



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Calabria

FASCICOLO DELL'IMMOBILE

Direzione Regionale Calabria

CSB1147





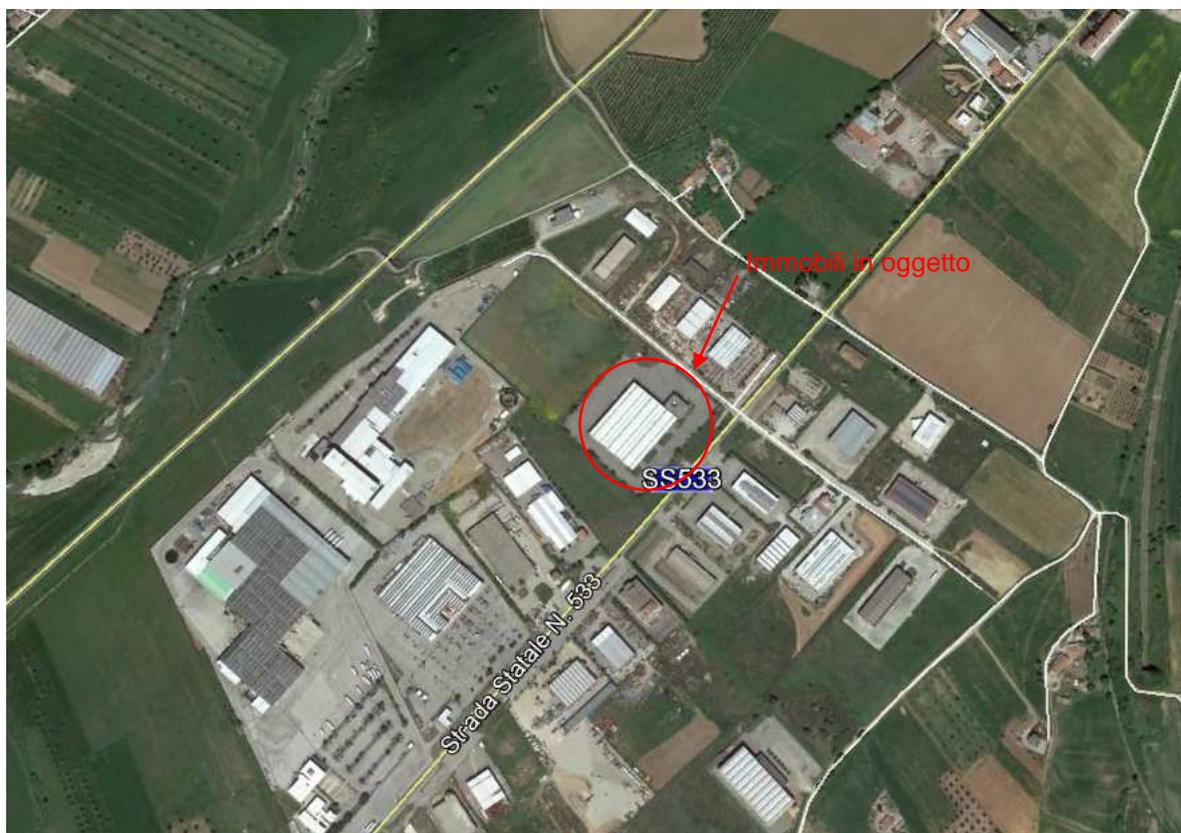
A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Calabria

DATI GENERALI				
DENOMINAZIONE IMMOBILE		CODICE SCHEDA	CODICE FABBRICATO	
COMPENDIO INDUSTRIALE SITO IN VIA ALCIDE DE GASPERI ZONA INDUSTRIALE DEL FULLONE - SAN MARCO ARGENTANO		CSB1147	CS1095001 CAPANNONE CS1095002 PALAZZINA UFFICI	
REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	GEOLOCALIZZAZIONE
CALABRIA	COSENZA	SAN MARCO ARGENTANO	VIA ALCIDE DE GASPERI 167	39.599918, 16.199056

INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SU AEREOFOTOGRAMMETRIA

Non in scala





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Calabria

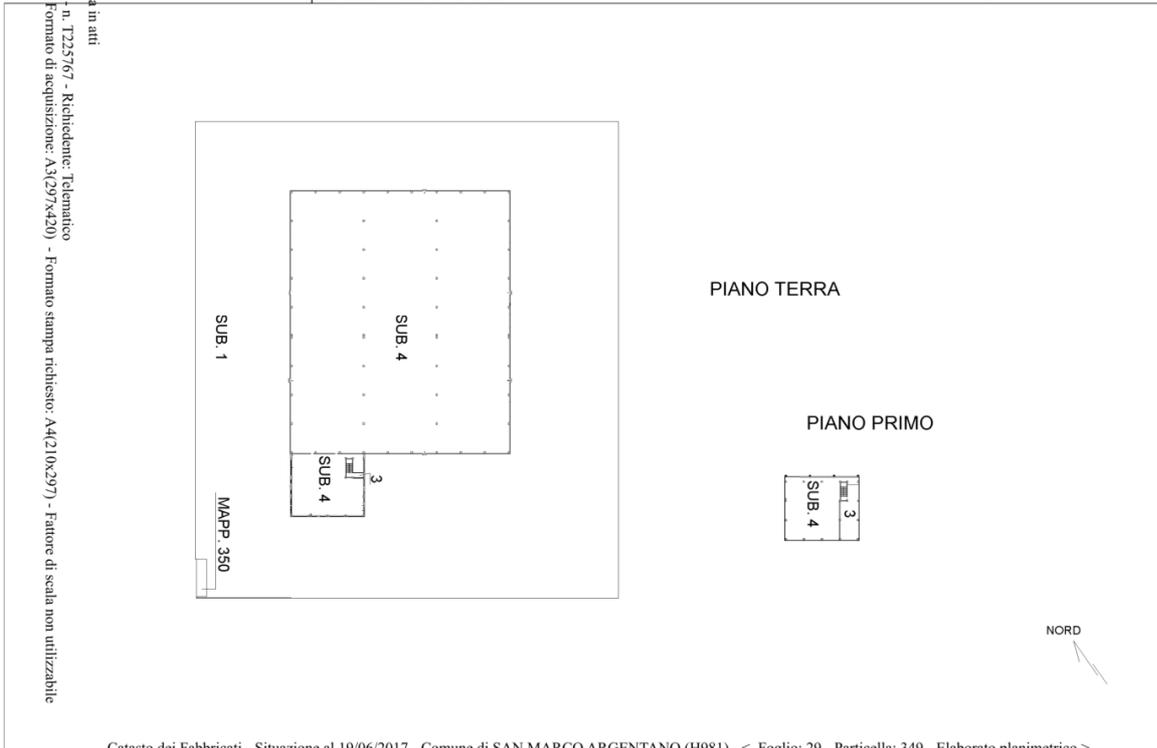
INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SU PLANIMETRIA GENERALE

Non in scala

Ultima Planimetria in atti
Catasto Fabbricati
Provincia di Cosenza

Agenzia del Territorio
Data: 19/06/2017 - n. T225767 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: AS(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Fighi Silvano	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Piacenza	N. 1189
Comune di San Marco Argentano	Sezione:	Foglio: 29	Particella: 349	Protocollo n. 08/09/2006 del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	del Scala 1 : 500



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/06/2017 - Comune di SAN MARCO ARGENTANO (H981) - < Foglio: 29 - Particella: 349 - Elaborato planimetrico >

Data: 19/06/2017 - n. T225767 - Richiedente: Telematico

DATI IMMOBILE - CS1095001 CAPANNONE

FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
29	349	4 – parte

SUPERFICIE LORDA MQ	VOLUME MC	IMMOBILE CIELO TERRA SI/NO	IN USO SI/NO	TECNOLOGIA COSTRUTTIVA	AGIBILITA' SI/NO
6.960,00 (*)	ND	SI	SI	STRUTTURA PREFABBRICATA IN C.A.V.	SI

(*)Dato desunto da Address



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Calabria

DATI IMMOBILE - CS1095002 PALAZZINA UFFICI		
FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
29	349	4 – parte

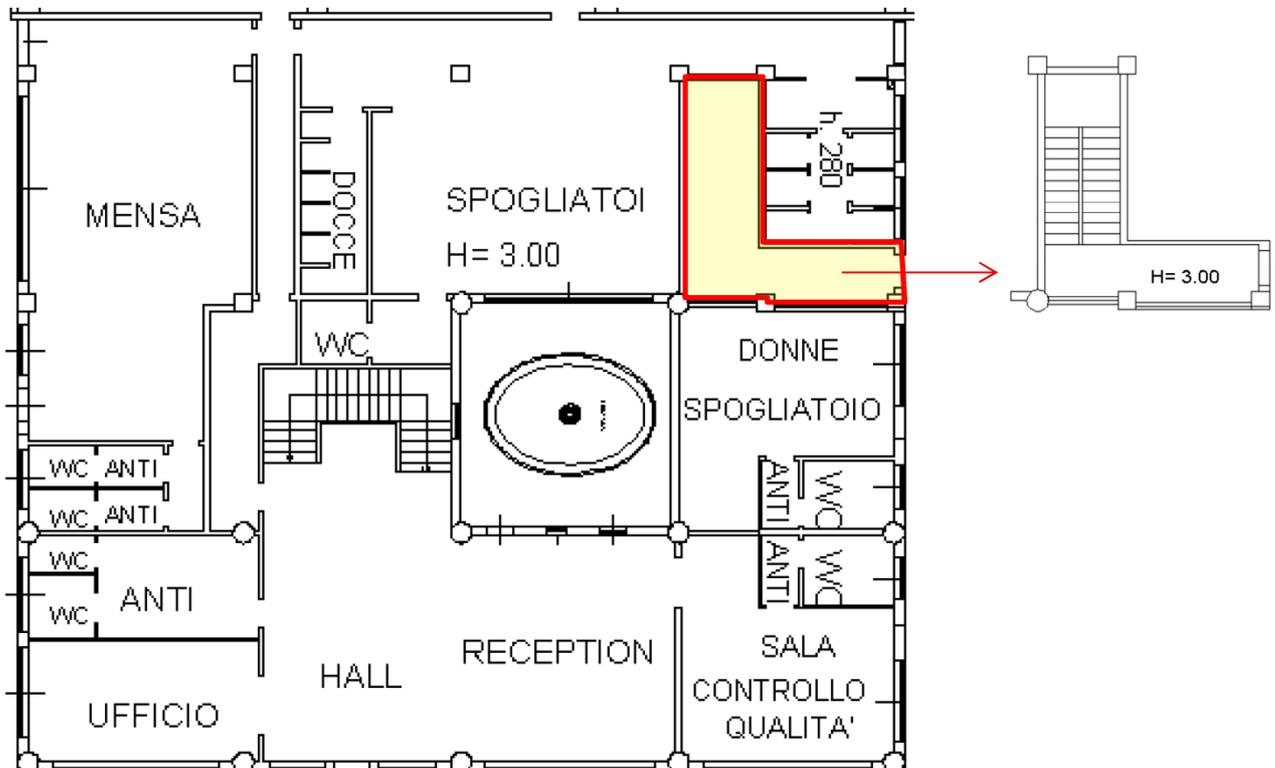
SUPERFICIE LORDA MQ	VOLUME MC	IMMOBILE CIELO TERRA SI/NO	IN USO SI/NO	TECNOLOGIA COSTRUTTIVA	AGIBILITA' SI/NO
1.071,15 (*)	ND	SI	SI	STRUTTURA PREFABBRICATA IN C.A.V.	SI

(*)Dato desunto da Address

PLANIMETRIE DELLO STATO DI FATTO

Non in scala.

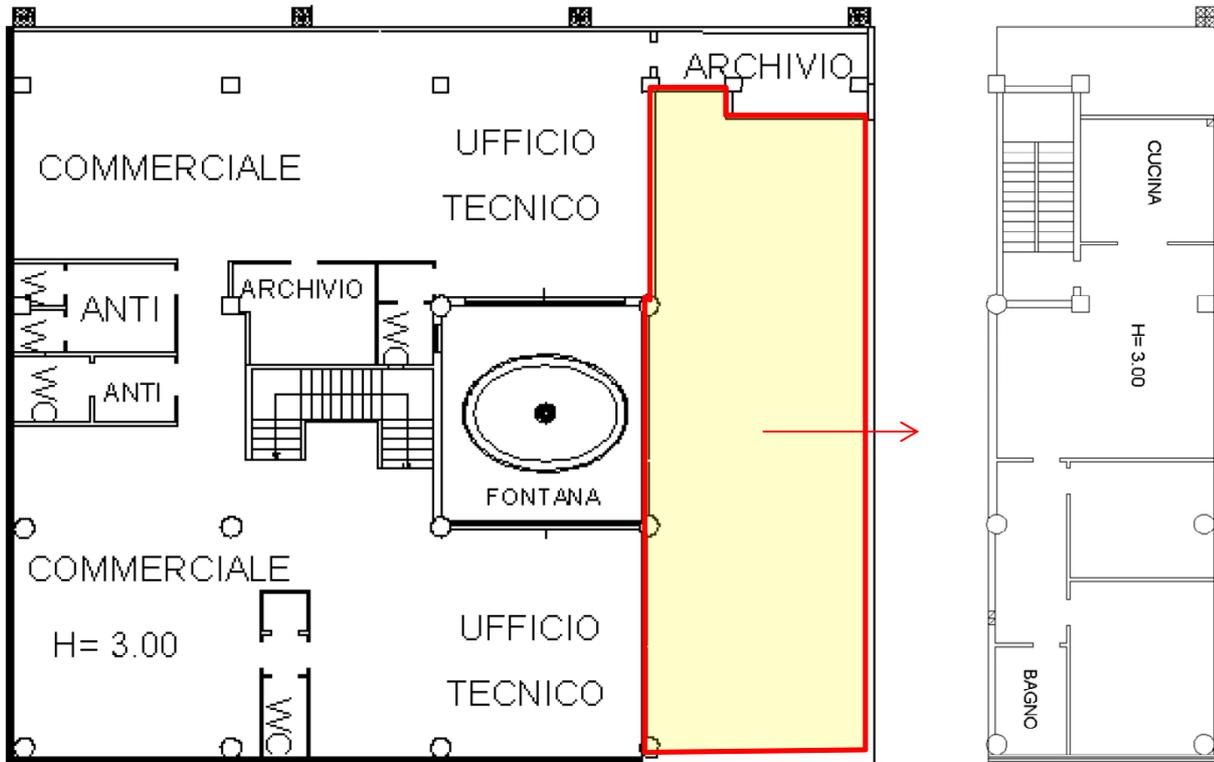
Pianta piano terra





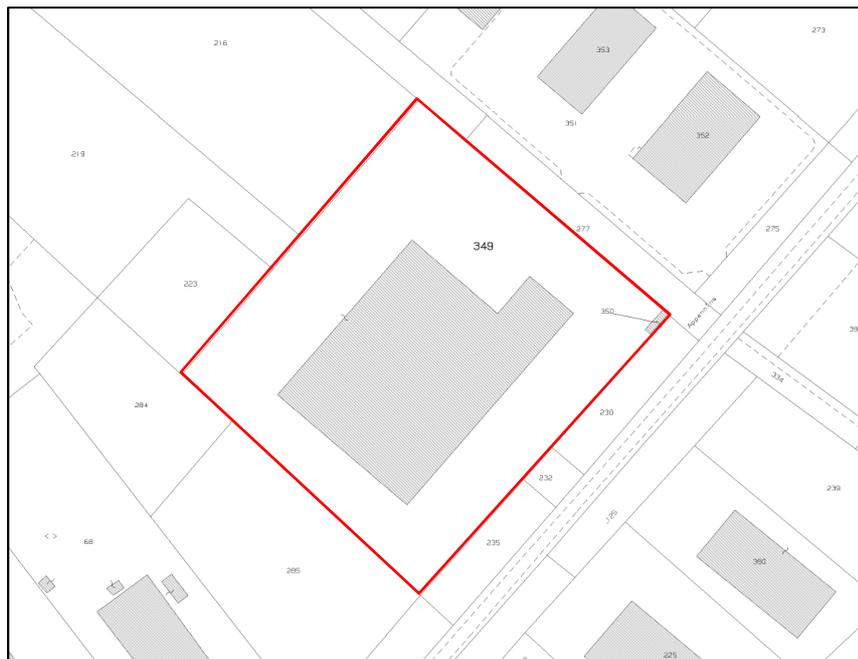
AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Calabria



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

Non in scala.





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Calabria

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ VISURE CATASTALI
- ✓ DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ CDU
- ✓ CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Allegato a) VISURE CATASTALI



Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/07/2018

Data: 25/07/2018 - Ora: 11.35.10 Segue

Visura n.: T104534 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SAN MARCO ARGENTANO (Codice: H981) Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	Foglio: 29 Particella: 349 Sub.: 4

INTESTATO

1	DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA	97905320582*	(1) Proprieta' per 1/1
---	--------------------------------------	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 16/11/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		29	349	4			D/7				Euro 43.884,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/11/2006 protocollo n. CS0230529 in atti dal 16/11/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 23181.1/2006)
				350	3							
Indirizzo LOC. IL FOLLONE-ZONA CRATI piano: T-1;												
effettuata con prot. n. CS0072481/2007 del 05/03/07												
Notifica Partita - Mod.58 -												
Annotazioni classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/09/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		29	349	4			D/7				Euro 39.322,00	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 08/09/2006 protocollo n. CS0174452 in atti dal 08/09/2006 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 16446.1/2006)
				350	3							
Indirizzo LOC. IL FOLLONE-ZONA CRATI piano: T-1;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												



Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/07/2018

Data: 25/07/2018 - Ora: 11.35.10 Fine

Visura n.: T104534 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 19/02/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA	97905320582	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 19/02/2016 protocollo n. CS0080646 Voltura in atti dal 19/06/2018 Repertorio n.: 603 Rogante: TRIBUNALE Sede: CATANZARO Registrazione: Sede: RETTIFICA INTESTAZIONE (n. 9977.1/2018)			

Situazione degli intestati dal 08/09/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RABA' S.R.L. con sede in CALEDASCO	00400610333	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 19/02/2016
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 08/09/2006 protocollo n. CS0174452 in atti dal 08/09/2006 Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 16446.1/2006)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 29 particella 349 subalterno 2
- foglio 29 particella 350 subalterno 2
- foglio 29 particella 350 subalterno 1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Calabria

Allegato b) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Calabria





Allegato c) CDU

Allegato a DEMANIO.AGDCL01.REGISTRO UFFICIALE.0016511.03-11-2017-I



Comune di San Marco Argentano
Provincia di Cosenza

UFFICIO TECNICO

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

- Vista la legge n°127 del 15.5.1997;
- Vista la domanda prodotta dall'Agenzia del Demanio, prot.2017/15253/DRCAL/CZ32 del 13.10.2017, acquisita al protocollo generale dell'Ente n°9882 del 16.10.2017;
- Vista la Variante Generale al Regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione approvato dalla Regione Calabria con decreto n°356 del 13.4.1987;
- Vista la determinazione dell'Ufficio Tecnico n°775 del 2.10.2002 con all'oggetto:"Legge Urbanistica Regionale 16.4.02 n°19 e Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) -atto di conformazione dello strumento urbanistico vigente";
- Vista la determinazione dell'Ufficio Tecnico n°1024 del 12.12.2003 con all'oggetto:"Legge Urbanistica Regionale 16.4.2002 n°19-Atto di conformazione dello strumento urbanistico vigente-Integrazione determina n°775 del 2.10.2002";
- Visti gli atti di Ufficio;

CERTIFICA

- che il terreno riportato in catasto al foglio e particelle indicate nella sottostante tabella ha le seguenti destinazioni urbanistiche:

FOGLIO	PARTICELLE	DESTINAZIONE URBANISTICA P.D.F.	NOTE
29	230 - 232 - 235 - 349 - 350	Aree Industriali A.S.I. - Rispetto Stradale	=====

- che l'intervento edilizio in dette zone è regolato dai seguenti standard urbanistici:

ZONA	INDICE FABBRICABILITA TERRITORIALE	H MAX FABBR	DISTANZE DAI CONFINI	DISTANZE DALLE STRADE	DISTANZE TRA EDIFICI	DESTINAZIONE EDILIZIA
Aree Industriali A.S.I.	L'attività costruttiva resta regolata dalle norme specifiche previste nello strumento esecutivo dell'A.S.I. e dal Regolamento per la localizzazione delle attività produttive, la cessione e l'uso dei suoli e dei fabbricati. approvato con delibera del comitato direttivo A.S.I. n°7/2008;					
Rispetto Stradale	Non è consentita nuova costruzione né ricostruzione di edifici esistenti né eventuali ampliamenti, in essa è possibile restauro conservativo ed ordinaria e straordinaria manutenzione;					

che detto terreno ricade nella Variante Generale al Piano Regolatore Territoriale del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale "Piana Sibari -Valle Crati", approvata con Decreto Dirigente Dipartimento Urbanistica della Regione Calabria n°486 del 23 Giugno 2003, con destinazione: : Zona "AIA" attuata - Zona "AIP" di previsione destinata agli insediamenti e zona "VR" a verde di rispetto e verde attrezzato; Soggetta a Piani Urbanistici Particolareggiati;

INOLTRE

- Vista la delibera del Commissario ad ACTA n°1 del 20.07.2017 con all'oggetto: Piano strutturale Comunale (P.S.C.) e Regolamento Edilizio ed Urbanistico (R.E.U.) - Adozione ai sensi dell'art.27 della L.R. n°19/2002 e ss.mm.ii.;

CERTIFICA

- Che lo stesso terreno riportato in catasto al foglio e particella indicate nella sottostante tabella, ha le seguenti destinazioni urbanistiche nel citato Piano Strutturale Comunale ADOTTATO:

FOGLIO	PARTICELLE	DESTINAZIONE URBANISTICA P.S.C.	NOTE
29	230 - 232 - 235 - 349 - 350	(DTSC-2) Area Industriale (Agglomerato del Fullone)	====

- che l'intervento edilizio in dette zone è regolato dai seguenti standard urbanistici:

ZONA	DESTINAZIONE EDILIZIA
DTSC-2	L'attività costruttiva resta regolata dalle norme specifiche previste nello strumento esecutivo dell'A.S.I. e dal Regolamento per la localizzazione delle attività produttive, la cessione e l'uso dei suoli e dei fabbricati. approvato con delibera del comitato direttivo A.S.I. n°7/2008;



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Calabria

che detto terreno ricade nella Variante Generale al Piano Regolatore Territoriale del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale "Piana Sibari -Valle Crati", approvata con Decreto Dirigente Dipartimento Urbanistica della Regione Calabria n°486 del 23 Giugno 2003, con destinazione: : **Zona "AIA" attuata - Zona "AIP" di previsione destinata agli insediamenti e zona "VR" a verde di rispetto e verde attrezzato; Soggetta a Piani Urbanistici Particolareggiati;**

CERTIFICA

Per quanto concerne eventuali vincoli, che il citato terreno, non ricade:

- in zona a vincolo paesaggistico;
- in area a vincolo archeologico monumentale;
- in area compresa tra quelle di cui al P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico);
- in area compresa tra quelle assoggettate a vincoli idrogeologici (R.D. 3297/1923);
- in area assoggettata a vincolo preordinato all'esproprio;
- in area compresa tra quelle di importanza comunitaria;

Il presente certificato esime questo Ente da qualsivoglia responsabilità inerente l'accertamento dell'esistenza o meno del vincolo dell'Uso civico sul terreno sopra indicato. Rimane a carico dell'interessato, ai sensi dell'art. 29 della Legge n. 1766/1929 e dell'art. 29 del R.D. n. 332/1928, richiedere agli Organi competenti in materia la certificazione in merito alla sussistenza del vincolo dell'Uso civico.

Si rilascia a richiesta dell'Agenzia del Demanio, in carta semplice, per uso consentito dalla Legge.

San Marco Argentano, li **30 Ottobre 2017**

L'ISTRUTTORE RESPONSABILE
Geom. Antonio Parisè



IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
Ing. Elio Scorzo



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Calabria

Allegato d) CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Allegato a DEMANIO.AGDCL01.REGISTRO UFFICIALE.0016511.03-11-2017-I



**Comune di
San Marco Argentano**

Provincia di Cosenza

UFFICIO TECNICO

Aut.n°16

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

(D.P.R. n°380 del 6.6.2001, artt. 24 e 25)

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

- Vista la legge n°127 del 15 Maggio 1997;
- Vista la domanda prodotta, in data 9.2.2006 prot.n°1526, dal sig. AIDI Giovanni legale rappresentante della ditta RABA' S.R.L. con sede in Calendasco (PC) alla via Bologna n°29, codice fiscale e partita IVA 00400610333, intesa ad ottenere il certificato di "Agibilità" afferente il complesso industriale sito alla contrada Corso (agglomerato industriale del Fullone), riportato in catasto al foglio di mappa n°29 particella 349 sub 4 e particella 350 sub 4;
- Accertato che il complesso industriale è stato realizzato con i seguenti atti amministrativi intestati alla società RABA' S.R.L.:
 - a) concessione edilizia n°6 del 9.4.2003 e permesso di costruire in variante mediante D.I.A. prot.n°5999 del 30.6.2005;
 - b) attestato di avvenuto deposito al Genio Civile di Cosenza ai sensi della legge regionale n°7/98 in data 19.2.2003 prot. n°1046 ed attestato di avvenuto deposito del progetto di variante in data 13.10.2005 prot.n°10135;
- Verificata la completezza della documentazione prescritta e precisamente:
 1. Collaudo statico a firma dell'arch. Vincenzo Galizia, depositato all'Ufficio del Genio Civile di Cosenza, in data 26.9.2007 prot.n°15553 Pratica 03/432 classe A;
 2. Dichiarazione dell'ing. Montalto Maria Luisa e del geom. Pighi Silvano, attestante la conformità delle opere al progetto approvato con concessione edilizia n°6 del 9.4.2003 e permesso di costruire in variante mediante D.I.A. prot.n°5999 del 30.6.2005, nonché l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, il rispetto della legge 13/89 sul superamento delle barriere architettoniche ed il rispetto della legge 10/91 relativa ai consumi energetici;
 3. Dimostrazione di avvenuto accatastamento delle seguenti unità immobiliari:
foglio n°29 part. 349 sub 4 – loc. Il Follone, P.T.- 1° - cat. D07 - Rendita €. 39.322,00 (opificio);
foglio n°29 part. 350 sub 4 – loc. Il Follone, P.T.- cat. D01 - Rendita €. 104,00 (cabina elettrica);
 4. Dichiarazione di inizio attività presentata al comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Cosenza in data 28.11.2007 (rif. pratica VV.F n°13316);
 5. Dichiarazioni di conformità degli impianti ai sensi della legge 46/90;
 6. Pareri igienico-sanitari rilasciati dall'A.S.P. di Cosenza - Dipartimento di prevenzione U.O. Igiene Pubblica di Castrovillari, in data 3.9.2007 prot. n°2226 ed in data 4.10.2007 prot.n°2564;
 7. Nulla-osta d'impatto acustico rilasciato dall'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Calabria -Dipartimento Provinciale di Cosenza in data 8.9.2007 Prot.n°3469;
- Visti gli artt. 24 e 25 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n°380;

CERTIFICA ED AUTORIZZA

- l'agibilità del complesso industriale sito alla contrada Corso (agglomerato industriale del Fullone), di proprietà della RABA S.R.L., riportato in catasto al foglio di mappa n°29 particella 349 sub 4 e particella 350 sub 4, con decorrenza dalla data odierna.

San Marco Argentano, li **29 novembre 2007**

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

Geom. Eschando Pace