

01/07/2010

Depositate in Cancelleria
del 09 GIU 2010

Adels
21/10/2010

TRIBUNALE DI CATANZARO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

NELL'AMBITO DEL PROCESSO ESECUTIVO N° 36/2009 R.G.E.

CREDITO BERGAMASCO S.P.A.
CONTRO



L'INCARICO

In data 07/12/2009, l'Ill.mo G.E. Dott. Giovanna GIOIA nominava il sottoscritto Dott. Arch. Francesco Tiriolo, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Catanzaro al n° 808 nonché all'Albo dei Consulenti Tecnici (sez. civile) presso Questo Tribunale, C.T.U. nell'ambito del processo esecutivo n° 36/2009.

I QUESITI

Previo giuramento di rito, il sottoscritto riceveva dall'Ill.mo G.E. il seguente incarico (All.to A):

- *descrivere e valutare gli immobili sottoposti a pignoramento, accertandone la libertà da vincoli ed oneri reali sulla scorta dei documenti in atti;*

In particolare l'esperto dovrà:

- 1) *identificare il bene, indicandone i confini e i dati catastali;*
- 2) *descrivere sommariamente il bene;*
- 3) *descrivere lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;*
- 4) *indicare se esistano formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico - artistico;*
- 5) *indicare se esistano formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*
- 6) *verificare la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso;*
- 7) *verificare gli impianti esistenti con riferimento alla situazione energetica;*
- 8) *il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato nonché l'esistenza di eventuali proprietari.*

LE OPERAZIONI PERITALI

Al fine di acquisire elementi utili al giudizio ed alla redazione della consulenza tecnica di ufficio, si sono resi necessari diversi sopralluoghi presso l'immobile in questione ubicato in Amato (CZ) alla Via Indipendenza n° 149, presso l'Ufficio Tecnico e l'Ufficio Anagrafe dello stesso Comune e presso l'Agenzia del Territorio di Catanzaro, uffici del Catasto e della Conservatoria dei RR.II.

In data 24/02/2010 e in data 24/03/2010, il CTU si recava presso l'Agenzia del Territorio di Catanzaro, uffici della Conservatoria dei RR.II., dove acquisiva la documentazione necessaria per verificare le formalità esistenti sull'immobile oggetto di stima (All.to B).

In data 17/05/10, lo scrivente esibiva richiesta presso l'Archivio Notarile per il rilascio del titolo di proprietà conforme all'originale del bene oggetto di accertamento e nella stessa data veniva rilasciato allo scrivente, necessario per l'espletamento del mandato (All.to C).

In data 23/02/2010, lo scrivente, con lettera racc.ta a/r, comunicava alle parti coinvolte nella procedura la data dell'inizio delle operazioni peritali stabilita per il giorno 08/03/2010 alle ore 16:00 presso l'immobile oggetto di accertamento alla Via Indipendenza n° 149 del Comune di Amato (CZ) (All.to E). In tale sede, unitamente ai coniugi [REDACTED] i quali si dichiaravano disponibili a far ispezionare l'immobile oggetto della procedura avviata alle ore 16,00 si procedeva ad una ispezione dell'immobile provvedendo ad effettuare dei riscontri metrici ed a fotografare quanto visionato (All.to F - Verbale di Sopralluogo).

In data 07/05/2010 il CTU si recava presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Amato per richiedere attestazione delle autorizzazioni assentite per il fabbricato oggetto di accertamento, rilasciata in data 10/05/2010 (All.to D).

LA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

Sulla scorta dei dati in suo possesso e di quelli raccolti durante i sopralluoghi, il CTU presenta la propria relazione di consulenza tecnica che si compone delle seguenti parti:

-PARTE I-	INDENTIFICAZIONE DEL BENE CON INDICAZIONE DEI CONFINI E DEI DATI CATASTALI.
-PARTE II-	DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE COMPRESIVA DEI DATI CATASTALI.

-PARTE III-	DESCRIZIONE DELLO STATO DI POSSESSO DEL BENE, CON INDICAZIONE SE LO STESSO E' OCCUPATO DA TERZI CON RIFERIMENTO DEL TITOLO IN BASE AL QUALE E' OCCUPATO CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'ESISTENZA DI CONTRATTI REGISTRATI IN DATA ANTECEDENTE AL PIGNORAMENTO.
-PARTE IV-	INDICAZIONE DELL'ESISTENZA DI FORMALITA', VINCOLI O ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE GRAVANTI SUL BENE, CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE, IVI COMPRESI I VINCOLI DERIVANTI DA CONTRATTI INCIDENTI SULL'ATTITUDINE EDIFICATORIA DELLO STESSO O I VINCOLI CONNESSI CON IL SUO CARATTERE STORICO-ARTISTICO.
-PARTE V-	INDICAZIONE DELL'ESISTENZA DI FORMALITA', VINCOLI O ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE CHE SARANNO CANCELLATI O CHE COMUNQUE RISULTERANNO NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE.
-PARTE VI-	VERIFICA DELLA REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA DEL BENE NONCHE' DELL'ESISTENZA DELLA DICHLARAZIONE DI AGIBILITA' DELLO STESSO.
-PARTE VII-	VERIFICA DEGLI IMPIANTI ESISTENTI CON RIFERIMENTO ALLA SITUAZIONE ENERGETICA.
-PARTE VIII-	TITOLO DI PROPRIETA' DEL BENE IN CAPO AL DEBITORE ESECUTATO NONCHE' L'ESISTENZA DI EVENTUALI PROPRIETARI

-PARTE I-
**INDENTIFICAZIONE DEL BENE CON INDICAZIONE
 DEI CONFINI E DEI DATI CATASTALI**

Nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n° 36/2009 promossa dal Credito Bergamasco S.p.A. nei confronti di [REDACTED] è stato efficacemente pignorato l'immobile ubicato nel Comune di Amato (CZ) alla Via Indipendenza n° 149, ricadente nel foglio 11 e distinto con la p.lla 387 subalterno n° 1.

Come emerge dall'analisi della visura storica per immobile acquisita dallo scrivente (All.to B) l'individuazione catastale del bene oggetto di accertamento è la seguente:

Catasto Fabbricati:

COMUNE	PARTITA	FOGLIO	P.LLA	SUB	CATEG.	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA (€)
Amato (CZ)	-	11	387	I	AB	2	VANI 8	297,48
<i>Indirizzo</i>		VIA INDIPENDENZA n.233, attuale 149 piano: T-1-2						

Dati derivanti da Variazione nel classamento del 07/02/2006.

L'immobile oggetto della presente confina con le seguenti proprietà: [REDACTED] e da un lato, quello prospiciente l'ingresso dell'edificio, con Via Indipendenza

-PARTE II-
DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE COMPRESIVA DEI DATI CATASTALI

Oggetto di stima è un immobile sito in Amato (Cz) alla Via Indipendenza n° 149 nel centro storico, censito in N.C.E.U. (Catasto Fabbricati) del Comune di Amato al foglio 11, particella 387, subalterno n° 1.

Trattasi di un fabbricato per civile abitazione, dislocato su tre livelli.

Dal sopralluogo effettuato, difformemente a quanto riportato nelle planimetrie catastali, si è riscontrato che il piano terra ha ingresso autonomo, mentre solo il piano primo e secondo risultano essere comunicanti tra di loro mediante scala interna. Si evince, inoltre, dal confronto tra le planimetrie catastali e quelle redatte dal C.T.U. in sede di sopralluogo che lo stesso immobile è affetto da differenze nella distribuzione degli spazi interni.

Il piano terra, avente altezza pari a h=2,30 mt e destinato a tavernetta, è costituito complessivamente da n° 3 vani e cioè una cucina, un wc ed un locale ripostiglio non rifinito; dal locale cucina si accede a piccola corte retrostante il fabbricato.

Al piano primo, di altezza pari a h=2,80 mt, si accede da scala esterna, lo stesso livello è costituito da n° 2 vani destinati a cucina-pranzo e soggiorno, da un wc e da un disimpegno nel quale è collocata una scala atta all'accesso al piano secondo (sottotetto praticabile).

Il piano secondo, di altezza pari a $h_{med}=2,40$ mt, è costituito da n° 3 vani e da un piccolo wc; i vani sono destinati tutti a camera da letto.

Il locale risulta rifinito con pavimentazione in gres e pareti tinteggiate con colori chiari.

L'immobile risulta munito di impianto idrico, elettrico e fognante.

Per maggiore comprensione di quanto sopra descritto si rimanda alla visione dell'elaborato relativo alla documentazione fotografica ed alle planimetrie redatte dal C.T.U. (All.to G).

- PARTE III -

DESCRIZIONE DELLO STATO DI POSSESSO DEL BENE, CON INDICAZIONE SE LO STESSO E' OCCUPATO DA TERZI CON RIFERIMENTO DEL TITOLO IN BASE AL QUALE E' OCCUPATO CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'ESISTENZA DI CONTRATTI REGISTRATI IN DATA ANTECEDENTE AL PIGNORAMENTO.

L'immobile risulta intestato dal 21/08/1981 a [REDACTED] pubblico redatto dal Notaio Giuliana Tozzi, del 21/08/1981 trascritto il 17/09/81 n° d'ordine 16565, n° di formalità 14799 e registrato a Catanzaro il 09/09/1981, n° 386.

Dalla documentazione in atti nonché dalle indagini eseguite presso l'Agenzia del Territorio di Catanzaro, Uffici della Conservatoria dei RR.II., l'immobile oggetto di stima (Foglio 11 p.lla 387, subalterno 1) risulta di [REDACTED] per 1/1 della piena proprietà pervenuto con atto di compravendita del 21/08/1981 rep. n. 3865 per notaio Giuliana Tozzi, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Catanzaro in data 09.09.1981 al n° 3865.

Allo stato l'immobile risulta occupato dal nucleo familiare dello stesso [REDACTED] composto dal coniuge [REDACTED] e dalla figlia. Non esistono quindi contratti registrati verso terzi relativi a date antecedenti quella del pignoramento.

- PARTE IV -

INDICAZIONE DELL'ESISTENZA DI FORMALITA', VINCOLI O ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE GRAVANTI SUL BENE, CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE IVI COMPRESI I VINCOLI DERIVANTI DA CONTRATTI INCIDENTI SULL'ATTIVITA' EDIFICATORIA DELLO STESSO O I VINCOLI CONNESSI CON IL SUO CARATTERE STORICO-ARTISTICO

Dalle operazioni peritali non è scaturita l'esistenza di alcuna formalità, vincoli o oneri.

- PARTE V -

INDICAZIONE DELL'ESISTENZA DI FORMALITA', VINCOLI O ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE CHE SARANNO CANCELLATI O CHE COMUNQUE RISULTERANNO NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE

Dalle operazioni peritali non è scaturita l'esistenza di alcuna formalità, vincoli o oneri.

- PARTE VI -

VERIFICA DELLA REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA DEL BENE NONCHE' DELL'ESISTENZA DELLA DICHIARAZIONE DI AGIBILITA' DELLO STESSO

Lo scrivente ha condotto indagini presso il Comune di Amato (Cz) al fine di rinvenire i titoli autorizzativi del fabbricato all'interno del quale ricade l'immobile oggetto di accertamento.

Dai dati menzionati nel titolo di proprietà si desume che l'immobile, in riferimento ai piani terra e primo, è stato edificato in data antecedente al 1967. L'unico titolo abitativo riscontrato, concernente solo il piano secondo, tratta di una richiesta in sanatoria di illecito edilizio (legge 326/2003), come da attestazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Amato (All.to D).

Infine si sottolinea che, all'attualità il locale accatastato come Abitazione di tipo economico (A/3) all'interno si presenta in difformità a quanto riportato nella planimetria catastale come già specificato nei punti precedenti.

Il fabbricato in oggetto non è dotato di certificato di agibilità.

- PARTE VII -

VERIFICA DEGLI IMPIANTI ESISTENTI CON RIFERIMENTO ALLA SITUAZIONE ENERGETICA

Circa l'impianto elettrico si riscontra che lo stesso è di vecchia fattura e non è quindi conforme ai dettami delle vigenti normative interessanti il risparmio energetico.

- PARTE VIII -

TITOLO DI PROPRIETA' DEL BENE IN CAPO AL DEBITORE ESECUTATO NONCHE' L'ESISTENZA DI EVENTUALI PROPRIETARI

L'immobile è in testa dal 21/08/1981 a [REDACTED] per atto pubblico redatto dal Notaio Giuliana Tozzi, del 21/08/1981 trascritto il 17/09/81 n° d'ordine 16565, n° di formalità 14799 e registrato a Catanzaro il 09/09/1981, n° 386.

Dalla documentazione in atti nonché dalle indagini eseguite presso l'Agenzia del Territorio di Catanzaro, Uffici della Conservatoria dei RR.II., l'immobile oggetto di stima (Foglio 11 p.lla 387, subalterno 1) risulta di [REDACTED] per 1/1 della piena proprietà pervenuto con atto di compravendita del 21/08/1981 rep. n. 3865 per notaio Giuliana Tozzi, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Catanzaro in data 09.09.1981 al n° 3865.

DESCRIZIONE DEL METODO DI STIMA

Una volta individuato il bene da stimare si passa alla descrizione del metodo di stima utilizzato dallo scrivente e successivamente alla valutazione dello stesso.

La valutazione del bene descritto in precedenza consiste nella determinazione del suo più probabile Valore di Mercato.

Il più probabile Valore di Mercato viene definito come il più probabile controvalore in denaro con il quale può essere scambiato il bene oggetto di stima in un determinato mercato ed in un determinato periodo.

Fra i vari metodi di stima del valore di mercato si è scelto quello più comunemente usato e cioè quello Comparativo Diretto, detto anche Stima Sintetica.

Il metodo di Stima Sintetica-Comparativa consiste nel comparare i beni immobili da valutare con quelli di prezzo noto mediante dei parametri che possono essere tecnici (mc vuoto per pieno, n° di vani mq, ecc.) oppure economici (canoni, reddito imponibile, ecc.).

Si tratta di ricercare il più probabile valore venale attraverso un attento esame del mercato della zona, per rilevare prezzi storici certi e recenti ed in numero sufficiente tale da costituire una scala di valori noti che permette di inserire per comparazione, nel giusto gradino di merito, gli immobili da valutare. La costituzione della scala di valore dovrà tenere conto di ogni aspetto proprio e subiettivo degli immobili di prezzi noti, in modo che la comparazione con i beni da valutare possa trovare il giusto gradino di merito e quindi il più attendibile prezzo unitario da attribuire ai beni oggetto di stima.

Per meglio procedere ci si serve di una planimetria catastale della zona interessata all'interno della quale si inseriscono i comprensori urbanistici con i dati operativi, e i prezzi storici recenti e certi con consistenza degli immobili e le relative caratteristiche proprie, ottenendo una rete di prezzi inseriti in una sintesi grafica ove emerge ogni caratteristica economica, urbanistica, edilizia ed ubicazionale, che permetterà di assumere, per comparazione, il probabile valore unitario da attribuire al bene da valutare. La valutazione va comunque inquadrata anche in relazione all'effettiva trasformazione ed utilizzo degli immobili.

Nella fattispecie il perito estimatore nella sua indagine è riuscito a reperire le valutazioni correnti sul mercato immobiliare della zona attingendo informazioni e riscontri da fonti più varie (Osservatorio dei Valori Immobiliari, agenzie immobiliari, stime di altri tecnici, ecc).

Pertanto, poiché lo scopo della stima è proprio quello di determinare il prezzo minimo al quale l'immobile potrà essere venduto, nella determinazione del più probabile valore di mercato si dovrà, necessariamente, tener conto di tutti i succitati fattori, per giungere ad un valore a mq che possa essere esaustivo di tutti i richiamati "pregi/difetti" dell'immobile.

Una volta stabilito il valore unitario, si considera, nella fase di determinazione del valore complessivo, il prodotto dato dal prezzo unitario per lo sviluppo planimetrico espresso in mq di superficie catastale.

Le indagini hanno portato alla conoscenza di un valore unitario di mercato per immobili analoghi ai nostri in tutti i fattori sopra espressi così riassumibili:

- euro/mq 400,00 per il locale al piano terra accatastato come parte di abitazione ma identificato come tavernetta/deposito in quanto ha altezza di m. 2,30, nella valutazione si è applicato un coefficiente deprezzativo globale del 30% sul valore unitario che tiene conto della destinazione d'uso effettiva e dello stato di conservazione.
- euro/mq 400,00 per il piano primo accatastato come parte di abitazione e identificato come tale in quanto sono presenti i requisiti di abitabilità.
- euro/mq 400,00 per il piano secondo accatastato come parte di abitazione ma identificato come sottotetto in quanto ha altezza media di m. 2,40, nella valutazione si è applicato un coefficiente deprezzativo globale del 30% sul valore unitario che tiene conto della destinazione d'uso effettiva e dello stato di conservazione.

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELL'IMMOBILE

Si procede, quindi, alla determinazione del più probabile valore di mercato all'attualità dell'immobile. Alla luce di quanto sopradetto, si ottiene la seguente valutazione:

Piano terra:S.L. (mq. 79,40x70%=mq. 55,60) mq. 55,60+ (corte mq.58,00x10% mq. 5,80= mq. 55,60	
+mq. 5,80 =	mq. 61,40
Piano primo:S.L. mq. 79,40+(terrazze mq.7,10x25%) mq.1,80=	mq. 81,20
Piano secondo:S.L. (mq. 79,40x70%) mq. 55,60+ (terrazze mq.25,20x25%) mq.6,30	
=mq.55,60+mq.6,30	mq.61,90
.....TOT. MQ. 204,50	

Valore stimato: **mq. 204,50 X €/mq. 400,00 = € 81.800,00**

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto emerso nel corso della presente relazione e sulla base dei quesiti posti al CTU., si può concludere quanto segue.

- ❖ Oggetto di stima è un fabbricato, accatastato come abitazione residenziale composto da tre livelli fuori terra, in effetti allo stato si è riscontrato che il piano terra ha accesso autonomo ed ha destinazione tavernetta/deposito, nella planimetria catastale è raffigurata scala a chiocciola che conduce ai piani superiori della unità abitativa, in effetti allo stato è realizzato vano deposito al rustico; il piano primo ed il secondo (sottotetto) costituiscono la unità residenziale.
- ❖ L'immobile risulta di [REDACTED] per 1/1 della piena proprietà pervenuto con atto di compravendita del 21.08.1981 rep. n. 16565 per notaio Dott.ssa Giuliana Tozzi, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Catanzaro in data 09.09.1981

- ❖ Dal punto di vista catastale l'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Amato al foglio 11 con la p.lla 387.
- ❖ Per l'immobile in questione, realizzato in epoca anteriore al 1967, per come riscontrabile dal titolo di proprietà, agli atti del Comune di Amato non risulta rilasciato alcun titolo autorizzativo, ivi compreso il certificato di agibilità. In ogni caso, all'attualità, la sagoma del fabbricato e le pertinenze, corte e spiazzi, si presentano in maniera conforme a quanto riportato nella planimetria catastale a meno di quanto sopra menzionato interessante l'interno del fabbricato.
- ❖ Sulla base dei dati e delle considerazioni sopra esposte (PARTE III della presente relazione), il più probabile valore di mercato che può essere attribuito all'immobile, costituente un unico lotto, è pari ad euro 81.800,00.

Si evidenzia, infine, che redatta la presente relazione, il sottoscritto, in conformità a quanto disposto dal G.E. Dott.ssa Giovanna Gioia, provvedeva a trasmetterne copia ai creditori ed al debitore (All.to L).

Tanto dovevasi per incarico ricevuto.

Catanzaro, li 17/05/2010

ALLEGATI

Allegato A: INCARICO

Allegato A.1: RICHIESTA RINVIO UDIENZA

Allegato B: DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Allegato C: DOCUMENTAZIONE CONSERVATORIA DEI RR.II. DI CATANZARO

Allegato D: DOCUMENTAZIONE U.T.C. DI AMATO (CZ)

Allegato E: COMUNICAZIONI DI SOPRALLUOGO

Allegato F: VERBALI DI SOPRALLUOGO

Allegato G: ELABORATO FOTOGRAFICO E PLANIMETRIE DI RILIEVO REDATTE DAL CTU

Allegato H: : NOTA DI TRASMISSIONE DELLA CTU ALLE PARTI COINVOLTE NELLA PROCEDURA

Allegato I: SINTESI RIEPILOGATIVA DI STIMA

Allegato L: NOTA SPESE



STUDIO TECNICO

Arch. Francesco TIRIOLO

Via Degli Angioini n° 39 - 88100 CATANZARO - P. Iva 0165271079 7-tel.e fax 0961 750105- cell. 3392475133

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

02/03/2010

IL CANCELLIERE

Spett.le

ON. G.E. Dott.ssa GIOIA GIOVANNA

TRIBUNALE ORDINARIO DI CATANZARO
IMMOBILIARE

Oggetto: PROCESSO ESECUTIVO IMMOBILIARE N° 36/09

LE PARTI: CREDITO BERGAMASCO Spa/

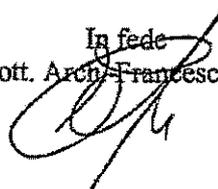
IL G.E.: DOTT.ssa GIOVANNA GIOIA

IL C.T.U.: Arch. FRANCESCO TIRIOLO

Il sottoscritto Arch. Francesco Tiriolo residente in Catanzaro alla Via Fiume Busento n° 140, visto il verbale di "conferimento incarico" di C.T.U. con il quale il G.E. in data 17.02.2010 mi autorizza ad espletare relazione di stima inerente il procedimento di cui in oggetto, atteso che la comunicazione di incarico è stata acquisita in data 02.02.2010, visto le disposizioni di trasmettere la relazione al creditore almeno 45 giorni prima dell'udienza, con la presente, il sottoscritto, chiede all'Ill.mo G.E. il rinvio di almeno giorni 60 per l'udienza prevista in data 04.03.2010 al fine di rispettare la tempistica programmata.

Catanzaro li 02.03.2010

In fede
Dott. Arch. Francesco TIRIOLO



Nr-22086



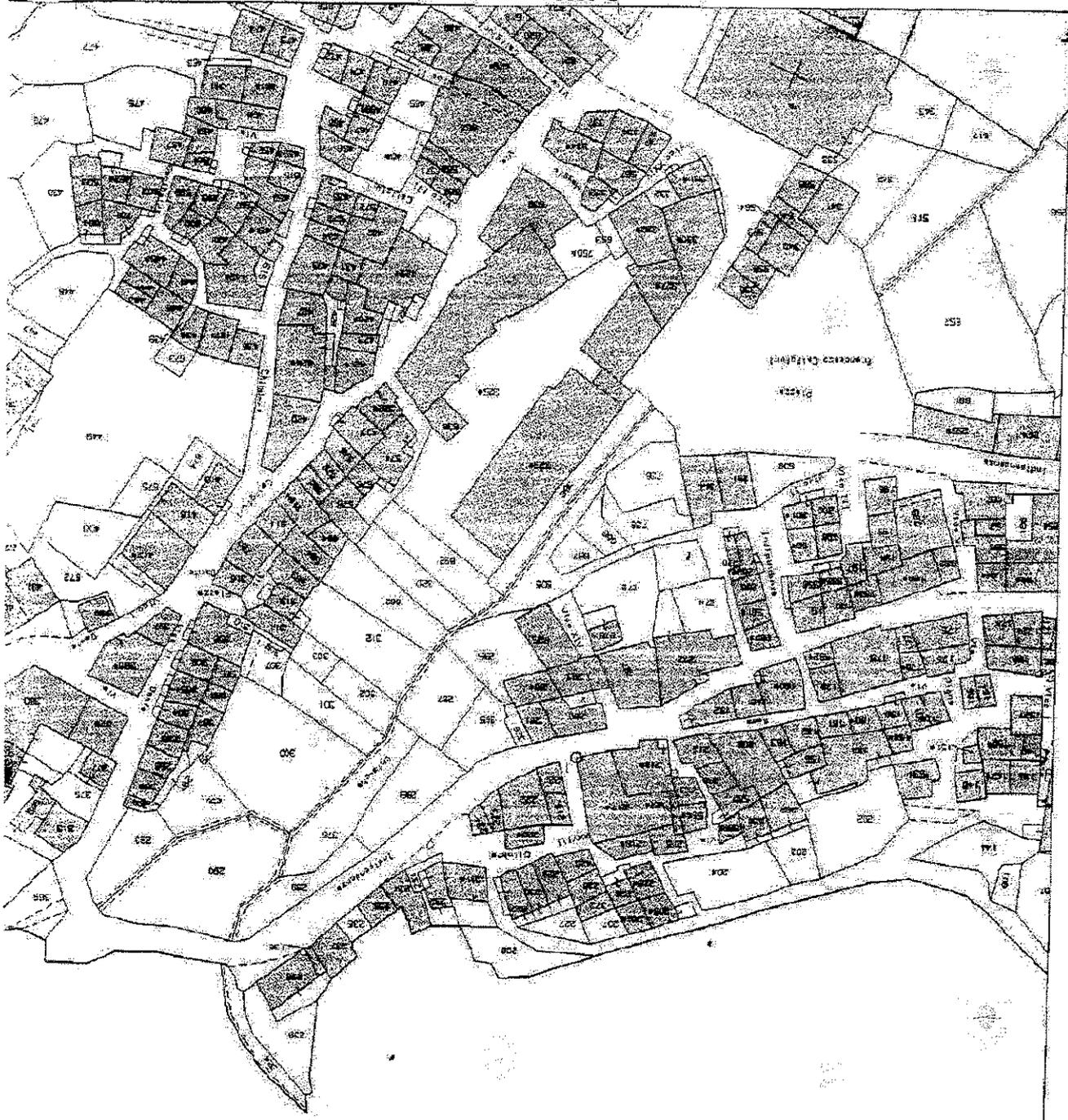
E-3500

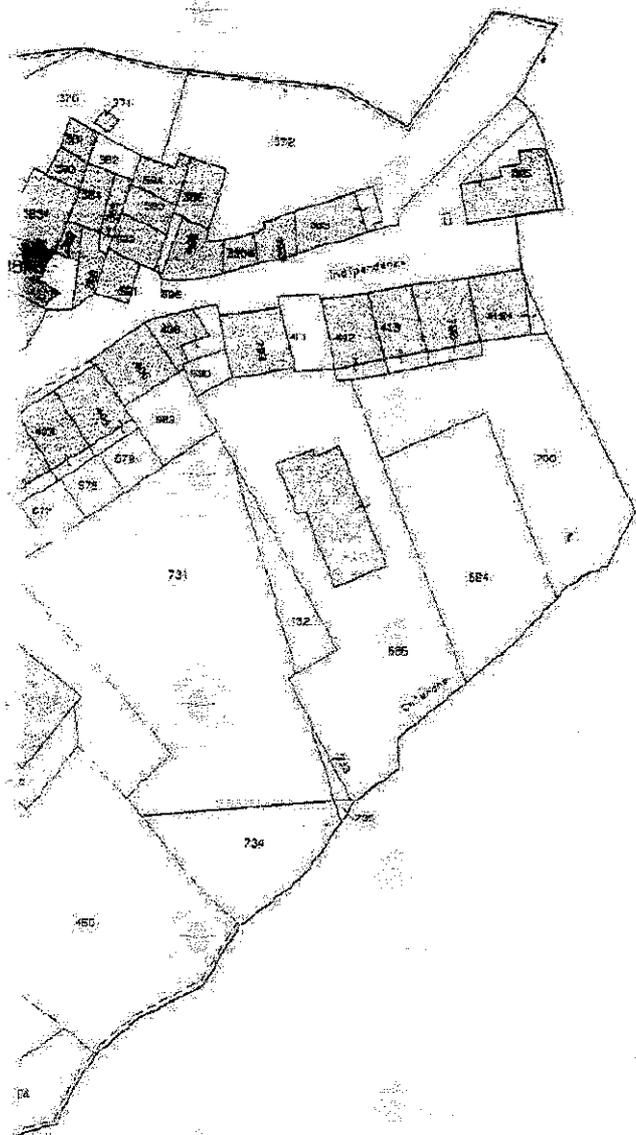
Particella:

Utsida...

0090-3

22001





Comune del Territorio
ASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. CZ0129712 del 26/10/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Amato

Via Indipendenza

civ. 233

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 387

Subalterno: 1

Compilata da:

Cantafio Giovanni Paolo

Iscritto all'albo:

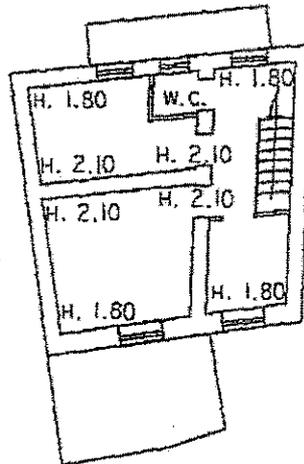
Geometri

Prov. Catanzaro

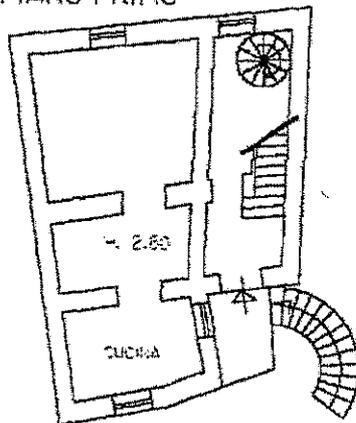
N. 2535

1 Scala 1:200

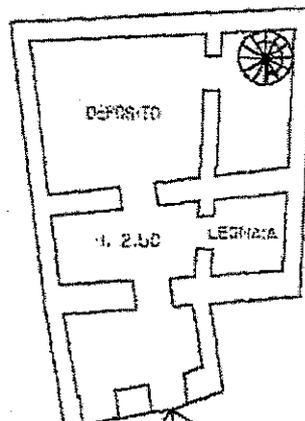
PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



na Planimetria2 in atti

24/02/2010 - n. CZ0035712 - Richiedente TIRIOLO

chede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 24/02/2010

Dati della richiesta
 Comune di **AMATO** (Codice: A257)
 Provincia di **CATANZARO**
 Foglio: **11** Particella: **387** Sub.: **1**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Rendita		
1		11	387	1	2	5 vani	Euro 297,48		VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/02/2006 n. 1418.1/2006 in atti dal 07/02/2006 (protocollo n. CZ/0013896) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Ingritza
 Anagrafica
 VIA INDIPENDENZA n. 213 piano: 1-1-2
 Classamento e rendita validati (D.M. 70/194)

INTERSTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Promessa per 1000/1000

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di CATANZARO Richiedente: **TRIOLO FRANCESCO**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/02/2010

Visura n.: C/20035701 Pag. 1

Dati della richiesta
 Comune di AMATIO (Codice: A257)
 Provincia di CATANZARO
 Foglio: 11 Particella: 387 Sub.: 1

INTERESTATO

(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliare dal 07/02/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Cons.	Zona	Micro Zona			Classe	Consistenza
1		11	387	1				2	8 vani	Euro 297,48	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/02/2006 n. 1418. 1/2006 in atti dal 07/02/2006 (protocollo n. C/20013896) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo Annotazioni											
VIA INDIPENDENZA n. 233 piano: T-1-2; Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/10/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Cons.	Zona	Micro Zona			Classe	Consistenza
1		11	387	1				2	8 vani	Euro 297,48	AMPLIAMENTO del 26/10/2005 n. 9917. 1/2005 in atti dal 26/10/2005 (protocollo n. C/20129712) AMPLIAMENTO
Indirizzo Annotazioni											
VIA INDIPENDENZA n. 233 piano: T-1-2; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione degli interessi dal 26/10/2005

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.		
1		11	387	1		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA						
AMPLIAMENTO del 26/10/2005 n. 9917. 1/2005 in atti dal 26/10/2005 (protocollo n. C/20129712) AMPLIAMENTO						

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/02/2010

Data: 24/02/2010 - Ora: 11.43.51

Visura n.: CZ0035707 Page: 1

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 15/08/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				RENDITA	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana	11	397		Cens.	Zona	A/6	3	5,5 vani	Euro 10794	VARIAZIONE del 13/08/2001 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo: VIA INDEPENDENZA n. 223 piano PT-1											
Notifica: Partita 98 Mod.58											

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				RENDITA	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana	11	397		Cens.	Zona	A/6	3	5,5 vani	Euro 150,55 L. 191.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo: VIA INDEPENDENZA n. 223 piano PT-1											
Notifica: Partita 98 Mod.58											

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				RENDITA	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana	11	397		Cens.	Zona	A/6	3	5,5 vani	L. 186	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: VIA INDEPENDENZA n. 221 piano PT-1											
Notifica: Partita 98 Mod.58											

Situazione degli interessi relativa ad atto del 21/08/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Categoria		
1	Urbana	11	397		VIA INDEPENDENZA n. 223 piano PT-1	A/6		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 26/10/2005
Indirizzo: VIA INDEPENDENZA n. 223 piano PT-1								
Notifica: Partita 98 Mod.58								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/02/2010

Data: 24/02/2010 - Ore: 11:55
Visura n.: CZ9035707 Pag. 3

Situazione degli intestati dell'impianto meccanografico		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI/ONERI REALI	
N.	Cognome e Nome	Cognome e Nome	Cognome e Nome	Cognome e Nome	Cognome e Nome	Descrizione	Data
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/3 fino al 21/08/1981	
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 21/08/1981	
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 21/08/1981	
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 21/08/1981	
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 21/08/1981	
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 21/08/1981	
7	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 21/08/1981	
8	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 21/08/1981	

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di CATANZARO Richiedente: **TIRIOLO FRANCESCO**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

ALLEGATO C

ARCHIVIO NOTARILE DI CATANZARO ANNO FINANZ 2010 **QUIETANZA**

N. progressivo generale N. 3263521 Bolletta di riscossione n. 1 145

Il Signor FRANCESCO TIRIOLO residente a CATANZARO
 richiede (1) N. 1 copie con urgenza (di cui N. 0 in bollo) atto notale TOZZI GIULIANA del 2 ago 1981 Rep. n. 458

Firma del richiedente *Francesco Tiriole*

Art. 101.C	E.	0,01
Art. 101.D	E.	4,00
Art. 101.F	E.	12,00
Art. 101.G	E.	12,00
Art. 101.J	E.	15,00

TOTALE: E. 43,01

C) QUIETANZA
 Il sottoscritto, per la causale suddetta, ha ricevuto la somma di € QUARANTATRE E CENTESIMI LUNO
 nonché n. 1 fogli di carta bollata (in franchet per € 15,00)
CATANZARO, 17 mag 2010
 Il notaio FRANCESCO TIRIOLO

(1) Estremi della richiesta se per corrispondenza; (2) Campi liberi e completati a seconda delle norme
 AVVERTENZA: Per poter rinviare l'atto o gli atti richiesti (v. art. 101, lett. c) del D.Lgs. n. 139/2008)

* Per la specifica confronta il numero di codice a tre cifre.

[redacted], residente in [redacted], [redacted], (n.c.f.

[redacted]);

- [redacted], [redacted] ad [redacted]

residente in [redacted], [redacted], (n.c.f. [redacted]

[redacted]);

- [redacted], [redacted] in [redacted]

residente in [redacted], [redacted] (n.c.f. [redacted]

[redacted]);

- [redacted], [redacted] ad [redacted]

residente in [redacted], [redacted] (n.c.f. [redacted]

[redacted]);

- [redacted], [redacted] ad [redacted]

residente in [redacted], [redacted] (n.c.f. [redacted]

[redacted]);

- [redacted], [redacted] ad [redacted]

residente in [redacted], [redacted] (n.c.f. [redacted]

[redacted]);

tutti elettivamente domiciliati in Anro alla via M.

Torcia; giusta procura ricevuta dal notaio nicola L.

Corvo della provincia del [redacted] canada, in data

29 maggio 1981 e legalizzata dal Consolato Generale

d'Italia in [redacted] il data 10 giugno 1981

che, previa lettura da me data alle parti costituite

e costituende si allega al presente atto sotto la

lettera "A".

21-6-87

DALL'ALTRA, il sig. _____

_____ ad _____
_____ (n.c.f.)
_____ dove risiede _____

_____ dell'identità personale dei sopra costituiti io notaio sono certa. I medesimi hanno richiesto me notaio di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue;

ART. 1°: I sigg.ri _____

_____ dichiarano, personalmente ed a mezzo di procuratore, di vendere, come vendono, ciascuno per i diritti di sua spettanza e tutti solidalmente tra loro per l'intero, senza riserva alcuna, al sig. _____

che, in tutta buona fede, accetta ed acquista, la FIE

NA PROPRIETA' del seguente immobile sito in AMATO:

- piccolo fabbricato da cielo a terra con ingresso dalla via Indipendenza, composto da due vani a piano seminterrato e da due vani a piano terra - rialzato con piccoli accessori; il tutto per una superficie di circa cinquanta metri quadrati (mq.50); annessi alla casa vi sono un piccolo cortiletto - ingresso antistante, di circa 8 metri quadrati ed una piccolissima zonetta di distacco, retrostante, di circa

7 metri quadrati. Il tutto costituisce unica consistenza e nel complesso confina: da una parte con proprietà [redacted] dalla seconda con proprietà degli eredi [redacted] dalla terza con proprietà [redacted] e dalla quarta con la detta via Indipendenza.

Il tutto risulta riportato in catasto alla partita 98-, in ditta [redacted], foglio 11, particella 387, via Indipendenza, PT - P1, categoria A/6; classe terza, vani 5,5, rendita catastale 286.

ART.2°: La vendita segue, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto trasferito si trova, con ogni accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, eventuale servitù attiva e passiva esistenti; il tutto come pervenuto agli alienanti e dai medesimi pacificamente posseduto.

ART.3°: Il possesso giuridico viene trasferito dalla data odierna mentre la parte acquirente già trovasi nel possesso materiale dell'immobile in oggetto.

ART.4°: Gli alienanti personalmente ed a mezzo di procuratore, garantiscono la piena ed esclusiva proprietà di quanto venduto, non gravato da iscrizioni, trascrizioni ed altre formalità o pesi comunali pregiudizievole.



dichiarano:

- che parte dell'immobile in oggetto è loro pervenuto per successione dal rispettivo marito e padre sig.

deceduto abintestato

; la relativa denuncia di successione è stata presentata all'Ufficio di Catanzaro e registrata il primo dicembre 1971 al n. e volturata presso l'U.T.E. di Catanzaro con domanda presentata il 7 febbraio 1972 e registrata al n.;

- che la restante porzione dell'immobile in oggetto era stata acquistata dalla sig.ra

con atto ricevuto dal notaio Bevacqua Domenico di Miglierina in data 27 settembre 1925, registrato a Catanzaro il 17 ottobre 1925 al n.

ART. 5°: Le parti hanno esonerato me notaio dalle visure catastali, ipotecarie ed amministrative.

ART. 6°: Dichiarano le parti che il prezzo della vendita è stato di comune accordo convenuto in lire seimilioni (L. 6.000.000.-).

Detta somma è stata integralmente corrisposta dalla parte acquirente agli alienanti che, nel confermarne la ricezione rilasciò relativa liberatoria quietanza.

Nella determinazione del prezzo si è tenuto conto della circostanza che la casa è di vecchissima costruzione. allo stato attuale inabitabile perché pri

va di servizi igienici, in pessime condizioni stati
che, con tetto parzialmente mancante + con solette in
legno - con infissi interni completamente da sostit
tuire ed inoltre del fatto che i vani a piano semin
terrato mancano totalmente di pavimentazione e di in
tonaci mentre il pavimento dei vani a piano terra de
ve essere sostituito.

ART.7°: Le parti rinunciano all'ipoteca legale comun
que nascente ed autorizzano il Conservatore dei Re
gistri Immobiliari di Catanzaro a trascrivere il pre
sente atto esonerandolo da ogni responsabilità in me
rito.

ART.8°: Ai fini fiscali le parti dichiarano di non es
sere parenti tra loro in linea retta.

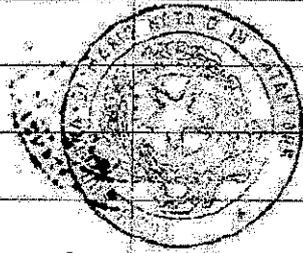
ART.9°: Le spese del presente atto e sue consequen
ziali sono a carico della parte acquirente.

ART.10°: L'alienante sig. [redacted], in no
me proprio e dei suoi mandanti, mi rilascia la dichia
razione prevista dal D.P.R. 26 ottobre 1972 n.643 e
successive modifiche.

Il
presente è stato da me notaio letto ai costituiti
che a mia interpellanza lo hanno approvato.
Consta di due fogli in pagine scritte circa sei per
intero a macchina da persona di mia fiducia.

872

[REDACTED]



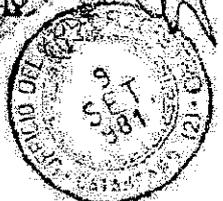
SPECIFICA ORIGINALI

Carta	4.000
Rossi	3.000
Impetate	700
Quotico	56.000
Calce nat.	14.000
C. X. progr.	/
Tras. Anst.	7.000
Capit. Imp.	10.000
Capit. M. I.	10.000

Totale 104.700

[Handwritten signature]

ALLEGATO "A"
all'atto Racc. n. 272



674

L'ANNO MILLENOVECENTO OTTANTUNO

addi ventinove - - - - - del mese di maggio
nella città di [redacted] provincia di [redacted]

AVANTI di me, NICOLA L. CORBO, notaio pubblico
debitamente autorizzato per la provincia di Quebec, Canada.

SI SONO PERSONALMENTE COSTITUITI :

[redacted],
[redacted], e residente a [redacted], [redacted], al n. 7120

[redacted].

[redacted], e residente in [redacted], [redacted],
[redacted], di passaggio a [redacted]

[redacted]

[redacted], e re-

sidente a [redacted], al n. 4945 [redacted].

[redacted] e resi-

dente a [redacted] al n. 7120 [redacted].

[redacted], e re-

sidente a [redacted], al n. 2354 [redacted].

[redacted], e resi-

dente a [redacted] al n. 2400 [redacted].

Detti comparanti della cui identità personale io
notario sono certo, previa rinunzia, col mio consenso, all'as-
sistenza dei testimoni, mi fanno richiesta perché riceva il
presente atto in forza del quale hanno dichiarato quanto segue:

I quali, in forza del presente atto, e revocando ogni mandato precedente hanno nominato e nominano a procuratore generale e speciale, in modo che una qualità all'altra non deroghi il proprio figlio e fratello signor [redacted] nato il [redacted] e residente a [redacted]

con facoltà allo stesso di amministrare i beni di qualsivoglia specie, da essi mandanti posseduti o da possedere, in usufrutto o proprietà a causa di eredità, o per qualunque altro titolo e ragione e dovunque situati, niuna cosa esclusa o riservata; accettare, con o senza beneficio d'inventario, le eredità che ad essi mandanti fossero devolute, ripudiarle; far valere e difendere i diritti, per ciò che a loro spettasse, sia in beni mobili che immobili, ed interessi d'ogni sorta; prendere possesso; chiamare a rendiconto gli amministratori anteriori; concedere ed assumere affittanze; dividere; rivelare; permutare; comprare; cedere; vendere mobili ed immobili; prendere a mutuo somme di denaro; ipotecare uno o più fondi stabili; liquidare conti; esigere crediti, pensioni o qualunque altra somma di denaro od altro; far pagamenti; accettare donazioni; rilasciare o ritirare le opportune quietanze, col consenso alla radiazione, riduzione o surrogazione di qualsiasi ipoteca; comporre diffidenze; deferire, accettare e riferire giuramenti; ottenere sequestri ed altri atti conservativi; transigere sulle questioni o rimetterle al giudizio di arbitri, nominandoli a suo piacere; riscattare fondi stabili; ritirare dagli uffici postali od altri, lettere e pieghi assicurati all'indirizzo dei mandanti;

Stipulare

Stipulare e ratificare

privato; rappresentare i mandanti in giudizio, innanzi qualunque giudice o tribunale, sia in conciliazione, che in prima istanza, appello e cassazione; fare eseguire la sentenza definitiva; sostituire procuratori e causidici, con simili o più limitati poteri, revocarli ed altri surrogarne, fermo restando il presente mandato principale; fare insomma quanto farebbe o far potrebbero essi mandanti, se ad ogni cosa fossero presenti; promettendo di avere il tutto per rato, fermo e valido, sotto pena di risarcimento d'ogni danno e spesa.

278

Ed io notaio, richiesto, ho rogato il presente atto che venne - - - con me sottoscritto.

Di quest'atto e di tutto quanto precede, venne da me data lettura e spiegazione, - - - ai comparenti che approva e conferma, no

Steso per nostra cura da persona di nostra fiducia, consta di un foglio di carta, di due facciate e diciotto righe scritte.

[REDACTED]

CONSOGLIO GENERALE D'ITALIA IN MONTREAL
VISTO PER LA LEGALIZZAZIONE DELLA FIRMA
DEL SIG. *Michele L. Carlo*, Notaio in
Art. 81 - L. Com. 3000 - C. Co. 3.74
Montreal

PROCURA
GENERALE



Ministero della Giustizia

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI
Catanzaro

Bolletta n. 1165 del 17 MAG. 2010 € 13,21

La presente fotocopia composta di n. due facciate, è conforme all'originale.

Si rilascia in carta libera per uso C.T.V. Tribunale di Catanzaro
a richiesta del Francesco Tonda
residente in Catanzaro

CATANZARO LI 17 MAG. 2010

Il Capo dell'Archivio

IL CONSERVATORE REGGENTE
Maria MANDUCA



ALLEGATO D



COMUNE DI AMATO

Prov. di Catanzaro

Ufficio Tecnico

Tel. 0961 993045 - Fax 0961 993038

P.E.C. (ufficio tecnico.amato@asmepc.it)

IL RESPONSABILE DELL' U.T.C.

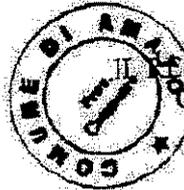
Vista la richiesta dell'Arch. Francesco Tiriolo, residente a Catanzaro in via Fiume Busento n. 114, in qualità di C.T.U. del processo esecutivo n° 36/2009, come da verbale di conferimento incarico del Tribunale di Catanzaro in data 17/2/2010; acquisita con prot. n° 980 del 06/5/2010, in merito alla domanda di condono edilizio n° 12/2004 in testa a [REDACTED].

Visti gli atti d'ufficio;

ATTESTA

- Che in merito alla domanda di condono edilizio, del Sig. [REDACTED] ad [REDACTED] avente n° [REDACTED] 2004 di pratica, relativa alla soprelevazione parziale di locali posti nel sottotetto del fabbricato sito in via Indipendenza n° 233 (F. 11 p.lla 387), non vi sono motivi ostativi al rilascio del permesso di costruire in sanatoria ai sensi della legge 24/11/2003 n° 326, per il cui rilascio resta solo da corrispondere un conguaglio di € 99,00 per oblazione e di € 37,22 per oneri d'urbanizzazione, oltre a imposta di bollo e diritti di segreteria.
 - Che il restante fabbricato, per quanto riscontrabile dalla mappa catastale, risulta essere esistente fin dall'impianto del catasto stesso e quindi di data remota, e che per esso non sono stati intrapresi né sono pendenti procedimenti per repressione di abusi edilizi.
- La presente attestazione si rilascia a richiesta del C.T.U. Arch. Francesco Tiriolo, su carta semplice per l'uso in premessa indicato.

Amato, 10/05/2010



IL RESPONSABILE DELL' U.T.C.
Geom. Filippo De Salazar

COMUNE DI AMATO

(PROVINCIA DI CATANZARO)

Dipartimento dei servizi demografici

Ufficio anagrafe

STATO DI FAMIGLIA

L'UFFICIALE DELL'ANAGRAFE

in base alle risultanze degli atti CERTIFICA

la seguente composizione della famiglia di:

residente in:

pag. 1 di 1

Int. Scheda

rilascia in carta libera per uso consentito

AMATO 04/06/2010

Certificato n°

Diritti: 0,26



L'UFFICIALE DELL'ANAGRAFE

UFFICIALE ANAGRAFE DELEGATO
Dr. Mercuri Natalino
Dessa Antonia Badessa

Il presente certificato ha validità 6 mesi dalla data di rilascio. Lo stesso è ammesso dalle pubbliche amministrazioni nonché dai gestori o esercenti di pubblici servizi anche oltre i termini di validità nel caso in cui l'interessato dichiara, in fondo al documento, che le informazioni in esso contenute non hanno subito variazioni dalla data di rilascio. In sostituzione del presente certificato può, altresì, essere validamente presentata dichiarazione sostitutiva non soggetta ad autenticazione. (Legge 15 maggio 1997 n° 127 e successive modificazioni).

PROROGA DEI TERMINI DI VALIDITÀ

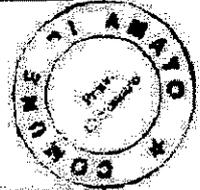
Il sottoscritto [redacted] ai sensi e per gli effetti dell'art. 41 D.P.R. 28/12/2000 N°445, consapevole delle sanzioni previste in caso di falsa dichiarazione, dichiara che le informazioni contenute nel presente certificato non hanno subito variazioni dalla data di rilascio.

IL DICHIARANTE



GEOMETRA
CANTAFIO GIOVANNI PAOLO

STUDIO TECNICO IN VIA G. MARCONI, 35 - 88010 AMATO (CZ)
TEL. 338 47 51169
e-mail: giovannipaolo.cantafio@poste.it



RELAZIONE ILLUSTRATIVA E PLANIMETRIA OPERE
ABUSIVAMENTE REALIZZATE
(INTEGRAZIONE PRATICA DI CONDONO EDILIZIO LEGGE 326/2003, N°12/03)

DITTA:

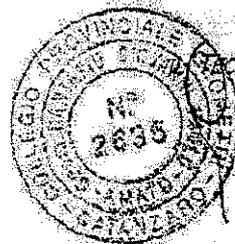
RESIDENTE IN
C.F.

LO SCRIVENTE HA AVUTO ESPRESSA AUTORIZZAZIONE SCRITTA, AI SENSI E NELLE FORME DEL D.LGS 196/2003 DA PARTE
DEI COMMITTENTI, CIRCA IL TRATTAMENTO E DIFFUSIONE DEI PROPRI DATI PERSONALI RIPORTATI NELLA PRESENTE

DATA: 18 AGO 2007

TAV. UNICA

AGGIORNAMENTO:



TECNICO REDATTORE

[Handwritten signature]

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Oggetto della presente Relazione Tecnica è quello d'illustrare gli interventi abusivamente realizzati dal Signor [REDACTED] nel proprio fabbricato ubicato in Via Indipendenza del Comune di Amato, e per i quali il committente ha provveduto a redigere apposita istanza per l'ottenimento del Condono Edilizio ai sensi della legge 326 del 24.11.2003 e s.m.i., acclarata al protocollo del Comune di Amato al n°3134 in data 10.12.2004.

Le opere abusive realizzate antecedentemente alla data del 31.03.2003, sono:
- Sopraelevazione parziale dei locali posti nel sottotetto del fabbricato di sua proprietà sito in Via Indipendenza n°233; censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n°11 p.lla 387, e ricadente altresì in z.t.o. di tipo AR (centro storico), derivandone un piano abitabile nel quale ha ricavato i seguenti ambienti (cfr. planimetria allegata alla presente), aventi le dimensioni di seguito riportate:

- camera da letto ragazzi	dim.	2,60*2,70 = mq. 7,02
- camera da letto matrimoniale	dim.	4,00*3,60 = mq. 14,40
- camera da letto ospiti	dim.	(2,60*2,70)+(1,50*1,10) = mq. 8,67
- vano scala disimpegno	dim.	3,90*2,00 = mq. 7,80
- bagno	dim.	1,20*1,30 = mq. 1,56
	complessivamente S.U.A.	mq. 39,45

- balcone	dim.	1,20*5,20 = mq. 6,24
	complessivamente S.N.R.	mq. 6,24

CALCOLO SUPERFICI SOGGETTE AD OBLAZIONE

s.u.a.	mq. 39,45 * 1,00 = mq. 39,45
s.n.r.	mq. 6,00 * 0,60 = mq. 3,74

totale mq. 43,19

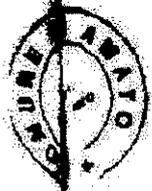
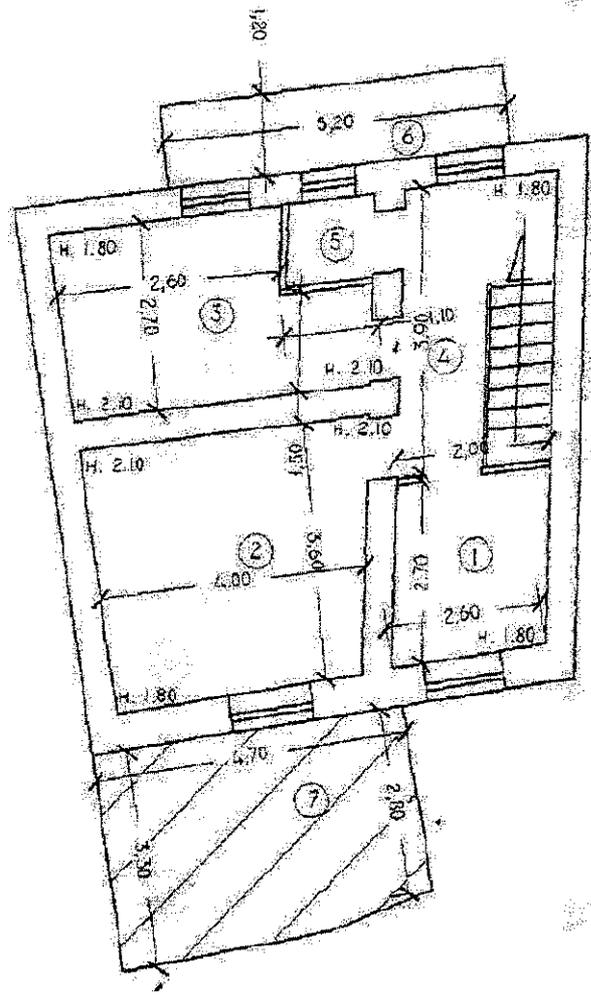
Pertanto avremo:

mq. 43,19 * € 100,00/mq. = € 4.319,40 OBLAZIONE

mq. 43,19 * € 38,00/mq. = € 1.641,22 ONERI DI URBANIZZAZIONE



PIANO SECONDO

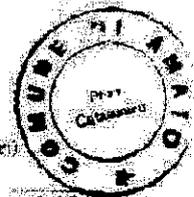


LEGENDA

- 1 -CAMERA DA LETTO RAGAZZI
- 2 -CAMERA DA LETTO MATRIMONIALE
- 3 -CAMERA OSPITI
- 4 -VANO SCALA - DISIMPEGNO
- 5 -BAGNO
- 6 -BALCONE
- 7 -TERRAZZO (OPERA NON ABUSIVA)
E QUINDI NON ASSOGGETTATA A CALCOLO OBLAZIONE



INTERVENUTI CON RACCOMANDA R.K.
DEL 10/12/84



Domanda relativa alla definizione degli illeciti edilizi

Numero progressivo
(il numero progressivo va indicato nei versamenti relativi all'abitazione e all'anticipazione degli oneri concessori)

3134

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione	Codice ISTAT
Regione	
Provincia	
Comune	
N. Protocollo	

Dati relativi al richiedente

Cognome o denominazione: [REDACTED]

Nome: [REDACTED]

Codice Fiscale: [REDACTED]

Residenza anagrafica Comune: [REDACTED]

Via e numero civico: [REDACTED]

Dati relativi all'illecito edilizio

Localizzazione

Comune: [REDACTED]

Via e numero civico (in mancanza): [REDACTED]

Catasto terreni: foglio di mappa [REDACTED] numero mappa [REDACTED]

Catasto fabbricati: foglio di mappa [REDACTED] numeri mappa [REDACTED] sub. [REDACTED]

Immobile soggetto a vincoli di tutela: Si No Area demaniale: Si No

Descrizione sintetica dell'illecito edilizio

PARTIALE SOTTOLIVAZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE PER M. ETG. SUPERFICIE IN PRESENTA NO 36000 M. QUADRATI VOLUNTARIA INFECC. CHE AL 31/6 DELLA QUINQUENNA CORRISPONDEVA

Destinazione d'uso (barrare la dizione che interessa)

Residenziale Non residenziale Destinazione: [REDACTED]

Data di ultimazione: [REDACTED]

Tipologia di abuso: [REDACTED]

Stato dei lavori alla data del [REDACTED] ultimato: Si No parziale:

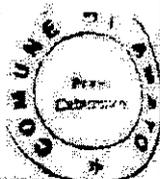


Tabella 3 - Distribuzione degli abitanti per...

1. Numero abitanti	2. Misura del territorio (mq)	3. Superficie complessiva (mq)	4. Rapporto tra le due superfici
Fino a 10.000	11.111	11.111	1.000
Da 10.001 a 20.000	11.111	11.111	1.000
Da 20.001 a 30.000	11.111	11.111	1.000
Oltre 30.000	11.111	11.111	1.000
Totale			

Tabella 4 - Distribuzione, modifiche e ampliamenti

1. Numero abitanti	2. Misura del territorio (mq)	3. Superficie complessiva (mq)	4. Rapporto totale del territorio (mq)
Fino a 10.000	38,00	11.111,20	1.000
Da 10.001 a 20.000	11.111	11.111	1.000
Da 20.001 a 30.000	11.111	11.111	1.000
Oltre 30.000	11.111	11.111	1.000
Totale			

Calcolo dell'oblazione

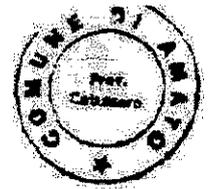


Tabella 1.a - Tipologie di abusi e misure dell'oblazione espressa in valori di mq. Immobili residenziali.

1. Superficie utile residenziale (mq)	2. Superficie utile residenziale (mq)	3. Superficie complessiva (mq)	4. Tipologia dell'abuso	5. Misure oblazione (€/mq)	6. Importo totale dell'oblazione (€)
381,00	3,00	42,120	1	1100,00	4.220,00
			2		
			3		
Totale					4.220,00

La superficie non residenziale m. 21 deve essere moltiplicata per il coefficiente 0,50

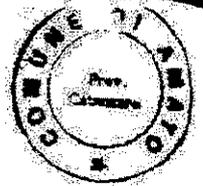
La superficie complessiva m. 21 è data dalla somma della superficie utile abitabile (m. 21) e della superficie non residenziale (m. 21)

Tabella 1.b - Tipologie di abusi con misure dell'oblazione espressa in valori di mq. Immobili non residenziali.

1. Superficie utile (mq)	2. Superficie permanente (mq)	3. Superficie complessiva (mq)	4. Tipologia dell'abuso	5. Misure oblazione (€/mq)	6. Importo totale dell'oblazione (€)
			1		
			2		
			3		
Totale					

Tabella 2 - Tipologie di abusi con valore fisso dell'oblazione

1. Tipologia dell'abuso	2. Importo dell'oblazione
4	
5	
6	
Totale	



Dati relativi al versamento

Oblazioni

Tabella 1 a/b	Totale da versare	11.141.220,00	x 0,05 =	557.061,00	
	Totale versato	11.141.220,00			
	Resto da versare	0,00			
	Importo rate	11.141.220,00			seconda rata
		11.141.220,00			terza rata

Tabella 1	Totale da versare	11.141.220,00
	Totale versato	11.141.220,00

Oneri concessori

Tabella 3	Totale da versare	11.141.220,00	x 0,05 =	557.061,00	
	Totale versato	11.141.220,00			
	Resto da versare	0,00			
	Importo rate	11.141.220,00			seconda rata
		11.141.220,00			terza rata

Tabella 4	Totale da versare	11.141.220,00	x 0,05 =	557.061,00	
	Totale versato	484.201,00			
	Resto da versare	11.141.220,00			
	Importo rate	561.401,00			seconda rata
		561.401,00			terza rata

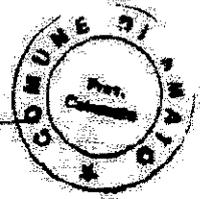
Allegato

1. Attestazione del versamento dell'oblazione
2. Attestazione dell'anticipazione degli oneri concessori
3. Dichiarazione ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15
4. Documentazione fotografica (se applicabile) delle opere
5. Perizia giurata sulle dimensioni e sulle scato delle opere
6. Altre (specificare)

Data 10/11/2024

Firma del richiedente _____

ALLEGATO FOTOGRAFICO
ALL'ISTANZA DI CONSENSO EDILIZIO



CONTI CORRENTI POSTALI - Associazione di Volontari

€ n/c/c.n. **19384889**
 di Euro **1111434210**
 AMMONTARE **QUATTROCENTOTANTUNO/100**
 IN LETTERE **QUATTROCENTOTANTUNO/100**
 INTERESTO A **COMU. AMATO (C) SERV. TESORERIA**
 CAUSALE **PRATICA CONTABILE Edilizia N. Pag. 1**
D.L. 30.09.03-269 ES.MI

138/189 05 10-12-04 811
0148 €481,200*
1957 0461 €51,000*
C/C 12384889

ESEGUITO DA _____
 VIA - PAZZA _____
 CAP _____

€ n/c/c.n. **72384889**
 di Euro **1111434210**
 AMMONTARE **QUATTROCENTOTANTUNO/100**
 IN LETTERE **QUATTROCENTOTANTUNO/100**
 INTERESTO A **COMU. AMATO (C) SERV. TESORERIA**
 CAUSALE **PRATICA CONTABILE Edilizia N. Pag. 1**
D.L. 30.09.03-269 ES.MI

138/189 05 10-12-04 821
0148 €481,200*
1957 0465 €51,000*
C/C 12384889

ESEGUITO DA _____
 VIA - PAZZA _____
 CAP _____

CONTI CORRENTI POSTALI - Associazione di Volontari

Servizio Poste

CONTI CORRENTI POSTALI - Associazione di Volontari

Numero Poste

€ n/c/c.n. **21570000**
 di Euro **111266000**
 AMMONTARE **MILLESEICENTOSESSANTOSEI/100**
 IN LETTERE **MILLESEICENTOSESSANTOSEI/100**
 INTERESTO A **POSTE ITALIANE SPA**
 CAUSALE **PRATICA CONTABILE Edilizia N. Pag. 1**
D.L. 30.09.03-269 ES.MI

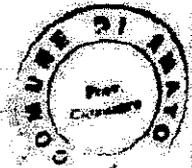
138/189 05 10-12-04 811
0149 €1.266,000*
1957 0461 €51,000*
C/C 00255000

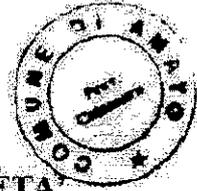
ESEGUITO DA _____
 VIA - PAZZA _____
 CAP _____

€ n/c/c.n. **21570000**
 di Euro **111266000**
 AMMONTARE **MILLESEICENTOSESSANTOSEI/100**
 IN LETTERE **MILLESEICENTOSESSANTOSEI/100**
 INTERESTO A **POSTE ITALIANE SPA**
 CAUSALE **PRATICA CONTABILE Edilizia N. Pag. 1**
D.L. 30.09.03-269 ES.MI

138/189 05 10-12-04 821
0149 €1.266,000*
1957 0461 €51,000*
C/C 00255000

ESEGUITO DA _____
 VIA - PAZZA _____
 CAP _____





DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(Art. 47 D.P.R. 28/12/2000 n.445)

Il sottoscritto [redacted] ad [redacted] e residente in [redacted]

sotto la propria responsabilità

DICHIARA

in riferimento alla domanda di Condono Edilizio presentata ai sensi della Legge 30 settembre 2003, n.° 269 di conversione del Decreto Legge 30 settembre 2003, n.° 269 e s.m.i. per opere eseguite su immobile sito nel Comune di Amato (CZ) Via Indipendenza, n.°223; censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n.°11 p.lla 387, e ricadente altresì in z.t.o. di tipo AR (centro storico);

DI NON AVER AVUTO CONDANNE CON SENTENZA DEFINITIVA, PER DELITTI DI CUI ALL'ART. 416/bis, 648/bis e 648/ter DEL CODICE PENALE

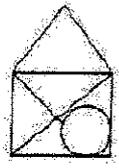
- di essere consapevole delle sanzioni penali cui può andare incontro in caso di falsità e di dichiarazioni mendaci, come previsto dall'art. 76 D.P.R. 28/12/2000 n.445;
- di essere consapevole che in caso di dichiarazioni non veritiere il sottoscritto decade dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della presente dichiarazione, come previsto dall'art.75 D.P.R. 28/12/2000 n.445;

Si avverte che in caso di dichiarazione mendace, il dichiarato sarà perseguito ai sensi e per gli effetti dell'art. 483 del Codice Penale.

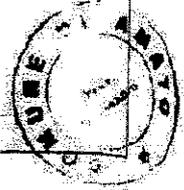
Data 09.12.2004

Il dichiarante

[redacted signature]



GEOMETRA
CANTAFIO GIOVANNI PAOLO
C.F. CNTGNN63H4F205J - P.IVA:02014630794



In allegato alla presente
 invia ISTANZA di CANCELLAZIONE
 PRESENTAZIONE da [REDACTED]
 RESIDENZIALE in [REDACTED]
 [REDACTED]

Significando che la stessa istanza
 è stata protocollata a nome di [REDACTED]

Distinti saluti

[REDACTED]

ALLEGATO E

Luogo di ricevimento

Raccomandata Parco

Assicurata Euro _____

Modalità spedizione _____

Dal ufficio postale di _____

Numero _____

[Redacted recipient address]



Nome e cognome del ricevente _____

Data _____

Firma dell'incaricato alla distribuzione _____

Bolla dell'ufficio di distribuzione

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 39 del M. 05/04/01:
per multipli e un unico destinatario:
- sottoscrizione nel fax

N. Raccomandata

13689678281-0



Il Rolo FRANCESCO
5921 Anagnini 39
100 CATANARO

Posteitaliane

ACCETTAZIONE **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

è vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate. Poste Italiane S.p.A. non ne risponde.

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO		
VIA/PIAZZA		N° CIV.
C.A.P.	COMUNE	PROV.
MITTENTE		
VIA/PIAZZA		N° CIV.
C.A.P.	COMUNE	PROV.
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI	<input type="checkbox"/> Via aerea	<input type="checkbox"/> A.R.
Contrassegnare la scatola intestata	<input type="checkbox"/> Assegnata	in cura

Bollo
intestato a carico

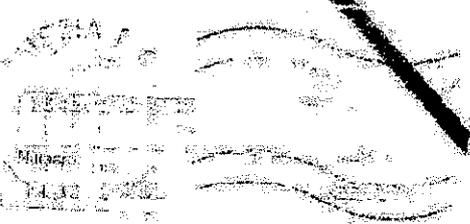
TASSE

Avviso di ricevimento

Fascicolo n. _____

Associato _____

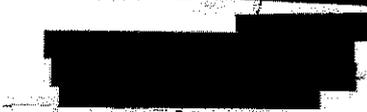
Data di spedizione _____



Destinatario _____

Indirizzo _____

C.A.P. _____



Per il ricevente: _____

Data _____

Firma dell'incaricato alla distribuzione _____

Solo dal ufficio di distribuzione

Il presente avviso è valido per la distribuzione di documenti e fascicoli. Non è valido per la distribuzione di corrispondenza ordinaria. Per informazioni rivolgersi al ufficio di distribuzione.

N. Raccomandate

13460151622-B



R.
prioritaria

Posteitaliane

Poste Italiane - SpA

Accertazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA
È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate. Poste Italiane SpA n. 02/69004

Si prega di compilare a penna del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	VIA/PIAZZA		VEDERE
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
MITTENTE	VIA/PIAZZA		N. COE
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
SERVIZI ACCESSORI RICHIEDI		<input type="checkbox"/> Via aerea	<input type="checkbox"/> A.R.
Controfirmare le raccomandate		<input type="checkbox"/> Assegno E	in lire

TELE TELE TELE

TASSE

TELE
60/60

STUDIO TECNICO

Arch. Francesco TIRIOLO - Via Degli Angioini n° 39 - 88100 CATANZARO - P. Iva 01632710797

tel. e fax 0961 750105 cell. 3392475133

Spett.le

[REDACTED]
[REDACTED]

e.p.c. Avv. LUCIA RAFFAELE
Via F. Crispi n° 166
88100 CATANZARO

Oggetto: PROCESSO ESECUTIVO IMMOBILIARE N° 36/09

LE PARTI: CREDITO BERGAMASCO Spa [REDACTED]

IL G.E.: DOTT.ssa GIOVANNA GIOIA

IL C.T.U.: Arch. FRANCESCO TIRIOLO

Il sottoscritto Arch. Francesco Tiriolo residente in Catanzaro alla Via Fiume Busento n° 140, visto il verbale di "conferimento incarico" di C.T.U. con il quale il G.E. in data 17.02.2010 mi autorizza ad effettuare sopralluogo per espletare il completamento delle operazioni di rito al fine di redigere la consulenza tecnica relativa alla valutazione dell'immobile ubicato nel Comune di Amato (CZ) alla Via Indipendenza n° 149 - identificato all'Ufficio del Territorio della Provincia di Catanzaro, Comune di Amato - Catasto fabbricati - foglio 11 - part. 387 - sub 1 - Piano T-1°-2° - Cat. A/3 - vani 8, del quale il Sig. [REDACTED] risulta intestatario, con la presente

COMUNICA VISITA DI SOPRALLUOGO

da effettuarsi in data 08.03.2010 alle ore 16,00 presso l'immobile sopra descritto ubicato alla Via Indipendenza n° 149 del Comune di Amato per gli espletamenti di rito relativi a quanto in oggetto.

P.S. Prego le parti di voler eventualmente avvisare i propri consulenti tecnici.

Catanzaro li 21.02.2010

In fede
Dott. Arch. Francesco TIRIOLO

ALLEGATO F

Verbale di sopralluogo

Estremi del procedimento:

Processo esecutivo Immobiliare n. 26/09.

Credito Berginastro S.p.a. contro

B.F.: Dott.ssa Giovanna Gioia - ct.v. Arch. Francesco Tiriolo

Per come comunicato alle parti con raccomandata
a c.c.s. e c.c.b. del 23 febbraio 2010, in data odierna,
alle ore 16.00 del 28 marzo del 2010, il sottoscritto
Arch. Francesco Tiriolo ha avuto alla ricognizione
dei luoghi dell'immobile di proprietà del Sig. [redacted]
[redacted] ubicato nel Comune di Amato alla via
Indipendenza al n. 149.

Generalità delle parti intervenute:

1) [redacted] nato [redacted]

codice fiscale [redacted]

2) [redacted] (coniuge [redacted]) nato [redacted]

Descrizione sintetica delle operazioni svolte:

Informato le parti circa gli adempimenti da
acquisire per l'espletamento del sopralluogo
inerente il procedimento di cui in premessa,
congiuntamente si effettua sopralluogo nell'area
circostante l'unità immobiliare individuando
confini e pertinenze del fabbricato. Si effettuano
misurazioni e fotografie dalle quali si evince
che il fabbricato composto da tre livelli
fuori terra si accede da piccola corte antistante,
che al piano terra, composto da unità autonoma
si accede dalla corte antistante, l'unità autonoma
ha destinazione parte a residenza e parte a deposito,
e tali unità si accede a corte retrostante al

fabbricato. Dalla parte anteriore il fabbricato
si accede a piccolo vano destinato a deposito posto
al piano terra e adiacente alle unità descritte a
la precedenza. Di piani superiori si accede da
scala esterna adiacente il fabbricato, i piani
superiori comprendono l'unità immobiliare residue
composte da piano primo e piano secondo,
i due livelli sono comunicanti verticalmente
da scala interna.

Annotazioni delle Parti.

Il Sig. [REDACTED] dichiara la volontà di voler
estinguere la parte di credito residuo, ma
al momento non intravede soluzioni economiche

[REDACTED]
IL C.T.U.

Arch. Francesco Turillo

[Signature]

[Signature]

ALLEGATO G

COMUNE DI AMATO

STUDIO TECNICO
Arch. Francesco Tiriolo
Via degli Angioini, 39
88100 Catanzaro

Il Committente:

TRIBUNALE ORDINARIO DI CATANZARO
IMMOBILIARE

**Rilievo di un fabbricato sito in Via Indipendenza
(R.G. delle esecuzioni civili n°36 / 2009)**

Il Tecnico:

Arch. Francesco Tiriolo

timbro

data

17/05/2010

nota

Elaborato:

PIANTE

SCALA 1:100

Tavola
unica

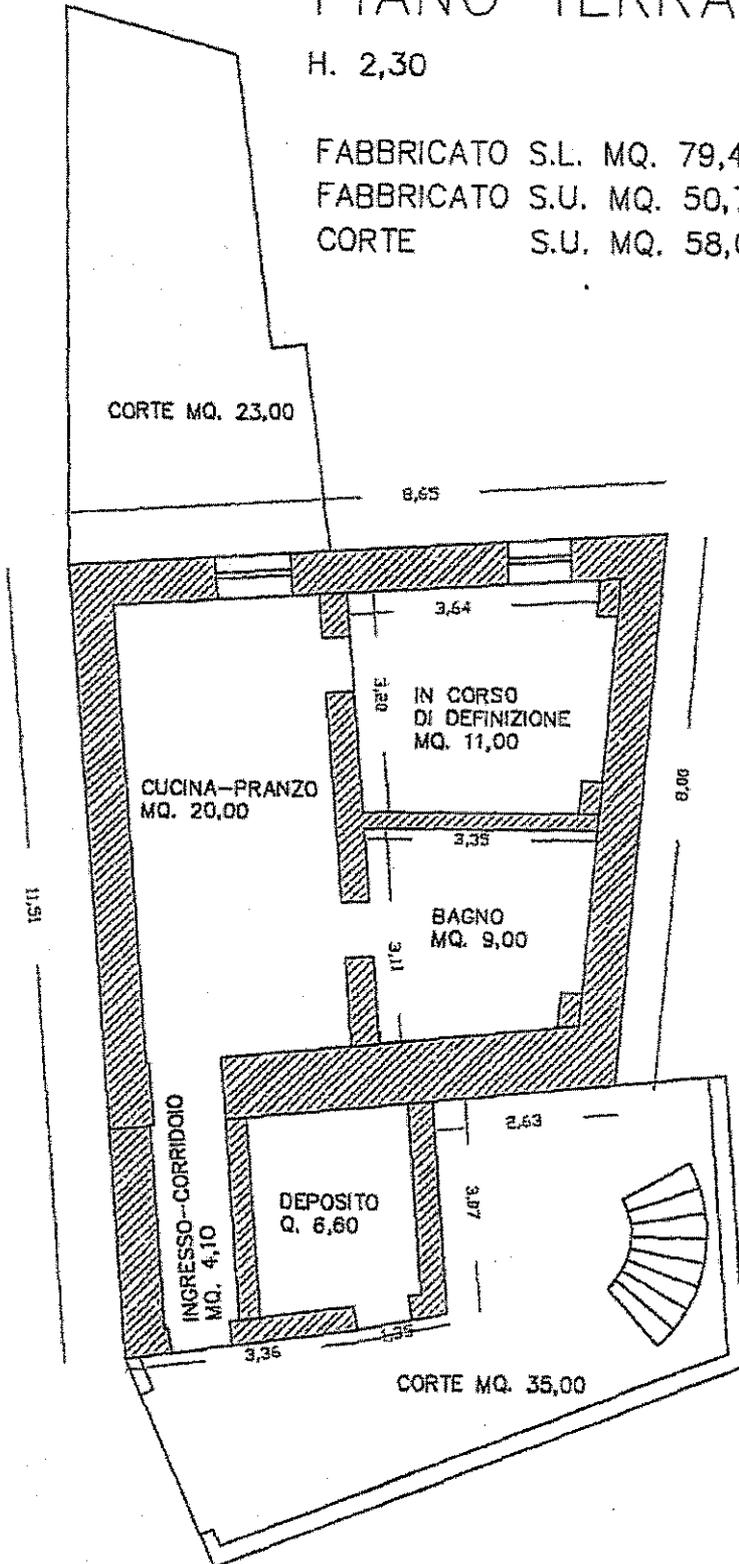
PIANO TERRA

H. 2,30

FABBRICATO S.L. MQ. 79,40

FABBRICATO S.U. MQ. 50,70

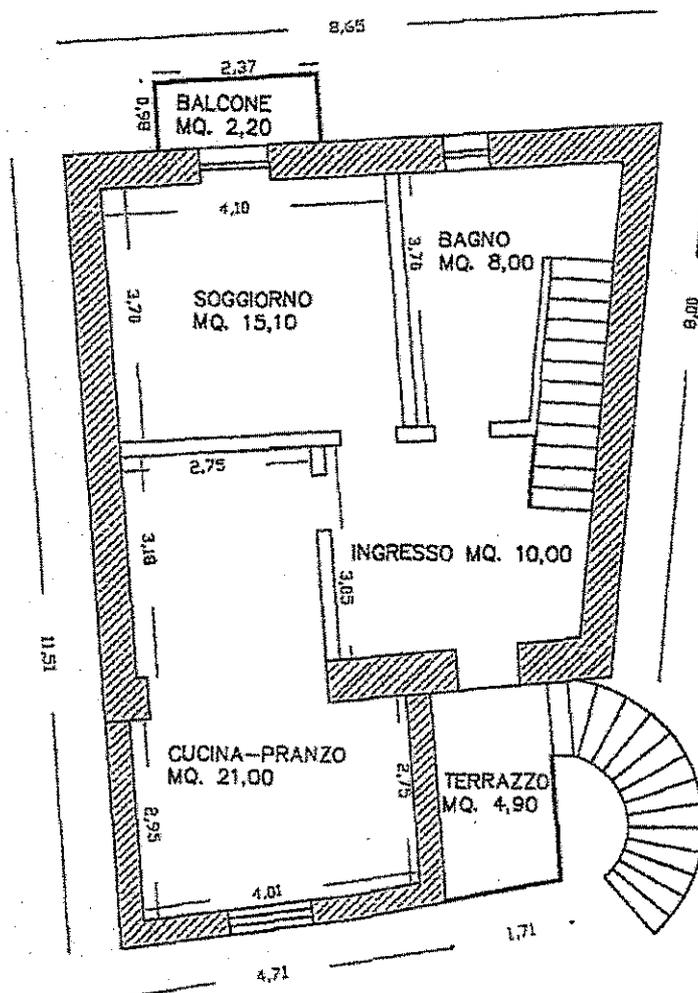
CORTE S.U. MQ. 58,00



PIANO PRIMO

H. 2,80

FABBRICATO S.L. MQ. 79,40
FABBRICATO S.U. MQ. 54,10
TERRAZZO/BALCONE MQ. 7,10



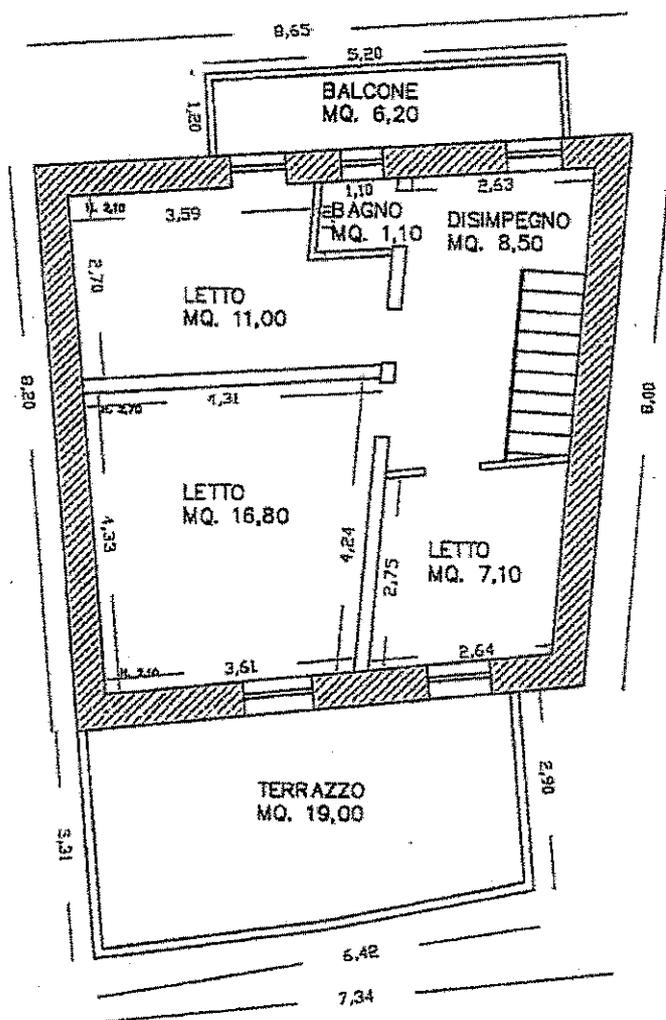
PIANO SECONDO

H.m 2,40

FABBRICATO S.L. MQ. 79,40

FABBRICATO S.U. MQ. 43,70

TERRAZZO/BALCONE MQ. 25,20



TRIBUNALE DI CATANZARO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

NELL'AMBITO DEL PROCESSO ESECUTIVO N° 36/2009 R.G.E.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FABBRICATO IN AMATO VIA INDIPENDENZA



Scanned with a high-contrast scanner, resulting in a grainy, black and white image. The text is mostly illegible due to the low resolution and high contrast.

ALLEGATO I

ALLEGATO L

TRIBUNALE DI CATANZARO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

NELL'AMBITO DEL PROCESSO ESECUTIVO N° 36/2009 R.G.E.

CREDITO BERGAMASCO S.P.A.

CONTRO

NOTA SPESE E PRESTAZIONI

• **Spese Sostenute**

Raccomandata n° 1 a/r	€ 3,90
Raccomandata n° 2 a/r	€ 3,90
Raccomandata n° 3 a/r	€ 7,95
Richiesta Atto Conforme	€ 43,00
Marche da bollo	€ 73,100
Eliografia, fax e telefonate	€ 80,00

Totale € 160,85

• **Prestazioni Effettuate**

Indagini Catastali - Intervento - n° 1	€ 40,00
Indagini Catastali - Intervento - n° 2	€ 60,00
Richiesta Atto - Intervento - n° 1	€ 60,00
Richiesta Atto - Intervento - n° 2	€ 40,00
Invio Raccomandata - Intervento - n° 1	€ 30,00
Invio Raccomandata - Intervento - n° 2	€ 30,00
Sopralluogo - Intervento - n° 2	€ 210,00
Visita - Comune/Richiesta Certificati	€ 60,00
Visita - Comune/Ritiro Certificati	€ 60,00
Redazione progetto per rilievo	€ 480,00
Redazione perizia e assemblaggio allegati	€ 440,00

Totale € 1.510,00

TOTALE (spese ed onorari - € 1.510,00 + € 160,85) = € 1.670,85

Cassa Nazionale 2% € 33,42

TOTALE € 1.704,27

Iva 20% € 340,85

TOTALE PRESTAZIONI

€ 2.045,12

Data: 17/05/2010

Arch. Francesco TIRIOLO

