

TRIBUNALE DI CATANZARO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE
N. 32/2020 R.G.Espr.

INTESA SAN PAOLO S.P.A.

CONTRO



G.E. Dottor Luca Mercuri

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA
ALLEGATI

L'Esperto Stimatore
Ing. Gianluigi Carioti

ALLEGATO N° 1

VERBALE DI SOPRALLUOGO

TRIBUNALE DI CATANZARO

ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA N° 32/2020 R.G. Espz.

VERBALE DI SOPRALUOGO DEL 26/02/2022

L'anno 2022, il giorno 26 del mese di Febbraio, il sottoscritto ing. Gianluigi Coriati, nominato esperto estimatore per la procedura esecutiva in oggetto, si è recato presso l'immobile oggetto di pignoramento, giusta comunicazione ~~di~~ effettuata dal custode nominato.

Le operazioni di sopralluogo hanno avuto inizio alle ore 11,00 e si sono svolte alla presenza di:

- dott. Giovanni Puccio, custode nominato;
- signora [REDACTED], debitrice esecutata, unitamente ai familiari conviventi sig. [REDACTED] (figlia).

Il sottoscritto ha effettuato una ricognizione generale dello stato dei luoghi, praticando i rilievi metrici necessari ed effettuando idonee documentazioni fotografiche.

Le operazioni di sopralluogo hanno avuto termine alle ore 12,10.



ALLEGATO N° 2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 1: Vista esterna del fabbricato ove è ubicato l'immobile pignorato



FOTO 2: Vista dell'atrio di ingresso del fabbricato ove è ubicato l'immobile pignorato



FOTO 3: Vista del portoncino di accesso all'appartamento



FOTO 4: Vista dell'ingresso e del disimpegno dell'appartamento



FOTO 5: Vista del soggiorno



FOTO 6: Vista del terrazzo prospiciente la facciata ovest



FOTO 7: Vista della camera pluriuso



FOTO 8: Vista di una delle camere da letto



FOTO 9: Vista dell'altra camera da letto



FOTO 10: Vista della cucina



FOTO 11: Vista del bagno principale

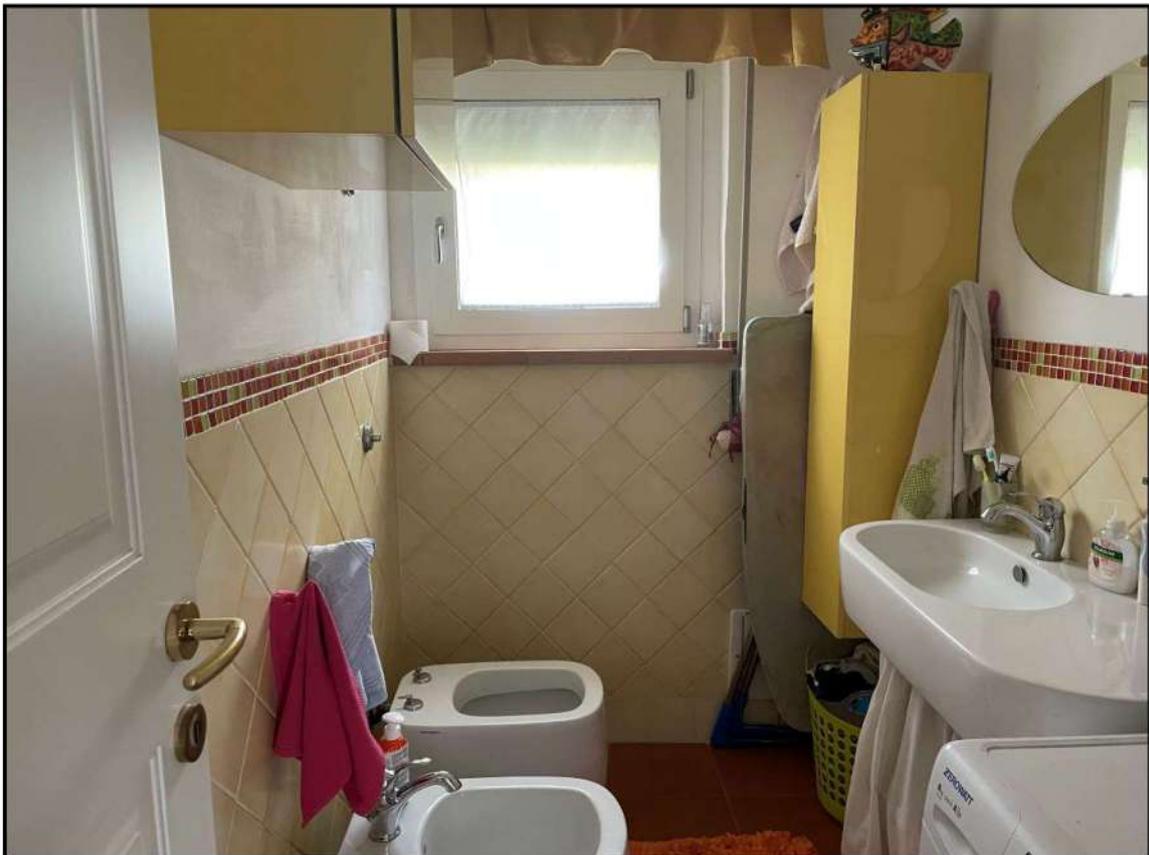


FOTO 12: Vista del bagno di servizio

ALLEGATO N° 3

**VISURA CATASTALE ALL'ATTUALITÀ DELL'UNITÀ
IMMOBILIARE INDIVIDUATA NEL NCEU DEL COMUNE DI
CATANZARO AL FOGLIO 43- PARTICELLA N° 515 SUB 12**

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/04/2022

Dati identificativi: Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**
Foglio **43** Particella **515** Subalterno **12**

Classamento:

Rendita: **Euro 272,69**
Zona censuaria **6**,
Categoria **A/3^a**, Classe **1**, Consistenza **6 vani**

Indirizzo: TRAVERSA BARLAAM DA SEMINARA n. 13 Scala. A Interno 10 Piano 3

Dati di superficie: Totale: **114 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **109 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/07/2020 Pratica n. CZ0040244 in atti dal 03/07/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 15404.1/2020)

> **Dati identificativi**

Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**
Foglio **43** Particella **515** Subalterno **12**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**
Foglio **43** Particella **515**

> **Indirizzo**

TRAVERSA BARLAAM DA SEMINARA n. 13
Scala. A Interno 10 Piano 3

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/07/2020
Pratica n. CZ0040244 in atti dal 03/07/2020
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.
15404.1/2020)

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 272,69**
Zona censuaria **6**,
Categoria **A/3^a**, Classe **1**, Consistenza **6 vani**

CLASSAMENTO del 04/09/1985 in atti dal 27/11/1996
(n. 145C.3/1985)

> **Dati di superficie**

Totale: **114 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **109 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
04/09/1985, prot. n. 145C

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 
Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 09/12/2010 Pubblico ufficiale GUGLIELMO
ROCCO Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 143213
registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata
con Modello Unico n. 13153.1/2010 Reparto PI di
CATANZARO in atti dal 14/12/2010

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

ALLEGATO N° 4

**VISURA CATASTALE STORICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE
INDIVIDUATA NEL NCEU DEL COMUNE DI CATANZARO AL
FOGLIO 43- PARTICELLA N° 515 SUB 12**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2022

Dati della richiesta	Comune di CATANZARO (Codice:C352)
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 43 Particella: 515 Sub.: 12

INTESTATO

1			(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--	--	--

Unità immobiliare dal 03/07/2020

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		43	515	12	6		A/3	1	6 vani	Totale: 114 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 109 m ²	Euro 272,69	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/07/2020 Pratica n. CZ0040244 in atti dal 03/07/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 15404.1/2020)
Indirizzo		TRAVERSA BARLAAM DA SEMINARA n. 13 Scala. A Interno 10 Piano 3										
Notifica						Partita				Mod.58		-

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C352 - Foglio 43 - Particella 515

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

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		43	515	12	6		A/3	1	6 vani	Totale: 114 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 109 m ²	Euro 272,69 L. 528.000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA PANNA Scala. A Interno 10 Piano 3										
Notifica						Partita		1011478		Mod.58		-

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C352 - Foglio 43 - Particella 515

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2022

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/10/1997

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		43	515	12	6		A/3	1	6 vani		Euro 272,69 L. 528.000	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/10/1997 in atti dal 15/01/1998 COMPRAVENDITA (n. 10745.1/1997)
Indirizzo		VIA PANNA Scala. A Interno 10 Piano 3										
Notifica							Partita	1024264			Mod.58	-
Annotazioni		di stadio: passaggi intermedi da esaminare,										

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

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		43	515	12	6		A/3	1	6 vani		L. 528.000	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA PANNA Scala. A Interno 10 Piano 3										
Notifica							Partita	1011478			Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		43	515	12	6		A/3	1	6 vani		L. 720.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA PANNA Scala. A Interno 10 Piano 3										
Notifica							Partita	1011478			Mod.58	-

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2022

Situazione degli intestati relativa ad atto del 04/09/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

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		43	515	12	6		A/3	1	6 vani		L. 612	CLASSAMENTO del 04/09/1985 in atti dal 27/11/1996 (n. 145C.3/1985)	
Indirizzo		VIA PANNA Scala. A Interno 10 Piano 3											
Notifica							Partita	1011478		Mod.58	-		

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		43	515	12								Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo		VIA PANNA Scala. A Interno 10 Piano 3											
Notifica							Partita	18922		Mod.58	-		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 09/12/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		Atto del 09/12/2010 Pubblico ufficiale GUGLIELMO ROCCO Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 143213 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 13153.1/2010 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 14/12/2010	

Situazione degli intestati dal 10/12/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 09/12/2010
DATI DERIVANTI DA		Atto del 10/12/2009 Pubblico ufficiale GUGLIELMO ROCCO Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 140588 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 12660.1/2009 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 11/12/2009	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2022

Situazione degli intestati dal 27/02/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 10/12/2009
DATI DERIVANTI DA Atto del 27/02/2007 Pubblico ufficiale GUGLIELMO ROCCO Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 134059 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2391.1/2007 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 28/02/2007			

Situazione degli intestati dal 23/04/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 27/02/2007
DATI DERIVANTI DA SCRITTURA PRIVATA del 23/04/1998 Pubblico ufficiale PERRELLA GIANLUCA Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 11998 - COMPRAVENDITA Voltura n. 5318.1/1998 in atti dal 22/10/1999			

Situazione degli intestati dal 24/10/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 23/04/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 23/04/1998
DATI DERIVANTI DA Atto del 24/10/1997 Pubblico ufficiale NOTAIO PERRELLA Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 8445 - COMPRAVENDITA Voltura n. 10745.1/1997 in atti dal 15/01/1998			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/06/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(99) coniugi in comunione legale fino al 24/10/1997
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(99) coniugi in comunione legale fino al 24/10/1997
DATI DERIVANTI DA Atto del 30/06/1986 Pubblico ufficiale GIUSEPPE AVERSA Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 94337 - UR Sede CATANZARO (CZ) Registrazione n. 2879 registrato in data 17/07/1986 - Voltura n. 56/1987 in atti dal 19/12/1989			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 30/06/1986
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

ALLEGATO N° 5

**VISURA CATASTALE STORICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE
INDIVIDUATA NEL NCT DEL COMUNE DI CATANZARO AL
FOGLIO 43 – PARTICELLA N° 515**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2022

Dati della richiesta	Comune di CATANZARO (Codice:C352)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 43 Particella: 515

Area di enti urbani e promiscui dal 21/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	43	515		-	ENTE URBANO	14 10				TIPO MAPPALE del 26/07/1985 Pratica n. CZ0101678 in atti dal 21/03/2007 ISTANZA N. 99670 DEL 20/03/2007 (n. 1209.1/1985)
Notifica						Partita		1		

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:43 Particella:1266 ; Foglio:43 Particella:1268 ;

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune C352 - Foglio 43 - Particella 515/

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	43	515		-	SEMIN ARBOR 2	11 70		Euro 5,14	Euro 1,81	FRAZIONAMENTO del 26/07/1985 Pratica n. CZ0101668 in atti dal 21/03/2007 ISTANZA N. 99670 DEL 20/03/2007 (n. 1209.1/1985)
Notifica						Partita				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:43 Particella:516 ; Foglio:43 Particella:1264 ; Foglio:43 Particella:1265 ; Foglio:43 Particella:1266 ; Foglio:43 Particella:1267 ; Foglio:43 Particella:1268 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2022

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/09/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	43	515		-	SEMIN ARBOR 2	15 80		Euro 6,94 L. 13.430	Euro 2,45 L. 4.740	FRAZIONAMENTO in atti dal 03/09/1990 (n. 10982)
Notifica						Partita	10422			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:43 Particella:49 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/11/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(99) fino al 26/07/1985
DATI DERIVANTI DA Atto del 19/11/1982 Pubblico ufficiale BISANTIS GAETANO Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 100292 - UR Sede CATANZARO (CZ) Registrazione n. 5206 registrato in data 09/12/1982 - Voltura n. 367783 in atti dal 03/09/1990			

Situazione degli intestati dal 03/09/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprieta' 3/15 fino al 19/11/1982
2	[REDACTED]		(1) Proprieta' 3/15 fino al 19/11/1982
3	[REDACTED]		(1) Proprieta' 3/15 fino al 19/11/1982
4	[REDACTED]		(1) Proprieta' 3/15 fino al 19/11/1982
5	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' 1/15 fino al 19/11/1982
6	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' 1/15 fino al 19/11/1982
7	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' 1/15 fino al 19/11/1982
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO in atti dal 03/09/1990 (n. 10982)			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2022

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario	
1	43	49		-	SEMIN ARBOR 2	48	10		L. 40.885	L. 14.430	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica						Partita		10422			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/10/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' 1/2
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/10/1989 Sede CATANZARO (CZ) Registrazione Volume 386 n. 93 registrato in data 30/05/1990 - Voltura n. 6044.2/1992 in atti dal 04/11/1999	

Situazione degli intestati dal 30/06/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' 1/3 fino al 13/10/1989
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' 1/3 fino al 13/10/1989
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' 1/3 fino al 13/10/1989
DATI DERIVANTI DA		Atto del 30/06/1986 Pubblico ufficiale NOT. AVERSA Sede LAMEZIA TERME (CZ) Repertorio n. 94339 - UR Sede LAMEZIA TERME (CZ) Registrazione n. 2881 registrato in data 17/07/1986 - CESSIONE DI DIRITTI Voltura n. 5962.1/1991 - Pratica n. 124988 in atti dal 21/11/2000	

Situazione degli intestati dal 30/06/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 39/540 fino al 30/06/1986
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 72/540 fino al 30/06/1986
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 117/540 fino al 30/06/1986
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 117/540 fino al 30/06/1986
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 39/540 fino al 30/06/1986
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 39/540 fino al 30/06/1986
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 117/540 fino al 30/06/1986

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2022

DATI DERIVANTI DA	Atto del 30/06/1986 Pubblico ufficiale AVERSA GIUSEPPE Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 94335 - UR Sede CATANZARO (CZ) Registrazione n. 2877 registrato in data 17/07/1986 - n. 6093.1/1986 in atti dal 20/01/1995
--------------------------	---

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprieta' 3/15 fino al 30/06/1986
2	[REDACTED]		(1) Proprieta' 3/15 fino al 30/06/1986
3	[REDACTED]		(1) Proprieta' 3/15 fino al 30/06/1986
4	[REDACTED]		(1) Proprieta' 3/15 fino al 30/06/1986
5	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' 1/15 fino al 30/06/1986
6	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' 1/15 fino al 30/06/1986
7	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' 1/15 fino al 30/06/1986
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 09/07/1985	

Visura telematica

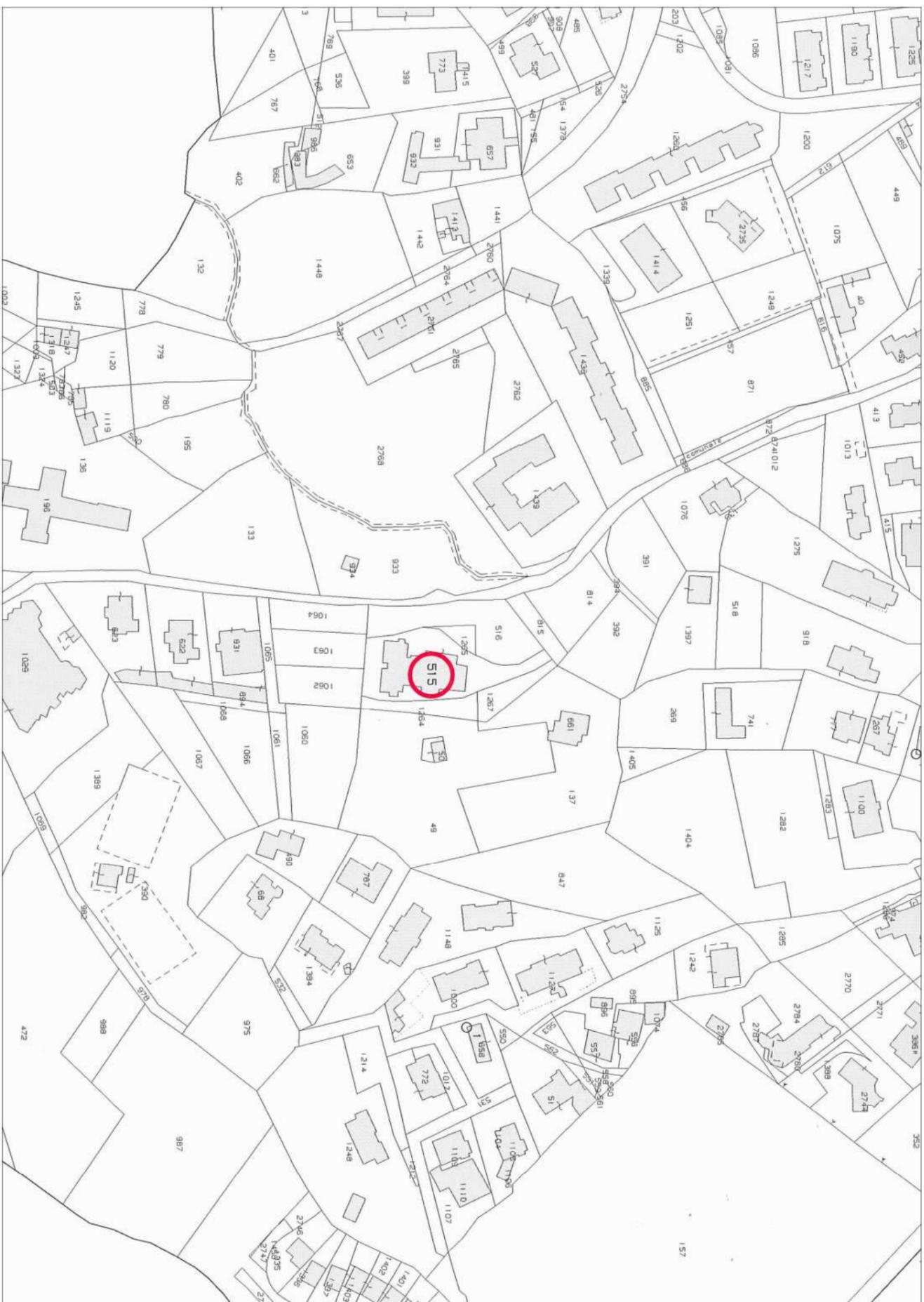
Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

ALLEGATO N° 6

**ESTRATTO DEL FOGLIO DI MAPPA N° 43 DEL N.C.T.
DEL COMUNE DI CATANZARO CON UBICAZIONE
DELL'IMMOBILE PIGNORATO**

STRALCIO MAPPA CATASTALE

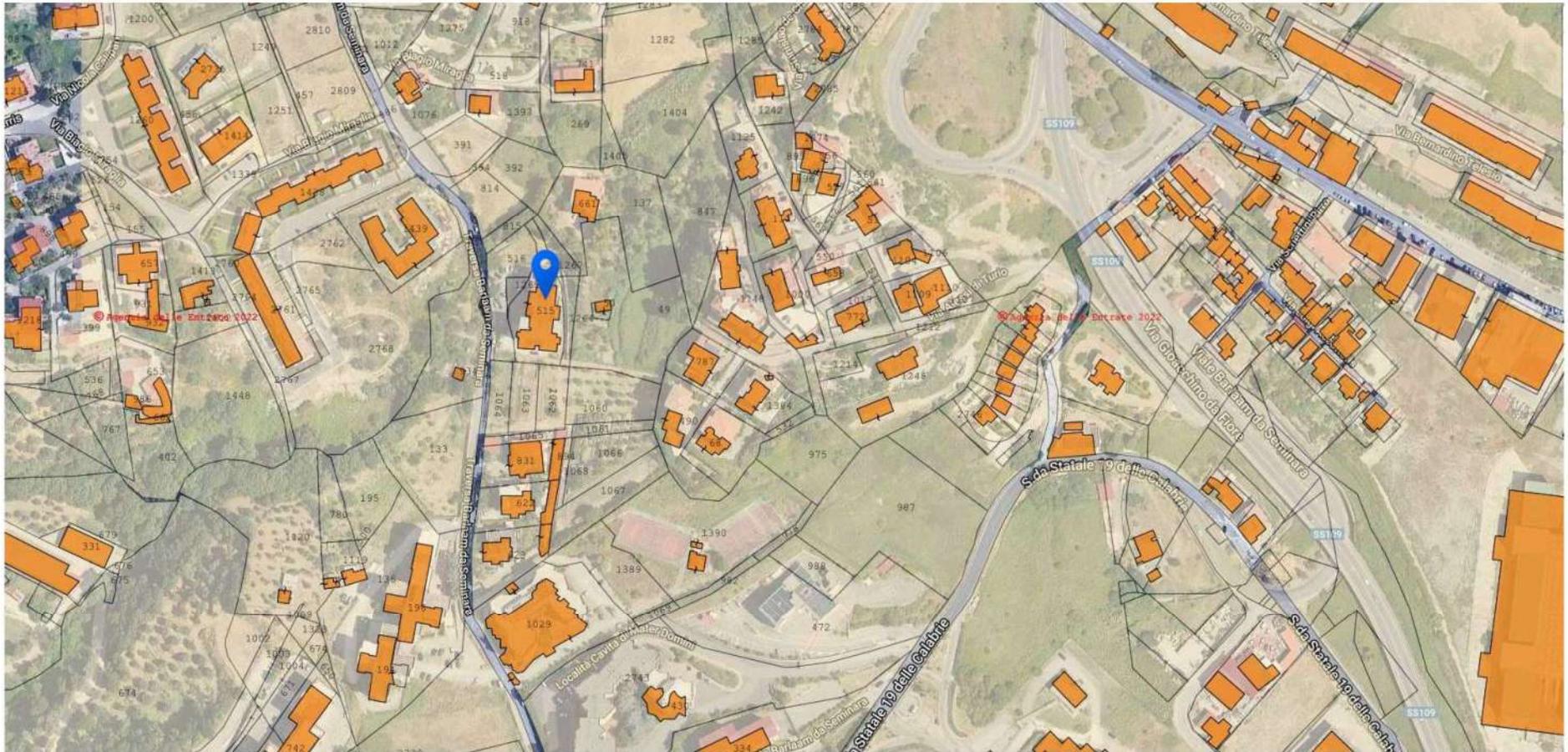


UBICAZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI PIGNORAMENTO
Foglio 43 Particella n° 515

SCALA 1:2000

ALLEGATO N° 7

**SOVRAPPOSIZIONE SU ORTOFOTO DEL FOGLIO DI MAPPA
N° 43 DEL N.C.T. DEL COMUNE DI CATANZARO CON
INDIVIDUAZIONE DEL BENE PIGNORATO**



 UBICAZIONE DEL BENE PIGNORATO

ALLEGATO N° 8

**PLANIMETRIA CATASTALE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE
INDIVIDUATA NEL NCEU DEL COMUNE DI CATANZARO AL
FOGLIO 43- PARTICELLA N° 515 SUB 12**



DIREZIONE GENERALE

NUOVO CATASTO EDILE

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **CATANZARO** Via **PANNA DC. BABBO**

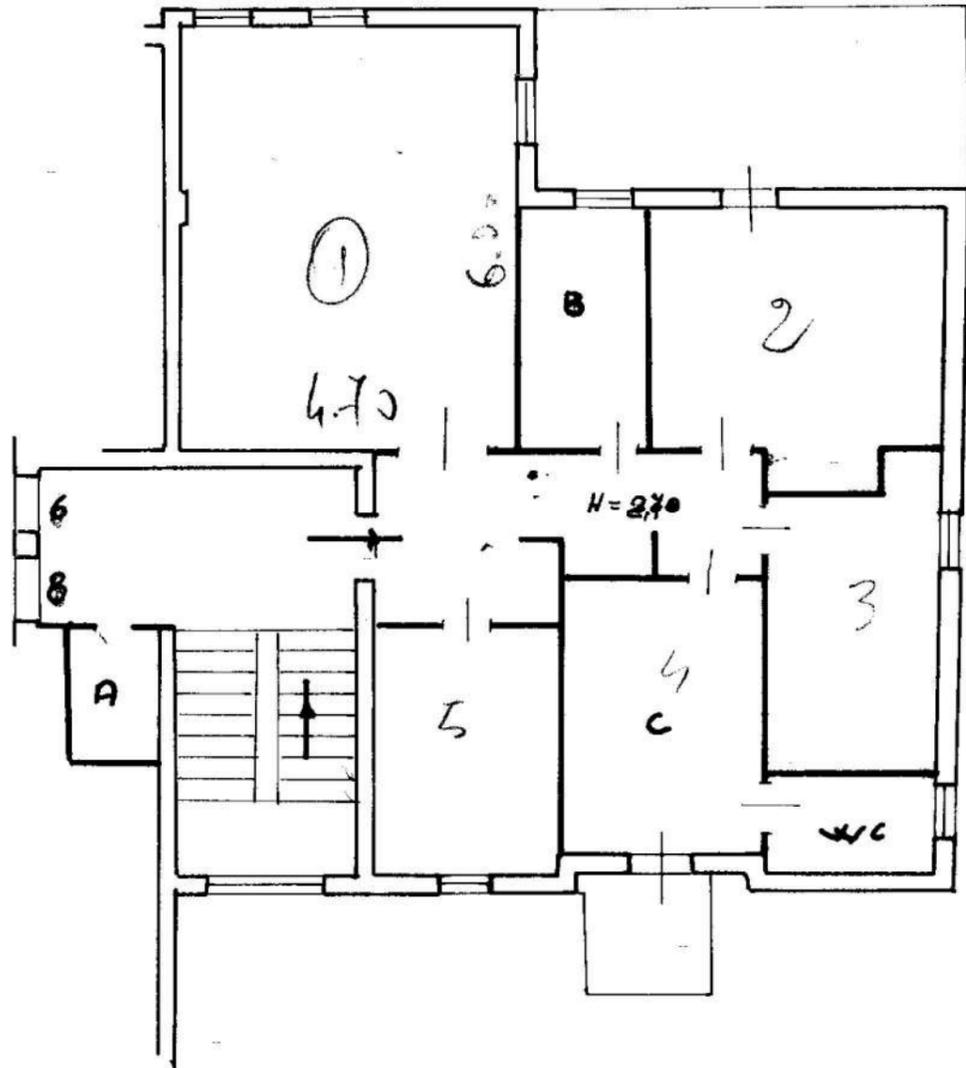
Ditta **[REDACTED]**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **CATANZARO**

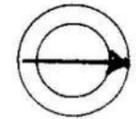
SCALA A

PIANO TERZO
INT. 10

FOGLIO N° 43
Partic. N° 515
sub. N° 12



ORIENTAMENTO



SCALA DI I. 100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

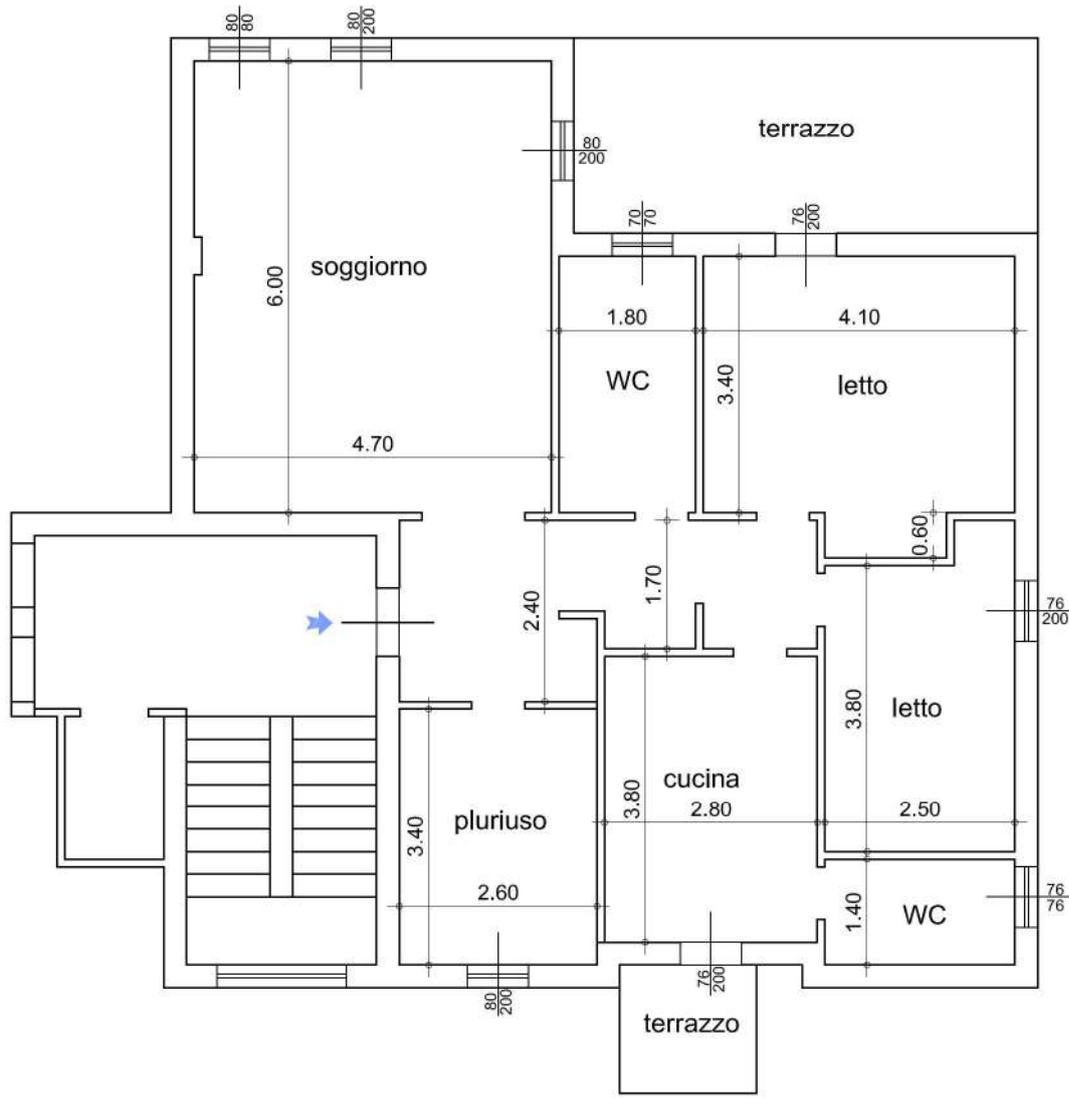
DATA
PROT. N°

Compilata dal Geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
CAROLEO UMBERTO
Iscritto all'Albo de i Geometri
della Provincia di CATANZARO
DATA 20/7/85
Firma: [Signature]

ALLEGATO N° 9

PLANIMETRIA DEL BENE PIGNORATO

PLANIMETRIA



SCALA 1:100

ALLEGATO N° 10

COPIA ATTO DI COMPRAVENDITA DEL 9/12/2010

terno 10, Scala A, composto di quattro vani ed accessori, confinante con vano scala, con proprietà di [REDACTED] [REDACTED] o suoi aventi causa e con proprietà di [REDACTED] [REDACTED] o suoi aventi causa, salvo altri.

---Riportato nel Catasto Fabbricati di Catanzaro alla partita intestata alla parte venditrice, foglio di mappa 43, particella 515, subalterno 12, Via Panna, Piano 3, interno 10, scala A, z.c. 6, categoria A/3, cl. 1, vani 6, R.C.Euro 272,69.

---Per una migliore individuazione dell'appartamento compravenduto si fa espresso riferimento alla planimetria depositata in catasto, dichiarando la parte venditrice, quale legittima intestataria, che i sopra riportati dati catastali e la relativa planimetria sono conformi e rispondenti allo stato di fatto della consistenza immobiliare oggetto del presente trasferimento.

---La copia della suddetta planimetria catastale si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale.

Art. 2 - PREZZO - MODALITÀ DI PAGAMENTO - MEDIAZIONE IMMOBILIARE

- Le parti dichiarano che il corrispettivo della presente compravendita è stato tra le stesse pattuito, convenuto ed accettato in complessivi Euro 180.000,00 (centottantamila virgola zero zero), così regolato:

* quanto ad Euro 70.729,00 (settantamilasettecentoventinove

virgola zero zero), la parte venditrice dichiara di averli già ricevuti dalla parte acquirente;

* quanto ad Euro 109.270,61 (centonovemiladuecentosettanta virgola sessantuno) vengono corrisposti dalla stessa parte acquirente alla parte venditrice mediante accollo del residuo mutuo fondiario, di originari Euro 110.463,37 (centodiecimilaquattrocentosessantatre virgola trentasette), concesso alla parte venditrice dal "Banco di Napoli S.p.A.", Filiale di Catanzaro, che risulta creditore ipotecario in virtù del contratto di mutuo ricevuto da me Notaio in data 10 dicembre 2009, rep. n. 140.589, registrato a Catanzaro il giorno 10 dicembre 2009 al n. 4137, in base al quale è stata iscritta ipoteca presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Catanzaro in data 11 dicembre 2009 al n. 3271 R.P..

---Conseguentemente, la parte acquirente si accolla e fa proprio il suindicato mutuo fondiario e subentra al venditore in tutte le obbligazioni nascenti dal sopracitato contratto di mutuo, obbligandosi, pertanto, di pagare al detto Istituto le convenute mensilità di ammortamento a cominciare da quella scaduta il giorno 1 dicembre 2010 e fino a completa estinzione del mutuo stesso.

---Il presente atto, a cura e spese della parte acquirente, sarà notificato al "Banco di Napoli S.p.A.", Filiale di Catanzaro, Piazza Grimaldi ai fini della voltura d'intestazione

del mutuo fondiario qui accollato.

---Per effetto dell'accollo che precede la parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia e finale quietanza dell'intero prezzo di acquisto.

---La parte venditrice rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale, dispensando il signor Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Catanzaro, dall'iscriverla d'ufficio, con ampio esonero da ogni sua responsabilità al riguardo.

---Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute nella Legge n. 248 del 4 agosto 2006 e successive modifiche, entrambe le parti contraenti, pienamente edotte sulle sanzioni penali comminate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 per il caso di dichiarazioni mendaci, in sostituzione di atto di notorietà, previsto dall'articolo 47 dello stesso D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, dichiarano:

* che il pagamento del corrispettivo della presente compravendita è stato eseguito nel modo seguente:

- quanto ad Euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero) mediante consegna di un assegno circolare di pari importo emesso dalla Banca Unicredit S.p.A., Filiale di Catanzaro, n. 7.311.882.818 - 06, emesso in data odierna, all'ordine della parte venditrice, signor ██████████ (non trasferibile);

- quanto ad Euro 729,00 (settecentoventinove virgola zero zero) mediante consegna di un assegno circolare di pari importo

emesso dalla Banca Unicredit S.p.A., Filiale di Catanzaro, n. 7.310.453.700-04 emesso in data odierna, all'ordine della parte venditrice, signor ██████████ ██████████ (non trasferibile);

- e quanto ad Euro 109.270,61 (centonovemiladuecentosettanta virgola sessantuno) mediante l'accollo del mutuo sopra citato;

* che per la compravendita contenuta nel presente atto non si sono avvalse di alcuna attività di mediazione.

Art. 3 - POSSESSO - La parte acquirente viene immessa, senza sollevare eccezioni, nel legittimo possesso dell'immobile acquistato, che viene consegnato e trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con accessori, pertinenze e con tutte le servitù attive e passive attualmente esistenti.

---L'immobile in oggetto viene, altresì, venduto e trasferito con tutti i diritti agli spazi ed enti comuni e condominiali, a norma di legge, per contratto, per uso o per destinazione.

---Gli oneri condominiali inerenti l'immobile compravenduto sono posti a carico della parte acquirente a decorrere dalla data odierna, restano i precedenti a carico della parte venditrice, la quale garantisce di essere al corrente con i relativi pagamenti.

Art. 4 - GARANZIE - La Parte venditrice è tenuta a tutte le garanzie previste dalla legge e dichiara che i titoli di provenienza sono legittimi in senso sia sostanziale che formale e che sull'immobile venduto non vi sono garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, oneri e dirit-

ti reali o personali a favore di terzi ad eccezione dell'ipoteca sopra citata accesa a garanzia del mutuo accollato dalla parte acquirente.

Art. 5 - REGIME TRIBUTARIO DEL PRESENTE ATTO - La parte acquirente richiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dall'art. 1 della Tariffa, Parte I, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, ed ai sensi di quanto disposto dalla nota II-bis del citato art. 1 della Tariffa, Parte I, allegata al D.P.R. n. 131/1986, dichiara:

- di essere residente nel Comune di Catanzaro ove è ubicato l'immobile acquistato;

- di non essere titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile acquistato;

- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa, con le agevolazioni previste dalle norme richiamate nel comma 1, lettera c) della nota II-bis del citato art. 1 della Tariffa, Parte I, allegata al D.P.R. n. 131/1986;

- che l'immobile in oggetto non è da considerarsi di lusso, secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969.

---Le spese di quest'atto e conseguenziali restano a carico della Parte acquirente, la quale, ricorrendo le condizioni

previste dal comma 497 dell'articolo unico della legge 266/05 (Finanziaria 2006), in deroga alla disciplina di cui all'articolo 43 del T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro di cui al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, richiede a me Notaio che la base imponibile della cessione che precede, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5 del citato D.P.R. 131/86, indipendentemente dal corrispettivo della vendita sopra specificato; valore che applicando il coefficiente di rivalutazione previsto per la "prima casa", viene calcolato nell'importo di Euro 31.496,00 (trentunomilaquattrocentonovantasei virgola zero zero).

---Le parti dichiarano che fra le stesse non sussiste alcuno dei rapporti di parentela previsti dall'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

---Ad ogni fine ed effetto di legge, l'acquirente signora **██████████**, dichiara:

* che l'immobile in oggetto sarà destinato a propria abitazione principale;

* che intende usufruire anche del credito di imposta previsto dall'art. 7 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, pari ad Euro 1.200,00 (milleduecento virgola zero zero) corrispondente all'ammontare dell'Imposta di Registro relativa al trasferimento dell'immobile dalla stessa acquistata con le agevolazioni

zioni sulla "prima casa" con atto ricevuto da me Notaio in data 27 giugno 2007, rep. n. 134.903, registrato a Catanzaro il 14 luglio 2007 al n. 4036 - Serie 1T e successivamente alienato con precedente mio atto in data 10 dicembre 2009, repertorio n. 140.588, registrato a Catanzaro il 10 dicembre 2009 al n. 4136 Serie 1T.

---Conseguentemente, su indicazione della stessa acquirente, signora ■■■■■ ■■■■■, dall'importo dell'Imposta di Registro che deriva dal presente atto è stato detratto il credito di imposta di cui sopra, per l'ammontare di Euro 945,00 (novecentoquarantacinque virgola zero zero) interamente applicabile al valore della presente vendita.

Art. 6 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE - La parte venditrice, ai sensi e per gli effetti della Legge 28.2.1985 n. 47, nonchè ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (T.U. sull'edilizia), dichiara:

- che la costruzione dell'immobile sopra descritto è stata eseguita in base ed in conformità alla concessione edilizia rilasciata dall'Autorità competente del Comune di Catanzaro in data 2 giugno 1982, n. 5101;
- che successivamente non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti autorizzativi;
- che in merito non sono stati adottati, nè risultano pendenti provvedimenti sanzionatori.

---Le parti contraenti dichiarano di essere state da me Notaio edotte della disciplina di cui al D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare dell'obbligo di dotare l'immobile in oggetto dell'attestato di certificazione energetica.

---I successivi adempimenti previsti dalla regolamentazione sopra citata sono posti a carico della parte acquirente, restando la parte venditrice esonerata da ogni sua responsabilità al riguardo.

Art. 7 - PROVENIENZA IMMOBILIARE - Quanto alienato è pervenuto alla parte venditrice con atto di compravendita a mio rogito del 10 dicembre 2009, repertorio n. 140.588, registrato a Catanzaro il 10 dicembre 2009 al n. 4136 Serie 1T e trascritto il giorno 11 dicembre 2009 al n. 12660 R.P..

---Le parti mi esonerano dalle lettura dell'allegato, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Di questo atto, scritto da persona di mia fiducia su pagine nove e quanto della decima sin qui di tre fogli, io Notaio ho dato lettura alle parti che lo approvano e sottoscrivono alle ore undici (11,00).

ALLEGATO N° 11

CONCESSIONE EDILIZIA N° 5101 DEL 02/06/1982

- r1 -

CITTÀ DI CATANZARO

aleo przforio

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Pratica Edilizia	
N.	5101
Anno	1981
CONCESSIONE	
N.	5101
del	21 GIU 1982

COMUNE DI CATANZARO

Si certifica che questo
 Si certifica che questo
 è stato
 è stato
 Comune
 Comune
 Catanzaro
 Catanzaro
 IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI CATANZARO

Si certifica che questo
 è stato
 Comune
 Comune
 Catanzaro, il 25-6-1982
 Catanzaro, il 19-6-1982
 IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SINDACO

Vista la domanda in data 28.11.1981 inoltrata da [redacted]

nat. o a [redacted] il [redacted]

residente in [redacted] Via [redacted] n. [redacted]

diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di (1) costruzione di un fabbricato per civile abitazione sito

in Catanzaro Via loc. Babbo n. [redacted]

Mapp. n. 49 - 137 del Foglio n. 43

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;

Vista l'istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data 17.3.1982

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 27.2.1982 n. [redacted];

Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data [redacted];

Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data [redacted];

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la edificabilità dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;

VISTA la nota dell'Ufficio Tecnico consegnata a mano il 28.5.1982.

destinazione. Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sopraelevare, ristrutturare, risanare ecc., con la indicazione sommaria dell'opera e sue

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante (1) Versamento della 1° rata di £.5.022.675 reversale n°33073 del 18.5.82-Polizza fidejussoria n°3580919 -

b) contributo ragguagliato al costo della costruzione, mediante (2)

c) dichiarazione impegnativa circa i contributi da versare di cui agli artt. 1 e 6 della L.n°10/77, registrata a Soverato il 20.5.1982 al n° 336 mod.2° vol.27.

Preso atto che il richiedente ha dichiarato ~~dimostrato~~ di essere proprietario o di avere titolo alla concessione;

RILASCIA

a l Sig. XXXXXXXXXX

CONCESSIONE

di (3) costruire

il fabbricato descritto in premessa e come risulta dagli allegati elaborati di progetto, composti da n. 4 tavole.

Il fabbricato stesso ~~non risulta~~ risulta ubicato in zona assoggettata al regime previsto dall'art. 35 della legge ~~22 ottobre~~ 1971, n. 865, su area ceduta (4)

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data della presente concessione ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile ed agibile, entro tre anni dalla data d'inizio.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti:

(1) Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo, oppure, dell'atto di convenzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, oppure, del diritto all'esenzione.
(2) Indicare l'importo, le modalità e garanzie, ai termini dell'art. 11 della legge n. 10/1977, oppure, gli estremi del diritto all'esenzione.
(3) Costruire, ricostruire, ampliare, risanare, ristrutturare, sopraelevare, ecc.
(4) In proprietà, oppure, con diritto di superficie (art. 32 D. P. R. 29 settembre 1973, n. 801).

CONDIZIONI GENERALI

1. — Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.

2. — La concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

3. — Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente concessione come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi ecc.

4. — Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della concessione, alla piena osservanza di tutte le norme per la accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio della presente concessione non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio civile da parte dell'impresa costruttrice.

5. — Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico comunale, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve, in ogni caso, essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico; se si tratta, invece, di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati nel regolamento di esecuzione della legge 20 aprile 1976, n. 373. (D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052).

6. — La concessione viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio tecnico comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi. È fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Tecnico comunale l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui alla presente concessione e richiederne tempestivamente la visita al rustico.

7. — Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accessi provvisori.

Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguite quelle opere (spalotte canalizzazione ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere del genere definitive dovrà essere presentata domanda a parte.

8. — Per la costruzione di condotti di scarico nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riserbi il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva. Dovrà comunque essere rispettato quanto previsto dal vigente Regolamento Comunale, redatto in conformità alla Legge n. 319 del 10 maggio 1976 e successive. (Mod. ed int.).

Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.

9. — I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali; dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo destinato all'opera deve essere recintato con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

10. — Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

11. — È fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne. Per i fabbricati costruiti in cemento armato l'abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione dell'attestazione di deposito del certificato di collaudo rilasciata dall'Ufficio del Genio civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086.

12. — La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

13. — La presente concessione dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale. All'esterno del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente, della impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi della presente concessione, la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

14. — Con la presente concessione l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio e di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.

15. — I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente il quale, la concessione si intenderà decaduta e non potrà essere nuovamente rilasciata se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma pluriennale di attuazione o, comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso, la nuova concessione riflette la parte non ultimata.

16. — Il rilascio della presente concessione non esime il concessionario dal richiedere, se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, organi od Uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.

17. — Il concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, telefono, energia elettrica ecc.) ai fini degli allacciamenti, anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

PRINCIPALI ADEMPIMENTI DEL TITOLARE DELLA CONCESSIONE

Almeno 10 giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale: le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano lo incarico;
la comunicazione della data d'inizio dei lavori, onde procedere alla determinazione dei punti fissi di linea e di livello, nonché delle fognature.
Comunicare al Comune:
quando i lavori sono giunti al primo piano:

quando i lavori sono giunti a copertura;
quando i lavori sono ultimati al rustico;
quando i lavori sono ultimati completamente.
Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco e l'istituzione di deposito del Certificato di Collaudo rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086 per le opere in cemento armato.

CONDIZIONI SPECIALI

L'altezza massima del sottotetto non dovrà superare
m. 2,00.

VISTO - LA COMMISSIONE
ESPRIME
L'ARCHITETTO DIRIGENTE

11A
VOLE
a. c. c.

ono due

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

2/ GIU 1982

Alleganti n. 8

(Bollo)



SINDACO

Il sottoscritto dichiara di accettare le presenti condizioni e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

LI 2/ GIU 1982

IL CONCESSIONARIO



ALLEGATO N° 12

DICHIARAZIONE DI ABITABILITÀ DEL 26/11/1986



CITTA' DI CATANZARO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

IL SINDACO

- VISTA l'istanza del Signor [REDACTED] pervenuta in data 28.10.1985 con protocollo n.6544;
- VISTO Il certificato di Rispondenza del Genio Civile n.13898 del 13.9.1985 emesso ai sensi dell'art.28 della legge 2.2.74 n.64;
- VISTA la relazione dell'Unità Operativa di Igiene Pubblica della U.S.L. n.18,n.4332 del 16.4.1986;
- VISTI gli artt.221 del T.U. Leggi Sanitarie approvate con R.D. 27.7.1934 n.1265 e 153 del Regolamento Municipale d'Igiene;
- VISTA la nota dell'Ufficio Tecnico n.3516 del 9.7.1986;
- VISTA il rapporto redatto dalla Sezione Urbanistica in data 11.11.1986;
- RISCONTRATE le difformità relativa al sottotetto;
- VISTA la domanda di condono n. 1192 / 13.2.1986.

D I C H I A R A

- Il fabbricato per civili abitazioni di proprietà del Signor [REDACTED] sito in località Panna,abitabilità e agibile dal punto di vista igienico-sanitario ai sensi dell'art.221 T.U. Leggi Sanitarie e conforme agli elaborati progettuali a suo tempo approvati nella concessione edilizia n.5101 del 2.6.1982.

COMPOSIZIONE /

SCALA A Piano terra int.1 : quattro vani più cucina più due WC. di cui uno con antilatrina a soffietto poichè da in cucina;

1) Piano int.2 come sopra; int.3 : ingresso soggiorno più camera da letto più cucina più WC. più ripostiglio; Int.4 : ingresso soggiorno più camera più cucina pi WC. più ripostiglio;

2° Piano int.5 : quattro vani più cucina più due WC. di cui uno con antilatrina che apre in cucina; int.6 : ingresso soggiorno più camera più cucina più WC., int.7 : ingresso soggiorno più camera più cucina più WC. + ripostiglio;

3° Piano int.8 : quattro vani + cucina + 2 WC. di cui uno con antilatrina che apre in cucina; int.9 : ingresso soggiorno + cucina + camera + WC. + ripostiglio; int.10 : ingresso soggiorno + cucina + camera + WC. + ripostiglio;

4° Piano int.11 : quattro vani + cucina + due WC. di cui uno apre in cucina con antilatrina; int.12 : ingresso soggiorno + camera + cucina + WC. + ripostiglio.

int. 13 : ingresso soggiorno + camera + cucina + WC. + ripostiglio.



CITTA' DI CATANZARO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

IL SINDACO

- 2 -

SCALA B int.1 : tre vani + due WC. di cui uno con antilatrina + cucina + ripostiglio;
int.2 : tre vani + due WC. di cui uno con antilatrina + cucina + ripostiglio;
1°Piano int.3 : tre vani + due WC. di cui uno con antilatrina + cucina + ripostiglio;
int.4 : due vani + cucina + WC.; int.5 : tre vani + cucina + ripostiglio + due WC. di cui uno con antilatrina perchè apre in cucina;
2° Piano int.6 : tre vani + cucina + ripostiglio + due WC. di cui uno con antilatrina in cucina; int.7 : due vani + cucina + WC.; int.8 : tre vani + cucina + ripostiglio + due WC. di cui uno con atilatrina in cucina; piano 3° int.9 : tre vani + cucina ripostiglio + due WC. di cui uno con antilatrina in cucina int.10 : due vani + cucina + WC.; int.11 : tre vani + cucina + ripostiglio + 2 WC. di cui uno con antilatrina in cucina; 4° piano int.12 : tre vani + cucina + ripostiglio + WC. di cui uno in cucina con antilatrina; int.13 : Due vani + cucina + WC.; int.14 : tre vani + cucina + ripostiglio + due WC. di cui uno con antilatrina in cucina N.B. Tutti i bagni sono aereati naturalmente.

Sotto la scala A e B esistono n.2 locali deposito con apertura rispettivamente lato Ovest e lato Est, le porte sono metalliche e basculanti.

Per le difformità riscontrate al sottotetto relative alla modifiche delle falde del tetto è stata presentata regolare domanda di condono in data 13.2.1986 con prot.n.1192.

IL SINDACO

Catanzaro, li 26 NOV. 1986

*in data 26/11/86
della CC* *la direzione
del tetto*

ALLEGATO N° 13

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

Residenziale

Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E1.1**

Oggetto dell'attestato

Intero edificio

Unita' immobiliare

Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **46**

Nuova costruzione

Passaggio di proprieta'

Locazione

Ristrutturazione importante

Riqualificazione energetica

Altro :

Dati identificativi



Regione : **Calabria**
 Comune : **Catanzaro (CZ)**
 Cod.Istat: **79023**
 Indirizzo : **Traversa Barlaam da seminara**
CAP 88100
 Piano : 3 - Interno : 10/A
 Coord. GIS : Lat : **38.90611111111111** ; Long : **16.5930555555556**

Zona climatica : **C**
 Anno di costruzione : **1983**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **93.27**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **324.57**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

Comune catastale		Catanzaro - C352				Sezione		Foglio		43	Particella		515
Subalterni	da	12	a	12	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni													

Servizi energetici presenti

Climatizzazione invernale

Ventilazione meccanica

Illuminazione

Climatizzazione estiva

Prod. acqua calda sanitaria

Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale

+ Più efficiente

- Meno efficiente

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

E

EP gl,nren

83.95

kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: A1 (34.92)

Se esistenti: -- (---)

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	48.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 83.95 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	780.00	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 0.24 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO ₂ 15.78 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN3	Sostituzione del generatore esistente con uno a rendimento pi ¹ elevato	NO	10.0	D (69.32)	D 69.32 (kWh/m ² anno)

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	0
-------------------	---------------	--------------------	---

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	324.57	m ³
S - Superficie disperdente	123.44	m ²
Rapporto S/V		0.3803
EPH,nd	23.39	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.0368	-
YIE	0.0827	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2007	0000	gas naturale	24.18	0.43 η_H	0.09	54.27
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2007	0000	gas naturale	24.18	0.48 η_W	0.15	29.68
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

L'intervento suggerito consente un miglioramento delle prestazioni energetiche. Le spese da sostenere sono attualmente incentivabili mediante pratica di detrazione spese per riqualificazione energetica.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	Organismo/Società'
-------------------------	---	--------------------

Nome e Cognome / Denominazione	Gianluigi Carioti
Indirizzo	Via A. Daniele, 40
E-mail	gianluigi.carioti@ingpec.eu
Telefono	3389155662
Titolo	Ingegnere
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Ingegneri (CZ) / 1821
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità' di giudizio l'attività' di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 26/02/2022
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato e' reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15 comma 1, del D.lgs.192/2005 così' come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 04/05/2022

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

 QUALITA' ALTA	 QUALITA' MEDIA	 QUALITA' BASSA
--	---	---

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

ALLEGATO N° 14

**QUOTAZIONI IMMOBILIARI OMI RELATIVE
AL II SEMESTRE 2021**

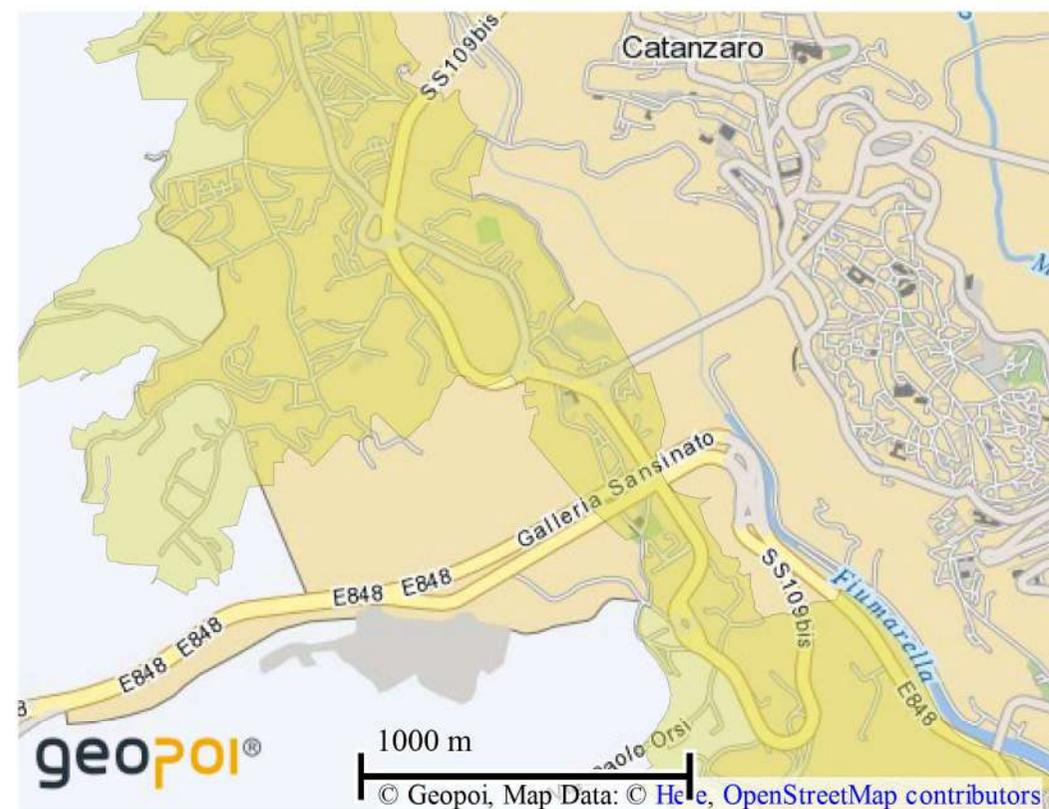
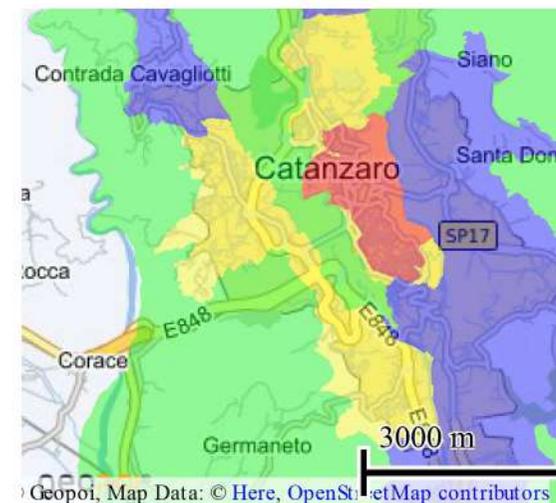


Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2**Provincia:** CATANZARO**Comune:** CATANZARO**Fascia/zona:** Semicentrale/VIA G. DA FIORE, VIA L. DELLA VALLE, VIALE DE FILIPP**Codice zona:** C3, RIONE SANT ANTONIO**Microzona:** 4**Tipologia prevalente:** Abitazioni di tipo economico**Destinazione:** Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
		Abitazioni civili	Normale		1150	1200	
Abitazioni di tipo economico	Normale	960	1100	L	3,3	3,9	N
Box	Normale	540	590	L	2,9	3,1	N
Posti auto coperti	Normale	440	455	L	2,3	2,5	L
Posti auto scoperti	Normale	295	320	L	1,4	1,5	L
Ville e Villini	Normale	1200	1400	L	5,3	5,7	N

Spazio disponibile per annotazioni



ALLEGATO N° 15

**COMUNICAZIONE DELL'AMMINISTRATORE DEL
CONDOMINIO "██████████" DEL 06/05/2022**

Oggetto: Risposta dati Sig.ra [REDACTED] [REDACTED]

Mittente: "CONDOMINIO PAL. [REDACTED]" <condominio.[REDACTED]@gmail.com>

Data: 06/05/2022, 09:18

A: studioing.carioti@gmail.com

In riferimento alla sua richiesta telefonica si forniscono, in allegato, i dati richiesti.

Cordiali Saluti

L'Amministratore

[REDACTED]

— Allegati: —

risposta di dati ing Carioti per [REDACTED].docx

24,1 kB



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Amministratore:

[REDACTED]

Catanzaro, 06.maggio.2022

Egregio Ing. Carioti

OGGETTO: Situazione Contabile quote condominiali Sig.ra [REDACTED] [REDACTED].

In riferimento alla sua richiesta telefonica, previa autorizzazione della Sig.ra [REDACTED] [REDACTED],

premessso

- che nel mese corrente sarà convocata l'assemblea ordinaria con all'ordine del giorno l'approvazione del bilancio consuntivo per l'anno 2021 e del bilancio preventivo per l'anno 2022;
- che alla data odierna la Sig.ra [REDACTED] [REDACTED], è proprietaria dell'immobile, adibito ad abitazione principale, individuato al NCEU al fg.43 part.515 Sub.12
- che, alla data odierna, per motivi burocratici sono sospesi i lavori di completamento della ristrutturazione il cui ammontare complessivo non è stato quantificato.

si comunica la seguente situazione contabile condominiale aggiornata alla data odierna:

- la sig.ra [REDACTED] [REDACTED] è sofferente delle quote condominiali, relativo al suddetto immobile, a far data dal mese di febbraio 2022 il cui importo (compreso il mese di maggio 2022) ammonta ad €.283,00.
- per le spese straordinarie non è possibile, per i motivi già menzionati nella premessa, quantificare l'eventuale saldo a debito.

Tanto per quanto di dovere

Con l'occasione mi è gradito porgere cordiali saluti

L'Amministratore

[REDACTED]