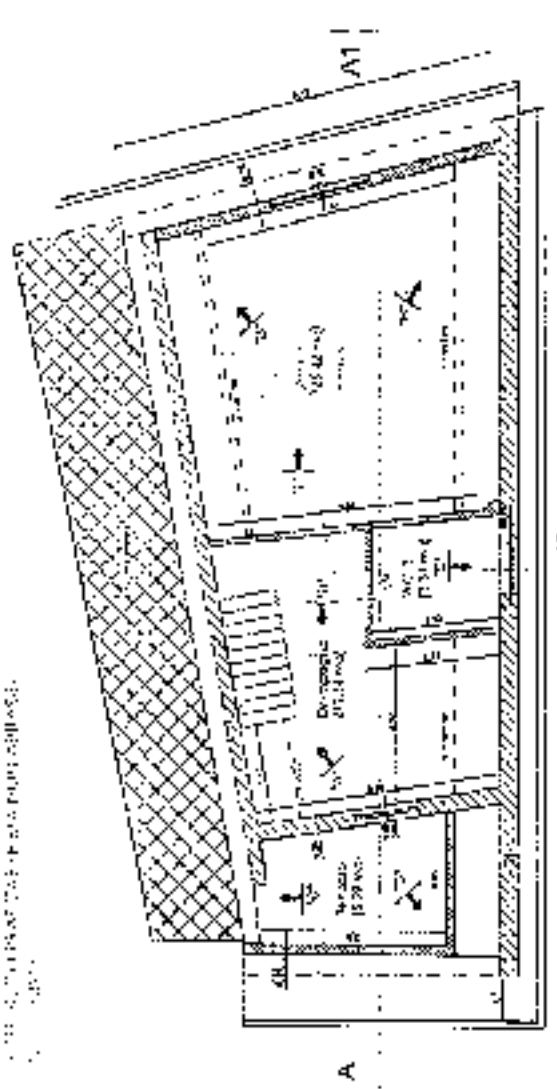
Cimiteri



Cimiteri



1.000
 1:100
 1:100
 1:100



Legenda

	MURATURA IN CEMENTO
	INTONACIUM
	ZANFANELLO PAVIMENTAZIONE
	MURATURA IN CEMENTO
	VERNICIATO IN CEMENTO



VISTA 'T'

Sezione longitudinale est-ovest P1-P2

VISTA 'T'



VISTA 'U'



VISTA 'C'



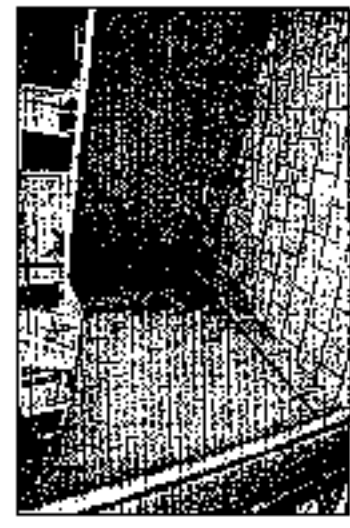
VISTA 'B'

Particolare di un balcone

VISTA 'C'



VISTA 'C'



VISTA 'D'



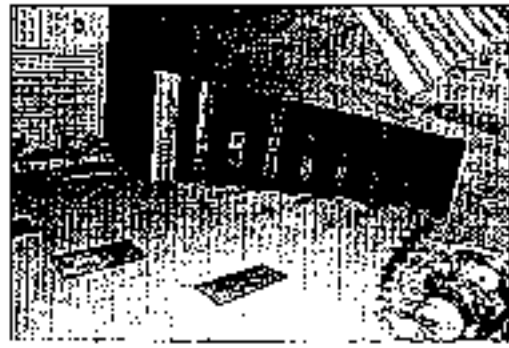
VISTA 'E'

Particolare di un balcone

Particolare di un balcone

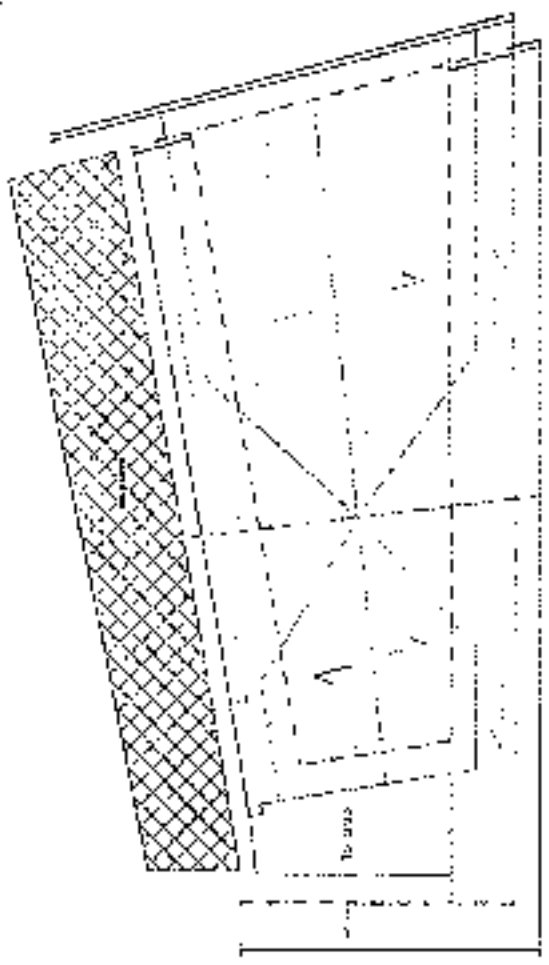


VISTA 'N'



Particolare di un balcone

COMUNE DI CHIARAVALLE CENTRALE - CC
Legge n. 48 del 28/2/97
TAVOLA VII - STATO IN FALTO 4 - FIANZA COBERTURA



3

VISTA 3'

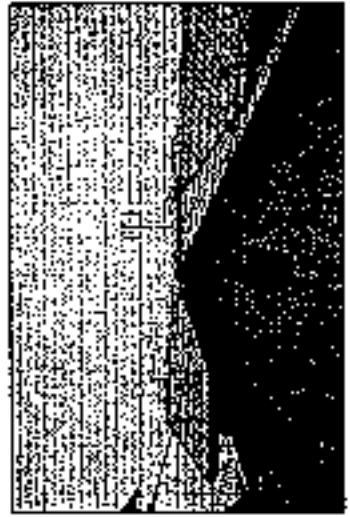
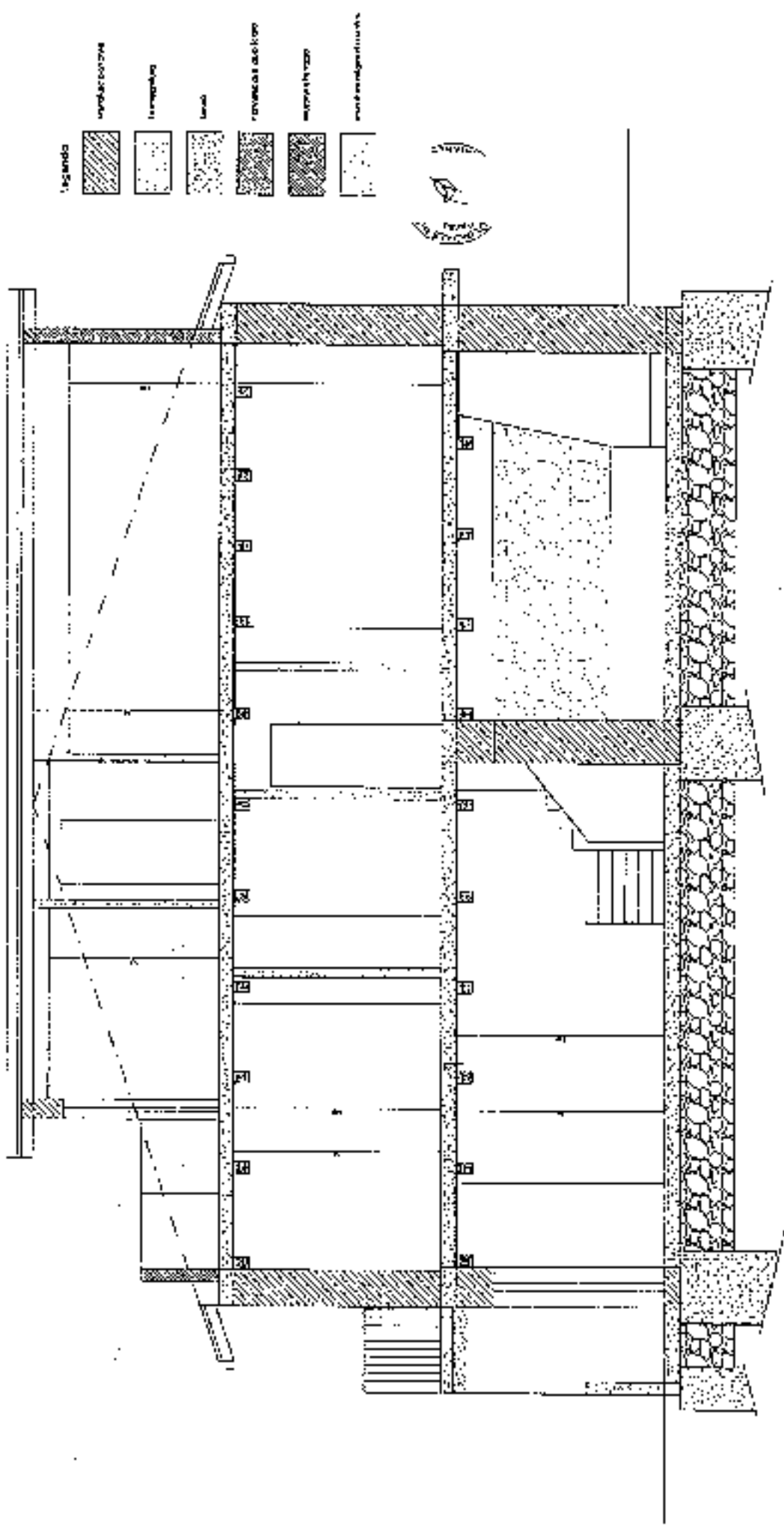
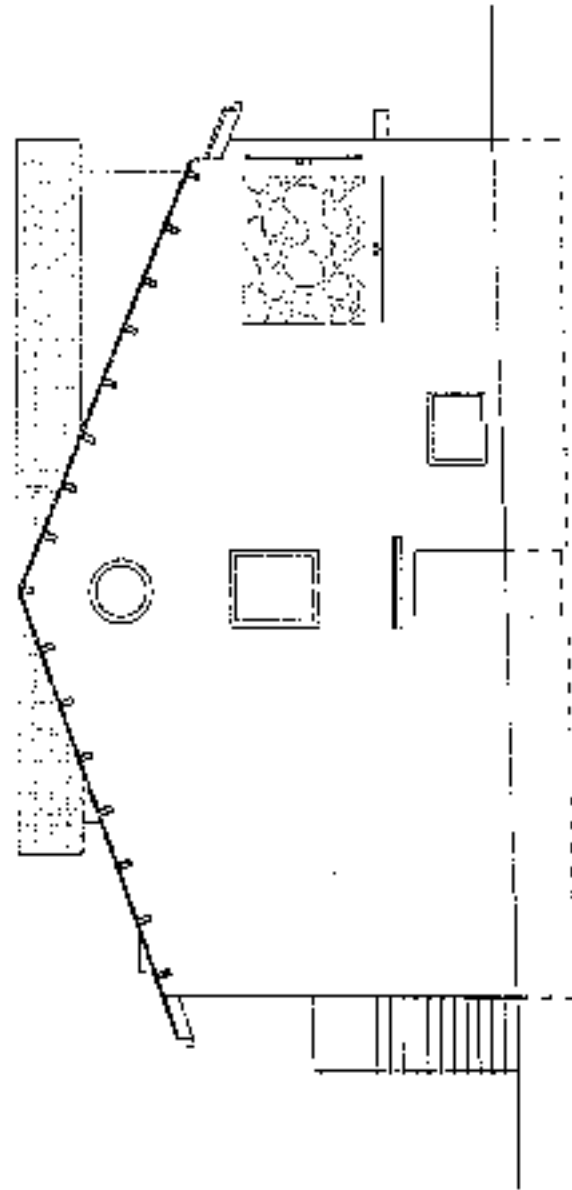


Fig. 1 - Fianza Cober-tura

Stampa
10/10/97
10/10/97



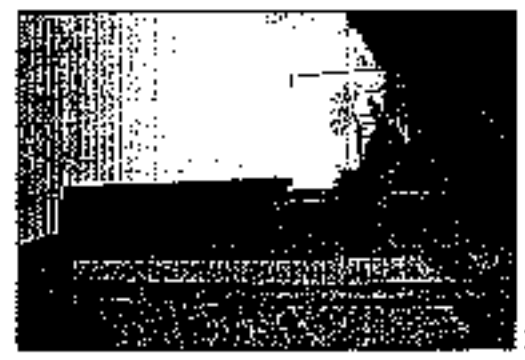


Legenda

- Tetto in legno
- M. adossato a muro
- Copertura con cotto



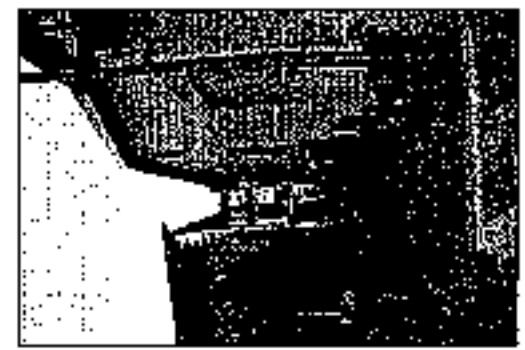
Dettaglio copertura



Edificio a. adossato



Edificio (Interno)



Edificio a. alla tuccina piano industriale



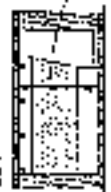
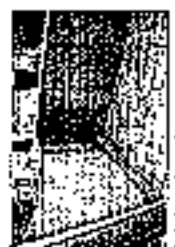
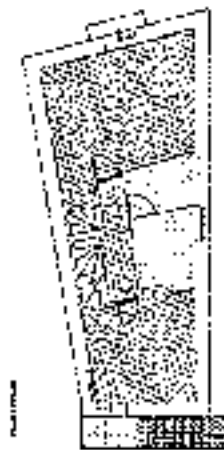
Edificio a. a. sezione di P1

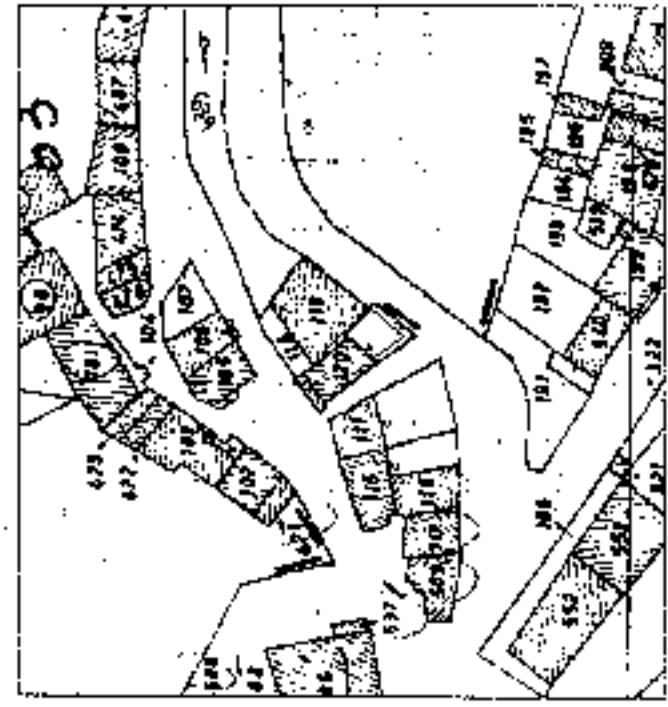


Board of Education, District of Columbia
September 23, 1974

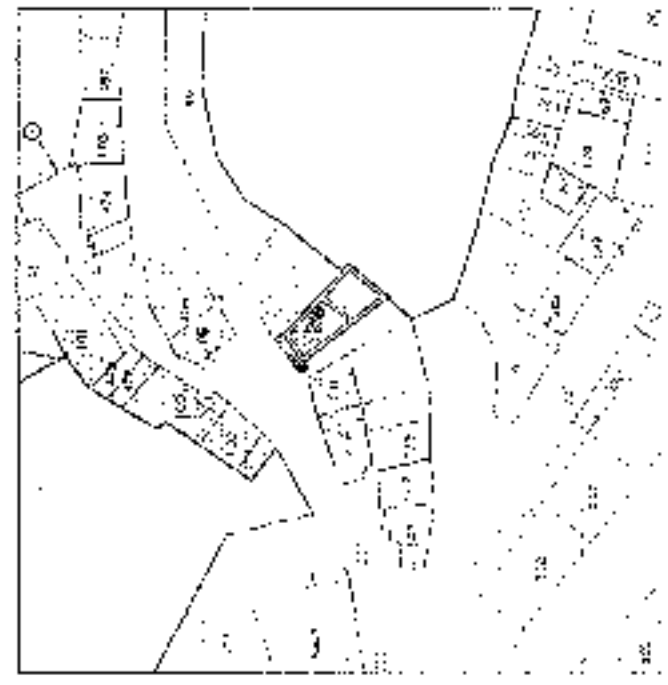
Mr. Tolson	
Mr. DeLoach	
Mr. Mohr	
Mr. Bishop	
Mr. Casper	
Mr. Callahan	
Mr. Conrad	
Mr. Felt	
Mr. Gale	
Mr. Rosen	
Mr. Sullivan	
Mr. Tavel	
Mr. Trotter	
Tele. Room	
Miss Holmes	
Miss Gandy	

66

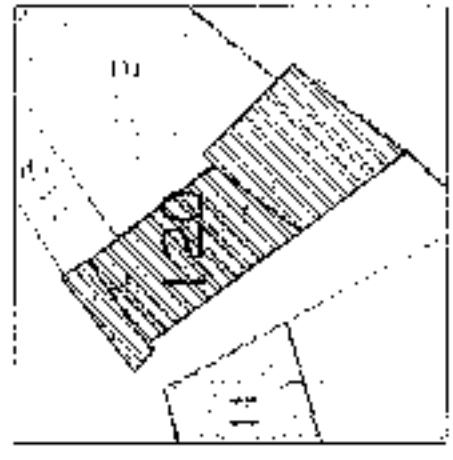
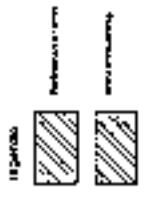




ESTRATTO MAPPA ORIGINALE - COMUNE DI CARAVALLE CENTRALE

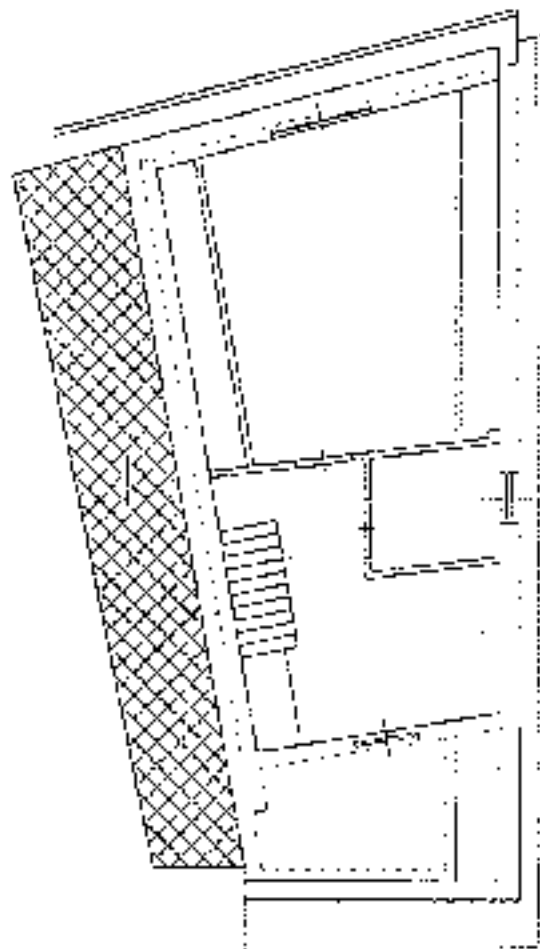


ESTRATTO MAPPA CATASTRALE



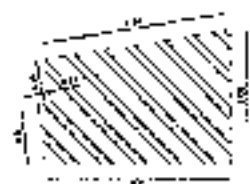
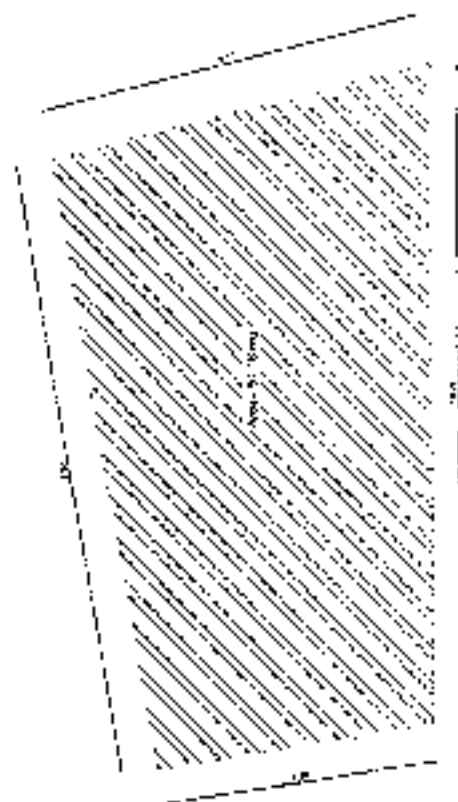
La presente cartina è stata elaborata in base ai dati catastali e ai dati del Piano Regolatore del Comune di Caravalle Centrale. Il Comune si riserva il diritto di modificare la cartina in qualsiasi momento senza preavviso.

TAVOLA XIII - SUPERFICIE PONDERRATA 3 - PLANIMETRIA PZ



Legenda

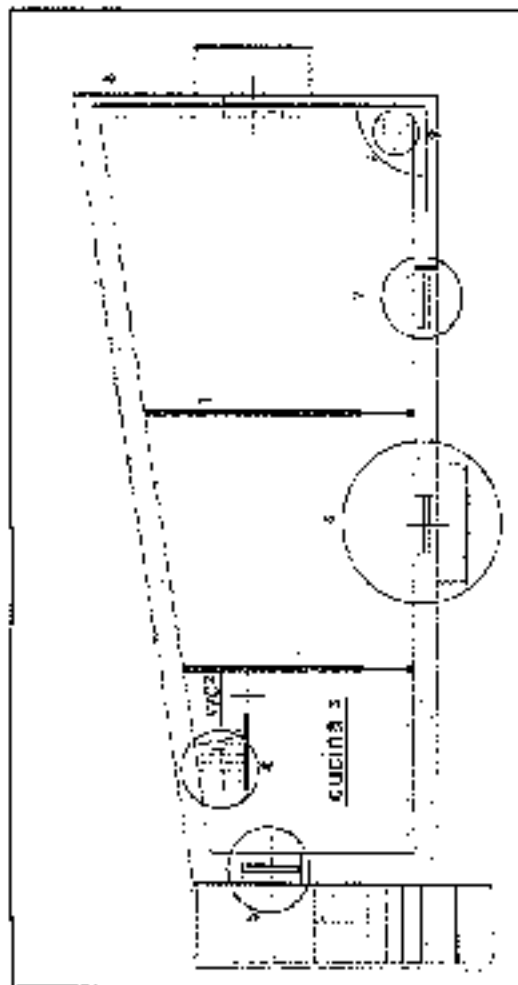
	Area pertinenza edilizia
	Acquedotto
	Terreno
	Area propria 6



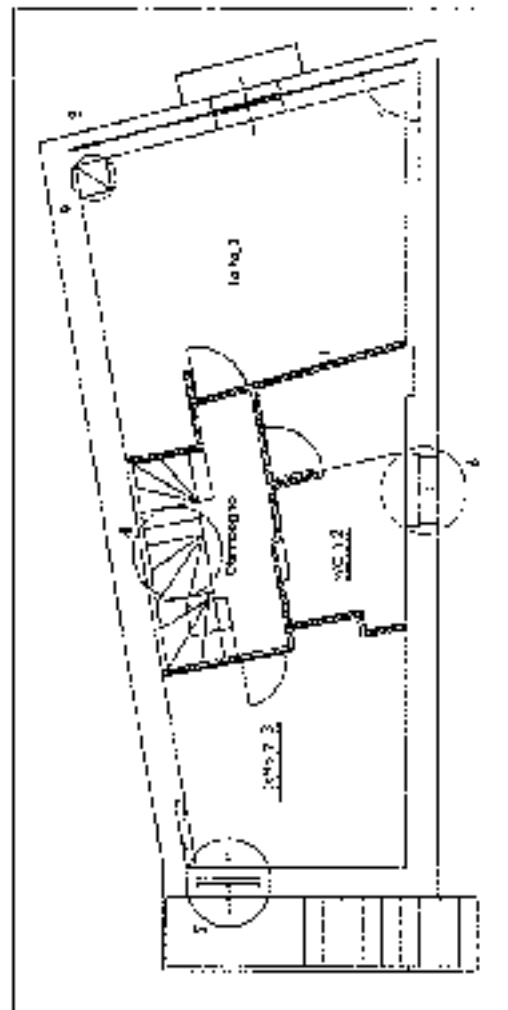
Area propria 6



PLANIMETRIA CASATALE 3 - PIANO PRIMO



PLANIMETRIA DA RILIEVO - PIANO PRIMO



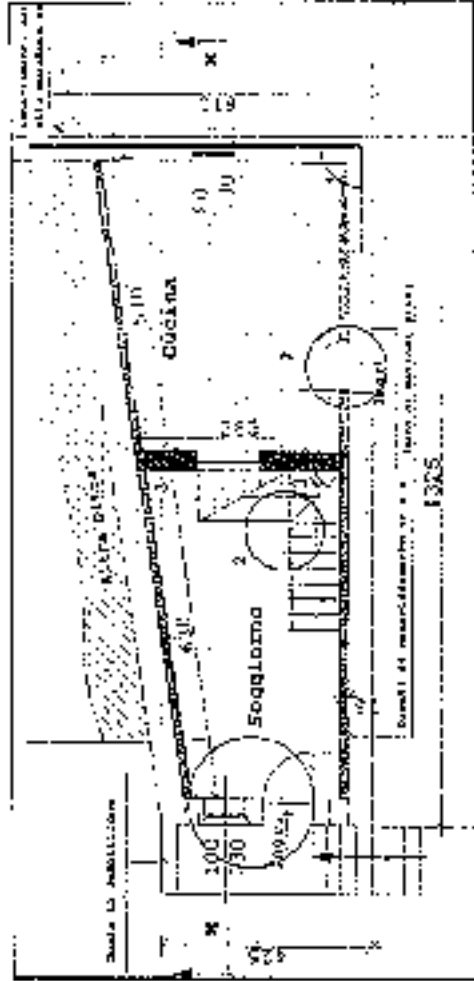
Legenda



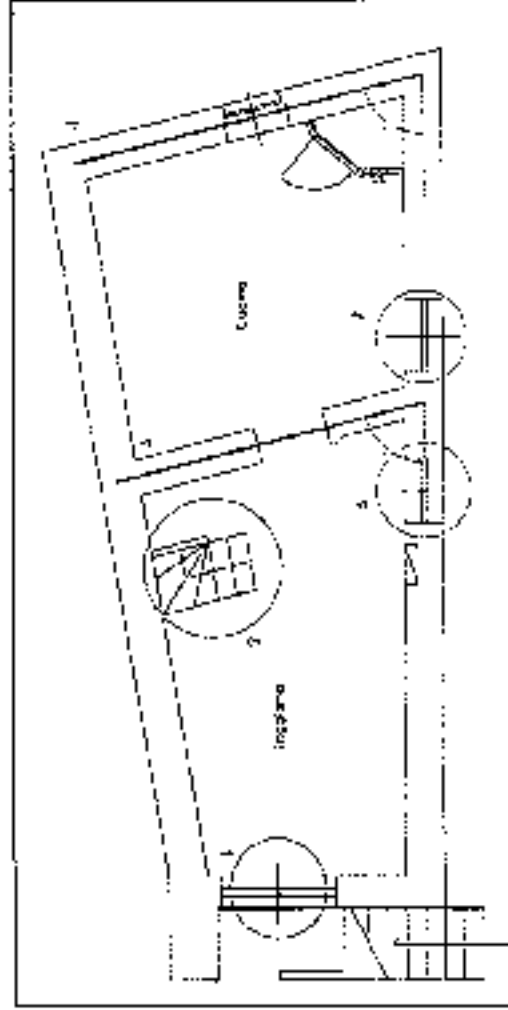
1	Area di distribuzione dell'energia elettrica
2	Area di distribuzione dell'acqua
3	Area di distribuzione dell'aria
4	Area di distribuzione dell'aria condizionata (sistemazione)
5	Area di distribuzione dell'aria condizionata (sistemazione)
6	Area di distribuzione dell'aria condizionata (sistemazione)
7	Area di distribuzione dell'aria condizionata (sistemazione)
8	Area di distribuzione dell'aria condizionata (sistemazione)
9	Area di distribuzione dell'aria condizionata (sistemazione)



PLANIMETRIA PROGETTO - PIANO TERRA



PLANIMETRIA DA RIEVO - PIANO TERRA



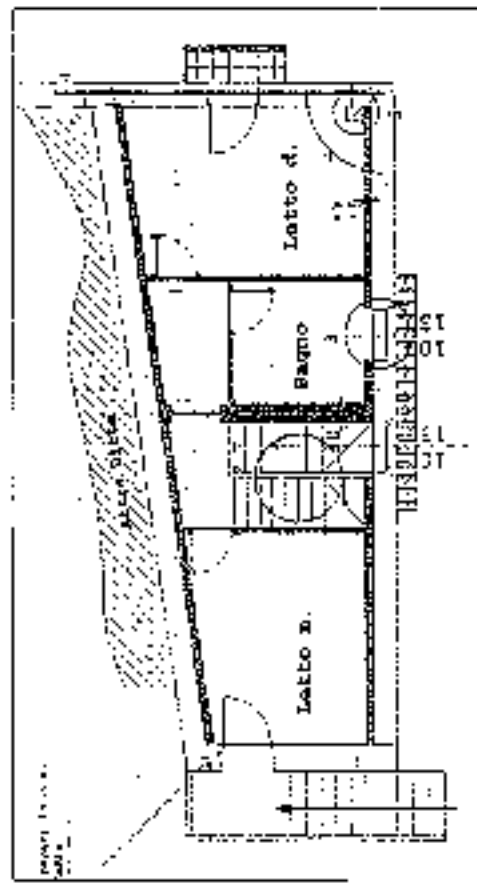
Legenda



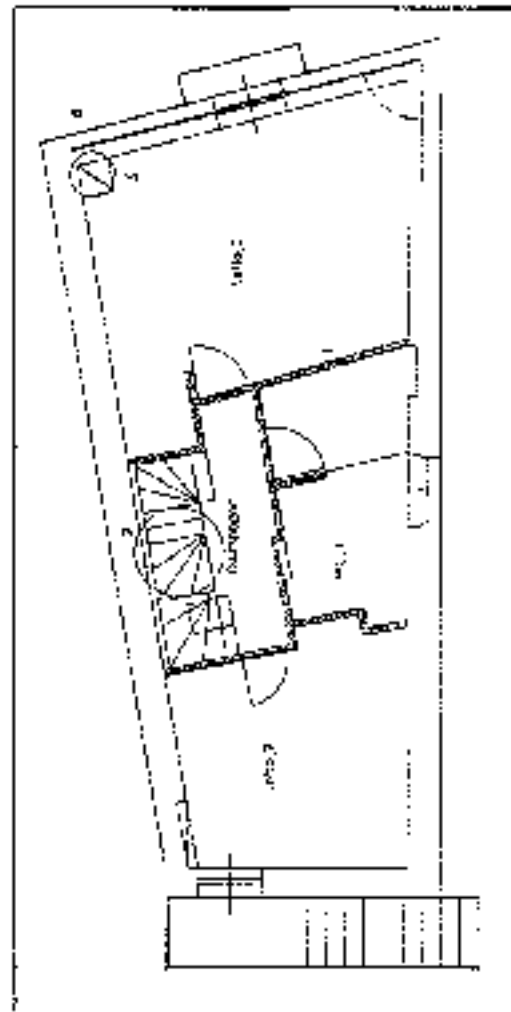
1	Ristrutturazione d'uso
2	Area di intervento di tipo A (C) di cui il 50% è destinato per uso privato
3	Area di intervento di tipo B (C) di cui il 50% è destinato per uso privato
4	Area di intervento di tipo C (C) di cui il 50% è destinato per uso privato
5	Area di intervento di tipo D (C) di cui il 50% è destinato per uso privato
6	Area di intervento di tipo E (C) di cui il 50% è destinato per uso privato
7	Area di intervento di tipo F (C) di cui il 50% è destinato per uso privato



PLANimetria PROGETTO - PIANO PRIMO



PLANimetria DA RILIEVO - PIANO PRIMO



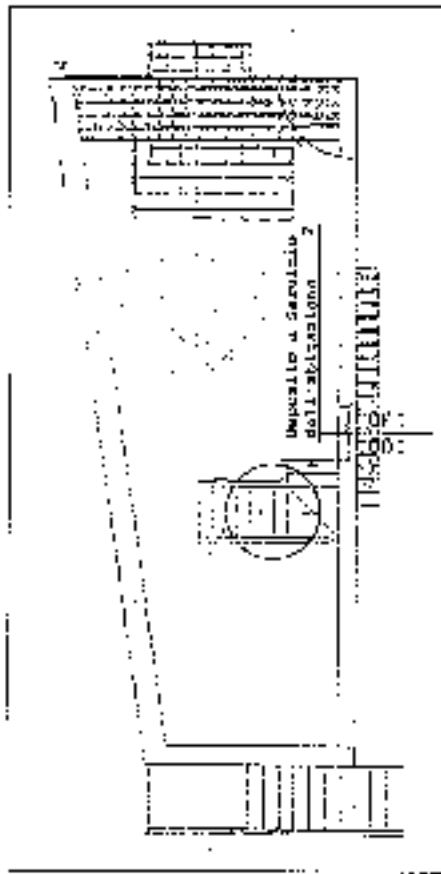
Legenda



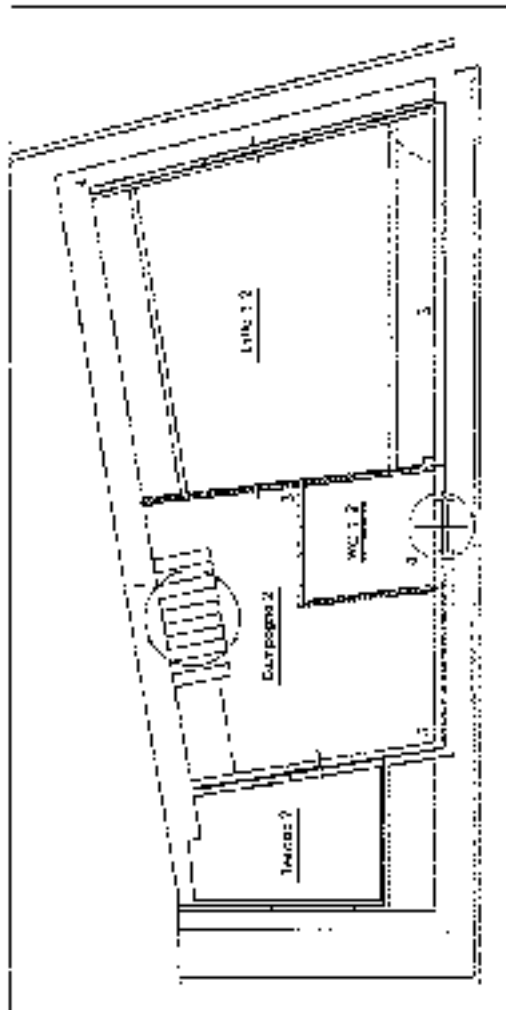
1	Interventi di struttura
2	Interventi di rifinitura
3	Interventi di restauro
4	Interventi di restauro e rifinitura
5	Interventi di restauro e rifinitura con opere di recupero
6	Interventi di restauro e rifinitura con opere di recupero e opere di restauro
7	Interventi di restauro e rifinitura con opere di recupero e opere di restauro e opere di restauro



PLANIMETRIA PROGETTO PIANO SECONDO
SOTTOTETTO PRATICABILE MANO A DESTRA



PLANIMETRIA DA QUEVO - PIANO SECONDO
SOTTOTETTO PRATICABILE MA NON ABITABILE



Legenda

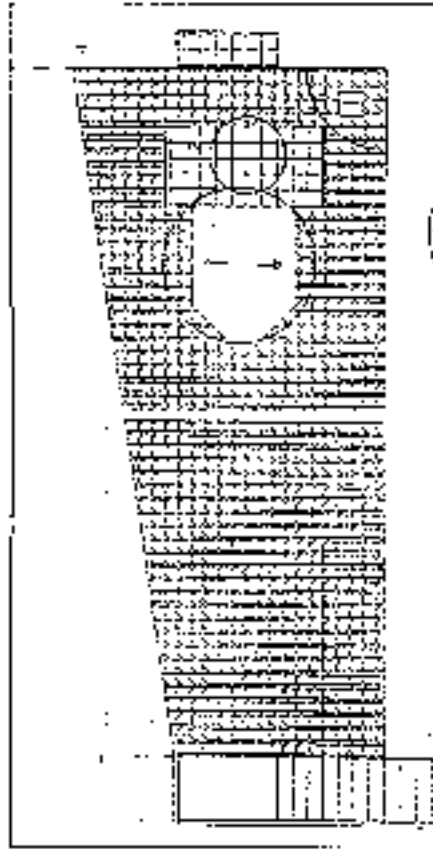


1	Forma di abitazione a pianta rettangolare con un lato generato piano
2	Forma di abitazione a pianta circolare
3	Forma di abitazione a pianta rettangolare con un lato generato piano
4	Forma di abitazione a pianta rettangolare con un lato generato piano e un lato generato da un lato generato piano

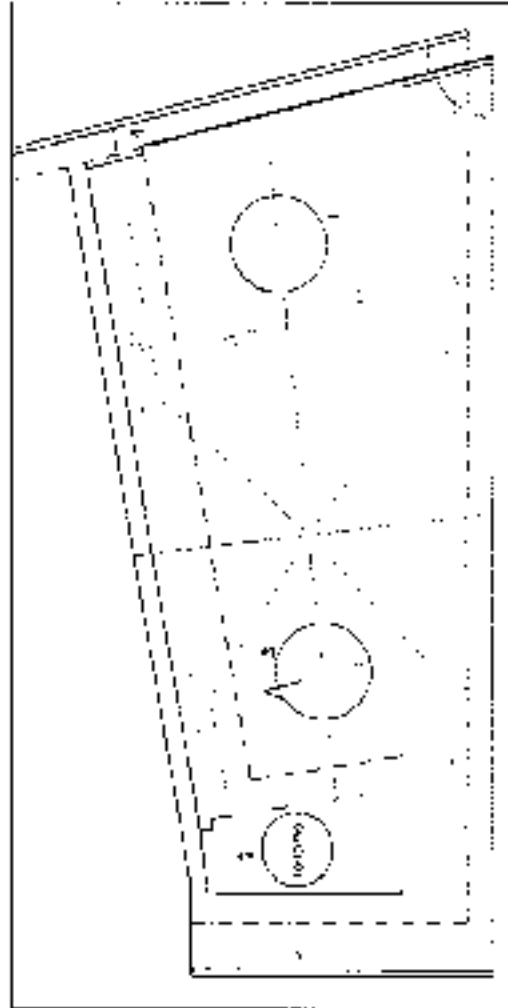
La scala di riferimento è in metri e decimetri e gli spessori sono in centimetri e frazioni



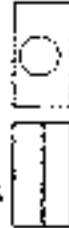
PIANTA PROGETTO - COFERTURA



PIANTA PROGETTO - COFERTURA



Legenda



tempio esistente

1	Struttura esistente
2	Struttura esistente
3	Struttura esistente
4	Struttura esistente

Nota: la struttura esistente è stata ricostruita con la stessa struttura esistente, ma con la stessa struttura esistente.

Per ogni informazione e chiarimento, si prega di contattare l'Ufficio Tecnico Comunale.

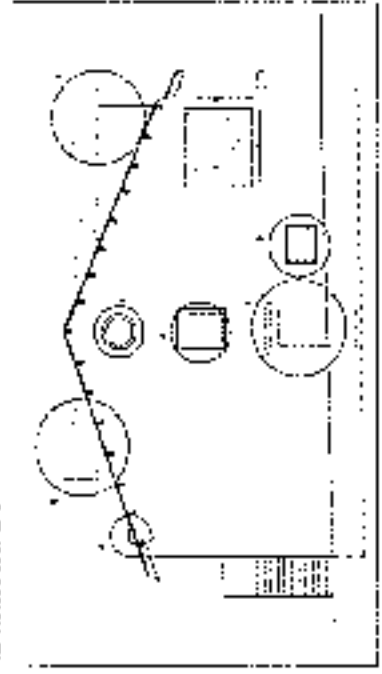
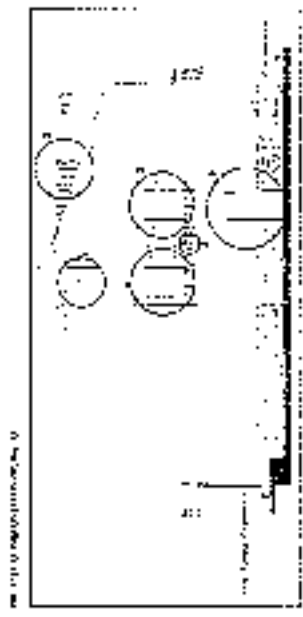
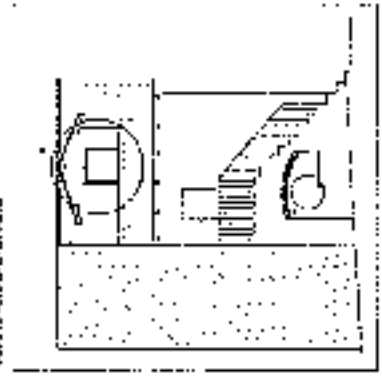
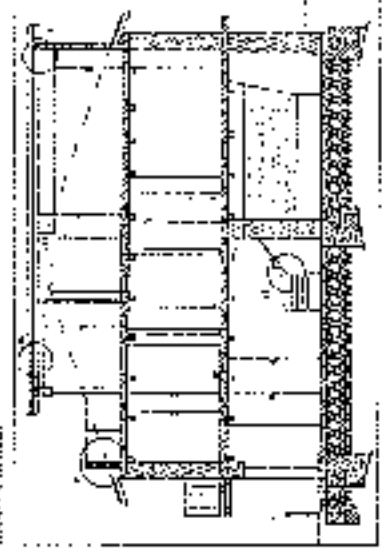
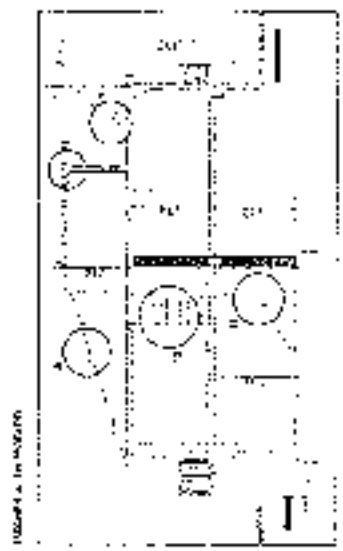




PROJECT NO. 12345
 SHEET NO. 12345

DATE	DESCRIPTION
12/31/2024	Final Design
12/15/2024	Revised Design
12/01/2024	Initial Design

12/31/2024



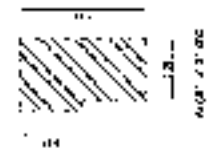
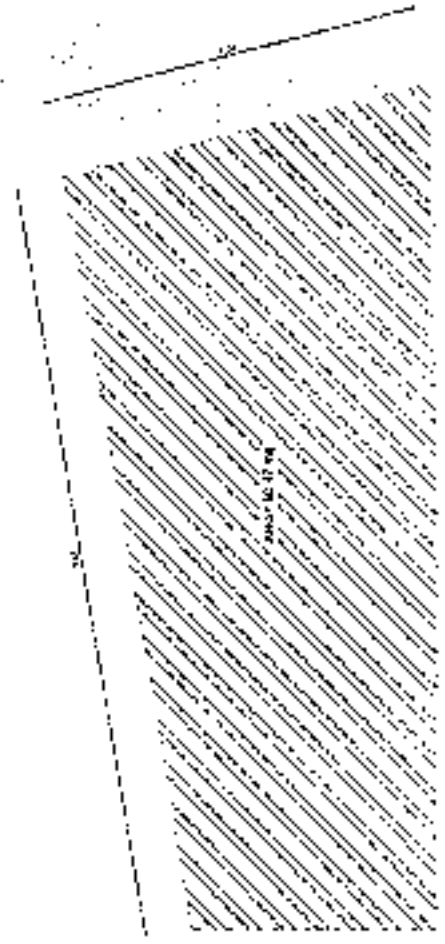
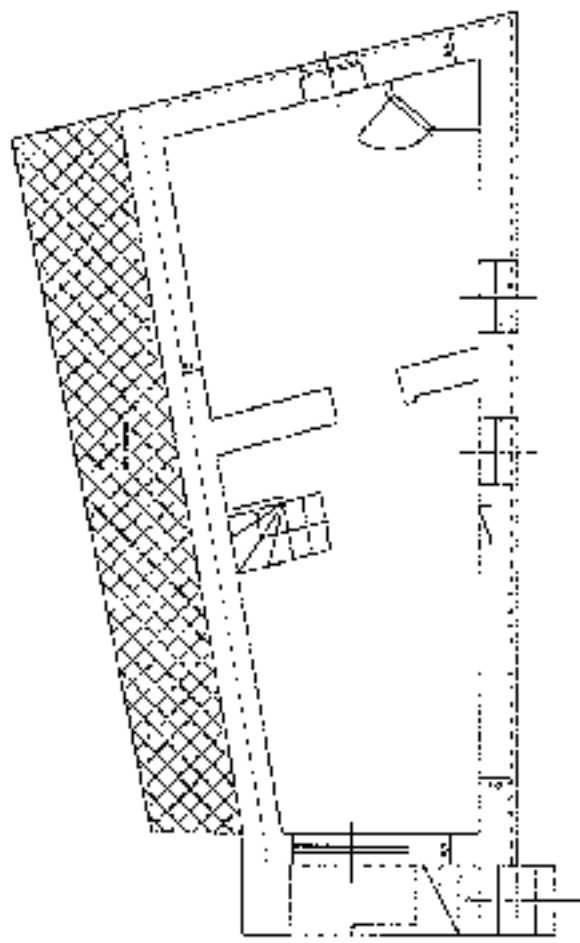
COMUNE DI CHIARAVALLE CENTRALE - CZ

FOSSO - 22/05/17

AVOLA XXI - SUPERFICIE FONDEATA 1 PLANIMETRIA PT

Legenda

- area ondata a raso
- facine
- area coperta






CONSULENZA

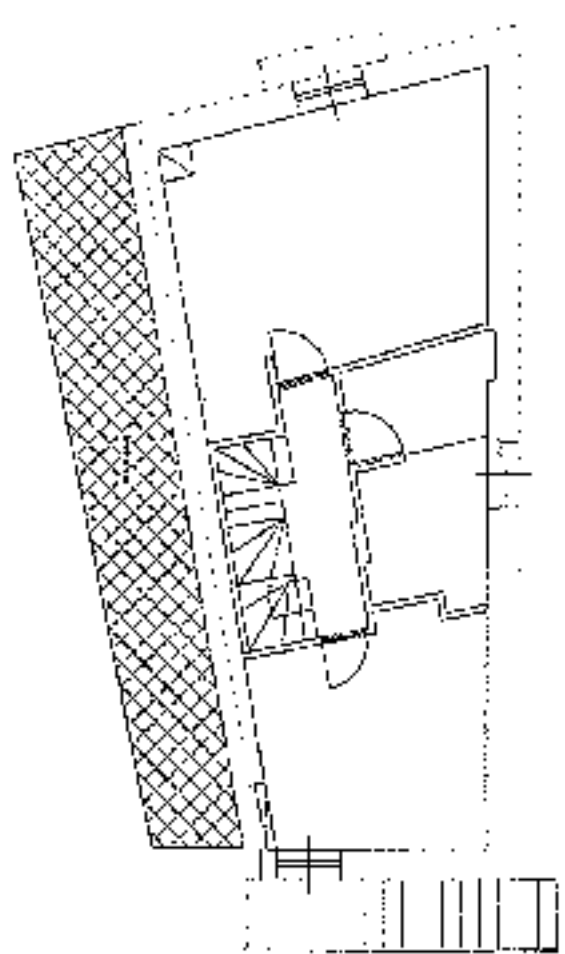
COMUNE DI CARRAVALLE CENTRALE - CE

Progetto - piano 1/20

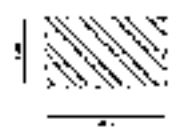
TAVOLO XII - SUPERFICIE PONDICRASS 2 - PIANIMERIA PT

Legenda

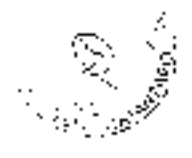
	Architettonico
	Struttura
	Air Conditioning



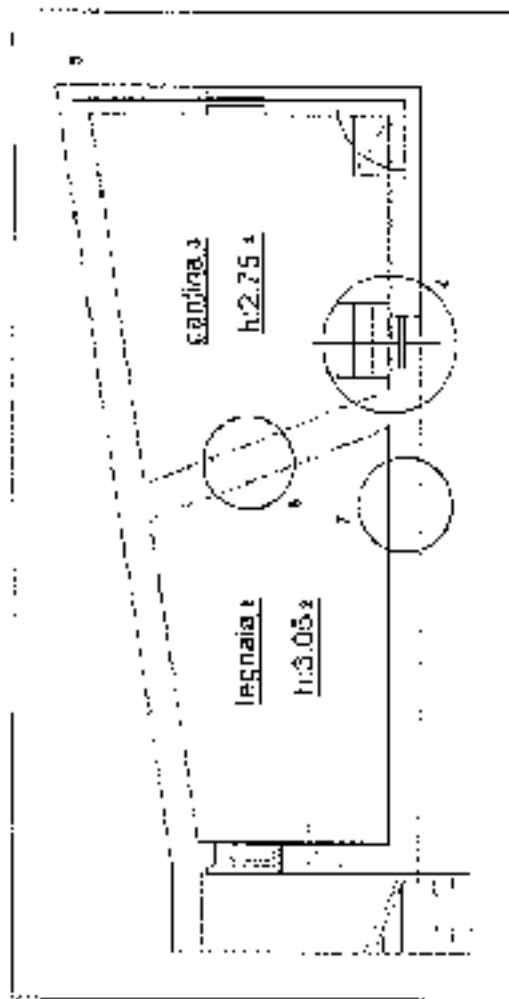
Area - 0,02 mq



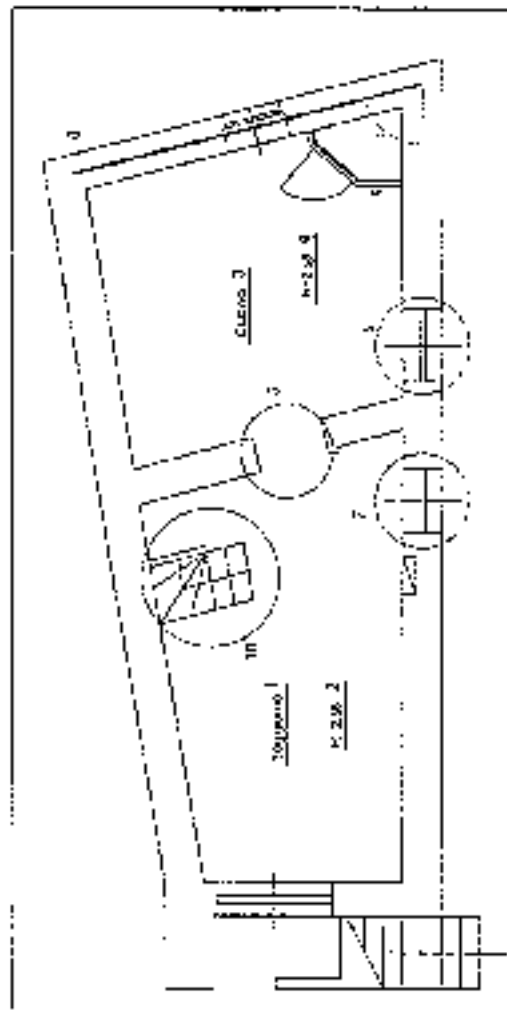
Area - 1,01 mq



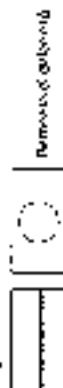
PLANIMETRIA CATASTALE - PIANO TERRA



PLANIMETRIA DA RILIEVO - PIANO TERRA



Legenda



1	Quadrato di base della scala di legno di cui si è fatta la scala in legno
2	Quadrato di base della scala di legno di cui si è fatta la scala in legno
3	Quadrato di base della scala di legno di cui si è fatta la scala in legno
4	Quadrato di base della scala di legno di cui si è fatta la scala in legno
5	Quadrato di base della scala di legno di cui si è fatta la scala in legno
6	Quadrato di base della scala di legno di cui si è fatta la scala in legno
7	Quadrato di base della scala di legno di cui si è fatta la scala in legno
8	Quadrato di base della scala di legno di cui si è fatta la scala in legno
9	Quadrato di base della scala di legno di cui si è fatta la scala in legno
10	Quadrato di base della scala di legno di cui si è fatta la scala in legno



Allegato VII

Disser fotografico



ESTERNO



Figura 1 - Vista sfondo pubblico che collega Scesa Cappuccini e Scesa Labili



Figura 2 - Vista Scesa Labili



vista Scesa Cappuccini



Figura 3 - Scala esterna posta su Scesa Cappuccini, con accesso al piano primo

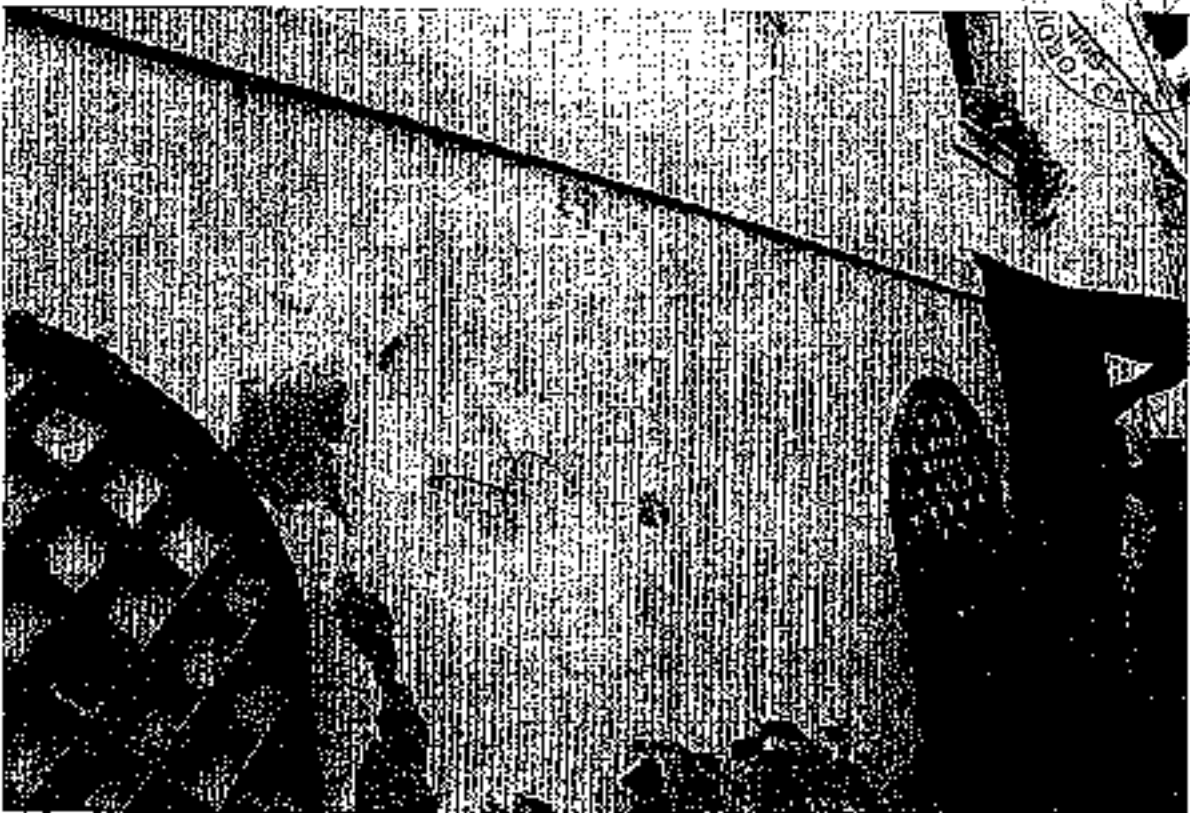
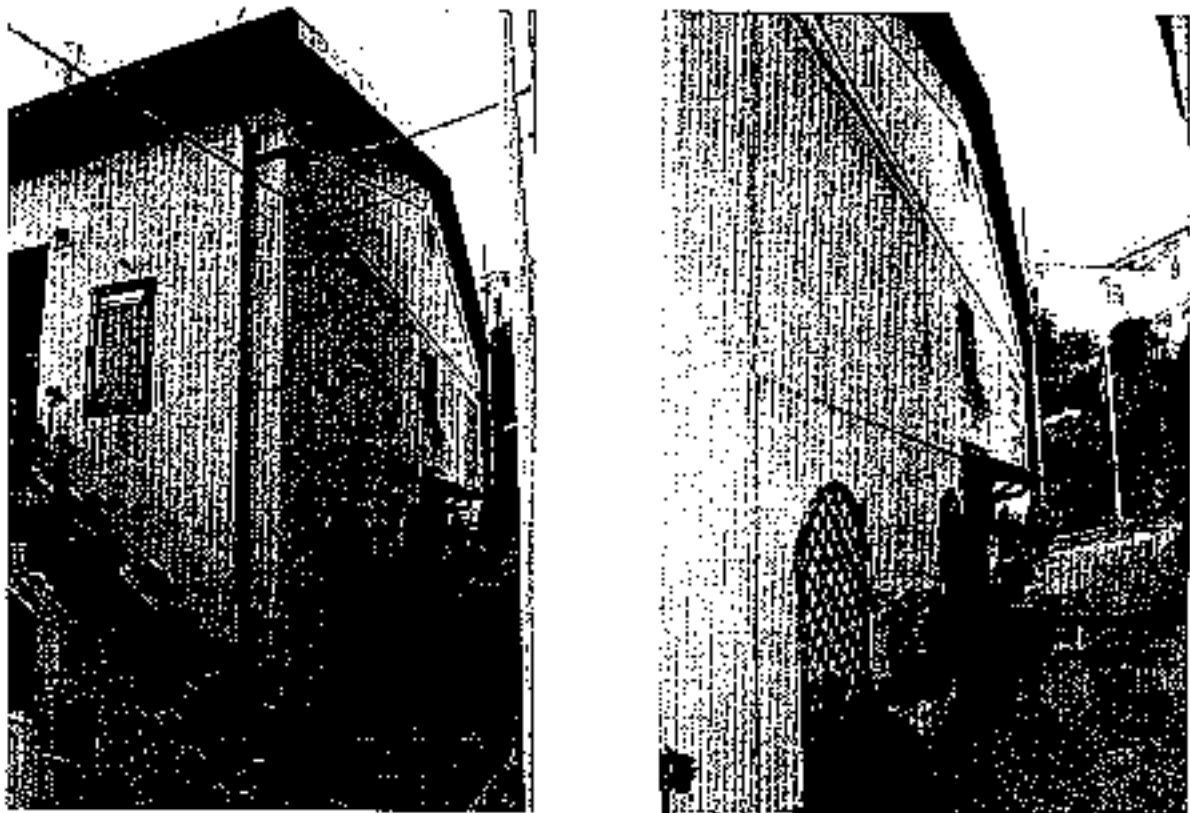


Figura 4 - facciata Sud-Ovest con presenza di scrostature di intonaco



Figura 5 - Balcone zona soggiorno posto al piano primo, con affaccia su Scalo Cappuccini

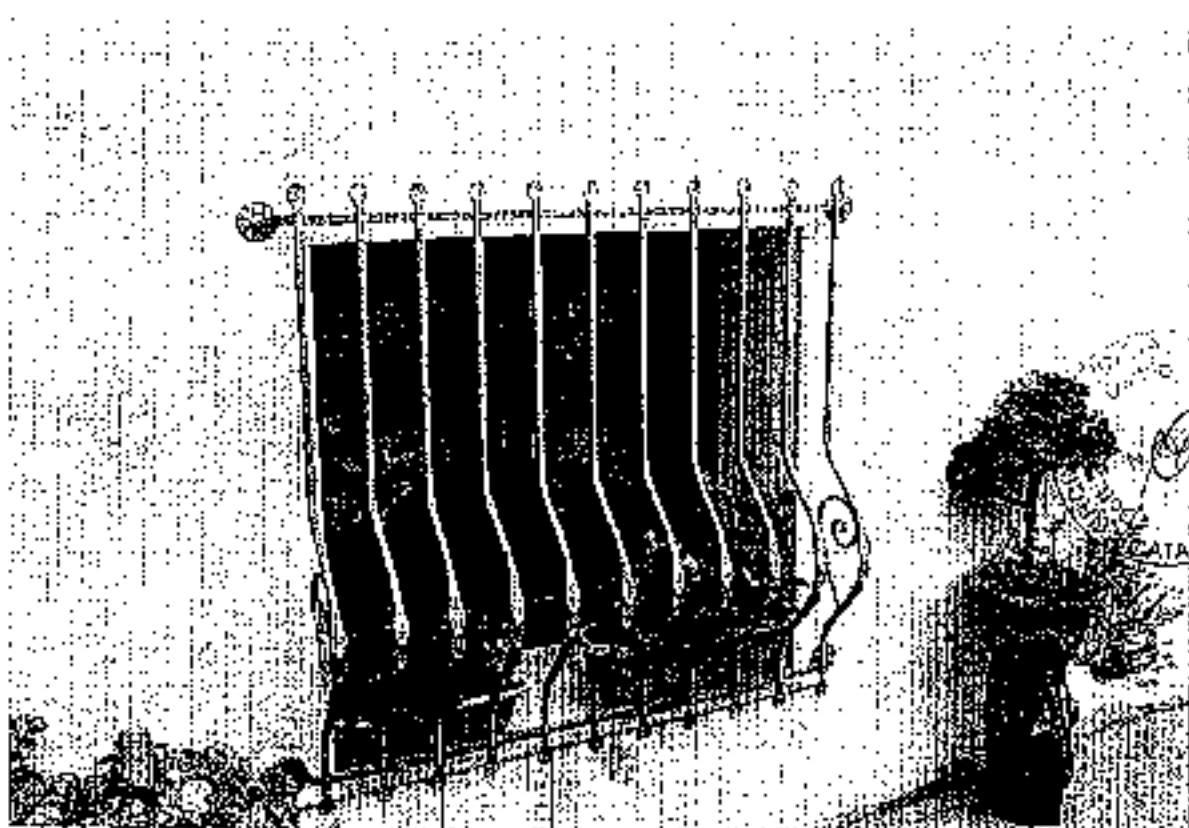


Figura 6 - Balcone posto sulla facciata Sud-Ovest dotato di griglia antiriusione

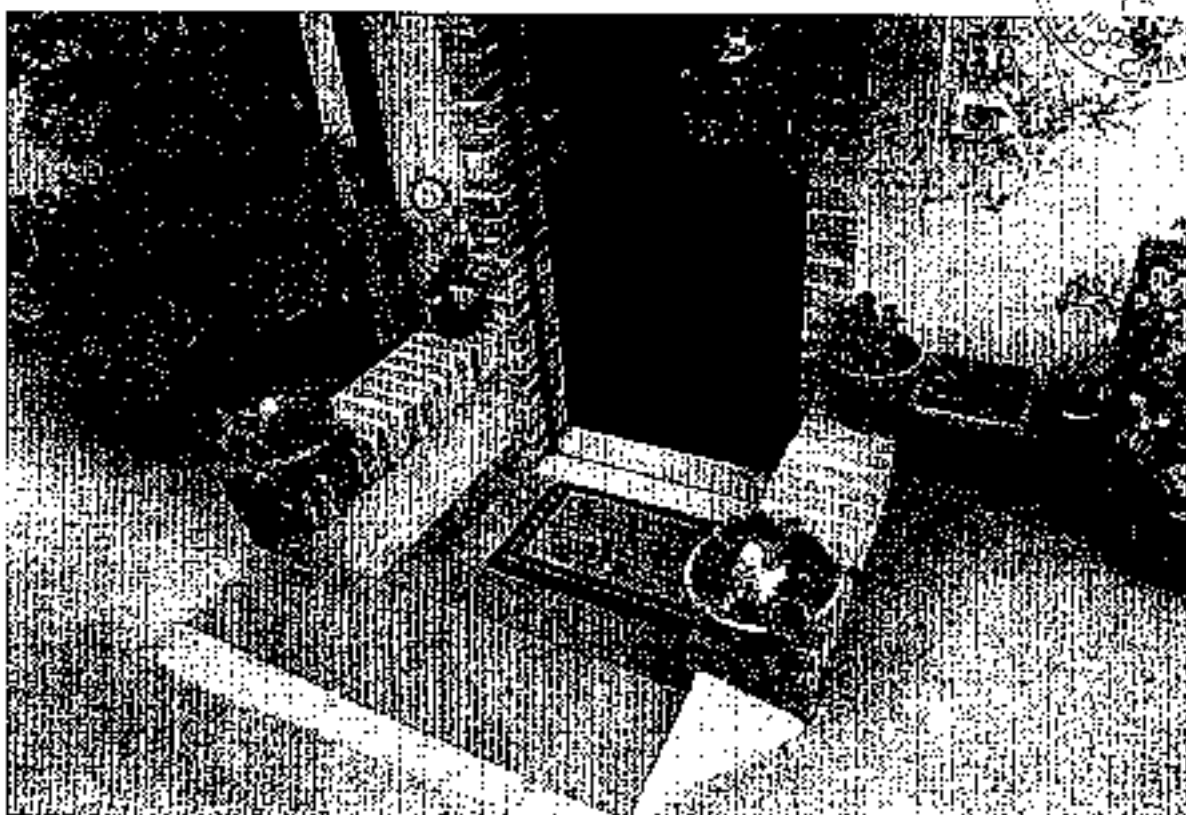


Figura 7 - Portone di ingresso che affaccia su vicolo pubblico, che collega Scuro Cappuccini e Scuro Labrisi

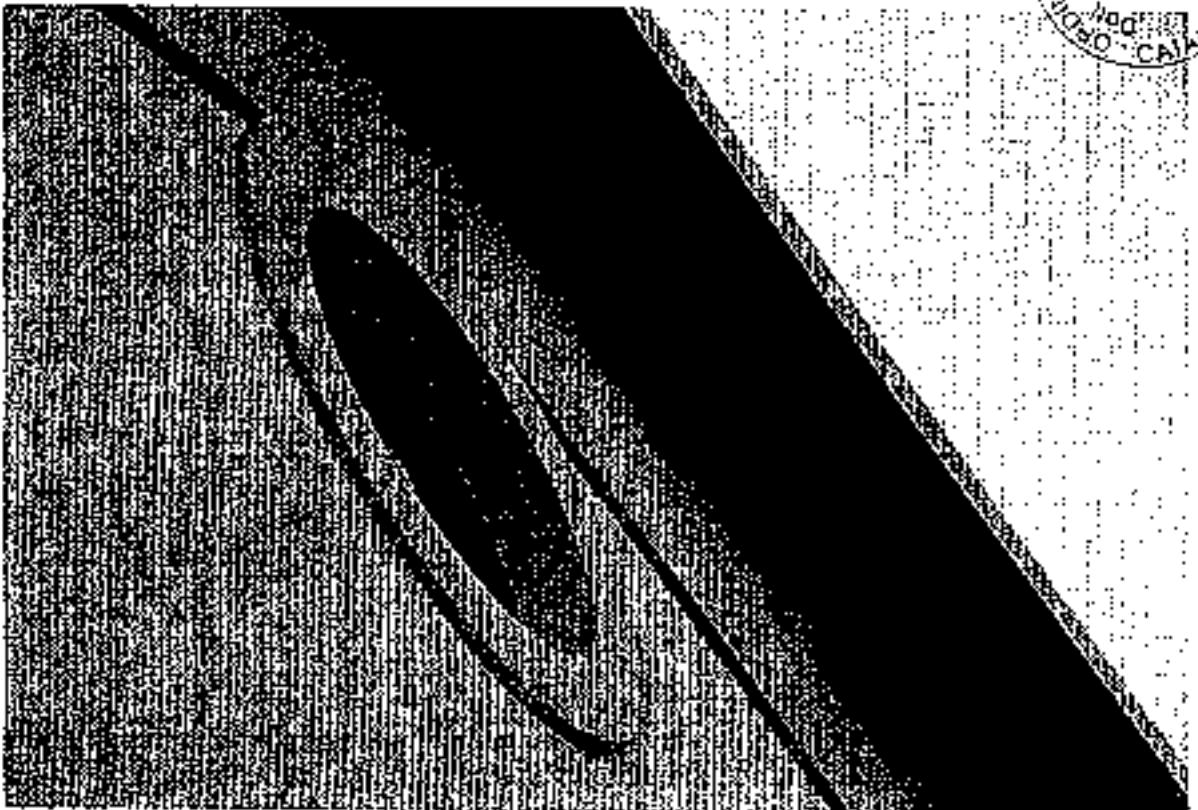
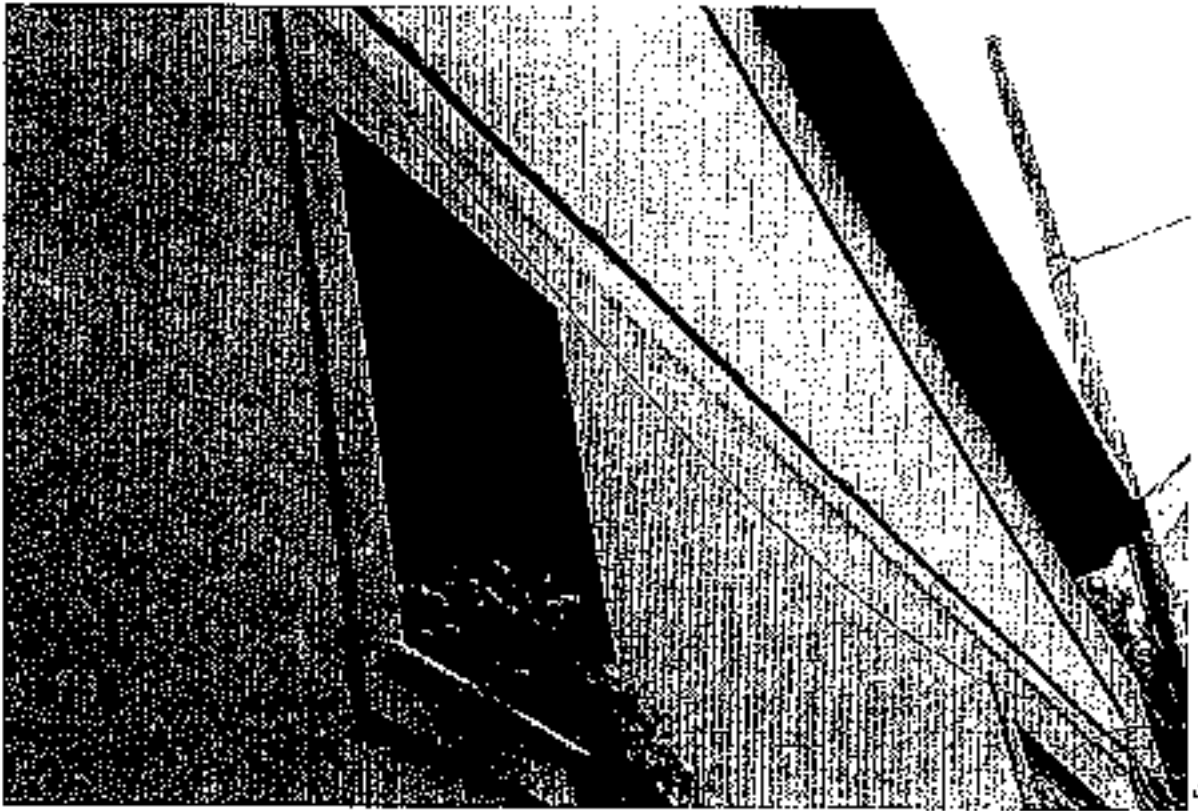


Figura B - Infilzi presenti sulla facciata Sud-Ovest

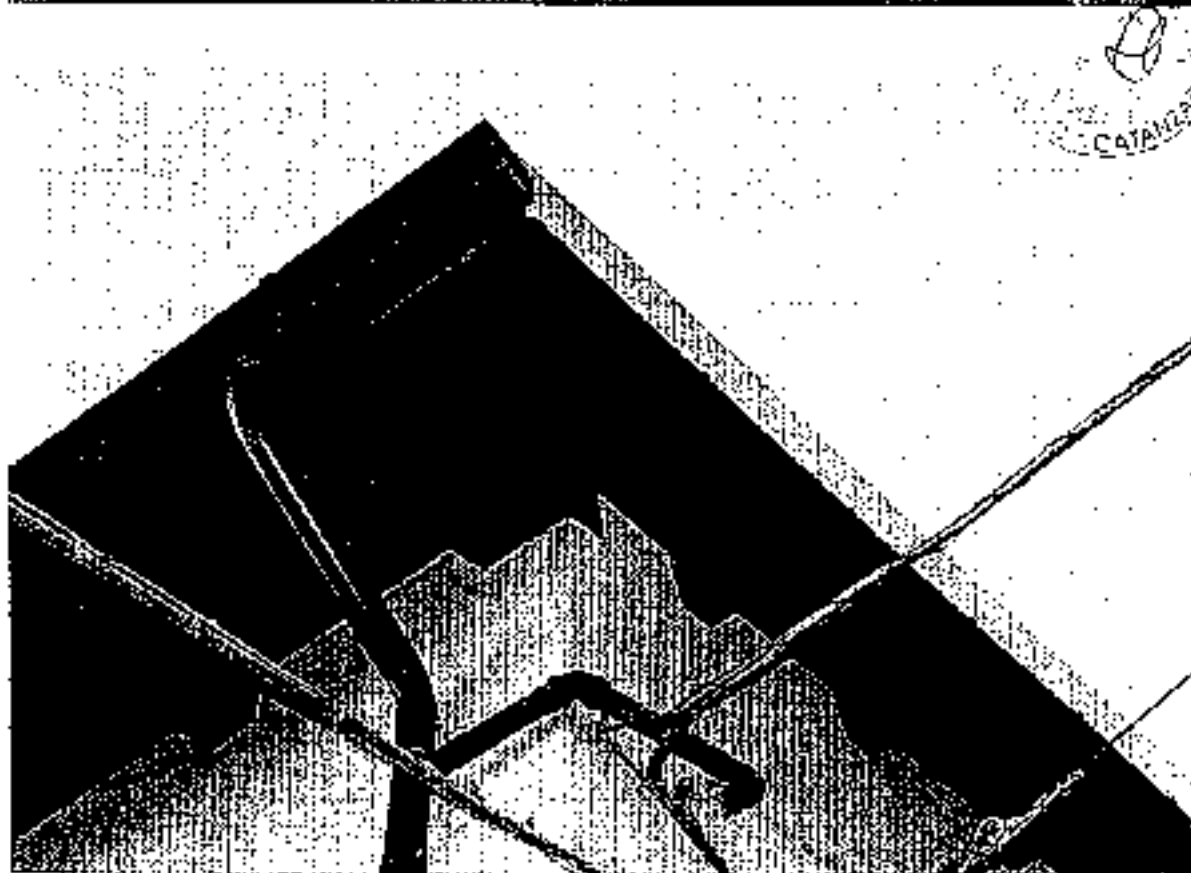


Figura 9 - Dettaglio elementi della copertura in tegna a vista

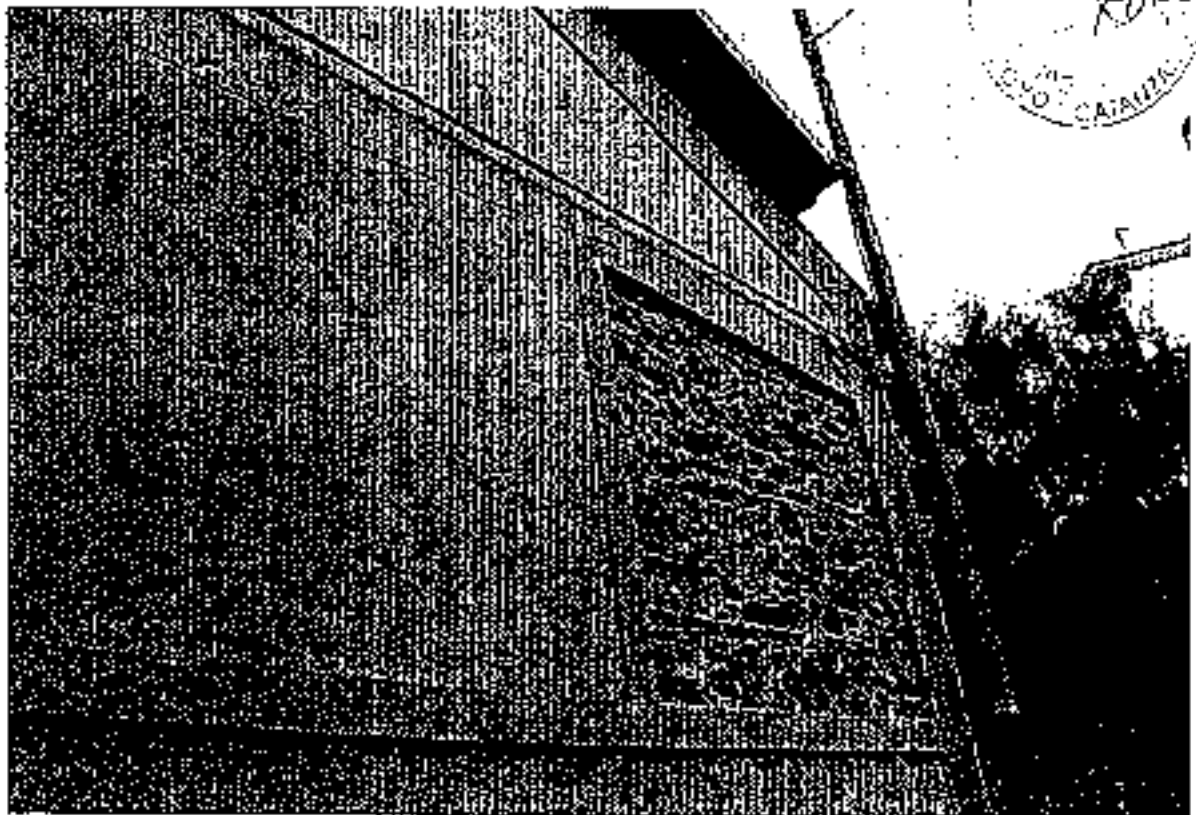


Figura 10 - Riquadri di muratura e visite

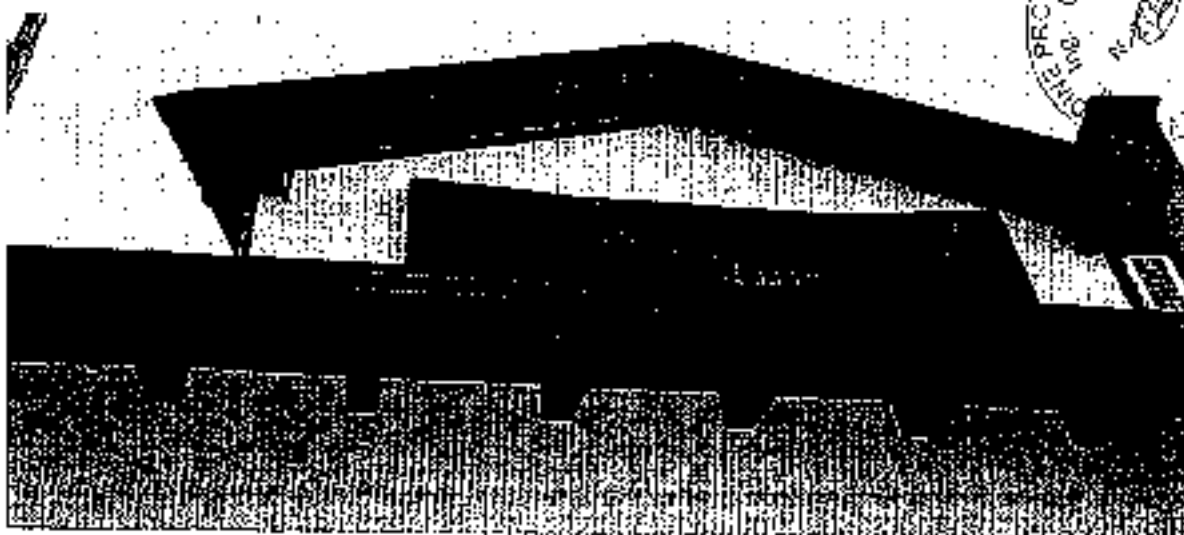


Figura 11 – Abbaino posta sul lato Sud-Est

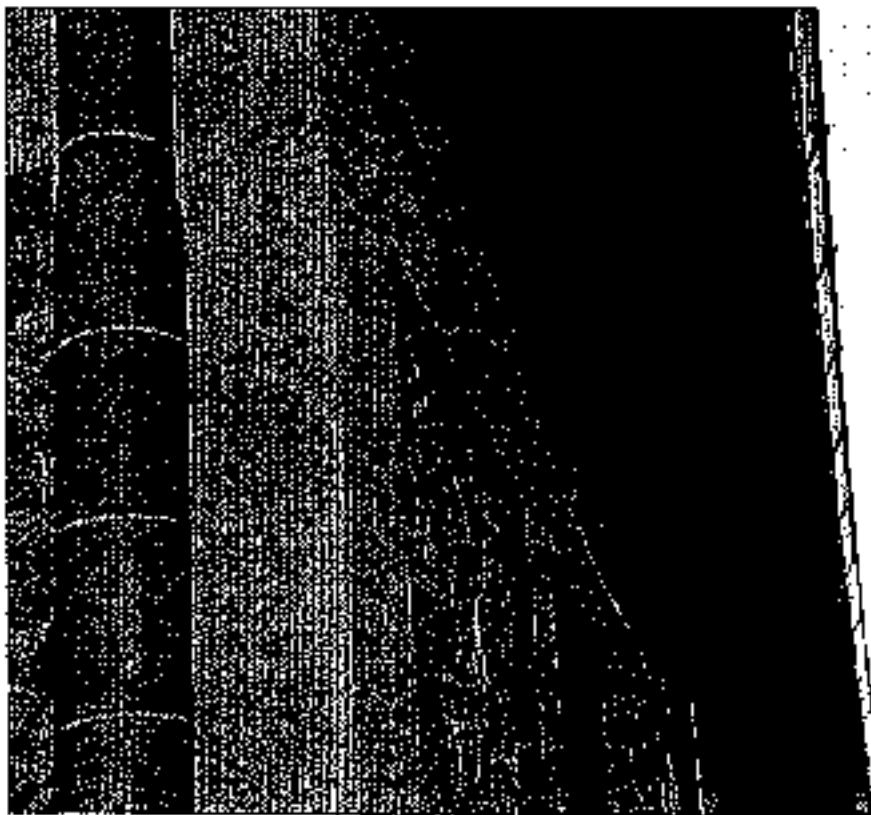
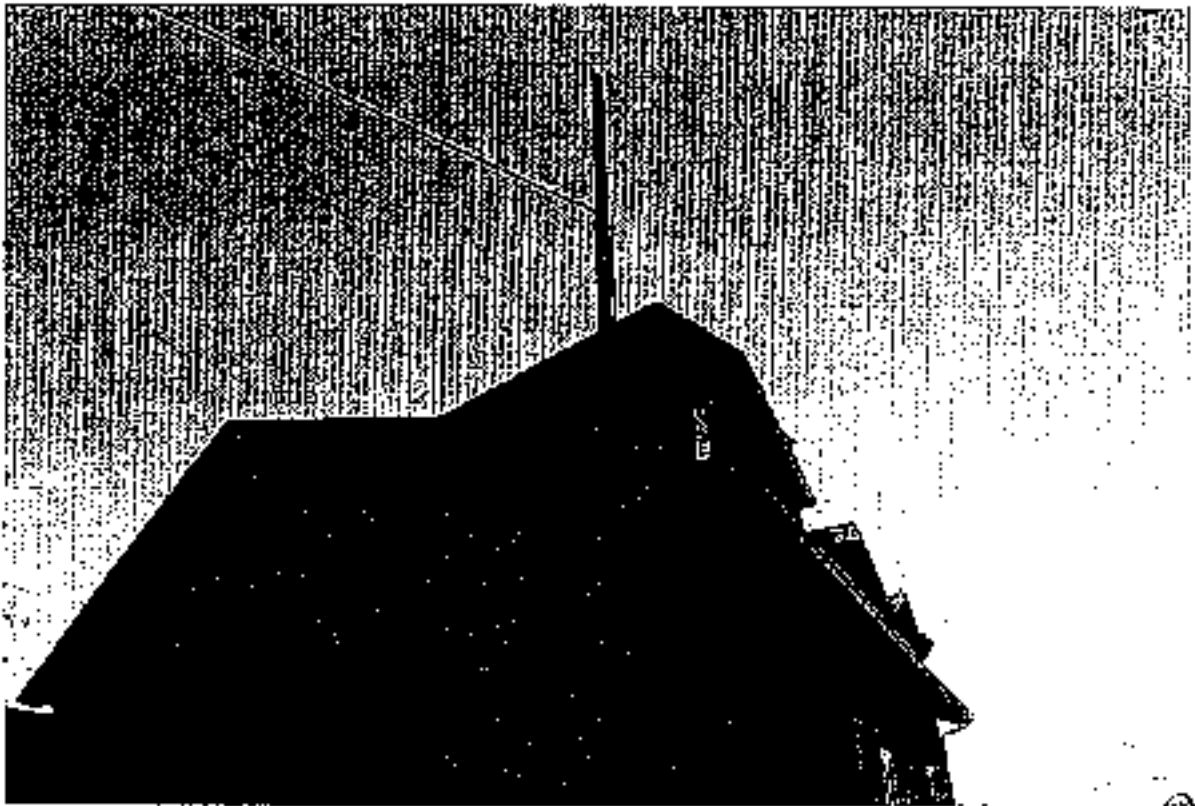


Figura 12 - Dettaglio copertura lato Sud-Fel

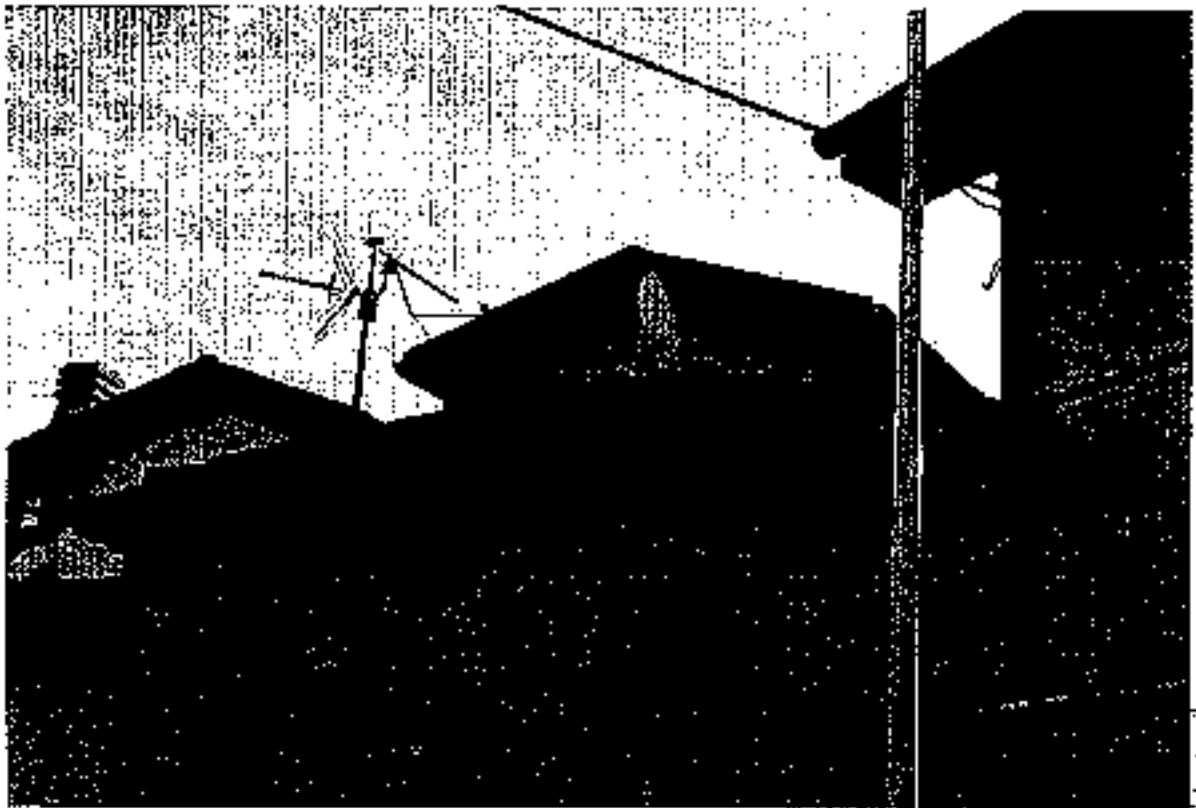


Figura 13 - Abbaino posto sul lato Nord-Ovest

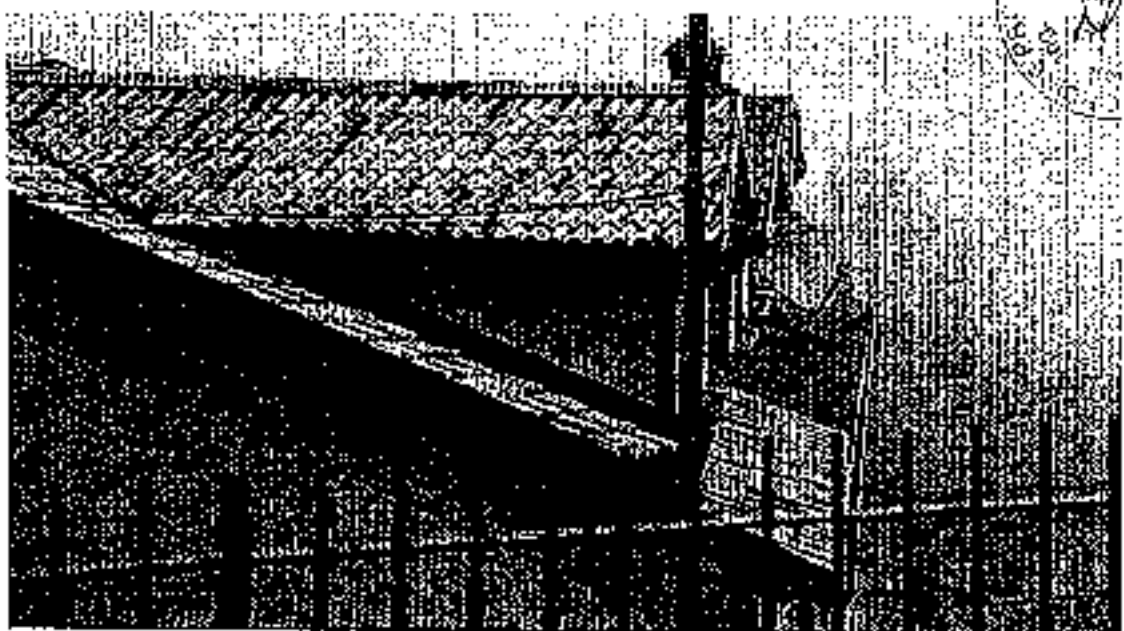
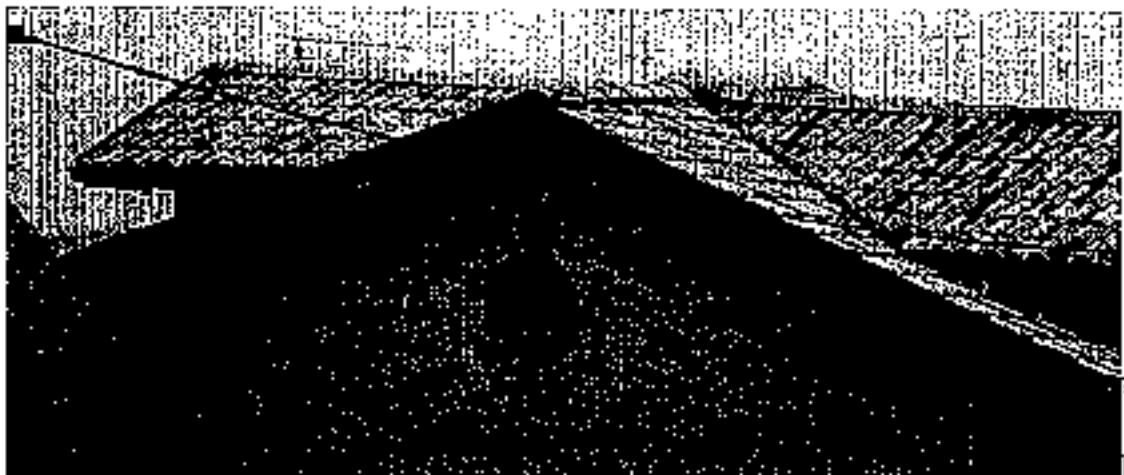


Figura 14 - Vista generale della copertura

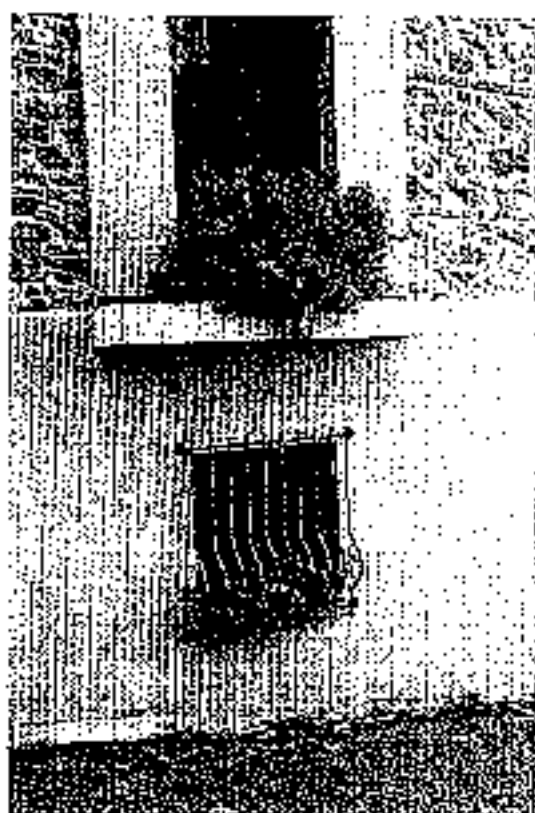


Figura 15 - Balcone posto sul lato Sud-Est pietra di Cotrone

INTERNO

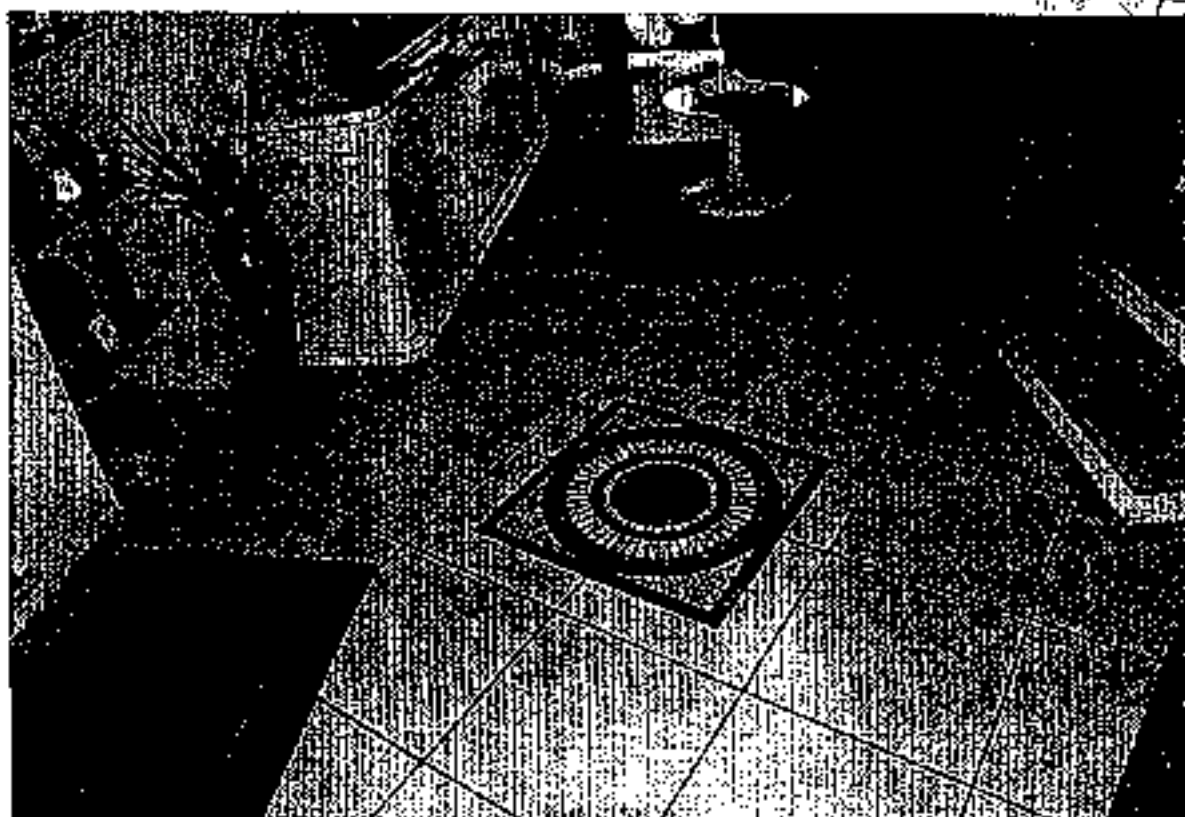
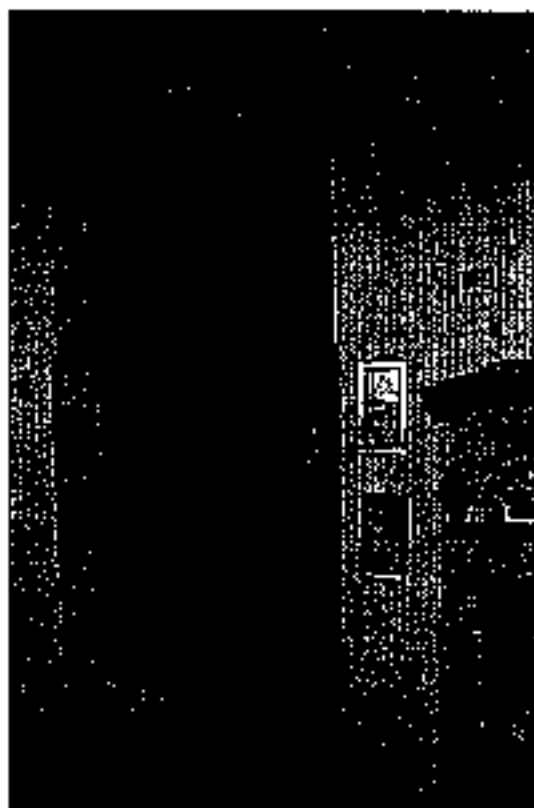


Figura 16 - Ingresso principale su soggiorno

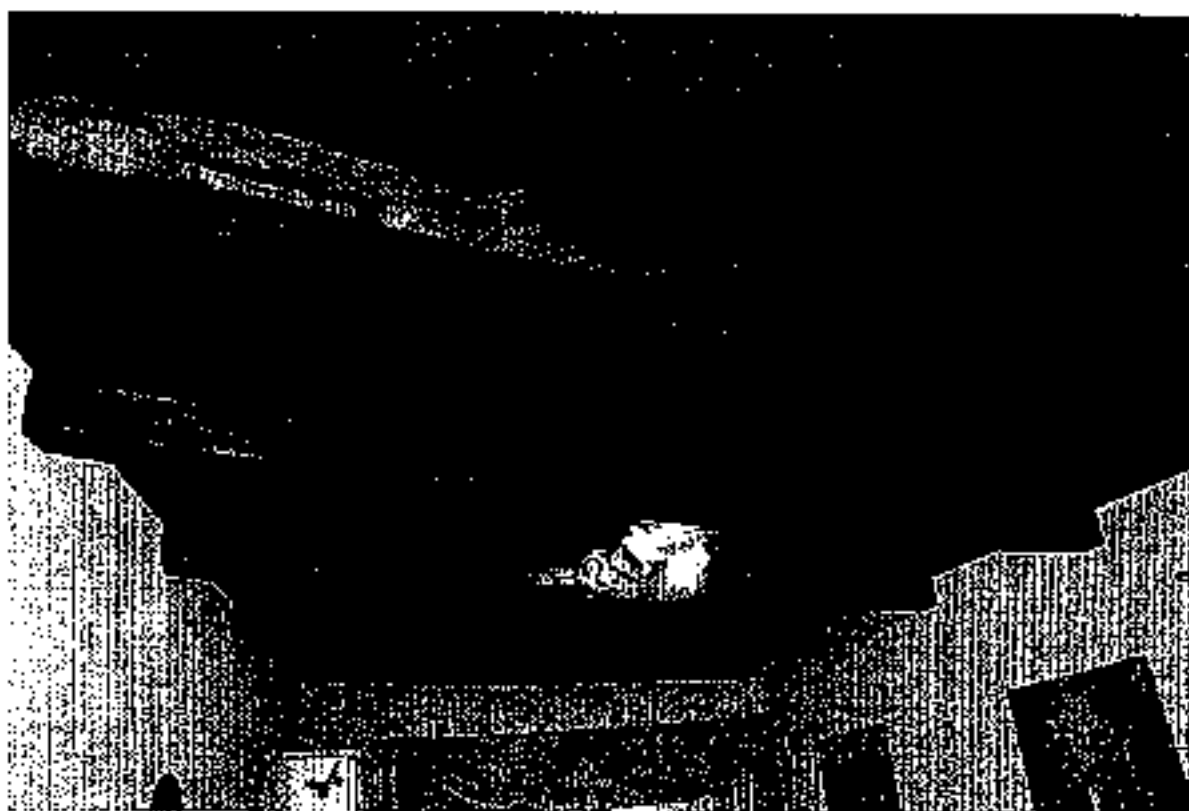


Figura 17 - Saggioma piano terra

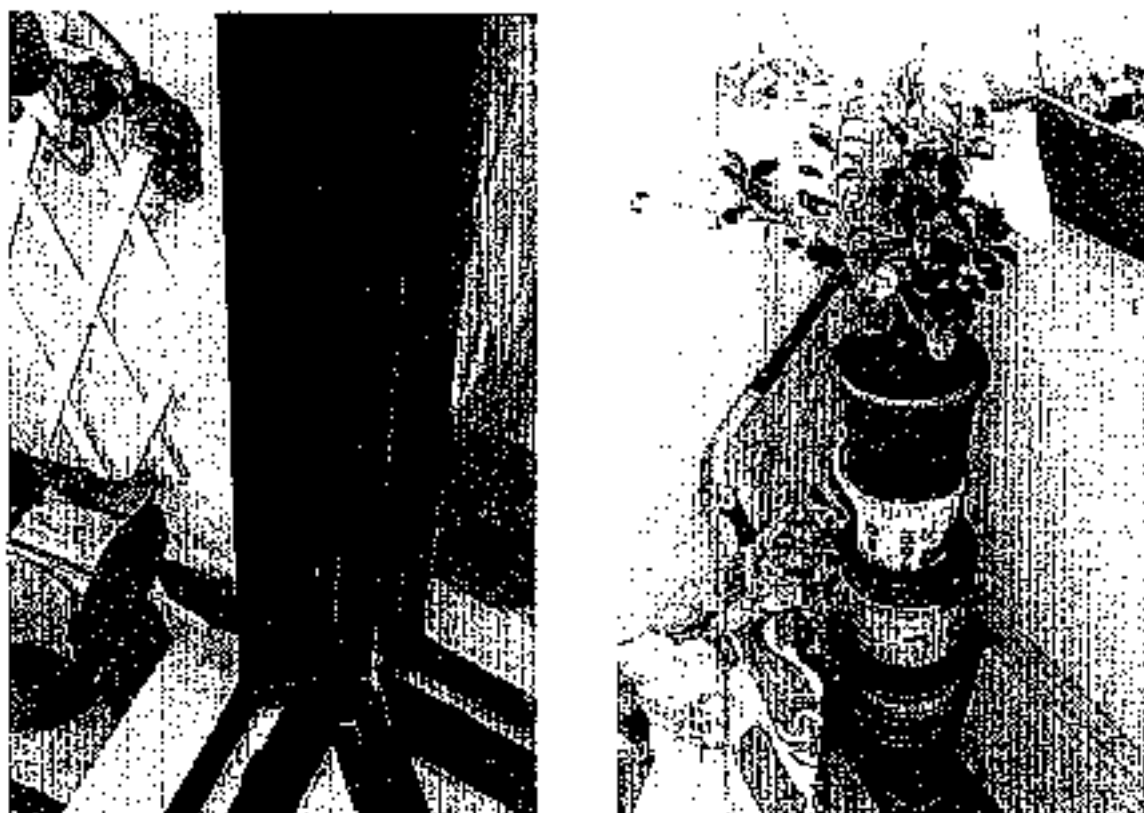


Figura 18 - Balcone soggiorno che affaccia su Scalo Cuppuccini



Figura 19 - Apertura di separazione soggiorno/cucina



Figura 20 - Cucina



Figura 21 - Cucina pasto nella cucina

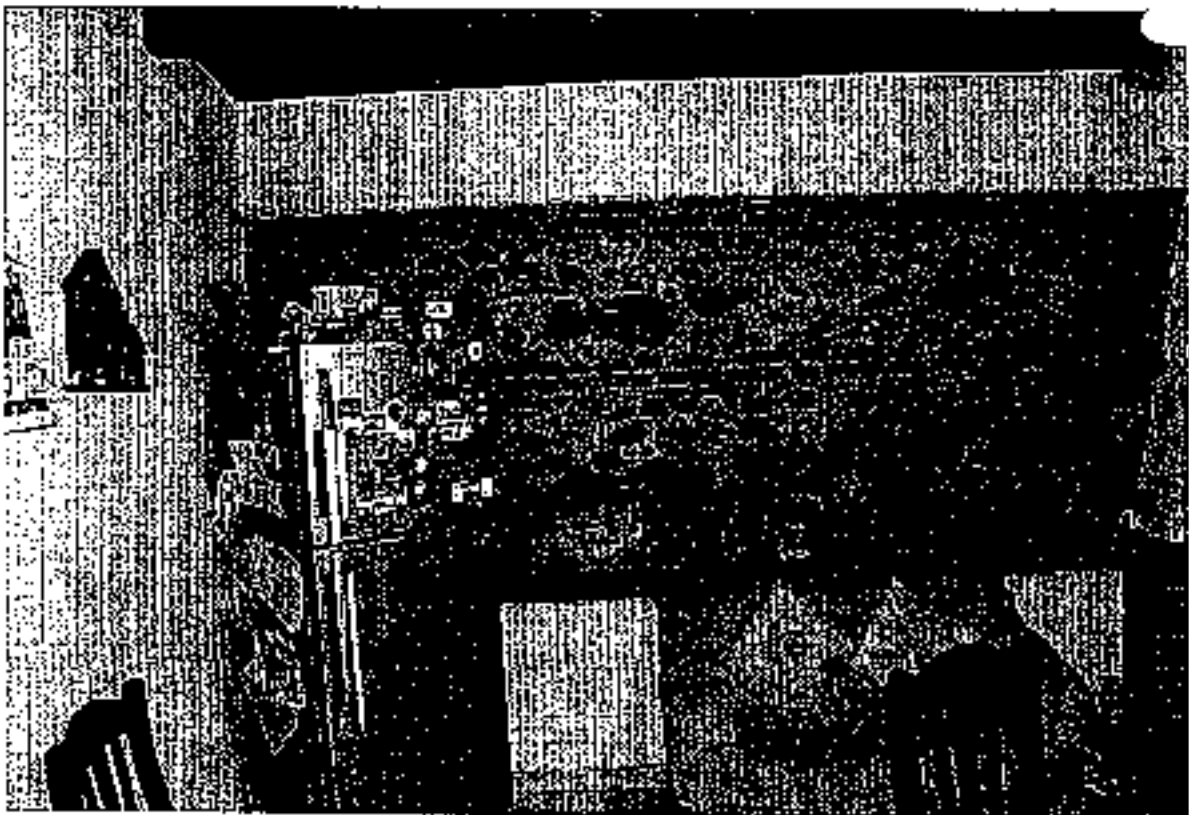


Figura 22 - Riprendo di miralata a vista

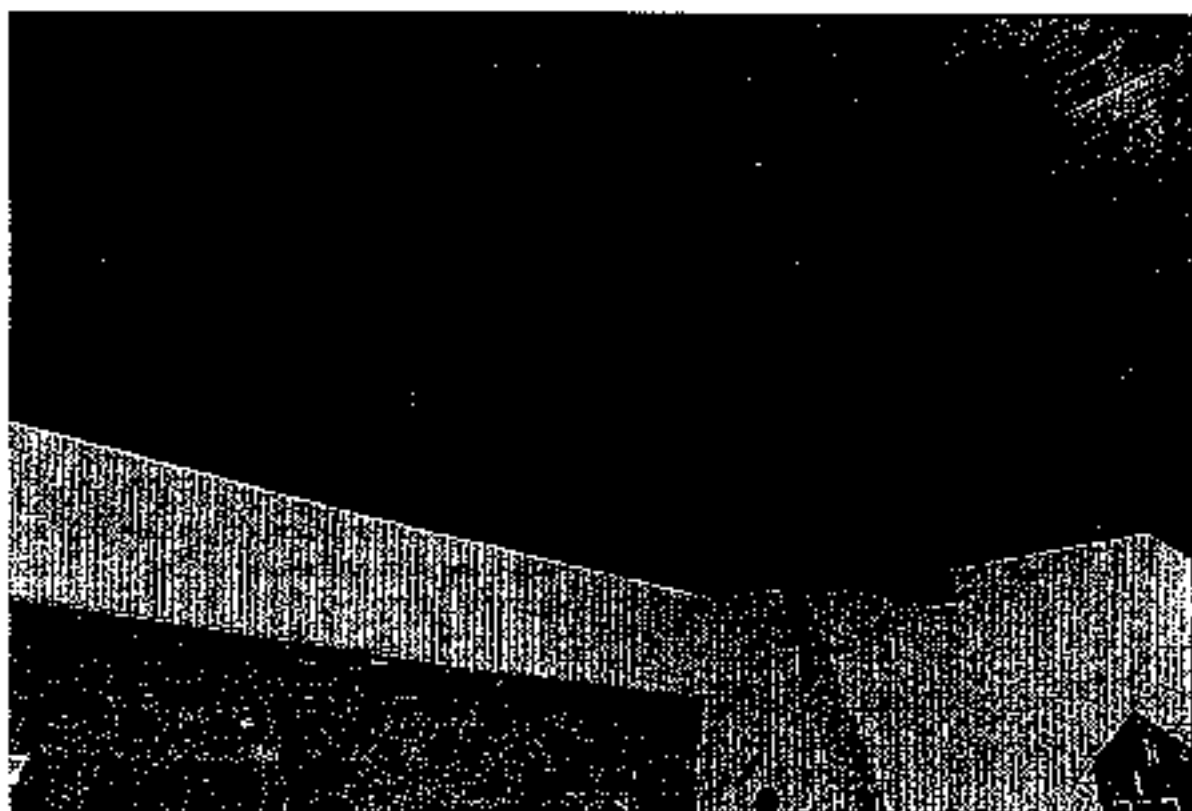


Figura 23 - Rivestimento scalfito in legno di castagno

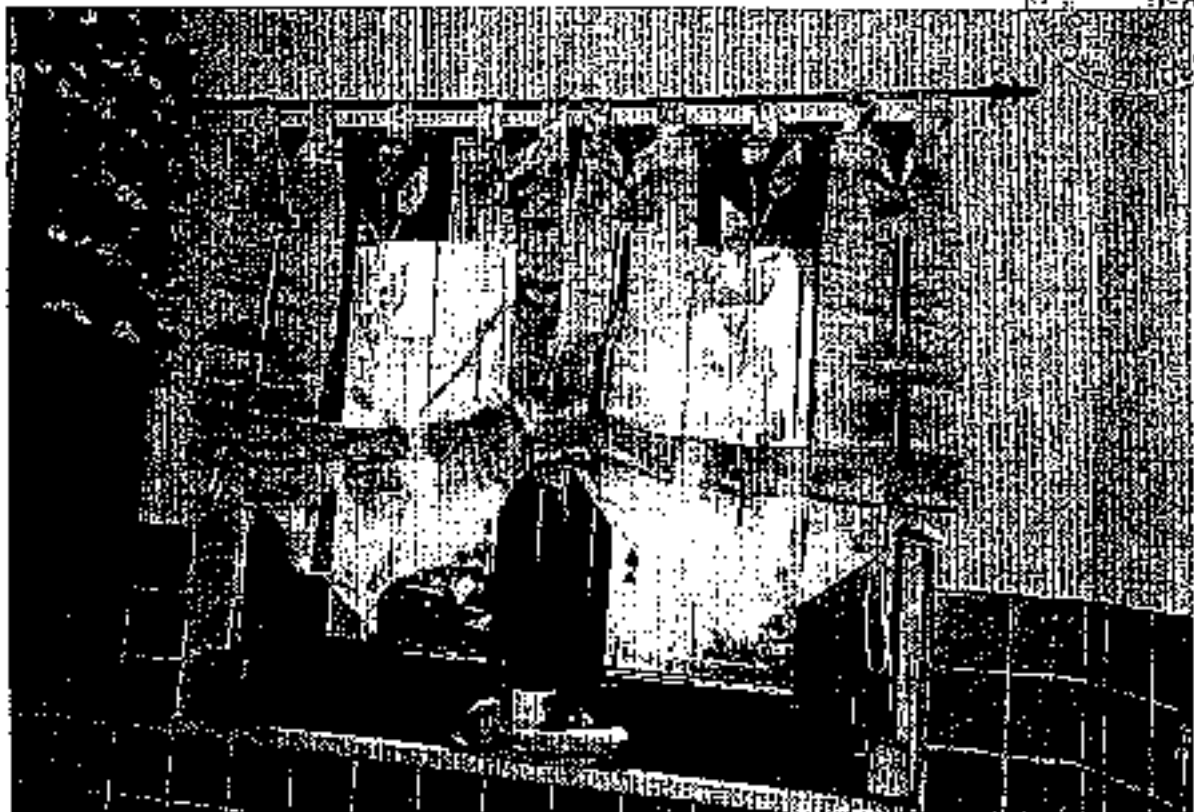
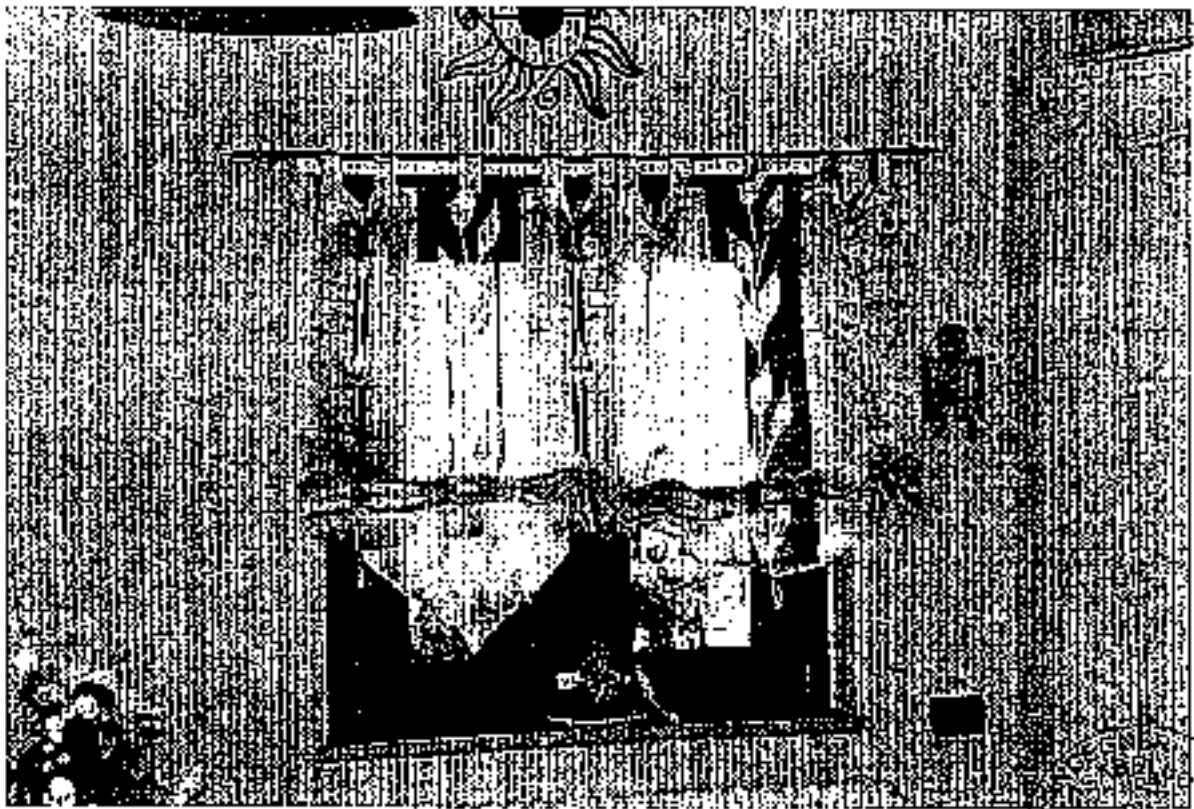


Figura 24 - Infilati vano cucina

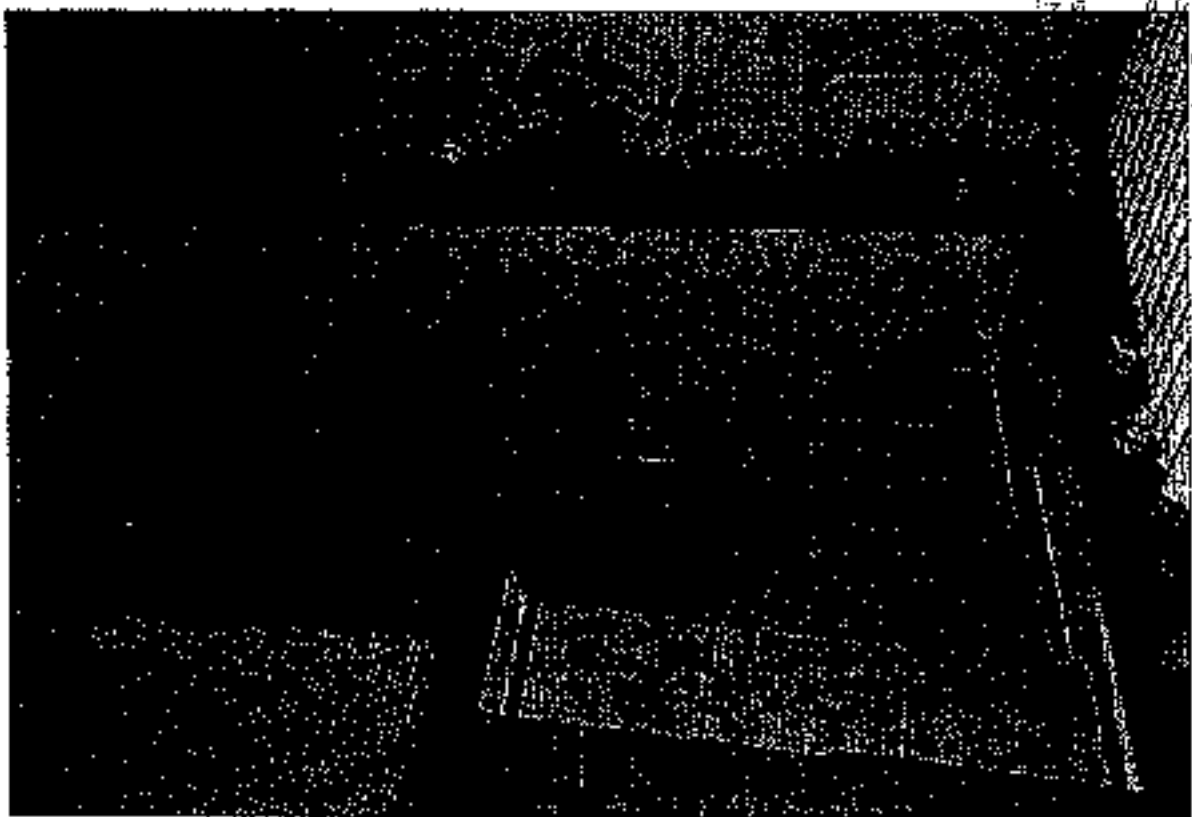
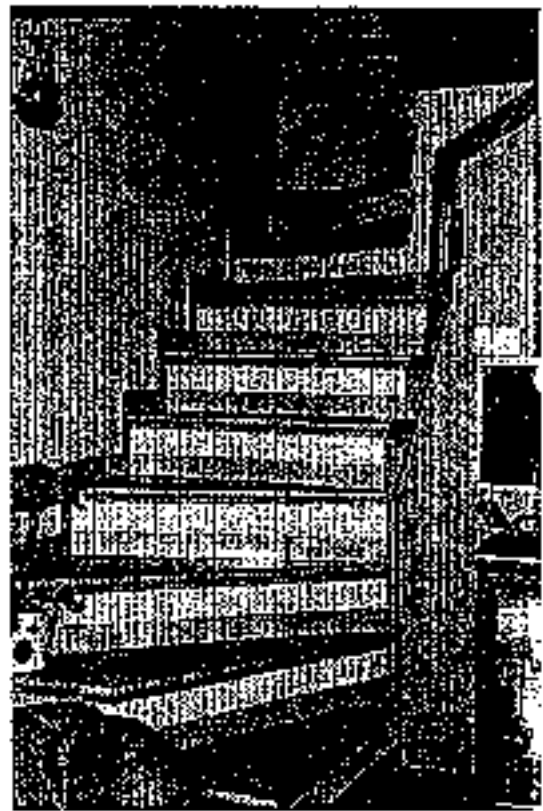


Figura 25 - Vano scala di collegamento piano terra/piano primo

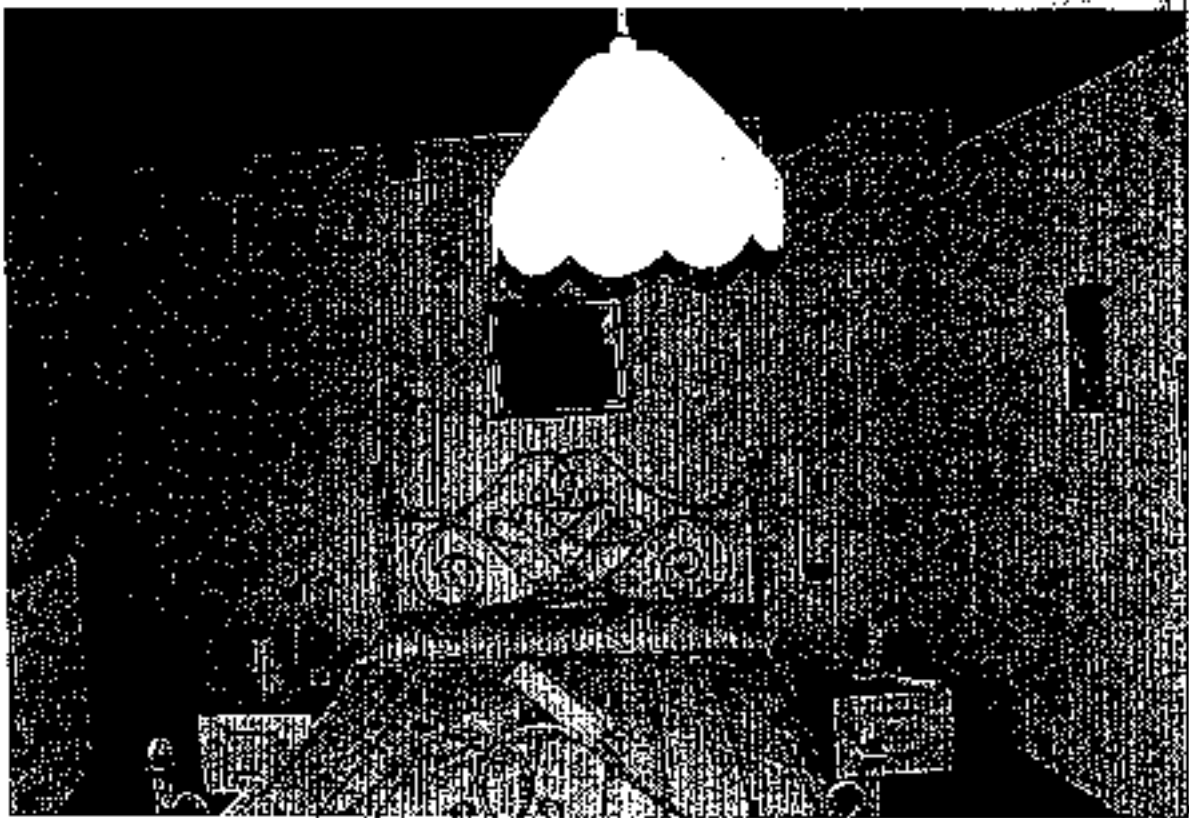


Figura 26 - letto_3 posto al piano palma

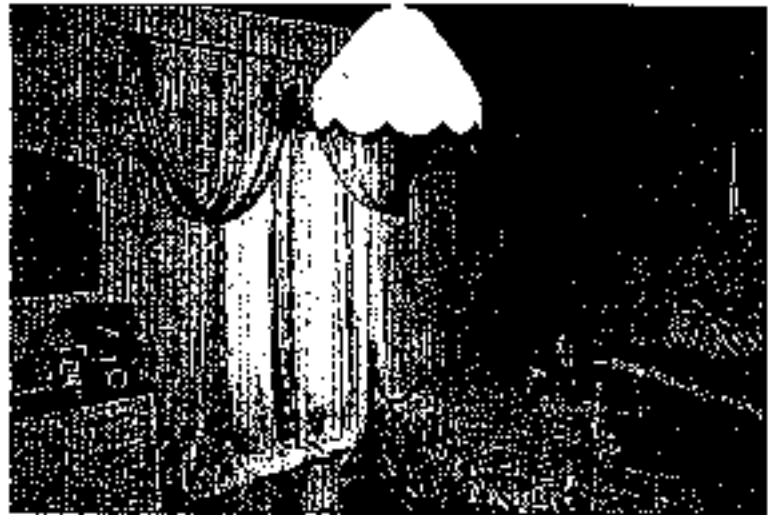


Figura 27 - Balcone vano letto, 1 piano di balconata

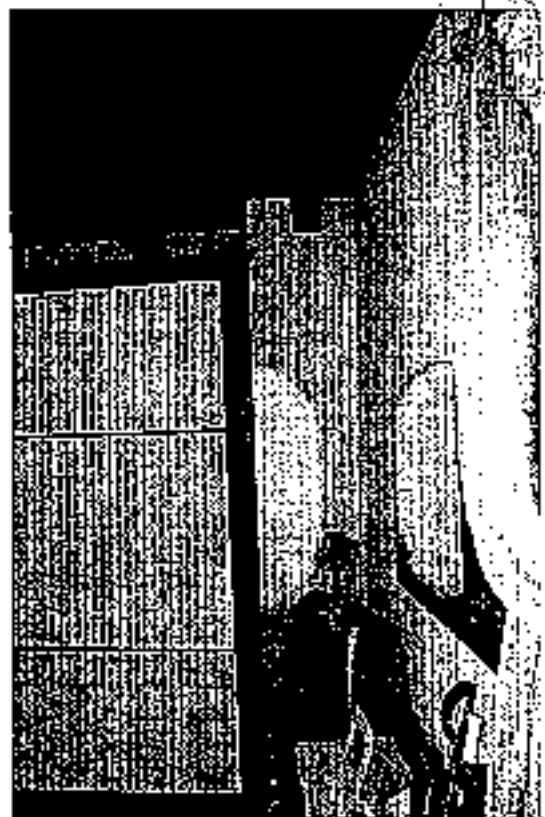
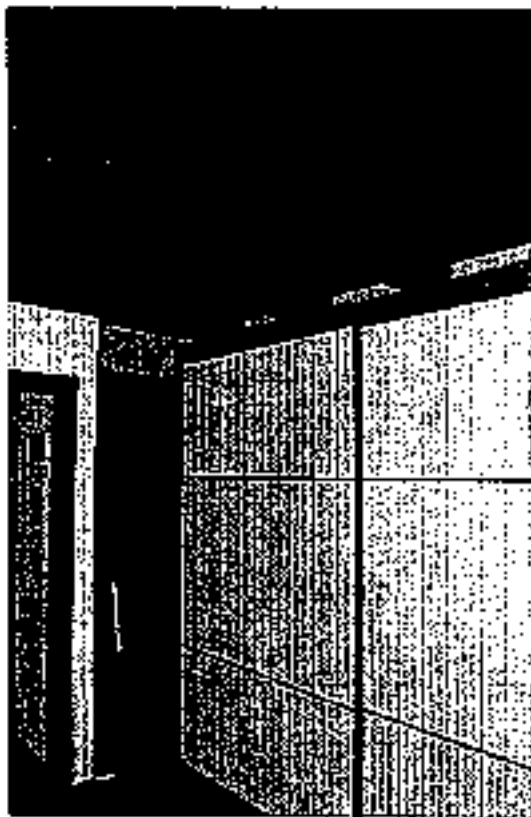
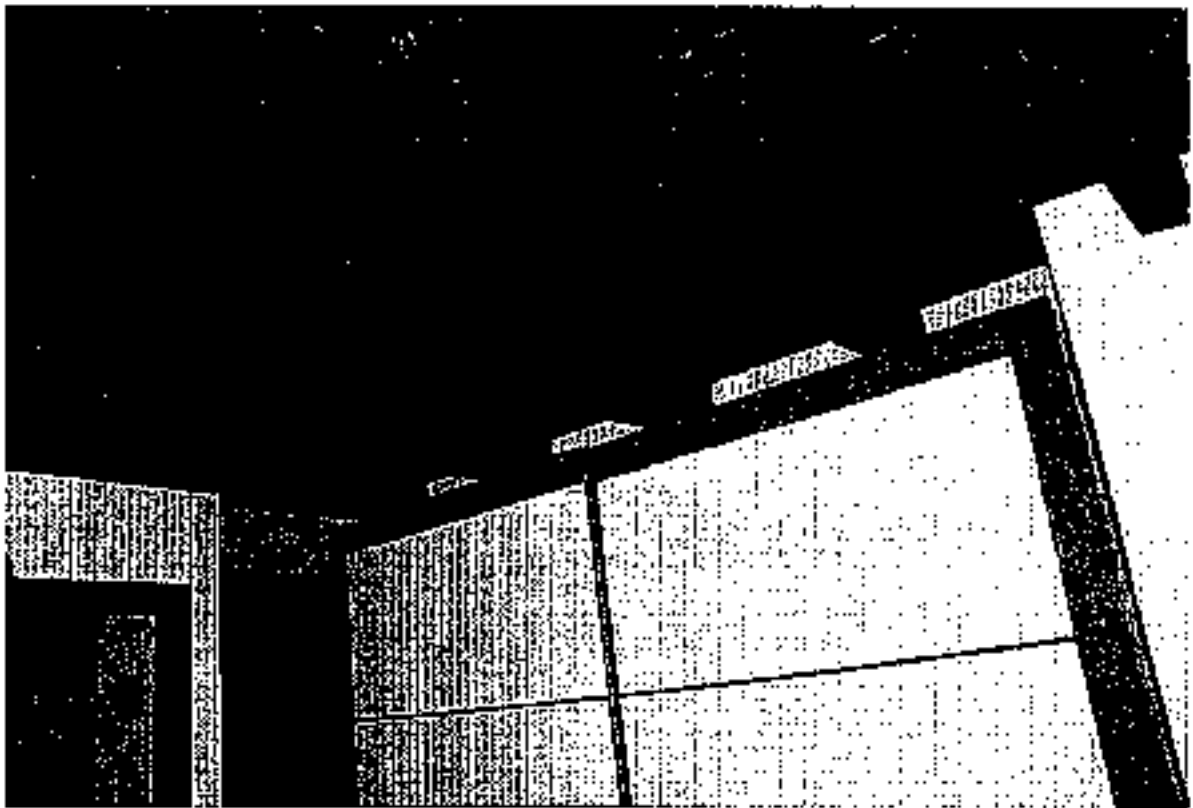


Figura 28 - Copertura in legno di abete vano Letta 1

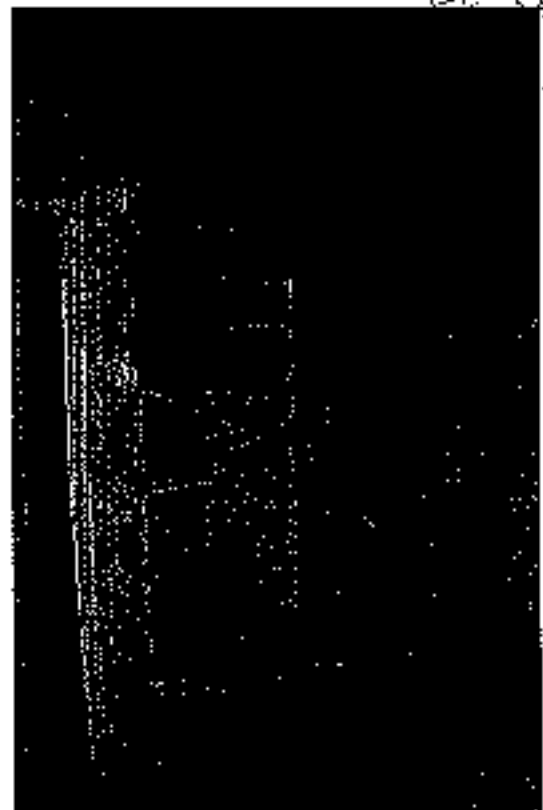


Figura 59 - Ingresso vano letto_2



figura 30 - Letta, 2 posto al piano primo

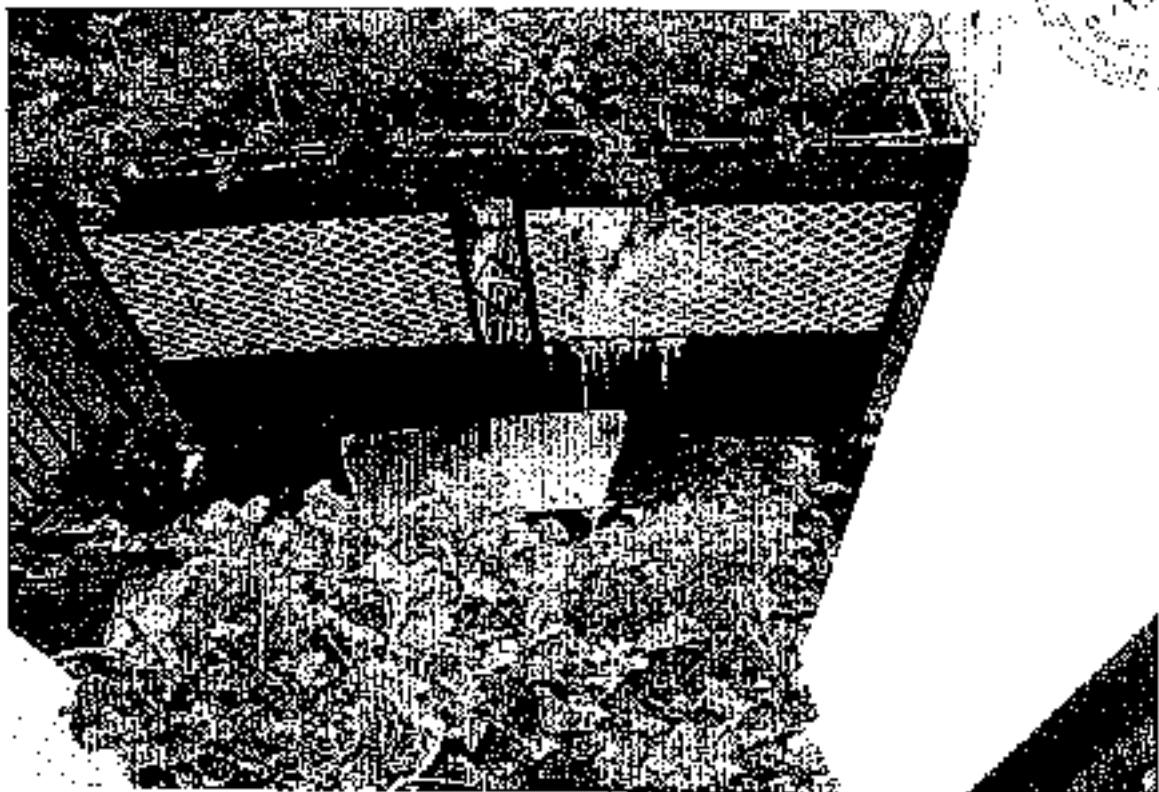


Figura 32 - Accesso da scala esterna

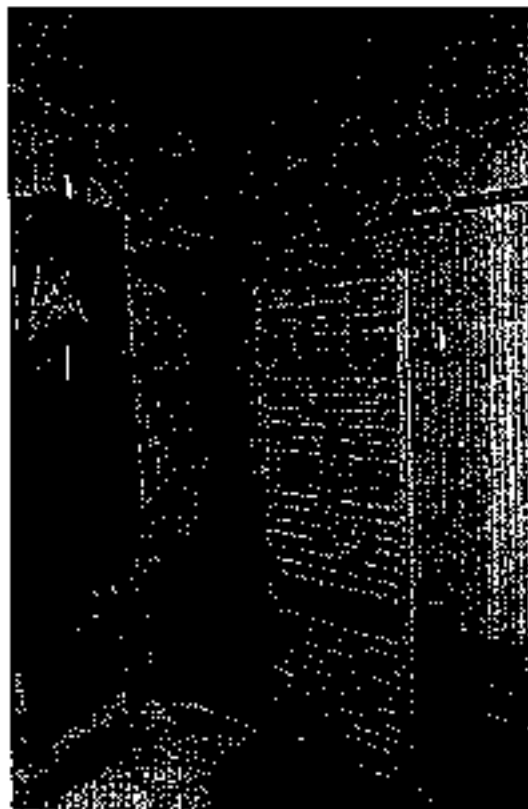
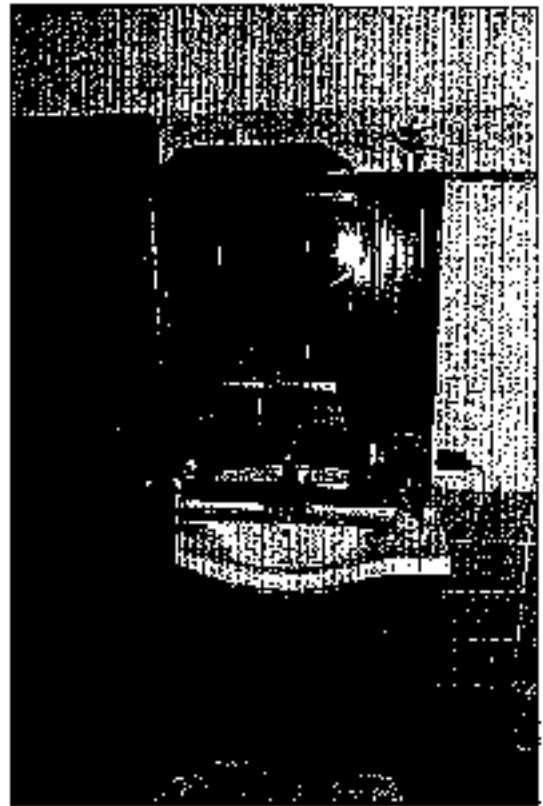
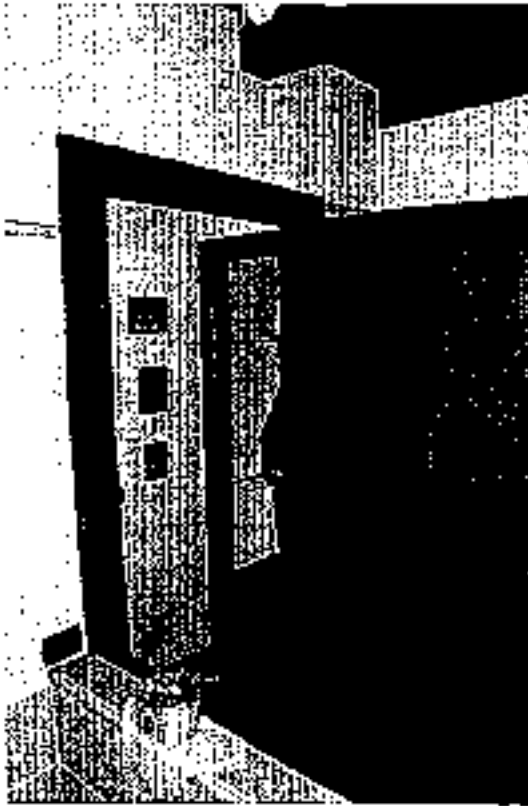


Figura 33 - wc, l posto al piano primo

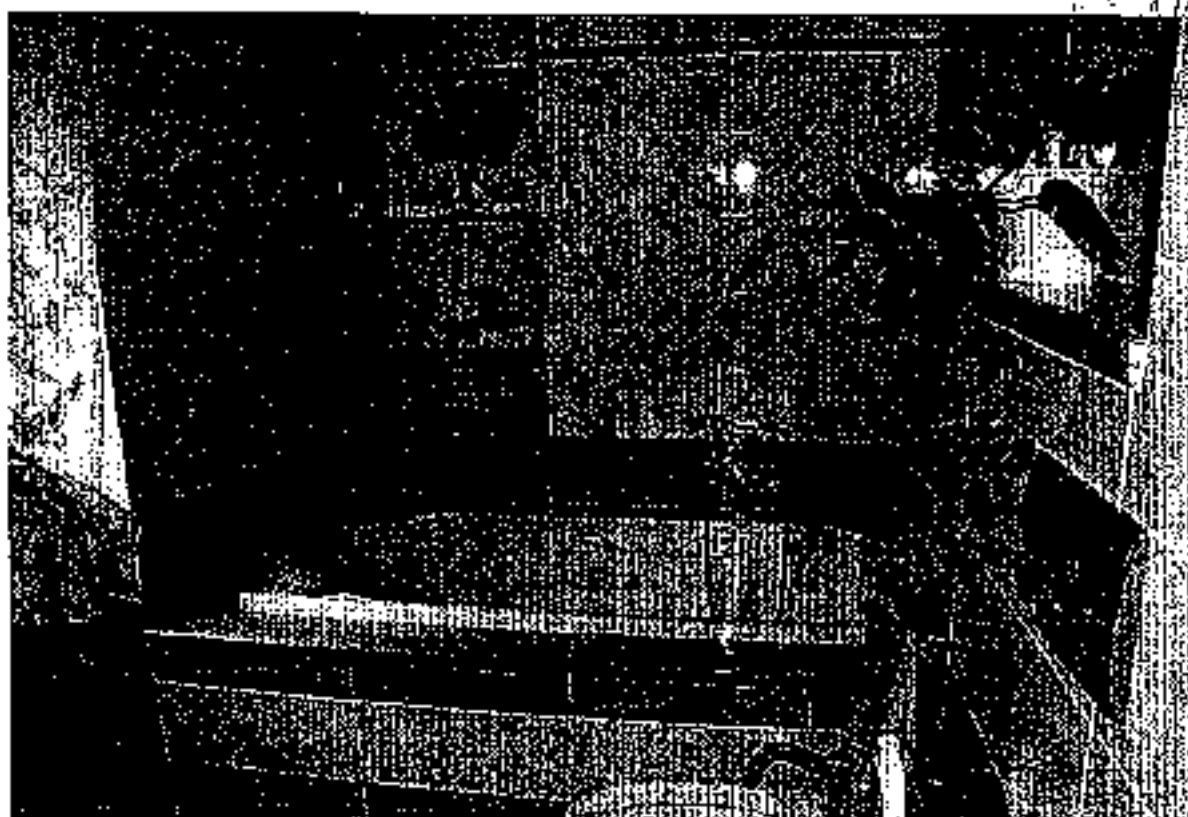


Figura 34 - Finestre wa_1

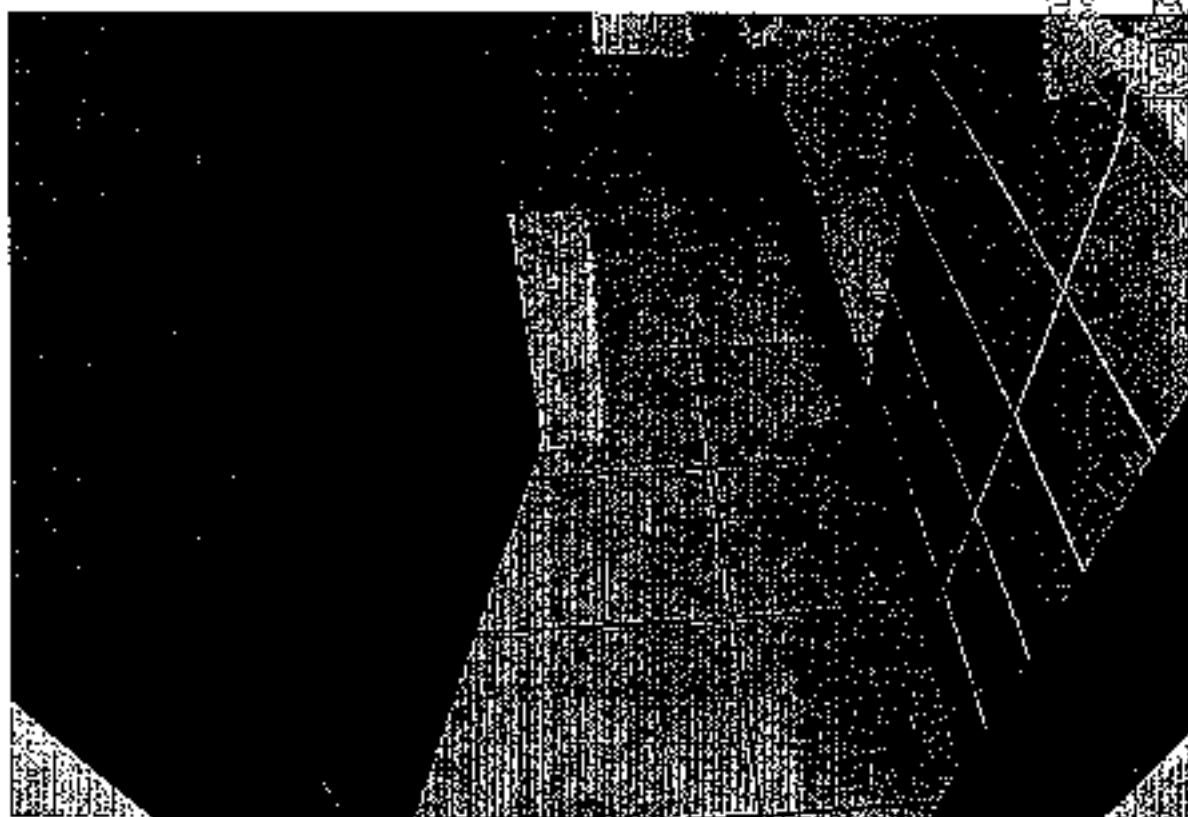


Figura 35 - Intorno w.c. 1

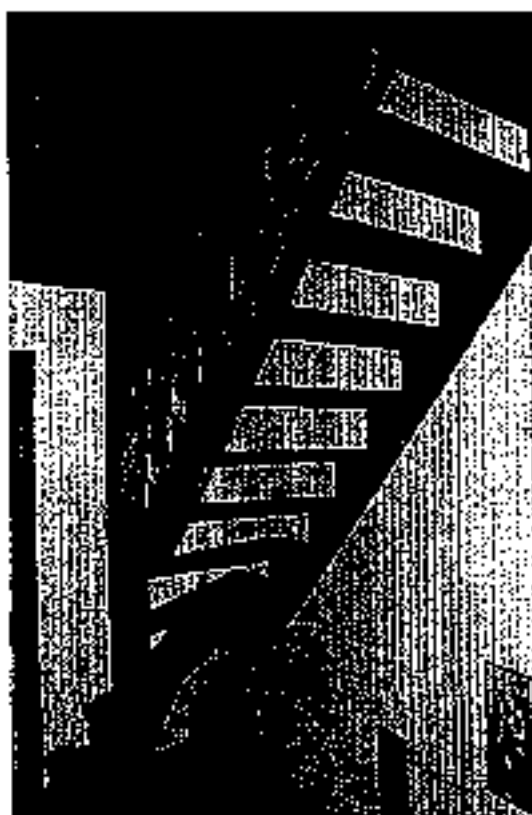


Figura 36 - Scala di collegamento piano primo/piano sottotetto

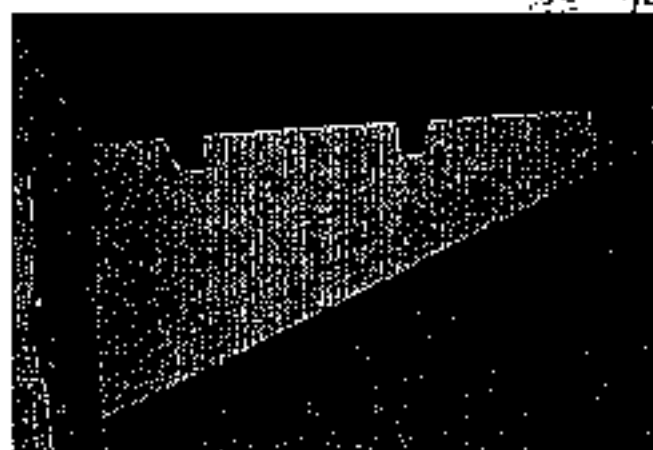


Figura 37 - Sbarco scala piano sottotetto



Figura 38 - Disimpegno piano sottotetto

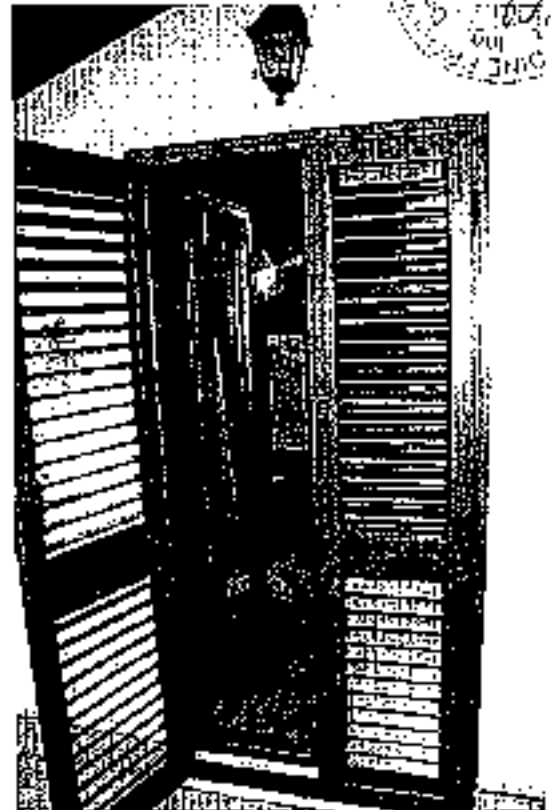
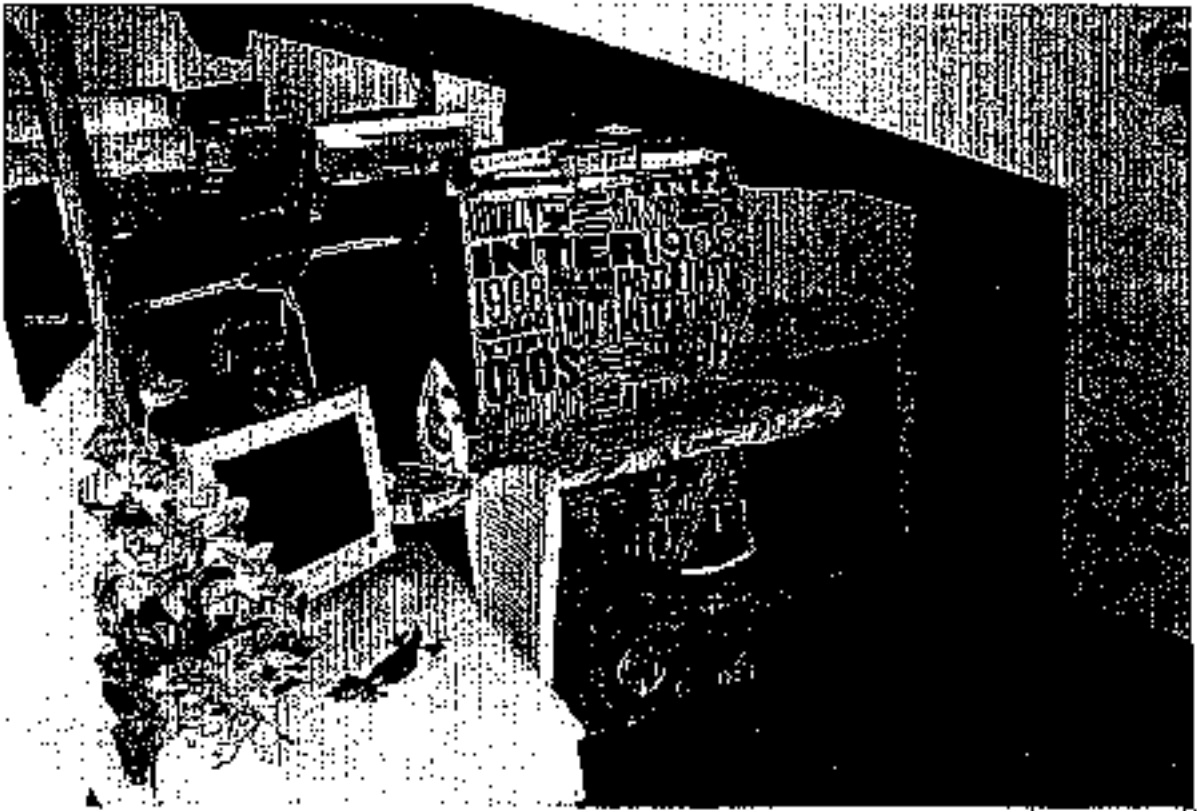


Figura 39 - Terrazzo abbatto su Scosa Cappuccini

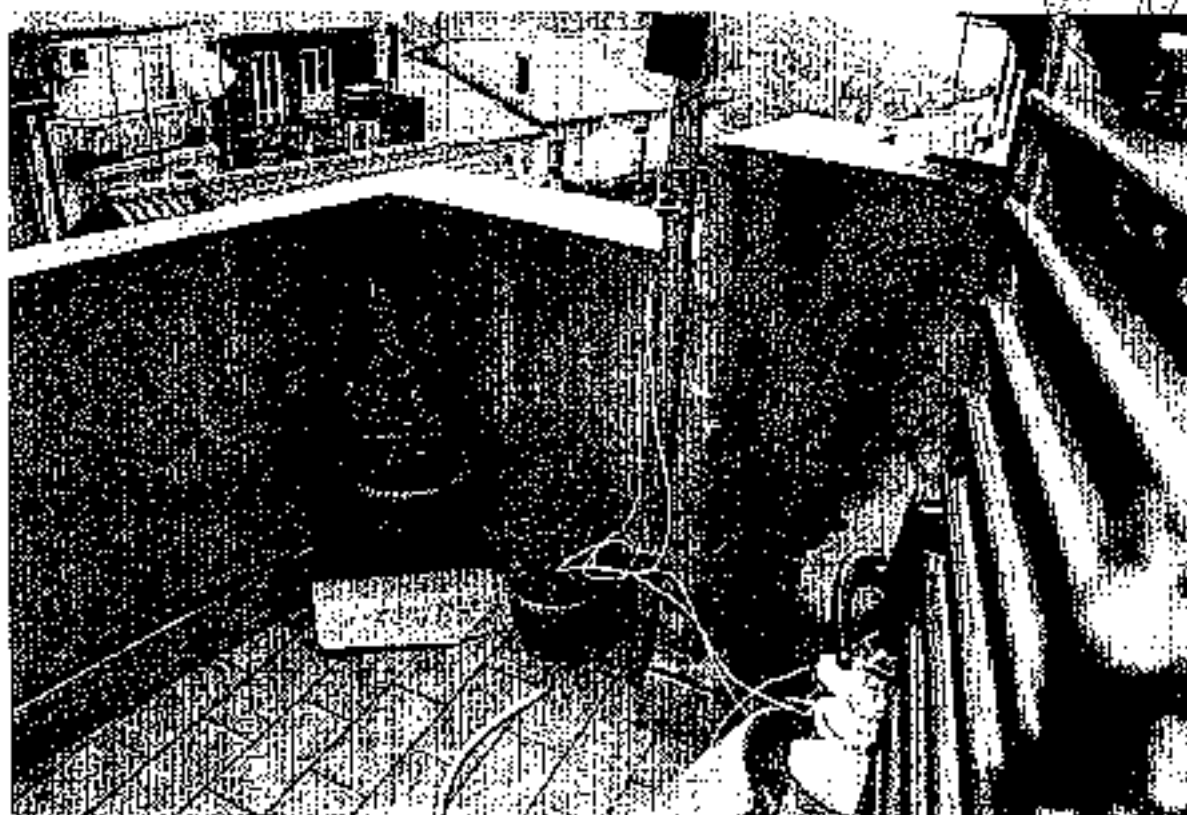
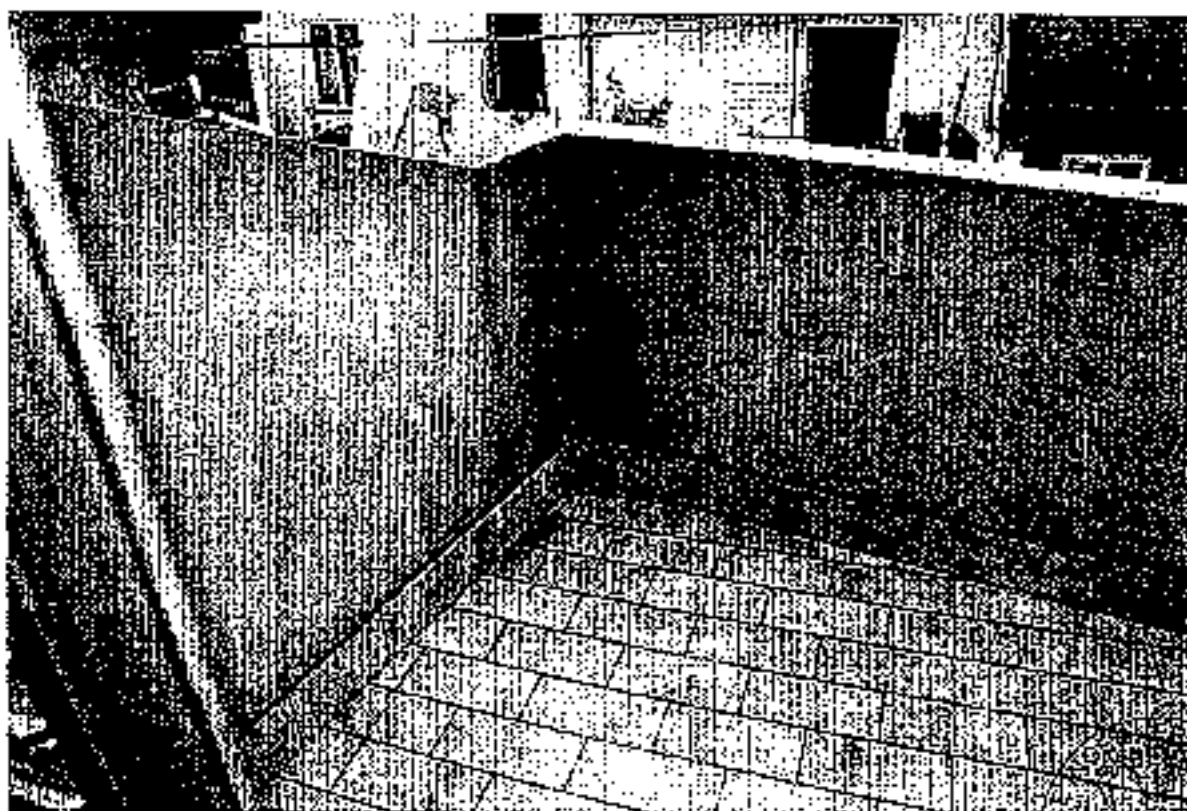
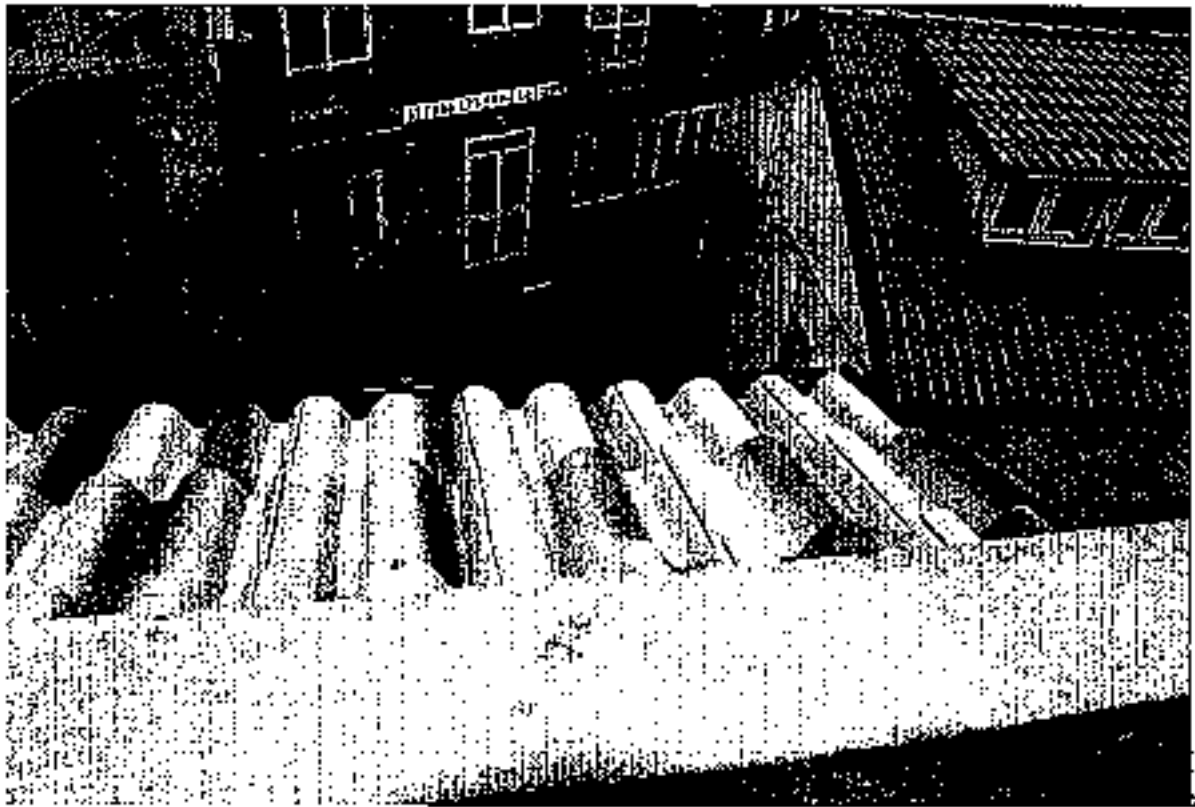


Figura 40 - Terrazzo



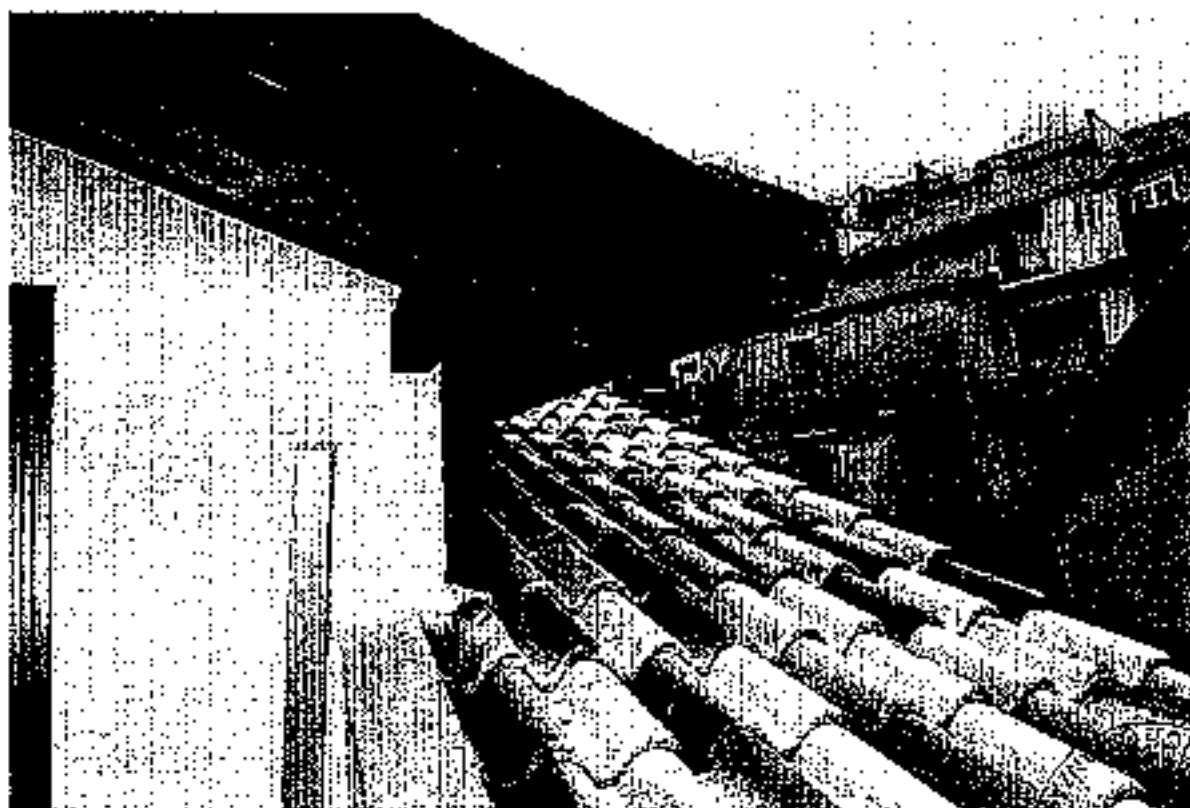


Figura 41 - Dettaglio terrazza

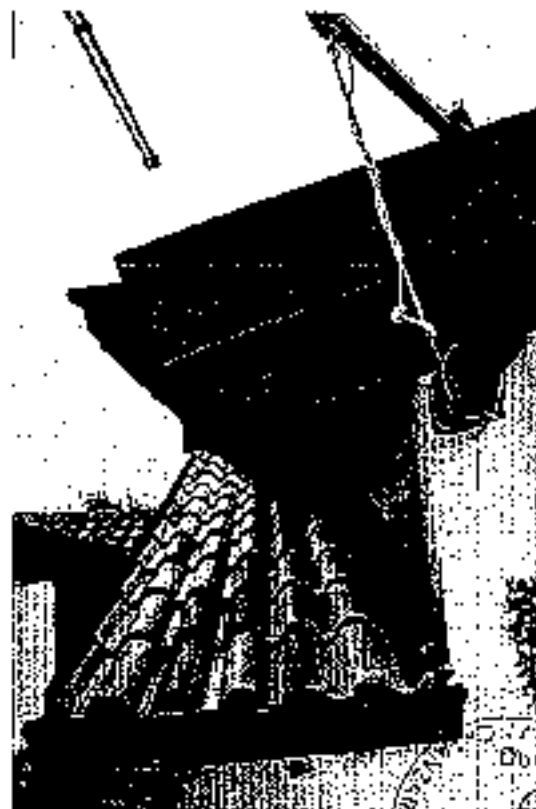


Figura 42 - Dettagli terrazzo

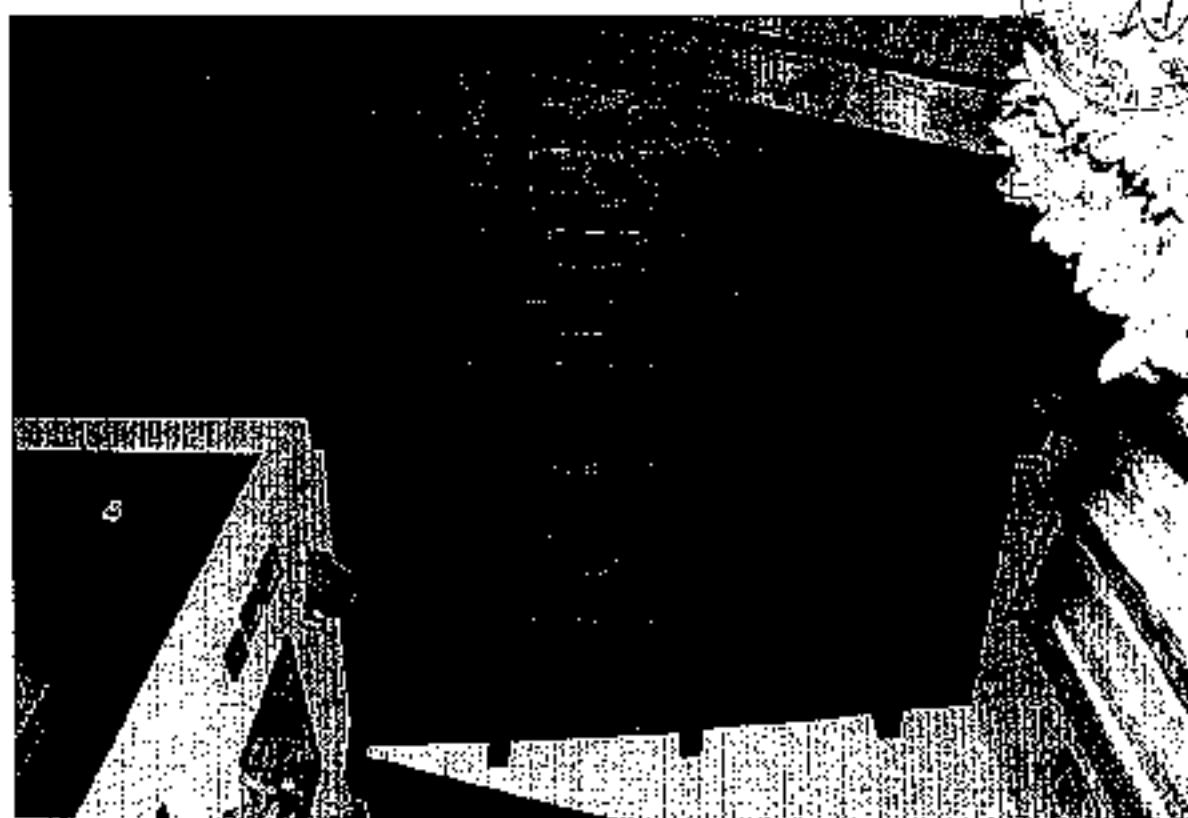
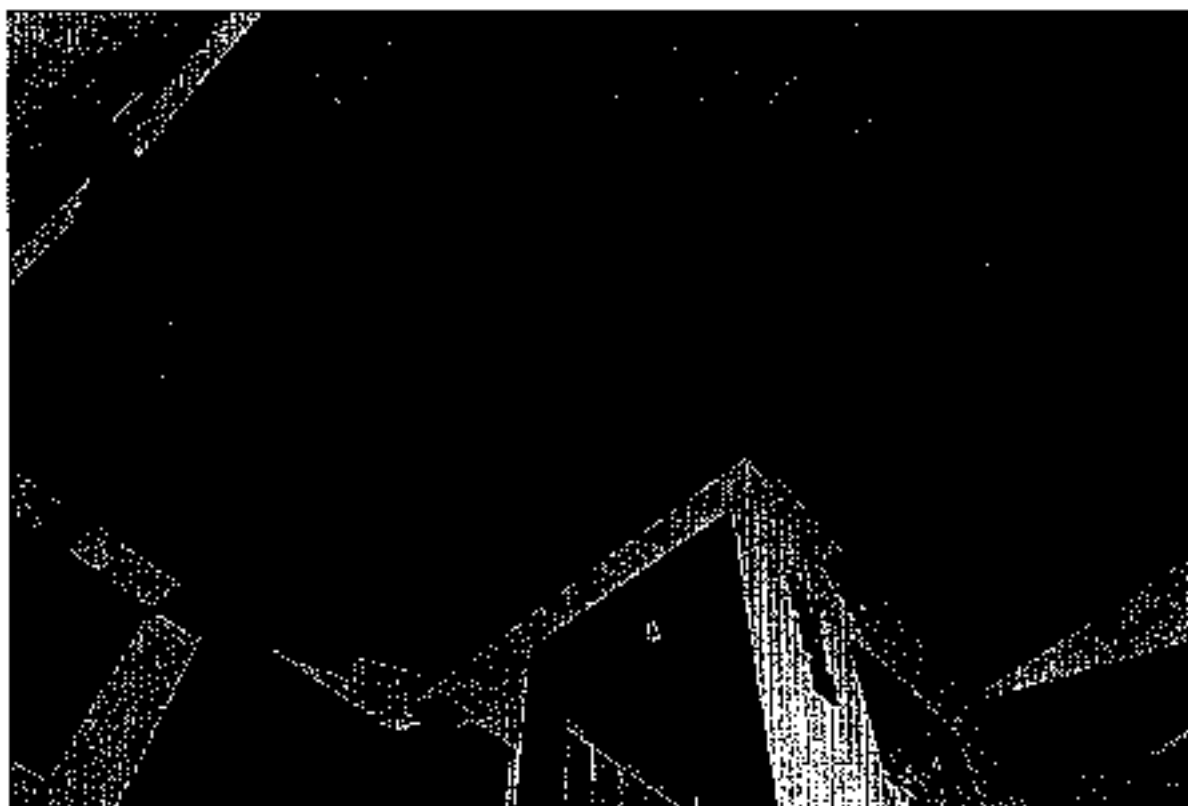


Figura 43 - Infelafafwa copernus

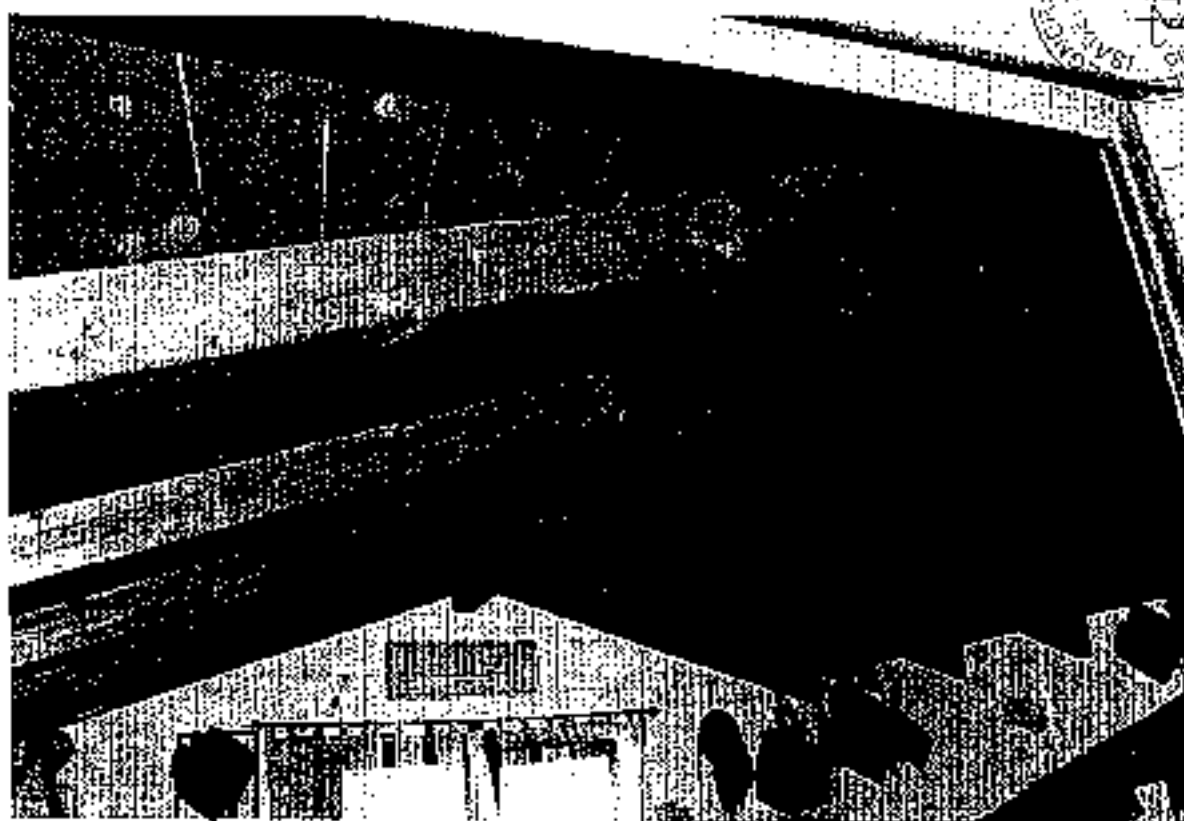
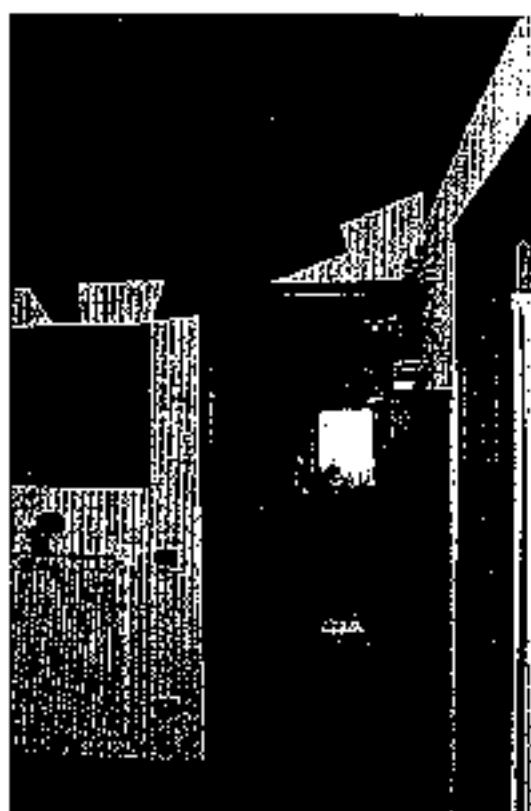


Figura 44 - Letto_3 posto al piano sottotetto

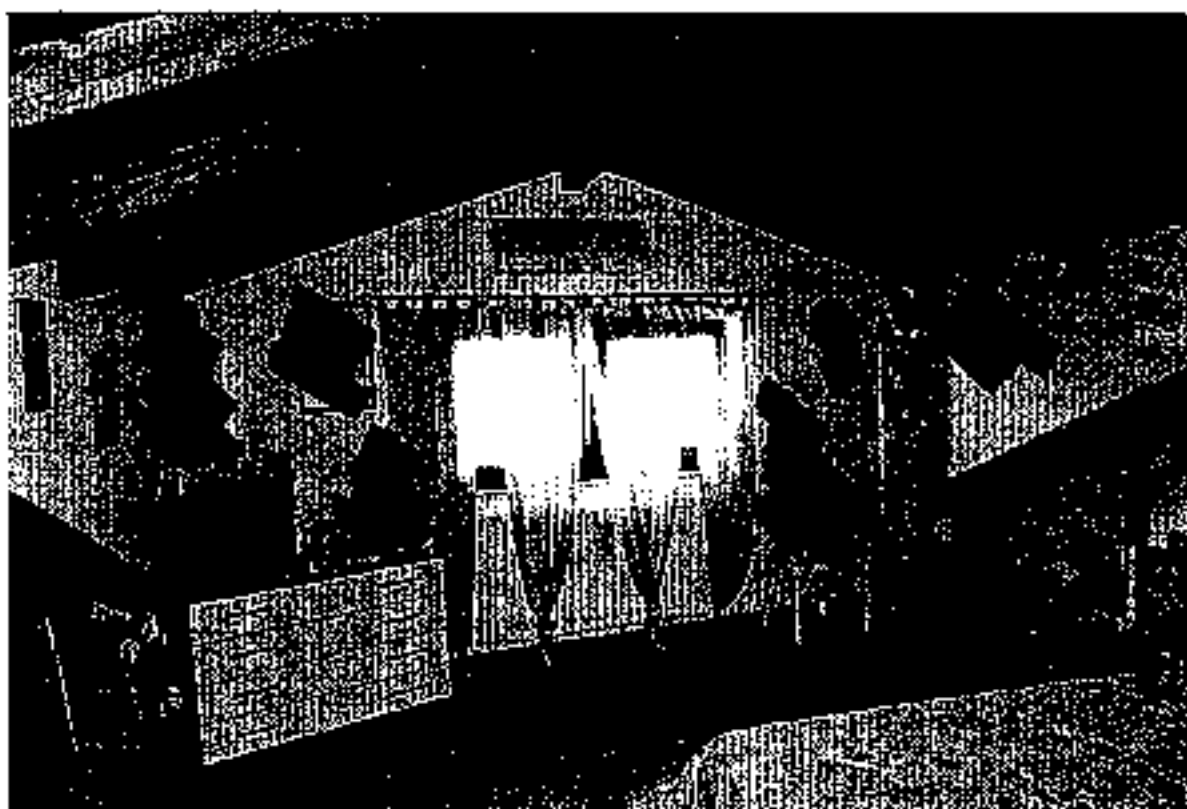
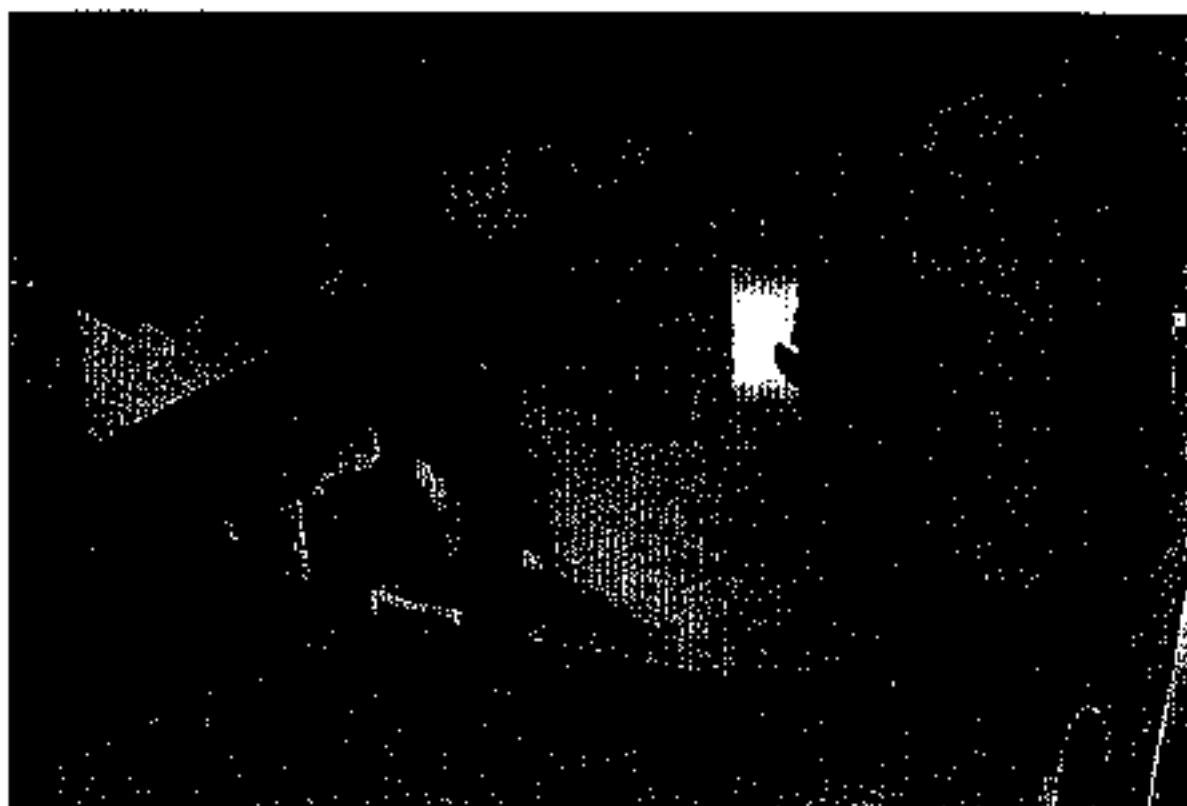
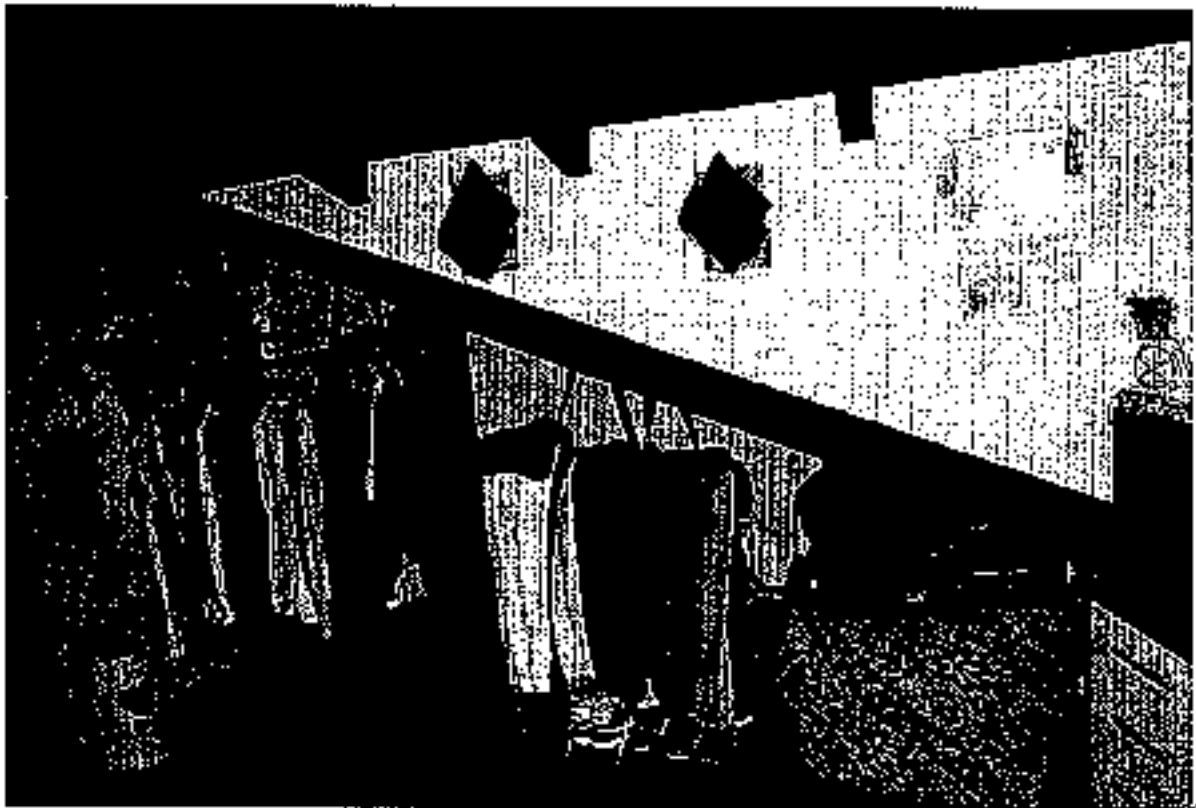


Figura 45 - Griliso vano letto_3





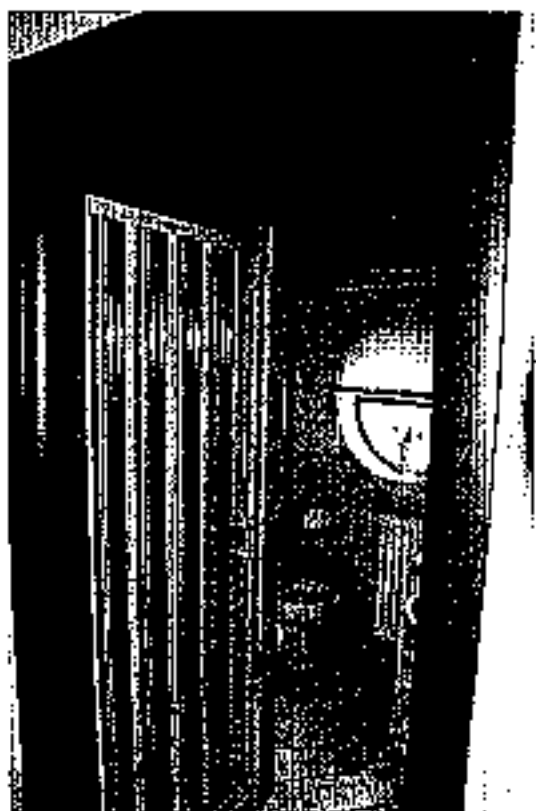


Figura 44 - Infilasu wc_2 posto al piano sottotetto



Figura 47 - Dettaglio apertura

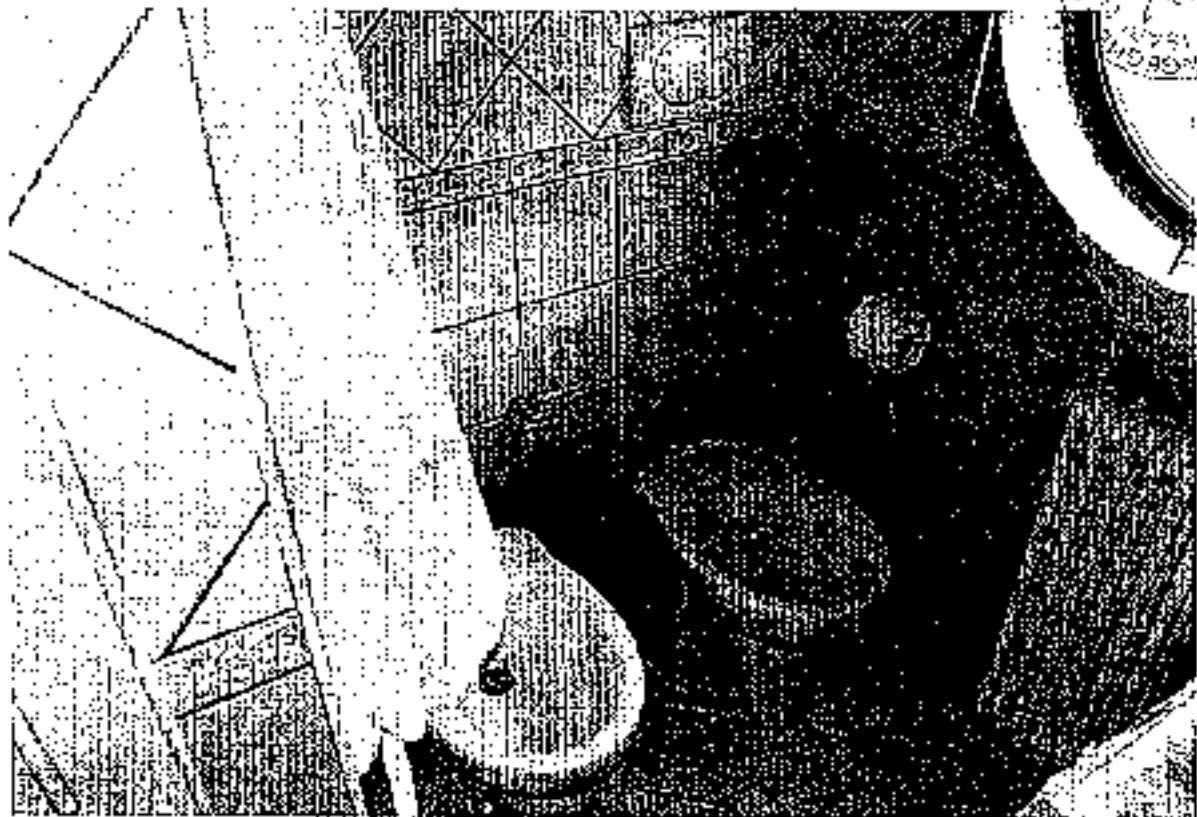
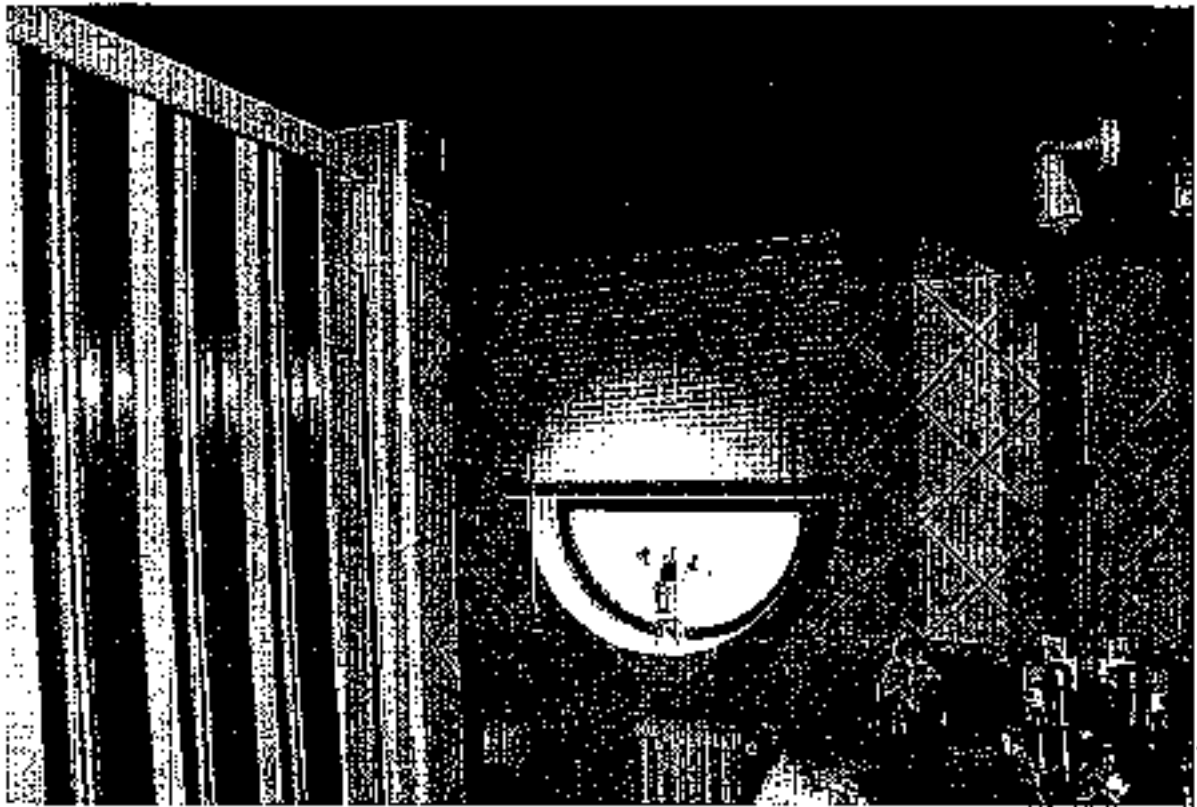


Figura 48 - Restituisce vano wc 2

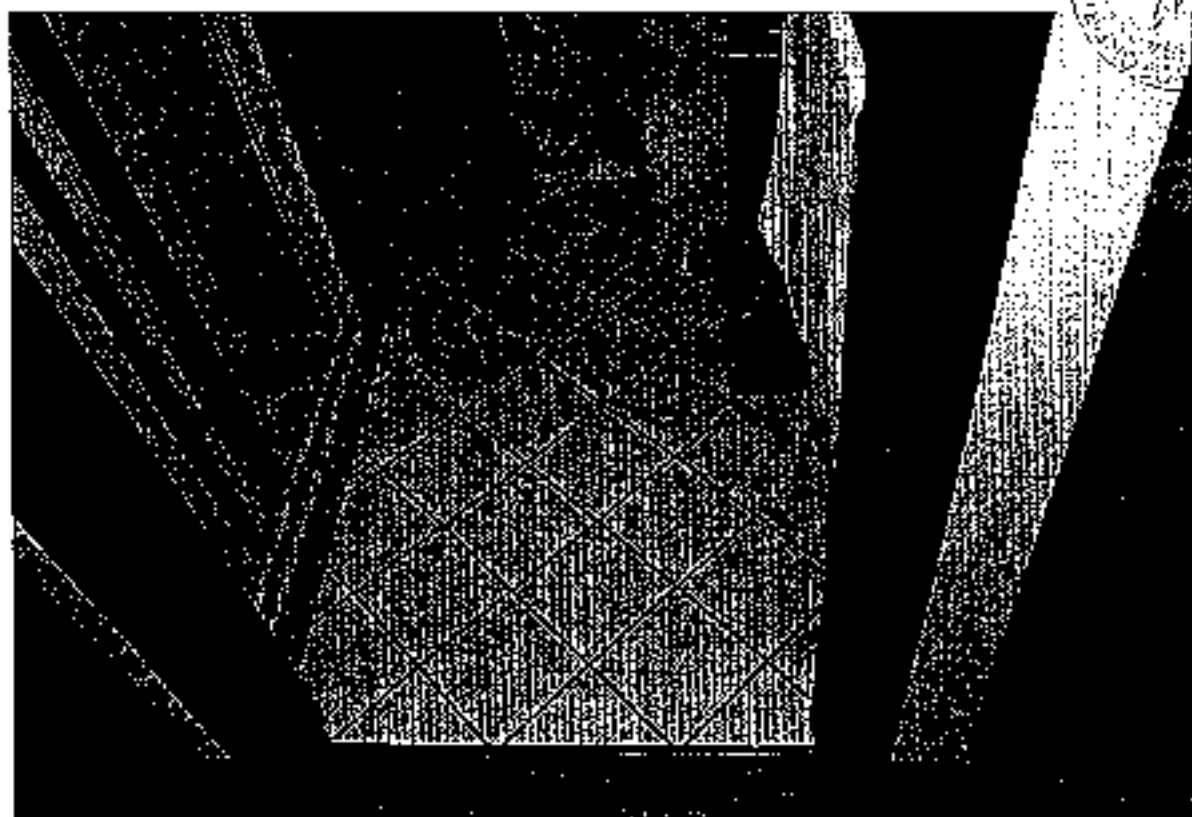


Figura 49 - Rinfiniture vano wc_2

IMPIANTI

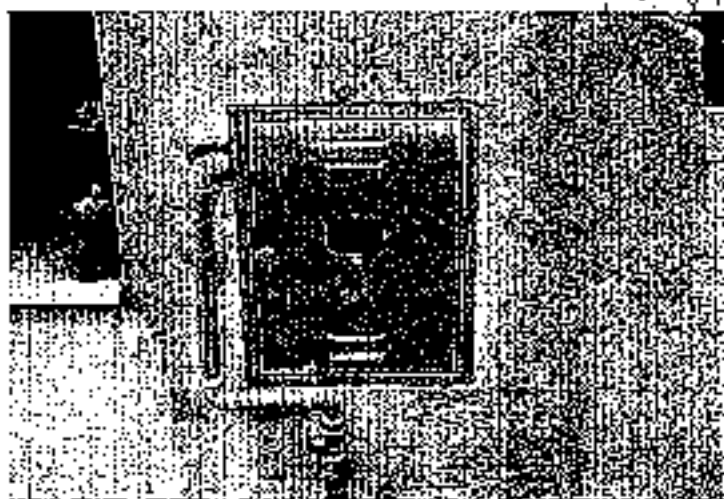


Figura 50 - Contatore gas melato posto all'esterno in prossimità della scala esterna

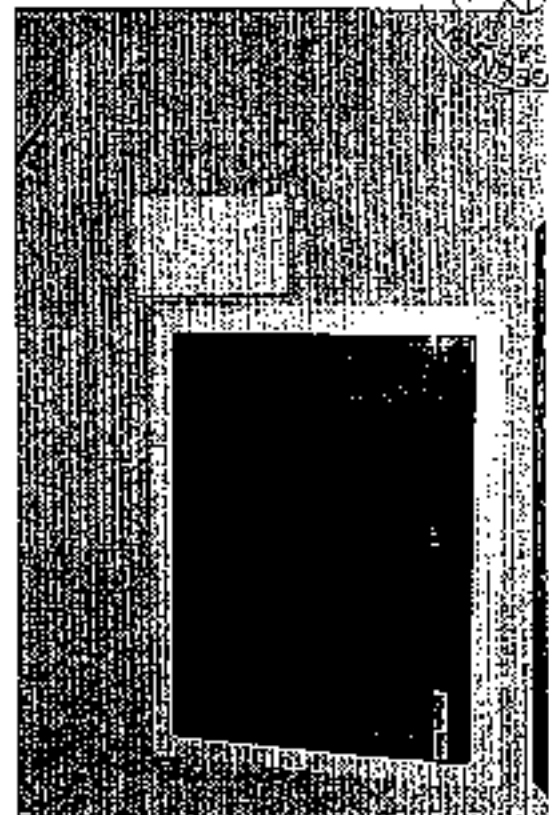
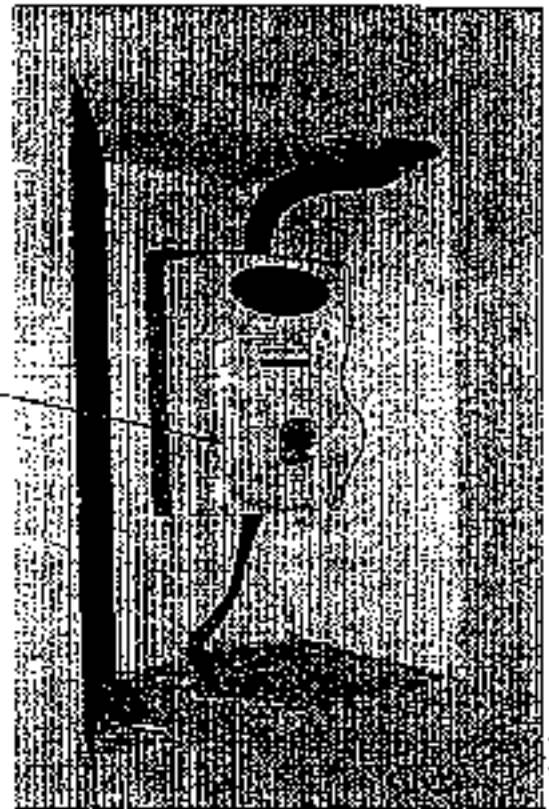


Figura 6! - Contatore Enel posto in prossimità dell'ingresso

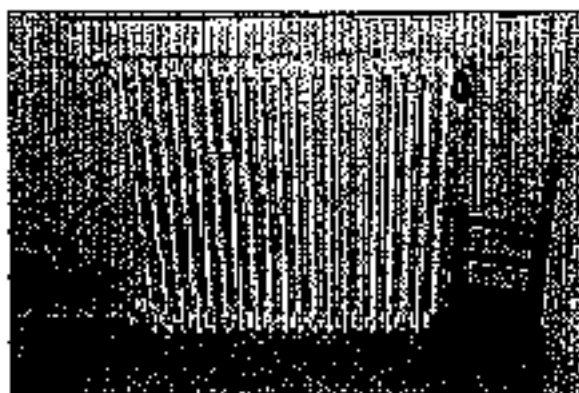


Figura 52 Radiatore vano cucina

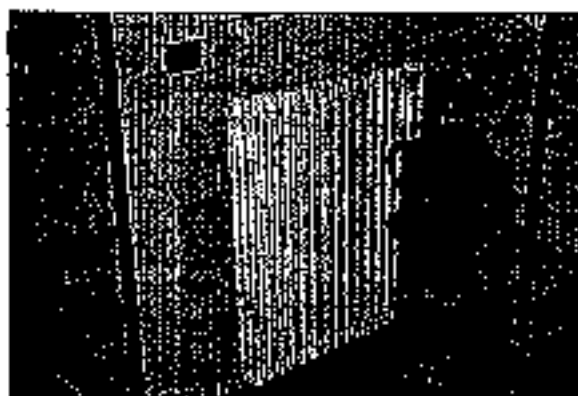


Figura 53 - Radiatori vano cucina

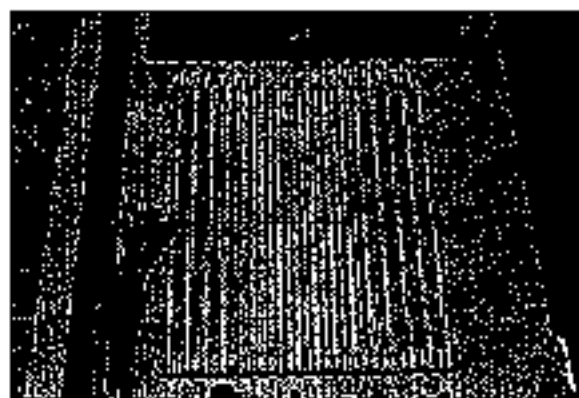


Figura 54 - Radiatore disimpegno piano primo

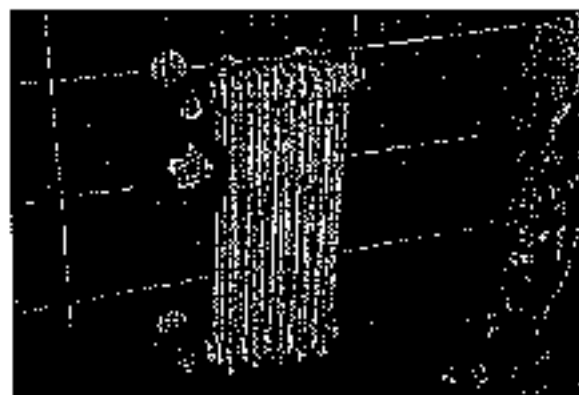


Figura 55 - Termoarredo e radiatore wc_1 piano primo



Figura 56 - Radiatore vano letto_1 piano primo



Figura 57 - Radiatore vano letto_2 piano primo

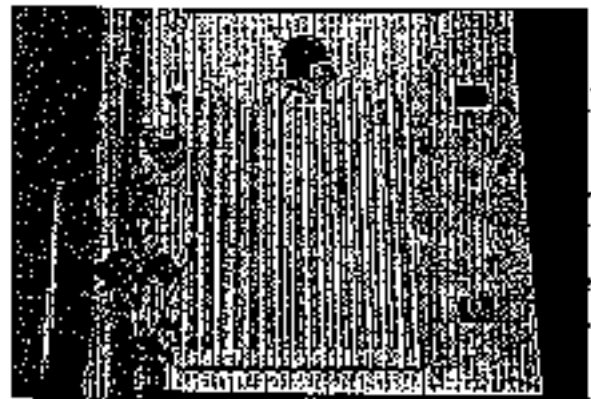


Figura 58 - Radiatore camera piano sottotetto



Figura 59 - Radiatore vano wc_2 piano sottotetto



Figura 60 - Radiatori vano letto_3 piano sottotetto



Figura 61 - Condizionatore vano tetto_3 piano sottotetto e relativa macchina estera posta in prossimità della campo fuoriarlo



Figura 62 - Impianto TV satellitare posto sul terrazzo



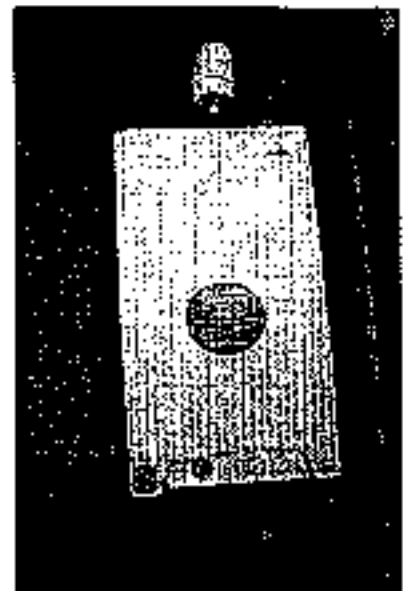
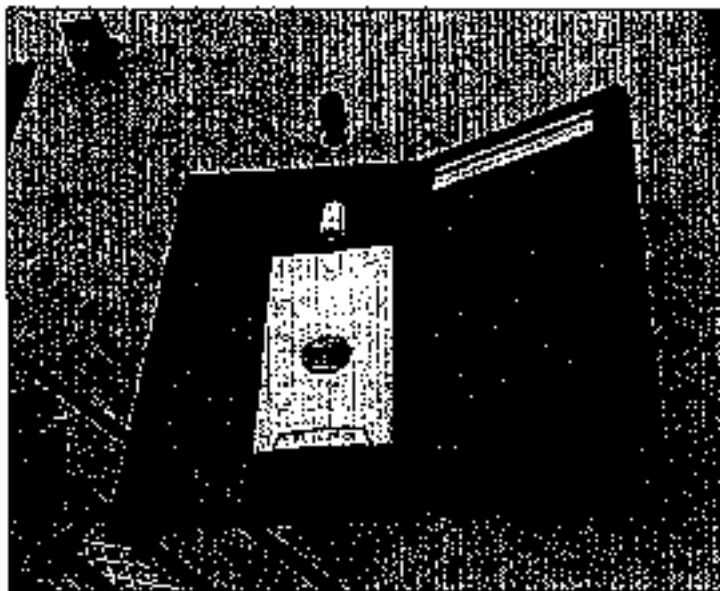
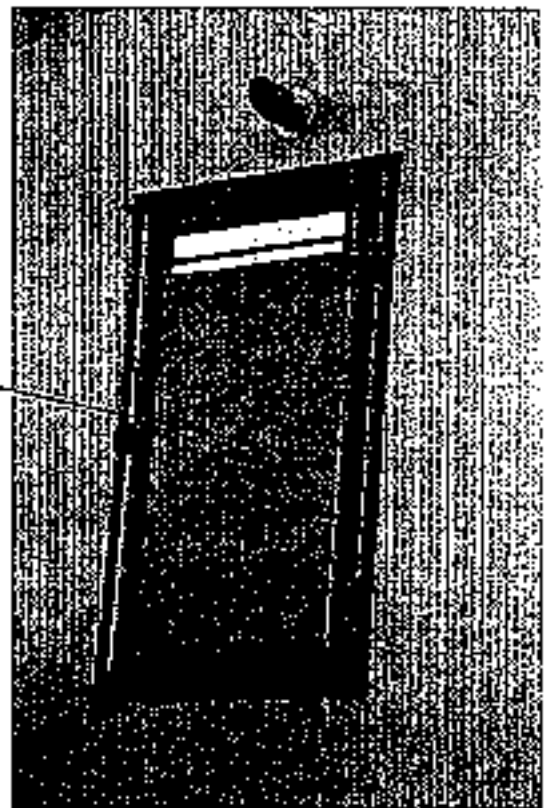


Figura 63 - Cattedra

