COMUNE DI MONTALTO UFFUGO
Provincia di COSENZA

OGGETTO: Determinazione del valore venale di mercato dell'intero complesso immobiliare di proprietà del "Consorzio Mercato Agro-Alimentare della Calabria".

TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA

Fallimento: n. 40 / 2015

Giudice delegato: dott.ssa Francesca Goggiamani

Curatore: avv. Paolo Florio

PERIZIA TECNICA di STIMA

Il Tecnico

STUDIO TECNICO: *ing. AMERIGO CASTIGLIONE*

Via Rossini 10 87030 RENDE (CS) Tel. 349/4305445

Perizia tecnica di stima

1. Premesse

Dietro l'incarico del dott. **Paolo Florio**, in qualità di **curatore** del **"Consorzio Mercato Agro-Alimentare della Calabria"** a seguito di provvedimento del giudice delegato dott.ssa Francesca Goggiamani relativo al fallimento n. 40/2015, il sottoscritto **ing. Amerigo Castiglione**, nato a Rende (CS) il 03/10/1960 ed ivi residente in via Rossini n. 10, C.F.: **CST MRG 60R03 H235R**, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cosenza al n° 1582, ha proceduto alla determinazione del valore venale di mercato "***dell'intero complesso immobiliare di proprietà della società fallita, nonché degli impianti generali anche al fine di valutarne l'efficienza, la funzionalità ed il grado di obsolescenza***".

2. Atti di provenienza degli immobili e verifiche presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza

Attesa la difficoltà di verificare i titoli di provenienza degli immobili il curatore dott. Paolo Florio ha dato specifico incarico al dott. Giuseppe Campesi, titolare dell'agenzia "Servizi Legali Cosenza",0 "*per provvedere alle formalità di trascrizione della sentenza n. 40/2015, dichiarativa del fallimento CO.MA.C. S.r.l. in liquidazione e per tutte le necessarie verifiche presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza, nonché per le ricerche catastali*".

Si riporta, quindi, quale parte integrante e sostanziale della presente perizia la Relazione sull'attività di Trascrizione del dott. Campesi **(Allegato n. 1)** unitamente agli allegati che di seguito vengono elencati:

- ✓ ispezione ipotecaria;
- ✓ ricevuta di richiesta di formalità;
- ✓ copia della Nota di Trascrizione.

Riguardo alla trascrizione degli immobili occorre fare una precisazione in merito alla particella n. 250 del foglio di mappa n. 6. Il Comune di Montalto Uffugo con nota prot. n. 175 dell'11/01/2016 **(Allegato n. 2)** ha richiesto la restituzione del terreno di proprietà del comune che era stato dato in uso al COMAC come da convenzione del 18/06/1999 allegata alla nota. Dalla verifica delle aree interessate dalla richiesta è emerso che la particella n. 250 del foglio di mappa n. 6 sarebbe stata intestata al CO.MA.C. S.r.l. per come risultava dalla visura catastale del 14/10/2015 e quindi non di proprietà comunale. **(Allegato n. 3)**.

Da un'ulteriore verifica degli atti si è potuto constatare che in effetti la particella n. 250 risultava fra quelle cedute al comune con **Atto di Cessione Gratuita** del 06/04/1992 a firma del notaio dott. Leucio Gisonna di Cosenza - Rep. n. 125282 Racc. n. 28555 registrato a Cosenza il 16/04/1992 al n. 2454 serie IV **(Allegato n. 4)**.

Con successivo Verbale del 26/01/2016 **(Allegato n. 5)** il curatore dott. Paolo Florio concordava con l'avv. Carmelina Pugliese in rappresentanza del comune, che: "*previa verifica presso la conservatoria, provvederà ad effettuare le eventuali correzioni previa informativa al giudice delegato*".

Con Atto di Rettifica della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è stata stralciata la particella n. 250 per come risulta dalla copia di rettifica della Nota di Trascrizione presentata in data 20/04/2016 al R.G. n. 9327 e R. P. n. 7607 **(Allegato n. 6)**.

3. Inquadramento Territoriale, Catastale ed Aerofotogrammetrico

L'area interessata dagli immobili di proprietà del CO.MA.C. S.r.l. ricadono nel Comune di Montalto Uffugo in località "Pianette" e risulta disposta parallelamente alla S.P. 182 "Annea".

Il plesso commerciale, tramite la S.P. 182 "Annea" che alla rotatoria di Taverna si innesta sulla ex S.S. 19 delle Calabrie, è collegato allo svincolo autostradale dell'A3 (SA-RC) che dista circa 3 km ed allo scalo ferroviario di Montalto-Rose che dista circa 5 km.

L'aeroporto più vicino è quello di Lamezia Terme che dista circa 83 km ed il percorso è costituito prevalentemente da tratto autostradale.

Dal punto di vista catastale l'area ricade a cavallo dei fogli 5 e 6 del Comune di Montalto Uffugo (**Allegato n. 7**) sui quali, gli immobili di proprietà del CO.MA.C. S.r.l. che sono riportati al catasto fabbricati sono evidenziati in giallo, mentre le aree che sono riportate al catasto terreni sono evidenziati in verde.

L'area ha un andamento altimetrico sostanzialmente pianeggiante con quota media di 170 mt s.l.m. per come risulta dallo stralcio aerofotogrammetrico (**Allegato n. 8**) ed è collocata fra la pianura alluvionale del torrente "Annea" e le colline dell'omonima località "Martorano" per come è visibile dalle foto satellitari della zona (**Allegato n. 9**).

4. Conformità dei Fabbricati ed Inquadramento Urbanistico dei Terreni

La proprietà iniziale del CO.MA.C. S.r.l. ricadeva interamente all'interno della Zona Industriale D1 del P.R.G. vigente all'epoca nel Comune di Montalto Uffugo per come risulta dagli stralci planimetrici (corografia scala 1:5.000, stralcio P.R.G. scala 1:5.000 e Planimetria Catastale scala 1:2000) allegati al Piano di Lottizzazione (**Allegato n. 10**) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 20/02/1992 per come risulta dalla **Convenzione** del 16/03/1992 a firma del notaio dott. Leucio Gisonna di Cosenza - Rep. n. 124499 Racc. n. 28471 registrato a Cosenza il 16/04/1992 al n. 1483 serie 1 (**Allegato n. 11**) e successivamente con **Autorizzazione Edilizia n. 12961 del 23/12/1993.**

L'intervento di costruzione dell'intera struttura del CO.MA.C. S.r.l. è stato realizzato in base alla Legge n. 41/1986 relativa alle agevolazioni finanziarie a favore delle società consortili per i mercati agro-alimentari all'ingrosso e pertanto il progetto è stato sottoposto all'approvazione preliminare del Ministero dell'Industria Commercio e Artigianato avvenuta in data 30/12/1993.

La costruzione del complesso commerciale è stata approvata con Concessione Edilizia n. 22 del 19/04/1995 e successivamente, per regolarizzare le varianti in corso d'opera, sono state presentate le seguenti Denunce di Inizio Attività: prot. n. 4146 del 19/03/1999, prot. n. 9012 del 10/06/1999, prot. n. 10039 del 02/07/1999, prot. n. 8747 del 23/05/2000 e prot. n. 9582 del 25/05/2005 per come risulta dal Certificato di Agibilità

n. 56 rilasciato in data 26/07/2005 con prot. n. 14333 (**Allegato n. 12**) sebbene i lavori di costruzione sono stati formalmente ultimati in data 20/12/2000 per come risulta dal Certificato di Ultimazione dei Lavori (**Allegato n. 13**).

La costruzione della sede del CO.MA.C. S.r.l., invece, è stata approvata con Concessione Edilizia in Sanatoria n. 13/S del 03/12/1988, Concessione Edilizia n. 100 del 07/12/1988 ed Autorizzazione Edilizia n. 1642 del 07/12/1998 per come risulta dal Certificato di Agibilità n. 22 rilasciato in data 20/03/2006 con prot. n. 14773 (**Allegato n. 14**).

Negli anni di gestione del CO.MA.C. S.r.l. sono stati venduti dei lotti di terreno ricadenti all'interno dell'area di lottizzazione per come risulta dagli atti di compravendita riportati nella Relazione sull'attività di Trascrizione del dott. Campesi e restando in ditta al CO.MA.C. S.r.l. solo quelli risultanti dalle visure catastali aggiornate (**Allegato n. 15**) a meno della particella n. 250 per le motivazioni evidenziate nel paragrafo 2.

Per queste particelle è stato rilasciato Certificato di Destinazione Urbanistica n. 49 in data 21/05/2015 con prot. n. 7117 (**Allegato n. 16**).

5. Descrizioni degli immobili

La struttura commerciale del CO.MA.C. S.r.l. è alquanto complessa in quanto è articolata su più immobili con destinazione e/o funzione specifica.

Partendo dall'inquadramento generale che si può evincere dalle foto prospettiche e planimetrie d'insieme (**Allegato n. 17**), per una più facile rappresentazione dei singoli immobili di seguito si riporta l'elenco delle parti in cui verrà suddivisa la descrizione:

1. Area Sede Sociale (**AS**);
2. Centro Ingressi (**CI**);
3. Mercato Ortofrutticolo (**MO**);
4. Mercato Altre Merceologie (**AM**);
5. Magazzini Frigoriferi (**MF**);
6. Manutenzione e Pulizie (**MP**);

7. Servizi Generali (SG);

8. Cabine Elettriche (CE);

9. Lotti Terreni Edificabili Aree Produttive (TE);

Al fine di rappresentare dettagliatamente ed in modo esauriente gli immobili oggetto della presente perizia, per ognuno, è stato eseguito apposito rilievo grafico riportando le piante con relative superfici. E' stato eseguito, inoltre, il rilievo fotografico riportando l'ubicazione delle foto e la loro direzione sulle planimetrie di dettaglio delle aree esterne ed interne.

1. Descrizione Area Sede Sociale (AS)

Come riportato nei rilievi grafici e fotografici **(Allegato n. 18)** l'intera area risulta recintata da un muretto in cls con sovrastante recinzione costituita da profilati in acciaio verniciato **(Foto nn. 1-2)**. I cancelli carrabili di tipo scorrevole, posti uno direttamente sulla S.P. 182 "Annea" con annesso cancello pedonale **(Foto n. 1)** e l'altro sulla strada interna di lottizzazione **(Foto n. 2)**, sono stati realizzati anch'essi con profilati in acciaio verniciato. Lungo tutto il perimetro è presente un'aiuola con siepe **(Foto nn. 1-2)**.

Il viale d'ingresso e l'area esterna destinata a parcheggio risultano pavimentate in conglomerato bituminoso **(Foto nn. 2-3-4-5-6-7)** mentre le aree circostanti il fabbricato (marciapiedi) sono pavimentate con piastrelle in gres ceramico **(Foto nn. 4-6-8-9)**.

Il fabbricato, che ha una pianta sostanzialmente rettangolare con dimensioni di 27,0 x 14,0 mt, è realizzato con struttura portante in c.a. costituita da un graticcio di fondazione a travi rovesce e telai bidirezionali con travi e pilastri in c.a. gettati in opera.

L'immobile si sviluppa su tre livelli con altezza interna di mt 3,0 al piano terra e primo ed altezza variabile al piano secondo (parte a mansarda). Sono collegati internamente da un'ampia scala in c.a. rivestita in marmo di tipo "travertino" e ringhiera in profilati di acciaio verniciato **(Foto nn. 10-11)** mentre, esternamente, sono collegati da un ascensore posto in un'autonoma struttura in c.a. e relativo locale tecnico posto al piano terra **(Foto nn. 3-4)**.

La copertura è costituita da un manto di tegole tipo "marsigliesi" su solaio in latero-cemento **(Foto nn. 2-3-5-6-7)** così come anche tutti i solai di interpiano. Le pareti esterne sono realizzate con doppia parete di mattoni forati con interposto strato di materiale isolante (tompagnatura di tipo "a cassetta") e finitura esterna con intonaco di tipo tradizionale in malta bastarda a tre strati e mano finale con pittura di colore bianco e grigio **(Foto nn. 1-2-3-4-5-6-7-8)** mentre le divisioni interne sono realizzate con mattoni in laterizio forati da 8 cm con intonaco di tipo tradizionale in malta bastarda a tre strati e tinteggiati con pittura di tipo lavabile **(Foto nn. 10-11-12-13-14-15-16-17)**.

Il portone di ingresso esterno con telaio in acciaio di tipo blindato è dotato di maniglione antipanico **(Foto nn. 8-9)** mentre le vetrate di ingresso sono realizzate con profilati in alluminio **(Foto nn. 13-16)**. Gli infissi esterni sono realizzati sempre in profilati di alluminio con vetrocamera e tapparelle in PVC **(Foto nn. 2-3-5-6-7-11)** mentre le porte interne di caposcala sono realizzate in legno massello **(Foto n. 12)** e le porte interne in legno con pannelli di tipo tamburato cieche o vetrate **(Foto nn. 14-15)**.

L'ingresso è pavimentato con gli stessi materiali della scala in marmo travertino **(Foto nn. 9-10)** mentre gli altri ambienti interni, a secondo della destinazione, sono pavimentati con marmette 20x50 cm, piastrelle in ceramica 30x30 cm e parquet in legno per l'area direzionale posta la secondo piano **(Foto nn. 13-15)**.

Gli impianti sono tutti realizzati sottotraccia o all'interno della controsoffittatura realizzata con doghe in alluminio **(Foto n. 16)**.

Tutti gli ambienti sono dotati di split per la climatizzazione caldo/freddo **(Foto n. 18)** con i motori posti all'esterno in corrispondenza del locale ascensore **(Foto nn. 3-4)** .

2. Descrizione Centro Ingressi (CI)

Come riportato nei rilievi grafici e fotografici **(Allegato n. 19)** il Centro Ingressi **(CI)** è posto in corrispondenza dell'ingresso principale al mercato ed è costituito da un edificio ad un solo livello posto a piano terra di dimensioni 28,5 x 11,8 mt con altezza all'estradosso del solaio di copertura di mt 3,50 **(Foto nn. 1-2-3)**.

Sul lato est è ubicata la tettoia con struttura portante in profilati di acciaio verniciato con manto in lamiera grecata di tipo coibentato e guaina impermeabile di tipo "ardesiata" **(Foto nn. 1-2-3-4)** a protezione degli apparati di controllo/accessi e controllo/pesatura **(Foto nn. 2-3-4)**.

Il fabbricato è realizzato con struttura portante di tipo tradizionale in c.a. costituita da un graticcio di fondazione a travi rovesce rettangolari e telai bidirezionali con travi e pilastri in c.a. gettati in opera.

Il solaio di copertura è realizzato con predalles in cls di tipo autoportante con getto di completamento in opera mentre il tetto è di tipo "rovescio" ed è costituito da un massetto in argilla espansa e pannelli di polistirene per la coibentazione termica con sovrastante telo per l'impermeabilizzazione in PVC e con uno strato finale di protezione costituito da ghiaietto di tipo arrotondato.

Le pareti esterne sono realizzate con blocchetti forati in cls alleggerito tipo "leca block" **(Foto nn. 1-2-3)** mentre le divisioni interne sono realizzate con mattoni in laterizio forati da 8 cm con intonaco di tipo tradizionale in malta bastarda a tre strati e tinteggiati con pittura di tipo lavabile **(Foto nn. 5-6-8)**.

Gli infissi esterni sono realizzati in profilati di alluminio con vetrocamera e tapparelle in PVC **(Foto nn. 1-2-3-6-7)** con soglie in marmo, mentre le porte interne sono realizzate parte in legno di tipo tamburato e parte in profilati di alluminio **(Foto nn. 5-6-7-8)**.

Tutti gli ambienti sono pavimentati con piastrelle in ceramica 20x20 cm ad eccezione della centrale termica che è pavimentata in piastrelle di gres **(Foto nn. 5-6-7-8)** mentre i bagni sono rivestiti con piastrelle in ceramica 15x15 cm **(Foto nn. 7-8)**.

Gli impianti elettrici sono tutti realizzati con tubazioni a vista **(Foto n. 6-9)** e plafoniere per l'illuminazione a soffitto o alloggiate nella controsoffittatura in doghe in alluminio nel corridoio e nei w.c. **(Foto n. 8)**.

Tutti gli ambienti sono dotati di split per la climatizzazione caldo/freddo **(Foto n. 5)** con i motori tipo "Robur" posti sul tetto per la climatizzazione estiva e caldaia

centralizzata a gas posta nel locale caldaia per la climatizzazione invernale **(Foto nn. 10-11)**.

L'immobile è dotato anche di impianto solare-termico posto sempre sul tetto composto da un pannello solare ed un boiler da 300 lt **(Foto n. 1)**.

E' parte integrante del Centro Ingressi anche un box di tipo prefabbricato in pannelli di lamiera coibentata delle dimensioni di 2,75x2,10 mt con altezza di 2,40 mt posto sotto la tettoia **(Foto nn. 4-12)** dove sono ubicati gli strumenti di controllo della pesa a pavimento delle dimensioni di 18,00x3,00 mt **(Foto n. 4)** posta al lato estremo della tettoia di protezione degli ingressi.

3. Descrizione Mercato Ortofrutticolo (MO)

Come riportato nei rilievi grafici e fotografici **(Allegato n. 20)** il Mercato Ortofrutticolo (MO) è composto da n. 10 edifici principali, n. 2 edifici a servizi e dalla galleria coperta di collegamento **(Foto nn. 1-2-3-4)** .

Gli edifici principali con dimensioni in pianta di 36,65x22,15 mt si sviluppano su due livelli collegati tra loro attraverso una scala in acciaio **(Foto nn. 5-6)**. Al piano terra sono ubicati i depositi **(Foto nn. 6-7)** mentre al piano primo sono ubicati gli uffici a servizio dell'attività **(Foto nn. 8-9)**. La struttura portante è in c.a. prefabbricato ed è lasciata a vista come le tamponature perimetrali che sono realizzate con blocchetti di cls di Leca **(Foto nn. 10)**. I solai sono formati da tegoli in cap a fili aderenti con sezioni trasversali a "pi" greco.

Lungo i lati maggiori esterni degli edifici principali sono state previste delle pensiline a protezione delle operazioni di carico e scarico delle merci **(Foto nn. 1-10-11-12)**. Le pensiline con sbalzo pari a circa 6 mt hanno una struttura formata da travi in acciaio sorrette alle estremità esterne da tiranti sempre in acciaio collegati alla sommità dei pilastri e manto di copertura in lamiera grecata **(Foto n. 13)**.

Gli edifici a servizi, destinati a raccogliere i locali di servizio del mercato, hanno dimensioni in pianta di 36,65x7,65 mt e si sviluppano su due livelli collegati tra loro attraverso una scala in acciaio. Hanno struttura portante in cemento armato formata in

opera, i solai in latero-cemento a travetti prefabbricati e tamponatura esterna in blocchetti di cls di Leca "a vista" (**Foto nn. 2-3**). Il solaio di copertura è realizzato con predalles in cls di tipo autoportante con getto di completamento in opera mentre il tetto è di tipo "rovescio" ed è costituito da un massetto in argilla espansa e pannelli di polistirene per la coibentazione termica con sovrastante telo per l'impermeabilizzazione in PVC e con uno strato finale di protezione costituito da ghiaietto di tipo arrotondato sul quale sono installati pannelli termo/solari con rispettivi Boiler (**Foto n. 21**).

La galleria centrale ha una struttura portante formata da travi reticolari in acciaio a sezione trasversale triangolare e copertura in lamiera grecata a sviluppo curvilineo (**Foto n. 4**). Alla sommità delle volte sono previsti degli aeratori in materiale translucido in modo da favorire l'illuminazione naturale della galleria. Il rivestimento è in pannelli d'alluminio coibentati ed integrati con le vetrate (**Foto n. 14**).

Sul lato est della galleria centrale è posta la tettoia "grandi vettori" a protezione di un'area destinata al carico merci di grandi dimensioni. Ha struttura composta in travi reticolari piane e copertura in lamiera grecata (**Foto nn. 15-16-17**).

Tutti i pavimenti, ad esclusione dei servizi e degli spogliatoi, dove è prevista una pavimentazione in monocottura di ceramica (**Foto nn. 18**), sono di tipo industriale in materiale siliceo (**Foto nn. 2-3-4-5**). Al piano primo, dove sono ubicati gli uffici, invece, troviamo una pavimentazione in linoleum a placche (**Foto n. 8-9**). Gli infissi sono in alluminio anodizzato e cristalli flot incolore (**Foto nn. 3-4-9-10-19**).

Gli impianti elettrici sono tutti realizzati con tubazioni a vista (**Foto n. 20**), l'illuminazione artificiale avviene al piano terra (zona deposito) attraverso dei faretti appesi al soffitto (**Foto n. 7**) mentre al piano primo (zona uffici) attraverso delle plafoniere a soffitto o alloggiate nella controsoffittatura in doghe in alluminio (**Foto n. 8**).

La zona uffici è dotata di termoconvettori a terra per la climatizzazione sia estiva che invernale con motori di tipo "Robur" posti sul tetto (**Foto n. 9-21**).

4. Descrizione Mercato Altre Merceologie (AM)

Come riportato nei rilievi grafici e fotografici (**Allegato n. 21**) il Mercato Altre Merceologie (**AM**) è composto in particolare da due corpi principali riservati al mercato delle carni e a quello ittico (**Foto nn. 1-2**), due box dove sono ubicati i servizi igienici (**Foto n. 3**) e n. 11 box per l'esposizione di prodotti tipici (**Foto nn. 4-5-6**).

Gli edifici principali con dimensioni in pianta di 36,65x26,95 mt si sviluppano su due livelli collegati tra loro attraverso una scala in acciaio (**Foto n. 8**). Al piano terra sono ubicati i depositi per il carico/scarico delle carni e dei prodotti ittici mentre al piano primo sono ubicati gli uffici a servizio dell'attività (**Foto nn. 7-8**). Il sistema strutturale è composto da elementi prefabbricati in c.a. ed è lasciata a vista come le tamponature perimetrali che sono realizzate con blocchetti di cls di Leca (**Foto nn. 1-2-3-4-5-6**). I solai sono formati da tegoli in cap a fili aderenti con sezioni trasversali a "pi" greco. Il solaio di copertura è realizzato con predalles in cls di tipo autoportante con getto di completamento in opera mentre il tetto è di tipo "rovescio" ed è costituito da un massetto in argilla espansa e pannelli di polistirene per la coibentazione termica con sovrastante telo per l'impermeabilizzazione in PVC e con uno strato finale di protezione costituito da ghiaietto di tipo arrotondato sul quale sono installati pannelli termo/solari con rispettivi Boiler (**Foto n. 16**).

Lungo i lati maggiori esterni degli edifici principali sono state previste delle pensiline a protezione delle operazioni di carico e scarico delle merci (**Foto nn. 1-2**). Le pensiline con sbalzo pari a circa 6 mt hanno una struttura formata da travi in acciaio sorrette alle estremità esterne da tiranti sempre in acciaio collegati alla sommità dei pilastri e manto di copertura in lamiera grecata (**Foto n. 9**).

Tra i corpi principali è stata creata una galleria coperta, con struttura in acciaio e copertura in lamiera grecata, ed al suo interno troviamo n. 3 box (**Foto n. 4**). Altri n. 8 box con le stesse caratteristiche di quelle appena descritte sono ubicati sul lato sud dei corpi principali (**Foto nn. 5-6**).

I box riservati ai servizi igienici si trovano in prossimità del lato sud della galleria coperta. Anch'essi, come i box per l'esposizione di prodotti tipici, hanno dimensione in

pianta di 4,70x4,70 mt, struttura composta da tubolari in acciaio, tamponatura esterna realizzata con blocchetti di cls di Leca e copertura in lamiera grecata coibentata (**Foto n. 3**).

Tutti i pavimenti ad esclusione dei servizi, spogliatoi ed uffici dove è prevista una pavimentazione in monocottura di ceramica (**Foto nn. 10-11**), sono in materiale siliceo (**Foto n. 7**). Negli uffici sono installati pavimento del tipo linoleum (**Foto n. 12**) a placche mentre nei box è installato un pavimento in marmo (**Foto n. 13**). Gli infissi sono in alluminio anodizzato e cristalli flot incolore (**Foto nn. 4-7-12-14**).

Gli impianti elettrici sono tutti realizzati con tubazioni a vista (**Foto n. 15**), l'illuminazione artificiale avviene al piano terra (zona deposito) attraverso dei faretti appesi al soffitto mentre al piano primo (zona uffici) attraverso delle plafoniere a soffitto o alloggiate nella controsoffittatura in doghe in alluminio (**Foto n. 7-8**).

La zona uffici è dotata di termoconvettori a terra per la climatizzazione sia estiva che invernale alimentati da macchine di tipo "Robur" (**Foto n. 16**).

Inoltre, sul lato est dei corpi principali, è ubicato un altro corpo di fabbrica che si sviluppa su di un unico livello che funge da cabina elettrica (**Foto n. 17**).

5. Descrizione Magazzini Frigoriferi (MF)

Come riportato nei rilievi grafici e fotografici (**Allegato n. 22**) l'unità immobiliare denominata Magazzini Frigoriferi (**MF**) è composta sostanzialmente da un corpo di fabbrica principale e da altri tre corpi adiacenti a servizio posti uno a sud riservato agli uffici e 2 a nord dello stesso, utilizzati come locali tecnici in uno dei quali è installato il sistema di refrigerazione delle celle (**Foto nn. 1-2-3-4**). In particolare il corpo di fabbrica principale ha pianta rettangolare e dimensioni pari a 43,00x109,00 mt ed al suo interno troviamo la zona per il carico/scarico delle merci, la zona lavorazione, la sala aste e n.12 celle frigorifere per la conservazione delle merci. Essa ha struttura portante in c.a. prefabbricato, tamponatura in pannelli prefabbricati coibentati con finitura in granigliato di marmo rosa e copertura è in onduline del tipo isolato. Lungo i lati maggiori esterni, sono state previste delle pensiline a protezione delle operazioni di carico e scarico delle

merci (**Foto nn. 1-2-3-4**). Le pensiline di sbalzo pari a circa 6 mt hanno una struttura formata da travi in acciaio sorrette alle estremità esterne da tiranti sempre in acciaio collegati alla sommità dei pilastri e manto di copertura in lamiera grecata (**Foto n. 5**). Le celle frigorifere hanno struttura realizzata in pannelli isolanti (**Foto nn. 6-7-8**). Esse hanno un'altezza di 7,00 mt e vi si accede attraverso delle aperture costruite con doppia lamiera esterna e pannello isolante interno dotate di dispositivi di sicurezza per l'apertura sia dall'interno che dall'esterno (**Foto nn. 6-7-9**).

Il corpo uffici ha pianta rettangolare con dimensioni pari a 16,30x21,00 mt e si sviluppa su due livelli. Come il corpo principale, anch'esso, ha struttura portante in c.a. prefabbricato e tamponatura in pannelli prefabbricati coibentati con finitura in granigliato di marmo rosa. I due livelli sono collegati attraverso una scala in c.a. realizzata in opera ed un ascensore (**Foto nn. 10-11**). Il corpo scala è rivestito in marmo (**Foto n. 10**) mentre il resto della zona uffici ad esclusione dei servizi igienici pavimentati e rivestiti con monocottura di ceramica, prevede una pavimentazione in gres (**Foto nn. 12-13-14**). Sul tetto del tipo a terrazzo, impermeabilizzato e pavimentato con mattonelle di granigliato di cemento (**Foto nn. 15-16-17**), sono collocati n.6 pannelli termo/solari con rispettivi Boiler (**Foto n. 16**), il locale tecnico dell'ascensore (**Foto n. 15**) e n. 4 macchine Robur (**Foto n. 17**).

Gli infissi esterni sono in alluminio, quelli che danno verso l'esterno della zona del corpo principale sono muniti di porte flessibili in PVC (**Foto nn. 1-2-3**), quelle interne della zona ufficio sono in legno tamburato (**Foto nn. 12-13-14**).

L'illuminazione è fornita da lucernari continui installati su basamenti esistenti ricavati sui tegoli della copertura. L'illuminazione artificiale in particolare nella zona uffici prevede plafoniere a soffitto o alloggiate nella controsoffittatura (**Foto nn. 11-12-13**).

6. Descrizione Manutenzione e Pulizie (MP)

Come riportato nei rilievi grafici e fotografici (**Allegato n. 23**) il corpo di fabbrica Manutenzione e Pulizie (**MP**) è costituito da un edificio a pianta rettangolare di

dimensioni 11,10 x 21,90 mt con altezza all'estradosso del solaio di copertura di mt 7,40 **(Foto nn. 1-2-3)**.

Esso è diviso in due sub zone: una prima zona, che si sviluppa su di un unico livello al piano terra, è destinato a deposito ed officina, mentre, una seconda sub zona riservata ai servizi igienici e agli uffici si sviluppa su due livelli collegati tra loro attraverso una scala ed ascensore esterni al corpo di fabbrica ed ubicati sul lato est **(Foto nn. 2-3-4)**.

La struttura portante, dell'intero corpo di fabbrica, è di tipo tradizionale in c.a. costituita da un graticcio di fondazione a travi rovesce rettangolari e telai bidirezionali con travi e pilastri in c.a. gettati in opera.

Il solaio di copertura è realizzato con predalles in cls di tipo autoportante con getto di completamento in opera mentre il tetto è di tipo "rovescio" ed è costituito da un massetto in argilla espansa e pannelli di polistirene per la coibentazione termica con sovrastante telo per l'impermeabilizzazione in PVC e con uno strato finale di protezione costituito da ghiaietto di tipo arrotondato. Su di esso è installato un pannello termo/solare con rispettivo Boiler **(Foto n. 1)**.

Le pareti esterne sono realizzate con blocchetti forati in cls alleggerito tipo "leca block" mentre le divisioni interne sono realizzate con mattoni in laterizio forati da 8 cm con intonaco di tipo tradizionale in malta bastarda a tre strati e tinteggiati con pittura di pittura di tipo lavabile **(Foto nn. 1-2-3)**.

Le finiture interne variano a seconda delle singole sub zone. Nella zona deposito/officina è installata una pavimentazione ad alta resistenza meccanica eseguita in malta sintetica **(Foto n. 5)** mentre nell'altra sub zona la pavimentazione è stata realizzata con piastrelle in monocottura **(Foto nn. 6-7)** ad esclusione degli spogliatoi, w.c. e del magazzino le cui piastrelle sono in gres ceramico **(Foto n. 8)**.

Tutti gli infissi esterni sono in alluminio con vetrocamera e tapparelle **(Foto nn. 7-9-10)**. Le porte interne sono in legno tamburato **(Foto n. 11)**.

L'impianto elettrico è a vista con tubazioni esterne **(Foto nn. 7-12)** e l'illuminazione artificiale prevede plafoniere a soffitto o alloggiate nella controsoffittatura realizzata con doghe in alluminio **(Foto nn. 12-13)**.

La sub zona uffici viene riscaldata attraverso dei radiatori in ghisa installati sulle pareti interne (**Foto n. 6**) alimentati da una caldaia a metano.

7. Descrizione Servizi Generali (SG)

Come riportato nei rilievi grafici e fotografici (**Allegato n. 24**) il corpo di fabbrica Servizi Generali (**SG**) è costituito da un edificio a pianta rettangolare di dimensioni 15,85 x 49,25 mt con altezza all'estradosso del solaio di copertura di mt 6,65 che si sviluppa su due livelli (**Foto nn. 1-2**).

Ai due lati opposti, nord (**Foto nn. 3-4**) e sud (**Foto n. 5**) sono ubicati i corpi scala esterni all'edificio **SG** e sempre a sud il locale tecnico ascensore (**Foto nn. 5-6**).

La struttura portante dell'intero corpo di fabbrica, compresi i corpi scala, è di tipo tradizionale in c.a. costituita da un graticcio di fondazione a travi rovesce rettangolari e telai bidirezionali con travi e pilastri in c.a. gettati in opera.

Il solaio di copertura è realizzato con predalles in cls di tipo autoportante con getto di completamento in opera mentre il tetto è di tipo "rovescio" ed è costituito da un massetto in argilla espansa e pannelli di polistirene per la coibentazione termica con sovrastante telo per l'impermeabilizzazione in PVC e con uno strato finale di protezione costituito da ghiaietto di tipo arrotondato. Su di esso sono installati due pannelli termo/solare con rispettivi Boiler (**Foto nn. 1-3**).

Le pareti esterne dallo spessore di 40 cm sono realizzate con mattoni semipieni a faccia vista, strato d'isolante, camera d'aria e foratino interno (**Foto nn. 7-8**).

La pavimentazione di tutti gli ambienti, ad esclusione dei servizi igienici che è in monocottura di ceramica (**Foto n. 9**), è in piastrelle di monocottura (**Foto nn. 10-11**).

Tutti gli infissi esterni sono in alluminio con vetrocamera e in parte dotati di tapparelle in PVC (**Foto nn. 7-12-17**). Le porte interne sono in legno tamburato (**Foto n. 13**).

I corpi scala esterni, rivestiti in marmo (**Foto n. 14**), sono dotati di copertura in acciaio e inox e pannelli di lexan (**Foto n. 15**).

ORDINE INGEGNERI PROVINCIA COSENZA
ARCH. ENRICO CASTIGLIONE
06/12/2016

L'impianto elettrico è a vista con tubazioni esterne **(Foto n. 16)** e l'illuminazione artificiale prevede plafoniere a soffitto o alloggiate nella controsoffittatura realizzata con doghe in alluminio **(Foto n. 17)**.

L'intero edificio è dotato di impianto di riscaldamento/raffreddamento che avviene attraverso dei termoconvettori a pavimento **(Foto nn. 17-18-19)** e da ventilconvettori a soffitto **(Foto nn. 20-21)** alimentati da una pompa di calore di tipo Robur **(Foto n. 3)**.

Inoltre all'interno dei Servizi Generali (SG) è stato installato un sistema antincendio **(Foto n. 20)** ed una UTA per il trattamento dell'aria **(Foto n. 22)**.

5. Metodo di stima, indagini e ricerche di mercato, inquadramento dell'area e determinazione dei valori unitari

Per la determinazione del valore di mercato degli immobili e del terreno edificabile residuo si procederà con il metodo estimativo sintetico diretto che permette di determinare il più probabile valore di mercato attraverso il confronto con altri immobili simili dal punto di vista urbanistico posti nella stessa zona.

Relativamente alla stima dei capannoni sono state effettuate consultazioni della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (O.M.I.) riferite alla zona specifica ed alle zone limitrofe per individuare il prezzo medio di vendita degli immobili nella zona oggetto di stima **(Allegato n. 25)** che fissa un range di valori compreso fra €/mq 350,0 – €/mq 500,0 di superficie lorda per i capannoni industriali. Nel caso specifico, tenuto conto delle qualità costruttive degli immobili e della dotazione di impianti e servizi interni ed esterni illustrati al paragrafo precedente, si adotterà il parametro medio del range di riferimento pari a (€/mq 350,0+€/mq 500,0)/2 = €/mq 425,0 con l'abbattimento del 10% per tenere conto della vetustà e del grado di manutenzione degli immobili determinati secondo i criteri della Legge 392/1978 e pertanto verrà utilizzato il parametro unitario di €/mq 380,0.

Per le aree scoperte, di pertinenza esclusiva, sarà adottato un parametro unitario di valutazione pari al 10% del valore unitario del capannone, secondo i criteri generali

riportati nel Manuale della Banca Dati dell'O.M.I. **(Allegato n. 26)** e pertanto verrà utilizzato il parametro unitario di €/mq 38,0.

Questa valutazione sarà applicata a tutti gli immobili le cui caratteristiche tecniche e funzionali sono prevalentemente di tipo produttivo/commerciale quali: Centro Ingressi (**CI**), Mercato Ortofrutticolo (**MO**), Mercato Altre Merceologie (**AM**), Magazzini Frigoriferi (**MF**) e Manutenzione e Pulizie (**MP**).

Relativamente agli altri immobili assimilabili ad uffici (terziario) quali: Area Sede Sociale (**AS**) e Servizi Generali (**SG**) la stima sarà effettuata secondo i parametri di mercato degli immobili di tipo terziario (uffici) anche se la tipologia non è presente per il Comune di Montalto nella Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (O.M.I.). Per questo motivo si farà riferimento all'area industriale più vicina a quella oggetto di valutazione e cioè la zona periferica Concio Stocchi–Lecco-Puonzo-Coda di Volpe-Isoletta ubicata nel comune di Rende **(Allegato n. 27)**.

Dal confronto delle quotazioni relative ai capannoni industriali delle due zone si evince che il valore medio dei capannoni ubicati nel comune di Montalto (€/mq 350,0 – €/mq 500,0) hanno una valutazione inferiore di circa il 25% rispetto a quelli del comune di Rende (€/mq 405,0 – €/mq 700,0) per cui per analogia si determina il valore di riferimento per gli immobili di tipo terziario abbattendo del 25% il valore medio applicato nel comune di Rende (€/mq 940,0 – €/mq 1.350,0) **(Allegato n. 28)** pari a €/mq 1.145,0 e quindi verrà adottato il valore unitario di €/mq 857,0 con un ulteriore abbattimento del 10% per tenere conto della vetustà e del grado di manutenzione degli immobili determinati secondo i criteri della Legge 392/1978 e pertanto verrà utilizzato il parametro unitario di €/mq 770,0.

Per le aree scoperte (corte), di pertinenza esclusiva, sarà adottato un parametro unitario di valutazione pari al 10% del valore unitario degli edifici, secondo i criteri generali riportati nel Manuale della Banca Dati dell'O.M.I. **(Allegato n. 29)** e pertanto verrà utilizzato il parametro unitario di €/mq 77,0.

Una valutazione specifica e separata è stata effettuata per gli impianti di refrigerazione installati all'interno dei Magazzini Frigoriferi (**MF**) la cui descrizione e composizione è illustrata dettagliatamente nella Perizia Tecnica di Stima redatta dal sottoscritto e giurata presso il tribunale Civile di Cosenza in data 05/07/2016 con prot. n. 1059/2016 che deve intendersi quale parte integrante e sostanziale della presente perizia.

Come riportato nella perizia sopra richiamata, per la determinazione del valore di mercato degli impianti di refrigerazione installati all'interno dei Magazzini Frigoriferi (**MF**), non essendoci valori di mercato desumibili da banche dati, è stato desunto dal computo estimativo allegato alla Relazione di Variante nella quale viene calcolato in € 772.952,0 (£ 1.496.643.936) alla data del dicembre 1997.

Tale valore viene sostanzialmente riconfermato dall'Agenzia del Territorio che con Comunicazione prot. n. 70150/2003 del 17/02/2003 **(Allegato n. 4 della Perizia MF)** lo fissa in € 780.882,0 per la determinazione della rendita catastale dalla quale è stato stralciato con Denuncia di Variazione Catastale prot. n. CS0086831 del 14/06/2016 **(Allegato n. 5 della Perizia MF)** a seguito delle modifiche introdotte dalla legge 28 dicembre 2015, n. 208, (legge di stabilità 2016: cosiddetti "imbullonati") e per come stabilito dall'Agenzia delle Entrate con Circolare n. 2/E del 01/02/2016 in merito a: "*Unità immobiliari urbane a destinazione speciale e particolare - Nuovi criteri di individuazione dell'oggetto della stima diretta. Nuove metodologie operative in tema di identificazione e caratterizzazione degli immobili nel sistema informativo catastale (procedura Docfa)*".

L'impianto è stato installato e completato nel 2000 per come risulta dal Certificato di Ultimazione Lavori del 20/12/2000 **(Allegato n. 6 della Perizia MF)** mentre la sua attivazione, correlata all'avvio dell'attività dell'intero complesso commerciale, è avvenuta nel 2005 per come risulta dal Certificato di Agibilità del 26/07/2005 rilasciato dal Comune di Montalto Uffugo **(Allegato n. 7 della Perizia MF)**.

Il funzionamento dell'impianto si è protratto per pochi anni per cui si può considerare un periodo di utilizzo/deterioramento complessivo di circa 10 anni ed ipotizzando una vita utile di 25 anni dell'impianto, il valore "a nuovo" sopra riportato di

€ 780.882,0, dovrà essere abbattuto del 40% per cui il valore attuale residuo può essere determinato in € **468.529,0**.

Nel caso che gli impianti vengano smontati e ricollocati altrove il valore residuo dovrà essere ulteriormente abbattuto del 10% per tenere conto dei costi di smontaggio e possibile danneggiamento delle strutture di coibentazione non completamente recuperabili e pertanto il più probabile valore di mercato dovrà essere fissato arrotondandolo in € **420.000,0**.

Nella valutazione delle cabine elettriche di trasformazione che alimentano rispettivamente il Mercato Ortofrutticolo (**MO**) ed il Mercato Altre Merceologie (**AM**), oltre del valore dei locali che li ospitano, è stato tenuto in conto forfettariamente del valore degli impianti mentre per la pesa all'ingresso e le n. 4 pese installate all'interno del Mercato Ortofrutticolo (**MO**) sono state stimate anch'esse forfettariamente.

Per il valore da attribuire ai terreni edificabili sono state effettuate analisi di mercato riferite alla compravendita o permuta di terreni ubicati nella stessa zona oltre ad indagini tese ad acquisire informazioni dirette presso l'Agenzia del Territorio, agenzie immobiliari e tecnici che operano prevalentemente nel comune di Montalto e limitrofi.

Dalle ricerche effettuate si può stabilire un prezzo unitario di €/mq 35,0 per i terreni edificabili in modo autonomo mentre il valore sarà ridotto di circa il 40% per quelle aree che sebbene sono edificabili non sono utilizzabili autonomamente per la loro ubicazione e/o conformazione geometrica per le quali sarà adottato un prezzo unitario di €/mq 20,0.

6. Stima degli immobili

Applicando i prezzi unitari determinati al paragrafo precedente alle superfici degli immobili è stato determinato il valore complessivo del patrimonio immobiliare del CO.MA.C. S.r.l. suddiviso in fabbricati (**Tabella 1**) con un valore di € **15.923.542,50** e terreni (**Tabella 2**) con un valore di € **1.190.205,00 per un valore complessivo di € 17.113.747,50.**

Data l'entità del valore complessivo e le condizioni generali del mercato immobiliare, gli immobili ed i terreni sono stati frazionati e/o accorpati verificandone

sempre l'autonoma funzionalità e gestione, al fine di formare dei lotti omogenei per destinazione e funzione sicuramente più appetibili sul mercato.

I lotti, individuati graficamente nella planimetria allegata, vengono stimati separatamente nelle rispettive tabelle di seguito riportate:

- ✓ **Lotto A**: composto dall'Area Sede Sociale (AS) più corte esterna e terreni limitrofi evidenziati in verde nella Planimetria Generale **(Allegato n. 30)** con un valore complessivo di € **944.642,60** i cui parameri di dettaglio sono riportati nella **(Tabella 3)**;
- ✓ **Lotto B**: composto dal Centro Ingressi (CI) e dal Mercato Ortofrutticolo (MO) con annesse Cabine Elettriche (CE) e terreni limitrofi evidenziati in rosso nella Planimetria Generale **(Allegato n. 30)** con un valore complessivo di € **8.189.706,95** i cui parameri di dettaglio sono riportati nella **(Tabella 4)**;
- ✓ **Lotto C**: composto dal Mercato Altre Merceologie (AM) più corte esterna evidenziati in giallo nella Planimetria Generale **(Allegato n. 30)** con un valore complessivo di € **1.646.754,00** i cui parameri di dettaglio sono riportati nella **(Tabella 5)**;
- ✓ **Lotto D**: composto dai Magazzini Frigoriferi (MF) più corte esterna e terreni limitrofi evidenziati in blu nella Planimetria Generale **(Allegato n. 30)** con un valore complessivo di € **3.654.838,00** i cui parameri di dettaglio sono riportati nella **(Tabella 6)**;
- ✓ **Lotto E**: composto dai locali Manutenzione e Pulizie (MP) più corte esterna evidenziati in azzurro nella Planimetria Generale **(Allegato n. 30)** con un valore complessivo di € **283.563,60** i cui parameri di dettaglio sono riportati nella **(Tabella 7)**;
- ✓ **Lotto F**: composto dai Servizi Generali (SG) più corte esterna e terreni limitrofi evidenziati in magenta nella Planimetria Generale **(Allegato n. 30)** con un valore complessivo di € **2.163.742,35** i cui parameri di dettaglio sono riportati nella **(Tabella 8)**;

- ✓ **Lotto G**: composto dai **Lotti Terreni Edificabili Aree Produttive (TE)** autonomamente o unitamente ad altri evidenziati in arancione nella Planimetria Generale **(Allegato n. 30)** con un valore complessivo di € **230.500,0** i cui parameri di dettaglio sono riportati nella **(Tabella 9)**;
- ✓ Vengono riportati anche i terreni che, pur essendo intestati catastalmente al CO.MA.C. S.r.l., di fatto non sono utilizzabili in quanto occupati dalla sede stradale e quindi non oggetto di valutazione **(Tabella 10)**;
- ✓ Per completezza di informazione e valutazione si riportano anche gli estremi e le condizioni dei contratti di locazione degli immobili o parti di essi che sono attualmente utilizzati dagli operatori economici **(Tabella 11)**.

Nella certezza di aver assolto con la dovuta professionalità l'incarico conferitomi, il sottoscritto dichiara di aver operato con la massima obbiettività e di aver applicato i valori unitari accertati in sede di sopralluogo a seguito di accurate indagini di mercato dei valori unitari localmente correnti nelle vendite di immobili similari.

Rende, 06/12/2016

Il Tecnico
Ing. Amerigo Castiglione

TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA
VERBALE DI GIURAMENTO Cron. 1895/2016

L'anno 2016 il giorno 09 del mese di Dicembre
Nel Tribunale di Cosenza, avanti al sottoscritto Cancelliere
È comparso il sig. Ing. Amerigo Castiglione
nato a [redacted]
identificato a mezzo [redacted]
rilasciata da Comune di Rende (CS)
in data 13 – 09 – 2013 il quale chiede di asseverare con giuramento l a su estesa relazione di consulenza tecnica.
Ricordata al perito l'importanza delle funzioni che è stato chiamato ad assolvere il Cancelliere ne riceve il giuramento dando atto che il consulente pronuncia le parole della formula "Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere ai giudici la verità".

L.C.S.

Amerigo Castiglione

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Marisetta Molinari

Elenco Allegati:

1. Relazione sull'attività di Trascrizione del dott. Campesi;
2. Nota prot. n. 175 dell'11/01/2016 del Comune di Montalto Uffugo;
3. Visura catastale del 14/10/2015;
4. Atto di Cessione Gratuita del 06/04/1992;
5. Verbale del 26/01/2016;
6. Nota di Trascrizione presentata del 20/04/2016;
7. Planimetria Catastale scala 1:2.000: proprietà attuale Comac;
8. Stralcio Aerofotogrammetria scala 1:2.000;
9. Foto satellitari dell'area;
10. Piano di Lottizzazione del 20/02/1992;
11. Convenzione del 16/03/1992;
12. Certificato di Agibilità n. 56 del 26/07/2005;
13. Certificato di Ultimazione dei Lavori del 20/12/2000;
14. Certificato di Agibilità n. 22 del 20/03/2006;
15. Visure Catastali aggiornate;
16. Certificato di Destinazione Urbanistica n. 49 del 21/05/2015;
17. Foto prospettiche e planimetrie d'insieme;
18. Rilievi grafici e fotografici Area Sede Sociale (AS);
19. Rilievi grafici e fotografici Centro Ingressi (CI)
20. Rilievi grafici e fotografici Mercato Ortofrutticolo (MO);
21. Rilievi grafici e fotografici Mercato Altre Merceologie (AM);
22. Rilievi grafici e fotografici Magazzini Frigoriferi (MF);
23. Rilievi grafici e fotografici Manutenzione e Pulizie (MP);
24. Rilievi grafici e fotografici Servizi Generali (SG);
25. Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (O.M.I.) per i capannoni-Comune di Montalto;
26. Stralcio Manuale della Banca Dati dell'O.M.I. per i capannoni;
27. Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (O.M.I.) per i capannoni-Comune di Rende;
28. Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (O.M.I.) per il terziario-Comune di Rende ;
29. Stralcio Manuale della Banca Dati dell'O.M.I. per il terziario;
30. Planimetria Generale con individuazione Lotti;
31. Stralcio Piano di Lottizzazione.

Elenco Tabelle:

1. Stima valore complessivo dei fabbricati;
2. Stima valore complessivo dei terreni;
3. Stima valore parziale del Lotto A;
4. Stima valore parziale del Lotto B;
5. Stima valore parziale del Lotto C;
6. Stima valore parziale del Lotto D;
7. Stima valore parziale del Lotto E;
8. Stima valore parziale del Lotto F;
9. Stima valore parziale del Lotto G;
10. Elenco terreni non utilizzabili dal punto di vista edificatorio;
11. Estremi e condizioni dei contratti di locazione degli immobili.

ALLEGATO 1

TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA

SEZ. FALLIMENTARE

Fallimento n. 40/2015

Giudice delegato: Dott.ssa Francesca Goggiamani

Curatore: Avv. Paolo Florio

RELAZIONE SULL'ATTIVITA' DI TRASCRIZIONE

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Campesi, con studio Cosenza alla Via Popilia n. 196/U, in qualità di titolare dell'agenzia "Servizi Legali Cosenza", in data 23/09/2015 ha ricevuto incarico dal curatore del fallimento di cui in epigrafe, Avv. Paolo Florio, per provvedere alle formalità di trascrizione della sentenza n. 40/2015, dichiarativa del fallimento CO.MA.C. S.r.l. in liquidazione e per tutte le necessarie verifiche presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza, nonché per le ricerche catastali (Cfr. Doc. 1).

SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

Nell'ambito dell'incarico conferito, è stata svolta una corposa attività di ricerca catastale e ipotecaria, al fine di determinare – allo stato attuale – il patrimonio immobiliare da trascrivere, contro il soggetto fallito ed a favore, quindi, della massa dei creditori.

Si è resa dunque necessaria, l'estrazione di visure catastali per n. 43 unità immobiliari (Cfr. Doc. 2-3), molte delle quali hanno evidenziato – nella fase di predisposizione della nota di

trascrizione - profili di criticità, per quanto attiene alla ricostruzione storico-catastale degli immobili di proprietà del soggetto fallito, determinando una non preventivata e dispendiosa attività di ricerca, quantificabile in ulteriori **€ 100,00** per onorari.

Alla luce di quanto sopra, si è provveduto come da incarico conferito, alla trascrizione di tutti gli immobili della CO.MA.C. S.r.l. in liquidazione, a favore della massa dei creditori (Cfr. Doc. 4-5).

Cosenza, 13/11/2015

Dott. Giuseppe Campesi

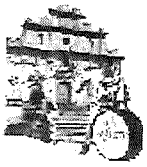
ALLEGATI:

1. conferimento incarico del 23/09/2015;
2. visure catastali per attualità;
3. visure ipotecarie;
4. ricevuta di richiesta di formalità;
5. copia duplo nota di trascrizione;
6. fattura n. 92/2015.

servizilegalicosenza@gmail.com Tel. 334 3400715 Fax 0984 463806 www.serviziilegalicosenza.it

ALLEGATO 2

Città di Montalto Uffugo
(Provincia di Cosenza)



Avvocatura Civica

Prot. N. 175 dell'11.1.2016

Spett.le
Curatela Fallimento Comac n. 40/2015
In persona del curatore
avv. Paolo Florio
via Lazio snc Pal. Polillo
87100 Cosenza
Trasmesso via pec a:
f40.2015cosenza@pecfallimenti.it

Oggetto: richiesta restituzione terreno di proprietà comune di Montalto Uffugo.

Nella qualità di responsabile dell'Avvocatura civica del Comune di Montalto Uffugo riscontro che con convenzione rep. N. 192/99 stipulata il 18.6.1998 tra il Comune di Montalto Uffugo e la Comac, in persona del legale rappresentate pro-tempore, l'ente concedeva alla società, oggi dichiarata fallita, l'uso di un terreno, e quest'ultima si impegnava a realizzare una recinzione, piantumazione alberi e cura del verde, onde evitare atti di vandalismo.

Detto terreno confina con proprietà COMAC, interessando le particelle nn. 223,225,229,261,238,241, 246, 250, 247, 243 del foglio n. 6.

In base all'art. 5 della predetta convenzione è stato stabilito che la Comac si obbligava alla restituzione del detto bene, a richiesta del Comune, entro il termine di trenta giorni.

Pertanto si invita la SV, nella prefata qualità, a predisporre tutti gli atti opportuni e conseguenti per procedere alla riconsegna del terreno in favore di questo ente.

In attesa di riscontro.

Si allega copia della convenzione.

Montalto Uffugo li 11.1.2016

Il responsabile Avvocatura Civica

(Avv. Carmelina Pugliese)

Comune di Montalto Uffugo - Cosenza -

ORDINE INGEGNERI PROVINCIA COSENZA
AMERICO CASTIGLIONE
Sezione A n. 1232

87046 Piazza Francesco De Munno, 1 - Telefono 0984931074 Fax 0984932490 –
http://www.comune.montaltouffugo.cs.it e-mail: web.@comune.montaltouffugo.cs.it
[Delegazione Municipale] 87040 Via Benedetto Croce (Scalo) – Telefono 0984934837 Fax 0984937052 -

ALLEGATO 2

Ref 192/99

COMUNE DI MONTALTO UFFUGO

(PROVINCIA DI COSENZA)

CONVENZIONE

L'anno millenovecentonovantanove, il giorno otto del mese di giugno nell'Ufficio di Segreteria del comune di Montalto Uffugo, davanti a me Dott. Francesco Pingitore – Segretario Generale autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa, nell'interesse dell'Ente, ai sensi dell'art.89 del T.U.L.C.P. 3 Marzo 1934, n.383 e della legge 15.05.1997, n.127, si sono personalmente costituiti:

1) Ing. Giancarlo Aloe nato ad Aprigliano il 06.08.1953, residente in Montalto Uffugo Responsabile Ufficio Urbanistica, il quale interviene al presente atto in nome e per conto del sindaco del Comune di Montalto Uffugo, con i poteri che gli derivano dalla legge n.127/97, nonché giusta autorizzazione del Consiglio Comunale, in virtù della deliberazione n.49 del 10.07.1998, esecutiva ai sensi di legge;

2) [redacted], il quale interviene al presente atto in nome e per conto, quale Presidente della Società a responsabilità limitata CO.MA.C., cod. fisc. n. [redacted] iscritta al Registro delle Società del Tribunale di Cosenza al numero [redacted] con sede legale in [redacted], con capitale sociale di lire [redacted] interamente versato, con i poteri che gli derivano dall'atto costitutivo, dallo statuto sociale e dalla delibera del Consiglio di Amministrazione del 11.10.1995.

Le parti come sopra costituite, della cui identità io Segretario Comunale rogante sono certo, rinunciando con il mio consenso all'intervento dei testimoni, stipulano e convengono quanto segue:

PREMESSO

Che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 4 del 20.02.1992 ha approvato il Piano di lottizzazione in loc. Insidia in ditta "CO.MA.C.";

Che in data 06.04.1992 è stata stipulata, per atto Notaio L. Gisonna, convenzione di lottizzazione n.125282 di repertorio;

Che la Società CO.MA.C. s.r.l., con domanda del 17.02.1998 ha chiesto all'Amministrazione Comunale di Montalto Uffugo il rilascio della competente autorizzazione per la realizzazione di una recinzione esterna, come da progetto acquisito dal Comune con prot. N. 2775 del 19.02.1998;

Che la suddetta recinzione ricade in parte su terreno comunale destinato ad opere di urbanizzazione secondaria, a suo tempo ceduto gratuitamente dallo stesso CO.MA.C. in base al disposto dell'art.8 della legge 765/67, comma 5° paragrafo 1°, come da atto del Notaio Leucio Gisonna n.125282 di rep. e n.28555 di racc., interessando le particelle n.223, 225, 229, 261, 238, 241, 246, 250, 247 e 243, tutte comprese nel foglio di mappa n.6 del Comune di Montalto Uffugo;

Che il terreno comunale di chè trattasi, nel tratto adiacente al costruendo Mercato CO.MA.C. deve essere trattato e mantenuto a verde, giusta prescrizione impartita con nota n.8570 del 08.08.1992 della Soprintendenza per i beni ambientali di Cosenza, cosa difficilmente realizzabile se lo stesso dovesse restare privo di recinzione e quindi soggetto ad occupazioni improprie e ad atti di vandalismo.

[redacted]

con nota del 19.03.1999, prot.n. 037/99, acquisita al protocollo di questo Ente in data 1999, sotto il n.4147, il CO.MA.C., a mezzo del proprio Presidente [redacted] si egnato a sistemare il terreno da recintare, di proprietà del comune di Montalto Uffugo, a verde ico secondo lo schema planimetrico allegato.

O QUANTO SOPRA PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA:

ART.1

messa costituisce parte integrante e sostanziale della seguente convenzione;

ART.2

inzione di chè trattasi, sarà autorizzata dall'Amministrazione Comunale di Montalto Uffugo forme previste dalla vigente legislazione, secondo il progetto approvato dal comune di lto Uffugo e che, sottoscritto dalle parti, pur se materialmente non allegato al presente atto ne isce integrante e sostanziale.

ART.3

atto ricadente in terreno di proprietà comunale la recinzione dovrà essere interrotta da n.2 li ad apertura manuale, dislocati come verrà indicato dall'Amministrazione Comunale, una delle cui chiavi saranno consegnate all'Amministrazione Comunale di Montalto Uffugo.

ART.4

.MA.C. s'impegna ad integrare convenientemente le alberature esistenti ed a curarne la enzione con personale specializzato.

ART.5

.MA.C. si impegna, previa richiesta del Comune di Montalto Uffugo, a riconsegnare i terreni la al Comune medesimo entro giorni trenta dalla notifica della richiesta medesima.

ART.6

.MA.C. si impegna e si obbliga a curare la sistemazione e la manutenzione delle aree di verde co site all'interno della lottizzazione, che rimangono sempre di proprietà comunale, dovrà in lare, attrezzare le aree a parco giochi e sistemazione adeguata per l'utilizzo proprio delle secondo lo schema planimetrico allegato al presente atto sotto la lettera "B".

ART.7

.MA.C. si impegna altresì al pieno rispetto delle prescrizioni impartite dalla Soprintendenza .A.A.A.S. della Calabria con note del 30.01.1992 n.1027, e del 08.08.1992, prot. n.8570.

[redacted]

ART.8

In nessun caso è consentito un mutamento della destinazione d'uso delle aree, le quali resteranno di uso e possesso pubblico.

PER IL COMUNE DI MONTALTO UFFUGO

PER IL CO.MA.C. S.R.L .....

IL SEGRETARIO COMUNALE.....

Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/10/2015

Dati della richiesta	**Denominazione: CONSORZIO MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA C.O.M.A.C. A.R.L.** **Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di COSENZA**
Soggetto individuato	**CONSORZIO MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA C. O. M. A. C. A. R. L. con sede in [redacted]**

1. Immobili siti nel Comune di MONTALTO UFFUGO(Codice F416) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	6	250		-	SEM IRR ARB	1		06	30		Euro 4,07 L. 7.875	Euro 1,95 L. 3.780	FRAZIONAMENTO del 19/03/2001 n. 1316.1/1992 in atti dal 19/03/2001 (protocollo n. 86705)	
2	6	251		-	SEM IRR ARB	1		00	40		Euro 0,26 L. 500	Euro 0,12 L. 240	FRAZIONAMENTO del 19/03/2001 n. 1316.1/1992 in atti dal 19/03/2001 (protocollo n. 86705)	
3	6	252		-	SEM IRR ARB	1		03	40		Euro 2,19 L. 4.250	Euro 1,05 L. 2.040	FRAZIONAMENTO del 19/03/2001 n. 1316.1/1992 in atti dal 19/03/2001 (protocollo n. 86705)	
4	6	253		-	SEM IRR ARB	1		00	10		Euro 0,06 L. 125	Euro 0,03 L. 60	FRAZIONAMENTO del 19/03/2001 n. 1316.1/1992 in atti dal 19/03/2001 (protocollo n. 86705)	

Totale: Superficie 10.20 Redditi: Dominicale Euro 6,58 Agrario Euro 3,15

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Allegato 3

Agenzia Entrate

Visura per soggetto

Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati al 14/10/2015

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA C. O. M. A. C. A. R. L. con sede in [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/05/1998 Voltura n. 3478.1/1998 in atti dal 09/05/2001 (protocollo n. 136045) Repertorio n.: 187918 Rogante: GISONNA Sede: RENDE Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 2416 del 21/05/1998 VENDITA		

2. Unità Immobiliari site nel Comune di MONTALTO UFFUGO(Codice F416) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		6	371	1	2		D/7				Euro 51,65	VIA PIANETTE piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/05/2015 n. 38029.1/2015 in atti dal 07/05/2015 (protocollo n. CS0087779) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di immobile: classamento verificato e confermato d`ufficio ai sensi del d.m.701/94

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA C. O. M. A. C. A. R. L. con sede in [redacted]	[redacted]	CIASCUNO PER I PROPRI DIRITTI
2	ENEL DISTRIBUZIONE SPA-ESERCIZIO DI COSENZA con sede in ROMA	05779711000*	CIASCUNO PER I PROPRI DIRITTI
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 28/12/2001 n. 4194.1/2001 in atti dal 28/12/2001 (protocollo n. 423428) Registrazione: COSTITUZIONE		

Totale Generale: **Rendita: Euro 51,65**

ALLEGATO 5

Tribunale di Cosenza – Sezione Fallimentare
Fallimento n. 40/2015 – Consorzio Mercato Agricolo Alimentare Calabria
CO.M.A.C. S.r.l. in liquidazione
Curatore Fallimentare - Avv. Paolo Florio

Verbale del **26 gennaio 2016**

Il giorno **26 gennaio 2016**, alle ore 17,00, presso lo STUDIO FLORIO, in Cosenza, alla Via Lazio snc, Pal. Polillo, sono presenti il dott. Florio Paolo, in qualità di curatore fallimentare del Fallimento COMAC Srl, l'Ing. Amerigo Castiglione in qualità di coadiutore della procedura e l'avv. Carmelina Pugliese per conto del Comune di Montalto.

I presenti esaminano le problematiche relative:

1) all'escussione della Polizza della Zurich per l'importo di € 493.088,00 di lavori a carico del Comac Srl come da atto di convenzione del 11.03.2005 di n. 65702 rep. e 21129 racc.
2) alla restituzione dei terreni di proprietà del Comune di Montalto e nella disponibilità attuale del Comac Srl di cui alla richiesta del Comune del 11.1.2016.

Con riferimento al primo punto l'avv. Paolo Florio chiede di acquisire il computo metrico previsto per i lavori dal quale sembrerebbe che l'importo di € 493.088,00 era destinato quanto ad € 200.000,00 per i lavori di allargamento della strada provinciale Annea e quanto ad € 293.088,00 per la realizzazione del Serbatoio idrico di 250 mc e delle relative condotte sulla collina Martorano.

Le parti si riservano di verificare la documentazione citata con la finalità di determinare l'importo dei lavori non effettivamente realizzati (ovvero quelli dell'acquedotto e della condotta) dalla società fallita a fronte della citata polizza Zurich. Il curatore ersta in attesa di riscotnro da parte del Comune di Montalto.

Con riferimento al secondo punto l'Ing. Amerigo Castiglione precisa:

- che tutte la particelle di cui alla richiesta pervenuta dal Comune (alcuna variate a seguito di frazionamento) e corrispondenti a quanto ceduto con convenzione (atto di cessione gratuita del 6.4.1992 dott. Gisonna) sono di proprietà del Comune di Montalto e nell'attuale disponibilità del Comac Srl ad eccezione di quanto dopo specificato;
- con riferimento alla particella n. 250 la stessa risulta al catasto in ditta al COMAC srl e per questo vi è stata trascritta la sentenza di fallimento; per tale ragione il curatore, previa verifica presso la conservatoria, provvederà ad effettuare le eventuali correzioni previa informativa al Giudice delegato;

ORDINE INGEGNERI COSENZA
AMERIGO CASTIGLIONE

- Con riferimento alla particella n. 223 la stessa è stata frazionata nelle particelle 329, 330, 331 allo stato in ditta al Comune di Montalto e la n. 332 allo stato in ditta al Demanio della Regione Calabria – Ramo Acquedotti e pertanto quest'ultima non può essere trasferita;
- Con riferimento alla particella n. 225 la stessa è stata frazionata nelle particelle 333, 334 e 335 allo stato in ditta al Comune di Montalto e la n. 336 allo stato in ditta al Demanio della Regione Calabria – Ramo Acquedotti e pertanto anche quest'ultima non può essere trasferita;

Il curatore segnala che, previa rettifica di cui sopra, i beni possono essere consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ovvero recintati con due cancelli di accesso e piante di ulivo.

A tal fine il curatore si riserva di notiziare il Comune in merito alla data di consegna dei beni, tenendo conto dei tempi tecnici necessari per le rettifiche indicate.

Letto, confermato e sottoscritto alle ore 18,30.

Dott. Paolo Florio
Curatore Fallimentare

avv. Carmelina Pugliese
per conto del Comune di Montalto Uffugo

Ing. Amerigo Castiglione
Coadiutore del fallimento

ORDINE INGEGNERI COSENZA
AMERIGO CASTIGLIONE

ALLEGATO 12

Città di Montalto Uffugo
(Provincia di Cosenza)

GESTIONE DELLE ATTIVITA EDILIZIE

Prot. n 14333
N. 56 progr.

Certificato di Agibilità

IL RESPONSABILE

Vista la domanda del [redacted] nella qualità di Presidente pro-tempore della Co.M.A.C. S.r.L., con sede in [redacted] datata 28.07.2003, prot. n. 14333, e successiva integrazione del 04.07.2005,n. 12084 di prot., intese ad ottenere il rilascio del certificato di agibilità del Mercato agro-alimentare, sito alla loc. Pianette di questo Comune, costituito da una serie di fabbricati, ed in particolare:

1) Edificio Mercato Ortofrutticolo, con struttura portante in acciaio e c.a.p., in parte ad un livello ed in parte a due livelli;
2) Edificio Altre Merceologie, con struttura portante in acciaio e c.a.p., in parte ad un livello ed in parte a due livelli;
3) Edificio Magazzini Frigoriferi, con struttura portante in c.a.p., ad un livello oltre adiacente corpo uffici a tre livelli;
4) Edificio Servizi Generali, con struttura portante in c.a.p., a due livelli;
5) Edificio Movimentazione e Pulizia, con struttura portante in c.a.p., in parte ad un livello ed in parte a due livelli;
6) Edificio Centro Ingressi, con struttura portante in acciaio e c.a., ad un livello;
7) Edifici Cabine Elettriche, con struttura portante in c.a., ad un livello;

Visto che per il Mercato agro-alimentare sopra detto è stata rilasciata concessione edilizia n. 22 del 19.04.1995 e successivamente per lo stesso sono state presentete le seguenti denunce di inizio attività: D.I.A. del 19.03.1999, n. 4146 di prot., D.I.A. del 10.06.1999, n. 9012 di prot., D.I.A. del 02.07.1999, n. 10039 di prot., D.I.A. del 23.05.2000, n. 8747 di prot., D.I.A. del 25.05.2005, n. 9582 di prot.,;

Visto che il certificato di collaudo statico, redatto dall'Ing. Giovanni Guglielmi iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Roma al n. 17055, e depositato, ai sensi dell'art. 7 della legge 05.11.1971, n. 1086, presso l'Ufficio del Genio Civile di Cosenza in data 30.11.2001, n. 11498 di prot.;

Visto il verbale di collaudo e consegna al Comune delle opere di urbanizzazione primarie della Lottizzazione dell'area si cui è situato il complesso commerciale in parola, datato 29.04.2005, ed acquisito al protocollo comunale al n. 7912 del 02.05.2005;

Visti i certificati rilasciati in data 23.07.2003 ed in data 01.07.2005 dall'Ing. Raffaele Giordano, con i quali lo stesso certifica che i lavori del complesso commerciale in oggetto sono stati eseguiti in conformità ai progetti allegati alla concessione edilizia ed alla denuncia di inizio attività sopra dette, che i muri dei fabbricati sono perfettamente prosciugati, che gli ambienti sono salubri, nonché gli impianti tecnologici (impianto igienico sanitario, l'impianto elettrico, l'impianto di riscaldamento, l'impianto di climatizzazione e l'isolamento termico) sono stati realizzati in conformità alla normativa e circolari vigenti in materia;

Visto il certificato di prevenzione incendi n. 17997 del 18.07.2003, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Cosenza;

Vista la ricevuta rilasciata dall'Ufficio del Territorio di Cosenza in data 10.09.2001, n. 270380 di prot., dalla quale risulta l'accatastamento del complesso commerciale in oggetto;

Visto l'attestato rilasciato dall'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici, servizio Manutenzione e Protezi
Civile, in data 25.09.2003, n. 18567 di prot., da cui risulta l'allaccio temporaneo del Mercato ag
alimentare alla rete idrica e fognante;
Visti i certificati di conformità degli impianti idrico e fognante, antincendio, riscaldament
condizionamento, acque industriali e gas alla normativa vigente in materia, rilasciati dal Sig. [redacted]
[redacted] rappresentante legale della ditta [redacted] in data 13.06.2001;
Visto il certificato di conformità degli impianti elettrici e di rilevazione incendio alla norma
vigente, rilasciato dal Sig. [redacted] rappresentante legale della ditta [redacted]
data12.06.2001;
Visto il certificato di conformità dell'impianti gas, alla normativa vigente in materia, rilasciato
Sig. Lupinacci Francesco Saverio, rappresentante legale della ditta [redacted] in d
24.11.2001;
Vista la relazione di sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale datata 23.05.2005;
Visto il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni;
Vista la legge 18.08.2000, n. 267;

CERTIFICA

Che il Mercato agro-alimentare, costituito dai fabbricati sopra descritti, sito alla loc. Pianette
questo Comune, è **Agibile**, con decorrenza odierna, e con le destinazioni sopra specificate, sa
sempre ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto
comune che a terzi per effetto di disposizioni di legge, di regolamenti generali o locali e condizi
particolari.
Precisando che un diverso utilizzo dei locali di cui sopra va preventivamente autorizzato da que
Comune.

Montalto Uffugo, **26.07.2005**

IL RESPONSABILE
Ing. Giancarlo Aloe

ORDINE INGEGNERI COSENZA
AMERICO CASTIGLIONE

87046 Piazza Municipio, 1 - Telefono 0984931074 Fax 0984932490 –
http://www.comune.montaltouffugo.cs.it e-mail: web@comune.montaltouffugo.cs.it
[Delegazione Municipale] 87040 Via Santa Rita (Scalo) – Telefono 0984934837 Fax 0984937052 -

ALLEGATO 13

(24)

CO.M.A.C. s.c.r.l.
CONSORZIO MERCATO AGRO-ALIMENTARE CALABRIA
Loc. Pianette n. 9 - Montalto Uffugo – Cosenza

LAVORI: Costruzione del Mercato Agro-alimentare di Cosenza in Loc. Pianette di Montalto Uffugo (CS), con i contributi di cui all'art. 11 commi 15 e 16 della legge 41/86, concessi con D.M. 30-01-93.
IMPRESA: [redacted]
CONTRATTO: in data 18-03-95, registrato a Manfredonia in data 28-03-95 al n. 344 serie 3.
ATTO AGGIUNTIVO: in data 19-03-97, registrato a Manfredonia il 21-03-97 n. 408 Serie 3.
Atto aggiuntivo n. 2: in data 3-12-99, registrato a Manfredonia in data 21-12-99 al n. 3422 Serie 3.
Atto aggiuntivo n. 3: in data 10-02-2000, registrato a Manfredonia il 18-02-2000 al n. 491 Serie 3.

CERTIFICATO DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

L'anno duemila, il giorno venti del mese di dicembre, il sottoscritto Direttore dei lavori, visto l'art. 62 del regolamento approvato con R.D. 25 maggio 1895 n. 350, considerato che i lavori dovevano essere ultimati entro il giorno 30 giugno 2000 e PREMESSO:

- che sono in corso di esecuzione le opere relative alla strada di accesso al Cesic, al collettore di scarico finale delle acque bianche, allo svincolo sulla strada provinciale Annea, alla recinzione esterna, agli edifici minori del reparto Altre Merceologie e ad opere varie di completamento, tutte non pregiudizievoli per la funzionalità del Mercato;
- che sono in corso interventi di ripristino ed integrazione, ritocchi e messe a punto di opere varie, anche di tipo impiantistico;
- che alcune opere e forniture delicate e deperibili (arredo, segnaletica, postazione di controllo accessi e simili) saranno comunque eseguite dall'Impresa in tempi brevi;
- che i residui lavori e gli interventi necessari per dare tutte le opere complete di ogni accessorio ed in perfetto stato saranno realizzati dall'Impresa entro e non oltre il mese di febbraio prossimo venturo;

CERTIFICA

che i lavori in oggetto risultano sostanzialmente ultimati in data odierna e quindi con un ritardo di 142 (centoquarantadue) giorni sul tempo contrattuale.

L'IMPRESA

[redacted]

CON RISERVA 20/12/00

[redacted]

IL DIRETTORE DEI LAVORI
dott. ing. Raffaele Giordano

ORDINE PROVINCIALE DEGLI INGEGNERI - COSENZA
Dott. Ing. GIORDANO RAFFAELE N.255

Visto: L'INGEGNERE CAPO
Dott. arch. Edoardo Monaco

ORDINE INGEGNERI COSENZA

ALLEGATO 14

Città di Montalto Uffugo
(Provincia di Cosenza)

GESTIONE DELLE ATTIVITA EDILIZIE

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€ 14.62
Agenzia Entrate
0 1 05 022257 077 7

Prot. n. 14773
N. 22 progr.

Certificato di Agibilità

IL RESPONSABILE

Vista la domanda del Sig. [redacted], nella qualità di Presidente del C.G.M.A.C. con sede in [redacted] datata 30.09.1999 prot. n. 14773, intesa ad ottenere il rilascio del certificato di agibilità di un fabbricato a tre piani fuori terra, destinato ad Uffici, individuato in Catasto al foglio di mappa n. 5 particella n. 147, con strutture portanti in c.a., sito alla Via Pianette di questo Comune;
Visto che per il fabbricato sopra detto è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria n. 13/S del 03.12.1988 , concessione edilizia n. 100 del 07.12.1988, ed autorizzazione edilizia n. 1642 del 07.12.1988;
Visto che il certificato di collaudo statico, redatta dall'Ing. Pietro Tarsia depositato, ai sensi dell'art. 7 della legge 05.11.1971, n. 1086, presso l'Ufficio del Genio Civile di Cosenza in data 16.11.1990, n. 21491 di prot.;
Vista la dichiarazione resa ai sensi dell' ex art. 4 del D.P.R. n. 425 del 22.04.1994 dall'Ing. Raffaele Giordano in data 24.05.1999, con la quale dichiara che il fabbricato in oggetto è conforme agli elaborati grafici allegati alle concessioni edilizie sopra dette, che i muri dello stesso sono perfettamente prosciugati, che gli ambienti sono salubri, che gli impianti tecnologici (impianto igienico sanitario e impianto elettrico), sono stati realizzati in conformità alla normativa e circolari vigenti in materia, e che lo stesso è regolarmente allacciato alla rete idrica e fognante comunale;
Visto l'attestato rilasciato dall'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici, servizio Manutenzione e Protezione Civile, in data 22.02.2006 da cui risulta il regolare allaccio dell'unità immobiliare alla rete idrica e fognante;
Visto il certificato di conformità dell'impianto idrico termico alla normativa vigente in materia rilasciato dal Sig. [redacted] rappresentante legale della ditta [redacted], in data 10.09.1990;
Visto il certificato di conformità dell'impianto elettrico alla normativa vigente, rilasciato dal Sig. [redacted] rappresentante legale della ditta omonima, in data 16.10.1996;
Visto la Visura Catastale del 22.09.1999 dal quale risulta il regolare accatastamento del fabbricato in parola all'Agenzia del Territorio di Cosenza;
Visto il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni;
Vista la legge 18.08.2000, n. 267;

CERTIFICA

Che il fabbricato a tre piani fuori terra, destinato ad Uffici, individuato in Catasto al foglio di mappa n. 5 particella n. 147, sopra descritto, sito alla Via Pianette di questo Comune, è **Agibile,** con decorrenza odierna, e con le destinazioni sopra specificate, salvi sempre ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che a terzi per effetto di disposizioni di legge, di regolamenti generali o locali e condizioni particolari.

87046 Piazza Municipio, 1 - Telefono 0984931074 Fax 0984932490 -
http://www.comune.montaltouffugo.cs.it e-mail: web@comune.montaltouffugo.cs.it
[Delegazione Municipale] 87040 Via Santa Rita (Scalo) - Telefono 0984934837 Fax 0984937052 -

Si allega scheda riepilogativa del fabbricato oggetto del presente certificato:

PIANI	LOCALI PER I QUALI VIENE RILASCIATA L'ABITABILITA' – foglio di mappa n. 5 particella n. 147 sub. 4, sub. 5 e sub.6-		
	APPARTAMENTI N.	ALTRE UNITA' IMMOBILIARI	DESTINAZIONI
TERRA	=	1	Uffici
PRIMO	=	1	Uffici
SECONDO	=	1	Uffici

I locali per i quali viene rilasciata agibilità/abitabilità (negozi, laboratori, magazzini, autorimes cantine, stenditoi, lavatoi, ripostigli, ecc.) non possono essere adibiti ad abitazione in quanto n possiedono i requisiti a tale scopo prescritti dalle vigenti disposizioni di legge in mate Significando che un diverso utilizzo dei locali di cui sopra va preventivamente autorizzato da que Comune.

Montalto Uffugo lì [illegible]

IL RESPONSABILE
Ing. Giancarlo Aloe

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al [illegible]
Visura n.: T31923 Pag: 1
Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastali

87046 Piazza Municipio, 1 - Telefono 0984931074 Fax 0984932490 –
http://www.comune.montaltouffugo.cs.it e-mail: web@comune.montaltouffugo.cs.it
[Delegazione Municipale] 87040 Via Santa Rita (Scalo) – Telefono 0984934837 Fax 0984937052 -

Entrate

Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/10/201[illegible]

Visura n.: T31923 Pag: 1

Dati della richiesta	**Denominazione: C.O.M.AC. CONSORZIO MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - CALABRIA** **Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di COSENZA**
Soggetto individuato	**C.O.M.AC. CONSORZIO MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - CALABRIA** [redacted]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di MONTALTO UFFUGO(Codice F416) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		6	396	3	2		D/1				Euro 114,00	VIA PIANETTE n. ND piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/05/2015 n. 38079.1/2015 in atti dal 07/05/2015 (protocollo n. CS0087829) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	C. O. M. AC. CONSORZIO MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - CALABRIA con sede in [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta'

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO 15

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/10/2015

2. Unità Immobiliari site nel Comune di MONTALTO UFFUGO(Codice F416) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		5	285	2	2		D/8				Euro 155.240,00	VIA PIANETTE n. ND piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/05/2015 n. 38122.1/2015 in atti dal 07/05/2015 (protocollo n. CS0087872) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC	Annotazione
			286	2									
			287	5									
				6									
				7									
				8									
			288	6									
				7									
				8									
				9									
				10									
			289	5									
				6									
				7									
				8									
			297	6									
				7									
				8									
			298	2									
			299	5									
				6									
				7									
			300	3									
				4									
			301	3									
				4									
		6	375	3									
			376	6									
				7									

			301	3										
				4										
		6	375	3										
			376	6										
				7										
			377	5										
				6										
				7										
				8										
			378	4										
				5										
				6										
			380	3										
			381	6										
				7										
				8										
				9										
				10										
			382	5										
				6										
				7										
				8										
			383	4										
				5										
				6										
			387	2										
			389	2										
			390	2										
			391	2										
			392	2										
			396	2										
			398	2										
			399	5										
				6										
				7										
				8										
			400	2										
			401	2										
			402	2										
			404	3										
				4										
			405	3										
				4										
			406	2										

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/10/2015

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d. m. 701/94) ;di immobile: bic 2008 si rettifica l'identificativo per errore commesso in fase di costituzione docfa prot. n. 196139/06

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	C. O. M. AC. CONSORZIO MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE - CALABRIA con sede in MONTALTO UFFUGO	[redacted]	(1) Proprieta'

Totale Generale: Rendita: Euro 155.354,00

Unità immobiliari n. 2 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Entrate

Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/10/2015

Dati della richiesta	**Denominazione: CONSORZIO MERCATO AGRO- ALIMENTARE CALABRIA SRL.** **Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di COSENZA**
Soggetto individuato	**CONSORZIO MERCATO AGRO- ALIMENTARE CALABRIA SRL** [redacted]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di MONTALTO UFFUGO(Codice F416) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		5	147	4	2		A/10	U	8,5 vani		Euro 1.821,80	VIA PIANETTE n. 9 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/05/2015 n. 37996.1/2015 in atti dal 07/05/2015 (protocollo n. CS0087746) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC	
2		5	147	5	2		A/10	U	9,5 vani		Euro 2.036,13	VIA PIANETTE n. 9 piano: 1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/05/2015 n. 37997.1/2015 in atti dal 07/05/2015 (protocollo n. CS0087747) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC	
3		5	147	6	2		A/10	U	7 vani		Euro 1.500,31	VIA PIANETTE n. 9 piano: 2; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/05/2015 n. 37998.1/2015 in atti dal 07/05/2015 (protocollo n. CS0087748) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC	

Totale: vani 25 **Rendita: Euro 5.358,24**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/10/2015

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO MERCATO AGRO- ALIMENTARE CALABRIA SRL. con sede in MONTALTO UFFUGO	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 3 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/11/2016

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/11/2016

Data: 03/11/2016 - Ora: 12.22.33 Fine
Visura n.: T173237 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di MONTALTO UFFUGO (Codice: F416)**
	Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 6 Particella: 371 Sub.: 1**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	371	1	2		D/7				Euro 51,65	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/05/2015 protocollo n. CS0087779 in atti dal 07/05/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 38029.1/2015)
Indirizzo	VIA PIANETTE piano: T;											
Annotazioni	di immobile: classamento verificato e confermato d'ufficio ai sensi del d.m.701/94											

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA C. O. M. A. C. A. R. L. con sede in MONTALTO UFFUGO	[redacted]	CIASCUNO PER I PROPRI DIRITTI
2	ENEL DISTRIBUZIONE SPA-ESERCIZIO DI COSENZA con sede in ROMA	05779711000*	CIASCUNO PER I PROPRI DIRITTI
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 28/12/2001 protocollo n. 423428 in atti dal 28/12/2001 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 4194.1/2001)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO 45

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/04/2016

Data: 21/04/2016 - Ora: 11.42.18 Fine

Visura n.: T145191 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di MONTALTO UFFUGO (Codice: F416)**
	Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 6 Particella: 374**

Bene comune non censibile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	374									VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/05/2015 n. 38024.1/2015 in atti dal 07/05/2015 (protocollo n. CS0087774) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC
Indirizzo	VIA PIANETTE piano: T;											

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 14/10/2015

Dati della richiesta	**Denominazione: CONSORZIO MERCATO. AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA C M A C SOCIETA**
	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di COSENZA
Soggetto individuato	CONSORZIO MERCATO. AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA C M A C SOCIETA C.F.:

1. Immobili siti nel Comune di MONTALTO UFFUGO(Codice F416) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	6	204		-	SEMIN IRRIG	1		12	50		Euro 7,75 L. 15.000	Euro 2,58 L. 5.000	FRAZIONAMENTO del 19/03/2001 n. 7743.1/1991 in atti dal 19/03/2001 (protocollo n. 86482)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO MERCATO. AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA C M A C SOCIETA		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	del 19/03/2001 Frazionamento n. 7743.1/1991 in atti dal 19/03/2001 (protocollo n. 86482)		

ORDINE INGEGNERI COSENZA – ANGELO CASTIGLIONE

ALLEGATO 15

2. Immobili siti nel Comune di MONTALTO UFFUGO(Codice F416) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	6	210		-	SEMIN IRRIG	2		05	90		Euro 2,74 L. 5.310	Euro 0,91 L. 1.770	FRAZIONAMENTO del 19/03/2001 n. 7743.1/1991 in atti dal 19/03/2001 (protocollo n. 86485)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO MERCATO. AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA C M A C SOCIETA		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	del 19/03/2001 Frazionamento n. 7743.1/1991 in atti dal 19/03/2001 (protocollo n. 86485)		

3. Immobili siti nel Comune di MONTALTO UFFUGO(Codice F416) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	6	214		-	SEMINAT IVO	2		09	90		Euro 3,58	Euro 1,53	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 06/12/2004 n. 14723.1/2004 in atti dal 06/12/2004 (protocollo n. CS0354634)	
2	6	215		-	SEMINAT IVO	2		41	95		Euro 15,17	Euro 6,50	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 06/12/2004 n. 14726.1/2004 in atti dal 06/12/2004 (protocollo n. CS0354637)	

														atti dal 06/12/2004 (protocollo n. CS0054637)	

Totale: Superficie 51.85 Redditi: Dominicale Euro 18,75 Agrario Euro 8,03

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO MERCATO. AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA C M A C SOCIETA		(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	del 19/03/2001 Frazionamento n. 7743.1/1991 in atti dal 19/03/2001 (protocollo n. 86487)		

4. Immobili siti nel Comune di MONTALTO UFFUGO(Codice F416) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are ca		Dominicale	Agrario		
1	6	224		-	SEMIN IRRIG	1	00	40		Euro 0,25 L. 480	Euro 0,08 L. 160	FRAZIONAMENTO del 19/03/2001 n. 1316.1/1992 in atti dal 19/03/2001 (protocollo n. 86695)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO MERCATO. AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA C M A C SOCIETA		(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	del 19/03/2001 Frazionamento n. 1316.1/1992 in atti dal 19/03/2001 (protocollo n. 86695)		

5. Immobili siti nel Comune di MONTALTO UFFUGO(Codice F416) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	6	237		-	SEMIN IRRIG	2		00 30		Euro 0,14 L. 270	Euro 0,05 L. 90	FRAZIONAMENTO del 19/03/2001 n. 1316.1/1992 in atti dal 19/03/2001 (protocollo n. 86702)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA C M A C SOCIETA		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	del 19/03/2001 Frazionamento n. 1316.1/1992 in atti dal 19/03/2001 (protocollo n. 86702)		

6. Immobili siti nel Comune di MONTALTO UFFUGO(Codice F416) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	6	409		-	SEMIN IRRIG	2		00 55		Euro 0,26 L. 495	Euro 0,09 L. 165	Tipo mappale del 01/08/2001 n. 4530.1/2001 in atti dal 01/08/2001 (protocollo n. 175383)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO MERCATO, AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA C M A C SOCIETA		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	del 01/08/2001 n. 4530.1/2001 in atti dal 01/08/2001 (protocollo n. 175383)		

7. Immobili siti nel Comune di MONTALTO UFFUGO(Codice F416) - Catasto dei Terreni

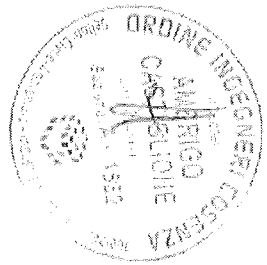
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	6	274		-	SEMIN IRRIG 1	22 29		Euro 13,81 L. 26.748	Euro 4,60 L. 8.916	FRAZIONAMENTO del 12/10/2001 n. 4408.1/1995 in atti dal 12/10/2001 (protocollo n. 313472)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO MERCATO, AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA C M A C SOCIETA		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	del 12/10/2001 Frazionamento n. 4408.1/1995 in atti dal 12/10/2001 (protocollo n. 313472)		

8. Immobili siti nel Comune di MONTALTO UFFUGO(Codice F416) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	6	341		-	SEMIN IRRIG 2	16 60		Euro 7,72	Euro 2,57	FRAZIONAMENTO del 28/02/2002 n. 1182.1/2002 in atti dal 28/02/2002 (protocollo n. 150458)	
2	6	342		-	SEMIN IRRIG 2	01 65		Euro 0,77	Euro 0,26	FRAZIONAMENTO del 28/02/2002 n. 1182.1/2002 in atti dal 28/02/2002 (protocollo n. 150458)	
3	6	343		-	SEMIN IRRIG 2	00 30		Euro 0,14	Euro 0,05	FRAZIONAMENTO del 28/02/2002 n. 1182.1/2002 in atti dal 28/02/2002 (protocollo n. 150458)	



Totale: Superficie 18.55 Redditi: Dominicale Euro 8,63 Agrario Euro 2,88

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA C M A C SOCIETA		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	del 28/02/2002 Frazionamento n. 1182.1/2002 in atti dal 28/02/2002 (protocollo n. 150458)		

9. Immobili siti nel Comune di MONTALTO UFFUGO(Codice F416) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	6	345		-	SEMINATIVO	2	20	50		Euro 7,41	Euro 3,18	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 06/12/2004 n. 14736.1/2004 in atti dal 06/12/2004 (protocollo n. CS0354656)	
2	6	346		-	SEMINATIVO	2	01	13		Euro 0,41	Euro 0,18	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 06/12/2004 n. 14739.1/2004 in atti dal 06/12/2004 (protocollo n. CS0354659)	
3	6	347		-	SEMINATIVO	2	00	20		Euro 0,07	Euro 0,03	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 06/12/2004 n. 14741.1/2004 in atti dal 06/12/2004 (protocollo n. CS0354663)	

Totale: Superficie 21.83 Redditi: Dominicale Euro 7,89 Agrario Euro 3,39

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

Totale: Superficie 21.83 Redditi: Dominicale Euro 7,89 Agrario Euro 3,39

Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati al 14/10/2015

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO MERCATO. AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA C M A C SOCIETA		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	del 28/02/2002 Frazionamento n. 1182.1/2002 in atti dal 28/02/2002 (protocollo n. 150458)		

Totale Generale: Superficie 01.34.17 Redditi: Dominicale Euro 60,22 Agrario Euro 22,61
Unità immobiliari n. 14 Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

Entrate

Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 14/10/2015

Dati della richiesta	**Denominazione: CONSORZIO MERCATO. AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA CO M A C** **Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di COSENZA**
Soggetto individuato	**CONSORZIO MERCATO. AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA CO M A C C.F.:**

1. Immobili siti nel Comune di MONTALTO UFFUGO(Codice F416) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	6	207		-	SEMIN IRRIG	2	00 20		Euro 0,09 L. 180	Euro 0,03 L. 60	FRAZIONAMENTO del 19/03/2001 n. 7743.1/1991 in atti dal 19/03/2001 (protocollo n. 86484)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO MERCATO. AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA CO M A C		(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	del 19/03/2001 Frazionamento n. 7743.1/1991 in atti dal 19/03/2001 (protocollo n. 86484)		

2. Immobili siti nel Comune di MONTALTO UFFUGO(Codice F416) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	5	188		-	ULIVETO	1	03	30		Euro 1,79 L. 3.465	Euro 0,94 L. 1.815	FRAZIONAMENTO del 19/03/2001 n. 1315.1/1992 in atti dal 19/03/2001 (protocollo n. 86672)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA CO M A C		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	del 19/03/2001 Frazionamento n. 1315.1/1992 in atti dal 19/03/2001 (protocollo n. 86672)		

3. Immobili siti nel Comune di MONTALTO UFFUGO(Codice F416) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	5	296		-	SEMIN IRRIG	1	32	20		Euro 19,96 L. 38.640	Euro 6,65 L. 12.880	Tipo mappale del 05/07/2001 n. 3608.1/2001 in atti dal 05/07/2001 (protocollo n. 175383)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO MERCATO. AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA CO M A C		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	del 05/07/2001 n. 3608.1/2001 in atti dal 05/07/2001 (protocollo n. 175383)		

4. Immobili siti nel Comune di MONTALTO UFFUGO(Codice F416) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	5	302		-	SEMIN IRRIG	2		25	00		Euro 11,62 L. 22.500	Euro 3,87 L. 7.500	Tipo mappale del 05/07/2001 n. 3608.1/2001 in atti dal 05/07/2001 (protocollo n. 175383)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO MERCATO. AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA CO M A C		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	del 05/07/2001 n. 3608.1/2001 in atti dal 05/07/2001 (protocollo n. 175383)		

5. Immobili siti nel Comune di MONTALTO UFFUGO(Codice F416) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	6	394		-	SEMIN IRRIG	1		57	62		Euro 35,71 L. 69.144	Euro 11,90 L. 23.048	Tipo mappale del 01/08/2001 n. 4530.1/2001 in atti dal 01/08/2001 (protocollo n. 175383)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA CO M A C		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	del 01/08/2001 n. 4530.1/2001 in atti dal 01/08/2001 (protocollo n. 175383)		

6. Immobili siti nel Comune di MONTALTO UFFUGO(Codice F416) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	6	413		-	SEMIN IRRIG	2		08	55		Euro 3,97 L. 7.695	Euro 1,32 L. 2.565	Tipo mappale del 01/08/2001 n. 4530.1/2001 in atti dal 01/08/2001 (protocollo n. 175383)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO MERCATO. AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA CO M A C		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	del 01/08/2001 n. 4530.1/2001 in atti dal 01/08/2001 (protocollo n. 175383)		

7. Immobili siti nel Comune di MONTALTO UFFUGO(Codice F416) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	5	345		-	ULIVETO	1		03 20		Euro 1,74	Euro 0,91	Tipo mappale del 27/01/2006 n. 17305.1/2006 in atti dal 27/01/2006 (protocollo n. CS0017305)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO MERCATO. AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA CO M A C		(1) Proprieta' per 1000/1000

8. Immobili siti nel Comune di MONTALTO UFFUGO(Codice F416) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	5	c. 379		-	ULIVETO	1		11 35		Euro 6,15	Euro 3,22	FRAZIONAMENTO del 07/03/2007 n. 76129.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. CS0076129)	
2	5	° 380		-	ULIVETO	1		10 95		Euro 5,94	Euro 3,11	FRAZIONAMENTO del 07/03/2007 n. 76129.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. CS0076129)	

3	5	381		-	ULIVETO	1		00	36		Euro 0,20	Euro 0,10	FRAZIONAMENTO del 07/03/2007 n. 76129.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. CS0076129)	

Totale: Superficie 22.66 Redditi: Dominicale Euro 12,29 Agrario Euro 6,43

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO MERCATO. AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA CO M A C		(1) Proprieta' per 1000/1000

9. Immobili siti nel Comune di MONTALTO UFFUGO(Codice F416) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	5	382		-	SEMINATIVO	3	27	50		Euro 4,97	Euro 3,55	FRAZIONAMENTO del 07/03/2007 n. 76129.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. CS0076129)	
2	5	383		-	SEMINATIVO	3	27	50		Euro 4,97	Euro 3,55	FRAZIONAMENTO del 07/03/2007 n. 76129.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. CS0076129)	
3	5	386		-	SEMINATIVO	3	19	00		Euro 3,43	Euro 2,45	FRAZIONAMENTO del 07/03/2007 n. 76129.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. CS0076129)	

Totale: Superficie 74.00 Redditi: Dominicale Euro 13,37 Agrario Euro 9,55

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

Totale: Superficie 74.00 Redditi: Dominicale Euro 13,37 Agrario Euro 9,55

Entrate

Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 14/10/2015

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA CO M A C		(1) Proprieta' per 1000/1000

10. Immobili siti nel Comune di MONTALTO UFFUGO(Codice F416) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	5	429		-	ULIVETO	1		58	75		Euro 31,86	Euro 16,69	FRAZIONAMENTO del 17/09/2008 n. 388227.1/2008 in atti dal 17/09/2008 (protocollo n. CS0388227)	
2	5	430		-	ULIVETO	1		05	10		Euro 2,77	Euro 1,45	FRAZIONAMENTO del 17/09/2008 n. 388227.1/2008 in atti dal 17/09/2008 (protocollo n. CS0388227)	

Totale: Superficie 63.85 Redditi: Dominicale Euro 34,63 Agrario Euro 18,14

Intestazione degli immobili indicati al n. 10

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA CO M A C		(1) Proprieta' per 1000/1000

Totale Generale: Superficie 02.90.58 Redditi: Dominicale Euro 135,17 Agrario Euro 59,74

Unità immobiliari n. 15 Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/10/2015

Data: 14/10/2015 - Ora: 09.48.32 Fine

Visura n.: T50153 Pag: 1

Dati della richiesta	**Denominazione: CONSORZIO MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA CO.M.A.**
	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di COSENZA
Soggetto individuato	**CONSORZIO MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA CO.M** [redacted]

1. Immobili siti nel Comune di MONTALTO UFFUGO(Codice F416) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	6	258		-	TERR N FORM	10 10				FRAZIONAMENTO del 19/03/2001 n. 1316.1/1992 in atti dal 19/03/2001 (protocollo n. 86707)	Annotazione
2	6	262		-	TERR N FORM	05 45				FRAZIONAMENTO del 19/03/2001 n. 1316.1/1992 in atti dal 19/03/2001 (protocollo n. 86707)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: terreno di nuova costruzione

Immobile 2: Annotazione: terreno di nuova costruzione

Totale: Superficie 15.55 Redditi: Dominicale Agrario

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE CALABRIA [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	del 19/03/2001 Frazionamento n. 1316.1/1992 in atti dal 19/03/2001 (protocollo n. 86707)		

Unità immobiliari n. 2 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO 15

Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/10/2015

Dati della richiesta	**Denominazione: CONSORZIO MERCATO AGRO- ALIMENTARE CALABRIA SRL. CON SEDE IN MONTALTO**
	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di COSENZA
Soggetto individuato	**CONSORZIO MERCATO AGRO- ALIMENTARE CALABRIA SRL.** [redacted]

1. Immobili siti nel Comune di MONTALTO UFFUGO(Codice F416) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	6	* 245		-	ULIVETO	1		12	40		Euro 6,72 L. 13.020	Euro 3,52 L. 6.820	FRAZIONAMENTO del 19/03/2001 n. 1316.1/1992 in atti dal 19/03/2001 (protocollo n. 86704)	
2	6	* 249		-	ULIVETO	1		01	80		Euro 0,98 L. 1.890	Euro 0,51 L. 990	FRAZIONAMENTO del 19/03/2001 n. 1316.1/1992 in atti dal 19/03/2001 (protocollo n. 86704)	

Totale: Superficie 14.20 Redditi: Dominicale Euro 7,70 Agrario Euro 4,03

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO MERCATO AGRO- ALIMENTARE CALABRIA SRL. CON SEDE IN MONTALTO	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	del 19/03/2001 Frazionamento n. 1316.1/1992 in atti dal 19/03/2001 (protocollo n. 86704)		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Allegato 15

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 14/10/2015

2. Immobili siti nel Comune di MONTALTO UFFUGO(Codice F416) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	6	* 416		-	ULIVETO	1		11	40		Euro 6,18 L. 11.970	Euro 3,24 L. 6.270	Tipo mappale del 01/08/2001 n. 4530.1/2001 in atti dal 01/08/2001 (protocollo n. 175383)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSORZIO MERCATO AGRO- ALIMENTARE CALABRIA SRL. CON SEDE IN MONTALTO	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	del 01/08/2001 n. 4530.1/2001 in atti dal 01/08/2001 (protocollo n. 175383)		

Totale Generale: Superficie 25.60 Redditi: Dominicale Euro 13,88 Agrario Euro 7,27
Unità immobiliari n. 3 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

ALLEGATO 16

Città di Montalto Uffugo
(Provincia di Cosenza)

GESTIONE DELLE ATTIVITA' EDILIZIE

Ministero dell'Economia e delle Finanze — MARCA DA BOLLO €16,00 SEDICI/00
Agenzia Entrate 00019159 00001807 WOZP0001 00044091 14/05/2015 08:50:23 4578-00088 19A788A2726B38A3 IDENTIFICATIVO : 01122003100267
01 12 200310 026 7

n. 49 prog.
Prot. n. 7117
Dir. Segret. Euro 51,65
Coll. C.C. Postale n. 44 del 12.05.2015-

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica - Art. 30 - Legge 06.06.2001, n. 380.

IL RESPONSABILE

Vista l'istanza prodotta dal Sig. [redacted], in data 28.04.2015, n. 7117 di prot.;
Visto il Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Urbanistico della Regione Calabria n. 15261 del 28.10.2003, con il quale è stata approvata la Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Montalto Uffugo;
Visto il Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Urbanistico della Regione Calabria n. 5099 del 08.05.2006, con il quale è stata approvata la Variante alle N.T.A. e Regolamento Edilizio dello strumento Urbanistico di cui sopra;
Vista la legge regionale 21 luglio 2014, n. 13 e la legge regionale 23 gennaio 2015, n. 6;
Vista la zonizzazione e le norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico sopra detto;

CERTIFICA

Che il terreno sito alla località Pianette di questo Comune, riportato in Catasto al foglio di mappa n. 5 particelle n. 147, 188, 285, 286, 287, 288, 289, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 345, 379, 380, 381, 382, 383, 386, 387, 389, 390, 391, 392, 396, 398, 399, 400, 401, 402, 404, 406, 405, 429 e 430 ed al foglio di mappa n. 6 particelle n. 204, 207, 210, 214, 215, 224, 237, 250, 251, 252, 253, 274, 341, 342, 345, 346, 347, 371, 375, 376, 377, 378, 380, 394, 396, 409 e 413, individuato nelle planimetrie allegate che fanno parte integrante del presente certificato, ha le seguenti destinazioni:

Terreni di cui al foglio n. 5-

- particelle n. 345, 147, 379, 380, 381, 188 e 387 ricadono in zona commerciale D/6;
- particelle n. 285, 286, 288, 287, 289, 297, 298, 299, 300, 301, 382, 383 e 386 ricadono in zona commerciale di completamento D/7;
- particelle n. 429, 430, 296 e 302 ricadono in maggiore parte in zona commerciale D/6 ed in piccola parte in zona commerciale di completamento D/7 , significando che la particella n. 302 è interessata per pochi metri quadrati da sede stradale;

Terreni di cui al foglio n. 6-

- particella n. 215 ricade in maggiore parte in zona commerciale D/6, in minore parte in zona agricola E/2 ed in minore parte su sede viaria di strada di previsione;
- particella n. 250 ricade in zona agricola E/2;
- particella 251 ricade in zona pubblica per attrezzature comunali FQ/2;
- particelle n. 204, 214, 341 e 342 ricadono su sede stradale ad esclusione di piccolissima parte delle stesse che ricade in zona commerciale D/6 e di piccolissima parte che ricade in zona commerciale di completamento D/7;
- particelle n. 210, 274, 342, 345, 346, 347 e 371 ricadono in zona commerciale D/6;
- particelle n. 204, 207, 252 e 253 ricadono su sede stradale:

87046 Piazza Municipio, 1 - Telefono 0984931074 Fax 0984932490 –
http://www.comune.montaltouffugo.cs.it e-mail: web@comune.montaltouffugo.cs.it
[Delegazione Municipale] 87040 Via B. Croce, n. 43 (Scalo) – Telefono 0984934837 Fax 0984937052 -

le particelle n. 224, 375, 376, 377, 378, 380, 381, 394, 396, 237, 409 e 413 ricadono in zo
commerciale di completamento D/7;
Che le prescrizioni urbanistiche delle zone sopra dette sono quelle indicate negli allegati n. 1, 2 e
che fanno parte integrante del presente certificato;
Che ai sensi della Legge regionale 21 luglio 2014, n. 13 e s.m.i., (Modifiche ed integrazioni all'a
65 della Legge regionale 16 aprile 2002, n. 19), "*le zone ricomprese nei centri abitati, i Pia
Regolatori Generali conservano validità fino all'entrata in vigore dei Piani Strutturali Comunali o
quelli in forma Associata, e comunque non oltre il 31 dicembre 2015. A tal fine, il centro abitato
definito come il perimetro delle aree aventi, negli strumenti urbanistici vigenti, destinazione di zo
omogenea A, B, D, F e C per le quali sono stati avviati i procedimenti di approvazione dei pia
attuativi. Ai suoli esterni al centro abitato viene estesa la destinazione agricola, con l'utilizzazione
cui agli articoli 50, 51 e 52 della presente legge. Sono fatte salve le aree destinate agli interventi
edilizia sociale, di cui all'articolo 5 della legge regionale n. 36/2008, e le aree destinate ad interve
volti esclusivamente all'insediamento di strutture industriali e/o artigianali.*";
Sono fatte salve, inoltre, tutte le prescrizioni e limitazioni impartite dalla Regione Calabria
Dipartimento LL. PP. ed Acqua, Settore Geologico n. 22 - Servizio n. 85 di Cosenza, con parere
416 di prot. del 22.10.2001, nonché : 1) alle disposizioni legislative o regolamenti vigenti a riguar
delle distanze da mantenere nell'edificazione, da eventuali infrastrutture a rete interessanti l'ar
suddetta; 2) alle disposizioni contenute nel D.L.gs. 22.01.2004, n. 42; 3) alle disposizioni contenu
nel D.L.gs. n. 334/99 e nel DM. LL.PP. del 09.05.2001, per le aree a rischio (R.I.R.); 4) al
disposizioni contenute nel D.M. 03.04.2000.
Si rilascia a richiesta di parte per gli usi che la legge consente.

Montalto Uffugo, 21.05.2015-

IL RESPONSABILE
Arch. Giuseppe Chiappetta

Allegato

Prescri

Costituis
approva
Nelle are
esposizi
formative
sedi di
previsti a
90 di su
regionale
smaltime
consentit
Attuativo
In tali zo

SM =
IC =
Hmax =
DI =
DS =
RI =
DF pari

In queste
una supe
superficie
superficie
Rispettar
cui all'ar
concessi
fino alla
d'interve

Prescri

Costituis
commerc
ristruttura
smaltime
delle ste
In tali zo

SM =
IC =
Hmax =
DI =
DS =
RI =
DF pari

87046 Piazza Municipio, 1 - Telefono 0984931074 Fax 0984932490 –
http://www.comune.montaltouffugo.cs.it e-mail: web@comune.montaltouffugo.cs.it
[Delegazione Municipale] 87040 Via B. Croce, n. 43 (Scalo) – Telefono 0984934837 Fax 0984937052 -

Allegato N. 1 -

Prescrizioni urbanistiche riguardanti le zone commerciali D/6

Costituiscono le aree commerciali completamente inedificate, utilizzabili solamente a seguito di approvazione di apposito Piano Attuativo (P.P. o P.D.L.).
Nelle aree di cui sopra sono consentiti, oltre che insediamenti commerciali, anche alberghi, sale di esposizione e convegni, edifici direzionali, banche, cinema e teatri, strutture per attività culturali e formative, finalizzate allo sviluppo dei diversi settori economici e produttivi, e/o, più in generale, sedi di attività che rientrano nell'ambito del terziario. All'interno degli edifici possono essere previsti anche la residenza per il personale di sorveglianza e custodia, in misura massima di mq. 90 di superficie interna netta.Tutti gli edifici commerciali, nel rispetto della normativa statale e regionale vigente, dovranno essere provvisti, ove occorra, di idonei sistemi di depurazione e smaltimento dei rifiuti. Nelle zone classificate D/6, di cui al presente paragrafo, l'edificazione è consentita, sempre a seguito di rilascio di concessione edilizia, previa approvazione del Piano Attuativo.
In tali zone l'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici edilizi massimi:

SM = 2.000 mq
IC = 3/5
Hmax = 12.00 mt
DI = 10,00 mt
DS = 10,00 mt
RI = 1/1
DF pari all'altezza del fabbricato più alto, e comunque in nessun caso inferiore a mt.10.

In queste Zone il Piano si attua attraverso la redazione del preventivo piano attuativo esteso ad una superficie minima di 20.000 mq., o l'intero comparto se lo stesso di superficie inferiore. La superficie da destinare a standards urbanistici non potrà essere inferiore al 10% dell'intera superficie territoriale.
Rispettare, ai fini del dimensionamento, gli standards urbanistici riportati nella allegata tabella di cui all'art.10 delle presenti norme. Per i lotti già edificati a seguito rilascio di licenze edilizie e/o concessioni edilizie antecedenti all'adozione del PRG è possibile operare con intervento diretto, fino alla saturazione degli indici massimi previsti per tali zone, riferiti all'originario lotto d'intervento.

Prescrizioni urbanistiche riguardanti le zone commerciali D/7

Costituiscono aree commerciali, per lo più di limitata estensione, nelle quali sono già ubicati edifici commerciali, o, più in generale, sedi di attività terziarie, suscettibili di
ristrutturazioni ed ampliamenti. In ogni caso devono essere assicurati la depurazione e lo smaltimento delle acque reflue urbane, mediante idonei impianti, ovvero mediante immissione delle stesse nella rete comunale.
In tali zone l'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici edilizi massimi:

SM = 2.000 mq
IC = 0,65 mq/mq2
Hmax = 12.00 mt
DI = 10,00 mt
DS = 10,00 mt
RI = 1/1
DF pari all'altezza del fabbricato più alto, e comunque in nessun caso inferiore a mt.10.

legato N. 2 -;

escrizioni urbanistiche riguardanti le zone agricole E/2:

zone agricole E/2 rappresentano quelle parti del territorio comunale, nelle quali viene esercitata da parte dei ggetti preposti, quali coltivatori diretti ed imprenditori agricoli, come definiti dall'art. 2135 del codice civile, vero da operatori agricoli a qualunque titolo, le attività produttive,strettamente connesse al concetto di coltura, e cioè la coltivazione del terreno, l'allevamento del bestiame, la silvicoltura, l'agriturismo e l'attività gianale di lavorazione, trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti agricoli. La utilizzazione a scopo ificatorio delle zone agricole, pertanto, viene strettamente correlata al concetto di azienda agricola, coincidente l'Unità Minima Aziendale, dimensionata dal piano aziendale agricolo. Le aree agricole già configurate sul itorio di modeste dimensioni alla data di approvazione delle presenti norme, nelle quali si esplica l'attività icola a conduzione familiare, l'U.M.A. coincide con le dimensioni catastali dell'area, fino ad una superficie non riore a mq. 8.000.

attività principali esplicabili in tale ottica sono rappresentate dalla coltivazione dei fondi agricoli, dalla icoltura e dall'allevamento del bestiame.

ività di agriturismo, prevista dalla legge Regionale n°730 del 05/12/85 e successive modificazioni ed egrazioni, si pone come attività connessa con la coltivazione del fondo, tende a mantenere l'attività agricola, cie nelle zone collinari o comunque svantaggiate, nonché a valorizzare il momento della commercializzazione tta dei prodotti agricoli aziendali e concorre alla elevazione socioeconomica degli operatori agricoli attraverso maggiore redditività delle attività agricole, quindi è funzionale alla conduzione del fondo ed è altresì in grado romuovere il miglioramento delle condizioni economiche, sociali e civili degli operatori agricoli.

ve, pertanto, concludersi che l'attività di agriturismo ben può ritenersi connessa con l'attività agricola per ura, sempre che sia svolta da un operatore agricolo, e sempre che emerga in base a concreti accertamenti e itazioni, che essa si pone in rapporto di accessorietà con l'esercizio dell'attività agricola. La utilizzazione l'indice volumetrico preposto per tale attività, e di seguito esplicitato, potrà essere concesso unicamente ai ggetti regolarmente riconosciuti quali operatori agrituristici, iscritti negli appositi elenchi regionali. E da ciò ende, come necessaria conseguenza, che la normativa urbanistica in tema di edificabilità in zone agricole e ritenersi applicabile anche all'attività edilizia ai fini agrituristici, svolta dall'operatore agricolo in connessione i sensi sopra indicati) con l'attività agricola normale. Pertanto lo svolgimento di attività agrituristiche, nel etto delle norme di legge, non deve essere intesa come mutamento della destinazione agricola dei fondi e i edifici interessati, bensì come attività complementare di quelle agricole.

onsentita, altresì, nelle zone agricole, l' attività artigianale di trasformazione dei prodotti agricoli, quali frantoi ari, strutture di lavorazione dei prodotti lattiero-caseari, etc., purché tali prodotti provengano dai fondi di inenza della medesima azienda agricola che effettua la lavorazione e dei quali se ne consente la loro mmercializzazione. Gli edifici ricadenti nella zona agricola E/2, realizzati prima dell'anno 1967, che alla data di rovazione della presente variante, risultano avere destinazioni d'uso contrastanti con quelle consentite dalle senti norme, ma muniti di titoli che ne abilitano negli stessi l'espletamento delle attività in esse presenti, ciati dagli Enti preposti al loro controllo, o autorizzati, possono conservare la propria destinazione. Su di essi sono essere autorizzati interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione.

le zone agricole, pertanto è ammessa unicamente la realizzazione delle seguenti opere:

Recupero in via prioritaria delle strutture edilizie esistenti.

Costruzione di nuove abitazioni che risultino necessarie ai fini della conduzione agricola.

Costruzione di fabbricati di servizio, necessari al diretto svolgimento delle attività produttive quali, depositi di ezzi, di materiali fertilizzanti, sementi, antiparassitari, rimesse per macchine agricole; ricoveri per animali di vamento aziendale, serre fisse e mobili per colture aziendali ed ogni altra analoga costruzione di servizio che lti direttamente funzionale alle esigenze dell'azienda agricola.

Costruzione di fabbricati per l'allevamento zootecnico con annessi fabbricati di servizio e gli impianti necessari svolgimento dell'attività zootecnica.

Costruzione di fabbricati ed impianti produttivi per la lavorazione, conservazione e commercializzazione dei lotti agricoli e zootecnici di produzione della medesima azienda agricola.

ostruzioni di impianti tecnici e tecnologici al servizio del territorio agricolo, della singola azienda, quali: silos, ifici, cantine sociali, frigo, etc., i quali dovranno essere dotati di idonei sistemi di depurazione e smaltimento rodotti e delle acque derivanti dalla lavorazione.

ostruzioni di serre fisse o mobili per attività colturali di tipo intensivo o a dimensione industriale.

ealizzazione di maneggi e campi di equitazione e relative strutture di supporto alla attività medesima.

rmesso di costruire per gli interventi descritti al comma precedente viene rilasciata dal Comune nelle forme gge e può essere ottenuta quando gli interventi richiesti sono volti al servizio dei seguenti operatori, singoli o ciati: Imprenditori agricoli, come definiti dall'art. 2135 del C.C., coltivatori diretti proprietari od affittuari, rietari concedenti in presenza di regolari contratti agrari limitatamente agli interventi funzionali alle esigenze zienda agricola; proprietari conduttori in economia o a conduzione familiare, affittuari conduttori e adri; cooperative di conduzione, soggetti aventi forma giuridica di Società riconducibili comunque, alla a di imprenditore agricolo, ai sensi della Direttiva CEE 17.4.1972, n. 72/159/CEE, ribadita dalla Corte di izia CEE con determinazione del 18.12.1986.

zone agricole E/2 gli interventi edificatori, da realizzare a qualsiasi titolo e per come in precedenza ificato, si attuano mediante intervento edilizio diretto (permesso di costruire), nel rispetto dei seguenti indici ametri:

(U.M.A.) = 10.000 mq. (8.000 mq. solo nei casi di fondi a conduzione familiare o in economia, già in sso antecedente alla data del 21/11/01).

= 0,013 mq/mq (per le residenze).

= 0,10 mq/mq (per gli edifici connessi alle attività consentite nella zona, diversi dalla residenza).

H max = 7,50 mt
DI = 5,00 mt
DS = 20,00 mt
RI = 1/1
DF = pari all'altezza del fabbricato più alto, e comunque in nessun caso inferiore a mt. 10
Sono esclusi dalla SLP i volumi tecnici, il ricovero delle autovetture della sola residenza nella misura mas
1 mq./3 mq. di SLP, mentre sono inclusi nel computo della SLP i porticati e le tettoie, qualora la loro su
superi il 50% della superficie SLP.
Ai fini della edificazione nelle zone agricole E/2, il terreno interessato dovrà essere per almeno l'unità mi
intervento mq. 10.000, di proprietà del richiedente, ovvero questi ne abbia il diritto di superficie, come
dagli artt. 952 e 953 del Codice Civile, oppure mq. 8.000 solo nei casi di fondi a conduzione familia
economia , già in possesso antecedente alla data del 21/11/01.
Nella determinazione del lotto urbanistico, da prendere in considerazione ai fini della edificazione, po
essere accorpate anche aree non contigue, purché poste, rispetto al fabbricato in progetto, ad una distan
superiore a 1500 mt., al fine di consentire il raggiungimento dell'unità aziendale minima, così come de
quantificata dal piano agricolo aziendale redatto da un tecnico abilitato.
Le attrezzature tecniche, come precedentemente definite, affinchè possano essere classificate tali, usufrue
conseguenza dell'indice di fabbricabilità più favorevole 0,10 mq/mq , devono essere distaccate dagli
residenziali, fatta eccezione per le cantine e i depositi derrate agricole, realizzabili all'interno degli ed
destinazione residenziale.
TUTTE LE POSSIBILITA' EDIFICATORIE DERIVANTI DALLA APPLICAZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI-URBAN
DELLE NORME CONTENUTE NEL PRESENTE ARTICOLO SI INTENDONO UTILIZZABILI UNA SOLA VOLTA. IN
ALLA QUANTITA' DI SUPERFICIE PREVISTA DAL PROGETTO, OCCORRE DETRARRE SIA QUELLA DEI FABBR
GIA' ESISTENTI CHE QUELLE DI PROGETTO EVENTUALMENTE COSTRUIBILI SECONDO GLI INDICI AD USO
RESIDENZIALE.

- ZONA AGRICOLA PERIURBANA:

Sono considerate zone agricole periurbane, quelle aree di filtro tra i sistemi insediativi ed il territorio
urbano. Essi svolgono una funzione duplice di tutela dell'abitato dalle attività intensive ed incompatibi
settore produttivo agricolo e di protezione del territorio e della natura dell'espansione urbana, sono indivi
comprese entro un raggio di mt. 300 dal limite delle aree residenziali, e quelle classificate commerciali.
In dette aree viene limitata l'attività agricola e precisamente:
1. E' vietato costruire allevamenti di carattere aziendale;
2. Sono incompatibili, tutte quelle nuove attività che per normative di legge, devono rispettare le dis
minime dai fabbricati residenziali e commerciali;
3. Le strutture ospitanti gli allevamenti di carattere industriale o aziendali, ricadenti nelle zone a
periurbane realizzate prima dell'adozione delle presenti norme, non possono subire aumenti del numero de
allevati, interventi di ampliamento o ristrutturazione, salvo gli adeguamenti ed ampliamenti necessa
l'adeguamento alle normative e direttive in materia.
Allo stato attuale su di esse saranno consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

- PARAMETRI EDILIZI URBANISTICI PER GLI ANNESSI AGRICOLI DESTINATI AGLI ALLEVAMENT

1 - GLI ALLEVAMENTI

Gli edifici per l'allevamenti di bestiame in genere, sia esistenti che di nuova costruzione sono classifi
relazione al rapporto fra il peso vivo allevato e l'estensione dei terreni loro asserviti, in relazione all'Unità M
Aziendale (U.M.A.) .
Ai fini del calcolo complessivo del peso vivo del bestiame allevato si rimanda alla tabella "A" allegata
6.4.4. delle N.T.A. del vigente P.R.G.-

2 - CLASSIFICAZIONE DEGLI ALLEVAMENTI- In relazione alla tab. A gli allevamenti vengono così class

a) ALLEVAMENTI DI CARATTERE FAMILIARE - Sono quelli che non superano i seguenti parametri:
- 10 q.li peso vivo per Ha per allevamenti di bovini ed equini, con un massimo di 16 capi:
- 5 q.li peso vivo per Ha per allevamenti di suini con un massimo di 50 capi;
- 2 q.li peso vivo per Ha per allevamenti di ovini con un massimo di 50 capi;
- 1 q.le peso vivo per Ha per allevamenti avicoli con un massimo di 200 capi;

Il peso vivo complessivo allevabile nell'azienda non dovrà in ogni caso superare i 15 q.li peso vivo per Ha.

b) ALLEVAMENTI DI CARATTERE AZIENDALE - Sono quelli che non superano i seguenti parametri:
- 25 q.li peso vivo per Ha per allevamenti bovini ed equini, con un massimo di 60 capi;
- 8 q.li peso vivo per Ha per allevamenti di suini con un massimo di 150 capi;
- 6 q.li peso vivo per Ha per allevamenti di ovini con un massimo di 250 capi;
- 3 q.li peso vivo per Ha per allevamenti avicoli con un massimo di 2500 capi;

Il peso vivo complessivo allevabile nell'azienda non dovrà in ogni caso superare i 30 q.li peso vivo per H
caso in cui l'allevamento è promiscuo.

c) ALLEVAMENTI DI CARATTERE INDUSTRIALE - Sono quelli che superano i parametri stabiliti p
allevamenti aziendali. Si precisa che sull'intero territorio Comunale, sono vietati gli insediamenti di
allevamenti a carattere industriale di suini e bovini;

ORDINE INGEGNERI COSENZA

misura mass
a la loro sup

io l'unità min
ficie, come d
ione familiar

ficazione, po
d una distanz
osì come de

tali, usufruen
accate dagli
erno degli ed

LIZI-URBANI
A VOLTA. IN
A DEI FABBR
DICI AD USO

il territorio
d incompatibi
sono individu
merciali.

ettare le dis

elle zone ag
el numero de
enti necessari

ordinaria;
LLEVAMENT

sono classific
ne all'Unità M

A" allegata a

no così classifi
rametri:

vo per Ha.
rametri:

o vivo per Ha

ri stabiliti pe
diamenti di n

Allegato N. 3

Prescrizioni urbanistiche riguardanti le Aree destinate dal P.R.G. alla realizzazione delle nuove sedi viarie.

I soggetti aventi titolo sulle aree destinate dal Piano regolatore Generale alla realizzazione delle nuove sedi viarie, trascorso il quinquennio dalla loro previsione, qualora l'Amministrazione preposta non abbia proceduto alla loro realizzazione mediante l'approvazione di progetti con il conseguente inizio della procedura espropriativa, può, attraverso la presentazione di un progetto edilizio sull'area adiacente ad essa, accorpare l'area destinata a sede viaria come superficie territoriale del lotto, utilizzando su di essa tutti i parametri urbanistici ed edilizi dell'area su cui dovrà sorgere il fabbricato, fermo restante il rispetto della distanza dal limite della sede stradale prevista dalla stessa norma. L'utilizzazione della suddetta norma comporta la cessione gratuita al Comune dell'area occupata dalla sede stradale di previsione mediante frazionamento e conseguente atto pubblico di cessione da stipularsi a cura della segreteria generale dell'Ente prima del rilascio della concessione edilizia. Altresì l'applicazione della predetta norma costituisce equo indennizzo del vincolo reiterato, giusta sentenza della Corte Costituzionale n. 179 del 20.05.1999.

ORDINE INGEGNERI FOGGIA
AMERIGO CASTRIGNANÒ

Agenzia Entrate

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Spazio disponibile per annotazioni

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre 2

Provincia: COSENZA

Comune: MONTALTO UFFUGO

Fascia/zona: Suburbana/DA SANTA MARIA A TAVERNA PIANETTE PASSANDO PER S E SCALO

Codice zona: E1

Microzona: 1

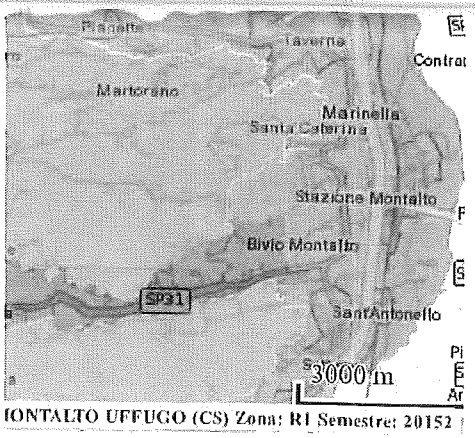
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

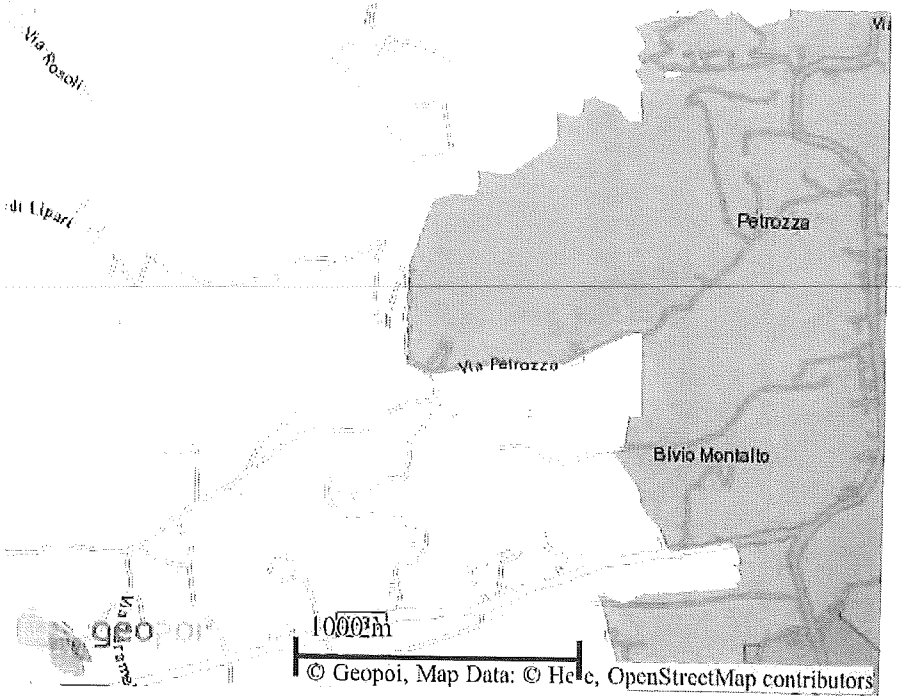
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	Normale	350	500	L	1,6	2,4	L

Stampa

Legenda



ONTALTO UFFUGO (CS) Zona: R1 Semestre: 20152



ALLEGATO 25

12 CAPANNONI

12.1 Criteri generali

Si rappresenta che, nell'ambito della destinazione produttiva, la tipologia per la quale si realizzano più frequenti scambi è il capannone tipico.

Occorre precisare che i capannoni tipici si distinguono in funzione dell'altezza utile che può permettere l'installazione di una gru.

I capannoni tipici sono generalmente distinti in base alla loro altezza e tipo di copertura. La differenza di valore unitario rileva, a parità di superficie, una differente altezza.

12.2 Superficie commerciale

La superficie commerciale per tale tipologia è rappresentata da:

- Superficie principale
- Superficie degli accessori diretti (ufficio – locali a disposizione del personale)
- Area scoperta (parcheggio e carico-scarico merci)

I criteri di misurazione sono quelli che si adottati in precedenza.

Omogeneizzazione

Anche in questo caso le superfici accessorie vanno ponderate rispetto alla superficie principale e precisamente:

- Superfici degli accessori diretti

  Si ritiene utilizzare un coefficiente pari a "1" ed eventualmente superiore solo in presenza di tutti quei fattori incrementativi che caratterizzano il loro particolare livello di qualità ambientale.

- Area scoperta

  Si ritiene adottare un coefficiente pari al 10% (pari a quello generalmente adottato per le aree di pertinenza esclusiva) rappresentando che per la tipologia di che trattasi lo strumento urbanistico prevede dei vincoli di distanze obbligatorie dai confini e dal filo stradale.

12.3 Superficie utile

La superficie utile viene determinata secondo i criteri più volte indicati.

12.4 Determinazione del Volume

La volumetria complessiva dell'intero immobile può essere calcolata secondo i criteri precedentemente espressi.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Spazio disponibile per annotazioni

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre 2

Provincia: COSENZA

Comune: RENDE

Fascia/zona: Periferica/CONCIO STOCCHI-LECCO-PUONTO-CODA DI VOLPE-VALENOLETTA

Codice zona: D5

Microzona: 0

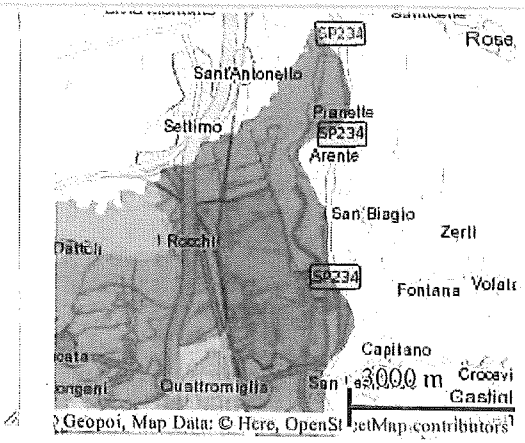
Tipologia prevalente: Capannoni industriali

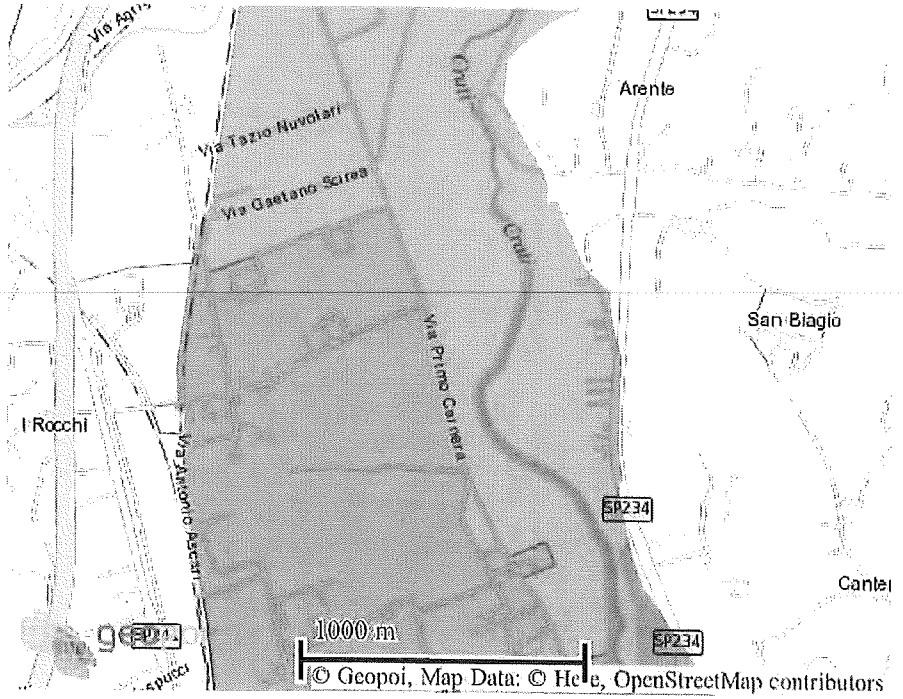
Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	Normale	405	700	L	2	3,5	L

Stampa

Legenda





ALLEGATO 24

Entrate

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre 2

Provincia: COSENZA

Comune: RENDE

Fascia/zona: Periferica/CONCIO STOCCHI-LECCO-PUONTO-CODA DI VOLPE-VALENOLETTA

Codice zona: D5

Microzona: 0

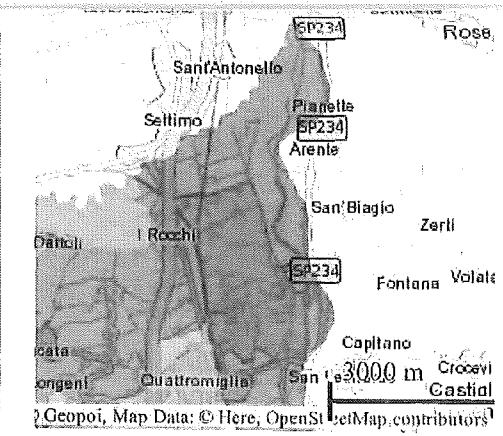
Tipologia prevalente: Capannoni industriali

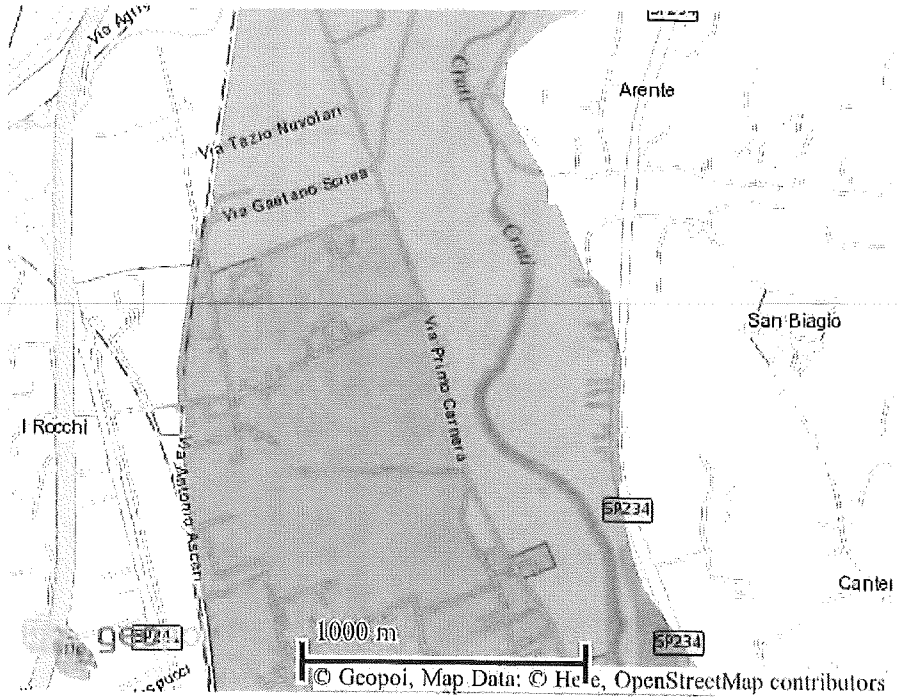
Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	Normale	940	1350	L	5,9	7,9	L

Stampa Legenda

Spazio disponibile per annotazioni





ALLEGATO 28

3.2 *Superficie Utile*

Nel mercato immobiliare ad uso residenziale la *superficie utile* viene utilizzata, di norma, per la determinazione del valore locativo.

Anche in questo caso può essere utile procedere alla determinazione della:

Superficie utile lorda: che si misura al netto delle murature esterne e al lordo delle pareti divisorie (superficie utile commerciale).

Superficie utile netta: che si misura al netto delle murature esterne e delle pareti divisorie interne (superficie reale Equo canone: Legge 392 del 27.07.1978).

Per la determinazione della superficie utile complessiva nel caso di edificio residenziale di tipo unifamiliare, ai fini della superficie da computare nella Banca Dati OMI si ritiene di applicare la superficie utile lorda.

La superficie utile complessiva dell'immobile pertanto, arrotondata al metro quadrato, risulta pari alla somma della superficie utile lorda:

- dei singoli piani di cui si compone l'immobile;
- delle pertinenze di tipo esclusivo di ornamento (terrazze, balconi, ecc) opportunamente omogeneizzate alla superficie principale;
- delle altre pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità principale (cantine, depositi, ecc.) eventualmente omogeneizzate a quest'ultima, se non costituenti unità immobiliari a sé stanti.

Determinazione del Volume

Si può avere necessità di calcolare anche il volume complessivo.

È a tal fine necessario precisare che, ai fini della volumetria complessiva dell'intero immobile, generalmente viene calcolato il volume "vuoto per pieno" complessivo dato dal:

- volume della parte in elevazione del fabbricato;
- volume della parte entro terra, normalmente ragguagliato con una percentuale prossima al 50% rispetto a quello fuori terra.

Nel caso di edificio con parte di esso parzialmente interrata, sarà la sensibilità e l'esperienza del tecnico a definire il relativo parametro di ragguaglio del volume interessato.

4 IMMOBILI A DESTINAZIONE TERZIARIA - DIREZIONALE

Fanno parte della banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare, relativamente alla destinazione terziaria, le seguenti tipologie:

- *Uffici*
- *Uffici strutturati*

Ai fini della determinazione della consistenza l'ufficio può essere rappresentato da:

- *unità parte di un intero immobile ad uso promiscuo* (studi professionali).
- *intero immobile/ufficio strutturato* (pubblico e privato)

In entrambi i casi si dovrà determinare la superficie commerciale e la superficie utile nonché le metodologie per il calcolo della:

- superficie della unità immobiliare (vani principali e accessori diretti);
- superficie delle pertinenze di tipo esclusivo

  a - di ornamento ai vani principali;

  b -a servizio indiretto dei vani principali;
- volumetria complessiva.

Per la definizione della superficie dell'unità immobiliare, delle pertinenze esclusive di ornamento e di quella degli accessori di tipo indiretto, sono applicabili le considerazioni già effettuate per la destinazione residenziale.

Unità immobiliare parte di un immobile intero

Vengono considerate le unità immobiliari classificate o destinate ad "uffici", comprese in fabbricati di destinazione promiscua, corrispondenti generalmente ad uffici privati, comunque di piccole o medie dimensioni.

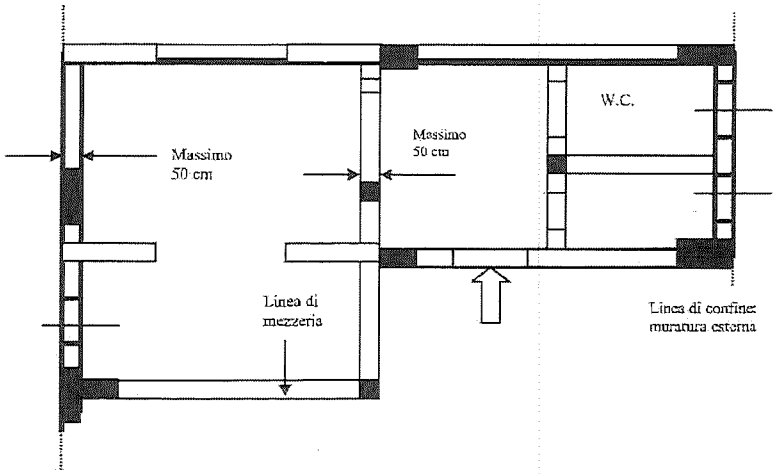
Indicazioni di carattere generale

Si ribadiscono le indicazioni di carattere generale già esposte nel capitolo relativo alla destinazione residenziale.

4.1 Superficie commerciale

Misurazione

Per la misurazione della superficie dell'unità principale (vani principali ed accessori diretti) nonché delle pertinenze esclusive e di ornamento, sono sempre valide le istruzioni contenute nei paragrafi precedenti.



Calcolo della superficie omogeneizzata

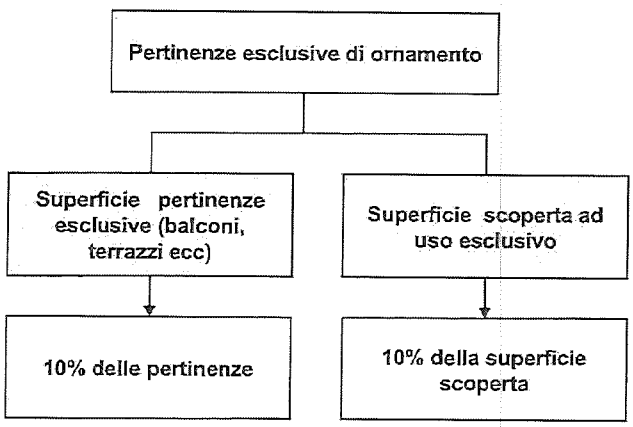
Per il computo delle pertinenze esclusive vengono date le seguenti indicazioni:

a) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare

Sono generalmente considerate pertinenze esclusive di *ornamento* dell'unità immobiliare, come già visto, i balconi, le terrazze, verande e similari, nonché le aree a verde o le superfici, comunque scoperte.

Il D.P.R. 138/98 (allegato C) attribuisce alle pertinenze esclusive della categoria T/7 (uffici, studi e laboratori professionali), la seguente valorizzazione:

- la superficie delle pertinenze individuate dai balconi, terrazze e simili è computata nella misura del 10%;
- la superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile computata nella misura del 10%.



b) Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare

Possono essere presenti nell'ufficio, dotazioni interne e pertinenze accessorie che possono essere rappresentate da:

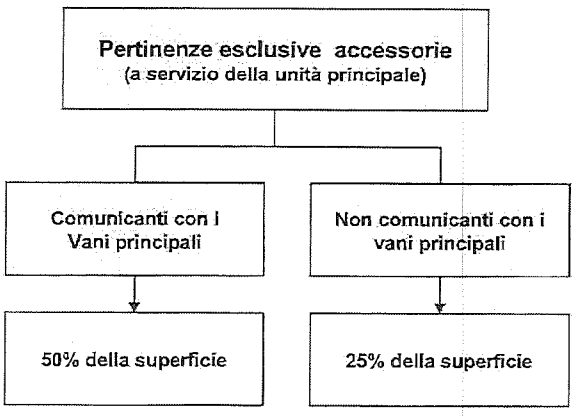
- archivi
- depositi, cantine, soffitte e similari
- posti auto coperti o scoperti e similari

Omogeneizzazione della superficie delle dotazioni interne/pertinenze accessorie

In questo caso si adottano i criteri di determinazione riportati nell'allegato C del precitato decreto relativamente alle categorie del gruppo T.

Precisamente, la superficie delle dotazioni accessorie all'unità principale (archivi e locali depositi etc.), se non costituenti unità immobiliari autonome, è conteggiata attribuendo ad essa il coefficiente pari:

- al 50% della superficie, se comunicanti con i locali principali;
- al 25% della superficie qualora non comunicanti.



4.2 *Superficie utile*

Si ritiene di utilizzare la "superficie utile lorda" cioè la superficie delimitata dal perimetro esterno dell'unità immobiliare, misurata al netto delle murature esterne e al lordo delle tramezzature divisorie interne.

Pertinenze esclusive di ornamento

Per la determinazione della superficie utile e per il calcolo della superficie omogeneizzata, valgono le regole viste per la determinazione della superficie commerciale.

Pertinenze accessorie a servizio

Per la determinazione della superficie utile delle pertinenze esclusive e per il calcolo della superficie omogeneizzata, ove le pertinenze accessorie non costituiscono unità immobiliari a sé stanti, valgono i medesimi criteri utilizzati per la determinazione della superficie commerciale.

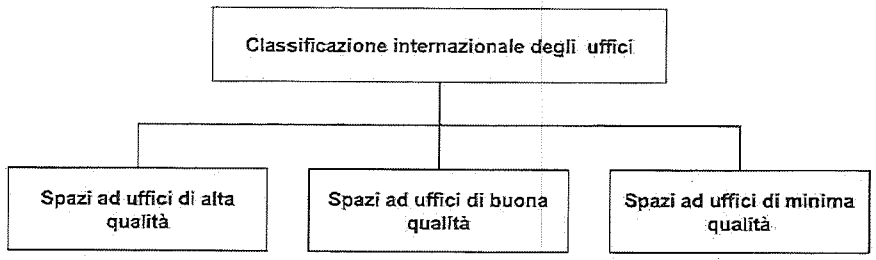
4.3 *Determinazione del volume*

Nel caso di immobile che costituisce parte di un immobile intero, non è assolutamente corretto metodologicamente procedere al calcolo del volume "vuoto per pieno" della singola unità immobiliare.

5 IMMOBILE INTERO / UFFICIO STRUTTURATO

Definiamo le regole per la determinazione della consistenza di un intero immobile destinato ad ufficio, cosiddetto di tipo "strutturato" o intelligente[1].

Si richiama la classificazione internazionale degli immobili destinati ad ufficio.



CLASSE A: Spazi ad uffici di alta qualità

Debbono possedere:

-pianta flessibile (pareti mobili), climatizzazione, disponibilità di parcheggi;

-pavimento galleggiante o controsoffitto

-dotazioni moderne per la clientela businnes;

-idoneità alle norme e requisiti di sicurezza.

[1] Ufficio strutturato: *immobile ad uso ufficio, con caratteristiche costruttive, di distribuzione e migliore fruibilità degli spazi interni e dei percorsi, con dotazione impiantistica e tecnologica diverse da quelle solitamente riscontrabili nelle unità immobiliari ad uso ufficio ubicate in fabbricati di uso promiscuo.*

CLASSE B: Spazi ad uffici di buona qualità

Debbono essere costruiti secondo uno standard internazionale, con finiture anche di alto livello.

Possono, tuttavia, essere carenti di alcuni requisiti essenziali propri della classe A, con assenza di climatizzazione o parcheggi sufficienti.

CLASSE C: Spazi ad uffici di minima qualità

Sono riferiti agli immobili di uso promiscuo con spazi ad ufficio ma con standard di minima qualità oppure ad immobili residenziali risistemati.

Possono anche avere un elevato livello di finiture, ma non sono muniti di climatizzazione e di condizionamento, nè di parcheggi e generalmente non sono rispondenti alle normative internazionali in materia di sicurezza e di antincendio.

Nel Catasto Urbano gli immobili sopracitati vengono individuati nella categoria:

"Immobili a destinazione ordinaria" B/4 Uffici pubblici

"Immobili a destinazione speciale" D/5 Sedi centrali Banche – Assicurazioni etc.

Ovvero, ai sensi del DPR 138/98, rispettivamente nei gruppi P (P4) e Z (Z4).

E' opportuno far notare che un ufficio di tipo "strutturato" possiede di norma anche dotazioni esterne ed interne, alcune delle quali vengono di seguito indicate:

a) Dotazioni esterne (pertinenze esclusive di ornamento)

- aree a parcheggio privato
- aree o spazi esterni (piazzali esterni, giardini ecc)
- box controllo ingresso auto

b) Dotazioni interne (pertinenze accessorie a servizio)

- archivi
- depositi, cantine, soffitte e similari
- ambienti destinati a posto di ristoro (mensa – bar)
- spazi per le varie esigenze del personale o per i clienti (sala riunione, biblioteca, ecc)
- locale per infermeria, ecc.
- posti auto coperti o scoperti

Indicazioni di carattere generale

Nel caso di ufficio strutturato nel computo della superficie commerciale, il tecnico deve considerare:

- la somma della superficie coperta calpestabile comprensiva delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- la superficie ponderata delle eventuali pertinenze esclusive di ornamento;

- la quota percentuale della superficie delle pertinenze esclusive accessorie (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.).

Nel computo della superficie complessiva del compendio edilizio:

- la superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a m.1,50 non entra nel computo della superficie salvo particolari soluzioni architettoniche che saranno valutate caso per caso.
- le rientranze e le sporgenze realizzate per scopi strutturali o estetici e i profili non sono compresi salvo che la loro superficie non risulti fruibile.
- le superfici coperte che non sono contornate da elementi perimetrali verticali, ovvero che lo sono in modo parziale (patio, tettoia etc.) si calcolano in base alla proiezione verticale del limite esterno dei componenti di copertura.

Non vengono inoltre considerati

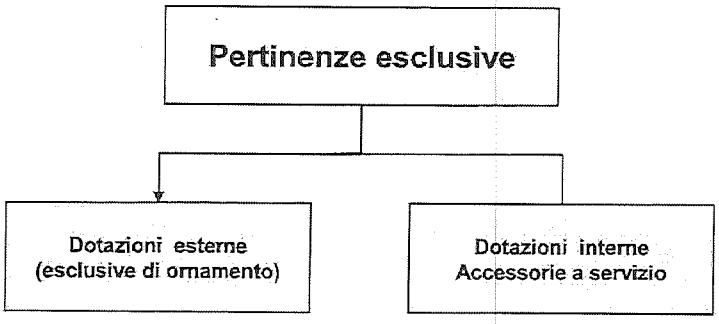
- i vuoti tra il terreno e la superficie inferiore del fabbricato
- gli spazi all'interno dei tetti ventilati;
- i terrazzi non soggetti a calpestio o non praticabili;
- la superficie occupata dalle canne di aerazione o fumarie, dai camini e dai cavedii
- le superfici o gli ambienti occupati da impianti tecnici;
- le rampe, gli ascensori e simili;
- gli scivoli ed i corselli di accesso ai garage o ai piani interrati.

5.1 Superficie commerciale

Per quanto concerne il computo della superficie di un edificio ad "ufficio strutturato" si rappresenta che deve essere sempre considerata la superficie di tutti gli elementi costitutivi dell'immobile, con le diverse destinazioni d'uso e le specifiche utilizzazioni.

La superficie commerciale dell'intero complesso è determinata dalla somma delle superfici:

- di ogni piano (fuori o entro terra) relativamente ai locali aventi "*funzione principale*" ed a servizio diretto di quelli principali;
- dei locali o delle dotazioni accessorie, nell'ambito di qualsiasi piano, opportunamente omogeneizzate a quella avente funzione principale;
- dell'area scoperta o a questa assimilabile costituente pertinenza esclusiva opportunamente omogeneizzata a quella avente funzione principale;
- dei vani scala e dei pianerottoli, conteggiati ai fini del calcolo della superficie commerciale dell'unità con funzione principale.
- degli appartamenti di servizio e dei locali della guardiania o di eventuali altre dotazioni, da sommare agli ambienti con funzione principale, eventualmente omogeneizzate.

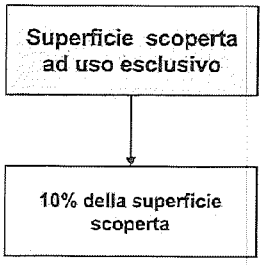


Superficie omogeneizzata

Per la determinazione della consistenza delle dotazioni interne viene indicato il criterio di omogeneizzazione delle superfici previsto dal D.P.R. 138/98.

a) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare (dotazioni esterne)

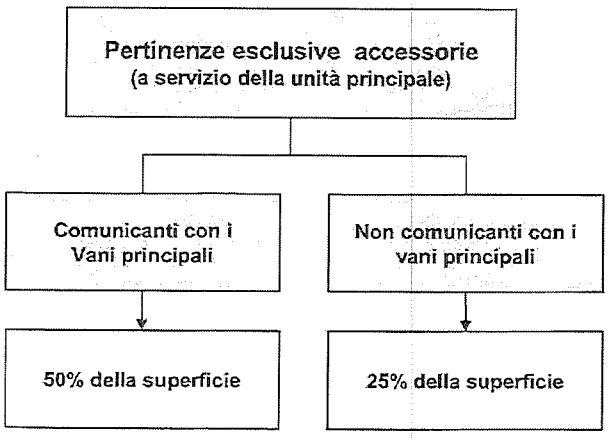
La superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile viene omogeneizzata nella misura del 10%.



b) Pertinenze esclusive accessorie a servizio (dotazioni interne)

La superficie delle dotazioni accessorie è conteggiata attribuendo ad essa il coefficiente pari:

- al 50% della superficie, se comunicante con i locali principali;
- al 25% della superficie qualora non comunicanti.



5.2 Superficie utile

Le metodologie da adottare sono state indicate nei paragrafi precedenti.

5.3 Determinazione del volume

Al fine della determinazione del valore di un intero immobile, si può avere necessità di calcolare anche il volume complessivo della costruzione utilizzando la volumetria "vuoto per pieno".

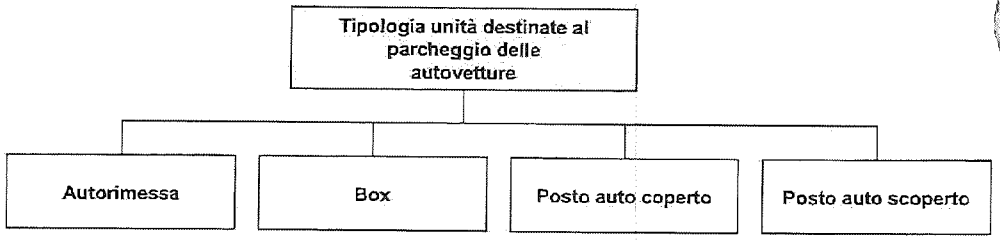
Generalmente il volume "vuoto per pieno" complessivo viene calcolato come somma del:

- volume della parte in elevazione del fabbricato;
- volume della parte entro terra, normalmente ragguagliato con una percentuale prossima al 50% rispetto a quello fuori terra.

Nel caso di edificio con parte di esso parzialmente interrata, sarà la sensibilità e l'esperienza del tecnico a definire il relativo parametro di ragguaglio del volume interessato.

UNITA' IMMOBILIARI DESTINATE AL PARCHEGGIO DELLE AUTOVETTURE

Sono individuate in questo gruppo le autorimesse, i box, i posti auto (coperti e scoperti).



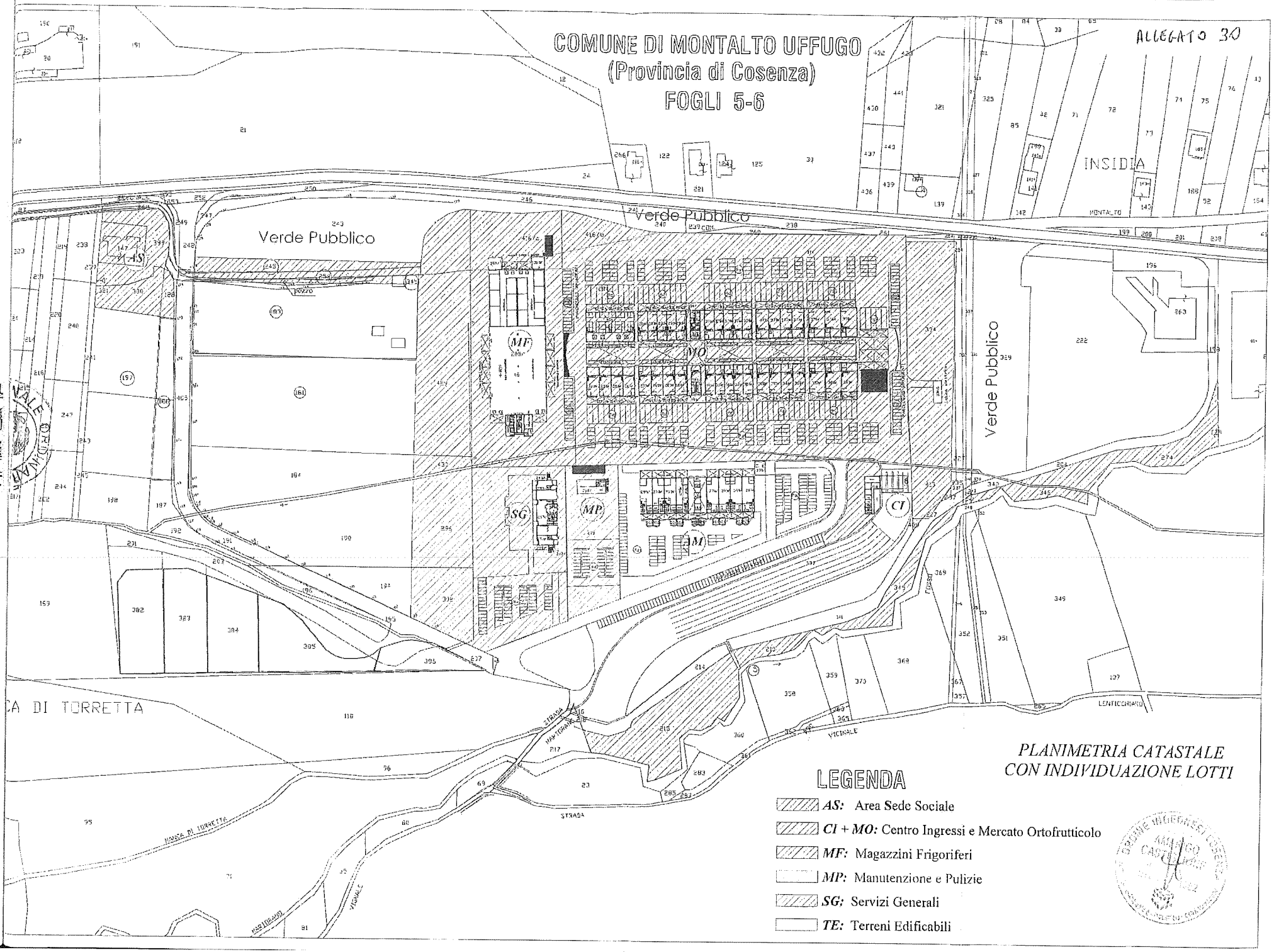
6 AUTORIMESSA

Le autorimesse possono distinguersi:

- porzione di un edificio (solitamente interrata).
  - ad uso privato, pertinenza del fabbricato, suddivisa in posti auto o box numerati e assegnati;
  - ad uso pubblico in immobile residenziale (destinati alla sosta temporanea o periodica – oraria o mensile);
  - ad uso pubblico in immobile commerciale (destinati alla sosta temporanea)
- intero immobile (costruzione isolata e specifica all'uso)
  - interrata (suddivisa in posti auto o box numerati) con terreno soprastante sistemato a verde o altro;
  - interrata (non suddivisa) con terreno soprastante sistemato a verde o altro (destinati alla sosta temporanea o periodica);
  - multipiano ad uso pubblico (destinati alla sosta temporanea o periodica)

ALLEGATO 30

COMUNE DI MONTALTO UFFUGO
(Provincia di Cosenza)
FOGLI 5-6



PLANIMETRIA CATASTALE
CON INDIVIDUAZIONE LOTTI

LEGENDA

- ***AS:*** Area Sede Sociale
- ***CI + MO:*** Centro Ingressi e Mercato Ortofrutticolo
- ***MF:*** Magazzini Frigoriferi
- ***MP:*** Manutenzione e Pulizie
- ***SG:*** Servizi Generali
- ***TE:*** Terreni Edificabili

" Consorzio Agro-alimentare Calabria Srl" FABBRICATI

TABELLA 1

Immobile	Foglio	Particella	Sub	Piano	Categoria	Consistenza	VALORE CATASTALE		S_{Lorda}	balconi/terrazze	r. m.	S^* balconi/terrazze	VALORE DI MERCATO			
							Rendita (€)	Valore (€)					Sup. c (m^2)	P.U.* (€/m^2)	Valore Singolo (€)	Valore Immobile (€)
	n.	n.	n.			m^2 / vani			m^2	m^2		m^2				
AS	5	147	4	T	A/10	8,5	1.821,80	306.062,40	367,0	61,00	0,10	6,10	373,10	770,00	287.287,0	892.722,60
		147	5	1	A/10	9,5	2.036,13	342.069,84	362,0	57,00	0,10	5,70	367,70	770,00	283.129,0	
		147	6	2	A/10	7	1.500,31	252.052,08	202,7	10,00	0,10	1,00	203,66	770,00	156.818,2	
		147	6 (Soffitta)	2	A/10	7	1.500,31	252.052,08	63,4		0,50	31,72	31,72	770,00	24.424,4	
		147	Corte	T					1.832,0		0,10	183,20	183,20	770,00	141.064,0	
CI	6	406	2	T-1"	D/8				314,0	11,15	0,10	1,12	315,12	380,00	119.743,7	7.745.896,95
	6	Tettoia Corsie Ingresso							351,6		0,50	175,80	175,80	380,00	66.804,0	
	6	Prefabbricato							8,0		0,30	2,39	2,39	850,00	2.027,3	
	6	Pese Ingresso													30.000,0	
MO	5	286	2						1.051,0				1.051,00	380,00	399.380,0	
		Tettoie							68,1		0,50	34,05	34,05	380,00	12.939,0	
	5	287	5-6-7-8						1.051,0				1.051,00	380,00	399.380,0	
		Tettoie							68,1		0,50	34,05	34,05	380,00	12.939,0	
	5 6	288 390	6-7-8-9-10 2						1.051,0				1.051,00	380,00	399.380,0	
		Tettoie							68,1		0,50	34,05	34,05	380,00	12.939,0	
	5 6	289 391	5-6-7-8 2						1.051,0				1.051,00	380,00	399.380,0	
		Tettoie							68,1		0,50	34,05	34,05	380,00	12.939,0	
	6	375	3						319,7				319,70	380,00	121.486,0	
	6	376	6-7-8-9-10						1.051,0				1.051,00	380,00	399.380,0	
		Tettoie							68,1		0,50	34,05	34,05	380,00	12.939,0	
	6	377	5-6-7-8						1.051,0				1.051,00	380,00	399.380,0	
		Tettoie							68,1		0,50	34,05	34,05	380,00	12.939,0	
	6	378	4-5-6						1.051,0				1.051,00	380,00	399.380,0	
		Tettoie							68,1		0,50	34,05	34,05	380,00	12.939,0	
	6	380	3						319,7				319,70	380,00	121.486,0	
	6	381	6-7-8-9-10						1.051,0				1.051,00	380,00	399.380,0	
		Tettoie							68,1		0,50	34,05	34,05	380,00	12.939,0	
	6	382	5-6-7-8						1.051,0				1.051,00	380,00	399.380,0	
		Tettoie							68,1		0,50	34,05	34,05	380,00	12.939,0	
	6	383	4-5-6						1.051,0				1.051,00	380,00	399.380,0	
	6	Tettoie							68,1		0,50	34,05	34,05	380,00	12.939,0	
		Tettoia Area Esposizione							3.860,0		0,50	1930,00	1.930,00	380,00	733.400,0	
		Tettoia Centrale							752,0		0,50	376,00	376,00	380,00	142.880,0	
	6	Corte Esclusiva							56.700,0		0,10	5670,00	5.670,00	380,00	2.154.600,0	
	6	396 (C.E.)	2						106,0		1,00	106,00	106,00	380,00	40.280,0	
	6	Impianti Cabina Elettrica													60.000,0	
	6	n. 4 Pese Mercato													30.000,0	

" Consorzio Agro-alimentare Calabria Srl" FABBRICATI

TABELLA 1

Immobile	Foglio	Particella	Sub	Piano	Categoria	Consistenza	VALORE CATASTALE		S_{Lorda}	balconi/terrazze	r. m.	S^* balconi/terrazze	VALORE DI MERCATO			
	n.	n.	n.			m^2 / vani	Rendita (€)	Valore (€)	m^2	m^2		m^2	Sup. c (m^2)	P.U. ($€/m^2$)	Valore Singola (€)	Valore Immobile (€)
AM	5	299	5-6-7	T-1°	D/8				1.227,7				1.227,65	380,00	466.507,0	1.646.754,0
	6	392	2													
		Tettoie							421,4		0,50	210,70	210,70	380,00	80.066,0	
	5	300	3-4						54,4				54,40	380,00	20.672,0	
	5	301	3-4						54,4				54,40	380,00	20.672,0	
	6	399	5-6-7-8						1.227,7				1.227,65	380,00	466.507,0	
		Tettoie							421,4		0,50	210,70	210,70	380,00	80.066,0	
	6	400	2						22,0				22,00	380,00	8.360,0	
	6	401	2						22,0				22,00	380,00	8.360,0	
	6	402	2						22,0				22,00	380,00	8.360,0	
	6	403	3-4						54,4				54,40	380,00	20.672,0	
	6	404	3-4						54,4				54,40	380,00	20.672,0	
	6	405	3-4						54,4				54,40	380,00	20.672,0	
	6	Tettoia Centrale							400,0		0,50	200,00	200,00	380,00	76.000,0	
	6	Corte Esclusiva							7.296,0		0,10	729,60	729,60	380,00	277.248,0	
	6	398 (C.E.)	2						84,0		1,00	84,00	84,00	380,00	31.920,0	
	6	Impianti Cabina Elettrica													40.000,0	
MF	5	285	2	T	D/8				5.444,0				5.444,00	380,00	2.068.720,0	3.391.063,00
		Tettoie							786,0		0,50	393,00	393,00	380,00	149.340,0	
	6	387 (C.E.)	2						91,8		3,00	275,40	275,40	380,00	104.652,0	
	6	Impianti Cabina Elettrica													60.000,0	
	6	389 (C.E.)	2						91,8		3,00	275,40	275,40	380,00	104.652,0	
	6	Impianti Gruppo Elettrogeno													60.000,0	
	6	Impianto di refrigerazione											1,00	468.529,0	468.529,0	
	6	Corte Esclusiva							9.215,0		0,10	921,50	921,50	380,00	350.170,0	
	6	n. 2 Pese Magazzino Frigorifero													25.000,0	
MP	5	298	2						340,2	4,20	0,10	0,42	340,62	380,00	129.435,6	283.563,6
	5	Corte Esclusiva							4.056,0		0,10	405,60	405,60	380,00	154.128,0	
SG	5	297	6-7-8	T-1°	D/8				1.606,2	155,15	0,50	77,58	1.683,78	770,00	1.296.506,8	1.963.542,35
	5	Gazebi n. 2							33,6		0,30	10,08	43,68	770,00	33.633,6	
	5	Corte Esclusiva							8.226,0		0,10	822,60	822,60	770,00	633.402,0	
	6	371	1	T	D/7	Cabina Enel Esterna									0,0	0,0
	6	374		T	B.C.N.C.	Corte complessiva suddivisa fra i vari immobili									0,0	0,0
														TOTALE	€	15.923.542,50

Foglio	Particella	Sup. Catastale	Qualità Catastale	Zona Urbanistica	Annotazioni	Sup. Urbanistica	VALORE DI MERCATO Terreni	
n.	n.	m^2				m^2	P.U. (€/m^2)	Valore Particella (€)
5	188	330,0	Uliveto	Zona Commerciale D/6	Area esterna alla Corte della Sede Non Utilizzabile Autonomamente	330,0	20,00	6.600,00
5	296	3.220,0	Seminativo Irriguo	Zona Commerciale D/6-D/7	Utilizzabile Autonomamente preferibile accorpare a SG	3.220,0	35,00	112.700,00
5	302	2.500,0	Seminativo Irriguo	Zona Commerciale D/6-D/7	Utilizzabile Autonomamente preferibile accorpare a SG	2.500,0	35,00	87.500,00
5	345	320,0	Uliveto	Zona Commerciale D/6	Non Utilizzabile Autonomamente preferibile accorpare a MF	320,0	20,00	6.400,00
5	379	1.135,0	Uliveto	Zona Commerciale D/6	Corte esterna della Sede Non Utilizzabile Autonomamente	1.135,0	20,00	22.700,00
5	380	1.095,0	Uliveto	Zona Commerciale D/6	Area esterna alla Corte della Sede Non Utilizzabile Autonomamente	1.095,0	20,00	21.900,00
5	381	36,0	Uliveto	Zona Commerciale D/6	Area esterna alla Corte della Sede Non Utilizzabile Autonomamente	36,0	20,00	720,00
5	382	2.750,0	Uliveto	Zona Commerciale di Completamento D/7	Utilizzabile Autonomamente	2.750,0	35,00	96.250,00
5	383	2.750,0	Uliveto	Zona Commerciale di Completamento D/7	Utilizzabile Autonomamente	2.750,0	35,00	96.250,00
5	386	1.900,0	Uliveto	Zona Commerciale di Completamento D/7	Non Utilizzabile Autonomamente	1.900,0	20,00	38.000,00
5	429	5.875,0	Uliveto	Zona Commerciale D/6-D/7	Utilizzabile Autonomamente preferibile accorpare a MF	5.875,0	35,00	205.625,00
5	430	510,0	Uliveto	Zona Commerciale D/6-D/7	Utilizzabile Autonomamente preferibile accorpare a MF	510,0	35,00	17.850,00
6	207	20,0	Seminativo Irriguo	Sede Stradale	Non Utilizzabile	20,0	0,00	0,00
6	204	1.250,0	Seminativo Irriguo	Sede Stradale	Non Utilizzabile	1.250,0	0,00	0,00
6	210	590,0	Seminativo Irriguo	Zona Commerciale D/6	Non Utilizzabile Autonomamente	590,0	20,00	11.800,00
6	214	990,0	Seminativo	Sede Stradale	Non Utilizzabile	990,0	0,00	0,00
6	215	4.195,0	Seminativo	Zona Commerciale D/6-E/2	Utilizzabile Autonomamente	3.500,0	35,00	122.500,00
6	224	40,0	Seminativo Irriguo	Zona Commerciale di Completamento D/7	Non Utilizzabile Autonomamente	40,0	20,00	800,00
6	237	30,0	Seminativo Irriguo	Zona Commerciale di Completamento D/7	Utilizzabile Autonomamente	30,0	20,00	600,00
6	245	1.240,0	Uliveto	Zona Pubblica per Attrezzature FQ/2	Non Utilizzabile Autonomamente	1.240,0	10,00	12.400,00
6	249	180,0	Uliveto	Sede Stradale	Non Utilizzabile	180,0	0,00	0,00
6	251	40,0	Seminativo Irriguo	Zona Pubblica per Attrezzature FQ/2	Non Utilizzabile	40,0	0,00	0,00
6	252	340,0	Seminativo Irriguo	Sede Stradale	Non Utilizzabile	340,0	0,00	0,00
6	253	10,0	Seminativo Irriguo	Sede Stradale	Non Utilizzabile	10,0	0,00	0,00
6	258	1.010,0	Terr in Form	Zona Pubblica per Attrezzature FQ/2	Non Utilizzabile Autonomamente	1.010,0	10,00	10.100,00
6	262	545,0	Terr in Form	Sede Stradale	Non Utilizzabile	545,0	0,00	0,00
6	274	2.229,0	Seminativo Irriguo	Zona Commerciale D/6	Non Utilizzabile Autonomamente	2.229,0	20,00	44.580,00
6	341	1.660,0	Seminativo Irriguo	Sede Stradale	Non Utilizzabile	1.660,0	0,00	0,00
6	342	165,0	Seminativo Irriguo	Sede Stradale	Non Utilizzabile	165,0	0,00	0,00
6	343	30,0	Seminativo Irriguo	Sede Stradale	Non Utilizzabile	30,0	0,00	0,00
6	345	2.050,0	Seminativo	Zona Commerciale D/6	Non Utilizzabile Autonomamente	2.050,0	20,00	41.000,00
6	346	113,0	Seminativo	Zona Commerciale D/6	Non Utilizzabile Autonomamente	113,0	20,00	2.260,00
6	347	20,0	Seminativo	Zona Commerciale D/6	Non Utilizzabile Autonomamente	20,0	20,00	400,00
6	394	5.762,0	Seminativo Irriguo	Zona Commerciale di Completamento D/7	Utilizzabile Autonomamente	5.762,0	35,00	201.670,00
6	413	855,0	Seminativo Irriguo	Zona Commerciale di Completamento D/7	Utilizzabile Autonomamente	855,0	20,00	17.100,00
6	409	55,0	Seminativo Irriguo	Zona Commerciale di Completamento D/7	Utilizzabile Autonomamente	55,0	20,00	1.100,00
6	416	1.140,0	Uliveto	Zona Pubblica per Attrezzature FQ/2	Non Utilizzabile	1.140,0	10,00	11.400,00
TOTALE	mq	46.980,0				TOTALE	€	1.190.205,0

Tabella 2

LOTTO A

TABELLA 3

FABBRICATI

AS	Foglio	Particella	Sub	Piano	Categoria	Consistenza	VALORE CATASTALE		S Lorda	balconi/terrazze	r. m.	S * balconi/terrazze	VALORE DI MERCATO			
	n.	n.	n.			m^2 / vani	Rendita (€)	Valore (€)	m^2	m^2		m^2	Sup. c (m^2)	P.U. * (€/m^2)	Valore Singolo (€)	Valore Immobile (€)
Immobili	5	147	4	T	A/10	8,5	1.821,80	306.062,40	367,0	61,00	0,10	6,10	373,10	770,00	287.287,0	892.722,60
		147	5	1	A/10	9,5	2.036,13	342.069,84	362,0	57,00	0,10	5,70	367,70	770,00	283.129,0	
		147	6	2	A/10	7	1.500,31	252.052,08	202,7	10,00	0,10	1,00	203,66	770,00	156.818,2	
		147	6 (Soffitta)	2	A/10	7	1.500,31	252.052,08	63,4		0,50	31,72	31,72	770,00	24.424,4	
		147	Corte	T					1.832,0		0,10	183,20	183,20	770,00	141.064,0	

TERRENI

	Foglio	Particella	Sup. Catastale	Qualità Catastale	Zona Urbanistica	Annotazioni	Sup. Urbanistica	VALORE DI MERCATO Terreni		
	n.	n.	m^2				m^2	P.U. (€/m^2)	Valore Particella	Valore Terreno (€)
Terreni	5	188	330,0	Uliveto	Zona Commerciale D/6	Area esterna alla Corte della Sede Non Utilizzabile Autonomamente	330,00	20,00	6.600,0	51.920,00
	5	379	1.135,0	Uliveto	Zona Commerciale D/7	Area esterna alla Corte della Sede Non Utilizzabile Autonomamente	1.135,00	20,00	22.700,0	
	5	380	1.095,0	Uliveto	Zona Commerciale D/8	Area esterna alla Corte della Sede Non Utilizzabile Autonomamente	1.095,00	20,00	21.900,0	
	5	381	36,0	Uliveto	Zona Commerciale D/9	Area esterna alla Corte della Sede Non Utilizzabile Autonomamente	36,00	20,00	720,0	

TOTALE LOTTO A

944.642,60

CI+MO	Foglio	Particella	Sub	Piano	Categoria	Consistenza	VALORE CATASTALE		S Lorda	S Balconi/Terrazze	r. m.	S* balconi/terrazze	VALORE DI MERCATO			
	n.	n.	n.			m^2 / vani	Rendita (€)	Valore (€)	m^2	m^2		m^2	Sup. c (m^2)	P.U. ($€/m^2$)	Valore Singolo (€)	Valore Immobile (€)
Immobili	6	406	2	T-1°	D/8				314,0	11,15	0,10	1,12	315,12	380,00	119.743,7	7.745.896,95
	6	Tettoia Corsie Ingresso							351,6		0,50	175,80	175,80	380,00	66.804,0	
	6	Prefabbricato							8,0		0,30	2,39	2,39	850,00	2.027,3	
	6	Pesa Ingresso													30.000,0	
	5	286	2						1.051,0				1.051,00	380,00	399.380,0	
		Tettoie							68,1		0,50	34,05	34,05	380,00	12.939,0	
	5	287	5-6-7-8						1.051,0				1.051,00	380,00	399.380,0	
		Tettoie							68,1		0,50	34,05	34,05	380,00	12.939,0	
	5 6	288 390	6-7-8-9-10 2						1.051,0				1.051,00	380,00	399.380,0	
		Tettoie							68,1		0,50	34,05	34,05	380,00	12.939,0	
	5 6	289 391	5-6-7-8 2						1.051,0				1.051,00	380,00	399.380,0	
		Tettoie							68,1		0,50	34,05	34,05	380,00	12.939,0	
	6	375	3						319,7				319,70	380,00	121.486,0	
	6	376	6-7-8-9-10						1.051,0				1.051,00	380,00	399.380,0	
		Tettoie							68,1		0,50	34,05	34,05	380,00	12.939,0	
	6	377	5-6-7-8						1.051,0				1.051,00	380,00	399.380,0	
		Tettoie							68,1		0,50	34,05	34,05	380,00	12.939,0	
	6	378	4-5-6						1.051,0				1.051,00	380,00	399.380,0	
		Tettoie							68,1		0,50	34,05	34,05	380,00	12.939,0	
	6	380	3						319,7				319,70	380,00	121.486,0	
	6	381	6-7-8-9-10						1.051,0				1.051,00	380,00	399.380,0	
		Tettoie							68,1		0,50	34,05	34,05	380,00	12.939,0	
	6	382	5-6-7-8						1.051,0				1.051,00	380,00	399.380,0	
		Tettoie							68,1		0,50	34,05	34,05	380,00	12.939,0	
	6	383	4-5-6						1.051,0				1.051,00	380,00	399.380,0	
	6	Tettoie							68,1		0,50	34,05	34,05	380,00	12.939,0	
		Tettoia Area Esposizione							3.860,0		0,50	1930,00	1.930,00	380,00	733.400,0	
		Tettoia Centrale							752,0		0,50	376,00	376,00	380,00	142.880,0	
	6	Corte Esclusiva							56.700,0		0,10	5670,00	5.670,00	380,00	2.154.600,0	
	6	396 (C.E.)	2						106,0		1,00	106,00	106,00	380,00	40.280,0	
	6	Impianti Cabina Elettrica													60.000,0	
	6	n. 4 Pese Mercato													30.000,0	
	6	371	1	T	D/7	Cabina Enel Esterna									0,0	
	6	374		T	B.C.N.C.	Corte complessiva suddivisa fra i vari immobili									0,0	

TERRENI

	Foglio	Particella	Sup. Catastale	Qualità Catastale	Zona Urbanistica	Annotazioni	Sup. Urbanistica	VALORE DI MERCATO Terreni		
	n.	n.	m^2				m^2	P.U. ($€/m^2$)	Valore Particella	Valore Terreno (€)
Terreni	6	210	590,0	Seminativo Irriguo	Zona Commerciale D/6	Non Utilizzabile Autonomamente Possibile Ampliamento MO	590,00	20,00	11.800,00	443.810,00
	6	215	4.195,0	Seminativo	Zona Commerciale D/6-E/2	Utilizzabile Autonomamente Possibile Ampliamento MO	3.500,00	35,00	122.500,00	
	6	224	40,0	Seminativo Irriguo	Zona Commerciale di Completamento D/7	Non Utilizzabile Autonomamente Possibile Ampliamento MO	40,00	20,00	800,00	
	6	237	30,0	Seminativo Irriguo	Zona Commerciale di Completamento D/7	Non Utilizzabile Autonomamente Possibile Ampliamento MO	30,00	20,00	600,00	
	6	274	2.229,0	Seminativo Irriguo	Zona Commerciale D/6	Non Utilizzabile Autonomamente Possibile Ampliamento MO	2.229,00	20,00	44.580,00	
	6	345	2.050,0	Seminativo	Zona Commerciale D/6	Non Utilizzabile Autonomamente Possibile Ampliamento MO	2.050,00	20,00	41.000,00	
	6	346	113,0	Seminativo	Zona Commerciale D/6	Non Utilizzabile Autonomamente Possibile Ampliamento MO	113,00	20,00	2.260,00	
	6	347	20,0	Seminativo	Zona Commerciale D/6	Utilizzabile Autonomamente Possibile Ampliamento MO	20,00	20,00	400,00	
	6	394	5.762,0	Seminativo Irriguo	Zona Commerciale di Completamento D/7	Utilizzabile Autonomamente Possibile Ampliamento MO	5.762,00	35,00	201.670,00	
	6	409	55,0	Seminativo Irriguo	Zona Commerciale di Completamento D/7	Non Utilizzabile Autonomamente Possibile Ampliamento MO	55,00	20,00	1.100,00	
	6	413	855,0	Seminativo Irriguo	Zona Commerciale di Completamento D/7	Non Utilizzabile Autonomamente Possibile Ampliamento MO	855,00	20,00	17.100,00	

TOTALE LOTTO B 8.189.706,95

Tabella 4

LOTTO C

TABELLA 5

FABBRICATI

AM	Foglio	Particella	Sub	Piano	Categoria	Consistenza	VALORE CATASTALE		S Lorda	S * balconi/terrazz	r. m.	S * balconi/terrazze	VALORE DI MERCATO			
	n.	n.	n.			m^2 / vani	Rendita (€)	Valore (€)	m^2	m^2		m^2	Sup. c (m^2)	P.U. * (€/m^2)	Valore Singolo (€)	Valore Immobile (€)
Immobili	5 6	299 392	5-6-7 2	T-1°	D/8				1.227,7				1.227,65	380,00	466.507,0	1.646.754,0
		Tettoie							421,4		0,50	210,70	210,70	380,00	80.066,0	
	5	300	3-4						54,4				54,40	380,00	20.672,0	
	5	301	3-4						54,4				54,40	380,00	20.672,0	
	6	399	5-6-7-8						1.227,7				1.227,65	380,00	466.507,0	
		Tettoie							421,4		0,50	210,70	210,70	380,00	80.066,0	
	6	400	2						22,0				22,00	380,00	8.360,0	
	6	401	2						22,0				22,00	380,00	8.360,0	
	6	402	2						22,0				22,00	380,00	8.360,0	
	6	403	3-4						54,4				54,40	380,00	20.672,0	
	6	404	3-4						54,4				54,40	380,00	20.672,0	
	6	405	3-4						54,4				54,40	380,00	20.672,0	
	6	Tettoia Centrale							400,0		0,50	200,00	200,00	380,00	76.000,0	
	6	Corte Esclusiva							7.296,0		0,10	729,60	729,60	380,00	277.248,0	
	6	398 (C.E.)	2						84,0		1,00	84,00	84,00	380,00	31.920,0	
	6	Impianti Cabina Elettrica													40.000,0	
TOTALE LOTTO C																1.646.754,00

LOTTO D

TABELLA 6

FABBRICATI

MF	Foglio	Particella	Sub	Piano	Categoria	Consistenza	VALORE CATASTALE		S_{lorda}	balconi/terrazz	r. m.	S^* balconi/terrazze	VALORE DI MERCATO			
	n.	n.	n.			m^2 / vani	Rendita (€)	Valore (€)	m^2	m^2		m^2	Sup. c (m^2)	P.U. * (€/m^2)	Valore Singolo (€)	Valore Immobile (€)
Immobili	5	285	2	T	D/8				5.444,0				5.444,00	380,00	2.068.720,0	3.391.063,00
		Tettole							786,0		0,50	393,00	393,00	380,00	149.340,0	
	6	387 (C.E.)	2						91,8		3,00	275,40	275,40	380,00	104.652,0	
	6	Impianti Cabina Elettrica													60.000,0	
	6	389 (C.E.)	2						91,8		3,00	275,40	275,40	380,00	104.652,0	
	6	Impianti Gruppo Elettrogeno													60.000,0	
	6	Impianto di refrigerazione											1,00	468.529,0	468.529,0	
	6	Corte Esclusiva							9.215,0		0,10	921,50	921,50	380,00	350.170,0	
	6	n. 2 Pese Magazzino Frigorifero													25.000,0	

TERRENI

	Foglio	Particella	Sup. Catastale	Qualità Catastale	Zona Urbanistica	Annotazioni	Sup. Urbanistica	VALORE DI MERCATO Terreni		
	n.	n.	m^2				m^2	P.U. (€/m^2)	Valore Particella	Valore Terreno (€)
Terreni	5	429	5.875,0	Uliveto	Zona Commerciale D/6-D/7	Non Utilizzabile Autonomamente preferibile accorpare a MF	5.875,00	35,00	205.625,00	263.775,00
	5	430	510,0	Uliveto	Zona Commerciale D/6-D/7	Non Utilizzabile Autonomamente preferibile accorpare a MF	510,00	35,00	17.850,00	
	5	345	320,0	Uliveto	Zona Commerciale D/6	Non Utilizzabile Autonomamente preferibile accorpare a MF	320,00	20,00	6.400,00	
	6	245	1.240,0	Uliveto	Zona Pubblica per Attrezzature FQ/2	Non Utilizzabile Autonomamente	1.240,00	10,00	12.400,00	
	6	258	1.010,0	Terreno in Formazione	Zona Pubblica per Attrezzature FQ/2	Non Utilizzabile Autonomamente	1.010,00	10,00	10.100,00	
	6	416	1.140,0	Uliveto	Zona Pubblica per Attrezzature FQ/2	Non Utilizzabile Autonomamente	1.140,00	10,00	11.400,00	

TOTALE LOTTO D

3.654.838,00

LOTTO E

TABELLA 7

FABBRICATI

MP	Foglio	Particella	Sub	Piano	Categoria	Consistenza	VALORE CATASTALE		S Lordo	S balconi/terrazz	r. m.	S* balconi/terrazze	VALORE DI MERCATO			
	n.	n.	n.			m^2 / vani	Rendita (€)	Valore (€)	m^2	m^2		m^2	Sup. c (m^2)	P.U. * (€/m^2)	Valore Singolo (€)	Valore Immobile
Immobili	5	298	2						340,2	4,20	0,10	0,42	340,62	380,00	129.435,6	283.563,6
	5	Corte Esclusiva							4.056,0		0,10	405,60	405,60	380,00	154.128,0	
TOTALE LOTTO E																283.563,60

LOTTO F

TABELLA 8

FABBRICATI

SG	Foglio	Particella	Sub	Piano	Categoria	Consistenza	VALORE CATASTALE		S Lorda	S balconi/terrazz	r. m.	S* balconi/terrazze	VALORE DI MERCATO			
	n.	n.	n.			m^2 / vani	Rendita (€)	Valore (€)	m^2	m^2		m^2	Sup. c (m^2)	P.U. * (€/m^2)	Valore Singolo (€)	Valore Immobile
Immobili	5	297	6-7-8	T-1°	D/8				1.606,2	155,15	0,50	77,58	1.683,78	770,00	1.296.506,8	1.963.542,35
	5	Gazebi n. 2							33,6		0,30	10,08	43,68	770,00	33.633,6	
	5	Corte Esclusiva							8.226,0		0,10	822,60	822,60	770,00	633.402,0	

TERRENI

Terreni	Foglio	Particella	Sup. Catastale	Qualità Catastale	Zona Urbanistica	Annotazioni	Sup. Urbanistica	VALORE DI MERCATO Terreni		
	n.	n.	m^2				m^2	P.U. (€/m^2)	Valore Particella	Valore Terreno (€)
	5	296	3.220,0	Seminativo Irriguo	Zona Commerciale D/6-D/7	Non Utilizzabile Autonomamente preferibile accorpare a SG	3.220,00	35,00	112.700,00	200.200,00
	5	302	2.500,0	Seminativo Irriguo	Zona Commerciale D/6-D/7	Non Utilizzabile Autonomamente preferibile accorpare a SG	2.500,00	35,00	87.500,00	
TOTALE LOTTO F										2.163.742,35

TERRENI EDIFICABILI

	Foglio	Particella	Sup. Catastale	Qualità Catastale	Zona Urbanistica	Annotazioni	Sup. Urbanistica	VALORE DI MERCATO Terreni		
	n.	n.	m^2				m^2	P.U. (€/m^2)	Valore Particella (€)	Valore Terreno (€)
Terreni	5	382	2.750,0	Uliveto	Zona Commerciale di Completamento D/7	Utilizzabile Autonomamente	2.750,00	35,00	96.250,00	230.500,00
	5	383	2.750,0	Uliveto	Zona Commerciale di Completamento D/7	Utilizzabile Autonomamente	2.750,00	35,00	96.250,00	
	5	386	1.900,0	Uliveto	Zona Commerciale di Completamento D/7	Non Utilizzabile Autonomamente	1.900,00	20,00	38.000,00	
TOTALE LOTTO G										**230.500,00**

TERRENI NON UTILIZZABILI AI FINI EDIFICATORI

TABELLA 10

TERRENI

	Foglio	Particella	Sup. Catastale	Qualità Catastale	Zona Urbanistica	Annotazioni	Sup. Urbanistica	VALORE DI MERCATO Terreni		
	n.	n.	m^2				m^2	P.U. (€/m^2)	Valore Particella (€)	Valore Terreno (€)
Terreni	6	207	20,0	Seminativo Irriguo	Sede Stradale	Non Utilizzabile	20,00	0,00	0,00	
	6	204	1.250,0	Seminativo Irriguo	Sede Stradale	Non Utilizzabile	20,00	0,00	0,00	
	6	214	990,0	Seminativo	Sede Stradale	Non Utilizzabile	1.250,00	0,00	0,00	
	6	249	180,0	Uliveto	Sede Stradale	Non Utilizzabile	990,00	0,00	0,00	
	6	251	40,0	Seminativo Irriguo Arborato	Zona Pubblica per Attrezzature FQ/2	Non Utilizzabile	180,00	0,00	0,00	
	6	252	340,0	Seminativo Irriguo Arborato	Sede Stradale	Non Utilizzabile	40,00	0,00	0,00	
	6	253	10,0	Seminativo Irriguo Arborato	Sede Stradale	Non Utilizzabile	340,00	0,00	0,00	
	6	341	1.660,0	Seminativo Irriguo	Sede Stradale	Non Utilizzabile	10,00	0,00	0,00	
	6	342	165,0	Seminativo Irriguo	Sede Stradale	Non Utilizzabile	1.660,00	0,00	0,00	
	6	343	30,0	Seminativo Irriguo	Sede Stradale	Non Utilizzabile	165,00	0,00	0,00	

CONTRATTI DI LOCAZIONE IN ESSERE

TABELLA 11

FABBRICATI

SG	Foglio	Particella	Sub	Box	Società Locataria	Fitto	Scadenza Contratto	Spese	Annotazioni
	n.	n.	n.	n.		€/mese	Data		
Immobili in Locazione	6	377	2	12	[redacted]	€ 526,06	09/10/2018	A PARTE	CONTRATTO NR.1219/2007
	6	376	4	18		€ 212,31			CONTRATTO IN CORSO DI REGISTRAZIONE
	5	285	2		[redacted]	€ 2.786,89	01/02/2020	A PARTE	CONTRATTO NR. 421/2014
	6	387 - 389							
	6	377	1	13	[redacted]	€ 461,81	31/03/2022	A PARTE	CONTRATTO NR.912/2010
	6	377	1	14		€ 262,63	31/12/2022	A PARTE	CONTRATTO NR. 1096/2010
	5	289	3	27	[redacted]	€ 743,80			CONTRATTO IN CORSO DI REGISTRAZIONE
	6	377	3	10	[redacted]	€ 503,70			CONTRATTO IN CORSO DI REGISTRAZIONE
	6	378	2	4	[redacted]	€ 669,03	23/11/2018	A PARTE	CONTRATTO NR.1129/2007
	6	378	3	6		€ 350,16	26/11/2018	A PARTE	CONTRATTO NR.1194/2007
	5 6	288 390	5 1	26		€ 212,31	01/07/2021	A PARTE	CONTRATTO NR.4521/2009
	5	288	4	28		€ 212,31	29/12/2018		CONTRATTO IN CORSO DI REGISTRAZIONE
	6	383	2	3	[redacted]	€ 700,32		A PARTE	CONTRATTO NR.1281/2007
	6	376	5	16	[redacted]	€ 407,21			CONTRATTO IN CORSO DI REGISTRAZIONE
	5	147	4 5 6		[redacted]	€ 3.825,00	07/11/2019	A PARTE	CONTRATTO NR. 8418/2008