

FRANCO RUSSO  
Architetto

MARCA DA BOLLO  
€16,00  
SESTANTE  
07/11/2014 11:24:13  
00179166  
4572-0002  
IDENTIFICATIVO : 07130066407283

## RELAZIONE TECNICA E DI STIMA

Relativa al Complesso aziendale denominato [REDACTED]  
[REDACTED] ubicato in Località Gebioia – Comune di Squillace.

Proprietà [REDACTED]

### PREMESSA

La [REDACTED] con sede in Catanzaro alla [REDACTED] in persona dell'amministratore unico Roberta Rhodic ha incaricato il sottoscritto Arch. Franco Russo iscritto all'albo degli architetti della provincia di Catanzaro con il n° 418 per la stima del Complesso aziendale denominato " [REDACTED] [REDACTED] ubicato in Località Gebioia – Comune di Squillace. A seguito di sopralluogo e di verifiche tecniche si riporta il risultato del proprio lavoro.

### UBICAZIONE-COLLEGAMENTI

Il [REDACTED] è ubicato in Località Gebioia – Comune di Squillace, inserito in un contesto turistico che è quello del Golfo di Squillace – Copanello, è posto in modo baricentrico lungo la costa Ionica in un sito fortemente panoramico ed è una delle realtà più importanti della stessa costa. E' ben collegato da assi stradali a veloce scorrimento (superstrada) e dista pochi minuti di auto da centri urbani molto importanti quali il polo Universitario di Medicina –Chirurgia e Giurisprudenza, la cittadella Regionale in ultimazione e da siti turistici quale il Parco Archeologico della Roccelletta di Borgia e dalla città di Catanzaro (20 Km) capoluogo di regione. E' facilmente raggiungibile dall'aeroporto Internazionale di Lamezia Terme ove è ubicata anche la stazione ferroviaria (35Km circa) con una superstrada in 20minuti circa.

FRANCO RUSSO  
ARCHITETTO  
C.A.A. 00179166  
C.A.A. 4572-0002  
C.A.A. IDENTIFICATIVO : 07130066407283

FRANCO RUSSO  
Architetto

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile e' identificato al N.C.E.U. al foglio 30 del comune di Squillace, con le seguenti particelle.

Foglio n° 30 part. 401 – Camere, part. 403 – Camere, part. 405 – Camere, part. 406 – Deposito, part. 407 – Camere, part. 408 – Camere, part. 409 – Camere, part. 410 – Mini club, part. 411 - Mini club, part. 412 – Deposito, part. 413 – Cabina Enel, part. 414 – Deposito, part. 415 – Deposito  
part. 416 – Deposito, part. 417 – Hall-Reception – Saletta, part. 418 – Ristorante Cucina  
part. 419 – Camere, part. 421 – Centro Congressi, part. 422 – Locale pompe piscina, part. 423 – Deposito, part. 424 – Camere, part. 425 – Camere, part. 429 – Deposito. Categoria catastale D2 (alberghi – pensioni).

### REGOLARITA' URBANISTICA

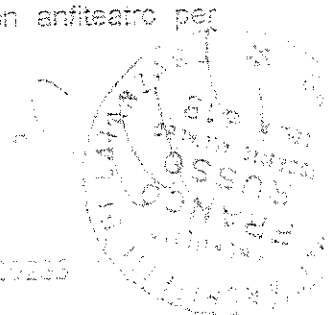
Il complesso [REDACTED] è stato edificato in forza della Concessione Edilizia n. 19 del 05.12.1996 e Variante in corso d'opera n. 8 del 21.04.1997.

Il complesso risulta in regola con la normativa urbanistica, tant'è che è stato rilasciato certificato di agibilità n. 46 del 04.06.1998 (cfr. allegato), e successivamente sono state rilasciate le licenze di esercizio.

### DESCRIZIONE

Il complesso alberghiero-centro congressi è entrato a regime nell'anno 1998 ed è dotato di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di tutti i comfort che un villaggio a 4 stelle può desiderare. Ha destinazione turistico-alberghiera ed è composto da più corpi di fabbrica oltre piscina posta centralmente con un ampio solarium e una piazzetta con anfiteatro per animazione e area di parcheggio.

I corpi di fabbrica sono così destinati:



FRANCO RUSSO  
Architetto

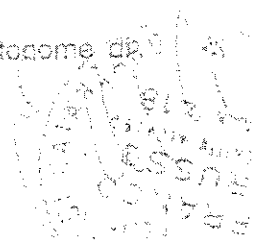
- n°9 corpi di fabbrica destinati a camere di albergo (per un totale di n° 113 camere) che si sviluppano incastonati nella collinetta, molto panoramiche;
- n°1 corpo di fabbrica destinato a ristorante-cucina con due sale climatizzate;
- n°1 corpo di fabbrica destinato a Centro Congressi per n° 420 posti a sedere;
- n°1 corpo di fabbrica destinato a reception-direzione-bar-hall con terrazza al piano e saletta Pitagora;
- n° 2 corpi di fabbrica destinati ad attività di mini club e saletta piccoli meeting;
- corpo di fabbrica destinato a locali per il personale;
- boutique;
- cabina enel e piccoli corpi destinati ad accessori.

Il suddetto compendio aziendale è stato costruito su un'area di proprietà di circa 2 ettari. Intorno ai corpi di fabbrica vi sono delle zone destinate a parcheggio interno, ad anfiteatro con piazzetta per l'animazione.

Tutti gli ambienti sono climatizzati e ben arredati. In particolare le camere sono quasi tutte dotate di ampi terrazzi con vista panoramica mozzafiato che affaccia sul mar Ionio che fa da cornice al Golfo di Squillace. L'intero complesso, ben rifinito sia all'interno che all'esterno (vedi foto allegate) è costruito nel rispetto dell'ambiente e della vegetazione esistente (uliveti secolari) ed è inserito completamente nel verde in una rigogliosa vegetazione mediterranea. Il complesso si adagia architettonicamente lungo le isomere del terreno stesso in modo da riuscire attraverso i vari ingressi delle stradelle interne e dei percorsi pedonali a dare una funzionalità consona al tipo di soggiorno, cioè di vacanza e di completo relax.

Al centro della struttura è posta un'ampia piscina con forma irregolare, con relativo solarium che caratterizza positivamente sotto il profilo architettonico l'intero complesso.

E' facente parte del compendio aziendale la concessione dell'arenile sul lungomare di Squillace con ampia spiaggia riservata ai clienti dell'albergo con postazioni autonome di



FRANCO RUSSO  
Architetto

ombrelloni, sedie sdraio e lettini per un numero di 104 postazioni, con spiaggia di sabbia bianca, tipica del luogo e mare incontaminato.

### RIFINITURE

Il complesso presenta finiture superiori alla media. Tutti gli ambienti, tranne la cucina, hanno pavimentazione in monocottura color cotto.

In particolare nelle sale comuni (ristorante – hall etc.) tale pavimento è intarsiato con marmi di travertino e losanghe colorate. Le pareti sono finite con tinteggiatura lavabile di colore avorio ad eccezione del Centro Congressi che presenta rivestimento murale in stoffa blu ignifuga con moquette di colore turchese. Gli infissi sono in legno sia quelli interni che quelli esterni con vetrificamera. I bagni presentano pavimenti e rivestimenti di colore rosato. Tutte le camere e le zone comuni sono climatizzate caldo/freddo.

Il corpo cucina ha pavimentazione chiara antisdrucciolo con rivestimento a parete con H 2,10 circa.

Le camere risultano arredate con letto, testata in vimini, armadi, comodini in vimini, poggiatesta valigie in legno truciolare verde.

Il Centro Congressi risulta arredato con poltrone, ed i vani cucina sono attrezzati onde consentire la preparazione di cibi e bevande. Il locale bar presenta un bancone con incorporato frigo e ripiani di spalla per la somministrazione di caffetteria e bevande.

### BACINO DI UTENZA -FLUSSI TURISTICI

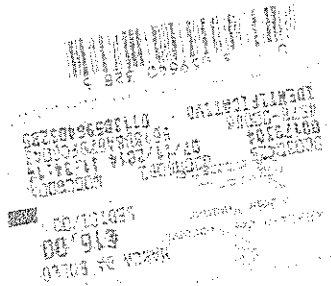
La struttura nel suo insieme si pone in un contesto territoriale dove l'attività preminente è sicuramente il turismo. Il bacino in esame è quello del "Gofo di Squillace" che presenta un'offerta turistica estremamente bassa in relazione ad una domanda notoriamente alta.

Il [REDACTED] è anche un Centro Congressi.

### CONSISTENZA



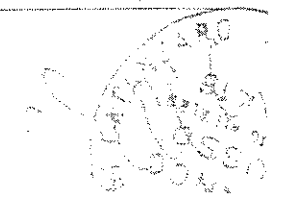
FRANCO RUSSO  
Architetto



### CONSISTENZA

CORPO - NOME	MQ.	TERRAZZE AL PIANO (mq.)	MAGAZZINI (mq.)	PERTINENZE PAVIMENTATE AL P.TERRA (mq.)	CAMERE PERSONALE	POSTI A SEDERE	POSTI LETTI
A-LAOS CAMERE	249,86	140,00					
B-LAKINIOM CAMERE	483,06	303,00		60,00			
B-SCOLACIUM CAMERE	483,06	303,00		60,00			
B1-KROTOM CAMERE	480,95	307,00	156,56	60,00			
C-LOKROI CAMERE	226,35	169,38		40,00			
D-KAULONIA CAMERE	226,35	169,38		40,00			
E-KRIMISA CAMERE	159,36	100,36	19,16	21,00	30,50		
F-SYBARIS CAMERE	335,18	157,20		59,20	126,16		
F1-THEMESA CAMERE	318,03	151,63		59,20			
TOTALE CORPI CAMERE	2962,20	1800,95	175,72	399,40			260
RISTORANTE AL CHIUSO CLIMATIZZATO	406,68					320	
RISTORANTE COPERTO "LA TERRAZZA"	452,68					330	
CUCINA	264,17						
MAGAZZINI ALIMENTARI	107,62						
CORPO RECEPTION :							
PIANO PRIMO - HALL-RICEVIMENTO	190,00						
TERRAZZA AL PIANO - HALL		40,00					
P. TERRA - BAR / SALETTA PITAGORA	240,80					80	
TOTALE CORPO RECEPTION	430,80	40,00					
CENTRO CONGRESSI 418 POSTI	555,00					418	
ANFITEATRO ALL'APERTO+PALCO	360,00					320	
COSTUMERIA	52,80						
MINICLUB	108,00						
SALETTA PICCOLI MEETING	108,00					15/40	
CORPO CAMERE PERSONALE					200,00		
TOTALE CAMERE PERSONALE					356,66		35
BOULIQUE	25,00						
PISCINA	340,00						
SOLARIUM - PISCINA- BAR- ETC.	2927,00						
AREA ESTERNA COMPRESO PARCHEGGI	14641,00						
CABINA ENEL - PRIVATA	30,55						
CONCESSIONE SPIAGGIA	1800,00						

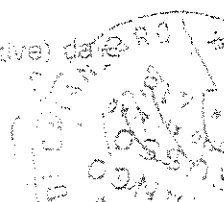
Si precisa che nel totale dei posti letto sono considerati i letti aggiunti



FRANCO RUSSO  
Architetto

### CRITERI DI STIMA

La ricerca del valore di mercato di un bene può farsi per stima sintetica comparativa o per stima analitica. Orbene, l'orientamento prevalente e consolidato della dottrina estimativa consiglia quale migliore metodo di stima quello sintetico/comparativo laddove, come nel caso in specie, non si hanno parametri e valori certi (quali i redditi netti, medi, ordinari, continuativi etc.); pertanto si esclude il metodo di stima analitico a capitalizzazione dei redditi netti che porterebbe, per i suddetti motivi, a risultati errati e si applica quindi il metodo sintetico comparativo. Tale metodo, si risolve nel ponderato uso dei dati storici noti e nel successivo oculato accostamento del bene al parametro di quello che presenta con esso maggiori analogie allo scopo di determinare il dato incognito. Ed ancora, consiste nel considerare una scala di prezzi noti, quali ad esempio la Banca dati OMI dell'Agenzia delle Entrate. Il parametro unitario di più semplice ma efficace riferimento, per tale metodo, è il metro quadrato (Vpp). L'esigenza di mercato alla quale ci si rifà per la determinazione di un bene risulta dalle opportune indagini sul luogo, ponendo a confronto lo stesso con altri esistenti nella zona e avente stessa destinazione, ossia turistico-ricettiva. Secondo, quindi, i più condivisi principi fondamentali dell'estimo il valore del bene dipenderà dall'impiego razionale che dello stesso si può fare tenendo in considerazione tutti i diversi fattori che concorrono a tal fine. Nel caso di specie, si sono tenuti in seria considerazione i fattori di cui sopra, ossia, il valore del bene, (stante la posizione strategica del compendio immobiliare), il grado di rifiniture (che è superiore alla media per alcuni ambienti e signorili per altri) e la comparazione con altre strutture ricettive. Alla luce di quanto esposto, dopo le indagini esperte, si è ritenuto di assegnare un valore di €1.350,00/mq per gli immobili considerando, come prezzi noti, soprattutto l'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (Valore OMI) che valuta nella stessa zona ma per unità immobiliari destinate ad abitazione (che notoriamente hanno un valore minore rispetto alle strutture produttive) dalle



FRANCO RUSSO  
Architetto

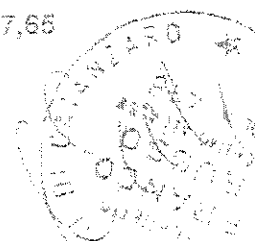
1.050 a € 1.500. Per ciò che attiene le aree esterne e le pertinenze, data l'estensione, vengono calcolate con valori che vanno da € 50,00/mq a € 80,00/mq ben aldisotto del valore di 1/10 che di solito si assegna alle pertinenze degli immobili.

### STIMA

Si espongono di seguito le superfici del compendio aziendale:

### CALCOLO SUPERFICI IMMOBILI

	Superficie	Sup. ragguagliata
- corpi camera	mq. 2.962,20	mq. 2.962,20
- terrazze al piano camere	mq. 1.800,95x25%	mq. 450,24
- pertinenze pav. piano terra camere	mq. 399,40x20%	mq. 79,88
- magazzini nei corpi camere	mq. 175,72x50%	mq. 87,86
- ristorante al chiuso	mq. 406,68	mq. 406,68
- ristorante coperto "La Terrazza "	mq. 452,68	mq. 452,68
- cucina	mq. 264,17	mq. 264,17
- magazzini alimentari	mq. 107,62x50%	mq. 53,81
- corpo reception-hall-salette	mq. 430,80	mq. 430,80
- terrazze al piano	mq. 40,00x25%	mq. 10,00
- centro congressi	mq. 555,00	mq. 555,00
- miniclub	mq. 108,00	mq. 108,00
- salette piccole meeting	mq. 108,00	mq. 108,00
- corpo camere personale (200+128,16+30,60)	mq. 358,66x50%	mq. 178,33
<b>TOTALE MQ IMMOBILI</b>		<b>mq. 6.147,65</b>



CALCOLO SUPERFICI DELLE PERTINENZE / AREA ESTERNE ETC.

- solarium: bordo piscina, bart. etc.	mq. 2927,00
- area esterna compreso parcheggi/urbanizzata	mq. 14.691,00
- boutique (struttura amovibile)	mq. 25,00
- piscina	mq. 340,00
- anfiteatro all'aperto piu' palco	mq. 360,00
- costumeria (struttura amovibile)	mq. 52,80
- cabina enel (privata)	mq. 30,55
- stabilimento balneare (conc. spiaggia) *	mq. 1.800,00

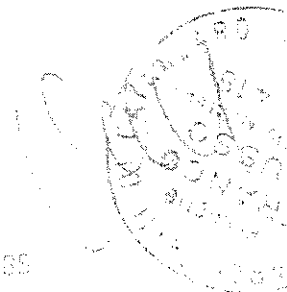
\*con postazioni spiaggia (ombr.+lettino+sdraio)

CONSIDERAZIONI

Considerando la tipologia del compendio immobiliare, l'ubicazione dell'immobile e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, considerando altresì i valori della Banca Dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del territorio dove il prezzo al mq. assegnato, rientra come valore medio, e considerando infine che l'immobile ha circa 16 anni di "vita", il sottoscritto ritiene di dover applicare un parametro correttivo in diminuzione del 15% sui valori che si espongono in perizia. Tale parametro lo si ritiene congruo anche perché nella valutazione per ottenere il valore di mercato del bene oggetto di stima tiene conto degli arredi delle camere e del ricevimento, degli arredi dei luoghi comuni quali il centro congressi (arredato con poltrone tipo cinema), il bar con relativo bancone di servizio refrigerato, il ristorante con i tavoli e le sedie. Sono altresì considerate nella valutazione le attrezzature della cucina che consistono nelle linee di cottura primi e secondi, nelle celle frigorifere, banchi di lavoro, tunnel lavaggi e altra attrezzatura minuta (affettatrice, tritacarne, coltelleria ..... ) etc. Inoltre e' da osservare che tutti gli ambienti sono climatizzati e hanno gli impianti, in particolare quello elettrico a norma. Infine sono considerate anche le attrezzature dello stabilimento balneare consistente in ombrelloni, sedie sdraio e lettini. Tali attrezzature danno, oggi, la possibilità di proseguire l'attività.

Alla luce di quanto sopra per la stima del compendio aziendale si applica la seguente formula:

$$V_b = P \times S_c \times C$$





FRANCO RUSSO  
Architetto

Vb= Valore del bene

P= Prezzo del bene al mq

Sc= Superficie commerciale

C= Coefficiente di correzione/adeguamento del bene

Applicando la suddetta formula l'immobile con le sue pertinenze ha il seguente valore:

Valore degli immobili

$$Vb = P \times Sc \times C$$

Di conseguenza si ha:

$$P = 1.300,00/\text{mq} \text{ (Valore medio banca dati OMI)}$$

$$Sc = \text{mq. } 6.147,65$$

$$C = 0,85$$

$$Vb = € 1.350,00 \times 6.147,65 \times 0,85 =$$

€ 7.054.428,38

Valore pertinenze-aree esterne etc.

1) Sciarium Piscina

$$Vb = P \times Sc \times C$$

Di conseguenza si ha:

$$P = € 80,00/\text{mq}$$

$$Sc = \text{mq. } 2.927,00$$

$$C = 0,85$$

$$Vb = € 80,00 \times 2.927,00 \times 0,85 =$$

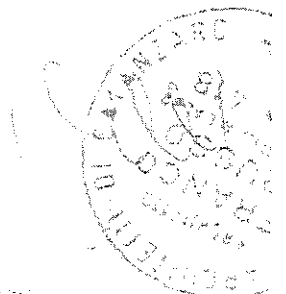
€ 199.036,00

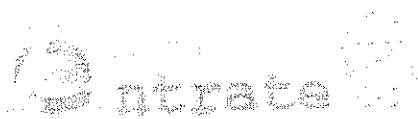
2) Area esterna urbanizzata compreso parcheggi

$$Vb = P \times Sc \times C$$

Di conseguenza si ha:

$$P = € 50,00/\text{mq}$$





Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2013 - Semestre 2

Provincia: CATANZARO

Comune: SQUILLACE

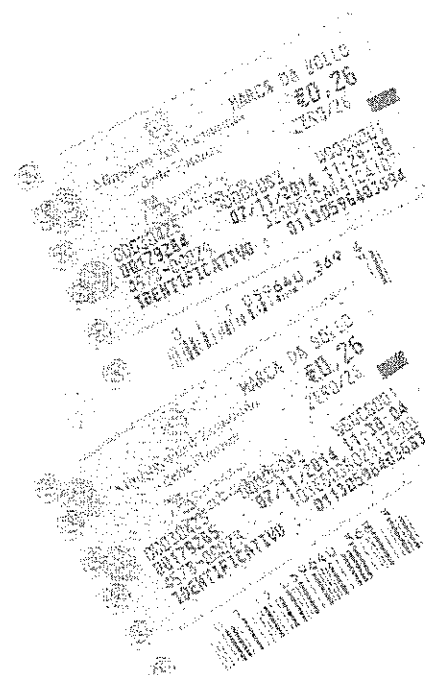
Fascia/zona: Periferica/FASCIA LITORANEA

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 2

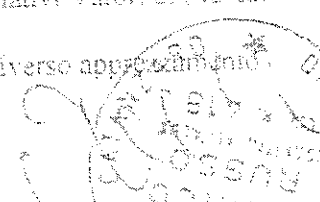
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Terziaria

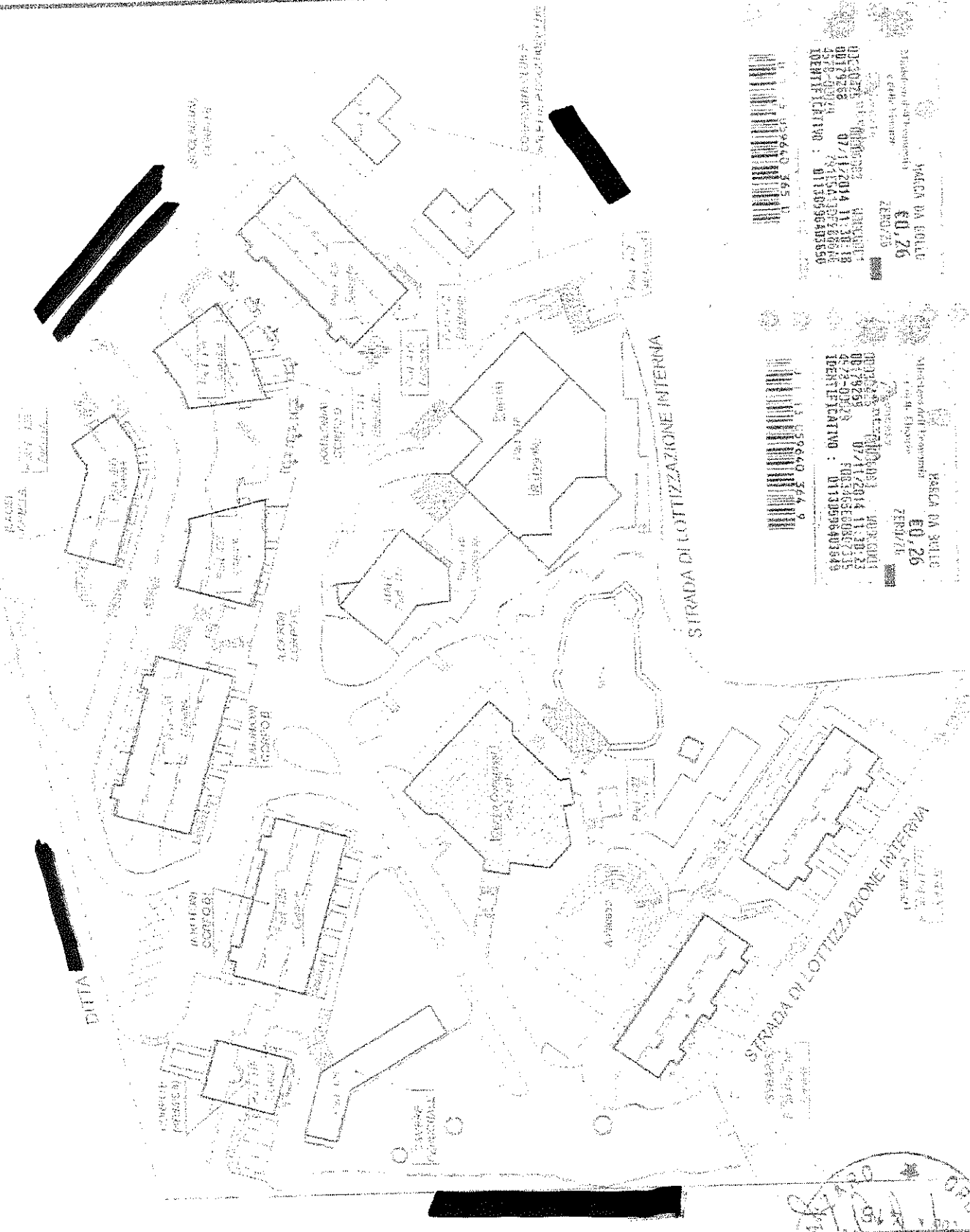


Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (mq)	Valore Locazione (€/mq/mese)		Superficie (mq)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	1100	1550	L	6,4	9	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato di Locazione sono stati oggetto di rettifica
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento mercato secondo lo stato conservativo

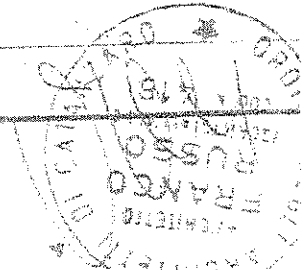


Planimetria Generale scala 1:1000



Direzione Provinciale  
 di Roma  
 MACCA DA BOLLE  
 €0,26  
 02/2001  
 07/12/2014 11:38:18  
 001738804  
 001738804  
 IDENTIFICATIVO : 011009008000050

Direzione Provinciale  
 di Roma  
 MACCA DA BOLLE  
 €0,26  
 001738804  
 07/12/2014 11:38:22  
 001738804  
 001738804  
 IDENTIFICATIVO : 011009008000050



# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2013

Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio  
Servizi Catastrali

Denominazione: [REDACTED]  
 Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di CATANZARO  
 Soggetto individuato: [REDACTED] con sede in CATANZARO C.T.

### J. Unità Immobiliari site nel Comune di SQUILLACE (Codice 1929) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	Indirizzo	ALTRE INFORMAZIONI	Det. stabili
	Servizio	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Atti	Categoria				
1	Catanzaro	30	401		Zone	D/2		Euro 4.586,47	Dati ricavati da CONTRADA CERIBOLA fase F-1 VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 01/10/2011 n. 64897 (Z0255630)		
2		30	403			D/2		Euro 3.076,44	RICHIESTA DAL COMUNE CONTRADA CERIBOLA fase T-1 VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 01/10/2011 n. 64898 (Z0255631)		
3		30	405			D/2		Euro 5.453,78	RICHIESTA DAL COMUNE CONTRADA CERIBOLA fase F-1-2 VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 01/10/2011 n. 64899 (Z0255632)		
4		30	406			D/2		Euro 11,62	RICHIESTA DAL COMUNE CONTRADA CERIBOLA fase F-1 VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 01/10/2011 n. 64900 (Z0255633)		

Ministero delle Finanze  
 Direzione Provinciale di Catanzaro  
 Ufficio di Catanzaro  
 N. 02200725  
 07/11/2014 11:39:25  
 0179278 0220072505002  
 4576-0075 IDENTIFICATIVO : 011308646327

Ministero delle Finanze  
 Direzione Provinciale di Catanzaro  
 Ufficio di Catanzaro  
 N. 02200725  
 07/11/2014 11:39:25  
 0179278 0220072505002  
 4576-0023 IDENTIFICATIVO : 011308646327

PROVINCIA DI CATANZARO  
 SERVIZIO TERRITORIALE  
 N. 02200725  
 07/11/2014 11:39:25  
 0179278 0220072505002  
 4576-0023 IDENTIFICATIVO : 011308646327

# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2013

Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio  
 Servizi Catastrali

5	30	107	D/2	Euro 3.457,42	CONTRADA CIBBIOLA piano T. 1-2/ VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 01/10/2011 n. 64901 (2011) n. 001 del 02/10/2011 (protocollo n. C/20115634) VARIAZIONE DI TOPOGNOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
6	30	408	D/2	Euro 2.892,46	CONTRADA CIBBIOLA piano T. 1-2/ VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 01/10/2011 n. 64902 (2011) n. 001 del 02/10/2011 (protocollo n. C/20115635) VARIAZIONE DI TOPOGNOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
7	30	409	D/2	Euro 5.453,78	CONTRADA CIBBIOLA piano T. 1-2/ VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 01/10/2011 n. 64903 (2011) n. 001 del 02/10/2011 (protocollo n. C/20115636) VARIAZIONE DI TOPOGNOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
8	30	410	D/2	Euro 488,41	CONTRADA CIBBIOLA piano T. 1-2/ VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 01/10/2011 n. 64904 (2011) n. 001 del 02/10/2011 (protocollo n. C/20115637) VARIAZIONE DI TOPOGNOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
9	30	411	D/2	Euro 109,64	CONTRADA CIBBIOLA piano T. 1-2/ VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 01/10/2011 n. 64905 (2011) n. 001 del 02/10/2011 (protocollo n. C/20115638) VARIAZIONE DI TOPOGNOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
10	30	412	D/2	Euro 103,29	CONTRADA CIBBIOLA piano T. 1-2/ VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 01/10/2011 n. 64906 (2011) n. 001 del 02/10/2011 (protocollo n. C/20115639) VARIAZIONE DI TOPOGNOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
11	30	415	D/2	Euro 258,23	CONTRADA CIBBIOLA piano T. 1-2/ VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 01/10/2011 n. 64907 (2011) n. 001 del 02/10/2011 (protocollo n. C/20115640) VARIAZIONE DI TOPOGNOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Stamp 1 (Left):  
 Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio  
 02/11/2013  
 IDENTIFICATIVO: 011385964038

Stamp 2 (Right):  
 Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio  
 07/11/2013 11:39  
 IDENTIFICATIVO: 011385964038

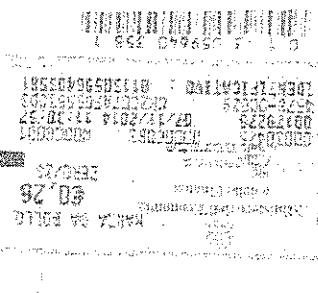
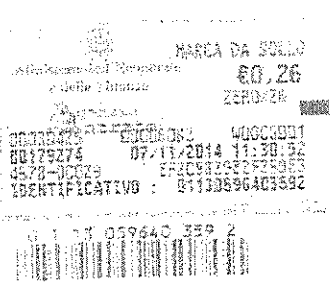
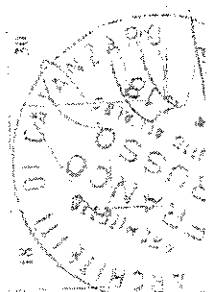


# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2013

Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio  
servizi Catastrali

12	30	414	D/2	Euro 113,62	CONTRADA CERREDA piano T. VARIAZIONE TOPONIMASTICA del 01/10/2011 n. 6498/11 (2011) in atti del 01/10/2011 (protocollo n. CZ0255641) VARIAZIONE DI TOPONIMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE CONTRADA CERREDA piano T. VARIAZIONE TOPONIMASTICA del 01/10/2011 n. 6499/11 (2011) in atti del 01/10/2011 (protocollo n. CZ0255642) VARIAZIONE DI TOPONIMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
13	30	415	D/2	Euro 175,60	CONTRADA CERREDA piano T. VARIAZIONE TOPONIMASTICA del 01/10/2011 n. 6499/11 (2011) in atti del 01/10/2011 (protocollo n. CZ0255641) VARIAZIONE DI TOPONIMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
14	30	416	D/2	Euro 290,55	CONTRADA CERREDA piano T. VARIAZIONE TOPONIMASTICA del 01/10/2011 n. 6491/11 (2011) in atti del 01/10/2011 (protocollo n. CZ0255641) VARIAZIONE DI TOPONIMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
15	30	417	D/2	Euro 5.846,29	CONTRADA CERREDA piano T. VARIAZIONE TOPONIMASTICA del 01/10/2011 n. 6491/11 (2011) in atti del 01/10/2011 (protocollo n. CZ0255641) VARIAZIONE DI TOPONIMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
16	30	418	D/2	Euro 6.944,18	CONTRADA CERREDA piano T. VARIAZIONE TOPONIMASTICA del 01/10/2011 n. 6491/11 (2011) in atti del 01/10/2011 (protocollo n. CZ0255641) VARIAZIONE DI TOPONIMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
17	30	419	D/2	Euro 2.186,49	CONTRADA CERREDA piano T. VARIAZIONE TOPONIMASTICA del 01/10/2011 n. 6491/11 (2011) in atti del 01/10/2011 (protocollo n. CZ0255641) VARIAZIONE DI TOPONIMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
18	30	421	D/2	Euro 8.036,07	CONTRADA CERREDA piano T. VARIAZIONE TOPONIMASTICA del 01/10/2011 n. 6491/11 (2011) in atti del 01/10/2011 (protocollo n. CZ0255641) VARIAZIONE DI TOPONIMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE



# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2013

Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio  
Servizio Catastrali

19	30	422	1P3	<p>CONTRADA CEBBIOLA PAR. 51            VARIAZIONE TOPONOMASTICA del            01/10/2011 C. 64919 F.2011 in art. 69            01/10/2011 protocollo n. C702556485            VARIAZIONI DI TOPONOMASTICA            RICHIESTA DAL COMUNE</p>	<p>Euro 304,52</p>
20	30	423	1P2	<p>CONTRADA CEBBIOLA PAR. 51            VARIAZIONE TOPONOMASTICA del            01/10/2011 C. 64916 F.2011 in art. 69            01/10/2011 protocollo n. C702556485            VARIAZIONI DI TOPONOMASTICA            RICHIESTA DAL COMUNE</p>	<p>Euro 103,29</p>
21	30	424	1P2	<p>CONTRADA CEBBIOLA PAR. 51            VARIAZIONE TOPONOMASTICA del            01/10/2011 C. 64917 F.2011 in art. 69            01/10/2011 protocollo n. C702556485            VARIAZIONI DI TOPONOMASTICA            RICHIESTA DAL COMUNE</p>	<p>Euro 3.635,86</p>
22	30	425	1P2	<p>CONTRADA CEBBIOLA PAR. 51            VARIAZIONE TOPONOMASTICA del            01/10/2011 C. 64918 F.2011 in art. 69            01/10/2011 protocollo n. C702556485            VARIAZIONI DI TOPONOMASTICA            RICHIESTA DAL COMUNE</p>	<p>Euro 6.528,02</p>
23	30	429	1P2	<p>CONTRADA CEBBIOLA PAR. 51            VARIAZIONE TOPONOMASTICA del            01/10/2011 C. 64919 F.2011 in art. 69            01/10/2011 protocollo n. C702556485            VARIAZIONI DI TOPONOMASTICA            RICHIESTA DAL COMUNE</p>	<p>Euro 1.098,48</p>

Totale: Rendita: Euro 62.067,81

Stamp 1:  
 Numero di Bollo: 55875440-255A-V  
 Data: 30/05/2013  
 Valore: 92,26

Stamp 2:  
 Numero di Bollo: 55875440-255A-V  
 Data: 30/05/2013  
 Valore: 92,26

Stamp 1:  
 Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio  
 Servizio Catastrali  
 Data: 30/05/2013  
 Valore: 92,26

Stamp 2:  
 Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio  
 Servizio Catastrali  
 Data: 30/05/2013  
 Valore: 92,26

# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2013

Ufficio Provinciale di Cuneo - Territorio  
Servizi Catastrali  
Ingestione degli immobili indicati al n. 1

### DATI ANAGRAFICI

Comune di CANTAZZARO

CORTEUONE del 02/12/1998 n. 405458/1/98 al cat. 62/1/2/1998 Registrazione

### CODICE FISCALE

[REDACTED]

### DIRUTTI E ONERI REALI

(1) Proprietà

N.

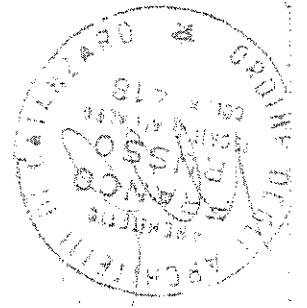
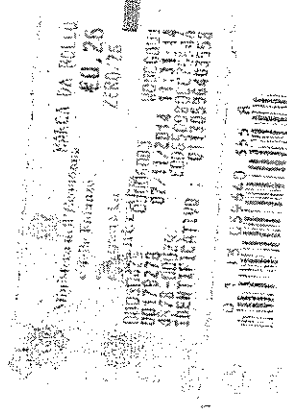
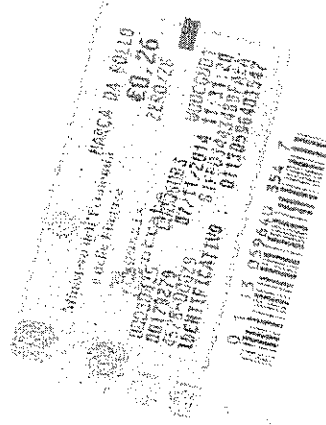
1

DATI DERIVANTI DA

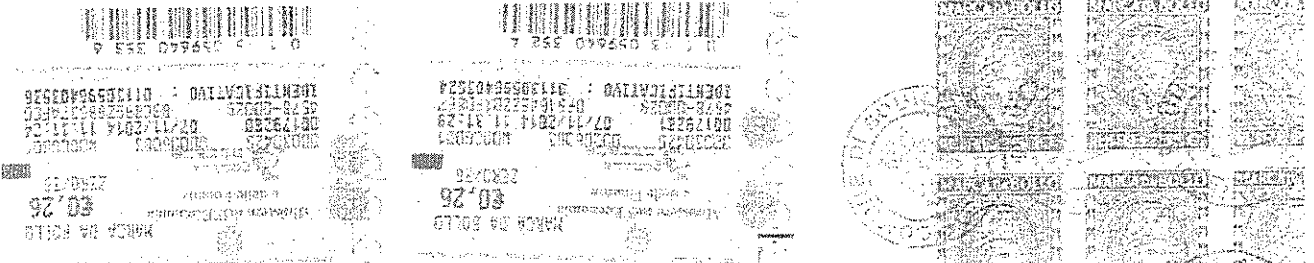
Unità immobiliari n. 23

Tributi erariali: Euro 2.70

Visura telematica







COMUNE DI CATANZARO  
Provincia di Catanzaro

OGGETTO: Permesso di agibilità di un villeggiatore turistico  
albergo e centro congressi in località "Gaiola"  
denominata [redacted] [redacted]  
Annullamento [redacted]

IL SEGRETARIO-CORRISPONDENTE

VISTA la domanda in data 25.04.1978, prot. 1222 concernente  
dalla città [redacted] con sede in Catanzaro,  
[redacted] p.l. [redacted] tendente ad ottenere  
il permesso di agibilità di un villeggiatore turistico albergo e  
centro congressi in località "Gaiola" denominata [redacted]  
[redacted] sita in via [redacted] di circa [redacted] mq. suddivisa  
401, 403, 405, 417, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413,  
414, 415, 416, 417, 418, 419, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427,  
428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438,  
439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450,  
451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462,  
463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474,  
475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486,  
487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498,  
499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510,  
511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522,  
523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534,  
535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546,  
547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558,  
559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570,  
571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582,  
583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594,  
595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606,  
607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618,  
619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630,  
631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642,  
643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654,  
655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666,  
667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678,  
679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690,  
691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702,  
703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714,  
715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726,  
727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738,  
739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750,  
751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762,  
763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774,  
775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786,  
787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798,  
799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810,  
811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822,  
823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834,  
835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846,  
847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858,  
859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870,  
871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882,  
883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894,  
895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906,  
907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918,  
919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930,  
931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942,  
943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954,  
955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966,  
967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978,  
979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990,  
991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

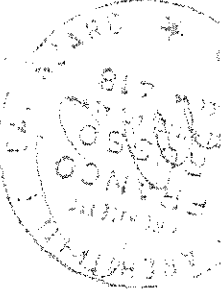
VISTA la dichiarazione del Direttore dei Lavori P.C.C.  
Marino Carponara de cui risulta che la suddetta opera  
costruttiva è stata eseguita in conformità al progetto  
approvato e successivamente variata in corso d'opera, che tutti  
sono convenientemente giustificati e non esistono altre cause  
di inabitabilità;

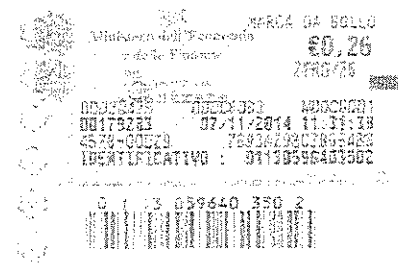
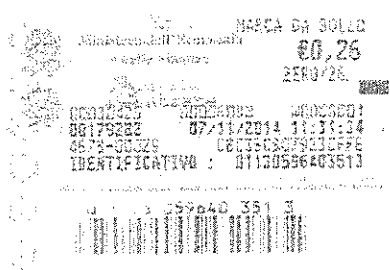
VISTA le attestazioni dell'Ufficio del Sesto Circolo di  
Catanzaro in data 17.4.1978, n. 2117 e 2118 di prot. di  
distretto del 10.4.1978 n. 2117 e 2118, di prot. di  
completamento costruttivo verso il predetto, e la  
dichiarazione prevista dalle leggi n. 1071, n. 1072, nonché il  
certificato di rispondenza in data 20/4/1978, n. 2547  
previsto dall'art. 26 della legge n. 1071/1978, n. 2547

VISTA le dichiarazioni di conformità relative alla legge n.  
46/73 più specificatamente distribuzioni per:  
- impianti idraulici, ventilazione e gas;  
- impianti e quadri elettrici P.T. e F.T.;  
- impianti elettrici;  
- impianti di cui alla lettera d), d) al, della L. n.  
46/73,  
- relativi alla legge n. 1071, n. 1072 e al controllo impianti di  
cassa.

VISTI gli atti relativi alla costruzione di cui risulta che  
in data 16/05/1978 relativi alla costruzione di cui è  
all'istante alla n. [redacted] di Catanzaro.

VISTA la richiesta per il rilascio del permesso di agibilità





Art. 75 del 15/08/1998 inerente al protocollo di qualità...

CONSTATATO l'aver avuto pagamento della base delle concessioni comunali di cui all'art. 10, c. 1, lett. a) della legge 22.1.85, n. 37...

-Visti gli artt. 121 e 124 del F.U. delle leggi varate in materia con R.D. 27.7.1934, n. 1784;

-Vista la legge 22.1.77, n. 35;

-Vista la legge 22.1.85, n. 37;

-Visto il vigente Regolamento Comunale di Igiene;

-Visto il vigente Regolamento Sanitario Comunale;

-Visto il Decreto del Presidente della Repubblica del 12/1/1998, n. 37 e il D.M. dell'Indirizzo 4 maggio 1999.

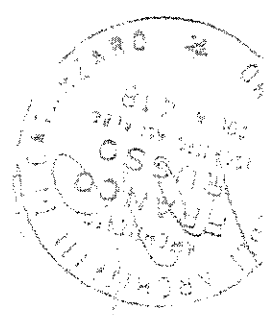
**CONCLUSIONI**

AVENDO il villaggio turistico albergo e centro congressi denominato [redacted] sito in località 'Bacile' di proprietà delle ditte [redacted] meglio generalizzato in concessione con vedute locali albergo-sala ristorante-cucina e accessori reception con ufficio-bar con salotto congresso-centro congressi-minichino-locelli accessori e locali e deposito con relativi servizi igienici e ne autorizza a tal fine l'uso e l'occupazione secondo la destinazione calvi sopra ad indicata, tutti i diritti, azioni e ragioni che competono e possono competere tanto al Comune che al Terzo per effetto di disposizioni di legge, di regolamenti comunali, locali e di condizionali particolari.

Salvo Presidenza Municipale del 04 giugno 1998

IL SEGRETARIO-DIRETTORE  
-d. Salvatore Alcorn-

M. G. R.D.S.  
[redacted]  
[redacted]



DA NOTIFICARE - DA PUBBLICARE

SQUILLACE c.f. 00182160796

CATANZARO

PROVINCIA

UFFICIO TECNICO

Prot. n.

L. 5 dicembre 1996

Stampa con codice fiscale e dati amministrativi

MARCA DA BOLLO €0,26

Stampa con dati di registrazione

PRATICA EDILIZIA N. ANNO 1996



### CONCESSIONE EDILIZIA N.

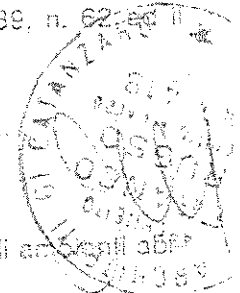
[Art. 1 legge 28 gennaio 1977, n. 10]

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione edilizia presentata in data 20/12/1995, n. 5285 di prot. della Ditta [redacted] con sede in [redacted] Catanzaro in [redacted] c.f. [redacted]

con allegato progetto, redatto dagli archt. Mariano e Giuseppe Carpanzano codice fiscale n. [redacted] residente in [redacted] via [redacted] n. [redacted] per l'esecuzione dei lavori di costruzione di un villeggio turistico e centro congressi denominato [redacted] ubicato in Squillace via località Gabiola

sull'area identificata al catasto <sup>terraci</sup> <sub>N.C.E.U.</sub> al foglio [redacted] mapp. [redacted] n. [redacted]  
Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di proprietario dell'area come risulta dalla documentazione esibita:  
Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 766; 28 gennaio 1977, n. 10 e 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;  
Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;  
Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;  
Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia in data 7/3/1996 e di cui al verbale n. 1;  
Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico ambientali e monumentali;  
Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 e il D.M. 14 giugno 1989, n. 236;  
Vista la legge 24 marzo 1989, n. 122;  
Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46;  
Vista la legge 19 marzo 1990, n. 55 e successive integrazioni e modificazioni;  
Vista la legge 9 gennaio 1991, n. 10 e le relative norme attuative;  
Visto il D.P.C.M. 1° marzo 1991 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno;  
Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile per la progettata opera è la seguente: "zona turistica e Servizi D2"  
Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione non ricade nei casi di concessione gratuita a norma dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;  
Dato atto che ai fini della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui



di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'occhio di polizia locale, in conformità al progetto e ai diritti dei terzi.

L'inizio lavori dovrà avvenire entro quindi entro la data del 5/12/1997

Il termine di ultimazione dei lavori,

essendo superiore a tre anni e quindi gli stessi vanno ultimati entro la data del 5/12/1999 se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

### PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2) I diritti dei terzi devono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
- 3) In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 15 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, che, comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori. Le varianti che comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro così come definiti dall'art. 31 lett. c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, dovranno essere preventivamente concesse dal Comune.
- 4) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulla opera in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 e al D.M. 27 luglio 1985 (G.U. 17 maggio 1986, n. 113 G.U.) ed alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 1° settembre 1987, n. 29010 (G.U. 11 settembre 1987, n. 212) e in particolare:
  - a) il costruttore dovrà presentare denuncia all'ex ufficio del Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato,
  - b) il concessionario dovrà presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportante l'attestato di avvenuto deposito presso l'ex ufficio del Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità.
- 5) La Ditta intestataria della presente concessione, a pubblicazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.
- 6) Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalare per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.
- 7) Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
- 8) In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, e tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
- 9) La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 5, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente all'art. 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086.
- 10) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, la generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la concessione edilizia e le autorizzazioni di varianti se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
- 11) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.
- 12) Non è consentito ingombrare la via e gli spazi pubblici. Occorrerà l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio tecnico del Comune, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenga necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- 13) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di assetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
- 14) Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici e delle relative norme attuative ed in particolare ai sensi dell'art. 28 e 29 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi a opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge n. 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'impianto termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali.
- 15) Per gli edifici alla pubblica retta di fabbricazione e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati, preventivamente richiesta: i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previa pagamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni, versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognari, saranno restituite, a norma del regolamento, previa benestare dell'U.T.C., che accetterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali di interesse.
- 16) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari

- 17) La domanda di abitabilità e agibilità di quanto edificato, deve essere proposta all'Ufficio Tecnico Comunale, con la prova dell'avvenuto accatastamento ai sensi dell'art. 52 della legge 29 febbraio 1985, n. 47 e il relativo certificato di abitabilità e agibilità verrà rilasciato solo dopo aver acquisito anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalla leggi vigenti, ai sensi dell'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n. 46.
- 18) Il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione, ai sensi dell'art. 6 della legge 28-2-1985, n. 47.
- L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
- 19) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e sogge del Concessionario.
- 20) L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio della autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.
- 21) È fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:
- a) al D.M. 16 maggio 1987, n. 248, recante "norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n. 148 del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;
  - b) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 255 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";
  - c) alla legge 9 gennaio 1989, n. 18 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 52 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 226 (G.U. n. 145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";
  - d) alla legge 5 marzo 1990, n. 46 (G.U. n. 59 del 13 marzo 1990) recante "Norme per la sicurezza degli impianti", in particolare in conformità agli artt. 1, 2, 5, 7, 9, 10, 11 se e in quanto applicabili;
  - e) alla legge 19 marzo 1990, n. 55 (G.U. n. 120 del 25 maggio 1990) recante "Nuove disposizioni per la prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazioni di pericolosità sociale", e successive modificazioni e integrazioni; in particolare l'art. 7 comma 1° prevede che la P.A., prima di rilasciare le concessioni previste dall'art. 3 (fra cui anche le concessioni edilizie), deve acquisire apposita certificazione antimafia o la concessione ad edificare, per lo svolgimento di attività imprenditoriali, comunque denominate;
  - f) al D.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n. 57 del 5 marzo 1991) recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno"; in particolare ai sensi dell'art. 6 la domanda per il rilascio di concessione edilizia relativa a nuovi impianti industriali di licenza ed autorizzazione all'esercizio di tali attività, deve contenere idonea documentazione di previsioni d'impatto acustico.
- 22) Altre prescrizioni particolari:

IL SINDACO

(Dr. Pasquale Muccari)

VOLTURA

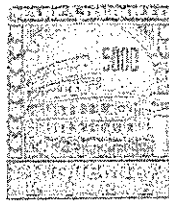
Pubblicata all'Albo Pretorio in data 5/10/96 al n. 153 =

IL SINDACO

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi \_\_\_\_\_ l'originale della  
allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le

DA NOTIFICARE -  DA PUBBLICARE

MARCA DA BOLLO  
Ministero delle Comunicazioni  
e delle Finanze  
EU, 26  
ZERO/26



COMUNE DI SQUILLACE

PROVINCIA DI CATANZARO

00000425  
00179288  
0576-39928  
IDENTIFICATIVO: 01130696403456



PROVINCIA

100.000  
33  
100.000

PRATICA EDILIZIA N. \_\_\_\_\_

ANNO \_\_\_\_\_



Prot. n.

L. 7 1 1997

## CONCESSIONE EDILIZIA N. \_\_\_\_\_

(Art. 1 legge 28 gennaio 1977, n. 10)

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione edilizia presentata in data 13/03/1997, n. \_\_\_\_\_  
dalla Ditta \_\_\_\_\_ con sede \_\_\_\_\_  
Co. \_\_\_\_\_

con allegato progetto, redatto da Ll'arch. Mariano Carpanzano E Giuseppe  
codice fiscale n. \_\_\_\_\_  
residente in Catanzaro via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
per l'esecuzione dei lavori di variante in corso d'opera per la realizzazione dei  
lavori di un villaggio turistico e centro congressi  
ubicato in: Squillace via Località Gabiola

sull'area identificata al catasto <sup>terreni</sup> al foglio \_\_\_\_\_ mapp. n. \_\_\_\_\_  
N.C.E.U.  
Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità  
di proprietaria come risulta dalla documentazione esibita;

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

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie  
approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia in data 10/04/1997 e  
di cui al verbale n. 2;

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

Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 10 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed il  
D.M. 14 giugno 1989, n. 236;

Vista la legge 24 marzo 1989, n. 122;

Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46;

Vista la legge 19 marzo 1990, n. 55 e successive integrazioni e modificazioni;

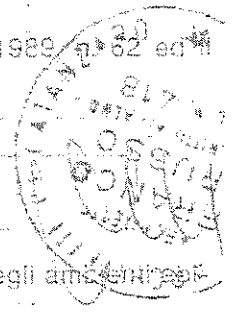
Vista la legge 9 gennaio 1991, n. 10 e le relative norme attuative;

Visto il D.P.C.M. 1° marzo 1991 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti  
interni e nell'ambiente esterno;

Considerato che, in base alla vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile  
per la progettata opera è la seguente: "Zona turistica e Servizi D2";

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione <sup>ricade</sup> nei casi di concessione gratuita a  
norma dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Dato atto che ai fini della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui



ed al costo di costruzione  
per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui  
all'art. 5 della citata legge n. 10/77 mediante:

- a.1 - versamento della somma di L. 1.587.530 quale intero contributo oneri di urbanizzazione;  
(quietanza della Tesoreria Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_)  
ovvero:
- a.2 - versamento della somma di L. 5.587.530 quale prima rata contributo oneri di urbanizzazione; con versamento sul c/c intestato alla Tesoreria C.le  
(quietanza della Tesoreria Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_)  
- presentazione di polizza fidejussoria/bancaria per l'importo di L. 11.375.051  
a garanzia delle restanti rate di cui al punto precedente;  
(compagnia MILANO ASSICURAZ. polizza n. 556208 del 16/4/1997)
- a.3 - presentazione di polizza fidejussoria/bancaria per l'importo di L. \_\_\_\_\_  
corrispondente alle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria da realizzarsi a cura  
del concessionario a scapito del contributo di cui all'art. 5 della L. 10/77, ai sensi degli  
artt. 7 comma 2° e 11 comma 1° della medesima legge;  
(compagnia \_\_\_\_\_ polizza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_)  
 convenzione stipulat. il \_\_\_\_\_, registrat. a \_\_\_\_\_  
 atto unilaterale d'obbligo il \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ mod. \_\_\_\_\_ vol. \_\_\_\_\_ e trascritt. alla Conservatoria  
dei Registri Immobiliari di \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_ R.O. n. \_\_\_\_\_ R.P. \_\_\_\_\_

per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 6 della  
legge n. 10/77 mediante:

- b.1 - versamento della somma di L. \_\_\_\_\_ quale intero contributo costo di  
costruzione;  
(quietanza della Tesoreria Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_)  
ovvero:
- b.2 - versamento della somma di L. \_\_\_\_\_ quale prima rata contributo costo  
di costruzione;  
(quietanza della Tesoreria Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_)  
- presentazione di polizza fidejussoria/bancaria per l'importo di L. \_\_\_\_\_  
a garanzia delle restanti rate di cui al punto precedente;  
(compagnia \_\_\_\_\_ polizza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_)  
 convenzione stipulat. il \_\_\_\_\_, registrat. \_\_\_\_\_  
 atto unilaterale d'obbligo il \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ mod. \_\_\_\_\_ vol. \_\_\_\_\_ e  
trascritt. alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ R.O. n. \_\_\_\_\_ R.P. \_\_\_\_\_ sulla base della convenzione - tipo  
regionale o in mancanza della convenzione - tipo adottata con delibera consiliare n. \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_\_, ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge n. 28-01-1977, n. 10, per lo  
scapito del suddetto contributo attraverso il quale il concessionario si obbliga per  
anni \_\_\_\_\_ ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi  
della convenzione - tipo suddetta;

Vista l'attestazione di deposito del progetto rilasciata dall'Ufficio  
del Genio Civile di Catanzaro in data 28/10/1995, n. 17762 di prot.

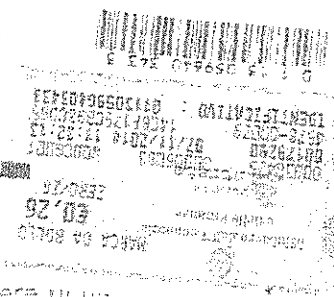
CONCEDE

maglie specificate in premessa

costruzione  
sanizzazione di lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza  
ocale, in conformità al progetto p  
contributo onerzi.

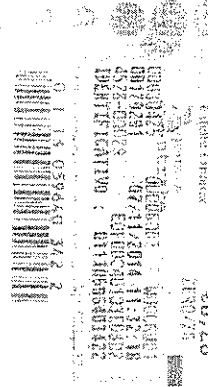
lavori dovrà avvenire entro un  
la data del 05/02/1998

line di ultimazione dei lavori, en  
ata contributo onerzi a tre anni e quindi gli stes  
La Tesoreria del Comune nel termine stabilito dovrà essere nominata



in materia edilizia  
ni sotto riportati

ella presente concessione stes  
abitabile o agibile  
el 05/12/1990  
nè per la parte



### PRESCRIZIONI GENERALI

del lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.  
terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.  
opere dovranno solo apportarsi quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 15 della legge 28 febbraio 1987, n. 47, che, comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori. Le varianti che comportino modificazioni della superficie utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime e senza che si tratti di immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1969, n. 1497 ed inoltre che non richiedono interventi di restauro così come definiti dall'art. 31 lett. c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, dovranno essere preventivamente approvate dal Comune.  
essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a gettate di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086; al D.M. 27 luglio 1985 (G.U. 17 maggio 1986, n. 113 S.O.) ed alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 1° settembre 1987, n. 29010 (G.U. 11 settembre 1987, n. 212) e in particolare:  
a) il progettista dovrà presentare denuncia all'ex ufficio del Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato precompresso e in cemento armato normale, il titolare della concessione dovrà presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportante l'attestato di collaudo depositato presso l'ex ufficio del Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità.  
b) l'attestato di collaudo dovrà essere depositato presso l'ex ufficio del Genio Civile, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà essere presentata al Comune la denuncia di inizio attività di cui all'art. 6 della legge 12 giugno 1979, n. 309, e la comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti e delle distanze dai confini di proprietà.  
c) in caso di opere di cui all'art. 6 della legge 12 giugno 1979, n. 309, dovranno essere indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli delle opere, come di regola deve avvenire. La Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico prima dell'inizio dei lavori.  
d) in caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia al Comune, indicando i nuovi nominativi.  
e) per le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.  
f) per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 5, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia di inizio attività e in cemento armato, conformemente all'art. 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086.  
g) nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, la generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni variazione del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la concessione edilizia e le autorizzazioni di varianti se ve ne sono.  
h) il personale di vigilanza o controllo deve essere esibito e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.  
i) le opere di cui all'art. 6 della legge 12 giugno 1979, n. 309, e le concessioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare con cautela onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà essere avvertito il personale di vigilanza o controllo.  
j) non è consentito ingombrare la via e gli spazi pubblici.  
k) l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio tecnico del Comune, con ricorso al Comune qualora il Comune lo ritenga necessario per esigenze di pubblico interesse.  
l) gli spazi occupati devono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.  
m) il cantiere ai lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto.  
n) i muretti dovranno essere di aspetto decoroso, all'altezza di almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza.  
o) i muretti dovranno essere di aspetto decoroso, all'altezza di almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza.  
p) il cantiere dovrà essere munito di lanterna a vertice che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente all'altezza del sorgere del sole.  
q) la legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento dei consumi di energia negli edifici e delle relative norme attuative ed in particolare ai sensi dell'art. 26 e 25 della stessa legge, il progettista che ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui all'art. 25 e 26 della legge n. 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'impianto termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali.  
r) i lavori di occupazione di suolo pubblico e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati al Comune una richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento di contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali.  
s) i contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali, dovranno essere versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognari, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benessere dell'U.T.C., che accennerà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali in corso di occupazione.  
t) nella costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e le cauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera numerosi, e comunque molesti per la quiete e



17) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere proposta all'Ufficio Tecnico Comunale, con la prova dell'avvenuto accatastamento ai sensi dell'art. 52 della legge 26 febbraio 1985, n. 47 e il relativo certificato di abitabilità o agibilità verrà rilasciato solo dopo aver acquisito anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalla legge vigente, ai sensi dell'art. 1° della legge 5 marzo 1990, n. 46.

18) Il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così della norme di Legge o dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione, ai sensi dell'art. 6 della Legge 26-2-1985, n. 47.

19) L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

20) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spesa del Concessionario.

21) L'avvenuta previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio della autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.

22) È fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:  
 a) al D.M. 16 maggio 1967, n. 246, recante "norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n. 146 del 27 giugno 1967, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;

b) al D.M. 20 novembre 1967 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1967, S.O.) recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";

c) alla legge 9 gennaio 1969, n. 10 come modificata dalla legge 27 febbraio 1968, n. 62 ed al D.M. 14 giugno 1966, n. 236 (G.U. n. 145 del 23 giugno 1966, S.O.) recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";

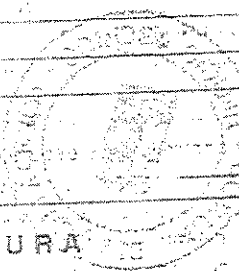
d) alla legge 5 marzo 1990, n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante "Norme per la sicurezza degli impianti", in particolare in conformità agli artt. 1, 2, 6, 7, 9, 10, 11 se e in quanto applicabili.

e) alla legge 19 marzo 1990, n. 55 (G.U. n. 120 del 25 maggio 1990) recante "Nuove disposizioni per la prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale", e successive modificazioni e integrazioni: in particolare l'art. 7 comma 1° prevede che la P.A. prima di rilasciare le concessioni previste dall'art. 3 (fra cui anche le concessioni edilizie), deve acquisire apposta certificazione antimafia o la Prefettura competente, quando, sempre ai sensi dell'art. 3 della stessa legge n. 55/90, il richiedente presenti la domanda di concessione ad edificare, per lo svolgimento di attività imprenditoriali, comunque denominate.

f) al D.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n. 57 del 3 marzo 1991) recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno"; in particolare ai sensi dell'art. 5, la domanda per il rilascio di concessione edilizia relativa a nuovi impianti industriali di licenza od autorizzazione all'esercizio di tali attività, deve contenere idonea documentazione di previsione d'impatto acustico.

23) Altre prescrizioni particolari:

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_



IL SINDACO  
 (Dr. Pasquale Miccari)

VOLTURA

Publicata all'Albo Pretorio in data 21/6/91 al n. 24 . =

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

IL SINDACO

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi \_\_\_\_\_ l'originale della presente concessione edilizia con n. \_\_\_\_\_ allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le \_\_\_\_\_ a stato subordinato.

rova dell'av-  
giti (lita veni  
fati, ove pre-

Le norme d  
rari di dela

inistrative d

cessionario  
e autorizza

to sulla G.U.

sezione a

200 (G.U. n  
nifeoniche

tricolare in

della delin-  
e integra-  
sui anche le  
pre ai sensi  
ento di atti-

enti abita-  
tra a nuovi  
ne di previ-



VISTA D'INSIEME

ccarià



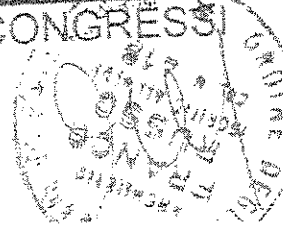
CENTRO CONGRESSI

BARCA DA BOLLO  
Sistema di sicurezza  
delle banche  
€0,26  
2E90/26

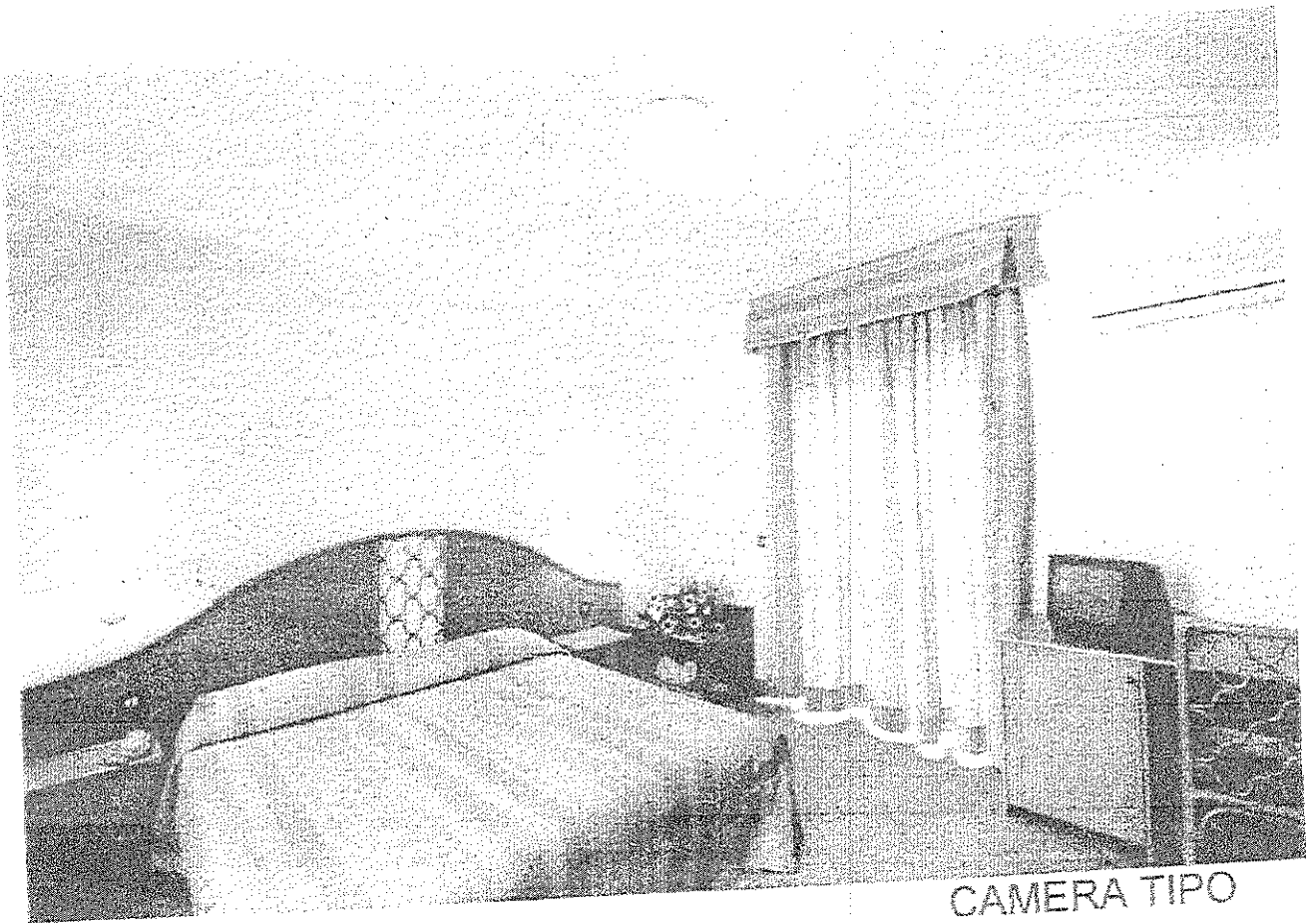
UN500174  
00170292 07/11/2014 11:32:23  
4575-00000  
IDENTIFICATIVO : 01130596403411

BARCA DA BOLLO  
Ministero dell'Università  
e della Ricerca  
€0,26  
2E90/26

UN500174  
00170292 07/11/2014 11:32:23  
4575-00000  
IDENTIFICATIVO : 01130596403400



colla  
tte le



CAMERA TIPO

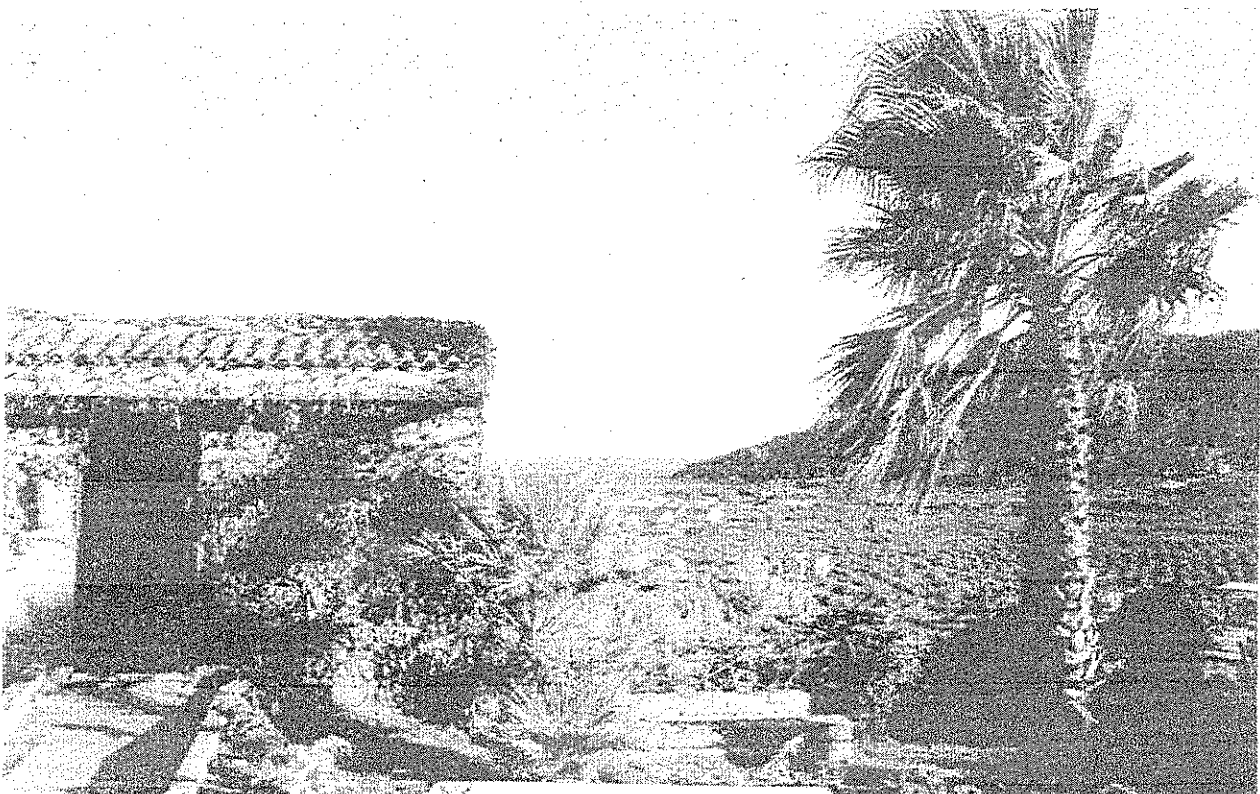
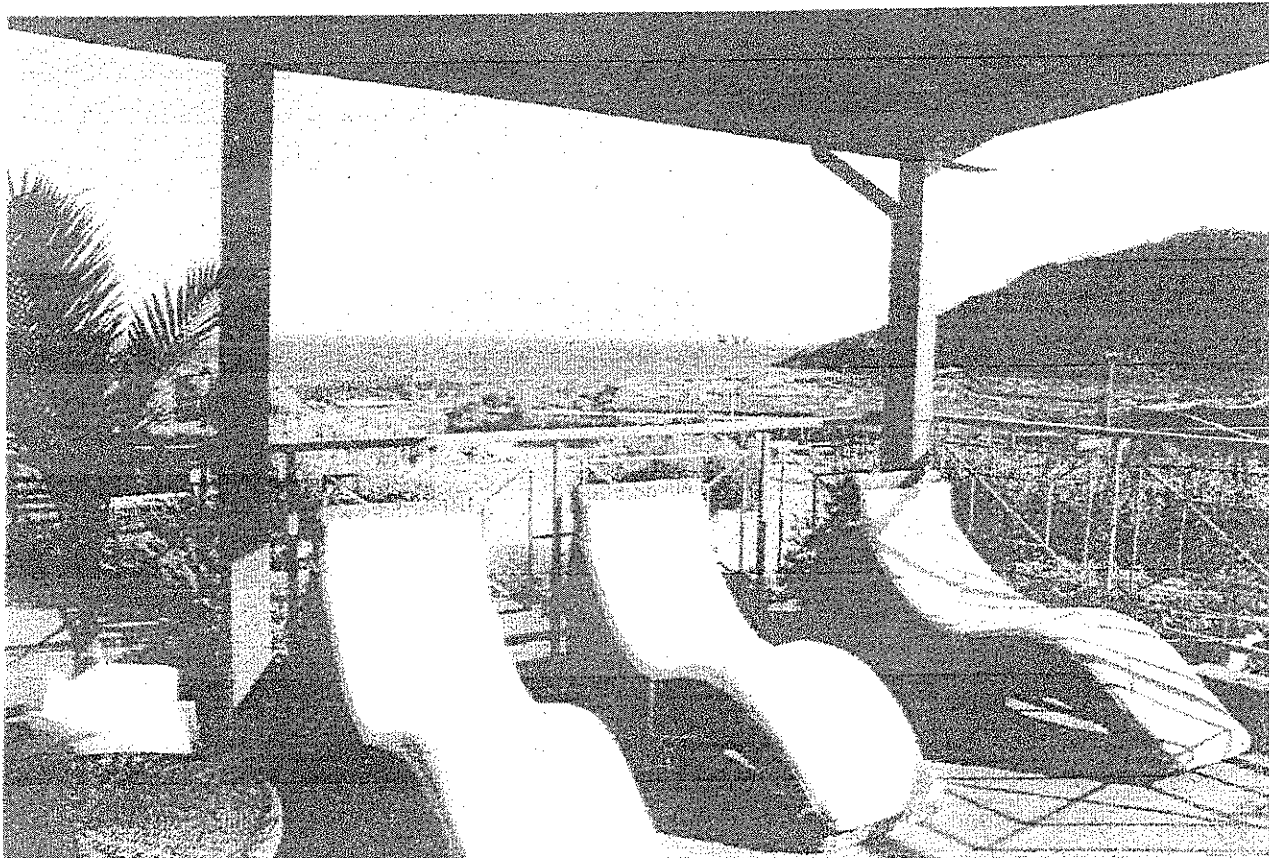


MARCA DA SOLUC  
 €0,26  
 2580/26  
 00000001  
 00178290 07/11/2014 11:32:16  
 0512-80879 CASAPARAFIAP10  
 IDENTIFICATIVO : 01130696403390

MARCA DA SOLUC  
 €0,26  
 2580/26  
 00000001  
 00178290 07/11/2014 11:32:16  
 0512-80879 CASAPARAFIAP10  
 IDENTIFICATIVO : 01130696403397

RECEPCION  
 BANCO  
 00000001  
 00178290  
 0512-80879



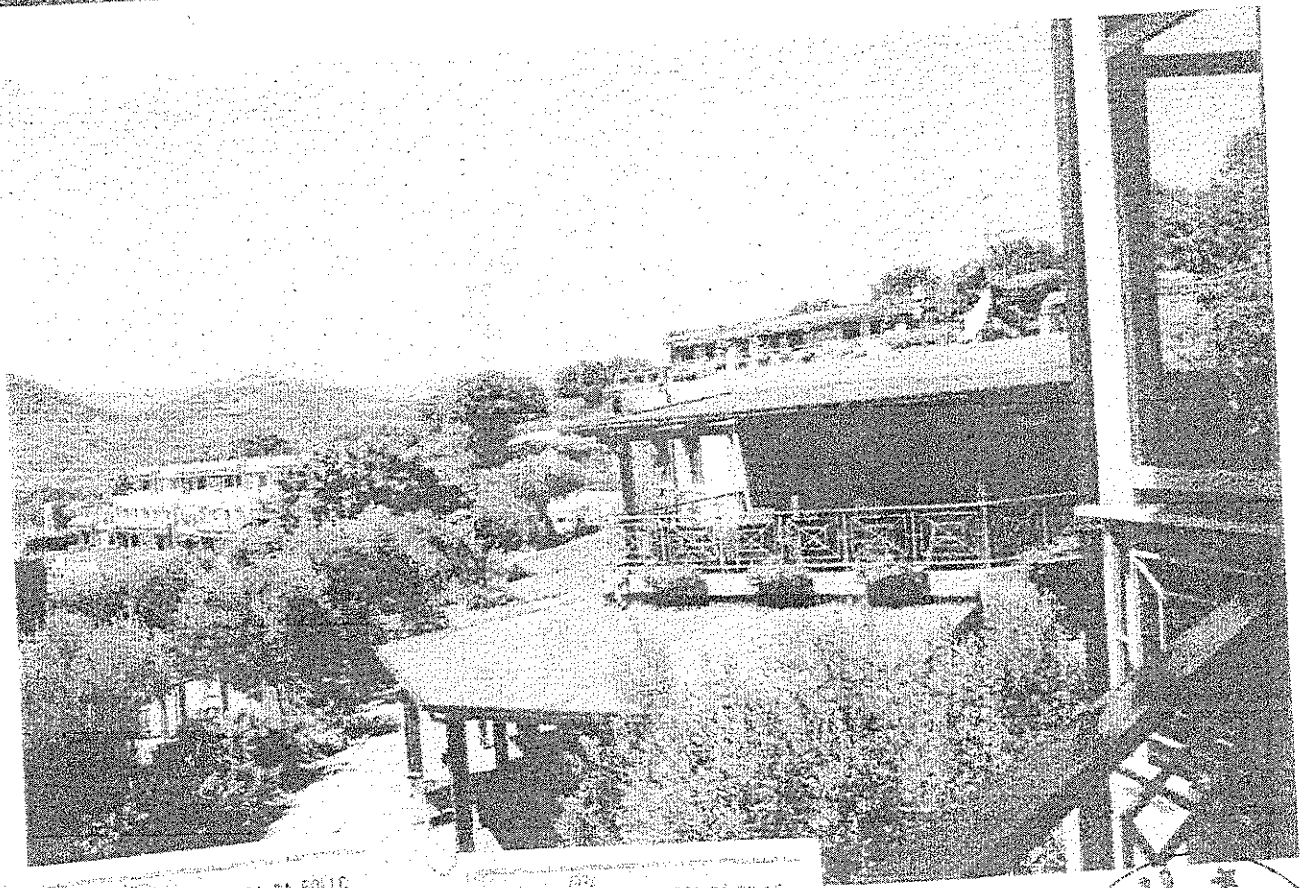


**MARCA DA SOLO**  
 Ministero dell'Economia  
 e delle Finanze  
**€0,26**  
**2180/26**  
**68170266** 07/11/2014 11:12:43  
**4673-00020** 31143720100-1808  
 IDENTIFICATIVO : 01130586403296

**MARCA DA SOLO**  
 Ministero dell'Economia  
 e delle Finanze  
**€0,26**  
**2180/26**  
**68170266** 07/11/2014 11:13:27  
**4673-00020** 31143720100-1808  
 IDENTIFICATIVO : 01130586403296

817 012  
 RATE IVA BREVES  
 0550  
 FINANCO

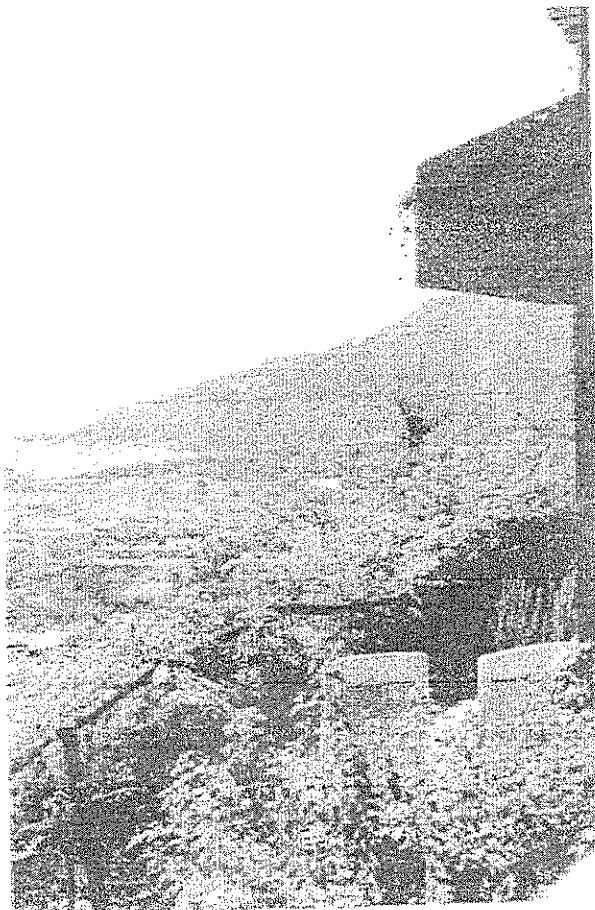
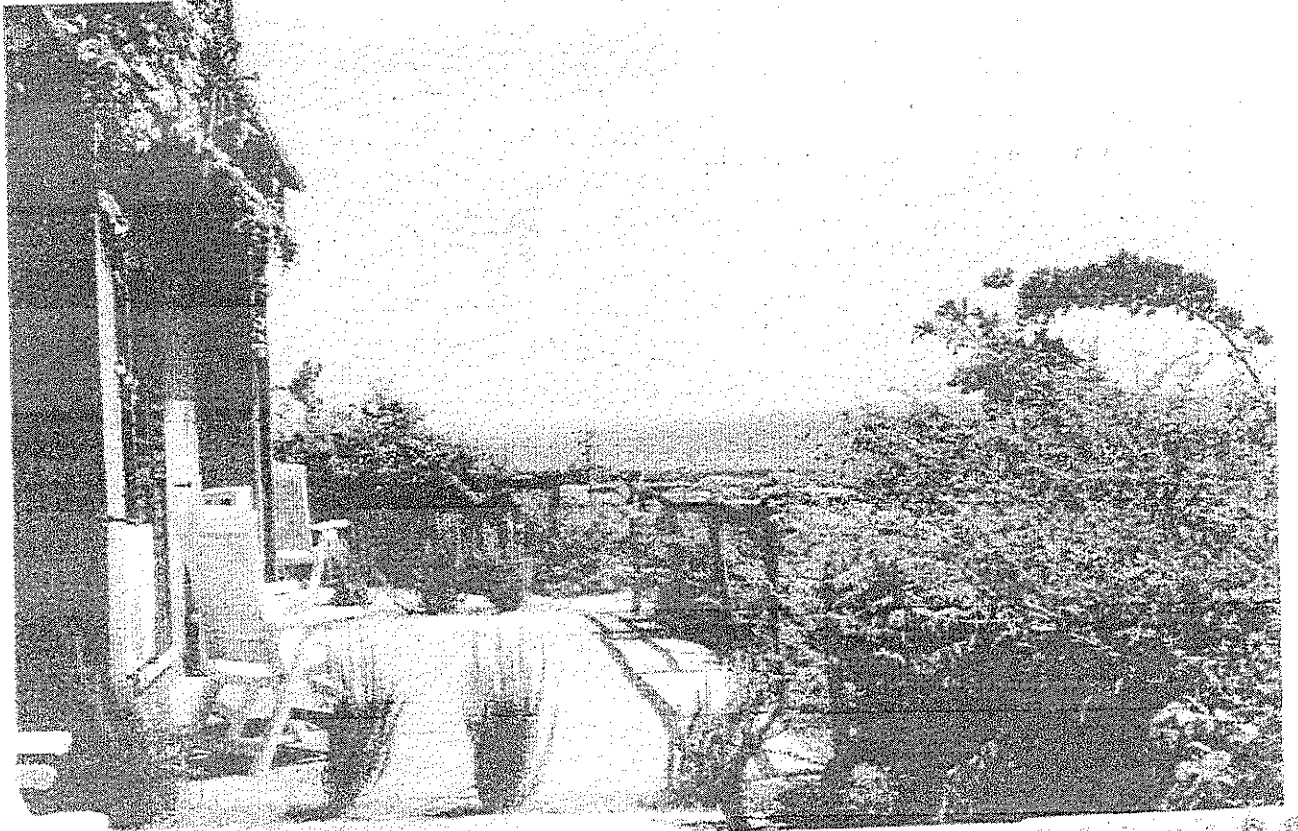
47  
 1.1.1



Ministero del Mezzogiorno  
 e delle Infrastrutture  
**MARCA DA BOLLO**  
**€0,26**  
**ZERO/26**  
 00179300 07/11/2014 11:15:22  
 4579-00016 01130096497392

Ministero del Mezzogiorno  
 e delle Infrastrutture  
**MARCA DA BOLLO**  
**€0,26**  
**ZERO/26**  
 00179300 07/11/2014 11:15:17  
 4579-00016 01130096497392

CANTIERO \* ORDINE  
 S.S. SO  
 1817  
 1817



MARCA DE SOLLO  
 2110/26  
 IDENTIFICATIVO : 01130906403120  
 07/11/2014 11:33:07  
 450888671548076  
 0 1 13 05940 320 0

MARCA DE SOLLO  
 2110/26  
 IDENTIFICATIVO : 01130906403120  
 07/11/2014 11:33:07  
 450888671548076  
 0 1 13 05940 320 0

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO  
 INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS  
 CENSALES Y DE VIVIENDA  
 178  
 COL. # 178

2110/26  
 01130906403120





MARCA DA BOLLO  
 Ministero del Patrimonio  
 delle Belle Arti  
 €0,26  
 ZER0/26

00000001  
 00179296 07/11/2014 11:32:57  
 4576-0000 136134668522619  
 IDENTIFICATIVO : 01130596405342

0 1 1 5 059640 334 2

MARCA DA BOLLO  
 Ministero del Patrimonio  
 e delle Belle Arti  
 €0,26  
 ZER0/26

00000001  
 00179297 07/11/2014 11:32:53  
 4576-0000 136134668522619  
 IDENTIFICATIVO : 01130596405344

0 1 1 5 059640 334 4



# TRIBUNALE DI CATANZARO

N. 785/2014

## VERBALE DI GIURAMENTO PERIZIA

L'anno 2014 il giorno 7 del mese di Novembre innanzi al sottoscritto Cancelliere,

nei locali del Tribunale di Catanzaro e' comparso il sig. Franco Russo nato a

CATANZARO il 21-10-1952, residente a CATANZARO

in via V. DIACCIO, 5 identificato con Carta d'identita' n° 077080600

rilasciata dal comune di CATANZARO il 31-07-2008, quale, nella sua

qualita' di perito, chiede di asseverare con giuramento di rito, che egli presta

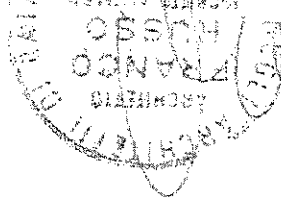
pronunciando la formula "Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto all'

incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere a chi spetti la verita'.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PERITO

Arch. Franco RUSSO



IL CANCELLIERE

A handwritten signature in black ink, positioned below the text "IL CANCELLIERE".



FRANCO RUSSO  
Architetto

#### CHIARIMENTI A RELAZIONE DI STIMA

Relativa al complesso aziendale denominato [REDACTED] ubicato  
in Località Gebbiola - Comune di Squillace.  
Proprietà [REDACTED]

#### PREMESSA

La società [REDACTED] in persona del legale rappresentante pro tempore, ha richiesto dei chiarimenti in ordine alla relazione di stima del compendio immobiliare di cui è proprietaria, e cui il sottoscritto ha proceduto con perizia giurata del 07.11.2014, e più esattamente in ordine ad atti di compravendita, affitti o locazioni di complessi turistico-alberghieri analoghi per tipologia e dimensioni a quello di sua proprietà, situati in provincia di Catanzaro sul litorale ionico negli ultimi cinque anni.

Di seguito le richieste delucidazioni.

#### CHIARIMENTI

Preliminarmente si pone in evidenza che il compendio immobiliare in esame è stato valutato in perizia con il metodo di stima sintetico-comparativo poiché non si hanno a disposizione parametri e valori certi, quali i redditi netti, medi, ordinari, continuativi etc...

Alla redazione della perizia giurata si è proceduto dopo aver contattato più notai per richiedere eventuali atti di vendita di strutture alberghiere e/o contratti di locazione - affitti senza aver riscontro. Tutti hanno risposto di non aver redatto atti di vendita di strutture di tale natura.

Ed ancora si è proceduto dopo aver avuto colloqui con funzionari dell'agenzia del territorio (deputati alla congruità dei valori di compravendita) che hanno sostenuto come i valori che vengono presi in considerazione per la congruità di un atto di vendita sono quelli rappresentati dalla banca dati delle quotazioni immobiliari della agenzia delle entrate.

Nella fattispecie lungo la fascia/zona suburbana [REDACTED] Gebbiola anno 2014 semestre I (cfr allegato) l'agenzia delle entrate - valori OMI valuta le ville e i villini a € 1000-1350 mq, il commerciale a € 1100-1600 e il territorio uffici a € 1000-1450.

Inoltre da una serie di confronti verbali avuti con proprietari di alberghi e villaggi esistenti ed operanti sulla fascia ionica è emerso che per una eventuale cessione viene richiesto un prezzo al mq di € 1500-1700.

La valutazione del compendio immobiliare che interessa nasce quindi sia da una serie di confronti verbali, sia da ricerche presso notai e da colloqui avuti con funzionari dell'agenzia del territorio, deputati alla valutazione di congruità dei valori di una compravendita.

Oltre il compendio preso in esame rientra nel settore terziario/uffici (cfr. allegato) con una valutazione di € 1000/1450/mq, ed il sottoscritto lo ha valutato al pari del prezzo delle ville e vilini (già più basso del parametro massimo del terziario) ossia € 1350/mq abbattendolo ulteriormente del 15% e quindi con un valore di € 1147,50/mq.

Si consideri inoltre che secondo quanto rappresentato dalla società stessa il compendio verrebbe redatto completamente arredato e attrezzato, e ciò mentre il valore riportato dall'agenzia del territorio riguarda proprio il comprensorio denominato [redacted] (cfr. allegato).

Si allega, comunque, la copia di due atti di vendita completi di planimetrie catastali relativi a due unità immobiliari ricadenti nel [redacted] stipulati negli anni 2010 e 2012 dai quali si evince come siano stati trasferiti verso il prezzo di € 1816.000 e 1870.000 circa a mq. prova del valore degli immobili nella zona d'interesse.

Alla luce di quanto appena precisato si ritiene di aver proceduto ad una stima prudentiale del compendio immobiliare di proprietà della società [redacted].

Prima, da ultimo, evidenziare come per mero errore di impaginazione della perizia sia stato allegato il prospetto del Valore OMI 2013 solo per uffici e non il prospetto Valore OMI 2014 di tutte le destinazioni previste in zona dall'agenzia delle entrate. *Atti e Copie catastali allegati*

Allegati:

- N° 2 atti di vendita immobili all'interno del [redacted] con planimetrie;
- Estratto valori OMI Agenzia delle Entrate 2014 - fascia zona [redacted];
- OKPEDIA (Definizioni delle attività rientranti nel terziario);

Catanzaro, 3 dicembre 2014

*[Handwritten signature and notes]*