

Ing. Francesco Fabiano
Via L. Pascali, 7 – 88100 Catanzaro (Cz)
Tel. 0961 541399 Cell. 393.2653884
E-mail: francesco.fabiano5@ingpec.eu

TRIBUNALE ORDINARIO DI CATANZARO

CURATELA FALLIMENTARE N. 20/2016



G.D. dott.ssa Song Damiani

Curatore avv. Elena Grimaldi

PERIZIA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO
DI UN TERRENO DI NATURA EDIFICABILE SITO
IN LOCALITA' GARIONE DEL
COMUNE DI MONTEPAONE (CZ)



PREMESSA

La perizia che segue ha lo scopo di formulare il più attendibile valore di mercato di un terreno di natura edificabile ubicato in località Garione, nei pressi della località Timponello del Comune di Montepaone, intestati alla [REDACTED]

Il sottoscritto Dott. Ing. Francesco Fabiano, iscritto all'Albo professionale degli Ingegneri della provincia di Catanzaro al n°2940, con studio professionale in Catanzaro alla via Pascali n. 7, si è recato sul posto allo scopo di prendere visione dei luoghi, espletare i rilievi e le indagini del caso nonchè quanto altro necessario per formulare il più attendibile giudizio di stima

PARTE PRIMA

Incarico, identificazione del terreno oggetto di stima, provenienza e sue peculiarità

1.1 - Incarico

L'incarico di che trattasi è stato conferito al sottoscritto Dott. Ing. Francesco Fabiano, in data 5 settembre 2016; dall' Avv. Elena Grimaldi, CURATORE fallimentare nominata con sentenza dichiarativa di fallimento n. 20/2016 dal Tribunale di Catanzaro, in data 01 luglio 2016. (All. n. 1)

1.2 - Dati censuari relativi agli immobili di proprietà del committente

I dati catastali dei terreni di proprietà della [REDACTED] interessati dalla presente perizia di stima, sono esposti nella seguente tabella:



Tabella dati catastali (rif. All. n. 2)

N.C.T. – Comune di Montepaone

Dati Identificativi		Dati di Classamento						
Foglio	Part.	Qualità	Classe	Superficie (m ²)			Reddito	
				ha	are	ca	Dominicale	Agrario
15	840	Uliveto	1		6	45	5,16	2,33
15	841	Uliveto	1		2	8	1,67	0,75
15	844	Uliveto	1		3	50	2,8	1,27
15	846	Sem. Irr. Arb	1		0	2	0,02	0,01
15	847	Sem. Irr. Arb	1		4	40	3,54	1,02
15	848	Sem. Irr. Arb	1		6	40	5,16	1,49
15	850	Sem. Irr. Arb	1		2	70	2,18	0,63
15	851	Sem. Irr. Arb	1		6	95	5,6	1,62
15	852	Sem. Irr. Arb	1		3	95	3,18	0,92
15	857	Agrumeto	1		0	4	0,12	0,02
15	860	Agrumeto	1		8	62	25,42	3,78
15	861	Agrumeto	1		2	60	7,67	1,14
15	862	Agrumeto	1		7	73	22,8	3,39
15	863	Agrumeto	1		8	49	25,04	3,73
15	864	Agrumeto	1		11	55	34,06	5,07
15	866	Sem. Irr. Arb	1		0	77	0,64	0,18
15	868	Sem. Irr. Arb	1		0	45	0,37	0,1
15	876	Querceto	U		0	13	0,02	0,01
				Tot.	7683			

Tab. n. 1 Tabella dati catastali



1.3 - Identificazione dei terreni

Dopo aver effettuato le opportune indagini catastali e cartografiche, utilizzando la zonizzazione contenuta nella Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Montepaone, nonché il certificato di destinazione urbanistica (All. n. 4), è stato possibile stabilire che tutte le superfici, quindi in totale 7683 mq ricadono in zona C – Residenziale di espansione. Allo stato di fatto i terreni risultano essere incolti, privi di alcuna coltura al contrario di quanto specificato sulle visure catastali.

Note:

- **la superficie della particella n° 841 risulta, dall'atto di compravendita a rogito del Notaio Antonio Andreacchio, rep. n. 67549 del 21 gennaio 2008, pari a 280 mq, mentre dalle visure catastali risulta essere di 208 mq, la superficie attendibile è quella catastale in quanto suffragata anche dal piano di lottizzazione allegato.**

Tutte le tavole della lottizzazione, allegata alla presente, costituiscono parte integrante della presente stima.

Di seguito si riportano delle schermate dal satellite e delle foto per meglio inquadrare la zona, si rammenta che tutte le tavole tecniche sono già allegate con le tavole di lottizzazione.

Alla data del 03/07/2017 i terreni non risultano essere occupati da cose e da persone.



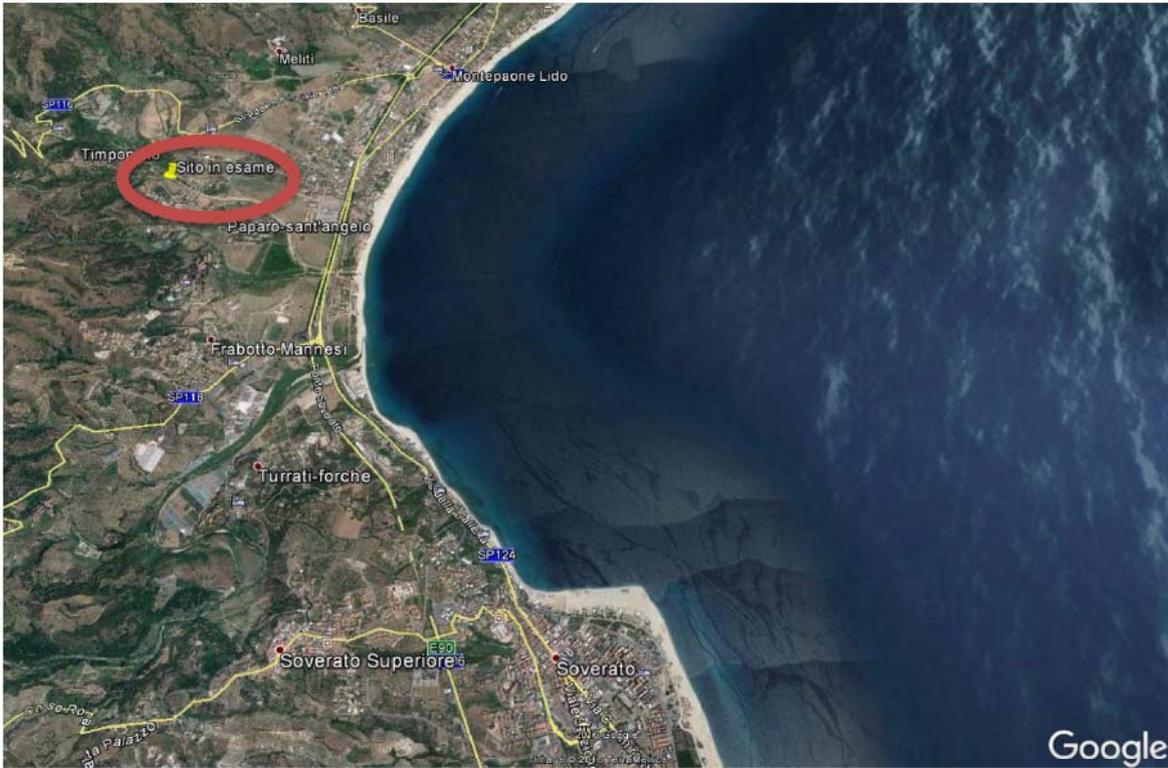


Fig. n. 1 Vista da satellite zona in esame





Fig. n. 2 Vista da satellite zona in esame



Fig. n. 3 Foto Sito in esame direzione sud-ovest





Fig. n. 4 Foto Sito in esame direzione nord – est

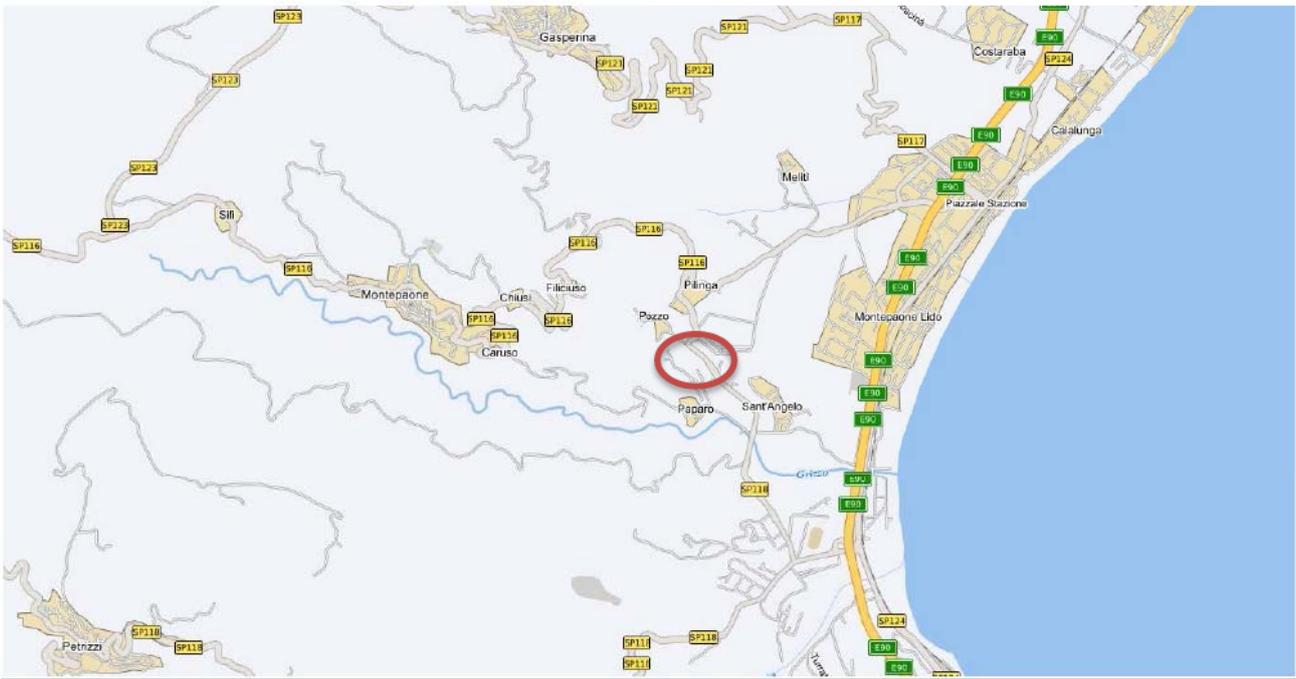


Fig. n. 5 Inquadramento dei collegamenti viari della zona in esame



1.4 - Provenienza e peculiarità dei terreni oggetto di stima

Gli immobili oggetto di stima di cui al paragrafo 1.2, sono pervenuti alla ditta [REDACTED] con atto di compravendita a rogito del Notaio Antonio Andreacchio, rep. n.67549 del 21 gennaio 2008, racc. n°20672 registrato a Catanzaro il 31.01.2008 al N. 939 serie 1T, da parte venditrice, signora [REDACTED], la quale a sua volta ha ricevuto i terreni in oggetto in virtù di successione testamentaria della signora [REDACTED], giusta denuncia di successione n. 4 Vol. 322 a seguito di pubblicità di testamento olografo dell'11.10.1980 a rogito del Notaio Rosa Gallelli, rep. n. 3793, registrato a Soverato il 05.01.1981, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Catanzaro in data 13.01.1981.

Detti terreni, fra loro contermini, sono ubicati nella zona edificata di completamento dell'abitato di Montepaone e precisamente in località Garione nei pressi della località Timponello, sulla Strada Provinciale 118.

L'area è accessibile dalla strada statale jonica ex 106, attraverso la strada di collegamento per Petrizzi ed è tangente alla Strada Provinciale 118 che conduce alla località Timponello e a Montepaone centro, e alla strada di piano, identificata come via Neto.

Nel complesso le suddette particelle costituiscono un lotto di forma parallelepipedica ed andamento sub-pianeggiante che confina ad Nord-est con la Strada Provinciale 118, a Sud-Est con il lotto di terreno identificato al N.C.T. Comune di Montepaone al foglio n. 15 e particella n. 849 intestata ai signori: [REDACTED], All. n. 9, a Sud-Ovest con Via Neto, e a Nord-Ovest con i lotti di terreno identificati al N.C.T. Comune di Montepaone al foglio n. 15 particelle n. 839 - 843 intestati a [REDACTED], All. n. 9..



Il terreno, nel suo complesso, costituisce un'area edificabile inserita in un contesto urbano periferico in via di sviluppo, quasi completamente urbanizzato, con presenza di vari fabbricati, principalmente di villette singole. La presenza della strada statale '106 assicura collegamenti viari sia con il capoluogo e gli altri importanti centri costieri. Inoltre è stato accertato che il comprensorio risulta salubre e lontano da insediamenti di tipo industriale.

I lotti sia quelli prospicienti Via Neto, sia quelli prospicienti la S.P. 118 sono già dotati di infrastrutture di viabilità e di illuminazione pubblica, sono da completare gli allacci alla rete idrica, rete fognante, comunque di facile accesso in quanto entrambe di passaggio sia su via Neto che sulla S.P. 118.

Tutto questo si evince dalla lottizzazione regolarmente approvata e convenzionata, All. n. 5.

La lottizzazione in questione ha una durata di 10 anni, con scadenza il 16 luglio 2017, mentre la convenzione risulta scaduta e andrebbe rimodulata.

Parte delle opere di urbanizzazione sono state realizzate, comunque nel caso in cui, con la procedura della curatela fallimentare, si andrà oltre il 16 luglio 2017, bisognerà predisporre una nuova lottizzazione, che presumibilmente potrà essere simile a quella in essere, in quanto non sono stati imposti vincoli e la situazione urbanistica della zona è la medesima.

In definitiva la stima di che trattasi interessa terreni completamente liberi da vincoli e con le peculiarità sopra enunciate, utilizzabili a fini edilizi per come previsto dalla sua destinazione, previo completare le opere di urbanizzazione, secondo il piano di lottizzazione allegato, concordante con lo strumento urbanistico del Comune di Montepaone.

La lottizzazione in essere divide il terreno oggetto di stima in diversi lotti che in alcuni casi corrispondono ad una sola particella mentre in altri corrispondono a più particelle, si riporta una tabella per facilitarne la comprensione. Si specifica che non tutti i terreni interessati dalla lottizzazione sopra citata sono di proprietà della della [REDACTED] in quanto le particelle



Situazione ipotecaria

Dalla ispezione catastale, (All. n. 8) sono risultati per ogni particella le formalità riportate di seguito.

Part. 840 – 841 – 844 – 846 – 847 – 848 – 851 – 857 – 860 – 861 – 862 – 863 – 866 – 868 - 876

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 04/02/2008 - Registro Particolare 991 Registro Generale 1586 Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 67549/20672 del 21/01/2008 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 995 del 26/04/2010 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE)
2. ISCRIZIONE del 22/10/2009 - Registro Particolare 2751 Registro Generale 15953 Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 6971/30 del 13/10/2009 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602 Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 08/04/2010 - Registro Particolare 3603 Registro Generale 5331 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 4122/2010 del 27/11/2009 DOMANDA GIUDIZIALE - RISOLUZIONE DI CONTRATTO Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 18/11/2010 - Registro Particolare 4171 Registro Generale 18824 Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 9774/30 del 10/11/2010 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602 Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 1554 del 02/10/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. TRASCRIZIONE del 11/05/2012 - Registro Particolare 5234 Registro Generale 6368 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 56 del 18/02/2012 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE del 17/08/2016 - Registro Particolare 8539 Registro Generale 11036 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 20 del 01/07/2016 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO Nota disponibile in formato elettronico



Part. 864

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 04/02/2008 - Registro Particolare 991 Registro Generale 1586 Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 67549/20672 del 21/01/2008 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 995 del 26/04/2010 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE)
2. TRASCRIZIONE del 08/04/2010 - Registro Particolare 3603 Registro Generale 5331 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 4122/2010 del 27/11/2009 DOMANDA GIUDIZIALE - RISOLUZIONE DI CONTRATTO Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 18/11/2010 - Registro Particolare 4171 Registro Generale 18824 Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 9774/30 del 10/11/2010 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602 Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 1554 del 02/10/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. TRASCRIZIONE del 11/05/2012 - Registro Particolare 5234 Registro Generale 6368 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 56 del 18/02/2012 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 17/08/2016 - Registro Particolare 8539 Registro Generale 11036 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 20 del 01/07/2016 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO Nota disponibile in formato elettronico



Part. 850 - 852

Elenco sintetico delle formalità

1. Rettifica a TRASCRIZIONE del 16/09/1998 - Registro Particolare 14063 Registro Generale 17370 Pubblico ufficiale RAO EDDA Repertorio 32946 del 05/03/1997 ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA Nota disponibile in formato elettronico Formalità di riferimento: Trascrizione n. 5665 del 1997 Documenti successivi correlati: 1. Trascrizione n. 16166 del 24/10/1998
2. TRASCRIZIONE del 04/02/2008 - Registro Particolare 991 Registro Generale 1586 Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 67549/20672 del 21/01/2008 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 995 del 26/04/2010 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE)
3. ISCRIZIONE del 22/10/2009 - Registro Particolare 2751 Registro Generale 15953 Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 6971/30 del 13/10/2009 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602 Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 08/04/2010 - Registro Particolare 3603 Registro Generale 5331 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 4122/2010 del 27/11/2009 DOMANDA GIUDIZIALE - RISOLUZIONE DI CONTRATTO Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE del 18/11/2010 - Registro Particolare 4171 Registro Generale 18824 Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 9774/30 del 10/11/2010 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602 Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 1554 del 02/10/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. TRASCRIZIONE del 11/05/2012 - Registro Particolare 5234 Registro Generale 6368 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 56 del 18/02/2012 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE del 17/08/2016 - Registro Particolare 8539 Registro Generale 11036 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 20 del 01/07/2016 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO Nota disponibile in formato elettronico



PARTE SECONDA

Destinazione urbanistica del terreno

2.1- Destinazione urbanistica

Il terreno oggetto di stima dunque, ricade in zona C – Residenziale di espansione, per come definita dalla vigente Variante del Piano Regolatore Generale del Comune di Montepaone; l'edificazione, in tale zona, è prevista tramite piano di lottizzazione, nel rispetto dei seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiario: 1.00 mc/mq;
- Altezza massima: m. 15,00
- Distanza tra fabbricati ml. 10.00
- Distanze dai confini ml. 6.00
- Distanze dai cigli stradali ml. 5.00

Tali dati sono riscontrabili nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Montepaone in data 15/09/2016 prot. n° 7819 (All. n. 4)

Dunque il criterio di stima da adottare dovrà senza dubbio tenere conto della natura edificatoria del terreno di che trattasi.



PARTE TERZA

3.1- Criterio di stima adottato e valutazione

Qualunque stima di immobili ha lo scopo di determinare il valore venale degli stessi, cioè l'entità corrispondente in moneta, del valore che avrebbero gli immobili se immessi in commercio, prescindendo da valori anomali indotti da fenomeni speculativi che comunque possono essere presenti in una libera trattazione di mercato.

Nella fattispecie in esame, le transazioni immobiliari simili non sono così frequenti da consentire di creare un set di valori di riferimento la cui media sia rappresentativa del mercato immobiliare locale; spesso tali valori medi non sono nemmeno facilmente rintracciabili in quanto gli operatori del settore tendono a non divulgare alcuni dei dati finanziari inerenti all'operazione immobiliare in corso.

Pertanto per la determinazione del più probabile valore di mercato si è fatto ricorso al procedimento del "Valore di Trasformazione" (Vt), il quale, a sua volta si riconduce alla seguente espressione:

$$Vt = \frac{Vm - (Kc + Oc + Op + Of + P)}{(1+r)^n}$$



Essendo:

V_m = valore di mercato degli immobili edificabili sull'area (ricavi attesi dall'intervento di trasformazione)

K_c = costo tecnico di costruzione comprensivo dell'incidenza di interrati ordinari, delle sistemazioni esterne e dell'utile e dell'impresa esecutrice delle opere, stimato attraverso l'applicazione di costi parametrici espressi per ogni m³ o m² di edifici realizzato, misurato vuoto per pieno

O_c = Oneri concessori pari alla somma di O_u , C_c e M_a

O_u = oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

O_p = Oneri professionali

O_f = Oneri finanziari

P = Profitto al lordo dei tributi conseguiti dal promotore immobiliare attore della trasformazione

R = saggio di sconto per riportare alla data attuale un incasso in futuro, che si assume pari al rendimento di un investimento a basso rischio quali possono essere i Titoli di stato;

n = numero degli anni in cui, attuandosi l'operazione di trasformazione, la somma monetaria immobilizzata per l'acquisto del sedime non produce reddito, quindi dal momento della richiesta di concessione alla vendita dell'ultima porzione immobiliare realizzata (congruo in 5 anni per interventi importanti).



Si vuole precisare come i valori, i prezzi e i costi considerati nella elaborazione del procedimento del valore di trasformazione siano riferiti alla attualità nella impossibilità (propria della stima) di identificare temporalmente i diversi flussi di cassa, la cui valutazione richiederebbe tra l'altro il ricorso ad una visione di economia dinamica che non è propria dell'estimatore.

Al fine di stabilire inoltre i valori di mercato, prezzi e costi di cui sopra, sono state condotte una serie di indagini che hanno riguardato la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle entrate, il tariffario dei costi di costruzione emesso dall'Ordine Provinciale degli Ingegneri della provincia di Catanzaro (All n. 10).

Determinazione dei ricavi (Vm)

Si procede alla valutazione dei sedimi in oggetto alla data odierna.

La superficie catastale dei sedimi così edificabili è di mq 7683.

Considerando la potenzialità edificatoria dei sedimi edificabili in base agli strumenti urbanistici vigenti del comune di Montepaone in precedenza esposti, ne consegue l'edificabilità di 7693 mq dei terreni in oggetto, da tale valore avremo il volume edificabile pari a 7683 mc.

Il valore di mercato complessivo dei fabbricati edificabili, è pari a **3.137.225,00 €**, ricavato dai metri quadrati ottenibili dal volume di edificabile, moltiplicato per il valore unitario per metro quadrato, imposto pari a 1225,00 €/mq, questo dedotto dal range di valori indicati dal sito dell'agenzia dell'entrate, di seguito si riporta la schermata.



ig. n. 6 Schermata sito agenzia dell'entrate – Banca delle quotazioni immobiliari

www.agenziaentrate.gov.it/servizi/consultazione/risultato.php

L'Agenzia
Il tuo profilo fiscale
Cosa devi fare
Strumenti
Documentazione
Servizi online

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

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2016 - Semestre 2

Provincia: CATANZARO
 Comune: MONTEPAONE
 Fascia/Zona: Suburbana/FASCIA LITORANEA
 Codice di zona: E1
 Microzona catastale n.: 0
 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	Min	Max	Min	Max	
Abitazioni civili	950	1200	L	L	3,6	4,5			N
Abitazioni di tipo economico	850	1100	L	L	3,2	4,1			N
Ville e Villini	1100	1400	L	L	4,1	5,2			N

* Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAJUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
 * Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
 * Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
 * La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
 * Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
 * Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda



Determinazione del costo tecnico di costruzione (Kc)

I costi ordinari di costruzione per interventi simili a quello ipotizzato sono stati assunti mediante lo schema fornito dall'Ordine degli Ingegneri della provincia di Catanzaro (All. n. 10) che individua il costo di costruzione per edifici residenziali di tipo medio nella misura di 210,00 €/mc, ottenendo pertanto il valore del costo complessivo:

$$\mathbf{Kc = 1.613.430 \text{ €}}$$

Determinazione dei costi accessori, prestazioni professionali (Op)

Con tali costi si remunerano il progettista architettonico, il progettista strutturale, il progettista degli impianti, il coordinatore della sicurezza, il direttore dei lavori, il collaudatore, lo staff impegnato nella vendita e il consulente legale.

Tali onorari incidono mediamente sul costo di costruzione dei fabbricati da realizzare in ragione del 8 %, e pertanto si ottiene quanto segue:

$$\mathbf{Op = 129.074,40 \text{ €}}$$

Determinazione dei costi per oneri accessori (Oc) :

Per la determinazione degli oneri si è fatto riferimento a quanto disposto in merito dal comune di Montepaone ed in particolare:

Contributo sul costo di costruzione = 16,36 € / mq

Oneri di urbanizzazione primaria = 5,22 € / mc



Fanno parte integrante della presente relazione i seguenti allegati:

Allegato n. 1 - Nomina Perito

Allegato n. 2 - Visure catastali – Planimetria catastale

Allegato n. 3 - Atto di compravendita

Allegato n. 4 - Certificato di destinazione urbanistica

Allegato n. 5 - Progetto Piano di Lottizzazione d’iniziativa privata – Montepaone Lido (CZ)

- Relazione Tecnica illustrativa
- Titolo di proprietà
- Corografia ed Inquadramento generale del territorio
- Stralcio Var. P.R.G. con localizzazione dell’insediamento P.d.L. – Norme Tec. Var. P.R.G.
- Aerofotogrammetria con localizzazione Aree P.d.L.
- Planimetria estratto di mappa catastale con individuazione aree di lottizzazione
- Planimetria stato di fatto area da Lottizzare Piano Quotato
- Planimetria con destinazione d’uso delle aree
- Elenco Prezzi
- Planimetria con inserimento tipologie e dati generali dell’area da lottizzare
- Planimetria di lott. con max ingombro per ogni singolo lotto
- Planivolumetria illustrativa
- Planimetria con schemi di rete elettrica e pubblica illuminazione
- Planimetria con schema di Rete fognante e pluviale
- Planimetria con schema di Rete idrica
- Planimetria con lottizzazione limitrofe
- Tipologie edilizie
- Relazione Ambientale
- Schema di Convenzione
- Norme tecniche di attuazione

Allegato n. 6 - Convenzione

Allegato n. 7 - Permesso di costruire opere di urbanizzazione

Allegato n. 8 - Visure ipotecarie

Allegato n. 9 - Visure confinanti

Allegato n. 10 - Valori dei costi di costruzione Ordine degli Ingegneri della provincia di Catanzaro



Ing. Francesco Fabiano
Via L. Pascali, 7 – 88100 Catanzaro (Cz)
Tel. 0961 541399 Cell. 393.2653884
E-mail: francesco.fabiano5@ingpec.eu

Tanto riferisce e giudica il sottoscritto in questa sua Perizia, redatta in maniera conforme alla realtà,
a completa evasione del suo incarico.

Catanzaro 03/07/2017

Il tecnico Incaricato
Dott. Ing. Francesco Fabiano

