



COMUNE DI PATERNO CALABRO
PROVINCIA DI COSENZA



Perizia di Stima

Relativa ad un impianto di trattamento rifiuti inerti provenienti da demolizioni e costruzioni con entrostante fabbricato ad uso deposito, spogliatoio con servizio per il personale, ufficio ed accettazione,

Località: Monticelli

Committente: *Commissario Straordinario
Struttura Unica di Liquidazione
"Comunità Montane Calabresi"*

PERIZIA GIURATA ESTIMATIVA

Montalto Uffugo, 04/08/2021

IL TECNICO
Ingegnere
Giovanni Cosentino

Ing. Giovanni Cosentino

PERIZIA GIURATA ESTIMATIVA

A) PREMESSA

Su incarico conferito da "Struttura Unica di Liquidazione Comunità Montane Calabresi il Commissario Straordinario D.G.R. 583/2017 D.P.G.R. n. 140 del 22/12/2017", il sottoscritto Ing. jr. Giovanni Cosentino nato a Montalto Uffugo (CS) il 26/05/1970, cod. fisc. CSNGNN70E26F416Z, con studio tecnico in Montalto Uffugo (CS) alla via Capocaccia, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Cosenza al n. B6, dopo aver effettuato i necessari sopralluoghi ed accertamenti, ha redatto la seguente Perizia di Stima relativa ad un impianto di trattamento rifiuti inerti provenienti da demolizioni e costruzioni con entrostante fabbricato ad uso deposito, spogliatoio con servizio per il personale, ufficio ed accettazione, ubicato sul terreno sito nel Comune di Paterno Calabro (CS) alla località Monticelli, in Catasto ricadente sulla particella 120 del foglio 14, di complessivi mq 24.492 circa, di seguito descritti.

B) DATI GENERALI

Ubicazione e descrizione dell'immobile

Il terreno sul quale insiste l'impianto con entrostante fabbricato in perizia si trova a sud dell'abitato di Paterno Calabro (CS) alla località "Monticelli" e confina con la particella 256 del foglio 14 da tutti i lati, inoltre sul lato sud/est confina con una discarica R.S.U. esistente.

L'impianto di trattamento inerti di che trattasi, si trova in totale stato di abbandono, infatti i macchinari utilizzati per la lavorazione degli inerti quali l'alimentatore sgrossatore vibrante, il frantoio a mascelle, l'impianto di abbattimento polveri, il separatore a magneti permanenti a nastro, il nastro trasportatore brandeggiante, si trovano in pessime condizioni, totalmente arrugginiti ed inoltre i nastri trasportatori sono stati oggetto di furto. Da quanto sopra descritto si evince che l'impianto di trattamento inerti non è utilizzabile in quanto le macchine necessarie alla lavorazione non sono più funzionanti, pertanto allo stato attuale lo stesso impianto non è idoneo all'uso.

Il fabbricato che insiste sul terreno, è costituito da una fondazione in c.a., struttura in elevazione in metallo e copertura con pannelli in lamiera coibentata, ha una superficie complessiva di mq. 128, di cui mq. 96 erano utilizzati come deposito, spogliatoio con servizio per il personale, ufficio ed accettazione, mentre i restanti mq. 32 erano



destinati a tettoia aperta, allo stato attuale lo stesso fabbricato necessita del rifacimento dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico-sanitario, del servizio igienico, dell'installazione degli infissi interni ed esterni (i cavi dell'impianto elettrico e gli infissi interni ed esterni sono stati derubati), per quanto riguarda la struttura portante, la copertura e le rifiniture sono in buone condizioni. Si precisa inoltre che il fabbricato non risulta censito in Catasto, pertanto è necessario provvedere all'accatastamento dello stesso.

Identificazione catastale

Il terreno sul quale è ubicato l'impianto, riportato nell'allegata planimetria, ha una superficie complessiva di mq 24.492 ed è distinto in Catasto del Comune di Paterno Calabro (CS) al foglio di mappa 14 particella 120.

Destinazione urbanistica

Il terreno sul quale insiste suddetto impianto, come previsto dal vigente strumento urbanistico, ricade in zona agricola con vincolo idrogeologico forestale.

C) CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONE IMMOBILE

Il terreno sul quale insiste l'impianto di che trattasi ha una destinazione agricola, ha una forma perimetrale irregolare, una giacitura collinare ed una superficie di circa 24.492 mq. Relativamente al fabbricato ha una superficie complessiva di mq. 128, di cui mq. 96 ad uso deposito, spogliatoio con servizio per il personale, ufficio ed accettazione, mentre i restanti mq. 32 a tettoia aperta.

Tenuto conto quanto suddetto e considerato che l'impianto di trattamento non è più utilizzabile, si procede alla valutazione del terreno agricolo e del fabbricato che insiste sullo stesso, pertanto visti i prezzi medi praticati sul mercato per la compravendita di immobili simili, si ha un valore di mercato, pari ad € 0,65/mq, per quanto riguarda il terreno, € 300,00 relativamente alla porzione di fabbricato ad uso deposito, spogliatoio con servizio per il personale, ufficio ed accettazione ed € 150,00 relativi alla porzione di fabbricato a tettoia aperta, dunque un valore complessivo:

mq. 24.492 x € 0,65/mq = € 15.919,80 (terreno)

mq. 96,00 x € 300,00/mq = € 28.800,00 (fabbricato)

mq. 32,00 x € 150,00/mq = € 4.800,00 (porzione fabbricato a tettoia)

Sommano.....€ 49.519,80



D) CONCLUSIONI

Considerato quanto sopra descritto e da come si evince dalla documentazione fotografica allegata, il tecnico sottoscritto nella certezza di aver assolto l'incarico con la dovuta professionalità, attesta infine che il terreno con entrostante fabbricato i quali erano destinati al trattamento inerti, siti nel Comune di Paterno Calabro (CS) alla località Monticelli, ricadenti sulla particella 120 del foglio di mappa 14, allo stato attuale hanno un valore di mercato complessivo di € 49.500,00 (quarantanovemilacinquecento/00).

Si allegano documentazione fotografica, certificato urbanistico, planimetrie generale e catastale del progetto dell'impianto.

Montalto Uffugo, 04/08/2021



N. 1940/2021
V9
N. 561/2021
CROU

TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA

In data 06 AGOSTO 2021 davanti il sottoscritto Cancelliere ROSSELLA MISURACA ANIELLA è comparso l'Ing. jr. Giovanni Cosentino nato a Montalto Uffugo (CS) il 26/05/1970, cod. fisc. CSNGNN70E26F416Z, con studio tecnico in Montalto Uffugo (CS) alla via Capocaccia, iscritto all'Ordine degli Ingegneri Albo B della provincia di Cosenza al n. 6, il quale chiede di asseverare con giuramento la Perizia che precede.

Detto professionista, dopo essere stato dal sottoscritto medesimo ammonito, ripete la formula di rito "GIURO D' AVER BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO LE OPERAZIONI AFFIDATEMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE AL GIUDICE LA VERITÀ".

Letto e sottoscritto

IL TECNICO

Sottosecritta Rosella Misuraca AnIELLA

TRIBUNALE ORDINARIO
IL CANCELLIERE
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Rosella MISURACA ANIELLA


TRIBUNALE ORDINARIO COSENZA
MARCH DA BOLLO
€16,00
SE0101/00
08/08/2021 09:19:36
0579-COS/0 IDENTIFICATIVO : 01201260472051
0 1 20 126047 205 1




Am





ORDINE
SERVI
GIOVANNI
COSENTINO
SERVIZIO
B 6
1970



PIE
EVI





COMUNE DI PATERNO CALABRO

Provincia di Cosenza

UFFICIO TECNICO - Settore Urbanistica

P.zza Municipio, 9 - 87040 Paterno Calabro - Tel. 0984/476031 - Fax 0984/476030

Email: ufficiotecnico2@comunedipaternocalabro.it - PEC: ufficiotecnico.paternocalabro@asmpec.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art.30 D.P.R. n.380 del 06/06/2001 e s.m.i.)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- **Vista** l'istanza presentata da **Maurizio** nella sua qualità di avente diritto;
- **Vista** la Variante al Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione adottato con Delibera di C.C. n.17 del 30/06/1994 e approvato con Delibera del C.C. n.31 del 14/09/1995;
- **Viste** le Norme Tecniche di Attuazione Vigenti ed in particolare l'art.23 "Prescrizioni Particolari";
- **Vista** la Legge Urbanistica Regionale n.19 del 16/04/2002, artt. 49, 50, 51, 52, 57, 65, 73 e s.m.i.;
- **Visto** il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con Delibera del Consiglio Regionale n.115 del 28/12/2001, modificato con Legge Regionale n.9 del 11/05/2007 e aggiornato con Delibera del Comitato Istituzionale n.27 del 02/08/2011;
- **Visto** l'art.1 del R.D. n.3267 del 30/12/1923, "Vincolo Idrogeologico Forestale";
- **Visto** il D.Lgs. n.42 del 22/01/2004, "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e s.m.i.;
- **Visto** l'art.10 della Legge n.353 del 21/11/2000, "Legge-quadro in materia di incendi boschivi";
- **Vista** l'attestazione dell'avvenuto versamento dei Diritti di Segreteria;
- **Visti** gli Atti di Ufficio;

Ai sensi e per gli effetti di cui al terzo comma dell'art.30 del D.P.R. n.380 del 06/06/2001 e s.m.i.

CERTIFICA

Che il terreno sito in agro di Paterno Calabro (CS), distinto in Catasto Terreni come:

Foglio 14 Particella 120

ha la seguente destinazione urbanistica:

Foglio 14 Particella 120 (superficie censuaria complessiva 24.492 mq)

24.492 mq - E (Zona agricola)

di cui:

46 mq - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

- Art.142 - Foreste e boschi (Territori coperti da foreste e da boschi) del Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici

24.446 mq - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

Si **CERTIFICA** inoltre:

che, relativamente al detto bene, a tutt'oggi non sono stati emessi né trascritti provvedimenti Comunali di divieti di disposizione o di acquisizione al patrimonio Comunale e non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

N.B.: Le eventuali variazioni rispetto alle precedenti certificazioni sono da imputare alla modifica della cartografia catastale vettoriale conseguente all'attività di "Recupero delle mappe e congruenza topologica tra mappe contigue" avviata dall'Agenzia delle Entrate del 2017.

Si rilascia a richiesta di **Maurizio** per i soli usi consentiti dalla Legge.

Paterno Calabro (CS),

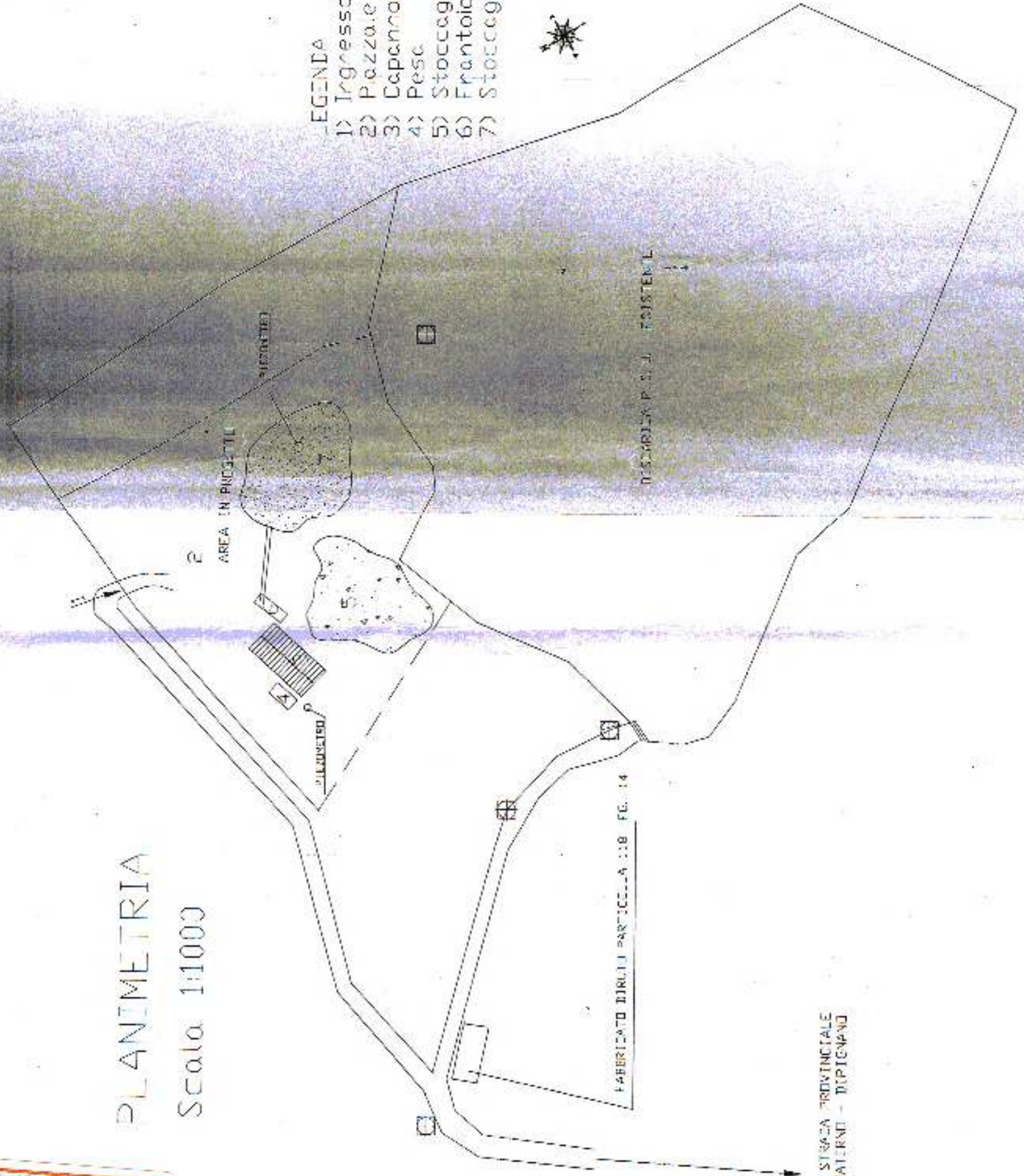
Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Michele Serra)

Il Responsabile del Settore
(Geom. Maurizio Piccolo)



- LEGENDA
- 1) Ingresso
 - 2) Piazza di manovra
 - 3) Capannone
 - 4) Pesc.
 - 5) Stoccaggio rifiuti inerti
 - 6) Frantoio a macelle
 - 7) Stoccaggio inerti recuperati

PLANIMETRIA
Scala 1:1000



DIREZIONE STRADA PROVINCIALE
BELSITTO-PALERMO - DICICIANO

Stampa di pagamento (Stampa di Bollo) con dati fiscali e identificativi. Contiene un codice a barre e informazioni sul pagamento.

Stampa di pagamento (Stampa di Bollo) con dati fiscali e identificativi. Contiene un codice a barre e informazioni sul pagamento.

ANIMARIN

COMUNE DI PATERNO CALABRO

FOGLIO 14

PARTICELLA 120

SCALA 1:2000

PLANIMETRIA CATASTALE

