

2017

CURATORE FALLIMENTARE:

dott.ssa S. FIERTLER

IL TECNICO

Ing. Vincenzo SCHIRINZI

CONSULENZA TECNICA ESTIMATIVA

**Determinazione del più probabile valore di mercato per immobile sito in
Comune di Falconara Albanese (CS) di proprietà**

COSENZA Lì, OTTOBRE 2017

IN FEDE
ING. VINCENZO SCHIRINZI



Sommario

1. Premessa	3
2. Attività peritali espletate	3
3. Unità immobiliare oggetto di perizia	3
4. Eventuali gravami vincolistici diversi da quelli di natura urbanistica	6
5. Determinare del più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare	6
6. Conclusioni e prospetto riassuntivo	8
7. Allegati	9
7.1 Stralcio catastale su ortofoto – planimetrie e visure	9
7.2 Rilievo Fotografico	9
7.3 Atto notaio Sergio Cappelli	9
7.4 Atto notaio Leucio Gisonna.....	9
7.5 Planimetria	9
7.6 Ispezione ipotecaria	9
7.7 Tabella valori Immobiliari Agenzia del Territorio.....	9

RELAZIONE

1. Premessa

Per incarico della Curatela Fallimentare ho redatto la presente perizia inerente la determinazione del più probabile valore di mercato per l'unità immobiliare incidente in via della Collina - località Torremezzo del Comune di Falconara Albanese (CS), catastalmente identificata al foglio n° 11 particella n°852 sub 4 in ditta

2. Attività peritali espletate

Ad evasione dell'incarico conferito ho preliminarmente condotto sopralluogo all'immobile, unitamente al Curatore, ove ho compiuto una accurata perlustrazione dell'unità immobiliare rilevando alcune modeste difformità, per come in dettaglio si dirà di seguito, rispetto la documentazione catastale acquisita in precedenza.

L'attività di perizia pertanto è proseguita successivamente con l'acquisizione di tutta la documentazione ipotecaria e notarile, quindi con l'indagine storico-urbanistica condotta presso gli uffici tecnici comunali nonché, con lo svolgimento di tutte le ulteriori attività ritenute necessarie alla redazione della presente perizia di stima.

3. Unità immobiliare oggetto di perizia

Con riferimento all'unità immobiliare da periziare si rileva quanto segue:

UBICAZIONE: L'immobile, costituente porzione di un maggior fabbricato a tipologia plurifamiliare, è ubicato in Comune di Falconara Albanese (CS) alla via della Collina n°48 – loc. Torremezzo del Comune di Falconara Albanese (CS)¹.

CARATTERI GENERALI E TIPOLOGICI: La proprietà immobiliare è costituita da un appartamento posto al piano seminterrato con annessa corte esterna prospiciente lo stesso e di cui si dirà in seguito.

La zona nella quale incide è inglobata in un'area ampiamente urbanizzata con carattere di residenzialità, dotata dei servizi primari ma non servita da mezzi di trasporto pubblico urbano e servizi terziari.

Il fabbricato di cui fa parte è interamente destinato a civile abitazione e si sviluppa per ulteriori due piani fuori terra presentandosi, in pianta, con impronta geometricamente regolare. Si rileva essere realizzato con struttura portante del tipo a telai in c.a..

L'accesso all'unità immobiliare risulta indipendente ed avviene direttamente dall'esterno mediante portoncino blindato con pannellature in laminato.

Per quanto attiene la consistenza si rileva che l'appartamento consta di zona ingresso costituita dal vano soggiorno dal quale, mediante disimpegno, sono raggiungibili il vano cucina, il bagno e due camere da letto.

¹ Si veda allegato n.1 stralcio planimetrico con sovrapposizione ortofoto

Tutti i vani risultano dotati di aperture verso l'esterno e presentano altezze nette di piano, calcolate dal pavimento al soffitto, di 2,70 mt.. A tal proposito si evidenziano due ulteriori aperture, nel vano soggiorno e cucina, non rappresentate planimetricamente in atti catastali.

Si rileva che le finiture interne appaiono di livello scadente e consistenti in pavimentazioni e rivestimenti di tipo ceramico, pareti murarie trattate ad intonaco tradizionale e successiva tinteggiatura con pittura del tipo lavabile.

Gli infissi esterni risultano in alluminio anodizzato con riquadri in vetro protetti esternamente da persiane alla romana a battente nel medesimo materiale; le porte interne sono del tipo in legno tamburato in parte chiuse ed in parte con riquadro in vetro.

La dotazione impiantistica è di tipo standard con impianto idrico/scarico realizzato con tubazioni poste sotto traccia regolarmente collegate alle reti idriche e fognarie comunali.

Allo stesso modo l'impianto elettrico è del tipo sottotraccia con conduttori in rame alloggiati in canalizzazioni plastiche che si diramano direttamente dal misuratore Enel nonché sezionate all'interno di cassette di derivazione annegate nella muratura.

In merito alla regolarità di tale impianto la mancanza di collegamento elettrico alla rete non ne ha consentito una verifica.

L'immobile non è dotato d'impianto di riscaldamento.

Lo stato di mantenimento globale dell'unità immobiliare appare mediocre risultando apparentemente non abitato da tempo².

NATURA DEL DIRITTO E PROVENIENZA: Si evidenzia che l'unità immobiliare è stata trasferita nell'attuale proprietà per atto di compravendita del 31/01/2008 a rogito del Notaio Sergio Cappelli n. 36720 di Rep e n° 14295 di racc., trascritto in data 03/03/2008 ai nn. 6996 R.G. e 4792 R.P.. In tale atto la vende

"... appartamento posto al piano sottostrada composto da quattro vani e mezzo catastali, confinante con cortile condominiale per tre lati e terrapieno, salvo altri".

Al fine della determinazione della consistenza si rileva che la proprietà venduta è descritta priva della corte esterna, che attualmente sembrerebbe parte integrante della proprietà³.

Tale circostanza troverebbe conferma anche dalla lettura del precedente atto di acquisto della datato 24/11/1989 a rogito del Notaio Leucio Gissona Rep. n. 96877 di Rep e n° 24159 di racc. trascritto in data 20/03/2009 ai nn. 7305 R.G. e 4974 R.P., nel quale invece la proprietà appare così descritta: "Appartamento al piano primo sottostrada, costituito da tre vani, cucina, bagno e piccola corte recintata, di pertinenza esclusiva, confinante con cortile condominiale per tre lati e terrapieno"⁴.

Alla luce di quanto rilevato si è ritenuto, pertanto, di considerare quale corte esclusiva di pertinenza dell'unità immobiliare esclusivamente quella pavimentata in contiguità con il fabbricato (mq.115,00) considerando l'area a verde, e la relativa rampa di accesso, quale area condominiale⁵.

Inoltre, nel medesimo atto notarile, "si esibisce copia conforme della domanda di condono corredata della prova dell'avvenuto versamento dell'intera oblazione di cui al settimo comma dell'art.35 della legge del 28/02/1985 n.47, che al presente atto si allega sotto la

² Si veda allegato n.2 rilievo fotografico

³ Si veda allegato n.3 atto notaio Sergio Cappelli

⁴ Si veda allegato n.4 atto notaio Leucio Gissona

⁵ Si veda allegato n.5 planimetria

lettera A". Dalla lettura del richiamato documento si rileva che la superficie a cui fa riferimento la pratica di condono è di 30,36 mq. mentre non si ha **riscontro della completa definizione di tale pratica ad oggi in quanto, nonostante le ripetute e reiterate istanze verbali prodotte** ; tecnico responsabile dell'area urbanistica Comunale, **nulla è dato sapere in quanto lo stesso ha dichiarato di non essere in grado di rinvenire in atti la predetta pratica.**

DENTIFICAZIONE CATASTALE: L'immobile risulta censito al N.C.E.U. al **Foglio di mappa n°11 alla particella n°852 sub 4**. Il diritto reale vantato dal sulla predetta proprietà risulta essere la piena proprietà 1/1. A tal proposito si rileva che il fabbricato contenente l'unità immobiliare non risulta inserito in mappa nonché che la particella risulta ancora in mappa rappresentata con l'originario n°467.

CONFINI: La proprietà confina:

- a nord con viabilità esterna di accesso ad area verde condominiale;
- a sud ed ovest con corte esterna verde condominiale;
- ad est con terreno seminterrato sottostrada catastalmente indicato come "area condominiale";

ESTENSIONE: La superficie complessiva rilevata in loco, conformemente a quanto catastalmente agli atti, risulta:

Tabella 1 – Superficie Unità Immobiliare

Piano	Sup. utile (Mq.)	Sup. lorda (Mq.)	Destinazione d'uso	Coeff. di ragguaglio	Sup. Comm. (Mq.)
Vano Soggiorno	23,10	27,60	Abitazione	1,00	27,60
Vano Cucina	14,90	17,80	Abitazione	1,00	17,80
Vano letto	17,50	20,90	Abitazione	1,00	20,90
Vano letto	13,90	16,60	Abitazione	1,00	16,60
Vano disimpegno	2,80	3,35	Abitazione	1,00	3,35
Vano bagno	5,80	6,95	Abitazione	1,00	6,95
Corte esterna (*)	115,00	115,00	Corte esterna	0,10	11,50
TOTALE					104,70

(*) Determinata in 115,00 mq. per le considerazioni in precedenza esposte

VINCOLI LOCATIVI: Nessuno, l'immobile si presenta libero e nella disponibilità della Curatela.

SITUAZIONE URBANISTICA: Dal punto di vista puramente urbanistico l'area del fabbricato inglobante l'unità immobiliare ricade all'interno del comparto "**Zona di vincolo idrogeologico**" dello strumento urbanistico comunale. Ciò appare realistico atteso gli evidenti segni di dissesto anche a carico delle murature esterne e di contorno al fabbricato⁶.

TITOLO EDILIZIO: Sulla scorta delle informazioni assunte presso l'Ufficio tecnico comunale si è preso atto che il fabbricato, nel suo complesso, è stato originariamente costruito sulla scorta della Concessione Edilizia n.34 del 14/07/1979 emessa dal Sindaco

⁶ Si veda allegato n.2 rilievo fotografico

del Comune di Falconara Albanese (CS).

Non risulta, per l'unità immobiliare, essere mai stato richiesto e rilasciato Certificato di Agibilità. Tale certificazione, qualora realmente completamente definita la pratica di condono, sarebbe diretta conseguenza della Concessione in sanatoria.

4. Eventuali gravami vincolistici diversi da quelli di natura urbanistica

Il fabbricato nel suo complesso, così come la singola unità immobiliare oggetto di stima, non risulta gravato da ulteriori vincoli di natura agraria, urbanistica, artistica, storico-paesaggistico, demaniali o da usi civici, né tanto meno da vincoli di inalienabilità.

Per quanto rilevato fino alla data del 27/11/2017 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza la situazione dei gravami ipotecari risulta essere la seguente⁷:

- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario per atto a firma del notaio Cappelli Sergio Rep. n°37032/14563 del 24/04/2008 iscritta in data 30/04/2008 al n°2203 del Registro Particolare e n°13407 del Registro Generale, contro gravante per la quota di 1/1 del diritto di proprietà sulla particella in NCEU del Comune di Falconara Albanese (CS) di cui al foglio n°11 particella n°852 sub 4.
- Atto giudiziario – Sentenza dichiarativa di fallimento iscritta in data 08/11/2016 al n°21053 del Registro Particolare e n°26021 del Registro Generale, in favore di Tribunale di Cosenza repertorio n°9 del 04/02/2015, contro gravante per la quota di 1/1 del diritto di proprietà sulla particella in NCEU del Comune di Falconara Albanese (CS) di cui al foglio n°11 particella n°852 sub 4 ed altro cespite non oggetto della seguente stima.

5. Determinare del più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare

Per “**valore di mercato**” s'intende convenzionalmente il prezzo che un bene immobile spunterebbe qualora questo fosse posto in vendita; in altre parole è il prezzo che un normale operatore immobiliare, in condizioni ordinarie, sarebbe disposto a pagare per l'acquisto del bene.

Per la determinazione del predetto valore di mercato si è ritenuto di non applicare il metodo sintetico-comparativo basato, com'è noto, sul raffronto fra immobili aventi caratteristiche e comparto urbanistico analoghe e di cui si è a conoscenza del prezzo di acquisto dedotto da atti pubblici notarili o giudiziari, donazioni, successioni e/o quant'altro pertinente; ciò in considerazione della difficoltà riscontrata nell'acquisizione della predetta documentazione utile.

Per tale ragione, in sintesi, si è pervenuti alla determinazione del valore di mercato come media di differenti valori di stima così determinati:

- 1) **Valore residuo di costruzione** del fabbricato e dell'area sulla quale incide il

⁷ Si veda allegato n.6 ispezione ipotecaria

medesimo. Al valore residuo della costruzione si perviene dal costo di costruzione a nuovo, che per il tipo di fabbricato e la località d'incidenza può essere valutato in € 250,00/mc., opportunamente ridotto mediante l'utilizzo di coefficienti correttivi funzione sia del grado di vetustà complessiva del fabbricato in rapporto alle caratteristiche costruttive, sia del grado di disponibilità immediata dell'immobile. Nel caso in specie si è considerato pari a 0,60 il valore del primo coefficiente e pari ad 1,00 il valore del secondo coefficiente.

Per quanto attiene il valore all'area, sulla quale è stato costruito il fabbricato stesso, è stato dedotto, in considerazione della zona urbanistica assegnata all'area, da indagine commerciale sui lotti di terreno avente medesima destinazione urbanistica esistenti nel comparto, nonché ripartito in quota millesimale (1/3) trattandosi di fabbricato trifamiliare con proprietà praticamente di identica superficie/volume.

- 2) **Valore commerciale** dedotto da indagine presso agenzie immobiliari ubicate sul territorio per immobili situati nel medesimo comparto urbanistico, di consistenza simile e con lo stesso stato di mantenimento. L'indagine ha consentito di determinare valori compresi tra € 300,00/mq. ed € 400,00/mq..
- 3) **Valore di quotazione riportata dall'Agenzia del Territorio (Q)** relativamente al Comune di Falconara Albanese (CS) – Codice Zona E1 - microzona catastale 1 - Fascia/Zona Suburbana - località Torremezzo - Tipologia abitazioni civili - Destinazione residenziale. Per tali immobili, in condizioni conservative normali, l'Agenzia riporta un valore commerciale di vendita, nel caso di conservazione normale, compreso tra € 530,00/mq. ed € 780,00/mq. ragion per cui, nel caso in specie si è assunto il valore minore pari a € 530,00/mq.⁸.

Sulla scorta di quanto sopra affermato si determina:

STIMA 1 (V_{m1})

- **Valore residuo della costruzione (V_{rc}):**

$$(\text{mc. } 104,90 \times 2,95 \text{ € } 250,00/\text{mc.}) \times 0,60 \times 1,00 = \text{€ } 46.329,75$$

- **Valore dell'area (in quota parte 1/3) (V_a):**

$$\text{mq.}(635,00/3) \times \text{€ } 50,00/\text{mq.} = \text{€ } 10.583,33$$

Il valore assegnato all'area è stato dedotto, in considerazione della zona urbanistica assegnata all'area e da indagine commerciale sui lotti edificabili esistenti nel circondario.

Il valore ricercato è pertanto ottenibile come:

$$V_{m1} = V_{rc} + (V_a) = \text{€ } 56.913,08$$

STIMA 2(V_{m2})

$$V_{m2} = \text{Sup. Comm} \times Q_2 = 104,70 \text{ mq.} \times 350,00 \text{ €/mq.} = \text{€ } 36.645,00$$

STIMA 3(V_{m3})

$$V_{m3} = \text{Sup. Comm} \times Q_3 = 104,70 \text{ mq.} \times 530,00 \text{ €/mq.} = \text{€ } 55.491,00$$

⁸ Si veda allegato n.7 valori agenzia del territorio

Il **valore di mercato più probabile** della l'Unità Immobiliare, a parere dello scrivente, risulta dato dalla media aritmetica dei tre valori sopra determinati:

$$V_m = (V_{m1} + V_{m2} + V_{m3})/3$$

e cioè: $(€ 64.524,08 + € 42.665,00 + € 64.607,00)/3 = € 49.683,03$ in c.t. **€ 49.680,00**

6. Conclusioni e prospetto riassuntivo

A conclusione di tutto quanto sopra esposto si può affermare che il bene nella disponibilità della Curatela Fallimentare risulta, per quanto attiene i diritti reali acquisiti, di proprietà del Sig. n quanto unico proprietario.

La proprietà immobiliare è costituita da appartamento al piano sottostrada di via della Collina località Torremezzo del Comune di Falconara Albanese (CS) censito in N.C.E.U. al Foglio di mappa n°11 particella n°852 sub 4 la cui consistenza risulta essere:

Piano	Sup. utile (Mq.)	Sup. lorda (Mq.)	Destinazione d'uso	Coeff. di ragguglio	Sup. Comm. (Mq.)
Vano Soggiorno	23,10	27,60	Abitazione	1,00	27,60
Vano Cucina	14,90	17,80	Abitazione	1,00	17,80
Vano letto	17,50	20,90	Abitazione	1,00	20,90
Vano letto	13,90	16,60	Abitazione	1,00	16,60
Vano disimpegno	2,80	3,35	Abitazione	1,00	3,35
Vano bagno	5,80	6,95	Abitazione	1,00	6,95
Corte esterna (*)	115,00	115,00	Corte esterna	0,10	11,50
TOTALE					104,70

(*) Determinata in 115,00 mq. per le considerazioni in precedenza esposte

Il fabbricato ove lo stesso incide è stato realizzato sulla scorta della originaria Concessione Edilizia n.34 del 14/07/1979.

Sull'unità immobiliare in questione, al momento dell'acquisto a cura dell'odierno proprietario, pendeva "... *domanda di condono corredata della prova dell'avvenuto versamento dell'intera oblazione di cui al settimo comma dell'art.35 della legge del 28/02/1985 n.47, che al presente atto si allega sotto la lettera A*". **Circa il riscontro della completa definizione di tale pratica ad oggi, nonostante le ripetute e reiterate istanze verbali prodotte all' tecnico responsabile dell'area urbanistica del Comune di Torremezzo, nulla è dato sapere.**

La stessa unità immobiliare non risulta dotata di Certificato di Agibilità.

Il valore stimato del più probabile valore di mercato per la predetta unità immobiliare è pari ad **€ 49.680,00** (Quarantanovemilaseicentottanta/00).

Tanto si doveva

In Fede
ing. Vincenzo Schirinzi



7. Allegati

7.1 Stralcio catastale su ortofoto – planimetrie e visure

7.2 Rilievo Fotografico

7.3 Atto notaio Sergio Cappelli

7.4 Atto notaio Leucio Gissona

7.5 Planimetria

7.6 Ispezione ipotecaria

7.7 Tabella valori Immobiliari Agenzia del Territorio

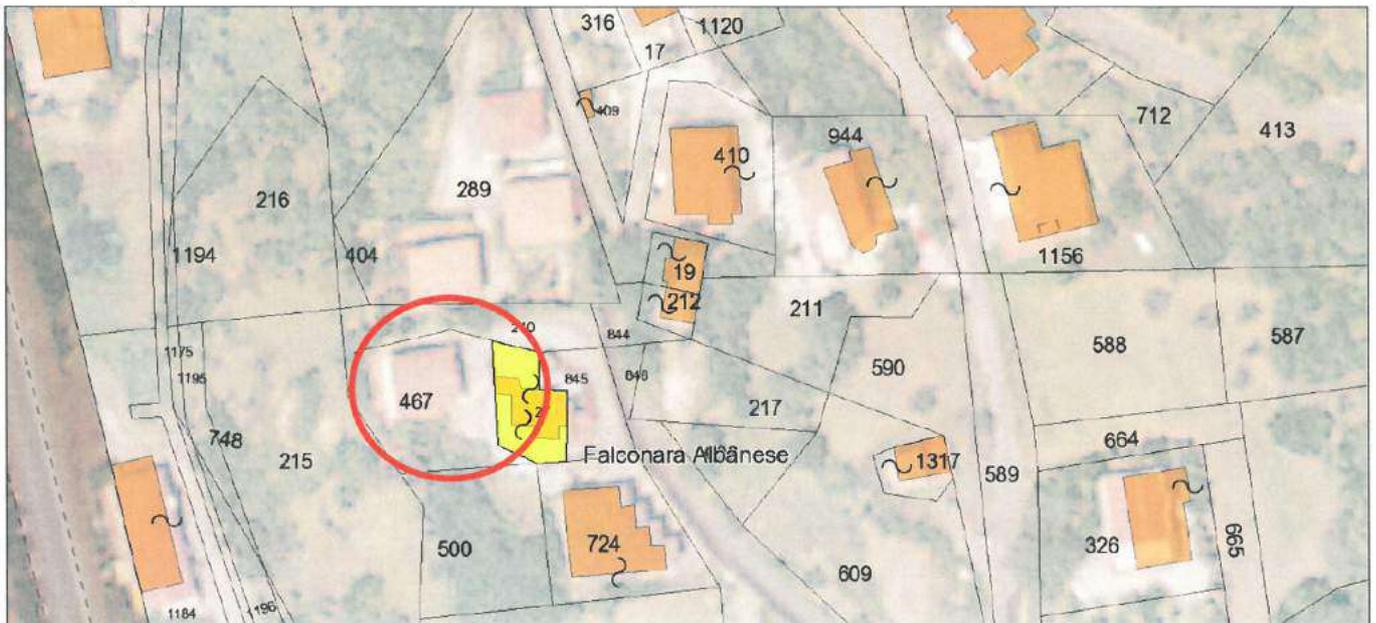




Foto contesto d'incidenza fabbricato

x = 2611353, y = 4347396

Scale 1:1'000



Ortofoto con sovrapposizione foglio catastale



MODULARIO
F. n. reg. rend. 497



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

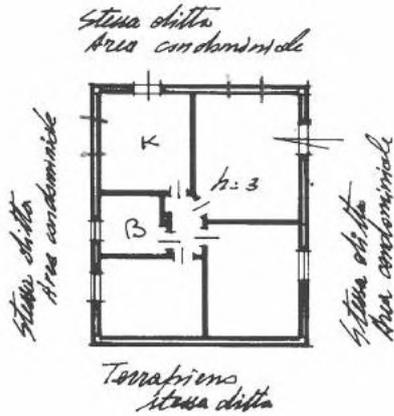
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FALCONARA AL V. Loc. Torremazza

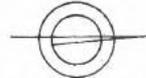
Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di COSENZA

Fabbricato "B."
PIANO 1° SOTTOSTRADA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

V 85 808 a

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Sub. a

Compilata dal GEOM. LINO ...
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

GE. P. PPE LGU 45020 D084U

Iscritto all'Albo de ...
della Provincia di ...

DATA
Firma



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/10/2016 - Comune di FALCONARA ALBANESE (D473) - < Foglio: 11 - Particella: 852 - Subalterno: 4 >
FRAZIONE TORREMEZZO SNC, LOCALITA' TORREMEZZO SNC piano: S1

10 metri

Ultima planimetria in atti



Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/12/2016

Data: 07/12/2016 - Ora: 18.05.35

Visura n.: T299141 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di COSENZA
Soggetto individuato	nato a

1. Unità Immobiliari site nel Comune di FALCONARA ALBANESE(Codice D473) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		11	852	4	2		A/2	1	4,5 vani	Totale: 93 m ² Totale escluse aree scoperte**: 93 m ²	Euro 371,85	Dati derivanti da FRAZIONE TORREMEZZO SNC, LOCALITA' TORREMEZZO SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica

Immobile 1: Notifica: 2348/1999

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/03/2008 Repertorio n.: 36720 Rogante: CAPPELLI SERGIO Sede: BISIGNANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 4792.1/2008)		(1) Proprietà per 1/1 in regime

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/11/2017

Dati della richiesta	Comune di FALCONARA ALBANESE (Codice: D473)	
	Provincia di COSENZA	
Catasto Terreni	Foglio: 11 Particella: 467	

Area di enti urbani e promiscui dal 03/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	11	467	-	ENTE URBANO	06 35		Agrario	TIPO MAPPALE del 03/07/2001 protocollo n. 205132 in atti dal 03/07/2001 (n. 679.1/1981)
Notifica					Partita	1		

Mappali Fabbricati Correlati
Sezione - SezUrb - Foglio 11 - Particella 99998

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 23/04/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	11	467	-	ULIVETO	06 35		Agrario	FRAZIONAMENTO del 23/04/1979 in atti dal 27/09/1995 MOD.12 3/79 (n. 1157.1/1979)
Notifica					Partita	1441		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 11 particella 26 - foglio 11 particella 845 - foglio 11 particella 846

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/11/2017

Situazione degli intestati relativa ad atto del 07/05/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I			fino al 03/07/2001
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/05/1979 Voltura in atti dal 27/09/1995 Repertorio n.: 68015 Rogante: OSVALDO ZUPI Sede: COSENZA Registrazione: UR Sede: COSENZA Volume: 304 n: 3843 del 10/05/1979 (n. 4204.1/1979)			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 07/05/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I			fino al 07/05/1979
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/05/1979 Voltura in atti dal 27/09/1995 Repertorio n.: 68015 Rogante: OSVALDO ZUPI Sede: COSENZA Registrazione: UR Sede: COSENZA Volume: 304 n: 3843 del 10/05/1979 (n. 4203.1/1979)			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 23/04/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I			fino al 07/05/1979
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO del 23/04/1979 in atti dal 27/09/1995 Registrazione: MOD.12 3/79 (n. 1157.1/1979)			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
1	II	26		-	ULIVETO	1	00	70	Dominicale L. 70.490	Agrario L. 50.350	Impianto meccanografico del 16/04/1985
Notifica				Partita		1441					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I			fino al 27/05/1983
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 16/04/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/11/2017

Data: 27/11/2017 - Ora: 15.40.25

Visura n.: T242731 Pag: 3

Fine

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



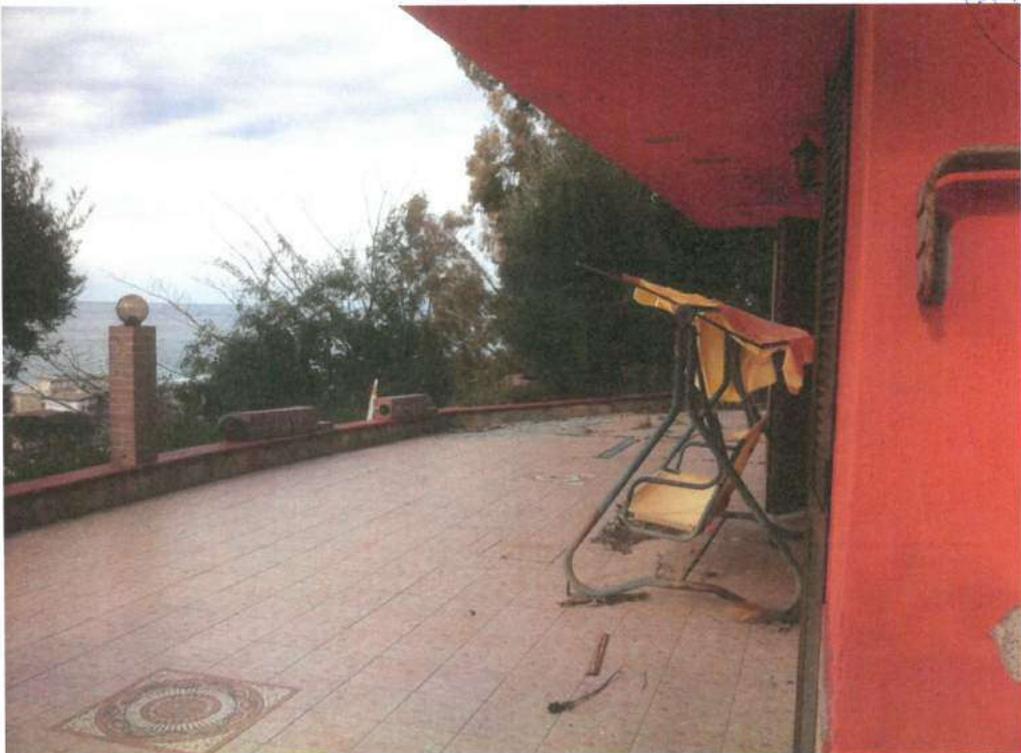


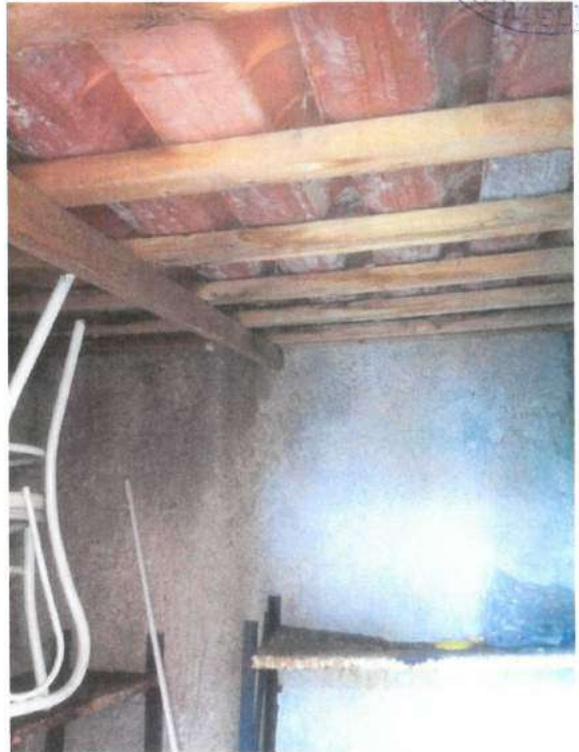












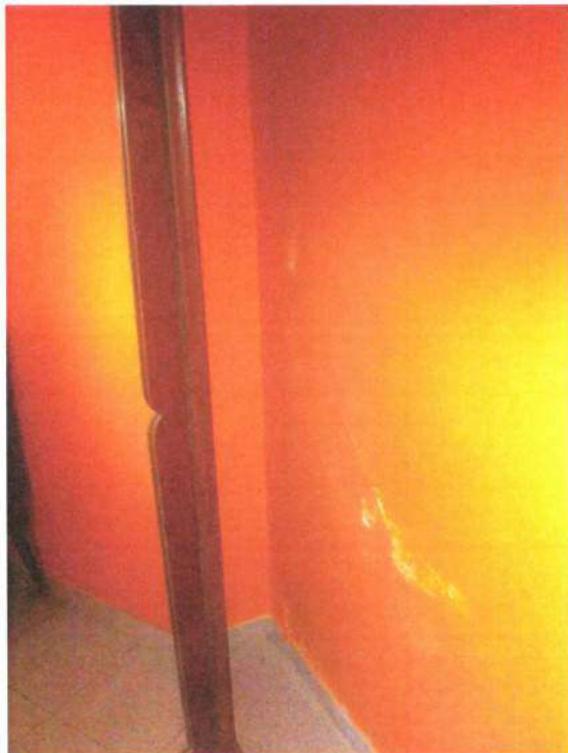






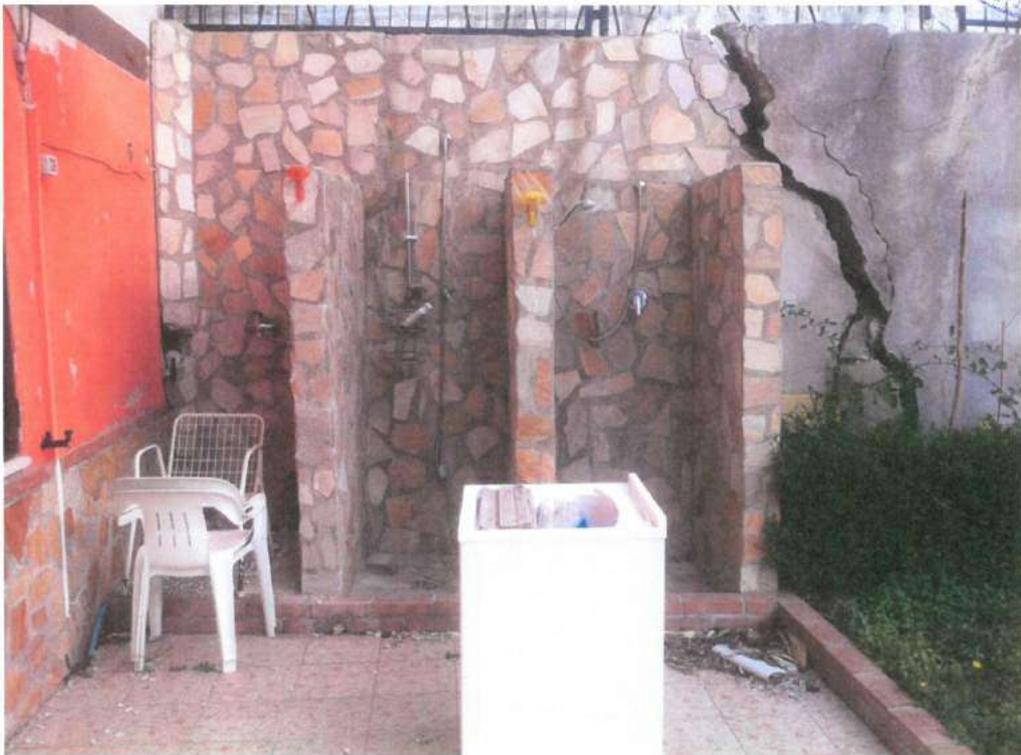












REPERTORIO N° 36720

RACCOLTA N° 14295

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto il giorno trentuno del mese di gennaio

In Bisignano nel mio studio sito alla Via Moccone n. 79.

Avanti a me Avv. **SERGIO CAPPELLI** Notaio in Bisignano con studio alla
Via Moccone n. 79, iscritto presso il Collegio Notarile dei
Distretti Riuniti di Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola.

SONO PRESENTI:

La parte venditrice:

- , nat

residente in

codice fiscale: coniugata in regime di

La parte acquirente:

- nat

, residente in , codice

fiscale: , coniugato in regime di

**DETTI COMPARENTI, DELLA CUI IDENTITA' PERSONALE IO NOTAIO SONO
CERTO, COL PRESENTE ATTO CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE.**

ART.1) La parte venditrice vende, con le più
ampie garanzie di legge, a titolo strettamente personale, e
trasferisce alla parte acquirente che in regime

somme dovute a conguaglio; - che il Comune non ha provveduto ad emettere provvedimento di sanatoria nei termini stabiliti dall'art. 39. comma 4 della legge n. 724/1994, e che a tutt'oggi non è stato richiesto all'autorità competente il rilascio delle autorizzazioni per agibilità;

- che quanto oggetto del presente atto è pervenuto alla parte venditrice in virtù di atto pubblico in data 24 novembre 1989, a rogito Notaio Gissona, repertorio n 96877, registrato a Cosenza in data 7 dicembre 1989 al n. 4965 serie 1V;

- che quanto oggetto del presente atto è libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da diritti reali a terzi spettanti.

Art. 3) La vendita è stipulata per il prezzo di Euro 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero) che la parte venditrice riconosce di avere già prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza di saldo con espressa dichiarazione di non avere altro a pretendere o conseguire per la vendita in oggetto.

Ai sensi dell'ultimo periodo del comma 497 dell'art. unico della legge 23 dicembre 2005 n. 266, la parte acquirente, con piena adesione della parte venditrice, chiede espressamente che la base imponibile ai fini del calcolo delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore degli enti immobiliari in oggetto così come determinato ai sensi dell'art. 52

commi 4 e 5 del D.P.R. 131/1986 (c.d. valore fiscale) e non dal corrispettivo qui pattuito e all'uopo dichiara che detto valore ammonta a complessivi Euro 43.000,00 (quarantatremila virgola zero zero).

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, previa ammonizione da me notaio fatta alle parti in caso di dichiarazione mendaci, in conformità a quanto disposto dal D.L. 4 luglio 2006 n. 223, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 4 luglio 2006, i componenti dichiarano che il corrispettivo della presente compravendita è stato versato con le seguenti modalità:

- euro 4.000,00 (quattromila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 5010794783-06 della Banca Carime filiale di Montalto Uffugo emesso in data 3 agosto 2006;

- euro 4.000,00 (quattromila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n.5010794494-07 della Banca Carime filiale di Montalto Uffugo emesso in data 10 agosto 2006;

- euro 7.000,00 (settemila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 5010794486-09 della Banca Carime filiale di Montalto Uffugo emesso in data 30 ottobre 2006;

- euro 7.000,00 (settemila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 5010794487-10 della Banca Carime filiale di Montalto Uffugo emesso in data 30 gennaio 2007;

- euro 7.000,00 (settemila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 5010794488-11 della Banca Carime

filiale di Montalto Uffugo emesso in data 30 aprile 2007;

- euro 16.000,00 (sedecimila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 5010794485-08 della Banca Carime

filiale di Montalto Uffugo emesso in data 30 luglio 2007;

- che non si sono avvalsi dell'opera di un'agenzia Immobiliare.

ART.4) Quanto sopra descritto é venduto a corpo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, con le relative accessioni e pertinenze, nonché con gli inerenti oneri e servitù.

ART.5) Il possesso giuridico ed il materiale godimento di quanto in oggetto si intendono trasferiti nella parte acquirente da oggi per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Art.6) La parte venditrice assume nei confronti della parte acquirente le garanzie di legge.

Art.7) La parte venditrice rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Art.8) Imposte e spese del presente atto e delle dipendenti formalità saranno a carico della parte acquirente, la quale chiede le agevolazioni fiscali per l'acquisto della "prima casa" disposte dalla nota II bis all'art.1 della tariffa, parte prima, allegata al Testo Unico delle disposizioni sull'imposta di registro approvato con D.P.R. 131 del 26 aprile 1986, così come modificata dall'art. 3 - comma 131 - della legge 28 dicembre 1995 n. 549; all'uopo le parti dichiarano che il fabbricato in oggetto non è di lusso secondo i criteri di cui al Decreto del Ministero del Lavori

Pubblici 2.8.1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218, del 7.8. 1969.

La parte acquirente dichiara a pena di decadenza:

a) di trovarsi già nel possesso dei requisiti richiesti dalla legge o, in caso contrario, di impegnarsi ad acquisirli, nel termine previsto, per quanto concerne la residenza nel Comune ove è ubicato l'immobile oggetto del presente atto;

b) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove è ubicato l'immobile acquistato;

c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su l'altra casa di abitazione acquistata dalla medesima con le agevolazioni fiscali per l'acquisto della "prima casa".

Art.9) Le parti dichiarano che tra loro non intercorre rapporto di parentela in linea retta o di coniugio.

La parte acquirente dichiara di essere consapevole che alla data odierna non è stato richiesto alla autorità competente il rilascio delle autorizzazioni per agibilità.

Richiesto io

Notaio, ho ricevuto il presente atto che, ho letto ai comparenti, i quali mi dichiarano di approvarlo per essere conforme alla loro

volontà.

La sottoscrizione avviene alle ore nove e quarantotto minuti.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione e completato a mano da me Notaio, sopra due fogli per facciate occupate sei per intere e quanto della presente settimana fin qui.

FIRMATO:

;

;

SERGIO CAPPELLI - NOTAIO - SIGILLO.

=====
=====
=====
=====
==

N. 96877 di rep. N. 24158 di racc.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentoottantanove il *venti quattro novembre*

In Rende, nel mio studio, alla via Cavour n.33

Avanti a me dottor LEUCIO GISONNA, notaio in Rende, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cosenza, Rossano, Paola e Castrovillari, senza l'assistenza di testimoni per rinuncia ad essi dei comparenti, di comune accordo e con il mio consenso,

SONO PERSONALMENTE COMPARSI:

- nat , re
sidente

codice fiscale , il quale dichiara di esse

re in regime

- | , nat
residente

, codice fiscale , la quale dichiara di
essere in regime

I medesimi , della cui identità personale io notaio sono cert
to, stipulano e convengono quanto segue:

cede e vende in favore di

che accetta ed acquista la piena proprietà sul seguente im
mobile in comune di Falconara Albanese alla località Torre



340000
N. 4865
7-12-1988
Esatto
di cui
TIM
(G. Donatelli)



mezzo e precisamente: _____

Trascritto alla Camera di Commercio di _____
 Appartamento al piano primo sottostrada, costituito da tre
 vani, cucina, bagno e piccola corte, recintata, di pertinenza
 esclusiva, confinante con cortile condominiale per tre la-
 ti e terrapieno. _____

di W. S. M. S. A.
 di G. M. 89
 di 30655
 Reg. Ord. N. 211923
 di 211923
 Detta unità immobiliare non risulta ancora censita al N.C.E.
 U., ma per la stessa è stata presentata, come le parti dichia-
 rano, denuncia di accatastamento n. 1867/81 di prot., giusta
 denuncia di variazione di destinazione n. 808/1985 del
 10.06.1985. _____

Detto bene è venduto ed acquistato nello stato di fatto in
 cui attualmente si trova, con tutti gli inerenti diritti, a-
 zioni, ragioni, accessioni e pertinenze, quote di comproprie-
 tà spettanti, sulle parti comuni dell'edificio che sono tali
 per legge e che costituiscono il condominio dell'edificio.

Il prezzo è concordemente determinato nella somma di Lire
 20.000.000 (lire ventimilioni), _____

che la parte acquirente ha per intero versato prima d'ora al-
 la parte venditrice che lo riconosce e conferma e della somma
 rilascia quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

La parte alienante: _____

- garantisce la piena e pacifica proprietà e disponibilità
 del venduto, la libertà di esso da pesi, vincoli, gravami, i-
 scrizioni e trascrizioni in pregiudizio ; _____

- dichiara che non le è stata notificata ingiunzione di de-

molizione, nè è stato trascritto per i beni in oggetto accer-
tamento di inottemperanza alla detta ingiunzione di demoli-
zione; _____

- mi esibisce la copia conforme della domanda di condono
corredata della prova dell'avvenuto versamento dell'intera o-
blazione di cui al settimo comma dell'art.35 della legge del
28.2.1985 n.47, che al presente atto si allega sotto la let-
tera A" _____

- con riferimento al D.L. 330/1989, rende ai sensi della
legge 4.1.1968 n.15, sotto la propria personale responsabili-
tà la seguente dichiarazione giurata: "Io _____ di
chiaro: _____

1) di avere domicilio fiscale in Falconara Albanese;

2) che il reddito dell'immobile oggetto del presente atto non
è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi
per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di pre-
sentazione perchè l'immobile oggetto del trasferimento, a
norma del comma primo dell'articolo 57 del D.P.R. 917/86, è
bene alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attivi-
tà dell'impresa", ed io Notaio li ammonisco, ai sensi del
l'art.26 della legge 4.1.1968 n.15, sulla responsabilità pena-
le cui possono andare incontro in caso di dichiarazione menda-
ce o contenente dati non rispondenti a verità _____

Il possesso, l'utile godimento e tutte le conseguenze utili
ed onerose si trasferiscono alla parte acquirente da oggi.

Le parti dichiarano che tra di esse non intercorrono rapporti di parentela in linea retta. _____

Le parti dichiarano di avermi espressamente esonerato da visure ed accertamenti ipotecari, catastali e circa la situazione urbanistica dei beni in oggetto. _____

La parte alienante dichiara che la presente vendita è soggetta ad I.U.A. _____

La parte alienante rende a mia richiesta la dichiarazione di cui al D.P.R. 26.10.1972 n. 643. _____

La parte acquirente dichiara di avere ben osservato mediante accurata ispezione, l'unità immobiliare come sopra acquistata dalle parti comuni, di avere trovato il tutto di suo pieno gradimento e rinuncia, pertanto, ad ogni eccezione od azione al riguardo. _____

✓ Le parti convengono che gli impianti speciali di impermeabilizzazione, idrico, elettrico ed idraulico sono coperti dalle sole garanzie delle ditte costruttrici di tali impianti.

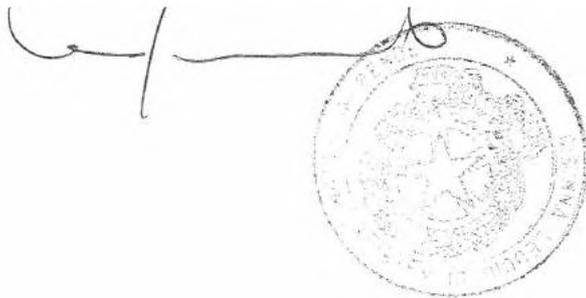
E' fatto divieto alla parte acquirente di eseguire lavori che alterino l'estetica e la volumetria della unità immobiliare oggetto della presente vendita. _____

Le spese del presente atto e sue inerenti e conseguenti sono a totale carico della parte acquirente. _____

Detto bene è pervenuto alla parte alienante con atto per Nota Zupi del 7.5.1979 n. 68010 di rep. _____



Di quest'atto, da me scritto, in parte a mano ed in parte a macchina, ho dato lettura in uno all'allegato ai comparenti che l'approvano ed in conferma con me Notaio sottoscrivono .
Consta di numero due fogli per pagine cinque /firme escluse.



Carta	90.000
Repertorio	500
Scritturazione	14.000
Onorario	172.257
Cassa	97.493
Archivio	21.000
Copia Registro	34.000
Copia Voltura	34.000
TOTALE L.	333.500

Ca

24759

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Destin. / (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	FALCONARA ALBANESE 052
	PROVINCIA	CS 078
N. PROTOCOLLO		939



CONTI CORRENTI POSTALI
RICEVUTA
di un versamento di Lire 2.058.000
Lire Espresso di viale Mazzini 1000
sul C/C N. 255 000 Intestato a:
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da
residente in
Codice Fisc

B	N. PROGRESSIVO	0162044312
---	----------------	------------

BOI

A C/C POSTALI 2

Bollo a data 058 30 MAR 87

L'UFFICIALE POSTALE

Cartellino del bollettario

tesa data progress

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli
abusi edilizi di cui alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Il modello va compilato a macchina o in stampatello
consultando le istruzioni allegate

COGNOME O DENOMINAZIONE

NUMERO DI CODICE FISCALE

RESIDENZA ANAGRAFICA

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO

Via

C.A.P.

NATURA GIURIDICA

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1° Rata		
47/85-A	1	473.616		157.872	30,36	1
47/85-B	6	5.700.188		1.900.062	779,54	
47/85-C						
47/85-D						
TOTALE	7	6.173.804		2.057.934	809,90	1

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 2 In altro comune 3 4

Data

20-3-1987

Firma del richiedente

Villa Rome

601

COPIA PER IL RICHIEDENTE

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
COMUNE	FALCONARA ALBANESE 052 078
PROVINCIA	CS
N. PROTOCOLLO	939 / 30.3.87.
N. PROGRESSIVO	0262104413112



Al Signor Sindaco del Comune di

Falconara Albanese



MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-B
OPERE AD USO RESIDENZIALE
 Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 4-5-6 di cui alla legge n. 47 del 28 febbraio 1985.

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così la risposta che fa al caso

RICHIEDENTE	
COGNOME O DENOMINAZIONE _____	
NOME _____	
NUMERO DI CODICE FISCALE [_____]	
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE _____ PROVINCIA _____
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO VIA _____	C.A.P. [_____]
NATURA GIURIDICA _____	
Se il richiedente è persona fisica indicare:	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" Indicare:	
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA [_____]	
PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)	
COGNOME O DENOMINAZIONE _____	
NOME _____	
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE _____ PROVINCIA (sigla) [_____]
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO _____	C.A.P. [_____]

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

proprietà _____

in affitto _____

in usufrutto _____

in uso _____

in enfiteusi _____

in altro titolo reale _____

in altro titolo _____

(specificare) _____

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ VIA PIAZZA E NUMERO CIVICO
VIA _____ C.A.P. | COMUNE Feltrina Albese PROVINCIA (sigla) TS

In mancanza di _____ tica indicare: _____

- Catasto terreni: foglio di mappa _____ numero/i di mappa _____
 - Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa _____ numero/i di mappa _____
 subalterno _____

B - ZONA URBANISTICA

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
- Zona B	2 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>
- Zona C	3 <input checked="" type="checkbox"/>	3 <input checked="" type="checkbox"/>
- Zona D	4 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
- Zona E	5 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>
- Zona F	6 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 <input type="checkbox"/>	7 <input type="checkbox"/>

C - VINCOLI

Indicare se il fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria risulta soggetto a vincoli: 1 SI 2 NO

Se sì, indicare il tipo di vincolo _____

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:
 - Intero fabbricato 1
 - Porzione di fabbricato 2

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

4. Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito 1
 Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da essa 2
 Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso 3

5. Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da esse, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattisi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale 4
 6. Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa 5

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:
 Precedente all'1-9-1967 1 dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2
 dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 Anno di ultimazione: 19 81

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:
 1 sì 2 no 3 parzialmente

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - FABBRICATO O PORZIONE DI FABBRICATO SUL QUALE È STATO EFFETTUATO L'INTERVENTO OGGETTO DI SANATORIA

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra n. 7
 (compreso il seminterrato)
 — Piani entro terra n. _____
 — Volume totale mc 240

— Superficie
 - utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq 74,29
 - per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq _____

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 SI 2 NO

Numero	ABITAZIONI		RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI												
	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione					B — Secondo classi di superficie utile in mq							
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 5 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq
<u>1</u>	<u>4</u>	<u>1</u>				<u>1</u>				<u>1</u>					

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

603

CONTI CORRENTI POSTALI
RICEVUTA di L. 326.000
di un versamento
Lire trecentoventiseimila

sul C/C N. 255 000 Intestato a:
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ARUSIVISMO FMI 1710
eseguito da ...
residente in ...
Codice Fiscale

TORREMEZZU 26.11.89
Bollo a cura del ufficio accettante
L'UFFICIALE POSTALE
Cartellino del bollettario

VERSAMENTO N. 939
VERSAMENTO N. 939

Comune di Falconara Albanese
(Provincia di Cosenza)

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Il 26.11.1989

IL FUNZIONARIO INCARICATO
(ins. Carmine Aprendola)

[Handwritten signature]



VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE

VERSAMENTO RATEALE

RATA N.

Pratica condono n°939/1987

1 app/

importo rata £.257.538

inter. 32/12 £. 68.677

Totale £.326.215

Difformità della licenza edilizia, concessione o autorizzazione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza, concessione o autorizzazione.

N. licenza o concessione o autorizzazione

34/79

Data di rilascio

giorno mese anno
14/02/1979

c - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazione/i non utilizzate

Proprietà e usufrutto

- Residenza primaria n.
- Residenza non primaria n.
- Uso non abitativo n.

Locazione

- uso abitativo n.
- uso non abitativo n.

Altro titolo

- uso abitativo n.
- uso non abitativo n.

Abitazione/i non utilizzate n.

d - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

e - Mutamento di destinazione d'uso

Destinazione precedente

- uso agricolo	n. unità imm. <input type="checkbox"/>	- uso commerciale	n. unità imm. <input type="checkbox"/>
- uso artigianale	n. unità imm. <input type="checkbox"/>	- uso ufficio; studio	n. unità imm. <input type="checkbox"/>
- uso industriale	n. unità imm. <input type="checkbox"/>	- altro uso	n. unità imm. <input checked="" type="checkbox"/>

f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sez. prima)

Epoca di costruzione del fabbricato

- prima del 1900	1 <input type="checkbox"/>	- tra il 1961 ed il 1971	5 <input type="checkbox"/>
- tra il 1900 ed il 1918	2 <input type="checkbox"/>	- tra il 1972 ed il 1975	6 <input type="checkbox"/>
- tra il 1919 ed il 1945	3 <input type="checkbox"/>	- tra il 1976 ed il 1981	7 <input checked="" type="checkbox"/>
- tra il 1946 ed il 1960	4 <input type="checkbox"/>	- tra il 1982 ed il 1983	8 <input type="checkbox"/>

Dimensione e consistenza

- piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. 2
- piani entro terra n.
- struttura portante prevalente:
- pietre o mattoni 1 - prefabbricata 3
- cemento armato 2 - mista e altra 4

Servizi ad uso diretto del fabbricato

- allacciamento rete fognante 1
- allacciamento rete elettrica 2
- approvvigionamento idrico da acquedotto 3
- impianto termico centralizzato 4
- ascensore 5

Abitazioni comprese nel fabbricato n.

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 Sì 2 No

UFFICIALE INCARICATO

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 4	L. 1.500 mq	L. 4.000 mq	L. 8.000 mq
Tipologia 5	L. 1.500 mq	L. 4.000 mq	L. 8.000 mq
Tipologia 6	L. 1.000 mq	L. 2.500 mq	L. 5.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).

Lire/mq 8.000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICIE

2) Superficie utile abitabile

mq 74,29

3) Superficie non residenziale mq x 0,6 =

mq

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3)

mq 74,29

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

Lire/mq 8.000

5) Misura dell'oblazione corretta

Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)

Lire 594.320

6) Oblazione da versare

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione

mq

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4)

mq

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1)

Lire/mq .000

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9)

Lire/mq .000

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10)

Lire .000

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 8 per rigo 9)

Lire .000

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12)

Lire .000

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)

Lire .000

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6 o 13 o 14)

Lire 594.320

16) Somma versata in data: giorno mese anno 1 9 8 - in unica soluzione

Lire 178.286.000

- 1° rata

Lire

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate

257.538

fino a 3 rate

fino a 8 rate

fino a 16 rate

La presente copia composta di 1 documentazione allegata all'originale esibito dal Sig. nato a ROSIGNA il 10.11.1988 quale viene ammonito sulle responsabilità in caso di esibizione di atto falso.

ormè



L'UFFICIALE INCARICATO (Uns. Comunale Amministrativa) Firma del richiedente

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA
NOTIZIE PARTICOLARI

La Sezione seconda deve essere compilata soltanto nella parte contrassegnata con la lettera A) (opera autonomamente utilizzabile) o in quella contrassegnata con la lettera B) (opera non autonomamente utilizzabile) a seconda della risposta data alla lettera D) (natura dell'opera) della Sezione prima.
Le notizie contenute nella Sezione seconda sono riferite alla sola opera oggetto di sanatoria autonomamente o non autonomamente utilizzabile, che può essere costituita da un intero fabbricato formato da uno o più abitazioni; da una o più abitazioni abusive realizzate come ampliamento di un fabbricato regolarmente assentito; da un ampliamento di superficie di un'abitazione già fornita di licenza edilizia o concessione municipale in precedenza.
La concessione in sanatoria è rilasciata con riferimento all'opera abusiva realizzata considerata nella sua interezza.
Ad esempio, nel caso di un fabbricato abusivo costituito da più abitazioni, la concessione in sanatoria ha per oggetto l'intero fabbricato, mentre, nel caso di una sopraelevazione annessa ad un fabbricato in precedenza già assentito, l'oggetto della concessione in sanatoria è costituito dalla sola sopraelevazione; nel caso di un ampliamento di un'abitazione già assentita (come si verifica con la copertura di una veranda) la concessione in sanatoria è relativa alla sola superficie costituente l'ampliamento stesso.

DIMENSIONI E CONSISTENZA

Le definizioni di fabbricato, ampliamento, volume, abitazione, stanza e vano sono quelle sotto indicate.

Fabbricato - Si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri maestri che si elevano, senza soluzioni di continuità, dalle fondamenta al tetto; che disponga di uno o più liberi accessi sulla via e abbia una o più scale autonome.
Per fabbricato residenziale si intende quel fabbricato o quella parte di fabbricato destinato esclusivamente o prevalentemente ad abitazioni per famiglie; per fabbricato non residenziale si intende quel fabbricato o quella parte di fabbricato destinato esclusivamente o prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.

Ampliamento - Si intende l'ulteriore costruzione in senso orizzontale o verticale di abitazioni o di vani in un fabbricato già esistente.

Volume v/p (vuoto per pieno) - Si intende il volume totale dello spazio compreso tra le pareti esterne, il pavimento più basso e la copertura, misurato all'esterno.

Abitazione, stanza, vano:

- a) per abitazione (appartamento, alloggio) si intende un insieme di vani, o anche un solo vano utile, destinato all'abitare per famiglia, che disponga di un ingresso indipendente sulla strada o su pianerottolo, cortile, terrazza, ecc.;
b) per vano si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno o vetro), anche se qualcuna non raggiunge il soffitto. La parte interrotta da notevole apertura (arco e simili) deve considerarsi come divisorio di due vani, salvo che uno di essi, per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio come parte integrante dell'altro;
c) per stanza (vano utile) si intende il vano compreso nell'abitazione, che abbia luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camera da letto, sala da pranzo, studi, salotti, ecc.) nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di cui sopra;
d) per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni destinati ai servizi, ai disimpegni, ecc. (bagni, anticamera, corridoi, ecc.) nonché la cucina quando manchi di uno dei requisiti sopracitati per essere considerata stanza.

Superfici - Sono definite e computate in conformità agli articoli 2 e 3 del decreto ministeriale 10 maggio 1977, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 31 maggio 1977, sotto riportati:

Superficie complessiva (Sc) (Art. 2) - La superficie complessiva, alla quale, ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si applica il costo unitario a metro quadrato, è costituita dalla somma della superficie utile abitabile di cui al successivo art. 3 e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre (Sc = Su + 60% Snr).

Le superfici per servizi ed accessori riguardano:

- a) cantinole, soffitte, locali motori ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
b) autorimesse singole o collettive;
c) androni di ingresso e porticati liberi;
d) logge e balconi.

I porticati di cui al punto c) sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.

Superficie utile abitabile (Su) (Art. 3) - Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

DIFFERENZA DALLA LICENZA EDILIZIA O CONCESSIONE AD EDIFICARE

Nel caso di opera oggetto di sanatoria realizzata in difformità dalla licenza edilizia o concessione ad edificare già assentita, riportare, seguendo le indicazioni del modello, le informazioni relative al titolo che abilitava a costruire in precedenza concessione...

SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AREA SULLA QUALE SORGE L'OPERA

Il richiedente la concessione in sanatoria deve indicare in quale delle classi dimensionali indicate nel modello ricade l'area complessiva — oltre quella di sedime anche quella di pertinenza dell'opera realizzata — su cui sorge l'opera oggetto di sanatoria.

TITOLO DI GODIMENTO E DI UTILIZZAZIONE DELL'OPERA

Prevedere solo nel caso che il richiedente la concessione in sanatoria sia il proprietario della stessa opera oggetto di sanatoria.

Il titolo di godimento dell'opera oggetto di sanatoria fa riferimento al titolo in base al quale l'opera stessa è goduta dal proprietario richiedente la concessione in sanatoria ovvero dallo stesso ceduta a terzi in locazione o ad altro titolo. A questo fine, i titoli di godimento considerati sono:

- proprietà, alla quale è stato assimilato l'usufrutto;
— locazione;
— altro titolo, per i casi di uso gratuito dell'abitazione di godimento per prestazioni di servizio, ecc.

Se, ad esempio, l'opera oggetto di sanatoria, è un intero fabbricato costituito da sei abitazioni, di cui:

- una destinata a prima abitazione del richiedente la sanatoria;
— una destinata a studio del richiedente la sanatoria;
— tre cedute in locazione, ad uso abitativo;
— una ceduta ad uso gratuito ad un familiare del richiedente la sanatoria che la utilizza come residenza abituale;

il richiedente la sanatoria, nel riquadro considerato, deve apporre:

- sotto la voce «Proprietà e usufrutto», il numero 1 a residenza primaria e il numero 1 ad uso non abitativo;
— sotto la voce «Locazione», il numero 3 ad uso abitativo;
— sotto la voce «Altro titolo», il numero 1 ad uso abitativo.

Se, invece, l'opera oggetto di sanatoria è costituita da una singola abitazione utilizzata, ad esempio, per uso vacanza dal richiedente la concessione in sanatoria, questi sotto la voce «Proprietà e usufrutto» deve apporre il numero 1 a residenza non primaria.

Le utilizzazioni considerate sono:

- residenza primaria: l'opera oggetto di sanatoria destinata ad essere utilizzata abitualmente nel comune di residenza dal richiedente la concessione. È il caso dell'opera abusiva eseguita o acquistata al solo scopo di essere destinata a prima abitazione del richiedente la sanatoria e questi vi risieda all'atto dell'entrata in vigore della legge n. 47/85, o, anche, i casi in cui l'alloggio destinato a prima abitazione, ancorché ultimato ai sensi dell'art. 31 della legge n. 47/85, non sia ancora abitabile (art. 34, comma 3, legge n. 47/85);
— residenza non primaria quando l'opera oggetto di sanatoria è utilizzata ad uso abitativo saltuariamente in uno o più periodi dell'anno;
— uso non abitativo quando l'opera oggetto di sanatoria è destinata allo svolgimento di attività lavorative;
— abitazioni non utilizzate sono le opere oggetto di sanatoria disponibili per la vendita o per l'affitto o non utilizzate da chi ne dispone per trasferimento o, comunque, non adibite ad una delle utilizzazioni dei punti precedenti.

ACCATAMENTO

Per la categoria catastale fare riferimento alla tabella seguente:

Table with 2 columns: Simboli delle categorie and descriptions of property types (Gruppo A, Gruppo B) and their corresponding symbols (A/1, A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, A/8, A/9, A/10, A/11, B/1, B/2, B/3, B/4, B/5, B/6, B/7, B/8).

ente o parzialmente edificate, rano parzialmente edificate le degli edifici esistenti non sia ella superficie fondiaria della ritoriale sia superiore ad 1,5

te ai nuovi complessi insediati- le quali l'edificazione preesi- superficie e densità di cui alla

ate ai nuovi insediamenti per imilitati; nate ad usi agricoli, escluse carattere agricolo delle stesse età richieda insediamenti da

te ad attrezzature ed impianti

di l'area o il fabbricato sono

lle apposite caselle, uno o più

Tabella 7

di Vincolo

ne, lacunali e fluviali

zza interna

spazi pubblici

izzabile deve intendersi un so con specifica rilevanza ed a il caso di evidenziare che n intero fabbricato, sia, ad edificio multipiano, di uno o più tonomamente utilizzabili. La struzioni in aderenza quando sibilità d'uso, possano essere tilizzabili;

omamente utilizzabile l'inter- porta la realizzazione di un quello concesso e dotato di

a copertura di logge e balconi esplicabile indipendentemen- si.

IL QUALE

elle contenute nella tabella ndo il quadratino deve eviden- zatoria è stata realizzata in ella concessione ad edificare alizzate antecedentemente o 1977 — ovvero se, pur in a costruire, l'opera oggetto di ormità dai contenuti del titolo

nde ultimata quando sia stato la cop- tura, ovvero quando lmente le opere interne agli ia deve fornire entrambe le riativa al periodo di ultimazio- a allegata alla legge n. 47/85; tivo di ultimazione dei lavori.

abitabile o agibile quando è si che è possibile svolgere in difficata

almente abitabile o agibile e autonoma sia completa e parte debba essere ancora

Vertical stamp and handwritten notes on the right side of the page, including a date '20.11.1989' and a signature.

Gruppo C (Unità immobiliari a destinazione ordinaria commerciale e varia).

Negozi e botteghe.....	C/1
Magazzini e locali di deposito.....	C/2
Laboratori per arti e mestieri.....	C/3
Fabbricati e locali per esercizi sportivi.....	C/4
Stabilimenti balneari e di acque curative.....	C/5
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse.....	C/6
Tettoie chiuse o aperte.....	C/7

II. — IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE

Opifici ed in genere fabbricati costruiti per le speciali esigenze di un'attività industriale o commerciale e non suscettibili di una destinazione estranea alle esigenze suddette senza radicali trasformazioni..... da D/1 a D/9

III. — IMMOBILI A DESTINAZIONE PARTICOLARE

Altre unità immobiliari che, per le singolarità delle loro caratteristiche non siano raggruppabili in classi..... da E/1 a E/9

CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA

Struttura portante prevalente

Indicare il tipo di struttura portante in elevazione utilizzata, prevalentemente, per la realizzazione del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria.

Per struttura portante deve intendersi il complesso degli elementi costitutivi della costruzione, con riferimento alle funzioni di sostegno, di collegamento e alla capacità di resistenza.

Nel caso di realizzazione di porzioni di fabbricato fare riferimento alla struttura dell'intero fabbricato.

Servizi ad uso diretto del fabbricato

Indicare se il fabbricato è collegato alle reti di erogazione dei servizi pubblici e se è fornito di impianto termico centralizzato e di ascensore.

Area di pertinenza ad uso diretto del fabbricato

Si fa riferimento all'area sulla quale insiste l'edificio, compresa la parte scoperta.

Indicare se sulla parte di area scoperta insistono impianti fissi vuoti ad uso ricreativo (ad esempio, attrezzature sportive, per attività sociali, ecc.); vuoti per attività lavorative (ad esempio, capannoni, magazzini, serre, ecc.); se le aree sono lasciate libere da qualunque tipo di impianto (se, ad esempio, destinate a verde al servizio del fabbricato) o, infine, se esse sono articolate in spazi per parcheggio.

È possibile la compresenza di più utilizzazioni; in tal caso barrare i quadratini corrispondenti.

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

La Sezione terza — che va compilata in tutti i casi — è predisposta per il calcolo dell'oblazione. Nel primo riquadro (lettera a) è riportata, per memoria, la misura dell'oblazione, secondo la tipologia di abuso e la data in cui questo è stato commesso.

MISURA DELL'OBBLAZIONE

Fare riferimento a quanto indicato al punto E) — Tipologia dell'abuso per il quale è richiesta la sanatoria — e al punto F) — Epoca di ultimazione — della Sezione prima — Opera oggetto di Sanatoria — Note Generali — dei modelli per determinare la misura dell'oblazione corrispondente all'abuso realizzato.

CALCOLO DELLE SUPERFICIE

Per le definizioni delle superfici (superficie utile abitabile, superficie non residenziale, superficie complessiva) e per le modalità della loro determinazione fare riferimento agli artt. 2 e 3 del decreto ministeriale 10 maggio 1977, riportati nelle presenti istruzioni.

CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

Coefficienti correttivi. La somma dovuta a titolo di oblazione (riportata al rigo 1 del punto A) — Misura dell'oblazione — della Sezione terza — Calcolo dell'oblazione — dei modelli, è moltiplicata per 1,2 per 2 o per 3, a seconda che le opere abusive abbiano una superficie complessiva superiore rispettivamente a 400, 800 o 1200 metri quadrati (art. 34, comma 2, legge n. 47/85).

CALCOLO DELL'OBBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DAL PROPRIETARIO RICHIEDENTE

Art. 34, commi 3 e 4, legge n. 47/85.

«Qualora l'opera abusiva sia stata eseguita od acquistata al solo scopo di essere destinata a prima abitazione del richiedente la sanatoria e questi vi risieda all'atto dell'entrata in vigore della presente legge, la somma dovuta a titolo di oblazione è ridotta di un terzo. Tale riduzione si applica anche ai casi in cui l'alloggio destinato a prima abitazione, ancorché ultimato ai sensi del secondo comma dell'art. 31 della presente legge, non sia ancora abitabile. Sono escluse da tale agevolazione le abitazioni qualificate di lusso ai sensi del decreto ministeriale 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, nonché quelle classificate catastalmente nella categoria A/1. Tale agevolazione si applica per i primi 150 metri quadrati di superficie complessiva.

Qualora ricorrano le condizioni e non sussistano le esclusioni di cui al comma precedente, i soggetti che stipulino con il comune la convenzione o sottoscrivano l'atto unilaterale d'obbligo di cui agli artt. 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sono tenuti alla corresponsione dell'oblazione nella misura del 50% di quella determinata ai sensi del secondo comma del presente articolo.

La riduzione prevista si applica quando l'opera oggetto di sanatoria costituisce una unità immobiliare; e pertanto, la disposizione non trova applicazione in caso di semplici ampliamenti o nei casi previsti ai punti 4, 5, 6 e 7 della tabella allegata alla legge. La riduzione, infine, non si applica agli importi complessivi minimi da versare in ogni caso secondo la nota 4 della tabella.

Come stabilito dalla norma, la riduzione di un terzo della somma dovuta a titolo di oblazione si applica soltanto per i primi 150 metri quadrati dell'opera abusiva. Per un'abitazione di 200 metri quadrati, ad esempio, il calcolo dell'oblazione dovuta va così effettuato:

— per 150 metri quadrati si applica la riduzione di un terzo; — per i restanti 50 metri quadrati si applica la misura intera dell'oblazione.

Anche nei casi di convenzionamento o di atto unilaterale d'obbligo con il comune, la riduzione della metà della somma dovuta a titolo di oblazione è già ridotta di un terzo, si applica per i primi 150 metri quadrati dell'opera abusiva.

OBBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

Obblazione da versare — casi particolari (art. 38, co.6). Il richiedente che si trova nelle condizioni di cui all'art. 38 comma 6 della legge n. 47/85 dopo aver determinato l'oblazione indica al rigo corrispondente l'importo da versare ai sensi dell'articolo citato.

Documentazione allegata

I documenti da allegare relativi a ciascuna tipologia d'abuso sono indicati all'art. 35 della legge n. 47/85. Si fa presente che «la descrizione delle opere» (art. 35, comma 3, lett. a) è sostituita dai modelli 47/85 (A-B-C-D).

MODELLO 47/85-B

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA NOTIZIE PARTICOLARI

MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

Destinazione è il tipo di uso che si fa di un fabbricato. Un fabbricato può avere destinazioni diverse per alcune sue parti: per residenza; per negozi; per uffici ecc. Specificare, per le singole unità immobiliari costituenti il fabbricato o la porzione di fabbricato oggetto di sanatoria, la precedente destinazione d'uso. Il modello va compilato soltanto nel caso in cui la destinazione d'uso attuale sia «uso residenziale».

CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA

Epoca di costruzione del fabbricato

Specificare, seguendo le indicazioni del modello, in quale periodo è stato costruito il fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria.

MODELLO 47/85-D

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA NOTIZIE PARTICOLARI

DIMENSIONE E CONSISTENZA

Superfici per attività

Specificare per ogni singola attività svolta nel fabbricato o nella porzione di fabbricato oggetto di sanatoria la superficie destinata allo svolgimento dell'attività stessa.

È possibile la compresenza nell'opera oggetto di sanatoria di destinazioni d'uso diverse.

In questo caso alla indicazione di ogni singola des d'uso dell'opera — punto d della Sezione seconda — corrisponderà l'indicazione della superficie ad essa — punto a della Sezione seconda —

A fini del calcolo dell'oblazione le superfici delle opere di sanatoria ad uso non residenziale sono computati in metà agli stessi parametri di cui agli artt. 2 e 3 del maggio 1977, sostituendo, in ogni caso, alle definizioni di superficie ivi contenute quelle di superficie utile e di servizi e accessori necessari all'espletamento dell'attività considerata secondo le vigenti normative.

Le superfici delle opere oggetto di sanatoria realizzate in zona agricola (art. 34, comma 5, lett. e) sono considerate per servizi e accessori, ai sensi dell'articolo 2 del maggio 1977, senza l'applicazione di alcun incremento.

Va precisato che nel riquadro in oggetto l'attività culturale, sanitaria, le opere religiose o a servizio di culto considerate — in analogia a quanto stabilito alla nota al comma 5 dell'art. 34 della legge n. 47/85 — sotto la stessa in riferimento alla superficie, riservando la legge ad stesso trattamento economico.

Le suddette attività, invece, sono state considerate automaticamente nel riquadro c) — Destinazione d'uso dell'opera — considerate le diverse finalità delle informazioni richieste.

DIFFERMITÀ DALLA LICENZA EDILIZIA AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE

Destinazione d'uso assentita

Nel caso di modifica della destinazione d'uso indicare nei posita casella quella originariamente assentita utilizzando dei codici della Tabella 8.

codice	destinazione d'uso assentita
01	attività industriale o artigianale
02	attività commerciale
03	attività sportiva
04	attività culturale
05	attività sanitaria
06	opere religiose - servizi di culto
07	attività turistico-ricettiva o agri-turistica
08	attività connessa con la conduzione agraria
09	attività direzionale
10	uso residenziale
11	altre attività

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

Misura dell'oblazione e coefficienti correttivi

- **Attività industriale o artigianale**
 - Moltiplicare l'importo di rigo 1 per 0,66 se la superficie di rigo 2 è inferiore a 3.000 mq
 - Moltiplicare l'importo di rigo 1 per 1,00 se la superficie di rigo 2 è compresa fra 3.000 mq e 6.000 mq
 - Moltiplicare l'importo di rigo 1 per 1,50 se la superficie di rigo 2 è superiore a 6.000 mq
- **Attività commerciale**
 - Moltiplicare l'importo di rigo 1 per 0,66 se la superficie di rigo 3 è inferiore a 50 mq o è pari al minimo di legge
 - Moltiplicare l'importo di rigo 1 per 1,00 se la superficie di rigo 3 è compresa fra 50 mq (ovvero superiore al minimo di legge) e 500 mq
 - Moltiplicare l'importo di rigo 1 per 1,50 se la superficie di rigo 3 è compresa fra 501 mq e 1.500 mq
 - Moltiplicare l'importo di rigo 1 per 2,00 se la superficie di rigo 3 è superiore a 1.500 mq
- **Attività turistico-ricettiva o agri-turistica**
 - Moltiplicare l'importo di rigo 1 per 0,66 se la superficie di rigo 5 non è superiore a 500 mq
 - Moltiplicare l'importo di rigo 1 per 1,00 se la superficie di rigo 5 è compresa fra 501 mq e 800 mq
 - Moltiplicare l'importo di rigo 1 per 1,50 se la superficie di rigo 5 è superiore a 800 mq
- **Altre attività**

Si intendono tutte le attività non comprese nelle precedenti categorie, e per queste non si applica alcun coefficiente correttivo. Per il calcolo dell'oblazione compilare il rigo 18 riportando al rigo 1 la misura dell'oblazione senza la riduzione di cui all'art. 34, comma 4.

MODELLO 47/85-R

Il modello 47/85-R contiene alcune notizie riepilogative sul richiedente — le stesse già illustrate ai punti precedenti — e sugli abusi commessi e denunciati.

A questo proposito nel riquadro «Notizie Riepilogative» il richiedente la concessione in sanatoria deve riportare il numero dei modelli compilati, e allegati allo stesso modello 47/85-R, per singola tipologia di abuso; l'ammontare complessivo delle oblazioni dovute; i versamenti effettuati — in unica soluzione o riportando l'ammontare della prima rata — la superficie complessiva soggetta a sanatoria e, con riferimento alle sole tipologie d'abuso previste nel modello 47/85-A, il numero delle abitazioni oggetto di concessione in sanatoria. Il numero totale dei modelli compilati deve corrispondere al numero totale di quelli allegati al modello 47/85-R con riferimento alle singole e specifiche tipologie d'abuso per le quali si richiede la concessione in sanatoria.

MODULARO
F. 10/10/1985 487



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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO L. 1008 15 APRILE 1949, D. 482)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FALCONARA AL V. Lc. Torremuzza

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/10/2016 - Comune di FALCONARA ALBANESE (D473) - Foglio: 11 - Particella: 852 - Subalterno: 4 - FRAZIONE TORREMEZZO SNC LOCALITA' TORREMEZZO SNC piano: S1



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	<i>Sub. a</i>

Compilata dal **GEOM. LUIGI...**
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
... 9. PPE LCU 44020 00880

Inserito all'Albo de *... Torremuzza*
della Provincia di *... Salerno*

DATA **17/10/2016**
Firma *Luigi Ferrara*
LUIGI FERRARA
COSTITUITO
9. PPE LCU 44020 00880

Ultima planimetria in atti

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

Data 27/11/2017 Ora 16:07:55
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T258628 del 27/11/2017

per dati anagrafici

Richiedente

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 27/11/2017

Periodo recuperato e validato dal -/-/1979 al 17/12/1990

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

Elenco omonimi

1.

Luogo di nascita				
Data di nascita		Sesso	M	Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/11/1995 - Registro Particolare 21926 Registro Generale 26539
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 0 del 04/11/1995
ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MONTALTO UFFUGO(CS)
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1668 del 06/04/2006 (CANCELLAZIONE)
2. ISCRIZIONE CONTRO del 07/06/1996 - Registro Particolare 1304 Registro Generale 12542
Pubblico ufficiale POSTERARO FABIO Repertorio 38912 del 04/06/1996
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in MONTALTO UFFUGO(CS)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato immagine

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

Data 27/11/2017 Ora 16:07:55
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T258628 del 27/11/2017

per dati anagrafici

Richiedente

Documenti successivi correlati:

1. Iscrizione n. 1489 del 07/06/2016

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/09/1997 - Registro Particolare 14981 Registro Generale 18292
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3030 del 09/08/1997
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MONTALTO UFFUGO(CS)
Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/07/2003 - Registro Particolare 14402 Registro Generale 19541
Pubblico ufficiale CAPPELLI SERGIO Repertorio 27935 del 08/07/2003
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Immobili siti in MONTALTO UFFUGO(CS)
SOGGETTO DONANTE
Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/03/2006 - Registro Particolare 5700 Registro Generale 8435
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2966/2005 del 02/12/2005
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MONTALTO UFFUGO(CS)
Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/02/2008 - Registro Particolare 3069 Registro Generale 4305
Pubblico ufficiale CAPPELLI SERGIO Repertorio 36361/13974 del 26/10/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTALTO UFFUGO(CS)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

✘ 7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/03/2008 - Registro Particolare 4792 Registro Generale 6996
Pubblico ufficiale CAPPELLI SERGIO Repertorio 36720/14295 del 31/01/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in FALCONARA ALBANESE(CS)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

✘ 8. ISCRIZIONE CONTRO del 30/04/2008 - Registro Particolare 2203 Registro Generale 13407
Pubblico ufficiale CAPPELLI SERGIO Repertorio 37032/14563 del 24/04/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in FALCONARA ALBANESE(CS)
SOGGETTO DEBITORE

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

Data 27/11/2017 Ora 16:07:55
Pag. 3 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T258628 del 27/11/2017

per dati anagrafici

Richiedente

Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/09/2008 - Registro Particolare 26500 Registro Generale 34758
Pubblico ufficiale GIUDICE ANTONELLA LARICCIA Repertorio 1990/2007 del 19/09/2007
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MONTALTO UFFUGO(CS)
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/10/2008 - Registro Particolare 34100 Registro Generale 43808
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1691/460 del 23/11/1999
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in MONTALTO UFFUGO(CS)
Nota disponibile in formato elettronico
-  11. ISCRIZIONE CONTRO del 23/03/2012 - Registro Particolare 607 Registro Generale 8156
Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 342/3412 del 13/03/2012
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Immobili siti in FALCONARA ALBANESE(CS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
-  12. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/11/2012 - Registro Particolare 24764 Registro Generale 29937
Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 102536/3412 del 21/11/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - PIGNORAMENTO ESATTORIALE
Immobili siti in FALCONARA ALBANESE(CS)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 5639 del 11/12/2013 (CANCELLAZIONE)
13. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/02/2013 - Registro Particolare 2992 Registro Generale 4030
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1762 del 17/12/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MONTALTO UFFUGO(CS)
Nota disponibile in formato elettronico
14. ISCRIZIONE CONTRO del 07/06/2016 - Registro Particolare 1489 Registro Generale 13228
Pubblico ufficiale POSTERARO FABIO Repertorio 38912 del 04/06/1996
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in MONTALTO UFFUGO(CS)
SOGGETTO DEBITORE

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

Data 27/11/2017 Ora 16:07:55
Pag. 4 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T258628 del 27/11/2017

per dati anagrafici

Richiedente

Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1304 del 1996



15. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/11/2016 - Registro Particolare 21053 Registro Generale 26021
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 9 del 04/02/2015
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Immobili siti in FALCONARA ALBANESE(CS), MONTALTO UFFUGO(CS)
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

n. T 256049 del 27/11/2017

Inizio ispezione 27/11/2017 16:03:09

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8156

Registro particolare n. 607

Presentazione n. 148 del 23/03/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ALTRO ATTO

Data 13/03/2012

Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A.

Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 342/3412

Codice fiscale 11210661002

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE

Derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Capitale € 206.567,64

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 413.135,28

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A.

Codice fiscale 11210661002

Indirizzo VIA XXIV MAGGIO PAL. K2000 - COSENZA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D473 - FALCONARA ALBANESE (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 11

Particella 852

Subalterno 4

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 4,5 vani

CIVILE

Ispezione telematica

n. T 256049 del 27/11/2017

Inizio ispezione 27/11/2017 16:03:09

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8156

Registro particolare n. 607

Presentazione n. 148 del 23/03/2012

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale EQUITALIA SUD S.P.A.

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 11210661002

Domicilio ipotecario eletto

VIA XXIV MAGGIO PAL.
K2000 - COSENZA

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

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)*

COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 3476201188000021000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 18012012 NUMERO DI RUOLO: 15017, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: RH1, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 01082008 NUMERO DI RUOLO: 201, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2948, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 29012009 NUMERO DI RUOLO: 106, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 3025, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 05022009 NUMERO DI RUOLO: 174, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 46189, CODICE UFFICIO: 2, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 13012009 NUMERO DI RUOLO: 22, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: RH1, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 10032010 NUMERO DI RUOLO: 25006, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TDF, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 11062010 NUMERO DI RUOLO: 25018, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TDF, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 13012011 NUMERO DI RUOLO: 18, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TD3, TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 11032011

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2017 - Semestre 1

Provincia: COSENZA

Comune: FALCONARA ALBANESE

Fascia/zona: Suburbana/SUBURBUNA - L.TA TORREMEZZO, SAN PIETRO

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	730	1050	L	2,9	3,9	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	530	780	L	2	2,9	L
Box	NORMALE	290	435	L	1,5	2,2	L
Ville e Villini	NORMALE	800	1150	L	2,9	4,2	L