

TRIBUNALE ORDINARIO CATANZARO

ESECUZIONI CIVILI

PROCEDIMENTO N. 106-2022

CONDOMINIO VERDI - Via Verdi n.13 DAVOLI

CONTRO

[REDACTED]

VERBALE OPERAZIONI PERITACI

L'anno duemilaventitre, il giorno sedici del mese di giugno alle ore 10:00 io sottoscritto avv. Antonio Sestito, nominato Esperto stimatore nelle procedure in oggetto, per come comunicati ai debitori, con ricorso ai sensi 1-AR del Curatore Avv. Francesco Miele, non intervenuto, presso l'immobile oggetto di esecuzione sito in Via Verdi n.13 del Comune di Davoli, in Marina di Davoli, sono intervenuti, oltre il Curatore, avv. Francesco Miele, per il Condominio il dott. Roberto Sestito, rappresentante legale delle [REDACTED] onistato dall'avv. Antonio Arterio.

Alle procure degli intervenuti ho effettuato riconoscimenti dei luoghi, sprando rilievi metrici e fotografici. Alle ore [REDACTED] le operazioni peritali vengono chiuse e il presente verbale firmato con gli esenti.

[REDACTED]



Foto nn. 1- 12: Vista Esterna Fabbricato



Unità Immobiliare  
oggetto di Procedura  
Piano Terzo







**Unità Immobiliare oggetto di  
Procedura Piano Terzo  
Particolare Porticino Ingresso**

**Vano Cucina-Soggiorno**





Vano Cucina-Soggiorno





Vano Cucina-Soggiorno





Vano 1 - Letto



13



Vano 1 - Letto





Vano 1 - Letto





Vano 2 - Letto





Vano 2 - Letto



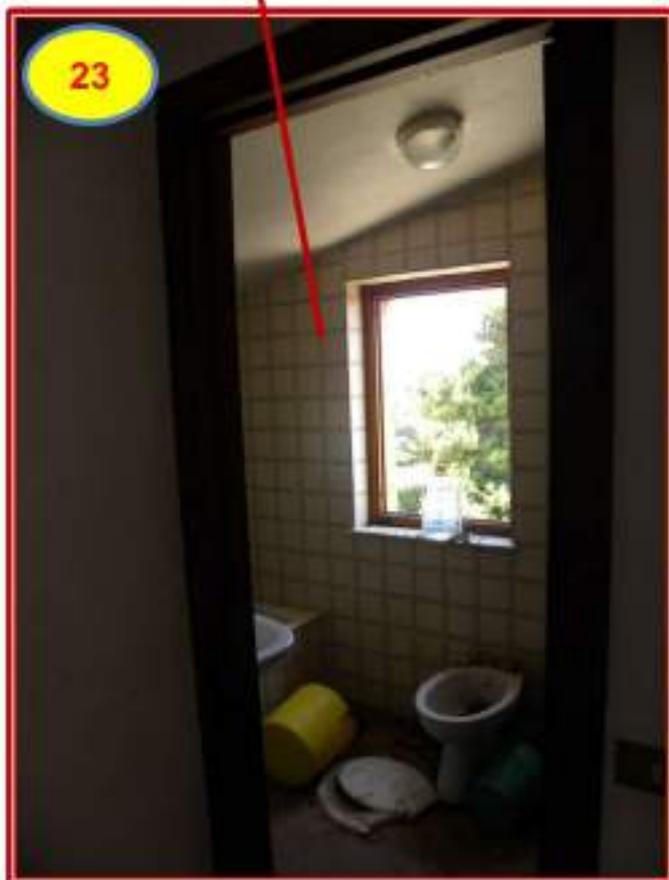


Ripostiglio





Bagno





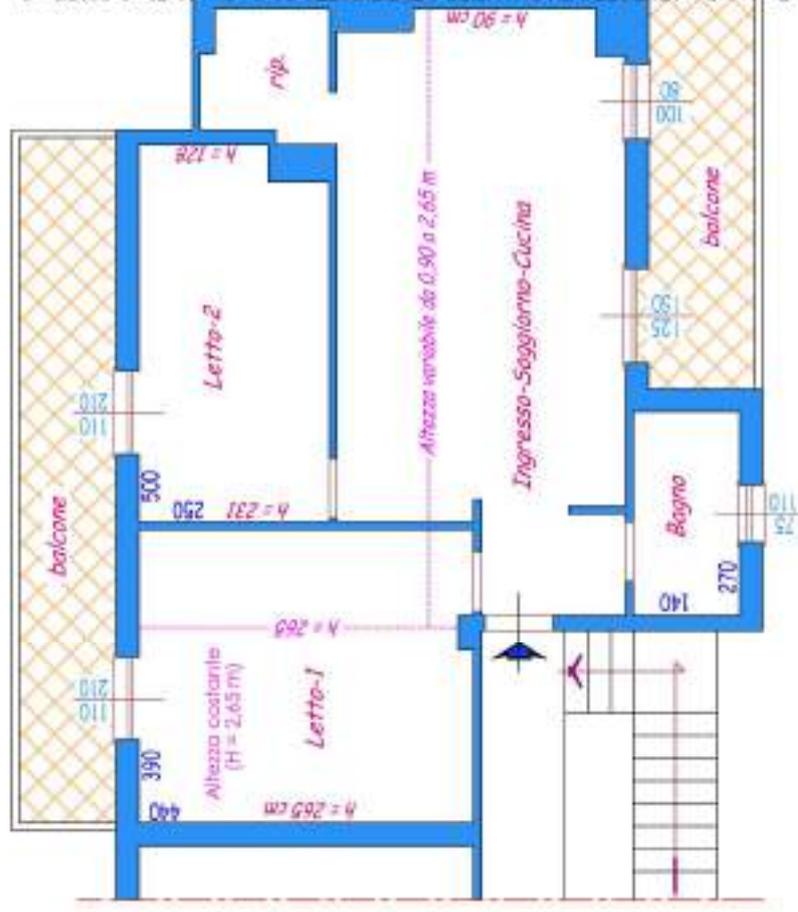
Bagno



# PIANTA PIANO TERZO

scala 1:100

Foglio 15, particella 627, subalterno 6



Firmato Da: ANTONIO SESTITO Emesso Da: ARUPPEC ELLIQUILIEDI CERTIFICATE CA 01 S.p.A. : 7ba6e0695bae8

Superficie/Volume  
(Per definizione Condono Edilizio)

Sc = 74,61 mq

V = 164,58 mc



Slorda = 75,70 mq

Sbalconi = 20,80 mq

Scomm. =  $(75,70) \times 0,70 + 20,80 \times 0,25 = 58,19 \text{ mq}$

Data: 12/07/2023  
 Ora: 23:01:04  
 Numero Pratica: T381479/2023  
 Pag: 2 - Fine

Direzione Provinciale di Catanzaro  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali

### > Dati di classamento

Rendita: Euro 232,41  
 Categoria A/3<sup>0</sup>, Classe 1, Consistenza 4,5 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/02/2013  
 Pratica n. CZ0024417 in atti dal 27/02/2013  
 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3227.1/2013)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati  
 entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
 dichiarazione (D.M. 701/94)

### > Dati di superficie

Totale: 77 m<sup>2</sup>  
 Totale escluse aree scoperte <sup>0</sup>: 71 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
 Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
 27/02/2012, prot. n. CZ0029259

### > Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

> 1. [REDACTED]  
 (CF [REDACTED])  
 nata a [REDACTED]  
 Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione  
 dei beni con [REDACTED] (deriva dall'atto  
 1)

1. UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE  
 del 27/02/2012 Pratica n. CZ0029259 in atti dal  
 27/02/2012 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN  
 SOPRAELEVAZIONE (n. 861.1/2012)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non  
 esistenti

> 2. [REDACTED]  
 (CF [REDACTED])  
 nato a S [REDACTED] il C [REDACTED]  
 Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione  
 dei beni con [REDACTED] [REDACTED] (deriva  
 dall'atto 1)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non  
 esistenti

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

### Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
 - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) Codice fiscale collegato PRCSRR43M09I164M





**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE  
DI CATANZARO**  
[antonio.cubello@giustizia.it](mailto:antonio.cubello@giustizia.it)

Il sottoscritto Ing. Antonio **SESTITO** domiciliato in Catanzaro alla Via Indipendenza  
**43**, tel. **34733323914** in qualità di **Consulente Tecnico d'Ufficio (CTU)**

**PREMESSO**

- ✍ di essere stato nominato **Stimatore (CTU)** nella procedura esecutiva immobiliare promossa da "Condominio Verdi - Via Verdi n. 13", creditore procedente, iscritta al n° 106/2022 R.G. Espr. del Tribunale di Catanzaro, nei confronti di [REDACTED] e [REDACTED];
- ✍ che è necessario acquisire al fine del compimento del proprio incarico l'atto notarile pubblico di compravendita del 20 agosto 1975 per Notaio Vincenzo Gallelli, da Soverato, Repertorio n. 86587 registrato a Soverato il 6 settembre 1975 al n. 771 mod.1 Vol. 36 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Catanzaro in data 15 settembre 1975 al n. 12766 Vol. 2638 del Registro Generale.

Tanto premesso,

**CHIEDE**

Il rilascio in copia del seguente atto:

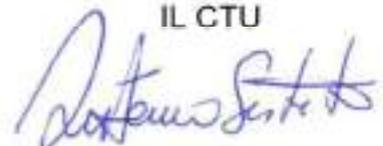
- ✍ atto di compravendita in data **20.08.1975**, repertorio **86587**, a rogito **Notaio Vincenzo Gallelli**, da Soverato (CZ), a favore dei sigg. [REDACTED] e [REDACTED] comprensivo di eventuali allegati.

Si allega: Incarico CTU

Lo scrivente precisa di voler ritirare l'atto presso gli uffici siti in via Eugenio de Riso, 20 di Catanzaro e resta in attesa di Vostre comunicazioni per mail, pec o telefono ai seguenti recapiti: [ingantoniosestito@gmail.com](mailto:ingantoniosestito@gmail.com), [antonio.sestito@ingpec.eu](mailto:antonio.sestito@ingpec.eu) tel. [3473323914](tel:3473323914)

Catanzaro, li 26 settembre 2023

IL CTU





212

1430  
19291 N° 86587 del Repertorio \_\_\_\_\_

Raccolto \_\_\_\_\_ Compravendita \_\_\_\_\_

Repubblica Italiana

Trascritto a Catanzaro

il 15-9-1975

el N.° 12766 Vol. 2638

del Registro Generale

L'anno millenovecentosettantacinque il giorno venti del mese di agosto in Soverato, nel mio Studio Notarile al Corso Umberto I° N.161 \_\_\_\_\_

Innanzi a me Avv. Vincenzo Gallelli, Notaio residente in Soverato, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Catanzaro; \_\_\_\_\_

Sono presenti: \_\_\_\_\_

I signori: \_\_\_\_\_

[Redacted]

- coniugi [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali, previa rinunzia, di accordo tra loro e col mio consenso, all'assistenza dei testimoni, dichiarano e stipulano col presente atto, quanto segue:

1°) Il sig. [Redacted] vende e trasferisce, in piena proprietà, ai coniugi signori [Redacted]

[Redacted] che accettano e comprano con-

36  
Mussone  
omila

REGISTRATO A SO

775  
1.461  
può essere restituito  
di cui lire 96.000  
Zingari e altri 380.000



Foglio n.ro 1 ~~1~~ 1h30  
Il Capo dell'Archivio

COOPER/COOP AMMINISTRATIVO DELE...  
Antonio CUBELLO



giuntamente pro indiviso, una parte, precisamente quella individuata come terza quota, del fondo rustico denominato " Roella " in agro di Davoli, di cui nell'atto di donazione della madre signora [REDACTED] [REDACTED], stipulato da me Notaio addi 16 gennaio 1974- repertorio N.84775, registrato a Soverato il 4 febbraio 1974 N.145 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro il 13 febbraio stesso N.3507 Vol.2575; tale parte, in castasto, con l'intero fondo, alla partita 667 in testa alla predetta donante [REDACTED] [REDACTED] distinta, come dal certificato catastale e come dal frazionamento redatto dal Geom. Luigi Ciaccio sull'estratto di mappa n.18786, rinviato per l'esame alla presentazione delle domande di voltura con provvedimento dell'Ufficio Tecnico Erariale di Catanzaro 19 dicembre 1973, in copia, rilasciata da detto Ufficio, allegata al mio rogito I6/1/1974 repertorio N.84772, al foglio 15, con le seguenti particelle: \_\_\_\_\_  
particella frazionata 277/d, seminativo irriguo di 2° classe, di ha.0.34,30 circa; R.D. L.140,63- R.A. L.32,58; e particella intera 274, seminativo irriguo di 2° classe, di Ha.0.03,30 - R.D. L.13,53 - R.A. L.3.13. Ed e' confinante con fosso Peramo ( o Favani o Ficarazza), con proprietà eredi [REDACTED]



Foglio n.ro 2 / n.ro 1430  
Il Capo dell'Archivio

LA COPERTURA AMMINISTRATIVA DEL...  
Antonio CERRITO



██████████ strada interpoderale (al di là della quale vi è la proprietà degli eredi ██████████ anzi-  
detti) e ██████████ fratello del venditore.

Detta terza quota, oggetto della presente compravendita, gode, per espressa pattuizione, della servitù attiva di passaggio (ripetesi passaggio) per l'accesso al mare), attraverso la quarta quota dello stesso fondo Roella, di proprietà del venditore medesimo, per la strada <sup>x</sup>già esistente, e, successivamente per il viottolo che porta al mare. \_\_\_\_\_

2°) la vendita viene effettuata per il prezzo convenuto di accordo tra le parti a corpo di lire dodicimilioni ( L. 12.000.000), che, alla mia presenza,

Il sig. ██████████ si riceve dai compratori, ai quali, pertanto, rilascia quietanza a saldo, con dichiarazione di nulla altro avere a pretendere e conseguire a riguardo e con rinuncia, ove occorra, all'ipoteca legale. \_\_\_\_\_

3° ) Il venditore, assumendo le più ampie garanzie di legge in caso di evizione o molestia, dichiara che la parte del terreno Roella col presente atto trasferita è di sua piena e legittima proprietà, in forza del titolo sopra indicato, e che la medesima è libera da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli. \_\_\_\_\_

Foglio n.ro 3 ~~1630~~ 1630  
Il Capo dell'Archivio

OPERATORE AMMINISTRATIVO DELEG. CA  
Antonio CUBELA



4°) I coniugi [REDACTED] e [REDACTED]

- compratori - vengono immessi nel dominio e possesso del terreno, acquistato, nello stato di fatto e di diritto in cui il medesimo si trova, con la servitù attiva di passaggio, come sopra costituita, e per tutti gli effetti attivi e passivi di legge.

5°) Le parti si danno atto che il terreno, di che trattasi, e' considerato nel piano di fabbricazione del Comune di Davoli per costruzioni rurali con indice di edificabilità bassissimo (0.04), per cui di esso e' utilizzabile a scopo edificatorio soltanto una porzione di circa seicento metri quadrati. Gli acquirenti dichiarano, inoltre, di essere a conoscenza della mandanza di una lottizzazione autorizzata e, in caso di costruzione, restano impegnati a rispettare le leggi di edilizia e le disposizioni del Comune/ \_\_\_\_\_

6°) Le parti autorizzano le formalità di trascrizione e voltura, dipendenti dal presente atto, dando ampio potere e scarico agli Uffici competenti. \_\_\_\_\_

7°) Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico dei compratori, che le assumono

8°) Il sig. Ins. [REDACTED] mi consegna, debitamente sottoscritta, la dichiarazione Invin di cui al D.P.R. 26/10/1972 N.643. \_\_\_\_\_

Foglio n.ro 4 richiesta n.ro 1430  
Il Capo dell'Auditoria

OPERAZIONE AMMINISTRATIVA DELEGATA  
Antonio CUBELLO





9°) Si dichiara che tra le parti non esiste parentela.

(x) Si aggiunge la seguente parola "interpodereale" una postilla

Richiesto, ho ricevuto questo atto, scritto da me Notaio a macchina e da me stesso letto ai comparenti, i quali, interpellati, dichiarano essere il tutto conforme alla loro volontà

Chiuso e sottoscritto e steso su due fogli bollati, di cui il primo occupato per intero e l'altro in parte di questa prima facciata.



SPECIFICA

Carla	»	<u>1100</u>
Onorario	»	<u>48000</u>
Cassa Not.	»	<u>17000</u>
Archivio	»	<u>8500</u>
Repertorio	»	<u>500</u>
Scrittoreto	»	<u>1000</u>
Copia reg.	»	<u>10.500</u>
Copia Volt.	»	<u>/</u>
Accesso	»	<u>/</u>
Totale	»	<u>106.900</u>

IL NOTAIO





Ministero della Giustizia

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI

Catanzaro

Bolletta n. 1430 del 28.09.2023 di € 33,00

La presente fotocopia composta di n. 6 facciate compresa la presente,  
è conforme all'originale.

Si rilascia in carta libera per uso Amministrativo

a richiesta del/la Sig./ra Sestito Ing. Antonio

residente in Catanzaro

Catanzaro li 28.09.2023

Foglio n.ro 5-6 richiesta n.ro 1430

Il Capo dell'Archivio

Il Capo dell'Archivio

L'OPERATORE AMMINISTRATIVO DELEGATO  
Antonio LUZZELLO



CA

**Al Dirigente  
del Settore Tecnico e SUE  
del Comune di Davoli**  
[protocollo.davoli@asmepec.it](mailto:protocollo.davoli@asmepec.it)  
[tecnico.davoli@asmepec.it](mailto:tecnico.davoli@asmepec.it)

**OGGETTO: Richiesta di accesso a documenti e atti amministrativi**

**RIFERIM.:** Procedimento Esecutivo Immobiliare R.G. Espr. n. 106/2022 promosso da Condominio Verdi - Via Verdi n. 13 - 88060 Davoli contro [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED]

Il sottoscritto ing. Antonio SESTITO, nato a Catanzaro il 14-07-1963, codice fiscale: SST NTN 63L14 C352F, con Studio Tecnico in Catanzaro, Via Indipendenza n. 43, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro (CZ) con il n. 1479, in qualità di Esperto Stimatore nella procedura emarginata, al fine di rispondere ai quesiti formulatigli dal G.E. del Tribunale di Catanzaro, dott. Luca MERCURI, e su espresso mandato dello stesso, relativamente all'immobile censito nel Comune di Davoli al foglio di mappa 15, particella 627, subalterno 6

#### **CHIEDE**

(ai sensi dell'art. 22 e seguenti della Legge n. 241/90 e s. m. ed i.) **di prendere visione e di estrarre in copia i seguenti atti/documenti:**

- Licenza di Costruire Edile N. 472 del 21 gennaio 1977 in testa alla ditta [REDACTED] [REDACTED] (quest'ultimo nome non citato) e [REDACTED] [REDACTED] (erroneamente scritto [REDACTED]) relativa alla Costruzione di un Fabbricato bifamiliare in località Roella del Comune di Davoli, comprensiva di allegati grafici, titolo di proprietà e quant'altro allegato alla pratica edilizia;
- Licenza di Costruire Edile N. 473 del 21 gennaio 1977 in testa alla ditta [REDACTED] [REDACTED] (quest'ultimo non nome non citato) e [REDACTED] [REDACTED] (erroneamente scritto [REDACTED]) relativa alla Costruzione di un Fabbricato bifamiliare in località Roella del Comune di Davoli, comprensiva di allegati grafici, titolo di proprietà e quant'altro allegato alla pratica edilizia;
- Eventuali Varianti alle succitate Licenze di Costruire;
- Domanda di Condonò Edilizio ai sensi della legge 47/85, presentata in data 31 marzo 1986 (data questa non bene leggibile dai documenti visionati dello scrivente) recante prot. N. 1157, dalla ditta [REDACTED] [REDACTED] nato a



██████████ ed avente ad oggetto, tra l'altro, l'unità immobiliare oggetto di procedura, con molta probabilità costituita dall'immobile "B" del fabbricato "A". Relativamente a tale condono l'ufficio vorrà precisare eventuali somme da corrispondere a titolo di oblazione e oneri concessori, nonché i documenti mancanti per il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria;

- Ove rilasciato il Certificato di Agibilità.

### **DICHIARA**

(consapevole che ai sensi degli artt.75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 chiunque rilasci dichiarazioni mendaci, formi atti falsi o ne faccia uso nei casi previsti dalla stessa normativa, è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia e che i benefici eventualmente conseguiti in seguito al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere, decadono).

- che, ai sensi del comma 1, lett. b) dell'art 22 della legge 07/08/1990 n. 241, sussiste il seguente interesse diretto, concreto e attuale inerente ad una situazione giuridicamente tutelata e collegata al documento al quale è chiesto l'accesso: **ESPERTO ESTIMATORE NOMINATO DAL TRIBUNALE DI CATANZARO;**
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e che i dati personali ricavabili dalla presente richiesta vengono raccolti ai soli fini istituzionali e che tali dati non verranno comunicati o diffusi ad altri soggetti pubblici o privati.
- di essere consapevole che in presenza di soggetti contro interessati l'Ente, ai sensi dell'art. 3 D.P.R 184/06, è tenuto a dare comunicazione della presente richiesta, agli stessi i quali possono proporre motivata opposizione entro dieci giorni.

Qualsiasi comunicazione relativa alla presente richiesta può essere inoltrata a mezzo PEC all'indirizzo [antonio.sestito@ingpec.eu](mailto:antonio.sestito@ingpec.eu) o comunicata per via telefonica al numero di cellulare [3473323914](tel:3473323914)

Si allega:

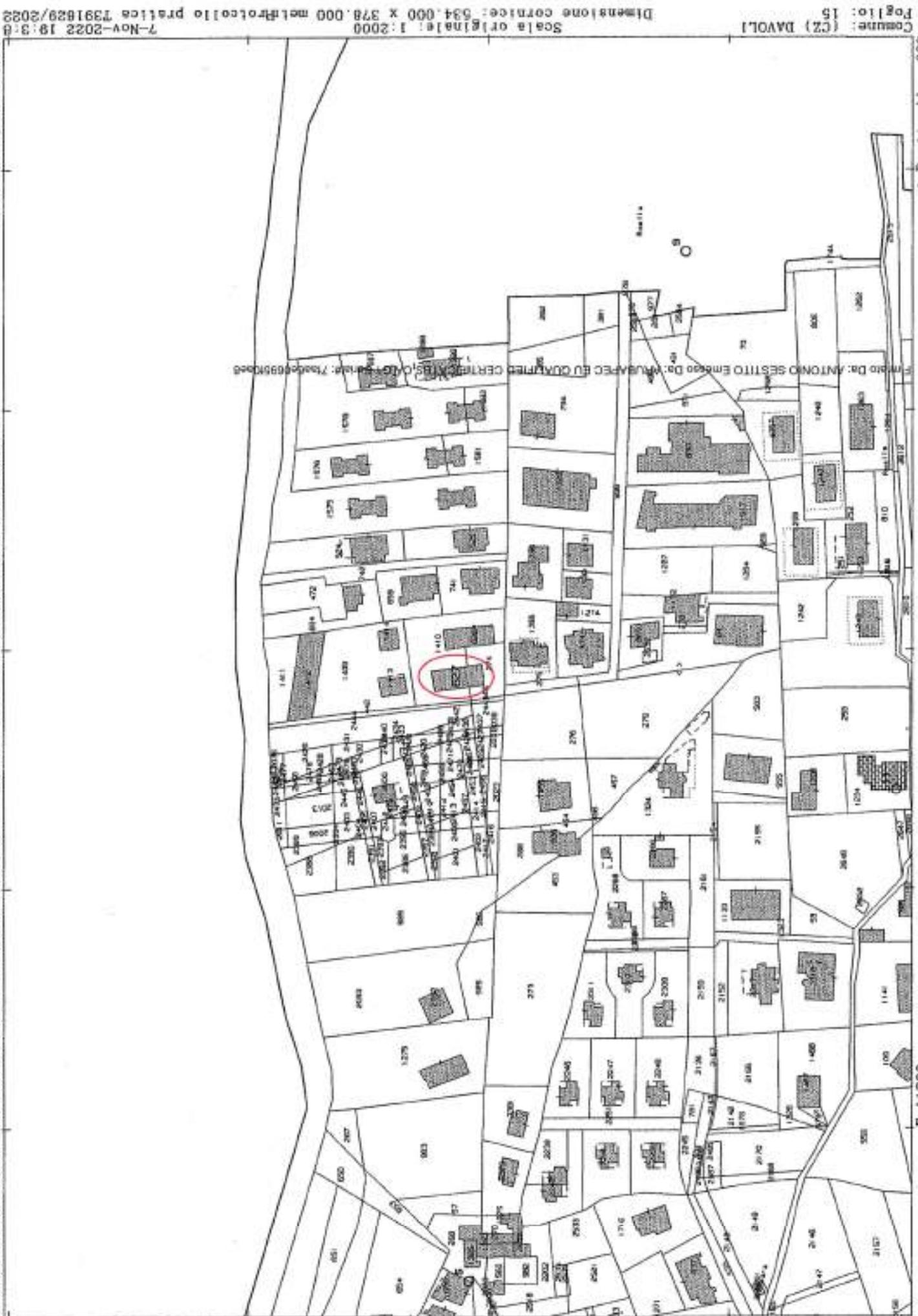
1. Copia documento di riconoscimento del richiedente;
2. Stralcio Mappa Castale con individuato l'immobile
3. Nomina Esperto Estimatore Tribunale Catanzaro;

Catanzaro, 17 giugno 2023

Firma del dichiarante

Ing. Antonio SESTITO





N=53500

E=11200

1 Particella: 627

PROF. ING. DR. ANTONIO SESTO EMERZO DA: MURAREC EU QUALIFIED CERTIFICATES CONSULTANTS: 70406699000



**TRIBUNALE DI CATANZARO**  
**Esecuzioni Immobiliari**

**Procedura esecutiva immobiliare n. 106/2022 r.g.es.**

Il Giudice dell'Esecuzione, Dr. Luca Mercuri,  
visto l'atto di pignoramento notificato in data 29/09/2022, consegnato il 10/10/2022  
ed iscritto a ruolo il 19/10/2022;

vista l'istanza di vendita depositata in data 08/11/2022, la nota di trascrizione del  
pignoramento depositata in data 19/10/2022, ed esaminata la documentazione ex art.  
567 comma 2° c.p.c. depositata in data 24/03/2023 a seguito di proroga autorizzata  
il 01/02/2022;

visti e applicati gli artt. 567 e seguenti c.p.c. e 173**bis** disp. att. c.p.c.;

ritenuto che occorra nominare un esperto che provveda alla stima del compendio  
pignorato ed al compimento delle ulteriori attività di cui all'art. 173**bis** disp. att. c.p.c.;

considerato che dalla data del pignoramento il debitore esecutato è spossessato del  
bene e privato della sua disponibilità, mantenendone solo la mera detenzione;

atteso che per effetto dello stesso pignoramento il debitore è costituito *ex lege* custode  
del bene staggito e che, di conseguenza, egli deve curarne la conservazione e la  
manutenzione, deve consegnare gli eventuali frutti al pignorante e deve rendere il  
conto della propria gestione ai creditori;

rilevato che nel caso di specie, il debitore non ha osservato gli obblighi su di lui  
incombenti avendo ommesso di depositare il rendiconto per la gestione dalla data del  
pignoramento ad oggi e che pertanto ricorrono le condizioni per la nomina di un

custode diverso dal debitore ai sensi dell'art. 559, terzo comma, c.p.c.;

valutata l'opportunità di detta nomina anche nell'ottica di una maggiore utilità circa la  
conservazione ed amministrazione del medesimo compendio, in vista delle operazioni  
preliminari all'esperimento di vendita;

ritenuto, pertanto necessario, al fine di garantire un proficuo e celere svolgimento  
della procedura esecutiva, provvedere sin d'ora alla sostituzione del custode *ex lege*;

P.Q.M.

Fissa per la comparizione delle parti e dei creditori di cui all'art. 498 c.p.c. l'udienza  
del **19/10/2023, ore 9,00 e ss.**;

Nomina quale **custode** giudiziario esterno l'avv. **Francesco Miceli**;

Nomina **esperto** per la valutazione del compendio pignorato l'Ing. **Antonio Sestito**  
affinché 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:



- 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 eventuali 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 preteso di € 200,00;

**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) (sommara 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. 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 come sopra 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.

**AUTORIZZA** il perito e il custode ad accedere alla documentazione concernente il compendio pignorato e occorrente per l'espletamento dell'incarico, ivi compresi documenti relativi ad atti di acquisto e rapporti di locazione, in possesso del Comune, dell'Agenzia delle Entrate e dell'Agenzia del Territorio, nonché ad estrarne copia.

**CONVOCA** l'esperto e il custode per il conferimento dei rispettivi incarichi, disponendo che si presentino per l'espletamento di detto incombenza **entro 7 giorni** dalla comunicazione del presente provvedimento in Cancelleria, ovvero trasmettano via p.e.c. formale atto di accettazione (con attestazione di assenza di cause di incompatibilità) con firma digitale, avvisando che **in mancanza si intenderà rinunciato l'incarico** e si procederà alla **sostituzione del professionista**, salvo eventuale giustificazione documentata.

**AVVISA il DEBITORE**



che alla su indicata udienza sarà disposta la vendita dei beni pignorati e che, **prima** che sia fissata la vendita, è sua facoltà proporre **istanza di conversione del pignoramento ex art. 495 c.p.c.**, al fine di evitare la vendita stessa, con possibilità di pagamento dilazionato sino ad un massimo di **48 mesi (il termine massimo verrà concesso solo sulla base di giustificate ragioni e idonea documentazione)**. L'istanza, a pena di inammissibilità, dovrà essere accompagnata dal versamento di una somma non inferiore ad **un sesto** dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti.

#### DISPONE

che, **a cura del creditore procedente**, il presente provvedimento sia **notificato al debitore, ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c., nonché agli eventuali comproprietari almeno trenta giorni prima dell'udienza** fissata per la comparizione delle parti, depositando poi comprova nel fascicolo telematico.

#### AVVISA EVENTUALI COMPROPRIETARI

che è loro facoltà, evitando così il giudizio di divisione, presentare entro l'udienza sopra indicata l'**offerta di acquisto per la quota pignorata**, cauzionando la stessa tramite il versamento di un assegno circolare pari all'ammontare del 10% del valore di mercato della quota stessa, così come quantificata nella perizia di stima, procedendosi poi sulla base di tale offerta alla vendita senza incanto della medesima quota. Diversamente, **se il bene non è divisibile in natura**, si potrà procedere previa **instaurazione del giudizio di divisione ai sensi dell'art. 600 c.p.c.** alla vendita dell'intero bene compresa la loro quota, anche se non debitori, con diritto a percepire una proporzionale parte del prezzo all'esito della vendita.

Manda alla Cancelleria di avvisare senza indugio, a mezzo p.e.c., l'esperto nominato e il custode giudiziario e di comunicare il presente provvedimento al creditore procedente.

Catanzaro, li 01/06/2023

Il Giudice dell'esecuzione  
dr. Luca Mercuri





## TRIBUNALE DI CATANZARO

### *Esecuzioni Immobiliari*

IL G.E.

letto e applicato l'art. 559 c.p.c.;

DISPONE

che il **Custode giudiziario** provveda ai seguenti adempimenti:

- 1) estragga copia del fascicolo della procedura esecutiva;
- 2) notifichi il presente provvedimento presso l'ultima residenza ovvero presso il domicilio reale del debitore esecutato;
- 3) effettui immediatamente il sopralluogo del compendio pignorato, redigendo apposito verbale di immissione in possesso e segnalando tempestivamente al Giudice dell'esecuzione ogni difficoltà riscontrata ai fini dell'adozione dei provvedimenti più opportuni ex art. 560 c.p.c., nonché il ricorrere delle condizioni di cui **all'art. 1, commi 376 ss. della legge 30 dicembre 2020, n. 178** (Edilizia convenzionata o agevolata - si veda la **circolare pubblicata dal G.E. in materia**);
- 4) valuti e segnali se è stato omesso il deposito degli avvisi ai creditori iscritti e/o ad eventuali comproprietari dei beni pignorati, l'esistenza di comunione legale dei beni ove gli stessi non siano stati pignorati per intero, l'assenza di continuità delle trascrizioni a favore dell'esecutato (in particolare la mancanza di accettazione dell'eredità in caso di successione a favore dell'esecutato o dei danti causa dello stesso);
- 5) valuti e segnali se l'immobile pignorato costituisce la residenza del debitore ovvero se lo stesso sia in possesso di terzi, con titolo opponibile o meno alla procedura, sulla base delle risultanze della relazione peritale;
- 6) provveda ad accendere conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva e vincolato disgiuntamente al proprio ordine e a quello del G.E.;
- 7) partecipi alle udienze fissate dal G.E., **effettui sopralluoghi almeno trimestrali** redigendo relativo verbale e faccia presente per iscritto ogni problematica inerente lo stato dell'immobile e/o l'incarico conferitogli;
- 8) riscuota i canoni e le indennità per illegittima occupazione eventualmente versati dai conduttori, affittuari ovvero dai detentori degli immobili pignorati e **versi senza ritardo le somme predette sul conto corrente di cui sopra**;



- 9) segnali tempestivamente al G.E.: a) l'eventuale omesso pagamento dei canoni di locazione o delle indennità che si protragga per due mensilità; b) l'eventuale necessità di interventi di urgente manutenzione dell'immobile; c) l'eventuale inadeguatezza del canone ex art. 2923, comma 3°, c.c.;
- 10) qualora taluno degli immobili pignorati sia in condominio, dia immediata comunicazione della propria nomina all'amministratore e partecipi alle assemblee condominiali;
- 11) si adoperi, accompagnandoli di persona ovvero mediante un suo delegato ad hoc e senza aggravio di spese, affinché tutti gli interessati all'acquisto possano esaminare gli immobili (fissando a tal fine un giorno a settimana e una fascia oraria) e fornendo le informazioni -risultanti dagli atti della procedura - circa lo stato dell'immobile ed eventuali oneri da pagare;
- 12) **renda semestralmente, ai sensi dell'art. 593 c.p.c., il conto della sua gestione** (utilizzando la relazione tipo pubblicata sul sito del Tribunale) evidenziando in modo analitico e distinto per ogni singola unità immobiliare: a) il saldo contabile della custodia; b) gli interessi maturati sulle somme depositate sul conto intestato alla procedura; c) le poste attive e quelle passive; d) le attività compiute, le istanze proposte e – sommariamente - i provvedimenti ottenuti. Copia di ogni rendiconto **dovrà essere inviata alle parti** (creditori pignorante e intervenuti, debitori e comproprietari). Ultimata la vendita ed eseguito il rilascio dell'immobile, il Custode giudiziario depositerà il **rendiconto finale della gestione** (sempre utilizzando il modello pubblicato avente struttura incrementale);
- 13) salvo che l'aggiudicatario definitivo non lo esoneri (ovvero nel caso di abitazione principale del debitore e dei suoi familiari salvo che il detto aggiudicatario non lo richieda nel termine), provveda ad intimare il rilascio dell'immobile al debitore esecutato che sia stato autorizzato a risiedervi ovvero all'occupante *sine titolo* e, in caso di inadempimento, renda immediatamente edotto il G.E. per i provvedimenti necessari all'esecuzione del rilascio;

#### LIQUIDA

in favore del nominato Custode giudiziario, a titolo di acconto sulle spese, la somma di € 500,00 e, a titolo di acconto sul compenso, la somma di € 500,00 oltre accessori di legge;  
pone a carico del creditore procedente il pagamento degli importi su liquidati.

IL G.E.  
dr. Luca Mercuri



**TRIBUNALE ORDINARIO DI CATANZARO**  
**IMMOBILIARE**  
**Giudice dell'esecuzione Dott. Luca MERCURI**

**ACCETTAZIONE INCARICO CTU**

Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 106/2022 R.G. Espr.

**Condominio Verdi – Via Verdi N. 13 88060 Davoli (CZ)**

**contro**

[REDACTED] e [REDACTED]

Il sottoscritto Ing. Antonio SESTITO, nominato Esperto Stimatore con provvedimento del G.E. dott. Luca MERCURI reso in data 01 giugno 2023 e comunicato in data 05 giugno 2023 dalla Cancelleria Esecuzioni Immobiliari, nella procedura esecutiva immobiliare promossa da "Condominio Verdi – Via Verdi N. 13 88060 Davoli (CZ)", creditore procedente, ed iscritta al n° 106/2022 R.G. Espr. dell'intestato Tribunale, nei confronti di [REDACTED] e [REDACTED]

**DICHIARA**

di accettare l'incarico e giura di bene e fedelmente adempiere alle funzioni affidategli al solo scopo di far conoscere al Giudice la verità.

Dichiara altresì di non essere pubblico dipendente.

Catanzaro, li 07giugno 2023

Con osservanza

**Il C.T.U. Antonio SESTITO**



Per ricevuta e notifica della pratica evasa  
in questo Ufficio Tecnico Comunale

Firma Antonio Sestito

In qualità di CTU

Data 12/07/2023

ING. ANTONIO SESTITO

RITIRO LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE

- CONCESSIONE EDILIZIA N° 472/77;
- ELABORATI GRAFICI CONCESSIONE N° 474/77;
- MODELLI RICHIESTA COPRONO 85;
- \_\_\_\_\_



Il funzionario Ing. Giuseppe

Pratica N. 472

COMUNE DI DAVOLI  
PROVINCIA di CATANZARO

Marca  
da bollo

LICENZA DI COSTRUZIONE EDILE

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted] - coniugi -  
nato a [redacted] rispettivamente il [redacted] e il [redacted]  
per ottenere la licenza per (1) costruire un fabbricato bifamiliare  
in questo Comune una casa (2) [redacted] nell'area distinta al catasto  
[redacted] in località "Roello";

- Visti i disegni di progetto allegati alla domanda stessa;
- Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 23.12.1976 - verbale n. 239 -;
- Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade comunali;
- Visto il T.U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;
- Vista la legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150;
- Vista la domanda per l'ispezione delle opere di cemento armato in data [redacted]
- Vista l'ispezione del provvedimento alla opera di [redacted]
- Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927 n. 530;
- Vista l'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 26 della legge 5-11-1962 n. 1684;

CONCEDE

al Sig. [redacted]  
rispettivamente il [redacted]

LICENZA

per (1) costruire [redacted] la casa di cui in narrativa  
salvo e riservati i diritti di terzi e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di  
igiene e di polizia locale ed in conformità al progetto presentato, secondo le migliori norme dell'arte,  
affinchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali quanto per  
il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

(1) Costruire, ricostruire, sopraelevare e ampliare - (2) Urbano e rurale.

1) Il proprietario committente e l'assuntore dei lavori sono tenuti a dare tempestivo avviso dello inizio delle operazioni di tracciamento della costruzione all'Ufficio Tecnico del Comune.

2) Di massima non devono mai ingombrarsi le vie e gli spazi pubblici adiacenti al costruendo fabbricato e devono essere osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.

3) Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione allo Ufficio Tecnico del Comune.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.

4) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici.

5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse impianti di servizi pubblici, deve essere usata ogni cautela per non danneggiarli ed essere dato subito avviso per i provvedimenti del caso.

6) Gli assistiti di cui al paragrafo 4 od altri, ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza devono essere muniti pure agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della illuminazione stradale. Questa lanterna deve avere dimensioni tali da rendere visibile il recinto od il riparo su cui è collocata.

7) Per la esecuzione delle opere in conglomerato cementizio deve essere fatta denuncia alla Prefettura prima dell'inizio dei lavori ai sensi della legge 16-11-1930, n. 2229.

8) Eseguire, per lo smaltimento dei liquami, una condotta solo per il W.C. con pozzo Caser e pozzo a tenuta finale; altra condotta per tutte le altre acque con due vasche comunicanti per sfioramento da cui le acque chiarificate vanno in un pozzo finale perdente.

9) Il progetto sia approvato dall'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro ai sensi della legge 25.11.1962 n. 1684 e successive modifiche ed integrazioni.

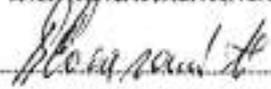
Il proprietario committente e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

La presente licenza è valida per l'inizio dei lavori entro mesi dodici e l'utilizzazione entro mesi trentasei.

Si allega un esemplare vistato di ciascuno dei disegni presentati.

Dalla Residenza Municipale, il 21 gennaio 1977.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
(Domenico Corasaniti)  
LXXXIXXNDX(CXXOX)





COMUNE DI DAVOLI

(PROVINCIA DI CATANZARO)

Esaminato dalla Commissione Edilizia

Verbale N. 239 del 23-12-1976

Davoli 21-1-1977

IL PRESIDENTE

*Storace*



COMUNE DI DAVOLI - <2>

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN  
FABBRICATO BIFAMILIARE IN DAVOLI MARINA

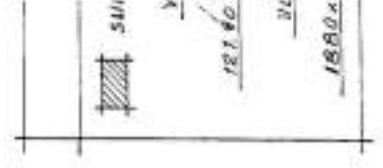
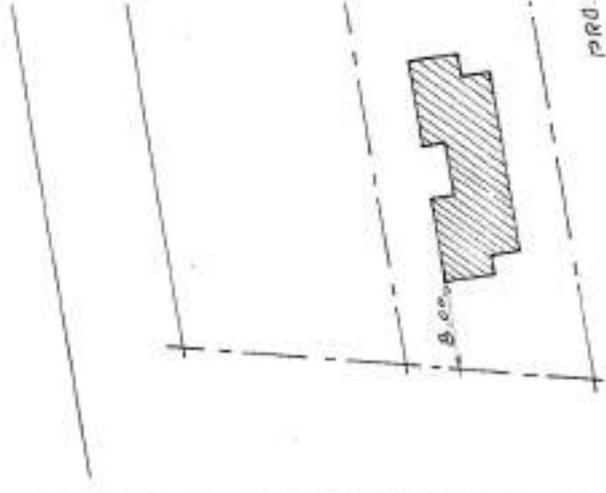
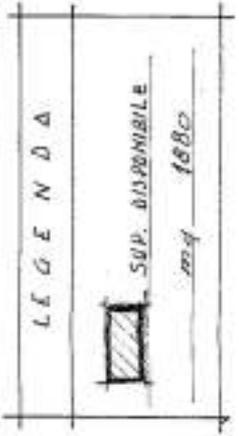
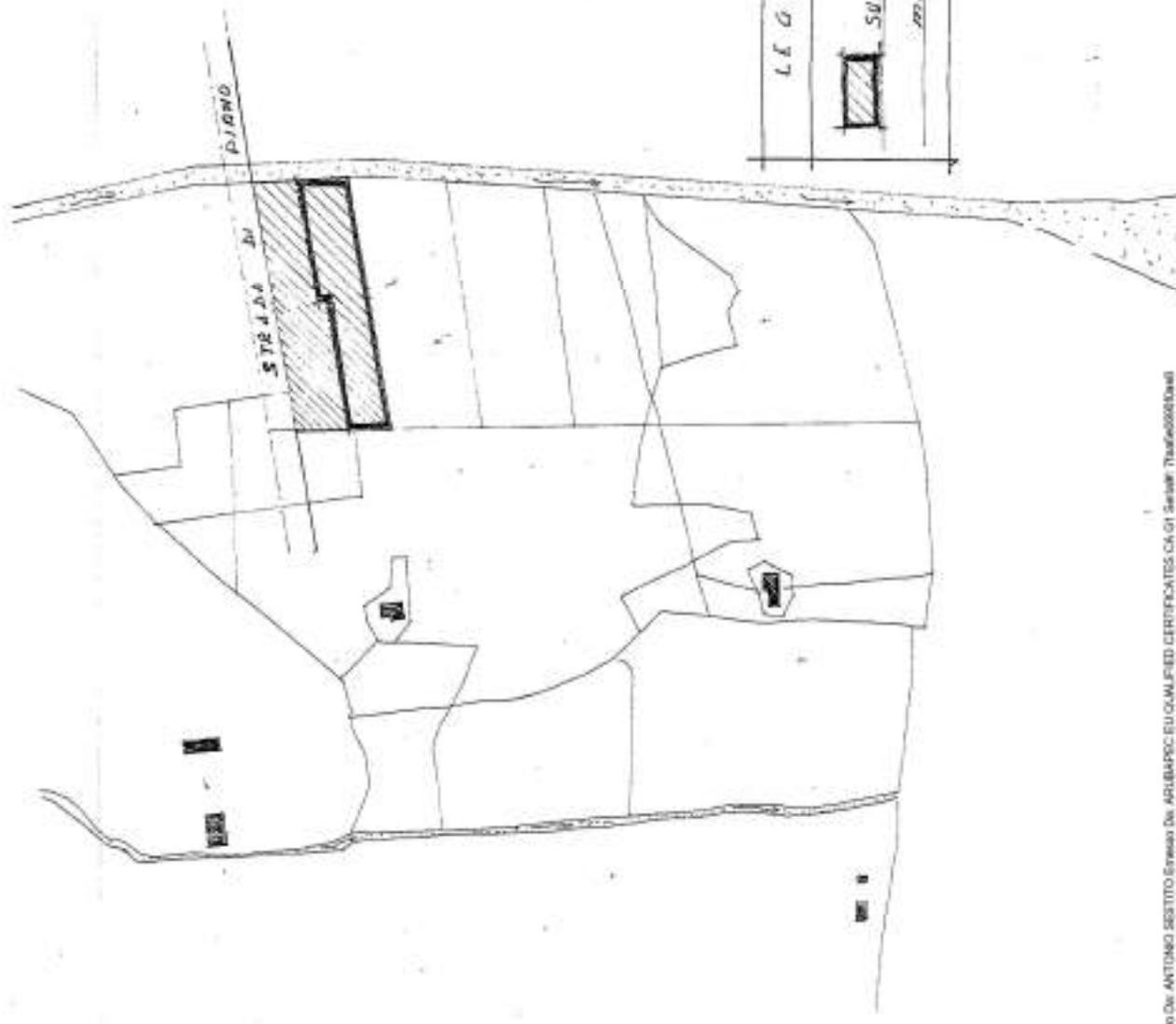
DITTA : [REDACTED]

DISEGNI

P2



PLAN



PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA  
(Scala 1:500)

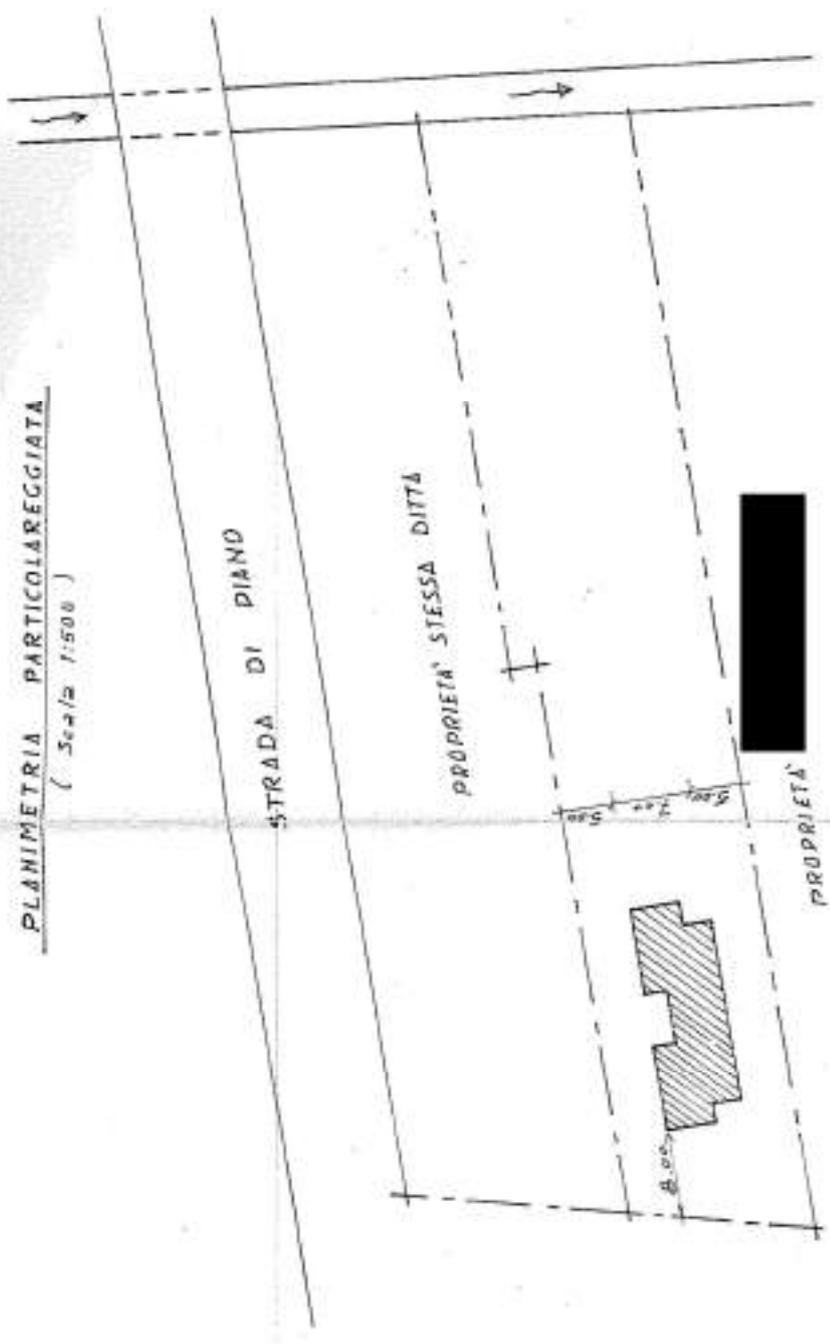
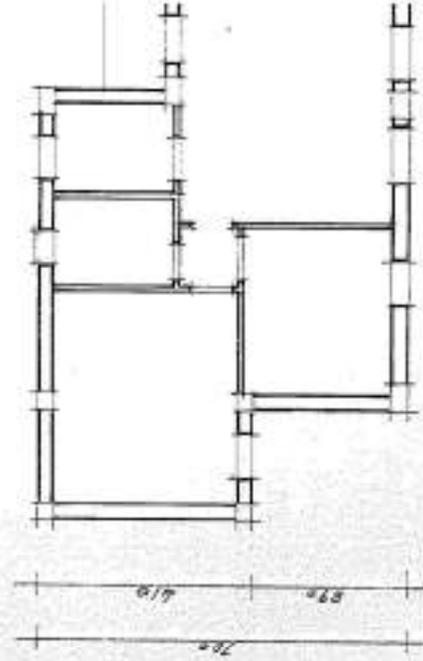
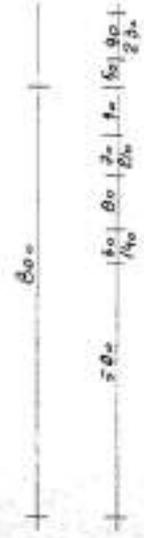
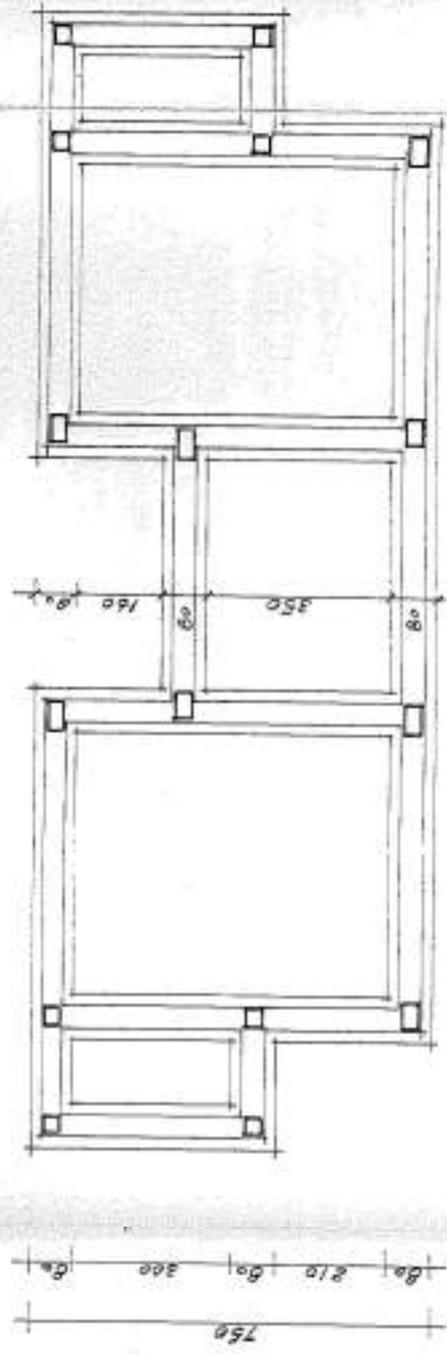


TABELLA VOLUMI	
	SUP. COPERTA mq 121,90
	VOLUME
	$121,90 \times 6,20 = 755,78 \text{ mc}$
	VOLUME POSSIBILE
	$1880 \times 0,40 = 752 \text{ mc}$

LEGENDA	
	SUP. DISPONIBILE
	mq 1880

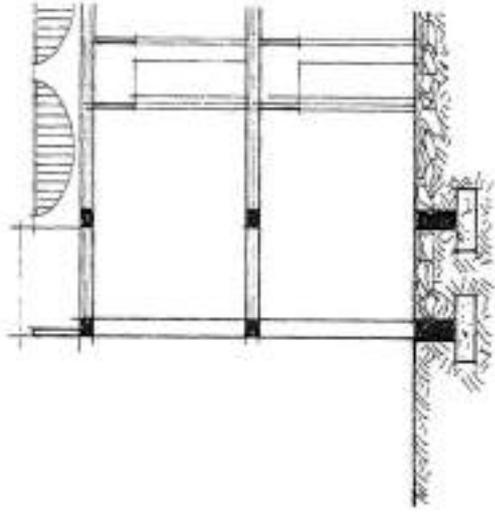
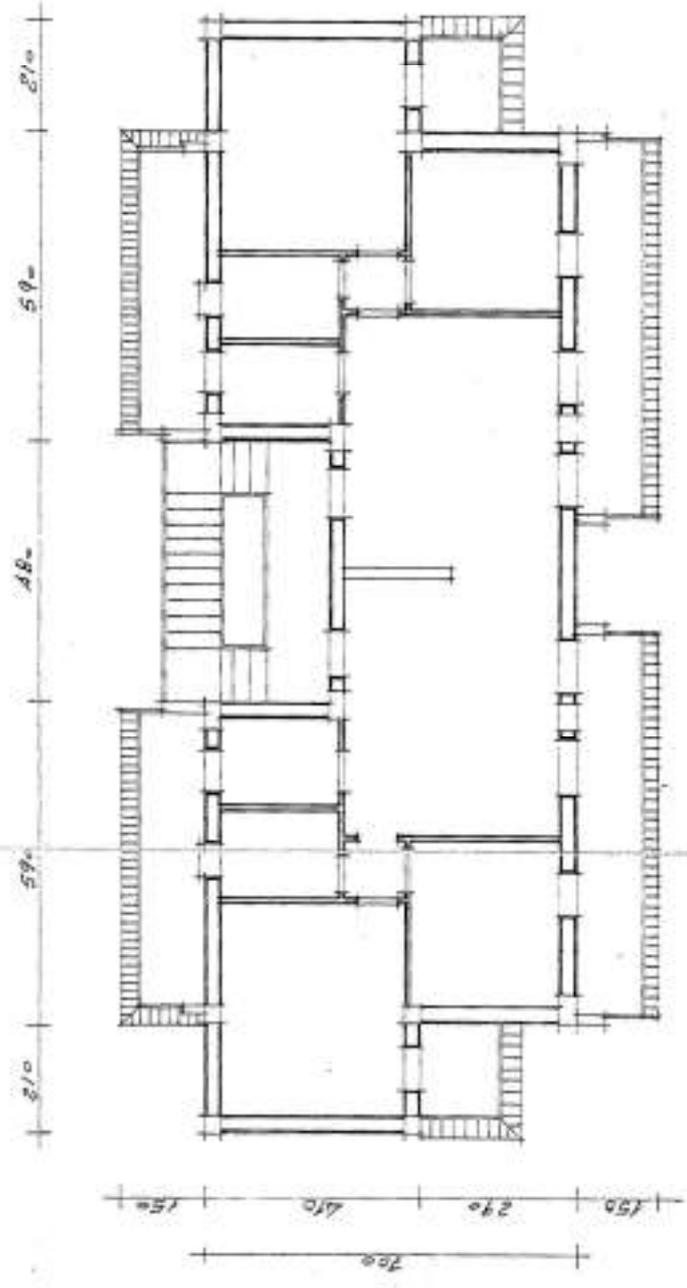
FONDAZIONI

PIANI

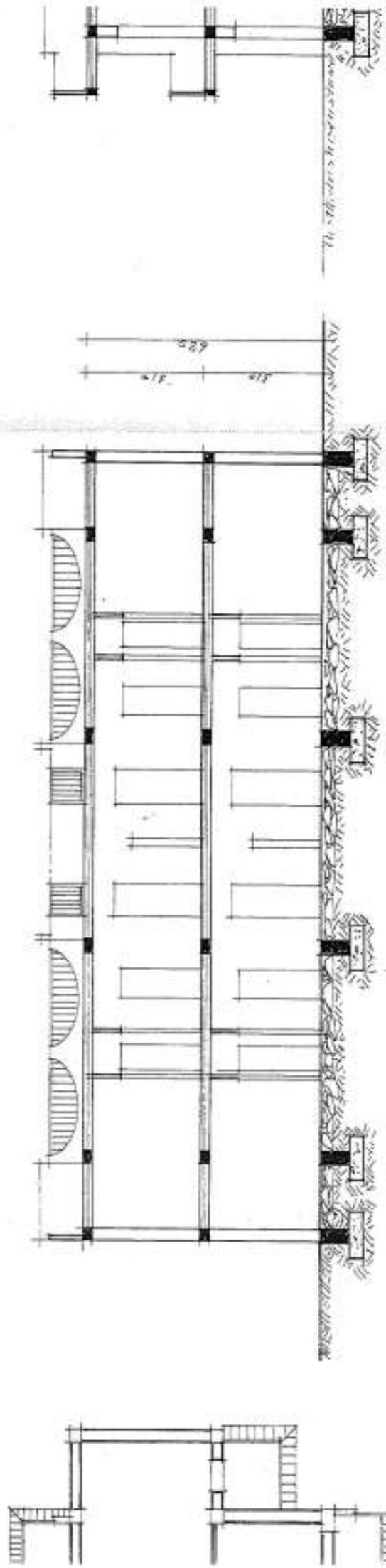




PIANO PRIMO

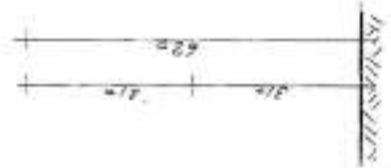
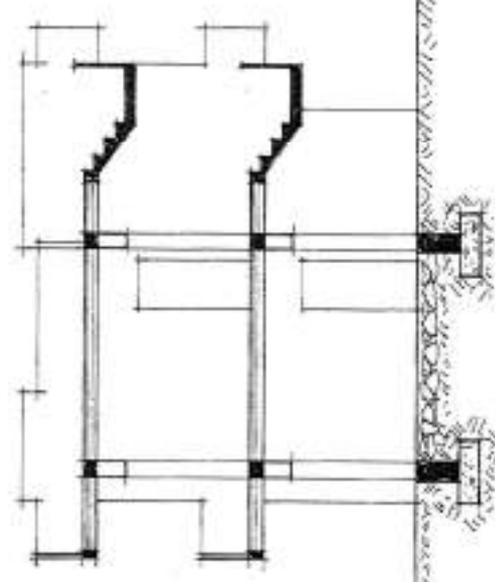
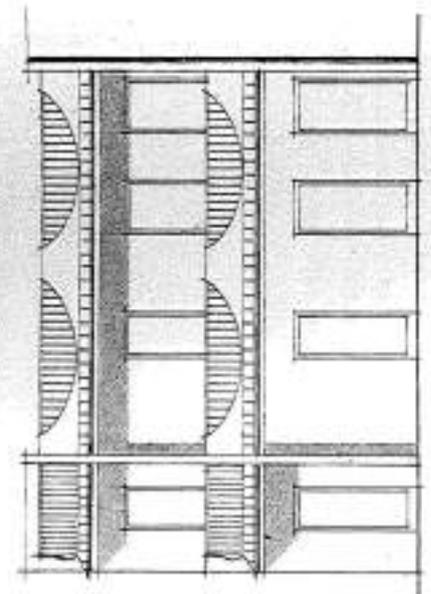


SEZIONE LONGITUDINALE



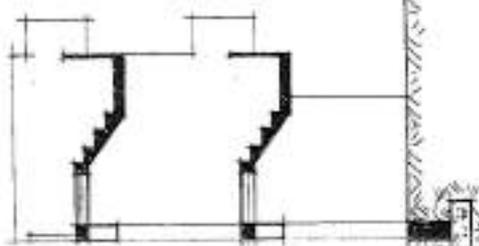
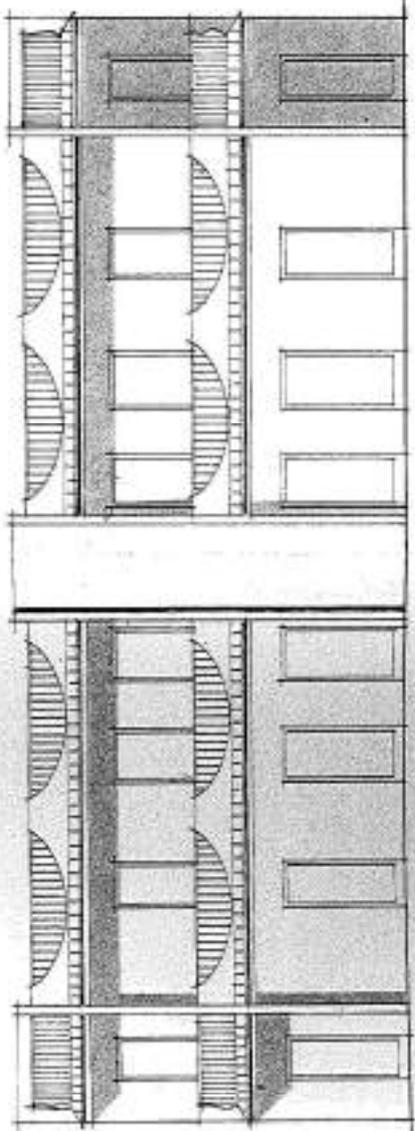
SEZIONE TRASVERSALE

PROG.



PROSPETTO

VERSALE



Pratica N. 475

COMUNE DI DAVOLI
PROVINCIA DI CATANZARO

Marca da bollo

LICENZA DI COSTRUZIONE EDILE

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted]

nato a [redacted]
per ottenere la licenza per (1) costruire un fabbricato bifamiliare
in questo Comune in località "Della"

- Visti i disegni di progetto allegati alla domanda stessa;
Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 23.12.1976 - verbale n. 239;
Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade comunali;
Visto il T.U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;
Vista la legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150;
Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R.D. 14 aprile 1927 n. 530;
Vista l'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 26 della legge 5-11-1962 n. 1684;

CONCEDE

al Sig. [redacted]
rispettivamente [redacted]

LICENZA

per (1) costruire la casa di cui in narrativa
salvo e riservati i diritti di terzi e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di
igiene e di polizia locale ed in conformità al progetto presentato, secondo le migliori norme dell'arte,
affinchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali quanto per
il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

(1) Costruire, ricostruire, sopraelevare e ampliare - (2) Urbanizzare e rurale.

0983513249

DA: ITALTECNICA SAS

N. FAX : 096778936

25 SET. 2013 12:16 P2

1) Il proprietario committente e l'assuntore dei lavori sono tenuti a dare tempestivo avviso dello inizio delle operazioni di tracciamiento della costruzione all'Ufficio Tecnico del Comune.

2) Di massima non devono mai ingombrarsi le vie e gli spazi pubblici adiacenti al costruendo fabbricato e devono essere osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.

3) Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione allo Ufficio Tecnico del Comune.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.

4) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici.

5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse impianti di servizi pubblici, deve essere usata ogni cautela per non danneggiarli ed essere dato subito avviso per i provvedimenti del caso.

6) Gli assiti di cui al paragrafo 4 ed altri, ripari devono essere lambinati agli angoli salienti a tutta altezza devono essere muniti pure agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della illuminazione stradale. Questa lanterna deve avere dimensioni tali da rendere visibile il segnale od il riparo su cui è collocata.

7) Per la esecuzione delle opere in conglomerato cementizio deve essere fatta denuncia alla Prefettura prima dell'inizio dei lavori ai sensi della Legge 16-11-1930, n. 2229.

8) Eseguire, per lo smaltimento dei liquami, una condotta solo per il l.c. con pozzo Cayer e pozzo e tenuta finale; altra condotta per tutte le altre acque con due vasche comunicanti per affioramento da cui le acque chiarificate vanno in un pozzo finale perdente.

9) Il progetto sia approvato dall'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro ai sensi della legge 25.11.1963 n. 1584 e successive modifiche ed integrazioni.

Il proprietario committente e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi o di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

La presente licenza è valida per l'inizio dei lavori entro mesi due e l'utilizzazione entro mesi tre.

Si allega un esemplare vistato di ciascuno dei disegni presentati.

Dalla Residenza Municipale, il 21 gennaio 1977.



L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
(Domenico Corasaniti)

XXXXXXXXXX

*[Handwritten signature]*

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione (STAT))	
	COMUNE	DAYOLI 641
	PROVINCIA	671
	N. PROTOCOLLO	937



Al Signor Sindaco del Comune di

31 MAR 1985  
N. 1157

DAYOLI

B	N. PROGRESSIVO	0679435812
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



**Domanda di sanatoria per gli abusi edilizi di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47**

Il modello va compilato a macchina o in stampatello consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE	[REDACTED]		
NOME	[REDACTED]		
NUMERO DI CODICE FISCALE	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	PROVINCIA (sigla) [REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	C.A.P. [REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Sexo (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno, mese, anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
[REDACTED]			[REDACTED]
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			[REDACTED]

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1ª Rata		
47/85-A	3	7.530.000		2.511.000	236,49	3
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D						
<b>TOTALE</b>		<b>7.530.000</b>		<b>2.511.000</b>	<b>236,49</b>	<b>3</b>

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1  2  In altro comune 3  4

Data

31 MAR 1985

Firma del richiedente

CONTI CORRENTI POSTALI  
ATTESTAZIONE

di L. 3.516.500

Libre tre milioni cinquecento  
sedici mila cinquecento

Intestato a:

sul C/C N. 255000

AMMINISTRAZIONE  
OBLAZIONE ABUS

eseguito da

CA/CIE POSTALI  
DAVOLI

Bollo fiscale dell'Ufficio accettante

UFFICIALE POSTALE

696 25 GEN 94

Bollo a data

N. del bollettario ch 9

CONTI CORRENTI POSTALI  
RICEVUTA

di L. 2.880.000

Libre due milioni ottocento  
ottanta mila

Intestato a:

sul C/C N. 255000

AMMINISTRAZIONE P.T.  
OBLAZIONE

eseguito da

addi

CA/CIE POSTALI  
DAVOLI

Bollo fiscale dell'Ufficio accettante

UFFICIALE POSTALE

677 31 GEN 94

Bollo a data

Cartellino del bollettario

CONTI CORRENTI POSTALI  
ATTESTAZIONE

di L. 2.511.000

Libre due milioni cinquecento  
undici mila

Intestato a:

sul C/C N. 255000

AMMINISTRAZIONE P.T.  
OBLAZIONE CONSUMO EDILIZIO

eseguito da

addi

CA/CIE POSTALI  
DAVOLI

Bollo fiscale dell'Ufficio accettante

UFFICIALE POSTALE

211 89

Bollo a data

N. del bollettario ch 9

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

**A - MISURA DELL'OBBLAZIONE**

RENDICI IN QUEL MODO CHE LO STATO COMMESSO

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	Finis al 1° settembre 1987	Dal 2 settembre 1987 al 28 gennaio 1987	Dal 30 gennaio 1987 al 31 dicembre 1985
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 34.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

MISURA DELL'OBBLAZIONE

1) Misura dell'obblazione (superficie complessiva in mq) 36.000

**B - CALCOLO DELLE SUPERFICI**

2) Superficie alla abitabile 56,03 mq

3) Superficie con residenziale 13,63 mq

4) Superficie complessiva (sommare riga 2 con riga 3) 69,66 mq

Nel caso di opere destinate a prima abitazione del proprietario ricettario, passare al punto D.

**C - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE**

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle tabellazioni)

Misura dell'obblazione conosciuta

Obblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)

Obblazione da versare

Linea	36.000
Linea	2.510.000

**D - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)**

mq	1,1
mq	1,1
Livorno	100

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di obblazione

8) Superficie eccedente (colonnare rigo 7 da rigo 4)

9) Misura dell'obblazione

10) Misura dell'obblazione dovuta in assenza di convenzionamento (giudicare di un terzo la somma di rigo 1)

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10)

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 7 per rigo 8)

13) Obblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12)

**E - OBBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO**

Linea	000
Linea	2.510.000
Linea	000
Linea	837.000

14) Obblazione da versare - Cauti particolari (art. 28, co 6)

15) Obblazione da versare (il minore tra l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)

16) Somma versata in data 1 1 87 in un'unica soluzione

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate: 3

Se a 3 rate  Se a 5 rate  Se a 10 rate

Discrezionalità allegata

*Elaborato grafico architettonico Fabio Laueri*

Data \_\_\_\_\_ Firma del richiedente \_\_\_\_\_

FABBRICATO A - APPARTAMENTO A

RESERVATO AL COMUNE

Descrizione e N. di Stato secondo la legislazione (STAT)

COMUNE DAVOLI

PROVINCIA PT

N. PROTOCOLLO 1529

N. PROGRESSIVO 1021/1023/85/2/1

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

**MOD. 47/85-A**

**OPERE AD USO RESIDENZIALE**

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per la domanda segnalata da quadratino occorre barrare così  in risposta che fa al caso

COSTRUZIONE SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERZIARI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici terziari

1  2  3  4  5  6

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1 COMPRAVENDITA

— da privati  1

— da impresa di costruzioni  2

— da altra impresa  3

— da altri  4

2 DONAZIONE A/S SUCCESSIONE

3 COSTRUZIONE IN PROPRIO

ORIGINALE PER IL COMUNE

REPUBBLICA ITALIANA - Ministero di Agricoltura

2 L. 1000/85

20/10/85

157

Al Signor Sindaco del Comune di



DAVOLI

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE \_\_\_\_\_

RODRE \_\_\_\_\_

NUMERO DI CODICI FISCALE \_\_\_\_\_

RESIDENZA ANAGRAFICA \_\_\_\_\_

FEDEZIONE SUL RENDIMENTO \_\_\_\_\_

NATURA GIURIDICA \_\_\_\_\_

Se è sottobene e primo fideiussore

STATO \_\_\_\_\_

DATA PRATICA \_\_\_\_\_

STATO CIVILE \_\_\_\_\_

INDICAZIONE E SCELTA DI "GRUPPO FIDUCIARIO" SPEDITE \_\_\_\_\_

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA \_\_\_\_\_

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE SPETTITA LA COMANDA DI SANATORIA \_\_\_\_\_

Provincia PT Località \_\_\_\_\_

Posizione ed altro titolo reale  2  3  4

PROPRIETARIO

Indicare se il richiedente è titolare o titolare del proprietario

COMUNE O DENOMINAZIONE \_\_\_\_\_

MONTE \_\_\_\_\_

RESIDENZA ANAGRAFICA \_\_\_\_\_

PROVINCIA (sigla) \_\_\_\_\_

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO \_\_\_\_\_

C.A.P. \_\_\_\_\_

LOTTIZZAZIONE \_\_\_\_\_

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria ricade su Area tutelata

1  2  3  4  5  6

Indicare se l'opera è autorizzata e consentita

1  2  3  4  5  6

SEZIONE PRIMA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

**A - LOCALIZZAZIONE**  
 LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: **LOC. ROELLA SOTTO**  
 CAP: **188060** COMUNE: **DAVOLI**  
 In mancanza delle informazioni relative alla toponimastica indicare:  
 - Catasto terreni foglio di mappa: **1145** numeroli di mappa: **1145**  
 - Nuovo catasto edificio urbano foglio di mappa: **1145** numeroli di mappa: **1145**

**B - ZONA URBANISTICA**  
 C - VIUCOD  
 Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ova è ubicato risultano soggetti a vincoli:  **1**  **2**  **3**  
 Se sì, indicare il tipo di vincolo:  
**D - NATURA DELL'OPERA**  
 e.1 - Opera autonomamente utilizzabile:  
 - intero fabbricato  **1**  
 - Porzione di fabbricato  **2**  
 e.2 - Opera non autonomamente utilizzabile:  **3**

**E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA**  
 1. Opera realizzata in assenza e/o ignoranza della licenza edilizia o concessione e non conforme alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione  **1**  
 - In difformità della licenza edilizia o concessione  **2**  
 2. Opera realizzata senza licenza edilizia o concessione o in difformità di questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione  **3**  
 - In difformità della licenza edilizia o concessione  **4**  
 3. Opera realizzata senza licenza edilizia o concessione o in difformità di questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione  **5**  
 - In difformità della licenza edilizia o concessione  **6**

**F - EPOCA DI ULTIMAZIONE**  
 Periodo di ultimazione:  
 Precedente al 1-9-1947  dal 2-9-1947 al 28-1-1957   
 dal 30-1-1957 al 31-12-1963  Anno di ultimazione: **1963**  
**G - DISPONIBILITÀ ALL'USO**  
 Indicare se alla data del 1° ottobre 1963 l'opera era abitabile:  
 **1**  **2**  **3**  **4**  **5**  **6**

**SEZIONE SECONDA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI**  
**A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE, PIENO, PARZIALE O PARZIOLE**  
 a - Elementi e consistenza  
 - Piani locali (tra cui mansarda)  **1**  
 - Piani interrati  **2**  
 - Volume totale fuori per piano: **1145** mc  
 - Superficie coperta (compresi gli accessori) (S<sub>1</sub>)  **1** mq  
 - per servizi ed accessori (verbalizzati gli accessori) (S<sub>2</sub>)  **2** mq  
 Presenza di superfici destinate ad attività non autorizzate (T)  **3**  **4**  **5**  **6**  
**B - RIF. A RT. 120 DEL D.P.R. 1151/68**  
 A - Elementi e numero della tavola per abitazione  
 B - Spese totali di spesa in mq  

Numero	Area	Spese	Spese	Spese	Spese	Spese	Spese
1	1145	4500	1500	1500	1500	1500	1500

**B - DIFFERENZA DELLA LICENZA EDILIZIA O CONCESSIONE. IN TALO CASO REGOLARE GLI ELEMENTI DELLA LICENZA O CONCESSIONE.**  
 c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera:  
 - da 0 a 200 mq  **1**  
 - da 201 a 400 mq  **2**  
 - da 401 a 600 mq  **3**  
 - da 601 a 1.000 mq  **4**  
 - oltre 10.000 mq  **5**

**C - LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO**  
 LOCALITÀ: **LOC. ROELLA SOTTO**  
 VIA: **1145**  
 PIAZZA: **1145**  
 NUMERO CIVICO: **1145**

**D - TIPOLOGIA DELL'OPERA**  
 d - Titolo di provenienza e utilizzazione dell'opera:  
 Abitazioni utilizzate:  
 Proprietà e usufrutti:  
 - residenza principale n.  **1**  
 - residenza secondaria n.  **2**  
 - uso non abitativo n.  **3**  
 - uso non abitativo n.  **4**  
 Abitazioni non utilizzate n.  **5**

**E - TIPOLOGIA DELL'OPERA**  
 e - Accantonamento:  
 Da l'opera è accantonata indicano la categoria colazione:  **1**  **2**  **3**  **4**  **5**

**F - CARATTERISTICHES GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA (DA INDICARE SOLO IN CASO DI RIGERENZA AL PARCO 4.1. DELLA SANATORIA PRIMA)**  
 Qualificazione e consistenza:  
 - Piani interrati compresi i seminterrati n.  **1**  
 - Piani mansarda n.  **2**  
 - Strutture portanti preesistenti:  **3**  **4**  **5**  
 - pietre e mattoni  **1**  **2**  **3**  **4**  **5**  
 - cemento armato  **6**  **7**  **8**  **9**  
 - altri n.  **10**

**G - TIPOLOGIA DELL'OPERA**  
 g - Servizi ed uso attuale del fabbricato:  
 - Attualmente tale ingente  **1**  
 - Attualmente tale ingente  **2**  
 - Apprendimento idoneo da accantonato  **3**  
 - Impianto tecnico centralizzato  **4**  
 - Accessorio  **5**

**H - TIPOLOGIA DELL'OPERA**  
 h - Area di pertinenza ad uso attuale del fabbricato:  
 - Con abitazione fissa ad uso ricreativo  **1**  
 - Con abitazione fissa al servizio di attività lavorative  **2**  
 - Spazi attrezzati fissa  **3**  
 - Spazi per parcheggi  **4**

**I - TIPOLOGIA DELL'OPERA**  
 i - Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (T):  
 - Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (T)  **1**  **2**  **3**  **4**  **5**

**J - TIPOLOGIA DELL'OPERA**  
 j - Vari o parti di vari del servizio delle abitazioni:  
 - Interni alle abitazioni (S<sub>1</sub>) mq  **1**  **2**  **3**  **4**  **5**  
 - Esterni alle abitazioni (S<sub>2</sub>) mq  **6**  **7**  **8**  **9**  **10**  
 (T) Nel caso di superfici destinate ad attività non autorizzate compilare il modulo d. 1151/68

**K - TIPOLOGIA DELL'OPERA**  
 k - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare sulla quale è ammessa l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di dipendenza al punto 4.2 della Sanatoria prima)  
 Da l'opera oggetto di sanatoria è ammessa ad una singola abitazione: Se l'opera oggetto di sanatoria è ammessa ad un intero fabbricato indicare:  
 Indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori) N. piani del fabbricato  **1**  **2**  **3**  **4**  **5**  
 M. abitazioni del fabbricato  **6**  **7**  **8**  **9**  **10**

**L - TIPOLOGIA DELL'OPERA**  
 l - Accantonamento:  
 Da l'opera è accantonata indicare la categoria colazione:  **1**  **2**  **3**  **4**  **5**

(1) Nel caso di numeri diversi ed attività non autorizzate compilare il modulo d. 1151/68. (2) Indicare soltanto gli accessori licenziati alle abitazioni.

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODO IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		MISURA DELL'OBBLAZIONE
	Fino al 1° settembre 1987	Dal 2 settembre 1987 al 31 dicembre 1987	
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 30.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 20.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 10.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'obblazione (importo corrispettivo alla spoglia del suolo e all'area in cui è stato commesso)  
 Litresq 36.000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile mq 56,93

3) Superficie non residenziale mq 13,88

4) Superficie complessiva (tenuto conto del n. di rigo 3) 69,81

Per caso di opera destinata a prova obblazione del proprietario addebiatato, passare al punto D.

C - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

Coefficiente correttivo (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

5) Misura dell'obblazione corretta Litresq 36.000

Obblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5) Lire 2.510.000

6) Obblazione da versare

D - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, comma 3 o 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di obblazione mq 1

8) Superficie eccedente (postulare rigo 7 da rigo 4) mq 1

9) Misura dell'obblazione (Moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni) Litresq 36.000

10) Misura dell'obblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 9) Litresq 24.000

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire 200

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 8 per rigo 10) Lire 200

13) Obblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire 400

E - OBBLAZIONE DONATA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Obblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co. 4) Lire 2.510.000

15) Obblazione da versare (ripetere l'importo indicato al rigo 5, 13 o 14) Lire 837.000

16) Schema versato in rate: 1 1 1 1 1 1 1 - in unica soluzione Lire 837.000

- 1° rata Lire 837.000

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate: 7

Rate a 3 anni  Rate a 5 rate  Rate a 10 rate

Documentazione allegata  
 Elaborato grafico  
 strutturalmente foto lavori

Data 13.02.1987 Firma del richiedente

FABBRICATO A - APPARTAMENTO B

ESERVATO AL COMUNE

COMUNE	DAVOLI	141
PROVINCIA	CS	10111
N. PROTOCOLLO		

B N. PROGRESSIVO 106719/358/AE/2

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A  
 OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande arguite da quadrilatero occorre barrare così  la risposta che fa al caso

CONTRATTO SU AREA DI PROGETTA DELLO STATO O DI FINI PUBBLICHE (ESCLUSI I)

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su area di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici (amministrativi)

sì  no

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Completare solo se il contratto è proprio dell'opera oggetto di sanatoria)

1) COMPRAVENDITA

- da privati

- da impresa di costruzioni

- da altra impresa

- da altri

2) DONAZIONE AD SUCCESIONE

3) COSTRUITA IN PRIMO

ORIGINALE PER IL COMUNE



Al Signor Sindaco del Comune di DAVOLI

BENEFICIENTE

ECONOME O DENOMINAZIONE [REDACTED]

TELEFONO [REDACTED]

NOME COGNOME [REDACTED]

ATTIVITÀ ECONOMICA [REDACTED]

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA [REDACTED]

Proprietà  Locazione  3

Posse di diritto  2  4

PROPRIETARIO [REDACTED]

COGNOME O DENOMINAZIONE [REDACTED]

RESIDENZA ANAGRAFICA [REDACTED]

RAZIONARI [REDACTED]

INDICARE SE L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA INIZIO SU AREA ABITAZIONE

1  2  3  4





**SEZIONE PRIMA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI**

**A - LOCALIZZAZIONE**  
 LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: LOC. ROELLA SOTTO  
 COMUNE: BILOGNO DAVOLI  
 REGIONE (opp. D.M.): UG

In mancanza delle informazioni relative alla topononimia indicare:  
 - Catasto terreni: foglio di mappa 115 numerale di mappa 127  
 - Numero catasto edificio urbano: foglio di mappa 115 numerale di mappa 127  
 esabuleno 115

**B - ZONA URBANISTICA**  
 Alle data e entro dei limiti del 1° abito: 1  
 - Zona A: 1  
 - Zona B: 2  
 - Zona C: 3  
 - Zona D: 4  
 - Zona E: 5  
 - Zona F: 6

**C - VINCOLI**  
 Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera, ovvero se il fabbricato ove è ubicato risultano soggetti a vincoli: 1 2 3  
 Se sì, indicare il tipo di vincolo:  
 D - NATURA DELL'OPERA  
 d.1 - Opera autorizzativamente utilizzabile:  
 - Intero fabbricato 1  
 - Porzione di fabbricato 2  
 d.2 - Opera non autorizzativamente utilizzabile: 3

**E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA**  
 1. Opera realizzata in assenza e difformità della licenza edilizia e concessione e con convalsi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:  
 - in assenza della licenza edilizia o concessione 1  
 - in difformità della licenza edilizia o concessione 2  
 2. Opera realizzata senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conforme alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore delle predette leggi:  
 - in assenza della licenza edilizia o concessione 3  
 - in difformità della licenza edilizia o concessione 4  
 3. Opera realizzata senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conforme alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:  
 - in assenza della licenza edilizia o concessione 5  
 - in difformità della licenza edilizia o concessione 6

**F - EPOCA DI ULTIMAZIONE**  
 Periodo di ultimazione:  
 Precedente all'8-1905: 1  
 dal 3-9-1907 al 25-1-1927: 2  
 dal 30-1-1927 all'1-10-1953: 3  
 Area di ultimazione: 1 2 3

**G - DISPONIBILITÀ ALL'USO**  
 Indicare se alla data del 1° ottobre 1953 l'opera era abitabile:  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

**SEZIONE SECONDA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI**

**A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (viso autorizzato o possiede il fabbricato)**  
 a - Dispersività e coabitazione  
 - Presi locali terra (HANSARM) 1  
 - Presi cementina 1  
 - Volume totale 150  
 mq 150  
 mq 22.89  
 mq 1 2 3

**B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE**  
 a - Misura e consistenza  
 - Vali o parti di vano al servizio delle abitazioni:  
 - Interni alle abitazioni (Su) 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12  
 mq 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12  
 - Esterni alle abitazioni (Sev) 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12  
 mq 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12  
 (1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali, specificare il volume e tipo di attività.  
 b - Caratteristiche generali dell'abitazione in cui è annessa l'opera oggetto di sanatoria (da indicare solo in caso di risposta al punto c.2 della Sezione prima)  
 Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione: Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare l'intera superficie utile dell'abitazione (compresi i balconi) e i piani del fabbricato  
 Interni (Su) 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 N. piani del fabbricato 1  
 mq 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 N. abitazioni del fabbricato 1  
 c - Accatastamento  
 Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

**RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI**  
 A - Numero e numero della stanza per abitazione  
 B - Numero di stanze  

Numero	Area											
1	4	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

**B - SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AREA SULLA QUALE SORGE L'OPERA.**  
 N. licenza e concessione: da 0 a 200 mq 1  
 da 201 a 400 mq 2  
 da 401 a 600 mq 3  
 da 601 a 1.000 mq 4  
 oltre 10.000 mq 5  
 Data di rilascio: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12  
 Superficie annessa: mq 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12  
 Volume annesso: mc 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

**D - TIPO DI GESTIONE E UTILIZZAZIONE DELL'OPERA**  
 Abitazioni utilizzate:  
 Proprietà e usufrutto:  
 - residenza primaria 1  
 - residenza ass. primaria 2  
 - uso non abitativo 3  
 - uso non abitativo 4  
 Abitazioni non utilizzate: 5  
 a - Accatastamento:  
 Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

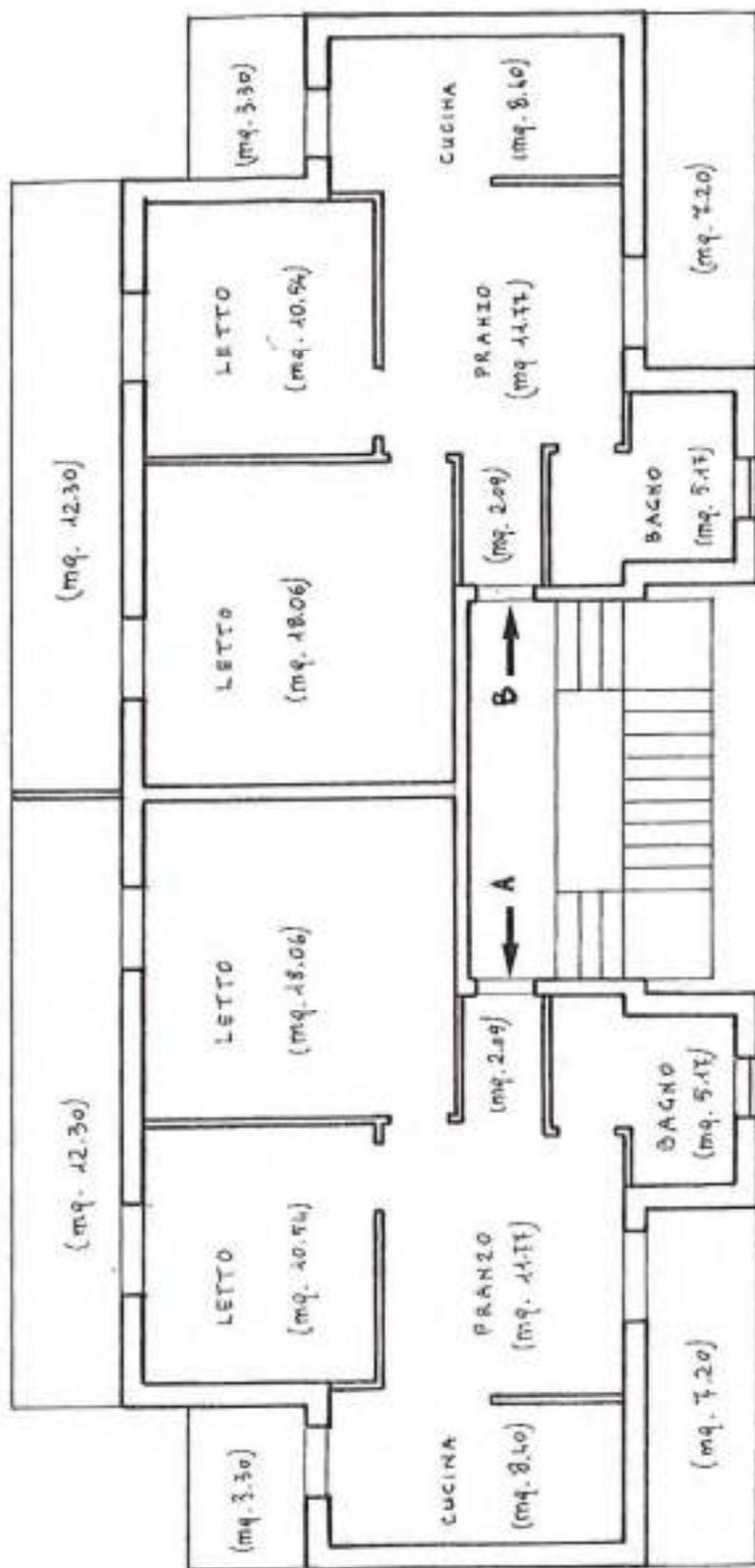
**F - CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA (DA INDICARE SOLO IN CASO DI RISPOSTA AL PUNTO C.1 DELLA SEZIONE PRIMA)**  
 Dimensione e consistenza:  
 - Piani fabbricati (compresi i seminterrati) 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12  
 - Piani espositivi 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12  
 - Strutture portanti: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12  
 - pietre o mattoni 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12  
 - cemento armato 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12  
 - misto o altre 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12  
 Servizi ad uso diretto del fabbricato:  
 - Alloggiamento rete loggiate 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12  
 - Alloggiamento rete elettrica 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12  
 - Approvvigionamento idrico da acquedotto 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12  
 - Impianto termico centralizzato 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12  
 - Ascensore 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12  
 Area di pertinenza ad uso diretto del fabbricato:  
 Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12  
 Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12  
 Servizi attrezzature fisse 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12  
 Spazi per parcheggi 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

**B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE**  
 a - Misura e consistenza  
 - Vali o parti di vano al servizio delle abitazioni:  
 - Interni alle abitazioni (Su) 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12  
 mq 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12  
 - Esterni alle abitazioni (Sev) 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12  
 mq 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12  
 (1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali, specificare il volume e tipo di attività.  
 b - Caratteristiche generali dell'abitazione in cui è annessa l'opera oggetto di sanatoria (da indicare solo in caso di risposta al punto c.2 della Sezione prima)  
 Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione: Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare l'intera superficie utile dell'abitazione (compresi i balconi) e i piani del fabbricato  
 Interni (Su) 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 N. piani del fabbricato 1  
 mq 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 N. abitazioni del fabbricato 1  
 c - Accatastamento  
 Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47850. - (2) Indicare soltanto gli accessori annessi alle abitazioni.

PLANIMETRIA DEL PIANO MANSARDA DEL FABBRICATO "A" SITO NELLA LOCALITA' "ROELLA SOTTO",  
DI DAVOLI MARINA (FOGLIO 15- PART. 214 E 217), ALLEGATA ALLA DOMANDA DI SANNA-  
TORIA AI SENSI DELLA LEGGE N. 47 DEL 28-2-1985

DITTA PROPRIETARIA -



SCALA 1:100

ASSENZA DI CONCESSIONE

S.R.  $2 \times \text{mq. } 56,03 = \text{mq. } 112,06$

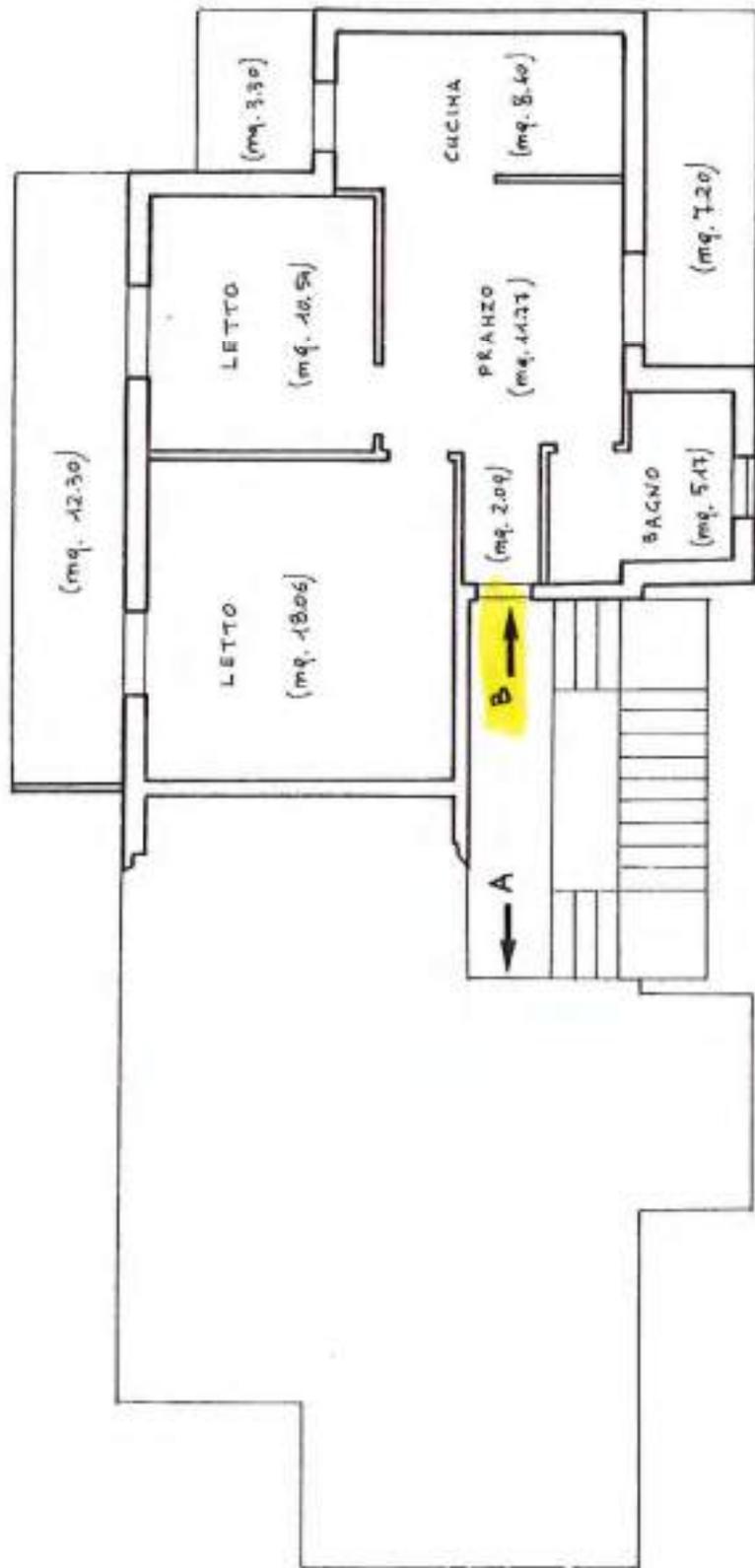
S.H.R.  $2 \times \text{mq. } 22,80 = \text{mq. } 45,60$

**UNITA' IMMOBILIARI PER LE QUALI E' STATO RILASCIATO TITOLO  
EDILIZIO IN SANATORIA NON OGGETTO DI PROCEDURA**

PLANIMETRIA DEL PIANO MANSARDA DEL FABBRICATO "B", SITO NELLA LOCALITA' "ROELLA SOTTO",  
DI DAVOLI MARINA (FOGLIO 15 - PART. 274 E 277), ALLEGATA ALLA DOMANDA DI SANAZ-  
TORIA AI SENSI DELLA LEGGE N° 47 DEL 28.2.1985

[REDACTED]

DITTA PROPRIETARIA -



**UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DI ESECUZIONE**

ASSENZA DI CONCESSIONE

S.R.            mq. 56,03  
S.N.R.        mq. 22,80

IMMOBILE OGGETTO  
DI ESECUZIONE  
PARTICELLA 627



**LA PRESENTE CONCESSIONE VIENE RILASCIATA CON L'OSSERVAZIONE DELLE SEGUENTI CONDIZIONI GENERALI E SPECIALI:**

1. Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti della richiedente in ordine a quei lavori che il Comune necessitano intervenire esigibile per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità, dei servizi, delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa essere disposto da leggi e regolamenti.
2. Il fatto obbligo di richiedere, per iscritto, il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità non appena la costruzione sarà ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne.
3. La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

Davoli li, 06/09/2016

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Geom. Massimo Butaglia




**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
Ing. Riccardo Cusani



VISTO che per quanto riguarda la Legge N° 1086 del 05.11.1971 - N° 64 del 02.02.01974 e N° 219 del 14.05.1981 e relative norme tecniche, per l'immobile di cui trattasi, è stato presentato il certificato di idoneità statica a firma del Tecnico Ing. Miro Giusseppe Paolo, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di CZ al n. 605, depositato all'Ufficio del Censio Civile di Casazaro al Prot. n. 203353 la data 24/06/2016, e trasmesso con la citata nota acquisita al Prot. n. 4509 in data 02/08/2016;

ACCERTATO che, definitivamente determinati da questo ufficio, sono stati eseguiti, per intero, i seguenti versamenti:

<p>Per Obblazioni</p> <p>DICHIARATA (01p. AUT)</p> <p>accertati L. 7.530.000</p> <p>Pagati L. 7.530.000</p> <p>Differenza a pagare L. 0</p> <p>Parti ad € 0</p>	<p>Massima tra bollettini di versamento di cui:</p> <p>- € 2.511.000 boll. Uff. Post. S. Stesese M. n. -- del 03.11.1989</p> <p>- € 2.511.000 boll. Uff. Post. Baroli n. 596 del 25.04.1994</p> <p>- € 2.508.000 boll. Uff. Post. Baroli n. 677 del 31.10.1994</p> <p>relativi all'adempimento affigato alla pratica di sanatoria n. 937/3483/1988 -</p>
<p>Per Oneri Costruttivi</p> <p>Dichiarati L. 635.830</p> <p>(Art. 3 e 11 della Legge n° 16 del 28.01.1977)</p> <p>accertati L. 630.830</p> <p>Pagati L. 0</p> <p>Differenza a pagare L. 635.830</p> <p>Parti ad € 339,60</p> <p>Interventi legati ad € 300,40 pari a € 238,20</p> <p>(per complessivo Euro 569,60 compreso Interventi legati)</p> <p>Per Diritti Segregati L. 150,00</p> <p>(Art. 16 - comma 10 - D.L. 20.05.1992, N° 289)</p>	<p><b>COSTO DI COSTRUZIONE</b></p> <p>€ 394,03</p> <p>Boll. Uff. Post. 18/03/95 n. 0175 in data 05.08.2016</p> <p><b>ONERI DI URBANIZZAZIONE</b></p> <p>€ 264,64</p> <p>Boll. Uff. Post. 18/03/95 n. 0176 in data 05.09.2016</p> <p><b>DIRITTI DI SEGREGATA</b> € 150,00</p> <p>Boll. Uff. Post. 18/03/95 n. 0177 in data 05.09.2016</p>

VISTA la Legge Urbanistica 17.8.1942, N° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge 28.2.1985, n° 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge 28.1.1977, n° 10 ed ogni altra disposizione nazionale e regionale vigente in materia di edilizia e di urbanistica;

VISTA la Legge 28.2.1985, n° 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

**PRESO ATTO** dell'intervista della pratica edilizia in sanatoria fatta dal Tecnico Comunale pro-tempore Geom. Paolo Cusani, a cui è stato conferito incarico per il completamento delle pratiche di condono edilizio di cui alla Legge 47 del 28.02.1985 ed al decreto legislativo n° 55) del 27.09.1994 con Delineazione della Giunta Comunale N° 126 del 05.06.1998 e dalla quale risulta anche che la data concessione è proporzionale dell'area su cui sorge l'opera oggetto di sanatoria e di avere fino al rilascio della concessione in sanatoria di cui trattasi;

**RILASCIA**

alla sorella Sig.ra [redacted] il [redacted] nel residenza in [redacted] con la loro qualità di proprietari, ai sensi di cui della Legge N° 47 del 28.02.1985 e successive modifiche ed integrazioni.

**PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA**

per l'esecuzione dei lavori di "COSTRUZIONE DI DUE UNITA' IMMOBILIARI ADIBITE A CIVILE ABITAZIONE UBICATE AL PIANO 2° (2° Piano fasef terre) del fabbricato sito in Via G. Veroli già C.da Rodile Sotto", realizzate in assenza di concessione edificatoria, riportate in Catasto al Foglio N. 15 - P.lle N. 628 - Sub 5 e 8° di questo Comune, in presenza meglio specificata.

FIRMA DEL TECNICO RESPONSABILE DELLA PRATICA EDILIZIA CERTIFICATA DA OTTIMA TECNICA SPA

LAVORI DI COSTRUZIONE DI N°3 APPARTAMENTI  
AL PIANO MANSARDA DEL FABBRICATO  
ubicato in LOC. ROELLA SOTTO in agro  
del Comune di BAYOLI

\*\*\*\*\*

D I C H I A R A Z I O N E

sullo stato dei lavori in oggetto specificati, resa  
ai sensi della Legge n° 47 del 28.2.1985 - art. 35  
comma 3° - lettera b)

\*\*\*\*\*

IL sottoscrittore



1°) nat. a \_\_\_\_\_ (provincia di \_\_\_\_\_)  
il giorno \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_

2°) (C. F. \_\_\_\_\_)  
nat. a \_\_\_\_\_ (provincia di \_\_\_\_\_)  
il giorno \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_

3°) nat. a \_\_\_\_\_ (provincia di \_\_\_\_\_)  
il giorno \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_

(provincia di /)

al foglio n. 15 - particelle n. 244 e 277

in località ROELLA SOTTO =

(C.P. /)

ai fini del conseguimento della concessione in sanatoria di cui alla Legge n. 47/1985, produce

la presente

D I C H I A R A Z I O N E

allegata alla domanda di condono edilizio e di cui al modello n. 0679435812

7a presente quanto appresso:

I lavori oggetto della sanatoria:

1°) Sono stati eseguiti in ASSENZA del concessionario per quanto concerne l'uso primo mansueto di concessione n. / del /

2°) Sono stati iniziati nell'anno 1978 ed ultimati nell'anno 1980 =

3°) Risultano consuetamente ultimati ed abitati -

Si fa presente che gli appartamenti sono ubicati in N.2 fabbricati costruiti a seguito di concessione N. 472 e 473 del 21.1.1977 in base a /

4°) Sono stati eseguiti in economia

5°) Sono stati realizzati in terreno di proprietà del / e risultano ubicati nell'area distinta in Catasto del Comune di DAYOLI

6°) L'area sulla quale sorgono non è stata lottizzata ma né, tantomeno, è stata stipulata alcuna convenzione con il Comune;

7°) Sorgono in zona urbanisticamente denominata con la lettera C ai sensi del D. M. 2.4.1968 n. 1444;

8°) Sorgono, altresì, in area soggetta al vincolo di "zona sismica";

9°) I lavori medesimi ricadono nella tipologia di abuso di cui al n. A della tabella allegata alla legge n. 47/1985=

Alla presente si allegano n. / fotografie raffiguranti l'opera oggetto della sanatoria.



STUDIO TECNICO GEOM. CRASA' MATTEO

Via Elsa Morante 1  
88060 Davoli (CZ)



tel.: 329 6961493  
mail: matteocrasa@gmail.com

Comune di DAVOLI  
(Provincia di Catanzaro)

Oggetto:

Progetto per Domanda di Sanatoria Legge 47/85  
Protocollo n. 1157 presentata in data 31 marzo 1988

Ubicazione e dati censuari immobili:

Via Giuseppe Verdi nr° 13 - Piano Terzo  
Foglio 15 - Particella 628 - subalterni 5 e 8

Committenti:



Allegato 1

Relazione Tecnica  
e Documentazione Fotografica

Le Committenti



## RELAZIONE TECNICA

Domande di sanatoria nr° 937 del 31/03/1988, protocollo 1157 - N.progressivo 0679435812/1 e N.progressivo 0679435812/2 e rilascio relativa Concessione in Sanatoria

### Committenti:

[REDAZIONE]

[REDAZIONE]

[REDAZIONE]

Il sottoscritto Crasà Matteo nato a Catanzaro il 07/01/1989 residente a Davoli in Via Elsa Morante 1, C.F.: CRSMTT89A07C3520, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Catanzaro al nr° 3185, ha ricevuto incarico della committenza sopra indicata, alla redazione del progetto per la definizione delle domande di sanatoria, ai sensi della Legge 47/85, a nome dell'originario titolare di diritti [REDAZIONE] [REDAZIONE], protocollate rispettivamente al N.1157 in data 31/08/1988 – Fabbricato A, appartamento A (Foglio 15, particella 628, subalterno 8) con N.progressivo 0679435812/1 e Fabbricato A, appartamento B (Foglio 15, particella 628, subalterno 5) con N.progressivo 0679435812/2, il tutto sulle originarie particelle 274 e 277 (oggi particella 628).

I lavori per la costruzione delle porzioni immobiliari oggetto di sanatoria iniziarono nel 1978 e furono ultimati nel 1980 in assenza di concessione edilizia (in relazione ai lavori del solo piano terzo – mansarda) pertanto sono state presentate le domande sopra indicate.

I piani sottostanti sono invece stati assentiti da regolari concessioni edilizie (472 e 473 del 21/01/1977 rilasciate a nome di [REDACTED] e [REDACTED]).

Le attuali committenti sono proprietarie, in virtù dell'atto di donazione del notaio Pasquale Salvatore Placida, repertorio 5087 del 23/03/2016, registrato in Catanzaro il 15/04/2016 al numero 2120, delle unità immobiliari in codesto comune alla Via Giuseppe Verdi 13, piano terzo, interno A, censito in Catasto al Foglio 15, particella 628, subalterno 8, e interno B, censito in Catasto al Foglio 15, particella 628, subalterno 5.

Il fabbricato di cui fanno parte le due unità immobiliari oggetto di sanatoria è stato costruito con struttura portante in telai in calcestruzzo armato con pilastri e travi in c.a. e solai in latero cemento (per altri particolari si rimanda al Certificato di Idoneità Statica depositato presso l'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro in data 24/06/2016).

Gli immobili sono adibiti ad abitazioni di tipo civile con lavori completati in ogni loro aspetto, forniti di impianti (idrico, elettrico e fognario) regolarmente allacciati alle reti pubbliche di distribuzione. Pavimenti e rivestimenti sono realizzati in gres porcellanato e gli infissi in legno con vetro singolo e persiane ad ante.

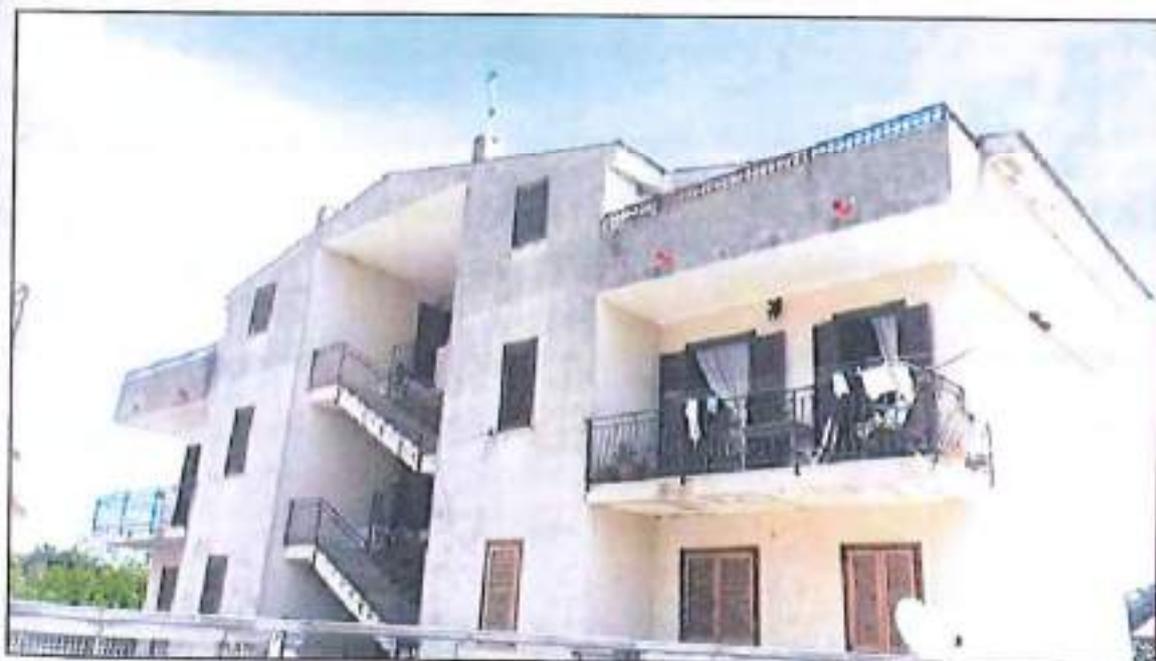
Le superfici di ciascuna unità immobiliare, così come indicato nell'allegata planimetria, sono suddivise in 56,00 mq. utile residenziale (Sr) e 19,00 mq. di balconi a livello con un volume complessivo di circa 118,00 mc.

Per tutti gli altri particolari si rimanda alla documentazione allegata alle domande di sanatoria, all'Allegato 2 (Elaborati Grafici) ed al Certificato di Idoneità Statica.

Davoli, 02/08/2016

Il Tecnico  
Geom. Matteo CRASÀ  
Collegio Provinciale  
di Catanzaro  
Sezione Albo  
1905  
Geom. Crasà  
Matteo Crasà

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



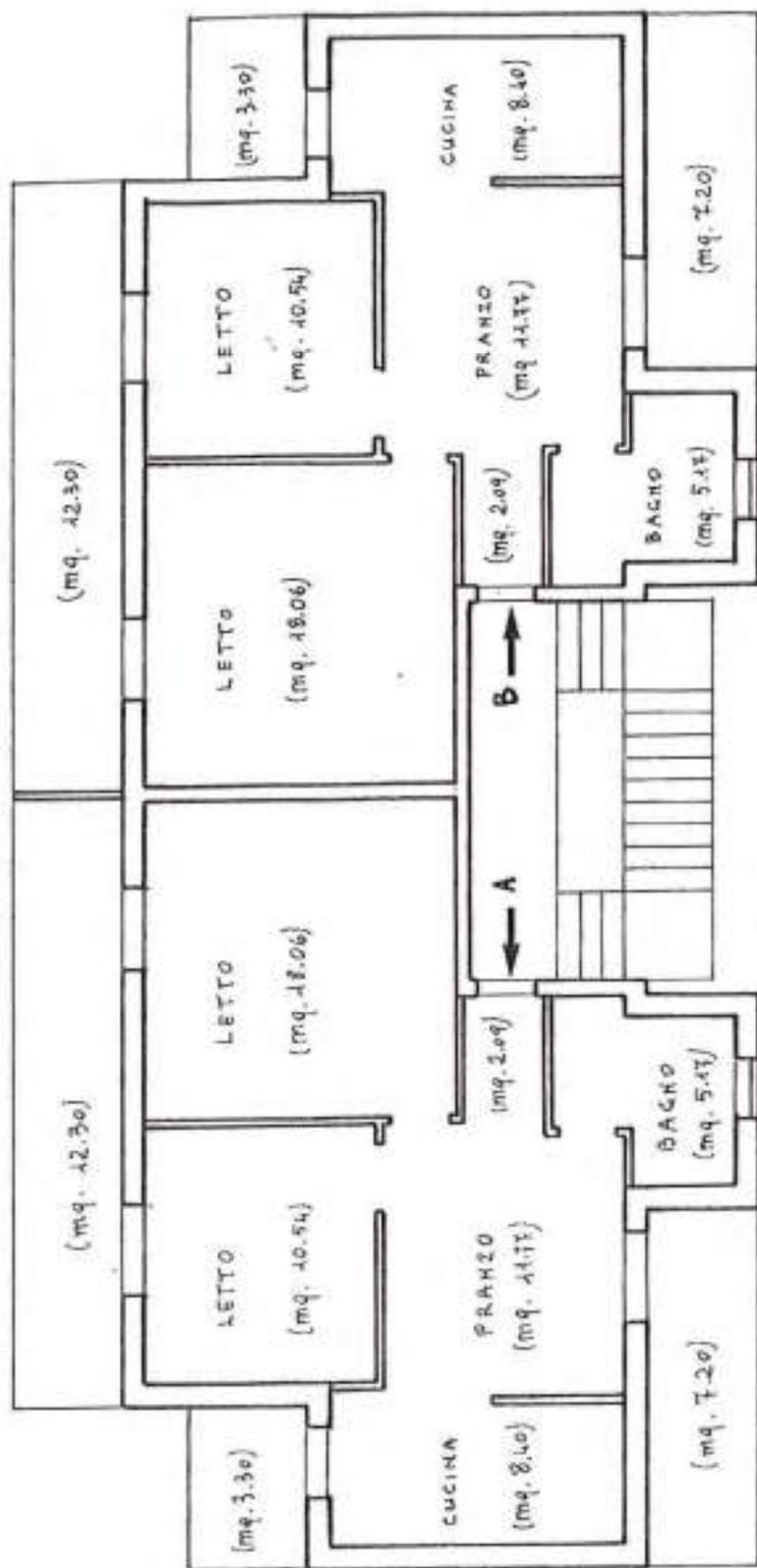
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Collegio Provinciale  
di Geometri  
di Caserta  
Iscrizione Albo  
N. 3106  
Geom. Matteo CRASA

PLANIMETRIA DEL PIANO MANSARDA DEL FABBRICATO "A" SITO NELLA LOCALITA' "ROELLA SOTTO",  
DI DAVOLI MARINA (FOGLIO 15- PART. 214 E 217), ALLEGATA ALLA DOMANDA DI SANAZI-  
TORIA AI SENSI DELLA LEGGE N° 47 DEL 28-2-1985

DITTA PROPRIETARIA -



SCALA 1:100

ASSENZA DI CONCESSIONE

S.R.  $2 \times \text{mq. } 56,03 = \text{mq. } 112,06$

S.H.R.  $2 \times \text{mq. } 22,80 = \text{mq. } 45,60$

# COMUNE DI DAVOLI

(PROVINCIA DI CATANZARO)

UFFICIO TECNICO

N° 7150 di Prot.

Davoli, 12 ottobre 1998

OGGETTO: Definizione sanatoria di opere abusive. - Pratica N° 937 -

Sig. Eredi di [REDACTED]

Via Nazionale

GUARDAVALLE MARINA (Catanzaro)

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale N° 126 in data 5.6.1998, esecutiva ai sensi di legge, avente per oggetto: "CONFERIMENTO INCARICO AL TECNICO COMUNALE GEOM. PAOLO CORASANITI PER COMPLETAMENTO PRATICHE DI CONDONO EDILIZIO DI CUI ALLA LEGGE N° 47 DEL 28.2.1985 ED AL DECRETO LEGISLATIVO N° 551 DEL 27.9.1994", facendo seguito alla precorsa corrispondenza, al fine di rilasciare la concessione edificatoria in sanatoria relativamente all'abuso denunciato dalla S. V. in data 31.3.1988 - protocollo N° 1157 - si rende necessario produrre quanto indicato ai numeri 2 - 3 - 6 e 7.

## 1°) OBLAZIONE:

■ Somma dovuta come da specifica sul mod. 47/85-R	£.	-----
■ Somma corrisposta come da ricevute agli atti	£.	-----
■ Somma residua da corrispondere	£.	-----
■ Somma incrementata per 3 per effetto del ritardato versamento	£.	-----

Si fa presente che alla predetta somma di lire ----- dovrà essere aggiunto l'interesse annuo calcolato nella misura del 10% a decorrere dalla sopra richiamata data di presentazione della domanda di sanatoria (-----) fino alla data in cui verrà eseguito il versamento. Inoltre lo stesso dovrà essere effettuato su c.c.p. N° 255000 intestato a "Amministrazione P. T. - Oblazione Abusivismo Edilizio"

## 2°) ONERI CONCESSORI:

A) PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA: mc. 450.00 x £. 2016 x 70% (50% se trattasi di prima abitazione - 70% se trattasi di altra abitazione)	£.	635.040
B) PER CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE mq. 209.13 x £. 137.700 x 5% x 70% (esente in presenza di atto d'obbligo - 50% se trattasi di 1ª abitazione - 70% se trattasi di altra abitazione)	£.	1.007.902
C) Totale (A + B)	£.	1.642.942
D) Versamenti eseguiti come da ricevute in atti	£.	-----
E) Differenza da versare (C - D)	£.	1.642.942

La predetta somma di lire 1.642.942 dovrà essere incrementata del 10% annuo a decorrere dalla data del 15.12.1994 fino alla data in cui verrà eseguito il versamento. Inoltre, lo stesso dovrà essere effettuato su c.c.p. N° 10091882 intestato a "Comune di Davoli - Oneri di Urbanizzazione"

- 3°) Relazione tecnica da cui risulti la descrizione delle opere oggetto di sanatoria;
- 4°) Planimetria quotata della unità immobiliare oggetto di sanatoria;
- 5°) Perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere sanate;
- 6°) Certificato attestante l'idoneità statica dell'opera ovvero progetto di adeguamento statico;
- 7°) Prova della avvenuta presentazione all'U.T.E. di Catanzaro della documentazione necessaria per l'accatastamento.
- 8°) .....

Qualora la S. V. abbia già ottemperato a quanto richiesto è pregata di esibire i documenti giustificativi e ritenere nulla la presente.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(geom. Paolo Corasaniti)

*III.<sup>mo</sup> Dott. Luca MERCURI*  
*Sezione Esecuzioni del*  
*Tribunale di Catanzaro*

**Oggetto:** Esito controllo della completezza dei documenti previsti dall'art. 567 comma 2° c.p.c. e segnalazione di quelli mancanti o inidonei

**Rifer.** Procedura Esecutiva Immobiliare n. 106/2022 Reg. Es.

Il sottoscritto ing. Sestito Antonio, Stimatore nella Procedura Esecutiva Immobiliare n. 106/2022 Reg. Es, promossa da "Condominio Verdi" Via Verdi n. 13 88060 Davoli (CZ) contro "██████████" e "██████████", esaminato il fascicolo d'ufficio, effettuati i necessari riscontri catastali, ritiene opportuno segnalare quanto di seguito.

La sig.<sup>ra</sup> ██████████ è identificata erroneamente come ██████████

nei seguenti atti:

- ✓ Nel Verbale di Pignoramento immobili emesso dall'Ufficiale Giudiziario in data 29 settembre 2022, repertorio n. 6294 trascritto presso al Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro in data 17 ottobre 2022 al n. 14572 del Registro Generale e al n. 12104 del Registro Particolare, a favore del Condominio Verdi con sede in Davoli (CZ), codice fiscale 97081460798 e contro i signori ██████████  
██████████  
██████████  
██████████
- ✓ Atto di precetto del 07.06.2022;
- ✓ Istanza di Vendita depositata in data 08.11.2022;

Nella Certificazione Notarile è allegato "Certificato di Identificazione Personale", rilasciato dall'Ufficio dello Stato Civile del Comune di San Sostene, che



certifica che [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] si identificano nella stessa persona. Certifica  
altresi che le esatte generalità sono [REDACTED] [REDACTED] nata a [REDACTED] il  
[REDACTED]

Nella intestazione catastale del bene oggetto di esecuzione, censito nel  
Comune di Davoli al foglio di mappa 15, particella 627, sub. 6, erroneamente il sig.  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] è identificato senza riportare il secondo nome '[REDACTED]'.

Nella relazione notarile, a firma del Notaio Dott.<sup>ssa</sup> Francesca Gallelli, datata  
24 novembre 2022, erroneamente è indicata come data di emissione del "Verbale  
del Pignoramento" il 27 settembre 2022, anziché il 29 settembre 2022, come  
riportato nella nota trascrizione registrata presso la Conservatoria dei Registri  
Immobiliari.

Le predette inesattezze si è ritenuto evidenziarle affinché la **S.V.I.** determini  
se sussistono le condizioni di invalidità della nota di trascrizione, oppure non  
sussistendo incertezze sulle persone esegutate, non pregiudicando la validità della  
stessa.

Si Allegano alla presente:

- Allegato N. 1- Visura Catastale;
- Allegato N. 2 - Documentazione Anagrafica rilasciata dal Comune di San  
Sostene (allegati in atti).

Catanzaro li, 14 luglio 2023

Distintamente  
Ing. Antonio **SESTITO**



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 12/07/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/07/2023

**Dati identificativi:** Comune di DAVOLI (D257) (CZ)

Foglio 15 Particella 627 Subalterno 6

**Classamento:**

Rendita: Euro 232,41

Categoria A/3<sup>0</sup>, Classe 1, Consistenza 4,5 vani

**Indirizzo:** VIA GIUSEPPE VERDI n. 13 Edificio A Interno B Piano 3

**Dati di superficie:** Totale: 77 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 71 m<sup>2</sup>

**Riserve:** 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/02/2013 Pratica n. CZ0024417 in atti dal 27/02/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3227.1/2013)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di DAVOLI (D257) (CZ)

Foglio 15 Particella 627 Subalterno 6

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di DAVOLI (D257) (CZ)

Foglio 15 Particella 627

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 27/02/2012 Pratica n. CZ0029259 in atti dal 27/02/2012 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. 861.1/2012)

**Riserve:** 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> **Indirizzo**

VIA GIUSEPPE VERDI n. 13 Edificio A Interno B Piano 3

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 27/02/2012 Pratica n. CZ0029259 in atti dal 27/02/2012 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. 861.1/2012)



### > Dati di classamento

Rendita: Euro 232,41  
Categoria A/3<sup>0</sup>, Classe 1, Consistenza 4,5 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/02/2013  
Pratica n. CZ0024417 in atti dal 27/02/2013  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3227.1/2013)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati  
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (D.M. 701/94)

### > Dati di superficie

Totale: 77 m<sup>2</sup>  
Totale escluse aree scoperte <sup>0</sup>: 71 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
27/02/2012, prot. n. CZ0029259

### > Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

> 1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED]  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione  
dei beni con [REDACTED] (deriva dall'atto  
1)

1. UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE  
del 27/02/2012 Pratica n. CZ0029259 in atti dal  
27/02/2012 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN  
SOPRAELEVAZIONE (n. 861.1/2012)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non  
esistenti

> 2. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nato a [REDACTED]  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione  
dei beni con [REDACTED] (deriva  
dall'atto 1)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non  
esistenti

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

### Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) Codice fiscale collegato PRCSRR43M09I164M





**Documenti allegati alla Relazioni Notarile Ventennale**

**COMUNE DI SAN SOSTENE**  
(PROVINCIA DI CATANZARO)

**ESTRATTO PER RIASSUNTO DAL REGISTRO DEGLI ATTI DI NASCITA**

UFFICIO DELLO STATO CIVILE

Estremi dell'Atto: Anno 1943 – Parte I – Serie A - N. ■■■■

Dai registri degli Atti di Nascita di questo Comune, Anno – Parte – Serie e Numero sopra indicati, risulta che:

alle ore ■■■■ e minuti ■■■■  
del giorno ■■■■ del mese di ■■■■  
dell'anno ■■■■

è nato in ■■■■

Cognome: ■■■■  
■■■■  
■■■■

di sesso maschile.

ANNOTAZIONI

- Ha contratto matrimonio con ■■■■ ■■■■ il ■■■■ nel Comune di ■■■■  
■■■■ L'atto fu trascritto nei registri di matrimonio del Comune di ■■■■  
Anno ■■■■

Si rilascia in esenzione dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 7, comma 5, della legge 29 dicembre 1990 n. 405.

San Sostene, 23 marzo 2023



L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

Angela Procopio  
*[Handwritten Signature]*

*Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.*



COMUNE DI SAN SOSTENE  
(PROVINCIA DI CATANZARO)

**ESTRATTO PER RIASSUNTO DAL REGISTRO DEGLI ATTI DI NASCITA**

UFFICIO DELLO STATO CIVILE

Estremi dell'Atto: Anno 1948 – Parte I – Serie == - N [REDACTED]

Dai registri degli Atti di Nascita di questo Comune, Anno – Parte – Serie e Numero sopra indicati, risulta che:

alle ore [REDACTED] e minuti [REDACTED]  
del giorno [REDACTED] del mese di [REDACTED]  
dell'anno [REDACTED]

è nata in [REDACTED]

Cognome: [REDACTED]

Nome: [REDACTED]

Nomi successivi al primo: [REDACTED]

di sesso **femminile**

ANNOTAZIONI

- Ha contratto matrimonio con [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]. L'atto fu trascritto nei registri di matrimonio del Comune di [REDACTED] [REDACTED]  
Anno 1968 – p.II s.A n. [REDACTED]

Si rilascia in esenzione dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 7, comma 5, della legge 29 dicembre 1990 n. 405 ed ai sensi dell'art. 3 D.P.R. 432/57.

San Sostene, 23 marzo 2023



UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

Angelo Procopio

*Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.*



COMUNE DI SAN SOSTENE  
(PROVINCIA DI CATANZARO)

CERTIFICATO DI IDENTIFICAZIONE PERSONALE

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

Visti gli Atti d'Ufficio,

CERTIFICA

che

██████████, nata a ██████████

e

██████████, nata a ██████████

si identificano nella stessa persona.

CERTIFICA

che in data ██████████ alcuna persona avente le generalità di ██████████  
██████████, mentre è nata una persona avente le generalità di ██████████

Pertanto, le esatte generalità sono ██████████, nata a ██████████

Si rilascia in carta libera.

San Sostene, 23 marzo 2023



L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

Angelo Procopio

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.



COMUNE DI SAN SOSTENE  
(PROVINCIA DI CATANZARO)

CERTIFICATO DI IDENTIFICAZIONE PERSONALE

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

Visti gli Atti d'Ufficio,

CERTIFICA

che

[REDACTED]

e

[REDACTED]

si identificano nella stessa persona.

CERTIFICA

Che [REDACTED] risulta essere nato a [REDACTED]  
mentre sotto la stessa data non è nata nessuna persona a San Sostene avente le sole generalità di  
[REDACTED]

Pertanto le esatte generalità sono le seguenti:

[REDACTED]

Si rilascia in carta libera.

San Sostene, 23 marzo 2023



L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

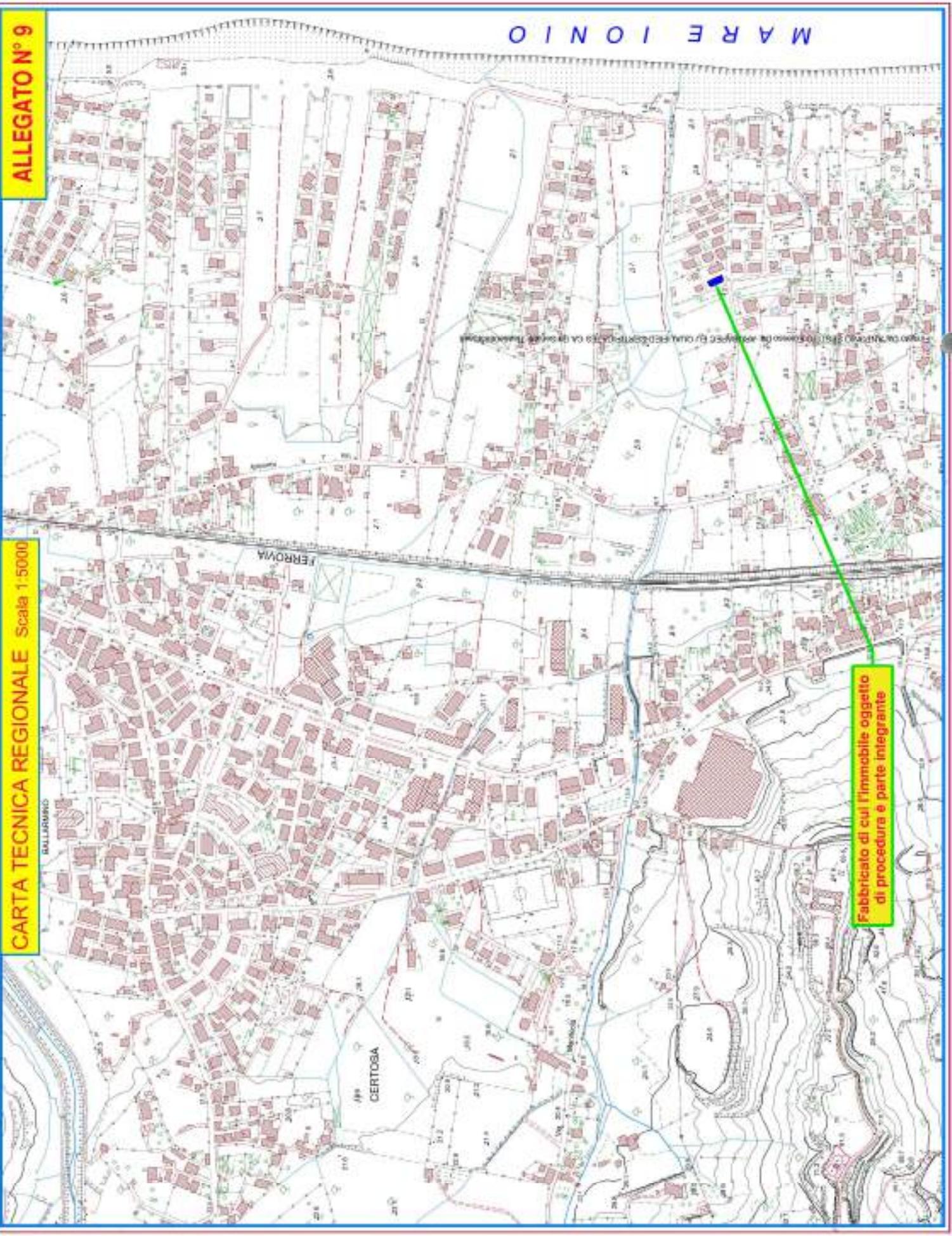
Angela Pracopio

*Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.*



**ALLEGATO N° 9**

**CARTA TECNICA REGIONALE Scala 1:5000**



**Fabbricato di cui l'immobile oggetto di procedura è parte integrante**

IMMAGINE GOOGLE HEART

05.02.2023

ALLEGATO N° 10



Fabbricato di cui l'immobile oggetto  
di procedura è parte integrante



**Procedura [REDACTED] Condominio Verdi - Davoli**

1 messaggio

17 novembre 2023 alle ore 12:04

A: antonio sestito &lt;ingantoniosestito@alice.it&gt;, "ingantoniosestito@gmail.com" &lt;ingantoniosestito@gmail.com&gt;

Egr. Ing. Sestito le comunico il debito residuo sulla posizione dell'unità immobiliare Fg. 15 Part. 627 Sub. 6:

- 1) Differenza Conguaglio 2022 : € 877,76;
- 2) Differenza Conguaglio Lavori : € 775,60;
- 3) Rate Condominio Gennaio/Novembre 2023 : € 132,60.

A disposizione per ogni ulteriore necessità, si porgono cordiali saluti.

—  
*STUDIO AMMINISTRAZIONE*

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

*Le informazioni trasmesse sono destinate esclusivamente alla persona o alla società in indirizzo e sono da intendersi confidenziali e riservate.*

*Ogni trasmissione, inoltro, diffusione o altro uso di queste informazioni a persone o società differenti dal destinatario è proibita.*

*Se ricevete questa comunicazione per errore, contattate il mittente e cancellate le informazioni da ogni computer.*

*The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. Any review, retransmission, dissemination or other use of, or taking of any action in reliance upon, this information by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.*





## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 7904223000139573 VALIDO FINO AL: 14/11/2033



### DATI GENERALI

#### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E1.2**

#### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliare

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio : **6**

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro :

### Dati identificativi



Regione : **Calabria**  
 Comune : **Davoli (CZ)**  
 Cod.Istat: **79042**  
 Indirizzo : **Via Giovanni Verdi**  
**CAP 88060**  
 Piano : 3 - Interno : B  
 Coord. GIS : Lat : **38.65** ; Long : **16.4858333333333**

Zona climatica : **D**  
 Anno di costruzione : **1980**  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : **48.09**  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : **0.00**  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : **142.09**  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : **0.00**

Comune catastale	Davoli - D257			Sezione		Foglio	15	Particella	627
Subaltemi	da	6	a	6	da	a		da	a
Altri subaltemi									

### Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Trasporto di persone o cose

### PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

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

**Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia**

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete			Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 51.75 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	251.00	Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 0.00 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO <sub>2</sub> 7.73 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

**RACCOMANDAZIONI**

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

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE**

**INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI**

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento (anni)	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN2	Sostituzione infissi	NO	37.0	G ( 22.08 )	G 22.08 (kWh/m <sup>2</sup> anno)

### ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

### ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	142.09	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	58.96	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V		0.4149
EPH <sub>nd</sub>	37.92	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol <sub>est/A</sub> sup utile	0.0880	-
YIE	0.5938	W/m <sup>2</sup> K

### DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPrenn
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				0.00	0.73 <sup>η<sub>H</sub></sup>	0.00	51.75
Climatizzazione estiva						<sup>η<sub>C</sub></sup>		
Prod acqua calda sanitaria						<sup>η<sub>W</sub></sup>		
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



### INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

Per l'unità immobiliare facente parte integrante di un edificio multipiano è stata prevista la sostituzione degli infissi, non essendo perseguibili altri tipi di intervento

### SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	Antonio Sestito
Indirizzo	Via Indipendenza, 43
E-mail	antonio.sestito@ingpec.eu
Telefono	3473323914
Titolo	ingegnere
Ordine / Iscrizione	Ingegneri/1479
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;"><b>DICHIARA</b></p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive

### SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 18/09/2023
---	----	-----------------

### SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 14/11/2023

Firma e timbro del tecnico



### LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

#### PRIMA PAGINA

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

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

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

 <b>QUALITA' ALTA</b>	 <b>QUALITA' MEDIA</b>	 <b>QUALITA' BASSA</b>
--	---	---

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

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

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

#### SECONDA PAGINA

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

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

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

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

#### TERZA PAGINA

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

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