

TRIBUNALE DI CATANZARO
Sezione Esecuzioni Immobiliari

* * * * *

Procedura esecutiva immobiliare n. 120/2022 r.g.espr.

Causa promossa da: TICINO SPV S.r.l.

Contro: [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED]

Giudice Dott. Mercuri Luca

Tecnico Incaricato: **Arch. Roberta Greco**

Relazione di Consulenza Tecnica d' Ufficio

PERIZIA DI STIMA ANALITICA

DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL' IMMOBILE RESIDENZIALE

SITO IN:

Via Nunzio Nasi, 18 – Catanzaro (CZ)



Sommario

Art. 2 - QUADRO DELLE ATTIVITA' SVOLTE.....	5
Art.3 - RISPOSTA AI QUESITI.....	5
VALUTAZIONE DEL COMPENDIO PIGNORATO	6
ANALISI DELL'IMMOBILE – Via Nunzio Nasi,18 – CATANZARO (CZ)	6
ADEGUAMENTI E CORREZIONI DELLA STIMA.....	8
PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO	8
1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE.....	9
2. TITOLO DI PROPRIETA'	9
3. STATO DI POSSESSO.....	9
4. CRITERIO DI STIMA	10
5. FORMAZIONE DI LOTTI SEPARATI.....	10
6. DIVISIONE DEL BENE IN CASO DI COMPROPRIETA'	10
7. FORMALITA' E VINCOLI.....	10
8. PESI, LIVELLI E USI CIVICI GRAVANTI.....	10
9. REGOLARITA' URBANISTICA	11
10. OPERE ABUSIVE	11
11. VERIFICA IMPIANTI ESISTENTI E A.P.E.	12
Art. 4 - RASSEGNA INCARICO	13
Allegati:	14



La sottoscritta **Arch. Roberta Greco**, iscritto all' Ordine degli Architetti della Provincia di Catanzaro al n.1901 Sez. B e iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Catanzaro al n.2553, in qualità di C.T.U. nella procedura in epigrafe, in data 14.12.2022 ha prestato giuramento per rispondere ai seguenti quesiti:

- **Previo controllo della completezza dei documenti previsti dall'art. 567 comma 2° c.p.c. ed eventuale segnalazione al Giudice di quelli mancanti o inidonei, alla relazione di stima dalla quale dovranno risultare, oltre al valore degli immobili pignorati:**

1. *l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e della rappresentazione fotografica del bene, nonché l'eventuale sussistenza delle condizioni di cui all'art. 1, commi 376 ss. della legge 30 dicembre 2020, n. 178 (Edilizia convenzionata o agevolata - si vedano al riguardo le CIRCOLARI DEI GIUDICI DEL SETTORE ESECUZIONI IMMOBILIARI);*
2. *Il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato, nonché l'esistenza di eventuali comproprietari;*
3. *lo stato di possesso del bene, con l'indicazione in particolare se si tratti di abitazione principale del debitore; se invece il bene è occupato da terzi, con l'indicazione del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;*
4. *il criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, anche ai sensi dell'art. 568 c.p.c. come modificato dalla legge n. 132/2015, fornendo elementi documentali di riscontro (ad esempio: borsini immobiliari; pubblicazioni di agenzie immobiliari; copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche analoghe);*
5. *al fine di una maggiore vantaggiosità della vendita o una migliore individuazione dei beni, ove possibile, la formazione di lotti separati;*
6. *in caso di comproprietà, la verifica della possibilità di una divisione in natura dei beni, predisponendo un progetto di massima con eventuale conguagli;*
7. *l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico e, in particolare l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;*



8. *la verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;*
9. *la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente;*
10. *In caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art.40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del d.P.R. 6 giugno 2001, n.380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;*
11. *la verifica degli impianti esistenti, anche con riferimento alla situazione energetica, e quindi il rilascio di A.P.E. (attestato prestazione energetica) al costo pretassato di € 200,00;*

*Dispone che il C.T.U., all'esito del necessario sopralluogo (da espletarsi entro 20 gg. dal conferimento dell'incarico), depositi in Cancelleria breve **relazione scritta** con allegata documentazione fotografica **in ordine ai punti sub 1), 2) e 3)** ("una sommaria descrizione del bene comprensiva dei dati catastali" e "lo stato di possesso del bene. con l'indicazione. se occupato da terzi. del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento"), (...);*

DISPONE che l'esperto stimatore, all'esito del necessario sopralluogo (da espletarsi entro 20 gg. dal conferimento dell'incarico), depositi breve relazione scritta, con allegata documentazione fotografica, relativa ai punti sub 1), 2) e 3) (sommaria descrizione del bene comprensiva dei dati catastali, lo stato di possesso del bene in particolare in relazione al fatto se sia abitazione principale dell'esecutato ovvero ricorrano le condizioni dell'edilizia convenzionata o agevolata, e con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento), disponendo che a tal fine l'esperto si avvalga della collaborazione del nominato custode e autorizzando sin d'ora l'esperto e il custode ad avvalersi della Forza Pubblica in caso di mancata collaborazione



del debitore all'espletamento del sopralluogo ovvero altro comportamento ostruzionistico del debitore medesimo;

*DISPONE, inoltre, che la **relazione finale**, così come previsto dall'art. 173bis commi 3 e 4 disp. att. c.p.c., sia depositata in Cancelleria entro il termine di **giorni trenta prima** dell'udienza fissata (03/03/2022) e che copia della stessa sia inviata al creditore procedente e a quelli intervenuti, nonché al debitore anche se non costituito, almeno trenta giorni prima dell'udienza, autorizzando le parti a depositare alla medesima udienza note sulla relazione, purché le stesse siano trasmesse almeno quindici giorni prima al perito, il quale, in tal caso, interverrà all'udienza al fine di rendere i chiarimenti necessari.*

Art. 2 - QUADRO DELLE ATTIVITA' SVOLTE

Al fine dell'espletamento dell'incarico sono state condotte le seguenti attività:

- Studio del fascicolo
- Inizio delle operazioni peritali
- Rilievo dell'unità immobiliare
- Rilievo fotografico
- Indagine degli impianti
- Stesura di una Breve relazione depositata in data 26.03.2023 in ordine ai quesiti 1, 2 e 3 posti dal sig. Giudice
- Indagini di mercato
- Restituzione grafica CAD del rilievo effettuato
- Stesura dell'Attestato di prestazione energetica A.P.E.
- Stesura finale della presente Relazione di Consulenza Tecnica
- Calcolo delle spese sostenute e proposta competenze maturate.

Art.3 - RISPOSTA AI QUESITI

Esaminato il fascicolo di causa, si attesta la completezza dei documenti previsti dall'art. 567 comma 2° c.p.c.

Si procede quindi alla risposta dei quesiti posti dall' Illustrissimo G.E. Dott. Mercuri Luca



VALUTAZIONE DEL COMPENDIO PIGNORATO

ANALISI DELL'IMMOBILE – Via Nunzio Nasi,18 – CATANZARO (CZ)

COMPONENTI	DESCIZIONE
<i>Oscuranti:</i>	Tipo Avvolgibile in PVC; Condizioni: Buone
<i>Infissi interni:</i>	Tipologia a battente; Materiale: Pvc; Qualità: Buone; Condizioni: Buone.
<i>Pavimenti e rivestimenti:</i>	Parquet nella zona giorno e nella zona notte, gres Porcellanato di varie dimensioni nei bagni e nella cucina; Qualità materiale e della posa: Buono.
<i>Porta di ingresso:</i>	Tipo porta blindata con sistema di sicurezza medio; Qualità estetica e dei materiali: Buone
<i>Pareti esterne:</i>	Muratura a cassa vuota in laterizio; intonaco interno ed esterno: tipo tradizionale; Condizioni: Buone
<i>Pareti interne:</i>	Muratura in laterizio a una testa; intonaco: tipo tradizionale; Condizioni: Buone

CERTIFICAZIONI

1. Certificazione Energetica, redatto da Arch Roberta Greco (CTU) in data 06/06/2023
(All. A05)

<i>SUPERFICIE COMMERCIALE</i>	<i>Sup. Lorda⁽¹⁾</i>	<i>Perc.</i>	<i>Sc</i>
<i>Unità principale</i>	113,00	100%	113,00
<i>Balconi scoperti</i>	6,00	25%	6,00
<i>Superficie commerciale totale</i>			<i>mq 119,00</i>

(1).Per superficie lorda si intende comprensiva delle murature, ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile

La Superficie Commerciale (Sc) del bene è pari a 119,00 mq

<i>COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE USATI</i>	<i>Valore</i>
<i>TIPOLOGIA EDILIZIA - Appartamento</i>	1,00
<i>QUALITÀ DELL'EDIFICIO – Civile</i>	1,00
<i>Stato d'USO E DI MANUTENZIONE</i>	0,90
<i>Stato di POSSESSO</i>	0,95
<i>LIVELLO DI PIANO – I° PIANO - EDIFICI CON ASCENSORE</i>	0,90
<i>VETUSTÀ - Età da 41 a 55 anni</i>	0,70



<i>ORIENTAMENTO PREVALENTE – sud - est</i>	1,00
<i>LUMINOSITÀ - Nella norma</i>	1,00
<i>FINITURA - Ordinaria</i>	1,00
<i>DISPONIBILITÀ - Libero o occupato dal proprietario</i>	1,00
<i>EFFICIENZA ENERGETICA - Classe D</i>	0,96
<i>IMPIANTO DI RISCALDAMENTO - Impianto autonomo</i>	1,05
<i>PAVIMENTAZIONE PREVALENTE – Parquet - Ceramica</i>	1,00
<i>ARREDAMENTO - Buono</i>	1,08
COEFFICIENTE GLOBALE β	0,96

Il Coefficiente Globale di Differenziazione (β) da applicare è pari a **0,96**

<i>VALORI DI MERCATO MEDIO BORSINI IMMOBILIARE</i>	<i>Valore</i>
<i>VALORE MEDIO BORSINI IMMOBILIARE</i>	€ 1.237,00
VALORE MEDIO	<u>€ 1.237,00</u>

Il Valore Medio di mercato (V_{mm}) è pari a € **1.237,00/m²**

OMI - VALORI DI MERCATO DICHIARATI ANNUALITA' 2022

<i>Consultazione valori immobiliari dichiarati</i>				
<i>IMMOBILE</i>	<i>CATEGORIA CATASTALE</i>	<i>SUPERFICIE</i>	<i>PREZZO DI VENDITA</i>	<i>PREZZO M²</i>
<i>IMMOBILE 1 CATANZARO</i>	<i>A03</i>	<i>121 m²</i>	<i>82.000,00</i>	<i>€ 677,68</i>
<i>IMMOBILE 2 CATANZARO</i>	<i>A03</i>	<i>114 m²</i>	<i>98.000,00</i>	<i>€ 859,64</i>
<i>IMMOBILE 3 CATANZARO</i>	<i>A03</i>	<i>134 m²</i>	<i>127.500,00</i>	<i>€ 951,49</i>
<i>TOTALE VALORE MEDIO GLOBALE - €/m²</i>				<i>€829,60</i>

Il Valore Medio di mercato per comparazione è pari a € **829,60/m²**



VALORE DI MERCATO FINALE

Il valore di mercato finale sarà la risultante della media tra il valore di mercato OMI – BORSINI IMMOBILIARE e il valore medio di mercato rilevato per comparazione:

$$\text{€} (1.237,00/\text{m}^2 + 829,60/\text{m}^2) /2 = \text{€} 1033,30/\text{m}^2$$

ADEGUAMENTI E CORREZIONI DELLA STIMA

- Coefficiente Globale di Differenziazione (β) da applicare è pari a + **0,96**
- Riduzione (**R**) del valore commerciale calcolato per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzie per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:..... - **15%**
- Spese tecniche (**St**) di sanatoria edilizia e aggiornamento catastale, in riferimento a quanto richiamato all'Art. 10 - **€ 3.554,20**

Pertanto il Valore di mercato del bene verrà calcolato con:

$$V_m = (V_{mm} \times S_c \times \beta \times R - St)$$

$$V_m = (\text{€} 1.033,30/\text{mq} \times 119 \text{ mq} \times 0,96 - 15\% - \text{€} 3.554,20) = \text{€} 96.783,36$$

PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO

Alla luce degli studi effettuati, si rappresenta, il più probabile valore di mercato del bene per quota pari a 1000/1000 – al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova (ai sensi della L.132/2015 art. 568) = **€ 96.783,36**

Il Valore base d'Asta è pari a € 96.783,36

(euro novantasei mila settecento ottantatre, 36)

il Prezzo al m²: **€ 813,30/m²**

(euro ottocento tredici,30/m²)



1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE

Tipologia: Il tipo edilizio consiste in un appartamento disposto su un unico livello, avente una superficie coperta di 113 m², e area scoperta di circa 6 m², pertanto la superficie commerciale complessiva del bene è pari a 119 m²

Le condizioni interne dell'appartamento sono buone, in quanto, come si evince dai titoli edilizi rilevati, l'immobile nel 2008 è stato oggetto di una "ristrutturazione edilizia".

Ubicazione: L'immobile è ubicato in CATANZARO (CZ), via Nunzio Nasi n.18 (Piano primo).

Dati catastali: La situazione del bene al 22.03.2023

Il Bene è identificato al N.C.E.U. Foglio: 34, P.IIa: 180, Sub: 6, Categoria: A/3, Consistenza: 4,5 vani, Rendita: € 302,13.

Inoltre NON rientra nella fattispecie di *Edilizia convenzionata o agevolata*.

Book fotografico: vedi allegato (A02)

2. TITOLO DI PROPRIETA'

Dalla documentazione in possesso, il C.T.U.

DICHIARA CHE

Si configura in regime di piena ed esclusiva proprietà dei Sigg.ri [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] (½ Sig. [REDACTED] [REDACTED] – ½ Sig.ra [REDACTED] [REDACTED]), giusto atto di vendita del 23.09.2008 a rogito Notaio Panzarella Sebastiano, Rep. N°5943 – COMPRAVENDITA nota presentata con Modello Unico n. 10341.1/2008 Reparto PI di Catanzaro in atti del 23/09/2008.

3. STATO DI POSSESSO

Il C.T.U. riferisce che non sussistono altri diritti reali a favore di terze persone e che attualmente non esistono rapporti di locazione in riferimento al godimento dell'immobile sopradescritto.

Tuttavia in sede di sopralluogo lo scrivente ha accertato che:

l'appartamento è abitato dai Sig.ri [REDACTED] e [REDACTED] e i due figli, [REDACTED] e [REDACTED].



4. CRITERIO DI STIMA

Il criterio di stima adottato è il “metodo analitico comparativo”, ossia per confronto diretto, tenendo conto, di opportuni coefficienti di differenziazione per meglio evidenziare le caratteristiche proprie del bene in esame e correggere le quotazioni medie di mercato per ottenere il valore degli immobili le cui caratteristiche si discostano da quelle tipiche della media. Si considera inoltre la seguente documentazione:

- Borsini Immobiliari
- Valutazione per comparazione – OMI valori di mercato dichiarati annualità 2022

5. FORMAZIONE DI LOTTI SEPARATI

Il Compendio pignorato non gode della possibilità di essere suddiviso in lotti separati.

6. DIVISIONE DEL BENE IN CASO DI COMPROPRIETA'

Come anticipato al Punto 2, i Sig.ri ██████████ e ██████████ hanno la “piena proprietà” del bene pignorato, pertanto non si considerano possibilità di divisione in parti della proprietà.

7. FORMALITA' E VINCOLI

Non esistono formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene

8. PESI, LIVELLI E USI CIVICI GRAVANTI

Non sussistono: Pesi, livelli e usi civici, come si evince dalla lettura degli allegati del Piano Regolatore Generale del Comune di Catanzaro, nell'area dov'è ubicato l'immobile in oggetto.



9. REGOLARITA' URBANISTICA

Regolarità edilizia: Non **Sussiste** in quanto, l'immobile oggetto di stima è stato ristrutturato con D.I.A. del 25 novembre 2008 – N. Protocollo 104126, ma risulta una difformità nella distribuzione interna, come si evince dagli elaborati in allegato.

Destinazione Urbanistica: L'area di cui fa parte il fabbricato con annessa area di pertinenza, sita in Catanzaro, distinto ne N.C.E.U., per come di seguito specificato, nel vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Catanzaro ha la seguente destinazione urbanistica:

Foglio n.34 p.lla n. 180 sub 6 ricade interamente in zona A2 del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Catanzaro.

10. OPERE ABUSIVE

Opere abusive rilevate: Dal rilievo dell'immobile è risultato una diversa distribuzione dell'interno, come si evince dall'elaborato prodotto, **vedi All. A04**

Sanabilità degli abusi: Da accertamenti effettuati e viste le norme vigenti in materia urbanistica, lo scrivente può confermare che l'opera risulta difforme in riferimento all'ultimo titolo abilitativo presentato presso il Settore Urbanistica – Sezione Attività Edilizia del Comune di Catanzaro il 25 Novembre 2008 – N. Protocollo 104126, tuttavia considerata la Legge Urbanistica, lo scrivente conferma che ci sono le condizioni per sanare la difformità attraverso la presentazione di un titolo edilizio in sanatoria, i cui costi saranno sotto elencati.

Modalità di sanatoria: La sanatoria dell'opera abusiva, come previsto dal Regolamento Edilizio e Urbano del Comune di Catanzaro, potrà essere riconosciuta al richiedente.

Costi per la sanatoria:

- Ammenda per sanatoria.....€ 1000,00
- Diritti di segreteria (Oneri istruttori).....€ 64,20
- Diritti per presentazione DOCFA€ 50,00
- Spese tecniche e aggiornamento catastale€ 2.000,00 + IVA

Totale Costi per Sanatoria - arrotondato.....€ 3.554,20



11. VERIFICA IMPIANTI ESISTENTI E A.P.E.

Impianto elettrico: Tipologia sottotraccia; Condizioni: Buono; Qualità dei materiali e delle componenti: Medio;

Impianti televisivi: Condizioni: Buone; Conformità: Rispettate le norme vigenti;

Fonti rinnovabili: Assenti.

Idraulico e Gas: Tipologia sottotraccia; Alimentazione acqua da rete Comunale; Approvvigionamento del Metano da rete comunale

Termico: Tipologia sottotraccia e Centralizzato; Alimentazione: Metano; L'impianto termico è dotato di caldaia "BERETTA Mynute 24 C.S.I. AR", termostato manuale installato all'interno nel vano soggiorno e termosifoni in alluminio presenti in tutti i vani e idoneamente dimensionati.

Fognatura: tipologia: rete di smaltimento autonoma; Tubi utilizzati: PVC; Recapito: Rete Comunale; Condizioni: Buone; Conformità: Rispettate le norme vigenti;

Classe energetica dell'edificio: Classe D – 63,16 Kwh/m² anno – Visto l' Attestato di Prestazione Energetica A.P.E. (Allegato A05)



Art. 4 - RASSEGNA INCARICO

*La sottoscritta ringrazia per la fiducia accordata e rassegna la presente relazione di consulenza tecnica, che si compone di n.13 **pagine** oltre agli allegati per un totale di **30 pagine**, nel giusto convincimento di averlo correttamente eseguito e di aver fornito al Sig. Giudice, tutti gli elementi necessari e indispensabili richiesti per la risoluzione della causa.*

Si dichiara disponibile a corredare la presente relazione con eventuali integrazioni ed ulteriori delucidazioni a riguardo.

Con il senso della migliore osservanza

Catanzaro, 06/06/2023

Il C.T.U.

Arch. Roberta Greco



Allegati:

A01: Inquadramento planimetrico del lotto

A02: Rilievo fotografico del lotto

A03: rilievo

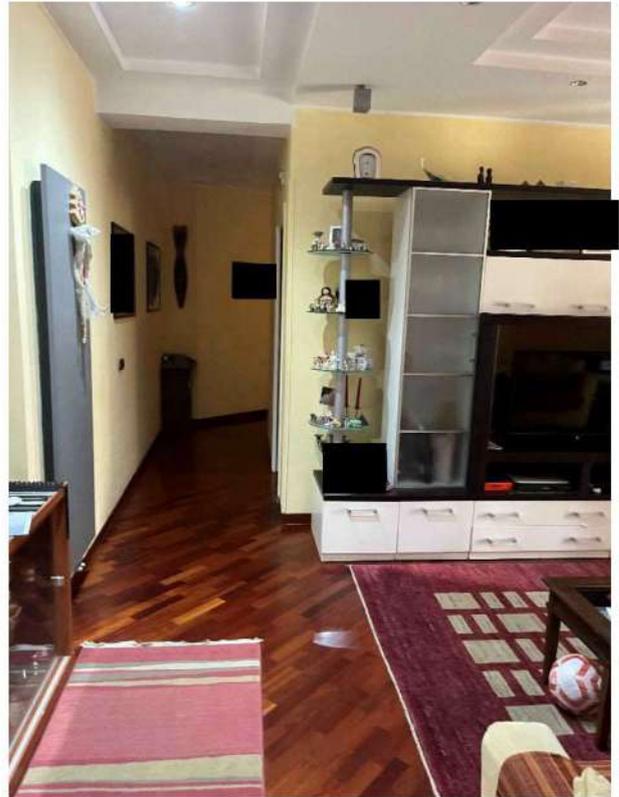
A04: OMI – valori di mercato dichiarati

A05: APE – Attestazione di Prestazione Energetica

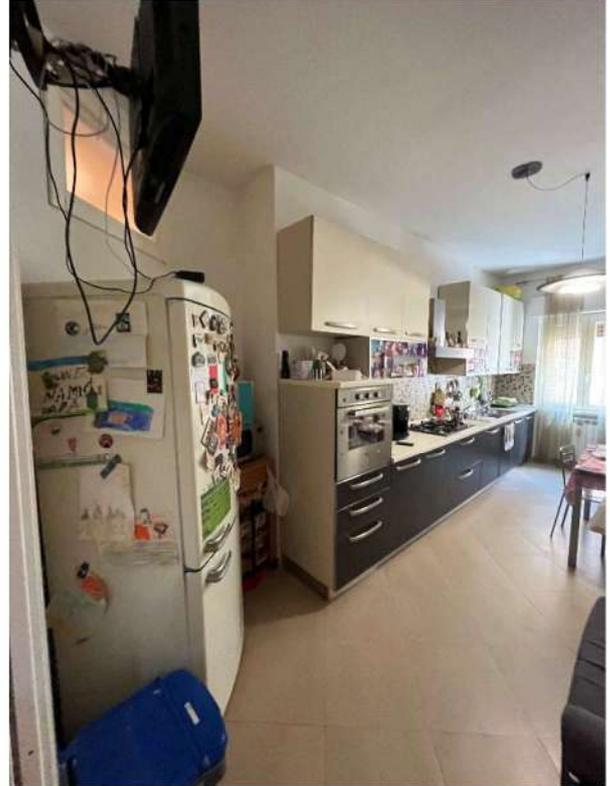


ALLEGATO A02 – RILIEVO FOTOGRAFICO DEL LOTTO –

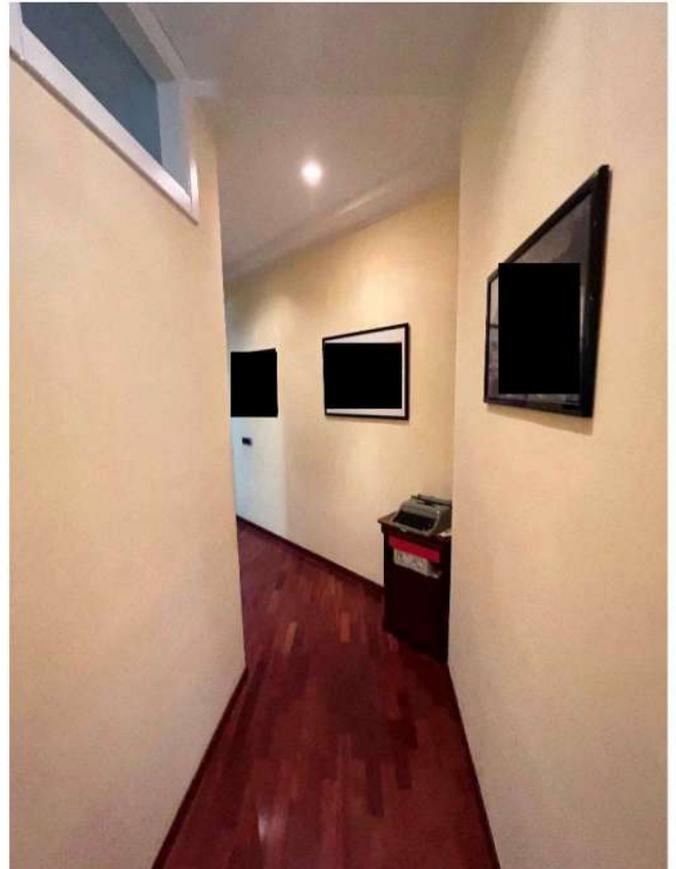
INGRESSO - SOGGIORNO



CUCINA



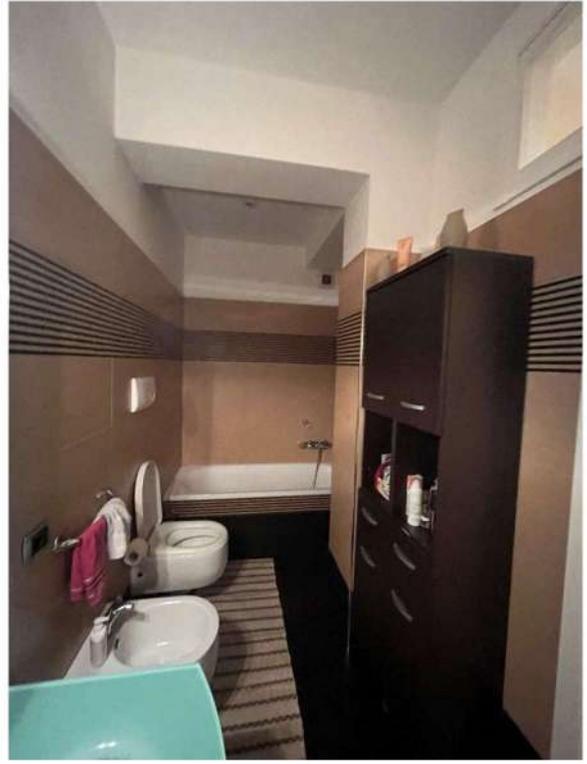
CORRIDOIO



L1



WC



L2



L3

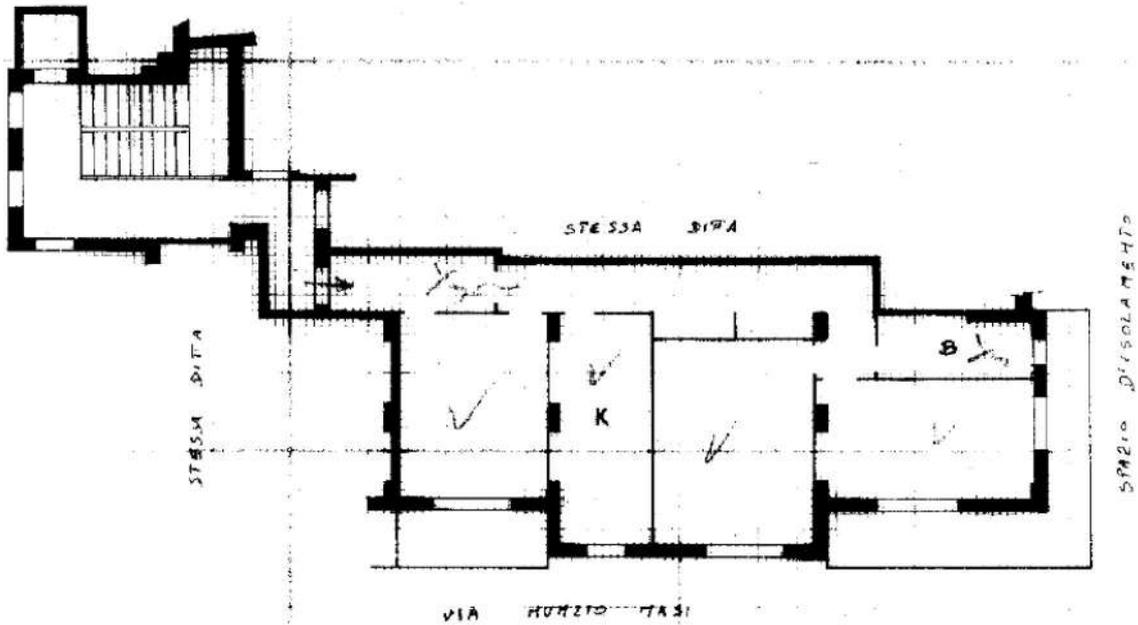


WC

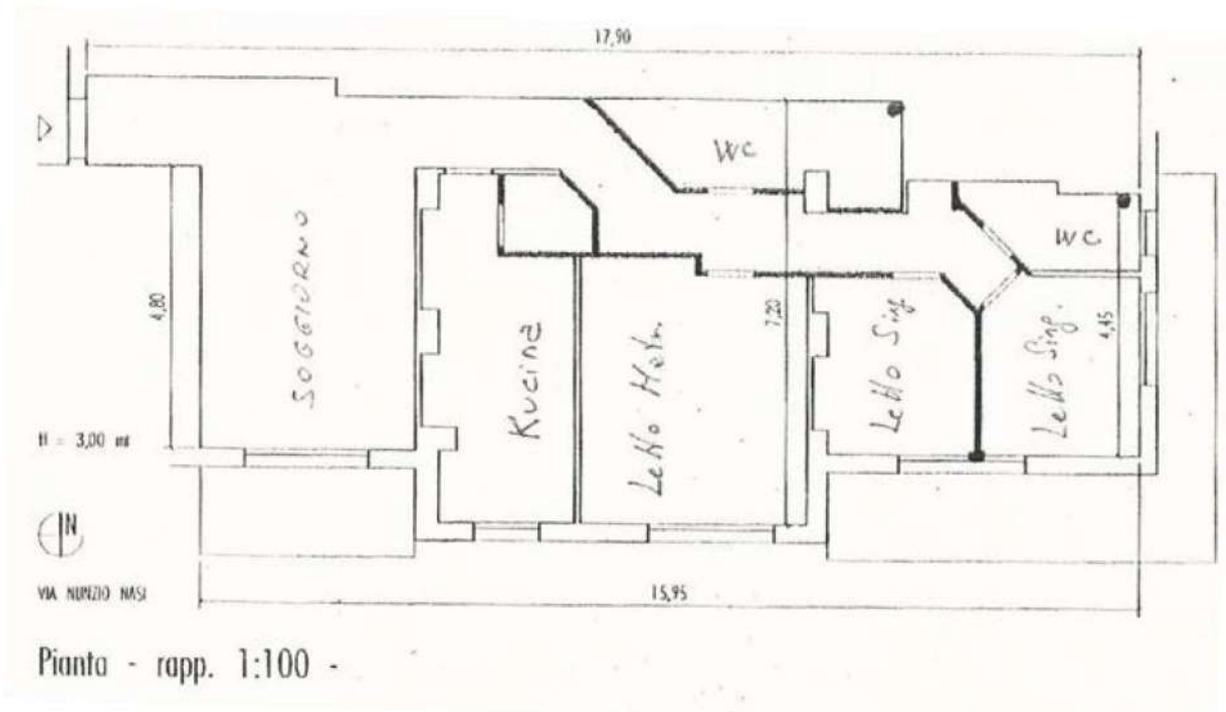


ALLEGATO A03 - RILIEVO

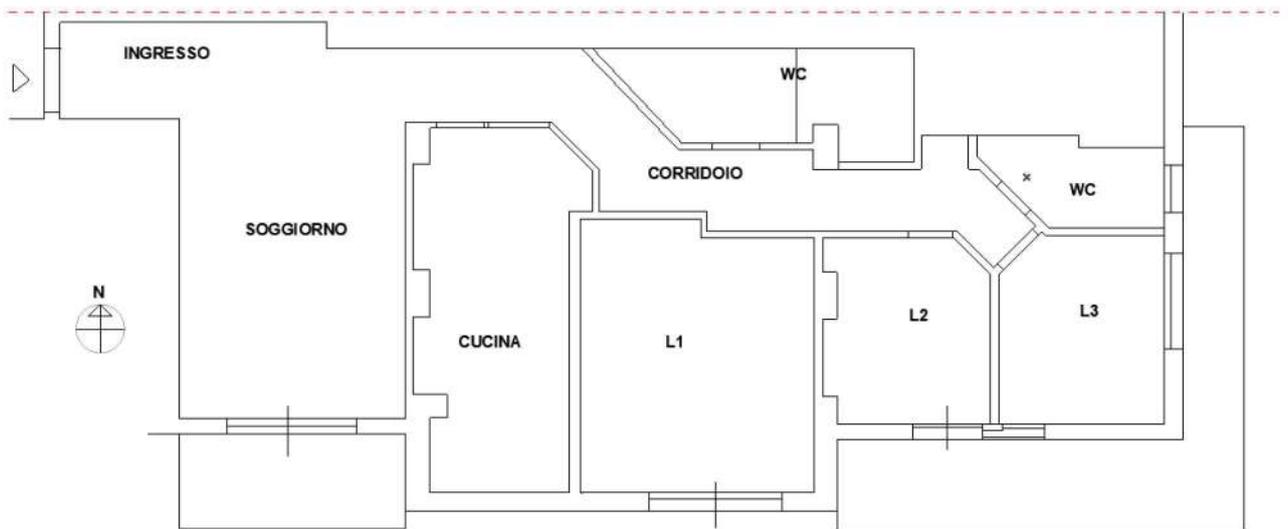
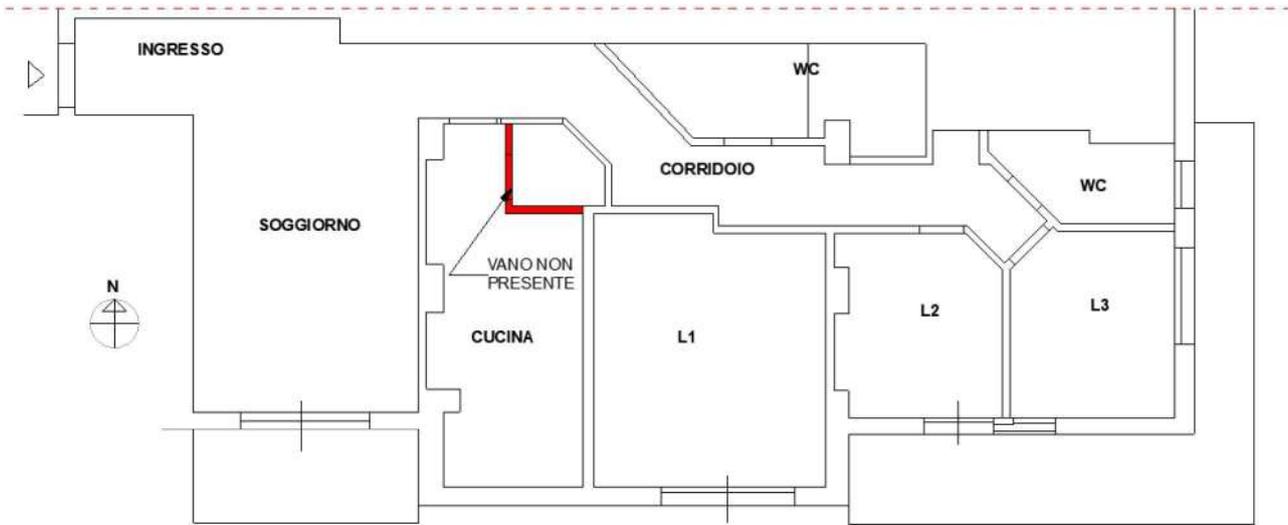
PLANIMETRIA CATASTALE



STATO DI PROGETTO



STATO DI FATTO



ALLEGATO A04

OMI – VALORI DI MERCATO DICHIARATI

IMMOBILE 1



OMI Consultazione valori immobiliari dichiarati Area riservata



22
Numero totale
immobili: 27

Residenziale - Gennaio 2022

Numero immobili: 1
Corrispettivo
dichiarato: **90.000 €**

[Dettaglio scheda →](#)

Residenziale - Gennaio 2022

Numero immobili: 1
Corrispettivo
dichiarato: **82.000 €**

[Dettaglio scheda →](#)

Comune di
CATANZARO
Zona OMI: **B3**
Immobile: **RES A03**
121 m²
Quota trasferita
100%



Visualizza Zone OMI



IMMOBILE N. 2

**Residenziale -
Aprile 2022**

Numero immobili: 1
Corrispettivo
dichiarato: 98.000 €

[Dettaglio scheda →](#)

Comune di
CATANZARO
Zona OMI: **B3**
Immobile: **RES A03**
114 m²
Quota trasferita
100%

← 1 2 3 4 5 →

Area riservata

[Dichiarazione di accessibilità](#) Nome amministrazione afferente

IMMOBILE N. 3

✓ Risultati
ricerca

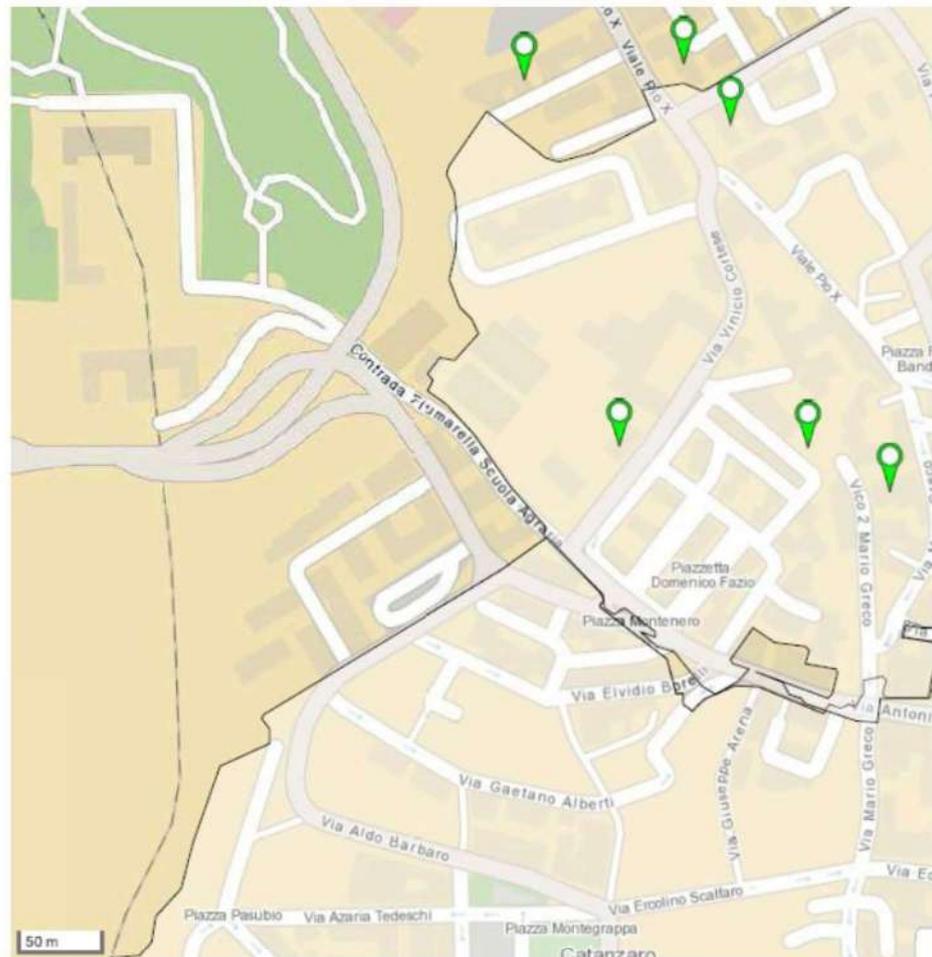
Numero totale
di atti reperiti:
22
Numero totale
immobili: 27

**Residenziale -
Settembre
2022**

Numero immobili: 1
Corrispettivo
dichiarato: 127.500 €

[Dettaglio scheda →](#)

Comune di
CATANZARO
Zona OMI: **B3**
Immobile: **RES A03**
134 m²
Quota trasferita
100%



Arch. Roberta Greco - Via Michele Torcia, 12D - 88100 Catanzaro (CZ)
P.Iva 03646780795 - Mobile 3888611496
e-mail: robertagreco83@libero.it/ Pec: architettogreco@pec.it

ALLEGATO A05

APE – Attestazione di prestazione energetica









