
TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata
BARCLAYS BANK IRELAND PLC
Con l'Avv. CALOGERO LANZA

contro

██████████ ████████████████████

N. R. G. E.
107/2021

Giudice Dr. **PIERPAOLO VINCELLI**

Sostituito dal Giudice **dott. Luca Mercuri**

ELABORATO PERITALE

*Tecnico incaricato: geom. Francesco Catalano
iscritto al collegio dei geometri della provincia di
Catanzaro al N. 2732*

C.F. CTLFNC76M18C352F - P.Iva 02213480797

*con studio in Satriano (CZ)
Via Corso Vittorio Emanuele 276
cellulare: 3473023970pec.:*

francesco.catalano1@geopec.it



Indice

Conferimento incarico e mandato ricevuto.....	4
Premessa	7
Svolgimento operazioni di sopralluogo	7
Controllo della completezza dei documenti previsti dall'art. 567 c. 2° C.P.C.....	8
Punto 1 – L'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e rappresentazione fotografica del bene	9
Punto 2 – Il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato nonché l'esistenza di eventuali comproprietari.....	12
Punto 3 – 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	13
Punto 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).....	13
Punto 5 – Al fine di una maggiore vantaggiosità della vendita o una migliore individuazione dei beni, ove possibile, la formazione di lotti separati	16
Punto 6 – In caso di comproprietà, la verifica della possibilità di una divisione in natura dei beni predisponendo un progetto di massima con eventuale conguagli	17
Punto 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.....	17
Punto 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	19
Punto 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.....	19
Punto 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	21
Punto 11 – La verifica degli impianti esistenti, anche con riferimento alla situazione energetica quindi il rilascio di A.P.E. (attestato prestazione energetica)	24
Elenco Allegati.....	25



Conferimento incarico e mandato ricevuto

Il **Giudice delle Esecuzioni, dott. Pierpaolo Vincelli**, ha nominato il sottoscritto, **Geom. Francesco Catalano**, iscritto al Collegio dei geometri della Provincia di Catanzaro col n. **2732** esperto stimatore nella **Procedura Esecutiva n. 107/2021 R.G. Espr.**, ed ha disposto che, l'esperto stimatore provveda, 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, ai sensi dell'art. **568 C.P.C.** come modificato dalla legge n. **132/2015**:

- Punto 01** l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e rappresentazione fotografica del bene;
- Punto 02** il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato nonché l'esistenza di eventuali comproprietari;
- Punto 03** 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;
- Punto 04** 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);
- Punto 05** al fine di una maggiore vantaggiosità della vendita o una migliore individuazione dei beni, ove possibile, la formazione di lotti separati.



- Punto 06** in caso di comproprietà, la verifica della possibilità di una divisione in natura dei beni, predisponendo un progetto di massima con eventuali conguagli;
- Punto 07** 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;
- Punto 08** 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;
- Punto 09** 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;
- Punto 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;

Punto 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.

Il **G.E.** ha fissato per la comparizione delle parti e dei creditori di cui all'art. **498 c.p.c.** l'udienza del **14/07/2022, ore 10,00**; ed ha disposto 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 in ordine ai punti sub 1), 2) e 3)**, 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;
- **la relazione finale**, così come previsto dall'art. **173 bis commi 3° e 4°** disp. att. C.P.C., **sia depositata in Cancelleria entro il termine di giorni trenta prima dell'udienza fissata del 14/07/2022, ore 10,00 e che copia della stessa sia inviata al creditore procedente ed 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.

In data **08 febbraio 2022**, il sottoscritto ha trasmesso via PEC alla Cancelleria formale atto di accettazione dell'incarico con firma digitale.



Con atto del **30/06/2022 notificato sul portale** , l'udienza è stata rimandata d'ufficio al 22.09.22, ore 9 e ss., nello stesso atto viene notificato la sostituzione del G.E. per trasferimento , con il dott. Luca Mercuri

Premessa

Con **Atto di Pignoramento**, notificato in data **18/09/2021**, consegnato il **27/09/2021**, al sig. [REDACTED] (CF [REDACTED]) (debitore esecutato), la banca **BARCLAYS BANK IRELAND PLC**, CF: **10508010963** , Con l'Avv. **CALOGERO LANZA** , CF: **LNZCGR70M01D960K**, PEC: **calogero.lanza@milano.pecavvocati.it** ha chiesto contro il sig. [REDACTED] per come sopra generalizzato, fosse eseguito il pignoramento sul seguente immobile, di proprietà dello stesso, sito nel **Comune di Sant'Andrea Apostolo dello Ionio (CZ)**, **Via Nazionale 13** e precisamente:

- 1) **Appartamento censito al N.C.E.U. del Comune di Sant'Andrea Apostolo dello Ionio (CZ) al foglio 23, particella 134, subalterno 11 cat. A/3, vani 2,5.**

Svolgimento operazioni di sopralluogo

Le **operazioni peritali** hanno avuto inizio in data **18/02/2022** alle ore **10:30** presso l'immobile pignorato, in **Sant'Andrea Apostolo dello Ionio (Cz)**, **Via Nazionale 13**, previa comunicazione alle parti (**Cfr. All. 1 - "Comunicazioni sopralluogo"**).

Nell'occasione, alla presenza: dell'avv. **BARBIERI MARIA VITTORIA** (custode giudiziario), del sig. [REDACTED] (debitore esecutato), il sottoscritto ha eseguito un'ispezione generale del bene pignorato e un rilievo metrico (**Cfr. All. 2 - "Verbale di sopralluogo"**).

Sono state inoltre eseguite diverse riprese fotografiche all'interno e all'esterno del bene oggetto di pignoramento (**Cfr. All. 3 - "Documentazione fotografica"**).



Alle ore **11:00**, dopo aver dato preventiva lettura del verbale di sopralluogo, riservandosi di valutare gli elementi raccolti in separata sede, lo stesso è stato confermato e sottoscritto dagli astanti **(Cfr. All. 2)**.

Controllo della completezza dei documenti previsti dall'art. 567 c. 2° C.P.C.

Per il bene oggetto di pignoramento, identificato nel **N.C.E.U.** del **Comune di Sant'Andra Apostolo dello Ionio** al foglio di **23** particella **134** sub **11**, la certificazione risale ad un atto di acquisto derivativo trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

Ed infatti, l'immobile è pervenuto in proprietà al sig. [REDACTED] [REDACTED] per atto di compravendita del **22/09/1999** rogato da notaio **Antonio Andreacchio** di **Soverato Rep N. 22480** registrato in Soverato in data **01/10/1999** da potere di [REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED]

Il pignoramento immobiliare è stato notificato dall'**Ufficiale Giudiziario** della **Corte di Appello di Catanzaro** in data **Con Atto di Pignoramento**, notificato in data **18/09/2021**, consegnato il **27/09/2021** ed è stato trascritto presso la **Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro** in data **10/11/2021** - Registro Particolare 12874 Registro Generale 15480 Pubblico ufficiale **UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE** Repertorio 5939 del **22/09/2021** **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE** -

Per l'immobile pignorato, il creditore procedente non ha depositato né l'**estratto catastale attuale** né quello **storico**; i dati catastali attuali e storici dell'immobile pignorato sono indicati nella certificazione notarile.

Dalla piattaforma tecnologica **SISTER** dell'**Agenzia delle Entrate**, per il bene oggetto di pignoramento è stata acquisita la seguente documentazione:

- visure catastali storiche **(Cfr. All. 4 - "Visure catastali")**;
- stralcio di mappa catastale **(Cfr. All. 5 - "Stralcio di mappa catastale")**;
- elaborato planimetrico **(Cfr. All. 6 - "Elaborato planimetrico")**;



- elenco dei subalterni (Cfr. All. 7 - "Elenco subalterni");
- planimetria catastale (Cfr. All. 8 - "Planimetria catastale").

Punto 1 – L'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e rappresentazione fotografica del bene

Proprietà per la quota di 1/1 di **appartamento**, posto al piano primo di un fabbricato misto, attività Commerciali al Piano terra e per civile abitazione al piano primo, lotto 2 ,sito nel **Comune di Sant'Andrea Apostolo dello Ionio (Cz)**, **Via Nazionale 13**, censito nel **N.C.E.U.** del precitato Comune al foglio **23**, **particella 134**, **sub 11**, **categoria A/3**, della consistenza di 2,5 vani catastali, con superficie catastale lorda di 230 mq di cui 166 mq di terrazzo.

Il bene è confinante con il sub 12; diversamente, la **particella** dove è dislocato lo stabile è confinante, in linea di contorno a sud, con il lotto 1 **particella 132**.

Si accede da una scala esterna identificata nell'elaborato planimetrico dal **sub 14**.

La storia catastale del terreno su cui insiste il fabbricato è la seguente:

Dati identificativi

dall'impianto al 07/09/1990

Immobile predecessore

Comune di SANT'ANDREA APOSTOLO DELLO
IONIO (I266) (CZ)

Foglio 23 Particella 1

Impianto meccanografico del 09/07/1985

dal 07/09/1990 al 16/04/2007

Immobile predecessore

Comune di SANT'ANDREA APOSTOLO DELLO
IONIO (I266) (CZ)

Foglio 23 Particella 113

FRAZIONAMENTO in atti dal 07/09/1990 (n. 42989)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti

immobili:

Comune: SANT'ANDREA APOSTOLO DELLO IONIO



(I266) (CZ)

Foglio 23 Particella 1

Foglio 23 Particella 114

dal 16/04/2007

Immobile attuale

Comune di SANT'ANDREA APOSTOLO DELLO

IONIO (I266) (CZ)

Foglio 23 Particella 134

TIPO MAPPALE del 20/04/1993 Pratica n. CZ0122077

in atti dal 16/04/2007 ISTANZA N. 116974/2007 (n.

2100.1/1993)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti

immobili:

Comune: SANT'ANDREA APOSTOLO DELLO IONIO

(I266) (CZ)

Foglio 23 Particella 113

dall'impianto al 25/05/1990 Immobile predecessore Comune di SANT'ANDREA

APOSTOLO DELLO IONIO (I266) (CZ) Foglio 23 Particella 1 Redditi:

dominicale Euro 29,19 Lire 56.525 agrario Euro 25,76 Lire 49.875 Particella con

qualità: ULIVETO di classe 02 Superficie: 6.650 m2 Partita: 2916 Impianto

meccanografico del 09/07/1985 dal 25/05/1990 al 07/09/1990 Immobile

predecessore Comune di SANT'ANDREA APOSTOLO DELLO IONIO (I266)

(CZ) Foglio 23 Particella 1 Redditi: dominicale Euro 10,76 Lire 20.825 agrario

Euro 9,49 Lire 18.375 Particella con qualità: ULIVETO di classe 02 Superficie:

2.450 m2 Partita: 4375 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/05/1990 in

atti dal 11/05/1993 (n. 9034.1/1990) dal 07/09/1990 al 16/04/2007 Immobile

predecessore Comune di SANT'ANDREA APOSTOLO DELLO IONIO (I266)

(CZ) Foglio 23 Particella 113 Redditi: dominicale Euro 8,87 Lire 17.170 agrario

Euro 7,82 Lire 15.150 Particella con qualità: ULIVETO di classe 02 Superficie:

2.020 m2 Partita: 4097 FRAZIONAMENTO in atti dal 07/09/1990 (n. 42989)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Comune: SANT'ANDREA

APOSTOLO DELLO IONIO (I266) (CZ) Foglio 23 Particella 1 Foglio 23



Particella 114 dal 16/04/2007 Immobile attuale Comune di SANT'ANDREA APOSTOLO DELLO IONIO (I266) (CZ) Foglio 23 Particella 134 Redditi: dominicale Euro 0,00 agrario Euro 0,00 Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie: 2.020 m2.

Il bene pignorato è ubicato nella Marina del Comune di Sant'Andrea Apostolo dello Ionio (Cz), in un'area di Espansione, provvista delle necessarie opere di urbanizzazione, ed ha accesso dalla strada statale 106 Ionica.

Il bene è dislocato all'interno di un fabbricato a 2 elevazioni fuori terra oltre al seminterrato, con struttura portante in cemento armato, solai in latero cemento, chiusure perimetrali in laterizio e copertura Piana.

L'immobile ha una consistenza di 2,5 vani e si compone di: angolo cottura/soggiorno, 1 stanza da letto, servizio igienico, disimpegno ed un ampio terrazzo con una superficie utile di **52 mq** e una superficie commerciale lorda di **230 mq di cui 166 di terrazzo**; l'altezza interna è di **2,78 m**.

Le finiture interne dell'unità immobiliare sono di tipo classico, con: pavimenti, battiscopa e rivestimenti in gres, soglie in marmo naturale dello spessore di 3 cm, porte interne in laminatino, portoncino di ingresso blindato, intonaci di tipo civile, infissi interni in legno/alluminio con vetrocamera, cassonetti in legno isolati, avvolgibili in pvc, sanitari in vetro china, condizionatori

L'appartamento è provvisto dei seguenti impianti tecnologici: elettrico; idrico-sanitario; di condizionamento; il cui stato dell'arte riflette quello dell'epoca di realizzazione/installazione..

All'interno dell'abitazione vedi allegato fotografico, sono stati rinvenute muffe visibili sotto forma di macchie scure legate a fenomeni di condensa. Nel complesso, però lo stato di manutenzione dell'appartamento è buono.

Nella planimetria catastale depositata in Catasto, giusta dichiarazione di protocollo del **19/05/1993**, a firma del geometra Amelio Amedeo.



Dalle verifiche eseguite, i diritti reali indicati nell'atto di pignoramento corrispondono a quelli in titolarità dell'esecutata in forza dell'atto d'acquisto trascritto in suo favore e non sono state riscontrate "difformità formali" dei dati di identificazione catastale con quelli indicati nell'atto di pignoramento.

Per un'esatta individuazione dell'immobile oggetto di pignoramento sono stati allegati: stralci aerofotogrammetrici; ortofoto e ortofoto con sovrapposizione della mappa catastale (Cfr. **All. 9** - "Inquadramento territoriale").

Punto 2 – Il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato nonché l'esistenza di eventuali comproprietari

Il titolo di proprietà del bene in capo alla debitrice esecutata è il seguente: **atto di compravendita del 22/09/19991** rogante notaio **Antonio Andreacchio** di **Soverato Rep N. 22480 Racc. N. 5974**, trascritto il **01/10/1999**, con il quale il sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], c.f. [REDACTED] ha ceduto al debitore esecutato, la piena proprietà dell'appartamento, di circa metri quadri 230, di cui 166 di terrazzo, sito in Comune di Sant'Andrea Apostolo dello Ionio alla via Nazionale 13, posto al piano 1°, censito nel NCEU al foglio 23 mappale 134 sub 11 (Cfr. **All. 10** - "Atto di compravendita").

Punto 3 – 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

Il bene è in possesso del debitore esecutato, sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] (CF [REDACTED]) e costituisce l'abitazione principale dello stesso (Cfr. **All. 11** - "Certificato di residenza storico").

Dalle verifiche condotte invece presso l'Agenzia delle Entrate non risultano negli archivi telematici registrati contratti di locazione riferibili al debitore esecutato per



come sopra generalizzato (Cfr. **All. 12** - "Verifica contratti di locazione").

Punto 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)

Il criterio di stima adottato nel procedimento estimativo è quello sintetico per comparazione, attribuendo all'unità immobiliare un valore equo in analogia ai prezzi medi di mercato praticati per altri immobili dello stesso genere, tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene.

Si è determinato il valore di mercato ossia il più probabile prezzo che si presume possa essere realizzato qualora il bene in parola sia posto in libero mercato di compravendita, assumendo come termine di confronto la superficie lorda commerciale, calcolata al lordo delle murature interne, sino alla mezzeria di quelle confinanti con altre unità immobiliari, comprese le superfici dei locali accessori e delle pertinenze di uso esclusivo, omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguaglio.

Il criterio di stima sintetico per comparazione si riferisce a quelle che sono le quotazioni del mercato immobiliare, attraverso le quali si perviene, in funzione della zona in cui sorge il fabbricato e dell'andamento demografico del Comune, al valore a metro quadrato a nuovo dell'immobile.

Tale valore viene in seguito corretto utilizzando i cosiddetti "coefficienti di differenziazione", i quali, permettono di determinare la quotazione dell'immobile tenendo conto: dell'epoca di costruzione; del suo stato di degrado; dell'eventuali caratteristiche qualitative dello stesso; nonché dell'ubicazione geografica.

Fonti di Informazione

Indagini esperite in loco, pubblicazioni di agenzie immobiliari, quotazioni del borsino immobiliare quelle della Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare "Agenzia Entrate - OMI", pubblicazioni di agenzie immobiliari.



Dalle indagini esperite in loco e dall'esame delle pubblicazioni di alcune agenzie immobiliari è stato possibile rilevare che per le nuove costruzioni o comunque quelle recentemente ristrutturate, tutte concentrate nella zona di espansione comunale, si aggira intorno ai 1.200,00 €/mq ed 1.700,00 €/mq, quindi mediamente €/mq 1.450,00 (Cfr. All. 13 - "Pubblicazioni agenzie immobiliari").

Nella zona dove è ubicato il bene, non è stato possibile reperire copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche analoghe, né tanto meno sono state rinvenute pubblicazioni di agenzie immobiliari per costruzioni nuove o comunque recentemente ristrutturate.

Nel caso in questione è stato preso in considerazione il prezzo medio per nuove costruzioni o comunque recentemente ristrutturate della zona di c/da Taverna, corretto applicando un abbattimento del -25% del valore, quindi circa €/mq 1.312,50.

Relativamente alle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare "Agenzia Entrate - OMI" sono state utilizzate come indicazioni di valore di larga massima, dove sono stati riscontrati valori che oscillavano tra € 750,00 ed €/mq 850,00, quindi in media €/mq 800,00 (Cfr. All. 14 - "Quotazioni OMI").

Valutazione delle Superfici

Il calcolo del valore è stato effettuato in base alle superfici lorde equivalenti considerando un prezzo a metro quadrato pari a: **1312,50 €/mq**

Descrizione	Sup. lorda (mq)	Val. Unitario (€/mq)	Coefficiente equivalente	Sup. comm. (mq)	Totale
Appartamento	64	1312,50	0,74	48	€ 63.000,00
terrazzo	166	1312,50	0,19	32	€ 41.984,00
			TOTALE	80	€ 104.974,00

coefficienti di differenziazione:

⇒ Coeff. di destinazione e piano edificio con ascensore

Coefficienti di piano



- Primo piano = 0.90
- ⇒ Coeff. delle pertinenze
 - Balconi = 0.25
 - Camere a tetto o soffitte = 0.33
- ⇒ Coeff. di età, qualità e stato
 - età: 10-20 anni - qualità: buono stato = 0.75
- ⇒ Coeff. correttivi per ipotesi particolari.
in aumento:
 - edifici o complessi a elevato grado di sicurezza (recinzioni, sistemi di allarme, custodia permanente ecc.) = 1.05
 - abitazioni con impianto d'aria condizionata = 1.05.

Adeguamenti e correzioni di stima

Costi di completamento e ripristino	€ 1.000,00
Spese condominiali	€ 1.200,00
Totale adeguamenti e correzioni di stima	€ 12.694,40
TOTALE STIMA	<u>€ 102.774,00</u>

Punto 5 – Al fine di una maggiore vantaggiosità della vendita o una migliore individuazione dei beni, ove possibile, la formazione di lotti separati

Viste le attuali caratteristiche del bene non è possibile procedere alla formazione di lotti separati.

LOTTO UNICO

Proprietà per la quota di 1/1 di **appartamento**, posto al piano primo di un fabbricato misto commerciale al piano terra e per civile abitazione al piano primo, sito nel **Comune di Sant'Andra Apostolo dello Ionio (Cz), Via Nazionale**



13 censito nel **N.C.E.U.** del precitato Comune al foglio **23**, particella **134**, sub **11**, cat. **A/3**, della consistenza di 2,5 vani.

Il bene è confinante con il sub 12; diversamente, la particella dove è dislocato lo stabile è confinante, in linea di contorno a sud, con il lotto 1 particella 132.

Si accede da una scala esterna identificata nell'elaborato planimetrico dal sub **14**.

Il bene pignorato è ubicato nella Marina del Comune di Sant'Andrea Apostolo dello Ionio (Cz), in un'area di Espansione, provvista delle necessarie opere di urbanizzazione, ed ha accesso dalla strada statale 106 Ionica.

Il bene è dislocato all'interno di un fabbricato a 2 elevazioni fuori terra oltre al seminterrato, con struttura portante in cemento armato, solai in latero cemento, chiusure perimetrali in laterizio e copertura Piana.

L'immobile ha una consistenza di 2,5 vani e si compone di: angolo cottura/soggiorno, 1 stanza da letto, servizio igienico, disimpegno ed un ampio terrazzo con una superficie utile di **52 mq** e una superficie commerciale lorda di **230 mq** di cui **166 di terrazzo**; l'altezza interna è di **2,78 m**.

Le finiture interne dell'unità immobiliare sono di tipo classico, con: pavimenti, battiscopa e rivestimenti in gres, soglie in marmo naturale dello spessore di 3 cm, porte interne in laminatino, portoncino di ingresso blindato, intonaci di tipo civile, infissi interni in legno/alluminio con vetrocamera, cassonetti in legno isolati, avvolgibili in pvc, sanitari in vetro china, condizionatori

L'appartamento è provvisto dei seguenti impianti tecnologici: elettrico; idrico-sanitario; di condizionamento; il cui stato dell'arte riflette quello dell'epoca di realizzazione/installazione..

PREZZO BASE euro **€ 102.774,00**

Punto 6 – In caso di comproprietà, la verifica della possibilità di una divisione in natura dei beni predisponendo un progetto di massima con eventuale conguagli

Al termine delle analisi condotte, lo scrivente ritiene che l'immobile non è divisibile, né interamente, né tanto meno in parte.



Punto 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

1. Domande Giudiziali	NESSUNA
2. Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura	NESSUNO
3. Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge	NESSUNO
4. Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni <i>propter rem</i> , servitù, uso, abitazione, ecc.), anche di natura condominiale	NESSUNO
5) Provvedimenti di imposizione di vincoli storico-artistici e di altro tipo	NESSUNO

Oneri e vincoli che saranno cancellati o comunque regolarizzati nel contesto della procedura

1. Iscrizioni ipotecarie

ISCRIZIONE CONTRO del 20/10/2008 - Registro Particolare 2596 Registro Generale 17048 Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 70152/22123 del 13/10/2008
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Immobili siti in SANT'ANDREA APOSTOLO DELLO IONIO (CZ).



2. Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli

2.1 Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro in data 10/11/2021 - Registro Particolare 12874 Registro Generale 15480 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE Repertorio 5939 del 22/09/2021 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE -

2.2 Spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto

Spese fisse di gestione	€	1200,00
Spese di manutenzione straordinaria	€	0,00
Totale spese fisse di gestione o di manutenzione	€	0,00

2.3 Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia

Spese condominiali	€	0,00
Spese condominiali parti comuni non pagate	€	0,00
Totale spese condominiali insolute	€	0,00

Punto 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

Il bene pignorato non è gravato da censo e livello. Per quanto riguarda gli usi civici, l'Ufficio Tecnico Comunale di **Sant'Andrea Apostolo dello Ionio (Cz)**, ha attestato che l'Ente non dispone di ricognizioni utili a certificare o meno la sussistenza o meno di tali gravami sulla particella interessata |



Punto 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

Dopo aver esaminato la documentazione acquisita presso il Comune di **Sant'Andrea Apostolo dello Ionio (Cz)**, nonché a seguito delle verifiche eseguite durante le operazioni di sopralluogo è stato rilevato che il bene sotto il profilo edilizio ed urbanistico non risulta conforme al provvedimento autorizzativo (Cfr. **All. 15 - "Richiesta di accesso agli atti"**).

La documentazione è stata prodotta dal Comune di **Sant'Andrea Apostolo dello Ionio (Cz)** in data 23.05.2022 e in data 31.05.2022.

Il fabbricato di cui fa parte il bene oggetto di pignoramento è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi abilitativi:

- **Concessione Edilizia n. 494 del 01/06/1990**, variante incorso d'opera 589 del 25/03/1994, **Concessione Edilizia n. 504 del 22/10/1990**, variante incorso d'opera 590 del 25/03/1994, rilasciate dal Sindaco del comune di Sant'Andrea Apostolo dello Ionio (Cfr. **All. 16**)

Dal raffronto tra la planimetria dell'appartamento allegata alla **Concessione Edilizia**, con quella rilevata in corso di sopralluogo non sono state riscontrate difformità, nella consistenza dell'unità immobiliare in termini di superficie e volume.

Punto 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.

Non Sono state riscontrate anomalie edilizie rispetto a quanto assentito nelle concessioni edilizie n. **494 del 01/06/1990**, variante incorso d'opera 589 del 25/03/1994, **Concessione Edilizia n. 504 del 22/10/1990**, variante incorso d'opera 590 del 25/03/1994 , rilasciate dal Sindaco del comune di Sant'Andrea Apostolo dello Ionio.

Punto 11 – La verifica degli impianti esistenti, anche con riferimento alla situazione energetica quindi il rilascio di A.P.E. (attestato prestazione energetica)

L'immobile è provvisto dei seguenti impianti tecnologici: idrico - sanitario, , elettrico e di condizionamento.

Sugli stessi non sono state riscontrate criticità o problematiche evidenti e lo stato dell'arte riflette quello del momento della loro realizzazione/installazione.

L'immobile non è dotato di **Attestazione di Prestazione Energetica**. A riguardo, il debitore esecutato si è riservato di produrre il libretto di impianto dei generatori di calore e rapporti di controllo periodici.

Certo di aver officiato in modo pieno ed esaustivo all'incarico conferitomi e rimanendo a disposizione per ulteriori chiarimenti, il sottoscritto CTU, ringrazia la **SVI** per la fiducia accordatagli.

Catanzaro li **18/08/2022**

Il C.T.U.

Geom. Francesco Catalano



Elenco Allegati

- ✓ All. 1 - "Comunicazioni sopralluogo"
- ✓ All. 2 - "Verbale di sopralluogo"
- ✓ All. 3 - "Documentazione fotografica"
- ✓ All. 4 - "Visure catastali"
- ✓ All. 5 - "Stralcio di mappa catastale"
- ✓ All. 6 - "Elaborato planimetrico"
- ✓ All. 7 - "Elenco subalterni"
- ✓ All. 8 - "Planimetria catastale"
- ✓ All. 9 - "Inquadramento territoriale"
- ✓ All. 10 - "Atto di compravendita"
- ✓ All. 11 - "Certificato di residenza storico"
- ✓ All. 12 - "Verifica contratti di locazione"
- ✓ All. 13 - "Pubblicazioni agenzie immobiliari"
- ✓ All. 14 - "Quotazioni OMI"
- ✓ All. 15 - "Richiesta di accesso agli atti"
- ✓ All. 16 - "Concessioni Edilizie"

Catanzaro li 18 Agosto 2022**Il C.T.U.****Geom. Francesco Catalano**

TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata
BARCLAYS BANK IRELAND PLC
Con l'Avv. CALOGERO LANZA
contro

██████████ ██████████

N. R. G. E.
107/2021

Giudice Dr. **PIERPAOLO VINCELLI**

Sostituito dal Giudice **dott. Luca Mercuri**

All. 1 - "Comunicazioni sopralluogo"

*Tecnico incaricato: geom. Francesco Catalano
iscritto al collegio dei geometri della provincia di
Catanzaro al N. 2732*

C.F. CTLFNC76M18C352F - P.Iva 02213480797

*con studio in Satriano (CZ)
Via Corso Vittorio Emanuele 276
cellulare: 3473023970pec.:
francesco.catalano1@geopec.it*



Oggetto **COMUNICAZIONE SOPRALLUOGO C/O IMMOBILE OGGETTO DELLA PROCEDURA ESECUTIVA N. 107/2021 R.G. Espr, VERTYENTE TRA BARCLAYS BANK IRELAND PLC, CONTRO**
[REDACTED]

Mittente francesco.catalano1@geopec.it

Destinatario <calogeo.lanza@milano.pecavvocati.it>, <matteogiarratana@milano.pecavvocati.it>

Data 2022-02-14 09:02



Preg.mi Avv.ti

Con la presente, il sottoscritto geom. Catalano Francesco, CTU nella procedura esecutiva in oggetto, con la presente comunica che in data 18 febbraio 2022 alla ore 11:00 effettuerà sopralluogo presso l'immobile oggetto della procedura esecutiva n. 107/2021, si invitano pertanto le SV a voler Partecipare.

Distinti saluti

Geom. catalano Francesco

Firmato digitalmente da
CATALANO FRANCESCO
CTU/FNC76M18C352F
14-02-2022 09:25 UTC



STUDIO TECNICO
Geom. Catalano Francesco

TRIBUNALE DI CATANZARO
ESECUZIONI IMMOBILIARI

BARCLAYS BANK IRELAND PLC
C/O AVV.TI

PEC: calogero.lanza@milano.pecavvocati.it
PEC: matteo.giarratana@milano.pecavvocati.it

**OGGETTO: COMUNICAZIONE SOPRALLUOGO C/O IMMOBILE OGGETTO DELLA
PROCEDURA ESECUTIVA N. 107/2021 R.G. Espr, VERTYENTE TRA BARCLAYS BANK
IRELAND PLC, CONTRO [REDACTED]**

Il sottoscritto Geo. Catalano Francesco, C.T.U. nella procedura esecutiva in oggetto, comunica con la presente che in data 18/02/2022 alle ore 11:00 effettuerà un sopralluogo presso l'immobile oggetto della procedura esecutiva.

Satriano 14/02/2022

Il CTU
Geom. Catalano Francesco



TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata

BARCLAYS BANK IRELAND PLC

Con l'Avv. CALOGERO LANZA

contro

██████████ ████████████████████

**N. R. G. E.
107/2021**

Giudice Dr. PIERPAOLO VINCELLI

Sostituito dal Giudice dott. Luca Mercuri

All. 2 - "Verbale di sopralluogo"

*Tecnico incaricato: geom. Francesco Catalano
iscritto al collegio dei geometri della provincia di
Catanzaro al N. 2732*

C.F. CTLFNC76M18C352F - P.Iva 02213480797

*con studio in Satriano (CZ)
Via Corso Vittorio Emanuele 276
cellulare: 3473023970pec.:
francesco.catalano1@geopec.it*



Verbale di Sopralluogo 18-2-2022

Il giorno 18 del mese di FEBBRAIO dell'anno 2022, alle ore 10:30 io sottoscritto geom. CATRINO FRANCESCO in qualità di CTU, mi sono recato presso l'immobile sito in via Nazionali 13 per dare inizio alle operazioni peritali relative al procedimento penale procedura sequestrale n° 1071/2021 R.G. con imputato MARINO AL FID BANCHE ordinario di CATANARO, TRA LA BANCA DARCLAYS BANK IRLAND PBC con C.A.U. COLOGNO LONZA. L'inizio delle operazioni peritali sono state comminate alle parti a mezzo PEC. Sono presenti il sottoscritto L'AVV. CATO BARBISANI MARCO VITTORIO (custode) ed il sig. [redacted] assistente a mezzo documento di identità. Si procede al rilievo foto grafico e metrico. Alle ore 11:00 il presente verbale viene chiuso, riservando ad altro uso il sig. MANFREDI FRANCESCO di Guarnotta non di accessi per ulteriori rilievi.

18 FEBBRAIO 2022

Il custode
[redacted]

Il CTU

[Signature]

[redacted]

FRANCESCO Emeterio Del ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a281a1656310221018719381e2ada5

TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata
BARCLAYS BANK IRELAND PLC
Con l'Avv. CALOGERO LANZA

contro



N. R. G. E.
107/2021

Giudice Dr. **PIERPAOLO VINCELLI**

Sostituito dal Giudice **dott. Luca Mercuri**

All. 3 - "Documentazione fotografica"

*Tecnico incaricato: geom. Francesco Catalano
iscritto al collegio dei geometri della provincia di
Catanzaro al N. 2732*

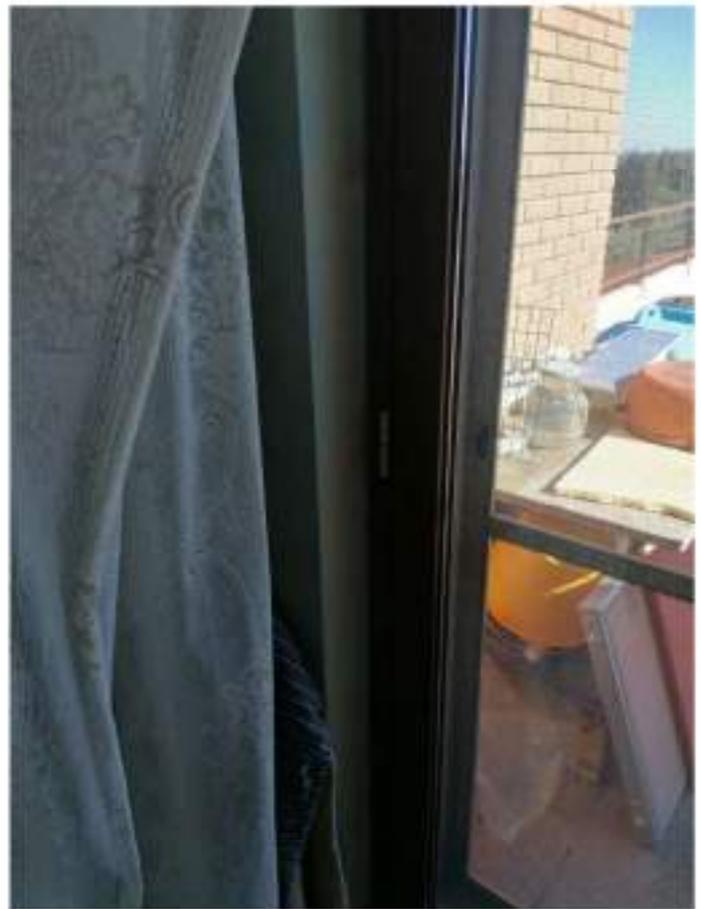
C.F. CTLFNC76M18C352F - P.Iva 02213480797

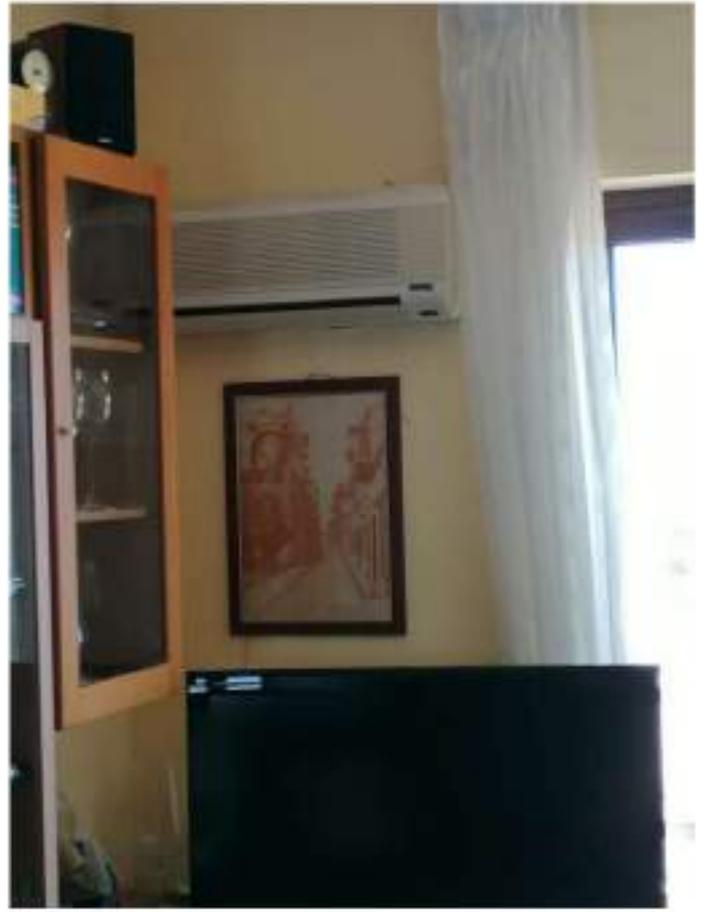
*con studio in Satriano (CZ)
Via Corso Vittorio Emanuele 276
cellulare: 3473023970pec.:*

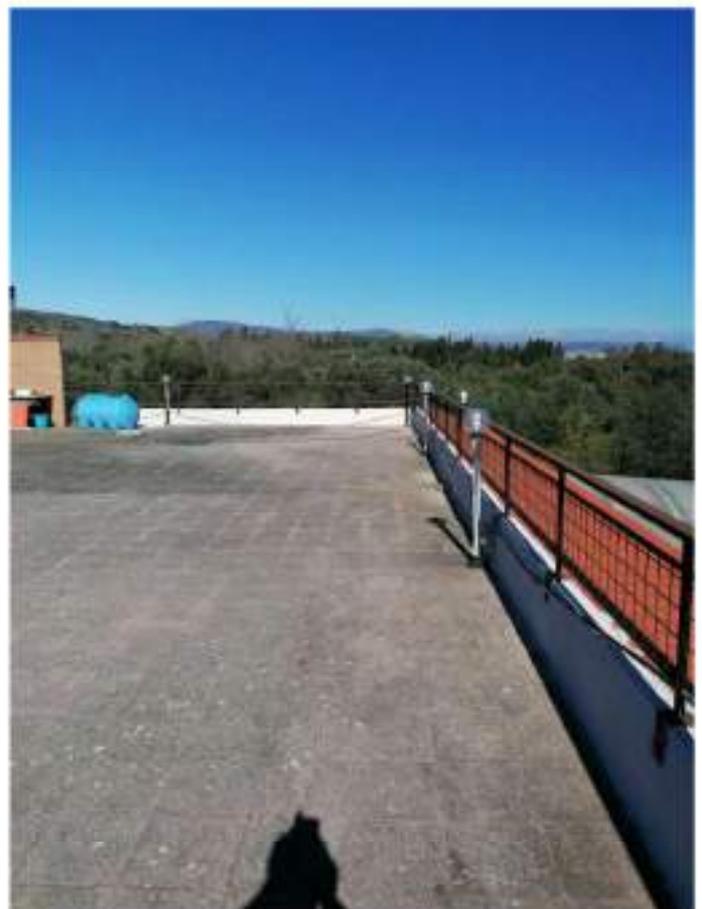
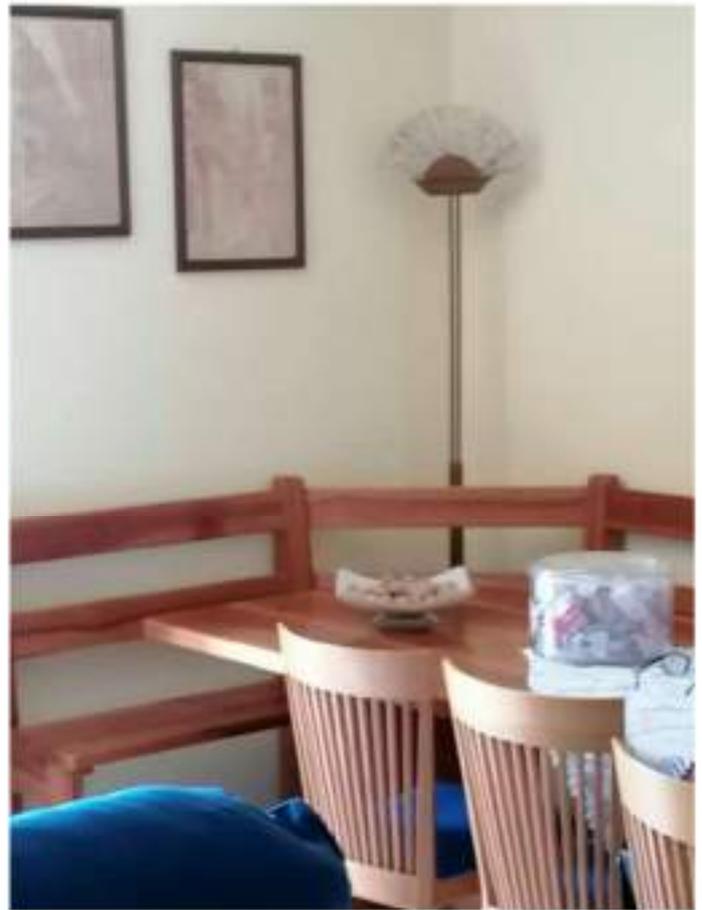
francesco.catalano1@geopec.it













TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata
BARCLAYS BANK IRELAND PLC
Con l'Avv. CALOGERO LANZA

contro

██████████ ████████████████████

N. R. G. E.
107/2021

Giudice Dr. **PIERPAOLO VINCELLI**

Sostituito dal Giudice **dott. Luca Mercuri**

All. 4 - "Visure catastali"

*Tecnico incaricato: geom. Francesco Catalano
iscritto al collegio dei geometri della provincia di
Catanzaro al N. 2732*

C.F. CTLFNC76M18C352F - P.Iva 02213480797

*con studio in Satriano (CZ)
Via Corso Vittorio Emanuele 276
cellulare: 3473023970pec.:*

francesco.catalano1@geopec.it



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/08/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/08/2022

Dati identificativi: Comune di SANT'ANDREA APOSTOLO DELLO IONIO (I266) (CZ)
Foglio 23 Particella 134 Subalterno 11

Classamento:

Rendita: Euro 94,25
Zona censuaria 1,
Categoria A/3⁰, Classe 1, Consistenza 2,5 vani

Indirizzo: VIA NAZIONALE Piano 1

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 13/08/2002 in atti dal 23/08/2002 VARIAZIONE CLASSAMENTO PER INTRODUZIONE NUOVA ZONA CENSUARIA (n. 33506.1/2002)

> **Dati identificativi**

Comune di SANT'ANDREA APOSTOLO DELLO IONIO (I266) (CZ)
Foglio 23 Particella 134 Subalterno 11

COSTITUZIONE del 19/05/1993 in atti dal 21/11/1997
P.F. (n. 3664.1/1993)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SANT'ANDREA APOSTOLO DELLO IONIO (I266) (CZ)
Foglio 23 Particella 134

> **Indirizzo**

VIA NAZIONALE Piano 1

COSTITUZIONE del 19/05/1993 in atti dal 21/11/1997
P.F. (n. 3664.1/1993)



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 25/08/2022
Ora: 09:02:15
Numero Pratica: T13080/2022
Pag: 2 - Fine

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 94,25
Zona censuaria 1,
Categoria A/3⁰, Classe 1, Consistenza 2,5 vani

VARIAZIONE del 13/08/2002 in atti dal 23/08/2002
VARIAZIONE CLASSAMENTO PER INTRODUZIONE
NUOVA ZONA CENSUARIA (n. 33506.1/2002)

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

> 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a [REDACTED]
(CZ) il [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. Atto del 22/09/1999 Pubblico ufficiale
ANDREACCHIO ANTONI Sede SOVERATO (CZ)
Repertorio n. 22480 - COMPRAVENDITA Voltura n.
8457.1/1999 in atti dal 27/10/1999

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico



TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata
BARCLAYS BANK IRELAND PLC
Con l'Avv. CALOGERO LANZA

contro

██████████ ████████████████████

N. R. G. E.
107/2021

Giudice Dr. **PIERPAOLO VINCELLI**

Sostituito dal Giudice **dott. Luca Mercuri**

All. 5 - "Stralcio di mappa catastale"

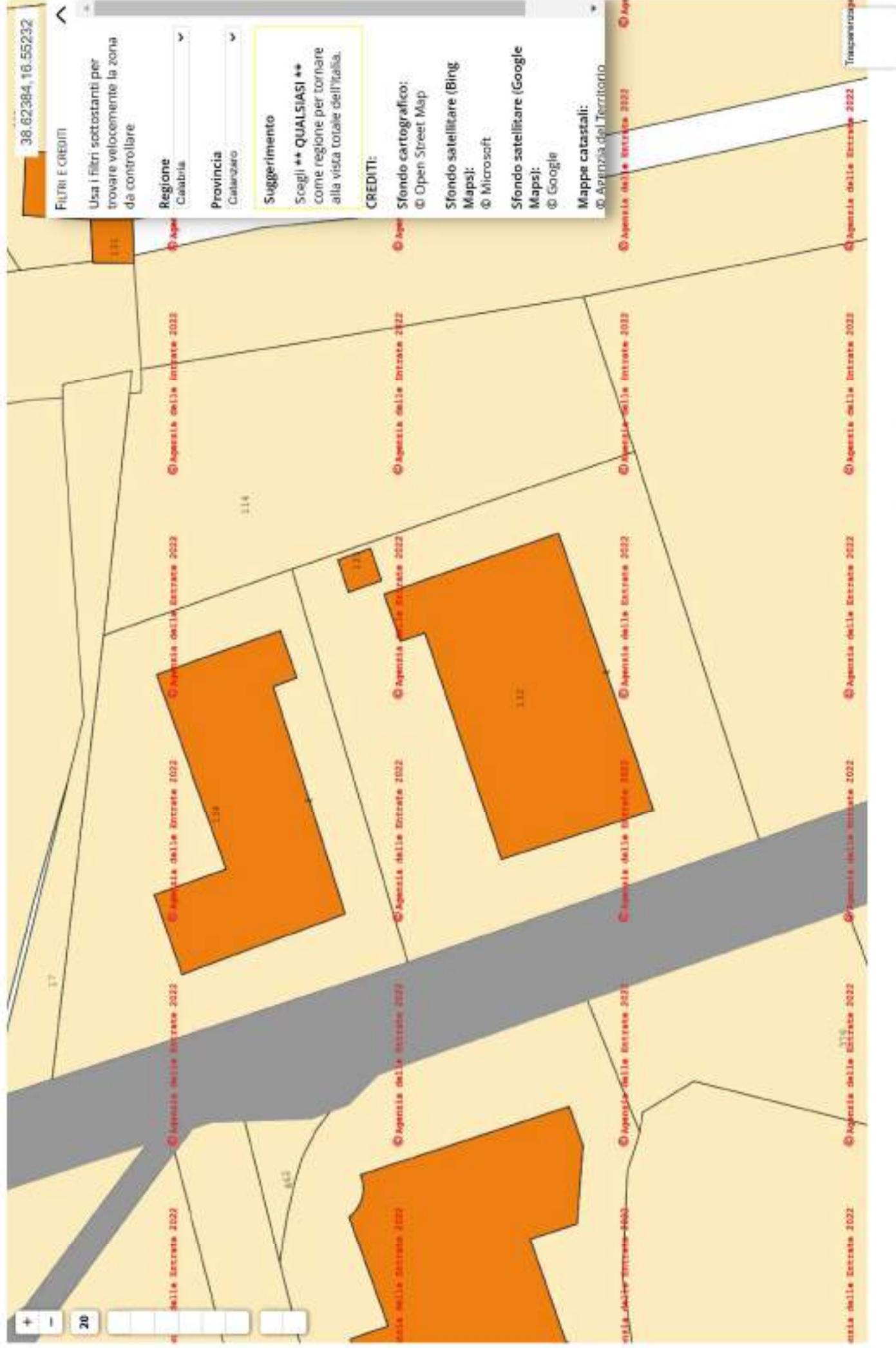
*Tecnico incaricato: geom. Francesco Catalano
iscritto al collegio dei geometri della provincia di
Catanzaro al N. 2732*

C.F. CTLFNC76M18C352F - P.Iva 02213480797

*con studio in Satriano (CZ)
Via Corso Vittorio Emanuele 276
cellulare: 3473023970pec.:*

francesco.catalano1@geopec.it





Leaflet | © OpenStreetMap contributors

© Agenzia delle Entrate, © 2022 Microsoft Corporation, © 2022 TomTom, © 2022 Maxar, © 2022 Swire, © 2022 Garmin, © 2022 Airbus DS



TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata
BARCLAYS BANK IRELAND PLC
Con l'Avv. CALOGERO LANZA
contro



N. R. G. E.
107/2021

Giudice Dr. **PIERPAOLO VINCELLI**

Sostituito dal Giudice **dott. Luca Mercuri**

All. 6 - "Elaborato planimetrico"

*Tecnico incaricato: geom. Francesco Catalano
iscritto al collegio dei geometri della provincia di
Catanzaro al N. 2732*

C.F. CTLFNC76M18C352F - P.Iva 02213480797

*con studio in Satriano (CZ)
Via Corso Vittorio Emanuele 276
cellulare: 3473023970pec.:*

francesco.catalano1@geopec.it



Particella N. 132 Loto M.1

sub.1 - Bene comune non censibile (corte)

2 - Negozio al P.T.

3 - " " " "

4 - Supermercato al P.T.

5 - Negozio al P.T.

6 - " " " "

7 - " " " "

8 - Appartamento al P.º con terrazzo a livello

9 - " " " "

10 - " " " "

11 - Bene comune non censibile (scala esterna e antrone scoperto al servizio del sub. 8-9-10)

12 - Locale deposito al P.S.I.

13 - " " " "

14 - " " " "

15 - " " con ingresso dal passo carraio coperto

16 - " " " "

17 - " " " "

18 - " " " "

19 - " " " "

20 - Bene comune non censibile (passo carraio coperto al servizio esclusivo del sub. 15-16-17-18-19)

21 - Bene comune non censibile (passo carraio coperto al servizio esclusivo del sub. 20 e del 15-16-17-18-19)

22 - Bene comune non censibile (al servizio del sub. 2 e del sub. 12)

Particella N. 134 Loto M.2

sub.1 - Bene comune non censibile (corte)

2 - Negozio al P.T.

3 - " " " "

4 - " " " "

5 - " " " "

6 - " " " "

7 - " " " "

8 - " " " "

9 - " " " "

10 - " " " "

11 - Appartamento al P.º con terrazzo a livello

12 - " " " "

13 - " " " "

14 - Bene comune non censibile (scala esterna e antrone scoperto al servizio del sub. 11-12-13)

15 - Locale deposito al P.S.I.

16 - " " " "

17 - " " " "

18 - " " " "

19 - " " " "

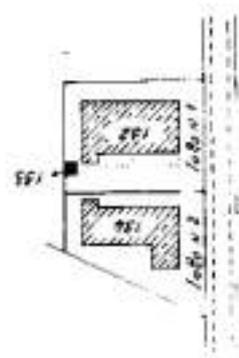
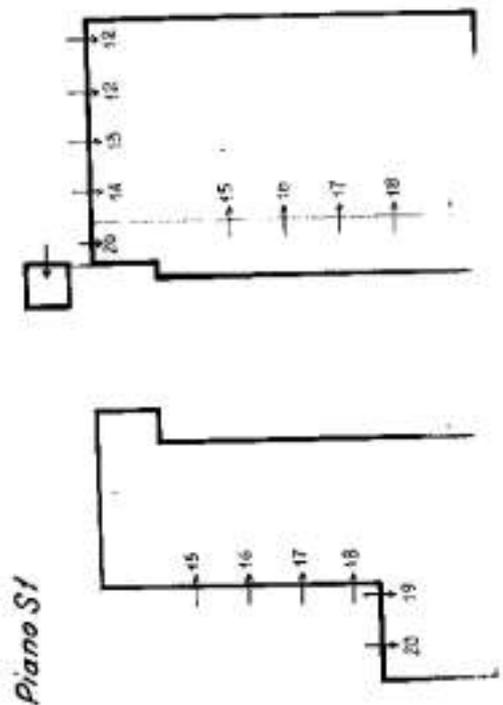
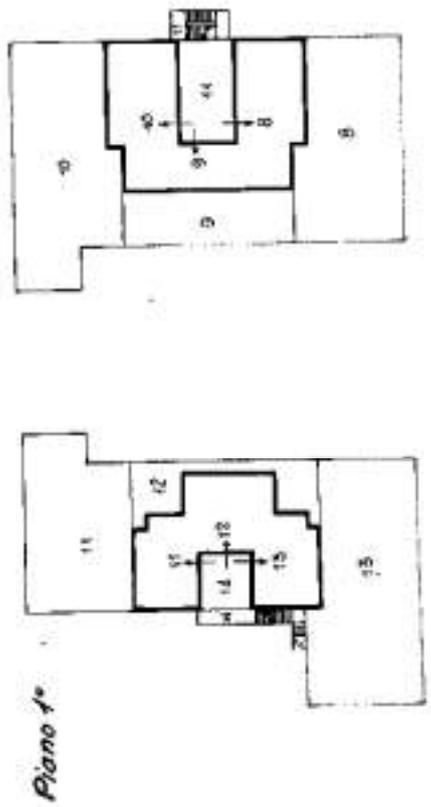
20 - " " " "

21

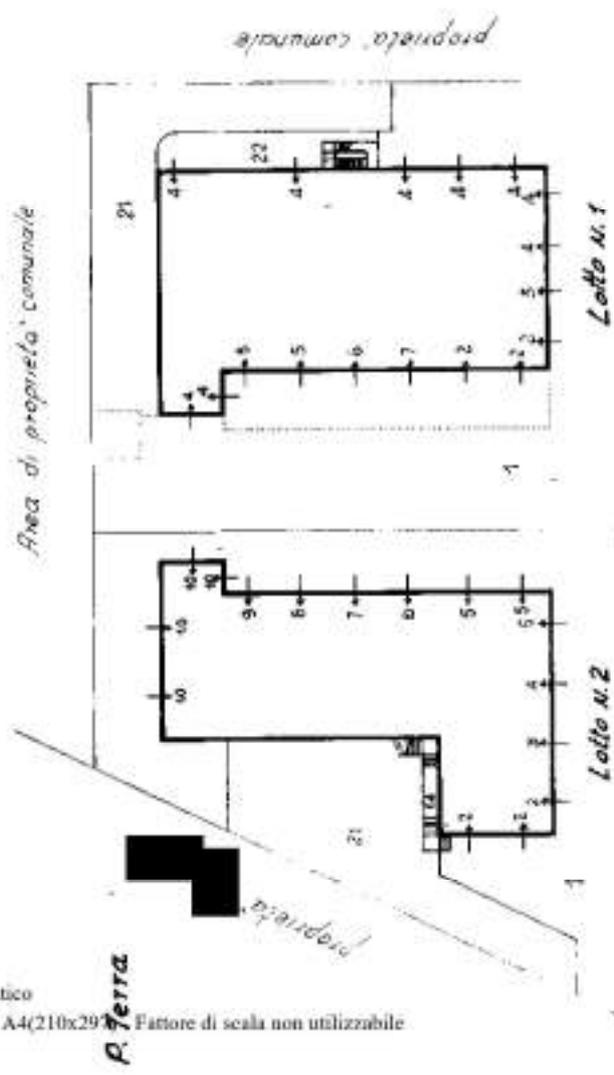
Particella N. 134 sub. -

ELABORATO PLANIMETRICO

Dimostrazione della suddivisione in subaltrerni : sc. 1:500



N. SC. 4:2000



Ultima planimetria in data: 18/02/2022 - n. T20818 - Richiedente: Telematico

Comune di S. ANDREA IONIO

Foglio N. 23

Denuncia Tipo Mappale

N. 2100 del 20-06-1993

TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata
BARCLAYS BANK IRELAND PLC
Con l'Avv. CALOGERO LANZA

contro

██████████ ██████████

N. R. G. E.
107/2021

Giudice Dr. **PIERPAOLO VINCELLI**

Sostituito dal Giudice **dott. Luca Mercuri**

All. 7 - "Elenco subalterni"

*Tecnico incaricato: geom. Francesco Catalano
iscritto al collegio dei geometri della provincia di
Catanzaro al N. 2732*

C.F. CTLFNC76M18C352F - P.Iva 02213480797

*con studio in Satriano (CZ)
Via Corso Vittorio Emanuele 276
cellulare: 3473023970pec.:*

francesco.catalano1@geopec.it



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
S ANDREA APOSTOLO IONIO			23	134		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA NAZIONALE	SNC	T			Bene comune non censibile
2	VIA NAZIONALE		T			NEGOZI E BOTTEGHE
3	VIA NAZIONALE		T			NEGOZI E BOTTEGHE
4	VIA NAZIONALE		T			NEGOZI E BOTTEGHE
5	VIA NAZIONALE		T			NEGOZI E BOTTEGHE
6	VIA NAZIONALE		T			NEGOZI E BOTTEGHE
7	VIA NAZIONALE		T			NEGOZI E BOTTEGHE
8	VIA NAZIONALE		T			NEGOZI E BOTTEGHE
9	VIA NAZIONALE		T			NEGOZI E BOTTEGHE
10	VIA NAZIONALE		T			NEGOZI E BOTTEGHE
11	VIA NAZIONALE		1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
12	VIA NAZIONALE		1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
13	VIA NAZIONALE		1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
14	VIA NAZIONALE	SNC	1 - S1 - T			Bene comune non censibile
15	VIA NAZIONALE		S1			MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO; CANTINE E SOFFITTE SE NON UNITE ALL'UNITA' IMMOBILIARE ABITATIVA
16	VIA NAZIONALE		S1			MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO; CANTINE E SOFFITTE SE NON UNITE ALL'UNITA' IMMOBILIARE ABITATIVA
17	VIA NAZIONALE		S1			MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO; CANTINE E SOFFITTE SE NON UNITE ALL'UNITA' IMMOBILIARE ABITATIVA
18	VIA NAZIONALE		S1			MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO; CANTINE E SOFFITTE SE NON UNITE ALL'UNITA' IMMOBILIARE ABITATIVA
19	VIA NAZIONALE		S1			MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO; CANTINE E SOFFITTE SE NON UNITE ALL'UNITA' IMMOBILIARE ABITATIVA
20	VIA NAZIONALE		S1			MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO; CANTINE E SOFFITTE SE NON UNITE ALL'UNITA' IMMOBILIARE ABITATIVA
21	VIA NAZIONALE	SNC	T			Bene comune non censibile



TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata
BARCLAYS BANK IRELAND PLC
Con l'Avv. CALOGERO LANZA

contro

██████████ ██████████

N. R. G. E.
107/2021

Giudice Dr. **PIERPAOLO VINCELLI**

Sostituito dal Giudice **dott. Luca Mercuri**

All. 8 - "Planimetria catastale"

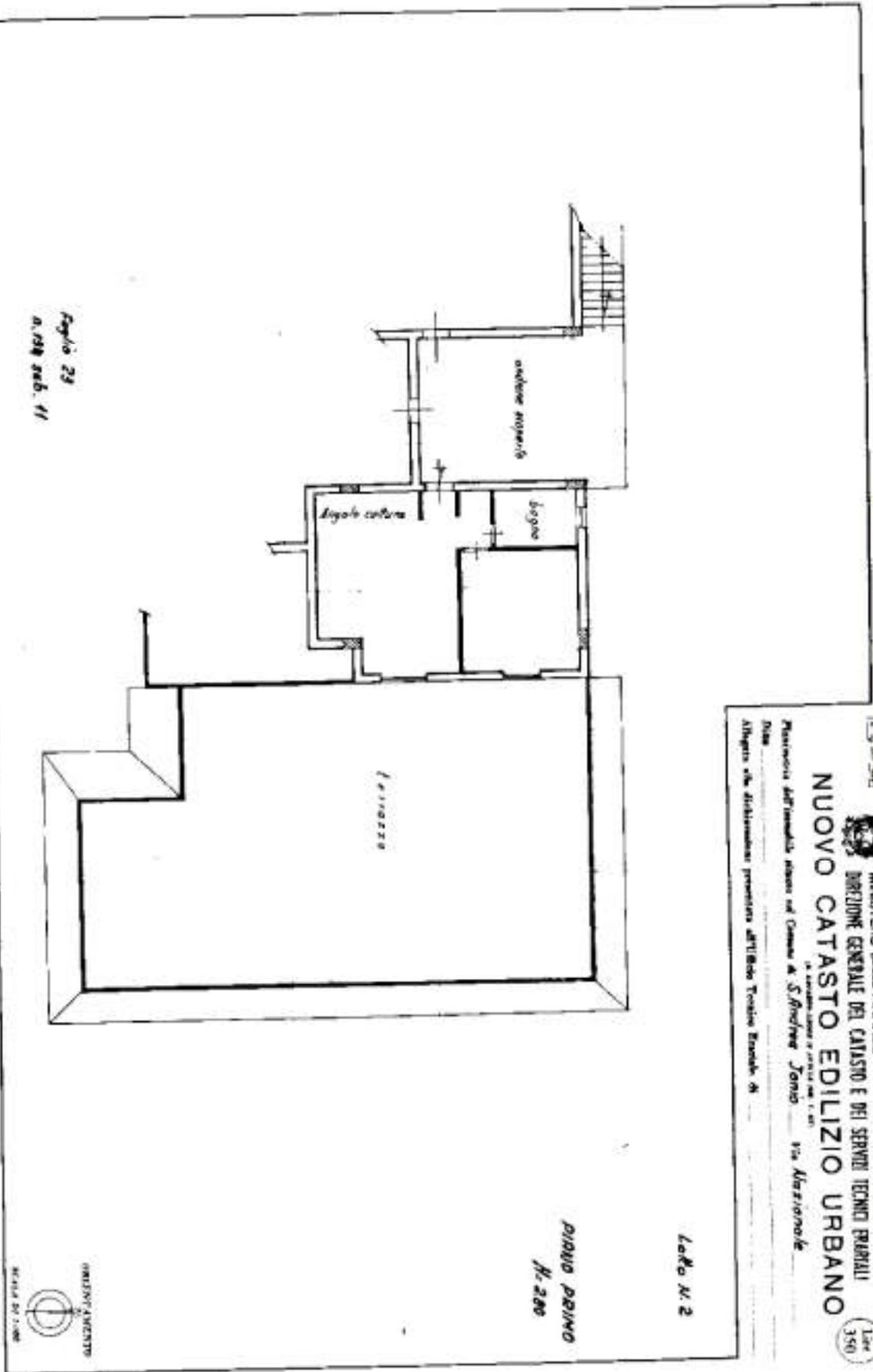
*Tecnico incaricato: geom. Francesco Catalano
iscritto al collegio dei geometri della provincia di
Catanzaro al N. 2732*

C.F. CTLFNC76M18C352F - P.Iva 02213480797

*con studio in Satriano (CZ)
Via Corso Vittorio Emanuele 276
cellulare: 3473023970pec.:*

francesco.catalano1@geopec.it





Foglio 29
n. 138 sub. 11

Lotto N. 2

PIAZZA PAJANO
N. 280

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ETRNALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Ministero dell'Interno, Ufficio di Cassa di S. Andrea, Jano, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350

Allegato alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Comunale di

STATO BREVETATO PER LE ANNOTAZIONI DI DIRITTO

DATA
1993/05



Copista del Geometra
AMELIO MARZEO
Viale di via S. Gaetano
441, Piazza S. Caterino n. 4410
Firma: *Amelio Marzeo*

Ultima planimetria in atti

TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata
BARCLAYS BANK IRELAND PLC
Con l'Avv. CALOGERO LANZA

contro

██████████ ████████████████████

N. R. G. E.
107/2021

Giudice Dr. **PIERPAOLO VINCELLI**

Sostituito dal Giudice **dott. Luca Mercuri**

All. 9 - "Inquadramento territoriale"

*Tecnico incaricato: geom. Francesco Catalano
iscritto al collegio dei geometri della provincia di
Catanzaro al N. 2732*

C.F. CTLFNC76M18C352F - P.Iva 02213480797

*con studio in Satriano (CZ)
Via Corso Vittorio Emanuele 276
cellulare: 3473023970pec.:*

francesco.catalano1@geopec.it



25/08/22, 09:23

Google Maps

Google Maps

Esecuzione n. 107/2021 foglio 23 particella 134 sub 11



Det. cartografo: 02022.2 an. cartografo: 02022. 93m

<https://www.google.it/maps/@38.6237229,16.5617245,92m/data=!3m1!1e3>



TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata

BARCLAYS BANK IRELAND PLC

Con l'Avv. CALOGERO LANZA

contro

██████████ ████████████████████

N. R. G. E.
107/2021

Giudice Dr. **PIERPAOLO VINCELLI**

Sostituito dal Giudice **dott. Luca Mercuri**

All. 10 - "Atto di compravendita"

*Tecnico incaricato: geom. Francesco Catalano
iscritto al collegio dei geometri della provincia di
Catanzaro al N. 2732*

C.F. CTFNC76M18C352F - P.Iva 02213480797

*con studio in Satriano (CZ)
Via Corso Vittorio Emanuele 276
cellulare: 3473023970pec.:
francesco.catalano1@geopec.it*



N. 22480 Rep.

N. 5974 Racc.-----

-----COMPRAVENDITA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno 1999 (millenovecentonovantanove) questo giorno 22 (ventidue) del mese di settembre, in Soverato, nel mio Studio Notarile in Via Olimpia n. 39.-----

Dinanzi a me Avv. ANDREACCHIO ANTONIO, Notaio in Soverato iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia, senza l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinuncia fattane dai componenti con il mio consenso,-----

-----sono comparsi i signori:-----

PARTE ALIENANTE:-----

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

PARTE ACQUIRENTE:-----

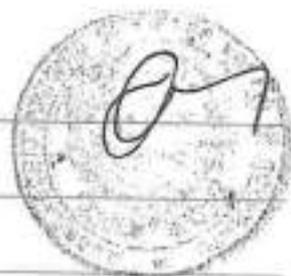
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] delle cui identità personali io Notaio sono certo.-----

---Detti componenti convengono e stipulano quanto segue:-----

Il Signor [REDACTED] vende e trasferisce al Signor [REDACTED]



P

[REDACTED] che accetta e compra la piena proprietà del
seguente immobile:-----

Nel Complesso Residenziale sito in Comune di Sant'Andrea Apo-
stolo dello Ionio alla via Nazionale, appartamento al piano
primo, costituito da due vani (di cui uno comprensivo di an-
golo cottura), bagno e ampio terrazzo, censito nel N.C.E.U.
con i seguenti dati catastali: Partita 2705, erroneamente in
ditta a [REDACTED] per ineseguita voltura del titolo di cui
si dirà; Fg. 23 Mapp. 134 sub. 11, Cat. A3 Cl. 1° Vani 2,5
R.C.L. 182.500, tra confini ben noti alle parti che si di-
spensano dal descrivere.-----

Il presente bene è pervenuto alla parte alienante con atto di
compravendita a rogito me Notaio in data 15 dicembre 1995
rep.n. 5854, registrato a Soverato il 29 dicembre 1995 al n.
1332, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Catanzaro
in data 29 dicembre 1995 ai nn. 24239 RG e 20133 RP.-----
E' compresa nella presente compravendita la comproprietà con-
dominiale del fabbricato e delle aree comuni, tali per legge,
destinazione o titolo.-----

Io Notaio, ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della legge
4 gennaio 1968 n.15, ho ammonito la parte alienante sulle re-
sponsabilità connesse alle dichiarazioni false o reticenti,
quindi detta parte, come sopra costituita dichiara che il
reddito fondiario dell'immobile oggetto del presente atto è
stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la

quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione.-----

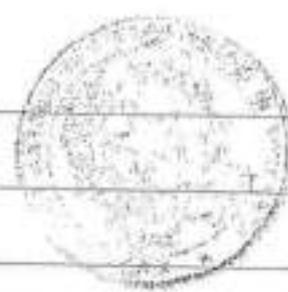
Ed ai sensi dell'art. 17 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche, dichiara ancora che l'immobile oggetto del presente atto è stato edificato in forza della Concessione Edilizia n. 494 del primo giugno 1990 e variante in corso d'opera N. 589 del 25.03.1994 e della Concessione Edilizia N. 504 del 22 ottobre 1990 e variante in corso d'opera n. 590 del 25.03.1994, rilasciate tutte dal Sindaco del Comune di Sant'Andrea Apostolo dello Ionio.-----

Dichiara inoltre che dette Concessioni non sono state annullate, non sono decadute o comunque divenute inefficaci, e che il medesimo immobile è pienamente conforme alle citate Concessioni ed alle norme urbanistiche vigenti.-----

Il presente contratto è stipulato ai seguenti patti e condizioni:-----

- Quanto in contratto è trasferito con tutte le garanzie di legge, anche per ogni caso di evizione, nello stato di fatto in cui si trova, stato ben noto alla Parte Acquirente, dandosi atto che quanto compravenduto è libero.-----

- Quanto in contratto è trasferito a corpo e non a misura, facente parte di un condominio, di cui la Parte acquirente dichiara di accettare regolamento e tabelle millesimali, con tutte le accessioni, pertinenze, azioni, ragioni e diritti inerenti, servitù attive e passive.-----



- La Parte Alienante garantisce che i beni e i diritti alienati le spettano ed appartengono in piena proprietà e disponibilità per giusti e legittimi titoli, come si è detto, e che i beni stessi sono perfettamente liberi da trascrizioni pregiudizievoli, enfiteusi, livelli, canoni, da oneri reali in genere, da vincoli e gravami qualsiasi, da privilegi ed ipoteche.-----

- Il prezzo della presente vendita è di Lire 19.500.000 (diciannovemilionicinquecentomila) che la Parte Alienante dichiara di aver prima d'ora ricevuta detta intera somma dalla Parte Acquirente, alla quale rilascia piena e definitiva quietanza a saldo.-----

- Con esonero della Parte Alienante dall'obbligo della consegna di qualsiasi documentazione.-----

- La proprietà, il possesso giuridico ed il godimento di quanto venduto ad ogni effetto utile ed oneroso si intendono trasferiti a far tempo da oggi.-----

- La Parte Alienante rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale con esonero del Signor Conservatore dei Registri Immobiliari competente da responsabilità al riguardo.-----

- Le spese del presente atto e sue dipendenti sono a carico della Parte Acquirente.-----

La parte venditrice dichiara di non consegnare la dichiarazione INVIM in quanto l'acquisto dell'immobile in oggetto è avvenuto successivamente al 31 dicembre 1992, come anche ri-

sulta dal contesto del presente atto.-----

Le parti richiedono per l'imposta di registro l'applicazione dell'aliquota del 4%, relativa agli acquisti di case di abitazione non di lusso, di cui all'articolo 1 della Tariffa parte prima, comma 1, quarto periodo, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, così come modificato dall'Art. 131 legge 28 Dicembre 1995 N. 549.-----

In proposito la parte venditrice dichiara di non effettuare il presente atto nell'esercizio di impresa, arte o professione e la parte acquirente dichiara di essere residente nel Comune di Sant'Andrea Apostolo dello Ionio, ove è ubicato l'immobile acquistato con il presente atto.-----

Dichiara altresì la parte acquirente:-----

a) di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;-----

b) di non essere titolare neppure per quote, su tutto il territorio Nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla parte acquirente con le agevolazioni di cui all'articolo 131 legge 28 dicembre 1995 N. 549, ovvero con le leggi sulle agevolazioni che si sono succedute nel tempo sugli acquisti per la prima casa;-----

c) che trattasi di abitazione non di lusso secondo i criteri

Registrato a Soverato il 1-10-1999 al n. im 10220

Serie Esatto l. di cui l.

per trascrizione per INVIM.

E' copia allegat..... stesa su

pagine 2 che

si riflette *Stefano Pele*

in carta per uso consentito.

Soverato,



TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata
BARCLAYS BANK IRELAND PLC
Con l'Avv. CALOGERO LANZA
contro

██████████ ████████████████████

N. R. G. E.
107/2021

Giudice Dr. **PIERPAOLO VINCELLI**

Sostituito dal Giudice **dott. Luca Mercuri**

All. 11 - "Certificato di residenza storico"

*Tecnico incaricato: geom. Francesco Catalano
iscritto al collegio dei geometri della provincia di
Catanzaro al N. 2732*

C.F. CTLFNC76M18C352F - P.Iva 02213480797

*con studio in Satriano (CZ)
Via Corso Vittorio Emanuele 276
cellulare: 3473023970pec.:
francesco.catalano1@geopsc.it*





COMUNE DI SANT'ANDREA APOSTOLO DELLO JONIO

PROVINCIA DI CATANZARO

CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO

L' Ufficiale d' Anagrafe,
visti gli atti d' ufficio,

certifica che



ha avuto i seguenti movimenti:

Domicili nel Comune:
VIA NAZIONALE

dal 11-12-1969 fino al 21-10-2001

VIA NAZIONALE Nr.13

dal 21-10-2001 a tutt'oggi

Usc: C.T.U. nominato dal Tribunale o dal P.M.: CURATORE FALLIMENTARE - art.16, tab. all.B - DPR 642/1972
Diritti n.reg.: 238

SANTANDREA APOSTOLO DELLO IONIO (CZ), 03-05-2022
Ora 17.23

L'UFFICIALE D' ANAGRAFE
Aversa-Rosaria

Il presente certificato ha validità 6 mesi dalla data di rilascio, art. 411, DPR 445/2000, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, comma 2 DPR 445/2000, come modificato dall' art.15 della Legge 183/2011)





**POSTA CERTIFICATA: Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 1535 del 19-04-2022 -
POSTA CERTIFICATA: RICHIESTA CTU - CERTIFICAZIONE ANAGRAFICA STORICA DI**

Mittente [*Per conto di: protocollo@pec.comunesantandrea.it](mailto:protocollo@pec.comunesantandrea.it) <posta-certificata@pec.aruba.it>
Destinatario <francesco.catalano1@geopec.it>
Rispondi a <protocollo@pec.comunesantandrea.it>
Data 2022-04-19 09:18

daticert.xml (-1 KB) postacert.eml (-2 KB) smime.p7s (-7 KB)

Messaggio di posta certificata

Il giorno 19/04/2022 alle ore 09:18:31 (+0200) il messaggio

"Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 1535 del 19-04-2022 - POSTA CERTIFICATA: RICHIESTA CTU - CERTIFICAZIONE ANAGRAFICA STORICA DI [REDACTED] è stato inviato da [REDACTED] <protocollo@pec.comunesantandrea.it>

Indirizzato a:

francesco.catalano1@geopec.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: opec297.20220419091831.09052,451,1.65@pec.aruba.it

Oggetto **Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 1535 del 19-04-2022 - POSTA CERTIFICATA: RICHIESTA CTU - CERTIFICAZIONE ANAGRAFICA STORICA DI [REDACTED]**
Mittente [*Pec Comune*](mailto:protocollo@pec.comunesantandrea.it) <protocollo@pec.comunesantandrea.it>
Destinatario <francesco.catalano1@geopec.it>
Data 2022-04-19 09:18

Si comunica che l'email da lei inviata con oggetto: 'POSTA CERTIFICATA: RICHIESTA CTU - CERTIFICAZIONE ANAGRAFICA STORICA DI [REDACTED] è stata protocollata con N° 1535 del 19-04-2022.



CONSEGNA: RICHIESTA CTU - CERTIFICAZIONE ANAGRAFICA STORICA [REDACTED]


Mittente posta-certificata@pec.aruba.it
Destinatario <francesco.catalano1@geopec.it>
Data 2022-04-18 09:56

 [datcert.xml\(-1 KB\)](#)
 [postacert.eml\(-170 KB\)](#)
 [Accettazione incarico - Giuramento CTU1_signed.pdf\(-122 KB\)](#)
 [smime.p7s\(-7 KB\)](#)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 18/04/2022 alle ore 09:56:23 (+0200) il messaggio
 "RICHIESTA CTU - CERTIFICAZIONE ANAGRAFICA STORICA DI [REDACTED]
 [REDACTED] proveniente da "francesco.catalano1@geopec.it"
 ed indirizzato a "protocollo@pec.comunesantandrea.it"
 è stato consegnato nella casella di destinazione.
 Identificativo messaggio: opec2112.20220418095622.22745.10.1.164@pro.sicurezza postale.it

Oggetto RICHIESTA CTU - CERTIFICAZIONE ANAGRAFICA STORICA DI [REDACTED]

Mittente francesco.catalano1@geopec.it
Destinatario <protocollo@pec.comunesantandrea.it>
Data 2022-04-18 09:56

SPETT.LE COMUNE DI SANT'ANDREA APOSTOLO DELLE IONIO (CZ)
 CON LA PRESENTE IL SOTTOSCRITTO GEOM. CATALANO FRANCESCO, CTU NELLA PROCEDURA ESECUTIVA n. 107/2021 r.g. esgr, VERTENTE TRA BARCLAYS
 BANK IRELAND PLC con sede legale in One Molesworth Street, Dublino 2 CONTRO [REDACTED] PENDENTE
 INNANZI AL TRIBUNALE ORDINARIO DI CATANZARO, UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI, AL FINE DI RISPONDERE AL MANDATO RICEVUTO DAL G.E.
 CON LA PRESENTE CHIEDE A CODESTO SPETT.LE UFFICIO IL RILASCIO DI CERTIFICAZIONE ANAGRAFICA STORICA CON URGENZA DEL SIG.
 [REDACTED]
 IN ATTESA DI UN VS CELERE RISCONTRO, PORGIO CORDIALI SALUTI
 GEOM. CATALANO FRANCESCO
 3473023970
 SI ALLEGA ACCETTAZIONE INCARICO

TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata

BARCLAYS BANK IRELAND PLC

Con l'Avv. CALOGERO LANZA

contro

██████████ ██████████

N. R. G. E.
107/2021

Giudice Dr. **PIERPAOLO VINCELLI**

Sostituito dal Giudice **dott. Luca Mercuri**

All. 12 - "Verifica contratti di locazione"

*Tecnico incaricato: geom. Francesco Catalano
iscritto al collegio dei geometri della provincia di
Catanzaro al N. 2732*

C.F. CTLFNC76M18C352F - P.Iva 02213480797

con studio in Satriano (CZ)

Via Corso Vittorio Emanuele 276

cellulare: 3473023970pec.:

francesco.catalano1@geopec.it



Catanzaro, 12/5/2022

Egr. Sig.
Geom. Francesco Catalano
Catanzaro

Trasmessa via PEC

**OGGETTO: Procedimento esecutivo immobiliare n. 107/21 R.G. Espr. – Tribunale di
Catanzaro
Rif. prot. 45486 del 21 aprile 2022**

Gentile geometra Catalano,

Le comunico che dopo aver effettuato una ricerca nei nostri archivi informatici, con riferimento al sig. ██████████ nato a ██████████, c.f. ██████████ relativamente all'unità immobiliare sita nel Comune di Sant'Andrea Apostolo dello Ionio e distinta al N.C.E.U. al foglio 23 particella 134, sub 11, non risultano registrati contratti di locazione.

Cordiali saluti.

Il Funzionario*
Mirko Vespertini
(firmato digitalmente)

*Firma per delega del Direttore provinciale Giuseppe Sifonetti



Oggetto **RICHIESTA CTU - Procedura esecutiva n. 107/2021 r.g.espr. - RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI**

Mittente francesco.catalano1@geopec.it

Destinatario <dr.calabria.gtpec@pce.agenziaentrate.it>

Data 2022-04-18 10:11



- Accettazione Incarico - Giuramento CTU1_signed.pdf (~122 KB)

AGENZIA DELLE ENTRATE
DIREZIONE CALABRIA

SATRIANO (CZ) 18/04/2022

CON LA PRESENTE, IL SOTTOSCRITTO GEOM. CATALANO FRANCESCO, CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO NELLA PROCEDURA ESECUTIVA N. 107/2021 R.G.ESPR., AL FINE DI RISPONDERE AL MANDATO RICEVUTO DAL GIUDICE DELL'ESECUZIONE, DEL TRIBUNALE DI CATANZARO, PRIMA SEZIONE CIVILE, SETTORE ESECUZIONI IMMOBILIARI,

CHIEDE A CODESTO SPETTABILE UFFICIO

SE SUSSISTONO CONTRATTI DI LOCAZIONE E LA TIPOLOGIA DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE SUL BENE CENSITO NEL NOME DEL COMUNE DI SANT'ANDREA APOSTOLO DELLO IONIO (CZ) AL FOGLIO 23 PARTICELLA 134 SUB 11 INTESATA AL SIG. [REDACTED]

CHIEDE ALTRESI'

L'EVENTUALE ESTRAZIONE IN COPIA DEI SUDETTI CONTRATTI DI LOCAZIONE.

ALLEGA ALLA PRESENTE

- GIURAMENTO ED ACCETTAZIONE INCARICO.

CERTO DI UN CELERE RISCONTRO SI INVIANO CORDIALI SALUTI
GEOM. CATALANO FRANCESCO

TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata
BARCLAYS BANK IRELAND PLC
Con l'Avv. CALOGERO LANZA

contro

██████████ ████████████████████

N. R. G. E.
107/2021

Giudice Dr. **PIERPAOLO VINCELLI**

Sostituito dal Giudice **dott. Luca Mercuri**

All. 13 - "Pubblicazioni agenzie immobiliari"

*Tecnico incaricato: geom. Francesco Catalano
iscritto al collegio dei geometri della provincia di
Catanzaro al N. 2732*

C.F. CTLFNC76M18C352F - P.Iva 02213480797

*con studio in Satriano (CZ)
Via Corso Vittorio Emanuele 276
cellulare: 3473023970pec.:*

francesco.catalano1@geopec.it



< 2 di 33 >



Planimetria



Bilocale contrada Taverna, Contrada Taverna, Sant'Andrea Apostolo dello Ionio

€ 89.000

2	60 m ²	1	1
locali	superficie	bagno	piano

Descrizione

BILOCALE, CONTRADA TAVERNA, SANT'ANDREA APOSTOLO DELLO IONIO

Nel comune di Sant'Andrea Apostolo dello Ionio, in contrada Taverna, all'interno dello splendido



Cerca



Salvati



Vendi



Messaggi



Menu

[▼ LEGGI TUTTO](#)

Caratteristiche

IMMOBILE GARANTITO	Dati certificabili, documentazione completa - Vedi dettaglio
RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	2080885 - 16/03/2022
CONTRATTO	Vendita
TIPOLOGIA	Appartamento Intera proprietà Classe immobile media
SUPERFICIE	60 m ² commerciale 62 m ² - Vedi dettaglio
LOCALI	2 (1 camera da letto, 1 altro), 1 bagno, cucina angolo cottura, campo da tennis
PIANO	1 piano: 1°
TOTALE PIANI EDIFICIO	2 piani
DISPONIBILITÀ	Libero
ALTRE CARATTERISTICHE	Idromassaggio Terrazza Piscina Impianto tv singolo Arredato Giardino comune

Costi

PREZZO	€ 89.000
SPESE CONDOMINIO	Nessuna spesa condominiale

Efficienza energetica

ANNO DI COSTRUZIONE	2002
STATO	Ottimo / Ristrutturato
CLIMATIZZATORE	Autonomo, freddo
INDICE PREST. ENERGETICA RINNOVABILE	10,38 kWh/m ² anno
PRESTAZIONE ENERGETICA DEL FABBRICATO	invernale 😞 estivo 😊

Planimetria

Mappa



Inserzionista

UniCredit Subito Casa Sud

Dal Lunedì al Venerdì dalle 8:30 alle 19:00

www.unicreditsubitocasa.it

SCHEDA AGENZIA

Contatta l'inserzionista

Mi interessa questo immobile, vorrei avere maggiori informazioni

INVIA MESSAGGIO

 RICHIEDI VISITA

 **UniCredit Subito Casa**

Società di Intermediazione Immobiliare

Dal Lunedì al Venerdì dalle 8:30 alle 19:00

 800 896 968

www.unicreditsubitocasa.it

Opzioni aggiuntive

 **SEGNALA ANNUNCIO**

 **STAMPA ANNUNCIO**

 **CONDIVIDI ANNUNCIO**

© 2022 Immobiliare.it | [Condizioni Generali](#), [Regole della Privacy](#) e [Uso dei Cookie](#)

TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata
BARCLAYS BANK IRELAND PLC
Con l'Avv. CALOGERO LANZA

contro

██████████ ████████████████████

N. R. G. E.
107/2021

Giudice Dr. **PIERPAOLO VINCELLI**

Sostituito dal Giudice **dott. Luca Mercuri**

All. 14 - "Quotazioni OMI"

*Tecnico incaricato: geom. Francesco Catalano
iscritto al collegio dei geometri della provincia di
Catanzaro al N. 2732*

C.F. CTLFNC76M18C352F - P.Iva 02213480797

*con studio in Satriano (CZ)
Via Corso Vittorio Emanuele 276
cellulare: 3473023970pec.:*

francesco.catalano1@geopec.it





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

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2

Provincia: CATANZARO

Comune: S ANDREA APOSTOLO IONIO

Fascia/zona: Suburbana/ZONA LITORANEA

Codice di zona: E1

Microzona catastale n. 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	820	940	L	3,1	3,5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	750	850	L	2,8	3,2	N
Vile e Villini	NORMALE	940	1100	L	3,5	4,1	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)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi [il codice definitorio](#).

Mettiamoci la faccia



mettiamoci la faccia



Positivo



Sufficiente



Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

[Torna alle opzioni di ricerca](#)

TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata

BARCLAYS BANK IRELAND PLC

Con l'Avv. CALOGERO LANZA

contro

██████████ ████████████████████

**N. R. G. E.
107/2021**

Giudice Dr. PIERPAOLO VINCELLI

Sostituito dal Giudice dott. Luca Mercuri

All. 15 - "Richiesta di accesso agli atti"

*Tecnico incaricato: geom. Francesco Catalano
iscritto al collegio dei geometri della provincia di
Catanzaro al N. 2732*

C.F. CTLFNC76M18C352F - P.Iva 02213480797

*con studio in Satriano (CZ)
Via Corso Vittorio Emanuele 276
cellulare: 3473023970pec.:
francesco.catalano1@geopec.it*



Oggetto **POSTA CERTIFICATA; Re: CTU - RICHIESTA DI ACCESSO INFORMALE E/O FORMALE A DOCUMENTI ED ATTI AMMINISTRATIVI E CERTIFICAZIONE DALLE QUALE RISULTI L'EVENTUALE PRESENZA DI VINCOLI O ONERI GRAVANTI SUL BENE PIGNORATO, NONCHE' LA PRESENZA DI USO CIVICO E SE VI SIA STATA AFFRANCAZIONE DA TALI PESO.**

Mittente "Per conto di: protocollo@pec.comunesantandrea.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

Destinatario <francesco.catalano1@geopec.it>

Rispondi a <protocollo@pec.comunesantandrea.it>

Data 2022-05-20 16:45



- daticert.xml (~1 KB)
- postacert.eml (~14 KB)
- smime.p7s (~7 KB)

Messaggio di posta certificata

Il giorno 20/05/2022 alle ore 16:45:38 (+0200) il messaggio "Re: CTU - RICHIESTA DI ACCESSO INFORMALE E/O FORMALE A DOCUMENTI ED ATTI AMMINISTRATIVI E CERTIFICAZIONE DALLE QUALE RISULTI L'EVENTUALE PRESENZA DI VINCOLI O ONERI GRAVANTI SUL BENE PIGNORATO, NONCHE' LA PRESENZA DI USO CIVICO E SE VI SIA STATA AFFRANCAZIONE DA TALI PESO." è stato inviato da "protocollo@pec.comunesantandrea.it" indirizzato a: francesco.catalano1@geopec.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.
Identificativo messaggio: opec297.20220520164538.08776.86.1.64@pec.aruba.it

Oggetto **Re: CTU - RICHIESTA DI ACCESSO INFORMALE E/O FORMALE A DOCUMENTI ED ATTI AMMINISTRATIVI E CERTIFICAZIONE DALLE QUALE RISULTI L'EVENTUALE PRESENZA DI VINCOLI O ONERI GRAVANTI SUL BENE PIGNORATO, NONCHE' LA PRESENZA DI USO CIVICO E SE VI SIA STATA AFFRANCAZIONE DA TALI PESO.**

Mittente "protocollo" <protocollo@pec.comunesantandrea.it>

Destinatario <francesco.catalano1@geopec.it>

Data 2022-05-20 16:45

Con la presente, si comunica che lo scrivente si rende disponibile per garantire l'accesso ai documenti e agli amministrativi richiesti, il martedì dalla ore 15.00 alle ore 19.00 di ogni settimana.
Cordiali saluti

IL RESPONSABILE UTC

dott. Vincenzo MIRARCHI

Da francesco.catalano1@geopec.it
A protocollo@pec.comunesantandrea.it
Cc

Data Thu, 19 May 2022 07:46:13 +0200

Oggetto Re: CTU - RICHIESTA DI ACCESSO INFORMALE E/O FORMALE A DOCUMENTI ED ATTI AMMINISTRATIVI E CERTIFICAZIONE DALLE QUALE RISULTI L'EVENTUALE PRESENZA DI VINCOLI O ONERI GRAVANTI SUL BENE PIGNORATO, NONCHE' LA PRESENZA DI USO CIVICO E SE VI SIA STATA AFFRANCAZIONE DA TALI PESO.

Con la presente si sollecita quanto riportato in calce
Il 2022-04-18 11:30 francesco.catalano1@geopec.it ha scritto:

- > COMUNE DI SANT'ANDREA APOSTOLO
- > DELLO IONIO (CZ)
- > UFFICIO TECNICO COMUNALE
- > AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
- >
- > SATRIANO (CZ) 18/04/2022
- >
- > OGGETTO: RICHIESTA DI ACCESSO INFORMALE E/O FORMALE A DOCUMENTI ED
- > ATTI AMMINISTRATIVI E CERTIFICAZIONE DALLE QUALE RISULTI L'EVENTUALE
- > PRESENZA DI VINCOLI O ONERI GRAVANTI SUL BENE PIGNORATO, NONCHE' LA
- > PRESENZA DI USO CIVICO E SE VI SIA STATA AFFRANCAZIONE DA TALI PESO.
- >

> RIFERIM.: CTU - PROCEDURA ESECUTIVA N. 107/2021 R.G.ESPR., AL FINE DI
> RISPONDERE AL MANDATO RICEVUTO DAL GIUDICE DELL'ESECUZIONE, DEL
> TRIBUNALE DI CATANZARO, PRIMA SEZIONE CIVILE, SETTORE ESECUCIONI
> IMMOBILIARI,
>
> Il sottoscritto geom. Catalano Francesco, consulente tecnico di
> ufficio nella procedura esecutiva n. 107/2021 r.g.espr., al fine di
> rispondere al mandato ricevuto dal giudice dell'esecuzione, del
> Tribunale di Catanzaro, prima sezione civile, settore esecuzioni
> immobiliari,
>
> CHIEDE
>
> (ai sensi dell' art. 22 e seguenti della legge n. 241/90 e s.m.i.) di
> prendere visione e/o estrarre copia, nei modi previsti da codesta
> Amministrazione , dei seguenti documenti:
>
> 1) Concessione edilizia sul bene oggetto del pignoramento CENSITO NEL
> NCEU DEL COMUNE DI SANT'ANDREA APOSTOLO DELLO IONIO (CZ) AL FOGLIO 23
> PARTICELLA 134 SUB 11 INTESTATA AL SIG. [REDACTED]
>
> 2) Eventuali altri titoli edilizi abitativi, pratiche di condono
> edilizio, e/o provvedimenti amministrativi e/o sanzionatori pendenti,
> relativamente all'unità immobiliare CENSITA NEL NCEU DEL COMUNE DI
> SANT'ANDREA APOSTOLO DELLO IONIO (CZ) AL FOGLIO 23 PARTICELLA 134 SUB
> 11 INTESTATA AL SIG. [REDACTED]
>
> 3) Eventuale certificato agibilità/abitabilità riferita all'unità
> immobiliare CENSITA NEL NCEU DEL COMUNE DI SANT'ANDREA APOSTOLO DELLO
> IONIO (CZ) AL FOGLIO 23 PARTICELLA 134 SUB 11 INTESTATA AL SIG.
> [REDACTED]
>
> 4) Certificazione nella quale risulti l'eventuale presenza di vincoli
> o oneri gravanti sul predetto bene pignorato (ivi compresi i vincoli
> derivanti da contratti incidenti sull'attività edificatoria dello
> stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico artistico),
> nonché la presenza di uso civico e se vi sia stata affrancazione da
> tali peso.
>
>
>
>
> ALLEGA ALLA PRESENTE
> - GIURAMENTO ED ACCETTAZIONE INCARICO.
>
> CERTO DI UN CELERE RISCONTRO SI INVIANO CORDIALI SALUTI
> GEOM. CATALANO FRANCESCO

TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata

BARCLAYS BANK IRELAND PLC

Con l'Avv. CALOGERO LANZA

contro

██████████ ██████████

N. R. G. E.
107/2021

Giudice Dr. **PIERPAOLO VINCELLI**

Sostituito dal Giudice **dott. Luca Mercuri**

All. 16 - "Concessioni Edilizie"

*Tecnico incaricato: geom. Francesco Catalano
iscritto al collegio dei geometri della provincia di
Catanzaro al N. 2732*

C.F. CTLFNC76M18C352F - P.Iva 02213480797

*con studio in Satriano (CZ)
Via Corso Vittorio Emanuele 276*

cellulare: 3473023970pec.:

francesco.catalano1@geopec.it



COMUNE DI

CATANZARO

Provincia di

Concessione N.494

Pratica N. 16/90

CONCESSIONE DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 26/3/1990 al n. 1185
di prot. dal Sig. [REDACTED]
nato il [REDACTED]

(1) **Proprietario**

Intesa ad ottenere l'autorizzazione ad eseguire i seguenti lavori (1):
Realizzazione di un fabbricato commerciale - residenziale,
in attuazione del P.L. in C.da Lagò - Lotto N.2-

Visto il parere dell'ufficiale sanitario sul progett. espresso in data
29/3/1990;

Visto il parere della Commissione comunale edilizia, espresso nella
seduta del **26/4/1990**, verbale n. **25**;

Visto il T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 27 luglio 1934, n. 1265,
e successive modificazioni;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modi-
ficazioni;

Visti i regolamenti comunali vigenti sull'edilizia, l'igiene e la polizia
municipale nonché il vigente ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ di F con annesso R.E.

**Visto il P.RiG. e R.E. adottato; Viste le Leggi n.10/77 e n.
47/85; Visto il P.L. e relativa convenzione.**

C O N C E D E

la richiesta concessione per la esecuzione dei lavori sopradescritti, ai sensi
dell'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sotto l'osservanza delle se-
guenti condizioni e prescrizioni:

- Il termine di inizio dei lavori è il **31/5/1991**;
- Il termine di ultimazione dei lavori è il **31/5/1993**.

AVVERTENZE

I lavori debbono essere eseguiti in conformità del progetto approvato e delle prescrizioni contenute nella presente concessione.

Ogni variante che si intende apportare al progetto, anche in corso d'opera, dovrà essere autorizzata con le stesse modalità richieste per il rilascio della concessione.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data della notifica della presente concessione.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione concernente la parte non ultimata.

La presente concessione ha validità per un anno dalla data di notifica del rilascio. Scaduto tale termine senza che i lavori siano stati iniziati, il concessionario, qualora intendesse ancora eseguire i lavori, dovrà presentare istanza per ottenere una nuova concessione.

Prima di porre in uso la costruzione, dovrà essere richiesta la prescritta licenza di abitabilità o agibilità al Sindaco, che la rilascerà previo accertamento che tutte le condizioni e prescrizioni siano state osservate.

Il titolare della concessione edilizia, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, nonché delle modalità e condizioni fissate dalla presente concessione.

Dalla Residenza municipale, il 01 GIU. 1990



IL SINDACO
[Signature]

RELAZIONE DI NOTIFICA

Dichiaro sottoscritto messo comunale di avere oggi _____
del mese _____ dell'anno millenovecento _____
notificato la presente concessione edilizia al Signor _____
consegnandone l'originale a mani di _____

Il Messo Comunale

Pubblicata all'Albo comunale il _____

* per 15 gg. consecutivi.

Il Segretario Comunale

Ché concessione

è stata pubblicata e pubblicata in data _____
giorni consecutivi e n. _____
Sant'Andrea Apostolo delle Tonda, n. _____

IL MESSO COMUNALE
[Signature]

Per ricevuta 1/6/90
[Signature]

COMUNE DI SANT'ANDREA APOSTOLO DELLO JONIOProvincia di CATANZARO~~XXXXXX~~ CONCESSIONE N. 504Pratica N. 26/90

CONCESSIONE DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 12-6-1990 al n. 2282
di prot. dal Sig. [REDACTED]

nato il [REDACTED][REDACTED]
(¹) ProprietarioIntesa ad ottenere l'autorizzazione ad eseguire i seguenti lavori (²):

REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO COMMERCIALE -RESIDENZIALE
IN ATTUAZIONE DEL P.L.C. in C.C.D.A. LAGO'-LOTTO N.1=

Visto il parere dell'ufficiale sanitario sul progett., espresso in data
5-10-1990;

Visto il parere della Commissione comunale edilizia, espresso nella
seduta del 5-10-1990, verbale n. 39;

Visto il T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 27 luglio 1934, n. 1265,
e successive modificazioni;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modi-
ficazioni;

Visti i regolamenti comunali vigenti sull'edilizia, l'igiene e la polizia
municipale nonché il vigente ~~P.R.G. approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 10 del 12-10-1977~~
annesso R.E., visto il P.R.G. e R.E. adottato; Viste
le leggi N.10/77 e N.47/85; Visto il P.L.C. relativa
convenzioni

CONCEDE

la richiesta concessione per la esecuzione dei lavori sopradescritti, ai sensi
dell'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sotto l'osservanza delle se-
guenti condizioni e prescrizioni:

- Il termine di inizio dei lavori è il 21-10-1991;
- Il termine di ultimazione dei lavori è il 21-10-1993;

AVVERTENZE

I lavori debbono essere eseguiti in conformità del progetto approvato e delle prescrizioni contenute nella presente concessione.

Ogni variante che si intenda apportare al progetto, anche in corso d'opera, dovrà essere autorizzata con le stesse modalità richieste per il rilascio della concessione.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data della notifica della presente concessione.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione concernente la parte non ultimata.

La presente concessione ha validità per un anno dalla data di notifica del rilascio. Scaduto tale termine senza che i lavori siano stati iniziati, il concessionario, qualora intendesse ancora eseguire i lavori, dovrà presentare istanza per ottenere una nuova concessione.

Prima di porre in uso la costruzione, dovrà essere richiesta la prescritta licenza di abitabilità o agibilità al Sindaco, che la rilascerà previo accertamento che tutte le condizioni e prescrizioni siano state osservate.

Il titolare della concessione edifica, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, nonché delle modalità e condizioni fissate dalla presente concessione.

Dalla Residenza municipale, li 22-10-1990



IL SINDACO

[Handwritten signature]

RELAZIONE DI NOTIFICA

Dichiaro io sottoscritto messo comunale di avere oggi del mese di _____ dell'anno millenovecento _____ notificato la presente concessione edilizia al Signor _____

consegnandone l'originale a mani di _____

Il Messo Comunale

Pubblicata all'Albo comunale il _____ e per 15 gg. consecutivi.

Il Segretario Comunale

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Cho *[Handwritten mark]*

è stato a _____ presso _____ per _____

giorno _____ e ora del _____ al _____

San' Andrea Apostolo dello Ionio, li 22-11-1990

IL MESSO COMUNALE

[Handwritten signature]

COMUNE DI SANT'ANDREA APOSTOLO DELLO IONIOProvincia di CATANZAROCONCESSIONE N. 589Pratica N. 10/93

CONCESSIONE DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 24.5.1993 al n. 1768
di prot. dal Sig. [REDACTED]nato [REDACTED][1] ProprietarioIntesa ad ottenere l'autorizzazione ad eseguire i seguenti lavori [2]:
Realizzazione di un fabbricato commerciale-residenziale
in attuazione del P.L. in loc. Lago'-Lotto N.2VARIANTE IN CORSO D'OPERA AI SENSI DELL'ART.15 DELLA
LEGGE N.47/85Visto il parere dell'ufficiale sanitario sul progetto, espresso in data
23.6.1993;Visto il parere della Commissione comunale edilizia, espresso nella
seduta del 6.7.1993, verbale n. =====;Visto il T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 27 luglio 1934, n. 1265,
e successive modificazioni;Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modi-
ficazioni;Visti i regolamenti comunali vigenti sull'edilizia, l'igiene e la polizia
municipale nonché il vigente Regolamento comunale del P. di F. con
annesso R.E. Viste le leggi N.10/77 e N.47/85;Visto il P.L. e relativa convenzione;

C O N C E D E

la chiesta concessione per la esecuzione dei lavori sopradescritti, ai sensi
dell'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sotto l'osservanza delle se-
guenti condizioni e prescrizioni:

- Il termine di inizio dei lavori è =====;
- Il termine di ultimazione dei lavori è =====;

Cod. 14/000

[1] Indicare se proprietario o legale rappresentante di Società Cooperativa ad altro.

[2] Descrizione dei lavori.

AVVERTENZE

I lavori debbono essere eseguiti in conformità del progetto approvato e delle prescrizioni contenute nella presente concessione.

Ogni variante che si intende apportare al progetto, anche in corso d'opera, dovrà essere autorizzata con le stesse modalità richieste per il rilascio della concessione.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data della notifica della presente concessione.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione concernente la parte non ultimata.

La presente concessione ha validità per un anno dalla data di notifica del rilascio. Scaduto tale termine senza che i lavori siano stati iniziati, il concessionario, qualora intendesse ancora eseguire i lavori, dovrà presentare istanza per ottenere una nuova concessione.

Prima di porre in uso la costruzione, dovrà essere richiesta la prescritta licenza di abitabilità o agibilità al Sindaco, che la rilascerà previo accertamento che tutte le condizioni e prescrizioni siano state osservate.

Il titolare della concessione edilizia, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, nonché delle modalità e condizioni fissate dalla presente concessione.

Dalla Residenza municipale, li 25/3/1994



IL SINDACO
(ing. Nino Stefanucci)

Stefanucci

RELAZIONE DI NOTIFICA

Dichiaro lo sottoscritto messo comunale di avere oggi

del mese di dell'anno millenovecento

notificata la presente concessione edilizia al Signor

consegnandone l'originale a mani di

Il Messo Comunale

Pubblicata all'Albo comunale il
e per 15 gg. consecutivi.

Il Segretario Comunale

Aldi

COMUNE DI SANT'ANDREA APOSTOLO DELLO JONIOProvincia di CATANZAROXXXXX Concessione N. 590Pratica N. 11/93

CONCESSIONE DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 24.5.1993 al n. 1770
di prot. dal Sig. [REDACTED]

[REDACTED] nato il [REDACTED]

(1) Proprietario

Intesa ad ottenere l'autorizzazione ad eseguire i seguenti lavori (2):

Realizzazione di un fabbricato commerciale-residenziale
in attuazione del P.L. in loc. Ligo'-LOTTO N.1

VARIANTE IN CORSO D'OPERA AI SENSI DELL'ART.15 DELLA
LEGGE N.47/85:

Visto il parere dell'ufficiale sanitario sul progetto, espresso in data
23.6.1993

Visto il parere della Commissione comunale edilizia, espresso nella
seduta del 6.7.1993, verbale n. [REDACTED]

Visto il T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 27 luglio 1934, n. 1265,
e successive modificazioni;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modi-
ficazioni;

Visti i regolamenti comunali vigenti sull'edilizia, l'igiene e la polizia
municipale nonché il vigente Decreto Reg. n. 10/77

presso R.E.; viste le Leggi 10/77 e N.47/85; Visto il
P.L. e relativi convenienze:

CONCEDE

la richiesta concessione per la esecuzione dei lavori sopradescritti, ai sensi
dell'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sotto l'osservanza delle se-
guenti condizioni e prescrizioni:

- Il termine di inizio dei lavori è [REDACTED]
- Il termine di ultimazione dei lavori è [REDACTED]

Cod. 10000

(1) Indicare se proprietario o legale rappresentante di Società Cooperativa od altro.
(2) Descrizione dei lavori.

AVVERTENZE

I lavori debbono essere eseguiti in conformità del progetto approvato e delle prescrizioni contenute nella presente concessione.

Ogni variante che si intende apportare al progetto, anche in corso d'opera, dovrà essere autorizzata con le stesse modalità richieste per il rilascio della concessione.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data della notifica della presente concessione.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione convalidando la parte non ultimata.

La presente concessione ha validità per un anno dalla data di notifica del rilascio. Scaduto tale termine senza che i lavori siano stati iniziati, il concessionario, qualora intendesse ancora eseguire i lavori, dovrà presentare istanza per ottenere una nuova concessione.

Prima di porre in uso la costruzione, dovrà essere richiesta la prescritta licenza di abitabilità o agibilità al Sindaco, che la rilascerà previo accertamento che tutte le condizioni e prescrizioni siano state osservate.

Il titolare della concessione edilizia, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, nonché delle modalità e condizioni fissate dalla presente concessione.

Dalla Residenza municipale, li 25.03.1994



IL SINDACO
(ing. Nino Stefamucci)

Stefamucci

RELAZIONE DI NOTIFICA

Dichiaro lo sottoscritto messo comunale di avere oggi
del mese di dell'anno millanovecento
notificato la presente concessione edilizia al Signor
consegnandone l'originale a mani di

Il Messo Comunale

Publicata all'Albo comunale il
e per 15 gg. consecutivi.

Il Segretario Comunale

Addi