

TRIBUNALE DI LOCRI

N. 08/2016 R.F.

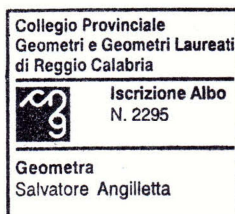
Fallimento di

CORSILOPE SOCIEDAD LIMITADA

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

C.T.U.

Geom. Salvatore ANGILLETTA



PEC: salvatore.angilletta@geopec.it

~ INDICE ~

1. ~ PREMESSA.

2. ~ INDAGINE TECNICA.

- a) - Le operazioni peritali;
- b) - Luogo di ubicazione dei beni oggetto di CTU;

3. ~ CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO.

- a) - Descrivere compiutamente gli immobili facenti parte dell'attivo fallimentare, allegando idonea documentazione fotografica, dati catastali attuali e la loro corrispondenza o meno allo stato attuale.
- b) - Indicare l'intestazione catastale, allegando relativa certificazione aggiornata, e previa verifica della conformità dei manufatti alle licenze e/o concessioni e/o autorizzazioni rilasciate, della sussistenza dei certificati di abitabilità e/o usabilità, autorizzando a necessari accertamenti presso i pubblici uffici; segnalando al curatore eventuali difformità e se l'immobile non risulta censito, richiedere l'autorizzazione a procedere all'accatastamento.
- c) - Previa individuazione dell'epoca in cui fu realizzato l'immobile, ed acquisizione od aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, in caso di abuso edilizio, accertare il tipo e la gravità dell'abuso.
- d) - Indichi l'esistenza sui beni di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando

gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto

- e) – Determini il valore commerciale degli immobili.
- f) – Indicare se e quali dei beni che si andranno a trasferire, per loro natura, sono assoggettabili ad IVA.

4. ~ CONCLUSIONI.

~ ALLEGATI

- A) – Lettera di incarico.
- B) – Documentazione ipocatastale.
- C) – Certificato di destinazione urbanistica.
- D) – Titoli edilizi abilitativi.
- E) – Documentazione fotografica.

1. PREMESSA.

Con apposita nomina del **06/02/2017**, e contestuale accettazione, il sottoscritto **Geom. Salvatore ANGILLETTA** con studio tecnico in Gioiosa Ionica (RC) alla Via Gramsci n° 28/A ed iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di RC con il n. 2295, è stato nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nel Fallimento (N. 08/2016 R.F.) dal Curatore Fallimentare Dott.ssa Antonella FEMIA, presso il proprio studio, la quale, congiuntamente alla nomina, ha consegnato al sottoscritto i quesiti a cui rispondere.

2 . INDAGINE TECNICA.

A) Le operazioni peritali.

Le operazioni peritali sono iniziate giorno 09/03/2017 con il sopralluogo fatto dal sottoscritto CTU unitamente alla per il Tribunale di Locri ed al Curatore Fallimentare Dott.ssa Femia Antonella; successivamente le operazioni peritali sono continuate in data 18/04/2017 e sono state concluse in data 27/06/2017 ovvero dopo aver ritirato, in data 23/05/2017 al Comune di Brancaleone, le copie dei Permessi di Costruire e relativi elaborati tecnici, degli immobili oggetto di CTU. Durante i vari sopralluoghi è stata eseguita idonea documentazione fotografica e rilievi planimetrici per la verifica delle superfici.

B) Luogo di ubicazione del beni oggetto di CTU.

Il luogo di ubicazione degli immobili oggetto di causa è alla località Iemallo nel Comune di Brancaleone (RC); l'ingresso principale del terreno è ubicato sul lato destro della S.S. 106 Jonica, direzione Reggio Calabria, prima del centro abitato di Brancaleone.

3. CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO.

- a) **Descrivere compiutamente gli immobili facenti parte dell'attivo fallimentare, allegando idonea documentazione fotografica, dati catastali attuali e la loro corrispondenza o meno allo stato attuale.**

Come già accennato sopra i beni immobili oggetto di perizia sono ubicati nel Comune di Brancaleone alla località Iemallo.

I beni oggetto di perizia sono di proprietà della società "*Corsilope Sociedad Limitada*" e comprendono dei terreni sui quali sono stati realizzati quattro corpi di fabbrica ad uso residenziale, con struttura in c.a., di cui alcuni quasi ultimati ed altri in corso di costruzione, che dovevano far parte di un complesso turistico residenziale (non ultimato) che comprendeva altri corpi di fabbrica ad uso residenziale, zona verde, zona per attività sportive ed area di ristoro.

Di seguito viene fatto l'elenco immobili di proprietà della Società "*Corsilope Sociedad Limitada*":

CATASTO TERRENI

- Terreno censito nel N.C.T. al Foglio di mappa n. 18 particella n. 50 qualità orto irriguo classe U **mq. 4775** Reddito Dominicale € 197,29.
- Terreno censito nel N.C.T. al Foglio di mappa n. 18 particella n. 52 qualità incolto prod. classe U **mq. 640** Reddito Dominicale € 0,10.
- Terreno censito nel N.C.T. al Foglio di mappa n. 18 particella n. 53 qualità pascolo classe 1 **mq. 11120** Reddito Dominicale € 8,61.
- Terreno censito nel N.C.T. al Foglio di mappa n. 18 particella n. 133 qualità pascolo classe 1 **mq. 4370** Reddito Dominicale € 3,39.
- Terreno censito nel N.C.T. al Foglio di mappa n. 18 particella n. 134 porzione AA qualità seminativo classe 3 **mq. 4000** Reddito Dominicale € 9,30 - porzione AB qualità pascolo classe 1 **mq. 380** Rendita Dominicale € 0,29.
- Terreno censito nel N.C.T. al Foglio di mappa n. 18 particella n. 137 qualità seminativo classe 1 **mq. 754** Reddito Dominicale € 4,48.
- Terreno censito nel N.C.T. al Foglio di mappa n. 18 particella n. 255 qualità seminativo classe 1 **mq. 1036** Reddito Dominicale € 6,15.
- Terreno censito nel N.C.T. al Foglio di mappa n. 18 particella n. 258 qualità seminativo classe 2 **mq. 937** Reddito Dominicale € 4,36.

- Terreno censito nel N.C.T. al Foglio di mappa n. 18 particella n. 290 qualità seminativo classe 1 **mq. 9460** Reddito Dominicale € 56,19.
- Terreno censito nel N.C.T. al Foglio di mappa n. 18 particella n. 297 qualità seminativo classe 1 **mq. 7605** Reddito Dominicale € 45,17.
- Terreno censito nel N.C.T. al Foglio di mappa n. 18 particella n. 299 qualità seminativo classe 1 **mq. 2582** Reddito Dominicale € 15,34.
- Terreno censito nel N.C.T. al Foglio di mappa n. 18 particella n. 301 qualità seminativo classe 1 **mq. 1870** Reddito Dominicale € 11,11.
- Terreno censito nel N.C.T. al Foglio di mappa n. 18 particella n. 302 qualità seminativo classe 2 **mq. 4502** Reddito Dominicale € 20,93.

CATASTO URBANO

- Unità Collabenti censita nel N.C.E.U. al Foglio di mappa n. 18 particella n. 254 sub 1 di mq 135 circa (ente urbano di mq 513).
- Unità Collabenti censita nel N.C.E.U. al Foglio di mappa n. 18 particella n. 257 sub 3 di mq 86 circa (ente urbano di mq 493).
- Unità Immobiliare censita nel N.C.E.U. al Foglio di mappa n. 18 particella n. 300 sub 4 in corso di costruzione piano terra.
- Unità Immobiliare censita nel N.C.E.U. al Foglio di mappa n. 18 particella n. 300 sub 7 in corso di costruzione piano primo.
- Unità Immobiliare censita nel N.C.E.U. al Foglio di mappa n. 18 particella n. 300 sub 9 in corso di costruzione piano secondo.
- Unità Immobiliare censita nel N.C.E.U. al Foglio di mappa n. 18 particella n. 300 sub 10 in corso di costruzione piano secondo.
- Unità Immobiliare censita nel N.C.E.U. al Foglio di mappa n. 18 particella n. 292 sub 1 - categoria A/4 - classe 2 - Consistenza 3,5 vani - Superficie Catastale mq 74 - Superficie escluso aree scoperte mq 64 - rendita € 126,53 Piano Terra.
- Unità Immobiliare censita nel N.C.E.U. al Foglio di mappa n. 18 particella n. 292 sub 2 - categoria A/4 - classe 2 - Consistenza 3,5 vani - Superficie

Catastale mq 72 - Superficie escluso aree scoperte mq 65 - rendita € 126,53
Piano Terra.

- Unità Immobiliare censita nel N.C.E.U. al Foglio di mappa n. 18 particella n. 292 sub 3 - categoria A/4 - classe 2 - Consistenza 3,5 vani - Superficie Catastale mq 75 - Superficie escluso aree scoperte mq 66 - rendita € 126,53
Piano Terra.
- Unità Immobiliare censita nel N.C.E.U. al Foglio di mappa n. 18 particella n. 291 sub 2 in corso di costruzione piano terra.
- Unità Immobiliare censita nel N.C.E.U. al Foglio di mappa n. 18 particella n. 291 sub 4 - categoria A/3 - classe 2 - Consistenza 3,5 vani - Superficie Catastale mq 64 - Superficie escluso aree scoperte mq 58 - rendita € 207,87
Piano terra e primo.
- Unità Immobiliare censita nel N.C.E.U. al Foglio di mappa n. 18 particella n. 291 sub 5 in corso di costruzione piano terra e primo.
- Unità Immobiliare censita nel N.C.E.U. al Foglio di mappa n. 18 particella n. 291 sub 6 in corso di costruzione piano terra e primo.
- Ente urbano di mq 1034 censito nel N.C.T. al Foglio di mappa n. 18 particella n. 298; per la predetta particella manca l'accatastamento in quanto è stato presentato solo il tipo mappale per l'inserimento in cartografia (wegis). Sul suddetto terreno è stato realizzato un fabbricato con struttura in c.a., a tre piani fuori terra, che alla data odierna presenta le tamponature esterne ed interne ma è privo di impianti.

Per la corrispondenza dei beni immobili, tra quello che risulta nella banca dati dell'Agenzia delle Entrate e lo stato attuale, abbiamo la seguente situazione:

- Le unità immobiliari inserite all'interno del fabbricato censito nel N.C.E.U. con la particella 291 sono quattro e precisamente il sub 2-5-6 categoria F/3 (in corso di costruzione) ed il sub 4 categoria A/3 (abitazione); allo stato attuale il grado di finitura dei predetti sub risulta lo stesso ovvero sono ultimati ma privi di infissi esterni, cavi dell'impianto elettrico, interruttori, placchette etc, pittura interna ed esterna e sistemazione esterna.

Il sub 2 catastalmente risulta unica unità immobiliare in corso di costruzione mentre allo stato attuale è costituito da sei unità immobiliari indipendenti; il

sub 5 catastalmente risulta unica unità immobiliare in corso di costruzione mentre allo stato attuale è costituito da due unità immobiliari indipendenti; il sub 6 catastalmente risulta unica unità immobiliare in corso di costruzione mentre allo stato attuale è costituito da tre unità immobiliari indipendenti.

- Le unità immobiliari inserite all'interno del fabbricato censito nel N.C.E.U. con la particella 292 sono tre e precisamente il sub 1-2-3 categoria A/4 (abitazioni); allo stato attuale il grado di finitura dei predetti sub risulta lo stesso ovvero sono ultimati, ma privi di infissi esterni (alcuni), cavi dell'impianto elettrico, interruttori, placchette etc, pittura interna ed esterna e sistemazione esterna.
- Le unità immobiliari inserite all'interno del fabbricato censito nel N.C.E.U. con la particella 300 sono quattro e precisamente il sub 4-7-9-10 categoria F/3 (in corso di costruzione). Lo stato attuale dei sub 4 e 7 corrisponde in quanto risultano in corso di costruzione con la presenza della tamponatura esterna ed interna; lo stato attuale dei sub 9 e 10 non corrisponde in quanto sono sprovvisti del solaio di copertura oltre a non avere alcun tipo di tamponatura.
- La particella 298, come già accennato sopra, non è censita nel N.C.E.U. (Nuovo Catasto Edilizio Urbano) in quanto manca l'accatastamento poiché è stato presentato solo il tipo mappale per l'inserimento in cartografia (wegis) ed è censito, nel Catasto Terreni, come Ente Urbano di mq 1034. Trattasi di un fabbricato, con struttura in c.a. a tre piani fuori terra, con le tamponature esterne ed interne ma privo di impianti.

La qualità dei terreni oggetti di CTU allo stato attuale risulta essere pascolo e seminativo.

- b) Indicare l'intestazione catastale, allegando relativa certificazione aggiornata, e previa verifica della conformità dei manufatti alle licenze e/o concessioni e/o autorizzazioni rilasciate, della sussistenza dei certificati di abitabilità e/o usabilità, autorizzando a necessari accertamenti presso i pubblici uffici; segnalando al curatore eventuali difformità e se l'immobile non risulta censito, richiedere l'autorizzazione a procedere all'accatastamento.**

Catastalmente i beni immobili oggetto di CTU risultano intestati a:

1. CORSILOPE SOCIEDAD LIMITADA con sede in SPAGNA codice fiscale 00054192596 proprietaria per 1/1;

La suddetta intestazione catastale è aggiornata e corretta per come si evince dalla visura catastale (*vedasi allegato "B"*).

Le unità immobiliari oggetto di CTU sono stati costruiti per conto della "Corsilope Sociedad Limitada" su dei terreni acquistati con Compravendita del 24/10/2017, Notaio Federico Salvatore con sede in Roccella Ionica Rep. 15779 Raccolta 6355 (*vedasi allegato "B"*).

I fabbricati sono stati realizzati con i seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di costruire n. 7 del 21/05/2007 - Pratica edilizia n. 07/2007;
- Permesso di costruire n. 14 del 01/08/2007 - Pratica edilizia n. 14/2007 (ad integrazione del Permesso di Costruire n. 7 del 21/05/2007);
- Permesso di costruire n. 21 del 15/11/2007 - Pratica edilizia n. 21/2007 (Voltura del Permesso di Costruire n. 14 del 01/08/2007);
- S.C.I.A. Prot. 9103 del 03/12/2010

Per la particella n. **298** (Ente urbano di mq 1034 senza intestazione) deve essere fatto l'accatastamento in quanto è stato presentato solo il tipo mappale per l'inserimento in cartografia (wegis) ed è censito, nel Catasto Terreni, come Ente Urbano di mq 1034 (*vedasi allegato "B"*).

- c) - **Previa individuazione dell'epoca in cui fu realizzato l'immobile, ed acquisizione od aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, in caso di abuso edilizio, accertare il tipo e la gravità dell'abuso.**

I fabbricati in cui sono inserite le unità immobiliari oggetto di CTU sono nella seguente condizione:

le particelle n. **291 e 292** non rispettano la tipologia costruttiva depositata al Comune in quanto, sia strutturalmente che come distribuzione interna presentano delle difformità.

I fabbricati censiti nel N.C.E.U. con le particelle n. **298 e 300** rispettano le tipologie

costruttive presentate al Comune tranne qualche piccola modifica nella distribuzione degli spazi interni.

La tipologia degli abusi commessi è sanabile tramite la presentazione di una Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 e s.m. e i.

Dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Brancaleone non risultano Relazioni Strutture Ultimate, Collaudo Statico e Certificati di Agibilità.

I terreni oggetto di CTU quando sono stati acquistati nel 2007 avevano parte destinazione urbanistica di zona *"E" agricola* e parte di zona *"F" Espansione Turistica*; alla data odierna tutti i terreni oggetto di perizia hanno destinazione urbanistica di Zona *"E" agricola* in virtù della legge n. 40 del 31/12/2015 modifiche alla L.R. n. 19/2002 che ha abrogato la destinazione di zona *"F" Espansione Turistica*, per come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 23 del 09/05/2017 rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Brancaleone (*vedasi allegato "C"*).

d) – indichi l'esistenza sui beni di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto

Allo stato attuale non esistono formalità, vincoli, oneri, anche di natura condominiale, o altri tipi di diritti che resteranno a carico dell'acquirente.

e) – Determinare il valore commerciale degli immobili.

Per determinare il valore di mercato attuale dei beni oggetto di perizia, il sottoscritto CTU ha:

- eseguito un'indagine di mercato nella zona in cui si trovano i beni immobili, ricercando dei fabbricati aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche analoghe a quello oggetto di stima;
- preso visione della tabella O.M.I. (Agenzia delle Entrate);

- considerato la crisi nazionale che sta attraversando il mercato immobiliare, con relativa diminuzione della domanda d'acquisto;
- considerato lo stato di conservazione dei fabbricati;
- considerato che le unità immobiliari costruite dovevano far parte di un complesso turistico residenziale;
- considerato che le parti esterne comuni sono tutte da rifinire;
- considerato che mancano alcuni elementi di rifinitura per avere ultimate le unità immobiliari;
- considerato il contesto urbanistico ed il mercato immobiliare in cui sono ubicati gli immobili;
- tenuto conto dell'anno di costruzione del fabbricato.
- considerato che il solaio di copertura della particella n. 300 è da realizzare;
- considerato, allo stato attuale, la destinazione urbanistica e la qualità dei terreni oltre alla loro conformazione;
- tenuto conto che per le unità collabenti c'è la possibilità di demolizione e ricostruzione con il recupero della cubatura esistente;

Dalle suddette considerazioni e valutazioni il sottoscritto CTU è giunto nella determinazione che per le unità immobiliari oggetto di perizia, saranno utilizzati i seguenti parametri:

€ 650/mq per le unità immobiliari che allo stato attuale risultano quasi ultimate (i predetti valori saranno calcolati sulla superficie utile dei vani abitabili e su 1/3 della superficie utile dei balconi).

€ 300/mq per le unità immobiliari che allo stato attuale risultano in corso di costruzione.

€ 2,00/mq per i terreni agricoli.

Le unità collabenti saranno stimate a corpo tenendo conto dell'eventuale recupero di cubatura.

Avremo pertanto i seguenti valori:

P.lla 254 sub 1 (unità collabenti) a corpo = € **8.000,00**

P.lla 257 sub 3 (unità collabenti) a corpo = € **5.000,00**

P.lla n. 300 sub 4 in corso di costruzione mq 40 circa x € 300/mq= € **12.000,00**

P.lla n. 300 sub 7 in corso di costruzione mq 55 circa x € 300/mq= € **16.500,00**

P.lla n. 300 sub 9 (in corso di costruzione, da realizzare solaio di copertura e tamponature esterne) mq 60 circa x € 100/mq= € **6.000,00**

P.lla n. 300 sub 10 (in corso di costruzione, da realizzare solaio di copertura e tamponature esterne) mq 40 circa x € 100/mq= € **4.000,00**

P.lla n. 292 sub 1 superficie utile mq 54 circa x € 650/mq= € **35.100,00**

P.lla n. 292 sub 2 superficie utile mq 51 circa x € 650/mq= € **33.150,00**

P.lla n. 292 sub 3 superficie utile mq 54 circa x € 650/mq= € **35.100,00**

P.lla n. 291 sub 2 superficie utile mq 300 circa x € 650/mq= € **195.000,00**

P.lla n. 291 sub 4 superficie utile (comprensiva di 1/3 della superficie dei balconi) mq 54,5 circa x € 650/mq= € **35.425,00**

P.lla n. 291 sub 5 superficie utile (comprensiva di 1/3 della superficie dei balconi) mq 109 x € 650/mq= € **70.850,00**

P.lla n. 291 sub 6 superficie utile (comprensiva di 1/3 della superficie dei balconi) mq 163,50 circa x € 650/mq= € **106.275,00**

P.lla n. 298 (senza sub ed intestazione in quanto non accatastata) in corso di costruzione mq 774 (PT+P1+P2) + mq 56 (1/3 della superficie balconi P1+P2) = mq 830 x € 300/mq= € **249.000,00**

Terreni agricoli: particelle n. 50 - 52 - 53 - 133 - 134 - 137 - 255 - 258 - 290 - 297 - 299 - 301 - 302= **Totale mq 54.031 x € 2,00 mq = € 108.062,00** che si arrotonda per difetto ad € **108.000,00**.

- f) – Indicare se e quali dei beni che si andranno a trasferire, per loro natura, sono assoggettabili ad IVA.

Per i beni oggetto di CTU si può affermare che in fase di trasferimento saranno assoggettabili ad IVA.

4. CONCLUSIONI.

Alla luce di quanto sopra esposto, il sottoscritto CTU riassume quanto segue:

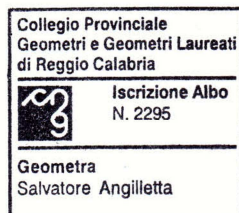
P.lla 254 sub 1 =	€ 8.000,00
P.lla 257 sub 3 =	€ 5.000,00
P.lla n. 300 sub 4 =	€ 12.000,00
P.lla n. 300 sub 7 =	€ 16.500,00
P.lla n. 300 sub 9 =	€ 6.000,00
P.lla n. 300 sub 10 =	€ 4.000,00
P.lla n. 292 sub 1 =	€ 35.100,00
P.lla n. 292 sub 2 =	€ 33.150,00
P.lla n. 292 sub 3 =	€ 35.100,00
P.lla n. 291 sub 2 =	€ 195.000,00
P.lla n. 291 sub 4 =	€ 35.425,00
P.lla n. 291 sub 5 =	€ 70.850,00
P.lla n. 291 sub 6 =	€ 106.275,00
P.lla n. 298 PT+P1+P2 =	€ 249.000,00
<u>Terreni agricoli =</u>	<u>€ 108.000,00</u>

Valore totale degli immobili di proprietà della Società "Corsilope Sociedad Limitada" = € 919.400,00 (novecentodiciannovemilaquattrocento/00).

Con le presente relazione ritengo di avere assolto al mandato conferito, con la coscienza di aver operato al solo scopo di far conoscere la verità.

Rimanendo a disposizione per tutti i chiarimenti e le integrazioni che la S.V. dovesse ritenere necessari ai fini del procedimento in esame, rassegno la presente relazione e la ringrazio per la fiducia accordatami.

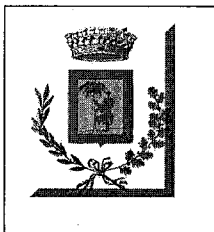
Gioiosa Ionica lì, 23/10/2017



A handwritten signature in blue ink that reads "Salvatore Angilletta".

C.T.U.

Geom. Salvatore ANGILLETTA



COMUNE DI BRANCALEONE

Provincia di Reggio Calabria

UNITA' OPERATIVA N°3

SERVIZIO URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, LAVORI PUBBLICI

Via Regina Margherita, 89036 Brancaleone

Tel. (+39) 0964 933008 – Fax (+39) 0964 934760 E-mail – comunebrancaleone@tiscali.it

Brancaleone lì 09/05/2017

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 23

VISTO l'art. 30 come modificato dal D.lgs. 27 dicembre 2002, n° 301 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA l'istanza presentata in data 21/04/2017 prot. gen. n° 2410, dal geometra Angilletta Salvatore, in qualità di C.T.U. nella P. Fallimentare n 8/2016 – Tribunale di Locri, relativa al rilascio di un certificato di destinazione urbanistica, delle particelle nn. 50, 52, 53, 133, 134, 137, 255, 258, 290, 297, 299, 301, 302 del foglio catastale n° 18;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti e adottati, e la normativa regolamentare ad essi relativa;

ESPLETATI i dovuti accertamenti a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale;

VISTI gli atti esistenti in Ufficio;

VISTA la delimitazione del Centro Abitato, delimitato ai sensi dell'art. 4 D. L. 285 del 30.04.1992;

VISTO l'art. 35 della L.R. n. 35/2012 (modifiche all'articolo 65 L.R. n. 19/2002);

VISTA l'art. 22 della L. R. n° 40 del 31/12/2015 (BURC n. 96 del 31 dicembre 2015);

SI CERTIFICA

CHE le particelle nn. **50, 52, 133, 134**, del foglio catastale n. **18** del N.C.T., ricadono in zona Zona T. O. "E" Agricola dello strumento urbanistico vigente;

CHE la particella n. **53** del foglio catastale n. **18** del N.C.T., ricade per circa il 98% nella Z.T.O "E" **Agricola** dello strumento urbanistico vigente; per circa il 2% ha attualmente la destinazione urbanistica di **ZONA "E" Agricola** in virtù della Legge R. n. 40 del 31/12/2015, modifiche alla L. R. n. 19/2002 " - Legge Urbanistica della Calabria, che ha abrogato la destinazione di **ZONA "F" di Espansione Turistica** dettata dal Programma di fabbricazione;

CHE le particelle nn. **137, 255, 258 e 301** del foglio catastale n. **18** del N.C.T., hanno attualmente la destinazione urbanistica di **ZONA "E" Agricola** in virtù della Legge R. n. 40 del 31/12/2015, modifiche alla L. R. n. 19/2002 " - Legge Urbanistica della Calabria, che ha abrogato la destinazione di **ZONA "F" di Espansione Turistica** dettata dal Programma di fabbricazione;

CHE la particella n. **290** del foglio catastale n. **18** del N.C.T., ricade per circa il 4% nella Z.T.O "E" **Agricola** e per circa il 96% ha attualmente la destinazione urbanistica di **ZONA "E" Agricola** in virtù della Legge R. n. 40 del 31/12/2015, modifiche alla L. R. n. 19/2002 " - Legge Urbanistica della

Calabria, che ha abrogato la destinazione di **ZONA "F" di Espansione Turistica** dettata dal Programma di fabbricazione;

CHE la particella n. **297** del foglio catastale n. **18** del N.C.T., ricade per circa il 20% nella Z.T.O **"E" Agricola** e per circa il 80% ha attualmente la destinazione urbanistica di **ZONA "E" Agricola** in virtù della Legge R. n. 40 del 31/12/2015, modifiche alla L. R. n. 19/2002 "- Legge Urbanistica della Calabria, che ha abrogato la destinazione di **ZONA "F" di Espansione Turistica** dettata dal Programma di fabbricazione;

CHE la particella n. **299** del foglio catastale n. **18** del N.C.T., ricade per circa il 60% nella Z.T.O **"E" Agricola** e per circa il 40% ha attualmente la destinazione urbanistica di **ZONA "E" Agricola** in virtù della Legge R. n. 40 del 31/12/2015, modifiche alla L. R. n. 19/2002 "- Legge Urbanistica della Calabria, che ha abrogato la destinazione di **ZONA "F" di Espansione Turistica** dettata dal Programma di fabbricazione;

CHE la particella n. **302** del foglio catastale n. **18** del N.C.T., ricade per circa il 30% nella Z.T.O **"E" Agricola** e per circa il 70% ha attualmente la destinazione urbanistica di **ZONA "E" Agricola** in virtù della Legge R. n. 40 del 31/12/2015, modifiche alla L. R. n. 19/2002 "- Legge Urbanistica della Calabria, che ha abrogato la destinazione di **ZONA "F" di Espansione Turistica** dettata dal Programma di fabbricazione.

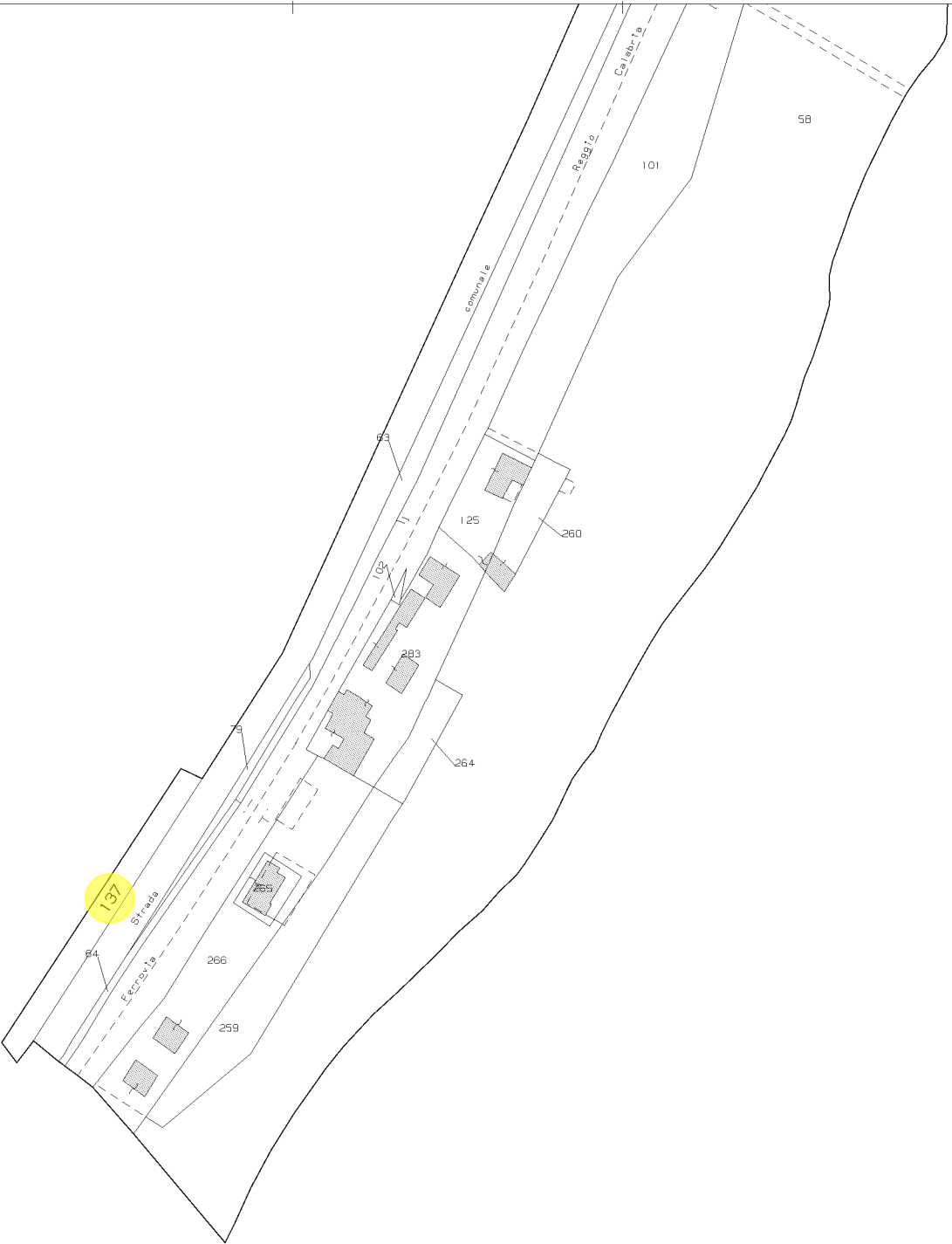
Si rilascia a richiesta in carta semplice, significando che la validità del presente certificato è di un anno dalla data del suo rilascio.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Arch. Francesco Gerace





● Particella di proprietà "Corsilope Sociedad Limitada"



N=4203600

E=2617300

1 Particella: 137

**P.lla 254 sub 1 (unità collabenti)
di proprietà della "Corsilope Sociedad Limitada"**





**P.lla 257 sub 3 (unità collabenti)
di proprietà della "Corsilope Sociedad Limitada"**





Particella 300
I Subalterni 4 - 7 - 9 - 10 sono di proprietà della "Corsilope Sociedad Limitada"





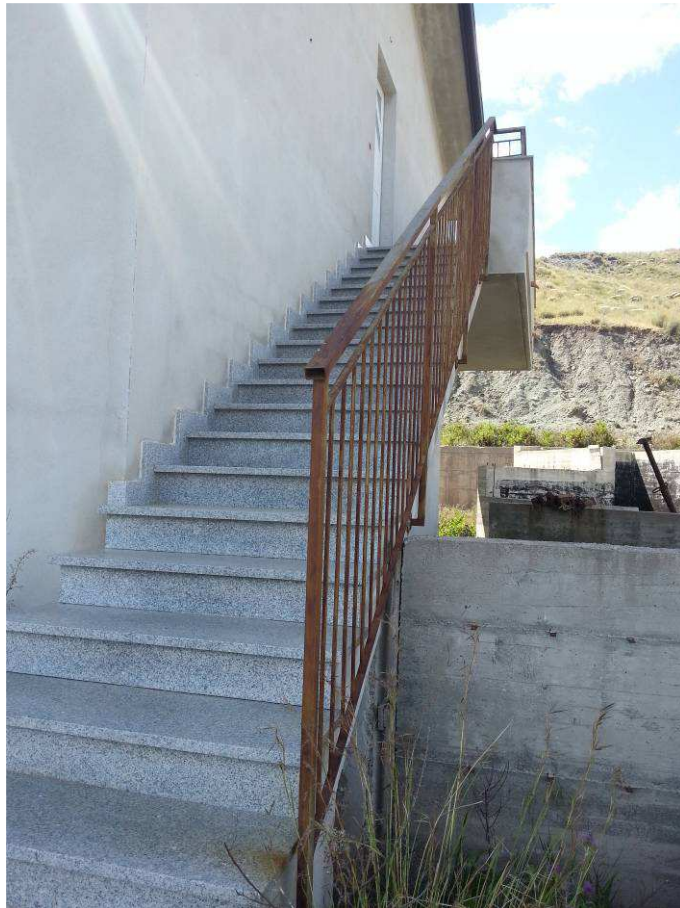


Particella 292
I Subalterni 1 - 2 - 3 sono di proprietà della "Corsilope Sociedad Limitada"









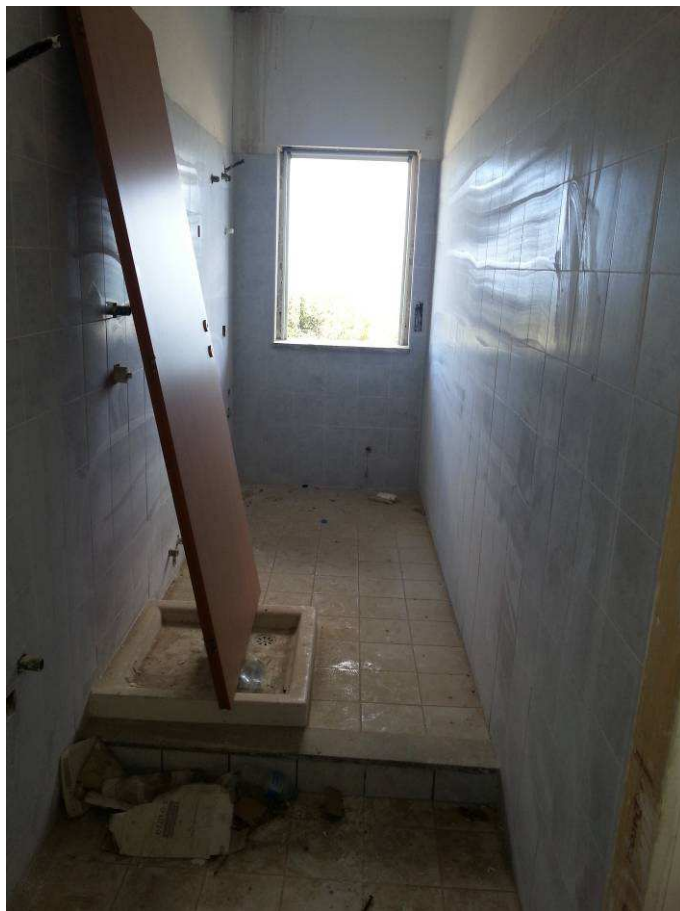


Particella 291
I Subalterni 2 - 4 - 5 - 6 sono di proprietà della "Corsilope Sociedad Limitada"

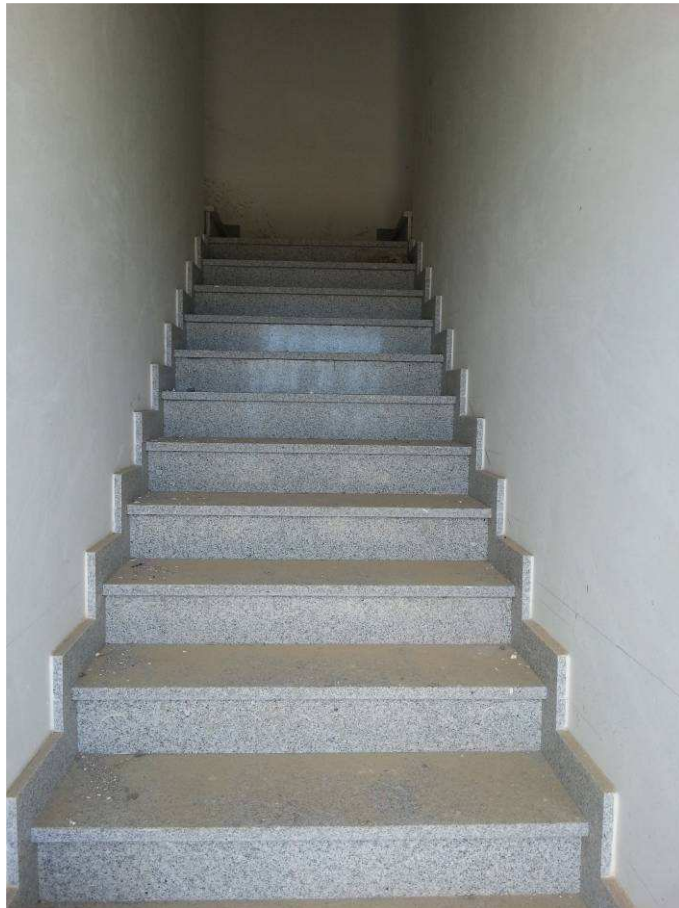




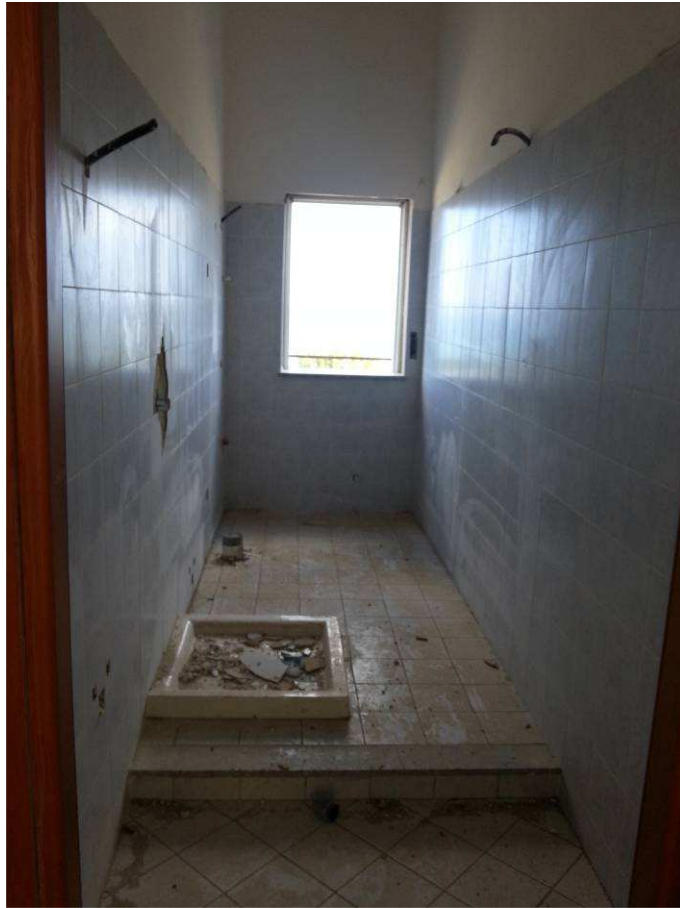


















Particella 298 tutta di proprietà della "Corsilope Sociedad Limitada"
(senza subalterni in quanto non accatastata)













Particelle 292 - 291 - 300 - 298 (da sinistra a destra)



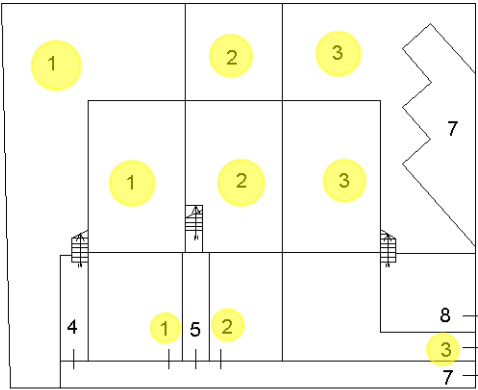
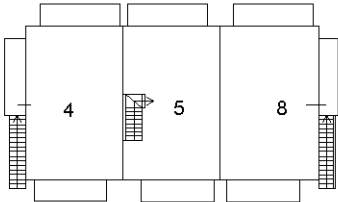
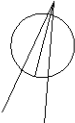
AREA ESTERNA









ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Reggio Calabria	
Compilato da: Ricevuto Tiziana Iscritto all'albo: Geometri Prov. Reggio Calabria N. 2107			
Comune di Brancaleone		Protocollo n. RC0187460 del 15/12/2016	
Sezione:	Foglio: 18 Particella: 292	Tipo Mappale n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	
<div>● Unità immobiliari di proprietà della "Corsilope Sociedad Limitada" Subalterni: 1-2-3</div> <div>Piano Terra</div> <div>Foglio 18 p.IIa 290</div> <div><div>Foglio 28 p.IIa 132</div><div></div><div>Foglio 18 p.IIa 290</div></div> <div>Piano Primo</div> <div></div> <div>Nord</div> <div></div>			

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Reggio Calabria

Dichiarazione protocollo n. RC0369537 del 14/12/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Brancaleone

Strada Statale 106

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 18

Particella: 292

Subalterno: 1

Compilata da:

Castagna Rosario

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Vibo Valentia

N. 396

Scheda n. 1

Scala 1:200

piano terra

h=2.80



Catasto dei fabbricati - Situazione al 16/05/2017 - Comune di BRANCALEONE (BI18) - Foglio: 18 Particella: 292 - Subalterno: 1
 STRADA STATALE 106 SNC piano: 1;

Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

Dichiarazione protocollo n. RC0369537 del 14/12/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Brancaleone

Strada Statale 106

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 18

Particella: 292

Subalterno: 2

Compilata da:

Castagna Rosario

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Vibo Valentia

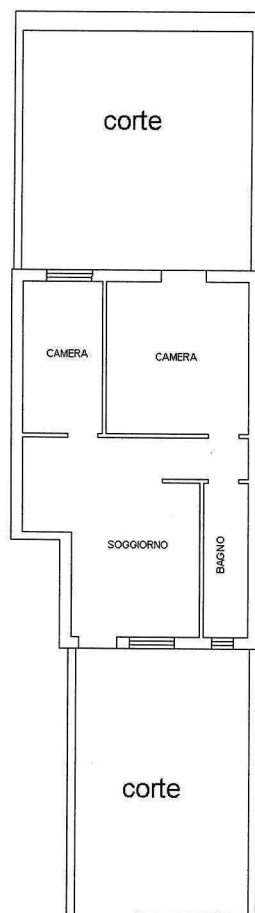
N. 396

Scheda n. 1

Scala 1:200

piano terra

h=2.80



Catasto dei fabbricati - Situazione al 16/05/2017 - Comune di BRANCALEONE (BIT8) - Foglio: 18 Particella: 292 - Subalterno: 2

Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

Dichiarazione protocollo n. RC0369537 del 14/12/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Brancaleone

Strada Statale 106

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 18

Particella: 292

Subalterno: 3

Compilata da:

Castagna Rosario

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Vibo Valentia

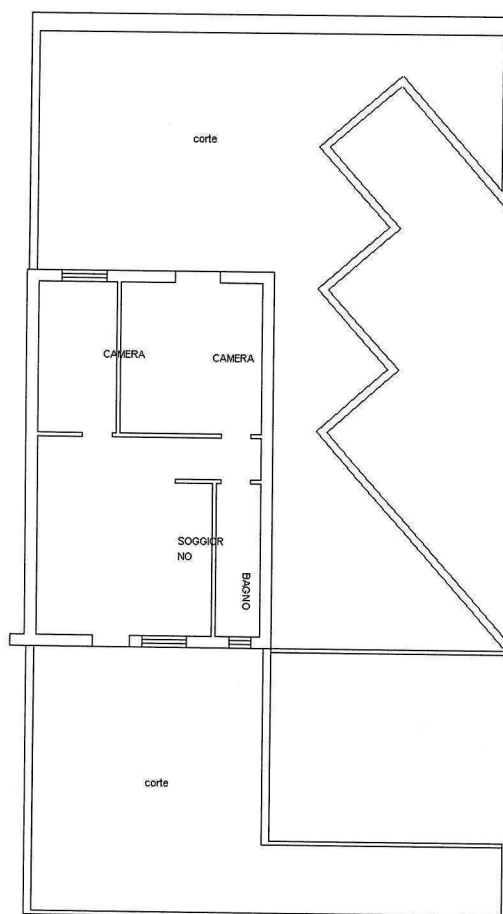
N. 396

Scheda n. 1

Scala 1:200

piano terra

H=2.80



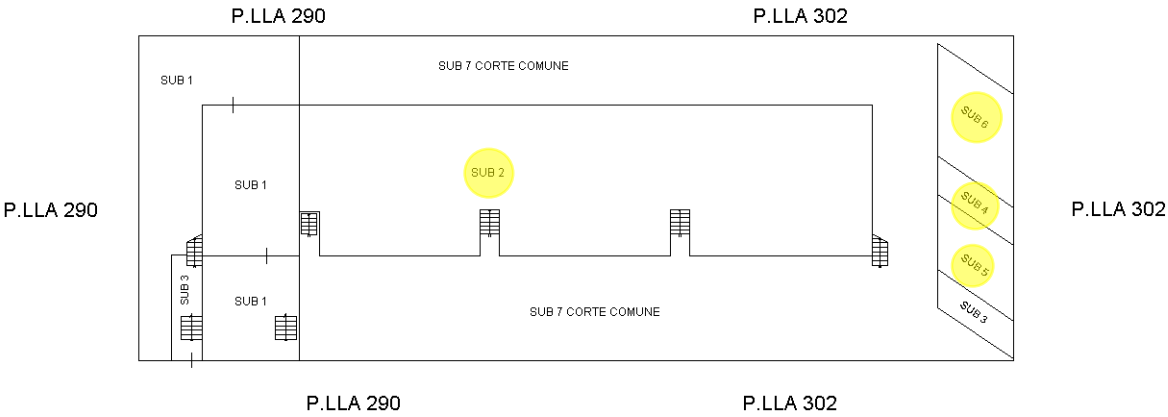
Catasto dei fabbricati - Situazione al 16/05/2017 - Comune di BRANCALEONE (BI18) - Foglio: 18 Particella: 292 - Subalterno: 3
STRADA STATALE 106 SNC piano: 1;

Ultima Planimetria in atti

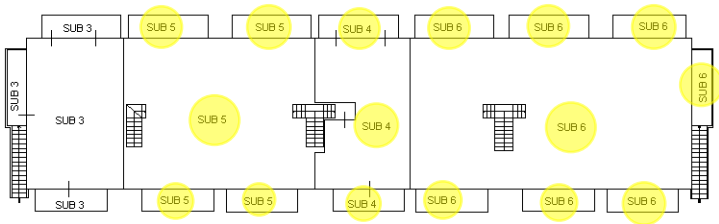
ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio	
Compilato da: Mico' Rocco		CATASTO FABBRICATI	
Iscritto all'albo: Geometri		Ufficio Provinciale di	
Prov. Reggio Calabria N. 02456		Reggio Calabria	
Comune di Brancaleone		Protocollo n. RC0366658 del 12/12/2012	
Sezione:	Foglio: 18 Particella: 291	Tipo Mappale n. 187626 del 16/06/2011	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	

Unità immobiliari di proprietà
della "Corsilope Sociedad Limitada"
Subalterni: 2-4-5-6

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

Dichiarazione protocollo n. RC0366658 del 12/12/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Brancaleone

Strada Statale 106

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 18

Particella: 291

Subalterno: 4

Compilata da:

Mico' Rocco

Iscritto all'albo:

Geometri

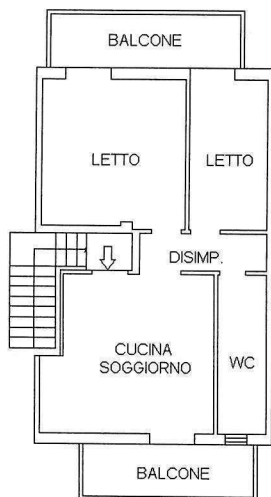
Prov. Reggio Calabria

N. 02456

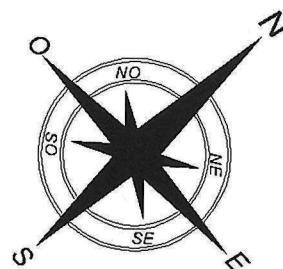
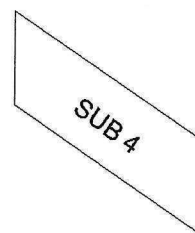
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO
H = 3.00



PIANO TERRA



Ultima Planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Strangio Francesco

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Reggio Calabria N. 615

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

Comune di Brancaleone

Sezione: Foglio: 18 Particella: 300

Protocollo n. RC0301328 del 12/10/2011

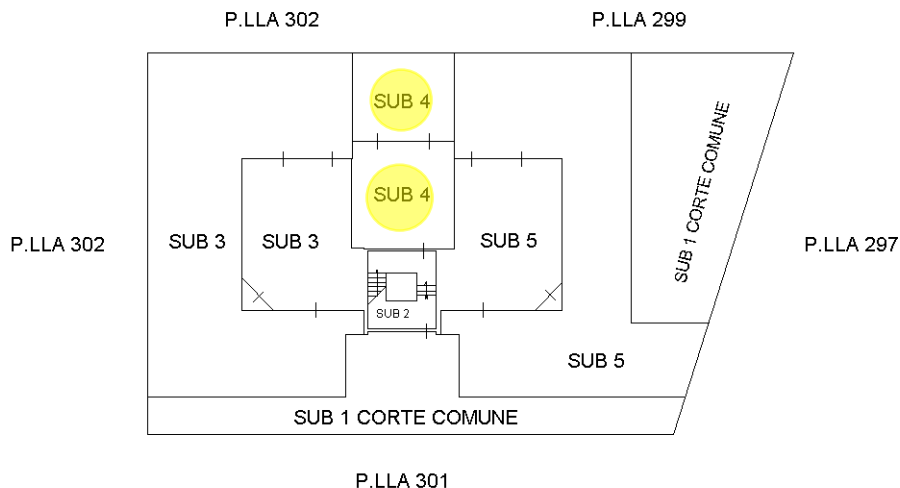
Tipo Mappale n. 243980 del 12/09/2011

Dimostrazione grafica dei subalterni

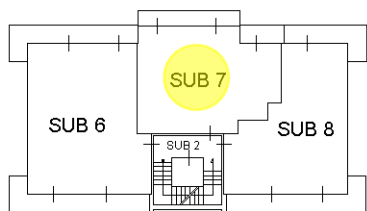
Scala 1 : 500

PIANO TERRA

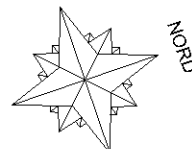
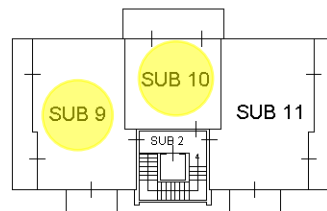
Unità immobiliari di proprietà
della "Corsilope Sociedad Limitada"
Subalterni: 4-7-9-10



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Data: 01/03/2017 - n. T118710 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/03/2017 - Comune di BRANCALEONE (B118) - < Foglio: 18 - Particella: 300 - Elaborato planimetrico >



Comune di Brancaleone Provincia di Reggio Calabria

PRATICA EDILIZIA N. 07/2007
CONCESSIONE EDILIZIA n. 07
Prot. n° 2651 del 07/05/2007

Spett.le Sig.

IL DIRIGENTE

Ai sensi del comma 1 dell'art. 13 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D. Lgs. N. 301/2002;
Vista la domanda presentata in data 07/05/2007 con n. 2651 di prot. gen. del Comune tendente ad ottenere il Permesso di Costruire relativo alla realizzazione di un residence turistico residenziale in c.a. a due piani f.t., destinato a civile abitazione, per l'intervento di "nuova costruzione" come definito dall'art. 3, comma 1, punto e) del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D. Lgs. N. 301/2002 rientrante nella tipologia:

1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

consistente nell'esecuzione delle seguenti opere:

realizzazione di un residence turistico residenziale in c.a. a due piani f.t., destinato a civile abitazione, da eseguirsi in Brancaleone, località Pantano Piccolo, identificato ai mappali nn. 50,52,53,54,133,134,136,137,253,254,255,256 e 257 del Foglio n. 18 del NCT/NCEU di questo Comune;

Visti gli elaborati tecnici ed amministrativi ivi allegati;

Visto il deposito presso il Settore Tecnico di Reggio Calabria in data 07/02/2007;

Vista la polizza fidejussoria n° 19022, del 15/05/2007, rilasciata dalla società Italiana Assicurazioni, Agenzia di Sidereo (RC), a garanzia del "costo di costruzione" pari ad €. 31.776,00;

Visto il parere favorevole espresso in data 21/05/2007 dall'istruttore Tecnico;

Visto il comma 2 dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D. Lgs. N. 301/2002 (contributo per il rilascio del permesso a costruire);

Vista la convezione stipulata in data 18/05/2007, relativa alla realizzazione delle opere di Urbanizzazione;

Visto l'art. 142 comma 2 della Legge n. 42 del 22/01/2004 (Codice "Urbani" beni culturali);

Visto l'art. 2 lettera c della Legge Regionale n. 23 del 12/04/1990;

Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Viste le vigenti leggi urbanistiche;

Rilascia il

PERMESSO DI COSTRUIRE

Al Sig.

e definito dall'art. 3, comma 1, punto e) del D.P.R. 380/2001,

come modificato dal D. Lgs. N. 301/2002, rientrante nella tipologia sopra indicata, consistente nell'esecuzione delle seguenti opere:

realizzazione di un residence turistico residenziale in c.a. a due piani f.t., destinato a civile abitazione, da eseguirsi in Brancaleone, località Pantano Piccolo, identificato ai mappali nn. 50,52,53,54,133,134,136,137,253,254,255,256 e 257 del Foglio n. 18 del NCT/NCEU di questo Comune, con le seguenti prescrizioni:

il pagamento delle rate di seguito descritte, relative al costo di costruzione pari ad €. 31.776,00 garantita con la polizza fidejussoria meglio spora descritta,

1. RATA €. 5.296,00 entro il 21/11/2007;
2. RATA €. 5.296,00 entro il 21/05/2008;
3. RATA €. 5.296,00 entro il 21/11/2008;
4. RATA €. 5.296,00 entro il 21/05/2009;

5. RATA €. 5.296,00 entro il 21/11/2009;
6. RATA €. 5.296,00 entro il 21/05/2010;

È fatto obbligo al titolare del presente Permesso di Costruire far pervenire le ricevute di pagamento relative alla polizza fidejussoria;

sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, d'igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte, nonché delle avvertenze di seguito riportate:

- 1) i diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 2) si deve evitarsi, in ogni caso, di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e devono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 3) il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 4) per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'Ufficio comunale. Le aree e gli spazi così occupati devono essere restituiti nello stato originario, a lavoro ultimato o anche prima per richiesta dell'ufficio comunale, nel caso in cui la costruzione sia abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) per manomettere il suolo pubblico il costruttore deve aver ottenuto uno speciale nulla osta dall'Ente competente;
- 6) gli assiti di cui al paragrafo 3, od altri ripari, devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 7) l'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che fossero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 8) l'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti interventi di nuova costruzione, saranno dati da un funzionario dell'Ufficio comunale competente previo sopralluogo da effettuarsi per richiesta e alla presenza del Direttore dei Lavori;
- 9) devono essere osservate le norme, disposizioni e prescrizioni costruttive di cui al Capo I - II e IV del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D. Lgs. N. 301/2002, in merito alle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche (Legge 1086/1971) nonché alle prescrizioni per le zone sismiche (Legge 64/1974);
- 10) il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, ai sensi del Capo I del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D. Lgs. N. 301/2002;
- 11) deve trovare applicazione l'art. 86 comma 10 del D. Lgs. 10/09/2003 n° 267 in materia di sicurezza nei cantieri e **OBBLIGA il committente privato o il responsabile dei lavori a trasmettere al Comune, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo dell'impresa che eseguirà l'intervento unitamente alle dichiarazioni di regolarità contributiva dell'impresa stessa rilasciate dalla Cassa Edile, dall'Inps e dall'Inail;**
- 12) la costruzione deve essere iniziata entro e non oltre il termine di **anni uno** dalla data di rilascio del permesso di costruire e deve essere completata e resa agibile entro e non oltre il termine di **anni tre** dalla data di inizio dei lavori. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza sia richiesta proroga (art. 15, comma 2, D.P.R. 380/2001, come modificato dal D. Lgs. N. 301/2002);
- 13) devono trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 14) devono essere osservate le Leggi Nazionali e Regionali vigenti in materia di disciplina delle acque di rifiuto;
- 15) il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intenda eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico ecc.) in conseguenza dei quali non possono essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
- 16) Si fa obbligo, al titolare del Permesso di costruire, pena decadenza della stessa, che lo smaltimento degli inerti di risulta, venga effettuato in apposita discarica autorizzata.

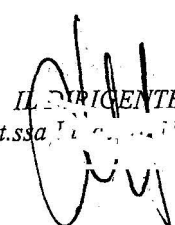
- **IL DIRETTORE DEI LAVORI è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 10 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.**
- **Prima dell'inizio dei lavori deve essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni non esaustive: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi del presente permesso di costruire.**

Brancaleone, li 21/05/2007

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. 



IL DIRIGENTE
Dott.ssa 



Comune di Brancaleone Provincia di Reggio Calabria

PRATICA EDILIZIA N. 14/2007
CONCESSIONE EDILIZIA n. 14
Prot. n° 2651 del 07/05/2007

Spett.le Sig.

IL DIRIGENTE

Ai sensi del comma 1 dell'art. 13 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D. Lgs. N. 301/2002;
Vista la domanda presentata in data 07/05/2007 con n. 2651 di prot. gen. del Comune tendente ad ottenere il Permesso di Costruire relativo alla realizzazione di un residence turistico residenziale in c.a. a due piani f.t., destinato a civile abitazione, per l'intervento di "nuova costruzione" come definito dall'art. 3, comma 1, punto e) del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D. Lgs. N. 301/2002 rientrante nella tipologia:

1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
consistente nell'esecuzione delle seguenti opere:

realizzazione di un residence turistico residenziale in c.a. a due piani f.t., destinato a civile abitazione, da eseguirsi in Brancaleone, località Pantano Piccolo, identificato ai mappali nn. 50,52,53,54,133,134,136,137,253,254,255,256 e 257 del Foglio n. 18 del NCT/NCEU di questo Comune;

Visti gli elaborati tecnici ed amministrativi ivi allegati;

Visto il deposito presso il Settore Tecnico di Reggio Calabria in data 07/02/2007;

Vista la polizza fidejussoria n° 19022, del 15/05/2007, rilasciata dalla società Italiana Assicurazioni, Agenzia di Sidereo (RC), a garanzia del "costo di costruzione" pari ad €. 31.776,00;

Vista la convenzione stipulata in data 18/05/2007, relativa alla realizzazione delle opere di Urbanizzazione;

Visto il parere favorevole espresso in data 21/05/2007 dall'istruttore Tecnico;

Visto il Permesso di Costruire n° 07 del 21/05/2007;

Vista l'appendice di variazione che forma parte integrante dell'atto fidejussorio n° 19022, del 15/05/2007, rilasciata dalla società Italiana Assicurazioni, Agenzia di Sidereo (RC), a garanzia del "costo di costruzione" pari ad €. 37.154,28;

Visto il comma 2 dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D. Lgs. N. 301/2002 (contributo per il rilascio del permesso a costruire);

Visto l'art. 142 comma 2 della Legge n. 42 del 22/01/2004 (Codice "Urbani" beni culturali);

Visto l'art. 2 lettera c della Legge Regionale n. 23 del 12/04/1990;

Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Viste le vigenti leggi urbanistiche;

Rilascia il

PERMESSO DI COSTRUIRE

Al Sig.

, e definito dall'art. 3, comma 1, punto e) del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D. Lgs. N. 301/2002, rientrante nella tipologia sopra indicata, consistente nell'esecuzione delle seguenti opere:

realizzazione di un residence turistico residenziale in c.a. a due piani f.t., destinato a civile abitazione, da eseguirsi in Brancaleone, località Pantano Piccolo, identificato ai mappali nn. 50,52,53,54,133,134,136,137,253,254,255,256 e 257 del Foglio n. 18 del NCT/NCEU di questo Comune, con le seguenti prescrizioni:

il pagamento delle rate di seguito descritte, relative al costo di costruzione pari ad €. 37.154,28 garantita con la polizza fidejussoria meglio spora descritta,

1. RATA €. 6.192,38 entro il 21/11/2007;
2. RATA €. 6.192,38 entro il 21/05/2008;

3. RATA €. 6.192,38 entro il 21/11/2008;
4. RATA €. 6.192,38 entro il 21/05/2009;
5. RATA €. 6.192,38 entro il 21/11/2009;
6. RATA €. 6.192,38 entro il 21/05/2010;

È fatto obbligo al titolare del presente Permesso di Costruire far pervenire le ricevute di pagamento relative alla polizza fidejussoria;

sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, d'igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte, nonché delle avvertenze di seguito riportate:

- 1) i diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
 - 2) si deve evitarsi, in ogni caso, di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e devono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
 - 3) il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
 - 4) per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'Ufficio comunale. Le aree e gli spazi così occupati devono essere restituiti nello stato originario, a lavoro ultimato o anche prima per richiesta dell'ufficio comunale, nel caso in cui la costruzione sia abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
 - 5) per manomettere il suolo pubblico il costruttore deve aver ottenuto uno speciale nulla osta dall'Ente competente;
 - 6) gli assiti di cui al paragrafo 3, od altri ripari, devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
 - 7) l'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che fossero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
 - 8) l'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti interventi di nuova costruzione, saranno dati da un funzionario dell'Ufficio comunale competente previo sopralluogo da effettuarsi per richiesta e alla presenza del Direttore dei Lavori;
 - 9) devono essere osservate le norme, disposizioni e prescrizioni costruttive di cui al Capo I - II e IV del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D. Lgs. N. 301/2002, in merito alle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche (Legge 1086/1971) nonché alle prescrizioni per le zone sismiche (Legge 64/1974);
 - 10) il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, ai sensi del Capo I del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D. Lgs. N. 301/2002;
 - 11) deve trovare applicazione l'art. 86 comma 10 del D. Lgs. 10/09/2003 n° 267 in materia di sicurezza nei cantieri e **OBBLIGA il committente privato o il responsabile dei lavori a trasmettere al Comune, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo dell'impresa che eseguirà l'intervento unitamente alle dichiarazioni di regolarità contributiva dell'impresa stessa rilasciate dalla Cassa Edile, dall'Inps e dall'Inail;**
 - 12) la costruzione deve essere iniziata entro e non oltre il termine di **anni uno** dalla data di rilascio del permesso di costruire e deve essere completata e resa agibile entro e non oltre il termine di **anni tre** dalla data di inizio dei lavori. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza sia richiesta proroga (art. 15, comma 2, D.P.R. 380/2001, come modificato dal D. Lgs. N. 301/2002);
 - 13) devono trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
 - 14) devono essere osservate le Leggi Nazionali e Regionali vigenti in materia di disciplina delle acque di rifiuto;
 - 15) il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intenda eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico ecc.) in conseguenza dei quali non possono essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
 - 16) Si fa obbligo, al titolare del Permesso di costruire, pena decadenza della stessa, che lo smaltimento degli inerti di risulta, venga effettuato in apposita discarica autorizzata.
- **IL DIRETTORE DEI LAVORI è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 10 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.**
 - **Prima dell'inizio dei lavori deve essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni non esaustive: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi del presente permesso di costruire.**

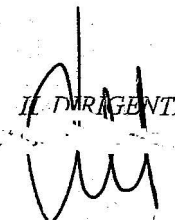
Il presente ad integrazione del Permesso di Costruire n° 07 del 21/05/2007.

Brancaleone, lì 01/08/2007

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. 



IL RAPPRESENTANTE
Do. 



Comune di Brancaleone

Provincia di Reggio Calabria

PRATICA EDILIZIA N. 21/2007
CONCESSIONE EDILIZIA n. 21
Prot. n° 6139 del 25/10/2007

Spett.le Società *CORSILOPE SOCIEDAD LIMITADA*
c/o

IL DIRIGENTE

Ai sensi del comma 1 dell'art. 13 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D. Lgs. N. 301/2002;
Vista la domanda presentata in data 25/10/2007 con n. 6139 di prot. gen. del Comune tendente ad ottenere la Voltura del Permesso di Costruire n. 14 del 01/08/2007, relativo alla realizzazione di un residence turistico residenziale in c.a. a due piani f.t., destinato a civile abitazione, per l'intervento di "nuova costruzione" come definito dall'art. 3, comma 1, punto e) del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D. Lgs. N. 301/2002 rientrante nella tipologia:

1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
consistente nell'esecuzione delle seguenti opere:

realizzazione di un residence turistico residenziale in c.a. a due piani f.t., destinato a civile abitazione, da eseguirsi in Brancaleone, località Pantano Piccolo, identificato ai mappali nn. 50,52,53,54,133,134,136,137,253,254,255,256 e 257 del Foglio n. 18 del NCT/NCEU di questo Comune;

Visti gli elaborati tecnici ed amministrativi ivi allegati;

Visto il deposito presso il Settore Tecnico di Reggio Calabria in data 07/02/2007;

Vista la polizza fidejussoria n° 19022, del 15/05/2007, rilasciata dalla società Italiana Assicurazioni, Agenzia di Sidereo (RC), a garanzia del "costo di costruzione" pari ad €. 31.776,00;

Vista la convezione stipulata in data 18/05/2007, relativa alla realizzazione delle opere di Urbanizzazione;

Visto il parere favorevole espresso in data 21/05/2007 dall'istruttore Tecnico;

Visto il Permesso di Costruire n° 07 del 21/05/2007;

Vista l'appendice di variazione che forma parte integrante dell'atto fidejussorio n° 19022, del 15/05/2007, rilasciata dalla società Italiana Assicurazioni, Agenzia di Sidereo (RC), a garanzia del "costo di costruzione" pari ad €. 37.154,28;
Visto il comma 2 dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D. Lgs. N. 301/2002 (contributo per il rilascio del permesso a costruire);

Visto il Permesso di Costruire n° 14 del 01/08/2007;

Visto l'art. 142 comma 2 della Legge n. 42 del 22/01/2004 (Codice "Urbani" beni culturali);

Visto l'art. 2 lettera c della Legge Regionale n. 23 del 12/04/1990;

Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Viste le vigenti leggi urbanistiche;

VOLTURA IL

PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla Società *CORSILOPE SOCIEDAD LIMITADA*, con sede in Torrevieja provincia Alicante - Spagna, P.I.V.A. B54192596, e definito dall'art. 3, comma 1, punto e) del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D. Lgs. N. 301/2002, rientrante nella tipologia sopra indicata, consistente nell'esecuzione delle seguenti opere:

realizzazione di un residence turistico residenziale in c.a. a due piani f.t., destinato a civile abitazione, da eseguirsi in Brancaleone, località Pantano Piccolo, identificato ai mappali nn. 50,52,53,54,133,134,136,137,253,254,255,256 e 257 del Foglio n. 18 del NCT/NCEU di questo Comune, con le seguenti prescrizioni:

il pagamento delle rate di seguito descritte, relative al costo di costruzione pari ad €. 37.154,28 garantita con la polizza fidejussoria meglio spora descritta,

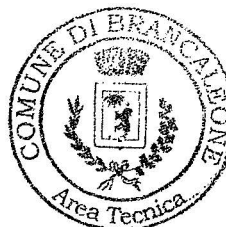
1. RATA €. 6.192,38 entro il 21/11/2007;
2. RATA €. 6.192,38 entro il 21/05/2008;
3. RATA €. 6.192,38 entro il 21/11/2008;
4. RATA €. 6.192,38 entro il 21/05/2009;
5. RATA €. 6.192,38 entro il 21/11/2009;
6. RATA €. 6.192,38 entro il 21/05/2010;

È fatto obbligo al titolare del presente Permesso di Costruire far pervenire le ricevute di pagamento relative alla polizza fidejussoria;

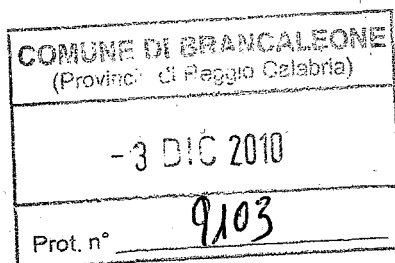
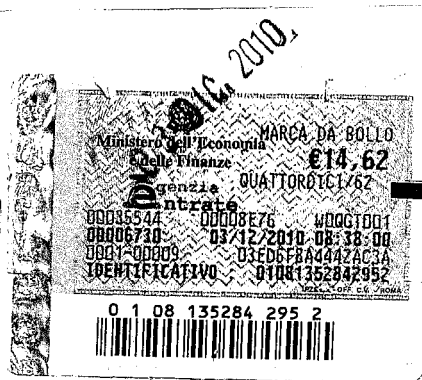
sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, d'igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte, nonché delle avvertenze di seguito riportate:

- 1) i diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
 - 2) si deve evitarsi, in ogni caso, di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e devono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
 - 3) il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
 - 4) per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'Ufficio comunale. Le aree e gli spazi così occupati devono essere restituiti nello stato originario, a lavoro ultimato o anche prima per richiesta dell'ufficio comunale, nel caso in cui la costruzione sia abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
 - 5) per manomettere il suolo pubblico il costruttore deve aver ottenuto uno speciale nulla osta dall'Ente competente;
 - 6) gli assiti di cui al paragrafo 3, od altri ripari, devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
 - 7) l'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che fossero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
 - 8) l'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti interventi di nuova costruzione, saranno dati da un funzionario dell'Ufficio comunale competente previo sopralluogo da effettuarsi per richiesta e alla presenza del Direttore dei Lavori;
 - 9) devono essere osservate le norme, disposizioni e prescrizioni costruttive di cui al Capo I - II e IV del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D. Lgs. N. 301/2002, in merito alle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche (Legge 1086/1971) nonché alle prescrizioni per le zone sismiche (Legge 64/1974);
 - 10) il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, ai sensi del Capo I del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D. Lgs. N. 301/2002;
 - 11) deve trovare applicazione l'art. 86 comma 10 del D. Lgs. 10/09/2003 n° 267 in materia di sicurezza nei cantieri e **OBBLIGA il committente privato o il responsabile dei lavori a trasmettere al Comune, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo dell'impresa che eseguirà l'intervento unitamente alle dichiarazioni di regolarità contributiva dell'impresa stessa rilasciate dalla Cassa Edile, dall'Inps e dall'Inail;**
 - 12) la costruzione deve essere iniziata entro e non oltre il termine di **anni uno** dalla data di rilascio del permesso di costruire e deve essere completata e resa agibile entro e non oltre il termine di **anni tre** dalla data di inizio dei lavori. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza sia richiesta proroga (art. 15, comma 2, D.P.R. 380/2001, come modificato dal D. Lgs. N. 301/2002);
 - 13) devono trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
 - 14) devono essere osservate le Leggi Nazionali e Regionali vigenti in materia di disciplina delle acque di rifiuto;
 - 15) il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intenda eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico ecc.) in conseguenza dei quali non possono essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
 - 16) Si fa obbligo, al titolare del Permesso di costruire, pena decadenza della stessa, che lo smaltimento degli inerti di risulta, venga effettuato in apposita discarica autorizzata.
- **IL DIRETTORE DEI LAVORI è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 10 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.**
 - **Prima dell'inizio dei lavori deve essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni non esaustive: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi del presente permesso di costruire.**

Brancaleone, lì 15/11/2007



IL DIRIGENTE



141

All'Ufficio
Tecnico Comunale
BRANCALEONE (RC)



Oggetto: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

(SCIA) Legge 30/Luglio/2010 n° 122

Ditta: **CORSILOPE SRL**

"Interventi complementari" connessi con il Permesso di Costruire n° 21/2007.

Il sottoscritto

Delegato con delega 18/Aprile/2008 che si allega, con Studio Tecnico
in per conto della Società

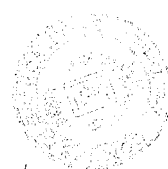
con Sede in Reggio Calabria Via Montevergine P.I. n° 02517540809;
Amministratore Unico, titolare della
Concessione Edilizia in epigrafe, dovendo sostenere "lavori
complementari" nel Complesso Edilizio Residenziale sito in Brancaleone
località Pantano Piccolo, riportato in Catasto al **F. 18 part.**
50/52/53/54/133/134/136/137/253/254/255/256/257 di Brancaleone

SEGNALA

Ai sensi della legge **30/Luglio/2010 n° 122** (SCIA) l'esecuzione dei
seguenti lavori che non comportano incrementi strutturali o volumetrie
aggiuntive ma di semplice riattivazione del cantiere:

- Recinzioni (ripristino)
- Disarmo di impalcati e tavole
- Movimenti di terra per ripristino Viabilità interna
- Approvvigionamento materiali di cantiere
(tavole/ferro/laterizi/puntellature/pannelli.)
- Canalizzazione acque meteoriche.

Si dichiara inoltre:



Si dichiara inoltre:

- Che il **Direttore dei Lavori** è lo stesso progettista
- Che l'esecutore dei lavori è la

03 DIC. 2010

LA DITTA



(Il Delegato)



Progettista e dei Lavori







D

