



TRIBUNALE ORDINARIO DI CATANZARO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CURATELA FALLIMENTARE

N.20/2016



G.D. dott.ssa Song Damiani
Curatore avv. Elena Grimaldi

ELABORATO		RELAZIONE TECNICA D'UFFICIO				
R-01						
FORMATO A4						
Rev.	Data	Descrizione	Redatto:	Controllato:	Approvato:	
03						
02						
01						
00		Seconda emissione - Perizia di aggiornamento				
<p>Il Perito Estimatore</p> <p>Ing. Francesco Fabiano</p>						
<p>Studio tecnico Ing. Fabiano Via L.Pascali, 7 - 88100 Catanzaro (CZ) francesco.fabiano5@ingpec.eu</p>						

Ing. Francesco Fabiano
Via L. Pascali, 7–88100 Catanzaro (Cz)
Tel. 0961 541399 Cell. 393.2653884
Pec: francesco.fabiano5@ingpec.eu

TRIBUNALE ORDINARIO DI CATANZARO

CURATELA FALLIMENTARE N. 20/2016



G.D. dott.ssa Song Damiani

Curatore avv. Elena Grimaldi

RELAZIONE DI AGGIORNAMENTO DELLA PERIZIA PER LA
DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DI UN TERRENO DI
NATURA EDIFICABILE SITO
IN LOCALITA' GARIONE DEL
COMUNE DI MONTEPAONE (CZ)

PREMESSA

Il presente aggiornamento di stima si rende necessario in quanto il piano di lottizzazione denominato “**████████████████████**” risulta scaduto. Tanto che, il curatore fallimentare, con pec del 09/11/2020, ha chiesto al sottoscritto di conoscere se vi sono i presupposti per ottenere dal Comune di Montepaone una nuova lottizzazione e la disponibilità per l’espletamento di tale incarico. Con nota del 10.11.2020 il sottoscritto ha comunicato la disponibilità ad accertare quanto richiesto. In data 19/11/2020 ha fatto seguito l’autorizzazione del G.D., su parere favorevole del Comitato dei Creditori (all. n. 11).

Alla luce di ciò si rende necessario attualizzare il valore di mercato,

La presente integra ed attualizza la perizia già depositata nel luglio 2017, con lo scopo di formulare il più attendibile valore di mercato di un terreno di natura edificabile ubicato in località Garione, nei pressi della località Timponello del Comune di Montepaone, intestati alla “**████ ██████ ███ █████**”.

- Si da atto che la numerazione degli allegati del presente aggiornamento riprenderà dalla numerazione degli allegati della perizia precedentemente elaborata in quanto faranno parte integrante del presente aggiornamento-

Il sottoscritto Dott. Ing. Francesco Fabiano, iscritto all'Albo professionale degli Ingegneri della provincia di Catanzaro al n. 2940, con studio professionale in Catanzaro alla via Pascali n. 7, si è recato sul posto allo scopo di prendere visione dei luoghi, espletare i rilievi e le indagini del caso, nonché, quanto altro necessario per formulare il più attendibile giudizio di stima

PARTE PRIMA

Identificazione del terreno oggetto di stima, provenienza e sue peculiarità

1.2 - Dati censuari relativi agli immobili di proprietà del committente

I dati catastali dei terreni di proprietà della █████ █████ █████, interessati dalla presente perizia di stima, sono esposti nella seguente tabella:

Tabella dati catastali (rif.All. n. 2 – All. n. 12)

N.C.T. – Comune di Montepaone

Dati Identificativi		Dati di Classamento						
Foglio	Part.	Qualità	Classe	Superficie (m ²)			Reddito	
				ha	are	ca	Dominicale	Agrario
15	840	Uliveto	1		6	45	5,16	2,33
15	841	Uliveto	1		2	08	1,67	0,75
15	844	Uliveto	1		3	50	2,8	1,27
15	846	Sem. Irr. Arb	1		0	2	0,02	0,01
15	847	Sem. Irr. Arb	1		4	40	3,54	1,02
15	848	Sem. Irr. Arb	1		6	40	5,16	1,49
15	850	Sem. Irr. Arb	1		2	70	2,18	0,63
15	851	Sem. Irr. Arb	1		6	95	5,6	1,62
15	852	Sem. Irr. Arb	1		3	95	3,18	0,92
15	857	Agrumeto	1		0	4	0,12	0,02
15	860	Agrumeto	1		8	62	25,42	3,78
15	861	Agrumeto	1		2	60	7,67	1,14
15	862	Agrumeto	1		7	73	22,8	3,39
15	863	Agrumeto	1		8	49	25,04	3,73
15	864	Agrumeto	1		11	55	34,06	5,07
15	866	Sem. Irr. Arb	1		0	77	0,64	0,18
15	868	Sem. Irr. Arb	1		0	45	0,37	0,1
15	876	Querceto	U		0	13	0,02	0,01
				Tot.	7683			

Tab. n. 1 Tabella dati catastali

1.3 - Identificazione dei terreni

Dopo aver effettuato le opportune indagini catastali e cartografiche, utilizzando la zonizzazione contenuta nella Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Montepaone, nonché, il certificato di destinazione urbanistica (All. n. 3) e successiva nota dell'ufficio tecnico del 27.01.2021 (All. n. 13), è stato possibile stabilire che tutte le superfici, stimate in totale 7683 mq, ricadono in zona C – Residenziale di espansione-. Allo stato di fatto i terreni risultano essere incolti, al contrario di quanto riportato sulle visure catastali.

Note:

- la superficie della particella n. 841 risulta, dall'atto di compravendita a rogito del Notaio Antonio Andreacchio, rep. n. 67549 del 21 gennaio 2008, pari a 280 mq, mentre dalle visure catastali risulta essere di 208 mq. La superficie attendibile è quella catastale in quanto suffragata anche dal piano di lottizzazione allegato.

Sulle particelle in oggetto era stato presentato un piano di lottizzazione denominato “ ”, che risulta al momento scaduto. Pertanto, con pec del 25.11.2020 e del 10.12.2020 (All. n. 1), è stato richiesto all'Ufficio Tecnico comunale quanto segue: .. *“Se vi siano i presupposti per ottenere una nuova lottizzazione, prendendo in riferimento quella scaduta e i relativi tempi e costi, in merito si inoltra una attualizzazione della stima dei costi di urbanizzazione allegata al piano di lottizzazione (con prezzario utilizzato nella regione Calabria LL.PP. 2017)”*

A seguito di svariati solleciti, telefonici e di persona, si è ricevuta risposta da parte dell'ufficio comunale (All. n. 13) in cui si attesta che:

-“sussistono i presupposti per la realizzazione della nuova lottizzazione prendendo come riferimento quella scaduta”.

- *“il costo delle spese di urbanizzazione eventualmente da affrontare corrisponde a circa 35.000,00 euro. “*

- *“ ...l'area è interessata da vincolo di cui D.Lgs.vo 22.01.2004, n. 42 lettera c);*

- *“l'areaadiacente il torrente è interessata da vincolo inibitorio per una fascia di ml.10,00 dall'argine o di ml. 20 dalla scarpata”;*

- Viene, altresì, specificato che i tempi di redazione del piano di lottizzazione coincidono con quelli necessari per l'ottenimento di tutti i pareri previsti e che al momento non sono quantificabili.

- Vengono poi indicati i pareri da acquisire, a cui si rimanda.

Tutte le tavole della lottizzazione, qui allegate, costituiscono parte integrante della presente stima di aggiornamento e potranno essere prese in considerazione per una futura lottizzazione.

Di seguito si riportano delle schermate dal satellite e delle foto per meglio inquadrare la zona, si rammenta che tutte le tavole tecniche sono già allegate con le tavole di lottizzazione.

Alla data del 02/04/2021 i terreni non risultano essere occupati da cose e da persone.

Ing. Francesco Fabiano
Via L. Pascali, 7–88100 Catanzaro (Cz)
Tel. 0961 541399 Cell. 393.2653884
Pec: francesco.fabiano5@ingpec.eu

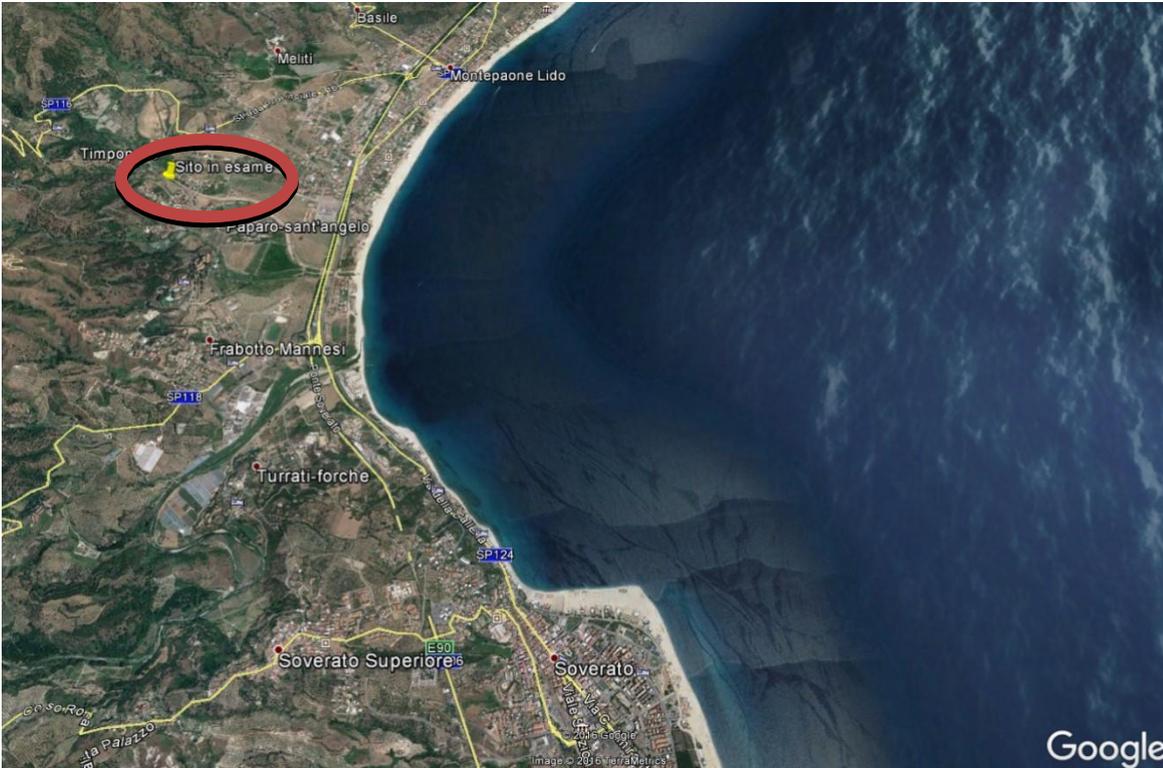


Fig. n. 1 Vista da satellite zona in esame



Fig. n. 2 Vista da satellite zona in esame



Fig. n. 3 Foto Sito in esame direzione sud-ovest



Fig. n. 4 Foto Sito in esame direzione nord – est

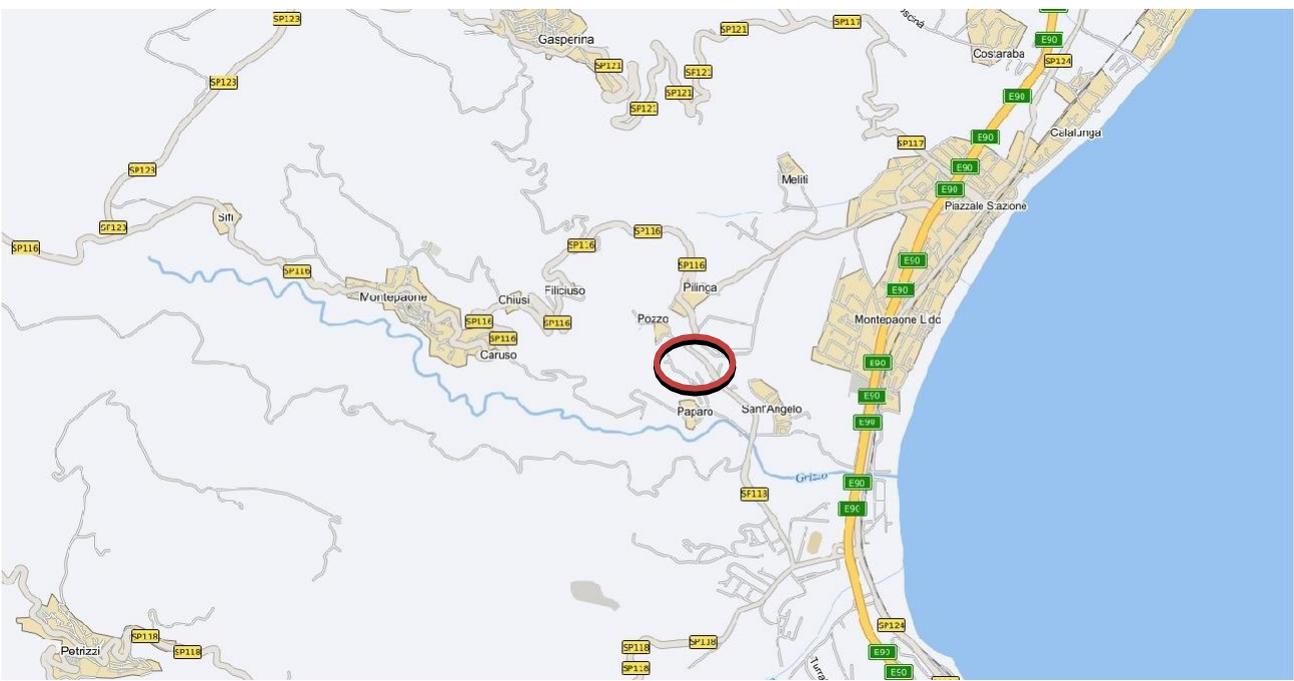


Fig. n. 5 Inquadrimento dei collegamenti viari della zona in esame

1.4 - Provenienza e peculiarità dei terreni oggetto di stima

Gli immobili oggetto di stima di cui al parag. 1.2, sono pervenuti alla ditta [REDACTED] con atto di compravendita a rogito del Notaio Antonio Andreacchio, rep. n.67549 del 21.01.2008, racc. n°20672 registrato a Catanzaro il 31.01.2008 al N. 939 serie 1T, da parte venditrice, signora [REDACTED], la quale, a sua volta, li ha ricevuti in virtù di successione testamentaria della signora [REDACTED] giusta denuncia di successione n. 4 Vol. 322 a seguito di pubblicità di testamento olografo dell'11.10.1980 a rogito del Notaio Rosa Gallelli, rep. n. 3793, registrato a Soverato il 05.01.1981, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Catanzaro in data 13.01.1981.

Detti terreni, fra loro contermini, sono ubicati nella zona edificata di completamento dell'abitato di Montepaone e precisamente in località Garione nei pressi della località Timponello, sulla Strada Provinciale 118.

L'area è accessibile dalla strada statale jonica ex 106, attraverso la strada di collegamento per Petrizzi ed è tangente alla Strada Provinciale 118 che conduce alla località Timponello e a Montepaone centro, e alla strada di piano, identificata come via Neto.

Nel complesso le suddette particelle costituiscono un lotto di forma parallelepipedica ed andamento sub-pianeggiante che confina ad Nord-est con la Strada Provinciale 118, a Sud-Est con il lotto di terreno identificato al N.C.T. Comune di Montepaone al foglio n. 15 e particella n. 849 intestata ai signori: [REDACTED], All. n. 9, a Sud-Ovest con Via Neto, e a Nord-Ovest con i lotti di terreno identificati al N.C.T. Comune di Montepaone al foglio n. 15 particelle n. 839 - 843 intestati a [REDACTED], All. n. 9..

Il terreno, nel suo complesso, costituisce un'area edificabile inserita in un contesto urbano periferico in via disviluppo, quasi completamente urbanizzato, con presenza di vari fabbricati, principalmente di villette singole. La presenza della strada statale '106 assicura collegamenti viari sia con il capoluogo e gli altri importanti centri costieri. Inoltre è stato accertato che il comprensorio risulta salubre e lontano dainsediamenti di tipo industriale.

I lotti, sia quelli prospicienti Via Neto, sia quelli prospicienti la S.P. 118 sono già dotati di infrastrutture di viabilità e di illuminazione pubblica, sono da completare gli allacci alla rete idrica, rete fognante, comunque di facile accesso in quanto entrambe di passaggio sia su via Neto che sulla S.P. 118.

Tutto questo si evince dalla lottizzazione regolarmente approvata e convenzionata, All. n. 5, ma allo stato scaduta, come già specificato.

Parte delle opere di urbanizzazione sono state realizzate, comunque, bisognerà predisporre una nuova lottizzazione che, presumibilmente, potrà essere simile a quella scaduta ma l'acquirente (o gli acquirenti) dell'area dovrà/dovranno sostenere tutte le spese e gli oneri per ottenerla, e da quel momento potrà/potranno edificare. Senza la lottizzazione l'edificazione non è consentita.

Si precisa che, nel caso di più acquirenti, si dovrà presentare un'unica lottizzazione e, inoltre, andrà presentata congiuntamente ai proprietari dei lotti nn. 10 e 11 già venduti dal proprietario nel 2007 e quindi non oggetto di stima.

Per come attestato dall'ufficio tecnico comunale (All. n. 13) :

- l'area adiacente il torrente è interessata da vincolo inibitorio per una fascia di ml.10,00 dall'argine o di ml.20 dalla scarpata
- In basa al QTRP approvato dalla Regione Calabria con Deliberazione del Consiglio n°. 134 del 01.08.2016 l'area è interessata da vincolo di cui al D.lgs.vo 22.01.2004, n°42 lettera c).

L'area è utilizzabile a fini edilizi per come previsto dalla sua destinazione, previo completamento delle opere di urbanizzazione e redazione di apposito piano di lottizzazione ed ottenimento di tutti i pareri del caso, concordante con lo strumento urbanistico del Comune di Montepaone e con in vincoli sopra descritti.

La lottizzazione scaduta, che si prende come riferimento, divide il terreno oggetto di stima in diversi lotti che in alcuni casi corrispondono ad una sola particella, mentre in altri, corrispondono a più particelle, si riporta una tabella per facilitarne la comprensione. Si specifica che non tutti i terreni interessati dalla lottizzazione sopra citata sono di proprietà della Curatela [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], in quanto le particelle comprese nei lotti 1,2,3,4 risultano in testa ad altra proprietà. Le particelle nn. 849 e 858 costituiscono il lotto n. 10, e la particella 859 costituisce il lotto n. 11, entrambi contenuti nell'atto di compravendita (All. n. 3) ma alla data odierna risultano alienati dalla [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Dati Identificativi			
Foglio	Part.	LOTTO	Superficie
		N.	(mq)
15	864	1	1200
15	868		
15	863	2	849
15	862	3	773
15	852	4	732
15	866		
15	861		
15	851	5	695
15	844	6	633
15	850		
15	876		
15	840	7	647
15	846		
15	847	8	648
15	841		
15	848	9	644
15	857		
15	860	12	862

Tab. n. 2 Particelle – Lotti – Superficie

Situazione ipotecaria

Dalla ispezione catastale, (All. n. 8 e All. n.12) sono risultati per ogni particella le formalità riportate di seguito.

Part. 840 – 841 – 844 – 846 – 847 – 848 – 851 – 857 – 860 – 861 – 862 – 863 – 866 – 868 - 876

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 04/02/2008 - Registro Particolare 991 Registro Generale 1586 Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 67549/20672 del 21/01/2008 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 995 del 26/04/2010 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE)

2. ISCRIZIONE del 22/10/2009 - Registro Particolare 2751 Registro Generale 15953 Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 6971/30 del 13/10/2009 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602 Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 08/04/2010 - Registro Particolare 3603 Registro Generale 5331 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 4122/2010 del 27/11/2009 DOMANDA GIUDIZIALE - RISOLUZIONE DI CONTRATTO Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 18/11/2010 - Registro Particolare 4171 Registro Generale 18824 Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 9774/30 del 10/11/2010 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602 Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 1554 del 02/10/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. TRASCRIZIONE del 11/05/2012 - Registro Particolare 5234 Registro Generale 6368 Pubblico UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 56 del 18/02/2012 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE del 17/08/2016 - Registro Particolare 8539 Registro Generale 11036 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 20 del 01/07/2016 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO Nota disponibile in formato elettronico

Part. 864

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 04/02/2008 - Registro Particolare 991 Registro Generale 1586 Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 67549/20672 del 21/01/2008 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 995 del 26/04/2010 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE)
2. TRASCRIZIONE del 08/04/2010 - Registro Particolare 3603 Registro Generale 5331 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 4122/2010 del 27/11/2009 DOMANDA GIUDIZIALE - RISOLUZIONE DI CONTRATTO Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 18/11/2010 - Registro Particolare 4171 Registro Generale 18824 Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 9774/30 del 10/11/2010 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602 Nota disponibile in formato

elettronico Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 1554 del 02/10/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. TRASCRIZIONE del 11/05/2012 - Registro Particolare 5234 Registro Generale 6368 Pubblico UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 56 del 18/02/2012 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE del 17/08/2016 - Registro Particolare 8539 Registro Generale 11036 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 20 del 01/07/2016 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO Nota disponibile in formato elettronico

Part. 850 - 852

Elenco sintetico delle formalità

1. Rettifica a TRASCRIZIONE del 16/09/1998 - Registro Particolare 14063 Registro Generale 17370 Pubblico ufficiale RAO EDDA Repertorio 32946 del 05/03/1997 ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA Nota disponibile in formato elettronico Formalità di riferimento: Trascrizione n. 5665 del 1997 Documenti successivi correlati: 1. Trascrizione n. 16166 del 24/10/1998
2. TRASCRIZIONE del 04/02/2008 - Registro Particolare 991 Registro Generale 1586 Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 67549/20672 del 21/01/2008 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 995 del 26/04/2010 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE)
3. ISCRIZIONE del 22/10/2009 - Registro Particolare 2751 Registro Generale 15953 Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 6971/30 del 13/10/2009 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602 Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 08/04/2010 - Registro Particolare 3603 Registro Generale 5331 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 4122/2010 del 27/11/2009 DOMANDA GIUDIZIALE - RISOLUZIONE DI CONTRATTO Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE del 18/11/2010 - Registro Particolare 4171 Registro Generale 18824 Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 9774/30 del 10/11/2010 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602 Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 1554 del 02/10/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)

6. TRASCRIZIONE del 11/05/2012 - Registro Particolare 5234 Registro Generale 6368 Pubblico UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 56 del 18/02/2012 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE del 17/08/2016 - Registro Particolare 8539 Registro Generale 11036 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 20 del 01/07/2016 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO Nota disponibile in formato elettronico

PARTE SECONDA

Destinazione urbanistica del terreno

2.1- Destinazione urbanistica

Il terreno oggetto di stima dunque, ricade in zona C – Residenziale di espansione- per come definita dalla vigente Variante del Piano Regolatore Generale del Comune di Montepaone; l'edificazione, in tale zona, è prevista tramite piano di lottizzazione, nel rispetto dei seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiario: 1.00 mc/mq;
- Altezza massima: m. 15,00
- Distanza tra fabbricati ml. 10.00
- Distanze dai confini ml. 6.00
- Distanze dai cigli stradali ml. 5.00
- Vincolo inibitorio per una fascia di ml.10.00 dall'argine o di ml. 20 dalla scarpata

Tali dati sono riscontrabili nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Montepaone in data 15/09/2016 prot. n° 7819 e successiva nota del 27.01.2021 prot. n. 1010 (All. n. 4) e dalla successiva nota rilasciato dal Comune di Montepaone (All. n. 13)

Dunque, il criterio di stima da adottare dovrà senza dubbio tenere conto della natura edificatoria del terreno di che trattasi.

PARTE TERZA

3.1- Criterio di stima adottato e valutazione

Qualunque stima di immobili ha lo scopo di determinare il valore venale degli stessi, cioè l'entità corrispondente in moneta, del valore che avrebbero gli immobili se immessi in commercio, prescindendo da valori anomali indotti da fenomeni speculativi che comunque possono essere presenti in una libera trattazione di mercato.

Nella fattispecie in esame, le transazioni immobiliari simili non sono così frequenti da consentire di creare un set di valori di riferimento la cui media sia rappresentativa del mercato immobiliare locale; spesso tali valori medi non sono nemmeno facilmente rintracciabili in quanto gli operatori del settore tendono a non divulgare alcuni dei dati finanziari inerenti all'operazione immobiliare in corso.

Pertanto per la determinazione del più probabile valore di mercato si è fatto ricorso al procedimento del “Valore di Trasformazione” (V_t), il quale, a sua volta si riconduce alla seguente espressione:

$$V_t = \frac{V_m - (K_c + O_c + O_p + O_f + P)}{(1+r)^n}$$

Essendo:

V_m = valore di mercato degli immobili edificabili sull'area (ricavi attesi dall'intervento di trasformazione)

K_c = costo tecnico di costruzione comprensivo dell'incidenza di interrati ordinari, delle sistemazioni esterne e dell'utile e dell'impresa esecutrice delle opere, stimato attraverso

l'applicazione di costi parametrici espressi per ogni m³ o m² di edifici realizzato, misurato vuoto per pieno a cui sono stati aggiunti i costi di costruzione delle opere di urbanizzazione

Oc= Oneri concessori pari alla somma di Ou, Cc e Ma

Ou = oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

Op = Oneri professionali comprensivi di costo tecnico per il Piano di Lottizzazione

Of = Oneri finanziari

P = Profitto al lordo dei tributi conseguiti dal promotore immobiliare attore della trasformazione

R = saggio di sconto per riportare alla data attuale un incasso in futuro, che si assume pari al rendimento di un investimento a basso rischio quali possono essere i Titoli di stato;

n = numero degli anni in cui, attuandosi l'operazione di trasformazione, la somma monetaria immobilizzata per l'acquisto del sedime non produce reddito, quindi dal momento della richiesta di concessione alla vendita dell'ultima porzione immobiliare realizzata (congruo in 5 anni per interventi importanti).

Si vuole precisare come i valori, i prezzi e i costi considerati nella elaborazione del procedimento del valore di trasformazione siano riferiti all'attualità nella impossibilità (propria della stima) di identificare temporalmente i diversi flussi di cassa, la cui valutazione richiederebbe tra l'altro il ricorso ad una visione di economia dinamica che non è propria dell'estimatore.

Al fine di stabilire, inoltre, i valori di mercato, prezzi e costi di cui sopra, sono state condotte una serie di indagini che hanno riguardato la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle

Entrate, il tariffario dei costi di costruzione emesso dall'Ordine Provinciale degli Ingegneri della provincia di Catanzaro (All n. 10).

Determinazione dei ricavi (Vm)

Si procede alla valutazione dei sedimi in oggetto alla data odierna.

La superficie catastale dei sedimi così edificabili è di mq 7683.

Considerando la potenzialità edificatoria dei sedimi edificabili in base agli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Montepaone in precedenza esposti, ne consegue l'edificabilità di 7693 mq dei terreni in oggetto, da tale valore avremo la superficie effettivamente realizzabile pari a circa 2165 mq pari ad un volume edificabile pari a 7683 mc.

Il valore di mercato complessivo dei fabbricati edificabili, è pari a **3.031.448,00€**, ricavato dai metri quadrati ottenibili dal volume di edificabile, moltiplicato per il valore unitario per metro quadrato, assunto pari a 1400,00 €/mq, questo dedotto dal range di valori indicati dal sito dell'agenzia dell'entrate, di seguito si riporta la schermata. Il conteggio è stato redatto sulla scorta del piano di lottizzazione scaduto in quanto ritenuto un valido strumento di paragone per il nuovo piano, per come dichiarato anche dall'ufficio tecnico comunale, nel conteggiare la superficie edificabile non è stata calcolata la superficie dei sottotetti in quanto non abitabili ma comunque andranno a costituire valore aggiunto agli immobili, è anche per questo che si è tenuto in considerazione la fascia superiore di prezzo unitario indicato dall'OMI.

Trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 2

Provincia: CATANZARO
Comune: MONTEPAONE
Fascia/zona: Suburbana/FASCIA LITORANEA
Codice di zona: E1
Microzona catastale n.: 0
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
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	950	1200	L	3,6	4,5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	850	1100	L	3,2	4,1	N
Ville e Villini	NORMALE	1100	1400	L	4,1	5,2	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/N/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Fig. n. 6 Schermata sito agenzia dell'entrate – Banca delle quotazioni immobiliari

Determinazione del costo tecnico di costruzione (Kc)

I costi ordinari di costruzione per interventi simili a quello ipotizzato sono stati assunti mediante lo schema fornito dall'Ordine degli Ingegneri della provincia di Catanzaro (All. n. 10) che individua il costo di costruzione per edifici residenziali di tipo medio nella misura di 210,00 €/mc, ottenendo pertanto il valore del costo complessivo a cui va aggiunto il costo di costruzione delle opere di urbanizzazione e tutti i costi ad essi annessi:

Kc = 1.700.000€

Determinazione dei costi accessori, prestazioni professionali (Op)

Con tali costi si remunerano il progettista architettonico, il progettista strutturale, il progettista degli impianti, il coordinatore della sicurezza, il direttore dei lavori, il collaudatore, lo staff impegnato nella vendita e il consulente legale.

Tali onorari incidono mediamente sul costo di costruzione dei fabbricati da realizzare in ragione del 8 %, e pertanto si ottiene quanto segue:

$$\mathbf{Op = 129.074,40 \text{ €}}$$

Determinazione dei costi per oneri accessori (Oc) :

Per la determinazione degli oneri si è fatto riferimento a quanto disposto in merito dal comune di Montepaone ed in particolare:

Contributo sul costo di costruzione = 16,36 € / mq

Oneri di urbanizzazione primaria = 5,22 € / mc

Oneri di urbanizzazione secondaria = 3.70 € / mc

E pertanto si ottiene quanto segue:

$$\mathbf{Oc = Ou + Cc = 103956,10 \text{ €}}$$

Determinazione costi per oneri finanziari (Of)

Gli oneri finanziari da sostenersi a causa del saldo negativo presente durante l'operazione immobiliare viene assunto in ragione del 7,00 % degli esborsi previsti (Kc + Oc + Op).

Determinazione del profitto del promotore (P)

Ritenendo ordinario per un promotore un profitto unitario, a lordo delle imposte, pari al 15 % del valore di mercato (Vm), è previsto nel caso in esame il profitto lordo (P) qui indicato:

P = 470.583,80 €

Determinazione del fattore di anticipazione ($1/q^n$)

Il saggio di sconto lo si assume pari al 0,278 %, sulla base del rendimento dei titoli di stato italiani a 7 anni.

Si suppone una durata dell'operazione immobiliare pari a 7 anni, in considerazione dell'elevata volumetria ipotizzata.

Valutazione

Dall'applicazione del modello di stima consegue un valore complessivo di 436.792,50 euro arrotondato a cifra tonda **437.000,00** euro (**quattrocentotrentasettemila/00**), corrispondente a 56,88 euro/mq diconsi cinquasei,88 euro/mq di terreno.

Nota per la CURATELA

Si precisa che il presente aggiornamento della perizia con conseguenziale aggiornamento del valore, ribassato rispetto al valore determinato con la precedente perizia di stima, è scaturito dall'evento che ha visto scadere il piano di Lottizzazione e quindi divenire l'edificazione subordinata alla redazione, approvazione e realizzazione di un nuovo piano di lottizzazione. Se nelle more dei tentativi di vendita si è raggiunto un valore inferiore al valore della presente perizia, ciò è sintomo del reale andamento del mercato odierno, scaturente anche dalla

pandemia in corso e quindi della diversificazione degli investimenti e da tutto ciò che ne consegue. Pertanto, per ripartire dall'ultimo prezzo di vendita (368.784,00), pur se diverso dal valore determinato con l'odierna perizia sarebbe coerente con l'attuale andamento del mercato.

Di seguito applicando tale valore alle singole particelle avremo:

Dati Identificativi				
Foglio	Part.	Superficie	Valore Unitario	Valore Complessivo
		(mq)	(€ / mq)	(€ / mq)
15	840	645	56,88	36686,84
15	841	208	56,88	11830,80
15	844	350	56,88	19907,59
15	846	2	56,88	113,76
15	847	440	56,88	25026,68
15	848	640	56,88	36402,45
15	850	270	56,88	15357,28
15	851	695	56,88	39530,78
15	852	395	56,88	22467,14
15	857	4	56,88	227,52
15	860	862	56,88	49029,55
15	861	260	56,88	14788,49
15	862	773	56,88	43967,33
15	863	849	56,88	48290,12
15	864	1155	56,88	65695,04
15	866	77	56,88	4379,67
15	868	45	56,88	2559,55
15	876	13	56,88	739,42
TOT		7683		437000,00

Tab. n. 3 Valori delle singole particelle

Alla stessa maniera, applicando lo stesso valore unitario, ai lotti previsti dalla lottizzazione, in quanto un lotto raggruppa diverse particelle, avremo:

Dati Identificativi					Valore
Foglio	Part.	LOTTO	Superficie	Valore Unitario	Complessivo
		N.	(mq)	(€ / mq)	(€)
15	864	1	1200	56,88	68254,59
15	868				
15	863	2	849	56,88	48290,12
15	862	3	773	56,88	43967,33
15	852	4	732	56,88	41635,30
15	866				
15	861				
15	851	5	695	56,88	39530,78
15	844	6	633	56,88	36004,30
15	850				
15	876				
15	840	7	647	56,88	36800,60
15	846				
15	847	8	648	56,88	36857,48
15	841				
15	848	9	644	56,88	36629,96
15	857				
15	860	12	862	56,88	49029,55
			7683	TOT	437000,00

Tab. n. 4 Valori di ogni lotto

Fanno parte integrante della presente relazione i seguenti allegati:

Allegato n. 1 - Nomina Perito (Allegato in formato cartaceo relativo alla prima emissione della perizia)

Allegato n. 2 - Visure catastali – Planimetria catastale (Allegato in formato cartaceo relativo alla prima emissione della perizia)

Allegato n. 3 -Atto di compravendita (Allegato in formato cartaceo relativo alla prima emissione della perizia)

Allegato n. 4 -Certificato di destinazione urbanistica (Allegato in formato cartaceo relativo alla prima emissione della perizia)

Allegato n. 5 - Progetto Piano di Lottizzazione d’iniziativa privata – Montepaone Lido (CZ) (Allegato in formato cartaceo relativo alla prima emissione della perizia)

- Relazione Tecnica illustrativa
- Titolo di proprietà
- Corografia ed Inquadramento generale del territorio
- Stralcio Var. P.R.G. con localizzazione dell’insediamento P.d.L. – Norme Tec. Var. P.R.G.
- Aerofotogrammetria con localizzazione Aree P.d.L.
- Planimetria estratto di mappa catastale con individuazione aree di lottizzazione
- Planimetria stato di fatto area da Lottizzare Piano Quotato
- Planimetria con destinazione d’uso delle aree
- Elenco Prezzi
- Planimetria con inserimento tipologie e dati generali dell’area da lottizzare
- Planimetria di lott. con max ingombro per ogni singolo lotto
- Planivolumetria illustrativa
- Planimetria con schemi di rete elettrica e pubblica illuminazione
- Planimetria con schema di Rete fognante e pluviale
- Planimetria con schema di Rete idrica
- Planimetria con lottizzazione limitrofe
- Tipologie edilizie
- Relazione Ambientale
- Schema di Convenzione
- Norme tecniche di attuazione

Allegato n. 6 -Convenzione (Allegato in formato cartaceo relativo alla prima emissione della perizia)

Allegato n. 7 - Permesso di costruire opere di urbanizzazione (Allegato in formato cartaceo relativo alla prima emissione della perizia)

Allegato n. 8 - Visure ipotecarie (Allegato in formato cartaceo relativo alla prima emissione della perizia)

Allegato n. 9 -Visure confinanti (Allegato in formato cartaceo relativo alla prima emissione della perizia)

Allegato n. 10 - Valori dei costi di costruzione Ordine degli Ingegneri della provincia di Catanzaro

(Allegato in formato cartaceo relativo alla prima emissione della perizia)

Allegato n. 11 – Comunicazioni (Allegato in formato cartaceo e su supporto telematico relativo all'odierna emissione della perizia)

Allegato n. 12 - Visure catastali – Planimetria catastale – Ispezioni Ipotecarie Attualizzate (Allegato in formato cartaceo e su supporto telematico relativo all'odierna emissione della perizia)

Allegato n. 13 – Richiesta e Risposta Ufficio Tecnico Comunale (Allegato in formato cartaceo e su supporto telematico relativo all'odierna emissione della perizia)

Allegato n. 14 – Perizia di stima luglio 2017 (Attualizzata dalla presente) (Allegato in formato cartaceo e su supporto telematico relativo all'odierna emissione della perizia)

Tanto riferisce e giudica il sottoscritto in questa sua Perizia, redatta in maniera conforme alla realtà, a completa evasione del suo incarico.

Catanzaro 10 aprile 2021

Il tecnico Incaricato

Dott. Ing. Francesco Fabiano

Ing. Francesco Fabiano
Via L. Pascali, 7-88100 Catanzaro (Cz)
Tel. 0961 541399 Cell. 393.2653884
Pec: francesco.fabiano5@ingpec.eu

Allegato n. 11 – Comunicazioni

Ing. Francesco Fabiano
Via L. Pascali, 7-88100 Catanzaro (Cz)
Tel. 0961 541399 Cell. 393.2653884
Pec: francesco.fabiano5@ingpec.eu

Catanzaro 10 novembre 2020

Preg.mo Curatore

Avv. Elena Grimaldi

OGGETTO: determinazioni immobile in Montepaone. Fallimento n. 20/2016

In merito alla Sua del 09.11.2020 le comunico la mia disponibilità ad accertare quanto richiesto.

Si procederà nell'immediatezza a:

- aggiornare i costi delle opere di urbanizzazione (sulla base del computo metrico estimativo allegato al piano di lottizzazione già presentato)
- richiedere al comune di Montepaone la fattibilità nel rilasciare una lottizzazione ex novo (sulla base di quella già presentata)
- in virtù della risposta verrà aggiornata la stima degli immobili.

L'offerta riservata a codesta Curatela è di euro 500,00 (diconsi cinquecento,00).

Ringraziando per la fiducia, si coglie l'occasione per porgere

Saluti distinti

Ing. Francesco Fabiano*

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

TRIBUNALE DI CATANZARO

Curatela Fallimento n. 20/16



G.D. – dott.ssa Song DAMIANI

Catanzaro 17 novembre 2020

Preg.mo Sig.

Ing Francesco Fabiano

Pec francesco.fabiano5@ingpec.eu

P.c.

Ill.mo Sig.

Giudice Delegato

Dott.ssa S. Damiani

P.c.

Comitato Creditori

Pec: tiziana.catricalà@avvocaticatanzaro.legalmail.it

Pec: giovanni.caridi@avvocaticatanzaro.legalmail.it

Pec massimiliano.carnovale@avvlamezia.legalmail.it

OGGETTO: determinazioni terreno in Montepaone

- In merito alla Sua nota di disponibilità del 10.11.u.s, avendone notiziato l'ill.mo G.D. ed i gentili componenti del Comitato dei Creditori, Le comunico l'accettazione della stessa per come formulata ed attendo riscontro sugli sviluppi.

L'occasione è gradita per porgere i migliori saluti

Il Curatore

Avv. Elena Grimaldi



TRIBUNALE DI CATANZARO
Ufficio Fallimenti

Fallimento n. ^{20/2016} ~~34~~ /2018

Il G.D.

Letta la nota del Curatore depositata in data 12.11.2020 con cui si trasmette il parere del Comitato dei creditori in ordine alla richiesta di rinnovo della convenzione di lottizzazione scaduta per i terreni siti in Montepaone meglio indicati in istanza;
visti la relazione e il preventivo sui compensi dell'ing. Fabiano;
ritenuto opportuno per la Curatela nell'interesse del miglior soddisfacimento della massa dei creditori;
autorizza la nomina dell'ing. Fabiano per il procedimento amministrativo di cui in istanza.

Catanzaro, li 19/11/2020

IL G.D.
dr.ssa Song Damiani



Ing. Francesco Fabiano
Via L. Pascali, 7–88100 Catanzaro (Cz)
Tel. 0961 541399 Cell. 393.2653884
Pec: francesco.fabiano5@ingpec.eu

Allegato n. 12 - Visure catastali – Planimetria catastale – Ispezioni Ipotecarie Attualizzate



1-Apr-2021 19:4:10
Prot. n. T365281/2021
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Comune: MONTEPAONE
Foglio: 15
1 Particella: 840



N=-46900

E=8200

1-Apr-2021 19:4:10
Prot. n. T365281/2021

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: MONTEPAONE
Foglio: 15

1 Particella: 840

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Dati della richiesta	Comune di MONTEPAONE (Codice: F586)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 15 Particella: 840

INTESTATO

1	██████████ con sede in ██████████	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
---	-----------------------------------	------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	15	840		-	ULIVETO 1	06 45		Euro 5,16	Euro 2,33	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 (n. 296702.1/2007)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 129 - foglio 15 particella 128 - foglio 15 particella 126 - foglio 15 particella 119 - foglio 15 particella 120

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 845 - foglio 15 particella 846 - foglio 15 particella 847 - foglio 15 particella 848 - foglio 15 particella 849 - foglio 15 particella 850 - foglio 15 particella 851 - foglio 15 particella 852 - foglio 15 particella 853 - foglio 15 particella 854 - foglio 15 particella 855 - foglio 15 particella 856 - foglio 15 particella 857 - foglio 15 particella 858 - foglio 15 particella 859 - foglio 15 particella 860 - foglio 15 particella 861 - foglio 15 particella 862 - foglio 15 particella 863 - foglio 15 particella 864 - foglio 15 particella 865 - foglio 15 particella 866 - foglio 15 particella 867 - foglio 15 particella 868 - foglio 15 particella 869 - foglio 15 particella 870 - foglio 15 particella 871 - foglio 15 particella 872 - foglio 15 particella 873 - foglio 15 particella 874 - foglio 15 particella 875 - foglio 15 particella 876 - foglio 15 particella 877 - foglio 15 particella 878 - foglio 15 particella 879 - foglio 15 particella 880 - foglio 15 particella 881 - foglio 15 particella 882 - foglio 15 particella 883 - foglio 15 particella 836 - foglio 15 particella 837 - foglio 15 particella 838 - foglio 15 particella 839 - foglio 15 particella 841 - foglio 15 particella 842 - foglio 15 particella 843 - foglio 15 particella 844

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

Situazione degli intestati dal 21/01/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ con sede in ██████████	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/02/2008 Repertorio n.: 67549 Rogante: ANDREACCHIO ANTONIO Sede: SOVERATO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 991.1/2008)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 21/01/2008
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 Registrazione: (n. 296702.1/2007)			

Situazione dell'immobile 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		
1	15	119		-	ULIVETO 1	ha are ca 38 30		Dominicale Euro 30,66 L. 59.365	Agrario Euro 13,85 L. 26.810	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica				Partita	412					

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/10/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 20/11/2007
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 31/10/1980 Voltura in atti dal 06/09/1990 Repertorio n.: 3793 Rogante: GALLELLI R Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO Volume: 43 n: 18 del 05/01/1981 (n. 277581)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 31/10/1980
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 09/07/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Dati della richiesta	Comune di MONTEPAONE (Codice: F586)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 15 Particella: 841

INTESTATO

1	██████████ con sede in ██████████	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
---	-----------------------------------	------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	15	841		-	ULIVETO 1	02 08		Euro 1,67	Euro 0,75	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 (n. 296702.1/2007)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 129 - foglio 15 particella 128 - foglio 15 particella 126 - foglio 15 particella 119 - foglio 15 particella 120

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 845 - foglio 15 particella 846 - foglio 15 particella 847 - foglio 15 particella 848 - foglio 15 particella 849 - foglio 15 particella 850 - foglio 15 particella 851 - foglio 15 particella 852 - foglio 15 particella 853 - foglio 15 particella 854 - foglio 15 particella 855 - foglio 15 particella 856 - foglio 15 particella 857 - foglio 15 particella 858 - foglio 15 particella 859 - foglio 15 particella 860 - foglio 15 particella 861 - foglio 15 particella 862 - foglio 15 particella 863 - foglio 15 particella 864 - foglio 15 particella 865 - foglio 15 particella 866 - foglio 15 particella 867 - foglio 15 particella 868 - foglio 15 particella 869 - foglio 15 particella 870 - foglio 15 particella 871 - foglio 15 particella 872 - foglio 15 particella 873 - foglio 15 particella 874 - foglio 15 particella 875 - foglio 15 particella 876 - foglio 15 particella 877 - foglio 15 particella 878 - foglio 15 particella 879 - foglio 15 particella 880 - foglio 15 particella 881 - foglio 15 particella 882 - foglio 15 particella 883 - foglio 15 particella 836 - foglio 15 particella 837 - foglio 15 particella 838 - foglio 15 particella 839 - foglio 15 particella 840 - foglio 15 particella 842 - foglio 15 particella 843 - foglio 15 particella 844

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

Situazione degli intestati dal 21/01/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ con sede in ██████████	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/02/2008 Repertorio n.: 67549 Rogante: ANDREACCHIO ANTONIO Sede: SOVERATO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 991.1/2008)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 21/01/2008
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 Registrazione: (n. 296702.1/2007)			

Situazione dell'immobile 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
1	15	119		-	ULIVETO 1	ha are ca 38 30		Dominicale Euro 30,66 L. 59.365 Agrario Euro 13,85 L. 26.810	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica				Partita	412				

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/10/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 20/11/2007
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 31/10/1980 Voltura in atti dal 06/09/1990 Repertorio n.: 3793 Rogante: GALLELLI R Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO Volume: 43 n: 18 del 05/01/1981 (n. 277581)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 31/10/1980
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 09/07/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Dati della richiesta	Comune di MONTEPAONE (Codice: F586)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 15 Particella: 844

INTESTATO

1	con sede in	(1) Proprieta` per 1/1
---	-------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	15	844		-	ULIVETO 1	03 50		Euro 2,80	Euro 1,27	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 (n. 296702.1/2007)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 129 - foglio 15 particella 128 - foglio 15 particella 126 - foglio 15 particella 119 - foglio 15 particella 120

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 845 - foglio 15 particella 846 - foglio 15 particella 847 - foglio 15 particella 848 - foglio 15 particella 849 - foglio 15 particella 850 - foglio 15 particella 851 - foglio 15 particella 852 - foglio 15 particella 853 - foglio 15 particella 854 - foglio 15 particella 855 - foglio 15 particella 856 - foglio 15 particella 857 - foglio 15 particella 858 - foglio 15 particella 859 - foglio 15 particella 860 - foglio 15 particella 861 - foglio 15 particella 862 - foglio 15 particella 863 - foglio 15 particella 864 - foglio 15 particella 865 - foglio 15 particella 866 - foglio 15 particella 867 - foglio 15 particella 868 - foglio 15 particella 869 - foglio 15 particella 870 - foglio 15 particella 871 - foglio 15 particella 872 - foglio 15 particella 873 - foglio 15 particella 874 - foglio 15 particella 875 - foglio 15 particella 876 - foglio 15 particella 877 - foglio 15 particella 878 - foglio 15 particella 879 - foglio 15 particella 880 - foglio 15 particella 881 - foglio 15 particella 882 - foglio 15 particella 883 - foglio 15 particella 836 - foglio 15 particella 837 - foglio 15 particella 838 - foglio 15 particella 839 - foglio 15 particella 840 - foglio 15 particella 841 - foglio 15 particella 842 - foglio 15 particella 843

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

Situazione degli intestati dal 21/01/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	con sede in		(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/02/2008 Repertorio n.: 67549 Rogante: ANDREACCHIO ANTONIO Sede: SOVERATO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 991.1/2008)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 21/01/2008
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 Registrazione: (n. 296702.1/2007)			

Situazione dell'immobile 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	
1	15	119		-	ULIVETO 1	ha are ca 38 30		Dominicale Euro 30,66 L. 59.365	Agrario Euro 13,85 L. 26.810	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica				Partita	412					

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/10/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 20/11/2007
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 31/10/1980 Voltura in atti dal 06/09/1990 Repertorio n.: 3793 Rogante: GALLELLI R Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO Volume: 43 n: 18 del 05/01/1981 (n. 277581)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 31/10/1980
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 09/07/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Dati della richiesta	Comune di MONTEPAONE (Codice: F586)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 15 Particella: 846

INTESTATO

1	con sede in	(1) Proprieta` per 1/1
---	-------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	15	846		-	SEM IRR ARB 1	00 02	A3	Euro 0,02	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 (n. 296702.1/2007)
Notifica				Partita						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 129 - foglio 15 particella 128 - foglio 15 particella 126 - foglio 15 particella 119 - foglio 15 particella 120

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 845 - foglio 15 particella 847 - foglio 15 particella 848 - foglio 15 particella 849 - foglio 15 particella 850 - foglio 15 particella 851 - foglio 15 particella 852 - foglio 15 particella 853 - foglio 15 particella 854 - foglio 15 particella 855 - foglio 15 particella 856 - foglio 15 particella 857 - foglio 15 particella 858 - foglio 15 particella 859 - foglio 15 particella 860 - foglio 15 particella 861 - foglio 15 particella 862 - foglio 15 particella 863 - foglio 15 particella 864 - foglio 15 particella 865 - foglio 15 particella 866 - foglio 15 particella 867 - foglio 15 particella 868 - foglio 15 particella 869 - foglio 15 particella 870 - foglio 15 particella 871 - foglio 15 particella 872 - foglio 15 particella 873 - foglio 15 particella 874 - foglio 15 particella 875 - foglio 15 particella 876 - foglio 15 particella 877 - foglio 15 particella 878 - foglio 15 particella 879 - foglio 15 particella 880 - foglio 15 particella 881 - foglio 15 particella 882 - foglio 15 particella 883 - foglio 15 particella 836 - foglio 15 particella 837 - foglio 15 particella 838 - foglio 15 particella 839 - foglio 15 particella 840 - foglio 15 particella 841 - foglio 15 particella 842 - foglio 15 particella 843 - foglio 15 particella 844

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

Situazione degli intestati dal 21/01/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	con sede in		(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/02/2008 Repertorio n.: 67549 Rogante: ANDREACCHIO ANTONIO Sede: SOVERATO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 991.1/2008)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 21/01/2008
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 Registrazione: (n. 296702.1/2007)			

Situazione dell'immobile 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		
1	15	120		-	SEM IRR ARB 1	38 10 ha are ca	A3	Dominicale Euro 30,70 L. 59.436	Agrario Euro 8,85 L. 17.145	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica				Partita	412					

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/10/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 20/11/2007
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 31/10/1980 Voltura in atti dal 06/09/1990 Repertorio n.: 3793 Rogante: GALLELLI R Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO Volume: 43 n: 18 del 05/01/1981 (n. 277581)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 31/10/1980
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 09/07/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Dati della richiesta	Comune di MONTEPAONE (Codice: F586)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 15 Particella: 847

INTESTATO

1	con sede in	(1) Proprieta` per 1/1
---	-------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	15	847		-	SEM IRR ARB 1	04 40	A3	Euro 3,54	Euro 1,02	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 (n. 296702.1/2007)
Notifica				Partita						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 129 - foglio 15 particella 128 - foglio 15 particella 126 - foglio 15 particella 119 - foglio 15 particella 120

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 845 - foglio 15 particella 846 - foglio 15 particella 848 - foglio 15 particella 849 - foglio 15 particella 850 - foglio 15 particella 851 - foglio 15 particella 852 - foglio 15 particella 853 - foglio 15 particella 854 - foglio 15 particella 855 - foglio 15 particella 856 - foglio 15 particella 857 - foglio 15 particella 858 - foglio 15 particella 859 - foglio 15 particella 860 - foglio 15 particella 861 - foglio 15 particella 862 - foglio 15 particella 863 - foglio 15 particella 864 - foglio 15 particella 865 - foglio 15 particella 866 - foglio 15 particella 867 - foglio 15 particella 868 - foglio 15 particella 869 - foglio 15 particella 870 - foglio 15 particella 871 - foglio 15 particella 872 - foglio 15 particella 873 - foglio 15 particella 874 - foglio 15 particella 875 - foglio 15 particella 876 - foglio 15 particella 877 - foglio 15 particella 878 - foglio 15 particella 879 - foglio 15 particella 880 - foglio 15 particella 881 - foglio 15 particella 882 - foglio 15 particella 883 - foglio 15 particella 836 - foglio 15 particella 837 - foglio 15 particella 838 - foglio 15 particella 839 - foglio 15 particella 840 - foglio 15 particella 841 - foglio 15 particella 842 - foglio 15 particella 843 - foglio 15 particella 844

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

Situazione degli intestati dal 21/01/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	con sede in		(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/02/2008 Repertorio n.: 67549 Rogante: ANDREACCHIO ANTONIO Sede: SOVERATO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 991.1/2008)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 21/01/2008
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 Registrazione: (n. 296702.1/2007)			

Situazione dell'immobile 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		
1	15	120		-	SEM IRR ARB 1	38 10 ha are ca	A3	Dominicale Euro 30,70 L. 59.436	Agrario Euro 8,85 L. 17.145	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica				Partita	412					

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/10/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 20/11/2007
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 31/10/1980 Voltura in atti dal 06/09/1990 Repertorio n.: 3793 Rogante: GALLELLI R Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO Volume: 43 n: 18 del 05/01/1981 (n. 277581)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 31/10/1980
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 09/07/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Dati della richiesta	Comune di MONTEPAONE (Codice: F586)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 15 Particella: 848

INTESTATO

1	con sede in	(1) Proprieta` per 1/1
---	-------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	15	848		-	SEM IRR ARB 1	06 40	A3	Euro 5,16	Euro 1,49	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 (n. 296702.1/2007)
Notifica				Partita						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 129 - foglio 15 particella 128 - foglio 15 particella 126 - foglio 15 particella 119 - foglio 15 particella 120

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 845 - foglio 15 particella 846 - foglio 15 particella 847 - foglio 15 particella 849 - foglio 15 particella 850 - foglio 15 particella 851 - foglio 15 particella 852 - foglio 15 particella 853 - foglio 15 particella 854 - foglio 15 particella 855 - foglio 15 particella 856 - foglio 15 particella 857 - foglio 15 particella 858 - foglio 15 particella 859 - foglio 15 particella 860 - foglio 15 particella 861 - foglio 15 particella 862 - foglio 15 particella 863 - foglio 15 particella 864 - foglio 15 particella 865 - foglio 15 particella 866 - foglio 15 particella 867 - foglio 15 particella 868 - foglio 15 particella 869 - foglio 15 particella 870 - foglio 15 particella 871 - foglio 15 particella 872 - foglio 15 particella 873 - foglio 15 particella 874 - foglio 15 particella 875 - foglio 15 particella 876 - foglio 15 particella 877 - foglio 15 particella 878 - foglio 15 particella 879 - foglio 15 particella 880 - foglio 15 particella 881 - foglio 15 particella 882 - foglio 15 particella 883 - foglio 15 particella 836 - foglio 15 particella 837 - foglio 15 particella 838 - foglio 15 particella 839 - foglio 15 particella 840 - foglio 15 particella 841 - foglio 15 particella 842 - foglio 15 particella 843 - foglio 15 particella 844

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

Situazione degli intestati dal 21/01/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	con sede in		(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/02/2008 Repertorio n.: 67549 Rogante: ANDREACCHIO ANTONIO Sede: SOVERATO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 991.1/2008)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 21/01/2008
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 Registrazione: (n. 296702.1/2007)			

Situazione dell'immobile 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		
1	15	120		-	SEM IRR ARB 1	38 10 ha are ca	A3	Dominicale Euro 30,70 L. 59.436	Agrario Euro 8,85 L. 17.145	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica				Partita	412					

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/10/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 20/11/2007
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 31/10/1980 Voltura in atti dal 06/09/1990 Repertorio n.: 3793 Rogante: GALLELLI R Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO Volume: 43 n: 18 del 05/01/1981 (n. 277581)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 31/10/1980
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 09/07/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Dati della richiesta	Comune di MONTEPAONE (Codice: F586)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 15 Particella: 850

INTESTATO

1	con sede in	(1) Proprieta` per 1/1
---	-------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	15	850		-	SEM IRR ARB 1	02 70	A3	Euro 2,18	Euro 0,63	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 (n. 296702.1/2007)
Notifica				Partita						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 129 - foglio 15 particella 128 - foglio 15 particella 126 - foglio 15 particella 119 - foglio 15 particella 120

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 845 - foglio 15 particella 846 - foglio 15 particella 847 - foglio 15 particella 848 - foglio 15 particella 849 - foglio 15 particella 851 - foglio 15 particella 852 - foglio 15 particella 853 - foglio 15 particella 854 - foglio 15 particella 855 - foglio 15 particella 856 - foglio 15 particella 857 - foglio 15 particella 858 - foglio 15 particella 859 - foglio 15 particella 860 - foglio 15 particella 861 - foglio 15 particella 862 - foglio 15 particella 863 - foglio 15 particella 864 - foglio 15 particella 865 - foglio 15 particella 866 - foglio 15 particella 867 - foglio 15 particella 868 - foglio 15 particella 869 - foglio 15 particella 870 - foglio 15 particella 871 - foglio 15 particella 872 - foglio 15 particella 873 - foglio 15 particella 874 - foglio 15 particella 875 - foglio 15 particella 876 - foglio 15 particella 877 - foglio 15 particella 878 - foglio 15 particella 879 - foglio 15 particella 880 - foglio 15 particella 881 - foglio 15 particella 882 - foglio 15 particella 883 - foglio 15 particella 836 - foglio 15 particella 837 - foglio 15 particella 838 - foglio 15 particella 839 - foglio 15 particella 840 - foglio 15 particella 841 - foglio 15 particella 842 - foglio 15 particella 843 - foglio 15 particella 844

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

Situazione degli intestati dal 21/01/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	con sede in		(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/02/2008 Repertorio n.: 67549 Rogante: ANDREACCHIO ANTONIO Sede: SOVERATO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 991.1/2008)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 21/01/2008
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 Registrazione: (n. 296702.1/2007)			

Situazione dell'immobile 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		
1	15	120		-	SEM IRR ARB 1	38 10 ha are ca	A3	Dominicale Euro 30,70 L. 59.436	Agrario Euro 8,85 L. 17.145	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica				Partita	412					

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/10/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 20/11/2007
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 31/10/1980 Voltura in atti dal 06/09/1990 Repertorio n.: 3793 Rogante: GALLELLI R Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO Volume: 43 n: 18 del 05/01/1981 (n. 277581)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 31/10/1980
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 09/07/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Dati della richiesta	Comune di MONTEPAONE (Codice: F586)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 15 Particella: 851

INTESTATO

1	██████████ con sede in ██████████	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
---	-----------------------------------	------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	15	851		-	SEM IRR ARB 1	06 95	A3	Euro 5,60	Euro 1,62	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 (n. 296702.1/2007)
Notifica				Partita						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 129 - foglio 15 particella 128 - foglio 15 particella 126 - foglio 15 particella 119 - foglio 15 particella 120

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 845 - foglio 15 particella 846 - foglio 15 particella 847 - foglio 15 particella 848 - foglio 15 particella 849 - foglio 15 particella 850 - foglio 15 particella 852 - foglio 15 particella 853 - foglio 15 particella 854 - foglio 15 particella 855 - foglio 15 particella 856 - foglio 15 particella 857 - foglio 15 particella 858 - foglio 15 particella 859 - foglio 15 particella 860 - foglio 15 particella 861 - foglio 15 particella 862 - foglio 15 particella 863 - foglio 15 particella 864 - foglio 15 particella 865 - foglio 15 particella 866 - foglio 15 particella 867 - foglio 15 particella 868 - foglio 15 particella 869 - foglio 15 particella 870 - foglio 15 particella 871 - foglio 15 particella 872 - foglio 15 particella 873 - foglio 15 particella 874 - foglio 15 particella 875 - foglio 15 particella 876 - foglio 15 particella 877 - foglio 15 particella 878 - foglio 15 particella 879 - foglio 15 particella 880 - foglio 15 particella 881 - foglio 15 particella 882 - foglio 15 particella 883 - foglio 15 particella 836 - foglio 15 particella 837 - foglio 15 particella 838 - foglio 15 particella 839 - foglio 15 particella 840 - foglio 15 particella 841 - foglio 15 particella 842 - foglio 15 particella 843 - foglio 15 particella 844

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

Situazione degli intestati dal 21/01/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ con sede in ██████████	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/02/2008 Repertorio n.: 67549 Rogante: ANDREACCHIO ANTONIO Sede: SOVERATO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 991.1/2008)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 21/01/2008
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 Registrazione: (n. 296702.1/2007)			

Situazione dell'immobile 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		
1	15	120		-	SEM IRR ARB 1	38 10 ha are ca	A3	Dominicale Euro 30,70 L. 59.436	Agrario Euro 8,85 L. 17.145	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica				Partita	412					

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/10/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 20/11/2007
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 31/10/1980 Voltura in atti dal 06/09/1990 Repertorio n.: 3793 Rogante: GALLELLI R Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO Volume: 43 n: 18 del 05/01/1981 (n. 277581)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 31/10/1980
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 09/07/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Dati della richiesta	Comune di MONTEPAONE (Codice: F586)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 15 Particella: 852

INTESTATO

1	██████████ con sede in ██████████	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
---	-----------------------------------	------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	15	852		-	SEM IRR ARB 1	03 95	A3	Euro 3,18	Euro 0,92	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 (n. 296702.1/2007)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 129 - foglio 15 particella 128 - foglio 15 particella 126 - foglio 15 particella 119 - foglio 15 particella 120

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 845 - foglio 15 particella 846 - foglio 15 particella 847 - foglio 15 particella 848 - foglio 15 particella 849 - foglio 15 particella 850 - foglio 15 particella 851 - foglio 15 particella 853 - foglio 15 particella 854 - foglio 15 particella 855 - foglio 15 particella 856 - foglio 15 particella 857 - foglio 15 particella 858 - foglio 15 particella 859 - foglio 15 particella 860 - foglio 15 particella 861 - foglio 15 particella 862 - foglio 15 particella 863 - foglio 15 particella 864 - foglio 15 particella 865 - foglio 15 particella 866 - foglio 15 particella 867 - foglio 15 particella 868 - foglio 15 particella 869 - foglio 15 particella 870 - foglio 15 particella 871 - foglio 15 particella 872 - foglio 15 particella 873 - foglio 15 particella 874 - foglio 15 particella 875 - foglio 15 particella 876 - foglio 15 particella 877 - foglio 15 particella 878 - foglio 15 particella 879 - foglio 15 particella 880 - foglio 15 particella 881 - foglio 15 particella 882 - foglio 15 particella 883 - foglio 15 particella 836 - foglio 15 particella 837 - foglio 15 particella 838 - foglio 15 particella 839 - foglio 15 particella 840 - foglio 15 particella 841 - foglio 15 particella 842 - foglio 15 particella 843 - foglio 15 particella 844

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

Situazione degli intestati dal 21/01/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ con sede in ██████████	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/02/2008 Repertorio n.: 67549 Rogante: ANDREACCHIO ANTONIO Sede: SOVERATO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 991.1/2008)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 21/01/2008
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 Registrazione: (n. 296702.1/2007)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	15	120		-	SEM IRR ARB 1	38 10 ha are ca	A3	Dominicale Euro 30,70 L. 59.436	Agrario Euro 8,85 L. 17.145	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica				Partita	412					

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/10/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 20/11/2007
DATI DERIVANTI DA		TESTAMENTO OLOGRAFO del 31/10/1980 Voltura in atti dal 06/09/1990 Repertorio n.: 3793 Rogante: GALLELLI R Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO Volume: 43 n: 18 del 05/01/1981 (n. 277581)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 31/10/1980
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 09/07/1985	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/04/2021

Data: 01/04/2021 - Ora: 19.11.33 Fine

Visura n.: T367020 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MONTEPAONE (Codice: F586)
	Provincia di CATANZARO
Catasto Terreni	Foglio: 15 Particella: 857

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	15	857		-	AGRUMETO 1	00 04	A3	Euro 0,12	Euro 0,02	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 (n. 296702.1/2007)
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ con sede in ██████████	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/02/2008 Repertorio n.: 67549 Rogante: ANDREACCHIO ANTONIO Sede: SOVERATO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 991.1/2008)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Dati della richiesta	Comune di MONTEPAONE (Codice: F586)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 15 Particella: 860

INTESTATO

1	con sede in	(1) Proprieta` per 1/1
---	-------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	15	860		-	AGRUMETO 1	08 62	A3	Euro 25,42	Euro 3,78	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 (n. 296702.1/2007)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 129 - foglio 15 particella 128 - foglio 15 particella 126 - foglio 15 particella 119 - foglio 15 particella 120

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 845 - foglio 15 particella 846 - foglio 15 particella 847 - foglio 15 particella 848 - foglio 15 particella 849 - foglio 15 particella 850 - foglio 15 particella 851 - foglio 15 particella 852 - foglio 15 particella 853 - foglio 15 particella 854 - foglio 15 particella 855 - foglio 15 particella 856 - foglio 15 particella 857 - foglio 15 particella 858 - foglio 15 particella 859 - foglio 15 particella 861 - foglio 15 particella 862 - foglio 15 particella 863 - foglio 15 particella 864 - foglio 15 particella 865 - foglio 15 particella 866 - foglio 15 particella 867 - foglio 15 particella 868 - foglio 15 particella 869 - foglio 15 particella 870 - foglio 15 particella 871 - foglio 15 particella 872 - foglio 15 particella 873 - foglio 15 particella 874 - foglio 15 particella 875 - foglio 15 particella 876 - foglio 15 particella 877 - foglio 15 particella 878 - foglio 15 particella 879 - foglio 15 particella 880 - foglio 15 particella 881 - foglio 15 particella 882 - foglio 15 particella 883 - foglio 15 particella 836 - foglio 15 particella 837 - foglio 15 particella 838 - foglio 15 particella 839 - foglio 15 particella 840 - foglio 15 particella 841 - foglio 15 particella 842 - foglio 15 particella 843 - foglio 15 particella 844

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

Situazione degli intestati dal 21/01/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	con sede in		(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/02/2008 Repertorio n.: 67549 Rogante: ANDREACCHIO ANTONIO Sede: SOVERATO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 991.1/2008)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 21/01/2008
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 Registrazione: (n. 296702.1/2007)			

Situazione dell'immobile 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		
1	15	129		-	AGRUMETO 1	56 40 ha are ca	A3	Dominicale Euro 166,32 L. 322.044	Agrario Euro 24,76 L. 47.940	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica				Partita	412					

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/10/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 20/11/2007
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 31/10/1980 Voltura in atti dal 06/09/1990 Repertorio n.: 3793 Rogante: GALLELLI R Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO Volume: 43 n: 18 del 05/01/1981 (n. 277581)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 31/10/1980
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 09/07/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Dati della richiesta	Comune di MONTEPAONE (Codice: F586)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 15 Particella: 860

INTESTATO

1	con sede in	(1) Proprieta` per 1/1
---	-------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	15	860		-	AGRUMETO 1	08 62	A3	Dominicale Euro 25,42	Agrario Euro 3,78	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 (n. 296702.1/2007)
Notifica				Partita						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 129 - foglio 15 particella 128 - foglio 15 particella 126 - foglio 15 particella 119 - foglio 15 particella 120

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 845 - foglio 15 particella 846 - foglio 15 particella 847 - foglio 15 particella 848 - foglio 15 particella 849 - foglio 15 particella 850 - foglio 15 particella 851 - foglio 15 particella 852 - foglio 15 particella 853 - foglio 15 particella 854 - foglio 15 particella 855 - foglio 15 particella 856 - foglio 15 particella 857 - foglio 15 particella 858 - foglio 15 particella 859 - foglio 15 particella 861 - foglio 15 particella 862 - foglio 15 particella 863 - foglio 15 particella 864 - foglio 15 particella 865 - foglio 15 particella 866 - foglio 15 particella 867 - foglio 15 particella 868 - foglio 15 particella 869 - foglio 15 particella 870 - foglio 15 particella 871 - foglio 15 particella 872 - foglio 15 particella 873 - foglio 15 particella 874 - foglio 15 particella 875 - foglio 15 particella 876 - foglio 15 particella 877 - foglio 15 particella 878 - foglio 15 particella 879 - foglio 15 particella 880 - foglio 15 particella 881 - foglio 15 particella 882 - foglio 15 particella 883 - foglio 15 particella 836 - foglio 15 particella 837 - foglio 15 particella 838 - foglio 15 particella 839 - foglio 15 particella 840 - foglio 15 particella 841 - foglio 15 particella 842 - foglio 15 particella 843 - foglio 15 particella 844

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

Situazione degli intestati dal 21/01/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	con sede in		(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/02/2008 Repertorio n.: 67549 Rogante: ANDREACCHIO ANTONIO Sede: SOVERATO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 991.1/2008)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 21/01/2008
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 Registrazione: (n. 296702.1/2007)			

Situazione dell'immobile 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		
1	15	129		-	AGRUMETO 1	56 40 ha are ca	A3	Dominicale Euro 166,32 L. 322.044	Agrario Euro 24,76 L. 47.940	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica				Partita	412					

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/10/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 20/11/2007
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 31/10/1980 Voltura in atti dal 06/09/1990 Repertorio n.: 3793 Rogante: GALLELLI R Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO Volume: 43 n: 18 del 05/01/1981 (n. 277581)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 31/10/1980
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 09/07/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Dati della richiesta	Comune di MONTEPAONE (Codice: F586)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 15 Particella: 861

INTESTATO

1	██████████ con sede in ██████████	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
---	-----------------------------------	------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario	
1	15	861		-	AGRUMETO 1	02	60	A3	Euro 7,67	Euro 1,14	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 (n. 296702.1/2007)
Notifica						Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 129 - foglio 15 particella 128 - foglio 15 particella 126 - foglio 15 particella 119 - foglio 15 particella 120

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 845 - foglio 15 particella 846 - foglio 15 particella 847 - foglio 15 particella 848 - foglio 15 particella 849 - foglio 15 particella 850 - foglio 15 particella 851 - foglio 15 particella 852 - foglio 15 particella 853 - foglio 15 particella 854 - foglio 15 particella 855 - foglio 15 particella 856 - foglio 15 particella 857 - foglio 15 particella 858 - foglio 15 particella 859 - foglio 15 particella 860 - foglio 15 particella 862 - foglio 15 particella 863 - foglio 15 particella 864 - foglio 15 particella 865 - foglio 15 particella 866 - foglio 15 particella 867 - foglio 15 particella 868 - foglio 15 particella 869 - foglio 15 particella 870 - foglio 15 particella 871 - foglio 15 particella 872 - foglio 15 particella 873 - foglio 15 particella 874 - foglio 15 particella 875 - foglio 15 particella 876 - foglio 15 particella 877 - foglio 15 particella 878 - foglio 15 particella 879 - foglio 15 particella 880 - foglio 15 particella 881 - foglio 15 particella 882 - foglio 15 particella 883 - foglio 15 particella 836 - foglio 15 particella 837 - foglio 15 particella 838 - foglio 15 particella 839 - foglio 15 particella 840 - foglio 15 particella 841 - foglio 15 particella 842 - foglio 15 particella 843 - foglio 15 particella 844

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

Situazione degli intestati dal 21/01/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ con sede in ██████████	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/02/2008 Repertorio n.: 67549 Rogante: ANDREACCHIO ANTONIO Sede: SOVERATO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 991.1/2008)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 21/01/2008
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 Registrazione: (n. 296702.1/2007)			

Situazione dell'immobile 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		
1	15	129		-	AGRUMETO 1	56 40 ha are ca	A3	Dominicale Euro 166,32 L. 322.044	Agrario Euro 24,76 L. 47.940	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica				Partita	412					

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/10/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 20/11/2007
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 31/10/1980 Voltura in atti dal 06/09/1990 Repertorio n.: 3793 Rogante: GALLELLI R Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO Volume: 43 n: 18 del 05/01/1981 (n. 277581)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 31/10/1980
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 09/07/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Dati della richiesta	Comune di MONTEPAONE (Codice: F586)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 15 Particella: 862

INTESTATO

1	con sede	(1) Proprieta` per 1/1
---	----------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	15	862		-	AGRUMETO 1	07 73	A3	Euro 22,80	Euro 3,39	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 (n. 296702.1/2007)
Notifica				Partita						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 129 - foglio 15 particella 128 - foglio 15 particella 126 - foglio 15 particella 119 - foglio 15 particella 120

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 845 - foglio 15 particella 846 - foglio 15 particella 847 - foglio 15 particella 848 - foglio 15 particella 849 - foglio 15 particella 850 - foglio 15 particella 851 - foglio 15 particella 852 - foglio 15 particella 853 - foglio 15 particella 854 - foglio 15 particella 855 - foglio 15 particella 856 - foglio 15 particella 857 - foglio 15 particella 858 - foglio 15 particella 859 - foglio 15 particella 860 - foglio 15 particella 861 - foglio 15 particella 863 - foglio 15 particella 864 - foglio 15 particella 865 - foglio 15 particella 866 - foglio 15 particella 867 - foglio 15 particella 868 - foglio 15 particella 869 - foglio 15 particella 870 - foglio 15 particella 871 - foglio 15 particella 872 - foglio 15 particella 873 - foglio 15 particella 874 - foglio 15 particella 875 - foglio 15 particella 876 - foglio 15 particella 877 - foglio 15 particella 878 - foglio 15 particella 879 - foglio 15 particella 880 - foglio 15 particella 881 - foglio 15 particella 882 - foglio 15 particella 883 - foglio 15 particella 836 - foglio 15 particella 837 - foglio 15 particella 838 - foglio 15 particella 839 - foglio 15 particella 840 - foglio 15 particella 841 - foglio 15 particella 842 - foglio 15 particella 843 - foglio 15 particella 844

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

Situazione degli intestati dal 21/01/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	con sede in		(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/02/2008 Repertorio n.: 67549 Rogante: ANDREACCHIO ANTONIO Sede: SOVERATO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 991.1/2008)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 21/01/2008
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 Registrazione: (n. 296702.1/2007)			

Situazione dell'immobile 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		
1	15	129		-	AGRUMETO 1	56 40 ha are ca	A3	Dominicale Euro 166,32 L. 322.044	Agrario Euro 24,76 L. 47.940	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica				Partita	412					

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/10/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 20/11/2007
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 31/10/1980 Voltura in atti dal 06/09/1990 Repertorio n.: 3793 Rogante: GALLELLI R Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO Volume: 43 n: 18 del 05/01/1981 (n. 277581)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 31/10/1980
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 09/07/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Dati della richiesta	Comune di MONTEPAONE (Codice: F586)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 15 Particella: 863

INTESTATO

1	██████████ con sede in ██████████	██████████*	(1) Proprieta` per 1/1
---	-----------------------------------	-------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	15	863		-	AGRUMETO 1	08 49	A3	Euro 25,04	Euro 3,73	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 (n. 296702.1/2007)
Notifica				Partita						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 129 - foglio 15 particella 128 - foglio 15 particella 126 - foglio 15 particella 119 - foglio 15 particella 120

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 845 - foglio 15 particella 846 - foglio 15 particella 847 - foglio 15 particella 848 - foglio 15 particella 849 - foglio 15 particella 850 - foglio 15 particella 851 - foglio 15 particella 852 - foglio 15 particella 853 - foglio 15 particella 854 - foglio 15 particella 855 - foglio 15 particella 856 - foglio 15 particella 857 - foglio 15 particella 858 - foglio 15 particella 859 - foglio 15 particella 860 - foglio 15 particella 861 - foglio 15 particella 862 - foglio 15 particella 864 - foglio 15 particella 865 - foglio 15 particella 866 - foglio 15 particella 867 - foglio 15 particella 868 - foglio 15 particella 869 - foglio 15 particella 870 - foglio 15 particella 871 - foglio 15 particella 872 - foglio 15 particella 873 - foglio 15 particella 874 - foglio 15 particella 875 - foglio 15 particella 876 - foglio 15 particella 877 - foglio 15 particella 878 - foglio 15 particella 879 - foglio 15 particella 880 - foglio 15 particella 881 - foglio 15 particella 882 - foglio 15 particella 883 - foglio 15 particella 836 - foglio 15 particella 837 - foglio 15 particella 838 - foglio 15 particella 839 - foglio 15 particella 840 - foglio 15 particella 841 - foglio 15 particella 842 - foglio 15 particella 843 - foglio 15 particella 844

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

Situazione degli intestati dal 21/01/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ con sede in ██████████	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/02/2008 Repertorio n.: 67549 Rogante: ANDREACCHIO ANTONIO Sede: SOVERATO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 991.1/2008)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 21/01/2008
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 Registrazione: (n. 296702.1/2007)			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	15	129		-	AGRUMETO 1	ha are ca 56 40	A3	Dominicale Euro 166,32 L. 322.044	Agrario Euro 24,76 L. 47.940	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica				Partita	412					

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/10/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 20/11/2007
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 31/10/1980 Voltura in atti dal 06/09/1990 Repertorio n.: 3793 Rogante: GALLELLI R Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO Volume: 43 n: 18 del 05/01/1981 (n. 277581)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	fino al 31/10/1980
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 09/07/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Dati della richiesta	Comune di MONTEPAONE (Codice: F586)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 15 Particella: 864

INTESTATO

1	██████████ con sede in ██████████	██████████*	(1) Proprieta` per 1/1
---	-----------------------------------	-------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 (n. 296702.1/2007)
1	15	864		-	AGRUMETO 1	11 55	A3	Dominicale Euro 34,06	Agrario Euro 5,07	
Notifica				Partita						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 129 - foglio 15 particella 128 - foglio 15 particella 126 - foglio 15 particella 119 - foglio 15 particella 120

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 845 - foglio 15 particella 846 - foglio 15 particella 847 - foglio 15 particella 848 - foglio 15 particella 849 - foglio 15 particella 850 - foglio 15 particella 851 - foglio 15 particella 852 - foglio 15 particella 853 - foglio 15 particella 854 - foglio 15 particella 855 - foglio 15 particella 856 - foglio 15 particella 857 - foglio 15 particella 858 - foglio 15 particella 859 - foglio 15 particella 860 - foglio 15 particella 861 - foglio 15 particella 862 - foglio 15 particella 863 - foglio 15 particella 865 - foglio 15 particella 866 - foglio 15 particella 867 - foglio 15 particella 868 - foglio 15 particella 869 - foglio 15 particella 870 - foglio 15 particella 871 - foglio 15 particella 872 - foglio 15 particella 873 - foglio 15 particella 874 - foglio 15 particella 875 - foglio 15 particella 876 - foglio 15 particella 877 - foglio 15 particella 878 - foglio 15 particella 879 - foglio 15 particella 880 - foglio 15 particella 881 - foglio 15 particella 882 - foglio 15 particella 883 - foglio 15 particella 836 - foglio 15 particella 837 - foglio 15 particella 838 - foglio 15 particella 839 - foglio 15 particella 840 - foglio 15 particella 841 - foglio 15 particella 842 - foglio 15 particella 843 - foglio 15 particella 844

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

Situazione degli intestati dal 21/01/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ con sede in ██████████	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/02/2008 Repertorio n.: 67549 Rogante: ANDREACCHIO ANTONIO Sede: SOVERATO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 991.1/2008)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 21/01/2008
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 Registrazione: (n. 296702.1/2007)			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	15	129		-	AGRUMETO 1	56 40 ha are ca	A3	Dominicale Euro 166,32 L. 322.044	Agrario Euro 24,76 L. 47.940	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica				Partita	412					

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/10/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 20/11/2007
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 31/10/1980 Voltura in atti dal 06/09/1990 Repertorio n.: 3793 Rogante: GALLELLI R Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO Volume: 43 n: 18 del 05/01/1981 (n. 277581)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	fino al 31/10/1980
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 09/07/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Dati della richiesta	Comune di MONTEPAONE (Codice: F586)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 15 Particella: 866

INTESTATO

1	██████████ con sede in ██████████	██████████*	(1) Proprieta` per 1/1
---	-----------------------------------	-------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	15	866		-	SEM IRR ARB 1	00 77		Euro 0,64	Euro 0,18	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 (n. 296702.1/2007)
Notifica				Partita						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 129 - foglio 15 particella 128 - foglio 15 particella 126 - foglio 15 particella 119 - foglio 15 particella 120

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 845 - foglio 15 particella 846 - foglio 15 particella 847 - foglio 15 particella 848 - foglio 15 particella 849 - foglio 15 particella 850 - foglio 15 particella 851 - foglio 15 particella 852 - foglio 15 particella 853 - foglio 15 particella 854 - foglio 15 particella 855 - foglio 15 particella 856 - foglio 15 particella 857 - foglio 15 particella 858 - foglio 15 particella 859 - foglio 15 particella 860 - foglio 15 particella 861 - foglio 15 particella 862 - foglio 15 particella 863 - foglio 15 particella 864 - foglio 15 particella 865 - foglio 15 particella 866 - foglio 15 particella 867 - foglio 15 particella 868 - foglio 15 particella 869 - foglio 15 particella 870 - foglio 15 particella 871 - foglio 15 particella 872 - foglio 15 particella 873 - foglio 15 particella 874 - foglio 15 particella 875 - foglio 15 particella 876 - foglio 15 particella 877 - foglio 15 particella 878 - foglio 15 particella 879 - foglio 15 particella 880 - foglio 15 particella 881 - foglio 15 particella 882 - foglio 15 particella 883 - foglio 15 particella 884 - foglio 15 particella 836 - foglio 15 particella 837 - foglio 15 particella 838 - foglio 15 particella 839 - foglio 15 particella 840 - foglio 15 particella 841 - foglio 15 particella 842 - foglio 15 particella 843 - foglio 15 particella 844

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

Situazione degli intestati dal 21/01/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ con sede in ██████████	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/02/2008 Repertorio n.: 67549 Rogante: ANDREACCHIO ANTONIO Sede: SOVERATO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 991.1/2008)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 21/01/2008
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 Registrazione: (n. 296702.1/2007)			

Situazione dell'immobile 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		
1	15	128		-	SEM IRR ARB 1	37 10 ha are ca		Dominicale Euro 30,66 L. 59.360	Agrario Euro 8,62 L. 16.695	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica				Partita	412					

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/10/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 20/11/2007
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 31/10/1980 Voltura in atti dal 06/09/1990 Repertorio n.: 3793 Rogante: GALLELLI R Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO Volume: 43 n: 18 del 05/01/1981 (n. 277581)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		FRNRSN26S54D932F*	fino al 31/10/1980
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 09/07/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Visura n.: T367969 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Dati della richiesta	Comune di MONTEPAONE (Codice: F586)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 15 Particella: 868

INTESTATO

1	██████████ con sede in ██████████	██████████*	(1) Proprieta` per 1/1
---	-----------------------------------	-------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	15	868		-	SEM IRR ARB 1	00 45		Euro 0,37	Euro 0,10	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 (n. 296702.1/2007)
Notifica				Partita						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 129 - foglio 15 particella 128 - foglio 15 particella 126 - foglio 15 particella 119 - foglio 15 particella 120

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 845 - foglio 15 particella 846 - foglio 15 particella 847 - foglio 15 particella 848 - foglio 15 particella 849 - foglio 15 particella 850 - foglio 15 particella 851 - foglio 15 particella 852 - foglio 15 particella 853 - foglio 15 particella 854 - foglio 15 particella 855 - foglio 15 particella 856 - foglio 15 particella 857 - foglio 15 particella 858 - foglio 15 particella 859 - foglio 15 particella 860 - foglio 15 particella 861 - foglio 15 particella 862 - foglio 15 particella 863 - foglio 15 particella 864 - foglio 15 particella 865 - foglio 15 particella 866 - foglio 15 particella 867 - foglio 15 particella 869 - foglio 15 particella 870 - foglio 15 particella 871 - foglio 15 particella 872 - foglio 15 particella 873 - foglio 15 particella 874 - foglio 15 particella 875 - foglio 15 particella 876 - foglio 15 particella 877 - foglio 15 particella 878 - foglio 15 particella 879 - foglio 15 particella 880 - foglio 15 particella 881 - foglio 15 particella 882 - foglio 15 particella 883 - foglio 15 particella 836 - foglio 15 particella 837 - foglio 15 particella 838 - foglio 15 particella 839 - foglio 15 particella 840 - foglio 15 particella 841 - foglio 15 particella 842 - foglio 15 particella 843 - foglio 15 particella 844

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

Situazione degli intestati dal 21/01/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ con sede in ██████████	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/02/2008 Repertorio n.: 67549 Rogante: ANDREACCHIO ANTONIO Sede: SOVERATO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 991.1/2008)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 21/01/2008
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 Registrazione: (n. 296702.1/2007)			

Situazione dell'immobile 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	
1	15	128		-	SEM IRR ARB 1	37 10 ha are ca		Dominicale Euro 30,66 L. 59.360	Agrario Euro 8,62 L. 16.695	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica				Partita	412					

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/10/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 20/11/2007
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 31/10/1980 Voltura in atti dal 06/09/1990 Repertorio n.: 3793 Rogante: GALLELLI R Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO Volume: 43 n: 18 del 05/01/1981 (n. 277581)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	fino al 31/10/1980
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 09/07/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Dati della richiesta	Comune di MONTEPAONE (Codice: F586)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 15 Particella: 876

INTESTATO

1	██████████ con sede in ██████████	██████████*	(1) Proprieta` per 1/1
---	-----------------------------------	-------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 20/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
								ha are ca		Dominicale
1	15	876		-	QUERCETO U	00 13		Euro 0,02	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 (n. 296702.1/2007)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 129 - foglio 15 particella 128 - foglio 15 particella 126 - foglio 15 particella 119 - foglio 15 particella 120

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 15 particella 845 - foglio 15 particella 846 - foglio 15 particella 847 - foglio 15 particella 848 - foglio 15 particella 849 - foglio 15 particella 850 - foglio 15 particella 851 - foglio 15 particella 852 - foglio 15 particella 853 - foglio 15 particella 854 - foglio 15 particella 855 - foglio 15 particella 856 - foglio 15 particella 857 - foglio 15 particella 858 - foglio 15 particella 859 - foglio 15 particella 860 - foglio 15 particella 861 - foglio 15 particella 862 - foglio 15 particella 863 - foglio 15 particella 864 - foglio 15 particella 865 - foglio 15 particella 866 - foglio 15 particella 867 - foglio 15 particella 868 - foglio 15 particella 869 - foglio 15 particella 870 - foglio 15 particella 871 - foglio 15 particella 872 - foglio 15 particella 873 - foglio 15 particella 874 - foglio 15 particella 875 - foglio 15 particella 877 - foglio 15 particella 878 - foglio 15 particella 879 - foglio 15 particella 880 - foglio 15 particella 881 - foglio 15 particella 882 - foglio 15 particella 883 - foglio 15 particella 836 - foglio 15 particella 837 - foglio 15 particella 838 - foglio 15 particella 839 - foglio 15 particella 840 - foglio 15 particella 841 - foglio 15 particella 842 - foglio 15 particella 843 - foglio 15 particella 844

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

Situazione degli intestati dal 21/01/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ con sede in ██████████	██████████	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/02/2008 Repertorio n.: 67549 Rogante: ANDREACCHIO ANTONIO Sede: SOVERATO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 991.1/2008)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2021

Situazione degli intestati dal 20/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 21/01/2008
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 20/11/2007 protocollo n. CZ0296702 in atti dal 20/11/2007 Registrazione: (n. 296702.1/2007)			

Situazione dell'immobile 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	
1	15	126		-	QUERCETO U	ha are ca 53 30		Dominicale Euro 6,88 L. 13.325	Agrario Euro 1,38 L. 2.665	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica				Partita	412					

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/10/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 20/11/2007
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 31/10/1980 Voltura in atti dal 06/09/1990 Repertorio n.: 3793 Rogante: GALLELLI R Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO Volume: 43 n: 18 del 05/01/1981 (n. 277581)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	fino al 31/10/1980
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 09/07/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di CATANZARO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 01/04/2021 Ora 19:21:22
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T369020 del 01/04/2021

per immobile

Motivazione Aggiornamento perizia RG 20/2016

Richiedente FBNFNC per conto di 80003600790

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MONTEPAONE (CZ)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 15 - Particella 851

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 01/04/2021

Elenco immobili

Comune di MONTEPAONE (CZ) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0015 Particella 00851 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 04/02/2008 - Registro Particolare 991 Registro Generale 1586
Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 67549/20672 del 21/01/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 995 del 26/04/2010 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE)
 2. ISCRIZIONE del 22/10/2009 - Registro Particolare 2751 Registro Generale 15953
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 6971/30 del 13/10/2009
IPOTECALEGALE derivante da ANORMAART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Nota disponibile in formato elettronico
 3. TRASCRIZIONE del 08/04/2010 - Registro Particolare 3603 Registro Generale 5331
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 4122/2010 del 27/11/2009
DOMANDA GIUDIZIALE - RISOLUZIONE DI CONTRATTO
Nota disponibile in formato elettronico
 4. ISCRIZIONE del 18/11/2010 - Registro Particolare 4171 Registro Generale 18824
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 9774/30 del 10/11/2010
IPOTECALEGALE derivante da ANORMAART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:

Direzione Provinciale di CATANZARO
Ufficio provinciale- Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 01/04/2021 Ora 19:21:22
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T369020 del 01/04/2021

per immobile

Motivazione Aggiornamento perizia RG 20/2016

Richiedente FBNFNC per conto di 80003600790

-
1. Annotazione n. 1554 del 02/10/2012 (RESTRIZIONE DIBENI)

 5. TRASCRIZIONE del 11/05/2012 - Registro Particolare 5234 Registro Generale 6368
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 56 del 18/02/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

 6. TRASCRIZIONE del 17/08/2016 - Registro Particolare 8539 Registro Generale 11036
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 20 del 01/07/2016
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico

Ing. Francesco Fabiano
Via L. Pascali, 7–88100 Catanzaro (Cz)
Tel. 0961 541399 Cell. 393.2653884
Pec: francesco.fabiano5@ingpec.eu

Allegato n. 13 – Richiesta e Risposta Ufficio Tecnico Comunale

Ing. Francesco Fabiano
Via L. Pascali, 7 – 88100 Catanzaro (Cz)
Tel. 0961 541399 Cell. 393.2653884
PEC: francesco.fabiano5@ingpec.eu

**Al Responsabile dell'ufficio tecnico
Del Comune di Montepaone**

**e p.c. Avv. Elena Grimaldi
Curatore Fallimento
n. 20/2016 Tribunale di Catanzaro**

Il sottoscritto Ing. Francesco Fabiano iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro con il n. 2940, con studio in Catanzaro alla via L.Pascali n° 7 in qualità di esperto stimatore nominato in merito al Fallimento n. 20/2016 Tribunale di Catanzaro, con autorizzazione del Giudice del 19.11.2020

Considerato

Che per i terreni oggetto di stima sono interessati da piano di lottizzazione denominato XXXXXXXXXX e che lo stesso risulta al momento scaduto

CHIEDE

Se vi siano i presupposti per ottenere una nuova lottizzazione, prendendo in riferimento quella scaduta e i relativi tempi e costi, in merito si allega una attualizzazione della stima dei costi di urbanizzazione allegata alla suddetta lottizzazione, con prezziario utilizzato in vigore nella regione Calabria LL.PP. 2017.

Si richiede se vi siano intercorsi nuovi vincoli urbanistici-paesaggistico ecc sui suoli in oggetto.

Catanzaro 10.12.2020

Il CTU
Ing. Francesco Fabiano
Firmato digitalmente

Allegati:

- Copia nomina autorizzazione Giudice;
- Attualizzazione della Stima dei costi di urbanizzazione



TRIBUNALE DI CATANZARO
Ufficio Fallimenti

Fallimento n. ^{20/2016} ~~34~~ /2018

Il G.D.

Letta la nota del Curatore depositata in data 12.11.2020 con cui si trasmette il parere del Comitato dei creditori in ordine alla richiesta di rinnovo della convenzione di lottizzazione scaduta per i terreni siti in Montepaone meglio indicati in istanza;
visti la relazione e il preventivo sui compensi dell'ing. Fabiano;
ritenuto opportuno per la Curatela nell'interesse del miglior soddisfacimento della massa dei creditori;
autorizza la nomina dell'ing. Fabiano per il procedimento amministrativo di cui in istanza.

Catanzaro, li 19/11/2020

IL G.D.
dr.ssa Song Damiani





Comune di Montepaone

Provincia di Catanzaro

Computo metrico estimativo

LAVORI

Attualizzazione della Stima dei costi delle opere di urbanizzazione del piano di Lottizzazione

[REDACTED]

COMMITTENTE Curatela Fallimento 20/2016

IMPRESA

CONTRATTO

N° Repertorio del

Registrato il

Presso

al n°

Mod.

Volume

Foglio

Data 23/11/2020

[REDACTED]

IL TECNICO



Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par. ug.	lung.	largh.	H/peso		Prezzo	Totale
1 01 (C)	Livellamento del terreno effettuata con mezzi meccanici compresa la rimozione di erbacce, la regolarizzazione del fondo, il carico sugli automezzi ed il trasporto a discarica: in rocce3 sciolte (argilla, sabbia, ghiaia, pozzolana, lapillo, terreno vegetale e simili)							
	livellamento aree a verde	1,000				1,00		
	Sommano corpo					1,00	2.000,00 €	2.000,00 €
2 PR.E.0110.30. a (C)	Scavo di sbancamento effettuato con mezzi meccanici compresa la rimozione di arbusti e ceppaie, la profilatura delle pareti, la regolarizzazione del fondo, il carico sugli automezzi ed il trasporto a rifiuto o per rilevato fino ad una distanza massima di 5000 m: in rocce sciolte (argilla, sabbia, ghiaia, pozzolana, lapillo, terreno vegetale e simili o con trovanti fino ad 1 mc)							
	Parcheggio n. 1	378,000			2,200	831,60		
	Sommano mc					831,60	6,10 €	5.072,76 €
3 PR.U.0520.10. b (C)	Formazione di rilevato secondo le sagome prescritte con materiali idonei, provenienti sia dagli scavi che dalle cave, il compattamento a strati fino a raggiungere la densità prescritta, l'umidimento, la profilatura dei cigli, delle banchine e delle scarpate rivestite con terra vegetale; compresa ogni lavorazione ed onere per dare il rilevato compiuto a perfetta regola d'arte: per materiali provenienti dagli scavi, con distanza massima pari a 5000 m, appartenenti ai gruppi A2-6, A2-7, A4							
	Parcheggio n. 2	441,300			1,200	529,56		
	Parcheggio n. 3	404,200			0,600	242,52		
	Sommano mc					772,08	8,02 €	6.192,08 €
4 PR.U.0520.180 .a (C)	Conglomerato bituminoso per strato di collegamento (binder) costituito da miscela di aggregati e bitume, secondo le prescrizioni del CSd'A, confezionato a caldo in idonei impianti, steso in opera con vibrofinitrici, e costipato con appositi rulli fino ad ottenere le caratteristiche del CSd'A, compreso ogni predisposizione per la stesa ed onere per dare il lavoro finito Fornitura e posa in opera di conglomerato bituminoso per strati di collegamento, binder, provvisto di marcatura CE, costituito da una miscela di aggregati lapidei, bitume e promotori di adesione. Gli aggregati impiegati dovranno essere qualificati secondo la norma UNI EN 13043 (marcatura CE). L'aggregato grosso, derivante da frantumazione in una percentuale >30%, dovrà avere una Los Angeles <25% (UNI EN 1097-2). L'aggregato fine, costituito da sabbie, prevalentemente calcaree, ricavate da frantumazione di ghiaie alluvionali o rocce, dovrà avere un equivalente in sabbia >50 (UNI EN 933-8). Il filler, proveniente da polvere di roccia, preferibilmente calcarea, da cemento, calce idrata, calce idraulica, dovrà avere una granulometria come previsto dalla norma UNI EN 933-10. La miscela degli aggregati dovrà							
A R I P O R T A R E								13.264,84 €

Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par. ug.	lung.	largh.	H/peso		Prezzo	Totale
	R I P O R T O							13.264,84 €
	<p>presentare una composizione granulometrica compresa all'interno dei due fusi di riferimento riportati: Crivello 30 = passante 100%; Crivello 25 = passante 88-100%, Crivello 15 = passante 55-100%; Crivello 10 = passante 45-75%; Crivello 5 = passante 30-55%; Setaccio 2 = passante 20-40%; Setaccio 0,42 = passante 7-23%; Setaccio 0,18 = passante 5-15%; Setaccio 0,075 = passante 4-8%. Il bitume, del tipo 50/70, dovrà essere modificato chimicamente con un promotore di adesione, a base di esteri di acidi polifosforici, dosato allo 0,5% sul peso del bitume. Il tenore di bitume, riferito al peso degli aggregati, dovrà essere compreso tra 4%÷5%. Il conglomerato bituminoso finale dovrà avere una stabilità Marshall uguale o superiore a 9 kN; una rigidità Marshall compresa tra 2÷4,5 kN/mm (UNI EN 12697-34); una percentuale di vuoti residui compresa tra 4%÷7% (UNI EN 12697-8); una resistenza a trazione indiretta maggiore o uguale a 0,6 N/mm2 (UNI EN 12697-23).</p> <p>Parcheggio n. 1 Parcheggio n. 2 Parcheggio n. 3</p> <p style="text-align: right;">Sommano mc</p>							
			378,000		0,090	34,02		
			441,300		0,090	39,72		
			404,200		0,090	36,38		
						110,12	156,70 €	17.255,80 €
5 PR.E.0120.10. a (C)	<p>Scavo a sezione obbligatoria, fino alla profondità di 2 m, compresa l'estrazione e l'aggetto di eventuali acque, fino ad un battente massimo di 20 cm, il carico sugli automezzi ed il trasporto a rifiuto o per rilevato fino ad una distanza massima di 500 in rocce sciolte (argilla, sabbia, ghiaia, pozzolana, lapillo, terreno vegetale e simili o con trovanti fino ad 1 mc)</p> <p>Scavo per posa tubi in CIs raccolta acque piovane</p> <p style="text-align: right;">Sommano mc</p>		65,000	1,000	1,300	84,50		
						84,50	6,78 €	572,91 €
6 38.02.b (C)	<p>Fornitura e posa in opera di tubi di ... rro: tubo di diametro interno di cm 80 Fornitura e posa in opera di tubi di cemento armato vibrato con incastro a maschio e femmina per fognature orizzontali, su sotofondo continuo di spessore medio cm 15, rinfiacco e cappa in calcestruzzo compensati a parte, compresa la sigillatura dei giunti con malta cementizia a 4 q.li di cemento per mc di sabbia. Sono escluse le opere di scavo, trasporto a rifiuto e rinterro: tubo di diametro interno di cm 80</p> <p style="text-align: right;">Sommano ml</p>	65,000				65,00		
						65,00	54,23 €	3.524,95 €
7 PR.E.0310.10. b (C)	<p>Conglomerato cementizio fornito e posto in opera per opere non strutturali, a dosaggio con cemento 32.5 R, eseguito secondo le prescrizioni tecniche previste, compresa la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera eseguita a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, le casseforme, e ferro di armatura, con i seguenti dosaggi: 200 kg/mc</p>							
	A R I P O R T A R E							34.618,50 €

Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par. ug.	lung.	largh.	H/peso		Prezzo	Totale
	R I P O R T O							34.618,50€
	letto posa tubazione in Cls		65,000	1,000	0,200	13,00		
	camicia superiore		65,000	1,000	0,200	13,00		
	Testate di imbocco	2,000	1,000	0,300	1,000	0,60		
	Sommano mc					26,60	96,06 €	2.555,20 €
	T O T A L E :							37.173,70€
	Data,							
	Il tecnico							

COMUNE DI MONTEPAONE

(PROVINCIA DI CATANZARO)

AREA URBANISTICA

Prot. n. 1010

Ing. Francesco Fabiano
Via L. Pascali, 7
88100 / CATANZARO

OGGETTO: Piano di Lottizzazione in Montepaone Lido località "Garione" –

Ditta : ██████████

Nota dell'11.12.2021 prot.12258 a firma dell'Ing. Francesco Fabiano in qualità di CTU giusta nomina del Tribunale di Catanzaro Ufficio Fallimentare n°20/2016-

=====

A riscontro della richiesta in oggetto si comunica che sussistono i presupposti per la realizzazione di una nuova lottizzazione prendendo come riferimento quella scaduta.

Il costo delle spese di urbanizzazione eventualmente da affrontare corrisponde a circa €35.000,00 (euro trentacinquemila/00).

In caso di aree standard da monetizzare il costo è di € 45,00 (Quarantacinque/00) a mq.

Per la redazione di nuova lottizzazione necessita acquisire i sottoelencati pareri:

1. Parere Regione Calabria Dipartimento Gestione del Territorio – Urbanistica;
2. Parere Regione Calabria ai sensi dell'art.13 legge 64 del 02.02.1974;
3. Autorizzazione paesaggistica;
4. Parere ASP;
5. Verifica di Assoggettabilità a VAS;
6. In base al QTRP approvato dalla Regione Calabria con Deliberazione del Consiglio n°134 del 01.08.2016 l'area è interessata da vincolo di cui al D.lgs.vo 22.01.2004, n°42 lettera c);
7. L'area adiacente il torrente è interessata da vincolo inibitorio per una fascia di ml.10,00 dall'argine o di ml. 20 dalla scarpata;
8. I tempi di realizzazione coincidono con quelli necessari ad ottenimento di tutti i pareri previsti e che al momento non è quantificabile.

Montepaone, Lì 27.01.2021



IL RESPONSABILE DELL'AREA
(Geom. Francesco FICCHI)

C/o Delegazione Municipale – Piazza San Francesco da Paola – 88060 Montepaone Lido
Tel. 0967-576428 fax 0967-576112

www.comunemontepaone.cz.it e-mail: ufftecurbamontepaone@libero.it
pec: urbanistica@pec.comune.montepaone.cz.it

Ing. Francesco Fabiano
Via L. Pascali, 7–88100 Catanzaro (Cz)
Tel. 0961 541399 Cell. 393.2653884
Pec: francesco.fabiano5@ingpec.eu

Allegato n. 14 – Perizia di stima luglio 2017 (Attualizzata dalla presente)

Ing. Francesco Fabiano
Via L. Pascali, 7 – 88100 Catanzaro (Cz)
Tel. 0961 541399 Cell. 393.2653884
E-mail: francesco.fabiano5@ingpec.eu

TRIBUNALE ORDINARIO DI CATANZARO

CURATELA FALLIMENTARE N. 20/2016



G.D. dott.ssa Song Damiani

Curatore avv. Elena Grimaldi

PERIZIA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO

DI UN TERRENO DI NATURA EDIFICABILE SITO

IN LOCALITA' GARIONE DEL

COMUNE DI MONTEPAONE (CZ)

Tabella dati catastali (rif. All. n. 2)

N.C.T. – Comune di Montepaone

Dati Identificativi		Dati di Classamento						
Foglio	Part.	Qualità	Classe	Superficie (m ²)			Reddito	
				ha	are	ca	Dominicale	Agrario
15	840	Uliveto	1		6	45	5,16	2,33
15	841	Uliveto	1		2	8	1,67	0,75
15	844	Uliveto	1		3	50	2,8	1,27
15	846	Sem. Irr. Arb	1		0	2	0,02	0,01
15	847	Sem. Irr. Arb	1		4	40	3,54	1,02
15	848	Sem. Irr. Arb	1		6	40	5,16	1,49
15	850	Sem. Irr. Arb	1		2	70	2,18	0,63
15	851	Sem. Irr. Arb	1		6	95	5,6	1,62
15	852	Sem. Irr. Arb	1		3	95	3,18	0,92
15	857	Agrumeto	1		0	4	0,12	0,02
15	860	Agrumeto	1		8	62	25,42	3,78
15	861	Agrumeto	1		2	60	7,67	1,14
15	862	Agrumeto	1		7	73	22,8	3,39
15	863	Agrumeto	1		8	49	25,04	3,73
15	864	Agrumeto	1		11	55	34,06	5,07
15	866	Sem. Irr. Arb	1		0	77	0,64	0,18
15	868	Sem. Irr. Arb	1		0	45	0,37	0,1
15	876	Querceto	U		0	13	0,02	0,01
				Tot.	7683			

Tab. n. 1 Tabella dati catastali

1.3 - Identificazione dei terreni

Dopo aver effettuato le opportune indagini catastali e cartografiche, utilizzando la zonizzazione contenuta nella Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Montepaone, nonché il certificato di destinazione urbanistica (All. n. 4), è stato possibile stabilire che tutte le superfici, quindi in totale 7683 mq ricadono in zona C – Residenziale di espansione. Allo stato di fatto i terreni risultano essere incolti, privi di alcuna coltura al contrario di quanto specificato sulle visure catastali.

Note:

- **la superficie della particella n° 841 risulta, dall'atto di compravendita a rogito del Notaio Antonio Andreacchio, rep. n. 67549 del 21 gennaio 2008, pari a 280 mq, mentre dalle visure catastali risulta essere di 208 mq, la superficie attendibile è quella catastale in quanto suffragata anche dal piano di lottizzazione allegato.**

Tutte le tavole della lottizzazione, allegata alla presente, costituiscono parte integrante della presente stima.

Di seguito si riportano delle schermate dal satellite e delle foto per meglio inquadrare la zona, si rammenta che tutte le tavole tecniche sono già allegare con le tavole di lottizzazione.

Alla data del 03/07/2017 i terreni non risultano essere occupati da cose e da persone.

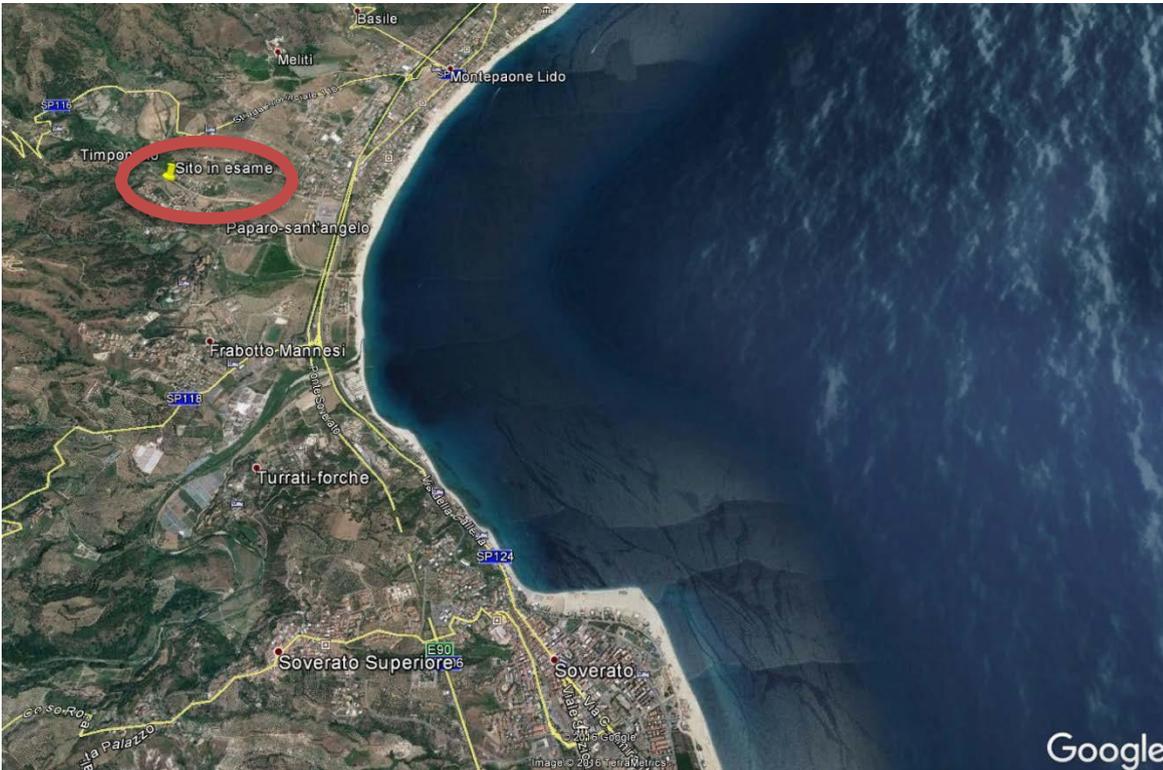


Fig. n. 1 Vista da satellite zona in esame



Fig. n. 2 Vista da satellite zona in esame



Fig. n. 3 Foto Sito in esame direzione sud-ovest



Fig. n. 4 Foto Sito in esame direzione nord – est

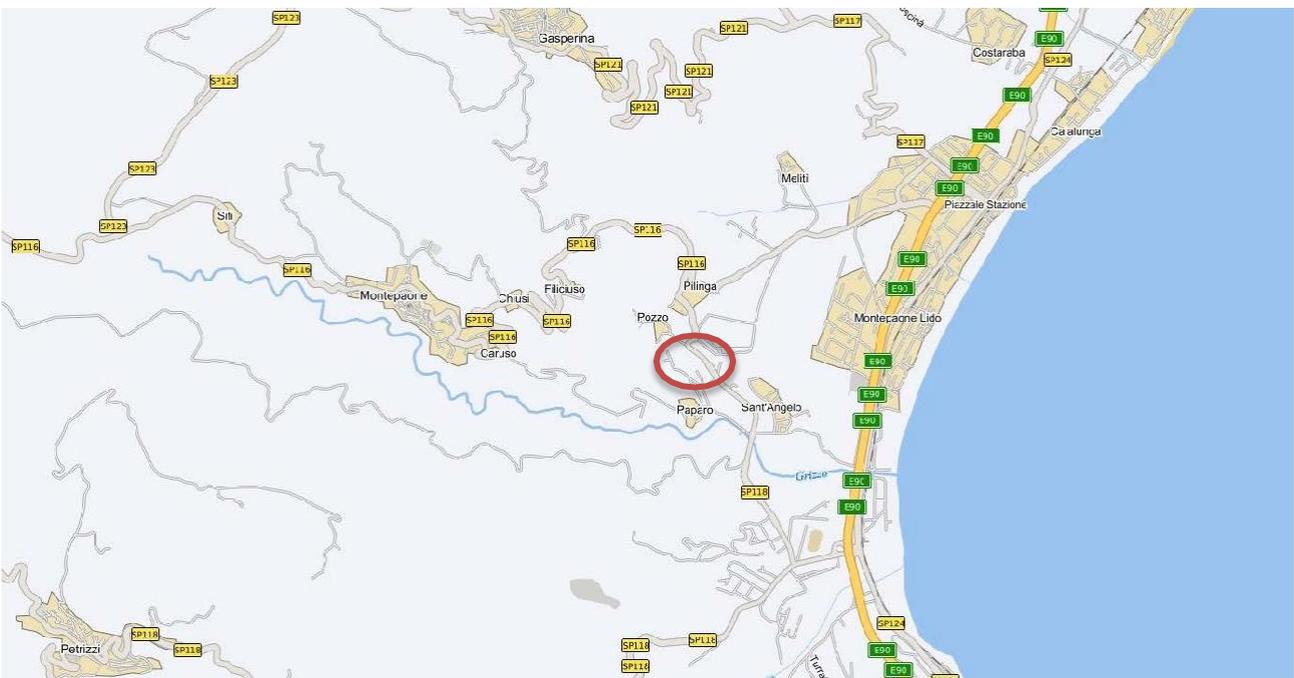


Fig. n. 5 Inquadrimento dei collegamenti viari della zona in esame

1.4 - Provenienza e peculiarità dei terreni oggetto di stima

Gli immobili oggetto di stima di cui al parag. 1.2, sono pervenuti alla ditta [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con atto di compravendita a rogito del Notaio Antonio Andreacchio, rep. n.67549 del 21 gennaio 2008, racc. n°20672 registrato a Catanzaro il 31.01.2008 al N. 939 serie 1T, da parte venditrice, signora [REDACTED] la quale a sua volta ha ricevuto i terreni in oggetto in virtù di successione testamentaria della signora [REDACTED] giusta denuncia di successione n. 4 Vol. 322 a seguito di pubblicità di testamento olografo dell'11.10.1980 a rogito del Notaio Rosa Gallelli, rep. n. 3793, registrato a Soverato il 05.01.1981, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Catanzaro in data 13.01.1981.

Detti terreni, fra loro contermini, sono ubicati nella zona edificata di completamento dell'abitato di Montepaone e precisamente in località Garione nei pressi della località Timponello, sulla Strada Provinciale 118.

L'area è accessibile dalla strada statale jonica ex 106, attraverso la strada di collegamento per Petrizzi ed è tangente alla Strada Provinciale 118 che conduce alla località Timponello e a Montepaone centro, e alla strada di piano, identificata come via Neto.

Nel complesso le suddette particelle costituiscono un lotto di forma parallelepipedica ed andamento sub-pianeggiante che confina ad Nord-est con la Strada Provinciale 118, a Sud-Est con il lotto di terreno identificato al N.C.T. Comune di Montepaone al foglio n. 15 e particella n. 849 intesta ai signori: [REDACTED], All. n. 9, a Sud-Ovest con Via Neto, e a Nord-Ovest con i lotti di terreno identificati al N.C.T. Comune di Montepaone al foglio n. 15 particelle n. 839 - 843 intestati a [REDACTED], All. n. 9..

Il terreno, nel suo complesso, costituisce un'area edificabile inserita in un contesto urbano periferico in via di sviluppo, quasi completamente urbanizzato, con presenza di vari fabbricati, principalmente di villette singole. La presenza della strada statale '106 assicura collegamenti viari sia con il capoluogo e gli altri importanti centri costieri. Inoltre è stato accertato che il comprensorio risulta salubre e lontano da insediamenti di tipo industriale.

I lotti sia quelli prospicienti Via Neto, sia quelli prospicienti la S.P. 118 sono già dotati di infrastrutture di viabilità e di illuminazione pubblica, sono da completare gli allacci alla rete idrica, rete fognante, comunque di facile accesso in quanto entrambe di passaggio sia su via Neto che sulla S.P. 118.

Tutto questo si evince dalla lottizzazione regolarmente approvata e convenzionata, All. n. 5.

La lottizzazione in questione ha una durata di 10 anni, con scadenza il 16 luglio 2017, mentre la convenzione risulta scaduta e andrebbe rimodulata.

Parte delle opere di urbanizzazione sono state realizzate, comunque nel caso in cui, con la procedura della curatela fallimentare, si andrà oltre il 16 luglio 2017, bisognerà predisporre una nuova lottizzazione, che presumibilmente potrà essere simile a quella in essere, in quanto non sono stati imposti vincoli e la situazione urbanistica della zona è la medesima.

In definitiva la stima di che trattasi interessa terreni completamente liberi da vincoli e con le peculiarità sopra enunciate, utilizzabili a fini edilizi per come previsto dalla sua destinazione, previo completare le opere di urbanizzazione, secondo il piano di lottizzazione allegato, concordante con lo strumento urbanistico del Comune di Montepaone.

La lottizzazione in essere divide il terreno oggetto di stima in diversi lotti che in alcuni casi corrispondono ad una sola particella mentre in altri corrispondono a più particelle, si riporta una tabella per facilitarne la comprensione. Si specifica che non tutti i terreni interessati dalla lottizzazione sopra citata sono di proprietà della della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], in quanto le particelle

comprese nei lotti 1,2,3,4 risultano ad altra proprietà. Le particelle 849 e 858 costituiscono il lotto n. 10, e la particella 859 costituisce il lotto n. 11, entrambi, contenuti nell'atto di compravendita (All. n. 3) ma alla data odierna risultano alienati dalla [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Dati Identificativi			
Foglio	Part.	LOTTO	Superficie
		N.	(mq)
15	864	1	1200
15	868		
15	863	2	849
15	862	3	773
15	852	4	732
15	866		
15	861		
15	851	5	695
15	844	6	633
15	850		
15	876		
15	840	7	647
15	846		
15	847	8	648
15	841		
15	848	9	644
15	857		
15	860	12	862

Tab. n. 2 Particelle – Lotti – Superficie

Situazione ipotecaria

Dalla ispezione catastale, (All. n. 8) sono risultati per ogni particella le formalità riportate di seguito.

Part. 840 – 841 – 844 – 846 – 847 – 848 – 851 – 857 – 860 – 861 – 862 – 863 – 866 – 868 - 876

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 04/02/2008 - Registro Particolare 991 Registro Generale 1586 Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 67549/20672 del 21/01/2008 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 995 del 26/04/2010 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE)
2. ISCRIZIONE del 22/10/2009 - Registro Particolare 2751 Registro Generale 15953 Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 6971/30 del 13/10/2009 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602 Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 08/04/2010 - Registro Particolare 3603 Registro Generale 5331 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 4122/2010 del 27/11/2009 DOMANDA GIUDIZIALE - RISOLUZIONE DI CONTRATTO Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 18/11/2010 - Registro Particolare 4171 Registro Generale 18824 Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 9774/30 del 10/11/2010 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602 Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 1554 del 02/10/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. TRASCRIZIONE del 11/05/2012 - Registro Particolare 5234 Registro Generale 6368 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 56 del 18/02/2012 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE del 17/08/2016 - Registro Particolare 8539 Registro Generale 11036 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 20 del 01/07/2016 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO Nota disponibile in formato elettronico

Part. 864

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 04/02/2008 - Registro Particolare 991 Registro Generale 1586 Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 67549/20672 del 21/01/2008 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 995 del 26/04/2010 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE)
2. TRASCRIZIONE del 08/04/2010 - Registro Particolare 3603 Registro Generale 5331 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 4122/2010 del 27/11/2009 DOMANDA GIUDIZIALE - RISOLUZIONE DI CONTRATTO Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 18/11/2010 - Registro Particolare 4171 Registro Generale 18824 Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 9774/30 del 10/11/2010 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602 Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 1554 del 02/10/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. TRASCRIZIONE del 11/05/2012 - Registro Particolare 5234 Registro Generale 6368 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 56 del 18/02/2012 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 17/08/2016 - Registro Particolare 8539 Registro Generale 11036 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 20 del 01/07/2016 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO Nota disponibile in formato elettronico

Part. 850 - 852

Elenco sintetico delle formalità

1. Rettifica a TRASCRIZIONE del 16/09/1998 - Registro Particolare 14063 Registro Generale 17370 Pubblico ufficiale RAO EDDA Repertorio 32946 del 05/03/1997 ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA Nota disponibile in formato elettronico Formalità di riferimento: Trascrizione n. 5665 del 1997 Documenti successivi correlati: 1. Trascrizione n. 16166 del 24/10/1998
2. TRASCRIZIONE del 04/02/2008 - Registro Particolare 991 Registro Generale 1586 Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 67549/20672 del 21/01/2008 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 995 del 26/04/2010 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE)
3. ISCRIZIONE del 22/10/2009 - Registro Particolare 2751 Registro Generale 15953 Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 6971/30 del 13/10/2009 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602 Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 08/04/2010 - Registro Particolare 3603 Registro Generale 5331 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 4122/2010 del 27/11/2009 DOMANDA GIUDIZIALE - RISOLUZIONE DI CONTRATTO Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE del 18/11/2010 - Registro Particolare 4171 Registro Generale 18824 Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 9774/30 del 10/11/2010 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602 Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 1554 del 02/10/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. TRASCRIZIONE del 11/05/2012 - Registro Particolare 5234 Registro Generale 6368 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 56 del 18/02/2012 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE del 17/08/2016 - Registro Particolare 8539 Registro Generale 11036 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 20 del 01/07/2016 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO Nota disponibile in formato elettronico

PARTE SECONDA

Destinazione urbanistica del terreno

2.1- Destinazione urbanistica

Il terreno oggetto di stima dunque, ricade in zona C – Residenziale di espansione, per come definita dalla vigente Variante del Piano Regolatore Generale del Comune di Montepaone; l'edificazione, in tale zona, è prevista tramite piano di lottizzazione, nel rispetto dei seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiario: 1.00 mc/mq;
- Altezza massima: m. 15,00
- Distanza tra fabbricati ml. 10.00
- Distanze dai confini ml. 6.00
- Distanze dai cigli stradali ml. 5.00

Tali dati sono riscontrabili nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Montepaone in data 15/09/2016 prot. n° 7819 (All. n. 4)

Dunque il criterio di stima da adottare dovrà senza dubbio tenere conto della natura edificatoria del terreno di che trattasi.

PARTE TERZA

3.1- Criterio di stima adottato e valutazione

Qualunque stima di immobili ha lo scopo di determinare il valore venale degli stessi, cioè l'entità corrispondente in moneta, del valore che avrebbero gli immobili se immessi in commercio, prescindendo da valori anomali indotti da fenomeni speculativi che comunque possono essere presenti in una libera trattazione di mercato.

Nella fattispecie in esame, le transazioni immobiliari simili non sono così frequenti da consentire di creare un set di valori di riferimento la cui media sia rappresentativa del mercato immobiliare locale; spesso tali valori medi non sono nemmeno facilmente rintracciabili in quanto gli operatori del settore tendono a non divulgare alcuni dei dati finanziari inerenti all'operazione immobiliare in corso.

Pertanto per la determinazione del più probabile valore di mercato si è fatto ricorso al procedimento del "Valore di Trasformazione" (V_t), il quale, a sua volta si riconduce alla seguente espressione:

$$V_t = \frac{V_m - (K_c + O_c + O_p + O_f + P)}{(1+r)^n}$$

Essendo:

V_m = valore di mercato degli immobili edificabili sull'area (ricavi attesi dall'intervento di trasformazione)

K_c = costo tecnico di costruzione comprensivo dell'incidenza di interrati ordinari, delle sistemazioni esterne e dell'utile e dell'impresa esecutrice delle opere, stimato attraverso l'applicazione di costi parametrici espressi per ogni m³ o m² di edifici realizzato, misurato vuoto per pieno

O_c = Oneri concessori pari alla somma di O_u , C_c e M_a

O_u = oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

O_p = Oneri professionali

O_f = Oneri finanziari

P = Profitto al lordo dei tributi conseguiti dal promotore immobiliare attore della trasformazione

R = saggio di sconto per riportare alla data attuale un incasso in futuro, che si assume pari al rendimento di un investimento a basso rischio quali possono essere i Titoli di stato;

n = numero degli anni in cui, attuandosi l'operazione di trasformazione, la somma monetaria immobilizzata per l'acquisto del sedime non produce reddito, quindi dal momento della richiesta di concessione alla vendita dell'ultima porzione immobiliare realizzata (congruo in 5 anni per interventi importanti).

Si vuole precisare come i valori, i prezzi e i costi considerati nella elaborazione del procedimento del valore di trasformazione siano riferiti alla attualità nella impossibilità (propria della stima) di identificare temporalmente i diversi flussi di cassa, la cui valutazione richiederebbe tra l'altro il ricorso ad una visione di economia dinamica che non è propria dell'estimatore.

Al fine di stabilire inoltre i valori di mercato, prezzi e costi di cui sopra, sono state condotte una serie di indagini che hanno riguardato la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle entrate, il tariffario dei costi di costruzione emesso dall'Ordine Provinciale degli Ingegneri della provincia di Catanzaro (All n. 10).

Determinazione dei ricavi (Vm)

Si procede alla valutazione dei sedimi in oggetto alla data odierna.

La superficie catastale dei sedimi così edificabili è di mq 7683.

Considerando la potenzialità edificatoria dei sedimi edificabili in base agli strumenti urbanistici vigenti del comune di Montepaone in precedenza esposti, ne consegue l'edificabilità di 7693 mq dei terreni in oggetto, da tale valore avremo il volume edificabile pari a 7683 mc.

Il valore di mercato complessivo dei fabbricati edificabili, è pari a **3.137.225,00 €**, ricavato dai metri quadrati ottenibili dal volume di edificabile, moltiplicato per il valore unitario per metro quadrato, imposto pari a 1225,00 €/mq, questo dedotto dal range di valori indicati dal sito dell'agenzia dell'entrate, di seguito si riporta la schermata.

ig. n. 6 Schermata sito agenzia dell'entrate – Banca delle quotazioni immobiliari

www.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/risultato.php

L'Agenzia
Il tuo profilo fiscale
Cosa devi fare
Strumenti
Documentazione
Servizi online

Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2016 - Semestre 2

Provincia: CATANZARO
 Comune: MONTEPAONE
 Fascia/zona: Suburbana/FASCIA LITORANEA
 Codice di zona: E1
 Microzona catastale n.: 0
 Tipologia prevalente: Abitazioni civili
 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	950	1200	L	3,6	4,5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	850	1100	L	3,2	4,1	N
Ville e Villini	NORMALE	1100	1400	L	4,1	5,2	N

* Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
 * Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
 * Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
 * La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
 * Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
 * Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

Determinazione del costo tecnico di costruzione (Kc)

I costi ordinari di costruzione per interventi simili a quello ipotizzato sono stati assunti mediante lo schema fornito dall'Ordine degli Ingegneri della provincia di Catanzaro (All. n. 10) che individua il costo di costruzione per edifici residenziali di tipo medio nella misura di 210,00 €/mc, ottenendo pertanto il valore del costo complessivo:

$$\mathbf{Kc = 1.613.430 \text{ €}}$$

Determinazione dei costi accessori, prestazioni professionali (Op)

Con tali costi si remunerano il progettista architettonico, il progettista strutturale, il progettista degli impianti, il coordinatore della sicurezza, il direttore dei lavori, il collaudatore, lo staff impegnato nella vendita e il consulente legale.

Tali onorari incidono mediamente sul costo di costruzione dei fabbricati da realizzare in ragione del 8 %, e pertanto si ottiene quanto segue:

$$\mathbf{Op = 129.074,40 \text{ €}}$$

Determinazione dei costi per oneri accessori (Oc) :

Per la determinazione degli oneri si è fatto riferimento a quanto disposto in merito dal comune di Montepaone ed in particolare:

$$\text{Contributo sul costo di costruzione} = 16,36 \text{ € / mq}$$

$$\text{Oneri di urbanizzazione primaria} = 5,22 \text{ € / mc}$$

Oneri di urbanizzazione secondaria = 3.70 € / mc

E pertanto si ottiene quanto segue:

$$\mathbf{O_c = O_u + C_c = 110.430,30 \text{ €}}$$

Determinazione costi per oneri finanziari (Of)

Gli oneri finanziari da sostenersi a causa del saldo negativo presente durante l'operazione immobiliare viene assunto in ragione del 7,00 % degli esborsi previsti ($K_c + O_c + O_p$).

Determinazione del profitto del promotore (P)

Ritenendo ordinario per un promotore un profitto unitario, a lordo delle imposte, pari al 15 % del valore di mercato (V_m), è previsto nel caso in esame il profitto lordo (P) qui indicato:

$$\mathbf{P = 470.583,80 \text{ €}}$$

Determinazione del fattore di anticipazione ($1/q^n$)

Il saggio di sconto lo si assume pari al 2.16 %, sulla base del rendimento dei titoli di stato italiani alla data del 03/07/2017.

Si suppone una durata dell'operazione immobiliare pari a 5 anni, in considerazione dell'elevata volumetria ipotizzata.

Valutazione

Dall'applicazione del modello di stima consegue un valore complessivo di **614.640,00** euro, diconsi **seicentoquattordicimilaseicentoquaranta/00** euro, corrispondente a 80,00 euro/mq diconsi ottanta euro/mq di terreno.

Di seguito applicando tale valore alle singole particelle avremo:

Dati Identificativi				
Foglio	Part.	Superficie	Valore Unitario	Valore Complessivo
		(mq)	(€ / mq)	(€)
15	840	645	80	51600
15	841	208	80	16640
15	844	350	80	28000
15	846	2	80	160
15	847	440	80	35200
15	848	640	80	51200
15	850	270	80	21600
15	851	695	80	55600
15	852	395	80	31600
15	857	4	80	320
15	860	862	80	68960
15	861	260	80	20800
15	862	773	80	61840
15	863	849	80	67920
			80	
15	864	1155	80	92400
15	866	77	80	6160
15	868	45	80	3600
15	876	13	80	1040
			TOT	614640

Tab. n. 3 Valori delle singole particelle

Alla stessa maniera, applicando lo stesso valore unitario, ai lotti previsti dalla lottizzazione, in quanto un lotto raggruppa diverse particelle, avremo:

Dati Identificativi					Valore Complessivo
Foglio	Part.	LOTTO	Superficie	Valore Unitario	
		N.	(mq)	(€ / mq)	(€)
15	864	1	1200	80	96000
15	868				
15	863	2	849	80	67920
15	862	3	773	80	61840
15	852	4	732	80	58560
15	866				
15	861				
15	851	5	695	80	55600
15	844	6	633	80	50640
15	850				
15	876				
15	840	7	647	80	51760
15	846				
15	847	8	648	80	51840
15	841				
15	848	9	644	80	51520
15	857				
15	860	12	862	80	68960
				TOT	614640

Tab. n. 4 Valori di ogni lotto

Fanno parte integrante della presente relazione i seguenti allegati:

Allegato n. 1 - Nomina Perito

Allegato n. 2 - Visure catastali – Planimetria catastale

Allegato n. 3 - Atto di compravendita

Allegato n. 4 - Certificato di destinazione urbanistica

Allegato n. 5 - Progetto Piano di Lottizzazione d’iniziativa privata – Montepaone Lido (CZ)

- Relazione Tecnica illustrativa
- Titolo di proprietà
- Corografia ed Inquadramento generale del territorio
- Stralcio Var. P.R.G. con localizzazione dell’insediamento P.d.L. – Norme Tec. Var. P.R.G.
- Aerofotogrammetria con localizzazione Aree P.d.L.
- Planimetria estratto di mappa catastale con individuazione aree di lottizzazione
- Planimetria stato di fatto area da Lottizzare Piano Quotato
- Planimetria con destinazione d’uso delle aree
- Elenco Prezzi
- Planimetria con inserimento tipologie e dati generali dell’area da lottizzare
- Planimetria di lott. con max ingombro per ogni singolo lotto
- Planivolumetria illustrativa
- Planimetria con schemi di rete elettrica e pubblica illuminazione
- Planimetria con schema di Rete fognante e pluviale
- Planimetria con schema di Rete idrica
- Planimetria con lottizzazione limitrofe
- Tipologie edilizie
- Relazione Ambientale
- Schema di Convenzione
- Norme tecniche di attuazione

Allegato n. 6 - Convenzione

Allegato n. 7 - Permesso di costruire opere di urbanizzazione

Allegato n. 8 - Visure ipotecarie

Allegato n. 9 - Visure confinanti

Allegato n. 10 - Valori dei costi di costruzione Ordine degli Ingegneri della provincia di Catanzaro

Ing. Francesco Fabiano
Via L. Pascali, 7 – 88100 Catanzaro (Cz)
Tel. 0961 541399 Cell. 393.2653884
E-mail: francesco.fabiano5@ingpec.eu

Tanto riferisce e giudica il sottoscritto in questa sua Perizia, redatta in maniera conforme alla realtà,
a completa evasione del suo incarico.

Catanzaro 03/07/2017

Il tecnico Incaricato
Dott. Ing. Francesco Fabiano