

Indice degli allegati:

Allegato 1:

- ✓ Convocazione Sopralluogo a cura del Custode Dott. Pullano Domenico;

Allegato 2:

- ✓ Verbale di sopralluogo peritale del 29 Luglio 2021;

Allegato 3:

- ✓ Porzione di mappa catastale *Foglio 73 particella 181*;
- ✓ Planimetria unità immobiliare rilasciata dall'agenzia del territorio *Fg 73 particella 181 subalterno 10*;
- ✓ Planimetria unità immobiliare rilasciata dall'agenzia del territorio *Fg 73 particella 181 subalterno 11*;
- ✓ Elaborato planimetrico *Foglio 73 particella 181*;
- ✓ Elenco Subalterni *Foglio 73 particella 181*;
- ✓ Visure storiche *Foglio 73 particella 181 subalterno 10-11-6*;

Allegato 4:

Valore unità immobiliare: elementi documentali di riscontro:

- ✓ borsini immobiliari;
- ✓ valori Banca dati Quotazioni Immobiliari Agenzia delle Entrate;
- ✓ pubblicazioni di agenzie immobiliari;

Allegato 5:

- ✓ Atto pubblico di Compravendita del 28/06/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 08/07/2005 Repertorio n.: 139372 Rogante: GUALTIERI PAOLA;

Allegato 6:

- ✓ Concessione edilizia in sanatoria n.8521/86 del 3 ottobre 1990;
- ✓ Documentazione Urbanistica citata a pag. 49;

Allegato 7:

- ✓ Certificato Destinazione Urbanistica Comune di Catanzaro;
- ✓ Attestazione Comune Catanzaro sul mancato ritrovamento della Domanda di condono n.8521 di protocollo del 7 giugno 1986;

Allegato 8:

- ✓ Ispezioni Ipotecarie - *Foglio 73 particella 181 subalterni 10 e 11*;

Allegato 9:

- ✓ APE_ Certificato Energetico Immobile identificato al *Foglio 73 particella 181 subalterno 10*;

Allegato 1:

- *Convocazione Sopralluogo a cura del Custode Dott. Pullano Domenico;*

PRC 122/19- ACCESSO PER OPERAZIONI DI STIMA.

Da pullano.domenico <pullano.domenico@pec.it>**A** michela.capicotto@archiworldpec.it <michela.capicotto@archiworldpec.it>**Data** martedì 27 luglio 2021 - 19:39

Preg.ma CTU Arch. Michela Capicotto,
come da accordi telefonici intercorsi, con riferimento alla proc. es 122/2019 presso il Tribunale di Catanzaro, Le confermo che ho fissato l'appuntamento con il proprietario sig. [REDACTED] per l'accesso all'immobile da stimare, sito in Catanzaro in via Conti Falluc 50, per Giovedì 29/07 p.v., alle ore 16.00.

Cordiali saluti
Domenico Pullano

Allegato 2:

- *Verbale di sopralluogo peritale del 29 Luglio 2021;*

VERBALE DI SOPRALLUOGO:

Consulenza Tecnica d'Ufficio R.G. n° 122/2019 - Tribunale di Catanzaro

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO contro [REDACTED]

A seguito di nomina della sottoscritta Arch. CAPICOTTO Michela a CTU disposta dal Giudice _____ in ordine al Processo esecutivo immobiliare n° 122/2019, hanno avuto inizio le operazioni peritali giorno 29 del mese di luglio dell'anno 2024 alle ore 16:00, in Catanzaro Via dei Conti Falluc n.50

Le operazioni peritali si sono svolte alla presenza dei seguenti:

- ❖ _____ in qualità di _____
- ❖ [REDACTED] in qualità di DEBITORE ESECUTIVO
- ❖ [REDACTED] in qualità di LEGALE DEBITORE ESECUTIVO
- ❖ Arch. Capicotto Michela in qualità di Consulente Tecnico
- ❖ Ditt. Domenico Pullano in qualità di Custode compendio pignorato

I beni da periziare sono catastalmente identificati come di seguito:

- 1) foglio 73 particella 181 subalterno 10, Comune Catanzaro - A/2 PT;
- 2) foglio 73 particella 181 subalterno 11, Comune Catanzaro - A/2 PT;
- 3) foglio 73 particella 181 subalterno 6, Comune Catanzaro - corte pertinenza esclusiva;

Alla presenza continua degli intervenuti si è proceduto alle operazioni peritali consistenti nella misurazione e rilievo dei vani, foto dell'unità immobiliare pignorata ecc.

Le parti espongono le proprie posizioni in merito alla causa.

LA DATA OGGIENA HA AVUTO LUOGO LE OPERAZIONI PERITALI SUI BENI IDENTIFICATI E RILEVATI AL PUNTO 1, 2 E 3. IN MERITO AL BENE IDENTIFICATO AL PUNTO 1 NON SI RILEVANO INTERNAMENTE ALL'IMMOBILE DIFFERENZE CATASTRALI ESEBANDENTE SI RILEVA LA PRESENZA DI UNA TERZA IN LEGITO FISCALITÀ ALLA PARTE DEL FASCIO E BENE UBILITA AL PIANO DI COPERTURA DA PIANI IN LEGITO LA VERIFICA CHE SI RILEVA DI VERIFICARE LA CONFORTITÀ CATASTRAL E VERIFICARE DELLA MEDESIMA IN ^{RESITA} [REDACTED] AL BENE IDENTIFICATO AL PUNTO 2 SI RILEVA CHE SONO STATE RILEVATE DIFFERENZE CATASTRALI RIGUARDO ALLE PARTI DIVIDUE INTERNE E SI RILEVA UN INDIRIZZO UN COPERTURA AL VANO CUCINA CHE ERA OGGETTO DI VERIFICA IN MERITO ALLA ^{SUOLA} CONFORTITÀ VERIFICATA LA SEDE DI CUIRENDO

Dall'ispezione visiva in merito al piano 3 in fase di sopralluogo
è stata rilevata la presenza di un manufatto costruito in blocchi
di cemento e con operaia in laterici per cui ho invitato CTU di
questo di verificare la corretta cantieristica e l'ubicazione.
Il sig. [REDACTED] dichiara che l'immobile sito al piano 1°
cantieristico identificato al foglio partic. 181 sub. 11 non è
oggetto di ipotesi per contratto di tutto contratto, inoltre
specifica che suddetto immobile è stato costruito successivamente
alla concessione del tutto. Il sig. [REDACTED] dichiara di
non avere le generalità indicate al seguente indirizzo
mail [REDACTED]

In fase di sopralluogo il sottoscritto CTU ha visionato sul posto i luoghi attraverso il documento
planimetrico e la visione della planimetria del subalterno, estratti dal Catasto N.C.E.U.

Le parti convengono con il CTU che, nel corso delle operazioni peritali, tutte le comunicazioni per
lo scambio di informazioni e documentazione di vario tipo, avvengano tramite posta elettronica agli
indirizzi email indicati in sede di sopralluogo o tramite invio di A/R.
Il presente verbale comunque sarà allegato in originale all'elaborato peritale.
Infine, poiché la sottoscritta CTU non ha nulla più da esaminare o misurare, né altri hanno da
aggiungere dichiarazioni, il presente verbale viene chiuso alle ore 19.10 del
giorno 23/12/21. Esso viene letto, confermato e sottoscritto dai presenti.

Firme

[REDACTED SIGNATURE AREA]

Allegato 3:

- *Porzione di mappa catastale Foglio 73 particella 181;*
- *Planimetria unità immobiliare rilasciata dall'agenzia del territorio Fg 73 particella 181 subalterno 10;*
- *Planimetria unità immobiliare rilasciata dall'agenzia del territorio Fg 73 particella 181 subalterno 11;*
- *Elaborato planimetrico Foglio 73 particella 181;*
- *Elenco Subalterni Foglio 73 particella 181;*
- *Visure storiche Foglio 73 particella 181 subalterno 10-11-6;*

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/08/2021

Dati della richiesta	Comune di CATANZARO (Codice: C352)
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO Foglio: 73 Particella: 181 Sub.: 11

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	181	11	3		A/2	U	6,5 vani	Totale: 160 m ² Totale escluse aree scoperte**: 154 m ²	Euro 419,62	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		CONTRADA MULA SNC piano 1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C352 - Sezione - Foglio 73 - Particella 181

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/02/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	181	11	3		A/2	U	6,5 vani		Euro 419,62	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/02/2012 protocollo n. CZ0022443 in atti dal 11/02/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2012.1/2012)
Indirizzo		, CONTRADA MULA SNC piano 1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/08/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	181	11	3		A/2	U	6,5 vani		Euro 419,62	VARIAZIONE del 11/02/2011 protocollo n. CZ0036577 in atti dal 11/02/2011 DIVISIONE- AMPLIAMENTO (n. 1515.1/2011)
Indirizzo				, CONTRADA MULA SNC piano: 1;								
Annotazioni				chiusamento e rendita preposti (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 11/02/2011

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]	
2	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA					VARIAZIONE del 11/02/2011 protocollo n. CZ0036577 in atti dal 11/02/2011 Registrazione: DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 1515.1/2011)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/10/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	181	8	3		A/2	U	7 vani		Euro 451,90	VARIAZIONE del 19/10/2004 protocollo n. CZ0244433 in atti dal 19/10/2004 CONFERMA CLASSAMENTO (n. 38297.1/2004)
Indirizzo				, CONTRADA MULA SNC piano: T-1;								

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/10/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	181	8	3		A/2	U	7 vani		Euro 451,90	VARIAZIONE del 19/10/2004 protocollo n. CZ0244433 in atti dal 19/10/2004 CONFERMA CLASSAMENTO (n. 38296.1/2004)
Indirizzo				, CONTRADA MULA SNC piano: T-1;								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/08/2021

Data: 05/08/2021 - Ora: 22.35.23 Segue

Visura n.: T331762 Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		73	181	8	3		A/2	U	7 vani		Euro 451,90	VARIAZIONE del 15/07/2004 protocollo n. CZ0169442 in atti dal 15/07/2004 VAR RETTIFICA D UFFICIO (n. 30734.1/2004)
Indirizzo		, CONTRADA MULA SNC piano: T-1;										
Annotazioni		varata l'intestazione della ditta per rettifica di errore nella compilazione del mod.97 prot.31347b del 12-11-1985 (vedi atto compravendita terreni del 23-11-1976 di marcello gualtieri reg. il 13-12-1976) istanza 169299/2004										

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		73	181	8	3		A/2	U	7 vani		Euro 451,90	VARIAZIONE del 13/07/2004 protocollo n. CZ0166778 in atti dal 13/07/2004 AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 30234.1/2004)
Indirizzo		, CONTRADA MULA SNC piano: T-1;										
Annotazioni		classamento proposto (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 28/06/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con ██████████ fino al 11/02/2011
2	██████████	██████████	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con ██████████ fino al 11/02/2011
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/06/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 08/07/2005 Repertorio n.: 139372 Rogante: GUALTIERI PAOLA Sede: CATANZARO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9100.1/2005)	

Situazione degli intestati dal 16/07/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con ██████████ fino al 28/06/2005
2	██████████	██████████	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con ██████████ fino al 28/06/2005

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/08/2021

Data: 05/08/2021 - Ora: 22.35.23 Segue

Visura n.: T331762 Pag: 4

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/07/2004 protocollo n. CZ0196629 Voltura in atti dal 27/08/2004 Repertorio n.: 63028 Rogante: ANANIA GENNARO Sede: LAMEZIA TERME Registrazione: UU Sede: LAMEZIA TERME n: 18 del 02/08/2004 DIVISIONE (n. 5603.1/2004)
--------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Situazione degli intestati dal 15/07/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 25/100 fino al 16/07/2004
2			(1) Proprieta' per 25/100 fino al 16/07/2004
3			(1) Proprieta' per 25/100 fino al 16/07/2004
4			(1) Proprieta' per 25/100 fino al 16/07/2004
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 15/07/2004 protocollo n. CZ0169423 in atti dal 15/07/2004 Registrazione: Sede: RETT.INTESTAZIONE ISTANZA 169299/2004 (n. 169299.1/2004)		

Situazione degli intestati dal 13/07/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 25/1000 fino al 15/07/2004
2			(1) Proprieta' per 25/1000 fino al 15/07/2004
3			(1) Proprieta' per 25/1000 fino al 15/07/2004
4			CIASCUNO PER I PROPRI DIRITTI fino al 15/07/2004
5			fino al 15/07/2004
6			(1) Proprieta' per 25/1000 fino al 15/07/2004
7			fino al 15/07/2004
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 13/07/2004 protocollo n. CZ0166778 in atti dal 13/07/2004 Registrazione: AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 50234.1/2004)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	181	3	3		A/2	U	7 vani		Euro 451,90 L. 875.000	VARIAZIONE del 01/01/1994 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo	CONTRADA MULA piano: T interno: 1;											
Notifica	-			Partita	19085			Mod.58	-			

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	181	3	3		A/2	U	7 vani		L. 1.540.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo	, CONTRADA MULA piano: T interno: 1;											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/08/2021

Notifica	-	Partita	19685	Mod.58	-
----------	---	---------	-------	--------	---

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 12/11/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	181	3	3		A/2	U	7 vani		L. 1.526	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 12/11/1985 in atti dal 19/09/1990 (n. 3134B/1985)
Indirizzo												
, CONTRADA MULA piano: T interno: 1;												
Notifica	-	Partita	19685	Mod.58	-							

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	181	3								Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo												
, CONTRADA MULA piano: T interno: 1;												
Notifica	-	Partita	19685	Mod.58	-							

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 25/1000 fino al 13/07/2004
2			(1) Proprieta' per 25/1000 fino al 13/07/2004
3			(1) Proprieta' per 25/1000 fino al 13/07/2004
4			CIASCUNO PER I PROPRI DIRITTI fino al 13/07/2004
5			fino al 13/07/2004
6			(1) Proprieta' per 25/1000 fino al 13/07/2004
7			fino al 13/07/2004
DATI DERIVANTI DA			Impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/08/2021

Data: 05/08/2021 - Ora: 22.35.23 Fine

Visura n.: T331762 Pag: 6

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/08/2021

Dati della richiesta	Comune di CATANZARO (Codice: C352)
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO Foglio: 73 Particella: 181 Sub.: 10

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	181	10	3		A/2	U	6 vani	Totale: 149 m ² Totale escluse aree scoperte**: 146 m ²	Euro 387,34	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		CONTRADA MULA SNC piano: T.										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C352 - Sezione - Foglio 73 - Particella 181

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/02/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	181	10	3		A/2	U	6 vani		Euro 387,34	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/02/2012 protocollo n. CZ0022443 in atti dal 11/02/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2012.1/2012)
Indirizzo		, CONTRADA MULA SNC piano: T.										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/08/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	181	10	3		A/2	U	6 vani		Euro 387,34	VARIAZIONE del 11/02/2011 protocollo n. CZ0036577 in atti dal 11/02/2011 DIVISIONE- AMPLIAMENTO (n. 1515.1/2011)
Indirizzo				, CONTRADA MULA SNC piano: T;								
Annotazioni				chiusamento e rendita preposti (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 11/02/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 11/02/2011 protocollo n. CZ0036577 in atti dal 11/02/2011 Registrazione: DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 1515.1/2011)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/10/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	181	8	3		A/2	U	7 vani		Euro 451,90	VARIAZIONE del 19/10/2004 protocollo n. CZ0244433 in atti dal 19/10/2004 CONFERMA CLASSAMENTO (n. 38297.1/2004)
Indirizzo				, CONTRADA MULA SNC piano: T-1;								

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/10/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	181	8	3		A/2	U	7 vani		Euro 451,90	VARIAZIONE del 19/10/2004 protocollo n. CZ0244433 in atti dal 19/10/2004 CONFERMA CLASSAMENTO (n. 38296.1/2004)
Indirizzo				, CONTRADA MULA SNC piano: T-1;								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/08/2021

Data: 02/08/2021 - Ora: 11:59:07 Segue

Visura n.: T125813 Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		73	181	8	3		A/2	U	7 vani		Euro 451,90	VARIAZIONE del 15/07/2004 protocollo n. CZ0169442 in atti dal 15/07/2004 VAR RETTIFICA D UFFICIO (n. 30734.1/2004)
Indirizzo		, CONTRADA MULA SNC piano: T-1;										
Annotazioni		varata l'intestazione della ditta per rettifica di errore nella compilazione del mod.97 prot.31347b del 12-11-1985 (vedi atto compravendita terreni del 23-11-1976 di marcello gualtieri reg. il 13-12-1976) istanza 169299/2004										

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		73	181	8	3		A/2	U	7 vani		Euro 451,90	VARIAZIONE del 13/07/2004 protocollo n. CZ0166778 in atti dal 13/07/2004 AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 30234.1/2004)
Indirizzo		, CONTRADA MULA SNC piano: T-1;										
Annotazioni		classamento proposto (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 28/06/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	████████████████████	██████████	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con ██████████ fino al 11/02/2011
2	████████████████████	██████████	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con ██████████ fino al 11/02/2011
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/06/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 08/07/2005 Repertorio n.: 139372 Rogante: GUALTIERI PAOLA Sede: CATANZARO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9100.1/2005)	

Situazione degli intestati dal 16/07/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	████████████████████	██████████	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con ██████████ fino al 28/06/2005
2	████████████████████	██████████	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con ██████████ fino al 28/06/2005

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/08/2021

Data: 02/08/2021 - Ora: 11:59:07 Segue

Visura n.: T125813 Pag: 4

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/07/2004 protocollo n. CZ0196629 Voltura in atti dal 27/08/2004 Repertorio n.: 63028 Rogante: ANANIA GENNARO Sede: LAMEZIA TERME Registrazione: UU Sede: LAMEZIA TERME n: 18 del 02/08/2004 DIVISIONE (n. 5603.1/2004)
--------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Situazione degli intestati dal 15/07/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 25/100 fino al 16/07/2004
2			(1) Proprieta' per 25/100 fino al 16/07/2004
3			(1) Proprieta' per 25/100 fino al 16/07/2004
4			(1) Proprieta' per 25/100 fino al 16/07/2004
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 15/07/2004 protocollo n. CZ0169423 in atti dal 15/07/2004 Registrazione: Sede: RETT.INTESTAZIONE ISTANZA 169299/2004 (n. 169299.1/2004)		

Situazione degli intestati dal 13/07/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 25/1000 fino al 15/07/2004
2			(1) Proprieta' per 25/1000 fino al 15/07/2004
3			(1) Proprieta' per 25/1000 fino al 15/07/2004
4			CIASCUNO PER I PROPRI DIRITTI fino al 15/07/2004
5			fino al 15/07/2004
6			(1) Proprieta' per 25/1000 fino al 15/07/2004
7			fino al 15/07/2004
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 13/07/2004 protocollo n. CZ0166778 in atti dal 13/07/2004 Registrazione: AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 50234.1/2004)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	181	3	3		A/2	U	7 vani		Euro 451,90 L. 875.000	VARIAZIONE del 01/01/1994 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo	CONTRADA MULA piano: T interno: 1;											
Notifica	-				Partita	19085		Mod.58	-			

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	181	3	3		A/2	U	7 vani		L. 1.540.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo	, CONTRADA MULA piano: T interno: 1;											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/08/2021

Notifica	-	Partita	19685	Mod.58	-
----------	---	---------	-------	--------	---

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 12/11/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	181	3	3		A/2	U	7 vani		L. 1.526	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 12/11/1985 in atti dal 19/09/1990 (n. 3134B/1985)

Indirizzo , CONTRADA MULA piano: T interno: 1;

Notifica	-	Partita	19685	Mod.58	-
----------	---	---------	-------	--------	---

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	181	3								Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo , CONTRADA MULA piano: T interno: 1;

Notifica	-	Partita	19685	Mod.58	-
----------	---	---------	-------	--------	---

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 25/1000 fino al 13/07/2004
2			(1) Proprieta' per 25/1000 fino al 13/07/2004
3			(1) Proprieta' per 25/1000 fino al 13/07/2004
4			CIASCUNO PER I PROPRI DIRITTI fino al 13/07/2004
5			fino al 13/07/2004
6			(1) Proprieta' per 25/1000 fino al 13/07/2004
7			fino al 13/07/2004

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/08/2021

Data: 02/08/2021 - Ora: 11:59:07 Fine

Visura n.: T125813 Pag: 6

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Visura storica per immobile

Data: 05/08/2021 - Ora: 23.16.14 Fine

Visura n.: T333004 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/08/2021

Dati della richiesta	Comune di CATANZARO (Codice: C352)
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO Foglio: 73 Particella: 181 Sub.: 6

Bene comune non censibile dal 13/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	181	6								DIVISIONE del 13/07/2004 protocollo n. CZ0166796 in atti dal 13/07/2004 DIVISIONE (n. 30237.1/2004)
Indirizzo		CONTRADA MULA SNC piano: T.										

Mappali Terreni Coerolati

Codice Comune C352 - Sezione - Foglio 73 - Particella 181

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	181	1								Impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro**

Dichiarazione protocollo n. CZ0036577 del 11/02/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Catanzaro

Contrada Mula

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 73
Particella: 181
Subalterno: 11

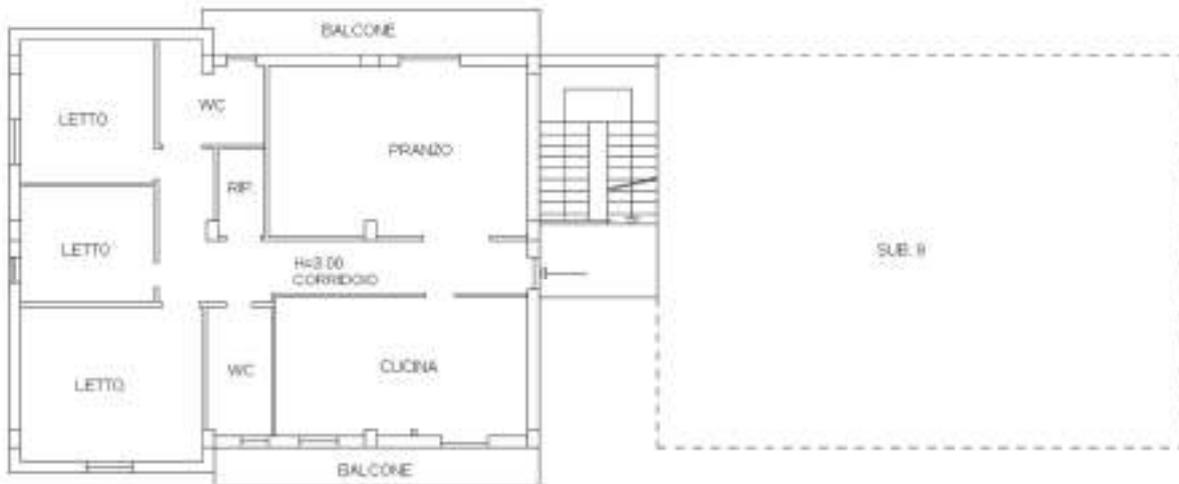
Compilata da:
Lorusso Vincenzo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Catanzaro

N. 2849

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/07/2021 - Comune di CATANZARO (C352) - < Foglio: 73 - Particella: 181 - Subalterno: 11 >
CONTRADA MULA SNC piano: 1;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro**

Dichiarazione protocollo n. CZ0036577 del 11/02/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Catanzaro

Contrada Mula

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 73
Particella: 181
Subalterno: 10

Compilata da:
Lorusso Vincenzo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Catanzaro

N. 2849

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/07/2021 - Comune di CATANZARO (C352) - < Foglio: 73 - Particella: 181 - Subalterno: 10 >
CONTRADA MULA SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

Direzione Provinciale di Catanzaro
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: CATANZARO
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	CATANZARO		Sezione	Foglio 73	Particella 181		Tipo mappa	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE		
2	CONTRADA MULA		T-1			B.C.N.C. VANO SCALA		
5	CONTRADA MULA		T			B.C.N.C. CORTE COMUNE		
6	CONTRADA MULA		T			B.C.N.C. CORTE ESCLUSIVA DEI SUB 10 E 11		
7	CONTRADA MULA		T			B.C.N.C. CORTE ESCLUSIVA DEI SUB 13, 14 E 15		
9						SOPPRESSO		
10	CONTRADA MULA		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
11	CONTRADA MULA		I			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
12						SOPPRESSO		
13	CONTRADA MULA		I			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
14	contrada mula	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
15	contrada mula	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		

Unità immobiliari n. 11

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



E-10200

Particella: 101

Comune: CATANZARO
Foglio: 73

Dimensione cartina: 534.000 x 370.000 metri

Scala originale: 1:2000

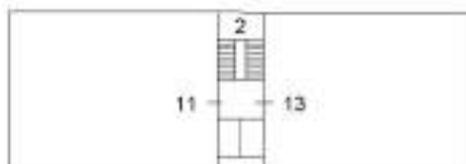
90-Leg. 2001 n. 17, 19, 31
Prot. n. 7301700/2001

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Canino Walter	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prev. Catanzaro	N. 703

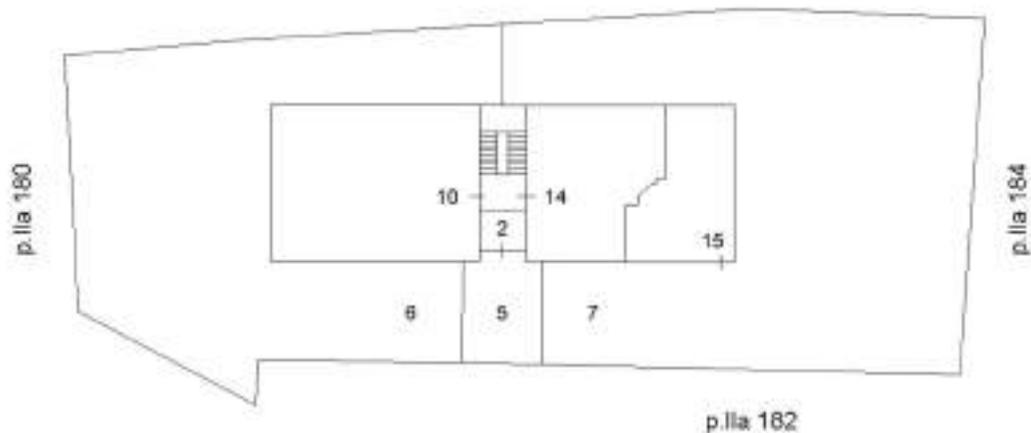
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro

Comune di Catanzaro	Protocollo n. CZ0071173 del 16/10/2019
Sezione: Foglio: 73 Particella: 181	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

PIANO PRIMO



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Allegato 4:

- *Valore unità immobiliare: elementi documentali di riscontro:*
- *borsini immobiliari;*
- *valori Banca dati Quotazioni Immobiliari Agenzia delle Entrate;*
- *pubblicazioni di agenzie immobiliari;*

QUOTAZIONI IMMOBILIARI > CALABRIA > CATANZARO (CZ) > CATANZARO

Catanzaro (CZ)

ZONA CORVO

Posizione Zona

Semiperiferia

Tipologia Prevalente

Abitazioni Di Tipo Economico

Tutte le Statistiche di Zona ?

Passa a Borsino PRO

Stima Online

Seleziona la tipologia da valuta Tipo contratto... [procedi](#)

Quotazioni Immobiliari di Zona

Esperto di Zona

Quotazioni
Abitazioni & Ville

Quotazioni
Uffici & Negozi

Quotazioni
Box & Posti auto

Quotazioni
Locali & Capannoni

Quotazioni di **Vendita**

Quotazioni di **Affitto**

Abitazioni in stabili di 1° fascia
 Quotazioni di appart. in stabili di qualità **superiore** alla media di zona

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	
Euro 779,82	Euro 908,31	Euro 1.036,81	Valuta subito questo immobile

Abitazioni in stabili di fascia media

Geom. Domenico
Corradino

3317779677

096134664

CORRADINO REAL ESTATE

Via Corace 1 - 8810 Catanzaro CZ

Sito web

Annuncio visto
più volte

L'annuncio non
mi interessa

Annuncio
inappropriato



Quotazioni di appart. in stabili di qualità **inferiore** alla media di zona

Valore minimo
Euro **628,07**

Valore medio
Euro **706,47**

Valore massimo
Euro **784,86**

Valuta subito
questo immobile

A partire da 110 €

PROCEDI



Ville & Villini

Quotazioni di Ville e Porzioni di villa

Valore minimo
Euro **762,98**

Valore medio
Euro **872,87**

Valore massimo
Euro **982,75**

Valuta subito
questo immobile

Facebook

Twitter

Whatsapp

Stampa

TuttoVisure.it

Visure Online immediate

Informazioni

CHI SIAMO

CONTATTI



immobiliare.it

Il design che illumina

Libreria CC Light con illuminazione a LED, il



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

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 2

Provincia: CATANZARO

Comune: CATANZARO

Fascia/zona: Periferia/CORVO

Codice di zona: D7

Microzona catastale n. 5

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico.

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	800	1100	L	3,1	4,2	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	720	960	L	2,7	3,8	N
Box	NORMALE	380	475	L	2	2,5	N
Posti auto coperti	NORMALE	265	360	L	1,4	1,8	L
Posti auto scoperti	NORMALE	190	265	L	0,8	1,2	L
Villa e Villini	NORMALE	960	1200	L	4,3	5,3	N

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

Legenda

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

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

- Ottimo
- Normale
- Scadente

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

Per maggiori dettagli vedi [il codice definitivo](#)

Mettiamoci la faccia

idealista

Ref.: 01-CS02



Nota personale

Villetta a schiera in vendita in via Romagna

Catanzaro Sala - Santa Maria - Guglia, Catanzaro

178.000 €

190 m2 | 4 locali | Garage/posto auto compreso

Commento dell'inserzionista

"Catanzaro Zona Sud proponiamo in vendita Villa a Schiera di recente costruzione posta su 3 livelli. L'immobile in ottime condizioni abitative al piano terra rialzato si compone da un'ampio soggiorno con uscita su comodo terrazzo - Cucina abitabile con terrazzo e uscita su giardino curato e in parte anche piastrellato - bagno ospiti- Piano primo composto da camera matrimoniale - cameretta doppia - cameretta singola - 2 balconi - bagno padronale - Nella zona definita Tavernetta troviamo un ampio open space con zona cucina e bagno, possibilità di uscita ed entrata sia da spazio esterno sia tramite scala interna. Ideale anche per chi avesse necessità di ottenere due residenze autonome ma comunicanti. Informazioni quartiere e località Quartiere Servito di tutto al centro tra il nord e il sud della città. Ben collegato dai mezzi pubblici." Seguici anche sul Canale TV 76 e il Canale nazionale 254.

Caratteristiche specifiche

Villetta a schiera	Terrazzo
190 m ² commerciali	Balcone
4 locali	Garage/posto auto
3 bagni	incluso nel prezzo

Buono stato

Classe energetica: **E**

Costruito nel 2006

(IPE non indicato)

Riscaldamento
autonomo

i Annuncio aggiornato più di 3 mesi fa

Posizione

Via Romagna, 57

Zona Catanzaro Sala - Santa Maria - Guglia

Catanzaro

Altri annunci simili a questo



Villetta a schiera in via puglia, s.n.c, Catanzaro Lido, Catanzaro

160.000 €

5 locali 171 m2



Villetta a schiera in via Istria, s.n.c, Catanzaro Lido, Catanzaro

185.000 €

3 locali 115 m2





Villetta bifamiliare a Siano - Cava - Santa Domenica, Catanzaro

175.000 €

4 locali 120 m2

Allegato 5:

- *Atto pubblico di Compravendita del 28/06/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 08/07/2005 Repertorio n.: 139372 Rogante: GUALTIERI PAOLA;*



Dott.ssa Paola Gualtieri
Notaio

N. 139372 del Repertorio.

N. 39055 della Raccolta.

COMPRA - VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Trascritto in Catanzaro

In data 02/07/2005

N. 13973 R.G.

N. 9100 R.P.

Esatto E. 2000

L'anno duemilacinque il giorno ventotto del mese di giugno,
in Catanzaro Lido, nei locali della Agenzia della Banca Na-
zionale del Lavoro S.p.A. alla Via Corace.

Innanzi a me Dott. PAOLA GUALTIERI, Notaio in Catanzaro ed i-
scritto nel ruolo Notarile dei Distretti Riuniti di Catanza-
ro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia, alla presenza dei
testimoni signori:

[Redacted]

SI SONO COSTITUITI

- Da una parte i coniugi signori [Redacted]

[Redacted]

- E dall'altra i coniugi signori [Redacted]

[Redacted] entrambi

residenti in [Redacted]

Registrato a Catanzaro il 02/07/2005
al N. 2759 Serie 18
Imposta versata Euro 2000,00
(Notaio Paola Gualtieri)

[Redacted]

Essi componenti - della cui identità personale sono io Notaio certo - mi richiedono di ricevere il presente atto col quale convengono e stipulano quanto segue:-----

----- Articolo 1.-----

I costituiti signori [redacted] di-
chiarano di vendere e vendono, ciascuno per i propri diritti ed entrambi per l'intero nella piena proprietà ed a corpo, ai
costituiti signori [redacted] i quali
dichiarano di acquistare, congiuntamente e con eguali diritti
il seguente immobile:-----

- Appartamento in Comune di Catanzaro alla Via dei Conti Fal-
luc n.50, composto da quattro vani ed accessori al piano ter-
ra, con sovrastante lastrico solare al piano al piano primo,
con annessa corte di pertinenza esclusiva identificata nel-
l'elaborato planimetrico con la particella 181 sub.6.-----
Confinante nell'insieme con strada privata, proprietà Mauro,
proprietà Iiritano, salvo altri.-----

Riportato nel N.C.E.U. del Comune di Catanzaro (in ditta ai
venditori) al foglio 73, particella 181 sub.8, Contrada Mula
p.T-1, Z.C. 3°, categoria A/2, classe U, vani 7, rendita ca-
tastrale Euro 451,90.-----

Il suolo su cui sorge l'immobile in oggetto pervenne ai ven-
ditori [redacted] in parte con atto di
compravendita del 23 novembre 1976 per notar Marcello Sual-
tieri da Catanzaro, ivi registrato il 13 dicembre 1976 ed ivi





trascritto il 15 dicembre 1976 al n.20435 R.P. ed in parte con atto di compravendita del 28 gennaio 1980 per notar G.A-versa da Catanzaro, n.46244 del repertorio, ivi registrato l'11 febbraio 1980 al n.768 ed ivi trascritto il 21 febbraio 1980 al n.3215 R.P. e l'immobile stesso è stato attribuito in piena proprietà con atto di divisione a rogito Dr.Gennaro Anania notsio in Lamezia Terme n.63028 del repertorio, ivi registrato il 2 agosto 2004 al n.18 e trascritto a Catanzaro l'11 agosto 2004 al n.10904 R.P.,

----- Articolo 2.-----

I venditori [redacted] ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi ed effetti di cui agli artt.40 e 41 della legge 28 febbraio 1985 n.47, da me Notaio ammoniti sulle responsabilità penali cui si va incontro per le dichiarazioni false e reticenti ai sensi del D.P.R. 445/2000, dichiarano che la porzione immobiliare oggetto della presente compravendita è stata realizzata nella costruzione in assenza di concessione edilizia e per lo stato è stata richiesta ed ottenuta dal Comune di Catanzaro, concessione edilizia in sanatoria n.8521/86 del 3 ottobre 1990 (domanda di condono n.8521 di protocollo del 7 giugno 1986) e che in merito non sono stati mai adottati né risultano pendenti provvedimenti sanzionatori.

----- Articolo 3.-----

La vendita ha luogo per il convenuto ed accettato prezzo di

SPECIFICA

Bolle	E.	0,00
Scritto	E.	6,00
Repertorio	E.	0,50
Copia registro	E.	28,00
Copia vall. e cat.	E.	0,00
Archivio	E.	28,80
Quarant.	E.	288,00
Consiglio naz.le	E.	0,00
Cassa naz.le	E.	0,00
R.G.T.	E.	0,00
Copia esecutiva	E.	0,00
TOTALE	E.	331,30

Euro 57.000,00 (cinquantasettemila virgola zero zero) che i venditori [redacted] dichiarano di aver ricevuto prima di ora dagli acquirenti [redacted] e [redacted] a favore dei quali rilasciano ampia, definitiva e liberatoria quietanza.

-----Articolo 4.-----

L'immobile in compravendita viene trasferito da oggi nel pieno dominio e possesso della parte acquirente [redacted] e [redacted] con ogni diritto, azione, ragione, servitù attive e passive, accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze e relative quote condominiali inerenti compresa la quota di proprietà pari alla metà pro-indivisa sull'androne, il vano scala e l'ingresso comune del fabbricato, individuati nell'elaborato planimetrico di accatastamento al foglio 73, particelle 181 sub.2 (androne e vano scala) e 181 sub.5 (ingresso comune).

-----Articolo 5.-----

I venditori [redacted] dichiarano di essere pieni ed esclusivi proprietari dell'immobile compravenduto e che sullo stesso non grava alcun vincolo od ipoteca, promettono ogni garanzia di legge per qualsiasi molestia od evizione.

-----Articolo 6.-----

I venditori [redacted] dichiarano di rinunciare a qualsiasi ipoteca legale nascente in loro favore

in forza del presente contratto e dispensano il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo e dall'obbligo di iscriverla d'ufficio.

Articolo 7.

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n.151:

-I venditori [redacted] dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni.

-Gli acquirenti [redacted] dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni.

Articolo 8.

Ai fini fiscali le parti dichiarano che i venditori sono genitori dell'acquirente Muraca Gianluca.

Articolo 9.

Le spese del presente atto e sue consequenziali si mettono a carico degli acquirenti [redacted] i quali chiedono le agevolazioni fiscali previste dall'art.1 nota 2/bis Tariffa Parte I[^] Allegata al D.P.R. 131/86, ed all'uopo dichiarano:

- di essere residenti nel Comune in cui si trova ubicato l'immobile acquistato col presente atto;

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

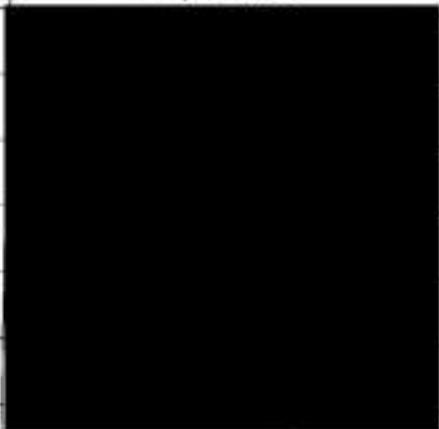
- di non essere titolari, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso,

abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione da
essi acquistata con le agevolazioni suddette. _____

DI

quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto
mia dettatura, ho io Notaio, presenti i testimoni, data let-
tura ai comparenti i quali lo dichiarano conforme alla loro
volontà. _____

Consta di due fogli occupati in pagine cinque per intero e
parte della presente. _____



Fede

Allegato 6:

- *Concessione edilizia in sanatoria n.8521/86 del 3 ottobre 1990;*
- *Documentazione Urbanistica citata a pag. 49;*

AI COMUNE DI CATANZARO
Ufficio Tecnico
Sezione Urbanistica ed Edilizia

RICHIESTA PER L'ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI – PRATICHE EDILIZIE

La sottoscritta **Arch. J. Capicotto Michela** nata a Catanzaro il 28/04/1984 CF CPCMHL84D68C352J con studio tecnico in Pentone alla Via Aldo Moro, civ. 12, iscritto all'albo degli Architetti della provincia di Catanzaro al n. 1752B

cell. 320/6961040

e-mail: michela.capicotto@libero.it

e-mail certificata: michela.capicotto@archiworldpec.it

In qualità di

<input type="checkbox"/>	Proprietario unico	<input type="checkbox"/>	Comproprietario
<input type="checkbox"/>	Confinante	<input type="checkbox"/>	Condomino
<input type="checkbox"/>	Tecnico (allegare e/o lettera di incarico)	<input type="checkbox"/>	Amministratore di condominio
<input checked="" type="checkbox"/>	C.T.U. (allegare copia incarico del tribunale)	<input type="checkbox"/>	Futuro acquirente (allegare copia del preliminare/contratto o autorizzazione del proprietario)
<input type="checkbox"/>	Controparte del proprietario in un procedimento giudiziario (specificare l'oggetto del contendere)	<input type="checkbox"/>	Altro: _____

CHIEDE

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 del D. Lgs. 267/2000, di esercitare il diritto di accesso mediante:

- () presa visione
- (X) estrazione di copia semplice
- () estrazione di copia autentica (allegare il valore bollato alla presente domanda)

del seguente documento: **Concessione Edilizia in sanatoria n.8521/86 del 3 ottobre 1990 (domanda di condono n.8521 di protocollo del 7 giugno 1986 Comune Catanzaro**

dell'immobile sito in via Via dei Conti Falluc n.50/52 Contrada Mula Foglio 73 mapp. 181

- il richiedente deve indicare gli estremi del documento oggetto della richiesta, ovvero gli estremi che consentano la sua individuazione.
- per visionare le **pratiche edilizie**, la relativa richiesta di accesso agli atti, per essere soddisfatta, deve indicare perlomeno i seguenti dati: **n° di pratica edilizia e relativo anno**, oppure **n° della concessione edilizia, relativo anno e nome del soggetto concessionario** (cioè il soggetto che ha ottenuto la concessione edilizia).
- non è possibile, per come è stata generata/gestita l'archiviazione delle pratiche edilizie, avviare una ricerca di archivio conoscendo solo gli estremi catastali del foglio e del mappale.
- Al fine di una puntuale individuazione delle pratiche si invita ad allegare: storico dei mappali, eventuali atti di trasferimento di proprietà o altri documenti similari.
- **non sono prese in considerazione richieste generiche che non consentano l'identificazione del documento sul quale si intende esercitare il diritto di accesso, fatto salvo il dovere dell'ufficio di facilitarne l'individuazione.**



COMUNE DI CATANZARO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

Catanzaro 31 MAG. 1984 19

Prot. N. 3508

Allegati ORD. SOSP. + 1 FOTO

AL SIGNOR SINDACO

OGGETTO: Relazione su lavori abusivi

S E D E

Ditta: [REDACTED]

Pratica n. 84406

In relazione all'accertamento effettuato in data 4/5/84 da Funzionari di questo Ufficio circa lavori edili abusivi, si trasmettono i seguenti dati inerenti la natura e la consistenza degli stessi:

Località S. MARIA Via DEI CONTI FALLUC

Proprietario del terreno e/o dell'immobile: (*) [REDACTED]

[REDACTED] ed ivi res. in Via Dei Conti Falluc n° 50

[REDACTED] ed ivi res. in Via Dei Conti

Falluc n° 50

Natura dei lavori realizzazione di un fabbr. in c.a. ad un piano fuori terra

Consistenza ml. 31,50 x 10,50 x 3,20

eseguiti in assenza (*) della concessione ad edificare n. del

Raffronto con le prescrizioni della concessione e del progetto

Rilevi (in caso di varianti) circa:

a) l'esistenza o meno di contrasto con gli strumenti urbanistici

b) la sagoma, le superfici utili e destinazione della costruzione

Tempo presumibile occorrente per la demolizione o rimessa in pristino: giorni

Osservazioni particolari (*) la ditta è sprovvista di autorizzazione del Genio Civile

IL FUNZIONARIO
[Signature]

V. IL CASO SERVIZIO
[Signature]

V. IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO
[Signature]

(*) Indicare: (a) generalità e residenza del proprietario del terreno e/o dell'immobile, in caso di ditta collettiva o società, la ragione sociale la sede ed i dati relativi al legale rappresentante; (b) generalità e residenza dell'assuntore dei lavori e del direttore dei lavori (se esistenti).

(*) Assenza - difformità parziale o totale.

(*) Segnalare eventuali contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali, la possibilità o meno della rimozione delle opere parzialmente difformi, senza pregiudizio della parte conforme alla concessione, nonché altre osservazioni utili.



CITTA' DI CATANZARO
COMANDO POLIZIA MUNICIPALE

N° ~~10088~~ **796**

**SOMMARIO PROCESSO VERBALE DI ACCERTATA VIOLAZIONE ALLE
NORME SULLE COSTRUZIONI ABUSIVE**

L'anno 198 **5** addi **4** del mese di **OTTOBRE**

ore **12.00**
scritti **50**

abbiamo riscontrato [redacted] servizio violazione alle norme edilizie, pertanto:

Proprietario
Cognome [redacted]
Nome [redacted]
Nato a [redacted]

redigiamo verbale di contravvenzione a carico
de signor a margine segnat nelle
rispettive qualità di **PROPRIETARIO**

qual realizzav sul terreno denomi-

nato in agro di Catanzaro, località

di proprietà de sig

nat a

resident a

alla Via

Identificato

Direttore Lavori

Cognome

Nome

Nato

CON PROPRIETARIO

No
Na
i
res
Via

Allegati al presente verbale:

- 1) **1 FOTO**
- 2) **ORDINANZA DI DENUNCIA**
- 3) **14-31206**

Richiesto sopralluogo tecnico

in data **15 OTT. 1985** a mezzo

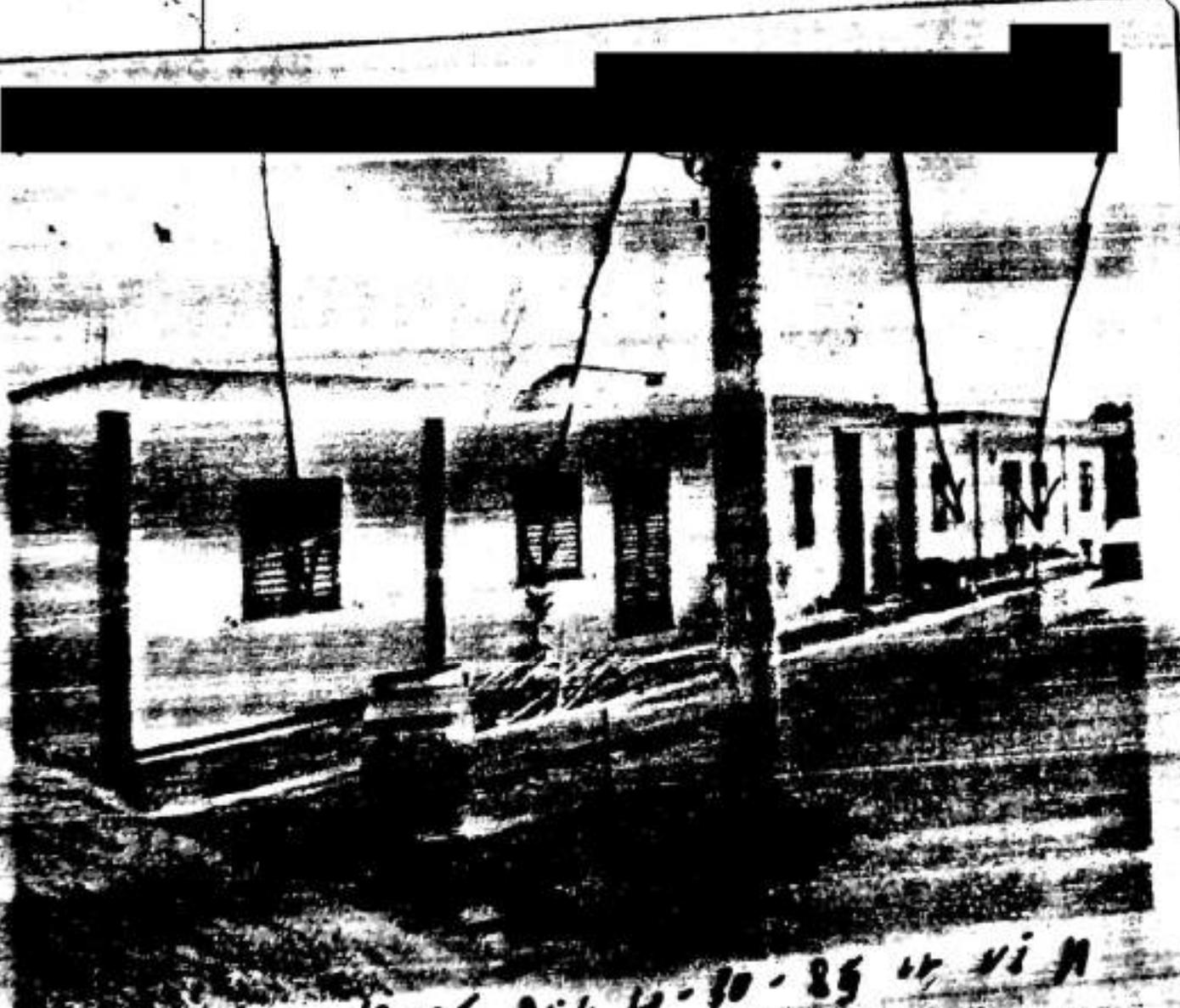
colto **15 OTT. 1985**
posto **15 OTT. 1985**

per il seguito di competenza

IL COMANDANTE
IL V. COMANDANTE

di **(PROPRIETARIO)**

DICHIARAZIONE DEL



FATTA ALL' ORE 12,06 DEL 14-10-85 IN VIA
DEI CORSI FALLUCCI



CITTA' DI CATANZARO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

IL SINDACO

VISTA la propria Ordinanza N. 1091 del 4.6.84, con la quale, in relazione al disposto dell'art. 32, secondo comma, della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, veniva ordinato alla ditta [redacted]

di sospendere immediatamente i lavori di costruzione di un fabbricato in c.a. a un piano c.t. di m.31,50 per 10,50 per 3,20 in loc. S. Maria Mia Dei Conti Falluc

VISTO che, a seguito di un ulteriore approfondito esame della pratica, è emerso che trattasi di opera abusiva in quanto priva della necessaria concessione ad edificare

VISTO che, nel caso in esame, trova applicazione il terzo comma dell'art. 15 della Legge 28-1-1977, n. 10, che testualmente recita: « le opere eseguite in assenza o in totale difformità della concessione debbono essere demolite, a cura e spese del proprietario, entro il termine fissato con ordinanza »;
RITENUTO, pertanto, che ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per la demolizione dell'opera;

1 VISTA la legge 17-8-1942, n. 1150 e succ. modificazioni ed aggiuntioni;
2 VISTA la legge 28-1-1977, n. 10;

ORDINA

23 alla sopra nominata ditta DI DEMOLIRE a sua cura e spese, entro trenta giorni dalla notifica della
24 presente ordinanza, senza pregiudizio delle sanzioni penali, le opere abusivamente realizzate dette in
25 narrativa con l'avvertimento che in mancanza dell'adempimento di quanto sopra intimato, sarà provveduto
26) l'Ufficio all'esecuzione della presente a spese del contravventore, nelle modalità di cui all'art. 153 del
27) T.U. della Legge Comunale Provinciale 4-2-1915, n. 148, o all'acquisizione gratuita delle stesse, con l'area
28) su cui insistono, al patrimonio indisponibile del comune.

9 LUG. 1984



IL SINDACO
Avv. Marcello Furiolo

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto, Messo del Comune di Catanzaro, dichiara di avere, oggi, notificato copia del presente atto al Sig. [redacted] consegnandola nelle mani di [redacted]

IL MESSO COMUNALE

c2 addi 14/07/1984



Città di Catanzaro

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

Prot. N. 872

Allegati 41

Risposta al foglio del

Dis. Sez. N.

OGGETTO Legge 2.2.74 n°64

Trasmissione relazione su lavori
abbinati.

Catanzaro li

19

AI L'UFFICIO GENIO CIVILE

CATANZARO

Per i provvedimenti che codesto Ufficio vorrà adottare, si trasmettono copie delle relazioni indicate in oggetto, significando che a carico delle ditte in questione sono stati emessi i provvedimenti sanzionatori previsti dall'art.15 della Legge 28.1.77, n°10, inviati per competenza anche alla locale Pretura.

1) 84367		N° 3298	22. 5.84
2) 84368		" 3299	"
3) 84369		" 3300	"
4) 84370		" 3301	"
5) 84371		" 3302	"
6) 84373		" 3398	25. "
7) 84374		" 3399	"
8) 84377		" 5480	11. 9.
9) 84378		" 3403	25. 5.
10) 84379		" 3404	"
11) 84380		" 3405	"
12) 84381		" 3406	"
13) 84382		" 3407	"
14) 84383		" 3408	"
15) 84384		" 3409	"
16) 84386		" 3411	"
17) 84387		" 3489	31. "
18) 84388		" 3490	"
19) 84389		" 3491	"
20) 84390		" 3492	"
21) 84391		" 3493	"
22) 84392		" 3494	"
23) 84393		" 3495	"
24) 84396		" 3498	"
25) 84397		" 3499	"
26) 84399		" 3501	"
27) 84401		" 6544	9.11.
28) 84400		" 3502	31. 5.
29) 84402		" 3504	"
30) 84403		" 3505	"



Città di Catanzaro

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

Prot. N. 878

Allegati 41

Risposta al foglio del

Div. Sez. N.

OGGETTO : Legge 2.2.74 n°64

Trasmissione relazione su lavori abusivi.

Catanzaro, li

19

Al 1°UFFICIO GENIO CIVILE

CATANZARO

Per i provvedimenti che codesto Ufficio vorrà adottare, si trasmettono copie delle relazioni indicate in oggetto, significando che a carico delle ditte in questione sono stati emessi i provvedimenti sanzionatori previsti dall'art.15 della Legge 28.1.77, n°10, inivati per competenza anche alla locale Pretura.

- 1) 84367
- 2) 84368
- 3) 84369
- 4) 84370
- 5) 84371
- 6) 84373
- 7) 84374
- 8) 84377
- 9) 84378
- 10) 84379
- 11) 84380
- 12) 84381
- 13) 84382
- 14) 84383
- 15) 84384
- 16) 84386
- 17) 84387
- 18) 84386
- 19) 84389
- 20) 84390
- 21) 84391
- 22) 84392
- 23) 84393
- 24) 84396
- 25) 84397
- 26) 84399
- 27) 84401
- 28) 84400
- 29) 84402
- 30) 84403

N° 3298	22. 5.84
" 3299	"
" 3300	"
" 3301	"
" 3302	"
" 3398	25. "
" 3399	"
" 5480	11. 9.
" 3403	25. 5.
" 3404	"
" 3405	"
" 3406	"
" 3407	"
" 3408	"
" 3409	"
" 3411	"
" 3489	31. "
" 3490	"
" 3491	"
" 3492	"
" 3493	"
" 3494	"
" 3495	"
" 3498	"
" 3499	"
" 3501	"
" 6544	9.11.
" 3502	31. 5.
" 3504	"
" 3505	"



11 LUG. 1984

1295



Città di Catanzaro

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

Catanzaro, li

Al

Prot. N.

Allegati

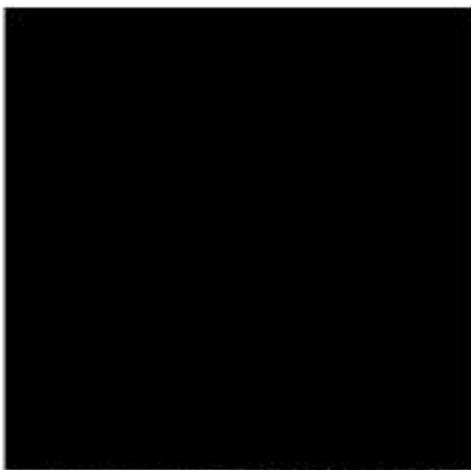
Risposta al foglio del

Div. Sez. N.

OGGETTO :

- 2 -

- 30) 84404
- 32) 84405
- 33) 84406
- 34) 84407,
- 35) 84408
- 36) 84409
- 37) 84410
- 38) 84411
- 39) 84412
- 40) 84413
- 41) 84414



N. 3506	31. 5.84
" 3507	"
" 3508	"
" 3509	"
" 3510	"
" 3511	"
" 3515	1. 6.
" 3514	"
" 3513	"
" 3528	2. "
" 3527	"

AS

IL SINDACO

CERTIFICAZIONE DI IDONEITA' STATICA
DELLE COSTRUZIONI ABUSIVE.

- LEGGE N° 47 del 28.2.1985

art. n° 35 4° comma.-

D.M. 15.5.1985 (G.U. n° 135 del 10.6.1985)

D.M. 20.9.1985 (G.U. n° 234 del 4.10.1985)

COMUNE DI: CATANZARO.

DITTA: Sig. [REDACTED]

REDATTA DALL'ING. GERLANDO CUFFARO.
[REDACTED]



CERTIFICAZIONE DI IDONEITA' STATICA DELLE COSTRUZIONI ABUSIVE.

LEGGE N° 47 del 28.2.1985

ART. N° 35 4° comma.

- D.M. 15.5.1985.

- D.M. 20.9.1985.

COMUNE DI: CATANZARO.

DITTA: Sig. XXXXXXXXXX

REDATTA DALL'ING. GERLANDO CUFFARO.

1) DESCRIZIONE DELLA COSTRUZIONE.

Il fabbricato cui la presente relazione si riferisce è stato realizzato nel Comune di Catanzaro in località S.Maria ed è toponomasticamente ubicato alla via Conti Falluc.

La presente certificazione di idoneità statica, relativa al fabbricato in oggetto, è stata pertanto redatta in ottemperanza all'art. N° 35 della legge n° 47 del 28.2.1985.

Il fabbricato ha struttura portante in c.a. con telai portanti orditi in doppia direzione: longitudinali e trasversali atti a poter sopportare le azioni orizzontali di tipo sismico ed i carichi gravanti verticali.

Il fabbricato è ad un solo piano fuori terra (piano rialzato) adibito ad uso residenziale con due abitazioni disimpegante da un ingresso in cui è realizzata la scala. Architettonicamente il fabbricato ha forma regolare rettangolare con lati di ml. 31.10 x 10.50.

Le fondazioni sono costituite da un reticolo di travi rovesce su un dado di sottofondazione di calcestruzzo magro di larghezza tale da scaricare sul terreno una sollecitazione inferiore al carico massimo ammissibile.

I solai sono in laterocemento con pignatte da 16 cm. per uno spessore complessivo di cm. 21 comprensivo della caldana di ripartizione dei carichi.

2) ACQUISIZIONE DELLE CARATTERISTICHE TECNICO-COSTRUTTIVE.

In ottemperanza a quanto previsto al punto A-1 del D.M. del 15.5.1985 e D.M. del 20.9.1985, il sottoscritto ha preliminarmente acquisito i dati tecnici della struttura realizzata abusivamente, da porre a base alle calcolazioni e verifiche statiche atte a redigere e formulare la presente certificazione. La verifica statica sarà quindi effettuata sulla base dei rilevamenti, per come prescritto al citato punto A-1 del D.M. Il sottoscritto ha proceduto ad una minuziosa ed attenta ricognizione del fabbricato, in oggetto per rilevare eventuali segni di dissesti statici, lesioni, cedimenti. Per quanto attinente alle acquisizioni tecniche degli elementi progettuali (oltre alla acquisizione degli elaborati progettuali e di calcolo quando disponibili), il sottoscritto ha altresì provveduto a rilevare gli elementi resistenti costituenti la struttura portante in c.a. Si sono rilevati tutti gli impalcati della struttura in oggetto compreso le dimensioni delle luci nette, della sezione delle travi e dei pilastri, la orditura dei solai, la ubicazione ed il funzionamento statico della scala e la posizione planimetrica dei balconi, aggetti e sbalzi in genere. Al livello delle fondazioni si è effettuato un saggio per cercare di rilevare la dimensione e le caratteristiche delle strutture di fondazione. Prima di effettuare la verifica statica del fabbricato, nella sua completa interezza e sulla scorta dei rilevamenti effettuati, il sottoscritto ha proceduto alla valutazione delle caratteristiche quindi della resistenza dei materiali adoperati.

- calcestruzzo.

Oltre ad una ricognizione e ad un esame visivo esterno (atti a valutare disomogeneità macroscopiche del conglomerato cementizio, segregazione degli inerti, carenza del dosaggio granulometrico degli inerti, carenza del legante), si è proceduto a valutare la resistenza del calcestruzzo mediante una serie di prove sclerometriche effettuate su alcuni elementi resistenti (travi e pilastri) costituenti la struttura. Tali prove sono state effettuate mediante uno sclerometro perfettamente tarato ed ogni valore della resistenza scaturisce da una serie di prove, estese alla superficie dello elemento da testare, di cui ne costituisce il valore medio.

Nella esecuzione delle prove sclerometriche il sottoscritto ha inteso scartare i valori della resistenza sensibilmente discostanti dal valore medio, pertanto scarsamente significativi e, probabilmente affetti da errori grossolani.
- acciaio.

Si è rilevato il tipo di armatura impiegato mediante esame diretto delle barre di acciaio.

Acquisiti i dati geometrici ed inerziali delle strutture, quindi le caratteristiche dei materiali con le rispettive resistenze ammissibili, si è successivamente proceduto ad effettuare la verifica statica del complesso strutturale. Tale verifica statica è stata effettuata con l'ausilio di un elaboratore elettronico ed è stata redatta nella interezza spaziale della struttura, con l'analisi sismica realizzata mediante l'applicazione di un sistema di forze statiche equivalenti ai vari livelli di piano, come previsto dalla vigente normativa antisismica legge n° 64 del 2.2.1974 e successivi Decreti: D.M. 19.6.1984 e D.M. 29.1.1985

Si è proceduto anche al calcolo delle strutture di fondazione e alla tensione scaricata da queste sul terreno.

Dal punto di vista geologico e geotecnico, in mancanza della relazione sulle caratteristiche del terreno di fondazione e secondo quanto prescritto nel punto A-1 del citato decreto D.M. del 20.9.1985, si è proceduto ad una ricognizione del terreno su cui ricade il fabbricato in oggetto al fine di valutare le caratteristiche geologiche dello stesso.

Si sono altresì tratti elementi di giudizio circa le caratteristiche del terreno di fondazione analizzando le costruzioni vicine al fabbricato di che trattasi e che comunque ricadono nel comparto edilizio tale da ritenere omogenee le caratteristiche geomorfologiche del terreno stesso.

Localmente, in prossimità del fabbricato in oggetto, si sono effettuate alcune prove penetrometriche, mediante l'uso di un penetrometro tipo "Soleil", per avere un valore, seppure di massima, circa le caratteristiche portanti del terreno e potere confrontare la capacità portante (già affetta del coefficiente di sicurezza) con la tensione massima scaricata sul terreno dalle strutture in elevazione per mezzo delle opere di fondazione.

3) VERIFICA STATICA DELLA STRUTTURA.

Sulla base della metodologia di intervento, illustrata al precedente punto 2, si è effettuata la verifica statica della struttura del presente fabbricato.

Nel corso della preliminare ricognizione della struttura in oggetto il sottoscritto non ha notato alcun segno di dissesto statico od altro elemento caratteristico conseguente ad eventuali cedimenti, anche locali, della struttura, tali appunto da compromettere, o comunque diminuire, la stabilità statica della struttura.

Estendendo la ricognizione esterna anche ai fabbricati vicini, non si è rilevato alcun segno di dissesto attribuibile a cedimenti in fondazione per carenze geotecniche del terreno. Il terreno in oggetto è geomorfologicamente omogeneo e quindi caratterizzato da caratteristiche geotecniche costanti. Geologicamente esso è costituito da argilla dotata di buona compattezza e resistenza meccanica.

La portanza massima ammissibile (affetta da un coefficiente di sicurezza pari a 3 che si ritiene possa dare sufficienti condizioni di sicurezza) risulta di oltre 1.5 Kg/cmq. Per quanto attinente i materiali adoperati, le caratteristiche tecniche sono le seguenti;

- calcestruzzo:

in seguito alla serie di prove sclerometriche, condotte con scrupolo sulle sezioni resistenti di elementi verticali (pilastri) ed orizzontali (travi), si è potuto accertare il valore della resistenza caratteristica.

Le prove sclerometriche effettuate hanno dato valori della resistenza superiori a quella che si ritiene possa essere la resistenza caratteristica del materiale calcestruzzo adoperato nella costruzione in oggetto che risulta pertanto essere:
resistenza caratteristica = $R_{bk} = 250 \text{ Kg/cmq.}$

- acciaio:

il tipo di acciaio usato è ad aderenza migliorata;

sigla: Fe b 44 k;

resistenza massima ammissibile = $\text{Sigma-a} = 2.200 \text{ Kg/cmq.}$

Dalla analisi strutturale del fabbricato sono emersi i valori della quantità di armatura necessaria da porre in opera, le tensioni di esercizio sia dell'acciaio che del calcestruzzo, il valore delle tensioni tangenziali nella verifica a taglio delle sezioni resistenti delle travi.

Si sono pertanto individuate, dall'analisi strutturale di calcolo, alcune sezioni che risultano le più sollecitate quindi le maggiormente significative ai fini della presente certificazione.

Sulla scorta dei risultati ottenuti dai calcoli statici della struttura costituente il fabbricato in oggetto, e sulla individuazione delle sezioni maggiormente sollecitate, si sono quindi effettuati alcuni saggi sulla struttura, onde poter verificare e riscontrare che la quantità di armatura prevista dal calcolo sia effettivamente posta in opera.

Tutti i saggi effettuati hanno dato risultati positivi circa il riscontro dell'armatura posta in opera in relazione a quella occorrente e necessaria, pertanto con tale metodologia si ritiene di ottenere risultati più attendibili di quelli relativi ad un controllo discrezionale a campione in quanto alla casualità di un controllo di tipo statistico, si sostituisce la verifica diretta con relativo saggio, delle sezioni resistenti che, dai calcoli statici, risultano le più sollecitate quindi le più significative in relazione allo stato tensionale delle membrature costituenti il complesso strutturale.

Facendo riferimento al punto A-6 modificato dal citato decreto D.M. del 20.9.1985, in cui si precisa che il tecnico incaricato, dovrà verificare che l'opera posseda i requisiti strutturali per resistere alle azioni sismiche, il sottoscritto, in ottemperanza a quanto rimarcato, ha effettuato la verifica strutturale del fabbricato, con esito positivo, tenendo in debito conto, come sopra specificato, le azioni orizzontali di tipo sismico, ed ha altresì effettuato, dove tecnicamente ciò è stato possibile, saggi atti a verificare direttamente la posa in opera dell'armatura richiesta.

In generale comunque, anche ai sensi dei citati decreti, il sottoscritto ha proceduto alla verifica statica del fabbricato per quanto attinente alla sicurezza statico-strutturale dello intero complesso edilizio non essendo sempre possibile potersi esprimere in merito alla valutazione puntuale e particolare delle singole sezioni resistenti degli elementi strutturali (tale tipo di verifica, effettuata per tutte le sezioni, è quasi del tutto proibitiva in rilevamenti del tipo "a posteriori"), come la verifica, sezione per sezione, al taglio.

Si ritiene comunque che, ai fini della legge n° 47/'85 e per come ribadito dei decreti di attuazione della stessa, possa essere di maggiore importanza la verifica statica del fabbricato nella sua interezza strutturale.

Tale verifica globale strutturale del fabbricato in oggetto è senz'altro da ritenersi positiva sia per i materiali adoperati e sia per la esecuzione dell'ossatura portante in c.a.

4) CONCLUSIONI.

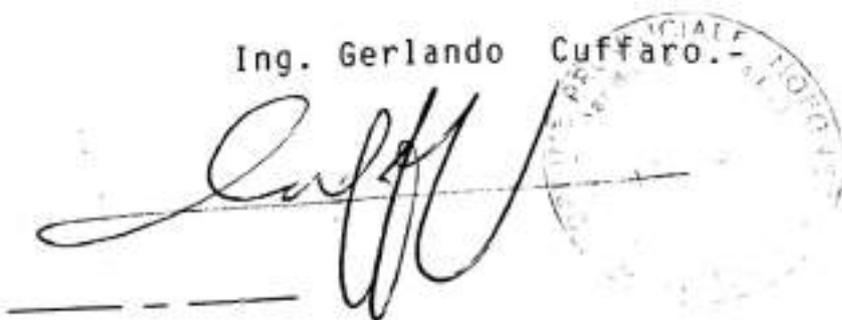
Per quanto già dettagliatamente specificato nei punti precedenti, ed in ordine ai risultati della verifica di stabilità, il fabbricato in oggetto si ritiene sufficientemente idoneo, dal punto di vista statico, a sopportare i carichi di esercizio ad esso demandati e le azioni orizzontali di tipo sismico calcolate secondo quanto prescritto dalla vigente legge asismica n° 64 del 2.2.1974 e successivi decreti, sempre in relazione a quanto potuto accertare con le indagini descritte precedentemente nella presente relazione.

Più particolarmente la presente certificazione di idoneità statica, redatta in ottemperanza all'art. 35 della legge n° 47/'85, è con esito positivo con attestazione del sottoscritto Ing. Gerlando Cuffaro a che il fabbricato in oggetto è atto, dal punto di vista della stabilità strutturale del complesso edilizio, alla funzione ed esercizio ad esso demandati ed in particolare il sottoscritto attesta che l'opera di che tratta si possiede i requisiti strutturali, richiesti nel punto A-6 del decreto di attuazione, per resistere alle azioni sismiche. Si rilascia la presente certificazione all'interessato, per gli usi consentiti dalla legge.

Catanzaro, 18 MAR 1986

IL TECNICO:

Ing. Gerlando Cuffaro.



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Cuffaro', written over a horizontal dashed line. To the right of the signature is a circular professional stamp. The stamp contains the text 'INGEGNERE' at the top, 'CUFFARO' in the center, and 'CATANZARO' at the bottom. The stamp is partially obscured by the signature.

Allegato 7:

- *Certificato Destinazione Urbanistica Comune di Catanzaro;*
- *Attestazione Comune Catanzaro sul mancato ritrovamento della Domanda di condono n.8521 di protocollo del 7 giugno 1986;*



Città di Catanzaro

Settore Pianificazione del Territorio - Edilizia Privata e SUE

N° 262

Catanzaro, 09.08.2021

Vista la richiesta dell'Arch. J **Michela Capicotto** in qualità di CTU, inviata allo Sportello Unico per l'Edilizia CALABRIASUE con codice univoco n° **1877** ed acquisita da questo Settore in data **03.08.2021** con protocollo n° **106716**;

Dato Atto della Dichiarazione sostitutiva della richiedente, di assolvimento al pagamento e annullamento delle marche da bollo di € 16,00 necessarie per la domanda e per il certificato aventi, rispettivamente, identificativo 01192154436339 del 11.02.2021 e n° 01192154162189 del 02.02.2021;

Visto l'art. 65 della Legge regionale 16 aprile 2002 n° 19 e smi;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n° 182 del 22.12.2016 avente ad oggetto "*Legge Urbanistica Regionale n° 19/2001 e smi - art. 27 quater – Adesione al principio di consumo zero*" e successiva Delibera di Consiglio Comunale n° 37 del 13.04.2021 avente ad oggetto "*Presa d'atto del recepimento della vincolistica sovraordinata ed individuazione cartografica delle varianti al PRG già approvate ai fini del principio di consumo suolo zero*";

ai sensi e per gli effetti del 2° e 3° comma dell'articolo 30 del D.P.R. 06. Giugno 2001 n° 380 e smi,

CERTIFICA

che il bene sito in questo comune e riportato nel N.C.T. al Foglio di Mappa n° **73** particella n° **181 (Fabbricato e corte)** nello strumento urbanistico vigente, approvato con Decreto Regionale n° 14350 del 08.11.2002, del Dirigente Generale 5° Dipartimento Urbanistica ed Ambiente della Regione Calabria e pubblicato sul B.U.R. n° 21 del 16.11.2002, è classificato come di seguito specificato: "*Zona Territoriale Omogenea B1 – Zona residenziale satura – organizzazione funzionale e riqualificazione urbanistica ed edilizia dei tessuti urbani esistenti*";

che detto bene **non è compreso** nella perimetrazione di un'area soggetta al vincolo di cui alla Legge 16 giugno 1927 n° 1776 (Usi Civici);

che detto bene è compreso nel cosiddetto "Cono Visivo", individuato dalla balconata di Bellavista e Monte Pistoia, Corvo ed Aranceto e pertanto lo stesso è sottoposto alla conservazione dinamica ai fini di eventuali insediamenti di Parchi Eolici ai sensi del Q.T.R.P. approvato dal Consiglio Regionale con Delibera n° 134 del 03.08.2016;

Restano ferme le Norme impartite sia dal P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale), approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n° 5 del 20.02.2012, sia dal Q.T.R.P. (Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico), approvato con Delibera di Consiglio Regionale n° 134 del 03.08.2016.

Le Norme Tecniche di Attuazione risultano come da allegati.

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 109319 del 09/08/2021

Il presente certificato conserva validità annuale, salvo intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici operanti.

Il Responsabile del Procedimento Istruttorio
Plan J Fabio Gualtieri
(Firmato Digitalmente)

Il Responsabile sostituto del Servizio
Arch. Antonio Pallaria
(Firmato Digitalmente)

CITTÀ DI CATANZARO PIANO REGOLATORE GENERALE

REGIONE CALABRIA



E' copia conforme all'originale approvato con decreto P.R. n. *109319* del **08 NOV. 2002** di cui fa parte integrante.

Il Funzionario
(*Scrittore Fabiani*)

P3bis

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Arch. Ing. *Paolo Longo*
Arch. *Paolo Longo*
Ing. *Enrico Varioli*
Arch. *Sante Foresta*
Dott. Agr. *Giovanni Leone*
Avv. *Aldo Paparo*
Dott. Geol. *Luca Procopia*

NOVEMBRE 2002

Versione definitiva approvata con D.L.G. n. 14359 dell' 8/11/2002



ARTICOLO 38
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA A3
RIQUALIFICAZIONE DEI TESSUTI PREESISTENTI
EDIFICATE AI LIMITI DEI CONFINI NATURALI

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. A3.

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro conservativo
- Risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.

PARAMETRI URBANISTICI AMMESSI:

1. **Limiti di densità edilizia:**
per tutti gli interventi ammessi le densità edilizie e fondiariae, non devono superare quelle preesistenti.
2. **Limiti di altezza degli edifici:**
per tutti gli interventi ammessi non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti.
3. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:**
maggiori o uguali a quelli preesistenti.
4. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:**
maggiori o uguali a quelli preesistenti.
5. **Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**
per tutti gli interventi ammessi le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

ARTICOLO 39
IL SISTEMA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B

Le Z.T.O. B1 e B2 sono zone prevalentemente residenziali dei centri edificati di recente formazione, prive di rilevanti valori storico-artistici o ambientali e che non necessitano di importanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie; nonché le zone in via di saturazione limitrofe ai nuclei urbani, quando abbiano un livello di urbanizzazione sufficiente per consentire gli interventi edilizi ammessi mediante autorizzazione, concessione e denuncia inizio attività.

Le Z.T.O. B3 sono zone quasi esclusivamente residenziali di ambiti urbani di recente formazione per i quali sono vigenti strumenti urbanistici attuativi. Tali zone necessitano di interventi di adeguamento funzionale e/o della completa attuazione delle previsioni contenute nei piani attuativi. Presentano un livello di urbanizzazione programmato e/o sufficiente per consentire gli interventi edilizi ammessi mediante autorizzazione, concessione e denuncia inizio attività.

Le Z.T.O. B4 sono zone quasi esclusivamente residenziali di ambiti urbani di recente edificazione che, dai dati e dalle cartografie messe a disposizione dagli Uffici dell'Amministrazione Comunale, risultano oggetto di domande di condono edilizio con pratiche definite o in corso di definizione. Tali zone necessitano di interventi di adeguamento funzionale nei sistemi mobilità, servizi e attrezzature. Non presentano un livello di urbanizzazione primaria e secondaria sufficiente. Le Zone Territoriali Omogenee si definiscono di recupero degli insediamenti abusivi ai sensi dell'articolo 29 della Legge n. 47 del 1985 e della Circolare Regionale n. 1 del 1987. Tali zone presentano quote limitate di lotti ineditati liberi; comprendono parti del territorio comunale per le quali la normativa nazionale e regionale vigente obbliga i Comuni alla predisposizione di Piani di Recupero degli insediamenti abusivi; non presentano condizioni programmate e/o sufficienti di accessibilità dalle strade di distribuzione dei flussi di traffico locale.

Le Z.T.O. B5 sono zone quasi esclusivamente residenziali di ambiti urbani di recente edificazione ai margini del tessuto urbano, che presentano forti carenze in merito alla dotazione di aree pubbliche e che non rispondono ai criteri quantitativi fissati dal D. L. n°

1444 del 1968 (superficie coperta degli edifici esistenti non inferiore al 12,5% e densità edilizia superiore ad 1,5 mc/mq).

Per le tutte le Z.T.O. B il Piano Regolatore Generale persegue il potenziamento infrastrutturale e la loro riqualificazione ambientale.

Il Piano Regolatore Generale persegue l'organizzazione e l'adeguamento al sistema della mobilità e la dotazione del fabbisogno progressivo e/o futuro di aree da destinare a standard urbanistici da reperire nella misura di mq. 18,00 per abitante insediato e/o insediabile (D.l. 2 aprile 1968, n. 1444) all'interno o, qualora fosse impossibile e dimostrato, in prossimità dei perimetri di zona.

Le Zone Territoriali Omogenee si definiscono B se:

- ◊ presentano una quota di lotti liberi (dal 10% al 35% per le Z.T.O. B1 e B2);
- ◊ presentano una quota di lotti liberi (maggiore al 35% per le Z.T.O. B5);
- ◊ comprendono parti del territorio comunale per le quali sono vigenti strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata;
- ◊ nel caso in cui esistono condizioni minime di accessibilità dalle strade di distribuzione dei flussi di traffico locale;
- ◊ le condizioni fisiche, morfologiche e geologiche del territorio consentono previsioni di ulteriore edificazione;
- ◊ dalle analisi effettuate risulta che la maggior parte delle aree ancora libere possono essere oggetto di interventi edilizi diretti di completamento;
- ◊ Le Z.T.O. B5 sono da assoggettare a strumentazione urbanistica preventiva al fine di organizzare funzionalmente gli ambiti definiti dalla zonizzazione di P.R.G..

Nelle Z.T.O. B1 è possibile ulteriore edificazione adeguandosi alle cortine edilizie contigue e/o adiacenti senza mai, comunque, superare due piani fuori terra su un lotto minimo avente superficie fondiaria pari ad almeno 500 mq..

Il Piano Regolatore Generale conferma la situazione di fatto nelle Z.T.O. B e persegue il potenziamento infrastrutturale, il completamento delle aree edificabili residue e la loro qualificazione ambientale.

Il Piano Regolatore Generale persegue l'organizzazione funzionale e la riqualificazione urbanistica ed edilizia, mediante interventi di adeguamento al sistema della mobilità, alla dotazione di aree da destinare a standard urbanistici e di salvaguardia delle valenze ambientali esistenti nelle Z.T.O. B. Il Piano Regolatore Generale individua le aree necessarie per soddisfare il fabbisogno progressivo e futuro di standard urbanistici (vedi allegato B) inoltre, precisa gli interventi ammessi e le modalità operative.

Per le Z.T.O. B3 il Piano Regolatore Generale recepisce le indicazioni contenute negli strumenti attuativi in merito al fabbisogno di aree da destinare a standard urbanistici.

N.B. Le norme tecniche di attuazione relative alle Z.T.O. B3 valgono per gli strumenti attuativi approvati e convenzionati con l'Amministrazione Comunale.

Il Piano Regolatore Generale persegue inoltre:

- ⇒ il rispetto della topografia dei luoghi e l'adeguamento del reticolo viario;
- ⇒ il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree occorrenti;
- ⇒ il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati e delle aree dismesse;
- ⇒ la sostituzione o la demolizione definitiva degli edifici che non si possono o non conviene ricostruire per motivi di sicurezza, di igiene, di estetica ambientale, di viabilità, di costo, o per altri motivi;
- ⇒ l'attento controllo -sia preventivo che in corso d'opera- dei nuovi interventi edilizi e delle trasformazioni dei fabbricati esistenti.

La riqualificazione degli spazi inedificati interni o limitrofi agli isolati ha come obiettivo:

- ◊ il ripristino delle aree con valenze ambientali e la funzionalizzazione dei tessuti urbani esistenti;
- ◊ la costituzione di un sistema di viabilità carrabile e pedonale per collegare tra loro le zone residenziali e le aree destinate a servizi ed attrezzature;
- ◊ la funzionalizzazione dei tessuti urbani esistenti.



NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE.

Le Z.T.O. B1 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone residenziali sature all'interno delle quali sono consentiti interventi minimi di nuova edificazione.

Le Z.T.O. B2 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone residenziali di completamento intensivo all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione.

Le Z.T.O. B3 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone residenziali di completamento degli ambiti urbani dotati di pianificazione attuativa all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione e la realizzazione di servizi complementari alla residenza.

Le Z.T.O. B4 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone di recupero degli insediamenti abusivi all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione, se previsti nei successivi piani attuativi, e la realizzazione di servizi complementari alla residenza.

Le Z.T.O. B5 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone residenziali di completamento estensivo all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione solo dopo l'entrata in vigore di strumenti urbanistici attuativi salvo i casi previsti nelle norme della Z.T.O. B5.

Nell'ambito di tali zone, il Piano Regolatore Generale disciplina gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi.

In tali zone gli interventi urbanistici (nelle Z.T.O. B3, B4 e B5) ed edilizi (in tutte le Z.T.O. B) (indiretti e diretti) si attuano mediante:

- ◊ Piani attuativi: Piani Particolareggiati, Piani di Lottizzazione d'Ufficio, Piani di Lottizzazione, Piani di Recupero degli Insediamenti Abusivi.
- ◊ Denuncia di inizio attività e relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell'articolo 2 della Legge n. 662 del 1996
- ◊ Autorizzazione.
- ◊ Concessione edilizia, semplice o convenzionata.
- ⇒ Per finalità di riassetto ambientale o di riqualificazione urbanistica, mediante progetti esecutivi, possono essere previsti interventi di trasformazione (anche sostitutiva) e di ricomposizione volumetrica, nel rispetto della Superficie Lorda di Piano Effettiva esistente e dell'altezza massima.
- ⇒ Gli edifici pubblici o di uso pubblico e privato possono essere oggetto di trasformazioni interne ed esterne nel rispetto dei volumi preesistenti.
- ⇒ Le alberature pregiate esistenti, ricadenti in spazi pubblici e/o privati, non possono essere rimosse e/o sostituite; solo in caso di comprovata e motivata necessità possono essere rimosse e reimpiantate.
- ⇒ È imposto il vincolo di conservazione e/o adeguamento migliorativo del reticolo viario e degli spazi pubblici in genere. Pertanto:
 - ◊ le cortine edilizie devono essere arretrate dai fili stradali esistenti, in conformità alla normativa antisismica, sia nel caso di nuova edificazione che di sostituzione, mediante demolizione e ricostruzione totale di edifici esistenti;
 - ◊ solo nelle Z.T.O. B1 e B2 è consentita l'apertura di nuove bucaure nelle murature perimetrali prospicienti su spazi di uso pubblico nel caso di adeguamenti funzionali o tipologici dell'intero organismo architettonico, dove per organismo architettonico si intende l'isolato a cui appartiene per contiguità o adiacenza l'unità immobiliare;
 - ◊ gli spazi privati confinanti con spazi pubblici -se alberati o sistemati a verde- devono restare inalterati;
 - ◊ è consentita la pavimentazione di aree destinate a orti e giardini per la creazione di spazi verdi, parcheggi e aree pedonali in misura, comunque, non superiore al 50% della superficie fondiaria;
 - ◊ eventuali pavimentazioni di tipo tradizionale (ciottolati, selciati, lastricati, ecc.) devono essere mantenuti e/o recuperati;
 - ◊ sono considerati abitabili locali aventi una altezza media maggiore o uguale a mt. 2,70 (o adeguabile a tale minimo) purché dotati di riscontro d'aria o di impianto di aspirazione;
 - ◊ i locali adibiti a servizi, di dimensioni inferiori a 6 mq. possono essere illuminati artificialmente se dotati di ventilazione forzata;

- ◊ è consentito l'uso dei piani interrati e dei sottotetti esistenti purché tali superfici siano a servizio delle destinazioni previste nell'edificio stesso;
- ◊ solo nelle Z.T.O. B1, B2, B4 e B5 è consentita l'aggregazione di unità abitative collocate all'interno dello stesso complesso edificato ed il mutamento della destinazione d'uso;
- ⇒ Il profilo degli assi viari, oggetto di riqualificazione, deve essere rispettato c/o adeguato nella realizzazione di interventi di nuova edificazione che, non deve introdurre elementi pregiudizievoli per forma, altezze, volumi.
- ⇒ Sono consentiti, mediante rilascio di concessione edilizia o autorizzazione o D.I.A., tutti gli interventi edilizi finalizzati all'adeguamento delle normative vigenti in materia di: eliminazione delle barriere architettoniche; sicurezza sui luoghi di lavoro; prevenzione incendi; adeguamento degli impianti elettrici; adeguamento antisismico degli edifici; adeguamento termico ed acustico degli edifici.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLE Z.T.O. B.

- ◊ Residenza in genere, privata e collettiva, con relativi servizi e funzioni complementari;
 - ◊ attività direzionali (uffici, studi professionali, agenzie di pratiche varie, agenzie bancarie e agenzie viaggi, artigianato di servizio e di produzione compatibile, attività culturali, sociali e ricreative) ed esercizi pubblici e locali di divertimento (teatri, cinematografi, sale di riunione, ristoranti, trattorie, bar, ecc.);
 - ◊ attività di culto per come definite nell'art.4 delle LL. RR. N°21/90 e 2/95;
 - ◊ attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio con superficie lorda di piano inferiore a mq. 400 ed attività artigianali, con esclusione di quelle che producono emissioni sonore superiori a 50 decibel, nocive ed inquinanti;
 - ◊ le attività commerciali esistenti, alla data di approvazione del P.R.G., all'ingrosso e al dettaglio, con superficie lorda di piano superiore a mq. 400 ed inferiore a mq. 1.500, restano confermate sempre che rispondenti alle norme vigenti che disciplinano le attività commerciali;
 - ◊ attività artigianali di servizio concernenti: la cura della persona, la cura della casa, la produzione, vendita e manutenzione dei beni di consumo durevoli;
 - ◊ attrezzature alberghiere e paralberghiere;
 - ◊ istituzioni pubbliche o d'interesse pubblico;
 - ◊ associazioni politiche, sindacali, professionali, religiose;
 - ◊ servizi culturali e sociali, attività direzionali di iniziativa pubblica e privata;
- Nelle Z.T.O. B, dopo l'approvazione del P.R.G., i nuovi interventi edilizi ed urbanistici potranno essere realizzati solo se rispondenti anche a quanto prescritto dalla Legge Regionale 11.06.99 n° 17.

ARTICOLO 40
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B1
ZONA RESIDENZIALE SATURA
ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA
ED EDILIZIA DEI TESSUTI URBANI ESISTENTI

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. B1.

- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Restauro conservativo.
- Risanamento conservativo.
- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.
- Demolizione e ricostruzione.
- Nuova edificazione.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. Lotto minimo d'intervento: mq. 500. E' consentito l'accorpamento di lotti confinanti.
2. Limiti di densità edilizia: Indice di fabbricabilità fondiaria 0,80 mc./mq..



- Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica la densità fondiaria, non deve superare quella preesistente.
3. **Limiti di altezza degli edifici:**
altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 8,50.
Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti. Gli edifici prospicienti strade aventi una larghezza compresa tra mt. 3,00 e 11,00 non possono essere superiori in altezza alla larghezza della strada, così come previsto dalla normativa vigente in materia di sicurezza sismica (Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.).
 4. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 5,00 nel caso di nuova edificazione o maggiori/uguali a quelli preesistenti per altri interventi. È, comunque consentita, l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.
 5. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:**
Per gli interventi di nuova edificazione e di demolizione e ricostruzione sono derogati i limiti di distanza dai cigli stradali; è, comunque, prescritto l'allineamento agli edifici adiacenti o contigui. Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica i limiti di distanza devono essere uguali a quelli preesistenti.
 6. **Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 10,00 nel caso di nuova edificazione o per tutti gli altri interventi ammessi maggiori/uguali a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti. Devono essere, comunque, rispettate le prescrizioni della normativa antisismica (Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.).
 7. **Piani fuori terra:** 2 + sottotetto + massimo 1 piano seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso cantina e/o garage, comunque non abitabile e con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70.
 8. **Parcheggi privati:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.
 9. **Indice di piantumazione:** 1 pianta di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato.
 10. **Indice di permeabilità:** maggiore/uguale al 35% della superficie fondiaria.

ARTICOLO 41
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA
RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA
EDIFICAZIONE DEI TESSUTI URBANISTICI

INTERVENTI AMMESSI IN Z.T.O. B2.

- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Restauro conservativo.
- Risanamento conservativo.
- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.
- Demolizione e ricostruzione.
- Nuova edificazione.

PARAMETRI URBANISTICI EDILIZI:

1. **Lotto minimo d'intervento:** mq. 1.500 di superficie fondiaria. E' consentito l'accorpamento di lotti adiacenti.
2. **Aree da rendere disponibili all'uso collettivo:** 20% della superficie fondiaria. Tali aree devono: 1) essere destinate a parcheggio e/o a verde; 2) essere localizzate sul lato di accesso del lotto alla viabilità di distribuzione; 3) essere disponibili alla fruizione collettiva; 4) essere libere da recinzioni. Le aree da rendere disponibili all'uso pubblico



CITTA' DI CATANZARO

PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO- EDILIZIA PRIVATA e S.U.E.

michela.capicotto@archiworldpec.it

OGGETTO: *Richiesta accesso agli atti – L.n° 241/90 e s.m.i. D.P.R. n° 184/06.*

Con riferimento all'istanza n° 131049 inoltrata dalla S.V. in data 08/09//2021, si comunica che il fascicolo in oggetto non è stato rinvenuto presso l'Amministrazione Scrivente.

Difatti, nonostante le approfondite e accurate ricerche effettuate presso l'Archivio, non è stata trovata la documentazione richiesta.

Si rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Avv. Marianna Torchia

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'MT' or similar initials.

IL DIRIGENTE
Ing. Giovanni Laganà

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'GL' or similar initials.

Allegato 8:

- *Ispezioni Ipotecarie Foglio 73 particelle 181 subalterno 10 e 11;*

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

Data 06/10/2021 Ora 11:11:52
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T125180 del 06/10/2021

per immobile

Motivazione CTU TRIBUNALE CZ

Richiedente CPCMHML per conto di CPCMHML84D68C352J

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CATANZARO (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 73 - Particella 181 - Subalterno 11
Periodo da ispezionare: dal 08/09/1960 al 06/10/2021
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 08/09/1960 al 06/10/2021

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 05/10/2021

Elenco immobili

Comune di CATANZARO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0073 Particella 00181 Subalterno 0011

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 10/03/2017 - Registro Particolare 2365 Registro Generale 3110
Pubblico ufficiale CORTE DI APPELLO DI CATANZARO - UNEP Repertorio 292 del 20/02/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
 2. TRASCRIZIONE del 09/11/2018 - Registro Particolare 11400 Registro Generale 14467
Pubblico ufficiale CORTE D'APPELLO CATANZARO-UNEP Repertorio 7424 del 15/10/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
 3. TRASCRIZIONE del 22/11/2019 - Registro Particolare 12656 Registro Generale 15767
Pubblico ufficiale CORTE D'APPELLO CATANZARO-UNEP Repertorio 7569 del 21/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 06/10/2021 Ora 11:10:36
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T123551 del 06/10/2021

per immobile

Motivazione CTU TRIBUNALE CZ

Richiedente CPCMHL per conto di CPCMHL84D68C352J

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CATANZARO (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 73 - Particella 181 - Subalterno 10
Periodo da ispezionare: dal 08/09/1960 al 06/10/2021
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 08/09/1960 al 06/10/2021

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 05/10/2021

Elenco immobili

Comune di CATANZARO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0073 Particella 00181 Subalterno 0010

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 10/03/2017 - Registro Particolare 2365 Registro Generale 3110
Pubblico ufficiale CORTE DI APPELLO DI CATANZARO - UNEP Repertorio 292 del 20/02/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
 2. TRASCRIZIONE del 09/11/2018 - Registro Particolare 11400 Registro Generale 14467
Pubblico ufficiale CORTE D'APPELLO CATANZARO-UNEP Repertorio 7424 del 15/10/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
 3. TRASCRIZIONE del 22/11/2019 - Registro Particolare 12656 Registro Generale 15767
Pubblico ufficiale CORTE D'APPELLO CATANZARO-UNEP Repertorio 7569 del 21/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Allegato 9:

- *APE_ Certificato Energetico Immobile identificato al Foglio 73 particella 181 subalterno 10;*

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

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

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliare

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio : **4**

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

Dati identificativi



Regione : **Calabria**
 Comune : **Catanzaro (CZ)**
 Cod. Istat : **79023**
 Indirizzo : **Via dei Cont Falluc**
CAP 88100
 Piano : T - Interno : 10
 Coord. GIS : Lat : **33.4587** ; Long : **16.2558**

Zona climatica : **C**
 Anno di costruzione : **1000**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **126.68**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **495.29**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

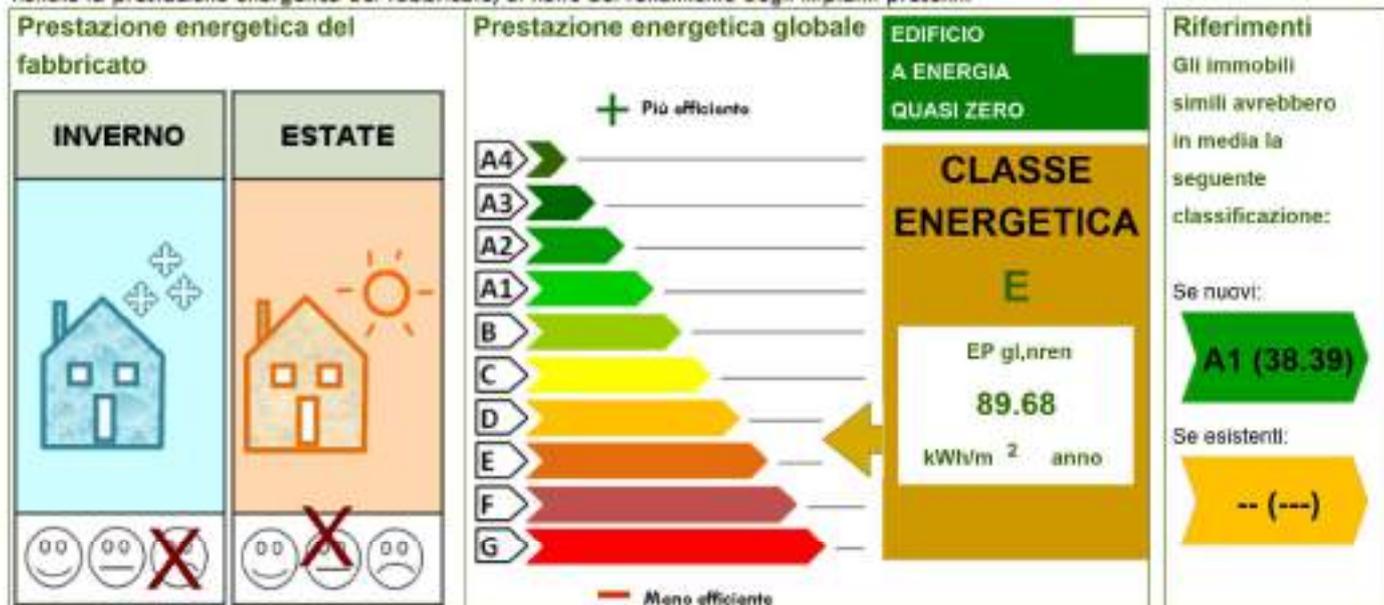
Comune catastale		Catanzaro - C352		Sezione		Foglio		73		Particella		181 sub 10	
Subaltemi	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a			
Altri subaltemi													

Servizi energetici presenti

- | | | |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale | <input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica | <input type="checkbox"/> Illuminazione |
| <input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva | <input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria | <input type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	64.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 89.68 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1132.00	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 0.24 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO ₂ 16.85 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	cappotto esterno	NO	1.0	D (71.34)	D 71.34 (kWh/m ² anno)
REN5	installazione Impianto Solare Termico	NO	0.0	F (115.04)	

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	495.29	m ³
S - Superficie disperdente	287.94	m ²
Rapporto S/V		0.5814
EPH,nd	51.47	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.0276	-
YIE	0.5938	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPrenn
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				0.00	0.74 η_H	0.00	69.74
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	Scalda-acqua autonomo	2000	C352	gas naturale	20.00	0.66 η_W	0.24	19.94
Impianti combinati	istantaneo a gas							
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 energetico, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	Michela Capicotto
Indirizzo	Via Aldo Moro
E-mail	michela.capicotto@archiworldpec.it
Telefono	3206961040
Titolo	Architetto J.
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Architetti (CZ) / 1752B
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 edificioimpianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere 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 29/07/2020
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----	-----------------

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
Al 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 03/11/2021

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:

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

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

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

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