TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

GIUDICE DELEGATO dott.ssa Assunta GIOIA

PROCEDURA N° 19/2026 R.G.E.I.

Promossa da

Contro

Consulenza Tecnica d'Ufficio

RELAZIONE

Udienza di rinvio: 30.09.2026

Il C.T.U.

ing. Andrea SIJINARDI

INDICE

1.	**Premessa.**	**pag. 2**
2.	**Sopralluogo.**	**pag. 7**
3.	**Risposte ai quesiti.**	**pag. 8**
	Quesito n. 1	**pag. 8**
	Quesito n. 2	**pag. 9**
	Quesito n. 3	**pag. 13**
	Quesito n. 4	**pag. 14**
	Quesito n. 5	**pag. 16**
	Quesito n. 6	**pag. 17**
	Quesito n. 7	**pag. 18**
	Quesito n. 8	**pag. 20**
	Quesito n. 9	**pag. 21**
	Quesito n. 10	**pag. 26**
	Quesito n. 11	**pag. 27**
	Quesito n. 12	**pag. 28**
4.	**Conclusioni**	**pag. 29**

APPENDICE

A	Verbale di sopralluogo n. 1 del 05.05.2026	**pag. 30**
B	Foto Aerea della zona in cui è sito il fabbricato nel Comune di Rende cs	**pag. 38**
B1	Documentazione Fotografica Immobili oggetto di stima	**pag. 41**
C	Rilievo dei beni oggetto di stima	**pag. 59**

ALLEGATI

1	Documentazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Rende cs	**pag. 63**
2	Documentazione catastale Comune di Cosenza (CS)	**pag. 92**
3	Copia ispezioni ipotecarie	**pag. 116**
4	Copia certificazione notarile	**pag. 118**
5	Copia titolo di proprietà immobili	**pag. 124**

TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

1. PREMESSA

Il Giudice delegato dell'esecuzione del Tribunale Ordinario di Cosenza, **dott.ssa Assunta GIOIA**, nell'udienza di prima comparizione del **17 Novembre 2026** ha conferito al sottoscritto Ingegnere **Andrea SIJINARDI**, l'incarico di Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura in epigrafe.

Il Giudice ha formulato al C.T.U**. i seguenti quesiti**:

controllo preliminare:

"Esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, proceda l'esperto in primo luogo al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei. In particolare, l'esperto deve precisare:

- se il creditore procedente abbia optato per il deposito dei certificati della Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene pignorato;

oppure:

- se il creditore procedente abbia optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.

Nel primo caso (certificati delle iscrizioni e trascrizioni), l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:

• se la certificazione delle iscrizioni si estenda per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato;

• se la certificazione delle trascrizioni (sia a favore, che contro) risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato.

Nel secondo caso (certificazione notarile sostitutiva), l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:

• se la certificazione risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

In secondo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'estratto catastale storico (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto derivativo od originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento).

Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella detta certificazione.

In terzo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato il certificato di stato civile dell'esecutato.

In difetto, l'esperto deve procedere all'immediata acquisizione dello stesso, precisando nel modulo di controllo della documentazione lo stato civile dell'esecutato come risultante dal certificato.

Nel caso di esistenza di rapporto di coniugio, sempre in sede di controllo preliminare (e fermo restando quanto richiesto in risposta al quesito n. 14) l'esperto deve acquisire il certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine.

Laddove risulti che alla data dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, l'esperto indicherà tale circostanza al creditore procedente ed al G.E.

Compiuto questo preliminare controllo provveda l'esperto, redigendo la perizia secondo lo schema di perizia già in uso presso questo Tribunale con i precedenti G.E.:

1) *all' identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*

2) *ad una sommaria descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino.*

3) *ad indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985;*

4) *ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specifichi l'epoca di realizzazione dell'opera e /o della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettui il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della*

stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni gia' corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

5) *ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;*

6) *ad identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;*

7) *ad appurare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento parte esecutata era intestataria degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi. In tal caso l'esperto deve precisare se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota).L'esperto deve infine chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore similare per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione;*

8) *a verificare l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi ad indicare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*

9) *a determinare il valore degli immobili pignorati . Ai sensi del novellato art.569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi*

compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonche' per le eventuali spese condominiali insolute;

10) *a formare lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale; indicare se il compendio pignorato risulti più proficuamente vendibile come unico lotto o in più lotti separati, e le ragioni per cui giunga a tale valutazione; procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;*

11) *ad accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo alleghi e comunque verifichi sempre la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché dell'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. Verifichi in particolare se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli. Specifichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché circa la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;*

12) *ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;*

Dopo un attento studio del fascicolo d'ufficio, per reperire i dati necessari per espletare il mandato conferitogli, il sottoscritto C.T.U., si è recato presso gli uffici competenti al fine di acquisire la documentazione indispensabile per poter rispondere ai quesiti del GE sopra elencati.

Il sottoscritto C.T.U. ha provveduto a verificare la completezza e la corrispondenza dei dati catastali riportati nella relazione notarile redatta dal notaio Dott. Candore Carmelo notaio in Arcisate (VA) con studio in piazza della Repubblica n. 4 **(Allegato "4" – *Copia certificazione Notarile*).**

Tale documentazione risulta completa ed idonea.

2. SOPRALLUOGO

- Alle ore 9.30 del **giorno 05..05.2026**, il C.T.U. fissa il sopralluogo presso l'immobile sito in
  n. 207, sul posto era presente il custode giudiziario nominato dal Giudice, la
  l cutata
  a uare le
  operazioni di sopralluogo.
  Il sottoscritto C.T.U. ha provveduto: ad effettuare adeguata documentazione fotografica degli immobili oggetto di stima **(Appendice "B1" – *Documentazione fotografica immobili*)**, nonché, a rilevarli riportandone le misure su separati fogli **(Appendice "C" – *Rilievo beni oggetto di stima*)** in allegato al verbale di sopralluogo ***(Appendice "A" - Verbale di sopralluogo del 05.05.2026).***

Durante le operazioni di sopralluogo la sig.ra che:

- L'immobile è utilizzato come prima abitazione da lei e dal marito con due figli minorenni.
- Gli immobili non somo gestiti da amministrazioni condominiali.

3. RISPOSTE AI QUESITI

Quesito n. 1: *all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*

Il C.T.U. ha provveduto ad acquisire per i beni oggetto di stima apposita documentazione presso gli uffici competenti.
Il fabbricato oggetto di stima è univocamente identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Rende (CS) al:

- Foglio N. 9 Particella N. 280 sub. 10, piano T-1-2, Cat. A/7, Classe , Consistenza 7 vani, con rendita catastale pari a Euro 578,43 (con corte esterna di pertinenza riportata in catasto al Foglio N. 9 Particella N. 281 sub. 13) **(Allegato "2" – Documentazione catastale Comune di Cosenza (CS));**
- Foglio N. 9 Particella N. 280 sub. 11, piano Seminterrato, C/6, Classe 1, Consistenza 68 mq, con rendita catastale pari a Euro 133,45 (con corte esterna di pertinenza riportata in catasto al Foglio N. 9 Particella N. 281 sub. 14) **(Allegato "2" – Documentazione catastale Comune di Cosenza (CS));**

Si precisa che non è possibile suddividere gli immobili in più lotti e si procederà pertanto alla definizione dei singoli lotti.

Quesito n. 2: *ad una sommaria descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino.*

La vendita poiché trattasi di persona fisica non è soggetta ad iva

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI RENDE *(CS)*

Via Alessandro Magno n. 207

- Immobile al piano T-1-2, Foglio N. 9 particella N. 280, Sub. 10 -

a) Ubicazione (comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno)

L'immobile oggetto di perizia è rappresentato da una porzione di fabbricato a schiera che si sviluppa su tre liveli al piano T-1-2 di un fabbricato per civile abitazione sito nel Comune di Rende (CS) alla via Alessandro Magno n. 207

b) Caratteristiche interne ed esterne

L'immobile è posto in un fabbricato a schiera che si innalza per tre piani fuori terra ed un piano seminterrato, risulta esternamente intonacato e tinteggiato **(Appendice "B1" – *Documentazione fotografica immobile*).**

Presenta struttura in cemento armato.

L'immobile oggetto di stima è confinato lateralmente da altri fabbricati con affacci sul lato Est ed Ovest.

L'imoobile è composto dai seguenti vani **(Appendice "C" – *Rilievo beni oggetto di stima*)**: - al piano terra (con altezza pari a 2,7 m) : ingresso, cucina, bagno, vano scala che conduce ai piani superiori, soggiorno con angolo pranzo, camino e terrazzo coperto;

- al piano primo (con altezza pari a 2,7 m) : una camera da letto matrimoniale con bagno, una camera da letto doppia con bagno, disimpegno con corpo scala;

- Piano secondo (con altezza variabile da 1,5 m a 2,45 m): sottotetto praticabile ma non abitabile.

Al momento del sopralluogo si presenta in buone condizioni di manutenzione **(Appendice "C" – *Rilievo beni oggetto di stima*).**

c) Superfici calpestabili

La superficie calpestabile dell'abitazione è pari a:

- al piano terra circa 69 mq lordi e a circa 58 mq netti a cui si aggiungono 20 mq di terrazzo coperto;
- al piano primo circa 71 mq lordi e a circa 59 mq netti;
- al piano secondo sottotetto circa 33 mq lordi e a circa 30 mq netti;

d) Identificativi catastali

L'immobile oggetto di stima è identificato catastalmente al Foglio N. 9 del Comune di Rende (CS) Particella N. 280 sub. 10, piano T-1-2, Cat. A/7, Classe , Consistenza 7 vani, con rendita catastale pari a Euro 578,43 (con corte esterna di pertinenza riportata in catasto al Foglio N. 9 Particella N. 281 sub. 13) **(Allegato "2" – *Documentazione catastale Comune di Cosenza (CS*)).**

e) Confini

L'mmobile confina a Nord e a Sud con altre abitazioni mentre sui lati Est ed Ovest è libero delimitato a Est da terrazzo di pertinenza esclusiva e a Ovest da spazio esterno di pertinenza esclusiva.

f) Parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, riscaldamento ecc.)

Non sono presenti parti comuni

g) caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici)

La struttura portante del fabbricato in cui è sito l'appartamento è costituita da un telaio in cemento armato.

I solai sono in latero cemento.

Gli infissi interni sono in legno.

Gli infissi esterni sono in legno con vetro singolo e avvolgibili.

I pavimenti sono: in *gress* porcellanato in tutti gli ambienti ad eccezione del piano primo adibito a zona notte che risultano in parquet; per i balconi abbiamo semplici piastrelle in *gress* di color chiaro.

Le pareti sono tinteggiate di colore chiaro.

Gli impianti idrico ed elettrico sono del tipo sottotraccia tradizionale.

L'impianto idrico è in comune con il fabbricato adiacente.

L'impianto di riscaldamento/raffrescamento è autonomo con termoconvettori.

h) caratteristiche della zona

L'immobile è collocato nella zona periferica della città nei pressi dell'università della calabria **(Appendice "B" – *Documentazione fotografica aerea del fabbricato*).** L'area nella quale è collocato l'immobile, ha vocazione prettamente residenziale.

Via Alessandro Magno n. 207

- Autorimessa al piano Seminterrato, Foglio N. 9 particella N. 280, Sub. 11 -

a) Ubicazione (comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno)

L'immobile oggetto di perizia è rappresentato da un'autorimessa al piano seminterrato di un fabbricato per civile abitazione sito nel Comune di Rende (CS) alla via Alessandro Magno n. 207.

b) Caratteristiche interne ed esterne

L'immobile è posto in un fabbricato a schiera che si innalza per tre piani fuori terra ed un piano seminterrato, risulta esternamente intonacato e tinteggiato **(Appendice "B1" – *Documentazione fotografica immobile*).**

Presenta struttura in cemento armato.

L'immobile oggetto di stima è confinato lateralmente da altri fabbricati con affacci sul lato Est. **(Appendice "B1" – *Documentazione fotografica immobile*).**

Presenta struttura in cemento armato.

L'autorimessa è composta da due vani **(Appendice "C" – *Rilievo beni oggetto di stima*)**.

Altezza utile dell'autorimessa pari a 2,60 m.

Al momento del sopralluogo si presenta in normali condizioni di manutenzione **(Appendice "C" – *Rilievo beni oggetto di stima*).**

c) Superfici calpestabili

La superficie lorda dell'autorimessa è pari a circa 71 mq mentre quella netta è pari a circa 61 mq la superficie del porticato è pari a circa 21 mq con corte di pertinenza pari a circa 44 mq.

d) Identificativi catastali

L'autorimessa oggetto di stima è identificata catastalmente al Foglio N. 9 del Comune di Rende (CS) Particella N. 280 sub. 11, piano seminterrato, consistenza 62 mq (con corte esterna di pertinenza riportata in catasto al Foglio N. 9 Particella N. 281 sub. 14) **(Allegato "2" – *Documentazione catastale Comune di Cosenza (CS)*).**

e) Confini

L'autorimessa confina a Nord e a Sud con altra proprietà, a Est con spazio carrabile di accesso e ad Ovest con intercapedine

f) Parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, riscaldamento ecc.)

Non sono presenti parti in comune

g) caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici)

La struttura portante del fabbricato in cui è sita l'autorimessa è costituita da un telaio in cemento armato.
I solai sono in laterocemento.
Gli infissi interni sono in legno.
Porta esterna all' interno porta con vetrata e telaio in legno e all'esterno serranda avvolgibile in metallo.
I pavimenti sono in gress.
Le pareti sono intonacate evtinteggiate;
L'impianto elettrico presente.
L'impianto idrico presente in comune con il fabbricato adiacente.
L'impianto di riscaldamento non è presente.

h) caratteristiche della zona

L'immobile è collocato nella zona periferica della città nei pressi dell'università della calabria **(Appendice "B" – *Documentazione fotografica aerea del fabbricato*).** L'area nella quale è collocato l'immobile, ha vocazione prettamente residenziale.

Quesito n. 3: *ad indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985;*

Il fabbricato dove sono ubicati gli immobili oggetto di pignoramento non è stato costruito anteriormente al 2 settembre 1967.

Quesito n. 4: *ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specifichi l'epoca di realizzazione dell'opera e /o della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettui il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni gia' corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;*

Il fabbricato dove è ubicato l'immobile oggetto di pignoramento è stato costruito a seguito della:

- Concessione Edilizia n. 30 del 23.03.1987 prot. n. 174 per la costruzione di un complesso edilizio di n. 34 unità abitative;

a cui è seguita:

- Concessione Edilizia n. 102 del 07.07.1989 prot. n. 396 (Variante alla Concessione Edilizia n. 30 del 23.03.1987 riduzione dai n. 34 unità abitative a n. 31 unità);

a cui è seguita:

- Abitabilità del complesso edilizio di n. 31 unità prot. n. 284 del 07.04.1985;

a cui è seguita:

- Concessione Edilizia n. 70 del 06.04.1990 prot. n. 207 per Variante prospettica;

a cui è seguita per l'immobile oggetto di esecuzione immobiliare:

- SCIA in Sanatoria di difformità eseguita su un fabbricato per civile abitazione in contrada Dattoli codice SUE 2438 del 24.03.2022 prot. 155069/2022.

(Allegato "1" – Documentazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Rende (CS).

Dal raffronto delle planimetrie reperite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rende (CS) con il rilievo metrico effettuato sull'immobile **(Appendice "C" – *Rilievo beni oggetto di stima*)** sono state constatate lievi difformità architettoniche.

- Su prospetto Est al piano terra rispetto alla linea di mezzeria è presente sul lato destro un vano balcone mentre sul lato sinistro un vano finestra. Sulla scia in sanatoria è rappresentato sia un vano balcone che un vano finestra in modo simmetrico sia sul lato destro che sul lato sinistro;
- Su prospetto Est al piano primo rispetto alla linea di mezzeria sono presenti solo vani finestra sia sul lato destro che sul lato sinistro. Sulla scia in sanatoria è rappresentato sia un vano balcone che un vano finestra in modo simmetrico sia sul lato destro che sul lato sinistro;

Per regolarizzare questi interventi è necessario presentare al comune di Rende (CS) una SCIA in sanatoria (Segnalazione Certificata Inizio Attività).
Poiché la presente segnalazione riguarda un intervento già realizzato, di cui all'articolo 6, comma 7 del d.P.R. n. 380/2001, è necessario il pagamento di una sanzione e pertanto si deve allegare alla pratica edilizia a firma di tecnico abilitato la ricevuta di versamento di € 516,00.
E' necessario aggiornare la planimetria catastale.
Per quanto riguarda i costi della pratica edilizia al Comune di Rende (CS):

- SCIA in sanatoria sanzione pecunaria € 516,00;
- SCIA in sanatoria diritti di segreteria circa € 150,00;
- Compenso tecnico circa € 800,00 oltre iva e cassa.

Per l'aggiornamento delle planimetrie catastali si dovranno sostenere i seguenti costi:

- Per la scheda catastale il costo è di circa € 70,00;
- Compenso tecnico circa € 400,00 oltre iva e cassa.

Quesito n. 5: *ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;*

Nella procedura esecutiva in oggetto non vi sono terreni oggetto di pignoramento.

Quesito n. 6: *ad identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;*

Per quanto riguarda gli immobili oggetto di stima questi sono univocamente identificati in Catasto Fabbricati del Comune di Rende CS) al:

- Foglio N. 9 Particella N. 280 sub. 10, piano T-1-2, Cat. A/7, Classe , Consistenza 7 vani, con rendita catastale pari a Euro 578,43 (con corte esterna di pertinenza riportata in catasto al Foglio N. 9 Particella N. 281 sub. 13) **(Allegato "2" – Documentazione catastale Comune di Cosenza (CS));**
- Foglio N. 9 Particella N. 280 sub. 11, piano Seminterrato, C/6, Classe 1, Consistenza 68 mq, con rendita catastale pari a Euro 133,45 (con corte esterna di pertinenza riportata in catasto al Foglio N. 9 Particella N. 281 sub. 14) **(Allegato "2" – Documentazione catastale Comune di Cosenza (CS));**

Quesito n. 7: *ad appurare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento parte esecutata era intestataria degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi. In tal caso l'esperto deve precisare se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto deve infine chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore similare per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione;*

Sulla base della certificazione notarile ventennale dove la parte esecutata risulta proprietaria degli immobili oggetto di stima, si dichiara che non è possibile suddividere gli immobili in più lotti.

Si procederà quindi alla definizione dei singoli lotti.

IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI RENDE (CS)	
LOTTO N. 1	Proprietà Superficiaria per 1/1 di un immobile rappresentato da una porzione di fabbricato a schiera che si sviluppa su tre liveli al piano T-1-2 di un fabbricato per civile abitazione sito nel Comune di Rende(CS) alla via Alessandro Magno n. 207. L'immobile presenta struttura in cemento armato ed è confinato lateralmente da altri fabbricati con affacci sul lato Est ed Ovest. L'imoobile è composto dai seguenti vani: - **al piano terra** (con altezza pari a 2,7 m) : ingresso, cucina, bagno, vano scala che conduce ai piani superiori, soggiorno con angolo pranzo, camino e terrazzo coperto. La superficie di questo piano è pari a: circa 69 mq lordi e a circa 58 mq netti a cui si aggiungono 20 mq di terrazzo coperto; - **al piano primo** (con altezza pari a 2,7 m) : una camera da letto matrimoniale con bagno, una camera da letto doppia con bagno, disimpegno con corpo scala. La superficie di questo piano è pari a: circa 71 mq lordi e a circa 59 mq netti; - **Piano secondo** (con altezza variabile da 1,5 m a 2,45 m): sottotetto praticabile ma non abitabile. La superficie di questo piano è pari a: circa 33 mq lordi e a circa 30 mq netti; L'immobile è identificato catastalmente al Foglio N. 9 del Comune di Rende (CS) Particella N. 280 sub. 10, piano T-1-2, Cat. A/7, Classe , Consistenza 7 vani, con rendita catastale pari a Euro 578,43 (con corte esterna di pertinenza riportata in catasto al Foglio N. 9 Particella N. 281 sub. 13)

LOTTO N. 2	Proprietà Superficiaria per 1/1 di un'autorimessa al piano Seminterrato di un immobile rappresentato da una porzione di fabbricato a schiera per civile abitazione sito nel Comune di Rende (CS) alla via Alessandro Magno n. 207. L'immobile presenta struttura in cemento armato ed è confinato lateralmente da altri fabbricati con affacci sul lato Est. L'autorimessa è composta da due vani con altezza pari a 2,60 m. La superficie lorda dell'autorimessa è pari a circa 71 mq mentre quella netta è pari a circa 61 mq la superficie del porticato è pari a circa 21 mq con corte di pertinenza pari a circa 44 mq. L'autorimessa oggetto di stima è identificata catastalmente al Foglio N. 9 del Comune di Rende (CS) Particella N. 280 sub. 11, piano seminterrato, consistenza 62 mq (con corte esterna di pertinenza riportata in catasto al Foglio N. 9 Particella N. 281 sub. 14) .

Quesito n. 8: *a verificare l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi ad indicare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*

Il sottoscritto C.T.U., in seguito a ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio, unitamente alla certificazione Notarile a firma del notaio Dott. Candore Carmelo notaio in Arcisate (VA) con studio in piazza della Repubblica n. 4 ha rilevato la presenza delle seguenti formalità pregiudizievoli **(Allegato "2" – *Copia ispezioni ipotecarie*).**

Per l' immobile individuato in catasto al Foglio N. 9 del Comune di Rende (CS) Particella N. 280 sub. 10 :

- TRASCRIZIONE del 19.02.2026 al Registro Particolare n. 4050 al Registro Generale n. 4871 pubblico ufficiale UNEP UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI COSENZA – Repertorio 504/2026 del 12.02.2026 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE– VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

Per l' immobile individuato in catasto al Foglio N. 9 del Comune di Rende (CS) Particella N. 280 sub. 11 :

- TRASCRIZIONE del 19.02.2026 al Registro Particolare n. 4050 al Registro Generale n. 4871 pubblico ufficiale UNEP UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI COSENZA – Repertorio 504/2026 del 12.02.2026 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE– VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

Quesito n. 9: *a determinare il valore degli immobili pignorati. Ai sensi del novellato art.569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonche' per le eventuali spese condominiali insolute;*

CRITERIO DI STIMA

Per la valutazione dell'immobile:

Si è ritenuto opportuno scegliere il metodo **sintetico – comparativo**, tramite il quale si giunge al valore degli immobili applicando, alla consistenza vendibile, correnti prezzi applicati sul mercato immobiliare dei comuni in cui gli immobili stessi sono ubicati tali prezzi sono riferiti alla compravendita di unità immobiliari assimilabili a quelli in esame per consistenza, ubicazione, caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

La comparazione dei beni oggetti della valutazione è stata effettuata rispetto ad altri beni di caratteristiche simili, assumendo come termine di confronto principale un parametro tecnico o economico quale la superficie, la cui grandezza risulta direttamente proporzionale al valore del bene.

Per la determinazione dei valori di mercato, si è fatto riferimento alle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, con prezzi unitari attributi ad unità immobiliari ricadenti nella stessa zona, con caratteristiche comparabili con le unità oggetto di stima.

VALUTAZIONE IMMOBILE

LOTTO N. 1

Immobile sito nel Comune di Rende (CS) alla Via Alessandro Magno n. 207 al piano T-1-2 in catasto al Foglio N. 9 particella N. 280, Sub. 10 (con corte esterna di pertinenza riportata in catasto al Foglio N. 9 Particella N. 281 sub. 13).

Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, considerando ai fini della valutazione economica, i balconi e i terrazzi, come pertinenze esclusive dei vani principali viene determinata secondo il seguente prospetto:

PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO	***SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)***	***COEFFICIENTE RIDUTTIVO***	***SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)***
Superficie piano Terra	69	1.00	69,0
Superficie balc. fino a 25 mq	20	0.30	6,0
Corte esterna di pertinenza	46	0.10	4,6
Superficie piano Primo	71	1.00	71,0
Superficie piano Secondo sottotetto	33	0.50	16,5
Superficie commerciale equivalente totale (mq)			**167,10**

Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal *D.P.R. n. 138 del 23.03.1998*.

Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione si è rilevato che i ***prezzi unitari di mercato*** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.

P. U. MIN (€/MQ)	***P. U. MEDIO (€/MQ)***	***P. U. MAX (€/MQ)***
1.200,00	**1.500,00**	**1.800,00**

Assumendo, pertanto, il valore medio, e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

sup. comm. equiv. (mq) x p. u. medio (€/mq) =
= 167,10 (mq) x 1.500,00 (€/mq) = € 250.650,00

Effettuando l'abbattimento forfetario pari al 15 % del valore stimato dell'immobile per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute.
Il valore finale del bene al netto delle suddette correzione e decurtazioni è: € 213.052,50

In cifra tonda:

LOTTO N. 1 = € 213.000,00

LOTTO N. 2

Autorimessa sita nel Comune di Rende (CS) alla Via Alessandro Magno 207 al piano seminterrato in catasto al Foglio N. 9 particella N. 280, Sub. 11.

Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, viene determinata secondo il seguente prospetto:

PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO	***SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)***	***COEFFICIENTE RIDUTTIVO***	***SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)***
Superficie piano Seminterrato	71	1.00	71
Porticato	21	0.3	6.3
Corte esterna di pertinenza	44	0.1	4.4
Superficie commerciale equivalente totale (mq)			**81.7**

Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal *D.P.R. n. 138 del 23.03.1998*.

Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione si è rilevato che i ***prezzi unitari di mercato*** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.

P. U. MIN (€/MQ)	***P. U. MEDIO (€/MQ)***	***P. U. MAX (€/MQ)***
500,00	**625,00**	**750,00**

Assumendo, pertanto, il valore medio, e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

sup. comm. equiv. (mq) x p. u. medio (€/mq) =

= 81,70 (mq) x 625,00 (€/mq) = € 51.062,50

Effettuando l'abbattimento forfetario pari al 15 % del valore stimato dell'immobile per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute.

Il valore finale del bene al netto delle suddette correzione e decurtazioni è: € 43.403,13

In cifra tonda:

LOTTO N. 2 = € 43.000,00

Quesito n. 10: *a formare lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale; indicare se il compendio pignorato risulti più proficuamente vendibile come unico lotto o in più lotti separati, e le ragioni per cui giunga a tale valutazione; procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;*

Trattandosi di due immobili con caratteristiche diverse non si può procedere alla formazione di gruppi omogenei.

LOTTO	VALORE	SUPERFICIE (LORDA)	CONFINI
LOTTO 1	€ 213.000,00	Mq 167.10	L'mmobile confina a Nord e a Sud con altre abitazioni mentre sui lati Est ed Ovest è libero delimitato a Est da terrazzo di pertinenza esclusiva e a Ovest da spazio esterno di pertinenza esclusiva.
LOTTO 2	€ 43.000,00	Mq 81.70	L'autorimessa confina a Nord e a Sud con altra proprietà, a Est con spazio carrabile di accesso e ad Ovest con intercapedine.

Quesito n. 11: *ad accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo alleghi e comunque verifichi sempre la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché dell'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. Verifichi in particolare se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli. Specifichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché circa la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato; indicare se il bene/beni oggetto di pignoramento sia/siano liberi o occupati. E in quest'ultimo caso se risultino occupati da terzi (in caso affermativo se in virtù di titolo e quale e se opponibile al pignoramento) o dal debitore. Individui e precisi, specie in quest'ultimo caso, se a occupare l'immobile vi siano soggetti particolarmente sensibili, come ad esempio minori, disabili, anziani. Rilevi tali circostanze anche nel proprio verbale di sopralluogo. Tutto ciò al fine di consentire al custode, se nominato, e in ogni caso al Giudice dell'Esecuzione, gli opportuni provvedimenti in ordine alla liberazione del bene.*

L'immobile NON risulta libero da persone e da arredi.
L'appartamento è occupato dai debitori esecutati, i
[redacted] e dai figli.

L'immobile non è soggetto a vincoli storico-artistico o di altro tipo.

Quesito n. 12: *ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;*

Il bene pignorato non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

4. CONCLUSIONI

Il sottoscritto C.T.U., avendo eseguito le operazioni di:

- Effettuazione di visure e ricerche presso gli uffici competenti,
- Risposta ai singoli punti dei quesiti posti;
- Stima del valore.

Ritenendo di avere espletato in ogni sua parte il mandato conferitogli, e nel ringraziare la S.V.I per la fiducia accordatami, rassegna la presente relazione completa di allegati.

Cosenza lì 27.07.2026

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Ing. Andrea SIJINARDI

APPENDICE

"A"

Verbale di sopralluogo n. 1 del 05.05.2026

Tribunale Ordinario di Cosenza
Esecuzione Immobiliare n. 19/2026
Promossa da

Giudice delegato Dott.ssa Gioia Assunta

Verbale di sopralluogo

L'anno 2026 il giorno cinque del mese di maggio il sottoscritto ing. Andrea Sijimondi, nominato consulente tecnico d'ufficio per la procedura in oggetto conformemente alla comunicazione trasmessa all'interessato da parte del custode giudiziario, Dott.ssa Vanessa Filice, a mezzo raccomandata AR alle ore 10,00 si è recato unitamente alla ~~propria collaboratrice ing. Stefania Meli~~ ASSENTE nel comune di Rende (CS) alla contrada Dattoli 318 ogni Via Alessandro Magno 207 presso l'immobile oggetto di esecuzione immobiliare individuato

pagg. 1/3

in catasto al foglio 9 Plla 280 sub 2
oggi sub 10 e sub 11 e alla particella
281 sub 13 e sub 14, per dare inizio
alle operazioni di consulenza tecnica
d'ufficio.
Sul posto sono presenti:
- L'avv.
fid[illegible]
- la s[illegible]trice
esecutata la quale consente
al CTU di visionare l'immobile
oggetto di esecuzione immobiliare.
Il sottoscritto visione ciascun vano
provvedendo al rilievo degli stessi
come di piantine riportate su
separati fogli. Rileva lo stato di
manutenzione dell'immobile provvedendo
ad effettuare adeguata documentazione
fotografica. L'immobile si presenta
in buone condizioni di manutenzione
Gli infissi esterni sono in legno con
vetro singolo. Gli impianti idrico
ed elettrico sottotraccia tradizionale.
[illegible] e che
tutti gli impianti ad esclusione

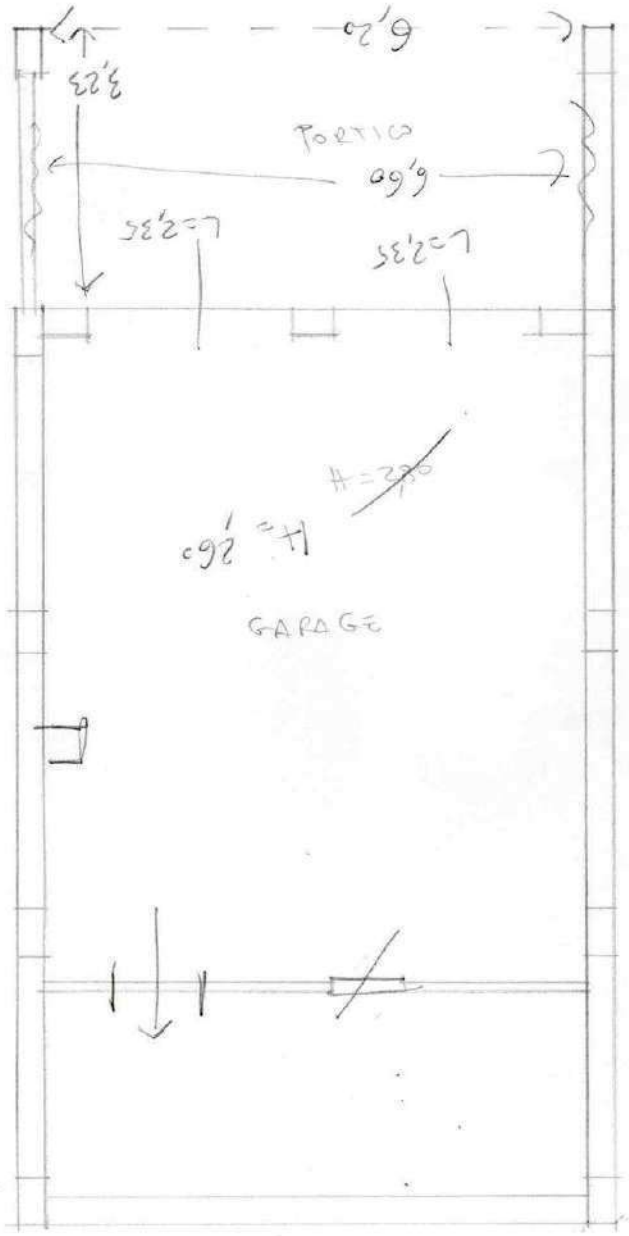
pag 2/3

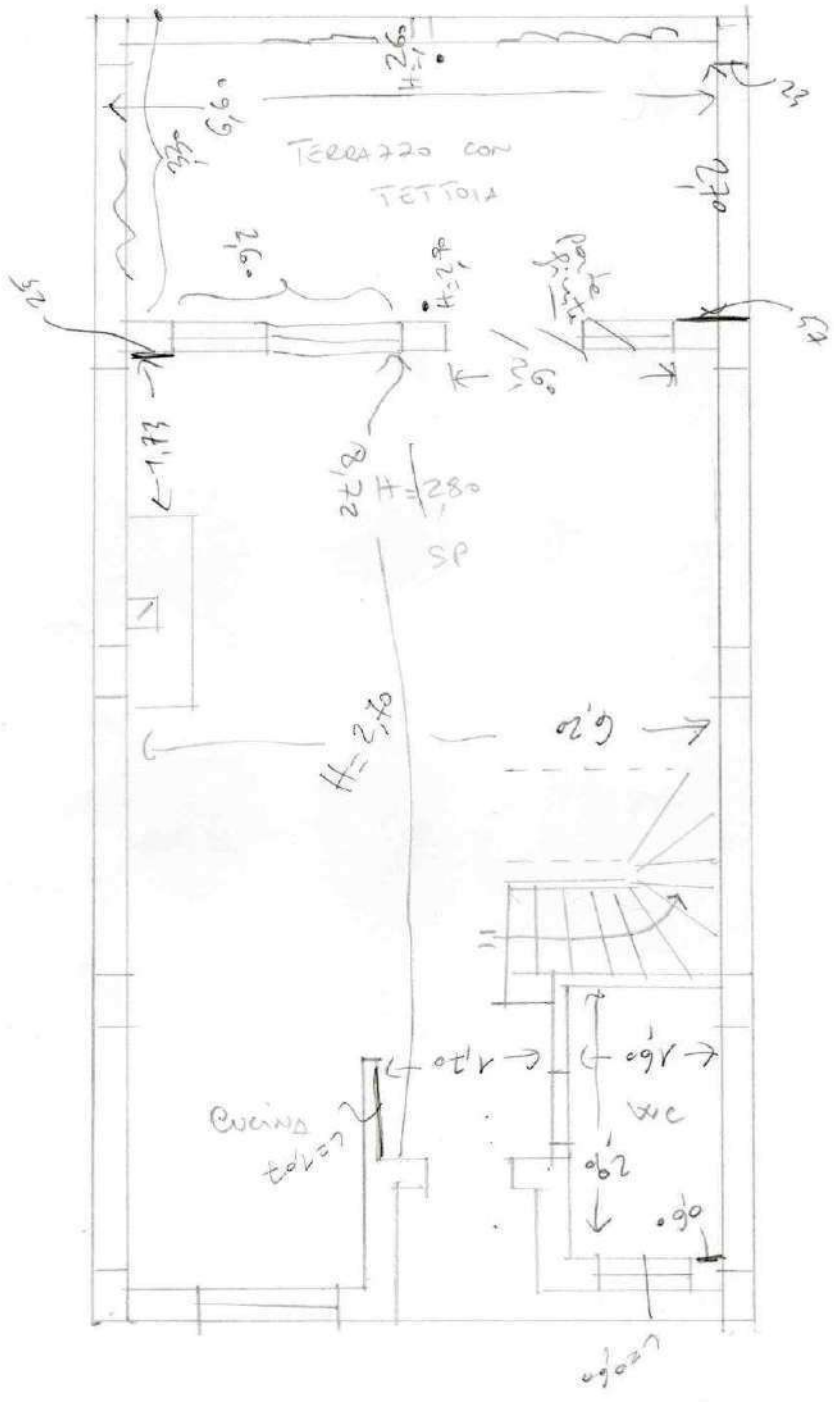
dell'elettrico son in comune con la
villetta di bianco con proprietà
ciò perché
le due unità immobiliari inizialmente
costituivano un unico poi diviso
in due unità distinte. Sono presenti
elementi tipo termoconvettori
per il riscaldamento ed il
raffrescamento. La signora precisa
che l'abitazione è utilizzata
come abitazione principale
in cui vive unitamente al
marito e due figli maggiorenni
e precisa di non avere altri
immobili di proprietà. La signora
precisa inoltre che non è in
regime condominiale. Sono presenti
spazi esterni comuni. Riservandosi
di valutare gli elementi raccolti
in separata sede il presente
Verbale viene chiuso alle ore
12,00

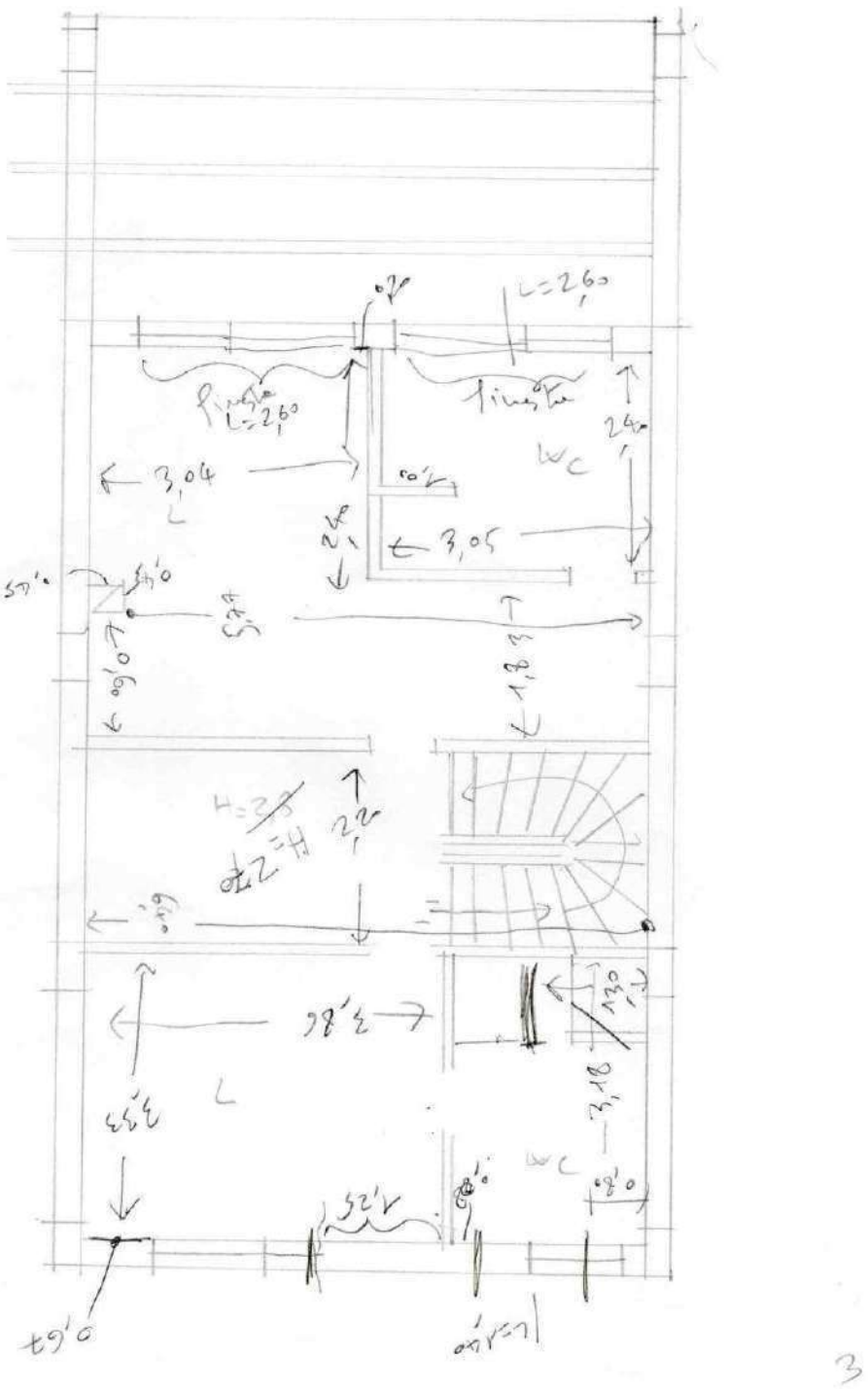
pag 3/3

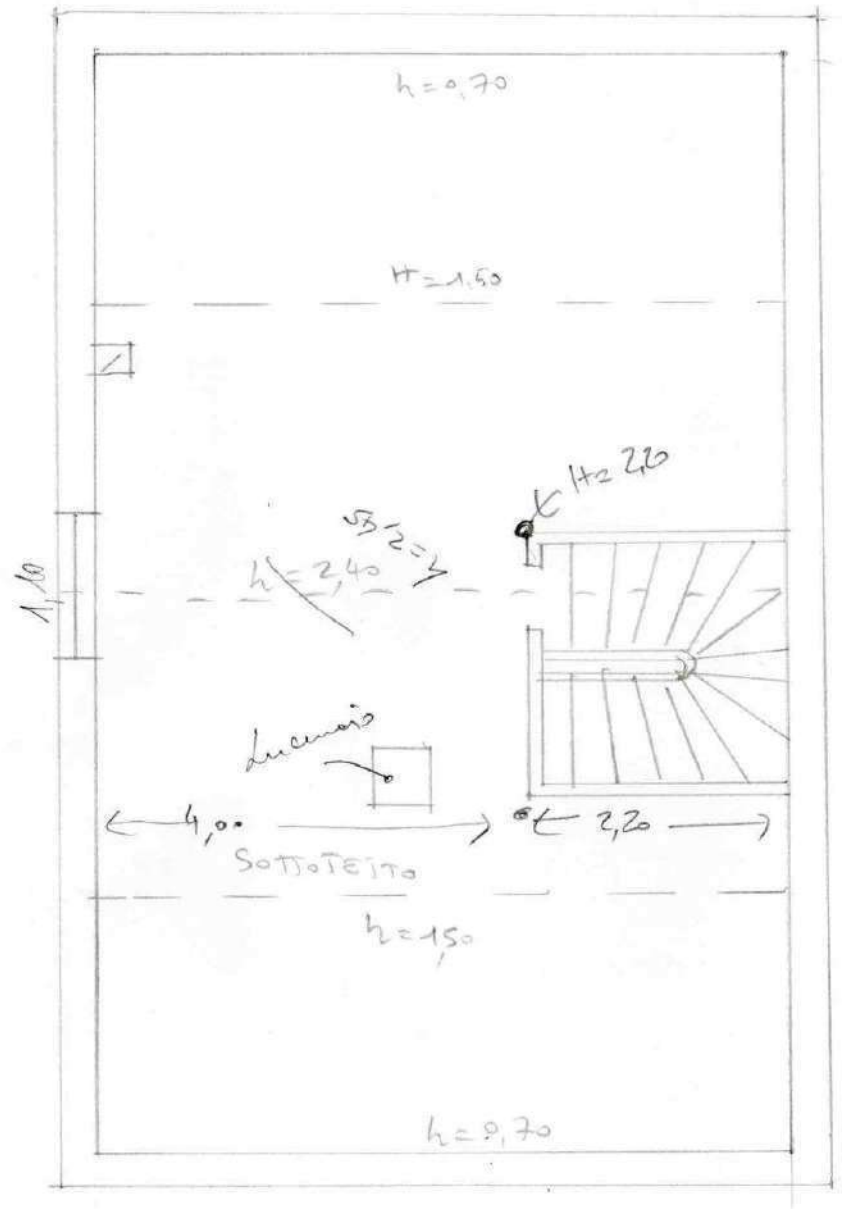
L. C. S.

[illegible] [illegible]


6,20
3,23
PORTICO
6,60
L=2,35
L=2,35
GARAGE


TERRAZZO CON
TETTOIA
SP
Cucina


L=2,60
finestra
L=2,60
finestra
3,04
3,05
WC
WC
3

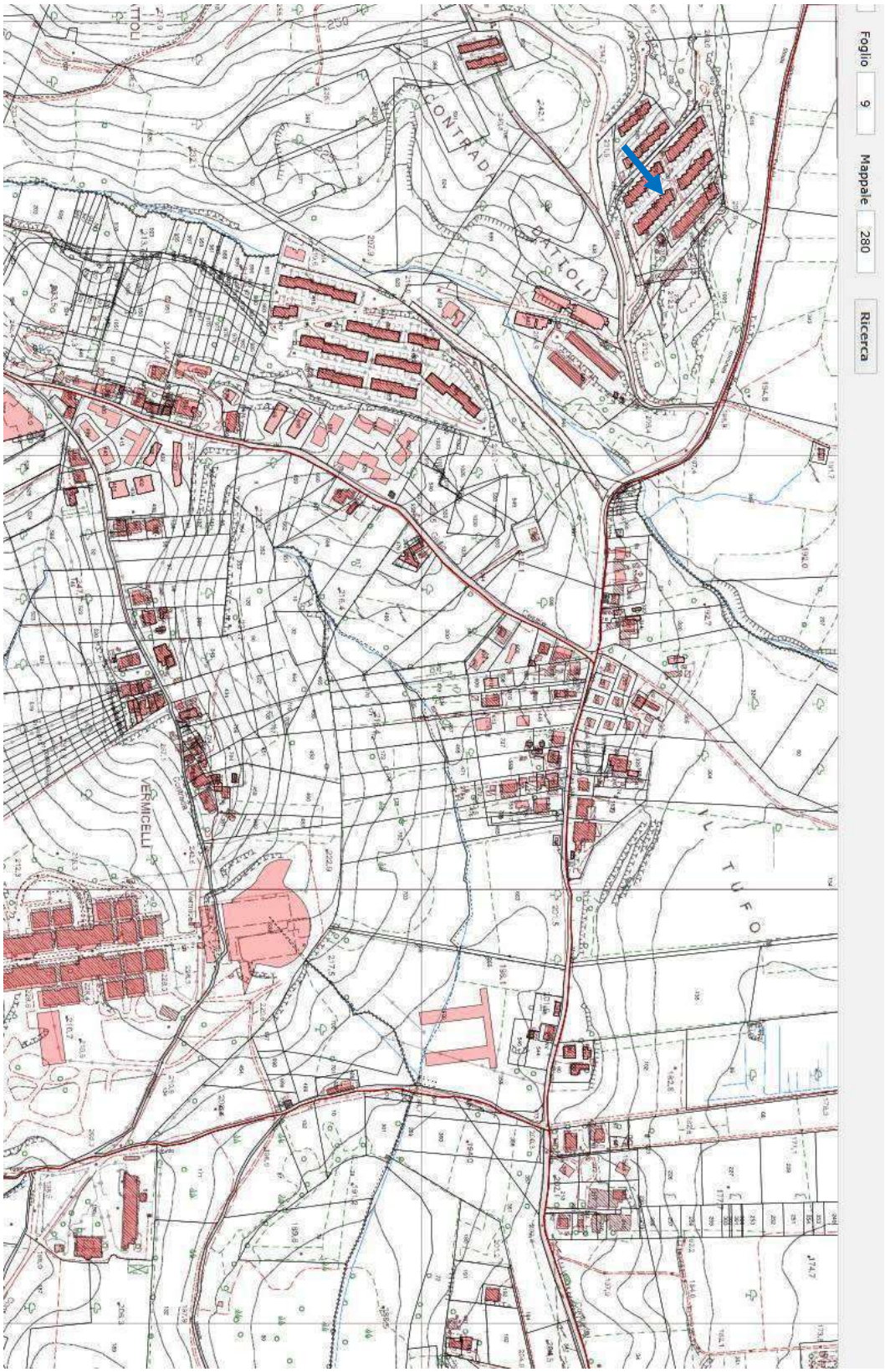

h=0,70
H=1,50
H=2,20
h=2,40
1,10
lucernaio
4,00
2,20
SOTTOTETTO
h=1,50
h=0,70

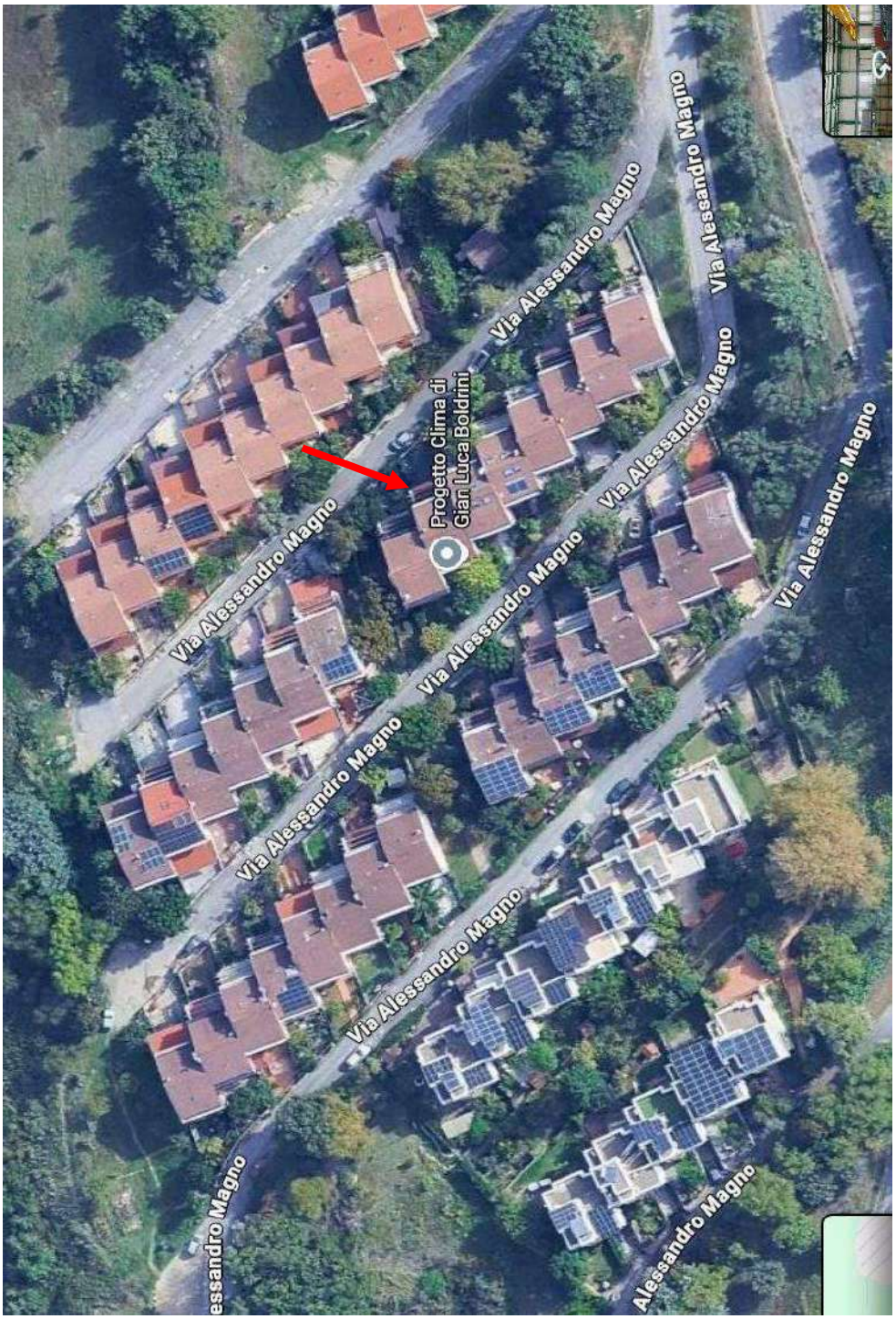
4

APPENDICE

“B”

Foto Area della zona in cui è sito il Fabbricato - Rende (CS) contrada Dattoli Via Alessandro Magno n. 207 -


Foglio
9
Mappale
280
Ricerca
CONTRADA
BATTOLI
VERMICELLI
IL TUFO


Via Alessandro Magno
Via Alessandro Magno
Via Alessandro Magno
Progetto Clima di
Gian Luca Boldrini
Via Alessandro Magno
Via Alessandro Magno
Via Alessandro Magno
Via Alessandro Magno
Via Alessandro Magno
Via Alessandro Magno
Via Alessandro Magno
Via Alessandro Magno

APPENDICE

“B1”

Documentazione fotografica degli immobili oggetto di pignoramento



Foto N.1: Prospetto Ovest del fabbricato.



Foto N.2: Ingresso.



Foto N.3: Prospetto fabbricato angolo Nord-Est.



Foto N.4: Prospetto Est del fabbricato.



Foto N.5: corte esterna sub. 14

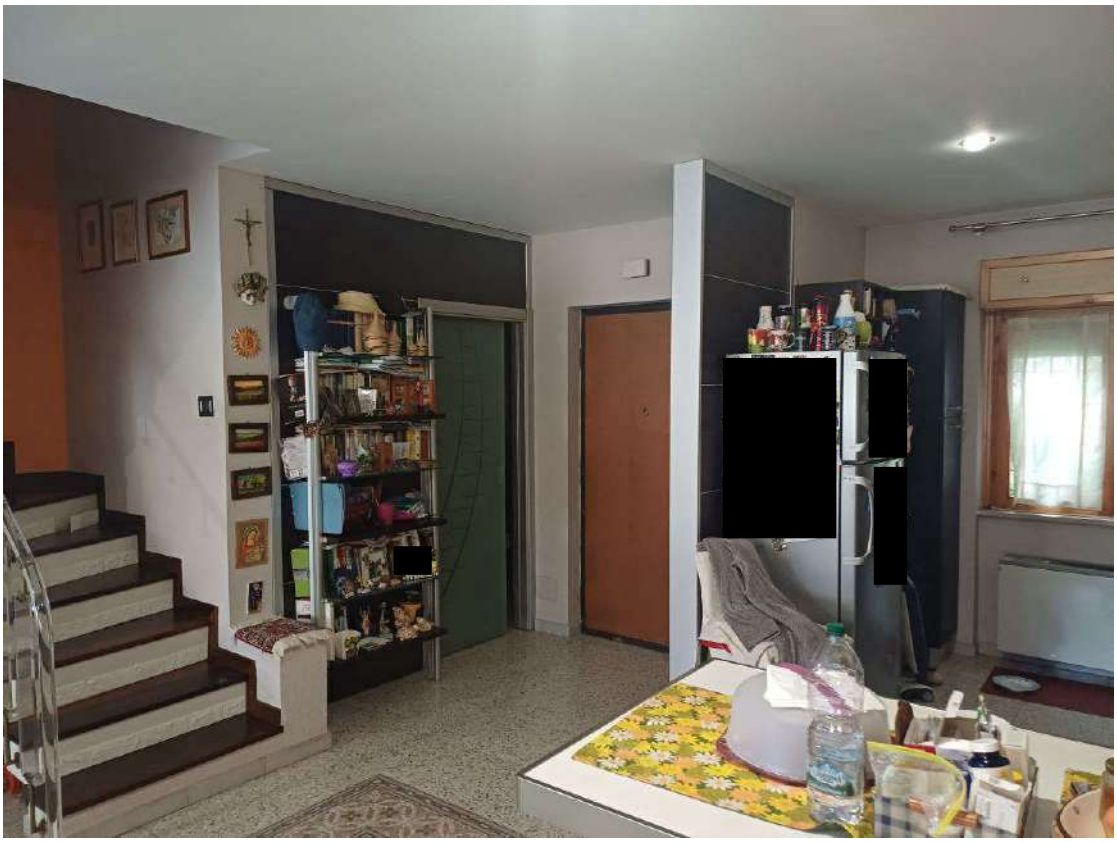


Foto N.6: Ingresso - soggiorno



Foto N.7: Cucina - pranzo



Foto NN.8-9: Soggiorno.





Foto NN.10 - 11: Terrazzo coperto.





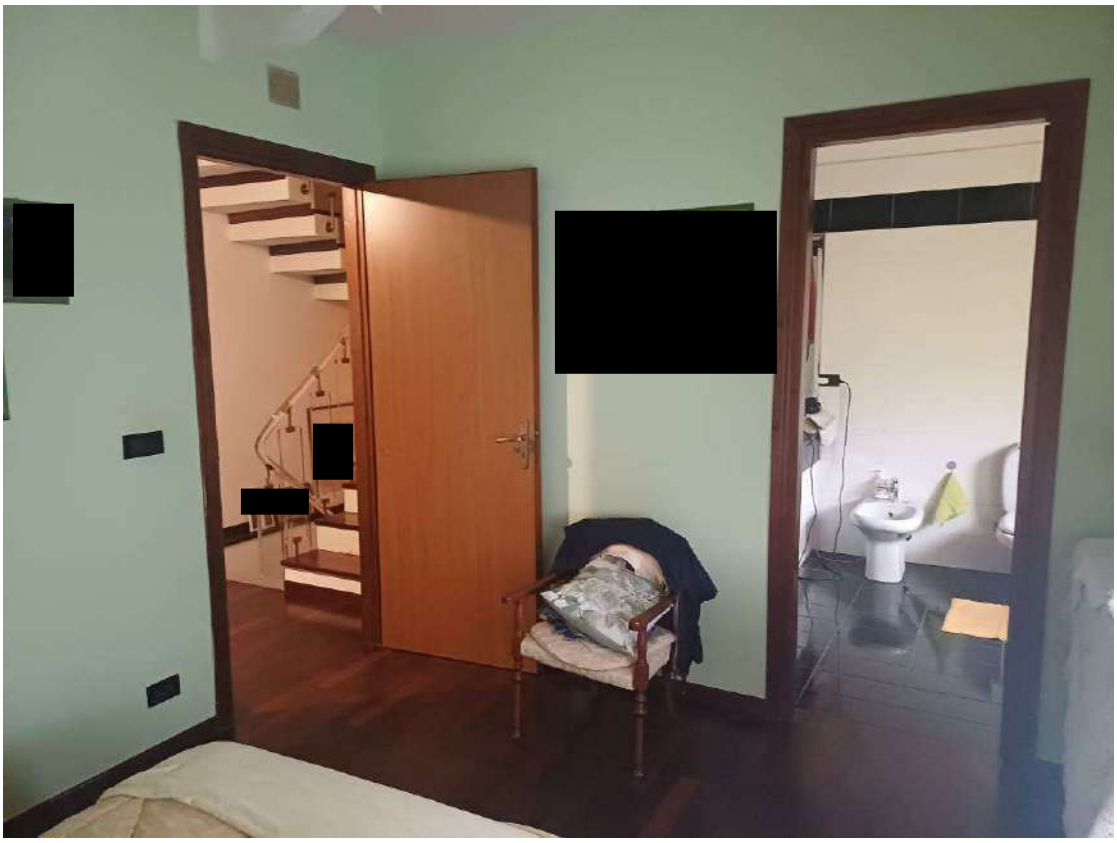
Foto N.12: Bagno al piano terra



Foto N.13: Bagno al piano terra



Foto NN.14 – 15 : Camera matrimoniale



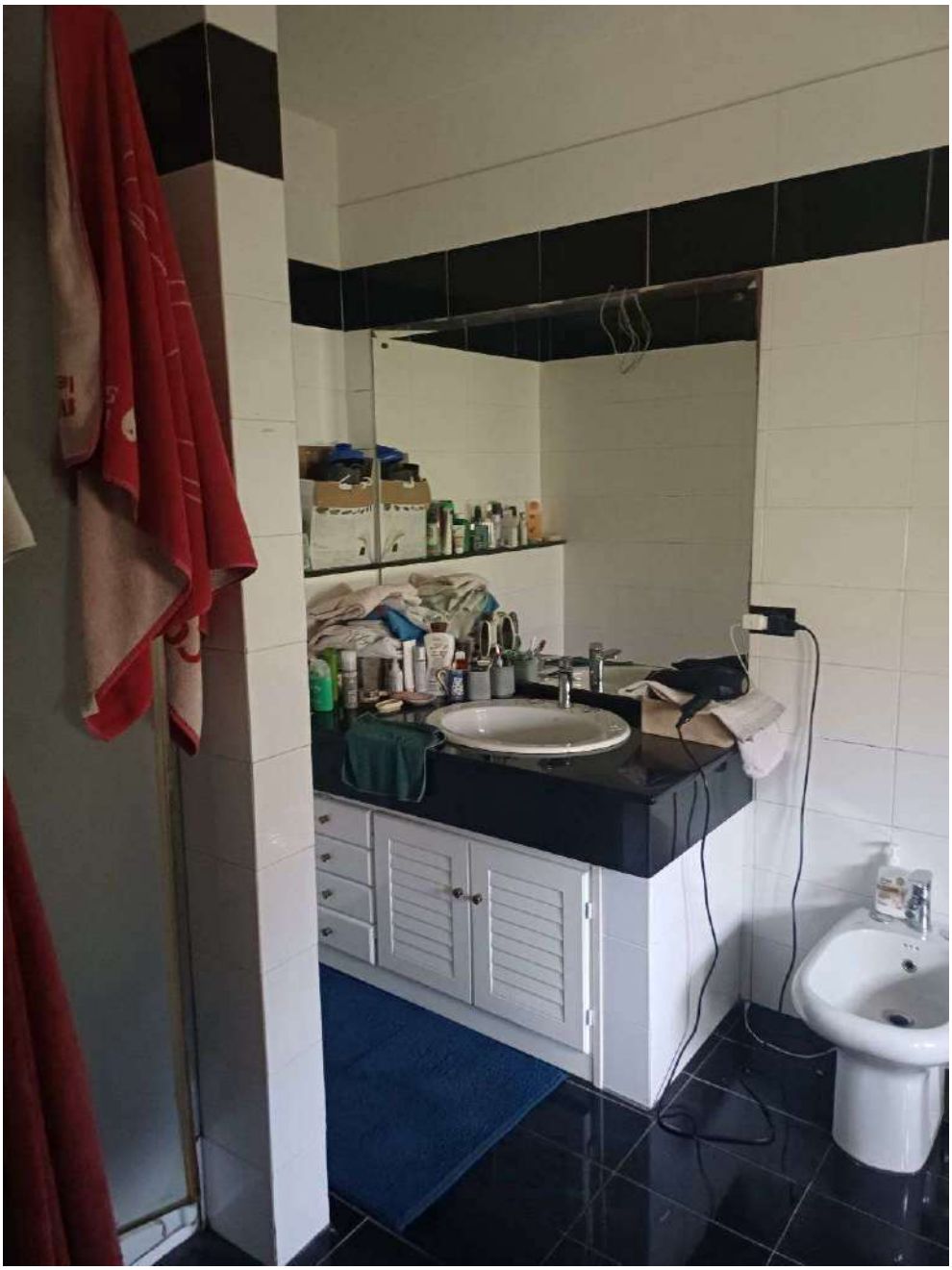


Foto N.16: Bagno 2

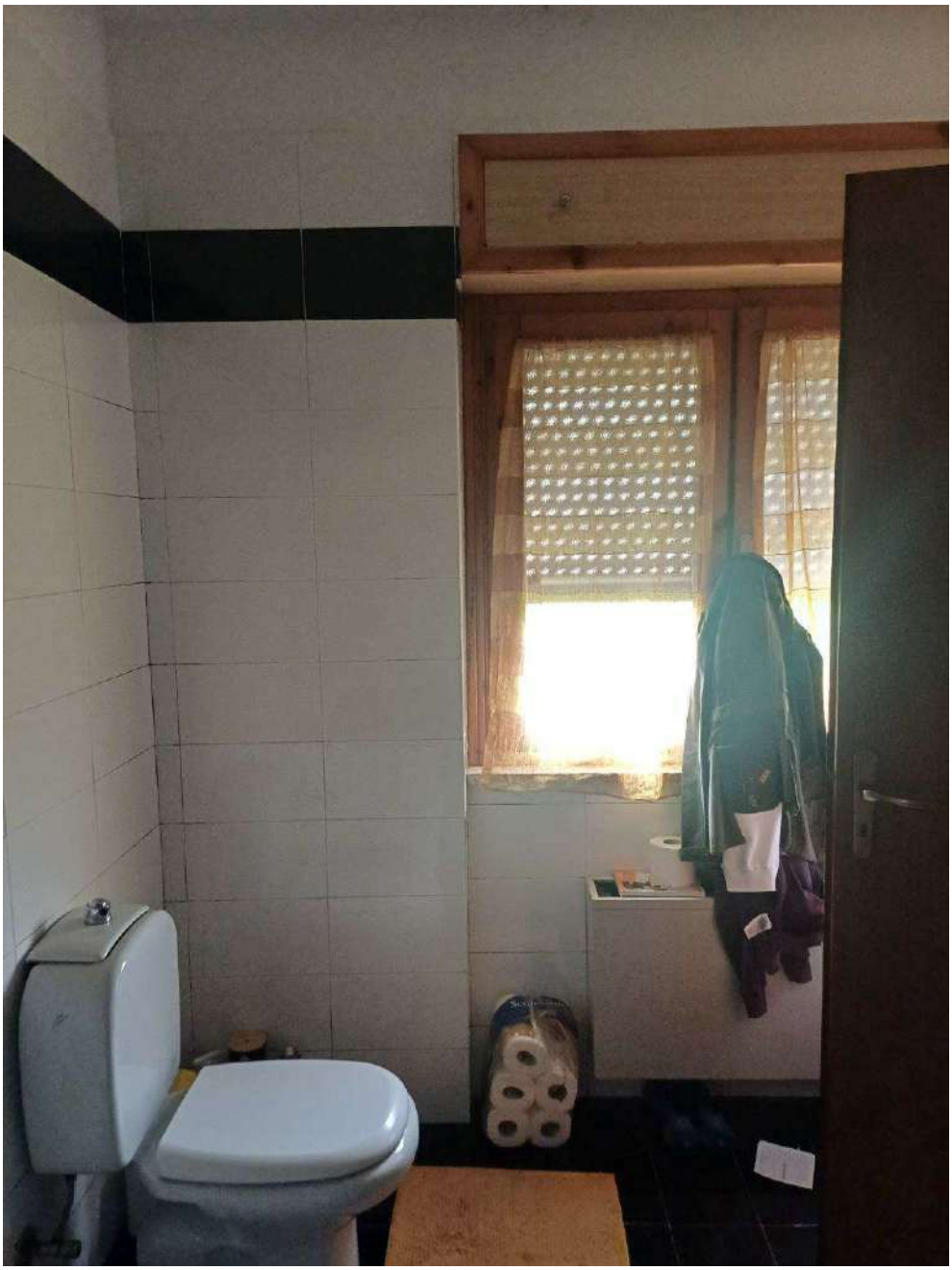


Foto N.17: Bagno 2



Foto N.18: Disimpegno

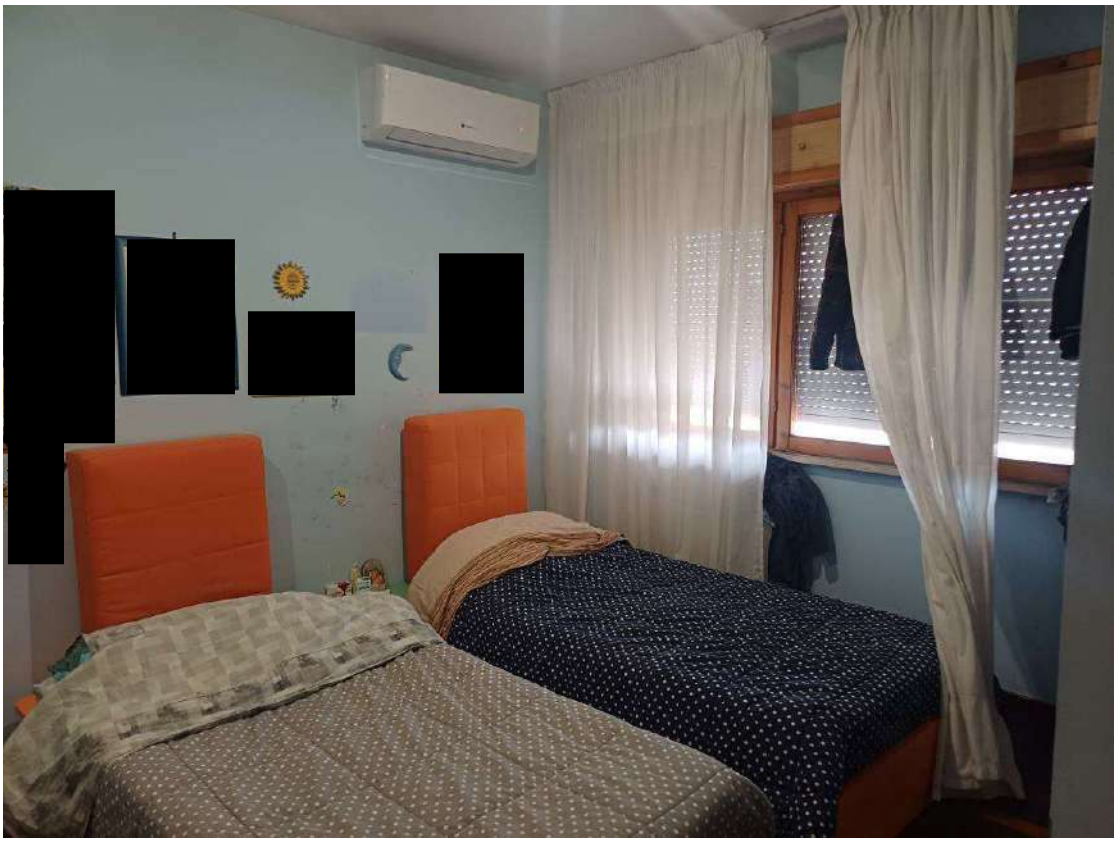
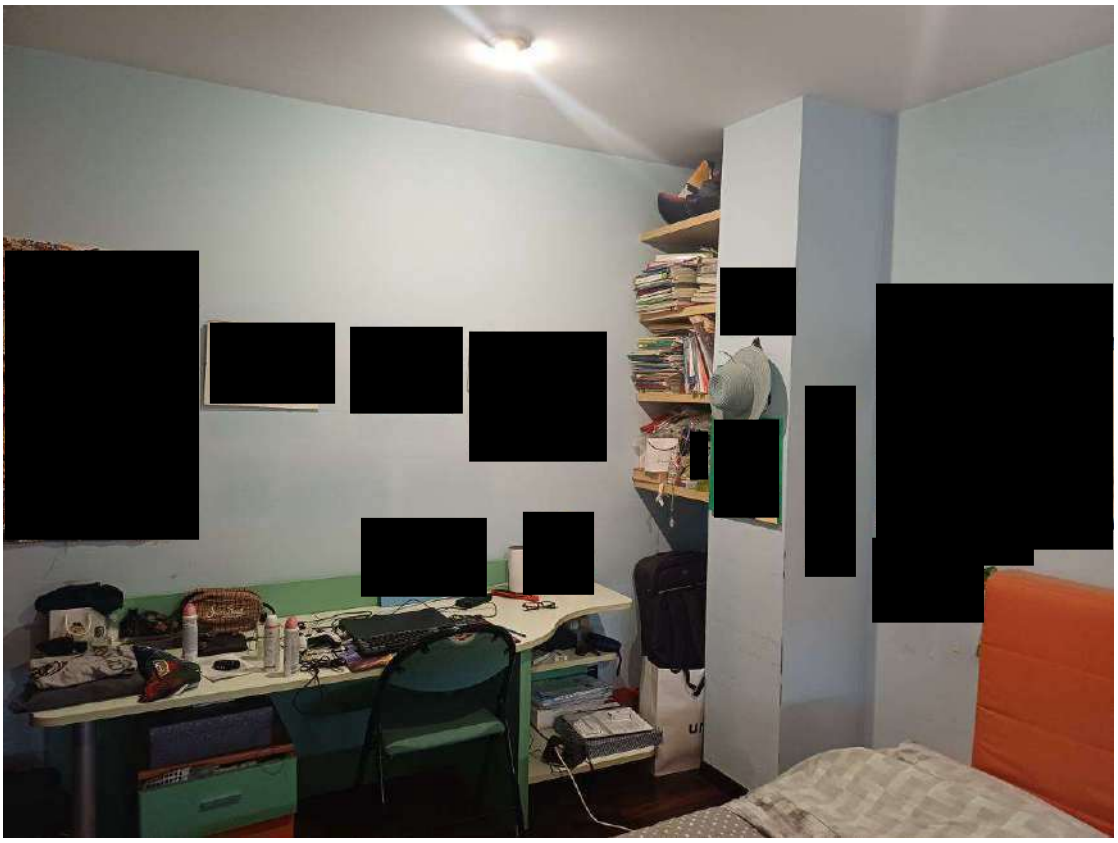


Foto NN.19 – 20 : Camera doppia



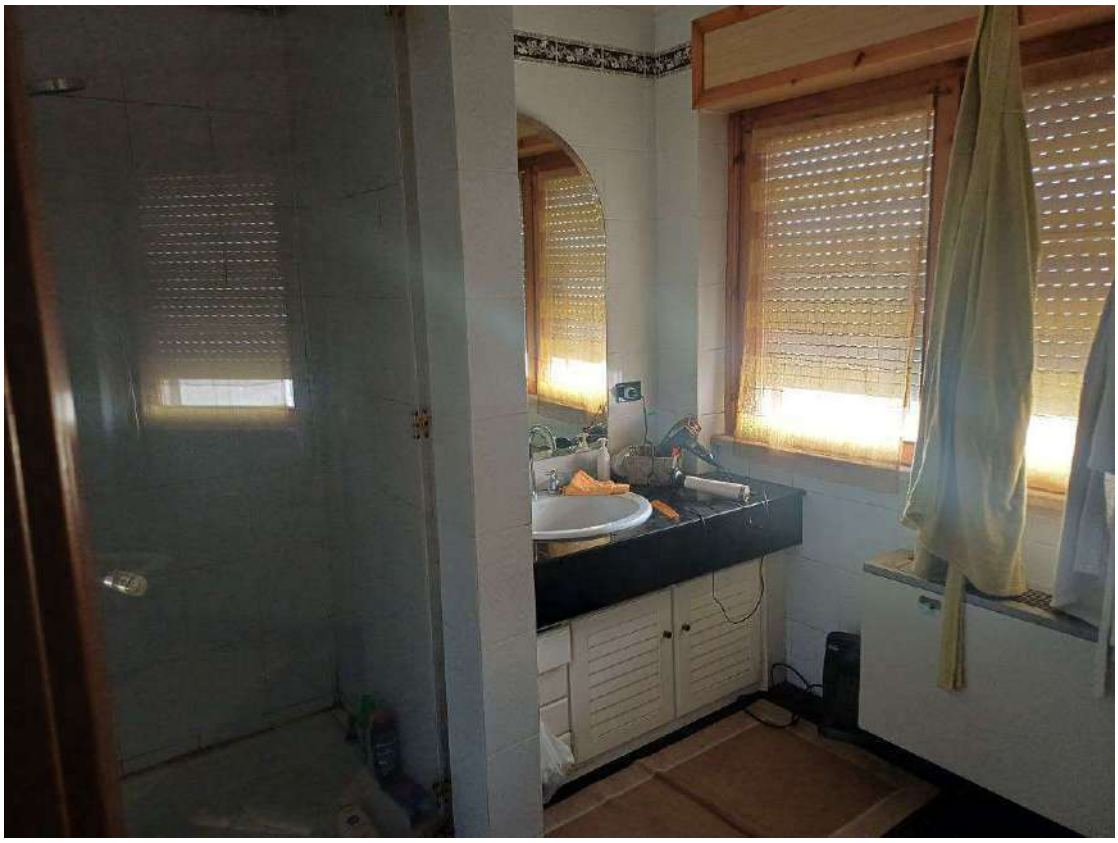


Foto NN. 21 - 22: Bagno 3

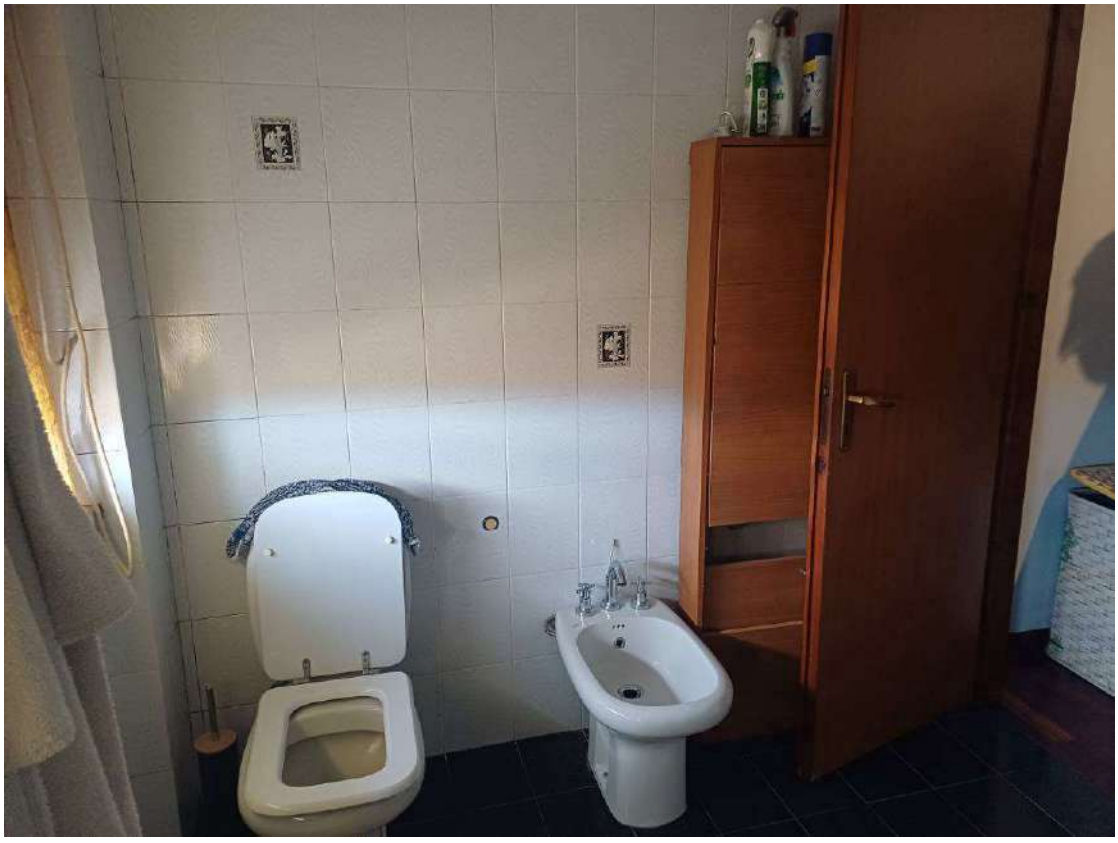




Foto N.23: scala che collega i vari piani

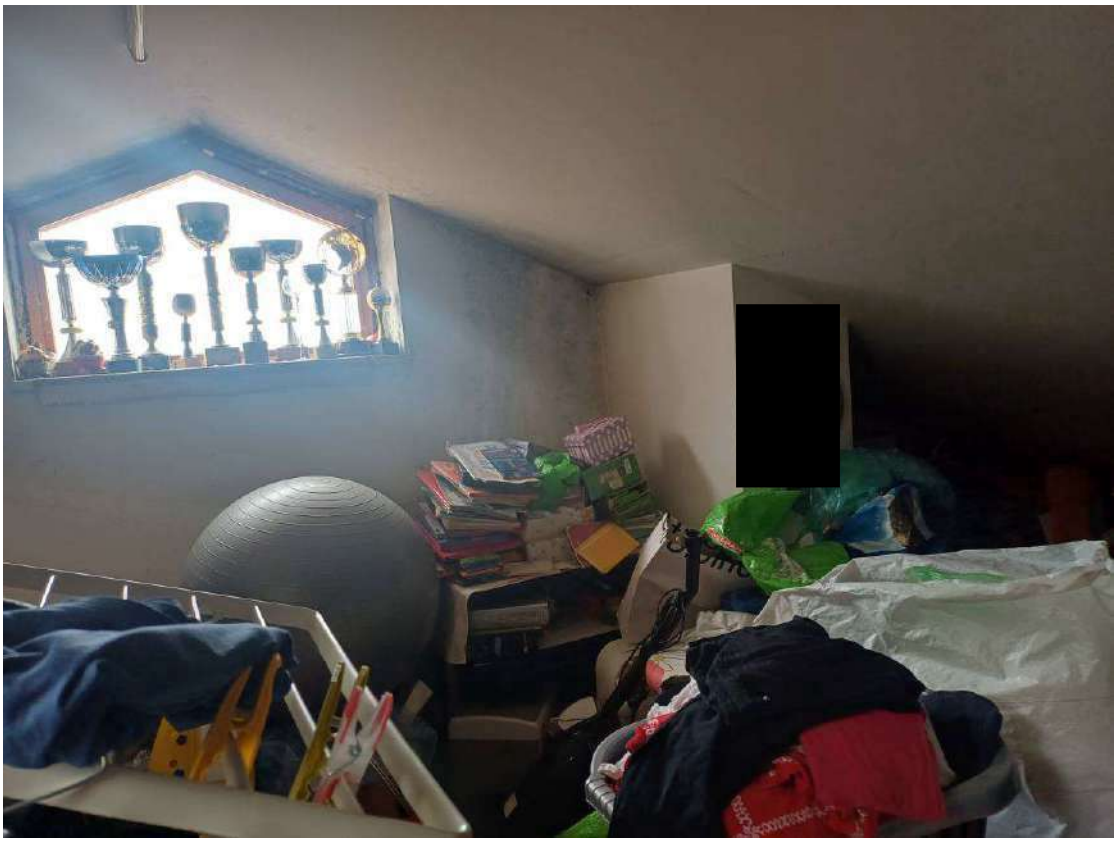


Foto NN. 24 - 25: sottotetto non abitabile

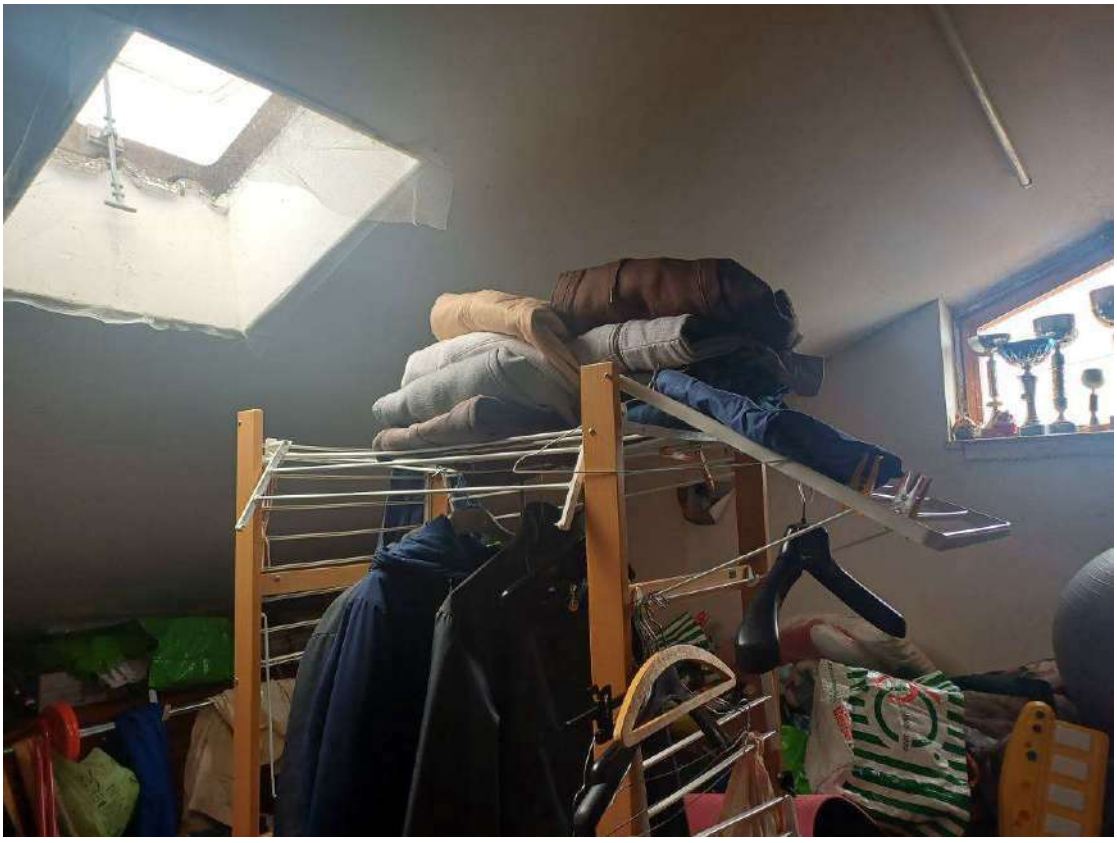




Foto N.26: Porticato Autorimessa al piano seminterrato



Foto N.27: Interno Autorimessa al piano seminterrato

APPENDICE

"C"

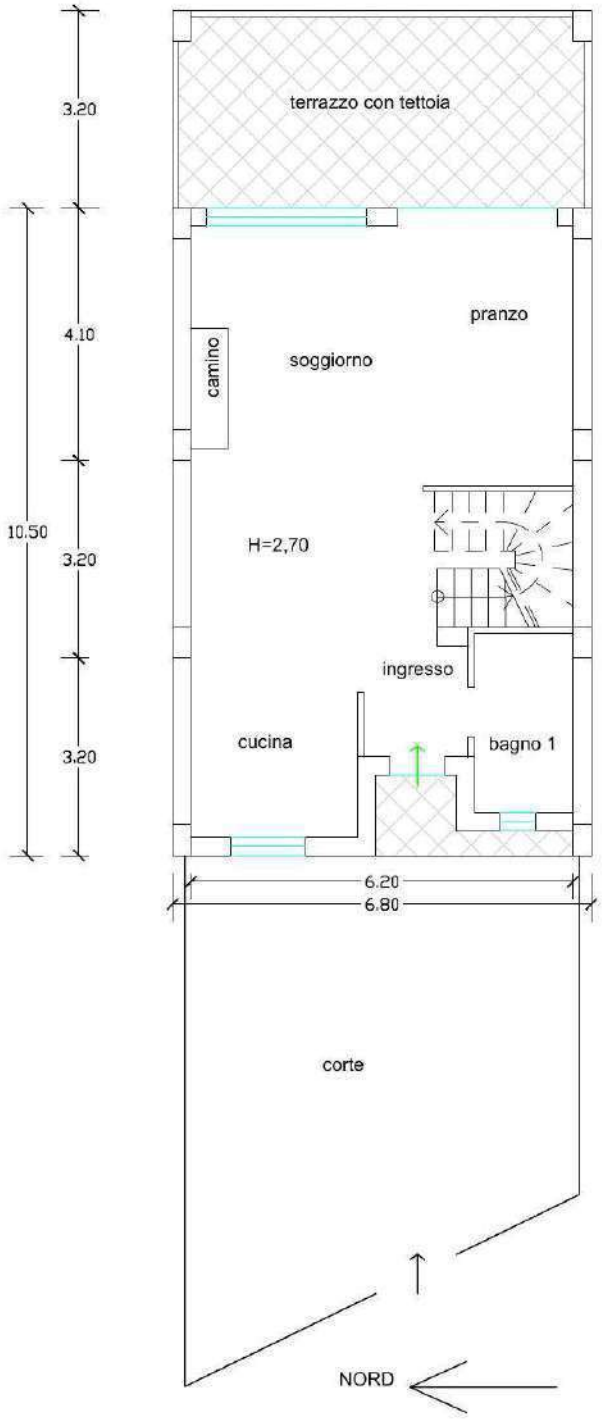
Rilievo dei beni oggetto di stima

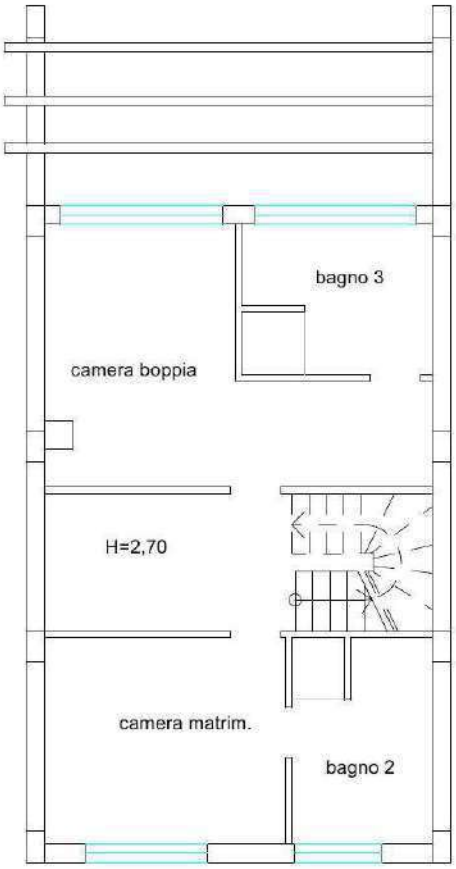
in scala 1:100;

- **Pianta Piano T-1-2 (abitazione, Foglio 9 P.lla N. 280 Sub. 10) e** (con corte esterna di pertinenza riportata in catasto al Foglio N. 9 Particella N. 281 sub. 13)

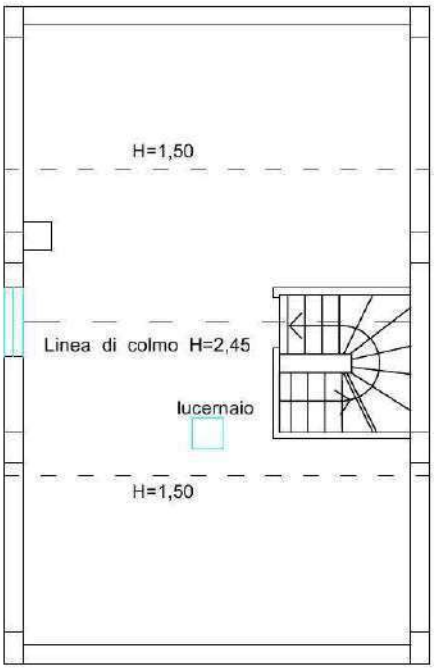
- **Pianta Piano Seminterrato (autorimessa, Foglio 9 P.lla N. 280 Sub. 11) e** (con corte esterna di pertinenza riportata in catasto al Foglio N. 9 Particella N. 281 sub. 14)

PIANTA PIANO TERRA

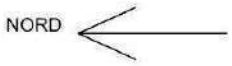


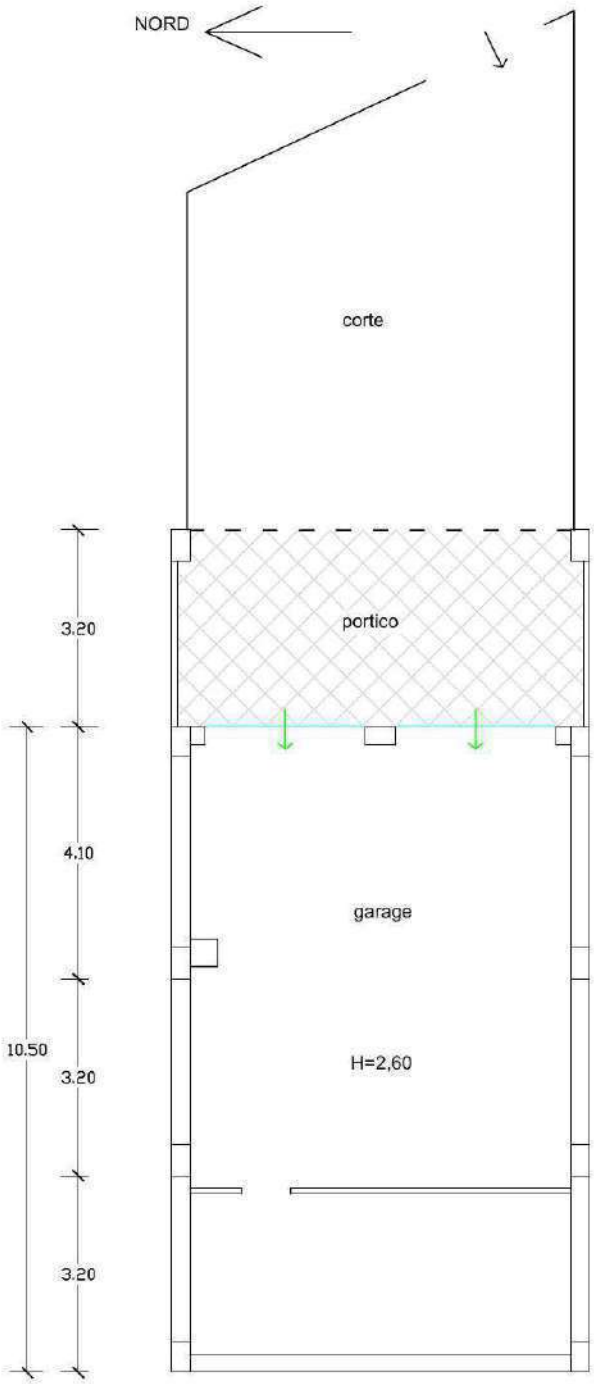


PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO
SOTTOTETTO





PIANTA PIANO SEMINTERRATO

ALLEGATO

"1"

Documentazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Rende (CS)

- **Concessione Edilizia n. 30** del 23.03.1987 prot. n. 174 per la costruzione di un complesso edilizio di n. 34 unità abitative;

- **Concessione Edilizia n. 102** del 07.07.1989 prot. n. 396 (Variante alla Concessione Edilizia n. 30 del 23.03.1987 riduzione dai n. 34 unità abitative a n. 31 unità);

- **Abitabilità** del complesso edilizio di n. 31 unità prot. n. 284 del 07.04.1985;

- **Concessione Edilizia n. 70** del 06.04.1990 prot. n. 207 per Variante prospettica;

- **SCIA in Sanatoria** di difformità eseguita su un fabbricato per civile abitazione in contrada Dattoli via Alessandro Magno n. 207– codice SUE 2438 del 29.03.2022 prot. 155069/2022.

COMUNE DI RENDE - comune_Rende - 0027390 - Uscita - 14/05/2026 - 16:20

COMUNE DI RENDE

PROVINCIA DI COSENZA

PROT. N. 174

CONCESSIONE EDILIZIA N. 30

IL SINDACO

Vista la domanda in d[illegible]

nat[illegible] a [illegible]

Via Degli Stadi n. 115/6, tendente ad ottenere la concessione edilizia per eseguire in questo Comune, località DATTOLI, Via [illegible]

N. [illegible] Catasto urbano: Foglio 9 mappale N. [illegible] particella 223 - 224 i lavori di Costruzione di un complesso edilizio di n°34 unità abitative

Visto il progetto dell'opera, completa di planimetria, disegni e calcoli;

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 26.1.1984; 9 GEN. 1987

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, adottato nella seduta del 3.2.1984;

Vista la rispondenza del progetto alle norme del vigente piano regolatore generale e del vigente regolamento edilizio;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 9.5.1985;

Vista la Legge 5-11-1971, n. 1086, ed il D. M. 30-5-1974;

Constatato che sono state osservate le norme stabilite dalla Legge 2-2-1974, n. 64, del D.M. 3 3-1975, sulla disciplina delle costruzioni in zone sismiche di I e II categoria;

Vista la Legge urbanistica 17-8-1942, n. 1150 e le modificazioni apportate dalla Legge 6-8-1967, n. 765;

Viste le norme in materia edilizia stabilite dal Codice Civile;

Viste le norme del T. U. Legge Comunale e Provinciale 3-3-1934, n. 383;

Viste le norme del T. U. Leggi Sanitarie 27-7-1934, n. 1265;

Viste le Leggi sulla prevenzione degli infortuni 27-4-1955, n. 547; 7-1-1956, n. 164; 19-3-1956, n. 302 e successive norme e discipline;

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

Vista la Legge 28-1-1977, n. 10;

Visto (1) [illegible]

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della predetta Legge n. 10 e specificatamente:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) mediante Versamento del primo quarto di £. 58.945.000=== con ricevuta bancaria n°0315 del 16.2.1987;

(1) Specificare, quando è necessario il parere del Comando VV. FF.

COMUNE DI RENDE - comune_Rende - 0027390 - Uscita - 14/05/2026 - 16:20

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione (art. 6) mediante : non dovuto ai sensi dell'Art. 7 della legge 28.1.1977 n°10

rilascia

CONCESSIONE EDILIZIA

al la Sig. Soc. r.l. "La Cittadella" C.F. 1245210784

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

1) Il cantiere di costruzione, dovrà essere chiuso, sui lati prospicienti le vie, aree e spazi pubblici, con staccionata o con altro solido sistema;
2) Le vie, aree e spazi pubblici adiacenti al cantiere non dovranno mai essere ingombrati da materiale di qualsiasi genere;
3) Dovranno essere osservate le cautele atte a garantire l'incolumità e la libera circolazione; rimosso ogni pericolo di danno a persone o a cose ed assicurata, nella migliore maniera possibile, la eliminazione di molestie o incomodi che possono recarsi con l'esecuzione dei lavori;
4) Ogni eventuale occupazione di vie, aree e spazi pubblici, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ufficio Comunale, con l'obbligo specifico che le aree così occupate siano restituite a lavoro ultimato, od in qualsiasi altro momento su richiesta dell'Autorità Comunale, nello stesso stato in cui sono state consegnate;
5) Dovranno essere fatti salvi, rispettati e riservati tutti i diritti di terzi in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
6) Se nel corso dei lavori il costruttore incontra opere o manufatti nel sottosuolo, è obbligato a darne immediata notizia all'Ufficio Comunale ed all'eventuale proprietario, senza manometterle nè danneggiarle;
7) Le recinzioni del cantiere di cui al capo 1) dovranno essere verniciate a strisce per la loro netta distinzione, ed illuminate durante l'intero orario in cui resta accesa la pubblica illuminazione, con lanterne rosse agli angoli ben visibili;
8) A cura del concessionario dovrà essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
9) L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato dal titolare della concessione indicando il nome del Direttore dei Lavori e della ditta esecutrice degli stessi; dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data di ultimazione dei lavori, e quella di eventuali sospensioni per causa di forza maggiore che possono influire sul termine dell'esecuzione dei lavori;
10) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi con la presenza del Direttore dei Lavori;
11) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle più gravi sanzioni comminate dalla Legge Urbanistica;
12) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui alla Legge 5 novembre 1971, n. 1086 sulle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato;
13) Dovranno essere osservate le prescrizioni costruttive di cui alla Legge 2-2-1974, n. 64 per le zone sismiche di I e II categoria;
14) Dovranno essere scrupolosamente osservate le norme per la prevenzione degli infortuni;
15) Dovranno essere osservate le norme contenute nella Legge 30-4-1976, n. 373, per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici;
16) Nel cantiere dovrà essere affisso, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile nella quale sono indicati :
nome e cognome del concessionario; nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori; la ditta esecutrice dei lavori; la data ed il numero della concessione; la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite;
17) Osservanza delle norme della Legge 10-5-1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento;
18) Osservanza delle norme della Legge 13-7-1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;
19) Osservanza delle norme della Legge 31-3-1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni;
20) Obbligo, per il concessionario, di richiedere al Comune la verifica delle strutture in c.a. e delle tompagnature entro 10 giorni dalla data di ultimazione dei relativi lavori.
21) Realizzare a proprie cure e spese tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi.

NORME SPECIALI

I lavori dovranno avere inizio entro il 22 MAR 1988 ed ultimati entro il 22 MAR 1990

Ricavare all'interno del lotto parcheggi nella misura di mq 650;

la presentazione del progetto relativo a n°16 unità stralciate avvenga prima del rilascio del certificato di abitabilità.-

Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili della piena osservanza delle norme generali di Legge e di Regolamento e delle modalità esecutive di cui alla presente concessione. Qualora siano eseguite opere in contrasto con la presente concessione, si procederà a carico del concessionario, a norma dell'art. 32 della Legge 17-8-1942, n. 1150, e degli artt. 15 e 17 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno ed ultimati entro 3 anni, nell'intesa che entro quest'ultimo termine, l'opera dovrà essere abitabile o agibile.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza anche ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concernerà la parte non ultimata.

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

Alla presente si allega un esemplare di ciascuno dei disegni presentati muniti di regolare visto.

Dalla Residenza Municipale, li 23 MAR 1987

IL SINDACO

VISTO L'INGEGNERE CAPO

COMUNE DI RENDE - UFFICIO TECNICO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che dell'avvenuto rilascio della presente concessione è stato dato avviso al pubblico mediante avviso affisso in data ..... all'Albo Pretorio Comunale, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 agosto 1967, n. 765.

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI RENDE - comune_Rende - 0027390 - Uscita - 14/05/2026 - 16:20

REGIONE CALABRIA
Assessorato ai Lavori Pubblici

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI COSENZA

COMUNE DI RENDE
UFFICIO TECNICO COMUNALE
Prot. 12402
del 14 SET. 1990

Prot. N. 11724

Cosenza, lì 7 SET. 1990

AL SINDACO DEL COMUNE DI
RENDE

Allegata copia progetto

COMUNE DI RENDE
(Provincia di Cosenza)
12 SET. 1990
23325
Prot. Fasc.
Cat.

ALLA DITTA

Via Luigi
La Città della
COSENZA

RACCOMANDATA

OGGETTO: Norme Tecniche di edilizia asismica. Legge 2 febbraio 1974, n. 64 e DD. MM. 24-1-86/12-2-82 Autorizzazione per inizio dei lavori per conto della Ditta o del Comune in indirizzo relativo alla costruzione di Un fabbricato a due piani fuori terra oltre seminterrato tutto a mare di sostegno per la costruzione di 31 (trentuno) unità in Variante in corso d'opera

Si trasmette, munito del visto di questo Ufficio ai sensi dell'art. 18 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64 l'unito progetto a firma:

Progettista Ing. Mario Colucci
Direttore dei Lavori

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

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

da realizzarsi nel territorio di codesto Comune - Via Dattoli

con la raccomandazione di prendere nota ai sensi dell'art. 19 della stessa Legge 2-2-1974, n. 64, e di consegnarlo alla Ditta interessata.

Alla Ditta interessata, cui la presente è diretta per conoscenza, si precisa che l'inizio dei lavori potrà avvenire solo dopo il rilascio della concessione comunale di costruzione, ai sensi delle Leggi 17-8-1942, n. 1150; 28-1-1977, n. 10 e 28-2-1985, n. 47 e delle Leggi Regionali n. 14/1973; n. 18/1975; n. 1/1978; n. 4/80; n. 4/82 e n. 4/84 e n. 20 del 22-4-85 e relative successive modificazioni e integrazioni, nonché alle seguenti condizioni:

Rilasciata all'atto Geom. Giuseppe Arcuri in data 16/10/90

COMUNE DI RENDE - comune_Rende - 0027390 - Uscita - 14/05/2026 - 16:20

— vengano fatti salvi i diritti dei terzi;
— vengano osservati i provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche contenute nella legge 2-2-1974, n. 64 e nei DD. MM. 24-1-86, 12-2-82 e successive modificazioni ed integrazioni;
— vengano redatti, prima dell'inizio dei lavori, i calcoli statici esecutivi e relativi grafici particolareggiati della struttura portante in ogni sua membratura;
— vengano osservate le norme contenute nella Legge 5-11-1971, n. 1086 e nei DD. MM. 26-3-80 e 1-4-83 e successivi, nonché tutte le altre disposizioni legislative vigenti in materia di costruzioni;
— siano osservate scrupolosamente le disposizioni contenute nel D. M. 21-1-1981;
— vengano osservate le prescrizioni impartite da quest'Ufficio ai sensi dell'art. 13 della Legge 2-2-74, n. 64 sugli strumenti urbanistici;
— vengano osservate le norme per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale di cui alla Legge 8-8-1985, n. 431.

Il presente nulla osta annulla e sostituisce quello rilasciato da questo Ufficio in data 24/1/1984 n. 11731 e 12-11-1987 n. 18335—

Al Comune interessato si precisa che il rilascio della concessione comunale a costruire ai sensi delle Leggi 28-1-1977, n. 10 e 28-2-1985, n. 47 e 8-8-1985, n. 431 è indipendente dalla presente autorizzazione che viene rilasciata — in base alla relazione ed ai grafici esibiti — ai soli fini della Legge 2-2-1974, n. 64 ed ai DD. MM. 19-6-1984/12-2-1982.

Compete, pertanto, al Comune medesimo, prima del rilascio della concessione a costruire, l'accertamento della conformità del progetto in parola a tutte le norme edilizie e urbanistiche vigenti, comprese le norme di igiene e di edilizia locale ed eventuali vincoli paesistici e, in particolare, ai divieti, alle limitazioni e prescrizioni contenute negli artt. 8-10-17-18-19 della Legge 6 agosto 1967, n. 765, del D. M. 27-7-1971 G. U. n. 174 del 2-8-1971, della Legge 28-1-1977, n. 10, della Legge 28-2-1985, n. 47, della Legge Regionale n. 14 del 30-8-1973 e successive n. 18/1975; n. 1/1978; n. 4/80; n. 4/82; n. 4 del 23-3-84, mentre resta ferma la responsabilità del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa e del collaudatore per l'osservanza delle norme sismiche.

Si comunica infine, che la ditta in oggetto $\frac{\text{ha}}{\text{non ha}}$ provveduto al versamento del contributo a favore della Cassa Nazionale di previdenza per gli Ingegneri ed Architetti o per i Geometri.

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

L'INGEGNERE CAPO
DIRIGENTE DELL'UFFICIO
(Pietro Tarsia)

PROGETTO

50 UNITA' ABITATIVE A SCHIERA

PIANO DI ZONA DATTOLI - COMPARTO L1 RCD

DITTA
"LA CITTADELLA" Cooperativa Edilizia A. r L.
Via degli Stadi, 115/0 87100 COSENZA

COMUNE DI RENDE cs

R E L A Z I O N E T E C N I C A I L L U S T R A T I V A

S T R A L C I O

IL PROGETTISTA
(Ing. Mario Colucci)

COMUNE DI RENDE - comune_Rende - 0027390 - Uscita - 14/05/2026 - 16:20

COMUNE DI RENDE - comune_Rende - 0027390 - Uscita - 14/05/2026 - 16:20

R E L A Z I O N E T E C N I C A

Visto il progetto in data 20.12/1983, approvato in data 03/02/1984 per la realizzazione di numero 50 unità abitative, Cooperativa "La Cittadella" nel 2° Piano di Zona, in località Dattoli, lotto L 1, comparto Rcd, in esecuzione della legge 167 del 18/04/1962.

Considerati alcuni fattori urgenti e contingenti, per i quali alcuni Soci hanno una maggiore disponibilità economica, mentre altri fanno fronte più lentamente alle richieste economiche della Cooperativa e comunque tutti nell'interesse primario di realizzare una casa di loro proprietà.

Il Consiglio d'Amministrazione della Cooperativa "La Cittadella", prendendo atto delle disponibilità e delle difficoltà economiche dei Soci, ha valutato, approvandola, l'esigenza di realizzare in tempi brevi i corpi A e B, ed in tempi immediatamente successivi e quindi più lunghi i corpi C e D.

Considerando altresì l'urgenza di sottoscrivere il finanziamento con interessi relativamente bassi, vista l'attuale favorevole congiuntura economica.

Il sottoscritto progettista è stato quindi incaricato di redigere il presente piano di variante stralcio al progetto principale;

- non modificando il posizionamento planimetrico dei fabbricati previsto nel progetto originario e proponendo alla Commisiione esaminatrice la costruzionerdei due corpi A e B, sospendendo, momentaneamente, la realizzazione dei corpi C e D, comunque da costruire;
- non modificando la distribuzione volumetrica delle cellule abitative.

Si ritiene pertanto leggittimamente autorizzabile lo stralcio in parola, rimanendo invariate tutte le condizioni (distanze, distacchi, altezze ecc.) previste dal vigente Regolamento Edilizio ed in assoluto rispetto delle norme in vigore.

Atteso quanto sopra, il volume di cui si chiede l'approvazione è pari a mc 13.789,04, cioé:

1/50 di 20.278 x 34 = mc 13.789,04

IL PROGETTISTA

COMUNE DI RENDE - comune_Rende - 0027390 - Uscita - 14/05/2026 - 16:20

4

PROGETTO

50 UNITA' ABITATIVE A SCHIERA

PIANO DI ZONA DATTOLI - COMPARTO L1 RCD

DITTA
"LA CITTADELLA" Cooperativa Edilizia A. r L.
Via degli Stadi, 115/O 87100 COSENZA

COMUNE DI RENDE cs

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

STRALCIO

IL PROGETTISTA
(Ing. Mario Colucci)

F.to LEU - Notaio

COMUNE DI RENDE - comune_Rende - 0027390 - Uscita - 14/05/2026 - 16:20

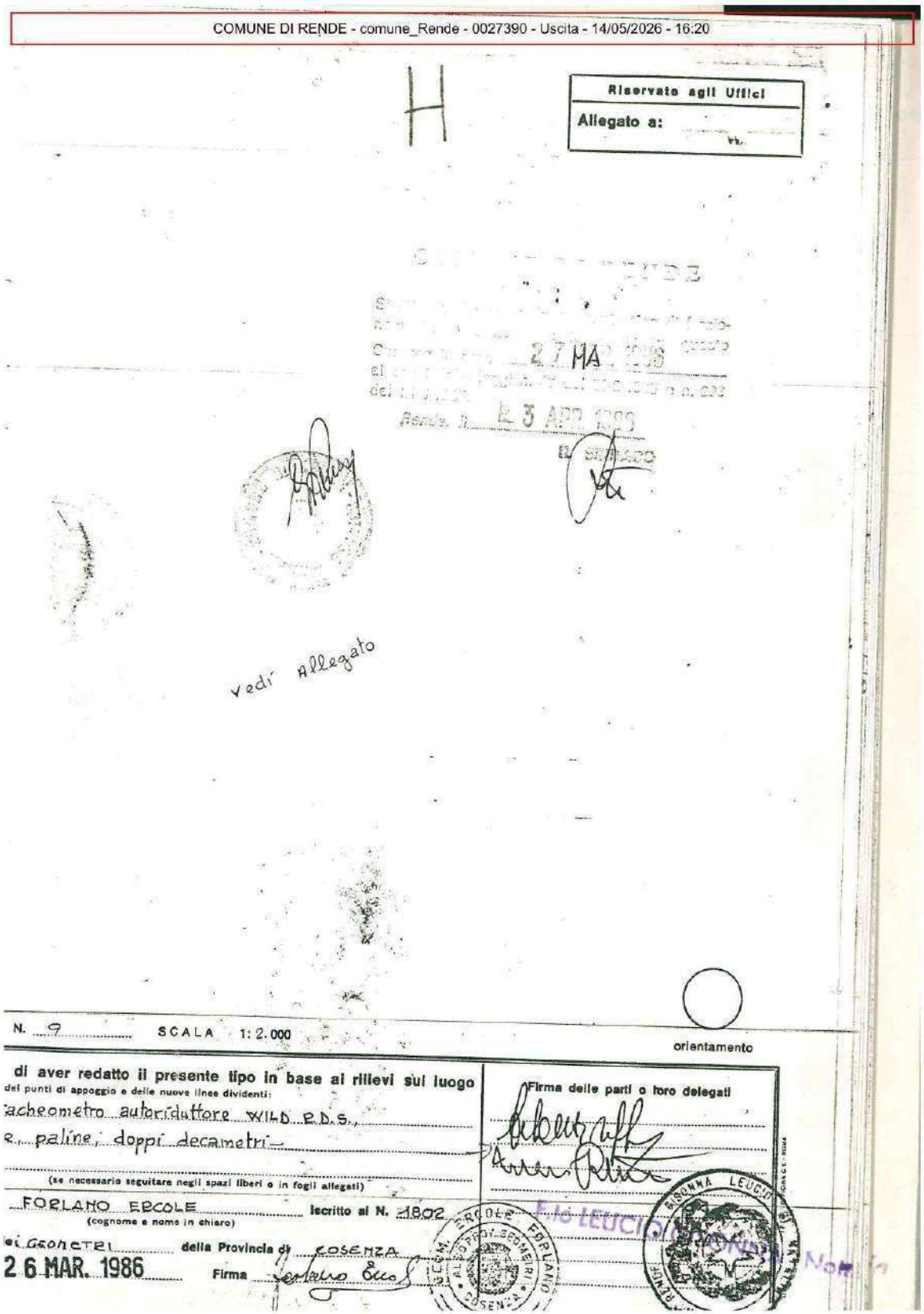
R E L A Z I O N E T E C N I C A

Visto il progetto in data 20.12/1983, approvato in data 03/
per la realizzazione di numero 50 unità abitative, Cooperat
Cittadella" nel 2° Piano di Zona, in località Dattoli, lott
comparto Rcd, in esecuzione della legge 167 del 18/04/1962.
Considerati alcuni fattori urgenti e contingenti, per i qua
ni Soci hanno una maggiore disponibilità economica, mentre
fanno fronte più lentamente alle richieste economiche della
rativa e comunque tutti nell'interesse primario di realizza
casa di loro proprietà.
Il Consiglio d'Amministrazione della Cooperativa "La Cittade
prendendo atto delle disponibilità e delle difficoltà econom
dei Soci, ha valutato, approvandola, l'esigenza di realizzar
tempi brevi i corpi A e B, ed in tempi immediatamente succes
quindi leggermente più lunghi i corpi C e D.
Considerando altresì l'urgenza di sottoscrivere il finanziam
con interessi relativamente bassi, vista l'attuale favorevol
giuntura economica.
Il sottoscritto progettista è stato quindi incaricato di re
il presente piano di variante stralcio al progetto principal
- non modificando il posizionamento planimetrico dei fabbric
  visto nel progetto originario e proponendo alla Commisiion
  natrice la costruzione dei due corpi A e B, sospendendo, m
  neamente, la realizzazione dei corpi C e D, comunque da co
- non modificando la distribuzione volumetrica delle cellule
  tive.

Si ritiene pertanto leggittimamente autorizzabile lo stralcio
rola, rimanendo invariate tutte le condizioni (distanze, dist
altezze ecc.) previste dal vigente Regolamento Edilizio ed in
luto rispetto delle norme in vigore.
Atteso quanto sopra, il volume di cui si chiede l'approvazion
ri a mc 13.789,04, cioé:

1/50 di 20.278 x 34 = mc 13.789,04

IL PROGETTISTA
(ing. Mario Colu



COMUNE DI RENDE - comune_Rende - 0027390 - Uscita - 14/05/2026 - 16:20

H

Riservato agli Uffici
Allegato a:

27 MAR. 1986

Rende, li 3 APR 1986

IL SINDACO

vedi Allegato

N. 9 SCALA 1: 2.000

orientamento

di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo
dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:
acheometro autoriduttore WILD R.D.S.,
e paline, doppi decametri

(se necessario seguitare negli spazi liberi o in fogli allegati)

FORLANO ERCOLE iscritto al N. 1802
(cognome e nome in chiaro)

dei GEOMETRI della Provincia di COSENZA

26 MAR. 1986 Firma

Firma delle parti o loro delegati

F.to LEUCIO BISONNA

GEOM. ERCOLE FORLANO ALBO PROV. GEOMETRI COSENZA

RENDE BISONNA LEUCIO

COMUNE DI RENDE - comune_Rende - 0027390 - Uscita - 14/05/2026 - 16:20

COPIA

COMUNE DI RENDE
PROVINCIA DI COSENZA

PROT. N. 396

CONCESSIONE EDILIZIA N. 102

IL SINDACO

Vista la domanda in data 29.3.89 del Sig.c.Coop. EDILIZIA "LA CITTADELLA" Pre nat.... residente a COSENZA

Via Degli Studi 115/c n. ....., tendente ad ottenere la concessione edilizia per eseguire in questo Comune, località ....., Via .....

N. ..... Catasto urbano: Foglio 9 mappale N. ..... particella 223-224 ..... I lavori di Costruzione di un complesso Edilizio (variante C.E. n.30 del 23.3.87,riduzione da da 34 unità abitative a 31 unità);

Visto il progetto dell'opera, completa di planimetria, disegni e calcoli;

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data .....;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, adottato nella seduta del 16.5.89 ;

Vista la rispondenza del progetto alle norme del vigente piano regolatore generale e del vigente regolamento edilizio;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 5.5.89 ;

Vista la Legge 5-11-1971, n. 1086, ed il D. M. 30-5-1974;

Constatato che sono state osservate le norme stabilite dalla Legge 2-2-1974, n. 64, del D. M. 3-3-1975, sulla disciplina delle costruzioni in zone sismiche di I e II categoria;

Vista la Legge urbanistica 17-8-1942, n. 1150 e le modificazioni apportate dalla Legge 6-8-1967, n. 765;

Viste le norme in materia edilizia stabilite dal Codice Civile;

Viste le norme del T. U. Legge Comunale e Provinciale 3-3-1934, n. 383;

Viste le norme del T. U. Leggi Sanitarie 27-7-1934, n. 1265;

Viste le Leggi sulla prevenzione degli infortuni 27-4-1955, n. 547; 7-1-1956, n. 164; 19-3-1956, n. 302 e successive norme e discipline;

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

Vista la Legge 28-1-1977, n. 10;

Visto (1) .....

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della predetta Legge n. 10 e specificatamente:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) mediante: versamento dell'intero importo di £.214.975.104 come da comunicazione dell'Uff. Ragioneria del 14.6.89

.....

.....

COMUNE DI RENDE - comune_Rende - 0027390 - Uscita - 14/05/2026 - 16:20

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione (art. 6) mediante: non dovuto.-

rilascia

CONCESSIONE EDILIZIA

al Sig. S.r.l. "LA CITTADELLA" C.F. n. 1245210784

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

1) Il cantiere di costruzione, dovrà essere chiuso, sui lati prospicienti le vie, aree e spazi pubblici, con staccionata o con altro solido sistema;
2) Le vie, aree e spazi pubblici adiacenti al cantiere non dovranno mai essere ingombrati da materiale di qualsiasi genere;
3) Dovranno essere osservate le cautele atte a garantire l'incolumità e la libera circolazione; rimosso ogni pericolo di danno a persone o a cose ed assicurata, nella migliore maniera possibile, la eliminazione di molestie o incomodi che possono recarsi con l'esecuzione dei lavori;
4) Ogni eventuale occupazione di vie, aree e spazi pubblici, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ufficio Comunale, con l'obbligo specifico che le aree così occupate siano restituite a lavoro ultimato, od in qualsiasi altro momento su richiesta dell'Autorità Comunale, nello stesso stato in cui sono state consegnate;
5) Dovranno essere fatti salvi, rispettati e riservati tutti i diritti di terzi in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
6) Se nel corso dei lavori il costruttore incontra opere o manufatti nel sottosuolo, è obbligato a darne immediata notizia all'Ufficio Comunale ed all'eventuale proprietario, senza manometterle né danneggiarle;
7) Le recinzioni del cantiere di cui al capo 1) dovranno essere verniciate a strisce per la loro netta distinzione, ed illuminate durante l'intero orario in cui resta accesa la pubblica illuminazione, con lanterne rosse agli angoli ben visibili;
8) A cura del concessionario dovrà essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
9) L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato dal titolare della concessione indicando il nome del Direttore dei Lavori e della ditta esecutrice degli stessi; dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data di ultimazione dei lavori, e quella di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine dell'esecuzione dei lavori;
10) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi con la presenza del Direttore dei Lavori;
11) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle più gravi sanzioni comminate dalla Legge Urbanistica;
12) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui alla Legge 5 novembre 1971, n. 1086 sulle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato;
13) Dovranno essere osservate le prescrizioni costruttive di cui alla Legge 2-2-1974, n. 64 per le zone sismiche di I e II categoria;
15) Dovranno essere osservate le norme contenute nella Legge 30-4-1976, n. 373, per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici;
16) Nel cantiere dovrà essere affisso, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile nella quale sono indicati:
nome e cognome del concessionario; nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori; la ditta esecutrice dei lavori; la data ed il numero della concessione; la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite;
17) Osservanza delle norme della Legge 10-5-1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento;
18) Osservanza delle norme della Legge 13-7-1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;
19) Osservanza delle norme della Legge 31-3-1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni;
20) Obbligo, per il concessionario, di richiedere al Comune la verifica delle strutture in c.a. e delle tompagnature entro 10 giorni dalla data di ultimazione dei relativi lavori.
21) Realizzare a proprie cure e spese tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi;
22) Piantumare n. ..... alberi di altofusto del tipo ornamentale di idonea altezza;
23) Ricavare all'interno del lotto parcheggi nella misura di mq. .....

NORME SPECIALI

I lavori dovranno avere inizio entro il ..... ed essere ultimati entro il 6-7-1992

Restano ferme tutte le prescrizioni contenute nella presente C.E. n.30 del 23.3.87.-

Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili della piena osservanza delle norme generali di Legge e di Regolamento e delle modalità esecutive di cui alla presente concessione. Qualora siano eseguite opere in contrasto con la presente concessione, si procederà a carico del concessionario, a norma dell'art. 32 della Legge 17-8-1942, n. 1150, e degli artt. 15 e 17 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno ed ultimati entro 3 anni, nell'intesa che entro quest'ultimo termine, l'opera dovrà essere abitabile o agibile.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza intesa ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concernerà la parte non ultimata.

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

Alla presente si allega un esemplare di ciascuno dei disegni presentati muniti di regolare visto.

Dalla Residenza Municipale, li 7 DIC. 1989

IL SINDACO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che dall'avvenuto rilascio della presente concessione è stato dato avviso al pubblico mediante avviso affisso in data ..... all'Albo Pretorio Comunale, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 agosto 1967, n. 765.

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI RENDE - comune_Rende - 0027390 - Uscita - 14/05/2026 - 16:20

COMUNE DI RENDE

87036 (PROVINCIA DI COSENZA)

Prot. N. 284 £. 50.000 **PRATICA DI COSTRUZIONE EDILE N.** .....

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' O D'USO

IL SINDACO

Vista la domanda del la Soc. Coop. Edilizia Sig. "La Cittadella" a.r.l. con sede ....., nat... a con sede in Cosenza Via degli Stadi 115/C ... il .....,
presentata in data 3.5.1991 ....., tendente ad ottenere l'autorizzazione di abitabilità della nuova costruzione, sita in località Dattoli .....
Via ..... n. ..... di questo Comune;

Visto il verbale favorevole d'ispezione dell'Ufficio Sanitario in data 30.4.91 .....;

Visto il verbale favorevole di sopraluogo, eseguito in data 16.12.94 ..... dall'Ufficio Tecnico Comunale;

Constatato che la nuova costruzione è stata eseguita conformemente al progetto approvato, come da permesso di costruzione n. 30 ..... del 23.3.87,n.102 del 7.7.89,n.70 6.4.90 , n. .....
del ....., osservando le norme di cui all'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934, n. 1934, n. 1275 e del Regolamento Edilizio Comunale;

Visto il certificato favorevole di collaudo delle opere in conglomerato, in data 28.1.91 .....;

Visti gli artt. 221 e seguenti del T.U. delle Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934, n. 1265;

Visto il regolamento Comunale d'igiene e sanità, nonchè quello edilizio;

Vista la legge 17 Agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla Legge 6 Agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28-2-1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la ricevuta di versamento n. 579 , in data 07 APR. 1995 .....
di £ 1.618.200 ..... eseguito presso l'Ufficio Postale di Colonna .....
a favore del Comune di Rende sul C/C P. N. 242875, comprovante l'avvenuto pagamento della precritta tassa di Concessione Comunale;

AUTORIZZA

Ad ogni effetto di legge, l'abitabilità e l'uso dei locali componenti il fabbricato di proprietà del complesso edilizio di n.31 unità
Sig. Soc. Coop. La Cittadella ..... edificato in questo Comune,
nella località Dattoli ..... Via .....
come retro indicato, facente parte integrante di questa autorizzazione, con decorrenza dal
07 APR. 1995 ..... e sotto la comminatoria di cui alla norme prescritte dalla legge 6-8-1967, n. 765 e successive modifiche ed integrazioni.

Dalla Residenza Municipale ..... 07 APR. 1995

COMUNE DI RENDE - Ufficio Tecnico Territorio

IL SINDACO

.....

COMUNE DI RENDE - comune_Rende - 0027390 - Uscita - 14/05/2026 - 16:20

PIANI	LOCALI PER I QUALI E' AUTORIZZATA L'ABITABILITA'				LOCALI PER I QUALI E' AUTORIZZATO L'USO
	Appartamenti N.	Vani utili (stanze)	Vani accessori	TOTALE N.	Altri vani
Seminterrato	-----		3	3	locali di scombero
Piano terra	31	5	4	9	abitazione
1° Piano					
2° Piano					
3° Piano					
4° Piano					
5° Piano					
6° Piano					
Sottotetto					
TOTALI	31	155	217	372	

I locali per i quali è autorizzato l'uso (negozi, laboratori, magazzini, autorimesse, cantine, ripostigli, ecc.) non possono essere adibiti ad abitazione in quanto non possiedono i requisiti a tale scopo prescritti dalle vigenti disposizioni.

L'autorizzazione d'uso dei locali destinati a negozi, laboratori, magazzini, ecc. non esime gli interessati dall'obbligo di provvedersi delle speciali licenze od autorizzazioni previste dalle apposite leggi e dai regolamenti comunali per l'esercizio delle singole attività.

N.B. Per quanto attiene la sicurezza degli impianti,gli stessi dovranno essere adeguati a quanto previsto dalla legge 46/90 e DPR 447 6.12.91 entro un anno dal rilascio del presente certificato.-

Rende,li 07 APR 1995

COMUNE DI RENDE - Ufficio Urbanistica e Territorio -

IL SINDACO
Dott. F. Casciaro

N O T E

VANI UTILI (Stanze): Si intendono i vani compresi nell'abitazione che abbiano luce ed aria dirette ed ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, da pranzo, studi, salotti, ecc.) nonchè la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte quando abbiano i requisiti di cui sopra.

VANI ACCESSORI: Si intendono vani destinati ai servizi, ai disimpegni, ecc. (latrine, bagni, anticamere, ripostigli, corridoi, ingressi, ecc., nonché la cucina quando manchi uno dei requisiti sopracitati per essere considerata stanza.

ALTRI VANI. Si intendono quelli che pur essendo compresi nel fabbricato non fanno parte integrante delle abitazioni (botteghe,

COMUNE DI RENDE - comune_Rende - 0027390 - Uscita - 14/05/2026 - 16:20

COPIA

COMUNE DI RENDE

PROVINCIA DI COSENZA

PROT. N. 207

CONCESSIONE EDILIZIA N. 70

IL SINDACO

Vista la domanda in data 9.2.90 del S

nat a ----- il ----- a

Via Degli Stadi n. 115/ tendente ad ottenere la concessione edilizia per eseguire in questo Comune, località Dattoli, Via ----

N. ..... Catasto urbano: Foglio 9 mappale N. ..... particella 223-224- I lavori di Apertura finestra (variante alle concessioni Edilizie n.30/87- e n. 102/89;---------

Visto il progetto dell'opera, completa di planimetria, disegni e calcoli;

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 14.3.90;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, adottato nella seduta del 15.3.90;

Vista la rispondenza del progetto alle norme del vigente piano regolatore generale e del vigente regolamento ediliizo;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data //;

Vista la Legge 5-11-1971, n. 1086, ed il D. M. 30-5-1974;

Constatato che sono state osservate le norme stabilite dalla Legge 2-2-1974, n. 64, del D. M. 3-3-1975, sulla disciplina delle costruzioni in zone sismiche di I e II categoria;

Vista la Legge urbanistica 17-8-1942, n. 1150 e le modificazioni apportate dalla Legge 6-8-1967, n. 765;

Viste le norme in materia edilizia stabilite dal Codice Civile;

Viste le norme del T. U. Legge Comunale e Provinciale 3-3-1934, n. 383;

Viste le norme del T. U. Leggi Sanitarie 27-7-1934, n. 1265;

Viste le Leggi sulla prevenzione degli infortuni 27-4-1955, n. 547; 7-1-1956, n. 164; 19-3-1956, n. 302 e successive norme e discipline;

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

Vista la Legge 28-1-1977, n. 10;

Visto (1) //

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della predetta Legge n. 10 e specificatamente;

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) mediante: Versamento dell'intero importo di £.214.104.104- come da comunicazione dell'Ufficio Ragioneria del 14.6.1989.-----

COMUNE DI RENDE - comune_Rende - 0027390 - Uscita - 14/05/2026 - 16:20

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione art. 6) mediante: Non dovuto ai sensi della legge 28.1.77 n.10 art.9 lett. b.;;

ilascia

CONCESSIONE EDILIZIA

Il Sig. Soc. Coop. Le Cittadelle P.I. 1245210784----

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

1) Il cantiere di costruzione, dovrà essere chiuso, sui lati prospicienti le vie, aree e spazi pubblici, con staccionata o con altro solido sistema;
2) Le vie, aree e spazi pubblici adiacenti al cantiere non dovranno mai essere ingombrati da mate-riale di qualsiasi genere;
3) Dovranno essere osservate le cautele atte a garantire l'incolumità e la libera circolazione; rimosso ogni pericolo di danno a persone o a cose ed assicurata, nella migliore maniera possibile, la elimi-nazione di molestie o incomodi che possono recarsi con l'esecuzione dei lavori;
4) Ogni eventuale occupazione di vie, aree e spazi pubblici, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ufficio Comunale, con l'obbligo specifico che le aree così occupate siano restituite a lavoro ultimato, od in qualsiasi altro momento su richiesta dell'Autorità Comunale, nello stesso stato in cui sono state consegnate;
5) Dovranno essere fatti salvi, rispettati e riservati tutti i diritti di terzi in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
6) Se nel corso dei lavori il costruttore incontra opere o manufatti nel sottosuolo, è obbligato a darne immediata notizia all'Ufficio Comunale ed all'eventuale proprietario, senza manometterle né dan-neggiarle;
7) Le recinzioni del cantiere di cui al capo 1) dovranno essere verniciate a strisce per la loro netta distinzione, ed illuminate durante l'intero orario in cui resta accesa la pubblica illuminazione, con lanterne rosse agli angoli ben visibili;
8) A cura del concessionario dovrà essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
9) L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato dal titolare della concessione indicando il nome del Di-rettore dei Lavori e della ditta esecutrice degli stessi; dovrà del pari essere denunciata dal tito-lare la data di ultimazione dei lavori, e quella di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine dell'esecuzione dei lavori;
0) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi con la presenza del Direttore dei Lavori;
1) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle più gravi sanzioni comminate dalla Legge Urbanistica;
2) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui alla Legge 5 novembre 1971, n. 1086 sulle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato;
3) Dovranno essere osservate le prescrizioni costruttive di cui alla Legge 2-2-1974, n. 64 per le zone sismiche di I e II categoria;
15) Dovranno essere osservate le norme contenute nella Legge 30-4-1976, n. 373, per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici;
16) Nel cantiere dovrà essere affisso, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile nella quale sono indicati:
nome e cognome del concessionario; nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori; la ditta esecutrice dei lavori; la data ed il numero della concessione; la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite;
17) Osservanza delle norme della Legge 10-5-1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento;
18) Osservanza delle norme della Legge 13-7-1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;
19) Osservanza delle norme della Legge 31-3-1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni;
20) Obbligo, per il concessionario, di richiedere al Comune la verifica delle strutture in c.a. e delle tompagnature entro 10 giorni dalla data di ultimazione dei relativi lavori;
21) Realizzare a proprie cure e spese tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi;
22) Piantumare n. ..... alberi di altofusto del tipo ornamentale di idonea altezza;
23) Ricavare all'interno del lotto parcheggi nella misura di mq. .....

NORME SPECIALI

I lavori dovranno avere inizio entro il 5 APR. 1991 ed essere ultimati entro il 5 APR. 1993

1) Restano ferme tutte le prescrizioni contenute nelle precedenti Concessioni Edilizie n.50/87 e n.102/89;

Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili della piena osservanza delle norme generali di Legge e di Regolamento e delle modalità esecutive di cui alla presente concessione. Qualora siano eseguite opere in contrasto con la presente concessione, si procederà a carico del concessionario, a norma dell'art. 32 della Legge 17-8-1942, n. 1150, e degli artt. 15 e 17 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno ed ultimati entro 3 anni, nell'intesa che entro quest'ultimo termine, l'opera dovrà essere abitabile o agibile.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza intesa ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concernerà la parte non ultimata.

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

Alla presente si allega un esemplare di ciascuno dei disegni presentati muniti di regolare visto.

Dalla Residenza Municipale, li 6 APR. 1990

IL SINDACO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che dall'avvenuto rilascio della presente concessione è stato dato avviso al pubblico mediante avviso affisso in data ..... all'Albo Pretorio Comunale, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 agosto 1967, n. 765.

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI RENDE - comune_Rende - 0027390 - Uscita - 14/05/2026 - 16:20

RELAZIONE TECNICA PER VARIANTE PROSPETTICA

* * *

- **VISTO** il progetto in data 20/12/1983, approvato in data 03/02/1984 per la realizzazione di N° 50 unità abitative, Cooperativa "LA CITTADELLA" nel 2° Piano di Zona, in località Dattoli, Lotto L1, comparto RCD, in esecuzione alla legge N° 167 del 18/04/1962;

- **VISTO** il progetto stralcio in data 10/10/1986, approvato in data 09/01/1987 e la conseguenziale Concessione Edilizia N° 30 del 23/03/1987;

- **VISTO** il progetto di variante planimetrica in data 29/03/1989, approvato in data 16/05/1989 e la relativa Concessione Edilizia N° 102 del 07/07/1989.

Durante il corso dei lavori, sono state apportate delle varianti prospettiche al fine di migliorare la ventilazione di alcuni locali e una migliore tenuta della potenzialità calorica.

Dette varianti consistono in:

PIANO SEMINTERRATO (PARTICOLARE B)

Sul prospetto OVEST al disotto del piano di campagna, protetta da un muretto di contenimento alto cm.80 circa e distante dal muro di tompagno cm. 60 circa, sono state realizzate N° due luci, con apertura a wasistas, delle dimensioni di cm. 180, la piccola, e cm. 200 la più grande.

Dette luci, rispetto al piano di campagna, sono state posizionate ad un'altezza di mt. 2.00 e contralte cm. 60.
Le aperture servono essenzialmente per permettere la ventilazione dei locali cantina e lavanderia.

(PARTICOLARE E)

Sul prospetto EST, erano previste due aperture a tutta altezza, protette da saracinesche in ferro.
Considerata la particolare struttura delle scale, aperte, con gradini a sbalzo, si è ritenuto opportuno ridurre una delle due aperture realizzando una finestra e prevedendo i relativi infissi, conservando comunque la saracinesca in ferro.
Lo scopo principale è stato quello di contenere il più possibile [illegible]

COMUNE DI RENDE
IL SINDACO
Sentito il parere espresso dalla Commissione [illegible] tornata del 15 MAR. 1990
APPROVA
Rende, 6 APR. 1990
IL SINDACO

COMUNE DI RENDE
COMMISSIONE EDILIZIA
Esaminato in data 15 MAR. 1990
con parere favorevole
IL RELATORE
L'INGEGNERE CAPO
L'ASSESSORE DELEGATO

COMUNE DI RENDE - comune_Rende - 0027390 - Uscita - 14/05/2026 - 16:20

PIANO TERRA (PARTICOLARE C)

Sul prospetto EST, una delle due porte a tutta altezza è stata ridotta a finestra, per aumentare l'isolamento degli agenti atmosferici, e per un miglior sfruttamento dello spazio abitativo.

(PARTICOLARE D)

Sempre sul lato EST e precisamente sul terrazzo, sono state disposte N° 2 fioriere, per una migliore salvaguardia della privacy e per un miglior insediamento nel contesto dell'ambiente a verde circostante.

PIANO SOTTOTETTO (PARTICOLARE D)

Nel solaio di copertura sono state praticate due prese d'aria, per la ventilazione del locale soffitta e per evitare servitù creandisi per eventuali lavori di manutenzione del manto di copertura.

Le prese d'aria, hanno le dimensioni di cm. 60x45 e coprono lo spessore del solaio.

Si ritengono pertanto legittimamente autorizzabili le varianti prospettiche in parola, rimanendo invariate tutte le condizioni (distanze, distacchi, altezze, ecc.ecc.) previste dal vigente Regolamento Edilizio ed in assoluto rispetto delle norme in vigore, rimanendo altresì invariato l'aspetto plano-volumetrico del complesso edilizio.

IL PROGETTISTA
(Ing. [illegible])

Ricevuta

Rende - Ufficio Sue

Piazza San Carlo Borromeo 87036 Rende

Per le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA e SCIA UNICA), il presente documento, corredato dai documenti digitali in esso elencati, costituisce titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento edilizio e deve essere messo a disposizione in caso di controlli da parte degli organi di vigilanza. Per le SCIA condizionate ed i procedimenti ordinari ed in conferenza dei servizi, il presente documento, corredato dai documenti digitali in esso elencati attesta la data di decorrenza dei termini per la conclusione del procedimento di che trattasi.

Ufficio ricevente

Rende - Ufficio Sue	Piazza San Carlo Borromeo 87036 Rende
Responsabile SUE	Azzato Francesco

anagrafica richiedente

Codice fiscale	GRSTRS69H55D086T				
Teresa Guarascio					
Indirizzo	Via Alessandro Magno	**N. civico**	318	**Comune**	Rende
Cap	87036	**Provincia**	Cosenza	**Stato**	ITALIA

Oggetto comunicazione - Tipo procedimento

Titolo abilitativo edilizio	SCIA Edilizia
Tipologia attivita' edilizia	SCIA in sanatoria
Tipologia iter amministrativo	Procedimento automatizzato (solo SCIA o SCIA unica)
SCIA in Sanatoria	

Estremi dichiarante - Procura speciale

Codice fiscale		**Cognome**		**Nome**	
In qualità di	Delegato				

Domicilio elettronico del richiedente dove notificare le ricevute previste

Domicilio di Posta Elettronica Certificata del richiedente

Ubicazione Intervento

Indirizzo	Via Alessandro Magno n 318	**Comune**	Rende	**Cap**	87036
Provincia	Cosenza				

DATI CATASTALI

Foglio	9	**Mappale**	280	**Subalterno**	2,13,14

Estremi di presentazione e protocollazione regionale

Codice Univoco SUE	2438	**Data presentazione**	29/03/2022	**Data protocollo**	29/03/2022
Numero protocollo	155069/2022	**Codice Univoco Nazionale**	GRSTRS69H55D086T-29032022-2039.SUE		

pagina 1

Ricevuta

Rende - Ufficio Sue

Piazza San Carlo Borromeo 87036 Rende

Per le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA e SCIA UNICA), il presente documento, corredato dai documenti digitali in esso elencati, costituisce titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento edilizio e deve essere messo a disposizione in caso di controlli da parte degli organi di vigilanza. Per le SCIA condizionate ed i procedimenti ordinari ed in conferenza dei servizi, il presente documento, corredato dai documenti digitali in esso elencati attesta la data di decorrenza dei termini per la conclusione del procedimento di che trattasi.

Elenco dei documenti informatici allegati (10)

Stato documento	Documento valido	allegato alla pratica in data 29/03/2022 20:43:16
Nome modulo	SUE.02 SCIA Edilizia_v00	
Nome file/Tipo	sue_scia_firmata.pdf.p7m	p7m
Codice di controllo	#cabdcee2424c373339a2998934ea4757991b5226ebbb78515e3d42b1722ee359	
Descrizione file		

Stato documento	Documento valido	allegato alla pratica in data 29/03/2022 20:43:16
Nome modulo	Elaborati grafici	
Nome file/Tipo	stralci_prgcat.aerof..pdf.p7m	p7m
Codice di controllo	#2a45ffb827cf4c9826c161870399bcd1db3ef796cc2c89b6aa5c77bce54be71d	
Descrizione file	Stralcio PRG,Catastale, Aerofotogrammetria	

Stato documento	Documento valido	allegato alla pratica in data 29/03/2022 20:43:16
Nome modulo	Altri documenti	
Nome file/Tipo	RelazTecnicadiAssever..pdf.p7m	p7m
Codice di controllo	#c7b64b18507bdf1e4f10c2f608f0ce9edb73d273c0859fe00d015d1e330a11d8	
Descrizione file	Relazione tecnica di asseverazione ed elenco soggetti coinvolti, gia'? inclusi nel modulo di scia edilizia	

Stato documento	Documento valido	allegato alla pratica in data 29/03/2022 20:43:16
Nome modulo	Altri documenti	
Nome file/Tipo	vers_scia_in_sanatoria.pdf.p7m	p7m
Codice di controllo	#fce3cd2630d260940299136865e157311143e9a7beb24ff78121bce1a3c7d99a	
Descrizione file	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione (intervento in sanatoria)	

Stato documento	Documento valido	allegato alla pratica in data 29/03/2022 20:43:16
Nome modulo	Altri documenti	
Nome file/Tipo	sue_scia_firmata.pdf.p7m	p7m
Codice di controllo	#cabdcee2424c373339a2998934ea4757991b5226ebbb78515e3d42b1722ee359	
Descrizione file	Autocertificazione relativa alla compatibilita'? con la Legge urbanistica Regionale (LUR), Quadro territoriale regionale a valenza paesaggistica (QTRP) e Quadro territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)	

Ricevuta

Rende - Ufficio Sue

Piazza San Carlo Borromeo 87036 Rende

Per le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA e SCIA UNICA), il presente documento, corredato dai documenti digitali in esso elencati, costituisce titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento edilizio e deve essere messo a disposizione in caso di controlli da parte degli organi di vigilanza. Per le SCIA condizionate ed i procedimenti ordinari ed in conferenza dei servizi, il presente documento, corredato dai documenti digitali in esso elencati attesta la data di decorrenza dei termini per la conclusione del procedimento di che trattasi.

Stato documento	Documento valido	allegato alla pratica in data 29/03/2022 20:43:16
Nome modulo	Altri documenti	
Nome file/Tipo	diritti_di_segreteria.pdf.p7m	p7m
Codice di controllo	#3e791bc7d517346f82cb271605a83fda84e19c10ce27459c29a1d525d5b00b8a	
Descrizione file	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	

Stato documento	Documento valido	allegato alla pratica in data 29/03/2022 20:43:16
Nome modulo	Altri documenti	
Nome file/Tipo	RelazTecnicadiAssever..pdf.p7m	p7m
Codice di controllo	#c7b64b18507bdf1e4f10c2f608f0ce9edb73d273c0859fe00d015d1e330a11d8	
Descrizione file	Documentazione fotografica dello stato di fatto	

Stato documento	Documento valido	allegato alla pratica in data 29/03/2022 20:43:16
Nome modulo	Altri documenti	
Nome file/Tipo	piante.pdf.p7m	p7m
Codice di controllo	#b4985cbdf629eafcdf2187d36bf717ea5e8ffa36cc5427532bb06fa9fda00f41	
Descrizione file	Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi	

Stato documento	Documento valido	allegato alla pratica in data 29/03/2022 20:43:16
Nome modulo	Procura presentazione pratica	
Nome file/Tipo	procura.pdf.p7m	p7m
Codice di controllo	#03c1c0de5dd82ed4077a2fa9ea0209c47d327dbe25f0bd88cd3548d12083d378	
Descrizione file	Documento relativo alla procura	

Stato documento	Documento valido	allegato alla pratica in data 29/03/2022 20:43:16
Nome modulo	Documento identità rappresentato	
Nome file/Tipo	Carta_di_identit.jpeg.p7m	p7m
Codice di controllo	#03c1c0de5dd82ed4077a2fa9ea0209c47d327dbe25f0bd88cd3548d12083d378	
Descrizione file	Documento relativo alla procura	

pagina 3

Ricevuta

Rende - Ufficio Sue

Piazza San Carlo Borromeo 87036 Rende

Per le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA e SCIA UNICA), il presente documento, corredato dai documenti digitali in esso elencati, costituisce titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento edilizio e deve essere messo a disposizione in caso di controlli da parte degli organi di vigilanza. Per le SCIA condizionate ed i procedimenti ordinari ed in conferenza dei servizi, il presente documento, corredato dai documenti digitali in esso elencati attesta la data di decorrenza dei termini per la conclusione del procedimento di che trattasi.

pagina 4

Via Sen. F.sco Mele n. 10 Cosenza Tel. 340 565 0141

COMUNE DI RENDE

SCIA in Sanatoria di difformità eseguite sul Fabbricato per Civile Abitazione in Località Contrada Dattoli

PIANTE LAVORI IN CONCESSIONE
(C.E. n° 30/1987,n°102/1989,n°70/1990)
PIANTE STATO DI FATTO

Il Tecnico :

2021

Pianta Seminterrato
Lavori in concessione
(C.E. n° 30/1987, n°102/1989,n°70/1990)

Pianta Seminterrato
Stato di fatto
Opere eseguite in difformità

Pianta Piano Terra
Lavori in concessione
(C.E. n° 30/1987, n°102/1989,n°10/1990)

Pianta Piano Terra
Stato di fatto
Opere eseguite in difformità
Opere eseguite non asseverate

Pianta I° Piano
Lavori in concessione
(C.E. n° 30/1987, n°102/1989,n°70/1990)

Pianta I° Piano
Stato di fatto
Opere eseguite in difformità

Pianta Sottotetto
Lavori in concessione
(C.E. n° 30/1987, n°102/1989,n°10/1990)

Pianta Sottotetto
Stato di fatto
Opere eseguite in difformità
Opere eseguite non asseverate



Repp. 1 : 100

Via Sen. F.sco Mele n. 10 Cosenza Tel. 340 565 0141

COMUNE DI RENDE

SCIA in Sanatoria di difformità eseguite sul
Fabbricato per Civile Abitazione In Località Contrada Dattoli

Committente:

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Tav. n°1

Il Tecnico :

2 0 2 1

COMUNE DI RENDE (CS)

OGGETTO : S.C.I.A. in sanatoria di difformità eseguite su un fabbricato per civile abitazione in contrada Dattoli

DITTA

UBICAZIONE : Via Alessandro Magno n° 318 RENDE (CS)

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto Arch. Pier paolo Guzzo ,C.F. GZZPPL59R19B790Q nato a Carlopoli (CZ) il 19/10/1959, Residente a Rende (CS) in Via Verdi II° traversa n. 254, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Cosenza con F. S), contrada Dattoli, in Via Alessandro Magno n°318, ha redatto la presente relazione tecnica inerente i lavori eseguiti in difformità alla Concessione Edilizia n°30 del 23/03/1987,n°102 del 07/07/1989,n° 70 del 06/04/1990 con N.O genio civile n°11724 del 07/09/1990 ,collaudo statico del 28/01/1991 e certificato di abitabilità rilasciata dal sindaco di Rende in data 07/03/1995, riguardante (CS) ,contra... Foglio 9 - particella 280 sub 2, sub 13 e sub 14 ,ricadenti nel vigente PRG in zona omogenea B5.

In seguito a sopralluoghi effettuati presso l'immobile sopra descritto per rilevare lo stato dei luoghi ed apprendere tutte quelle nozioni atte a verificare la corrispondenza dei lavori effettuati a quelli concessi,

DICHIARA ED ASSEVERA A NORMA DI LEGGE

a) che alcune opere realizzate nell'immobile in oggetto sono in difformità alle opere autorizzate dalla Concessione Edilizia n°30 del 23/03/1978,n°102 del 07/07/1989,n° 70 del 06/04/1990 , esse nello specifico consistono :

- ◆ Diversa distribuzione interna al piano seminterrato;
- ◆ Diversa distribuzione interna e diverso posizionamento della canna fumaria al piano terra ;
- ◆ Diversa distribuzione interna e diverso posizionamento della canna fumaria al primo piano ;
- ◆ Diversa geometria della scala interna (già realizzata in fase di costruzione) a pianta quadrata anzicchè circolare , al I° P.,II° P. e sottotetto;
- ◆ Mancata realizzazione della scala interna al piano seminterrato;
- ◆ Realizzazione non asseverata di una tettoia in legno posizionata sul terrazzo al piano terra;
- ◆ Diverso posizionamento cancelli esterni .
- ◆ Realizzazione di una sola finestra, anzicchè due al piano sottotetto e realizzazione non asseverata di una finestra a tetto .

b) che le opere suddette non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con il regolamento edilizio vigente;

c) che esse non comportano aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;

d) non modificano la destinazione d'uso delle unità immobiliari;

e) l'immobile non è sottoposto ai vincoli di cui alle leggi:

-1 giugno 1939, n° 1089, concernente la tutela delle cose di interesse artistico e storico;

-9 giugno 1939, n° 1497, concernente norme sulla protezione delle bellezze naturali;

f) sono rispettate le norme di sicurezza e le norme igienico-sanitarie vigenti;

g) che le opere realizzate non pregiudicano la statica dell'immobile.

Per maggiori chiarimenti si allegano alla presente i seguenti elaborati grafici:

Stralcio Rilievo Aerofotogrammetrico, rapp. 1:2.000.

Stralcio PRG, rapp. 1:2.000.

Stralcio Planimetria Catastale, rapp. 1:2.000.

Piante Lavori in concessione e Stato di fatto, rapp. 1:100.

IL TECNICO

Arch. Pier Paolo Guzzo

Documentazione Fotografica:

Tettoia non asseverata



Diverso posizionamento cancello esterno



Diversa distribuzione interna piano terra



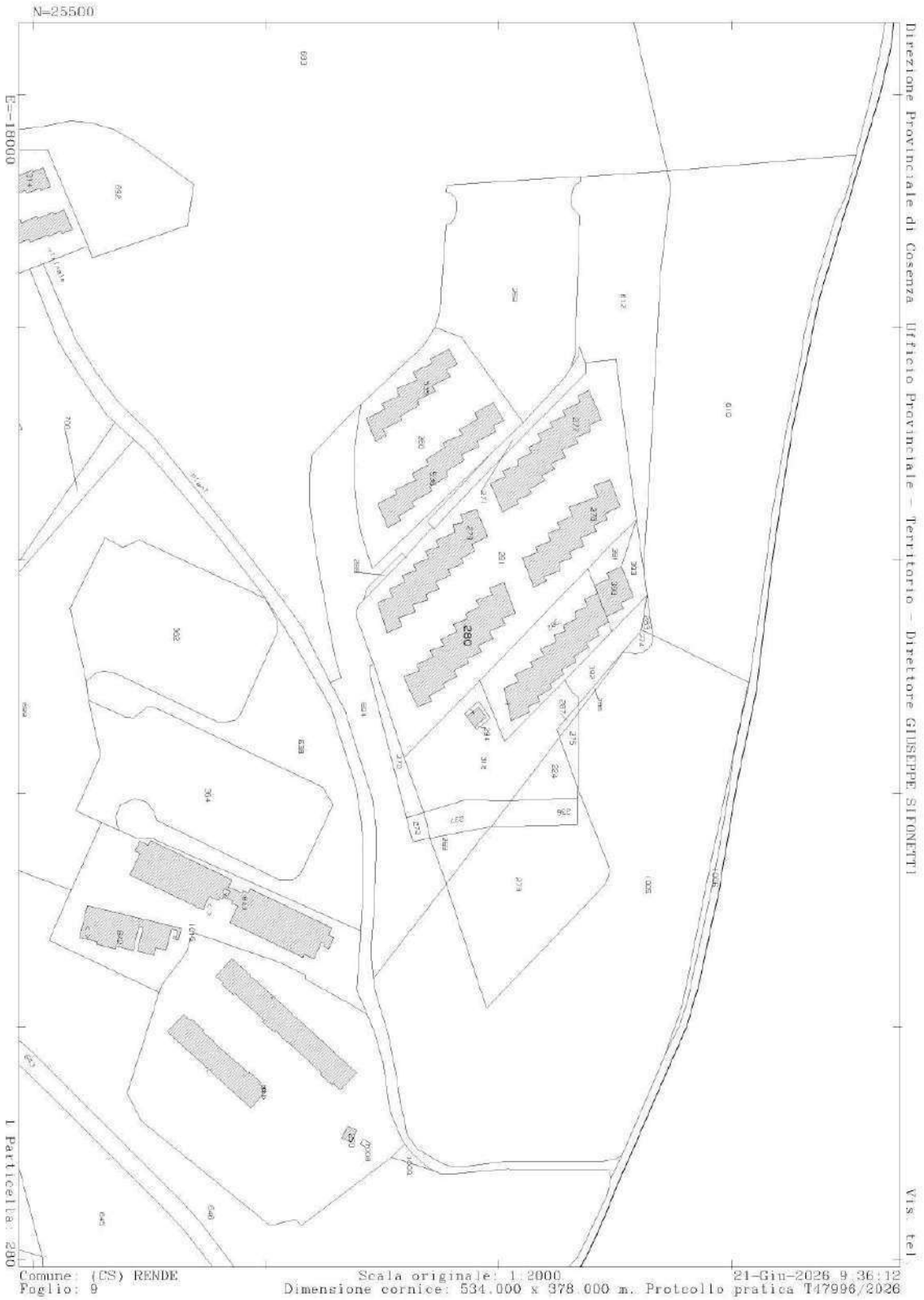


ALLEGATO

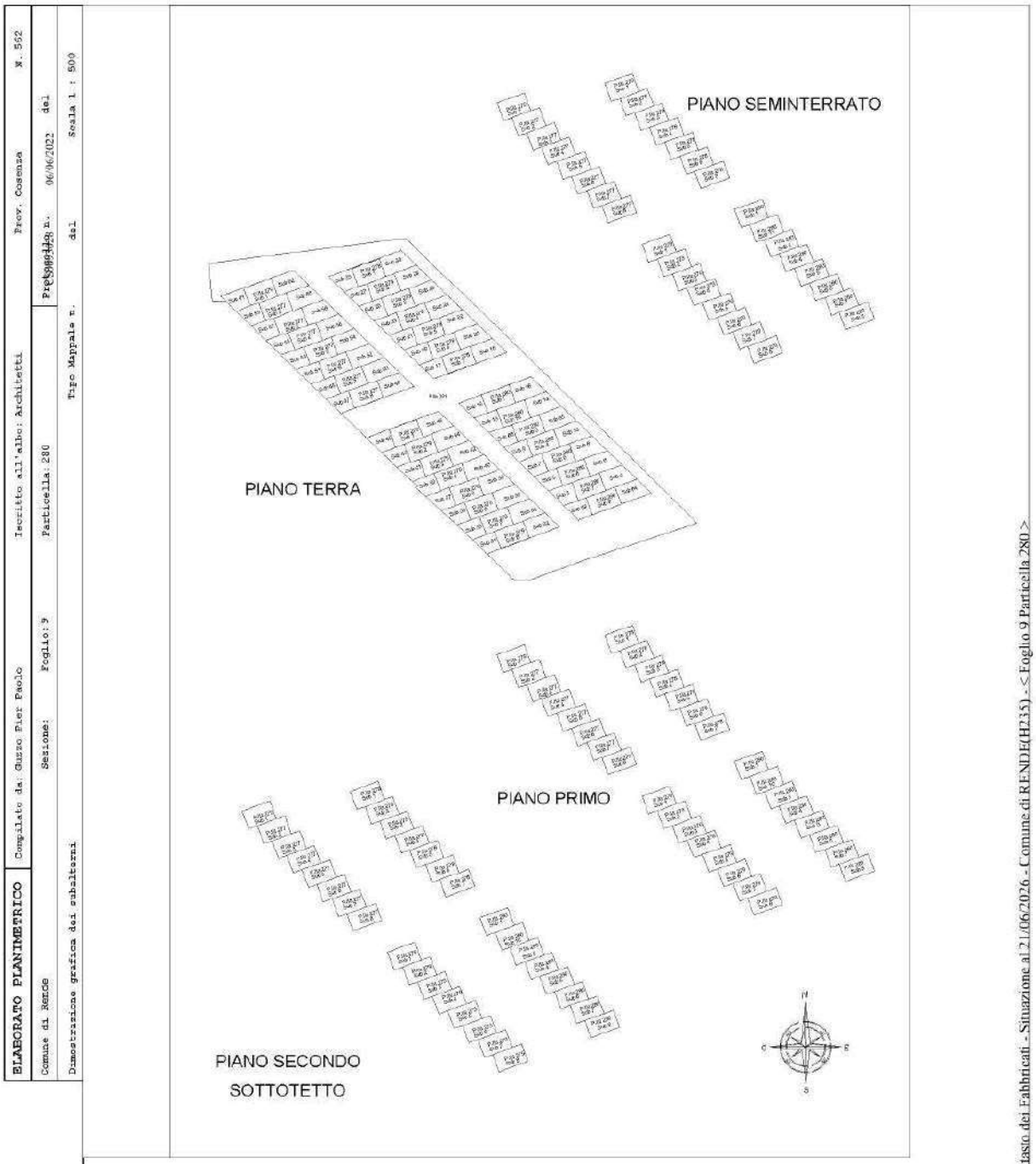
"2"

Documentazione catastale Comune di Rende CS)

- **Stralcio catastale;**
- **Elaborato planimetrico;**
- **Planimetria piano T-1-2 foglio 9 p.lla 280 sub. 10 (abitazione);**
- **Planimetria piano seminterrato foglio 9 p.lla 280 sub. 11 (autorimessa);**
- **Visura foglio foglio 9 p.lla 280 sub. 10;**
- **Visura foglio foglio 9 p.lla 281 sub. 13 (corte)**
- **Visura foglio foglio 9 p.lla 280 sub. 11;**
- **Visura foglio foglio 9 p.lla 281 sub. 14 (corte)**


N=25500
E=-18000
280
Direzione Provinciale di Cosenza Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore GIUSEPPE SIFONETTI
Vis. tel
1 Particella: 280
Comune: (CS) RENDE
Foglio: 9
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T47996/2026
21-Giu-2026 9:36:12

Data: 21/06/2026 - n. T48226 - Richiedente: Telematico



Data: 21/06/2026 - n. T48226 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Data: 18/04/2026 - n. T23288 - Richiedente: SJNNDR74A13D086F

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cosenza

Dichiarazione protocollo n. CS0093028 del 06/06/2022

Comune di Rende

Via Alessandro Magno civ. 318

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 9
Particella: 280
Subalterno: 10

Compilata da:
Guzzo Pier Paolo

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Cosenza N. 562

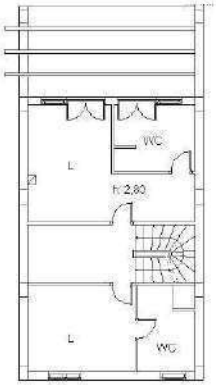
Planimetria

Scheda n. 1 Scala 1:200

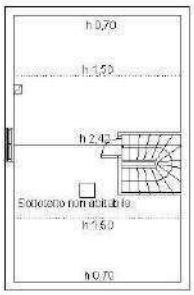
PIANO TERRA

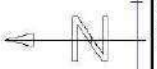


PIANO PRIMO



PIANO SOTTOTETTO





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/04/2026 - Comune di RENDE(H235) - < Foglio 9 - Particella 280 - Subalterno 10 >
VIA ALESSANDRO MAGNO n. 318 Piano T-1 - 2

Ultima planimetria in atti

Data: 18/04/2026 - n. T23288 - Richiedente: SJNNDR74A13D086F
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 18/04/2026 - n. T23289 - Richiedente: SJNNDR74A13D086F

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cosenza

Dichiarazione protocollo n. CS0093028 del 06/06/2022

Comune di Rende

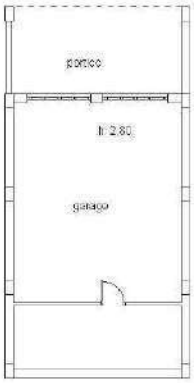
Via Alessandro Magno civ. SNC

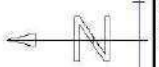
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Guzzo Pier Paolo
Foglio: 9	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 280	
Subalterno: 11	Prov. Cosenza N. 562

Planimetria

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO SEMINTERRATO



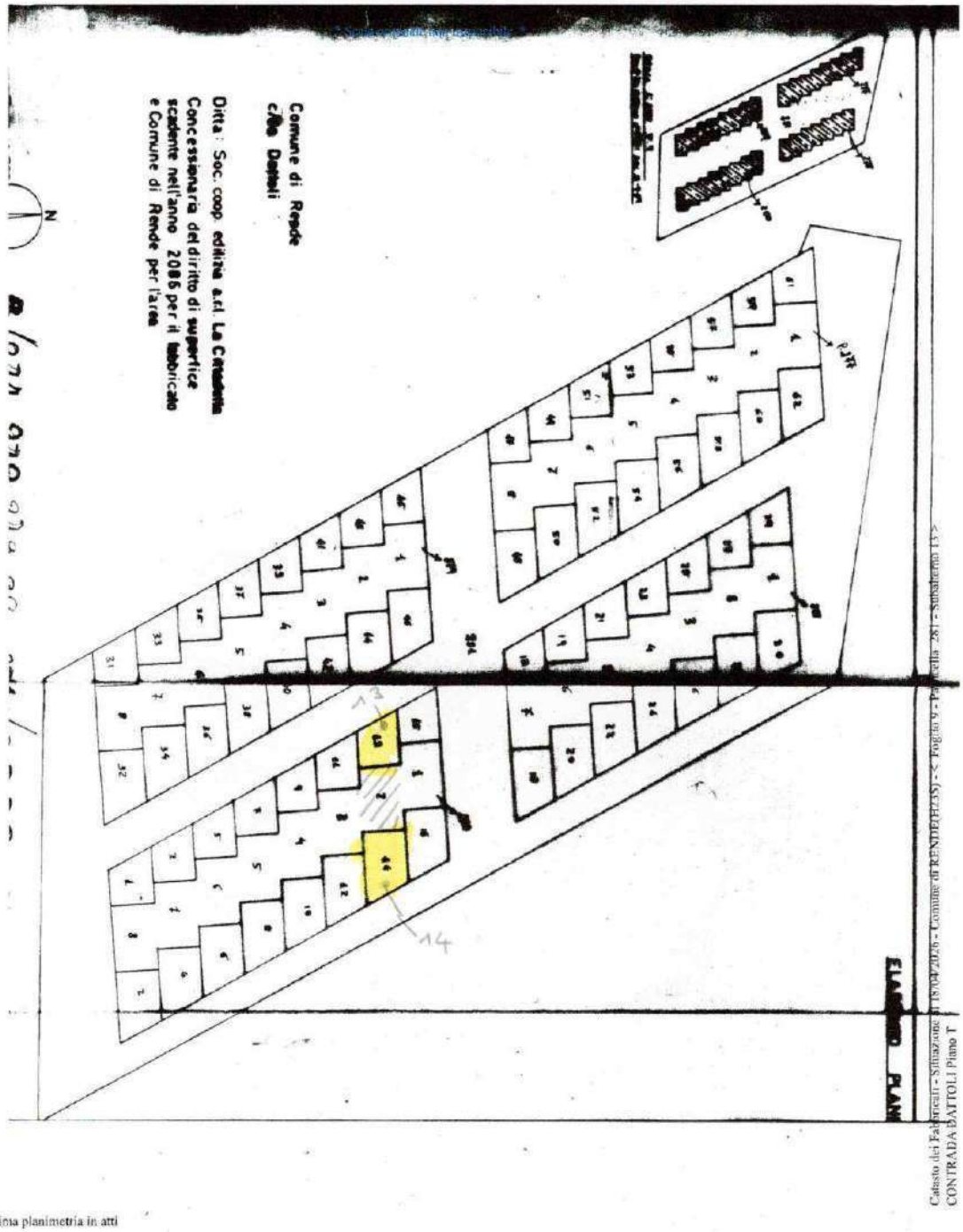


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/04/2026 - Comune di RENDE(H235) - < Foglio 9 - Particella 280 - Subalterno 11 >
VIA ALESSANDRO MAGNO n. SNC Piano S1

Ultima planimetria in atti

Data: 18/04/2026 - n. T23289 - Richiedente: SJNNDR74A13D086F
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data presentazione: 07/12/1989 - Data: 18/04/2026 - n. T23290 - Richiedente: SJNNDR74A13D086F



Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 07/12/1989 - Data: 18/04/2026 - n. T23290 - Richiedente: SJNNDR74A13D086F
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **18/04/2026**
Ora: **08:16:32**
Numero Pratica: **T31278/2026**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/04/2026

Immobile di catasto fabbricati — **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/04/2026
Dati identificativi: Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **10**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **280**

Classamento:
Rendita: **Euro 578,43**
Zona censuaria **1**,
Categoria **A/7**[a], Classe **1**, Consistenza **7 vani**
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **10**
Indirizzo: VIA ALESSANDRO MAGNO n. 318 Piano T-1 - 2
Dati di superficie: Totale: **149 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **142 m²**

Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per l'area per 1/1 in regime di separazione dei beni

Dati identificativi

dal 06/07/1992 al 07/06/2022
Immobile predecessore
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **2**

COSTITUZIONE in atti dal 06/07/1992

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **18/04/2026**
Ora: **08:16:32**
Numero Pratica: **T31278/2026**
Pag: **2 - Segue**

dal 07/06/2022
Immobile attuale
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **10**

VARIAZIONE del 06/06/2022 Pratica n. CS0093028 in atti dal 07/06/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4629503.06/06/2022 DIV-VDE (n. 93028.1/2022)

> Indirizzo

dall'impianto al 17/06/2015
Immobile predecessore
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **2**
CONTRADA DATTOLI Piano T1
Partita: **1009851**
Busta mod.58: **3775**

CLASSAMENTO AUTOMATICO in atti dal 19/11/1992 (n. 5014/1989)

dal 17/06/2015 al 07/06/2022
Immobile predecessore
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **2**
CONTRADA DATTOLI Piano T - 1
Busta mod.58: **3775**

VARIAZIONE del 17/06/2015 Pratica n. CS0120666 in atti dal 17/06/2015 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 53951.1/2015)

dal 07/06/2022
Immobile attuale
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **10**
VIA ALESSANDRO MAGNO n. 318 Piano T-1 - 2

VARIAZIONE del 06/06/2022 Pratica n. CS0093028 in atti dal 07/06/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4629503.06/06/2022 DIV-VDE (n. 93028.1/2022)

> Dati di classamento

dall'impianto al 01/01/1992
Immobile predecessore
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **2**
Rendita: **Lire 3.689**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/2**[c], Classe **2**, Consistenza **8,5 vani**
Partita: **1009851**
Busta mod.58: **3775**

CLASSAMENTO AUTOMATICO in atti dal 19/11/1992 (n. 5014/1989)

dal 01/01/1992 al 06/07/1992
Immobile predecessore
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **2**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **18/04/2026**
Ora: **08:16:32**
Numero Pratica: **T31278/2026**
Pag: **3 - Segue**

Rendita: **Lire 1.572.500**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/2**[c], Classe **2**, Consistenza **8,5 vani**
Partita: **1009851**
Busta mod.58: **3775**

dal 06/07/1992 al 17/06/2015
Immobile predecessore
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **2**
Partita: **3775**

COSTITUZIONE in atti dal 06/07/1992

dal 17/06/2015 al 07/06/2022
Immobile predecessore
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **2**
Rendita: **Euro 812,13**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/2**[c], Classe **2**, Consistenza **8,5 vani**
Busta mod.58: **3775**

VARIAZIONE del 17/06/2015 Pratica n. CS0120666 in atti dal 17/06/2015 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 53951.1/2015)

dal 07/06/2022 al 08/05/2023
Immobile attuale
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **10**
Rendita: **Euro 578,43**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/7**[a], Classe **1**, Consistenza **7,0 vani**

VARIAZIONE del 06/06/2022 Pratica n. CS0093028 in atti dal 07/06/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4629503.06/06/2022 DIV-VDE (n. 93028.1/2022)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

dal 08/05/2023
Immobile attuale
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **10**
Rendita: **Euro 578,43**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/7**[a], Classe **1**, Consistenza **7,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/05/2023 Pratica n. CS0077697 in atti dal 08/05/2023 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 77697.1/2023)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Dati di superficie

dal 09/11/2015 al 07/06/2022
Immobile predecessore
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **2**
Totale: **254 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 07/12/1989, prot. n. 000005014

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **18/04/2026**
Ora: **08:16:32**
Numero Pratica: **T31278/2026**
Pag: **4 - Segue**

dal 07/06/2022
Immobile attuale
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **10**
Totale: **149 m²**
Totale escluse aree scoperte : **142 m²**

VARIAZIONE del 06/06/2022 Pratica n. CS0093028 in atti dal 07/06/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEVST1.REGISTRO UFFICIALE.4629503.06/06/2022 DIVVDE (n. 93028.1/2022) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 06/06/2022, prot. n. CS0093028

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di RENDE (H235)(CS) Foglio 9 Particella 280 Sub. 2

1. Atto del 22/03/1991 Pubblico ufficiale GISONNA LEUCIO Sede RENDE (CS) Repertorio n. 112915 - ASSEGN. A SOCIO DI COOP.EDIL. Trascrizione n. 7237.2/1991 in atti dal 04/01/1994

2. COSTITUZIONE in atti dal 06/07/1992

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 02/06/1993 - UU Sede COSENZA (CS) Registrazione Volume 2005 n. 1595 registrato in data 23/11/2005 - DICHIRAZIONE DI SUCCESSIONE INTESTATA Voltura n. 33787.1/2005 - Pratica n. CS0266169 in atti dal 24/11/2005

4. Atto del 04/08/2006 Pubblico ufficiale TROTTA ITALO Sede MONTALTO UFFUGO (CS) Repertorio n. 12861 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 18201.1/2006 Reparto PI di COSENZA in atti dal 09/08/2006

di separazione dei beni (deriva dall'atto 4)

1. COMUNE DI RENDE (CF 00276350782)
sede in RENDE (CS)
dal 04/08/2006 al 04/08/2006
Diritto di: Proprieta' per l'area per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 04/08/2006 Pubblico ufficiale TROTTA Sede MONTALTO UFFUGO (CS) Repertorio n. 12681 - VOLT.MOD. UNICO 18201/06 Voltura n. 15188.1/2007 - Pratica n. CS0436825 in atti dal 13/09/2007

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **18/04/2026**
Ora: **08:16:32**
Numero Pratica: **T31278/2026**
Pag: **5 - Fine**

6. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 04/08/2006 Pubblico ufficiale TROTTA Sede MONTALTO UFFUGO (CS) Repertorio n. 12681 - VOLT.MOD. UNICO 18201/06 Voltura n. 15189.1/2007 - Pratica n. CS0436838 in atti dal 13/09/2007

7. Atto del 06/12/2019 Pubblico ufficiale IORIO PIERFRANCESCO Sede ACRI (CS) Repertorio n. 75 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 25421.1/2019 Reparto PI di COSENZA in atti dal 10/12/2019

Il RENDE (H235)(CS) Foglio 9 Particella 280 Sub. 10

8. Atto del 06/12/2019 Pubblico ufficiale IORIO PIERFRANCESCO Sede ACRI (CS) Repertorio n. 75 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 25421.1/2019 Reparto PI di COSENZA in atti dal 10/12/2019

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

RENDE (H235) (CS)
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **2**

Visura telematica

Legenda

a) A/7: Abitazioni in villini
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
c) A/2: Abitazioni di tipo civile

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **18/04/2026**
Ora: **08:17:40**
Numero Pratica: **T31380/2026**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/04/2026

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/04/2026
Dati identificativi: Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **11**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **280**

Classamento:
Rendita: **Euro 133,45**
Zona censuaria **1**,
Categoria **C/6**[a], Classe **1**, Consistenza **68 m²**
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **11**
Indirizzo: VIA ALESSANDRO MAGNO n. SNC Piano S1
Dati di superficie: Totale: **62 m²**

› **Intestati catastali**

tti dal 06/07/1992

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **18/04/2026**
Ora: **08:17:40**
Numero Pratica: **T31380/2026**
Pag: **2 - Segue**

dal 07/06/2022
Immobile attuale
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **11**

VARIAZIONE del 06/06/2022 Pratica n. CS0093028 in atti dal 07/06/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4629503.06/06/2022 DIV-VDE (n. 93028.1/2022)

> Indirizzo

dall'impianto al 17/06/2015
Immobile predecessore
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **2**
CONTRADA DATTOLI Piano T1
Partita: **1009851**
Busta mod.58: **3775**

CLASSAMENTO AUTOMATICO in atti dal 19/11/1992 (n. 5014/1989)

dal 17/06/2015 al 07/06/2022
Immobile predecessore
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **2**
CONTRADA DATTOLI Piano T - 1
Busta mod.58: **3775**

VARIAZIONE del 17/06/2015 Pratica n. CS0120666 in atti dal 17/06/2015 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 53951.1/2015)

dal 07/06/2022
Immobile attuale
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **11**
VIA ALESSANDRO MAGNO n. SNC Piano S1

VARIAZIONE del 06/06/2022 Pratica n. CS0093028 in atti dal 07/06/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4629503.06/06/2022 DIV-VDE (n. 93028.1/2022)

> Dati di classamento

dall'impianto al 01/01/1992
Immobile predecessore
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **2**
Rendita: **Lire 3.689**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/2**[b], Classe **2**, Consistenza **8,5 vani**
Partita: **1009851**
Busta mod.58: **3775**

CLASSAMENTO AUTOMATICO in atti dal 19/11/1992 (n. 5014/1989)

dal 01/01/1992 al 06/07/1992
Immobile predecessore
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **2**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **18/04/2026**
Ora: **08:17:40**
Numero Pratica: **T31380/2026**
Pag: **3 - Segue**

Rendita: **Lire 1.572.500**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/2**[b], Classe **2**, Consistenza **8,5 vani**
Partita: **1009851**
Busta mod.58: **3775**

dal 06/07/1992 al 17/06/2015
Immobile predecessore
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **2**
Partita: **3775**

COSTITUZIONE in atti dal 06/07/1992

dal 17/06/2015 al 07/06/2022
Immobile predecessore
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **2**
Rendita: **Euro 812,13**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/2**[b], Classe **2**, Consistenza **8,5 vani**
Busta mod.58: **3775**

VARIAZIONE del 17/06/2015 Pratica n. CS0120666 in atti dal 17/06/2015 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 53951.1/2015)

dal 07/06/2022 al 08/05/2023
Immobile attuale
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **11**
Rendita: **Euro 133,45**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/6**[a], Classe **1**, Consistenza **68 m²**

VARIAZIONE del 06/06/2022 Pratica n. CS0093028 in atti dal 07/06/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4629503.06/06/2022 DIV-VDE (n. 93028.1/2022)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

dal 08/05/2023
Immobile attuale
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **11**
Rendita: **Euro 133,45**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/6**[a], Classe **1**, Consistenza **68 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/05/2023 Pratica n. CS0077697 in atti dal 08/05/2023 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 77697.1/2023)

Annotazioni: classamento e rendita validati

› Dati di superficie

dal 09/11/2015 al 07/06/2022
Immobile predecessore
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **2**
Totale: **254 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 07/12/1989, prot. n. 000005014

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **18/04/2026**
Ora: **08:17:40**
Numero Pratica: **T31380/2026**
Pag: **4 - Segue**

dal 07/06/2022
Immobile attuale
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **11**
Totale: **62 m²**

VARIAZIONE del 06/06/2022 Pratica n. CS0093028 in atti dal 07/06/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEVST1.REGISTRO UFFICIALE.4629503.06/06/2022 DIVVDE (n. 93028.1/2022) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 06/06/2022, prot. n. CS0093028

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di RENDE (H235)(CS) Foglio 9 Particella 280 Sub. 2

1. Atto del 22/03/1991 Pubblico ufficiale GISONNA LEUCIO Sede RENDE (CS) Repertorio n. 112915 - ASSEGN. A SOCIO DI COOP.EDIL. Trascrizione n. 7237.2/1991 in atti dal 04/01/1994

2. COSTITUZIONE in atti dal 06/07/1992

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 02/06/1993 - UU Sede COSENZA (CS) Registrazione Volume 2005 n. 1595 registrato in data 23/11/2005 - DICHIRAZIONE DI SUCCESSIONE INTESTATA Voltura n. 33787.1/2005 - Pratica n. CS0266169 in atti dal 24/11/2005

4. Atto del 04/08/2006 Pubblico ufficiale TROTTA ITALO Sede MONTALTO UFFUGO (CS) Repertorio n. 12861 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 18201.1/2006 Reparto PI di COSENZA in atti dal 09/08/2006

1. COMUNE DI RENDE (CF 00276350782)
sede in RENDE (CS)
dal 04/08/2006 al 04/08/2006
Diritto di: Proprieta' per l'area per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 04/08/2006 Pubblico ufficiale TROTTA Sede MONTALTO UFFUGO (CS) Repertorio n. 12681 - VOLT.MOD. UNICO 18201/06 Voltura n. 15188.1/2007 - Pratica n. CS0436825 in atti dal 13/09/2007

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **18/04/2026**
Ora: **08:17:40**
Numero Pratica: **T31380/2026**
Pag: **5 - Fine**

6. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 04/08/2006 Pubblico ufficiale TROTTA Sede MONTALTO UFFUGO (CS) Repertorio n. 12681 - VOLT.MOD. UNICO 18201/06 Voltura n. 15189.1/2007 - Pratica n. CS0436838 in atti dal 13/09/2007

7. Atto del 06/12/2019 Pubblico ufficiale IORIO PIERFRANCESCO Sede ACRI (CS) Repertorio n. 75 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 25421.1/2019 Reparto PI di COSENZA in atti dal 10/12/2019

E (H235)(CS) Foglio 9 Particella 280 Sub. 11

8. Atto del 06/12/2019 Pubblico ufficiale IORIO PIERFRANCESCO Sede ACRI (CS) Repertorio n. 75 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 25421.1/2019 Reparto PI di COSENZA in atti dal 10/12/2019

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

RENDE (H235) (CS)
Foglio **9** Particella **280** Subalterno **2**

dal 06/06/2022
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1/1 (deriva dall'atto 8)

Visura telematica

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
b) A/2: Abitazioni di tipo civile

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **18/04/2026**
Ora: **08:18:27**
Numero Pratica: **T31443/2026**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/04/2026

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/04/2026
Dati identificativi: Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **281** Subalterno **13**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **281**

Classamento:

Categoria **F/1**[a)]
Foglio **9** Particella **281** Subalterno **13**
Indirizzo: CONTRADA DATTOLI Piano T

› Intestati catastali

› Dati identificativi

dal 06/07/1992 — COSTITUZIONE in atti dal 06/07/1992
Immobile attuale
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **281** Subalterno **13**

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **18/04/2026**
Ora: **08:18:27**
Numero Pratica: **T31443/2026**
Pag: **2 - Segue**

› Indirizzo

dal 06/07/1992 al 23/01/2003 **Immobile attuale** Comune di **RENDE (H235) (CS)** Foglio **9** Particella **281** Subalterno **13** CORTE ESCLUSIVA MQ 46 Partita: **3775**	COSTITUZIONE in atti dal 06/07/1992
dal 23/01/2003 al 23/01/2003 **Immobile attuale** Comune di **RENDE (H235) (CS)** Foglio **9** Particella **281** Subalterno **13** VIA DATTOLI22	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/01/2003 Pratica n. 39727 in atti dal 23/01/2003 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 17558.1/2003) Annotazioni: corte esclusiva di mq 46
dal 23/01/2003 al 08/05/2008 **Immobile attuale** Comune di **RENDE (H235) (CS)** Foglio **9** Particella **281** Subalterno **13** CONTRADA DATTOLI	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/01/2003 Pratica n. 39769 in atti dal 23/01/2003 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 17589.1/2003)
dal 08/05/2008 **Immobile attuale** Comune di **RENDE (H235) (CS)** Foglio **9** Particella **281** Subalterno **13** CONTRADA DATTOLI Piano T	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/05/2008 Pratica n. CS0205273 in atti dal 08/05/2008 BONIFICA DEL CLASSAMENTO (n. 22298.1/2008) Annotazioni: corte esclusiva mq 46

› Dati di classamento

dal 06/07/1992 al 08/05/2008 **Immobile attuale** Comune di **RENDE (H235) (CS)** Foglio **9** Particella **281** Subalterno **13** Partita: **3775**	COSTITUZIONE in atti dal 06/07/1992
dal 08/05/2008 **Immobile attuale** Comune di **RENDE (H235) (CS)** Foglio **9** Particella **281** Subalterno **13** Categoria **F/1[a)]**, Consistenza **0 m²**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/05/2008 Pratica n. CS0205273 in atti dal 08/05/2008 BONIFICA DEL CLASSAMENTO (n. 22298.1/2008) Annotazioni: corte esclusiva mq 46

› Altre variazioni

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **18/04/2026**
Ora: **08:18:27**
Numero Pratica: **T31443/2026**
Pag: **3 - Segue**

dal 23/10/1999 al 23/01/2003
Immobile attuale
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **281** Subalterno **13**

VARIAZIONE del 23/10/1999 in atti dal 23/10/1999 CLS. P.F.1997-1999 (n. 1495.496/1999)

Annotazioni: corte mq. 46

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di RENDE (H235)(CS) Foglio 9 Particella 281 Sub. 13

1. Atto del 22/03/1991 Pubblico ufficiale GISONNA LEUCIO Sede RENDE (CS) Repertorio n. 112915 - ASSEGN. A SOCIO DI COOP.EDIL. Trascrizione n. 7237.2/1991 in atti dal 04/01/1994

2. COSTITUZIONE in atti dal 06/07/1992

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 02/06/1993 - UU Sede COSENZA (CS) Registrazione Volume 2005 n. 1595 registrato in data 23/11/2005 - DICHIRAZIONE DI SUCCESSIONE INTESTATA Voltura n. 33787.1/2005 - Pratica n. CS0266169 in atti dal 24/11/2005

4. Atto del 04/08/2006 Pubblico ufficiale TROTTA ITALO Sede MONTALTO UFFUGO (CS) Repertorio n. 12861 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 18201.1/2006 Reparto PI di COSENZA in atti dal 09/08/2006

1. COMUNE DI RENDE (CF 00276350782)
sede in RENDE (CS)
dal 04/08/2006 al 06/12/2019
Diritto di: Proprieta' per l'area per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 04/08/2006 Pubblico ufficiale TROTTA Sede MONTALTO UFFUGO (CS) Repertorio n. 12681 - VOLT.MOD. UNICO 18201/06 Voltura n. 15189.1/2007 - Pratica n. CS0436838 in atti dal 13/09/2007

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **18/04/2026**
Ora: **08:18:27**
Numero Pratica: **T31443/2026**
Pag: **4 - Fine**

dal 04/08/2006
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1/1 (deriva dall'atto 5)

6. Atto del 06/12/2019 Pubblico ufficiale IORIO PIERFRANCESCO Sede ACRI (CS) Repertorio n. 75 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 25421.1/2019 Reparto PI di COSENZA in atti dal 10/12/2019

Visura telematica

Legenda

a) F/1: Area urbana

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **18/04/2026**
Ora: **08:19:18**
Numero Pratica: **T31520/2026**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/04/2026

Immobile di catasto fabbricati **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/04/2026
Dati identificativi: Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **281** Subalterno **14**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **281**

Classamento:

Categoria **F/1**[a)]
Foglio **9** Particella **281** Subalterno **14**
Indirizzo: CONTRADA DATTOLI Piano T

› Intestati catastali

› Dati identificativi

dal 06/07/1992 COSTITUZIONE in atti dal 06/07/1992
Immobile attuale
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **281** Subalterno **14**

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **18/04/2026**
Ora: **08:19:18**
Numero Pratica: **T31520/2026**
Pag: **2 - Segue**

› Indirizzo

dal 06/07/1992 al 23/01/2003 **Immobile attuale** Comune di **RENDE (H235) (CS)** Foglio **9** Particella **281** Subalterno **14** CORTE ESCLUSIVA MQ 44 Partita: **3775**	COSTITUZIONE in atti dal 06/07/1992
dal 23/01/2003 al 23/01/2003 **Immobile attuale** Comune di **RENDE (H235) (CS)** Foglio **9** Particella **281** Subalterno **14** VIA DATTOLI 10	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/01/2003 Pratica n. 39592 in atti dal 23/01/2003 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 17496.1/2003) Annotazioni: corte esclusiva di mq 44
dal 23/01/2003 al 08/05/2008 **Immobile attuale** Comune di **RENDE (H235) (CS)** Foglio **9** Particella **281** Subalterno **14** CONTRADA DATTOLI	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/01/2003 Pratica n. 39694 in atti dal 23/01/2003 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 17529.1/2003)
dal 08/05/2008 **Immobile attuale** Comune di **RENDE (H235) (CS)** Foglio **9** Particella **281** Subalterno **14** CONTRADA DATTOLI Piano T	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/05/2008 Pratica n. CS0205391 in atti dal 08/05/2008 BONIFICA DEL CLASSAMENTO (n. 22329.1/2008) Annotazioni: corte esclusiva mq 44

› Dati di classamento

dal 06/07/1992 al 08/05/2008 **Immobile attuale** Comune di **RENDE (H235) (CS)** Foglio **9** Particella **281** Subalterno **14** Partita: **3775**	COSTITUZIONE in atti dal 06/07/1992
dal 08/05/2008 **Immobile attuale** Comune di **RENDE (H235) (CS)** Foglio **9** Particella **281** Subalterno **14** Categoria **F/1[a)]**, Consistenza **0 m²**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/05/2008 Pratica n. CS0205391 in atti dal 08/05/2008 BONIFICA DEL CLASSAMENTO (n. 22329.1/2008) Annotazioni: corte esclusiva mq 44

› Altre variazioni

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **18/04/2026**
Ora: **08:19:18**
Numero Pratica: **T31520/2026**
Pag: **3 - Segue**

dal 23/10/1999 al 23/01/2003
Immobile attuale
Comune di **RENDE (H235) (CS)**
Foglio **9** Particella **281** Subalterno **14**

VARIAZIONE del 23/10/1999 in atti dal 23/10/1999 CLS. P.F.1997-1999 (n. 1495.496/1999)

Annotazioni: corte mq. 44

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di RENDE (H235)(CS) Foglio 9 Particella 281 Sub. 14

1. Atto del 22/03/1991 Pubblico ufficiale GISONNA LEUCIO Sede RENDE (CS) Repertorio n. 112915 - ASSEGN. A SOCIO DI COOP.EDIL. Trascrizione n. 7237.2/1991 in atti dal 04/01/1994

2. COSTITUZIONE in atti dal 06/07/1992

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 02/06/1993 - UU Sede COSENZA (CS) Registrazione Volume 2005 n. 1595 registrato in data 23/11/2005 - DICHIRAZIONE DI SUCCESSIONE INTESTATA Voltura n. 33787.1/2005 - Pratica n. CS0266169 in atti dal 24/11/2005

4. Atto del 04/08/2006 Pubblico ufficiale TROTTA ITALO Sede MONTALTO UFFUGO (CS) Repertorio n. 12861 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 18201.1/2006 Reparto PI di COSENZA in atti dal 09/08/2006

Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 4)

5. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 04/08/2006 Pubblico ufficiale TROTTA Sede MONTALTO UFFUGO (CS) Repertorio n. 12681 - VOLT.MOD. UNICO 18201/06 Voltura n. 15189.1/2007 - Pratica n. CS0436838 in atti dal 13/09/2007

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **18/04/2026**
Ora: **08:19:18**
Numero Pratica: **T31520/2026**
Pag: **4 - Fine**

dal 04/08/2006
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1/1 (deriva dall'atto 5)

6. Atto del 06/12/2019 Pubblico ufficiale IORIO PIERFRANCESCO Sede ACRI (CS) Repertorio n. 75 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 25421.1/2019 Reparto PI di COSENZA in atti dal 10/12/2019

Visura telematica

Legenda

a) F/1: Area urbana

ALLEGATO

“3”

Copie Ispezioni Ipotecarie (CS)

Servizio di Pubblicità Immobiliare di: COSENZA

Dati della ricerca

Ispezione Numero: **T 2722** del: **21/06/2026** Importo addebitato: **6,40 euro**
Note individuate: **1**
Annotamenti in calce individuati: **0**
Comune di:**RENDE(CS)**
Catasto:**F** Foglio: **9** Particella: **280** Subalterno: **10**
Motivazione: **ctu_proc_19_2026_rgei**

Elenco sintetico delle formalità ordinato per data

1	☐	TRASCRIZIONE del 19/02/2026 - Registro Particolare 4050 Registro Generale 4871 Pubblico ufficiale UNEP UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE COSENZA Repertorio 504/2026 del 12/02/2026 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico

Servizio di Pubblicità Immobiliare di: COSENZA

Dati della ricerca

Ispezione Numero: **T 2756** del: **21/06/2026** Importo addebitato: **6,40 euro**
Note individuate: **1**
Annotamenti in calce individuati: **0**
Comune di:**RENDE(CS)**
Catasto:**F** Foglio: **9** Particella: **280** Subalterno: **11**
Motivazione: **ctu_proc_19_2026_rgei**

Elenco sintetico delle formalità ordinato per data

1	☐	TRASCRIZIONE del 19/02/2026 - Registro Particolare 4050 Registro Generale 4871 Pubblico ufficiale UNEP UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE COSENZA Repertorio 504/2026 del 12/02/2026 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico

Documenti in formato elaborabile

Download schema elenco formalità (XML) - zip

Formato documento: ◉PDF ○XML

ALLEGATO

“4”

Copia certificazione notarile

Certificato notarile ai sensi dell'articolo 567 comma 2 c.p.c.

TRIBUNALE DI COSENZA

"Bper Banca S.p.a.", sede in Modena (MO), Via S. Carlo n. 16, codice fiscale 01153230360, elettivamente domiciliata presso lo studio dell'Avv. Ernesto Giardino sito in Cosenza - Piazza Santa Teresa n. 6;

nei confronti di:

territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Cosenza in data 19/02/2026 ai numeri 4871/4050.

****

Io sottoscritto Dottor Candore Carmelo, Notaio in Arcisate (VA), con studio in piazza della Repubblica numero 4, esaminati i competenti registri catastali ed immobiliari per l'intero ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento sopra indicato,

ATTESTO

a) Descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali:

in Comune amministrativo e censuario di

RENDE (CS)

Il tutto così censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune:

Foglio 9

Particella 280 sub.10, Via Alessandro Magno n.318, piano T-1-2, zona censuaria 1, categoria A/7, classe 1, consistenza 7 vani, superficie catastale totale 149 mq, totale escluse aree scoperte 142 mq, rendita €. 578,43;

Particella 280 sub.11, Via Alessandro Magno n. SNC, piano S1, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 1, consistenza 68 mq, superficie catastale totale 62 mq, rendita €. 133,45;

Particella 281 sub.13, Contrada Dattoli, piano T, categoria F/1;

Particella 281 sub.14, Contrada Dattoli, piano T, categoria F/1.

STORIA IPOTECARIA

A tutto il giorno 19/02/2026, data di trascrizione del pignoramento, gli immobili risultano di proprietà per la quo zata, come meglio si evince dalla seguente cronistoria:

[redacted] codice

divenne proprietaria superficiaria per la quota di 1/1 con atto di donazione accettata del 04/08/2006 ricevuto dal Notaio Trotta Italo, in Montalto Uffugo (CS), numero 12861/2839 di repertorio, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza in data 08/08/2006 ai numeri 27415/18201, da [redacted]

[redacted] codice

er l'area per

la quota di 1/1 con atto di cessione di diritti reali a titolo oneroso del 06/12/2019 ricevuto dal Notaio Iorio Pierfrancesco, in Acri (CS), numero 75/44 di repertorio, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza in data 10/12/2019 ai numeri 32452/25421, da Comune Di Rende sede in Rende (CS) codice fiscale: 00276350782;

[redacted]

divenne proprietaria superficiaria per la quota di 1/1 in virtù di accettazione

presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza in data 08/08/2006 ai numeri 27416/18202;

[redacted] divenne proprietaria superficiaria per la quota di 1/1 con atto di assegnazione a socio di cooperativa edilizia del 22/03/1991 ricevuto dal Notaio Gisonna Leucio di Rende (CS) numero 112915 di repertorio, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza in data 10/04/1991 ai numeri 8384/7237, da Società Cooperativa Edilizia A R.L. La Cittadella, sede in Cosenza (CS), codice fiscale: 01245210784;

Si precisa che relativamente alla provenienza dell'area al Comune Di Rende sede in Rende (CS) codice fiscale: 00276350782 le risultanze dei Registri Immobiliari di Cosenza si fermano alla data dell'atto di cessione di diritti reali a titolo oneroso del 06/12/2019 ricevuto dal Notaio Iorio Pierfrancesco, in Acri (CS), numero 75/44 di repertorio, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza in data 10/12/2019 ai numeri 32452/25421, precedentemente non è possibile recuperare il titolo in quanto il dante causa è il Comune Di Rende sede in Rende (CS) codice fiscale: 00276350782;

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Nel ventennio in esame l'immobile sopra descritto ha formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

a) Ipoteca volontaria derivante da mutuo iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza in data 02/10/2007 ai numeri 35456/8688 per Euro 247.500,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario per Euro 165.000,00 a favore di Banca Carime Società Per Azioni sede in Cosenza (CS), domicilio ipotecario eletto Cosenza Viale Crati, Snc, codice fiscale 13336590156

Cosenza (CS) il 15/06/1969, codice fiscale GRSTRS69H55D086T. Interviene nell'atto di mutuo quale debitore non datore di

i il

[redacted] codic

b) Verbale di pignoramento immobili trascritto all'Agenzia del territorio di Cosenza in data 19/02/2026 ai numeri 4871/4050 a favore di BPER Banca S.p.a., sede Modena (MO), codice fiscale 01153230360 e

[redacted]

EVENTUALI OSSERVAZIONI

Si precisa che le particelle 280 sub.10 e 11 derivano per variazione del 06/06/2022 pratica n. CS0093028 della particella 280 sub. 2.

Arcisate, 17/03/2026

Timbro e sigillo del Notaio

ALLEGATO

“5”

Copia titolo di proprietà immobili

[redacted]

Repertorio n. 12861 Raccolta n. 2839

DONAZIONE

Reg.to a Cosenza
il 07/08/2006
al n. 5778
serie 1T
€

REPUBBLICA ITALIANA

Il quattro agosto duemilasei

- 4 agosto 2006 -

in Montalto Uffugo, nel mio studio in Via F. T. Marinetti snc, innanzi a me Italo Trotta, notaio in Montalto Uffugo, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola, alla presenza dei testimoni:

[redacted]

SONO PRESENTI

[redacted]

Codice quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

Le comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

he accetta, la proprietà superficiaria del seguente immobile - facente parte di un complesso edilizio costituito da due

ITALO TROTTA
NOTAIO
87046 Montalto Uffugo - Fraz. Taverna - Via F. T. Marinetti snc
Tel. e fax 0984 938723 - 924064

corpi di fabbrica denominati Corpo A e Corpo B - sito nel Comune di Rende (CS), Contrada Dattoli:

-unità immobiliare, facente parte del "Corpo B", distinta con il numero nove, disposta sui piani seminterrato, terra, primo e sottotetto, composta da complessivi otto vani e mezzo catastali, con annesse due aree di corte di pertinenza esclusiva, di cui una, antistante la suddetta unità immobiliare, della superficie di circa 20 (venti) metri quadrati, e l'altra, retrostante la medesima unità immobiliare, anche della superficie di circa 20 (venti) metri quadrati.

Il tutto confina, nell'insieme, con altra proprietà della donante e strada condominiale per due lati, salvo altri, ed è riportato nel catasto dei fabbricati del suddetto Comune al foglio 9:

--particella 280 subalterno 2 z.c. 1, categ. A/2, cl. 2, vani 8,5, Rendita Euro 812,13 (la unità immobiliare);

--particella 281 subalterno 13 (corte);

--particella 281 subalterno 14 (corte).

La donante dichiara che l'area sulla quale è stata realizzata la unità immobiliare in contratto nonchè le aree di corte di pertinenza della medesima unità immobiliare non sono interessate ai vincoli di cui all'art. 10 della legge n. 353 del 21 novembre 2000.

ART. 2

La donazione viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui quanto donato attualmente si trova, con ogni connesso diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù attiva e passiva, e con i proporzionali diritti condominiali sulle parti e sui servizi comuni quali risultano dalla legge.

ART. 3

La donante dichiara che quanto donato le è pervenuto in virtù di successione legittima in morte della propria m[redacted] all'epoca non co[redacted] all'eredità giusta, rispettivamente, l'atto di rinuncia all'eredità a rogito notaio Leucio Gisonna di Rende del 10 novembre 1993, repertorio 112360, registrato a Cosenza il 24 successivo al n. 4467 serie 1V e l'atto ricevuto dal Cancelliere del Tribunale di Cosenza (già Pretura di Cosenza) del 18 novembre 1993, cron. 2148, registrato a Cosenza il 19 successivo al n. 3680 serie 4.

ART. 4

Il possesso di quanto donato viene trasferito da oggi con tutti gli effetti utili ed onerosi.

ART. 5

La donante, da me notaio ammonita sulle conseguenze penali derivanti da dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 (che ha sostituito - tra l'altro - l'art. 4, comma 1, dell'abrogata legge n. 15 del 4 gennaio 1968), dichiara che l'intero complesso di cui è parte la unità immobiliare in contratto è stato edificato in virtù delle concessioni edilizie nn. 30 e 174 di protocollo rilasciate dal Comune di Rende entrambe in data 23 marzo 1987 e successive concessioni in variante nn. 102 e 396 di protocollo rilasciate in data 7 luglio 1989, in merito alle quali non sono stati mai adottati nè risultano pendenti provvedimenti sanzionatori.

ART. 6

La donante, per quanto possa occorrere, rinuncia all'ipoteca legale.

ART. 7

Le parti dichiarano:

-che il valore di quanto donato è pari ad euro 95.000,00 (novantacinquemila virgola zero zero);

-che la donante è affine in linea collaterale di secondo grado della donataria.

ART. 8

Le spese di quest'atto e sue dipendenti sono a carico della donataria.

La donataria chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali, previste dalla Legge n. 75 del 24 marzo 1993 e successive modificazioni - per l'acquisto della prima abitazione - ed a tale riguardo, ai fini dell'articolo 1, nota II bis della Tariffa, parte 1°, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, dichiara la sussistenza di tutte le condizioni richieste dalla nota predetta.

Del presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia ed integrato a mano da me notaio su due fogli per quattro pagine e parte della quinta ho dato lettura, presenti i testi, alle comparenti che lo approvano.

F.to:

Copia conforme all' originale, in più' fogli muniti delle prescritte firme, nei miei rogiti per uso Consentito
Montalto Uffugo, 21 SETTEMBRE 2006

TRTTLI65M06D086I N.Rep. 12861/2839 Prog. - Vers. 2

AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di COSENZA

Data richiesta: 08/08/2006 N.pres. 116 Reg. gen. 27415 Reg. part. 18201
Nota presentata con modello unico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data : 04/08/2006 N. Rep.: 12861/2839
Pubblico Ufficiale : TROTTA ITALO Cat. : 1
C.F. : TRT TLI 65M06 D086 I
Sede : MONTALTO UFFUGO Prov. : CS

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : ATTO TRA VIVI
Descrizione : DONAZIONE ACCETTATA
Codice : 133
Soggetto a voltura catastale : Si Differita: No
Foglio informativo per voltura automatica: -
Presenza di condizione : No Presenza di termini di efficacia dell'atto: No
Data di morte : - Successione testamentaria: No
Rinuncia o morte di un chiamato: No

ALTRI DATI

Formalità di riferimento Data: - Numero registro particolare: -
Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: No quadro B: No quadro C: No
Richiedente: -
Indirizzo : -

LIQUIDAZIONE

Unità negoziali	: 1	Imposta ipotecaria	: €.	-	
Soggetti a favore	: 1	Sanzioni amm.va	: €.	-	
Soggetti contro	: 1	Imposta di Bollo	: €.	CUMULATIVO	
Liquidazione contestuale		Tassa ipotecaria	: €.	70,00	
		Totale generale	: €.	70,00	

ESEGUITA LA FORMALITÀ. Importi versati ai sensi del D.LGS N.9/2000 e succ. mod.
ESATTI EURO: "settanta e zero centesimi"

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

IL CONSERVATORE

TIMBRO A CALENDARIO

1 - segue