

**ISTITUTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE  
SEDE REGIONALE PER LA CALABRIA**

**COORDINAMENTO REGIONALE TECNICO EDILIZIO**

Catanzaro, 28.01.2020

Oggetto: Unità immobiliare sita in Cosenza, via Tancredi n. 23.  
Scheda descrittiva.

L'unità immobiliare di cui all'oggetto è posta al piano rialzato di un immobile – Condominio Principe – interamente destinato a residenze private in via Tancredi, n. 23 – Cosenza, in prossimità del centro storico all'interno di una vasta area, ben servita da mezzi di trasporto pubblico, a prevalente destinazione residenziale inframezzata da attività terziaria e commerciale. La costruzione del condominio risale ai primi anni sessanta e la struttura portante è in cemento armato. Ad essa si accede sia dall'androne del vano scala sia dal cortile interno del fabbricato.

E' censita al Catasto Urbano del Comune di Cosenza, distinta al Foglio n. 12, particella 316, sub 3, superficie catastale 341,00 m<sup>2</sup>, consistenza 997,00 m<sup>3</sup>, categoria B4 come da allegata Visura storica catastale per immobile.

Dal raffronto tra la planimetria catastale e lo stato di fatto emergono variazioni interne che, però, non alterano né la superficie né il volume né la sagoma esterna, trattandosi dell'inserimento di n. 3 tramezzi per compartimentazione di un locale originariamente unico e di grandi dimensioni (ex area 5 – sale visite)

Urbanisticamente, l'unità immobiliare ricade parte in zona B2 e parte in zona F3 del vigente strumento urbanistico comunale. In atti in capo all'Ufficio Patrimonio risulta, quale titolo autorizzativo, Concessione edilizia n. 138 del 29.11.1961 e successiva variante n. 4 del 23.2.1962.

L'unità immobiliare è pervenuta all'INPS a seguito della confluenza dell'INPDAP in INPS, quindi per gli effetti dell'art. 21, comma 1, del D.L. 6/12/2011 n. 201.

Presenta le caratteristiche tipiche di un'unità immobiliare da destinare a residenza privata ovvero ad uso ufficio pubblico/privato con una superficie complessiva di 341,00 m<sup>2</sup> come da planimetria allegata.

Le condizioni manutentive dello stabile, per quanto riguarda l'involucro esterno, sono da considerarsi normali mentre l'unità immobiliare oggetto della presente relazione ha necessità di opere di manutenzione straordinaria complessiva sia a livello edile, ivi compreso gli infissi esterni, che impiantistico.

Infine l'unità immobiliare, compreso l'intero stabile in cui insiste, non è soggetta a vincoli storico-artistici ai sensi ex legge 1089/1939, non ha interesse culturale stante l'epoca di costruzione risalente ai primi anni sessanta e non presenta caratteristiche di pregio.

Sono presenti barriere architettoniche per superare, attraverso n. 6 gradini, il dislivello tra il piano androne con il livello rialzato in cui è situata l'unità immobiliare.

L'unità immobiliare è priva di Attestazione di Prestazione Energetica.  
Il bene di che trattasi è interamente libero da persone e cose.

Si allega:

- Planimetria unità immobiliare stato di fatto
- Visura storica catastale e planimetria catastale

Il tecnico incaricato  
ing. Francesco Iiritano

