ALLEGATO A

VERBALE DI SOPRALLUOGO

VERBALE DI INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Causa RGE 125/2014.

Il giorno 5 del mese di Febbraio, dell'anno 2015 alle ore 10:45

Io sottoscritta Adele Toraldo, professionista iscritto all'albo degli Architetti della provincia di Catanzaro, nominato consulente tecnico d'ufficio nella causa di cui al ruolo generale n. 125/2014, promossa da BANCA NAZIONALE DEL LAVORO spa contro , secondo quanto da me disposto e comunicato alle parti con raccomandata A/R del 28/01/2015, mi sono recata in Catanzaro (CZ) via Padre Vincenzo Merante, 3, per dare così inizio alle operazioni peritali.

Sul posto oltre alla sottoscritta è presente il sig. proprietario e ivi residente.

Data lettura al quesito posto al consulente nominato dal Giudice, si procede a:

- Si accede all'immobile staggito costituito da appartamento al piano quarto FT di palazzina a cinque piani, composto da: quattro vani, angolo cottura, due servizi igienici, terrazzino coperto con vano scale, via Merante, pianerottolo comune, appartamento altra ditta.
- Rilievo fotografico: effettuato esternamente ed internamente l'immobile oggetto recentemente ristrutturato ed in ottime condizioni. Infissi interni ed esterni recentemente sostituiti.
- L'immobile risulta occupato/~~non occupato~~ dal sig. e famiglia ivi residente

- Rilievo metrico : effettuato rilievo interno dal quale si evidenzia difformità della planimetria catastale per diversa distribuzione.
- Verifica situazione impianto elettrico: l'appartamento è provvisto di impianto elettrico sottotraccia con interruttore magnetotermico, nonché certificazione di conformità.

-impianto idrico e fognante: regolarmente allacciato alla conduttura comunale.

-impianto climatizzazione/riscaldamento: è presente impianto di riscaldamento autonomo con caldaia murale a gas.

- Rilievi delle parti

- Il sig.... fa rilevare che il creditore procedente ha accordato rigetto di rientro sui fabbricati residui con raccomandata A/R del 23/05/2014 (data del documento.)

- Eventuali richieste del consulente tecnico d'ufficio alle parti

Con riserva di meglio valutare i rilievi mossi, Non potendo portare a termine le operazioni a causa ....., la sottoscritta consulente tecnico d'ufficio rinvia, per la prosecuzione delle operazioni, il giorno .....alle ore..... nello stesso luogo. Gli interessati sottoscrivono tale verbale dichiarando di essere stati informati di quanto sopra.

Il sottoscritto consulente tecnico d'ufficio dichiara di avere portato a termine le operazioni di sopralluogo e dichiara chiuse le stesse.

Gli interessati sottoscrivono tale verbale dichiarando di essere stati informati di quanto sopra.

Catanzaro, lì 05.02.2015

Le parti

Il consulente tecnico d'ufficio

ALLEGATO D

ALLEGATI CATASTALI

23-Gen-2015 9:54
Prot. n. CZ0005915/2015

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 278.000 metri

Comune: CATANZARO
Foglio: 21 All: A
Richiedente: C T U

N=23900
E=13700

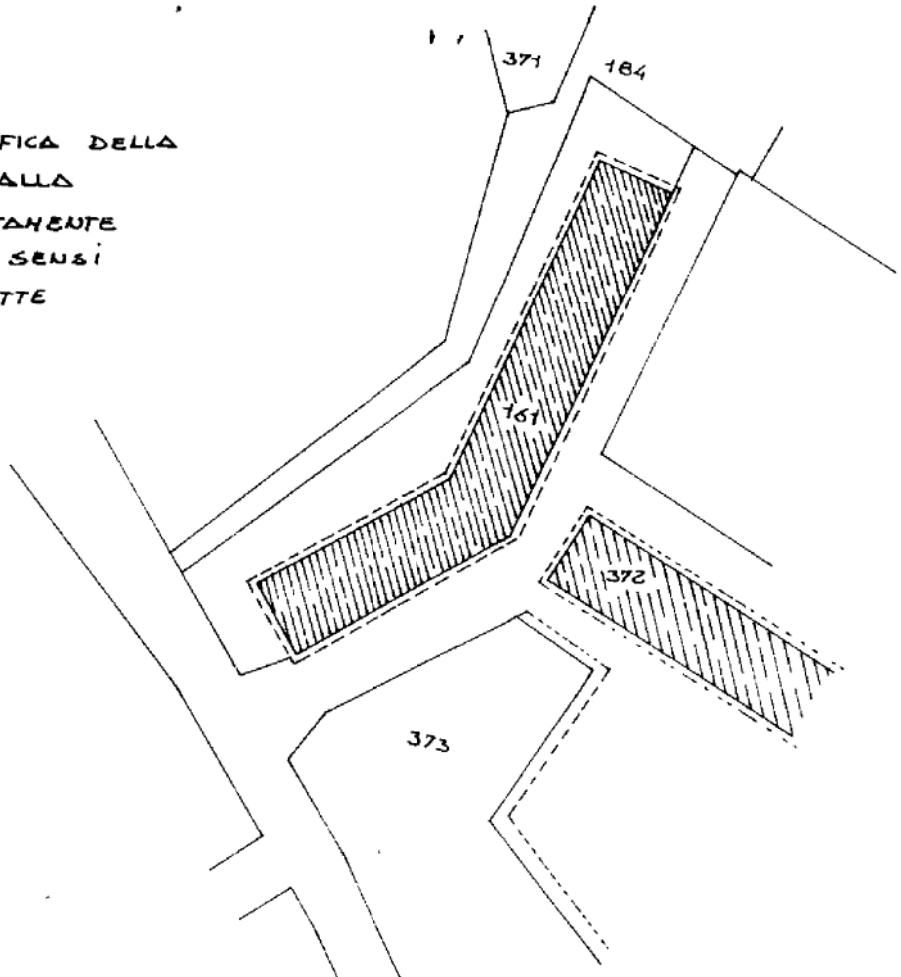
1 Particella: 200

COMUNE DI CATANZARO

SCALA 1:1000 FOGLIO N° 21 ALLEG. A PART. 161 (C.T)

LA PRESENTE RAPPRESENTAZIONE GRAFICA DELLA PART. 161 N.C.T. CORRISPONDENTE ALLA 200 DEL C.E.U. RISPONDE ESATTAMENTE ALLA SITUAZIONE DI FATTO AI SENSI DELLA CIRCOLARE 15/85 SI ONETTE MODELLO 3 SPC.

IL TECNICO



Data presentazione: 14/03/1986 - Data: 23/01/2015 - n. CZ0005912 - Richiedente C T U

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/01/2015 - Comune di CATANZARO(C352) - < Foglio: 21 Particella: 200 - Elaborato planimetrico > - Sub: -

Ultima Planimetria in atti

Data presentazione: 14/03/1986 - Data: 23/01/2015 - n. CZ0005912 - Richiedente C T U
Scheda 1 di 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Data presentazione: 11/03/1963 - Data: 23/01/2015 - n. CZ0005914 - Richiedente ADELE TORALDO

MODULARIO F. - Cat. S. T. - 315

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Catanzaro *Via* Pontepiccolo

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di

CANT. 18875 - B

FABBRICATO 62-A

N° PIANI 4 - 5

N° ALLOGGI 38

PIANO [illegible] **N° VANI UTILI**

ALLOGGIO N° 8 **SCALA** B

INQUILINO

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

Legge 11 agosto 1939, n. 1249 modificata con D.L. 8 aprile 1948, n. 514

COMUNE di

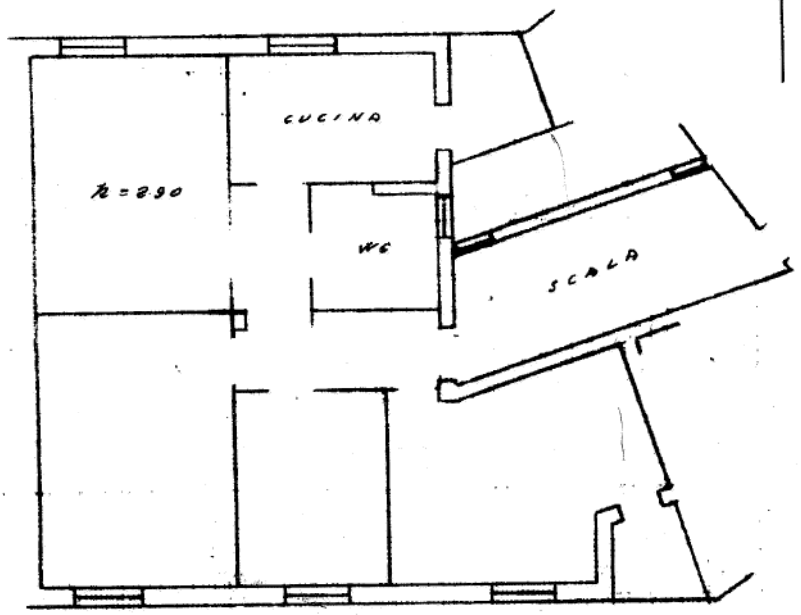
Talloncino di riscontro

DELLA

SCHEDA NUMERO

L

N° 0405099



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Geom. FRANCESCO CALAMINICI

Iscritto all'Albo de

della Provincia di CATANZARO

DATA 28 FEB 1963

Firma: Francesco Calaminici

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/01/2015 - Comune di CATANZARO(C352) - < Foglio: 21 Particella: 200 - Subalterno 17 >
VIA PADRE VINCENZO MERANTE piano: 1;

Data presentazione: 11/03/1963 - Data: 23/01/2015 - n. CZ0005914 - Richiedente ADELE TORALDO
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A3(297x420) - Fatt. di scala: 1:1
Ultima Planimetria in atti

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2019

Data: 23/04/2019 - Ora: 18.49.55 Fine

Visura n.: T271299 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di CATANZARO (Codice: C352)**
	Provincia di CATANZARO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 21 Particella: 200 Sub.: 17**

Unità immobiliare

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		**21**	**200**	**17**	**4**		**A/4**	**3**	**5,5 vani**	**Totale: 101 m² Totale escluse aree scoperte**: 99 m²**	**Euro 227,24**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA PADRE VINCENZO MERANTE piano: 3;											

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 5/12 in regime di comunione dei beni con
2			(8) Usufrutto per 4/6
3			(1) Proprieta` per 2/12
4			(1) Proprieta` per 5/12 in regime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/12/2000 protocollo n. 12048 Voltura in atti dal 13/01/2001 Repertorio n.: 32790 Rogante: TOZZI Sede: CATANZARO Registrazione: Sede: COMPR. (n. 6292.1/2001)		

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C352 - Sezione - Foglio 21 - Particella 200

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

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 23/01/2015

Dati della richiesta **Comune di CATANZARO (Codice: C352)**
Provincia di CATANZARO

Catasto Fabbricati **Foglio: 21 Particella: 200 Sub.: 17**

INTESTATI

1	(1) Proprieta` per 5/12 in regime di comunione dei beni con
2	(8) Usufrutto per 4/6
3	(1) Proprieta` per 2/12
4	(1) Proprieta` per 5/12 in regime di comunione dei beni con

Unità immobiliare dal 16/09/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		21	200	17	4		A/4	3	5,5 vani	Euro 227,24	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/09/2003 n. 9368.1/2003 in atti dal 16/09/2003 (protocollo n. 173580) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA

Indirizzo VIA PADRE VINCENZO MERANTE piano: 3;

Situazione dell'unità immobiliare 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	Rendita	
1		21	200	17	4		A/4	3	5,5 vani	Euro 227,24 L. 440.000	VARIAZIONE del 01/01/1994 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo , QUARTIERE PONTEPICCOLO n. 156 piano: 3;
Notifica - **Partita** 8141 **Mod.58** -

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2015

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	Rendita	
1		21	200	17	4		A/4	3	5,5 vani	L. 528.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo , QUARTIERE PONTEPICCOLO n. 156 piano: 3;
Notifica - **Partita** 8141 **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	Rendita	
1		21	200	17	4		A/4	3	5,5 vani	L. 643	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo , QUARTIERE PONTEPICCOLO n. 156 piano: 3;
Notifica - **Partita** 8141 **Mod.58** -

Situazione degli intestati dal 05/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 5/12 in regime di comunione dei beni con
2			(8) Usufrutto per 4/6
3			(1) Proprieta` per 5/12 in regime di comunione dei beni con
4			(1) Proprieta` per 2/12

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/12/2000 Voltura n. 6292.1/2001 in atti dal 13/01/2001 (protocollo n. 12048) Repertorio n.: 32790 Rogante: TOZZI Sede: CATANZARO Registrazione: Sede: COMPR.

Situazione degli intestati dal 19/03/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 4/6 fino al 05/12/2000
2		*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/12/2000
3			(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/12/2000

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/03/2000 n. 82726.1/2000 in atti dal 23/10/2000 (protocollo n. 90852) Registrazione: UR Sede: CATANZARO Volume: 2000 n: 1017 del 19/09/2000 SUCCESSIONE

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2015

Situazione degli intestati dal 27/06/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			PROPRIETARIO PER 1000/1000 IN COMUNIONE LEGALE fino al 19/03/2000

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/06/1994 Voltura n. 7347.1/1994 in atti dal 07/03/1997 Repertorio n.: 93181 Rogante: NOTAIO GUALTIERI Sede: CATANZARO Registrazione: COMPRAVENDITA

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 27/06/1994
2			fino al 27/06/1994

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 2063 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **ADELE TORALDO**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio
Servizi Catastali

Elenco immobili
Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2015

Data: 23/01/2015 - Ora: 09.55.31 Segue
Visura n.: CZ0005917 Pag: 1

Dati della richiesta **Comune di CATANZARO (Codice: C352)**
Provincia di CATANZARO

Catasto Fabbricati **Foglio: 21 Particella: 200**

ELENCO IMMOBILI INDIVIDUATI

N.	Sez.Urb	Foglio	Particella	Sub	ZC	Categoria	Classe	Consistenza	Pta	Rendita (Euro - Lire)	Indirizzo
1		21	200	1	4	A/3	1	6 vani		Euro 238,60 -	VIA PADRE VINCENZO MERANTE piano: S1-T;
2		21	200	2	4	A/4	3	6 vani		Euro 247,90 - L. 480.000	VIA PADRE VINCENZO MERANTE n. 1 piano: 1 interno: 2 scala: A edificio: A;
3		21	200	3	4	A/4	3	5 vani		Euro 206,58 - L. 400.000	VIA PADRE VINCENZO MERANTE n. 1 piano: 1 interno: 3;
4		21	200	4	4	A/4	3	5 vani		Euro 206,58 -	VIA PADRE VINCENZO MERANTE piano: T-2;
5		21	200	5	4	A/4	3	5 vani		Euro 206,58 - L. 400.000	VIA PADRE VINCENZO MERANTE n. 158 piano: 1;
6		21	200	6	4	A/4	3	5 vani		Euro 206,58 -	VIA PADRE VINCENZO MERANTE piano: T-3;
7		21	200	7	4	A/4	3	5 vani		Euro 206,58 -	VIA PADRE VINCENZO MERANTE piano: T-3;
8		21	200	8	4	A/4	3	6 vani		Euro 247,90 -	VIA PADRE VINCENZO MERANTE n. 1 piano: 4-S1 interno: 8;
9		21	200	9	4	A/4	3	5 vani		Euro 206,58 -	VIA PADRE VINCENZO MERANTE piano: T-4;
10		21	200	10	4	A/4	3	6 vani		Euro 247,90 -	VIA PADRE VINCENZO MERANTE piano: T;
11		21	200	11	4	A/4	3	4,5 vani		Euro 185,92 -	VIA PADRE VINCENZO MERANTE piano: T;
12		21	200	12	4	A/4	3	5,5 vani		Euro 227,24 -	VIA PADRE VINCENZO MERANTE piano: 1;
13		21	200	13	4	A/4	3	5,5 vani		Euro 227,24 -	VIA PADRE VINCENZO MERANTE piano: 1;
14		21	200	14	4	A/4	3	6 vani		Euro 247,90 - L. 480.000	VIA PADRE VINCENZO MERANTE n. 3 piano: 2 interno: 5 scala: B;
15		21	200	15	4	A/4	3	5,5 vani		Euro 227,24 -	VIA PADRE VINCENZO MERANTE piano: 2;
16		21	200	16	4	A/4	3	5,5 vani		Euro 227,24 -	VIA PADRE VINCENZO MERANTE piano: 3;
17		21	200	17	4	A/4	3	5,5 vani		Euro 227,24 -	VIA PADRE VINCENZO MERANTE piano: 3;

Elenco immobili
Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2015

N.	Sez.Urb	Foglio	Particella	Sub	ZC	Categoria	Classe	Consistenza	Pta	Rendita (Euro - Lire)	Indirizzo
18		21	200	18	4	A/4	3	6,5 vani		Euro 268,56 - L. 520.000	VIA PADRE VINCENZO MERANTE piano: 4 interno: 9;
19		21	200	19	4	A/4	3	6 vani		Euro 247,90 -	VIA PADRE VINCENZO MERANTE piano: 4;
20		21	200	20	4	A/4	3	5,5 vani		Euro 227,24 - L. 440.000	VIA PADRE VINCENZO MERANTE n. 5 piano: T interno: 1;
21		21	200	21	4	A/4	3	5,5 vani		Euro 227,24 - L. 440.000	VIA PADRE VINCENZO MERANTE n. 5 piano: 1 interno: 2;
22		21	200	22	4	A/4	3	6 vani		Euro 247,90 - L. 480.000	VIA PADRE VINCENZO MERANTE n. 5 piano: 1-1S interno: 3;
23		21	200	23	4	A/4	3	5 vani		Euro 206,58 - L. 400.000	VIA PADRE VINCENZO MERANTE n. 5 piano: 2 interno: 4 scala: C edificio: A;
24		21	200	24	4	A/4	3	5 vani		Euro 206,58 -	VIA PADRE VINCENZO MERANTE piano: T-2;
25		21	200	25	4	A/4	3	5 vani		Euro 206,58 -	VIA PADRE VINCENZO MERANTE piano: T-2;
26		21	200	26	4	A/4	3	5 vani		Euro 206,58 -	VIA PADRE VINCENZO MERANTE piano: T-3;
27		21	200	27	4	A/4	3	5 vani		Euro 206,58 -	VIA PADRE VINCENZO MERANTE piano: T-3;
28		21	200	28	4	A/4	3	5 vani		Euro 206,58 -	VIA PADRE VINCENZO MERANTE piano: T-4;
29		21	200	29	4	A/4	3	6,5 vani		Euro 268,56 -	VIA PADRE VINCENZO MERANTE n. 7 piano: T-1;
30		21	200	30	4	A/4	3	5,5 vani		Euro 227,24 - L. 440.000	VIA PADRE VINCENZO MERANTE n. 7 piano: 1 interno: 2;
31		21	200	31	4	A/4	3	5 vani		Euro 206,58 -	VIA PADRE VINCENZO MERANTE piano: T-1;
32		21	200	32	4	A/3	1	5 vani		Euro 198,84 - L. 385.000	VIA PADRE VINCENZO MERANTE n. 7 piano: T-2;
33		21	200	33	4	A/4	3	5 vani		Euro 206,58 -	VIA PADRE VINCENZO MERANTE piano: T-2;
34		21	200	34	4	A/4	3	5 vani		Euro 206,58 -	VIA PADRE VINCENZO MERANTE piano: T-2;
35		21	200	35	4	A/4	3	5 vani		Euro 206,58 -	VIA PADRE VINCENZO MERANTE piano: T-3;
36		21	200	36	4	A/4	3	5 vani		Euro 206,58 -	VIA PADRE VINCENZO MERANTE n. 7 piano: T-4 interno: 3 lotto: 2;
37		21	200	37	4	A/4	3	5 vani		Euro 206,58 -	VIA PADRE VINCENZO MERANTE piano: T-4;
38		21	200	38	4	A/4	3	4,5 vani		Euro 185,92 -	VIA PADRE VINCENZO MERANTE piano: T-4;

Elenco immobili

Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2015

Unità immobiliari n. 38 Ricevuta n. 2063 Tributi erariali: Euro 4,00

Visura ordinaria

Richiedente: **ADELE TORALDO**

ALLEGATO E

ALLEGATI IPOTECARI

1) VISURE IPOTECARIE AGGIORNATE
2) ATTO DI PROPRIETA'

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

Data 23/04/2019 Ora 17:39:34

Ispezione telematica

Ispezione n. T246029 del 23/04/2019

per immobile
Richiedente BSZFNC

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CATANZARO (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 21 - Particella 200 - Subalterno 17

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 23/04/2019

Elenco immobili

Comune di CATANZARO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0021 Particella 00200 Subalterno -

Comune di CATANZARO (CZ) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana - Foglio 0021 Particella 00200 Subalterno 0017

Comune di CATANZARO (CZ) Catasto Fabbricati

3. Sezione urbana - Foglio 0021 Particella 00200/0023 Subalterno -

---

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 20/07/1994 - Registro Particolare 11361 Registro Generale 13831
   Pubblico ufficiale GUALTIERI PAOLA Repertorio 93181 del 27/06/1994
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE del 03/04/2000 - Registro Particolare 5743 Registro Generale 7206
   Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 152/2000 del 21/02/2000
   ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
   Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE del 15/11/2000 - Registro Particolare 18082 Registro Generale 23063
   Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1017/2000 del 19/09/2000
   ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
   Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE del 23/12/2000 - Registro Particolare 20268 Registro Generale 25979
   Pubblico ufficiale TOZZI GIULIANA Repertorio 32790 del 05/12/2000
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Ispezione n. T246029 del 23/04/2019

per immobile
Richiedente BSZFNC

---

5. ISCRIZIONE del 23/04/2001 - Registro Particolare 836 Registro Generale 8233
   Pubblico ufficiale TOZZI GIULIANA Repertorio 33182 del 20/04/2001
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE del 03/12/2002 - Registro Particolare 2799 Registro Generale 22376
   Pubblico ufficiale E. TR. S.P.A. Repertorio 2682/1 del 12/11/2002
   IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA PER DEBITO D'IMPOSTA ART.77 DEL DPR 602/73 INTRODOTTO DA ART.16 DEL D.LGS.26/02/1999 N.46 E
   Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE del 02/12/2004 - Registro Particolare 7083 Registro Generale 27317
   Pubblico ufficiale E.T.R. S.P.A. Repertorio 6286/30 del 22/11/2004
   IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
   Nota disponibile in formato elettronico

8. ISCRIZIONE del 13/06/2005 - Registro Particolare 3973 Registro Generale 14638
   Pubblico ufficiale E.T.R. S.P.A. Repertorio 14470/30 del 01/06/2005
   IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
   Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE del 14/11/2007 - Registro Particolare 13315 Registro Generale 20591
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2738 del 17/10/2007
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

10. TRASCRIZIONE del 05/09/2014 - Registro Particolare 8568 Registro Generale 10333
    Pubblico ufficiale UNEP CORTE APPELLO CATANZARO Repertorio 2112 del 11/07/2014
    ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
    Nota disponibile in formato elettronico
    Documenti successivi correlati:
    1. Trascrizione n. 11123 del 20/11/2014

11. Rettifica a TRASCRIZIONE del 20/11/2014 - Registro Particolare 11123 Registro Generale 13581
    Pubblico ufficiale UNEP CORTE DI APPELLO DI CATANZARO Repertorio 2112 del 11/07/2014
    ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
    Nota disponibile in formato elettronico
    Formalita di riferimento: Trascrizione n. 8568 del 2014

321

149

REP. 32.790 RACC. 9.144-

Trascritto in CATANZARO
il 23-12-2000
n. d'ordine 25878
n. di formalità 20268

----------C O M P R A V E N D I T A----------

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

L'anno duemila, il giorno cinque del mese di dicembre---------

----------5 DICEMBRE 2000----------

In Catanzaro, nel mio studio al Corso Mazzini n.291.----------

Innanzi a me, dott.ssa Giuliana TOZZI, notaio in Catanzaro, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, assistita dai testimoni:----------

Registrato a Catanzaro il 19-12-2000
N. 3841 Serie 2V
Imposta versata L. 1.480.000
di cui per Invim L.
Notaio GIULIANA TOZZI

----------SONO PRESENTI----------

DA UNA PARTE, i sigg.ri:----------

DALL'ALTRA:----------

Dell'identità personale dei sopracostituiti io notaio sono certa.----------

I medesimi hanno richiesto me notaio di ricevere il presente atto, cui si premette la seguente----------

----------N A R R A T I V A----------

Dichiarano tutti i sopracostituiti:----------

- di essere pieni ed esclusivi proprietari, in comune, indiviso e nelle quote di cui in prosieguo, di una porzione immobiliare, in appresso descritta, confinata ed accatastata, facente parte del fabbricato sito nel Comune di CATANZARO, con ingresso dalla via Padre Vincenzo Merante n. 3 (già Rione Pontepiccolo n. 156);----------

- che il detto immobile apparteneva originariamente ai coniuge qui costituito, ed di cui in prosieguo, essendo pervenuto al sig. per acquisto, in regime di comunione legale dei beni con il coniuge, dall'Istituto Autonomo Case Popolari per la Provincia di Catanzaro (ora ATERP) giusta scrittura privata, autenticata nelle firme dal notaio Paola Gualtieri di Catanzaro in data 8 giugno 1994 rep. 92859 ed in data 27 giugno 1994 rep. 93181, registrata in Catanzaro il 15 luglio 1994 al n. 296 ed ivi trascritta il 20 luglio 1994 ai nn. 13831/11361;---------

- che addì 19 marzo 2000 è deceduta senza testamento in Catanzaro, luogo del suo ultimo domicilio, la predetta sig.ra che era nata a lasciando a sé superstiti il coniuge ed i figli , tutti qui costituiti; la relativa denuncia di successione è stata presentata presso il competente Ufficio del Registro di Catanzaro in data 19 settembre 2000 e classificata al n. 1017 vol. 2000 e trascritta il 15 novembre 2000 al n. 23063/18082;----------

- che, pertanto, l'immobile in oggetto appartiene al sig. nella quota di quattro sesti (4/6) ed ai sigg.ri nella quota di un sesto (1/6) ciascuno, in piena proprietà;----------

- che è ora intenzione dei sigg.ri alienare, nel modo che segue, i diritti di loro spettanza sul cespite infrascritto ai coniugi disposti al relativo acquisto.----------

Tanto premesso si addiviene alla stipula del presente atto, di cui la narrativa che precede è parte integrante e sostanziale, regolato dai patti che seguono.----------

ART. 1°: Il sig. quale pieno proprietario nella quota di quattro sesti (4/6) ed il sig. quale pieno proprietario nella quota di un sesto (1/6), dichiarano rispettivamente di vendere, come vendono, con la riserva di cui in prosieguo, ognuno per i diritti di sua spet-

tanza ed entrambi solidalmente tra loro per quanto trasferito, ai coniugi . i quali, in tutta buona fede, accettano ed acquistano, in regime di comunione legale dei beni, la QUOTA PARI A QUATTRO SESTI (4/6) IN NUDA PROPRIETA' E AD UN SESTO (1/6) IN PIENA PROPRIETA' del seguente immobile sito nel Comune di CATANZARO, Rione Pontepiccolo, con ingresso dalla via Padre Vincenzo Merante n. 3 (già Rione Pontepiccolo n. 156) e precisamente:---------

- appartamento posto a piano terzo (quarto fuori terra) della scala B, distinto con il numero interno otto (8) composto di quattro vani ed accessori; confinante: da un lato con vano scala e con appartamento dello stesso pianerottolo distinto con il numero interno 7, dal secondo con via Padre Vincenzo Merante, dal terzo con appartamento della scala A e dal quarto con cortile.----------

Il detto immobile è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro, in ditta agli alienanti ed all'acquirente, foglio 21, par.lla 200 sub 17, Rione Pontepiccolo n. 156, P3, z.c. 4^, cat. A/4, cl. 3^, vani 5,5 - r.c. 440.000.----------

Sulla quota di sua spettanza di quattro sesti del detto immobile il sig. dichiara di riservare per sé l'USUFRUTTO, SUA VITA NATURAL DURANTE.----------

ART. 2°: La vendita segue nello stato di fatto e di diritto in cui quanto trasferito si trova, con ogni accessorio, dipendenza, eventuale servitù attiva e passiva esistente e con

i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio tali definite per legge.----------

La vendita segue, inoltre, con tutti i diritti, obblighi e comproprietà contenuti nell'atto di provenienza di cui in premessa, nulla escluso od eccettuato.----------

153

ART. 3°: Il possesso della quota alienata dal sig. SCIDA Domenico verrà trasferito al cessare dell'usufrutto.----------

In virtù del presente atto, l'immobile in oggetto si appartiene alla sig.ra nella quota di 1/6 a titolo personale, in virtù di quanto esposto in narrativa ed ai coniugi in regime di comunione legale, nella quota di 1/6 in piena proprietà, e nella quota di 4/6 in nuda proprietà.----------

ART. 4°: Gli alienanti garantiscono, ciascuno per quanto di sua spettanza, la piena ed esclusiva proprietà di quanto venduto, non gravato da iscrizioni, trascrizioni ed altre formalità o pesi comunque pregiudizievoli.----------

ART. 5°: Gli alienanti, ai sensi di legge ed in particolare ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 40 e 41 della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modifiche, in sostituzione dell'atto notorio ai sensi ed effetti di cui all'art. 4° della legge 4 gennaio 1968 n.15 - previa ammonizione da me data sulla responsabilità cui essi possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace - davanti a me notaio dichiarano:----------

- che l'immobile sopradescritto è stato costruito in data anteriore al primo settembre 1967;----------

- che successivamente non è stato effettuato alcun lavoro né apportata alcuna modifica per cui occorresse autorizzazione o condono;----------

- che in merito non sono stati mai adottati nè sono pendenti provvedimenti sanzionatori.----------

ART.6°: Ai fini del D.L. 27 aprile 1990 n. 90, convertito nella legge 26 giugno 1990 n. 165, gli alienanti, in sostituzione dell'atto notorio ai sensi della predetta legge 4 gennaio 1968 n. 15, davanti a me notaio e previe le ammonizioni di rito, dichiarano, ciascuno per quanto di sua spettanza, che il reddito dell'immobile in oggetto non doveva essere inserito nell'ultima dichiarazione dei redditi, per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione poichè trattasi di immobile con reddito annuo inferiore al minimo imponibile e nel 1999 esso si apparteneva a soggetti non obbligati alla tenuta di scritture contabili e non aventi nessun altro reddito.----------

ART. 7°: Ai fini del vigente diritto di famiglia i comparenti dichiarano:----------

- gli alienanti di vendere quote di bene personale in virtù dei titoli citati in narrativa;----------

- i coniugi di essere coniugati e di trovarsi, come osservato, in regime di comunione

legale dei beni.----------

ART. 8°: Le parti dichiarano che il prezzo della vendita, tenuto conto che ha ad oggetto la quota di quattro sesti (4/6) in nuda proprietà e di un sesto (1/6) in piena proprietà, è stato di comune accordo convenuto in £. 32.500.000 (lire trentaduemilionicinquecentomila).----------

Detta somma è stata integralmente corrisposta, prima e fuori di quest'atto, dalla parte acquirente alla parte alienante, che, nel confermarne la ricezione, rilascia relativa liberatoria quietanza.----------

ART. 9°: Le parti rinunciano all'ipoteca legale comunque nascente ed autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Catanzaro a trascrivere il presente rogito, esonerandolo da ogni responsabilità da esso derivante.----------

ART. 10°: Ai fini fiscali le parti dichiarano che la sig.ra è figlia del sig. e germana del sig. ----------

ART. 11°: Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico della parte acquirente.----------

ART. 12°: Ai fini delle agevolazioni previste dalla legge 28 dicembre 1995 n.549 (articolo 1 della tariffa parte 1° allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131);----------

a) la parte venditrice dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione;----------

b) gli acquirenti dichiarano:----------

- di risiedere nel Comune di Catanzaro;----------

- di non essere titolari esclusivi o in comunione legale dei diritti di proprietà,usufrutto,uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel Comune di Catanzaro;----------

- di voler adibire l'immobile acquistato a propria abitazione;----------

- di non essere titolari, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui alla presente legge n.549, ovvero di cui all'art. 1° della legge 22 aprile 1982 n.168, all'art. 2° del D.L. 7 febbraio 1985 n.12 convertito con modificazioni dalla legge 5 aprile 1985 n.118, all'art. 3 comma 2°, della legge 31 dicembre 1991 n. 415, all'art. 5 commi 2° e 3 ° dei decreti legge 21 gennaio 1992 n.14, 20 marzo 1992 n.237 e 20 maggio 1992 n.293, all'art. 2, commi 2 e 3 del D.L. 24 luglio 1992 n.348, all'art. 1 commi 2 e 3 del D.L. 24 settembre 1992 n.388, all'art. 1 commi 2 e 3 del D.L. 24 novembre 1992 n.455, all'art. 1 comma 2 del D.L. 23 gennaio 1993 n.16, convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 1993 n.75, ed all'art. 16 del D.L. 22 maggio 1993 n.155, convertito, con modificazioni, con la legge 19 luglio 1993 n.243;----------

c) entrambe le parti dichiarano che i locali trasferiti sono destinati ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui

al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato sulla G.U. n. 218 del 27 agosto 1969 e successive modifiche.----------

157

Il presente è stato da me notaio letto, presenti i testi, alle parti che, a mia interpellanza, lo hanno approvato.----------

Consta di tre fogli in pagine scritte otto per intero e quanto della presente a macchina da persona di mia fiducia.------

SPECIFICA	
Carta L.	60.000
Scritt. »	4000
Repert. »	100
Onorario »	240.000
Cassa Not. »	
Prog. »	
Archivio »	24000
Copia Reg. »	24000
» Volt. »	24000
TOTALE L.	381500

ALLEGATO F

ALLEGATI COMUNALI E ATERP

Ufficio

STAZIONE APPALTANTE I.A.C.P. CATANZARO

UNITA' D'ABITAZIONE IN CATANZARO

2° LOTTO

Dis. N° 1 | PLANIMETRIA D'INSIEME | 26 Marzo 1958

IMPORTANTE

Ogni variazione al presente progetto dev'essere regolarmente autorizzata dall'Amministrazione concedente.
Qualora ad opera ultimata dovessero riscontrarsi variazioni, non sarà concesso il certificato di abitabilità.

COMUNE DI CATANZARO
Settore Urbanistica
Copia rilasciata da questo ufficio
Catanzaro
- 8 APR. 2015
IL DIRIGENTE
SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUE
Arch. Andrea Adelchi Ottaviano

CITTA' DI CATANZARO
Ufficio Tecnico Municipale

Progetto approvato dall'On. Commissione Edilizia nella tornata del - 5 LUG. 1958

Autorizzazione N. 5058

La presente autorizzazione è subordinata a quella dell'Ufficio del Genio Civile.

Catanzaro, li - 5 AGO. 1958

L'ingegnere Capo

GRUPPO

COLLABOR. LOCAL

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI CATANZARO

LAVORI : di costruzione di n° 2 fabbricati Ina-Casa con complessivi 55 alloggi, in Catanzaro località Pontepiccolo - II° lotto - Cantiere n.ro 12275 -

IMPRESA :

CONTRATTO : n° 4421 di rep. Registrato a Catanzaro il 12 agosto 1958 N° 384 Mod. I° Vol. 217

Ribasso d' asta : 4.73%

Importo del progetto	L.	130.924.000,00
„ dei lavori a base d'asta .	„	122.600.000,00
„ del Contratto . . .	„	116.801.000,00
„ netto della perizia suppl I°	„	5.954.739,00
„ " per.suppl.siste.ester. 2°	„	836.347,00
" " "	"	3.105.802,00

CERTIFICATO DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

(Art. 62 del Regolamento 25 maggio 1895, n. 350)

L'anno 1960 il giorno 22 del mese di ottobre in Catanzaro.

Il sottoscritto dott.ing.Nicola Tarantino

Visto l'art. 62 del Regolamento per la Direzione, contabilità e collaudazione dei lavori dello Stato, che sono nelle attribuzioni del Ministero dei Lavori Pubblici approvato con decreto 25 maggio 1895, n. 350;

In seguito ai riscontri eseguiti in contraddittorio dell' Impresa e per informazioni assunte;

C E R T I F I C A :

che i lavori in oggetto sono stati ultimati il giorno 19 ottobre 1960

L' IMPRESA

IL DIRETTORE DEI LAVORI

Visto : L' INGEGNERE DIRETTORE TECNICO

TORVI

CITTA' DI CATANZARO

SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUE
SEDE: Via Jannoni 91
Tel. 0961 / 881912- 881293

PROT. N° 31406 DEL 15 APR. 2015

All'Arch. TORALDO ADELE
Via G. DI TARSIA N° 8
88100 C A T A N Z A R O

OGGETTO: Riscontro richiesta protocollo n° 10104 del 06-02-2015 dell' Arch. TORALDO Adele in qualità di C.T.U. Tribunale di Catanzaro– RGE 125/14.

In riferimento agli immobili di cui alla richiesta indicata in oggetto, si comunica quanto segue:

- Relativamente al "fabbricato a cinque piani fuori terra sito in via Padre Vincenzo Merante (Zona Pontepiccolo) ex ATERP", da ricerche effettuate da personale addetto all'Ufficio Archivio, risulta che nel progetto originario esiste solo' una planimetria d'insieme.

- Per ciò che concerne l'esistenza di "eventuali pratiche di condono edilizio di proprietari , risulta presentata istanza di condono ai sensi della legge n° 47/85 in data 29-03-1986 protocollo generale n° 11452, pratica n° 2737, dalla ditta SCIDA Domenico nato a Catanzaro il 09-09-1915.

Tale pratica risulta procedibile in quanto è stata pagata l'intera somma relativa all'oblazione, ma allo stato, non può essere definita perchè carente della sottoelencata documentazione prevista per legge:

- Dichiarazione ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n° 445/2000 attestante la descrizione delle opere per le quali si chiede il titolo abilitativo edilizio in sanatoria con l'esatta ubicazione e consistenza dell'abuso.

- Documentazione fotografica debitamente firmata.

- Dettagliata relazione tecnico-descrittiva a firma di tecnico abilitato completa di calcolo delle superfici nette residenziali e non, secondo quanto previsto dal D.M. 10.05.77.

- Stralcio planimetrico 1:5000 con ubicazione dell'abuso a firma di tecnico abilitato.

- Elaborati grafici, Piante, Sezioni, Prospetti, a firma di un tecnico abilitato.

- Denuncia in Catasto dell'immobile oggetto di illecito edilizio e della documentazione relativa all'attribuzione della rendita catastale con relativa planimetria e visura catastale.

- Certificato di Idoneità statica o collaudo o eventuale progetto di adeguamento statico del fabbricato sul quale è stato eseguito l'abuso edilizio, redatto da tecnico regolarmente abilitato, debitamente depositato presso l'Ufficio del Genio Civile.

- Copia di eventuali provvedimenti sanzionatori emessi relativamente all'abuso dall' Amministrazione Comunale o da Autorità Giudiziarie ovvero autocertificazione.

- Versamento per diritti di segreteria di € 114,00 sul c/c N° 72298201, intestato alla Tesoreria Comunale di Catanzaro.

- Una marca da bollo di € 16,00

IL RESP/LE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Salvatore VOCI

IL RESP/LE DEL CONDONO EDILIZIO
Geom. Antonio BORELLI

IL DIRIGENTE
Arch. Andrea Adolfo OTTAVIANO

ALLEGATO G

ALLEGATI AG. ENTRATE E REGIONE CALABRIA

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Territoriale di Catanzaro

Catanzaro, 23 febbraio 2015

Arch. *TORALDO Adele*
in qualità di C.T.U.
C A T A N Z A R O

Prot. N° 005236/2015

OGGETTO: Procedura esecutiva immobiliare n. 125/2014 R.E. del Tribunale di Catanzaro.

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto, si comunica che dalle ricerche effettuate presso il Sistema Informativo dell'Anagrafe Tributaria sui nominativi

relativamente all' immobile ubicato nel comune di Catanzaro identificato catastalmente al foglio 21 particella 200 sub 17, non risultano registrati, presso questo ufficio, contratti di locazione e/o di comodato.

IL CAPO TEAM GESTIONE E
CONTROLLO ATTI
(Francesco Scerbo)*

*firma su delega del Direttore Provinciale (Vincenzo Giuseppe A. Regio) Prot. n. 2014/DO/327

Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Catanzaro – Ufficio Territoriale di Catanzaro
Via Lombardi – 88100 CATANZARO – Tel. 0961/715408 – Fax: 0961/773722 – e-mail:
dp.Catanzaro.utCatanzaro@agenziaentrate.it

REGIONE CALABRIA
Dipartimento Sviluppo Economico,
Lavoro, Formazione e Politiche Sociali
Attività Produttive
SETTORE "*Politiche Energetiche ed Efficienza Energetica*"

Prot. n. 123788/SIAR

Catanzaro, lì 18/03/2019

Spett.le Arch. *Adele* ***Toraldo***
adele.toraldo@archiworldpec.it

Oggetto: *Riscontro Vs. nota prot. 102527 del 12/03//2019 – Richiesta informazioni APE immobili in Catanzaro, fg.21, part. 200, sub 17.*

In relazione all'istanza di cui all'oggetto, con la quale si richiede a questo Ufficio il rilascio copia dell'APE afferente l'unità immobiliare sita nel Comune di Catanzaro, via Padre Vincenzo Merante n.3 (zona Pontepiccolo), così censita al N.C.E.U.:

- Fg. 21, part.lla 200, sub 17, in ditta via ;

si rappresenta che la ricerca nel data-base di archiviazione informatica dell'Ufficio degli atti oggetto d'interesse, ha dato **esito negativo**. Non è pertanto possibile dare riscontro alla richiesta pervenuta.

Tuttavia, non potendosi escludere che gli stessi possano essere contenuti negli archivi cartacei del Settore - al momento in corso di organizzazione in altra sede a seguito di trasferimento nella nuova sede degli uffici presso la Cittadella Regionale in Germaneto - l'effettuazione di una eventuale ulteriore verifica manuale presso i sopra richiamati, potrà essere condotta solo alla conclusione delle operazioni medesime.

Pertanto, qualora il richiedente in indirizzo ritenesse comunque indispensabile la verifica richiesta anche nel citato archivio cartaceo del Settore, è necessario concordare tempi compatibili con le correnti attività dell'ufficio.

Il Dirigente del Settore
Avv. Maria Rosaria Mesiano