

ELENCO ALLEGATI:

Documentazione fotografica

All. A: Nomina CTU

All. B: Accettazione

All C – D : Verbale di sopralluogo

All. E: Visura e Planimetria Catastale

All. F: Richiesta certificato d'uso

All. G: Atto compravendita Notaio Perrella con APE e Atto compravendita Notaio

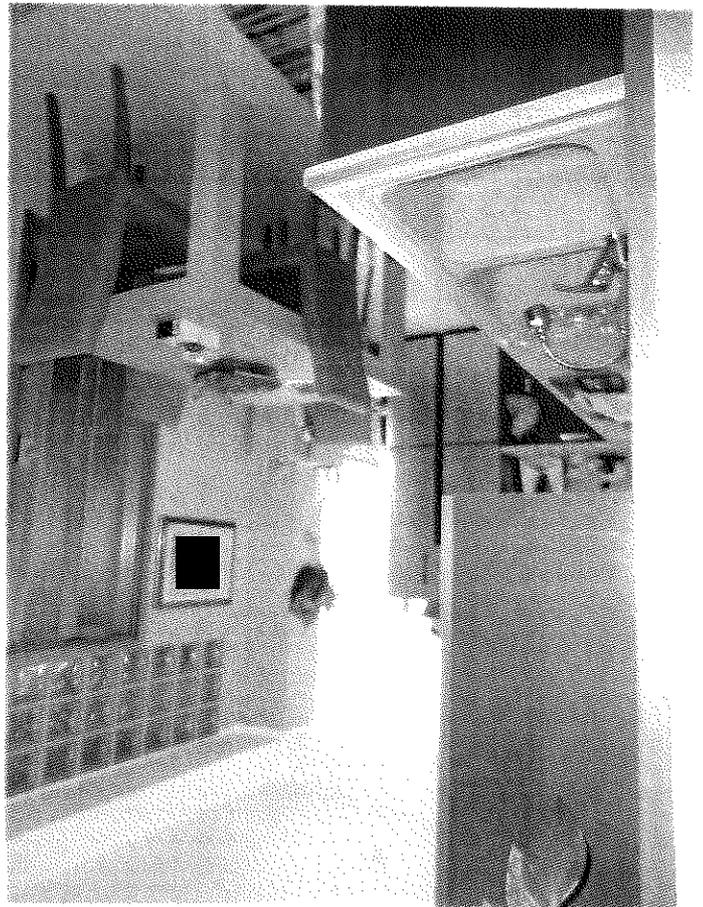
Gualtieri

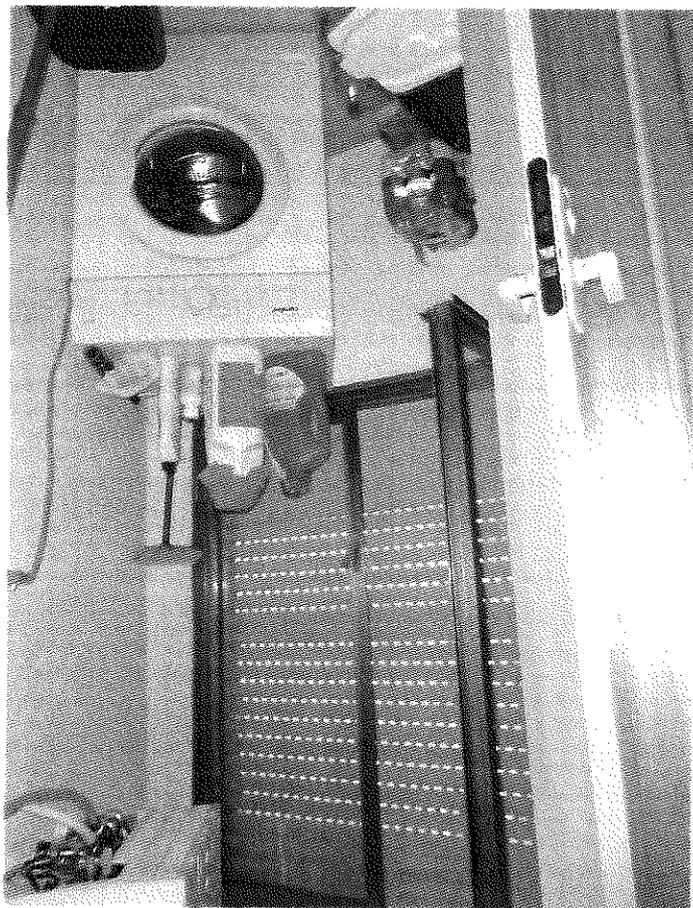
All. H: Comunicazione dell'Amministratore 

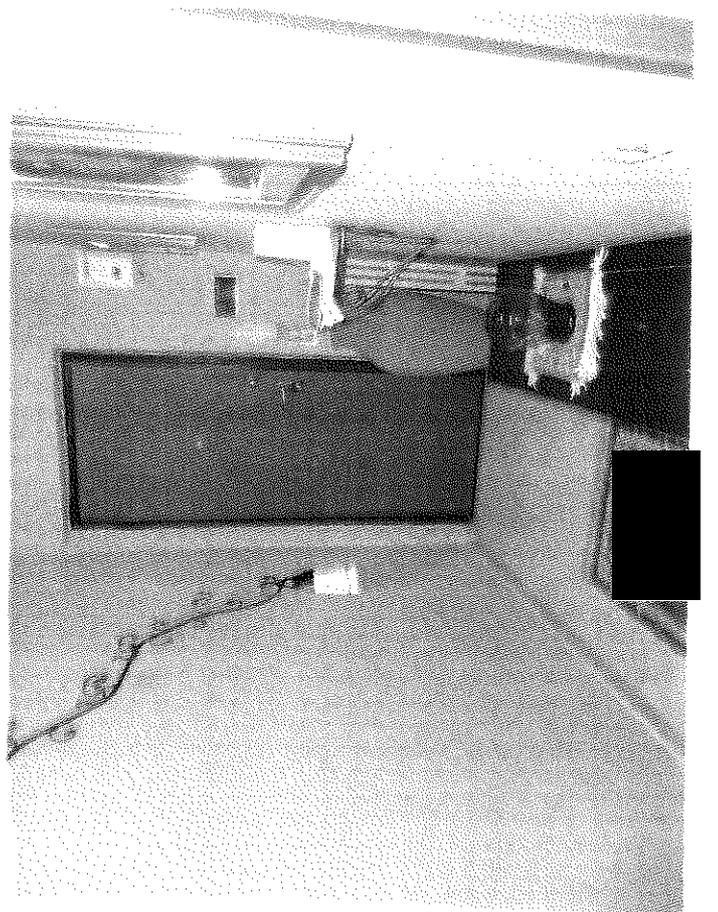
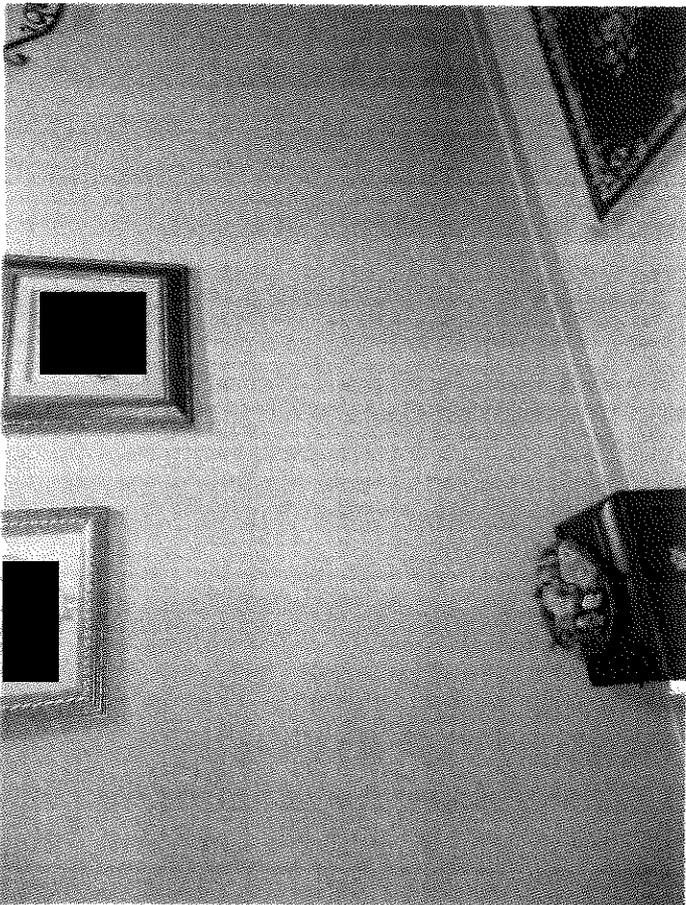
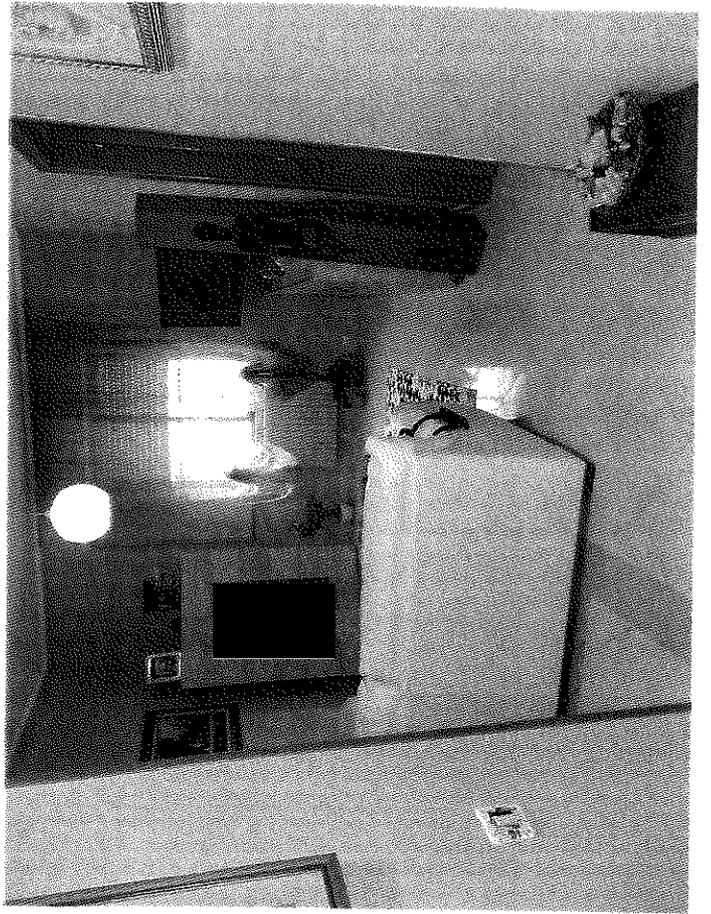
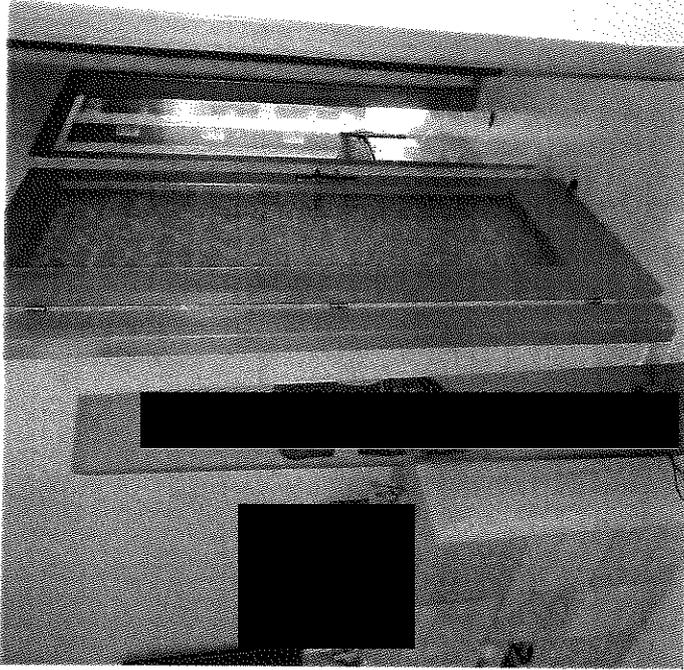
All. I: Borsini immobiliari

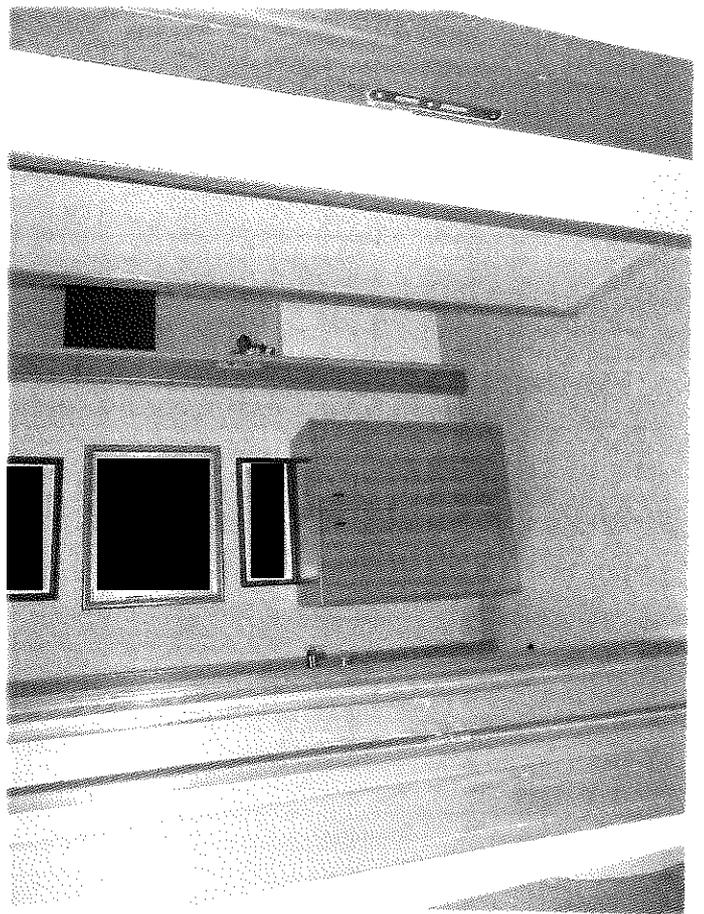
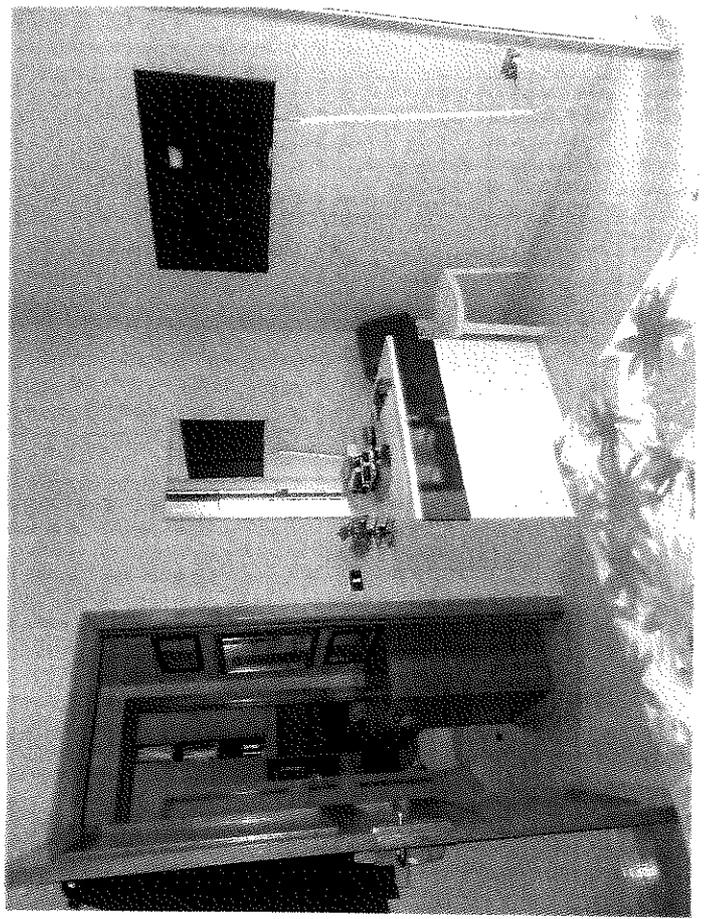
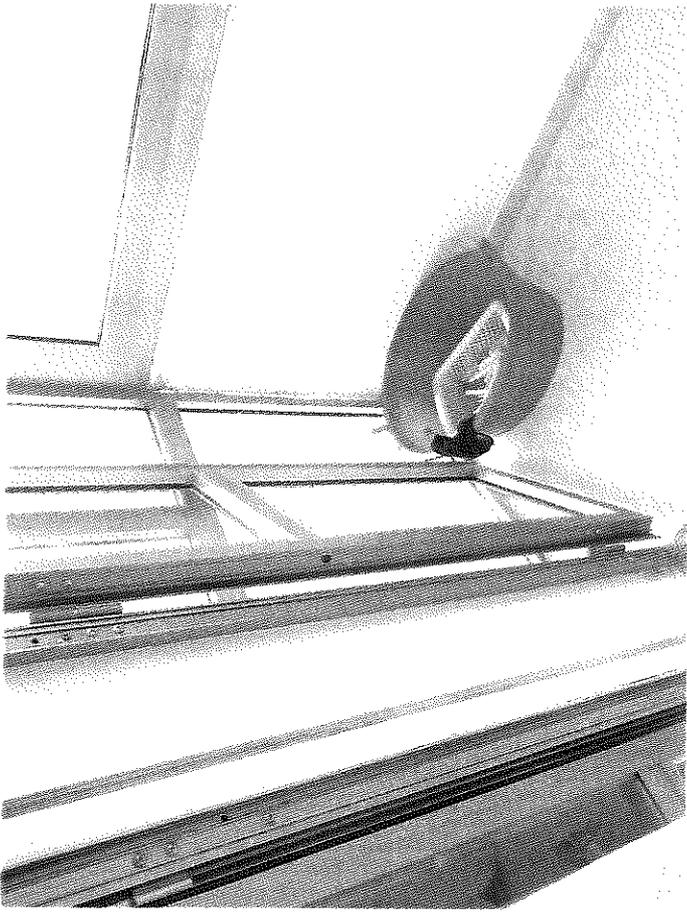
Planimetria situazione rilevata rapp. 1:100

Valori OMI delle quotazioni immobiliari









Da "tribunale.catanzaro@civile.ptel.giustiziacert.it" <tribunale.catanzaro@civile.ptel.giustiziacert.it>

A "elio.cosentino@pec.it" <elio.cosentino@pec.it>

Data mercoledì 16 settembre 2020 - 07:59

ALL A

Tribunale Ordinario di Catanzaro Notificazione ai sensi del D.L. 179/2012

Tribunale Ordinario di Catanzaro.

--

Notificazione di cancelleria ai sensi del D.L. 179/2012

Rito: ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80

Numero di Ruolo generale: 11/2020

Giudice: RANIELI CARMEN

Parti: [REDACTED]

Debitore: [REDACTED]

Si da' atto che in data 16/09/2020 alle ore 07:58 il cancelliere SPANÒ ROSARIA ha provveduto ad inviare al Gestore dei Servizi Telematici, al sistema di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia per il successivo inoltro all'indirizzo di posta elettronica elio.cosentino@pec.it della parte ELIO COSENTINO il seguente messaggio di posta elettronica certificata cui risultano allegati i documenti che nel registro di cancelleria sono associati a:

Data Evento: 15/09/2020

Tipo Evento: EVENTI CTU/CUSTODI/ESPERTI

Oggetto: NOMINA CTU/STIMATORE

Descrizione: NOMINATO CTU COSENTINO ELIO PER L'INCARICO DI TIPO Perizia Immobiliare, CON QUESITO STIMA IMMOBILIARE IN DATA 15/09/2020

Annotazioni:

Note:

Notificato alla PEC / in cancelleria il 16/09/2020 07:58

Registrato da [REDACTED]

--

Si vedano gli eventuali allegati.

**ATTENZIONE TRATTASI DI NOTIFICAZIONE ESEGUITA AI SENSI DELL'ART 16 DEL D.L. 179/2012.
SI INVITA IL DESTINATARIO A PRENDERE VISIONE DEGLI ALLEGATI CHE COSTITUISCONO GLI ATTI NOTIFICATI.**

La presente costituisce relazione di notificazione ai sensi dell'art.16, comma 4 del D.L. 179/2012

Allegato(i)

Bodypart.txt (1 KB)

IndiceBusta.xml (0 KB)

Comunicazione.xml (1 KB)

14492137s.pdf.zip (126 KB)



TRIBUNALE DI CATANZARO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare n. 11/2020 r.g.espr.

Il Giudice dell'Esecuzione, dr.ssa Carmen Ranieli,
visto l'atto di pignoramento notificato in data 19.12.2019, consegnato il 02.01.2020 ed
iscritto a ruolo il 17.01.2020;

vista l'istanza di vendita depositata in data 28.01.2020 ed esaminata la documentazione ex
art. 567 comma 2° c.p.c. depositata in data 20.03.2020, unitamente alla nota di trascrizione
del pignoramento;

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

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

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

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

rilevato che nel caso di specie, il debitore non ha osservato gli obblighi su di lui
incombenti avendo omesso di depositare il rendiconto per la gestione dalla data del
pignoramento ad oggi e che pertanto ricorrono le condizioni per la nomina di un custode
diverso dal debitore ai sensi dell'art. 559, terzo comma, c.p.c.;

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

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

vista la Circolare prot. n. 158 del 14.05.2020;

P.Q.M.

Fissa per la comparizione delle parti e dei creditori di cui all'art. 498 c.p.c. l'udienza del 21
gennaio 2021, ore 10,00;

Nomina quale custode giudiziario esterno l'Avv. Orazio Zimatore, che entro 7 giorni
dall'accettazione dell'incarico dovrà depositare eventuale segnalazione al G.E.
della ricorrenza dei presupposti per l'applicazione dell'art. 54 ter d.l. 18/2020
avvalendosi del modello allegato alla Circolare surrichiamata;

Nomina esperto per la valutazione del compendio pignorato il geom. Elio Cosentino
affinché provveda, previo controllo della completezza dei documenti previsti dall'art. 567
comma 2° c.p.c. ed eventuale segnalazione al Giudice di quelli mancanti o inidonei, alla
relazione di stima dalla quale dovranno risultare, oltre al valore degli immobili pignorati, ai
sensi dell'art. 568 c.p.c. come modificato dalla legge n. 132/2015;

- 1) l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e rappresentazione
fotografica del bene;



- 2) il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato nonché l'esistenza di eventuali comproprietari;
 - 3) lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;
 - 4) il criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, anche ai sensi dell'art. 568 c.p.c. come modificato dalla legge n. 132/2015, fornendo elementi documentali di riscontro (ad esempio: borsini immobiliari; pubblicazioni di agenzie immobiliari; copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche analoghe);
 - 5) al fine di una maggiore vantaggiosità della vendita o una migliore individuazione dei beni, ove possibile, la formazione di lotti separati;
 - 6) in caso di comproprietà, la verifica della possibilità di una divisione in natura dei beni, predisponendo un progetto di massima con eventuale conguagli;
 - 7) l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico e, in particolare l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;
 - 8) la verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
 - 9) la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente;
- 8) in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art.40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del d.P.R. 6 giugno 2001, n.380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
- 9) la verifica degli impianti esistenti, anche con riferimento alla situazione energetica, e quindi il rilascio di A.P.E. (attestato prestazione energetica) al costo pretassato di € 200,00;

Dispone che l'esperto stimatore, all'esito del necessario sopralluogo (da espletarsi entro 20 gg. dal conferimento dell'incarico), depositi breve relazione scritta con allegata



documentazione fotografica in ordine ai punti sub 1), 2) e 3) (“una sommaria descrizione del bene comprensiva dei dati catastali” e “lo stato di possesso del bene, con l’indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento”), disponendo che a tal fine l’esperto si avvalga della collaborazione del nominato custode e autorizzando sin d’ora l’esperto e il custode ad avvalersi della Forza Pubblica in caso di mancata collaborazione del debitore all’espletamento del sopralluogo ovvero altro comportamento ostruzionistico del debitore medesimo;

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

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

Dispone che l’esperto e il custode trasmettano via p.e.c. formale atto di accettazione con firma digitale entro 7 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, avvisando che in mancanza si intenderà rinunciato l’incarico e si procederà alla sostituzione del professionista, salvo eventuale giustificazione documentata.

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

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

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

Catanzaro, lì 15/09/2020

Il Giudice dell’esecuzione
dr.ssa Carmen Ranieli





Tribunale di Catanzaro
Settore Esecuzioni Immobiliari

IL G.E.

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

DISPONE

che il Custode provveda ai seguenti adempimenti:

- 1) estraiga copia del fascicolo della procedura esecutiva;
- 2) notifichi il presente provvedimento presso l'ultima residenza ovvero presso il domicilio reale del debitore esecutato;
- 3) effettui immediatamente il sopralluogo del compendio pignoratorio, redigendo apposito verbale di immissione in possesso e segnalando tempestivamente al Giudice dell'esecuzione ogni difficoltà riscontrata ai fini dell'adozione del provvedimento più opportuni ex art. 560 c.p.c.;
- 4) valuti l'opportunità, se l'immobile pignorato costituisce la residenza del debitore, di presentare istanza al G.E. al fine di autorizzare il debitore a continuare ad abitarvi ex art. 560 comma 3 c.p.c., allegando all'istanza certificato di stato di famiglia e ultima dichiarazione dei redditi del debitore;
- 5) provveda ad accendere conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva e vincolato disgiuntamente al proprio ordine ed a quello del G.E.;
- 6) partecipi alle udienze fissate dal G.E., effettui sopralluoghi almeno mensili redigendo relativo verbale e faccia presente per iscritto ogni problematica inerente lo stato dell'immobile e/o l'incarico conferitogli;
- 7) riscuota i canoni e le indennità per illegittima occupazione eventualmente versati dai conduttori, affittuari ovvero dai detentori degli immobili pignorati e versi senza ritardo le somme predette sul conto corrente di cui sopra;
- 8) segnali tempestivamente al G.E.: a) l'eventuale omesso pagamento dei canoni di locazione o delle indennità che si protragga per due mensilità; b) l'eventuale necessità di interventi di urgente manutenzione dell'immobile; c) l'eventuale inadeguatezza del canone ex art. 2923, comma 3°, c.c.;
- 9) qualora taluno degli immobili pignorati sia in condominio, dia immediata comunicazione della propria nomina all'amministratore e partecipi alle assemblee condominiali;
- 10) si adoperi, accompagnandoli di persona ovvero mediante un suo delegato ad hoc e senza aggravio di spese, affinché tutti gli interessati all'acquisto possano esaminare gli immobili (fissando a tal fine un giorno a settimana e una fascia oraria) e fornendo le informazioni -risultanti dagli atti della procedura - circa lo stato dell'immobile ed eventuali oneri da pagare;
- 11) renda semestralmente, ai sensi dell'art. 593 c.p.c., il conto della sua gestione evidenziando in modo analitico e distinto ogni singola unità immobiliare: a) il saldo contabile della custodia; b) gli interessi maturati sulle somme depositate sul conto intestato alla procedura; c) le poste attive e quelle passive; d) le attività compiute, le istanze proposte e - sommariamente - i provvedimenti ottenuti. Copia di ogni rendiconto dovrà essere inviata alle parti (creditori pignorante e



interventuti, debitori e comproprietari). Ultimata la vendita ed eseguito il rilascio dell'immobile, il Custode giudiziario depositerà il rendiconto finale della gestione;

- 12) salvo che l'aggiudicatario definitivo non lo esoneri, provveda ad intimare il rilascio dell'immobile al debitore esecutato che sia stato autorizzato a risiedervi ovvero all'occupante *sine titulo* e, in caso di inadempimento, renda immediatamente edotto il G.E. per i provvedimenti necessari all'esercizio dell'azione di rilascio;

LIQUIDA

in favore del nominato Custode giudiziario, a titolo di acconto sulle spese, la somma di € 500,00 e, a titolo di acconto sul compenso, la somma di € 500,00 oltre accessori di legge;

pone a carico del creditore procedente il pagamento degli importi su liquidati.

IL CUSTODE GIUDIZIARIO (per accettazione incarico)

IL G.E.

f.to dott.ssa Carmen Ranieli

APP. B

Geom. Elio Cosentino

CATANZARO, 16/09/2020

**Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione
del Tribunale di CATANZARO
Dott.ssa Carmen Ranieli**

Oggetto: Esecuzione Immobiliare 11/2020 RGE

██████████ contro ██████████

Il sottoscritto Geom. Elio COSENTINO nominato C.T.U. , nel processo esecutivo immobiliare 11/2020 promosso dalla ██████████ SpA contro ██████████ ██████████ , con ordinanza del G E Dott.ssa Carmen Ranieli del 15/09/2020, con la presente comunica di accettare l'incarico e di non essere pubblico dipendente.

Distintamente

Il C.T.U.

Geom. Elio Cosentino



Att. GD

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Premesso che il sottoscritto Geom. Elio Cosentino CTU, nominato dal Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Carmen Ranieli nel processo esecutivo immobiliare RGE 11/2020 promosso da [redacted] contro [redacted], che con pec del 24 settembre 2020 il custode giudiziario Avv Orazio Zimatore, convocava le parti in causa per il giorno 2.10.2020 alle ore 15:00, presso i luoghi di cui è causa in Via Siciliani n° 8 del Comune di Catanzaro, per dare inizio alle attività peritali.

L'anno duemilaventi il giorno 2 del mese di ottobre, io sottoscritto geom. Elio Cosentino, allo scopo di espletare il mandato ricevuto, mi sono recato in Via Siciliani n° 8 del Comune di Catanzaro, per effettuare le necessarie misurazioni, verifiche e rilievo fotografico.

Sono presenti : il Custode Giudiziario Avv Orazio Zimatore ,

Per la parte esecutata il [redacted] [redacted] in qualità di delegato della [redacted] da ricevuto telefonicamente autorizzo l'accesso dichiarando che l'abitazione oggetto dell'esecuzione è la residenza abituale con i propri figli. L'originario quindi i rilievi planimetrici e si effettuano riprese fotografiche di tutti gli ambienti. Viene richiesta altresì una [redacted]

[redacted]

dichiarazione di residenza
abitativa.

Alle ore 16.00 vengono chiuse le operazioni peritali

Del che è verbale

L.C.S.

IL CTU

Geom. Elio Cosentino

APP E

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 313



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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1959, N. 552)

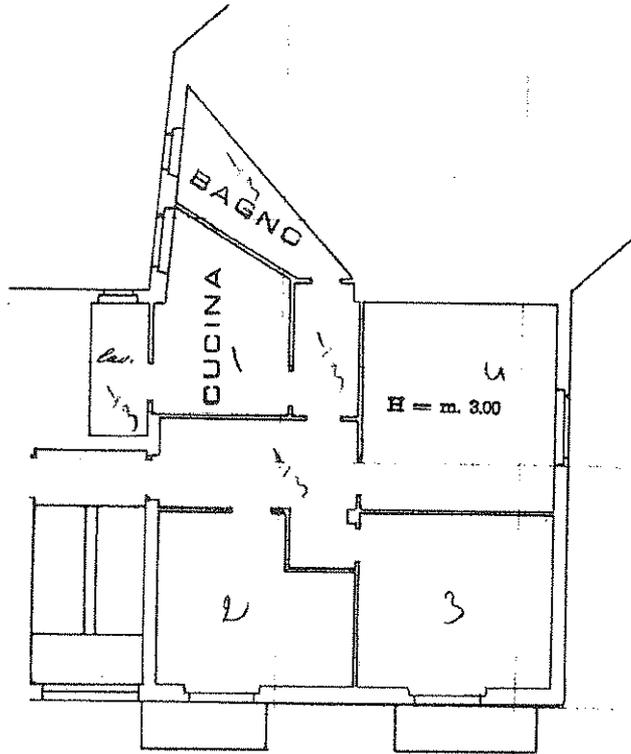
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CATANZARO Via *Garomello*

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO



FABBRICATO *E - corpo - A*
N° PIANI *5*
N° ALLOGGI *38*
PIANO *2°* N° VANI UTILI *3*
ALLOGGIO N° *5*
INQUILINO [REDACTED]



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1. 100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

30/12/61

27

*MA 97: 384
463*

Compilata dal

FRANCESCO CALAMINO

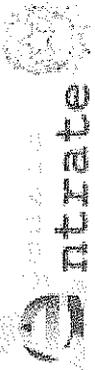
Iscritto all'Albo de
della Provincia di CATANZARO

DATA *16 GIU 1961*

Firma: *Francesco Calamino*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/09/2020 - Comune di CATANZARO (C352) - < Foglio: 56 - Particella: 467 - Subalterno: 17 >
VIA LUIGI SICILIANI n. 4 piano: 2;

Ultima planimetria in atti



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 26/09/2020 - Ora: 09.37.22 Segue

Visura n.: T9651 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/09/2020

Dati della richiesta	Comune di CATANZARO (Codice: C352)
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO Foglio: 56 Particella: 467 Sub.: 17

INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------	------------	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		56	467	17	3	5 vani	Totale: 105 m ² Totale escluse aree scoperte** : 103 m ²	Euro 142,03	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA LUIGI SICILIANI n. 4 piano: 2;								

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C352 - Sezione - Foglio 56 - Particella 467

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/07/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		56	467	17	3	5 vani		Euro 142,03	VARIAZIONE del 14/07/2015 protocollo n. CZ0074737 in atti dal 14/07/2015 VARIAZ. NUMERO CIVICO (n. 74729.1/2015)
Indirizzo	VIA LUIGI SICILIANI n. 4 piano: 2;								



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/09/2020 - Ora: 09.37.22 Segue
Visura n.: T9651 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/09/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/07/2009

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		56	467	17	2		A/4	3	5 vani		Euro 142,03	Variatione del 31/07/2009 protocollo n. CZ0163059 in atti dal 31/07/2009 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 14096.1/2009)
Indirizzo , VIA LUIGI SICILIANI n. 8 piano: 2; di studio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez figl 56 pla 299 sub 17 per allineamento mappe												
Annotazioni												

Situazione degli intestati dal 11/07/2014

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Indirizzo	Partita		
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/07/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 28/07/2014 Repertorio n.: 97186 Rogante: PERRELLA GIANLUCA Sede: CATANZARO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 7171.1/2014)				

Situazione degli intestati dal 31/07/2009

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Indirizzo	Partita		
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 11/07/2014
DATI DERIVANTI DA del 31/07/2009 protocollo n. CZ0163059 in atti dal 31/07/2009 Registrazione: BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 14096.1/2009)				

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		56	299	17	2		A/4	3	5 vani		Euro 142,03 L. 275.000	VARIAZIONE del 01/01/1994 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo , VIA LUIGI SICILIANI n. 8 piano: 2; Notifica Mod.58 - Partita 1838												



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/09/2020

Data: 26/09/2020 - Ora: 09.37.22 Fine

Visura n.: T9651 Pag: 4

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).

Da "elio.cosentino" <elio.cosentino@pec.it>

A "ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it" <ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it>

Data mercoledì 16 dicembre 2020 - 14:50

A11. F

Richiesta certificato d'uso

Buongiorno con la presente si allega richiesta del certificato d'uso dell'unità abitativa sita in Via Siciliani 4 Catanzaro, distinta all'Agenzia delle entrate servizi catastali al foglio 56 part. 467 sub. 17, la costruzione risale a data anteriore al 1 settembre 1967.

Resto in attesa di conoscere l'entità della spesa che bonificherò all'atto del ritiro.

cordiali saluti

geom. Elio Cosentino

Allegato(i)

Immagine (20).BMP (1068 KB)

Immagine (19).BMP (1068 KB)

Immagine (18).BMP (1068 KB)

Immagine (17).BMP (1068 KB)

Immagine (16).BMP (1068 KB)

Immagine (15).BMP (1068 KB)

Immagine (14).BMP (1068 KB)

Immagine (13).BMP (1068 KB)

Immagine (12).BMP (1068 KB)

Immagine (11).BMP (1068 KB)

Geom. Elio Cosentino

**Al sig. Sindaco
del Comune di Catanzaro SETTORE
URBANISTICA**

Oggetto: Richiesta per il rilascio di Certificato di destinazione d'uso urbanistica

Il sottoscritto ELIO COSENTINO nato a Catanzaro, il 05/12/1957, e ivi residente in via M. Greco n. 132 , C.F. CSN LEI 57T05 C352H in qualità di CTU giusto incarico del Giudice dell'esecuzione immobiliare del Tribunale di Catanzaro, n.11/2020

In riferimento all'abitazione sita in via Siciliazni n. 4- Catanzaro, identificata al catasto urbano foglio n. 56 part. 467 sub 17,

CHIEDE

Il rilascio del Certificato di Destinazione D'uso per l'appartamento sopradetto.

Allega:

Visura e planimetria catastale

Copia documento d'identità e nomina CTU

L'Attestazione di pagamento dei diritti di segreteria sarà bonificata al momento del rilascio

Catanzaro, li 15.12.2020

Geom. Elio Cosentino



Da "ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it" <ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it>

A "elio.cosentino@pec.it" <elio.cosentino@pec.it>

Data mercoledì 16 dicembre 2020 - 15:55

Conferma Ricezione PEC Acquisita con Protocollo N. 124635 del 16/12/2020

Si conferma la ricezione della PEC con oggetto: "Richiesta certificato d'uso", acquisita con protocollo N. 124635 del 16/12/2020

ALLG

VENDITA

-----REPUBBLICA ITALIANA-----
L'anno duemilaquattordici, il giorno undici del mese di luglio, in Soverato nei locali della Banca Nazionale del Lavoro S.p.a Via Pisani 7/9.-----

Registrato a:
Catanzaro
il 28/07/2014
n. 3712
Serie 1T

-----11 luglio 2014-----

Innanzi a me Dott. Gianluca Perrella, Notaio in Catanzaro, iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, sono comparse:--

- [redacted] residente in [redacted] codice fiscale comunicato [redacted] la quale dichiara di essere di stato civile libero.-----

- [redacted] residente in [redacted] codice fiscale comunicato [redacted] la quale dichiara di essere separata legalmente.-----

Trascritto
CATANZARO
il 28/07/2014
al Reg. Gen.8759
al Reg. Part. 7171

Dette Comparenti, della cui identità personale sono certo, convengono e stipulano quanto segue:-----

1° = La signora [redacted] vende alla signora [redacted], che acquista, la proprietà del seguente immobile nel comune di **Catanzaro, alla via L. Siciliani n. 8** e precisamente:-----

- appartamento posto al piano secondo, di vani catastali cinque, confinante con vano scala, detta via pubblica, proprietà [redacted] o aventi causa salvo altri, iscritto nel **Catasto fabbricati del Comune di Catanzaro**, in ditta alla Parte Venditrice per il diritto di piena ed esclusiva proprietà, conformemente a quanto risulta dai Registri Immobiliari- con i seguenti estremi:-----

*** foglio 56, particella 467 (ex 299), sub. 17, z.c. 2, piano 2, categoria A/4, classe 3, vani 5, R.C. Euro 142,03 (variazione del 31/07/2009 n.14096.1/2009 Protocollo n. CZ0163059 Bonifica Identificativo catastale) e come risulta dall'ultima planimetria depositata in catasto che, visionata ed approvata dalle Parti si allega al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale.-----

Ai sensi e per gli effetti della legge 27 febbraio 1985, n.52 ss.mm.ii. e da ultimo modificata con D.L.78/2010, convertito in Legge 30 luglio 2010 N°122, la Parte alienante dichiara:---

- che i dati catastali e la planimetria, come sopra allegata, sono conformi allo stato di fatto attuale dell'immobile oggetto del presente atto. -----

2° = Il sopradescritto bene viene venduto a corpo, nello stato di fatto attuale, che la Parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare, con i relativi diritti, accessori, accessioni aderenze e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive se ed in quanto legalmente esistenti, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti dell'edificio da

F-mail: gperrella@notariato.it

Notaio

DOTT. GIANLUCA PERRELLA

Catanzaro - Via V. Pugliese 30 - tel. 0961-720584



considerarsi comuni per legge, titolo o destinazione.-----

3° = Il prezzo è determinato in complessivi Euro 70.000,00 (settantamila/00).-----

Le Parti, pienamente edotte sulle sanzioni penali comminate dagli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, nel caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano che detto prezzo è stato regolato come segue:-----

*** quanto ad Euro 22.000,00, la Parte Venditrice dichiara di ricevere qui all'atto dalla Parte Acquirente mediante un assegno bancario di C/C tratto su Banco di Napoli filiale di Catanzaro Via Spasari a firma della madre dell'acquirente Gareri Alessandra intestato alla parte venditrice, avente N° 1040534358-06.-----

Di detta somma la Parte venditrice rilascia corrispondente quietanza con la sottoscrizione del presente atto.-----

*** quanto al saldo pari ad Euro 48.000,00 (quarantottomila/00) verrà corrisposto mediante bonifico bancario direttamente sul conto corrente intestato alla Parte venditrice presso il [redacted] Catanzaro Piazza Grimaldi Angolo Corso Mazzini (codice IBAN: [redacted])-----

Si precisa che il sopra descritto bonifico sarà effettuato, in data odierna, direttamente dalla Banca Nazionale del Lavoro S.p.a, su espresso ordine irrevocabile della Parte acquirente, in occasione di un mutuo che verrà concesso a quest'ultima, con atto a mio rogito immediatamente successivo al presente.-- La ricevuta di detto bonifico munita di CRO, rappresenterà a tutti gli effetti di legge la definitiva quietanza dell'intero pagamento. In ogni caso, la Parte venditrice fin d'ora rinuncia all'ipoteca legale.-----

Inoltre, le medesime Parti, sempre ai sensi della normativa succitata, dichiarano che si sono avvalse dell'opera dell'Agenzia Immobiliare [redacted] con sede in [redacted] Partita I.V.A. [redacted] rappresentata

dal signor [redacted] già iscritto nel Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione di Catanzaro al n. 315 per la sezione Agenti Immobiliari, e la spesa complessiva pari ad Euro 750,00 compresa I.V.A. è stata già corrisposta dalla sola Parte venditrice mediante un assegno bancario di C/C "non trasferibile" n. [redacted] tratto su [redacted] Filiale di Catanzaro Piazza Grimaldi Angolo Corso Mazzini.-----

4° = La Parte Acquirente viene immessa oggi stesso nel possesso legale e materiale, per tutte le conseguenze utili ed onerose.-----

5° = La Parte Venditrice garantisce che l'immobile venduto è di sua assoluta ed esclusiva proprietà e libera disponibilità, immune da vizi, nonché libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, anche fiscali, vincoli e diritti reali o personali di godimento a terzi spettanti.-----

Per quanto attiene alla provenienza, la Parte venditrice dichiara che quanto in oggetto le è pervenuto in forza di atto di compravendita a rogito notaio P. Gualtieri da Catanzaro in data 5 dicembre 2001 rep n. 126052 registrato a Catanzaro il 18 successivo al n. 4109 e trascritto a Catanzaro il 28 dicembre 2001 ai nn. 22847 R.P. e 28468, dall'Azienda Territoriale Edilizia Residenziale Pubblica delle Provincia di Catanzaro (A.T.E.R.P.)-----

Si precisa che il diritto di prelazione - nel suddetto atto - riservato a favore dell'A.T.E.R.P risulta estinto come da delibera n.40 del 23 febbraio 2012.-----

6° = Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistico- edilizia, la Parte alienante, consapevole delle conseguenze penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 445/2000, attesta:-----

- che le opere relative al bene oggetto del presente Atto sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967.-----

- che successivamente non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti autorizzativi;

7° = Ai sensi e per gli effetti della disciplina energetica degli edifici contenuta nel d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e ss.mm.ii., la Parti sono state rese edotte da me Notaio sul contenuto, sulle finalità e sulle conseguenze derivanti dall'inosservanza della richiamata disciplina.-----

A tal fine la Parte acquirente dichiara di aver ricevuto dalla Parte venditrice le informazioni e la documentazione in ordine alla Prestazione energetica dell'immobile in oggetto di cui il relativo Attestato di Prestazione Energetica si allega sotto la lettera "B".-----

8° = Ai sensi dell'art. 1, comma 497, Legge 23 dicembre 2005 n. 266, la Parte Acquirente richiede che la base imponibile ai fini delle Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale - in relazione alla cessione di cui al presente atto sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, indipendentemente dal corrispettivo indicato.-----

A tal fine si precisa quanto segue:-----

a) - che le parti del presente atto sono persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali;-----

b) - che oggetto della cessione di cui al presente atto è un immobile ad uso abitativo ;-----

c) - che il valore dei beni del presente atto (e quindi la base imponibile ai fini delle Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale) determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, è pari ad Euro **16.500,00 (sedicimilacinquecento/00)**.-----

9°= Ai fini fiscali, trattandosi di casa di abitazione non di lusso, ubicata nel territorio in cui la Parte Acquirente risiede si richiede l'applicazione del regime previsto per l'ac-

acquisto della prima casa.-----

Pertanto, ai sensi della Nota II-bis dell'articolo 1, Tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n.131, la Parte acquirente dichiara: -----

- di non essere titolare esclusiva, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su altra casa di abitazione ubicata nello stesso Comune in cui è situato l'immobile acquistato;-----

- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni previste, anche dalla normativa antecedente a quella attuale, per l'acquisto della "prima casa".

10° = Imposte, tasse e spese del presente atto e delle dipendenti formalità cedono a carico della Parte Acquirente.-----

11° = Le Parti, avendo ricevuto personalmente da me notaio ogni relativo chiarimento sul contenuto e sulle conseguenze, civilistiche, fiscali, amministrative e penali del presente atto, nel riconoscere di averne ben compreso il significato, dichiarano di essere state edotte degli obblighi posti a loro carico dal d.lgs 21 novembre 2007, n. 231, in attuazione della direttiva 2001/97/CE (detta legge antiriciclaggio) nonché della normativa di cui al d.lgs 30 giugno 2003 n. 196 (detta legge privacy) e, pertanto, nel confermare a me notaio l'incarico per la stipula, riconoscono di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei loro dati personali, autorizzandone l'intero trattamento ai fini del presente atto, consentendone le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la loro conservazione, ed esonerando me notaio da ogni responsabilità al riguardo.-----

Le Componenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.-----

Richiesto, ho ricevuto il presente Atto scritto da persona di mia fiducia su tre fogli per pagine nove sin qui, che ho letto alle Componenti le quali ritenendolo conforme alla loro volontà lo approvano e lo sottoscrivono alle ore quattordici e minuti cinquanta.-----

[Redacted signature area]

MODULARIO
n. - Cat. 4. 1. - 311



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

Mon. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

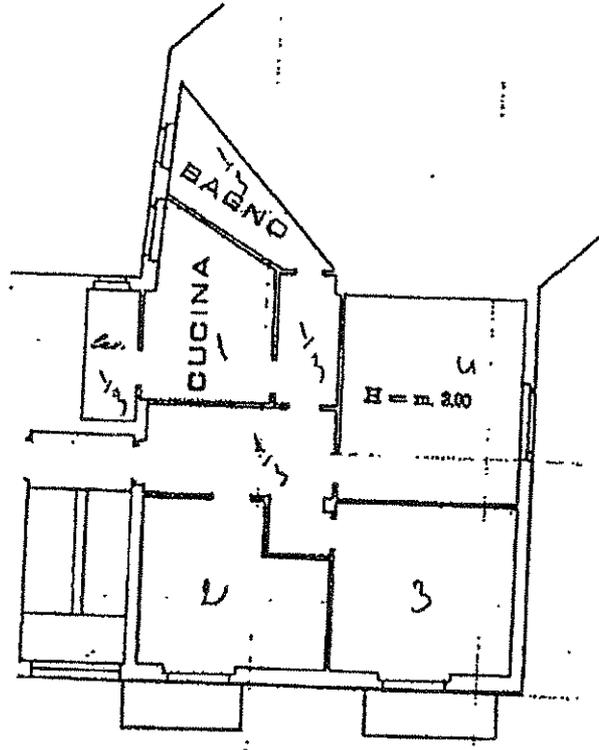
Lire
20

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CATANZARO Via Garibaldi
Ditta [REDACTED]
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO

FABBRICATO E - corpo - A
N° PIANI 5
N° ALLOGGI 38
PIANO 2° N° VANI UTILI 3
ALLOGGIO N° 5 SCALA A
INQUILINO [REDACTED]

ALLEGATO

RACC. N. 23382



ORIENTAMENTO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	PROT. N°	FE
10/03/2014	297	20
		384
		453

Compilato dal _____
(Firma, nome e cognome del tecnico)
Ditta FRANCESCO GALASSINI
Iscritto all'Albo di _____
della Provincia di CATANZARO
DATA 16 GIU 1961
Firma: [REDACTED]



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/03/2014 - Comune di CATANZARO (C352) - Foglio: 56 - Particella: 467 - Subalterno: 17

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

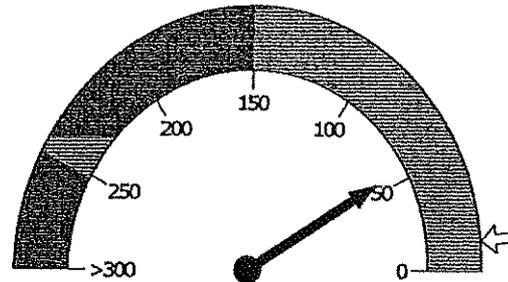
Codice Certificato	48/2014	Validità	10 anni
Riferimenti catastali	Catanzaro foglio 56 particella 467 subalterno 17		
Indirizzo edificio	CATANZARO (CZ) - Via Luigi Sidllani n. 8		
Nuova costruzione	<input type="checkbox"/>	Passaggio di proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>
		Riqualificazione energetica	<input type="checkbox"/>
Proprietà	[REDACTED]	Telefono	
Indirizzo	Via Luigi Sidllani - Catanzaro	E-mail	

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **D**

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

EMISSIONI DI CO₂
11,2 kgCO₂/m²anno

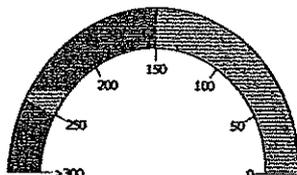


PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE
55,9 kWh/m²anno

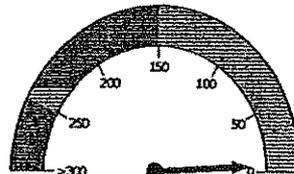
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE
12,4 kWh/m²anno

ALLEGATO

RACC. N. **2338e**



PRESTAZIONE RAFFRESCAMENTO
12,4 kWh/m²anno



PRESTAZIONE RISCALDAMENTO
5,5 kWh/m²anno

LIMITE DI LEGGE



PRESTAZIONE ACQUA CALDA
50,4 kWh/m²anno

4. QUALITÀ INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

I II III IV V

5. Metodologie di calcolo adottate

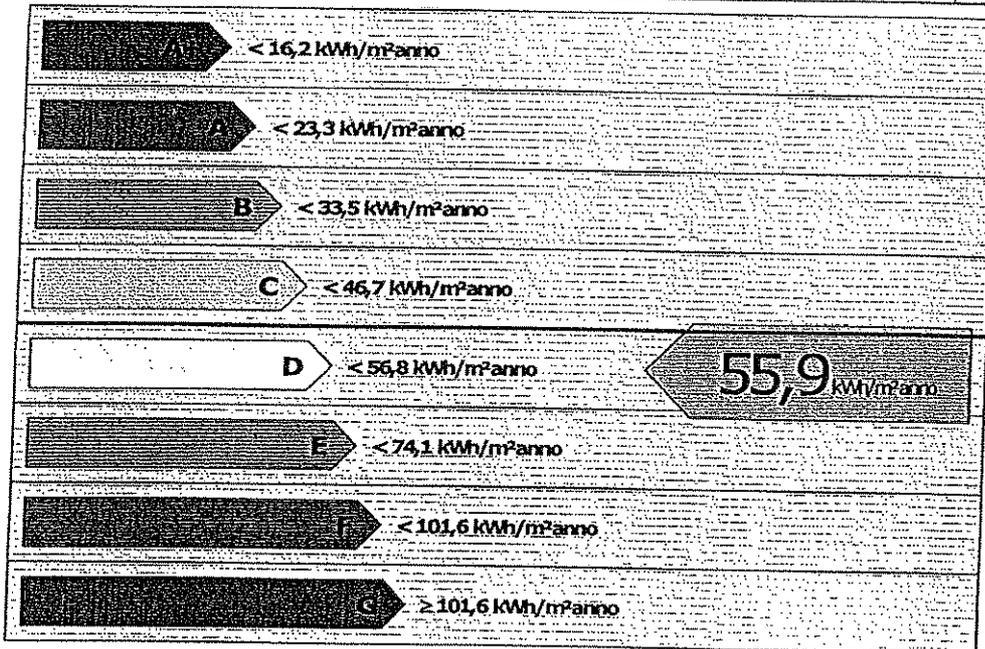
Norme UNI/TS 11300
D.M. 26/06/2009 - Allegato A - paragrafo 6.1

6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
Impianto solare termico	12,4 kWh/m ² anno	3
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	12,4 kWh/m²anno	3

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento	Raffrescamento	Acqua calda sanitaria
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



Rif. legislativo = 46,7 kWh/m²anno

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EP _p)		Indice energia primaria (EP)	5,5	Indice energia primaria (EP _{acc})	50,4
Indice energia primaria limite di legge		Indice energia primaria limite di legge (D.Lgs. 192/05)	28,7	Indice energia primaria limite di legge	
Indice involucro (EP _{e, ind})	12,9	Indice involucro (EP _{e, ind})	4,2	Indice involucro	
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (η _p)	77,4	Rendimento impianto	
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili	0,0	Fonti rinnovabili	0,0

9. NOTE

9. NOTE			

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	palazzina		
Tipologia costruttiva	struttura in mattoni		
Anno di costruzione	1960	Numero di appartamenti	
Volume lordo riscaldato V (m³)	270,000	Superficie utile (m²)	73,510
Superficie disperdente S (m²)	90,000	Zona climatica/GG	C/1328
Rapporto S/V	0,333	Destinazione d'uso	E.1(1)

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione		Tipologia	Generatore a combustibile
	Potenza nominale (kW)	25,9	Combustibile	Metano
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione		Tipologia	Generatore a combustibile
	Potenza nominale (kW)	25,9	Combustibile	Metano
Raffrescamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile	
Fonti rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta (kWh/kWh)	0	Combustibile	

12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico	sconosciuto		
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Progettista/i impianti	sconosciuto		
Indirizzo		Telefono/e-mail	

13. COSTRUZIONE			
Costruttore	sconosciuto		
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Direttore/i lavori	sconosciuto		
Indirizzo		Telefono/e-mail	

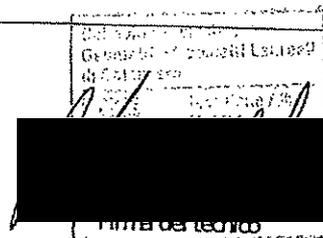
14. SOGGETTO CERTIFICATORE			
Ente/Organismo pubblico <input type="checkbox"/>	Tecnico abilitato <input checked="" type="checkbox"/>	Energy manager <input type="checkbox"/>	Organismo / Società <input type="checkbox"/>
Nome e cognome / Denominazione	[REDACTED]		
Indirizzo	Corso G. Mazzini 228 - Catanzaro	Telefono/e-mail	
Titolo	Geometra	Ordine/Iscrizione	Catanzaro/3059
Dichiarazione di indipendenza	Al sensi degli artt. 359 e 481 del C.P., il sottoscritto Geom. Carlo Pelliccione dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori		
Informazioni aggiuntive	dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente (come richiesto dall'art. III punto 2.3.b) del D.Lgs. n. 115/08)		

15. SOPRALLUOGHI	
1)	sopralluogo effettuato il 18/06/2014
2)	
3)	

16. DATI DI INGRESSO	
Progetto energetico <input type="checkbox"/>	Rilevo sull'edificio <input checked="" type="checkbox"/>
Provenienza e responsabilità	dati forniti dall'agenzia immobiliare

17. SOFTWARE			
Denominazione	Termo 6	Produttore	Microsoft S.r.l.
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di sostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300) fornito dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI).			
Certificato di conformità alle norme UNI/TS 11300 parte 1 e parte 2 n° 003 del 31/08/2009 in base al regolamento di applicazione fornito dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI).			

Data emissione 17/11/07/2014



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

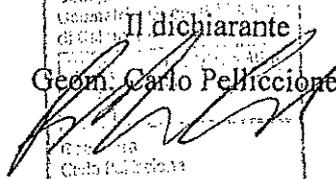
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto Carlo Pelliccione nato a Catanzaro (CZ) il 02/09/1982 e residente in Catanzaro - Viale Fiume Busento n. 25/D, iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Catanzaro al n. 3059,
consapevole delle sanzioni penali richiamate dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci e di informazione o uso di atti falsi

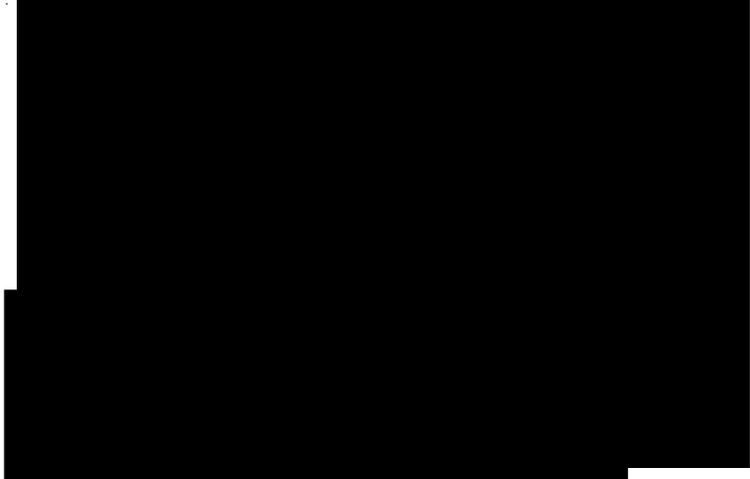
DICHIARA

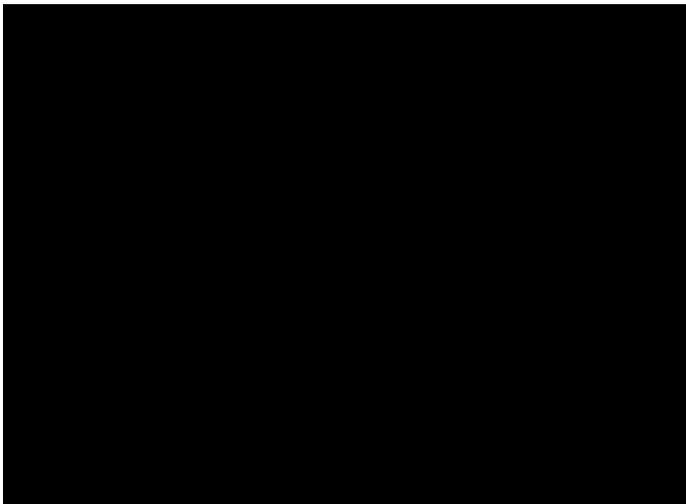
Che il presente A.P.E. (Attestato di Prestazione Energetica) è stato redatto con imparzialità di giudizio e in modo autonomo.

Il dichiarante
Geom. Carlo Pelliccione



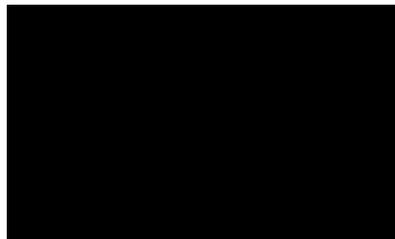
Geometria
C.A.P. n. 3059





COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN PIU' FOGLIMUNITI DELLE PRESCRITTE FIRME,
ED AI SUOI ALLEGATI, NEI MIEI ROGITI.

CATANZARO, 25. 11. 2020





Dott.ssa Paola Gualtieri
Notaio

N. 126052 del Repertorio.

N. 30796 della Raccolta.

080



COMPRAVENDITA IN FORMA CONTANTE

(ai sensi della legge 24 dicembre 1993 n.560)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilauno il giorno cinque del mese di dicembre, in
Catanzaro nei locali dell'Azienda Territoriale Edilizia Resi-
denziale Pubblica della Provincia di Catanzaro (A.T.E.R.P.)
alla via C.Lidonnici n.37.

Trascritto in Catanzaro
in data 28 Dicembre 2001
al N. 28468 R.G.
N. 22847 R.P.
Esatto L. 200.000

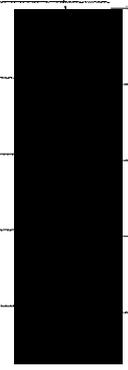
Innanzi a me Dott. PAOLA GUALTIERI, Notaio in Catanzaro ed i-
scritto nel ruolo Notarile dei Distretti Riuniti di Catanza-
ro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia

SI SONO COSTITUITI

- Da una parte il Dr. [redacted] il
[redacted] domiciliato per la carica in [redacted] alla
[redacted] il quale si costituisce nella sola ed
espressa qualità di Commissario Straordinario e legale rap-
presentante pro-tempore della [redacted]

[redacted] giusta Legge Regionale n.27 del 30 agosto 1996, con
sede in Catanzaro alla via C.Lidonnici n.37, codice fiscale
[redacted] a ciò autorizzato con decreto del Presidente
della Regione Calabria n.18 del 6 marzo 2001, che in copia
conforme all'originale trovasi allegato sotto la lettera A)

18/12/2001
Registrazione Catanzaro
al N. 1109 serie AK
L. 200.000 di cui INVIM L.
(Notaio Paola Gualtieri)



all'atto a mio rogito del 26 marzo 2001 n.123529 del reperto-
rio, registrato a Catanzaro il 6 aprile 2001 al n.1181.-----

E dall'altra: la signora [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
Essi comparenti - della cui identità personale sono io Notaio
certo - previa rinuncia tra loro di accordo e col mio consen-
so all'assistenza dei testimoni, mi richiedono di ricevere il
presente atto col quale:-----

-----PREMETTONO-----

- che [REDACTED]

[REDACTED] (chiamata più semplicemente "A-

zienda") è proprietaria dell'alloggio di edilizia residenzia-
le pubblica sito in Catanzaro alla via L.Siciliani n.4, in
seguito meglio descritto;-----

- che detto immobile è compreso ed individuato nel piano di
vendita, predisposto in attuazione della legge 24.12.1993
n.560 ed approvato dalla Regione Calabria per come alla nota
n.4 del 9.11.1994 Assessorato ai LL.PP.;-----

- che [REDACTED] intenda alienare il predetto immobile in pie-
na conformità e con l'osservanza delle norme contenute nella
precitata legge n.560/1993;-----

- che l'immobile è condotto in locazione dalla signora [REDACTED]
[REDACTED] giusta contratto di locazione del 16 ottobre 1996.-----

Tutto ciò premesso, a formare parte integrante e sostanziale,



Dott.ssa Paola Gualtieri
Notaio

081

tra i medesimi componenti, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1.

L' [redacted] " come sopra rappresentata, vende alla signora [redacted] la quale dichiara di acquistare il seguente immobile:

- Appartamento sito in Comune di Catanzaro alla L.Siciliani n.4, ubicato al piano secondo, composto da tre vani ed accessori, posizione contabile n.2071.

Confinante con vano scala, con altro alloggio della stessa scala, con area condominiale, salvo altri.

Riportato al N.C.E.U. di Catanzaro alla Partita 1838, foglio 56, particella 299 sub.17, Via Luigi Siciliani n.8, p.2°, Z.C. 2°, categoria A/4, classe 3°, Vani 5,0 rendita catastale L.275.000.

SPECIFICA		
Bollo	L.	60.000
Scritto	L.	24.000
Repertorio	L.	500
Copia registro	L.	20.000
Copia volt e cat.	L.	20.000
Cassa naz.le	L.	13.750
Consiglio naz.le	L.	1.050
Archivio	L.	5.250
Onorario	L.	35.700
TOTALE	L.	192.250

ARTICOLO 2.

L'immobile viene compravenduto con il diritto pro-quota delle parti del fabbricato comuni ai sensi di legge e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto ed accettato espressamente senza riserva alcuna dalla parte acquirente, che esonera il venditore da ogni responsabilità per qualsiasi titolo o causa e dall'obbligo di effettuare ulteriori opere di ultimazione, migliorie, manutenzione, adeguamento di impianti anche se non conformi a legge e con espressa esclusio-

ne della garanzia per vizi occulti, nonché, con tutti i diritti e gli obblighi, gli oneri, i pesi e le servitù, così come dall'Azienda venditrice si possiede.

ARTICOLO 3.

Il prezzo di vendita dell'alloggio, determinato ai sensi della legge n.560/1993 e concordemente e senza riserva alcuna accettato dalle parti, è di L.19.800.000 (diciannovemilioniottocentomila) somma che l'Azienda venditrice dichiara di aver già interamente ricevuto dalla parte acquirente, come da ricevuta di pagamento sul c.c.p. n.1875 intestato

con causale di versamento "PROVENTI LEGGE 560/93" (Bollettino n.640 del 21 novembre 2001 Ufficio Postale di Catanzaro Centro).

L'Azienda pertanto, rilascia alla parte acquirente finale quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

ARTICOLO 4.

L'Azienda, come sopra rappresentata, garantisce la piena e libera proprietà nonché disponibilità dell'immobile oggetto del presente contratto, comprese le quote proporzionali dello stabile e delle parti comuni del complesso edilizio di cui lo stabile fa parte nonché dell'area di pertinenza dei fabbricati.

La parte acquirente dichiara di esonerare, come di fatto esonerata, l'Azienda dal produrre la legale documentazione.



ARTICOLO 5.

082

Gli effetti giuridici del presente contratto decorrono da oggi e dalla data odierna, decorrono altresì vantaggi ed oneri rispettivamente a profitto ed a carico della parte acquirente. Ugualmente saranno a carico della parte acquirente gli oneri conseguenti ad atti ed azioni dalla stessa effettuati prima della stipulazione del presente contratto nonché, qualsiasi onere, debito e obbligo di pagamento a qualsiasi titolo o causa anche se accettati o richiesti successivamente alla data del presente contratto, ma riferentesi ad epoca precedente.



ARTICOLO 6.

L'amministrazione dello stabile, di cui fa parte l'immobile oggetto del presente contratto, viene assunta dal condominio, costituito in base alle vigenti norme del Codice Civile.

A decorrere dal primo giorno del mese successivo alla data odierna, la parte acquirente entra a far parte dell'amministrazione speciale gestita dall'A.T.E.R.P. di Catanzaro, assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento depositato nei miei rogiti in data 1 luglio 1985, repertorio n.20019, registrato a Catanzaro il 9 luglio 1985 al n.2712 serie I.

Restano a carico ed a cura della parte acquirente le opere e le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabile, per imposte, sovraimposte e tasse erariali, tasse provinciali e comunali, la responsabilità civile, per riscat-

damento, ascensori, portierato e pulizia, illuminazione scale e luoghi comuni, acqua, fognatura, sgombero immondizie, manutenzione spazi verdi, nonché tutte le spese di ogni genere che gravano o graveranno l'alloggio, gli accessori e gli elementi comuni dello stabile e del complesso edilizio di cui lo stabile fa parte.

Il passaggio da amministrazione speciale ad amministrazione condominiale vera e propria, da costituirsi in base alle vigenti norme del Codice Civile, avverrà automaticamente nel momento in cui nello stabile in cui è compreso l'alloggio oggetto del presente contratto, risultino ceduti in proprietà la maggioranza degli alloggi ai sensi e per gli effetti dell'art.1129 Codice Civile, in base al quale articolo l'amministrazione condominiale nominerà, anche, l'amministratore.

Dalla data di costituzione dell'amministrazione condominiale, tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, imposte e sovraimposte, tasse erariali, provinciali e comunali, assicurazioni incendi e R.C., riscaldamento, ascensore, portierato e pulizia, illuminazione parti comuni, acqua, fognatura, sgombero immondizie, manutenzione spazi verdi, ecc., saranno stabilite dal condominio ed a questo direttamente corrisposte dalla parte acquirente.

Il condominio è obbligato a provvedere alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria dello stabile, nonché ad assicurare contro gli incendi e la responsabilità civile lo stabile

medesimo.

La facoltà di provvedere transitoriamente e direttamente alla manutenzione e gestione degli stabili non comporta assunzione di responsabilità proprie dell'amministratore condominiale da parte dell'Azienda in ordine alla tempestiva esecuzione delle opere di riparazione e manutenzione agli stabili. Sono vietate le modifiche, trasformazioni ed innovazioni alle parti comuni dello stabile, salvo esplicito consenso scritto dell'Azienda o del condominio se costituito.

ARTICOLO 7.

Per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di registrazione del presente atto l'alloggio non potrà essere alienato neppure parzialmente dalla parte acquirente a nessun titolo, nè potrà essere modificata la destinazione d'uso.

Decorso il termine di cui al primo comma del presente articolo, qualora il proprietario intenda vendere l'alloggio deve darne comunicazione all'Azienda, che potrà esercitare il diritto di prelazione. Ai fini di cui sopra si applicano gli articoli 38 e 39 della legge 27.7.1978 n.392 da intendersi qui integralmente riportati. In caso di modifica della destinazione d'uso nei limiti temporali di cui sopra, con o senza la prescritta autorizzazione comunale, l'Azienda potrà richiedere o il ripristino dell'originaria destinazione abitativa oppure la risoluzione del contratto restando a carico della parte acquirente-proprietaria ogni conseguente onere e

responsabilità anche per danni.

ARTICOLO 8.=

La parte acquirente non potrà conseguire, in affitto, o in proprietà, altri alloggi costruiti a totale carico o con il concorso o con il contributo, in qualsiasi forma concessi, dello Stato o di altro Ente pubblico.

Ogni atto, stipulato in violazione del divieto di cui al precedente comma, è nullo.

La parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara per sé e per il proprio nucleo familiare di essere in possesso di tutti i requisiti e condizioni (ad eccezione di quella relativo al reddito) previsti dalla legge per il mantenimento del diritto all'assegnazione dell'immobile, in difetto il presente contratto sarà da ritenersi nullo ad ogni effetto.

ARTICOLO 9.=

Il costituito [redacted] nella qualità di cui sopra, da me Notaio ammonito sulle responsabilità penali cui si va incontro per le dichiarazioni false e reticenti ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15, dichiara:

- 1) con riferimento all'art.40 della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, che le opere di costruzione del fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare in contratto, sono state realizzate nella costruzione in data anteriore al primo settembre 1967 e, successivamente, per quanto a sua conoscenza, non sono state autorizzate modi-

ficazioni rilevanti ai fini della disciplina urbanistica;-----

2) che il reddito fondiario del fabbricato è stato regolarmente riportato nella denuncia dei redditi del periodo impositivo precedente a quest'atto, il cui termine di presentazione della dichiarazione è già scaduto.-----

-----ARTICOLO 10.-----

Ai sensi della stessa citata legge 28.2.1985 n.47 nonché della legge n.724 del 23.12.1994 e di ogni altra successiva disposizione normativa in materia di abusivismo edilizio, la signora [REDACTED], da me Notaio ammonita sulle responsabilità penali cui si va incontro per le dichiarazioni false e reticenti ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15 dichiara che in merito a detto alloggio non sono stati mai adottati né risultano pendenti provvedimenti sanzionatori e che all'immobile oggetto della presente compravendita, nonché alle parti condominiali, aree esterne, ect. non sono state apportate modifiche, mutamenti, variazioni o costruzioni in genere che richiedessero provvedimenti autorizzativi da parte dei competenti organi o che, comunque, possano costituire abusivismo ai sensi della legge 28.2.1985 n.47 e successive modificazioni o di qualsiasi altra normativa vigente in materia di abusivismo edilizio.-----

La signora [REDACTED] altresì, che non ha pendente alcun giudizio nei confronti dell' [REDACTED] [REDACTED] è in qualità di attore. nè di

convenuto.

ARTICOLO 11.

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere questo atto esonerandolo da ogni responsabilità in ordine alla iscrizione dell'ipoteca legale, alla quale il [REDACTED], nella sua qualità espressamente rinunzia.

ARTICOLO 12.

Ad ogni effetto ed anche per quanto riguarda il presente contratto, le parti eleggono il proprio domicilio rispettivamente: l'Azienda nella propria sede legale, la parte acquirente nell'alloggio acquistato.

Per ogni controversia dipendente o inerente al presente contratto è esclusivamente competente il Foro di Catanzaro.

ARTICOLO 13.

La presente vendita è esente da INVIM ai sensi della legge n.560/1993 art.1 comma 22 ed è soggetta ad IVA.

ARTICOLO 14.

Per quanto non espressamente previsto e convenuto nel presente atto, le parti fanno pieno riferimento alle norme contenute nella legge n.560/1993, a tutte le altre norme vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica ed alle norme del codice civile, in quanto applicabili.

Tutti i patti e le condizioni del presente atto sono essenziali e formano un unico ed inscindibile contesto, per cui la violazione anche di una sola di esse comporta la immediata

risoluzione del contratto.

085

Le spese, imposte e tasse, presenti e future, comunque relative e conseguenti al presente contratto, sono a carico esclusivo della parte acquirente, la quale, ai fini dell'applicazione dei benefici ed agevolazioni fiscali previsti dalla legge, dichiara sotto la loro personale responsabilità e preso atto delle responsabilità penali, alle quali può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15:

- di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato idoneo ad abitazione;

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

- di non essere titolare di alcun diritto di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile acquistato, e neppure per quote su tutto il territorio nazionale su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni previste dalla legge 7 febbraio 1985 n.12 e successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 15.

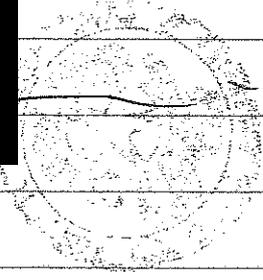
Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n.151 la signora

_____ dichiara di _____

Di

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

Consta di tre fogli occupati in pagine undici per intero e
parte della presente.-----



TRIBUNALE DI CATANZARO

Proc. n. 11/20 R.G.E.

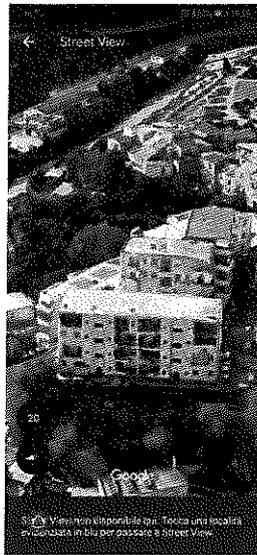
Il sottoscritto [REDACTED] quale amministratore e legale rappresentante p.t. del Condominio di Via Siciliani n. 4 in Catanzaro, facendo seguito alla richiesta formulata dal geom. Elio Cosentino, nominato consulente tecnico di ufficio nel procedimento esecutivo n. 11/20 del Tribunale di Catanzaro, comunica che l'importo dovuto a titolo di quote condominiali ordinarie dalla sig.ra [REDACTED] in relazione all'immobile di sua proprietà, aggiornato al dicembre 2020, ammonta ad € **1.923,11** così ripartite: quanto ad € 1.609,79 a titolo di saldo al 31.12.2019 ed € 313,32 a titolo di quote ordinarie per l'esercizio 2020. Comunica che il consuntivo 2019 ed il preventivo ordinario 2020 sono stati regolarmente approvati dall'assemblea e non opposti.

Catanzaro, 16 dicembre 2020

L'amministratore

[REDACTED]

All. I



€ 70.000

70 mq 3 locali

Trilocale in Vendita in Via Luigi Siciliani 8 a Catanzaro
Sala

Vendo appartamento con possibilità di visionarlo sul posto

Caratteristiche immobile

Metri quadri:	70
Locali:	3
Bagni:	1
Piano:	3 di 4 piani
Balcone:	Sì
Condizioni:	da ristrutturare
Arredamento:	completamente arredato
Aria Condizionata:	assente
Stato al rogito:	libero

Classe energetica

A DL 192 del 19/08/05

Vicino a

Scuole

 a 110m da una Scuola Materna

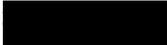
 a 110m da una Scuola Elementare

 a 250m da una Scuola Superiore

Servizi

 a 280m da una Farmacia

Privato

Codice annuncio 

idealista



Professionista

Catanzaro

Nota personale

Trilocale in vendita in via Luigi Siciliani

Catanzaro Città, Catanzaro

40.000 €

55 m2 3 locali 1° piano senza ascensore

Commento dell'inserzionista

"Catanzaro, in ottima posizione ideale per raggiungere Catanzaro Centro e Catanzaro Sala, proponiamo in stabile ristrutturato, appartamento ben diviso, composto da ingresso, cucina abitabile, soggiorno comodo, camera matrimoniale, bagno, balcone e terrazzino. Immobile con possibilità di alta redditività, prima casa o altro. Contattaci senza impegno per concordare un appuntamento o rilascia il tuo contatto per essere richiamato.

Caratteristiche specifiche

55 m² commerciali, 50 m²

calpestabili

3 locali

1 bagno

Terrazzo

Balcone

Da ristrutturare

Orientamento nord, sud

Costruzione

1° piano

senza ascensore

Costruito nel 1960

Classe energetica:  (175

Riscaldamento autonomo:

kWh/m² anno)

Gas naturale

 **Annuncio aggiornato più di un anno fa**

Posizione

Via Luigi Siciliani s.n.c

Zona Catanzaro Città

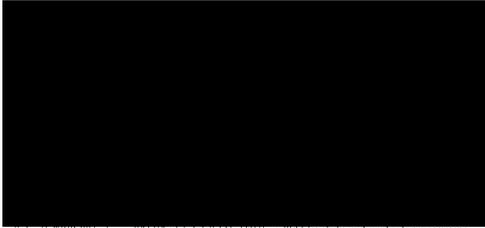
Catanzaro



Installa l'APP



[clicca qui](#)



ACCEDI



PUBBLICA



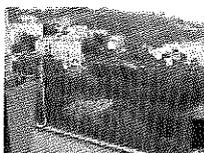
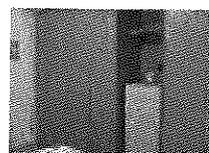
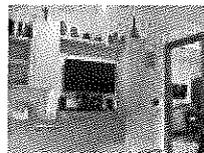
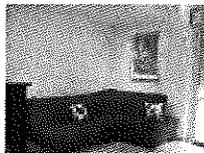
PREFERITI



MENÙ

[CONDIVIDI](#)

PORTALE IMMOBILIARE \ VENDITA \ CATANZARO \ APPARTAMENTI \ TRILOCALI \ ANNUNCIO (SC6798835) \



10

QUESTO SITO USA I COOKIE PER MIGLIORARE LA TUA ESPERIENZA DI NAVIGAZIONE. CONTINUANDO A VISITARE IL SITO NE ACCETTI L'USO.

[OK - INFORMATIVA](#)

65.000€ ZONA SEMI CENTRALE 3 LOCALI 65 MQ VENDESI

Catanzaro – Via L. Siciliani (***.*****.** viale dei Bizantini) In zona semi centrale a 700 mt dal Centro Storico di Catanzaro.

In condominio composto da poche unità abitative, disponiamo di **Grazioso Appartamento** di piccola metratura, sito al terzo piano composto da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno, due balconi.

Panoramico.

Termoautonomo.

Condizionatori.

A.P.E.: in fase di richiesta.

L'appartamento, Completamente Ristrutturato, non necessita di interventi per essere abitato, nel suo insieme, è una Ottima soluzione dai bassi costi di gestione, in **vendita** ad un prezzo più che accessibile, considerandola come pratica ed accogliente residenza per giovani coppie.

PREZZO € 65.000,00 Contatta l'inserzionista

INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

TIPOLOGIA:	APPARTAMENTO IN VENDITA
LOCALI:	3 LOCALI di 65 m ²
PIANO:	TERZO
STATO:	RISTRUTTURATO
BAGNI:	1
CUCINA:	A VISTA
PREZZO:	65.000 €
PREZZO AL MQ:	1.000 €
BALCONI:	2
RISCALDAMENTO:	AUTONOMO
MODIFICATO IL:	08/04/2019
SCHEDA:	



QUESTO SITO USA I COOKIE PER MIGLIORARE LA TUA ESPERIENZA DI NAVIGAZIONE. CONTINUANDO A VISITARE IL SITO NE ACCETTI L'USO.

[OK - INFORMATIVA](#)

PIANO:

3

I.P.E.
175Kwh/m2

G

MAPPA E INDIRIZZO

Appartamento sito in **via luigi siciliani**
88100 **Catanzaro** (Catanzaro), zona semi centrale



MENU

✉ CONTATTA

🔍 RICERCA

🏠 PUBBLICA

☆ PREFERITI

PCASE.IT

CHI SIAMO

SUPPORTO E FAQ

PARTNERS

ACCEDI

SERVIZI

PREVENTIVO MUTUO

RICHIEDI IMMOBILE

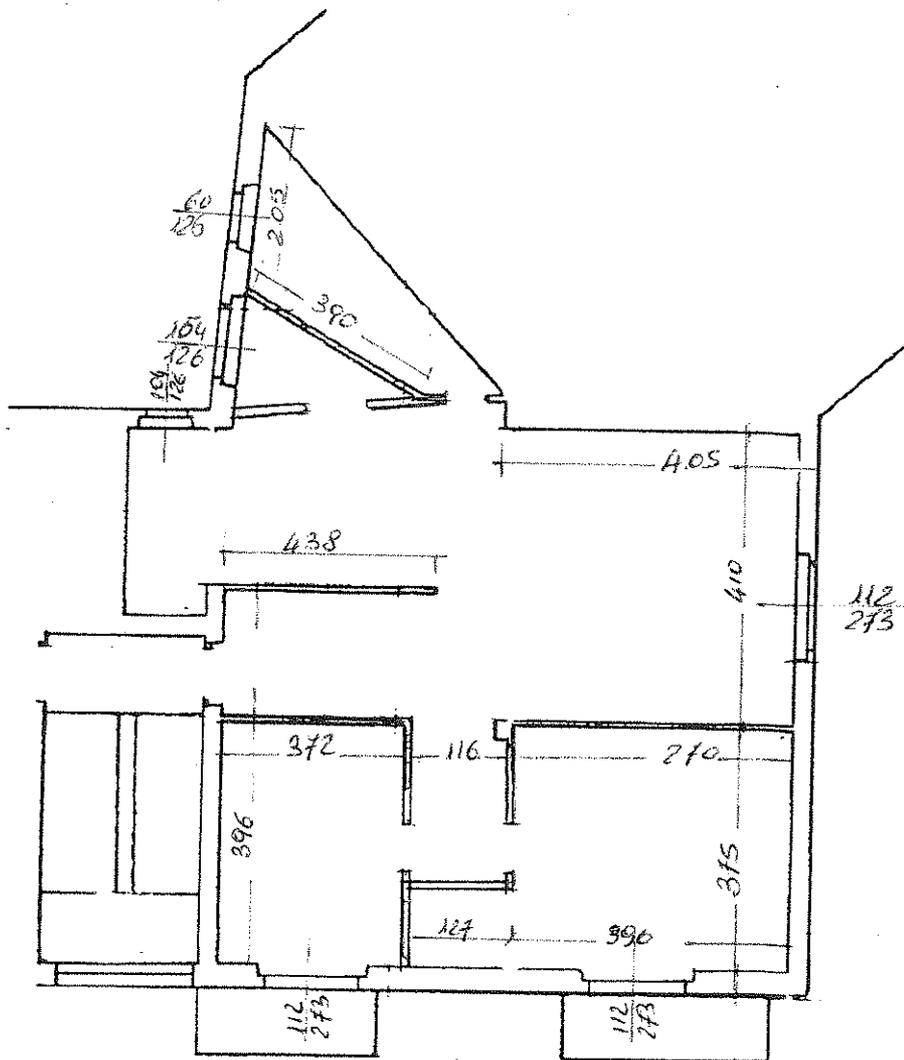
VALUTAZIONE IMMOBILE

BLOG IMMOBILIARE

QUESTO SITO USA I COOKIE PER MIGLIORARE LA TUA ESPERIENZA DI NAVIGAZIONE. CONTINUANDO A VISITARE IL SITO NE ACCETTI L'USO.

[OK - INFORMATIVA](#)

SITUAZIONE RILEVATA
PLANIMETRIA RAPP. 1:100



Collegio Professionale
Geometri T. M.
di Caltanissetta



Geometra
Dott. C. M. M.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1

Provincia: CATANZARO

Comune: CATANZARO

Fascia/zona: Periferica/PIANO CASA, CATANZARO SALA-

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 4

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	830	1100	L	3,4	4,7	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	680	1000	L	3	4,1	N
Box	NORMALE	415	560	L	2,2	2,8	N
Posti auto coperti	NORMALE	325	415	L	1,6	2,1	L
Posti auto scoperti	NORMALE	230	280	L	1	1,3	L
Ville e Villini	NORMALE	920	1300	L	4,4	6,1	N