

**Tribunale di Catanzaro**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: [REDACTED] SRL  
contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. 66/2019

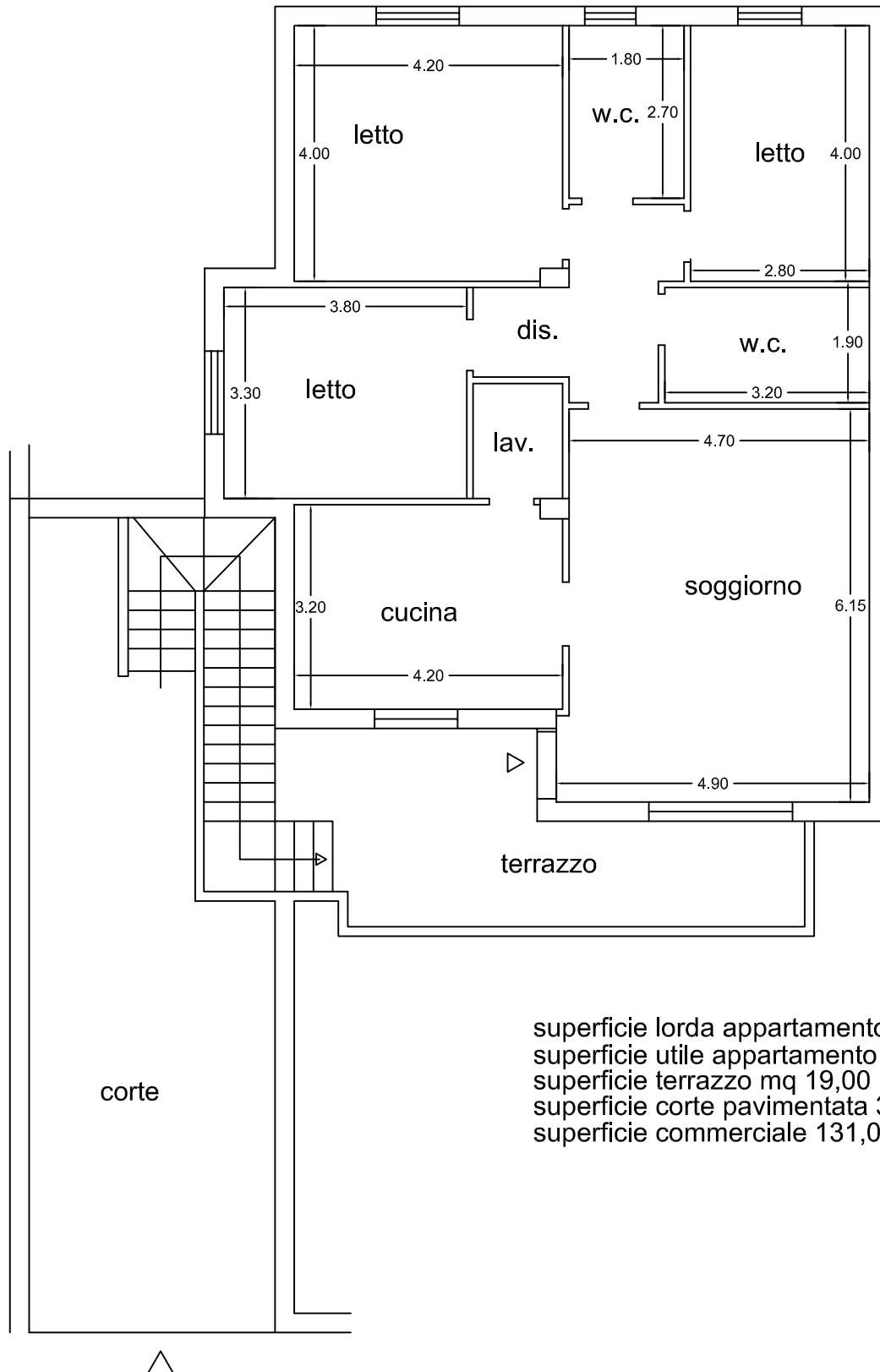
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Luca Mercuri**

*PLANIMETRIE*

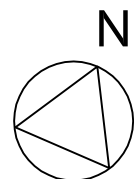
# Pianta piano primo

## planimetria quotata stato di fatto

h= 2,70 ml

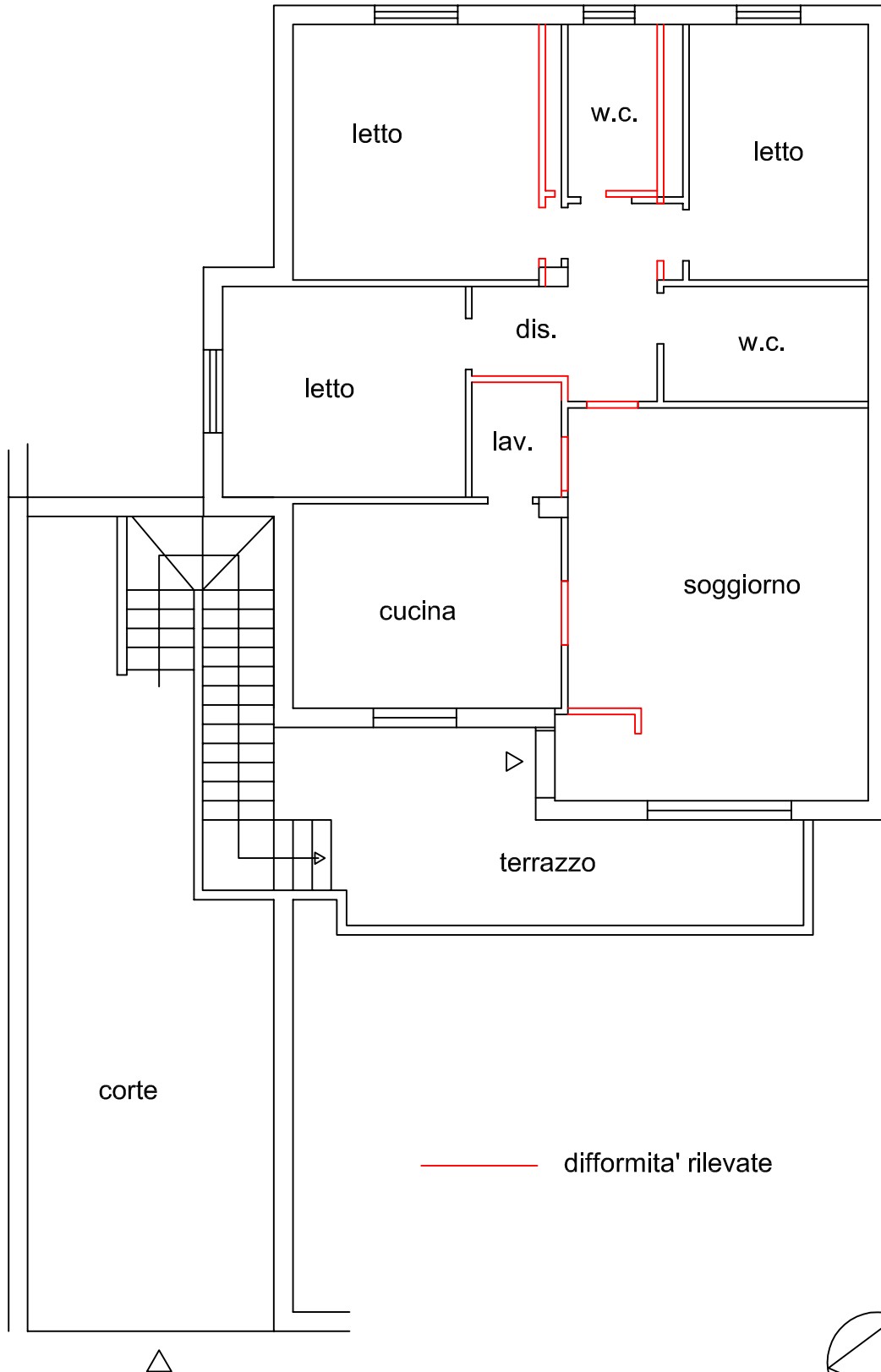


superficie lorda appartamento mq 121,00  
superficie utile appartamento 103,00  
superficie terrazzo mq 19,00  
superficie corte pavimentata 39,00  
superficie commerciale 131,00



# Pianta piano primo planimetria con indicazioni difformita'

h= 2,70 ml



— difformita' rilevate



**Tribunale di Catanzaro**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: [REDACTED] SRL  
contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. 66/2019

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Luca Mercuri**

***DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA***

# DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

## FOTO ESTERNE

PRIMO SOPRALLUOGO ESEGUITO IN DATA 25.09.2019





**SECONDO SOPRALLUOGO ESEGUITO IN DATA 19.06.2023**

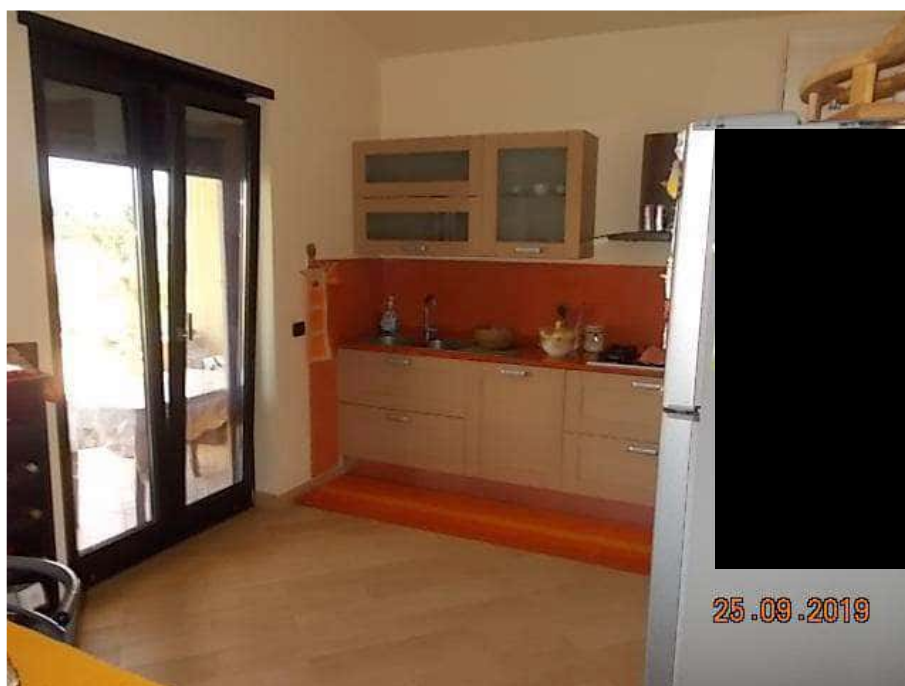






FOTO INTERNE

PRIMO SOPRALLUOGO ESEGUITO IN DATA 25.09.2019







**SECONDO SOPRALLUOGO ESEGUITO IN DATA 19.06.2023**







**Tribunale di Catanzaro**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: [REDACTED] SRL  
contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. 66/2019

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Luca Mercuri**

---

*INDAGINI URBANISTICHE*



## Città di Catanzaro

**Settore Pianificazione del Territorio, Edilizia Privata e SUE**

*Servizio Urbanistica e Pianificazione Territoriale*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**N° 178/2023**

Catanzaro, 26.06.2023

**Vista** la richiesta del Geom. **Lentini Francesco** in qualità di CTU, inviata allo Sportello Unico per l'Edilizia CALABRIASUE con codice univoco n° **7082** ed acquisita da questo Settore in data **05.06.2023** con protocollo n° **68377** integrata in data **14.06.2023**;

**Dato Atto** della Dichiarazione sostitutiva del richiedente, di assolvimento al pagamento e annullamento delle marche da bollo di € 16,00 necessarie per la domanda e per il certificato aventi, rispettivamente, identificativo n° 01211492596081 del 01.06.2023 e n° 01211492596070 del 01.06.2023;

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

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

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

### C E R T I F I C A

**che** il bene sito in questo comune e riportato nel N.C.T. al Foglio di Mappa n° **71** particella n° **1003**, nello strumento urbanistico vigente, approvato con Decreto Regionale n° 14350 del 08.11.2002, del Dirigente Generale 5° Dipartimento Urbanistica ed Ambiente della Regione Calabria e pubblicato sul B.U.R. n° 21 del 16.11.2002, è classificato come "*Zona Territoriale Omogenea F2 – Aree destinate a standard urbanistici ai sensi del D.L. 2 aprile 1968 n° 1444*";

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

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

Sono fatte salve le disposizioni e limitazioni all'edificazione derivanti dalla vincolistica sovraordinata quali P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale), Q.T.R.P. (Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico), P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico), P.G.R.A. (Piano Gestione Rischio Alluvioni) ecc., anche in riferimento ad eventuali aggiornamenti non riportati nel presente certificato.

Le Norme Tecniche di Attuazione risultano come da allegati.

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

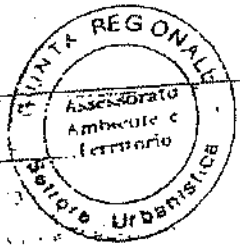
Il Responsabile del Procedimento Istruttore  
*Geom. Andrea Santoro*  
(Firmato Digitalmente)

Il Responsabile del Servizio  
Funzionario P.O.  
*Arch. Laura Abramo*  
(Firmato Digitalmente)



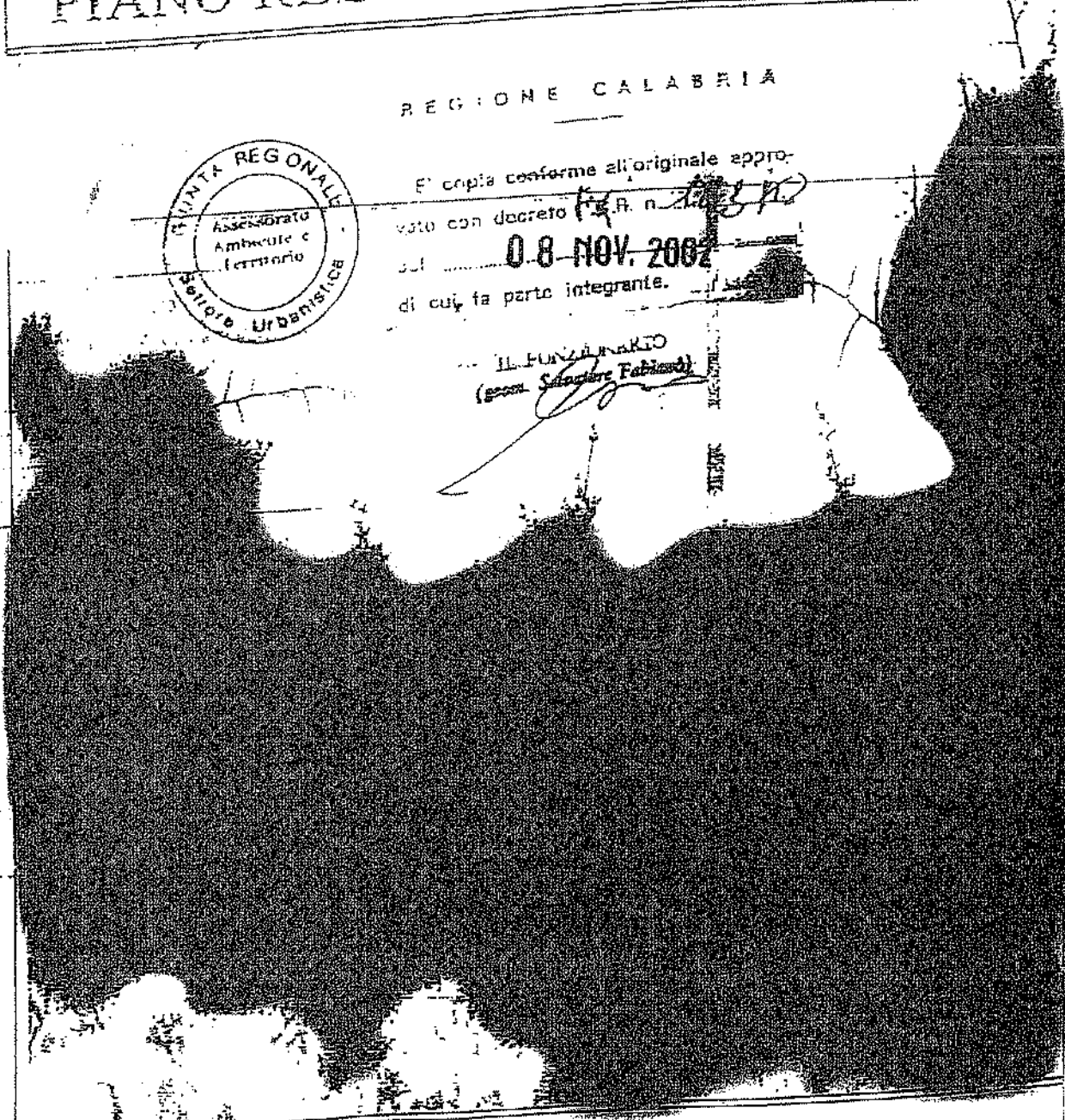
# CITTA' DI CATANZARO PIANO REGOLATORE GENERALE

REGIONE CALABRIA



E' copia conforme all'originale approvato con decreto P.R. n. 1123/02 del 08 NOV. 2002 di cui fa parte integrante.

IL FUNZIONARIO  
(geom. Salvatore Fabiano)

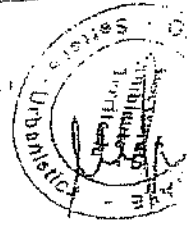


## P3bis NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Prof. Ing. Pinco Luigi Sottigiani - Coordinatore
- Prof. Ing. Stefano Sottigiani
- Ing. Enrico Carli
- Arch. Sante Foresta
- Dott. Aggr. Giovanni Leone
- Avv. Aldo Paparo
- Dott. Geol. Luigi Procopio

NOVEMBRE 2002

Versione definitiva approvata con D.D.C. n°14389 dell' 8/11/2002



- ◊ Aree di sosta e picnic;
- ◊ Servizi e attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate.

#### INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. F1.

⇒ Anche in assenza del Piano Attuativo:

- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Prestazione produttiva.
- Opere di consolidamento di manufatti e strutture idrauliche dei corsi d'acqua.
- Creazione di:

- ◊ Parco giochi.
- ◊ Piste ciclabili.
- ◊ Giardini pubblici.
- ◊ Orti botanici.
- ◊ Aree ecologiche.
- ◊ Aree attrezzate per picnic.
- ◊ Realizzazione di strutture per l'allevamento semiestensivo degli animali selvatici da ripopolazione.

⇒ Dopo l'approvazione e l'entrata in vigore del Piano Attuativo:

- Nuova edificazione.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. **Lotto minimo d'intervento:** ambito di P.R.G. relativo alla superficie territoriale. La superficie territoriale è al 100% computabile ai fini del calcolo della volumetria massima consentita.
2. **Distribuzione della Superficie Territoriale:**
  - ◊ **Aree da destinare alla fruibilità all'uso collettivo:** 40%. Sono escluse quelle di riserva naturale integrale. Tali aree devono: 1) essere sistemate in verde pubblico attrezzato; 2) essere localizzate in modo di accesso ai parchi di fruibilità di distribuzione; 3) essere disponibili alla fruibilità collettiva.
  - ◊ **Aree di riserva naturale integrale da individuare nella fase redazione dei piani particolareggiati:** 45%.
  - ◊ **Aree da destinare alla creazione di servizi, attrezzature ed edifici aventi funzioni complementari, sostenibili e compatibili con l'ambiente:** 15%. Solo in queste aree può essere consentita il 100% della volumetria consentita.
3. **Limiti di densità edilizia:** Indici di edificabilità territoriale 0,20 mc./mq..
4. **Limiti di altezza degli edifici:** altezza massima fuori terra consentita da mt. 5,50.
5. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:** mt. 10,00.
6. **Limiti di distanza dagli edifici stradali misurati in proiezione orizzontale:** mt. 10,00.
7. **Limiti di distanza dai fabbricati misurati in proiezione orizzontale:** mt. 20,00.
8. **Indice di edificabilità:** maggiore/uguale al 50% della superficie destinata a servizi ed attrezzature.

#### ARTICOLO 56

#### ZONA TERRITORIALE OMOGENEA F2

Aree destinate a Standard Urbanistici ai sensi del D.L. 2 aprile 1968, n. 1444

Sono aree destinate alla creazione di servizi ed attrezzature.

Nel P.R.G. sono state regolarmente individuate le aree per soddisfare il fabbisogno pregresso e futuro degli abitanti insediati e insediabili nelle varie zone territoriali omogenee. Non è stata operata, a priori, la distinzione canonica delle quattro categorie:

ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE, ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE, VERDE PUBBLICO ATTREZZATO e PARCHEGGI, ciò per consentire all'Amministrazione Comunale di decidere, caso per caso, quale destinazione dare sulla base delle esigenze più impellenti da soddisfare nella zona interessata. Tale norma, è valida per le aree libere da edificazione di superficie inferiore a mq. 3.500. Nelle aree libere da edificazione aventi una superficie fondiaria superiore a mq. 3.500, sempre che l'Amministrazione comunale lo ritenga necessario, possono essere realizzati i seguenti interventi integrati:

**Verde Pubblico Attrezzato:**

con percentuale pari al 50,0% della superficie fondiaria;

**Attrezzature di Interesse Comune**

con percentuale pari al 11,1% della superficie fondiaria;

**Attrezzature per l'Istruzione**

con percentuale pari al 25,0% della superficie fondiaria;

**Parcheggi pubblici:**

con percentuale pari al 13,9% della superficie fondiaria.

Dette aree sono di proprietà pubblica e/o privata (da espropriare). Se appartengono a privati possono essere acquisite, sia attraverso l'esproprio diretto, sia mediante la cessione da parte dei proprietari inclusi nei Comparti Edilizi, secondo le modalità previste dall'articolo 69 delle N.T.A..

Nel caso in cui le aree libere da edificazione rimangono private resta sempre il vincolo della destinazione d'uso pubblica (standard).

Le aree riportate nel P.R.G. sono:

- a) adiacenti e/o contigue ai centri edificati di antica e recente formazione ed alla viabilità di distribuzione o di traffico locale; in questo caso le aree presentano un livello di urbanizzazione primaria sufficiente per consentire interventi edilizi diretti d'iniziativa pubblica senza l'obbligo di piani attuativi;
- b) nel caso dei Comparti sono già localizzate nel comparto stesso e dimensionate nella percentuale minima di cessione del 30%, (Cfr. Articolo 69 delle N.T.A.), oltre alla viabilità; in questo caso le aree devono essere urbanizzate dai privati per consentire successivamente gli interventi edilizi diretti d'iniziativa pubblica.

Per i comparti aventi superfici inferiori a mq. 3.500 l'Amministrazione Comunale definisce la destinazione sulla base delle esigenze più rilevanti nell'area.

Le aree destinate a Standard Urbanistici devono essere:

- a) libere da edificazione di iniziativa privata. Qualora in tali ambiti ricadano manufatti edilizi realizzati con regolare C.E. e/o condonati, la loro destinazione urbanistica unitamente a quella dell'area di pertinenza è assimilabile a quella della Z.T.O. di classe B1. Per tali manufatti è ammesso il mantenimento ed il recupero della quantità di volumetria esistente, fermo restando la destinazione d'uso originaria risultante dagli atti ufficiali e salvo comunque quanto previsto dal successivo art. 73, anche con interventi di demolizione e radicale sostituzione. Nel caso di ricostruzione non identica a quella preesistente, andranno rispettate le norme regolamentari del presente P.R.G. in materia di altezze e di distanze, fermo restando l'originaria volumetria e destinazione d'uso. Nel caso in cui i proprietari di manufatti edilizi ricadenti in tali aree si dichiarino disponibili, sarà possibile stipulare convenzioni per la gestione delle aree destinate a standard urbanistici con vincolo della destinazione d'uso; Per i manufatti edilizi ultimati e dotati di certificato di agibilità o abitabilità alla data di adozione del P.R.G. è ammesso comunque il mutamento della destinazione d'uso originaria, con le procedure di cui al comma 14 dell'art. 57 della L.R.19/2002, purchè la nuova destinazione sia ricompresa tra tutte quelle espressamente ammesse per le zone F2 non trovando applicazione in tal caso né i parametri edilizi ed urbanistici dettati dal capitolo successivo, né il successivo art. 73 delle presenti norme.
- b) dotate di condizioni sufficienti di accessibilità dalle strade di distribuzione dei flussi di traffico locale;
- c) dotate di condizioni sufficienti relativamente all'infrastrutturazione primaria (rete idrica, rete fognante, rete elettrica, metanodotto, ecc.);
- d) in possesso di condizioni fisiche, morfologiche e geologiche del territorio che consentono previsioni di edificazione funzionale, in casi particolari, solamente verde pubblico attrezzato e parcheggi.



Il Piano Regolatore Generale persegue il raggiungimento della dotazione minima prescritta e la dotazione di servizi e attrezzature funzionali alla realizzazione delle aree con capacità insediativa residua.

Il Piano Regolatore Generale persegue l'organizzazione funzionale delle Z.T.O. F2 mediante interventi di connessione ai tessuti urbani esistenti. Il Piano Regolatore Generale **individua** le aree necessarie per soddisfare il fabbisogno progressivo e futuro delle aree da destinare a standard urbanistici e ne prescrive l'obbligo in fase di redazione dei piani attuativi nelle misure minime stabilite dal D.L. 2 aprile 1968, n. 1444.

Il Piano Regolatore Generale persegue inoltre l'adeguamento al reticolo viario esistente.

Nelle aree individuate è consentita anche la realizzazione monofunzionale di una sola delle quattro destinazioni previste (verde pubblico attrezzato, attrezzature di interesse comune, attrezzature per l'istruzione, parcheggi).

#### **NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE.**

Le aree classificate F2 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate aree da destinare alla realizzazione di servizi ed attrezzature complementari alla residenza esistente e futura all'interno delle quali sono consentiti interventi edilizi funzionali alla gestione. Nell'ambito di tali aree, il Piano Regolatore Generale disciplina gli interventi ed edilizi ammessi.

In tale zona gli interventi edilizi diretti si attuano mediante:

- ◊ denuncia di inizio attività e relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell'articolo 2 della Legge n. 662 del 1996;
- ◊ autorizzazione, per gli interventi conservativi previsti dalle Leggi n. 457 del 1978 e n. 94 del 1982;
- ◊ rilascio di singola concessione edilizia, semplice o convenzionata.
- ⇒ Le alberature pregiate esistenti, ricadenti in spazi di uso, non possono essere rimosse e/o sostituite; solo in caso di comprovata e motivata necessità possono essere rimosse e reimpiantate.
- ⇒ È imposto il **obbligo** di adeguamento migliorativo al reticolo viario esistente e degli spazi pubblici in genere.
- ⇒ Gli spazi privati confinanti con spazi pubblici -se alberati o sistemati a verde- devono restare **inalterati**.
- ⇒ Sono considerati **abitabili** locali aventi una altezza media > 2,70 mt. purché dotati di riscontro d'aria o di impianto di aspirazione.
- ⇒ I locali adibiti a servizi, di dimensioni inferiori a 6 mq. possono essere illuminati artificialmente se dotati di ventilazione forzata.
- ⇒ **Non è consentito** l'uso residenziale non funzionale alla gestione dei servizi.

#### **DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLA Z.T.O. F2.**

##### **F2 V.P.A.**

##### **Verde pubblico attrezzato ed attrezzature del verde e dello sport:**

Attrezzature sportive generiche, istituzione composita, palazzetto dello sport;  
Campo di gioco per bambini;  
Campo di gioco per ragazzi;  
Campo di gioco per adulti;  
Stadio; Campo di calcio;  
Palestra;  
Pista ippica;  
Ippodromo;  
Autodromo;  
Velodromo;  
Bocciodromo;  
Zona di sport nautici;  
Piscina coperta; Piscina all'aperto;  
Spiaggia attrezzata;  
Campo di Hockey;  
Campo di golf;  
Campo di tennis;  
Campo di palla a volo;  
Campo di pallacanestro;



Campo di tiro (a segno, a volo, ecc.);  
Parcheggi;  
Luogo di pesca sportiva;  
Parchi urbani;  
Parco giochi per bambini;  
Giardini pubblici;  
Spazi verdi attrezzati;  
Verde pubblico per la fruizione collettiva;  
Orti botanici;  
Aree ecologiche orientate;  
Aree di sosta e picnic;  
Servizi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate.

**F2 A.I.C.**

◊ **Attrezzature di interesse comune:**

attività di culto per come definite nell'art.4 delle LL. RR. N°21/90 e 2/95;  
Istituzioni religiose, conventi, seminari;  
Centro sociale;  
Istituzione assistenziale, casa per anziani;  
Consultorio, ambulatorio e simili;  
Ospedale, convalescenziario, ecc.;  
Clinica privata;  
Municipio ed uffici comunali;  
Uffici pubblici;  
Uffici privati di interesse pubblico;  
Istituzione commerciale o annonaria;  
Mercato all'aperto;  
Mercato coperto, supermercato;  
Banche e istituzioni finanziarie;  
Istituzioni fieristiche;  
Albergo o motel;  
Ostello della gioventù;  
Colonia per bambini o ragazzi;  
Collegio;  
Istituzioni militari e di pubblica sicurezza;  
Cimitero;  
Centro civico urbano o di quartiere;  
Centri di servizi alle imprese;  
Cinema e multisala;  
Parcheggi;  
Teatro;  
Sala conferenze;  
Luna park con impianti fissi e/o mobili;  
Attrezzature per il tempo libero;  
Centro culturale;  
Biblioteca;  
Museo;  
Spazi per esposizioni temporanee o permanenti;  
Servizi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate.

**F2 S.**

Sono considerate attrezzature di interesse comune ma, comunque, non computate ai fini del calcolo della dotazione di standard urbanistici le aree di servizio destinate al rifornimento e al ristoro degli utenti (articolo 61 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495. Regolamento di Attuazione e di Esecuzione del Nuovo Codice della Strada). Si riporta integralmente:

*1. Le aree di servizio relative alle strade di tipo A e B di cui all'articolo 2 del codice destinate al rifornimento ed al ristoro degli utenti sono dotate di tutti i servizi necessari per il raggiungimento delle finalità suddette, con i distributori di carburante, le officine meccaniche ed eventualmente di lavaggio, i locali di ristoro ed eventualmente di alloggio, i posti telefonici, di pronto soccorso e di polizia stradale, gli adeguati servizi igienici collettivi ed i contenitori per la raccolta anche differenziata dei rifiuti.*



2. Gli impianti di distribuzione di carburante sono da considerare parte delle aree di servizio. La installazione e l'esercizio, lungo le strade, di impianti di distribuzione di carburanti liquidi e gassosi e di lubrificanti per autotrazione o di impianti affini, con le relative attrezzature ed accessori, è subordinata al parere tecnico favorevole dell'ente proprietario della strada nel rispetto delle norme vigenti. Con le norme di cui all'articolo 13 del codice, il Ministro dei lavori pubblici stabilisce, oltre gli standards e i criteri di cui all'articolo 60, comma 4, le caratteristiche tecniche che devono essere imposte con l'autorizzazione dell'impianto, in relazione alla tipologia delle strade e per tipo di carburante erogato, fatte salve le norme di settore vigenti.

3. Sulle strade di tipo E ed F in ambito urbano gli impianti di distribuzione dei carburanti devono rispondere, per quanto riguarda gli accessi ai requisiti previsti per i passi carrabili, di cui all'articolo 46. Gli impianti di distribuzione, comprese le relative aree di sosta, non devono impegnare in ogni caso la carreggiata stradale.

N.B. I nuovi servizi possono essere localizzati nelle Z.T.O. C, D, E, F, G e H, anche in assenza di previsioni di Piano, nelle fasce di rispetto delle strade esistenti e/o di progetto. Sono comprese tutte le attrezzature ed i servizi relativi alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, di servizio, di lavaggio, ivi comprese piccole attività commerciali, limitate all'utenza automobilistica. Gli usi delle aree di servizio destinate al rifornimento e al ristoro degli utenti sono comunque regolati autonomamente dalle rispettive Norme di Legge.

#### F2 A.I.

##### ◊ Attrezzature per l'istruzione:

Asilo nido;  
Scuola materna;  
Scuola elementare;  
Scuola media dell'obbligo;  
Scuola media superiore (generica);  
Liceo Classico;  
Liceo Scientifico;  
Liceo Linguistico;  
Liceo Artistico;  
Istituto d'istruzione professionale;  
Scuola d'addestramento al lavoro;  
Istituto Magistrale;  
Istituti Tecnici;  
Scuola speciale;  
Enti di formazione;  
Servizi, parcheggi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate.

#### F2 P.

##### ◊ Parcheggi pubblici:

Parcheggi di superficie;  
Parcheggi delle piste ciclabili;  
Parcheggi di scambio modale;  
Parcheggi multipiano;  
Parcheggi pertinenziali;  
Parcheggi per l'attestamento degli autobus di autolinee pubbliche e private;  
Aree per la sosta regolamentata;  
Capolinea attrezzato per la le autolinee pubbliche e private;  
Nodi di scambio intermodale;  
Servizi e attrezzature funzionali alla gestione dei parcheggi;  
Servizi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate.

#### INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. F2.

- Nuova edificazione.
- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Ristrutturazione edilizia.



**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:**

- 1. Lotto minimo d'intervento:**  
Verde Pubblico Attrezzato, Attrezzature di Interesse Comune e Parcheggi:  
mq. 1.000 di superficie fondiaria.
- 2. Area da destinare alla creazione di servizi, attrezzature e di edifici aventi funzioni complementari e compatibili con le destinazioni d'uso:**  
**Per aree destinate a:**  
Verde Pubblico Attrezzato: 10% della superficie fondiaria.  
Attrezzature di Interesse Comune: 20% della superficie fondiaria.  
Attrezzature per l'Istruzione: 25% della superficie fondiaria.  
Parcheggi: 10% della superficie fondiaria.
- 3. Limiti di densità edilizia:**  
**Per aree destinate a:**  
Verde Pubblico Attrezzato: Indice di fabbricabilità fondiaria 0,50 mc./mq..  
Attrezzature di Interesse Comune: Indice di fabbricabilità fondiaria 2,00 mc./mq..  
Attrezzature per l'Istruzione: Indice di fabbricabilità fondiaria 2,50 mc./mq..  
Parcheggi multipiano: Indice di fabbricabilità fondiaria 3,00 mc./mq..  
Costruzioni accessorie dei parcheggi a raso e/o multipiano: Indice di fabbricabilità fondiaria 0,10 mc./mq..
- 4. Limiti di altezza degli edifici:**  
**Per edifici complementari in aree destinate a:**  
Verde Pubblico Attrezzato: altezza massima fuori terra mt. 5,50.  
**Per edifici destinati a:**  
Attrezzature di Interesse Comune: altezza massima fuori terra mt. 11,50. In deroga per manufatti particolari (manufatti edilizi carattere religioso e assimilabili), nel rispetto della normativa sismica.  
**Per edifici destinati a:**  
Attrezzature per l'Istruzione: altezza massima fuori terra mt. 11,50, in deroga per edifici scolastici di II grado, nel rispetto della normativa sismica.  
Costruzioni accessorie nei parcheggi: è ammessa la realizzazione di edifici di servizio per chioschi, bar, servizi igienici e assimilabili aventi un'altezza massima fuori terra non superiore a mt. 5,50.  
Parcheggi multipiano: l'altezza massima deve essere prevista dai progetti esecutivi nel rispetto della normativa sismica. Si applica la normativa del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..
- 5. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:**  
Verde Pubblico Attrezzato: mt. 0,00 per le aree sistemate a verde ed mt. 5,00 per i manufatti edilizi funzionali alla gestione dell'area.  
Attrezzature di Interesse Comune: mt. 5,00.  
Attrezzature per l'Istruzione: mt. 5,00.  
Parcheggi: mt. 0,00 per le aree sistemate a parcheggio a raso ed mt. 5,00 per i manufatti edilizi funzionali alla gestione dell'area. Si applica la normativa del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..
- 6. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:**  
Verde Pubblico Attrezzato: mt. 0,00 per le aree sistemate a verde ed mt. 5,00 per i manufatti edilizi funzionali alla gestione dell'area.  
Attrezzature di Interesse Comune: mt. 5,00.  
Attrezzature per l'Istruzione: mt. 5,00.  
Parcheggi: mt. 0,00 per le aree sistemate a parcheggio a raso ed mt. 5,00 per i manufatti edilizi funzionali alla gestione dell'area.  
Si applica la normativa del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..
- 7. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**  
Verde Pubblico Attrezzato: mt. 10,00 per le costruzioni accessorie.  
Attrezzature di Interesse Comune: mt. 10,00.  
Attrezzature per l'Istruzione: mt. 10,00.  
Parcheggi: mt. 10,00 per le costruzioni accessorie.



Si applica la normativa del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..

**8. Indice di piantumazione:**

**Verde Pubblico Attrezzato:** secondo progetto esecutivo.

**Attrezzature di Interesse Comune:** 2 piante di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato.

**Attrezzature per l'Istruzione:** 2 piante di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato.

**Parcheggi:** 1 pianta di essenze arboree mediterranee per ogni stallo di sosta.

**Parcheggi multipiano:** 2 piante di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato.

**9. Indice di permeabilità:**

**Verde Pubblico Attrezzato:** maggiore/uguale al 70% della superficie fondiaria.

**Attrezzature di Interesse Comune:** maggiore/uguale al 60% della superficie fondiaria.

**Attrezzature per l'Istruzione:** maggiore/uguale al 60% della superficie fondiaria.

**Parcheggi:** maggiore/uguale al 40% della superficie fondiaria.

**Parcheggi multipiano:** maggiore/uguale al 40% della superficie fondiaria.

**ARTICOLO 57**

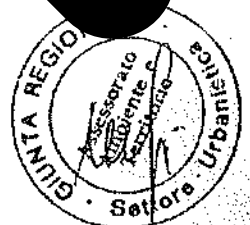
**ZONA TERRITORIALE-OMOGENEA F3**

**SERVIZI ED ATTREZZATURE DI LIVELLO SOVRACOMUNALE**

Sono destinate a servizi ed attrezzature di livello sovracomunale le zone con previsione di interventi di iniziativa pubblica e/o privata, per le quali si pongono interventi di tipo urbanistico e territoriale al fine di migliorare le condizioni di fruizione collettiva e gestione. Le zone presentano un'urbanizzazione sufficiente per consentire interventi edilizi diretti senza la necessità di piani attuativi o con piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata.

Le Zone Territoriali Omogenee definite di interesse comunale comprendono i servizi e le attrezzature di livello sovracomunale di seguito elencate:

- A- Centro e Mercato Agrario;
- B- Insediamenti Università;
- C- Sede della Regione Calabria;
- D- Nuova Sede A.N.A.S.;
- E- Aree per attività sportive;
- F- Aree destinate alla realizzazione di impianti di Telecomunicazioni;
- G- Motorizzazione Civile della Marina;
- H- Darsena;
- I- Mercato Ittico;
- J- Tribunale Amministrativo Regionale;
- K- Palazzo di Giustizia;
- L- Sedi delle Forze di Polizia e Sicurezza: Carabinieri, Polizia di Stato; Guardia di Finanza; Vigili del Fuoco;
- M- Carcere Penitenziaria; Tribunale dei minori; Procura della Repubblica;
- N- Servizi Socio-Sanitari;
- O- Servizi Sociali;
- P- Centrali Telecom; Uffici e Centrali ENEL;
- Q- Aree dismesse o in parte dismesse occupate da impianti industriali;
- R- Aree per rifugio e canile sanitario;
- S- Strutture socio-assistenziali (A.S.L., I.N.P.S., ecc.);
- T- Provveditorato agli Studi.







**CITTÀ DI CATANZARO**  
**SETTORE URBANISTICA**

**TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA**  
(art. 32, D.L. 30 settembre 2003, n° 269; Legge 24 novembre 2003, n° 326)

PRATICA N° 1352

**TITOLO ABILITATIVO IN SANATORIA**  
N° 189 del 22 AGO. 2006

**IL DIRIGENTE**

Vista la domanda presentata in data 10.12.2004, prot. n°67980, inoltrata dalla

[redacted] tendente ad ottenere il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria ai sensi dell'art. 32 del D.L. 30 settembre 2003 n° 269 convertito con modificazioni in Legge 24 novembre 2003 n° 326, per le opere abusive realizzate in questo Comune, su area/immobile distinta/o in Catasto al foglio mappa n° 71, particella n° 1003, sub. 3, cat. A/2, alla via FIUME NETO, n. --, consistente nella costruzione di una unità immobiliare posta a piano primo di un fabbricato a due elevazioni

- Visto il parere istruttorio favorevole espresso dal responsabile del procedimento;
- Vista la relazione asseverata del responsabile del procedimento redatta in data 11.08.2006, n. prot. 60138 dell'11.08.2006 dalla quale emerge che:
- la documentazione prodotta risulta regolare e completa e che quindi le opere abusive realizzate sono sanabili;
- Visto l'art. 32 del D.L. 30 settembre 2003 n° 269 convertito con modificazioni in Legge 24 novembre 2003 n° 326;
- Vista la Legge 28 febbraio 1985 n° 47 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la Legge 23 dicembre 1994 n° 724 e successive modifiche ed integrazioni;

- Visto il certificato di idoneità statica depositato presso Regione Calabria Assessorato L.L.PP. - Ufficio decentrato del Genio Civile di Catanzaro in data 24 luglio 2006, n. prot. 7548;
- Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380;
- Visto l'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n° 267;
- Visto il vigente P.R.G.;
- Vista la regolare documentazione catastale;
- Viste le attestazioni del pagamento meglio specificate nella relazione asseverata relative a:

Oblazione	Euro 11.792,55
Oneri concessori	Euro 3.435,60
Smaltimento rifiuti	Denuncia del 09.08.2006
I.C.I. ( anno 2004)	Denuncia del 09.08.2006

**RILASCIA**

Il presente

**TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA**

per le opere realizzate abusivamente in questo comune sull'immobile distinto in catasto al foglio mappa n° 71, particella n° 1003, sub 3, cat. A/2 meglio descritte in premessa.

Sono fatti salvi i diritti di terzi.

PROT. N°.....61100.....

Catanzaro, Il 22 AGO. 2006

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Antonio BORELLI



IL DIRIGENTE DI SETTORE  
Arch. Carolina Ritrovato

Il/La sottoscritto/a dichiara di aver ritirato in data odierna l'originale del presente titolo abilitativo edilizio in sanatoria.

Catanzaro, Il 22 AGO. 2006

13526

Dati relativi al versamento

Oblazione

Tabella 1.a/b

Totale da versare	633,40 €
Totale versato	633,40 €
Resta da versare	/2
Importo rate	seconda rata
	terza rata

Tabella 2

Totale da versare	
Totale versato	

Oneri concessori

Tabella 3

Totale da versare	415,77 €
Totale versato	415,77 €
Resta da versare	
Importo rate	seconda rata
	terza rata

Tabella 4

Totale da versare	x 0.30 =
Totale versato	
Resta da versare	/2
Importo rate	seconda rata
	terza rata

Allegati:

1. Attestazione del versamento dell'oblazione
2. Attestazione dell'anticipazione degli oneri concessori
3. Dichiarazione ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15
4. Documentazione fotografica
5. ~~Perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere~~
6. ~~altre (specificare)~~

Data 5 dicembre 2004

Firma del richiedente

DOMANDA RELATIVA ALLA DEFINIZIONE DEGLI ILLECITI EDILIZI

Decreto-Legge 30 settembre 2003, n. 269, coordinato con la legge di conversione 24 novembre 2003, n. 326, (GU n. 274 del 25-11-2003- Suppl. Ordinario n. 181) e successive modificazioni ed integrazioni

Numero progressivo 1

RISERVATO AL COMUNE		
	Denominazione	Codice ISTAT
Regione		
Provincia		079
Comune		023
N. Protocollo		

Dati relativi al richiedente

Cognome o denominazione:

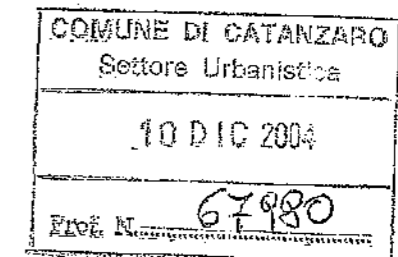
Nome:

Codice Fiscale:

Residenza anagrafica:

Comune:

Via e numero civico:



Dati relativi all'illecito edilizio

Localizzazione:

Comune:

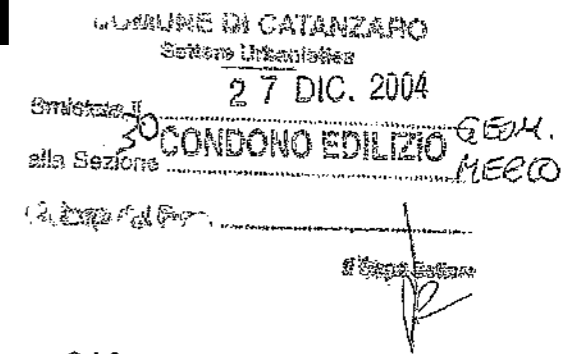
Via e numero civico:  
(in mancanza)

Catasto terreni:

foglio di mappa 71 numeri mappa 363

Catasto fabbricati:

foglio di mappa numeri mappa sub.



Immobile soggetto a vincolo di tutela  Si  No Area Demaniale  Si  No

Descrizione sintetica dell'illecito edilizio: costruzione di una unità abitativa posta al piano primo di un fabbricato a due elevazioni. L'unità immobiliare oggetto della presente istanza di condono edilizio si compone di ingresso-soggiorno, cucina, tre camere e servizi. La Superficie utile è Su=103.15 mq; la Sup. non residenziale è Snn= 18.50 mq pertanto la superficie complessiva è Sc=Su+(0.60xSnn)= 114.25 mq; L'area coperta è 114.40 mc per un volume relativo di 345 mc circa.

Destinazione d'uso:

Residenziale

Non residenziale

Destinazione

Data di ultimazione: 31/03/2003

Tipologia di abuso: 2

Stato dei lavori alla data del 31 marzo 2003 ultimato  Si  No parziale

### Calcolo dell'oblazione

Tabella 1.a. – tipologia di abuso con misure dell'oblazione espresse in valori al mq.

Immobili residenziali

1. Superficie utile residenziale (mq)	2. Superficie non residenziale (mq)	2. Superficie Complessiva (mq)	4. Tipologia dell'abuso	5. Misura oblazione (€/mq)	6. Importo totale dell'oblazione (€)
			1		
103.15	18.50	114.25	2		633,40*
			3		
Totale					

La superficie non residenziale (n. 2) deve essere moltiplicata per il coefficiente 0.60

La superficie complessiva (n. 3) è data dalla somma della superficie utile abitabile (n.1) e della Superficie non residenziale (n. 2)

N.B: L'oblazione è stata determinata secondo lo schema allegato alla domanda.

Tabella 1.b. – tipologia di abuso con misure dell'oblazione espresse in valori al mq.

Immobili non residenziali

3. Superficie utile (mq)	2. Superficie pertinenze (mq)	4. Superficie Complessiva (mq)	4. Tipologia dell'abuso	5. Misura oblazione (€/mq)	6. Importo totale dell'oblazione (€)
			1		
			2		
			3		
Totale					

Tabella 2 – Tipologia di abusi con valore fisso dell'oblazione.

1. Tipologia dell'abuso	2. Importo dell'oblazione
4	
5	
6	
Totale	

### Calcolo dell'anticipazione degli oneri concessori

Tabella 3. – Nuove costruzioni, ampliamenti

1. Numeri abitanti	2. Misura dell'anticipazione (€/mq)	3. Superficie complessiva (mq)	6. Importo totale dell'anticipazione (€)
Fino a 10.000			
Da 10001 a 100.000			415,77*
Da 100.001 a 300.000			
Oltre 300.000			
Totale			

\*N.B: Gli oneri versati sono quelli vigenti nel comune di Catanzaro., secondo lo schema di calcolo allegato alla domanda.

Tabella 4. – Ristrutturazioni, modifiche e ampliamenti

1. Numeri abitanti	2. Misura dell'anticipazione (€/mq)	3. Superficie complessiva (mq)	6. Importo totale dell'anticipazione (€)
Fino a 10.000			
Da 10001 a 100.000			
Da 100.001 a 300.000			
Oltre 300.000			
Totale			

CONTI CORRENTI POSTALI - Allestazione di Versamento

BancoPosta

€ sul C/C n. 299891

di Euro

415,77

IMPORTO IN LETTERE Quattrocentoquarantacinque/77

INTESTATO A COMUNE DI CATANZARO

CAUSALE Oneri Concessor' r. lano Edilizio

Legge 326 / 2003 e succ. mod. e int.

18/001 03 09-12-04 R1;  
0100 €\*415,77\*;  
VCY 0395 €\*1,00\*;  
C/C 0025991

CONTI CORRENTI POSTALI - Allestazione di Versamento

BancoPosta

€ sul C/C n. 72298201

di Euro

3019,83

IMPORTO IN LETTERE Tremiladuecentoventi/83

INTESTATO A Comune di Catanzaro

CAUSALE Oneri Concessor' r. lano Edilizio  
Legge 326/2003 e succ. mod. e int.

18/143 03 27-07-06 R1;  
0059 €\*3.019,83\*;  
VCY 0710 €\*1,00\*;  
C/C 72298201

ESEGUITO DA

VIA - PIAZZA

CAP

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento

BancoPosta

€ sul C/C n. 255000

di Euro

11159,15

IMPORTO IN LETTERE Undicimilacentocinquante e 15/100

INTESTATO A ENTE POSTE ITALIANE

CAUSALE Oblazione - Comune di Catanzaro - R. l. n. 1

18/027 03 24-07-06 R2;  
0103 €\*11.159,15\*;  
VCY 0273 €\*1,00\*;  
C/C 00255000

ESEC

VIA

CAP

CONTI CORRENTI POSTALI - Allestazione di Versamento

BancoPosta

€ sul C/C n. 255000

di Euro

633,40

IMPORTO IN LETTERE Seicentotrenta e 40/100

INTESTATO A POSTE ITALIANE S.p.A.

CAUSALE Oblazione - Comune di Catanzaro -

N. progr. 1

18/001 03 09-12-04 R1;  
0022 €\*633,40\*;  
VCY 0377 €\*1,00\*;  
C/C 00255000

ESEC

VIA

CAP

€ sul C/C n. 299891

di Euro 415,77

IMPORTO IN LETTERE Quattrocantopoundi/22

INTESTATO A COMUNE DI CATANZARO

CAUSALE  
 Oneri Concessori r. lono Edilizio  
 Legge 326/2003 e succ. mod. e int.

18/001 03 09-12-06 R1  
 0100 €415,77\*  
 VCY 0295 €1,00\*  
 C/C 0029891

€ sul C/C n. 72298201

di Euro 3019,93

IMPORTO IN LETTERE Trimiladecianove/93

INTESTATO A Comune di Catanzaro

CAUSALE  
 Oneri Concessori Edilizio  
 Legge 326/2003 e succ. mod. e int.

18/143 03 27-07-06 R1  
 0059 €3.019,83\*  
 VCY 0710 €1,00\*  
 C/C 72298201

ESEGUITO DA  
 VIA - PIAZZA  
 CAP

€ sul C/C n. 255000

di Euro 11159,15

IMPORTO IN LETTERE Undicimilacentocinquante e 15/100

INTESTATO A ENTE POSTE ITALIANE

CAUSALE  
 Oblazione - Comune di Catanzaro - Pg. 1

18/027 03 24-07-06 R2  
 0103 €11.159,15\*  
 VCY 0273 €1,00\*  
 C/C 00255000

ESE  
 VIA  
 CAP

€ sul C/C n. 255000

di Euro 633,40

IMPORTO IN LETTERE Seicentotrenta e 40/100

INTESTATO A POSTE ITALIANE S.p.A.

CAUSALE  
 Oblazione - Comune di Catanzaro -

N. prog. C.

18/001 03 09-12-04 R1  
 0062 €633,40\*  
 VCY 0377 €1,00\*  
 C/C 00255000

ESEGUITO  
 VIA - PIAZZA  
 CAP



**Città di Catanzaro**  
Settore Pianificazione del Territorio, Edilizia Privata e SUE

Al Geometra Lentini

[francesco.lentini@geopec.it](mailto:francesco.lentini@geopec.it)

Oggetto: richiesta accesso agli Atti (Legge 241/90 e smi D.P.R. 184/06) prot. n. 71370 del 13.06.2023. **RISCONTRO.**

In riferimento alla richiesta di accesso ai documenti ed Atti amministrativi di cui in oggetto, si comunica che, avviata la ricerca presso gli archivi del Settore, al momento il fascicolo non è stato rinvenuto per la consultazione.

Lo scrivente Settore si obbliga a proseguire le ricerche, ed a comunicare l'eventuale reperimento del fascicolo in oggetto.

Il Responsabile del Procedimento  
Avv. Marianna Torchia

Il Dirigente  
Ing. Giovanni Laganà

Il Coordinatore del Servizio  
Edilizia Privata e Sue  
Pian. Fabio Gialleri

**Tribunale di Catanzaro**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: [REDACTED] SRL  
contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. 66/2019

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Luca Mercuri**

---

*INDAGINI CATASTALI*





N=28800

E=17500

1 Particella: 1003

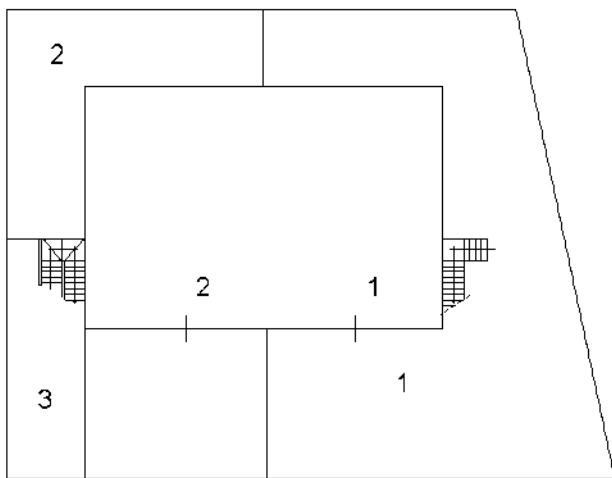
2-diu-2023 10.24.51  
Protocollo pratica TI1564/2023  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776 000 x 552 000 metri  
Comune: (CZ) CATANZARO  
Foglio: 71

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	
Compilato da: <b>Pullano Pasquale</b>	
Iscritto all'albo: <b>Geometri</b>	
Prov. <b>Catanzaro</b>	N. <b>2704</b>

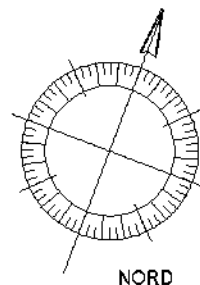
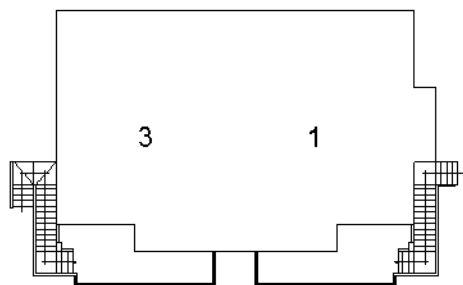
Comune di <b>Catanzaro</b>	Protocollo n. CZ0094286 del 12/09/2006
Sezione: Foglio: <b>71</b> Particella: <b>1003</b>	Tipo Mappale n. <b>108637</b> del <b>09/09/2006</b>

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 200

## PIANO TERRA



## PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

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

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CATANZARO			71	1003		58682	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via fiume neto	SNC	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
2	via fiume neto	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
3	via fiume neto	SNC	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	

Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/09/2019

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CATANZARO ( Codice: C352)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di CATANZARO</b>
	<b>Foglio: 71 Particella: 1003 Sub.: 3</b>

### INTESTATO

1			(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	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		71	1003	3	3		A/2	U	6,5 vani	Totale: 131 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 120 m <sup>2</sup>	Euro 419,62	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA FIUME NETO SNC piano: T-1;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C352 - Sezione - Foglio 71 - Particella 1003

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/02/2007

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		71	1003	3	3		A/2	U	6,5 vani		Euro 419,62	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/02/2007 protocollo n. CZ0025000 in atti dal 09/02/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1219.1/2007)
<b>Indirizzo</b>		, VIA FIUME NETO SNC piano: T-1;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

## Visura storica per immobile

Data: 09/09/2019 - Ora: 18.06.30 Segue

Visura n.: T274310 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/09/2019

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/09/2006

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		71	1003	3	3		A/2	U	6,5 vani		Euro 419,62	COSTITUZIONE del 12/09/2006 protocollo n. CZ0094286 in atti dal 12/09/2006 COSTITUZIONE (n. 1530.1/2006)
<b>Indirizzo</b>				, VIA FIUME NETO SNC piano: T-1;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

### Situazione degli intestati dal 06/03/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/03/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 08/03/2007 Repertorio n.: 134082 Rogante: GUGLIELMO ROCCO Sede: CATANZARO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2709.1/2007)	

### Situazione degli intestati dal 06/11/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2	S		(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con fino al 06/03/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/11/2006 protocollo n. CZ0126079 Voltura in atti dal 23/11/2006 Repertorio n.: 133288 Rogante: GUGLIELMO ROCCO Sede: CATANZARO Registrazione: UU Sede: CATANZARO n: 722 del 20/11/2006 DIVISIONE (n. 10446.7/2006)	

### Situazione degli intestati dal 06/11/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/18 in regime di comunione dei beni con fino al 06/11/2006
2			(1) Proprieta` per 1/9 in regime di separazione dei beni fino al 06/11/2006
3			(1) Proprieta` per 1/18 in regime di comunione dei beni con fino al 06/11/2006
4			(1) Proprieta` per 1/9 in regime di separazione dei beni fino al 06/11/2006
5			(1) Proprieta` per 1/9 in regime di comunione dei beni con fino al 06/11/2006
6			(1) Proprieta` per 1/9 in regime di comunione dei beni con fino al 06/11/2006

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/09/2019

7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 06/11/2006
8	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/9 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 06/11/2006
9	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/9 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 06/11/2006
10	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 06/11/2006
11	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 06/11/2006
12	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/18 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 06/11/2006
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/11/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/11/2006 Repertorio n.: 133287 Rogante: GUGLIELMO ROCCO Sede: CATANZARO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 14199.1/2006)	

### Situazione degli intestati dal 12/09/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 06/11/2006
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 06/11/2006
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 12/09/2006 protocollo n. CZ0094286 in atti dal 12/09/2006 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1530.1/2006)	

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).

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

Dichiarazione protocollo n. CZ0094286 del 12/09/2006

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

Via Fiume Neto

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 71

Particella: 1003

Subalterno: 3

Compilata da:

**Pullano Pasquale**

Iscritto all'albo:

**Geometri**

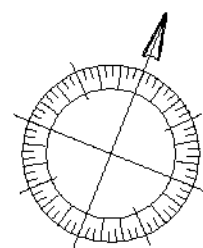
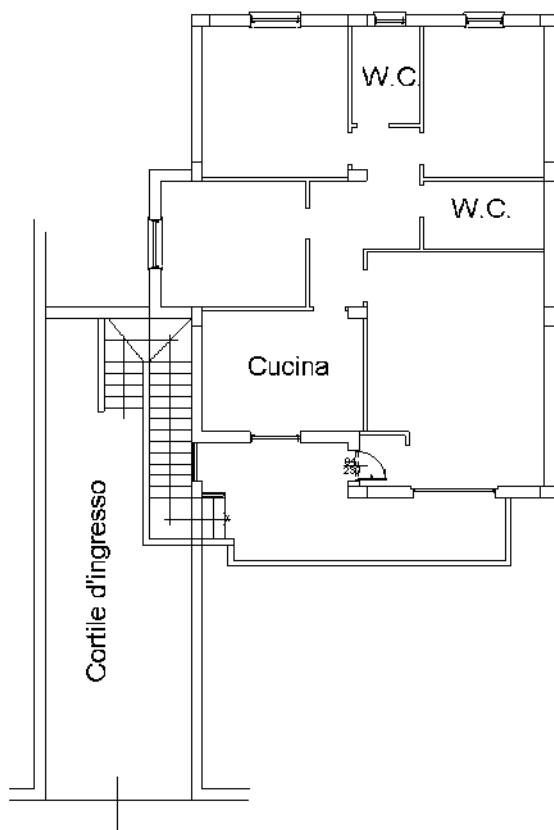
Prov. Catanzaro

N. 2704

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO PRIMO**  
H = 2.70



Ultima planimetria in atti

Data: 09/09/2019 - n. T286735 - Richiedente: LNTFNC77S25C352Y

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/09/2019 - Comune di CATANZARO (C352) - < Foglio: 71 - Particella: 1003 - Subalterno: 3 >  
VIA FIUME NETO SNC piano: T-1;

**Tribunale di Catanzaro**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: [REDACTED] SRL  
contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. 66/2019

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Luca Mercuri**

*INDAGINI IPOCATASTALI*



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T280066 del 09/09/2019

per immobile

Richiedente LNTFNC

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CATANZARO (CZ)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 71 - Particella 1003 - Subalterno 3

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 09/09/2019

**Elenco immobili**

Comune di CATANZARO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0071 Particella 01003 Subalterno 0003

**Elenco sintetico delle formalita**

1. TRASCRIZIONE del 14/11/2006 - Registro Particolare 14199 Registro Generale 21230  
Pubblico ufficiale GUGLIELMO ROCCO Repertorio 133287/21162 del 06/11/2006  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Immobili attuali
2. TRASCRIZIONE del 14/11/2006 - Registro Particolare 14202 Registro Generale 21236  
Pubblico ufficiale GUGLIELMO ROCCO Repertorio 133288 del 06/11/2006  
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Immobili attuali
3. TRASCRIZIONE del 07/03/2007 - Registro Particolare 2709 Registro Generale 3985  
Pubblico ufficiale GUGLIELMO ROCCO Repertorio 134082/21616 del 06/03/2007  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 07/03/2007 - Registro Particolare 599 Registro Generale 3986  
Pubblico ufficiale GUGLIELMO ROCCO Repertorio 134083/21617 del 06/03/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 11/06/2019 - Registro Particolare 6234 Registro Generale 7765

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

Data 09/09/2019 Ora 18:22:47  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

per immobile

Richiedente LNTFNC

Ispezione n. T280066 del 09/09/2019

---

Pubblico ufficiale UNEP - CORTE D'APPELLO DI CATANZARO Repertorio 1036 del 27/05/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

## Ispezione telematica

n. T 280066 del 09/09/2019  
Inizio ispezione 09/09/2019 18:22:29  
Richiedente LNTFNC  
Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 21230  
Registro particolare n. 14199  
Presentazione n. 95 del 14/11/2006

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 06/11/2006  
Notaio GUGLIELMO ROCCO  
Sede CATANZARO (CZ)  
Numero di repertorio 133287/21162  
Codice fiscale GGL RCC 63P12 C352 R

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 12 Soggetti contro 2

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune C352 - CATANZARO (CZ)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 71 Particella 1003 Subalterno 1  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 9 vani  
Indirizzo VIA FIUME NETO N. civico -  
Piano T-1

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune C352 - CATANZARO (CZ)  
Catasto TERRENI  
Foglio 71 Particella 363 Subalterno -

**Ispezione telematica**

n. T 280066 del 09/09/2019

Inizio ispezione 09/09/2019 18:22:29

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 21230

Registro particolare n. 14199

Presentazione n. 95 del 14/11/2006

**Immobile n. 2**

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	71	Particella	1003	Subalterno 2
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO		Consistenza	5.5 vani	
	CIVILE				
Indirizzo	VIA FIUME NETO				N. civico -
Piano	T				

*Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:*

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	71	Particella	363	Subalterno	-

**Immobile n. 3**

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	71	Particella	1003	Subalterno 3
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO		Consistenza	6.5 vani	
	CIVILE				
Indirizzo	VIA FIUME NETO				N. civico -
Piano	T-1				

*Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:*

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	71	Particella	363	Subalterno	-

**Immobile n. 4**

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	71	Particella	1012	Subalterno 1
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO		Consistenza	5.5 vani	
	CIVILE				
Indirizzo	VIA FIUME NETO				N. civico -
Piano	T				

*Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:*

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	71	Particella	363	Subalterno	-

**Ispezione telematica**

n. T 280066 del 09/09/2019

Inizio ispezione 09/09/2019 18:22:29

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 21230

Registro particolare n. 14199

Presentazione n. 95 del 14/11/2006

**Immobile n. 5**

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	71	Particella	1012	Subalterno 2
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO		Consistenza	6.5 vani	
	CIVILE				
Indirizzo	VIA FIUME NETO				N. civico -
Piano	T				

*Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:*

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	71	Particella	363	Subalterno	-

**Immobile n. 6**

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	71	Particella	1012	Subalterno 3
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO		Consistenza	6.5 vani	
	CIVILE				
Indirizzo	VIA FIUME NETO				N. civico -
Piano	T-1				

*Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:*

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	71	Particella	363	Subalterno	-

**Immobile n. 7**

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	71	Particella	1012	Subalterno 4
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO		Consistenza	6.5 vani	
	CIVILE				
Indirizzo	VIA FIUME NETO				N. civico -
Piano	T-1				

*Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:*

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	71	Particella	363	Subalterno	-

**Ispezione telematica**

n. T 280066 del 09/09/2019

Inizio ispezione 09/09/2019 18:22:29

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 21230

Registro particolare n. 14199

Presentazione n. 95 del 14/11/2006

**Immobile n. 8**

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	71	Particella	1009	Subalterno 2
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO		Consistenza	7.5 vani	
	CIVILE				
Indirizzo	VIA FIUME NETO				N. civico -
Piano	T-1				

*Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:*

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	71	Particella	363	Subalterno	-

**Immobile n. 9**

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	71	Particella	1009	Subalterno 5
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO		Consistenza	8 vani	
	CIVILE				
Indirizzo	VIA FIUME NETO				N. civico -
Piano	T-1				

*Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:*

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	71	Particella	363	Subalterno	-

**Immobile n. 10**

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	71	Particella	1009	Subalterno 4
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA FIUME NETO				N. civico -

*Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:*

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	71	Particella	363	Subalterno	-

---

**Ispezione telematica**

n. T 280066 del 09/09/2019

Inizio ispezione 09/09/2019 18:22:29

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 21230

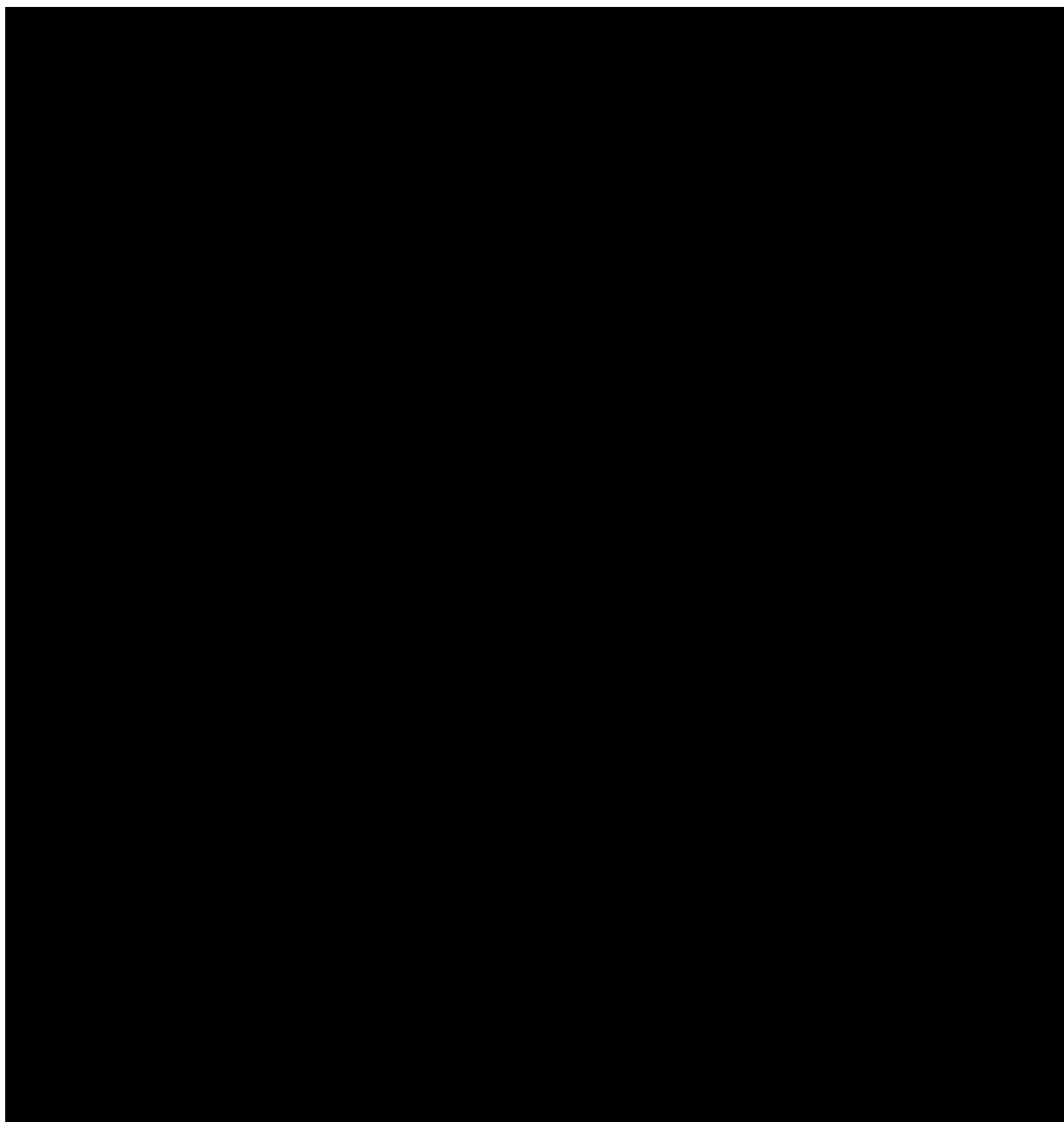
*Registro particolare n.* 14199

*Presentazione n. 95 del 14/11/2006*

---

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*



---

**Ispezione telematica**

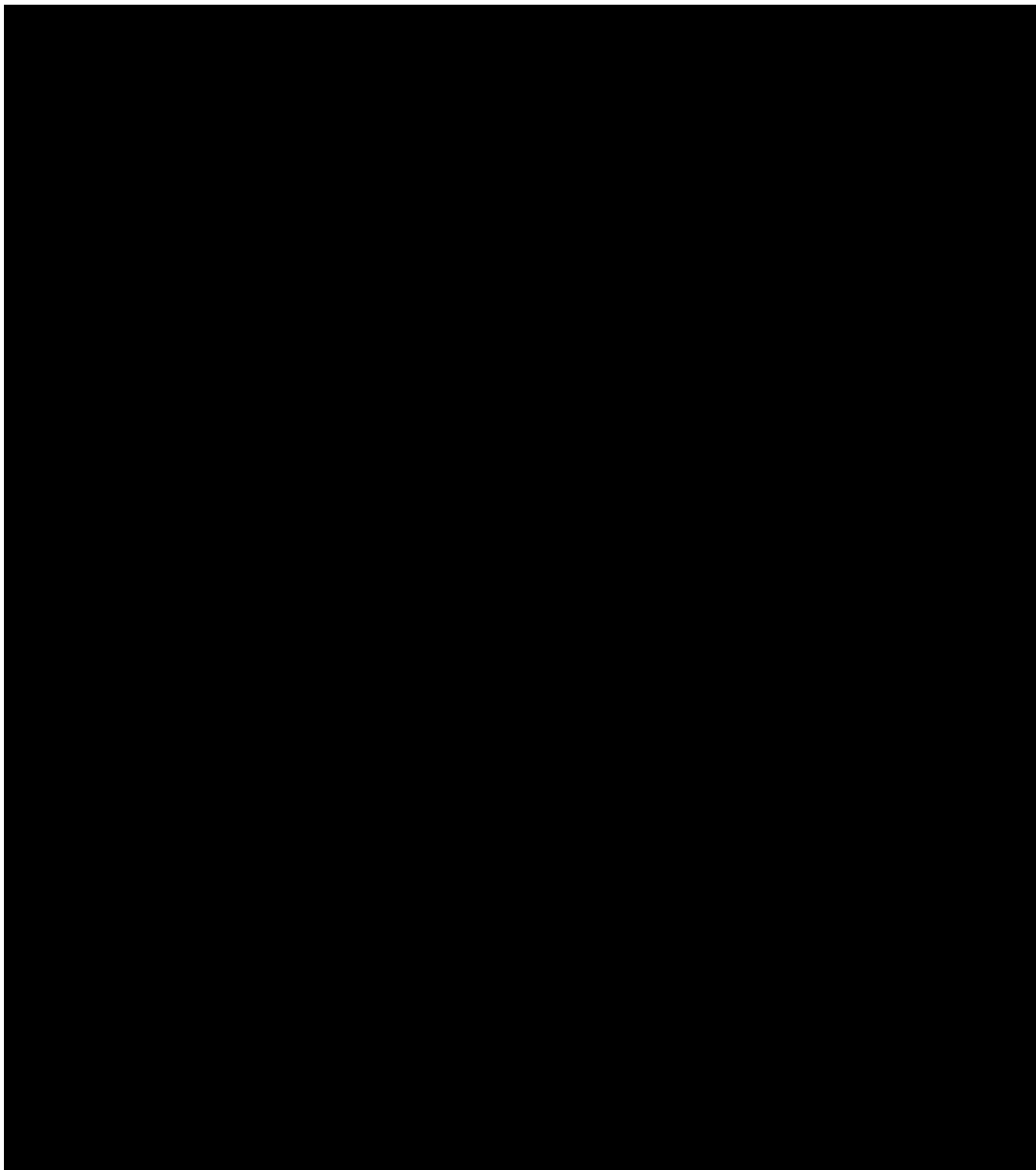
n. T 280066 del 09/09/2019

Inizio ispezione 09/09/2019 18:22:29

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione***Registro generale n.* 21230*Registro particolare n.* 14199*Presentazione n. 95 del 14/11/2006*



---

**Ispezione telematica**

n. T 280066 del 09/09/2019

Inizio ispezione 09/09/2019 18:22:29

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 21230

Registro particolare n. 14199

Presentazione n. 95 del 14/11/2006

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

CONIL TRASCRIVENDO ATTO SI E' INTESO CONFERMARE IL CONTENUTO DELLA SCRITTURA PRIVATA DATATA 13 APRILE 2000 REGISTRATA PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE DI CATANZARO IL 24 OTTOBRE 2006 AL N. 25 SERIE 3, CON LA QUALE, I SIGNORI

LA PIENAPROPRIETA' DI UN TERRENO DI NATURA AGRICOLA SITO IN TERRITORIO DI CATANZARO, LOCALITA' S. JANNI O VALLE S. JANNI, DI CIRCA METRI QUADRATI DUEMILACENTOSETTANTA (MQ. 2.170), DISTINTO NEL CATASTO TERRENI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 71, NELLA MAGGIORE CONSISTENZA DELLA PARTICELLA 363. SULLE PREDETTE PARTICELLE DI TERRENO, I SIGNORI CONIUGI

A LORO COMPLETA CURA E CON APPORTO DI SPESA PROPORZIONATO AI DIRITTI A CIASCUNO SPETTANTI, HANNO PROCEDUTO ALLA EDIFICAZIONE DI TRE DISTINTI CORPI DI FABBRICA MEGLIO DESCRITTI NEL PRECEDENTE QUADRO B. L'ACCESSO AL TERRENO IN OGGETTO E' GARANTITO DALLA ESISTENTE STRADA REALIZZATA SECONDO IL TRACCIATO INDICATO NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA ALLA SCRITTURA PRIVATA SOPRACITATA, OGGI INDIVIDUATA IN CATASTO TERRENI DI CATANZARO AL FOGLIO DI MAPPA 71, PARTICELLA 976.

**Ispezione telematica**

n. T 280066 del 09/09/2019  
Inizio ispezione 09/09/2019 18:22:29  
Richiedente LNTFNC Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 21236  
Registro particolare n. 14202 Presentazione n. 101 del 14/11/2006

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 06/11/2006 Numero di repertorio 133288  
Notaio GUGLIELMO ROCCO Codice fiscale GGL RCC 63P12 C352 R  
Sede CATANZARO (CZ)

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 131 DIVISIONE  
Voltura catastale automatica NO

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 7 Soggetti a favore 12 Soggetti contro 12

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune C352 - CATANZARO (CZ)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 71 Particella 1003 Subalterno 1  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 9 vani  
CIVILE  
Indirizzo VIA FIUME NETO N. civico -  
Piano T-1

*Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:*

Comune C352 - CATANZARO (CZ)  
Catasto TERRENI  
Foglio 71 Particella 363 Subalterno -

## Ispezione telematica

n. T 280066 del 09/09/2019

Inizio ispezione 09/09/2019 18:22:29

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 21236

Registro particolare n. 14202

Presentazione n. 101 del 14/11/2006

#### Immobile n. 2

Comune C352 - CATANZARO (CZ)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 71 Particella 1009 Subalterno 2  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 7.5 vani  
CIVILE  
Indirizzo VIA FIUME NETO N. civico -  
Piano T-1

#### Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune C352 - CATANZARO (CZ)  
Catasto TERRENI  
Foglio 71 Particella 363 Subalterno -

#### Unità negoziale n. 2

#### Immobile n. 1

Comune C352 - CATANZARO (CZ)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 71 Particella 1003 Subalterno 2  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5.5 vani  
CIVILE  
Indirizzo VIA FIUME NETO N. civico -  
Piano T

#### Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune C352 - CATANZARO (CZ)  
Catasto TERRENI  
Foglio 71 Particella 363 Subalterno -

#### Immobile n. 2

Comune C352 - CATANZARO (CZ)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 71 Particella 1012 Subalterno 1  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5.5 vani  
CIVILE  
Indirizzo VIA FIUME NETO N. civico -  
Piano T

#### Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune C352 - CATANZARO (CZ)  
Catasto TERRENI

**Ispezione telematica**

n. T 280066 del 09/09/2019

Inizio ispezione 09/09/2019 18:22:29

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 21236

Registro particolare n. 14202

Presentazione n. 101 del 14/11/2006

Foglio 71 Particella 363 Subalterno -

**Unità negoziale n. 3**

**Immobile n. 1**

Comune C352 - CATANZARO (CZ)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 71 Particella 1009 Subalterno 5  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 8 vani  
 CIVILE  
 Indirizzo VIA FIUME NETO N. civico -  
 Piano T-1

*Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:*

Comune C352 - CATANZARO (CZ)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 71 Particella 363 Subalterno -

**Unità negoziale n. 4**

**Immobile n. 1**

Comune C352 - CATANZARO (CZ)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 71 Particella 1012 Subalterno 3  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6.5 vani  
 CIVILE  
 Indirizzo VIA FIUME NETO N. civico -  
 Piano T-1

*Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:*

Comune C352 - CATANZARO (CZ)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 71 Particella 363 Subalterno -

**Unità negoziale n. 5**

**Immobile n. 1**

Comune C352 - CATANZARO (CZ)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 71 Particella 1012 Subalterno 2  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6.5 vani

---

**Ispezione telematica**

n. T 280066 del 09/09/2019

Inizio ispezione 09/09/2019 18:22:29

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 21236

Registro particolare n. 14202

Presentazione n. 101 del 14/11/2006

Indirizzo CIVILE  
VIA FIUME NETO N. civico -  
Piano T

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune C352 - CATANZARO (CZ)  
Catasto TERRENI  
Foglio 71 Particella 363 Subalterno -

Unità negoziale n. 6

Immobile n. 1

Comune C352 - CATANZARO (CZ)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 71 Particella 1012 Subalterno 4  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6.5 vani  
CIVILE  
Indirizzo VIA FIUME NETO N. civico -  
Piano T-1

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune C352 - CATANZARO (CZ)  
Catasto TERRENI  
Foglio 71 Particella 363 Subalterno -

Unità negoziale n. 7

Immobile n. 1

Comune C352 - CATANZARO (CZ)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 71 Particella 1003 Subalterno 3  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6.5 vani  
CIVILE  
Indirizzo VIA FIUME NETO N. civico SNC  
Piano T-1

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune C352 - CATANZARO (CZ)  
Catasto TERRENI  
Foglio 71 Particella 363 Subalterno -

---

---

**Ispezione telematica**

n. T 280066 del 09/09/2019

Inizio ispezione 09/09/2019 18:22:29

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 21236

Registro particolare n. 14202

Presentazione n. 101 del 14/11/2006

---

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*



---

**Ispezione telematica**

n. T 280066 del 09/09/2019

Inizio ispezione 09/09/2019 18:22:29

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

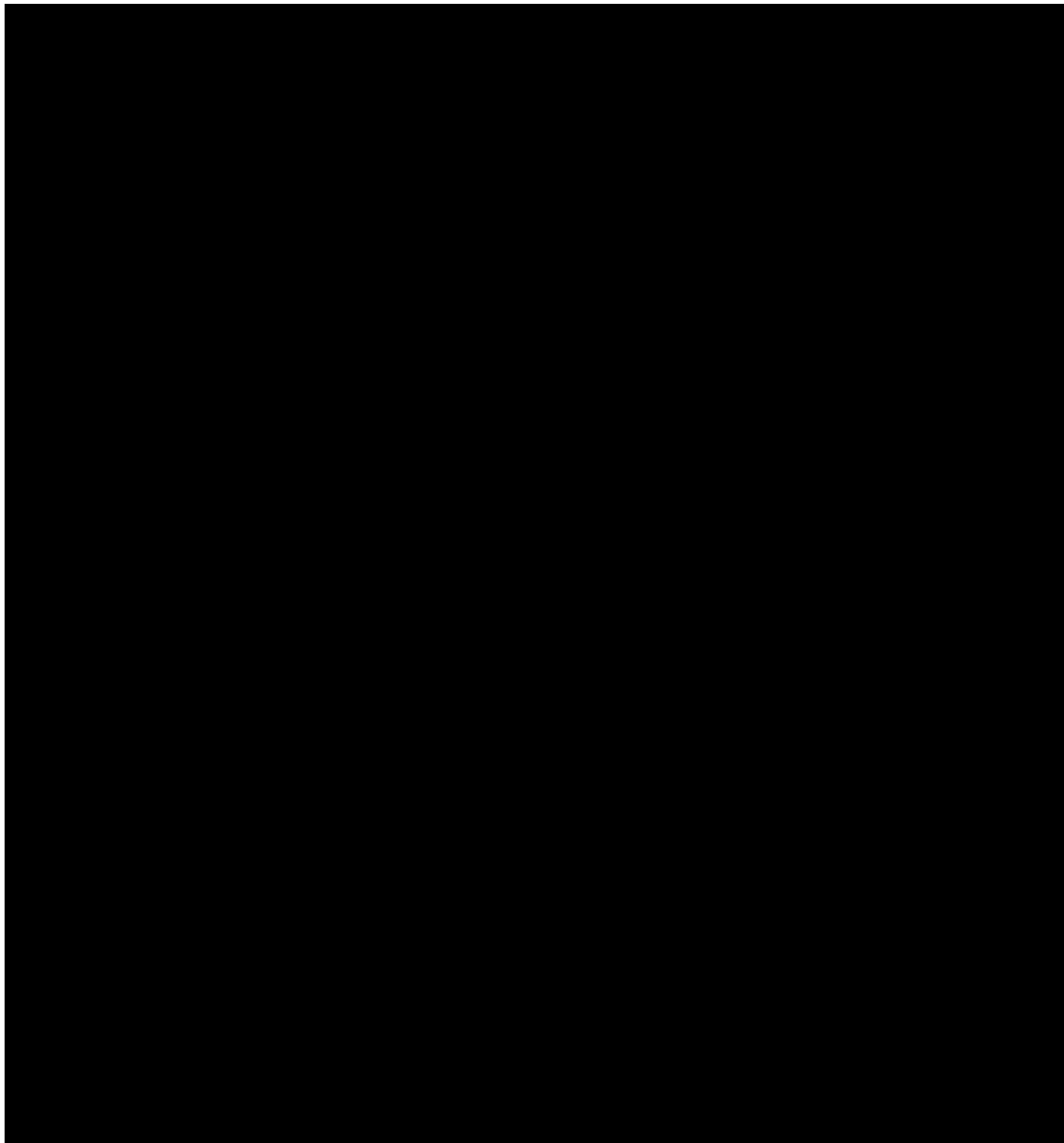
---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 21236

*Registro particolare n.* 14202

*Presentazione n. 101 del 14/11/2006*



---

**Ispezione telematica**

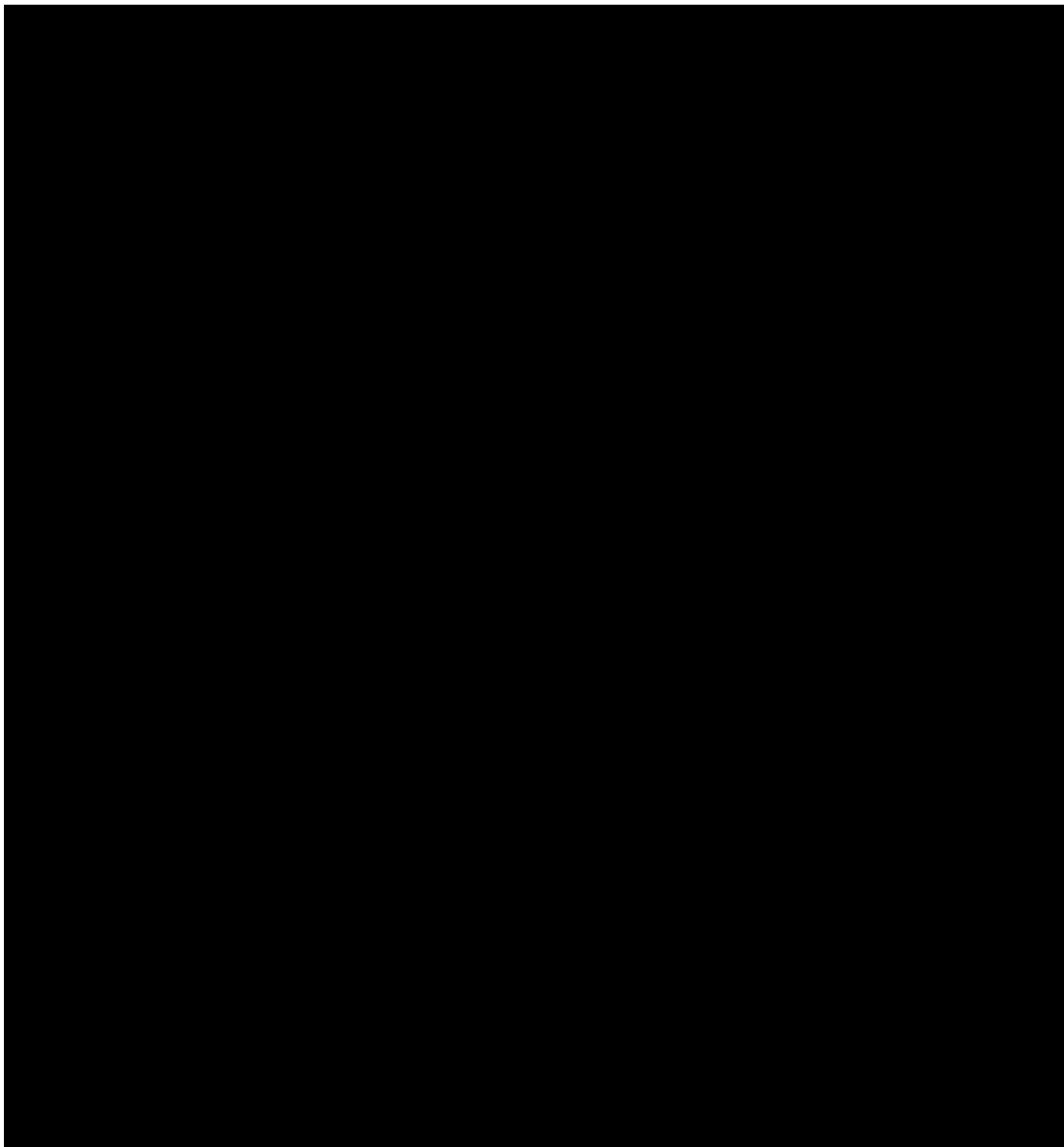
n. T 280066 del 09/09/2019

Inizio ispezione 09/09/2019 18:22:29

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione***Registro generale n.* 21236*Registro particolare n.* 14202*Presentazione n. 101 del 14/11/2006*



---

**Ispezione telematica**

n. T 280066 del 09/09/2019

Inizio ispezione 09/09/2019 18:22:29

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 21236

Registro particolare n. 14202

Presentazione n. 101 del 14/11/2006

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

LE PARTI HANNO PRECISATO E CONVENUTO: - CHE L'ACCESSO ALLE VARIE UNITA IMMOBILIARI E GARANTITO DALL'ATTUALE STRADA PRIVATA (DISTINTA NEL CATASTO TERRENI DI CATANZARO AL FOGLIO DI MAPPA 71 CON LA PARTICELLA 976) CHE SI DIPARTE DALLA STRADA COMUNALE, DESTINATA ANCHE A SERVIZIO DELLA PROPRIETA DEI CONIUGI CENESCRITI-FERA O LORO AVENTI CAUSA; - CHE L'AREA URBANA DISTINTA NEL CATASTO FABBRICATI DI CATANZARO ALFOGLIO DI MAPPA 71, PARTICELLA 1009, SUBALTERNO 4 (BENE COMUNE NON CENSIBILE - AREA PARCHEGGIO) E DESTINATA

---

**Ispezione telematica**

n. T 280066 del 09/09/2019

Inizio ispezione 09/09/2019 18:22:29

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione***Registro generale n.* 21236*Registro particolare n.* 14202*Presentazione n. 101 del 14/11/2006*

---

A SERVIZIO DI TUTTE LE UNITA IMMOBILIARI IN OGGETTO; PERTANTO, SU DETTA AREA, A CIASCUNA UNITA IMMOBILIARE COMPETE IL DIRITTO ESCLUSIVO AD UN POSTO AUTO.

---

## Ispezione telematica

n. T 280066 del 09/09/2019  
Inizio ispezione 09/09/2019 18:22:29  
Richiedente LNTFNC  
Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 3985  
Registro particolare n. 2709  
Presentazione n. 1 del 07/03/2007

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 06/03/2007  
Notaio GUGLIELMO ROCCO  
Sede CATANZARO (CZ)  
Numero di repertorio 134082/21616  
Codice fiscale GGL RCC 63P12 C352 R

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune C352 - CATANZARO (CZ)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 71 Particella 1003 Subalterno 3  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 6.5 vani  
Indirizzo VIALE FIUME BUSENTO N. civico 135  
Piano T-1 Edificio A

---

### Ispezione telematica

n. T 280066 del 09/09/2019

Inizio ispezione 09/09/2019 18:22:29

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 3985

Registro particolare n. 2709

Presentazione n. 1 del 07/03/2007

---

## Sezione C - Soggetti

*A favore*



---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

I DATI CATASTALI DI CUI AL QUADRO B) SONO RELATIVI AD UN APPARTAMENTO FACENTE PARTE DI UN COMPLESSO EDILIZIO COMPOSTO DA TRE FABBRICATI, DISTINTI CON LE LETTERE "A", "B" E "C", SITO IN COMUNE DI CATANZARO, VIALE FIUME BUSENTO, N. 135 (CATASTALMENTE VIA FIUME NETO) E PRECISAMENTE: \* L'APPARTAMENTO COMPRESO NEL CORPO A, COMPOSTO DI COMPLESSIVI 6,5 (SEI VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI AL PRIMO PIANO, CON PERTINENTE CORTILE DI USO ESCLUSIVO AL PIANO TERRA DA CUI SIACCEDE. L'IMMOBILE E' STATO CONSEGNATO E TRASFERITO NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVA CON GLI ACCESSORI, LE PERTINENZE E CON TUTTE LE SERVITU' ATTIVE E PASSIVE ATTUALMENTE ESISTENTI, NONCHE' CON TUTTI I DIRITTI SUGLI SPAZI ED ENTI COMUNI E CONDOMINIALI DEL FABBRICATO DEL QUALE FA PARTE, A NORMA DI LEGGE, DI CONTRATTO, PER USO O PER DESTINAZIONE. L'ACCESSO ALL'UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO E' GARANTITO DALL'ATTUALE STRADA PRIVATA(DISTINTA NEL CATASTO TERRENI DI CATANZARO AL FOGLIO DI MAPPA 71 CON LA PARTICELLA 976), CHE SI DIPARTE DALLA STRADA COMUNALE, DESTINATA ANCHE A SERVIZIO DI ALTRE UNITA' IMMOBILIARI. CHE L'AREA URBANA DISTINTA NEL CATASTO FABBRICATI DI CATANZARO AL FOGLIO DI MAPPA 71, PARTICELLA 1009,

---

**Ispezione telematica**

n. T 280066 del 09/09/2019

Inizio ispezione 09/09/2019 18:22:29

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione***Registro generale n.* 3985*Registro particolare n.* 2709*Presentazione n. 1 del 07/03/2007*

---

SUBALTERNO 4 (BENE COMUNE NON CENSIBILE - AREA PARCHEGGIO) E' DESTINATA A SERVIZIO DI TUTTE LE UNITA' IMMOBILIARI COMPRESSE NEL COMPLESSO DI FABBRICATI DI CUI FA PARTE QUANTO OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO; SU DETTA AREA ALL'IMMOBILE IN OGGETTO COMPETE IL DIRITTO ESCLUSIVO AD UN POSTO AUTO.

---

## Ispezione telematica

n. T 280066 del 09/09/2019  
Inizio ispezione 09/09/2019 18:22:29  
Richiedente LNTFNC Tassa versata € 3,60

---

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 3986  
Registro particolare n. 599 Presentazione n. 2 del 07/03/2007

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 06/03/2007 Numero di repertorio 134083/21617  
Notaio GUGLIELMO ROCCO Codice fiscale GGL RCC 63P12 C352 R  
Sede CATANZARO (CZ)

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Capitale € 130.000,00 Tasso interesse annuo 5.21% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 260.000,00  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 30 anni  
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune C352 - CATANZARO (CZ)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 71 Particella 1003 Subalterno 3  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 6.5 vani  
Indirizzo VIALE FIUME BUSENTO N. civico 135  
Piano T-1 Edificio A

---

## Ispezione telematica

	n. T 280066 del 09/09/2019
	Inizio ispezione 09/09/2019 18:22:29
Richiedente LNTFNC	Tassa versata € 3,60

---

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 3986

Registro particolare n. 599

Presentazione n. 2 del 07/03/2007

---

## Sezione C - Soggetti

A favore

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

IL MUTUO, EROGATO CONTESTUALMENTE ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA RILASCIATO AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA, E' STATO CONCESSO AI SENSI DELL'ART. 38 E SEGUENTI DEL D.LGS. 1.9.1993 N. 385 (T.U. LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA), ALL'INTERESSE DEL 5,21% NOMINALE ANNUO. IL TASSO DI INTERESSE RIMARRA' INVARIATO PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO. LA SOMMA MUTUATA SARA' RIMBORSATA ENTRO ANNI 30 MEDIANTE PAGAMENTO DI NUMERO 360 RATE MENSILI, COMPRENSIVE DI CAPITALE E DI INTERESSI. L'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO AVRA' LUOGO DAL 1B GIORNO DEL MESE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO ALLA DATA IN CUI LA SOMMA MUTUATA SARA' RESA DISPONIBILE A FAVORE DELLA PARTE MUTUATARIA O DAL PRIMO GIORNO DEL MESE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO ALLA DATA DEL NOVANTESIMO GIORNO DALLA STIPULA DEL CONTRATTO DI MUTUO. LE RATE MENSILI DI RIMBORSO DEL MUTUO PREVISTE NEL CONTRATTO DOVRANNO ESSERE PAGATE L'ULTIMO GIORNO DI CIASCUN MESE A COMINCIARE DALL'ULTIMO GIORNO DEL MESE NEL QUALE HA AVUTO INIZIO L'AMMORTAMENTO. DALLA DATA NELLA QUALE SARA' RESA DISPONIBILE, SECONDO LE PATTUZIONI CONTRATTUALI, LA SOMMA MUTUATA COSTITUITA IN DEPOSITO CAUZIONALE O COMUNQUE DAL TERMINE INDICATO ALL'ARTICOLO 1) DEL

---

**Ispezione telematica**

n. T 280066 del 09/09/2019

Inizio ispezione 09/09/2019 18:22:29

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 3986

Registro particolare n. 599

Presentazione n. 2 del 07/03/2007

---

CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO DI MUTUO DECORRERANNO SULLA SOMMA STESSA INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO NELLA MISURA PREVISTA DAL CONTRATTO MEDESIMO FINO AL GIORNO IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE A QUELLO DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO. LAPARTE MUTUATARIA RESTA OBBLIGATA AL PAGAMENTO DEI PREDETTI INTERESSI ALLA DATA CORRISPONDENTE A QUELLA DEL TERMINE DEL PREAMMORTAMENTO. TANTO NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO, GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI SECONDO L'ANNO CIVILE. NEI MUTUI REGOLATI ESCLUSIVAMENTE A TASSO FISSO, ALLO SCOPO DI MANTENERE COSTANTE L'IMPORTO DELLE SINGOLE RATE, GLI INTERESSI SULLE RATE CON SCADENZA MENSILE, TRIMESTRALE O SEMESTRALE, SARANNO CALCOLATI PER PERIODI DI UGUALE DURATA INDIPENDENTEMENTE DALLA DURATA EFFETTIVA DEL MESE, DEL TRIMESTRE O DEL SEMESTRE SOLARE, CONSIDERANDO IL MESE DI 30,4166 GIORNI (COMPRESO L'ANNO BISESTILE) SECONDO LA FORMULA:  $304166 \times 12 = 365$ . E' ALLEGATO AL CONTRATTO DI MUTUO SOTTO LA LETTERA "B", IL PIANO DI AMMORTAMENTO NEL QUALE SONO EVIDENZIATE LE QUOTE DEL CAPITALE STESSO, COMPRESI NELLE SINGOLE RATE DI AMMORTAMENTO CONVENUTO. DALLO STESSO PIANO DI AMMORTAMENTO RISULTA ANCHE IL CAPITALE RESIDUO CHE VIENE A DETERMINARSI MESE PER MESE A SEGUITO DELL'AMMORTAMENTO. LE SUDDETTE RATE MENSILI COMPRESI OLTRE ALLA QUOTA DI CAPITALE RISPETTIVAMENTE INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO, GLI INTERESSI AL TASSO SOPRA PREVISTO. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO DI MUTUO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA BANCA MUTUANTE. IL TASSO DI MORA E' STATO STABILITO NELLA MISURA DEL 3% IN PIU' DEL TASSO ORDINARIO DEL MUTUO. L'IPOTECA COMPRENDE E GARANTISCE: A) EURO 130.000,00 PER CAPITALE MUTUATO; B) EURO 130.000,00 PER GLI INTERESSI ORDINARI NELLA SUDDETTA MISURA DEL 5,21% NOMINALE ANNUA; PER L'AMMONTARE DELLE RATE SCADUTE E NON PAGATE IN TUTTI I FATTORI DA CUI SONO COMPOSTE; PER GLI INTERESSI MORATORI NELLA PATTUITA MISURA DELL'8,21% ANNUA, SULLE PREDETTE RATE E SULLE ALTRE SOMME DOVUTE E NON PAGATE; PER IL COMPENSO DOVUTO IN CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, ANCHE IN VIA COATTIVA, AI SENSI DEL PRIMO COMMA DELL'ART. 40 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 SETTEMBRE 1993 N. 385 E OGNI ALTRO ONERE, IVI COMPRESI IMPOSTE E TASSE DI CUI AL PATTO N. 5), LETT. A), DEL CAPITOLATO DI CUI LA PARTE MUTUATARIA E' TENUTA AL RIMBORSO A NORMA DEL PREDETTO CONTRATTO, PER CINQUE ANNATE DI PREMIO ALLA COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE, PER SPESE LEGALI, GIUDIZIALI E STRAGIUDIZIALI ANCHE SE NON REPETIBILI. AGLI EFFETTI DELL'ART. 39, COMMA UNO, DEL CITATO D.LGS. 18 SETTEMBRE 1993 N. 385, LA BANCA MUTUANTE HA ELETTO DOMICILIO NELLA PROPRIA SEDE IN SIENA, LA PARTE MUTUATARIA A TUTTI GLI EFFETTI ANCHE GIUDIZIARI ED ESECUTIVI, LO HA ELETTO NEL DOMICILIO DICHIARATO IN CONTRATTO ED IN DIFETTO PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI CATANZARO. L'IMMOBILE OGGETTO D'IPOTECA E' UNA UNITA' IMMOBILIARE RICOMPRESA NEL COMPLESSO EDILIZIO COMPOSTO DA TRE FABBRICATI, DISTINTI CON LE LETTERE "A", "B" E "C", SITO IN COMUNE DI CATANZARO, VIALE FIUME BUSENTO (CATASTALMENTE VIA FIUME NETO) E PRECISAMENTE: L'APPARTAMENTO COMPRESO NEL CORPO A, COMPOSTO DI COMPLESSIVI 6,5 (SEI VIRGOLA CINQUE) VANI CATASTALI AL PRIMO PIANO, CON PERTINENTE CORTE DI USO ESCLUSIVO AL PIANO TERRA DA CUI SI ACCEDE.



---

## Ispezione telematica

n. T 280066 del 09/09/2019  
Inizio ispezione 09/09/2019 18:22:29  
Richiedente LNTFNC Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 7765  
Registro particolare n. 6234 Presentazione n. 46 del 11/06/2019

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 27/05/2019 Numero di repertorio 1036  
Pubblico ufficiale UNEP - CORTE D'APPELLO DI CATANZARO Codice fiscale 80003600790  
Sede CATANZARO (CZ)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente PASQUALE BARBIERI  
Indirizzo VIA PASCALI - 6

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune C352 - CATANZARO (CZ)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 71 Particella 1003 Subalterno 3  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 6,5 vani  
Indirizzo VIA FIUME BUSENTO N. civico 135  
Piano 1

---

---

## Ispezione telematica

n. T 280066 del 09/09/2019

Inizio ispezione 09/09/2019 18:22:29

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

---

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 7765

Registro particolare n. 6234

Presentazione n. 46 del 11/06/2019

---

## Sezione C - Soggetti

*A favore*



---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

I DATI CATASTALI DI CUI AL QUADRO B SONO RELATIVI AD UN APPARTAMENTO FACENTE PARTE DI UN COMPLESSO EDILIZIO COMPOSTO DA TRE FABBRICATI "A" "B" E "C", SITO IN COMUNE DI CATANZARO, VIALE BUSENTO N. 135; L'APPARTAMENTO COMPRESO NEL CORPO A E' COMPOSTO DA COMPLESSIVI 6,5 VANI, SITUATO SUL PIANO T-1 CON PERTINENTE CORTILE AD USO ESCLUSIVO AL PIANO TERRA. DETTA UNITA' IMMOBILIARE RISULTA CENSITA AL N.C.E.U. FOGLIO 71, PARTICELLA 1003 SUB. 3, L'ACCESSO ALL'UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DEL PRESENTE ATTO E' GARANTITO DALL'ATTUALE STRADA PRIVATA (DISTINTA NEL CATASTO TERRENI DI CATANZARO AL FOGLIO DI MAPPA 71, CON PARTICELLA 976), CHE SI DIPARTE DALLA STRADA COMUNALE, DESTINATA ANCHE AL SERVIZIO DI ALTRE UNITA' IMMOBILIARE. L'AREA URBANA DISTINTA NEL CATASTO FABBRICATI DI CATANZARO AL FOGLIO DI MAPPA 71, PARTICELLA 1009,SUB 4 (BENE COMUNE NON CENSIBILE - AREA PARCHEGGIO) E' DESTINATA AL SERVIZIO DI TUTTE LE UNITA' IMMOBILIARI COMPRESI NEL COMPLESSO DI FABBRICATI DI CUI FA PARTE L'IMMOBILE OGGETTO DEL PRESENTE ATTO DI PIGNORAMENTO; SU DETTA AREA ALL'IMMOBILE IN OGGETTO COMPETE IL DIRITTO ESCLUSIVO AD UN POSTO AUTO.



Dott. Rocco GUGLIELMO  
Notaio

N. 134.082 di Repertorio

N. 21.616 di Raccolta =====

===== COMPRAVENDITA =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

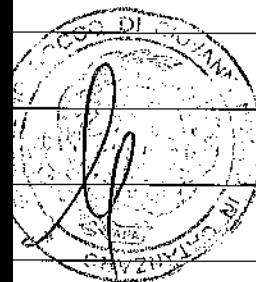
REG. A CATANZARO  
IL 6 MARZO 2007  
AL N. .... 1096 .....  
SERIE II. Vol. ....

Il giorno sei marzo duemilasette - 6/3/2007. =====

In Catanzaro, nella sede della Filiale della Banca Monte dei

Paschi di Siena S.p.A., posta in Piazza Serravalle. =====

===== sono presenti i signori =====



---Io Notaio sono certo dell'identità personale delle parti,

le quali stipulano e convengono quanto segue: =====

Art. 1 - CONSENSO. -

per i diritti di comproprietà in ragione di 1/2

(un mezzo) ciascuno ed entrambi solidalmente per l'intero,

vendono al signor [REDACTED] che acquista, la piena

proprietà di un appartamento facente parte di un complesso e-

dilizio composto da tre fabbricati, distinti con le lettere

"A", "B" e "C", sito in Comune di Catanzaro, Viale Fiume Bu-

sento, n. 135 (catastalmente Via Fiume Neto) e precisamente: =

\* l'appartamento compreso nel Corpo A, composto di complessi-

vi 6,5 (sei virgola cinque) vani catastali al primo piano,

con pertinente corte di uso esclusivo al piano terra da cui

si accede, confinante nell'insieme con l'appartamento distin-

to con il subalterno catastale 1, con cortile annesso all'ap-

partamento distinto con il subalterno catastale 2 e con stra-

da di accesso, salvo altri. =====

---Riportato nel Catasto Fabbricati di Catanzaro alla partita

intestata alla parte venditrice, foglio di mappa 71, parti-

cella 1003, subalterno 3, Via Fiume Neto, snc, Piano T-1,

z.c. 3, categoria A/2, cl. unica, vani 6,5, R.C.Euro 419,62. =

Art. 2 - PREZZO - MODALITÀ DI PAGAMENTO - MEDIAZIONE IMMOBI-

LIARE - Le parti dichiarano che il corrispettivo della pre-

sente compravendita è stato tra le stesse pattuito, convenuto

ed accettato in complessivi Euro 125.000,00 (centoventicin-

quemila virgola zero zero), così regolato: =====

\* quanto ad Euro 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero

zero) già versati dalla parte acquirente, prima della stipula

del presente atto, e di tale somma la parte venditrice ne

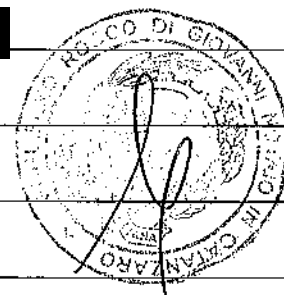
rilascia quietanza; =====

\* e quanto ad Euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero)

la parte acquirente assume l'obbligo di corrisponderli alla parte venditrice entro il termine massimo di quindici giorni lavorativi da oggi, mediante bonifico bancario che, su disposizione irrevocabile della stessa parte acquirente, sarà effettuato dalla BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A., Filiale di Catanzaro, utilizzando il netto ricavo di un mutuo, finalizzato al presente acquisto; bonifico da eseguire, su espressa richiesta della parte venditrice, sul conto corrente n. 715882401/35 esistente presso la Banca "Intesa Sanpaolo S.p.A." - Agenzia di Catanzaro, Viale T. Campanella, Codice ABI 03069 - Codice CAB 04402, la cui ricevuta avrà valore di quietanza, senza l'esecuzione di ulteriori formalità. =====

---La parte venditrice rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale, dispensando

[REDACTED] torio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Catanzaro, dall'iscriverla d'ufficio, con ampio esonero da ogni sua responsabilità al riguardo. =====



---Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute nella Legge n. 248 del 4 agosto 2006, entrambe le parti contraenti, pienamente edotte sulle sanzioni penali comminate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 per il caso di dichiarazioni mendaci, in sostituzione di atto di notorietà, previsto dall'articolo 47 dello stesso D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, dichiarano: =====

\* che il pagamento del corrispettivo della presente compravendita effettuato prima della stipula del presente atto, pari ad Euro 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero), è stato eseguito mediante pagamenti effettuati in data anteriore al 4 luglio 2006; =====

\* che il pagamento del saldo del prezzo di vendita di Euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero) sarà effettuato tramite il bonifico sopra specificato; =====

\* che per la compravendita contenuta nel presente atto non si sono avvalse di un mediatore. =====

Art. 3 - POSSESSO - La parte acquirente viene immessa, senza sollevare eccezioni, nel legittimo possesso dell'immobile acquistato, che le viene consegnato e trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con gli accessori, le pertinenze e con tutte le servitù attive e passive attualmente esistenti, nonché con tutti i diritti sugli spazi ed enti comuni e condominiali del fabbricato del quale fa parte, a norma di legge, di contratto, per uso o per destinazione. =====

---La parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto: =====

- che l'accesso all'unità immobiliare oggetto del presente atto è garantito dall'attuale strada privata (distinta nel Catasto Terreni di Catanzaro al foglio di mappa 71 con la particella 976) che si diparte dalla strada comunale, destinata anche a servizio di altre unità immobiliari; =====

- che l'area urbana distinta nel Catasto Fabbricati di Catanzaro al foglio di mappa 71, particella 1009, subalterno 4 (bene comune non censibile - area parcheggio) è destinata a servizio di tutte le unità immobiliari comprese nel complesso di fabbricati di cui fa parte quanto venduto; su detta area all'immobile in oggetto compete il diritto esclusivo ad un posto auto. =====

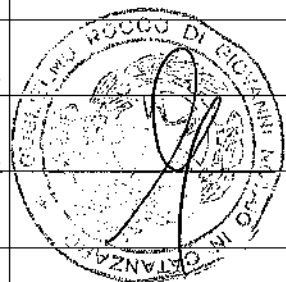
Art. 4 - GARANZIE - La Parte venditrice è tenuta a tutte le garanzie previste dalla legge e dichiara che i titoli di provenienza sono legittimi in senso sia sostanziale che formale e che sull'immobile venduto non vi sono garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, oneri e diritti reali o personali a favore di terzi. =====

Art. 5 - REGIME TRIBUTARIO DEL PRESENTE ATTO - L'acquirente richiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dall'art. 1 della Tariffa, Parte I, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, ed ai sensi di quanto disposto dalla nota II-bis del citato art. 1 della Tariffa, Parte I, allegata al D.P.R. n. 131/1986, dichiara: =====

- di essere residente nel Comune di Catanzaro ove è ubicato l'immobile acquistato; =====

- di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile acquistato;

- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il ter-



ritorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso,

abitazione o nuda proprietà su altra casa di abitazione ac-

quistata dallo stesso con le agevolazioni previste dalle nor-

me richiamate nel comma 1, lettera c) della nota II-bis del

citato art. 1 della Tariffa, Parte I, allegata al D.P.R. n.

131/1986; =====

- che l'immobile in oggetto non è da considerarsi di lusso,

secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969. =====

---Le spese di quest'atto e conseguenziali restano a carico

della Parte acquirente, la quale, ricorrendo le condizioni

previste dal comma 497 dell'articolo unico della legge 266/05

(Finanziaria 2006), in deroga alla disciplina di cui all'ar-

ticolo 43 del T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta

di registro di cui al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, richiede

a me Notaio che la base imponibile della cessione che prece-

de, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catasta-

li, sia costituita dal valore dell'immobile, determinato ai

sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5 del citato D.P.R. 131/86,

indipendentemente dal corrispettivo della vendita sopra spe-

cificato; valore che applicando il coefficiente di rivaluta-

zione previsto per la "prima casa", viene calcolato nell'im-

porto di Euro 48.467,00 (quarantottomilaquattrocentosessanta-

sette virgola zero zero). Gli onorari notarili vengono, in

conseguenza, ridotti del 30% (trenta per cento). =====

---Le parti dichiarano che fra le stesse non sussiste alcuno



dei rapporti di parentela previsti dall'art. 26 del D.P.R. 26  
aprile 1986, n. 131. =====

Art. 6 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE - La parte venditrice,

ai sensi e per gli effetti della Legge 28.2.1985 n. 47,

nonchè ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (T.U. sul-

l'edilizia), dichiara: =====

- che la costruzione del fabbricato del quale l'immobile in

oggetto fa parte è stata realizzata in assenza di licenza e/o

concessione edilizia; =====

- che in relazione all'immobile in oggetto è stata presentata

all'Autorità competente del Comune di Catanzaro in data 10

dicembre 2004, protocollo n. 67980, domanda diretta all'otte-

nimento di concessione in sanatoria ai sensi dell'art. 32,

D.L. 30 settembre 2003, n. 269 convertito con Legge 24 novem-

bre 2003, n. 326, per la quale è stato rilasciato titolo abi-

litativo in sanatoria n. 189 del 22 agosto 2006; =====

- che successivamente non sono state realizzate opere, modi-

fiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti autorizza-

tivi; =====

- che in merito non sono stati adottati nè risultano pendenti

provvedimenti sanzionatori. =====

Art. 7 - PROVENIENZA IMMOBILIARE - Quanto alienato è stato

realizzato su terreno pervenuto, in maggiore consistenza ed

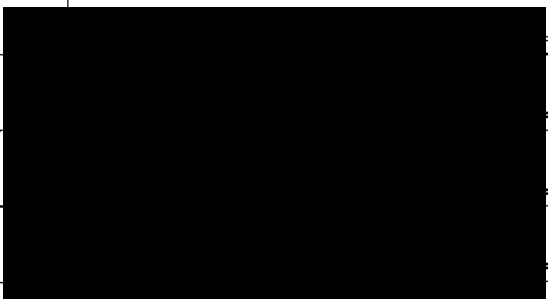
unitamente ad altri, in virtù di acquisto fatto con scrittura

privata datata 13 aprile 2000, registrata a Catanzaro il

giorno 24 ottobre 2006 al n. 25, Serie 3V, confermata nel suo contenuto e depositata nei miei atti con verbale ricevuto da me Notaio in data 6 novembre 2006, registrato a Catanzaro in data 14 novembre 2006 al n. 5276, ed alla stessa parte venditrice attribuito in proprietà esclusiva con atto di divisione ricevuto da me Notaio pure il 6 novembre 2006, registrato a Catanzaro il 20 novembre 2006 al numero 722. =====

Di questo atto, scritto da persona di mia fiducia su pagine otto e quanto della nona sin qui di tre fogli, io Notaio ho dato lettura, alle parti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore dodici (12,00). =====

F.to: =====



E' copia composta di quattro fogli che si certifica conforme all'originale e si rilascia per *la parte*  
Catanzaro, *21-Giugno 2023* =====

*[Handwritten signature]*  
A circular notary seal stamp with a signature written over it. The seal contains text around the perimeter, including 'NOTAIO' and 'CATANZARO'.



Dott. Rocco GUGLIELMO  
Notaio

N. 133.287 di REPERTORIO      N. 21.162 di RACCOLTA

DEPOSITO DI SCRITTURA PRIVATA CONTENENTE

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE E CONFERMA DEL CONTENUTO

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno sei novembre duemilasei - 6/11/2006.

In Catanzaro, nel mio studio sito al Corso Mazzini, n. 4.

Innanzi a me dr. Rocco GUGLIELMO, Notaio in Catanzaro, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, alla presenza dei testimoni, richiesti da me notaio, signori: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

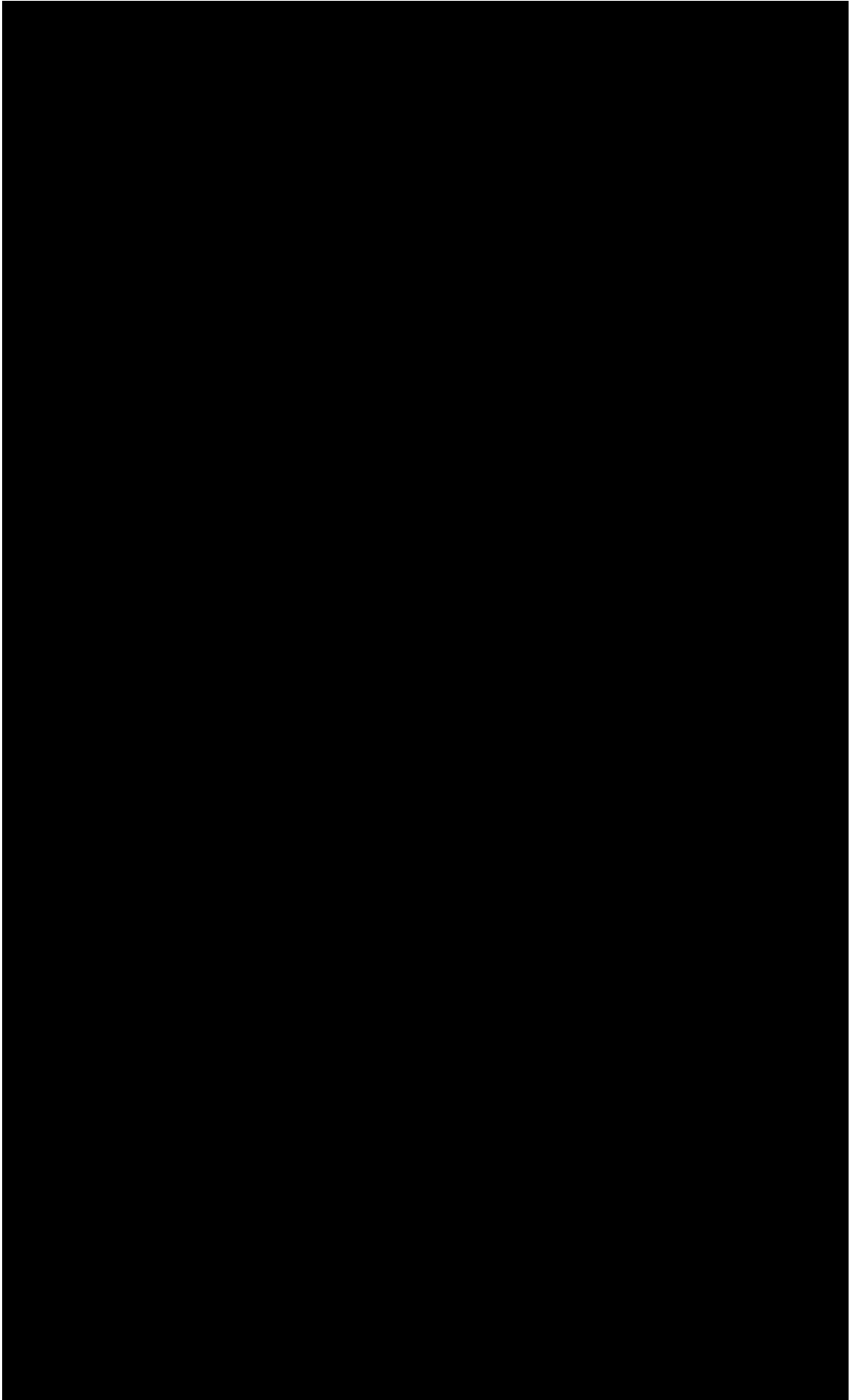
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

sono presenti i signori

[REDACTED]





[REDACTED]

[REDACTED] la piena proprietà di un terreno di natura agricola sito in territorio di Catanzaro, Località S. Janni o Valle S. Janni, di circa metri quadrati duemilacentosettanta (mq. 2.170), distinto nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 71, nella maggiore consistenza della particella 363;

---il tutto per come individuato con tratteggio in colore rosso nella planimetria unita alla scrittura privata in parola;

Confini: strada interpoderale - proprietà [REDACTED]

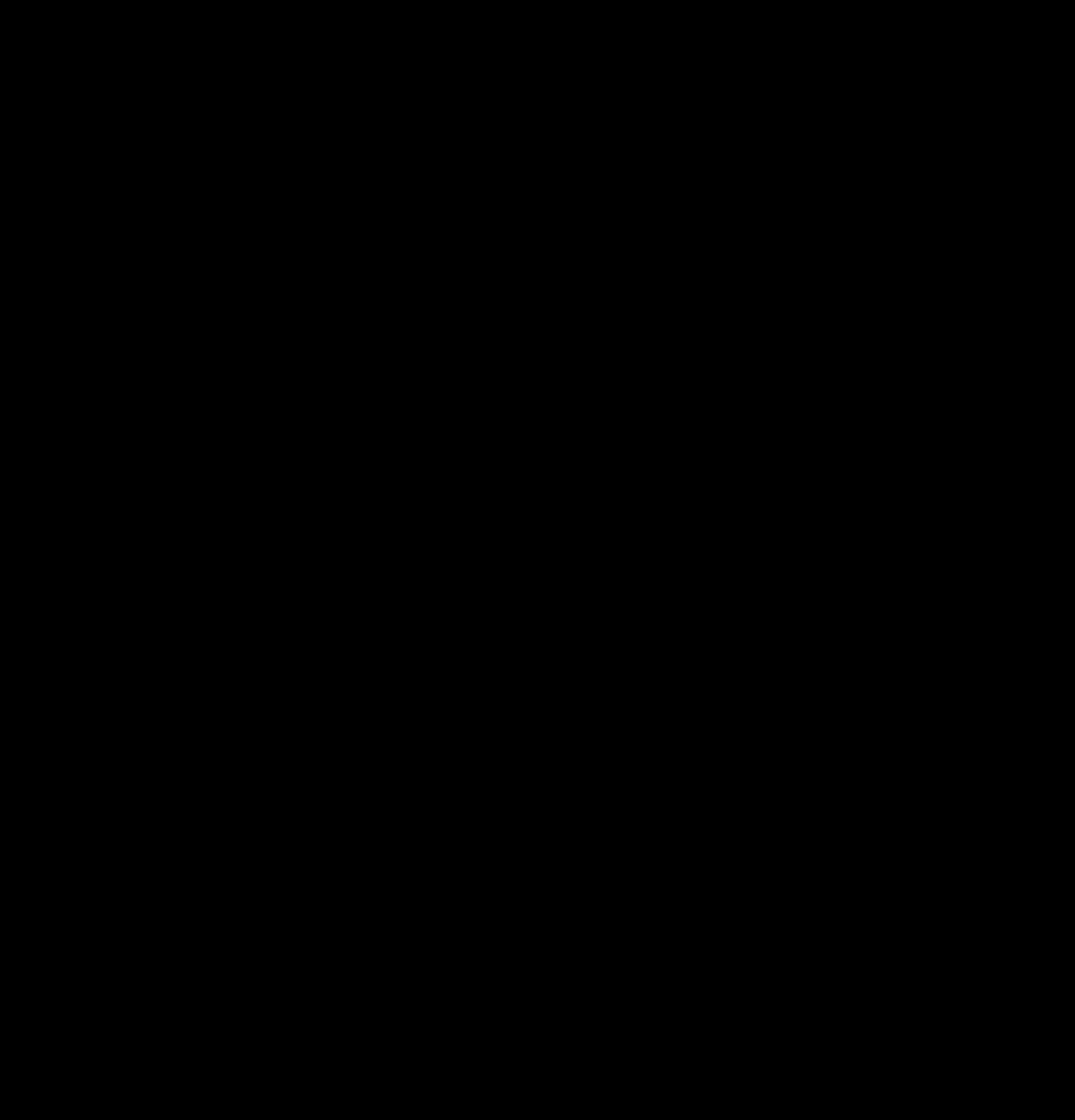
[REDACTED]

---Per l'accesso al terreno suddetto, la parte acquirente era stata anche autorizzata a realizzare, a sua cura e spese, una strada della larghezza di metri cinque circa, secondo il tracciato tratteggiato in nero nella sopra detta planimetria.

---L'immobile in oggetto era pervenuto ai coniugi [REDACTED]

[REDACTED] in maggiore consistenza, in virtù di acquisto fatto con atto per Notaio Vincenzo GALLELLI del 9 febbraio 1972, registrato a Soverato il 12 febbraio 1972 al n. 230, trascritto a Catanzaro il 6 aprile 1973 al n. 8223 R.P.;

- che il prezzo stabilito per la predetta vendita, ammontante a Lire 18.000.000 (diciottomilioni), pari ad Euro 9.296,22 (novemiladuecentonovantasei virgola ventidue), è stato interamente pagato in contanti dagli acquirenti signori coniugi



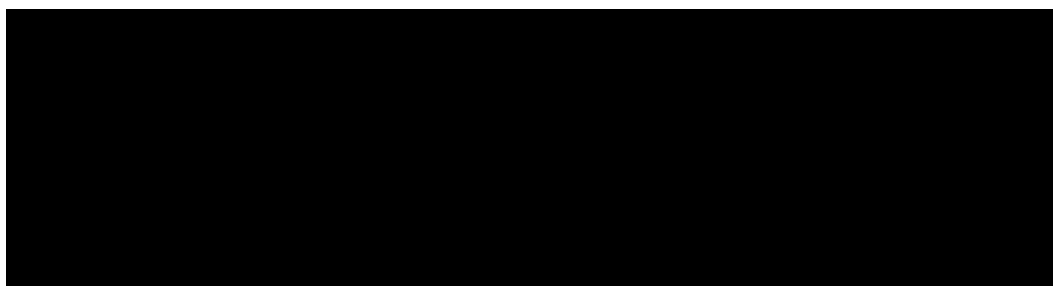
---Quanto sopra premesso e dichiarato, che deve formare parte integrante e sostanziale del presente atto, le costituite parti mi richiedono di ricevere in deposito nei miei atti, il secondo originale, registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Catanzaro in data 24 ottobre 2006 al n. 25, della scrittura privata di compravendita datata 13 aprile 2000, sopra citata, per la sua trascrizione e per ogni altro effetto di legge.


---Ed io Notaio, aderendo alla richiesta, ritiro il predetto

documento con l'unita planimetria, che allego al presente atto sotto la lettera "A", per la sua trascrizione ed ad ogni altro fine ed effetto di legge e della quale i comparenti concordemente ne riconoscono l'autenticità e ne confermano il contenuto.

---Le parti contraenti, a conferma ed integrazione del trasferimento intervenuto con la scrittura privata di cui al presente atto di conferma e deposito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, comma 4-bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (T.U. sull'edilizia), mi esibiscono il prescritto certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dall'Autorità competente del Comune interessato in data 24 ottobre 2006, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B", contenente sia le prescrizioni urbanistiche al giorno 13 aprile 2000 (data di stipula dell'atto da confermare), sia le prescrizioni urbanistiche alla data di rilascio dello stesso e mi dichiarano che da quest'ultima data non sono intervenute modifiche al relativo strumento urbanistico.

---Pertanto i comparenti riconoscono l'intervenuto trasferi-



, della piena proprietà e del possesso del bene sopra descritto, nelle proporzioni in



premessa precisate, con tutti i diritti, azioni e ragioni allo stesso inerente, sue pertinenze, attinenze ed accessioni.

---Le parti precisano che l'accesso al terreno in oggetto è garantito dalla esistente strada realizzata secondo il tracciato indicato nella planimetria allegata alla scrittura privata qui confermata, oggi individuata in Catasto Terreni di Catanzaro al foglio di mappa 71, particella 976.

---Ai fini fiscali, nonché per la chiara esposizione dei dati necessari per la trascrizione e per la voltura catastale, in ossequio alle attuali vigenti disposizioni di legge, i componenti concordemente dichiarano:

\* che la scrittura privata qui confermata è stata regolarmente già assoggetta all'imposta di registro, calcolata sul corrispettivo di vendita di lire 18.000.000 (diciottomilioni) - pari al controvalore di Euro 9.296,22 (novemiladuecentonovantasei virgola ventidue) - per cui sono ancora da corrispondere soltanto le imposte ipotecarie e catastali, nelle attuali rispettive misure del 2% (due per cento) e dell'1% (uno per cento) del convenuto prezzo;

\* che i dati catastali del terreno trasferito con la predetta scrittura privata, a seguito delle intervenute variazioni della originaria particella 363, sono i seguenti:

---foglio di mappa 71, particelle:

. 973, di are 7.00;

. 974, di are 6.54;

. 975, di are 8.18;

\* che sulle predette particelle di terreno, i signori coniugi

[REDACTED]

a loro completa cura e con apporto di spesa proporzionato ai diritti a ciascuno spettanti, hanno proceduto alla edificazione di tre distinti corpi di fabbrica così individuati nel Catasto Fabbricati di Catanzaro:

---1) **CORPO A**

---in ditta a [REDACTED] foglio di mappa 71, particelle:

. 1003, subalterno 1, Via Fiume Neto, snc, Piano T-1, z.c. 3, categoria A/2, cl. unica, vani 9, R.C.Euro 581,01;

. 1003, subalterno 2, Via Fiume Neto, snc, Piano T, z.c. 3, categoria A/2, cl. unica, vani 5,5, R.C.Euro 355,06;

. 1003, subalterno 3, Via Fiume Neto, snc, Piano T-1, z.c. 3, categoria A/2, cl. unica, vani 6,5, R.C.Euro 419,62;

-----insistente su terreno individuato al foglio 71, p.lla 973 (derivata dalla p.lla 916 a sua volta derivata dalla originaria p.lla 363), giusta le risultanze della denuncia di cambiamento (tipo mappale) n. 108637/2005 e della denuncia di accatastamento n. 1530.1/2006 (prot. n. CZ0094286) del 12 settembre 2006;

---2) **CORPO B**

---in ditta a [REDACTED] foglio di  
mappa 71, particelle:

. 1012, subalterno 1, Via Fiume Neto, snc, Piano T, z.c. 3,  
categoria A/2, cl. unica, vani 5,5, R.C.Euro 355,06;

. 1012, subalterno 2, Via Fiume Neto, snc, Piano T, z.c. 3,  
categoria A/2, cl. unica, vani 6,5, R.C.Euro 419,62;

. 1012, subalterno 3, Via Fiume Neto, snc, Piano T-1, z.c. 3,  
categoria A/2, cl. unica, vani 6,5, R.C.Euro 419,62;

. 1012, subalterno 4, Via Fiume Neto, snc, Piano T-1, z.c. 3,  
categoria A/2, cl. unica, vani 6,5, R.C.Euro 419,62;

-----insistente su terreno individuato al foglio 71, p.lla  
974 (derivata dalla p.lla 916 a sua volta derivata dalla ori-  
ginaria p.lla 363), giusta le risultanze della denuncia di  
cambiamento (tipo mappale) n. 128656/2005 e della denuncia di  
accatastamento n. 1582.1/2006 (prot. n. CZ0098316) del 22  
settembre 2006;

---2) **CORPO C**

---in ditta [REDACTED], foglio di  
mappa 71, particelle:

. 1009, subalterno 2, Via Fiume Neto, snc, Piano T-1, z.c. 3,  
categoria A/2, cl. unica, vani 7,5, R.C.Euro 484,18;

. 1009, subalterno 5 (derivato dalla fusione dei subb. 1 e  
3), Via Fiume Neto, snc, Piano T-1, z.c. 3, categoria A/2,  
cl. unica, vani 8, R.C.Euro 516,46;

. 1009, subalterno 4 (bene comune non censibile - area parcheggio);

-----insistente su terreno individuato al foglio 71, p.lla 975 (derivata dalla p.lla 916 a sua volta derivata dalla originaria p.lla 363), giusta le risultanze della denuncia di cambiamento (tipo mappale) n. 115939/2005, della denuncia di accatastamento n. 6675.1/2006 (prot. n. CZ0074815) del 30 giugno 2006 e della denuncia di cambiamento per fusione n. 9321.1/2006 (prot. n. CZ0098325) del 22 settembre 2006.

---I componenti autorizzano, quindi, il gerente dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Catanzaro - Servizio di Pubblicità Immobiliare ad eseguire la trascrizione e la voltura catastale derivanti dalla vendita qui confermata, con ampio esonero da ogni responsabilità al riguardo.

---I contraenti, per quanto possa occorrere, ai sensi e per gli effetti della Legge 28.2.1985 n. 47, nonché ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (T.U. sull'edilizia), dichiarano:

- che la costruzione di tutti i fabbricati in oggetto è stata realizzata in assenza di licenza e/o concessione edilizia;

- che in relazione agli stessi fabbricati sono state presentate all'Autorità competente del Comune di Catanzaro le seguenti domande di condono edilizio, dirette all'ottenimento di concessione in sanatoria ai sensi dell'art. 31 della predetta legge 47/1985:

---1) in data 10 dicembre 2004, protocollo n. 67976 (relativa

all'immobile p.lla 1003 sub. 1), per cui è stato rilasciato titolo abilitativo in sanatoria n. 190 del 22 agosto 2006;

---2) in data 10 dicembre 2004, protocollo n. 67969 (relativa all'immobile p.lla 1003 sub. 2), per cui è stato rilasciato titolo abilitativo in sanatoria n. 191 del 22 agosto 2006;

---3) in data 10 dicembre 2004, protocollo n. 67980 (relativa all'immobile p.lla 1003 sub. 3), per cui è stato rilasciato titolo abilitativo in sanatoria n. 189 del 22 agosto 2006;

---4) in data 10 dicembre 2004, protocollo n. 67987 (relativa all'immobile p.lla 1012 sub. 1), per cui è stato rilasciato titolo abilitativo in sanatoria n. 197 del 7 settembre 2006;

---5) in data 10 dicembre 2004, protocollo n. 67982 (relativa all'immobile p.lla 1012 sub. 2), per cui è stato rilasciato titolo abilitativo in sanatoria n. 198 del 7 settembre 2006;

---6) in data 10 dicembre 2004, protocollo n. 67985 (relativa all'immobile p.lla 1012 sub. 3), per cui è stato rilasciato titolo abilitativo in sanatoria n. 199 del 7 settembre 2006;

---7) in data 10 dicembre 2004, protocollo n. 67968 (relativa all'immobile p.lla 1012 sub. 4), per cui è stato rilasciato titolo abilitativo in sanatoria n. 200 del 7 settembre 2006;

---8) in data 10 dicembre 2004, protocollo n. 67990 (relativa all'immobile p.lla 1009 sub. 1), per cui è stato rilasciato titolo abilitativo in sanatoria n. 149 del 5 giugno 2006;

---9) in data 10 dicembre 2004, protocollo n. 67992 (relativa all'immobile p.lla 1009 sub. 3), per cui è stato rilasciato

titolo abilitativo in sanatoria n. 153 del 6 giugno 2006;

---10) in data 10 dicembre 2004, protocollo n. 67988 (relativa all'immobile p.lla 1009 sub. 2), per cui è stato rilasciato titolo abilitativo in sanatoria n. 160 del 12 giugno 2006;

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

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

---Le spese di quest'atto e conseguenziali sono poste a cari-

[REDACTED]

Di questo atto, scritto da persona di mia fiducia su pagine tredici e quanto della quattordicesima sin qui di quattro fogli, io Notaio ho dato lettura, unitamente agli allegati e presenti i testimoni, alle Parti che lo approvano.



Dott. Rocco GUGLIELMO  
Notaio

N. 133.288 di REPERTORIO

N. 21.163 di RACCOLTA

DIVISIONE

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno sei novembre duemilasei - 6/11/2006.

In Catanzaro, nel mio studio sito al Corso Mazzini, n. 4.

Innanzi a me dr. Rocco GUGLIELMO, Notaio in Catanzaro, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia,

sono presenti i signori

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], i quali dichiarano di essere coniugi in regime patrimoniale di comunione legale;

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], i quali dichiarano di essere coniugi in regime patrimoniale di comunione legale;

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], il quale dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni;

- E [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED], i quali

dichiarano di essere coniugi in regime patrimoniale di comunione legale;

- [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

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

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

---Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale:



PREMESSA

TITOLI E MASSA COMUNE - I contraenti dichiarano:

[REDACTED]

per i complessivi diritti di comproprietà in ragione di 4/18

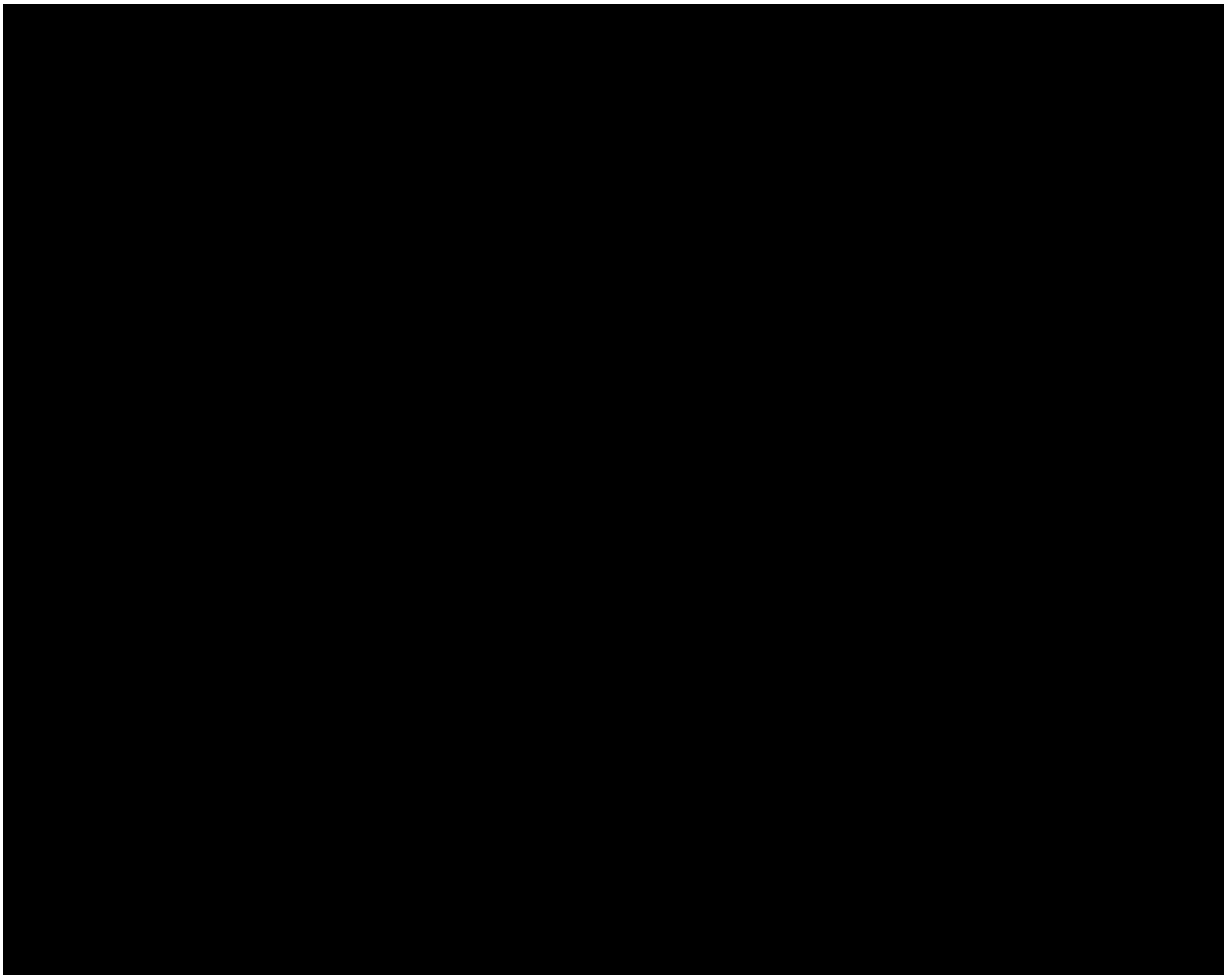
(quattro diciottesimi), [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] per i complessivi diritti di comproprietà in ragio-

ne di 4/18 (quattro diciottesimi), [REDACTED] per i com-

plessivi diritti di comproprietà in ragione di 2/18 (due di-



---a) Casa per civile abitazione, compresa nel Corpo A, composta di complessivi 9 (nove) vani catastali, suddivisi fra i piani terra e primo, con pertinente corte di uso esclusivo, confinante con gli appartamenti distinti con i subalterni ca-

tastali 2 e 3 e con strada di accesso, salvo altri.

---Riportato nel Catasto Fabbricati di Catanzaro ancora in ditta, per ineseguita voltura, a [REDACTED], [REDACTED], foglio di mappa 71, particella 1003, subalterno 1, Via Fiume Neto, snc, Piano T-1, z.c. 3, categoria A/2, cl. unica, vani 9, R.C.Euro 581,01;

----Valore attribuito di comune accordo fra i contraenti Euro 73.500,00 (settantatremilacinquecento virgola zero zero);

---b) Appartamento compreso nel Corpo A, composto di complessivi 5,5 (cinque virgola cinque) vani catastali al piano terra, con pertinente cortile di uso esclusivo, confinante con l'appartamento distinto con il subalterno catastale 1, con cortile annesso all'appartamento distinto con il subalterno catastale 3 e con strada di accesso, salvo altri.

---Riportato nel Catasto Fabbricati di Catanzaro ancora in ditta, per ineseguita voltura, [REDACTED], [REDACTED] foglio di mappa 71, particella 1003, subalterno 2, Via Fiume Neto, snc, Piano T, z.c. 3, categoria A/2, cl. unica, vani 5,5, R.C.Euro 355,06;

----Valore attribuito di comune accordo fra i contraenti Euro 67.500,00 (sessantasettemilacinquecento virgola zero zero);

---c) Appartamento compreso nel Corpo A, composto di complessivi 6,5 (sei virgola cinque) vani catastali al primo piano, con pertinente corte di uso esclusivo al piano terra da cui si accede, confinante nell'insieme con l'appartamento distin-

to con il subalterno catastale 1, con cortile annesso all'appartamento distinto con il subalterno catastale 2 e con strada di accesso, salvo altri.

---Riportato nel Catasto Fabbricati di Catanzaro ancora in

[REDACTED]  
[REDACTED], foglio di mappa 71, particella 1003, subalterno 3, Via Fiume Neto, snc, Piano T-1, z.c. 3, categoria A/2, cl. unica, vani 6,5, R.C.Euro 419,62;

----Valore attribuito di comune accordo fra i contraenti Euro 67.500,00 (sessantasettemilacinquecento virgola zero zero);

---d) Appartamento compreso nel Corpo B, composto di complessivi 5,5 (cinque virgola cinque) vani catastali al piano terra, con pertinenti antistante e retrostante corte di uso esclusivo al piano terra, confinante nell'insieme con l'appartamento distinto con il subalterno catastale 2, con cortile annesso all'appartamento distinto con il subalterno catastale 3 e con strada di accesso, salvo altri.

---Riportato nel Catasto Fabbricati di Catanzaro ancora in

[REDACTED]  
[REDACTED] foglio di mappa 71, particella 1012, subalterno 1, Via Fiume Neto, snc, Piano T, z.c. 3, categoria A/2, cl. unica, vani 5,5, R.C.Euro 355,06;

----Valore attribuito di comune accordo fra i contraenti Euro 67.500,00 (sessantasettemilacinquecento virgola zero zero);

---e) Appartamento compreso nel Corpo B, composto di complessivi

sivi 6,5 (sei virgola cinque) vani catastali al piano terra, con pertinenti antistante e retrostante corte di uso esclusivo al piano terra, confinante nell'insieme con l'appartamento distinto con il subalterno catastale 1, con cortile annesso all'appartamento distinto con il subalterno catastale 4 e con strada di accesso, salvo altri.

---Riportato nel Catasto Fabbricati di Catanzaro ancora in ditta, per ineseguita voltura, a [REDACTED], [REDACTED], foglio di mappa 71, particella 1012, subalterno 2, Via Fiume Neto, snc, Piano T, z.c. 3, categoria A/2, cl. unica, vani 6,5, R.C.Euro 419,62;

----Valore attribuito di comune accordo fra i contraenti Euro 67.500,00 (sessantasettemilacinquecento virgola zero zero);

---f) Appartamento compreso nel Corpo B, composto di complessivi 6,5 (sei virgola cinque) vani catastali al primo piano, con pertinente corte di uso esclusivo al piano terra, confinante nell'insieme con corte dell'appartamento distinto con il subalterno catastale 1, con l'appartamento distinto con il subalterno catastale 4 e con strada di accesso, salvo altri.

---Riportato nel Catasto Fabbricati di Catanzaro ancora in ditta, per ineseguita voltura, a [REDACTED], [REDACTED], foglio di mappa 71, particella 1012, subalterno 3, Via Fiume Neto, snc, Piano T-1, z.c. 3, categoria A/2, cl. unica, vani 6,5, R.C.Euro 419,62;

----Valore attribuito di comune accordo fra i contraenti Euro

67.500,00 (sessantasettemilacinquecento virgola zero zero);

---g) Appartamento compreso nel Corpo B, composto di complessivi 6,5 (sei virgola cinque) vani catastali al primo piano, con pertinente corte di uso esclusivo al piano terra, confinante nell'insieme con corte dell'appartamento distinto con il subalterno catastale 2, con l'appartamento distinto con il subalterno catastale 3 e con strada di accesso, salvo altri.

---Riportato nel Catasto Fabbricati di Catanzaro ancora in ditta, per ineseguita voltura, [REDACTED], [REDACTED], foglio di mappa 71, particella 1012, subalterno 4, Via Fiume Neto, snc, Piano T-1, z.c. 3, categoria A/2, cl. unica, vani 6,5, R.C.Euro 419,62;

----Valore attribuito di comune accordo fra i contraenti Euro 67.500,00 (sessantasettemilacinquecento virgola zero zero);

---h) Casa per civile abitazione, compresa nel Corpo C, composta di complessivi 7,5 (sette virgola cinque) vani catastali, suddivisi fra i piani terra e primo, con pertinente corte di uso esclusivo, confinante nell'insieme con l'appartamento distinto con il subalterno catastale 5, con area comune destinata a parcheggio e con strada di accesso, salvo altri.

---Il tutto è riportato nel Catasto Fabbricati di Catanzaro ancora in ditta, per ineseguita voltura, [REDACTED], [REDACTED], foglio di mappa 71, particella 1009, subalterno 2, Via Fiume Neto, snc, Piano T-1, z.c. 3, categoria A/2, cl. unica, vani 7,5, R.C.Euro 484,18;

----Valore attribuito di comune accordo fra i contraenti Euro 61.500,00 (sessantunomilacinquecento virgola zero zero);

---i) Casa per civile abitazione, compresa nel Corpo C, composta di complessivi 8 (otto) vani catastali, suddivisi fra i piani terra e primo, con pertinente corte di uso esclusivo, confinante nell'insieme con l'appartamento distinto con il subalterno catastale 2, con strada di accesso e con proprietà [REDACTED] salvo altri.

---Il tutto è riportato nel Catasto Fabbricati di Catanzaro ancora in ditta, per ineseguita voltura, [REDACTED] [REDACTED], foglio di mappa 71, particella 1009, subalterno 5 (derivato dalla fusione dei subb. 1 e 3), Via Fiume Neto, snc, Piano T-1, z.c. 3, categoria A/2, cl. unica, vani 8, R.C.Euro 516,46;

----Valore attribuito di comune accordo fra i contraenti Euro 67.500,00 (sessantasettemilacinquecento virgola zero zero);

---Pertanto, al compendio immobiliare sopra descritto i contraenti hanno attribuito il complessivo valore di Euro 607.500,00 (seicentasettemilacinquecento virgola zero zero).

- che gli immobili in oggetto sono stati edificati dai componenti, con apporto di spesa proporzionato ai diritti a ciascuno spettante, su terreno acquistato con scrittura privata datata 13 aprile 2000, registrata a Catanzaro il giorno 24 ottobre 2006 al n. 25, Serie 3V (confermata nel suo contenuto e depositata nei miei atti con precedente verbale in data o-

dierna);

- che, al fine di immettere i costituiti [REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] nella piena e completa proprietà e disponibilità delle rispettive abitazioni, i contraenti sono venuti nella determinazione di procedere alla divisione dei beni sopra descritti;

---Tanto premesso

Art. 1 - ATTRIBUZIONI E QUOTE - [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

---1) la piena proprietà della casa per civile abitazione, compresa nel Corpo A del complesso edilizio sito in Comune di Catanzaro, Viale Fiume Busento, snc, composta di complessivi 9 (nove) vani catastali, per come è stata descritta con la

indicazione della ubicazione, della consistenza, dei confini e dei dati catastali, sotto la lettera a) della premessa;

---2) la piena proprietà della casa per civile abitazione, compresa nel Corpo C del complesso edilizio sito in Comune di Catanzaro, Viale Fiume Busento, snc, composta di complessivi 7,5 (sette virgola cinque) vani catastali, per come è stata descritta con la indicazione della ubicazione, della consistenza, dei confini e dei dati catastali, sotto la lettera h) della premessa;

---Valore della quota Euro 135.000,00 (centotrentacinquemila virgola zero zero).

ai coniugi signori [REDACTED]

---1) la piena proprietà dell'appartamento compreso nel Corpo A del complesso edilizio sito in Comune di Catanzaro, Viale Fiume Busento, snc, composto di complessivi 5,5 (cinque virgola cinque) vani catastali, per come è stato descritto con la indicazione della ubicazione, della consistenza, dei confini e dei dati catastali, sotto la lettera b) della premessa;

---2) la piena proprietà dell'appartamento compreso nel Corpo B del complesso edilizio sito in Comune di Catanzaro, Viale Fiume Busento, snc, composto di complessivi 5,5 (cinque virgola cinque) vani catastali, per come è stato descritto con la indicazione della ubicazione, della consistenza, dei confini e dei dati catastali, sotto la lettera d) della premessa;

---Valore della quota Euro 135.000,00 (centotrentacinquemila



virgola zero zero).

al signor [REDACTED]

---la piena proprietà della casa per civile abitazione compresa nel Corpo C del complesso edilizio sito in Comune di Catanzaro, Viale Fiume Busento, snc, composta di complessivi 8 (otto) vani catastali, per come è stata descritta con la indicazione della ubicazione, della consistenza, dei confini e dei dati catastali, sotto la lettera i) della premessa;

---Valore della quota Euro 67.500,00 (sessantasettemilacinquecento virgola zero zero).

ai coniugi [REDACTED]

---la piena proprietà dell'appartamento compreso nel Corpo B del complesso edilizio sito in Comune di Catanzaro, Viale Fiume Busento, snc, composto di complessivi 6,5 (sei virgola cinque) vani catastali, per come è stato descritto con la indicazione della ubicazione, della consistenza, dei confini e dei dati catastali, sotto la lettera f) della premessa;

---Valore della quota Euro 67.500,00 (sessantasettemilacinquecento virgola zero zero).

alla [REDACTED]

\_\_---la piena proprietà dell'appartamento compreso nel Corpo B del complesso edilizio sito in Comune di Catanzaro, Viale Fiume Busento, snc, composto di complessivi 6,5 (sei virgola cinque) vani catastali, per come è stato descritto con la indicazione della ubicazione, della consistenza, dei confini e

dei dati catastali, sotto la lettera e) della premessa;

---Valore della quota Euro 67.500,00 (sessantasettemilacinquecento virgola zero zero).

ai [REDACTED]

---la piena proprietà dell'appartamento compreso nel Corpo B del complesso edilizio sito in Comune di Catanzaro, Viale Fiume Busento, snc, composto di complessivi 6,5 (sei virgola cinque) vani catastali, per come è stato descritto con la indicazione della ubicazione, della consistenza, dei confini e dei dati catastali, sotto la lettera g) della premessa;

---Valore della quota Euro 67.500,00 (sessantasettemilacinquecento virgola zero zero).

ai coniugi [REDACTED]

---la piena proprietà dell'appartamento compreso nel Corpo A del complesso edilizio sito in Comune di Catanzaro, Viale Fiume Busento, snc, composto di complessivi 6,5 (sei virgola cinque) vani catastali, per come è stato descritto con la indicazione della ubicazione, della consistenza, dei confini e dei dati catastali, sotto la lettera c) della premessa;

---Valore della quota Euro 67.500,00 (sessantasettemilacinquecento virgola zero zero).

Art. 2 - POSSESSO - I condividenti si immettono, senza sollevare eccezioni, nel legittimo possesso dei beni reciprocamente attribuiti, che vengono presi in consegna nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con gli accessori e

le pertinenze, nonchè con tutte le servitù attive e passive attualmente esistenti.

---Le parti precisano e convengono:

- che l'accesso alle varie unità immobiliari oggetto del presente atto è garantito dall'attuale strada privata (distinta nel Catasto Terreni di Catanzaro al foglio di mappa 71 con la particella 976) che si diparte dalla strada comunale, destinata anche a servizio della proprietà dei coniugi [REDACTED]  
[REDACTED]

- che l'area urbana distinta nel Catasto Fabbricati di Catanzaro al foglio di mappa 71, particella 1009, subalterno 4 (bene comune non censibile - area parcheggio) è destinata a servizio di tutte le unità immobiliari in oggetto; pertanto, su detta area, a ciascuna unità immobiliare compete il diritto esclusivo ad un posto auto.

Art. 3 - GARANZIE - I condividenti si prestano vicendevole garanzia per i casi di molestia ed evizione derivanti da causa anteriore alla presente divisione.

Art. 4 - VALORI E CONGUAGLI - I condividenti dichiarano che il valore delle quote di fatto attribuite corrisponde al valore delle rispettive quote di diritto e pertanto non si fa luogo a conguagli.

Art. 5 - DATI PER GLI UFFICI - I condividenti tutti rinunziano all'ipoteca legale.

Art. 6 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE - I contraenti, ai sen-

si e per gli effetti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (T.U. sull'Edilizia), dichiarano:

- che la costruzione di tutti i fabbricati in oggetto è stata realizzata in assenza di licenza e/o concessione edilizia;

- che in relazione agli stessi fabbricati sono state presentate all'Autorità competente del Comune di Catanzaro le seguenti domande di condono edilizio, dirette all'ottenimento di concessione in sanatoria ai sensi dell'art. 31 della predetta legge 47/1985:

---1) in data 10 dicembre 2004, protocollo n. 67976 (relativa all'immobile p.lla 1003 sub. 1), per cui è stato rilasciato titolo abilitativo in sanatoria n. 190 del 22 agosto 2006;

---2) in data 10 dicembre 2004, protocollo n. 67969 (relativa all'immobile p.lla 1003 sub. 2), per cui è stato rilasciato titolo abilitativo in sanatoria n. 191 del 22 agosto 2006;

---3) in data 10 dicembre 2004, protocollo n. 67980 (relativa all'immobile p.lla 1003 sub. 3), per cui è stato rilasciato titolo abilitativo in sanatoria n. 189 del 22 agosto 2006;

---4) in data 10 dicembre 2004, protocollo n. 67987 (relativa all'immobile p.lla 1012 sub. 1), per cui è stato rilasciato titolo abilitativo in sanatoria n. 197 del 7 settembre 2006;

---5) in data 10 dicembre 2004, protocollo n. 67982 (relativa all'immobile p.lla 1012 sub. 2), per cui è stato rilasciato titolo abilitativo in sanatoria n. 198 del 7 settembre 2006;

---6) in data 10 dicembre 2004, protocollo n. 67985 (relativa

all'immobile p.lla 1012 sub. 3), per cui è stato rilasciato titolo abilitativo in sanatoria n. 199 del 7 settembre 2006;

---7) in data 10 dicembre 2004, protocollo n. 67968 (relativa all'immobile p.lla 1012 sub. 4), per cui è stato rilasciato titolo abilitativo in sanatoria n. 200 del 7 settembre 2006;

---8) in data 10 dicembre 2004, protocollo n. 67990 (relativa all'immobile p.lla 1009 sub. 1), per cui è stato rilasciato titolo abilitativo in sanatoria n. 149 del 5 giugno 2006;

---9) in data 10 dicembre 2004, protocollo n. 67992 (relativa all'immobile p.lla 1009 sub. 3), per cui è stato rilasciato titolo abilitativo in sanatoria n. 153 del 6 giugno 2006;

---10) in data 10 dicembre 2004, protocollo n. 67988 (relativa all'immobile p.lla 1009 sub. 2), per cui è stato rilasciato titolo abilitativo in sanatoria n. 160 del 12 giugno 2006;

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

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

Di questo atto, scritto da persona di mia fiducia su pagine quindici e quanto della sedicesima sin qui di quattro fogli, io Notaio ho dato lettura alle Parti che lo approvano.

**Tribunale di Catanzaro**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
promossa da: [REDACTED] SRL  
contro: [REDACTED]  
N° Gen. Rep. 66/2019  
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Luca Mercuri**

***ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA***

**DATI GENERALI**

**Destinazione d'uso**

Residenziale  
 Non residenziale

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

**Oggetto dell'attestato**

Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliare

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio : 1

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

**Dati identificativi**

Regione :	Calabria	Zona climatica :	C
Comune :	Catanzaro (CZ)	Anno di costruzione :	2023
Cod.Istat :	79023	Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ) :	106.12
Indirizzo :	Via Fiume Neto	Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ) :	0.00
CAP :	88100	Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ) :	371.36
Piano :	1 - Interno :-	Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ) :	0.00
Coord. GIS :	Lat : 38.90611111111111 ; Long : 16.5930555555556		

Comune catastale	Catanzaro - C352	Sezione	Foglio	71	Particella	1003
Subalterni	da 3 a 3	da a	da a	da a	da a	
Altri subalterni						

**Servizi energetici presenti**

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

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

<p><b>Prestazione energetica del fabbricato</b></p> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td align="center">     </td> <td align="center">     </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE	  	  	<p><b>Prestazione energetica globale</b></p> <p align="center">+ Più efficiente</p> <p align="center">- Meno efficiente</p>	<p><b>EDIFICIO</b>                  A ENERGIA                  QUASI ZERO</p> <p align="center"><b>CLASSE ENERGETICA</b>  <b>F</b></p> <p align="center">EP gl,nren  <b>128.56</b>                  kWh/m<sup>2</sup> anno</p>	<p><b>Riferimenti</b>                  Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi:  </p> <p>Se esistenti:  </p>
	INVERNO	ESTATE					

**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

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

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

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	135.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 128.56 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gas naturale			
<input checked="" type="checkbox"/>	GPL	476.00	Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 0.60 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO <sub>2</sub> 28.06 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

**RACCOMANDAZIONI**

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

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE**  
 INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento (anni)	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN3	installazione valvole termostatiche	NO	1.0	F ( 128.56 )	F 128.56 (kWh/m <sup>2</sup> anno)



### ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

### ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	371.36	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	265.91	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V		0.7160
EPH,nd	69.96	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/A sup utile	0.0471	-
YIE	0.4171	W/m <sup>2</sup> K

### DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPrenn
Climatizzazione invernale	Caldiaia standard	2012	352	gpl	25.60	0,67 $\eta_H$	0,48	104,47
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod acqua calda sanitaria	Caldiaia standard	2012	352	gpl	25.60	0,58 $\eta_W$	0,11	24,09
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 7902323000124890 VALIDO FINO AL: 24/07/2033



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

## SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	Francesco Lentini
Indirizzo	Viale Pio X, 216 E - 88100 Catanzaro
E-mail	francesco.lentini@geopec.it
Telefono	3393002248
Titolo	Geometra
Ordine / Iscrizione	Geometri e Geometri Laureati di Catanzaro/2734
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;"><b>DICHIARA</b></p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 19/06/2023
---	----	-----------------

## SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 24/07/2023



### LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

#### PRIMA PAGINA

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

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

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

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

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

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

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

#### SECONDA PAGINA

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

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

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

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

#### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



Handwritten signature or initials.

**Tribunale di Catanzaro**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
promossa da: [REDACTED] SRL  
contro: [REDACTED]  
N° Gen. Rep. 66/2019  
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Luca Mercuri**

*INDAGINI DI MERCATO*



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2**

Provincia: CATANZARO

Comune: CATANZARO

Fascia/zona: Periferica/CAVA, CAMPAGNELLA

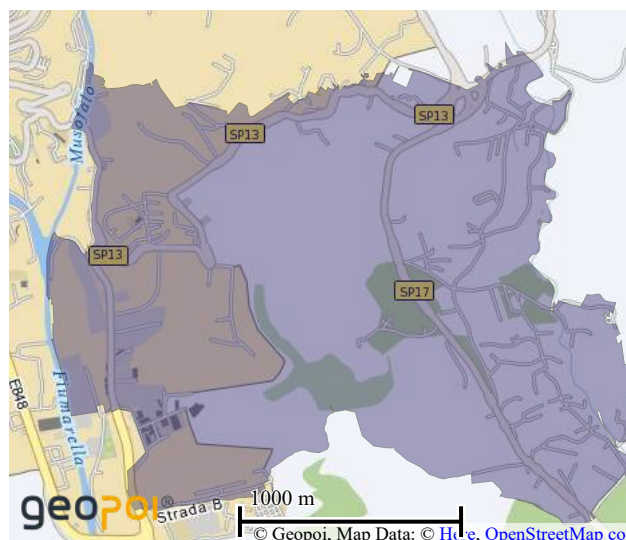
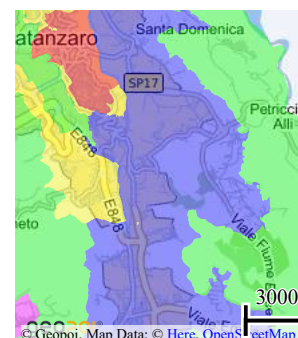
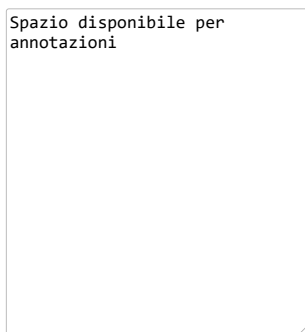
Codice zona: D2

Microzona: 5

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	900	1200	L	3,2	4,7	N
Abitazioni di tipo economico	Normale	850	1000	L	2,8	4,2	N
Box	Normale	380	570	L	2,1	3,1	N
Posti auto coperti	Normale	310	460	L	1,5	2,1	L
Posti auto scoperti	Normale	220	325	L	1	1,5	L
Ville e Villini	Normale	980	1400	L	4,2	6,2	N

[Stampa](#)[Legenda](#)

[QUOTAZIONI IMMOBILIARI](#) > [CALABRIA](#) > [CATANZARO \(CZ\)](#) > [CATANZARO](#)

## Catanzaro (CZ)

Via Fiume Neto, 134, 88100 Catanzaro Cz, Italia

### ZONA CAVA, CAMPAGNELLA

📍 Posizione Zona

Semiperiferia

🏠 Tipologia Prevalente

Abitazioni Di Tipo Economico

[Tutte le Statistiche di Zona ?](#)

[Passa a Borsino PRO](#)



**Stima Online**

Seleziona la tipologia da valuta

Tipo contratto...

procedi

## Quotazioni Immobiliari di Zona

## Esperto di Zona



Quotazioni  
**Abitazioni & Ville**



Quotazioni  
**Uffici & Negozi**



Quotazioni  
**Box & Posti auto**



Quotazioni  
**Locali & Capannoni**

[Quotazioni di Vendita](#)

[Quotazioni di Affitto](#)



☆☆☆

### Abitazioni in stabili di 1° fascia

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

Valore minimo

**Euro 940**

Valore medio

**Euro 1.099**

Valore massimo

**Euro 1.257**

Valuta subito  
questo immobile

**Geom. Domenico  
Corradino**

3317779677

096134464

**CORRADINO REAL  
ESTATE**

Via Corace 1 - 8810 Catanzaro  
CZ

Sito web



## Abitazioni in stabili di 2° fascia

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

Valore minimo  
Euro **681**

Valore medio  
Euro **768**

Valore massimo  
Euro **854**

Valuta subito  
questo immobile



## Ville & Villini

Quotazioni di Ville e Porzioni di villa

Valore minimo  
Euro **894**

Valore medio  
Euro **1.026**

Valore massimo  
Euro **1.159**

Valuta subito  
questo immobile

## Valutazioni Certificate

A partire da 110€

PROCEDI

-30%

ACC

-25%



-34%



-38%



-17%



=

Informazioni

CHI SIAMO

CONTATTI







Accesso e casa adattati per persone a  
mobilità ridotta

## Dotazione

Aria condizionata  
Con giardino

## Commento dell'inserzionista

Catanzaro, Santo Janni, in un ottima posizione, in via chiusa al traffico, posizionata alla fine della stessa via, proponiamo immobile totalmente autonomo, posto su due livelli, attualmente suddiviso in due unità abitative, facilmente unificabili in un unica soluzione. Immobile di oltre 300 mq con dependance esterna di oltre 70mq, ampio giardino esterno in parte cementato. Immobile unico, ben posizionato in grado di soddisfare le esigenze di chi cerca una villa autonoma, con grande terreno in una posizione riservata, vicinissimo al centro di Catanzaro

Professionecasa Catanzaro  
Via Vincenzo De Grazia 12/14  
Via Murano 6  
+39 3892669393.

**i** Annuncio aggiornato più di 4 mesi fa

## Posizione

Via Fiume Busento, 5 a  
Complesso residenziale Santo Janni  
Zona Siano - Cava - Santa Domenica  
Catanzaro

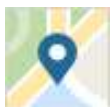
Accedi



< 3 di 9 >



21 Foto



## Villa plurifamiliare via Fiume Savuto 16, Siano - Cava, Catanzaro

€ 209.000

5  
locali

151 m<sup>2</sup>  
superficie

2  
bagni



Troviamo il mutuo ideale per te

Ricevi una stima immediata >

## Descrizione

SANTO IANNI - VIA FIUME NETO - in zona in espansione e contesto residenziale

MESSAGGIO

VISITA

partire dal giardino, e si sviluppa su tre livelli.

Al piano seminterrato, due stanze, eventualmente da utilizzare per creare una cucina rustica e salottino avendo anche il camino; piano terra si sviluppa la zona giorno, con cucina abitabile, salone e bagno padronale; il piano superiore è composto da tre camere da letto e secondo servizio. Due posti auto e pannelli fotovoltaici per l'acqua calda.

## Caratteristiche

---

RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	EK-101133011 - 16/03/2023
CONTRATTO	Vendita
TIPOLOGIA	Villa plurifamiliare   Intera proprietà   Classe immobile signorile
SUPERFICIE	151 m² - Vedi dettaglio
LOCALI	5 (3 camere da letto, 2 altri), 2 bagni, cucina abitabile
PIANO	Piano terra
TOTALE PIANI EDIFICIO	3 piani
POSTI AUTO	1 in box privato/box in garage, 1 in parcheggio/garage comune
DISPONIBILITÀ	Libero
ALTRE CARATTERISTICHE	Cancello elettrico   Caminetto   Taverna VideoCitofono   Impianto di allarme   Porta blindata Esposizione esterna   Impianto tv singolo Giardino privato   Infissi esterni in doppio vetro / metallo

## Costi

---

PREZZO	€ 209.000
CAUZIONE	Non indicata

---

STATO

Ottimo / Ristrutturato

RISCALDAMENTO

Autonomo, a radiatori, alimentato a metano

EFFICIENZA ENERGETICA

G  ≥ 175 kWh/m<sup>2</sup> anno

## Mappa



## Inserzionista



Retimmobiliari Affiliato: Immobiliare SFPio Srl

 Mostra Telefono[SCHEDA AGENZIA](#)

## Mutuo

Prezzo dell'immobile

Importo del mutuo

Tasso del mutuo

Durata del mutuo



SILVER



Accedi all'app Casa.it con le credenziali Google



Francesco Lentini

lentinigeomfrancesco@gmail.com

Continua come Francesco

Per creare il tuo account, Google condividerà il tuo nome, il tuo indirizzo email e l'immagine del profilo con Casa.it. Leggi le [norme sulla privacy](#) e i [termini di servizio](#) dell'app Casa.it.



Foto



Planimetrie

€ 175.000

136 mq 3 locali

Trilocale in Vendita in Viale dei Tulipani a Catanzaro

Cava-Cuculera Nobile

Italiano English Deutsch

Nelle immediate vicinanze della scuola del quartiere Signorello, appartamento di 130 mq, posto al primo piano in struttura multifamiliare in fase di progettazione, con balcone e terrazzo per 20 mq. Composto da soggiorno-pranzo con uscita su terrazzo panoramico, due vani letto, due bagni e spaziosa cabina armadio/lavanderia/ripostiglio. Possibilità di acquistare garage/cantina al piano seminterrato (con aggiunta di Euro 15.000 o 22.000). Per questa tipologia disponibili due unità.

## Caratteristiche immobile

Metri quadri:	136
Locali:	3
Bagni:	2
Piano:	1
Balcone:	Sì
Terrazzo:	Sì

Cantina: **Sì**

Condizioni: **in costruzione**

Riscaldamento: **autonomo**

## Classe energetica

**A** DL 192 del 19/08/05

Più info 

IPE:  
**non indicato**

IPE = Indice prestazione energetica

## Vicino a

### Scuole

 a 370m da una Scuola Materna

 a 370m da una Scuola Elementare

## Simulatore Mutuo

Prezzo dell'immobile

175.000 €

Capitale iniziale

52.500 € 30%

Durata in anni

30

**Tribunale di Catanzaro**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
promossa da: [REDACTED] SRL  
contro: [REDACTED]  
N° Gen. Rep. 66/2019  
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Luca Mercuri**

***CORRISPONDENZA***





Studio Tecnico Lentini Geom. Francesco – Viale Pio X, 216/e - 88100 Catanzaro –  
tel/fax 0961777822 – cell. 3393002248 – email

[francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it](mailto:francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it)  
pec [francesco.lentini@geopec.it](mailto:francesco.lentini@geopec.it)

[REDACTED]

**Oggetto: inizio operazioni peritali Esecuzione Immobiliari 66/2019 rg. es.;**

Il sottoscritto Geometra Francesco Lentini in qualità di C.T.U., nominato, in data 06.09.2019, dall'Ill.mo Giudice del Tribunale di Catanzaro - Prima Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, accettava l'incarico per il procedimento Esecutivo nr. 66/2019 [REDACTED]

[REDACTED] SRL c/o sig. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Premesso che le operazioni peritali iniziavano in data 25/09/2019 e sospese con provvedimento del G.E. del 27/09/2019.

In conseguenza del provvedimento del G.E. Dott. Luca Mercuri del 30/05/2023 con la quale stabiliva la ripresa delle operazioni peritali; e valutata la necessità, visto il tempo trascorso di eseguire nuovo sopralluogo per accertare lo stato dei luoghi; si comunica che in data 19/06/2023 alle ore 15.30,



Studio Tecnico Lentini Geom. Francesco – Viale Pio X, 216/e - 88100 Catanzaro –  
tel/fax 0961777822 – cell. 3393002248 – email

[francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it](mailto:francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it)

pec [francesco.lentini@geopec.it](mailto:francesco.lentini@geopec.it)

congiuntamente al custode Giudiziario Avv. Giovanni Cacia, verranno riprese le operazioni peritali presso gli immobili oggetto di stima siti nel comune di Catanzaro Via Fiume Neto, 135/H , appresso descritti:

Catasto Fabbricati

Comune di Catanzaro :

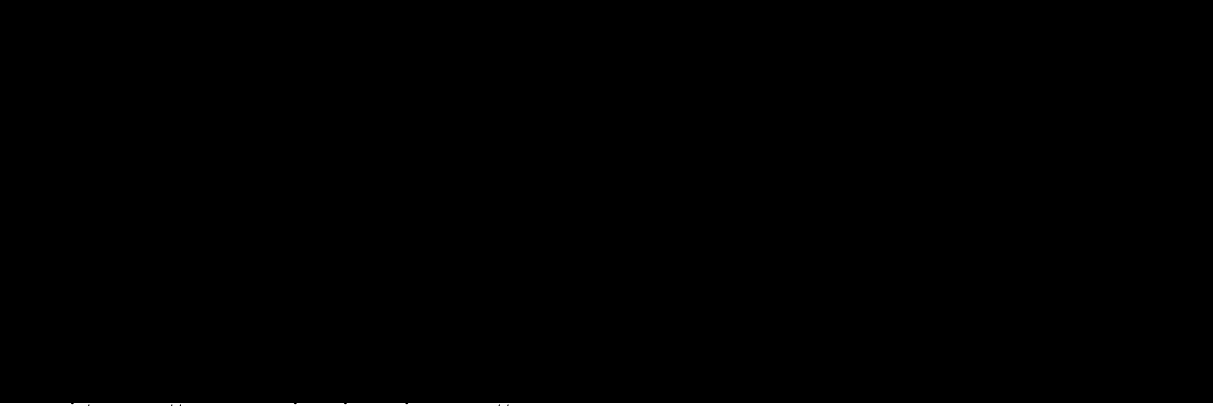
- *Via Fiume Neto - Comune di Catanzaro foglio di mappa 71 p.lla 1003 sub. 3 Cat. A/2 Classe U, vani 6,5, rendita catastale € 419,62*

Distinti saluti

Catanzaro li 06/06/2023

**Il C.T.U.**

**Lentini Geom. Francesco**



si trasmette comunicazione in oggetto  
disitinti saluti

--

Il CTU

Lentini Geom. Francesco

Viale Pio X,216/E

88100 Catanzaro

tel/fax 0961777822 cell 3393002248

email: francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it

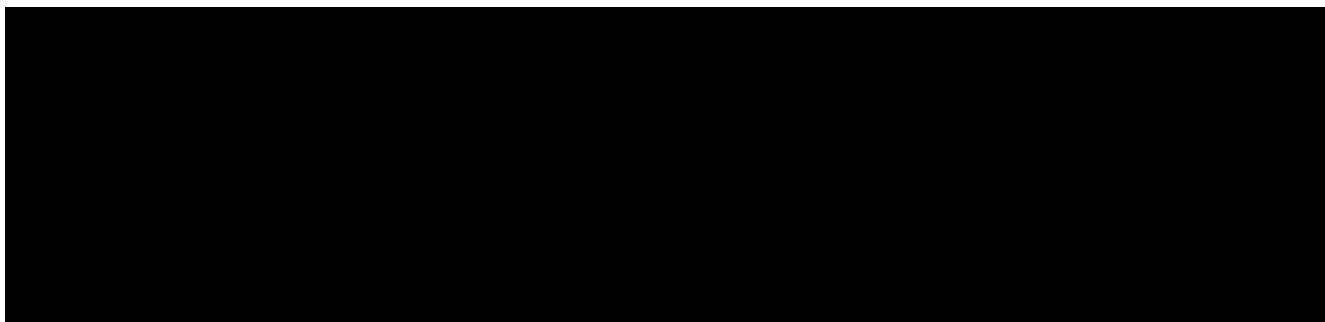
---

Il contenuto di questo e-mail è rivolto unicamente alle persone cui è indirizzato, e può contenere informazioni la cui riservatezza è tutelata. Sono vietati la riproduzione e l'uso di questo e-mail in mancanza di autorizzazione del destinatario. Se avete ricevuto questo e-mail per errore, vogliate cortesemente contattarci immediatamente per telefono, fax o e-mail. I dati contenuti nella presente email saranno trattati nel rispetto del Regolamento Europeo EU 2016/679.

This e-mail is intended only for the person or entity to which is addressed and may contain information that is privileged, confidential or otherwise protected from disclosure. Copying, dissemination or use of this e-mail or the information herein by anyone other than the intended recipient is prohibited. If you have received this e-mail by mistake, please notify us immediately by telephone, fax or e-mail. The data contained in this email will be treated in compliance with European Regulation EU 2016/679.

**Data:** 06 giugno 2023, 19:08:10  
**Da:** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**A:** francesco.lentini@geopec.it  
**Tipo:** Ricevuta di accettazione  
**Oggetto:** ACCETTAZIONE: Tribunale di Catanzaro - P.E. 66/2019. Ripresa operazioni peritali  
**Allegati:** daticert.xml (1.2 KB)  
smime.p7s (9.2 KB)

## Ricevuta di accettazione



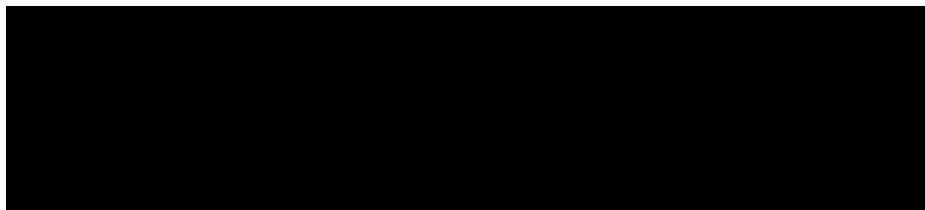
**Identificativo messaggio:** E62B1767.019E81AF.91AE2BB4.6A66E4F2.posta-certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente.  
La preghiamo di conservarla come attestato dell'invio del messaggio

---

## Acceptance receipt

On 06/06/2023 at 19:08:10 (+0200) the message, "Tribunale di Catanzaro - P.E. 66/2019. Ripresa operazioni peritali", sent by "francesco.lentini@geopec.it" and addressed to:



**Message ID:** E62B1767.019E81AF.91AE2BB4.6A66E4F2.posta-certificata@legalmail.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.  
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

**Data:** 06 giugno 2023, 19:08:12  
**Da:** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**A:** francesco.lentini@geopec.it  
**Tipo:** Ricevuta di avvenuta consegna  
**Oggetto:** CONSEGNA: Tribunale di Catanzaro - P.E. 66/2019. Ripresa operazioni peritali  
**Allegati:** postacert.eml (532.5 KB) **Messaggio di posta elettronica**  
dati.cert.xml (1.5 KB)  
smime.p7s (9.2 KB)

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 06/06/2023 alle ore 19:08:12 (+0200) il messaggio "Tribunale di Catanzaro - P.E. 66/2019. Ripresa operazioni peritali" proveniente da "francesco.lentini@geopec.it" ed indirizzato a "giovanni.cacia@avvocaticatanzaro.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

**Identificativo messaggio:** E62B1767.019E81AF.91AE2BB4.6A66E4F2.posta-certificata@legalmail.it

---

## Delivery receipt

The message "Tribunale di Catanzaro - P.E. 66/2019. Ripresa operazioni peritali" sent by "francesco.lentini@geopec.it", on 06/06/2023 at 19:08:12 (+0200) and addressed to "giovanni.cacia@avvocaticatanzaro.legalmail.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

**Message ID:** E62B1767.019E81AF.91AE2BB4.6A66E4F2.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato :	postacert.eml
---	---------------

**Data:** 06 giugno 2023, 19:08:08  
**Da:** [REDACTED]  
**A:** [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
**Tipo:** Messaggio originale  
**Oggetto:** Tribunale di Catanzaro - P.E. 66/2019. Ripresa operazioni peritali  
**Allegati:** 3509773s.pdf (368.8 KB)  
racc. sopralluogo PE 66\_2019.pdf (160.7 KB)

si trasmette comunicazione in oggetto  
disitinti saluti

--

Il CTU  
Lentini Geom. Francesco  
Viale Pio X,216/E  
88100 Catanzaro  
tel/fax 0961777822 cell 3393002248  
email: francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it

---

Il contenuto di questo e-mail è rivolto unicamente alle persone cui è indirizzato, e può contenere informazioni la cui riservatezza è tutelata. Sono vietati la riproduzione e l'uso di questo e-mail in mancanza di autorizzazione del destinatario. Se avete ricevuto questo e-mail per errore, vogliate cortesemente contattarci immediatamente per telefono, fax o e-mail. I dati contenuti nella presente email saranno trattati nel rispetto del Regolamento Europeo EU 2016/679.

This e-mail is intended only for the person or entity to which is addressed and may contain information that is privileged, confidential or otherwise protected from disclosure. Copying, dissemination or use of this e-mail or the information herein by anyone other than the intended recipient is prohibited. If you have received this e-mail by mistake, please notify us immediately by telephone, fax or e-mail. The data contained in this email will be treated in compliance with European Regulation EU 2016/679.

**Data:** 06 giugno 2023, 19:08:12  
**Da:** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**A:** francesco.lentini@geopec.it  
**Tipo:** Ricevuta di avvenuta consegna  
**Oggetto:** CONSEGNA: Tribunale di Catanzaro - P.E. 66/2019. Ripresa operazioni peritali  
**Allegati:** postacert.eml (532.5 KB) **Messaggio di posta elettronica**  
dati.cert.xml (1.5 KB)  
smime.p7s (9.2 KB)

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 06/06/2023 alle ore 19:08:12 (+0200) il messaggio "Tribunale di Catanzaro - P.E. 66/2019. Ripresa operazioni peritali" proveniente da "francesco.lentini@geopec.it" ed indirizzato a "fabio.iiritano@avvocaticatanzaro.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

**Identificativo messaggio:** E62B1767.019E81AF.91AE2BB4.6A66E4F2.posta-certificata@legalmail.it

---

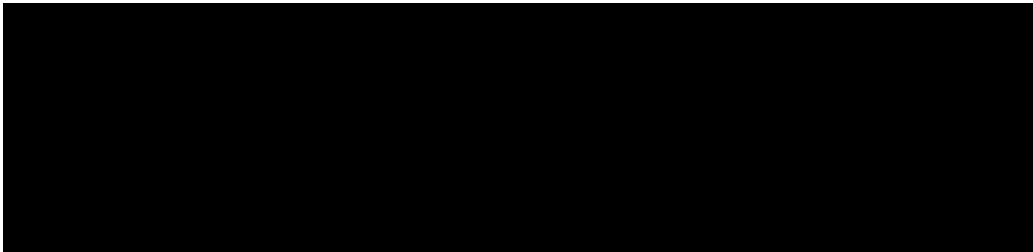
## Delivery receipt

The message "Tribunale di Catanzaro - P.E. 66/2019. Ripresa operazioni peritali" sent by "francesco.lentini@geopec.it", on 06/06/2023 at 19:08:12 (+0200) and addressed to "fabio.iiritano@avvocaticatanzaro.legalmail.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

**Message ID:** E62B1767.019E81AF.91AE2BB4.6A66E4F2.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato :	postacert.eml
---	---------------



**Tipo:** Messaggio originale  
**Oggetto:** Tribunale di Catanzaro - P.E. 66/2019. Ripresa operazioni peritali  
**Allegati:** 3509773s.pdf (368.8 KB)  
racc. sopralluogo PE 66\_2019.pdf (160.7 KB)

si trasmette comunicazione in oggetto  
disitinti saluti

--

Il CTU  
Lentini Geom. Francesco  
Viale Pio X,216/E  
88100 Catanzaro  
tel/fax 0961777822 cell 3393002248  
email: francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it

---

Il contenuto di questo e-mail è rivolto unicamente alle persone cui è indirizzato, e può contenere informazioni la cui riservatezza è tutelata. Sono vietati la riproduzione e l'uso di questo e-mail in mancanza di autorizzazione del destinatario. Se avete ricevuto questo e-mail per errore, vogliate cortesemente contattarci immediatamente per telefono, fax o e-mail. I dati contenuti nella presente email saranno trattati nel rispetto del Regolamento Europeo EU 2016/679.

This e-mail is intended only for the person or entity to which is addressed and may contain information that is privileged, confidential or otherwise protected from disclosure. Copying, dissemination or use of this e-mail or the information herein by anyone other than the intended recipient is prohibited. If you have received this e-mail by mistake, please notify us immediately by telephone, fax or e-mail. The data contained in this email will be treated in compliance with European Regulation EU 2016/679.



**Data:** 06 giugno 2023, 19:08:12  
**Da:** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**A:** francesco.lentini@geopec.it  
**Tipo:** Ricevuta di avvenuta consegna  
**Oggetto:** CONSEGNA: Tribunale di Catanzaro - P.E. 66/2019. Ripresa operazioni peritali  
**Allegati:** postacert.eml (532.5 KB) **Messaggio di posta elettronica**  
dati.cert.xml (1.5 KB)  
smime.p7s (9.2 KB)

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 06/06/2023 alle ore 19:08:12 (+0200) il messaggio "Tribunale di Catanzaro - P.E. 66/2019. Ripresa operazioni peritali" proveniente da "francesco.lentini@geopec.it" ed indirizzato a "peppino.mariano@avvocaticatanzaro.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

**Identificativo messaggio:** E62B1767.019E81AF.91AE2BB4.6A66E4F2.posta-certificata@legalmail.it

---

## Delivery receipt

The message "Tribunale di Catanzaro - P.E. 66/2019. Ripresa operazioni peritali" sent by "francesco.lentini@geopec.it", on 06/06/2023 at 19:08:12 (+0200) and addressed to "peppino.mariano@avvocaticatanzaro.legalmail.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

**Message ID:** E62B1767.019E81AF.91AE2BB4.6A66E4F2.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato :	postacert.eml
---	---------------

**Data:** 06 giugno 2023, 19:08:08  
**Da:** fra [REDACTED]

**Tipo:** Messaggio originale  
**Oggetto:** Tribunale di Catanzaro - P.E. 66/2019. Ripresa operazioni peritali  
**Allegati:** 3509773s.pdf (368.8 KB)  
racc. sopralluogo PE 66\_2019.pdf (160.7 KB)

si trasmette comunicazione in oggetto  
disitinti saluti

--

Il CTU  
Lentini Geom. Francesco  
Viale Pio X,216/E  
88100 Catanzaro  
tel/fax 0961777822 cell 3393002248  
email: francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it

---

Il contenuto di questo e-mail è rivolto unicamente alle persone cui è indirizzato, e può contenere informazioni la cui riservatezza è tutelata. Sono vietati la riproduzione e l'uso di questo e-mail in mancanza di autorizzazione del destinatario. Se avete ricevuto questo e-mail per errore, vogliate cortesemente contattarci immediatamente per telefono, fax o e-mail. I dati contenuti nella presente email saranno trattati nel rispetto del Regolamento Europeo EU 2016/679.

This e-mail is intended only for the person or entity to which is addressed and may contain information that is privileged, confidential or otherwise protected from disclosure. Copying, dissemination or use of this e-mail or the information herein by anyone other than the intended recipient is prohibited. If you have received this e-mail by mistake, please notify us immediately by telephone, fax or e-mail. The data contained in this email will be treated in compliance with European Regulation EU 2016/679.

**Data:** 06 giugno 2023, 19:08:14  
**Da:** Namirial S.p.A. <posta-certificata@sicurezzapostale.it>  
**A:** francesco.lentini@geopec.it  
**Tipo:** Ricevuta di avvenuta consegna  
**Oggetto:** CONSEGNA: Tribunale di Catanzaro - P.E. 66/2019. Ripresa operazioni peritali  
**Allegati:** daticert.xml (1.7 KB)  
postacert.eml (532.5 KB) **Messaggio di posta elettronica**  
smime.p7s (9.1 KB)

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 06/06/2023 alle ore 19:08:14 (+0200) il messaggio "Tribunale di Catanzaro - P.E. 66/2019. Ripresa operazioni peritali" proveniente da "francesco.lentini@geopec.it" ed indirizzato a "antonio.donvito@milano.pecavvocati.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: E62B1767.019E81AF.91AE2BB4.6A66E4F2.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato : postacert.eml

**Data:** 06 giugno 2023, 19:08:08  
**Da:** francesco.lentini@geopec.it <francesco.lentini@geopec.it>

**Tipo:** Messaggio originale  
**Oggetto:** Tribunale di Catanzaro - P.E. 66/2019. Ripresa operazioni peritali  
**Allegati:** 3509773s.pdf (368.8 KB)  
racc. sopralluogo PE 66\_2019.pdf (160.7 KB)

si trasmette comunicazione in oggetto  
disitinti saluti

--  
Il CTU  
Lentini Geom. Francesco  
Viale Pio X,216/E  
88100 Catanzaro  
tel/fax 0961777822 cell 3393002248  
email: francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it

---

Il contenuto di questo e-mail è rivolto unicamente alle persone cui è indirizzato, e può contenere

informazioni la cui riservatezza è tutelata. Sono vietati la riproduzione e l'uso di questo e-mail in mancanza di autorizzazione del destinatario. Se avete ricevuto questo e-mail per errore, vogliate cortesemente contattarci immediatamente per telefono, fax o e-mail. I dati contenuti nella presente email saranno trattati nel rispetto del Regolamento Europeo EU 2016/679.

This e-mail is intended only for the person or entity to which is addressed and may contain information that is privileged, confidential or otherwise protected from disclosure. Copying, dissemination or use of this e-mail or the information herein by anyone other than the intended recipient is prohibited. If you have received this e-mail by mistake, please notify us immediately by telephone, fax or e-mail. The data contained in this email will be treated in compliance with European Regulation EU 2016/679.

**Data:** 06 giugno 2023, 19:11:24  
**Da:** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**A:** francesco.lentini@geopec.it  
**Tipo:** Ricevuta di accettazione  
**Oggetto:** ACCETTAZIONE: DEPOSITO atto ruolo: 66/2019 - tipo attoNonCodificato - id: 6478/0001 7233EEC2-515B-A84B-CCF0-369C276B7B7D  
**Allegati:** daticert.xml (942 B)  
smime.p7s (9.2 KB)

## Ricevuta di accettazione

Il giorno 06/06/2023 alle ore 19:11:24 (+0200) il messaggio "DEPOSITO atto ruolo: 66/2019 - tipo attoNonCodificato - id: 6478/0001 7233EEC2-515B-A84B-CCF0-369C276B7B7D" proveniente da "francesco.lentini@geopec.it" ed indirizzato a:

tribunale.catanzaro@civile.ptel.giustiziacert.it ("posta certificata")  
è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

**Identificativo messaggio:** 3F912C2F.046245DB.91B121F4.89D41BA1.posta-certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente.  
La preghiamo di conservarla come attestato dell'invio del messaggio

---

## Acceptance receipt

On 06/06/2023 at 19:11:24 (+0200) the message, "DEPOSITO atto ruolo: 66/2019 - tipo attoNonCodificato - id: 6478/0001 7233EEC2-515B-A84B-CCF0-369C276B7B7D", sent by "francesco.lentini@geopec.it" and addressed to:

tribunale.catanzaro@civile.ptel.giustiziacert.it ("posta certificata")  
was accepted by the certified email system.

**Message ID:** 3F912C2F.046245DB.91B121F4.89D41BA1.posta-certificata@legalmail.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.  
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

**Data:** 06 giugno 2023, 19:11:26  
**Da:** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**A:** francesco.lentini@geopec.it  
**Tipo:** Ricevuta di avvenuta consegna  
**Oggetto:** CONSEGNA: DEPOSITO atto ruolo: 66/2019 - tipo attoNonCodificato - id: 6478/0001 7233EEC2-515B-A84B-CCF0-369C276B7B7D  
**Allegati:** postacert.eml (236.5 KB) **Messaggio di posta elettronica**  
dati-cert.xml (1.2 KB)  
smime.p7s (9.2 KB)

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 06/06/2023 alle ore 19:11:26 (+0200) il messaggio "DEPOSITO atto ruolo: 66/2019 - tipo attoNonCodificato - id: 6478/0001 7233EEC2-515B-A84B-CCF0-369C276B7B7D" proveniente da "francesco.lentini@geopec.it" ed indirizzato a "tribunale.catanzaro@civile.ptel.giustiziacert.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

**Identificativo messaggio:** 3F912C2F.046245DB.91B121F4.89D41BA1.posta-certificata@legalmail.it

---

## Delivery receipt

The message "DEPOSITO atto ruolo: 66/2019 - tipo attoNonCodificato - id: 6478/0001 7233EEC2-515B-A84B-CCF0-369C276B7B7D" sent by "francesco.lentini@geopec.it", on 06/06/2023 at 19:11:26 (+0200) and addressed to "tribunale.catanzaro@civile.ptel.giustiziacert.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

**Message ID:** 3F912C2F.046245DB.91B121F4.89D41BA1.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato :	postacert.eml
---	---------------

**Data:** 06 giugno 2023, 19:11:23  
**Da:** francesco.lentini@geopec.it <francesco.lentini@geopec.it>  
**A:** tribunale.catanzaro@civile.ptel.giustiziacert.it  
**Tipo:** Messaggio originale  
**Oggetto:** DEPOSITO atto ruolo: 66/2019 - tipo attoNonCodificato - id: 6478/0001 7233EEC2-515B-A84B-CCF0-369C276B7B7D  
**Allegato:** Atto.enc (234.7 KB)  
DEPOSITO atto ruolo: 66/2019 - tipo attoNonCodificato - id: 6478/0001 7233EEC2-515B-A84B-CCF0-369C276B7B7D

**Data:** 06 giugno 2023, 19:12:11  
**Da:** tribunale.catanzaro@civile.ptel.giustiziacert.it  
**A:** francesco.lentini@geopec.it  
**Oggetto:** ESITO CONTROLLI AUTOMATICI DEPOSITO atto ruolo: 66/2019 - tipo  
attoNonCodificato - id: 6478/0001 7233EEC2-515B-A84B-CCF0-369C276B7B7D  
**Allegato:** EsitoAtto.xml (964 B)

Codice esito: -1.

Descrizione esito: --

IDBUSTA: 56618838

NOME FILE: DatiAtto.xml.p7m

Numero di ruolo non valido: Il mittente non ha accesso al fascicolo. Sono necessarie verifiche da parte della cancelleria..

Si prega di non replicare a questo messaggio automatico.

Per ulteriori informazioni: <http://pst.giustizia.it/>



Studio Tecnico Lentini Geom. Francesco – Viale Pio X, 216/e - 88100 Catanzaro – tel/fax 0961777822 –  
cell. 3393002248 – email

[francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it](mailto:francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it) pec [francesco.lentini@geopec.it](mailto:francesco.lentini@geopec.it)

**Spett.le**  
**Comune di Catanzaro**  
**Ufficio Fianze e Tributi**  
**Discesa Piazza Nuova**  
**88100 Catanzaro**

[ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it](mailto:ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it)

**Oggetto: richiesta certificazione oneri e costi vantati da codesta amministrazione - 66/2019 rg. es. Tribunale di Catanzaro –Prima Sezione Civile-**

Il sottoscritto Geometra Francesco Lentini in qualità di C.T.U., nominato, in data 06.09.2019, dall'Ill.mo Giudice del Tribunale di Catanzaro - Prima Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, Dott. Luca Mercuri accettava l'incarico per il procedimento Esecutivo nr. 66/2019 [REDACTED] SRL c/o sig. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED];

1

**CHIEDE**

al fine di poter dettagliare all'Ill.mo Giudice , relativamente al bene sotto dettagliato eventuali crediti "vantati da codesta amministrazione"

**Comune di Catanzaro :**

- **Via Fiume Neto - Comune di Catanzaro foglio di mappa 71 p.lla 1003 sub. 3 Cat. A/2 Classe U, vani 6,5, rendita catastale € 419,62**

Distinti saluti  
Catanzaro li

**Lentini Geometra Francesco**

**Allegato:**

- Copia procedura e incarico
- Copia estratto di mappa e visure catastali.
- Copia planimetria catastale
- Copia atto di provenienza



**Data:** 05 giugno 2023, 09:51:10

**Da:** ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it

**A:** francesco.lentini@geopec.it

**Oggetto:** Conferma Ricezione PEC Acquisita con Protocollo N. 67942 del 05/06/2023

Si conferma la ricezione della PEC con oggetto: "richiesta certificazione oneri e costi vantati da codesta amministrazione - 66/2019 rg. es. Tribunale di Catanzaro", acquisita con protocollo N. 67942 del 05/06/2023

**Data:** 02 giugno 2023, 11:41:55  
**Da:** francesco.lentini@geopec.it <francesco.lentini@geopec.it>  
**A:** ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it  
**Oggetto:** richiesta certificazione oneri e costi vantati da codesta amministrazione - 66/2019 rg. es. Tribunale di Catanzaro  
**Allegati:** richiesta Tributi P.E.\_66\_2019.pdf (564.1 KB)  
atto.pdf (716.4 KB)  
elenco sub..pdf (10.7 KB)  
Mappa CZ F 71 p.lla 1003.pdf (393.9 KB)  
PLN\_132082862\_1.pdf (23.0 KB)  
visura storica.pdf (29.1 KB)  
elaborato planimetrico.pdf (22.2 KB)  
15125927s.pdf (217.0 KB)  
32909279\_sospensione incarico.pdf (206.8 KB)  
3509773s.pdf (368.8 KB)

Si trasmette comunicazione in oggetto

--  
Studio Tecnico  
Lentini Geom. Francesco  
Viale Pio X,216/E  
88100 Catanzaro  
tel/fax 0961777822 cell 3393002248  
email: francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it

---

Il contenuto di questo e-mail è rivolto unicamente alle persone cui è indirizzato, e può contenere informazioni la cui riservatezza è tutelata. Sono vietati la riproduzione e l'uso di questo e-mail in mancanza di autorizzazione del destinatario. Se avete ricevuto questo e-mail per errore, vogliate cortesemente contattarci immediatamente per telefono, fax o e-mail. I dati contenuti nella presente email saranno trattati nel rispetto del Regolamento Europeo EU 2016/679.

This e-mail is intended only for the person or entity to which is addressed and may contain information that is privileged, confidential or otherwise protected from disclosure. Copying, dissemination or use of this e-mail or the information herein by anyone other than the intended recipient is prohibited. If you have received this e-mail by mistake, please notify us immediately by telephone, fax or e-mail. The data contained in this email will be treated in compliance with European Regulation EU 2016/679.

**Data:** 02 giugno 2023, 11:41:59  
**Da:** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**A:** francesco.lentini@geopec.it  
**Tipo:** Ricevuta di accettazione  
**Oggetto:** ACCETTAZIONE: richiesta certificazione oneri e costi vantati da codesta amministrazione - 66/2019 rg. es. Tribunale di Catanzaro  
**Allegati:** daticert.xml (947 B)  
smime.p7s (9.2 KB)

## Ricevuta di accettazione

Il giorno 02/06/2023 alle ore 11:41:59 (+0200) il messaggio "richiesta certificazione oneri e costi vantati da codesta amministrazione - 66/2019 rg. es. Tribunale di Catanzaro" proveniente da "francesco.lentini@geopec.it" ed indirizzato a:

ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it ("posta certificata")  
è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

**Identificativo messaggio:** 3F91180D.044E5DD7.7B7C3E0A.FE57AE57.posta-certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente.  
La preghiamo di conservarla come attestato dell'invio del messaggio

---

## Acceptance receipt

On 02/06/2023 at 11:41:59 (+0200) the message, "richiesta certificazione oneri e costi vantati da codesta amministrazione - 66/2019 rg. es. Tribunale di Catanzaro", sent by "francesco.lentini@geopec.it" and addressed to:

ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it ("posta certificata")  
was accepted by the certified email system.

**Message ID:** 3F91180D.044E5DD7.7B7C3E0A.FE57AE57.posta-certificata@legalmail.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.  
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

**Data:** 02 giugno 2023, 11:42:01  
**Da:** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**A:** francesco.lentini@geopec.it  
**Tipo:** Ricevuta di avvenuta consegna  
**Oggetto:** CONSEGNA: richiesta certificazione oneri e costi vantati da codesta amministrazione - 66/2019 rg. es. Tribunale di Catanzaro  
**Allegati:** postacert.eml (2.5 MB) **Messaggio di posta elettronica**  
dati-cert.xml (1.2 KB)  
smime.p7s (9.2 KB)

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 02/06/2023 alle ore 11:42:01 (+0200) il messaggio "richiesta certificazione oneri e costi vantati da codesta amministrazione - 66/2019 rg. es. Tribunale di Catanzaro" proveniente da "francesco.lentini@geopec.it" ed indirizzato a "ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

**Identificativo messaggio:** 3F91180D.044E5DD7.7B7C3E0A.FE57AE57.posta-certificata@legalmail.it

---

## Delivery receipt

The message "richiesta certificazione oneri e costi vantati da codesta amministrazione - 66/2019 rg. es. Tribunale di Catanzaro" sent by "francesco.lentini@geopec.it", on 02/06/2023 at 11:42:01 (+0200) and addressed to "ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

**Message ID:** 3F91180D.044E5DD7.7B7C3E0A.FE57AE57.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato :	postacert.eml
---	---------------

**Data:** 02 giugno 2023, 11:41:55  
**Da:** francesco.lentini@geopec.it <francesco.lentini@geopec.it>  
**A:** ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it  
**Tipo:** Messaggio originale  
**Oggetto:** richiesta certificazione oneri e costi vantati da codesta amministrazione - 66/2019 rg. es. Tribunale di Catanzaro  
**Allegati:** richiesta Tributi P.E. \_66\_2019.pdf (564.1 KB)  
atto.pdf (716.4 KB)  
elenco sub..pdf (10.7 KB)  
Mappa CZ F 71 p.lla 1003.pdf (393.9 KB)  
PLN\_132082862\_1.pdf (23.0 KB)

visura storica.pdf (29.1 KB)  
elaborato planimetrico.pdf (22.2 KB)  
15125927s.pdf (217.0 KB)  
32909279\_sospensione incarico.pdf (206.8 KB)  
3509773s.pdf (368.8 KB)

Si trasmette comunicazione in oggetto

--

Studio Tecnico  
Lentini Geom. Francesco  
Viale Pio X,216/E  
88100 Catanzaro  
tel/fax 0961777822 cell 3393002248  
email: francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it

---

Il contenuto di questo e-mail è rivolto unicamente alle persone cui è indirizzato, e può contenere informazioni la cui riservatezza è tutelata. Sono vietati la riproduzione e l'uso di questo e-mail in mancanza di autorizzazione del destinatario. Se avete ricevuto questo e-mail per errore, vogliate cortesemente contattarci immediatamente per telefono, fax o e-mail. I dati contenuti nella presente email saranno trattati nel rispetto del Regolamento Europeo EU 2016/679.

This e-mail is intended only for the person or entity to which is addressed and may contain information that is privileged, confidential or otherwise protected from disclosure. Copying, dissemination or use of this e-mail or the information herein by anyone other than the intended recipient is prohibited. If you have received this e-mail by mistake, please notify us immediately by telephone, fax or e-mail. The data contained in this email will be treated in compliance with European Regulation EU 2016/679.



Studio Tecnico Lentini Geom. Francesco – Viale Pio X, 216/e - 88100 Catanzaro – tel/fax 0961777822 –  
cell. 3393002248 – email

[francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it](mailto:francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it) pec [francesco.lentini@geopec.it](mailto:francesco.lentini@geopec.it)

**Spett.le**  
**Comune di Catanzaro**  
**Settore Urbanistica**  
**Pianificazione Del Territorio, Edilizia**  
**Privata E Sportello Unico Edilizia**  
**Via Iannoni**  
**88100 Catanzaro CZ**

[ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it](mailto:ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it)

**Oggetto: richiesta attestazione vincoli tutori e inibitori, e rilascio copie titoli autorizzativi etc - Procedura esecutiva 66/2019 rg. es. Tribunale di Catanzaro –Prima Sezione Civile-**

Il sottoscritto Geometra Francesco Lentini in qualità di C.T.U., nominato, in data 10.12.2022, dall'Ill.mo Giudice del Tribunale di Catanzaro - Prima Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, Dott. Luca Mercuri accettava l'incarico per il procedimento Esecutivo nr. 66/2019 [REDACTED] SRL c/o sig. [REDACTED];

### CHIEDE

al fine di poter dettagliare all'Ill.mo Giudice, relativamente al bene sotto dettagliato:

- vincolo di carattere artistici e/o architettonici, usi civici etc (copia se esistenti);
- se immobili realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata;
- regolarità urbanistica c.e., permessi di costruire, condoni, scia etc (copia disegni e atti) e nel caso di opere abusive, dichiarazione circa la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; o la possibilità di condono da parte dell'aggiudicatario ai sensi 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 e s.m.i., specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
- esistenza della dichiarazione di agibilità e aggiornamento (copia);
- eventuali oneri e costi "vantati da codesta amministrazione"
- eventuali titoli edilizi rilasciati ai proprietari dalla data di acquisto.

#### Comune di Catanzaro :

- Via Fiume Neto - Comune di Catanzaro foglio di mappa 71 p.lla 1003 sub. 3 Cat. A/2 Classe U, vani 6,5, rendita catastale € 419,62

Rif. Titoli edilizia reperiti:

- Immobile edificato in forza della C.E. in sanatoria 189 del 22/08/2006 (domanda del 10.12.2004 prot. 67980);

A tal proposito si chiede il rilascio dei titoli edilizi e quant'altro sia stato rilasciato a nome [REDACTED] in data successiva il 12/12/1997 ( data di acquisto)

Distinti saluti  
Catanzaro li

Allegato:

- Copia procedura e incarico
- Copia estratto di mappa e visure catastali C.T.
- Copia planimetria catastale
- Copia atto di provenienza

Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
Catanzaro  
C.T.U.  
Divisione Albo  
Lentini Geometra Francesco  
Francesco Lentini

**Data:** 05 giugno 2023, 09:52:24

**Da:** ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it

**A:** francesco.lentini@geopec.it

**Oggetto:** Conferma Ricezione PEC Acquisita con Protocollo N. 67943 del 05/06/2023

Si conferma la ricezione della PEC con oggetto: "richiesta attestazione vincoli tutori e inibitori, e rilascio copie titoli autorizzativi etc - P.E. 66/2019 rg. es. Tribunale di Catanzaro", acquisita con protocollo N. 67943 del 05/06/2023

**Data:** 02 giugno 2023, 11:34:03  
**Da:** francesco.lentini@geopec.it <francesco.lentini@geopec.it>  
**A:** ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it  
**Oggetto:** richiesta attestazione vincoli tutori e inibitori, e rilascio copie titoli autorizzativi etc - P.E. 66 /2019 rg. es. Tribunale di Catanzaro  
**Allegati:** atto.pdf (716.4 KB)  
15125927s.pdf (217.0 KB)  
32909279\_sospensione incarico.pdf (206.8 KB)  
3509773s.pdf (368.8 KB)  
richiesta Urbanistica P.E. 66\_2019.pdf (585.1 KB)  
elenco sub..pdf (10.7 KB)  
Mappa CZ F 71 p.lla 1003.pdf (393.9 KB)  
PLN\_132082862\_1.pdf (23.0 KB)  
visura storica.pdf (29.1 KB)  
elaborato planimetrico.pdf (22.2 KB)

si trasmette richiesta in oggetto  
disitinti saluti  
FL

--  
Studio Tecnico  
Lentini Geom. Francesco  
Viale Pio X,216/E  
88100 Catanzaro  
tel/fax 0961777822 cell 3393002248  
email: francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it

---

Il contenuto di questo e-mail è rivolto unicamente alle persone cui è indirizzato, e può contenere informazioni la cui riservatezza è tutelata. Sono vietati la riproduzione e l'uso di questo e-mail in mancanza di autorizzazione del destinatario. Se avete ricevuto questo e-mail per errore, vogliate cortesemente contattarci immediatamente per telefono, fax o e-mail. I dati contenuti nella presente email saranno trattati nel rispetto del Regolamento Europeo EU 2016/679.

This e-mail is intended only for the person or entity to which is addressed and may contain information that is privileged, confidential or otherwise protected from disclosure. Copying, dissemination or use of this e-mail or the information herein by anyone other than the intended recipient is prohibited. If you have received this e-mail by mistake, please notify us immediately by telephone, fax or e-mail. The data contained in this email will be treated in compliance with European Regulation EU 2016/679.



**Data:** 02 giugno 2023, 11:34:07  
**Da:** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**A:** francesco.lentini@geopec.it  
**Tipo:** Ricevuta di accettazione  
**Oggetto:** ACCETTAZIONE: richiesta attestazione vincoli tutori e inibitori, e rilascio copie titoli autorizzativi etc - P.E. 66/2019 rg. es. Tribunale di Catanzaro  
**Allegati:** daticert.xml (974 B)  
smime.p7s (9.2 KB)

## Ricevuta di accettazione

Il giorno 02/06/2023 alle ore 11:34:07 (+0200) il messaggio "richiesta attestazione vincoli tutori e inibitori, e rilascio copie titoli autorizzativi etc - P.E. 66/2019 rg. es. Tribunale di Catanzaro" proveniente da "francesco.lentini@geopec.it" ed indirizzato a:

ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it ("posta certificata")  
è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

**Identificativo messaggio:** 3F913D89.040915B8.7B75086D.6331266D.posta-certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente.  
La preghiamo di conservarla come attestato dell'invio del messaggio

---

## Acceptance receipt

On 02/06/2023 at 11:34:07 (+0200) the message, "richiesta attestazione vincoli tutori e inibitori, e rilascio copie titoli autorizzativi etc - P.E. 66/2019 rg. es. Tribunale di Catanzaro", sent by "francesco.lentini@geopec.it" and addressed to:

ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it ("posta certificata")  
was accepted by the certified email system.

**Message ID:** 3F913D89.040915B8.7B75086D.6331266D.posta-certificata@legalmail.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.  
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

**Data:** 02 giugno 2023, 11:34:08  
**Da:** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**A:** francesco.lentini@geopec.it  
**Tipo:** Ricevuta di avvenuta consegna  
**Oggetto:** CONSEGNA: richiesta attestazione vincoli tutori e inibitori, e rilascio copie titoli autorizzativi etc - P.E. 66/2019 rg. es. Tribunale di Catanzaro  
**Allegati:** postacert.eml (2.5 MB) **Messaggio di posta elettronica**  
dati-cert.xml (1.2 KB)  
smime.p7s (9.2 KB)

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 02/06/2023 alle ore 11:34:08 (+0200) il messaggio "richiesta attestazione vincoli tutori e inibitori, e rilascio copie titoli autorizzativi etc - P.E. 66/2019 rg. es. Tribunale di Catanzaro" proveniente da "francesco.lentini@geopec.it" ed indirizzato a "ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

**Identificativo messaggio:** 3F913D89.040915B8.7B75086D.6331266D.posta-certificata@legalmail.it

---

## Delivery receipt

The message "richiesta attestazione vincoli tutori e inibitori, e rilascio copie titoli autorizzativi etc - P.E. 66/2019 rg. es. Tribunale di Catanzaro" sent by "francesco.lentini@geopec.it", on 02/06/2023 at 11:34:08 (+0200) and addressed to "ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

**Message ID:** 3F913D89.040915B8.7B75086D.6331266D.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato :	postacert.eml
---	---------------

**Data:** 02 giugno 2023, 11:34:03  
**Da:** francesco.lentini@geopec.it <francesco.lentini@geopec.it>  
**A:** ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it  
**Tipo:** Messaggio originale  
**Oggetto:** richiesta attestazione vincoli tutori e inibitori, e rilascio copie titoli autorizzativi etc - P.E. 66 /2019 rg. es. Tribunale di Catanzaro  
**Allegati:** atto.pdf (716.4 KB)  
15125927s.pdf (217.0 KB)  
32909279\_sospensione incarico.pdf (206.8 KB)  
3509773s.pdf (368.8 KB)

richiesta Urbanistica P.E. 66\_2019.pdf (585.1 KB)  
elenco sub..pdf (10.7 KB)  
Mappa CZ F 71 p.lla 1003.pdf (393.9 KB)  
PLN\_132082862\_1.pdf (23.0 KB)  
visura storica.pdf (29.1 KB)  
elaborato planimetrico.pdf (22.2 KB)

si trasmette richiesta in oggetto  
disitinti saluti  
FL

--

Studio Tecnico  
Lentini Geom. Francesco  
Viale Pio X,216/E  
88100 Catanzaro  
tel/fax 0961777822 cell 3393002248  
email: francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it

---

Il contenuto di questo e-mail è rivolto unicamente alle persone cui è indirizzato, e può contenere informazioni la cui riservatezza è tutelata. Sono vietati la riproduzione e l'uso di questo e-mail in mancanza di autorizzazione del destinatario. Se avete ricevuto questo e-mail per errore, vogliate cortesemente contattarci immediatamente per telefono, fax o e-mail. I dati contenuti nella presente email saranno trattati nel rispetto del Regolamento Europeo EU 2016/679.

This e-mail is intended only for the person or entity to which is addressed and may contain information that is privileged, confidential or otherwise protected from disclosure. Copying, dissemination or use of this e-mail or the information herein by anyone other than the intended recipient is prohibited. If you have received this e-mail by mistake, please notify us immediately by telephone, fax or e-mail. The data contained in this email will be treated in compliance with European Regulation EU 2016/679.

**Data:** 21 luglio 2023, 13:07:05  
**Da:** francesco.lentini@geopec.it <francesco.lentini@geopec.it>  
**A:** ufficio.protocollo <ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it>  
**Oggetto:** richiesta e rilascio copie titoli autorizzativi etc - Procedura esecutiva 66/2019 rg. es. Trib. CZ ? sollecito riscontro comunicazione prot. 67943 del 05.06.2023  
**Allegati:** pec del 02.06.2023 richiesta urb.pdf (115.5 KB)  
protocollo richiesta Urbanistica P.E. 66\_2019.pdf (2.1 KB)  
richiesta Urbanistica P.E. 66\_2019.pdf (585.1 KB)

con la presente , lo scrivente CTU, avendo ricevuto il CDU richiesto ed eseguito l'accesso agli atti con estrazione di parte dei documenti (fascicolo sequestrato dalla Guardia di Finanza), dovendo ultimare la relazione di CTU e rispondere ai quesiti postemi dal G.E. con la presente si sollecita un celere riscontro alla comunicazione trasmetta in data 05.06.2023 al prot. 67943 dichiarandomi se nel frattempo il fascicolo sia rintrato o nel caso contrario comunicarmene la sua assenza e la motivazione in attesa di un vso gentile riscontro porgo distinti saluti  
Lentini Geom. Francesco

--  
Studio Tecnico  
Lentini Geom. Francesco  
Viale Pio X,216/E  
88100 Catanzaro  
tel/fax 0961777822 cell 3393002248  
email: francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it

---

Il contenuto di questo e-mail è rivolto unicamente alle persone cui è indirizzato, e può contenere informazioni la cui riservatezza è tutelata. Sono vietati la riproduzione e l'uso di questo e-mail in mancanza di autorizzazione del destinatario. Se avete ricevuto questo e-mail per errore, vogliate cortesemente contattarci immediatamente per telefono, fax o e-mail. I dati contenuti nella presente email saranno trattati nel rispetto del Regolamento Europeo EU 2016/679.

This e-mail is intended only for the person or entity to which is addressed and may contain information that is privileged, confidential or otherwise protected from disclosure. Copying, dissemination or use of this e-mail or the information herein by anyone other than the intended recipient is prohibited. If you have received this e-mail by mistake, please notify us immediately by telephone, fax or e-mail. The data contained in this email will be treated in compliance with European Regulation EU 2016/679.

**Data:** 21 luglio 2023, 13:07:07  
**Da:** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**A:** francesco.lentini@geopec.it  
**Tipo:** Ricevuta di accettazione  
**Oggetto:** ACCETTAZIONE: richiesta e rilascio copie titoli autorizzativi etc - Procedura esecutiva 66/2019 rg. es. Trib. CZ ? sollecito riscontro comunicazione prot. 67943 del 05.06.2023  
**Allegati:** daticert.xml (1002 B)  
smime.p7s (9.1 KB)

## Ricevuta di accettazione

Il giorno 21/07/2023 alle ore 13:07:07 (+0200) il messaggio "richiesta e rilascio copie titoli autorizzativi etc - Procedura esecutiva 66/2019 rg. es. Trib. CZ ? sollecito riscontro comunicazione prot. 67943 del 05.06.2023" proveniente da "francesco.lentini@geopec.it" ed indirizzato a:

ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it ("posta certificata")  
è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

**Identificativo messaggio:** 2134E6BB.006D6235.7821CB2B.E5DA265D.posta-certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente.  
La preghiamo di conservarla come attestato dell'invio del messaggio

---

## Acceptance receipt

On 21/07/2023 at 13:07:07 (+0200) the message, "richiesta e rilascio copie titoli autorizzativi etc - Procedura esecutiva 66/2019 rg. es. Trib. CZ ? sollecito riscontro comunicazione prot. 67943 del 05.06.2023", sent by "francesco.lentini@geopec.it" and addressed to:

ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it ("posta certificata")  
was accepted by the certified email system.

**Message ID:** 2134E6BB.006D6235.7821CB2B.E5DA265D.posta-certificata@legalmail.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.  
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

**Data:** 21 luglio 2023, 13:07:10  
**Da:** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**A:** francesco.lentini@geopec.it  
**Tipo:** Ricevuta di avvenuta consegna  
**Oggetto:** CONSEGNA: richiesta e rilascio copie titoli autorizzativi etc - Procedura esecutiva 66 /2019 rg. es. Trib. CZ ? sollecito riscontro comunicazione prot. 67943 del 05.06.2023  
**Allegati:** postacert.eml (706.7 KB) **Messaggio di posta elettronica**  
dati-cert.xml (1.2 KB)  
smime.p7s (9.1 KB)

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 21/07/2023 alle ore 13:07:10 (+0200) il messaggio "richiesta e rilascio copie titoli autorizzativi etc - Procedura esecutiva 66/2019 rg. es. Trib. CZ ? sollecito riscontro comunicazione prot. 67943 del 05.06.2023" proveniente da "francesco.lentini@geopec.it" ed indirizzato a "ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

**Identificativo messaggio:** 2134E6BB.006D6235.7821CB2B.E5DA265D.posta-certificata@legalmail.it

---

## Delivery receipt

The message "richiesta e rilascio copie titoli autorizzativi etc - Procedura esecutiva 66/2019 rg. es. Trib. CZ ? sollecito riscontro comunicazione prot. 67943 del 05.06.2023" sent by "francesco.lentini@geopec.it", on 21/07 /2023 at 13:07:10 (+0200) and addressed to "ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

**Message ID:** 2134E6BB.006D6235.7821CB2B.E5DA265D.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato :	postacert.eml
---	---------------

**Data:** 21 luglio 2023, 13:07:05  
**Da:** francesco.lentini@geopec.it <francesco.lentini@geopec.it>  
**A:** ufficio.protocollo <ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it>  
**Tipo:** Messaggio originale  
**Oggetto:** richiesta e rilascio copie titoli autorizzativi etc - Procedura esecutiva 66/2019 rg. es. Trib. CZ ? sollecito riscontro comunicazione prot. 67943 del 05.06.2023  
**Allegati:** pec del 02.06.2023 richiesta urb.pdf (115.5 KB)  
protocollo richiesta Urbanistica P.E. 66\_2019.pdf (2.1 KB)  
richiesta Urbanistica P.E. 66\_2019.pdf (585.1 KB)

con la presente , lo scrivente CTU, avendo ricevuto il CDU richiesto ed eseguito l'accesso agli atti con estrazione di parte dei documenti (fascicolo sequestrato dalla Guardia di Finanza), dovendo ultimare la relazione di CTU e rispondere ai quesiti postemi dal G.E. con la presente si sollecita un celere riscontro alla comunicazione trasmessa in data 05.06.2023 al prot. 67943 dichiarandomi se nel frattempo il fascicolo sia rintrato o nel caso contrario comunicarmene la sua assenza e la motivazione  
in attesa di un vso gentile riscontro porgo distinti saluti  
Lentini Geom. Francesco

--

Studio Tecnico  
Lentini Geom. Francesco  
Viale Pio X,216/E  
88100 Catanzaro  
tel/fax 0961777822 cell 3393002248  
email: francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it

---

Il contenuto di questo e-mail è rivolto unicamente alle persone cui è indirizzato, e può contenere informazioni la cui riservatezza è tutelata. Sono vietati la riproduzione e l'uso di questo e-mail in mancanza di autorizzazione del destinatario. Se avete ricevuto questo e-mail per errore, vogliate cortesemente contattarci immediatamente per telefono, fax o e-mail. I dati contenuti nella presente email saranno trattati nel rispetto del Regolamento Europeo EU 2016/679.

This e-mail is intended only for the person or entity to which is addressed and may contain information that is privileged, confidential or otherwise protected from disclosure. Copying, dissemination or use of this e-mail or the information herein by anyone other than the intended recipient is prohibited. If you have received this e-mail by mistake, please notify us immediately by telephone, fax or e-mail. The data contained in this email will be treated in compliance with European Regulation EU 2016/679.

**Data:** 21 luglio 2023, 13:14:13

**Da:** ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it

**A:** francesco.lentini@geopec.it

**Oggetto:** Conferma Ricezione PEC Acquisita con Protocollo N. 89854 del 21/07/2023

Si conferma la ricezione della PEC con oggetto: "richiesta e rilascio copie titoli autorizzativi etc - Procedura esecutiva 66/2019 rg. es. Trib. CZ ? sollecito riscontro comunicazione prot. 67943 del 05.06.2023", acquisita con protocollo N. 89854 del 21/07/2023





**Città di Catanzaro**  
Settore Pianificazione del Territorio, Edilizia Privata e SUE

Al Geometra Lentini

[francesco.lentini@geopec.it](mailto:francesco.lentini@geopec.it)

Oggetto: richiesta accesso agli Atti (Legge 241/90 e smi D.P.R. 184/06) prot. n. 71370 del 13.06.2023. **RISCONTRO.**

In riferimento alla richiesta di accesso ai documenti ed Atti amministrativi di cui in oggetto, si comunica che, avviata la ricerca presso gli archivi del Settore, al momento il fascicolo non è stato rinvenuto per la consultazione.

Lo scrivente Settore si obbliga a proseguire le ricerche, ed a comunicare l'eventuale reperimento del fascicolo in oggetto.

Il Responsabile del Procedimento  
Avv. Marianna Torchia

Il Dirigente  
Ing. Giovanni Laganà

Il Coordinatore del Servizio  
Edilizia Privata e Sue  
Pian. Fabio Gialleri

**Tribunale di Catanzaro**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
promossa da: [REDACTED] SRL  
contro: [REDACTED]  
N° Gen. Rep. 66/2019  
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Luca Mercuri**

***ESTRATTO ATTI DELLA PROCEDURA***



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

**Procedura esecutiva immobiliare n.66/2019 r.g.espr.**

Il Giudice dell'Esecuzione, dr.ssa Song Damiani,  
visto l'atto di pignoramento notificato in data 27.05.2019, consegnato il 31.05.2019 e iscritto a ruolo il 13.06.2019, letta l'istanza di vendita depositata in data 27.06.2019 e vista la nota di trascrizione del pignoramento eseguita l'11.06.2019 e depositata il 18.06.2019 ed esaminata la certificazione notarile sostitutiva della documentazione ex art. 567 comma 2° c.p.c. depositata in data 2.09.2019;  
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.;  
ritenuto, pertanto necessario, al fine di garantire un proficuo e celere svolgimento della procedura esecutiva, provvedere sin d'ora alla sostituzione del custode *ex lege*;  
P.Q.M.

Fissa per la comparizione delle parti e dei creditori di cui all'art. 498 c.p.c. l'udienza del 16.01.2020, **ore 9,30**;

Nomina quale **custode** giudiziario esterno l'avv. Giovanni Cacia;

Nomina **esperto** per la valutazione del compendio pignorato il geom. Francesco Lentini 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 (16.01.2020) e che copia della stessa sia inviata al creditore precedente 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.

Convoca l'esperto e il custode per l'accettazione dell'incarico (v. allegato A), disponendo che si presentino in Cancelleria per l'espletamento di detto incombenza **entro 7 giorni** dalla comunicazione del presente provvedimento ovvero che entro lo stesso termine trasmettano via p.e.c. formale atto di accettazione, 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**. 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 precedente, 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 precedente.

Catanzaro, li 06/09/2019

Il Giudice dell'esecuzione  
dr.ssa Song Damiani





***Tribunale di Catanzaro***  
***Ufficio 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 dei provvedimenti 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) 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;
- 7) 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.;
- 8) qualora taluno degli immobili pignorati sia in condominio, dia immediata comunicazione della propria nomina all'amministratore e partecipi alle assemblee condominiali;
- 9) 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 fornendo le informazioni -risultanti dagli atti della procedura - circa lo stato dell'immobile ed eventuali oneri da pagare;
- 10) partecipi alle udienze fissate dal G.E. e faccia presente per iscritto ogni problematica inerente l'incarico conferitogli;



- 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 pignoranti e intervenuti, 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 € 1.000,00 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 Song Damiani







**TRIBUNALE DI CATANZARO**

**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

**Procedura esecutiva n.66/2019 r.g.espr.**

Il Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Song Damiani,

letta l'istanza di conversione del pignoramento depositata dalla debitrice in data 25.09.2019, dato atto del deposito della somma pari ad 1/6 della somma di cui all'atto di precetto mediante deposito di assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura; ravvisata la necessità di sentire le parti ai fini della determinazione della somma finale che dovrà essere versata in sostituzione dei beni pignorati;

P.Q.M.

- invita il creditore procedente e gli eventuali creditori intervenuti a depositare in Cancelleria, alla fissanda udienza, nota riepilogativa dei crediti, degli interessi maturati con specificazione dei tassi applicati e dei criteri di calcolo adottati, delle spese sostenute oltre che degli acconti ricevuti;
- sospende le operazioni peritali;
- fa presente che non è stato ancora liquidato il compenso all'esperto stimatore in quanto le operazioni peritali sono state sospese e non risultano conteggiate le spese sostenute;
- rinvia per la comparizione delle parti dinanzi a sé l'udienza già fissata del **16.01.2020, ore 9,30**, onerando il debitore istante di notificare l'istanza di conversione e il presente decreto alle altre parti entro il 13.12.2019;
- manda alla Cancelleria per la comunicazione al debitore istante a mezzo p.e.c. ovvero fax.

Catanzaro, li 27/09/2019

Il Giudice dell'esecuzione  
dott.ssa Song Damiani



## ***Tribunale di Catanzaro***

### ***Esecuzioni Immobiliari***

#### **Procedura esecutiva n. 66 /2019 r.g.es.**

Il Giudice dell'Esecuzione, dr. Luca Mercuri,

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 20.04.23;

vista l'ordinanza di conversione pronunciata in data 10.08.22;

rilevato che come da estratto conto in atti (16.02.23) e come confermato dai creditori comparsi alla suddetta udienza, il debitore esecutato non ha provveduto al versamento di alcuna somma salva solo il sesto iniziale;

PQM

**dichiara la decadenza** del debitore esecutato dal beneficio della conversione;

**da atto** che le somme versate vanno *ex lege* a formare parte dei beni pignorati nella presente procedura;

**dispone** che l'esperto stimatore riprenda le operazioni di stima del compendio pignorato, sospese con provvedimento del 27.09.2019, sulla base dei seguenti quesiti aggiornati:

1) l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e della rappresentazione fotografica del bene, nonché l'eventuale sussistenza delle condizioni di cui all'art. 1, commi 376 ss. della legge 30 dicembre 2020, n. 178 (Edilizia convenzionata o agevolata - si vedano al riguardo le CIRCOLARI DEI GIUDICI DEL SETTORE ESECUZIONI IMMOBILIARI);

2) il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato, nonché l'esistenza di eventuali comproprietari;

3) lo stato di possesso del bene, con l'indicazione in particolare se si tratti di abitazione principale del debitore; se invece il bene è occupato da terzi, con l'indicazione del titolo in base al quale è occupato, con

particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;

4) il criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, anche ai sensi dell'art. 568 c.p.c. come modificato dalla legge n. 132/2015, fornendo elementi documentali di riscontro (ad esempio: borsini immobiliari; pubblicazioni di agenzie immobiliari; copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche analoghe);

5) al fine di una maggiore vantaggiosità della vendita o una migliore individuazione dei beni, ove possibile, la formazione di lotti separati;

6) in caso di comproprietà, la verifica della possibilità di una divisione in natura dei beni, predisponendo un progetto di massima con 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;

10) in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale

presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art.40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del d.P.R. 6 giugno 2001, n.380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

11) la verifica degli impianti esistenti, anche con riferimento alla situazione energetica, e quindi il rilascio di A.P.E. (attestato prestazione energetica) al costo pretesato di € 200,00;

**dispone** che l'esperto stimatore, all'esito del necessario sopralluogo (da espletarsi entro 20 gg. dal conferimento dell'incarico), depositi breve relazione scritta, con allegata documentazione fotografica, relativa ai punti sub 1), 2) e 3) (sommatoria descrizione del bene comprensiva dei dati catastali, lo stato di possesso del bene in particolare in relazione al fatto se sia abitazione principale dell'esecutato ovvero ricorrano le condizioni dell'edilizia convenzionata o agevolata, e con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento), disponendo che a tal fine l'esperto si avvalga della collaborazione del nominato custode e autorizzando sin d'ora l'esperto e il custode ad avvalersi della Forza Pubblica in caso di mancata collaborazione del debitore all'espletamento del sopralluogo ovvero altro comportamento ostruzionistico del debitore medesimo;

**dispone**, inoltre, che la relazione finale, così come previsto dall'art. 173bis commi 3 e 4 disp. att. c.p.c., sia depositata in Cancelleria entro il termine di giorni trenta prima dell'udienza fissata oltre e che copia della stessa sia inviata al creditore procedente e a quelli intervenuti, nonché al debitore anche se non costituito, almeno trenta giorni prima dell'udienza, autorizzando le parti a depositare alla medesima udienza

note sulla relazione, purché le stesse siano trasmesse almeno quindici giorni prima al perito, il quale, in tal caso, interverrà all'udienza al fine di rendere i chiarimenti necessari.

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

**fissa** per i provvedimenti di cui all'art. 569 c.p.c. l'udienza del **19.10.23, ore 9 e ss.**

**Manda alla Cancelleria** per la comunicazione alle Parti, al Custode e all'Esperto stimatore.

Catanzaro, lì 30/05/2023

IL G.E.

dott. Luca Mercuri

**URGENTE**

Si notifica entro oggi 4-3-2019

Avv. PASQUALE BARBIERI  
PATROCINANTE IN CASSAZIONE  
CATANZARO - Via L. Pascali, 6  
Tel. 0961.532549 - Fax 0961.532548  
e-mail: [studiodilegalebarbieri@libero.it](mailto:studiodilegalebarbieri@libero.it)

**ATTO DI PRECETTO**

URGENTE

**premess**

- che, con sentenza n. 421/2014, emessa in data 11/4/2014, nella causa iscritta al n. 1597/2011, il Tribunale di Catanzaro, in persona del GOT, Dott.ssa Daniela Linarello, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta

così provvedeva: "1.rigetta il ricorso; 2.condanna parte ricorrente al pagamento delle spese di lite in favore di parte resistente che si liquidano in complessivi € 1.200,00 oltre accessori di legge.",

- che, con sentenza n. 1261/2016, emessa in data 7/7/2016 - 1/8/2016, nella causa in grado di appello iscritta al n. 1332/2014, la Corte d'Appello di Catanzaro, Sezione Lavoro, definitivamente pronunciando sul gravame proposto nei confronti della

ha, tra l'altro, così provveduto: "1. dichiara l'inammissibilità dell'appello; 2. condanna alla rifusione delle spese del grado di lite, che liquida in complessivi euro 1.900,00, oltre accessori come per legge dovuti";

- che, le citate sentenze, rispettivamente munite di formula esecutiva in data 21.9.2016 ed in data 27.9.2016, venivano notificate al debitore il 30.12.2016, unitamente ad atto di precetto del 17.10.2016, con il quale veniva intimato al pagamento, entro dieci giorni dalla notifica, della complessiva somma di € 4.720,25, di cui 4.523,27 per spese, compensi ed accessori liquidati nelle suddette sentenze;

- che tale intimazione non sortiva alcun effetto;

- che con atto di pignoramento presso terzi notificato nel mese di febbraio 2017, al debitore, a diversi istituti di credito di zona, all'INPS ed a [REDACTED] datore di lavoro del sig. [REDACTED] è stata sottoposta a pignoramento, in forza dei summenzionati titoli la complessiva somma di € 7.080,37;

- che, acquisite le dichiarazioni da parte dei terzi, con ordinanza del 5-12/5/2017, emessa all'esito del procedimento di esecuzione presso terzi n. 1202/2017 R.G.E., il G.E. del Tribunale di Catanzaro, dott. Orazio Ricca, ordinava al terzo pignorato [REDACTED] quale datore di lavoro del [REDACTED]

[REDACTED] *di procedere alla corresponsione, a favore del creditore procedente, della somma del quinto delle competenze stipendiali nette mensili spettanti al debitore esecutato, e per come da esso terzo dichiarate già trattenute ed accantonate e da trattenere ed accantonare e corrispondere mensilmente fino all'estinzione del debito ed a totale soddisfo del credito vantato dal creditore procedente e delle spese dell'esecuzione, come sopra liquidati, oltre le eventuali spese di rilascio copie, notifica e registrazione della presente ordinanza, se dovute, nonché gli interessi a scalere sulla somma capitale successivi alla presene ordinanza sino al saldo.."* pari ad € 6.149,54;

- che, tale ordinanza, munita di formula esecutiva il 24/5/2017, veniva, in tale forma, notificata alla [REDACTED]

- che, ad oggi, la [REDACTED] ha recuperato dalla [REDACTED] terza pignorata, il solo importo di € 2.895,60 a fronte di € 6.149,54 previsti nella suddetta ordinanza;

- che con comunicazione a mezzo pec del 12.2.2019, la [REDACTED] ha informato la creditrice che [REDACTED] non è più suo dipendente a decorrere dal 23.4.2018;

- che i suddetti pagamenti sono stati imputati, per € 1.626,27 a spese e competenze della procedura esecutiva e solo per i restanti € 1.269,33 a quanto dovuto in forza delle suddette sentenze;

- che la creditrice intende agire esecutivamente per il recupero del credito da essa ancora vantato nei confronti de [REDACTED], pari ad € 3.253,94,

tanto premesso, la [REDACTED] in forza della sentenza n. 421/2014 emessa dal Tribunale di Catanzaro, in data 11/4/2016, avente efficacia esecutiva e notificata in tale forma in

data 30.12.2016 e della sentenza n. 1261/2016, emessa dalla Corte d' Appello di Catanzaro, Sezione Lavoro, in data 7/7/2016 - 1/8/2016, avente efficacia esecutiva e notificata in tale forma sempre in data 30.12.2016, intima e fa

**precetto**

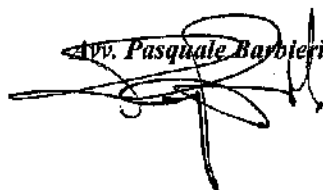
[REDACTED]  
[REDACTED] di pagare in favore della

[REDACTED] entro il termine di giorni dieci dalla notifica del presente atto, le seguenti somme: € 3.253,94 per residuo spese competenze e accessori di cui alle suddette sentenze, € 135,00 per compenso atto di precetto, € 20,25 per rimborso forfettario spese generali al 15%, € 6,21 per contributo cassa avvocati al 4% ed € 35.52 per IVA al 22%.

**E così complessivamente la somma di € 3.450,92 s.e.& o..**

**Con avvertenza che, in difetto, si procederà ad esecuzione forzata con l'assistenza della forza pubblica, nonché, ex art. 480, 2° comma, c.p.c., che il debitore può, con l'ausilio di un organismo di composizione della crisi o di un professionista nominato dal giudice, porre rimedio alla situazione di sovraindebitamento, concludendo con la creditrice un accordo di composizione della crisi o proponendo alla stessa un piano del consumatore.**

Catanzaro, 26 febbraio 2019

*Avv. Pasquale Barbieri*  




**URGENTE**

Si notifici entro oggi  
4-03-2018  
[Signature]

Istante l'Avv. Pasquale Barbieri, in qualità

Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notificazioni presso la Corte d'Appello di Catanzaro ho notificato copia dell'atto di precetto che precede [redacted]

[redacted] ed ivi

consegnandola a mani di

a mani della  
moglie signora

[redacted]

copiare e conservare

t.p.

4/3/18

Il Funzionario UNEP  
D.ssa [Signature]  
Corte di Appello Catanzaro

Funzionario UNEP  
[Signature]  
[Signature]

**UNEP - CATANZARO**  
A/O Cr. 4377

**URGENTE**

Dritti	€ 3,87
Trasferte	€ 6,12
10%	€ 0,61
Spese Postali	€ 0,00
Varie	€ 0,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 10,60</b>

(10 % versato in modo virtuale)  
Data Richiesta 04/03/2019

U. Tribunale Civile

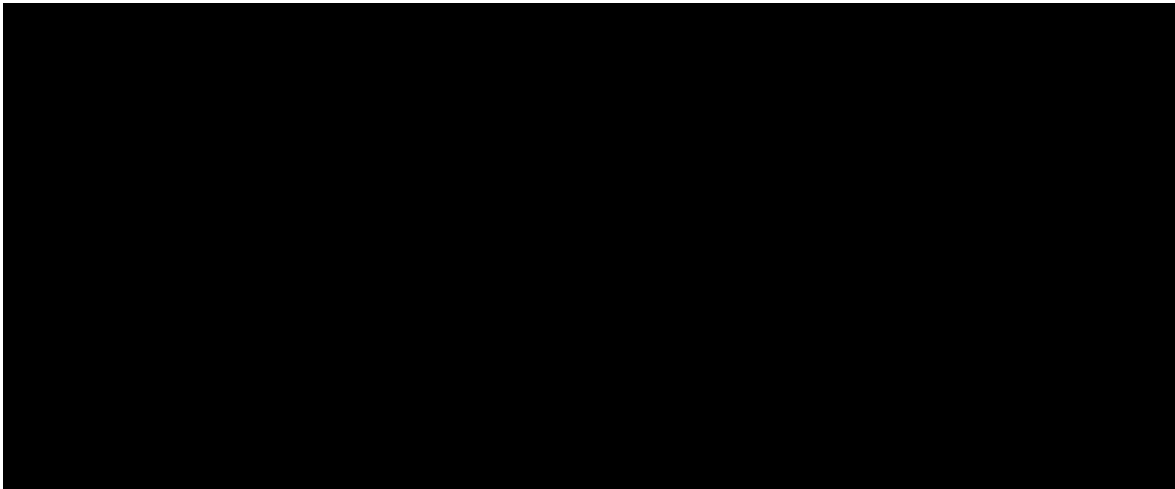
Dott.ssa  
Fun.  
Corte di App.

Dott.ssa  
Fun.  
Corte di

Mod. E  
Mod. F  
Deposito .....  
Cron. *ctw*

Avv. PASQUALE BARBIERI  
PATROCINANTE IN CASSAZIONE  
CATANZARO - Via L. Pascali, 6  
Tel. 0961.532549 - Fax 0961.532548  
e-mail: [studiolegalebarbieri@libero.it](mailto:studiolegalebarbieri@libero.it)

**TRIBUNALE DI CATANZARO**  
**Atto di pignoramento immobiliare**



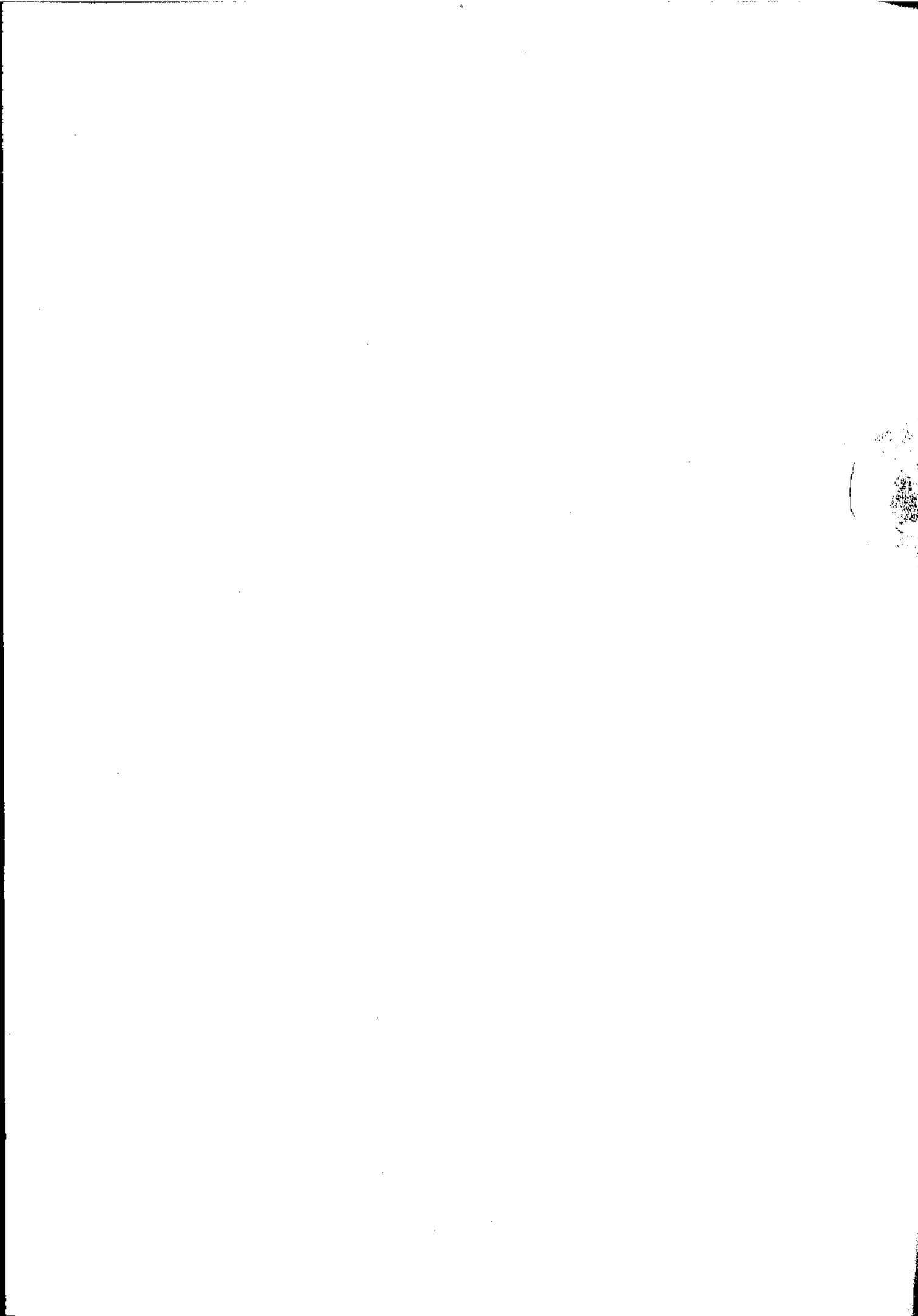
**premesse:**

- che, con sentenza n. 421/2014, emessa in data 11/4/2014, nella causa iscritta al n. 1597/2011, il Tribunale di Catanzaro, in persona del GOT, Dott.ssa Daniela Linarello, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta [redacted] nei confronti della [redacted] così provvedeva: "1.rigetta il ricorso; 2.condanna parte ricorrente al pagamento delle spese di lite in favore di parte resistente che si liquidano in complessivi € 1.200,00 oltre accessori di legge.";

- che, con sentenza n. 1261/2016, emessa in data 7/7/2016 - 1/8/2016, nella causa in grado di appello iscritta al n. 1332/2014, la Corte d'Appello di Catanzaro, Sezione Lavoro, definitivamente pronunciando sul gravame proposto da [redacted] nei confronti della [redacted] ha, tra l'altro, così provveduto: "1. dichiara l'inammissibilità dell'appello; 2. condanna [redacted] alla rifusione delle spese del grado di lite, che liquida in complessivi euro 1.900,00, oltre accessori come per legge dovuti";

- che, le citate sentenze, rispettivamente munite di formula esecutiva in data 21.9.2016 ed in data 27.9.2016, venivano notificate al debitore il 30.12.2016, unitamente ad atto di precetto del 17.10.2016, con il quale veniva intimato [redacted] il pagamento, entro dieci giorni dalla notifica, della complessiva somma di € 4.720,25, di cui 4.523,27 per spese, compensi ed accessori liquidati nelle suddette sentenze;

- che tale intimazione non sortiva alcun effetto;



- che con atto di pignoramento presso terzi notificato nel mese di febbraio 2017, al debitore, a diversi istituti di credito di zona, all'INPS ed alla [REDACTED] datore di lavoro del sig. [REDACTED] è stata sottoposta a pignoramento, in forza dei summenzionati titoli la complessiva somma di € 7.080,37;

- che, acquisite le dichiarazioni da parte dei terzi, con ordinanza del 5-12/5/2017, emessa all'esito del procedimento di esecuzione presso terzi n. 1202/2017 R.G.E., il G.E. del Tribunale di Catanzaro, dott. Orazio Ricca, ordinava al terzo pignorato [REDACTED]

[REDACTED] *di procedere alla corresponsione, a favore del creditore procedente, della somma del quinto delle competenze stipendiali nette mensili spettanti al debitore esecutato, e per come da esso terzo dichiarate già trattenute ed accantonate e da trattenere ed accantonare e corrispondere mensilmente fino all'estinzione del debito ed a totale soddisfo del credito vantato dal creditore procedente e delle spese dell'esecuzione, come sopra liquidati, oltre le eventuali spese di rilascio copie, notifica e registrazione della presente ordinanza, se dovute, nonché gli interessi a scalere sulla somma capitale successivi alla presene ordinanza sino al saldo..” pari ad € 6.149,54;*

- che, tale ordinanza, munita di formula esecutiva il 24/5/2017, veniva, in tale forma, notificata alla [REDACTED]

- che, ad oggi, la [REDACTED] ha recuperato dalla [REDACTED] terza pignorata, il solo importo di € 2.895,60 a fronte di € 6.149,54 previsti nella suddetta ordinanza;

- che con comunicazione a mezzo pec del 12.2.2019, la [REDACTED] ha informato la creditrice che il sig. Loscavo non è più suo dipendente a decorrere dal 23.4.2018;

- che i suddetti pagamenti sono stati imputati, per € 1.626,27 a spese e competenze della procedura esecutiva e solo per i restanti € 1.269,33 a quanto dovuto in forza delle suddette sentenze;

- con atto di precetto notificato a [REDACTED] in data 4.3.2019, [REDACTED] ha intimato il pagamento, entro dieci giorni dalla notifica, della complessiva somma di euro **3.459,92**;

- che tale intimazione non ha sortito alcun effetto ed è decorso il termine di cui all'art. 482 c.p.c.;



-che il [REDACTED] è proprietario di un immobile di cui si fornisce la seguente descrizione:  
"appartamento facente parte di un complesso di tre fabbricati "A" "B" e "C", sito in Comune di Catanzaro, Viale Fiume Busento – 135. L'appartamento compreso nel corpo "A" è composto da complessivi 6,5 vani, situato sul Piano T-1, con pertinente cortile ad uso esclusivo al piano terra. Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U. foglio 71, Particella 1003, sub. 3. L'accesso all'unità immobiliare oggetto del presente atto è garantito dall'attuale strada privata (distinta nel Catasto Terreni di Catanzaro al foglio di mappa 71 con la Particella 976), che si diparte dalla strada comunale, destinata anche al servizio di altre unità immobiliari. L'area urbana distinta nel Catasto Fabbricati di Catanzaro al foglio di mappa 71, Particella 1009, sub. 4 (bene comune non censibile – area parcheggio) è destinata al servizio di tutte le unità immobiliari comprese nel complesso di fabbricati di cui fa parte l'immobile oggetto del presente atto di pignoramento; su detta area all'immobile in oggetto compete il diritto esclusivo ad un posto auto."

Catanzaro, 16 maggio 2019

  
Avv. Pasquale Barbieri

Tutto ciò premesso, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Esecuzioni presso la Corte d'Appello di Catanzaro, visti i titoli di cui in premessa e l'atto di precetto notificato in data 4.3.2019, per la complessiva somma di euro **3.459,92**

**ho pignorato**

l'immobile sito in Catanzaro, Viale Fiume Busento – 135, di esclusiva proprietà [REDACTED]

[REDACTED] e di cui la creditrice precedente ha fornito la seguente descrizione:

"appartamento facente parte di un complesso di tre fabbricati "A" "B" e "C", sito in Comune di Catanzaro, Viale Fiume Busento – 135. L'appartamento compreso nel corpo "A" è composto da complessivi 6,5 vani, situato sul Piano T-1, con pertinente cortile ad uso esclusivo al piano terra. Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U. foglio 71, Particella 1003, sub. 3. L'accesso all'unità immobiliare oggetto del presente atto è garantito dall'attuale strada privata





(distinta nel Catasto Terreni di Catanzaro al foglio di mappa 71 con la Particella 976), che si diparte dalla strada comunale, destinata anche al servizio di altre unità immobiliari. L'area urbana distinta nel Catasto Fabbricati di Catanzaro al foglio di mappa 71, Particella 1009, sub. 4 (bene comune non censibile – area parcheggio) è destinata al servizio di tutte le unità immobiliari comprese nel complesso di fabbricati di cui fa parte l'immobile oggetto del presente atto di pignoramento; su detta area all'immobile in oggetto compete il diritto esclusivo ad un posto auto.”

Contestualmente,

ho ingiunto

[redacted]

diretto a sottrarre alla garanzia del credito della [redacted] per cui si procede l'immobile pignorato, fino alla concorrenza di complessivi € 5.189,88 ed

ho invitato

[redacted]

ad effettuare presso la Cancelleria del Giudice dell'Esecuzione Immobiliare di Catanzaro la dichiarazione di residenza o l'elezione di

domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il Giudice competente per l'esecuzione, con l'avvertimento che, in mancanza ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche o comunicazioni ad esso dirette saranno effettuate presso la Cancelleria dello stesso Giudice.

Ho avvertito

[redacted]

può chiedere di sostituire al bene pignorato una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante ed agli eventuali creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese, oltre che delle spese di esecuzione, sempre che, a pena di inammissibilità, sia depositata in cancelleria, prima che sia disposta la vendita, la relativa istanza, unitamente ad una somma non inferiore ad un sesto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il



Dott.ssa Tiziana  
Funzionaria  
Corte di Appello

Dott.ssa Tiziana  
Funzionaria  
Corte di Appello

pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti i versamenti già effettuati, di cui deve essere data prova documentale;

ho, altresì, avvertito

[REDACTED]

[REDACTED] che, a norma dell'articolo 615, secondo comma, terzo periodo, c.p.c. l'opposizione è inammissibile se è proposta dopo che sia stata disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530 e 569 c.p.c., salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti, ovvero che l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa ad esso non imputabile.

Tiziana Mattace  
Funzionario UNEP  
Corte di Appello Catanzaro

- L'Ufficiale Giudiziario -

*[Signature]*  
Dott.ssa Tiziana Mattace  
Funzionario UNEP

Copia del presente atto ho notificato a:

[REDACTED]

56

*controventi*

*27/5/19*

*[Signature]*  
Dott.ssa Tiziana Mattace  
Funzionario UNEP  
Corte di Appello Catanzaro

Tiziana Mattace  
Funzionario UNEP  
Corte di Appello Catanzaro

*Richiesta all'Avv. cope conforme  
all'organo per una trascrizione*

31 MAG. 2019

*27/5/19*

*[Signature]*  
Dott.ssa Tiziana Mattace  
Funzionario UNEP  
Corte di Appello Catanzaro

Il sottoscritto Funzionario UNEP  
ATTESTA

di aver consegnato/spedito in data odierna il presente processo verbale di pignoramento in originale per il creditore procedente unitamente al titolo esecutivo ed al precetto.

Data

31 MAG. 2019



Funzionario UNEP

Il Funzionario UNEP  
D.ssa *Caterina Laria*  
Corte di Appello Catanzaro

**UNEP - CATANZARO**

C/Ter/0 Cr. 1036 R.G.  
1597/11

**NON URGENTE**

Trasferte € 8,16  
Spese Postali € 0,00

**TOTALE € 8,16**  
(SPESE POSTALI E TRASFERTE  
ANTICIPATE DALL'ERARIO)

Data Richiesta  
21/05/2019

L'Ufficiale Giudiziario

## TRIBUNALE DI CATANZARO

### Istanza di vendita

Nell'interesse della [REDACTED] [REDACTED] s.r.l., in persona del suo amministratore unico pro

[REDACTED] rappresentata e difesa, giusta mandato in calce alla memoria di costituzione in appello [REDACTED]

[REDACTED] è elettivamente domiciliata;

nei confronti di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED]

#### premesse:

- che, con sentenza n. 421/2014, emessa in data 11/4/2014, nella causa iscritta al n. 1597/2011, il Tribunale di Catanzaro, in persona del GOT, Dott.ssa Daniela Linarello, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nei confronti della [REDACTED] [REDACTED] srl, così provvedeva: *“1.rigetta il ricorso; 2.condanna parte ricorrente al pagamento delle spese di lite in favore di parte resistente che si liquidano in complessivi € 1.200,00 oltre accessori di legge.”;*

- che, con sentenza n. 1261/2016, emessa in data 7/7/2016 - 1/8/2016, nella causa in grado di appello iscritta al n. 1332/2014, la Corte d'Appello di Catanzaro, Sezione Lavoro, definitivamente pronunciando sul gravame proposto da [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], nei confronti della [REDACTED] [REDACTED] s.r.l., ha, tra l'altro, così provveduto: *“1. dichiara l'inammissibilità dell'appello; 2. condanna [REDACTED] [REDACTED] alla rifusione delle spese del grado di lite, che liquida in complessivi euro 1.900,00, oltre accessori come per legge dovuti”;*

- che, le citate sentenze, rispettivamente munite di formula esecutiva in data 21.9.2016 ed in data 27.9.2016, venivano notificate al debitore il 30.12.2016, unitamente ad atto di precetto del 17.10.2016, con il quale veniva intimato al sig. [REDACTED] il pagamento, entro dieci giorni dalla notifica, della complessiva somma di € 4.720,25, di cui 4.523,27 per spese, compensi ed accessori liquidati nelle suddette sentenze;

- che tale intimazione non sortiva alcun effetto;

- che con atto di pignoramento presso terzi notificato nel mese di febbraio 2017, al debitore, a diversi istituti di credito di zona, all'INPS ed alla [REDACTED] datore di lavoro del sig. [REDACTED], è stata sottoposta a pignoramento, in forza dei summenzionati titoli la complessiva somma di € 7.080,37;
- che, acquisite le dichiarazioni da parte dei terzi, con ordinanza del 5-12/5/2017, emessa all'esito del procedimento di esecuzione presso terzi n. 1202/2017 R.G.E., il G.E. del Tribunale di Catanzaro, dott. Orazio Ricca, ordinava al terzo pignorato [REDACTED] quale datore di lavoro del sig. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (codice fiscale [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), *“di procedere alla corresponsione, a favore del creditore procedente, della somma del quinto delle competenze stipendiali nette mensili spettanti al debitore esecutato, e per come da esso terzo dichiarate già trattenute ed accantonate e da trattenere ed accantonare e corrispondere mensilmente fino all'estinzione del debito ed a totale soddisfo del credito vantato dal creditore procedente e delle spese dell'esecuzione, come sopra liquidati, oltre le eventuali spese di rilascio copie, notifica e registrazione della presente ordinanza, se dovute, nonché gli interessi a scalere sulla somma capitale successivi alla presene ordinanza sino al saldo..”* pari ad € 6.149,54;
- che, tale ordinanza, munita di formula esecutiva il 24/5/2017, veniva, in tale forma, notificata alla [REDACTED] il 25/5/2017;
- che, ad oggi, la [REDACTED] [REDACTED] s.r.l. ha recuperato dalla [REDACTED] terza pignorata, il solo importo di € 2.895,60 a fronte di € 6.149,54 previsti nella suddetta ordinanza;
- che con comunicazione a mezzo pec del 12.2.2019, la [REDACTED] ha informato la creditrice che il sig. [REDACTED] non è più suo dipendente a decorrere dal 23.4.2018;
- che i suddetti pagamenti sono stati imputati, per € 1.626,27 a spese e competenze della procedura esecutiva e solo per i restanti € 1.269,33 a quanto dovuto in forza delle suddette sentenze;
- che con atto di precetto notificato al sig. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], in data 4.3.2019, la [REDACTED] s.r.l. ha intimato il pagamento, entro dieci giorni dalla notifica, della complessiva somma di euro **3.459,92**;
- che tale intimazione non ha sortito alcun effetto ed è decorso il termine di cui all'art. 482 c.p.c.;

- che, in data 27.5.2019, l'Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notificazioni presso la Corte d'Appello di Catanzaro, a richiesta dell'istante, ha sottoposto a pignoramento l'immobile di proprietà del sig. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], fino alla concorrenza di € 5.189,88, di cui la creditrice procedente ha fornito la seguente descrizione: *“appartamento facente parte di un complesso di tre fabbricati “A” “B” e “C”, sito in Comune di Catanzaro, Viale Fiume Busento – 135. L'appartamento compreso nel corpo “A” è composto da complessivi 6,5 vani, situato sul Piano T-1, con pertinente cortile ad uso esclusivo al piano terra. Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U. foglio 71, Particella 1003, sub. 3. L'accesso all'unità immobiliare oggetto del presente atto è garantito dall'attuale strada privata (distinta nel Catasto Terreni di Catanzaro al foglio di mappa 71 con la Particella 976), che si diparte dalla strada comunale, destinata anche al servizio di altre unità immobiliari. L'area urbana distinta nel Catasto Fabbricati di Catanzaro al foglio di mappa 71, Particella 1009, sub. 4 (bene comune non censibile – area parcheggio) è destinata al servizio di tutte le unità immobiliari comprese nel complesso di fabbricati di cui fa parte l'immobile oggetto del presente atto di pignoramento; su detta area all'immobile in oggetto compete il diritto esclusivo ad un posto auto.”*

- che è decorso il termine dilatorio di cui all'art. 501 c.p.c., e per la soddisfazione del credito complessivamente vantato, nonché delle spese, dei compensi e degli interessi maturati e maturandi, è necessario procedere alla vendita del bene pignorato.

Tutto ciò premesso, la [REDACTED] [REDACTED] s.r.l., come in epigrafe rappresentata e difesa

**chiede**

alla S.V.Il.ma, Giudice dell'Esecuzione, di fissare l'udienza di cui all'art. 569 c.p.c. per ivi disporre la vendita del bene pignorato.

Catanzaro, 27 giugno 2019

*Avv. Pasquale Barbieri*

### **CERTIFICAZIONE STORICO-IPOTECARIA VENTENNALE**

Rilasciata ai sensi e per gli effetti della Legge 3 agosto 1998, n.302, attestante le risultanze delle visure dei registri immobiliari, inerente il seguente immobile:

- Appartamento compreso nel corpo "A" del complesso immobiliare in Catanzaro al viale Fiume Busento, n.135, composto di sei vani e mezzo catastali articolati tra i piani terra e primo, riportato nel Catasto Fabbricati al foglio 71, particella 1003, subalterno 3.

La sottoscritta dottoressa BIANCA LOPEZ, Notaio in Soverato, iscritta presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia, dopo aver consultato i Registri del Catasto e dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio - Servizi di pubblicità Immobiliare, assumendone la piena responsabilità,

#### **A T T E S T A**

che dall'esame dei registri del Catasto si rileva che l'immobile sopra evidenziato è attualmente riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro, in ditta a

proprietario per 1/1, con le seguenti indicazioni: - foglio 71, particella 1003, subalterno 3, via Fiume Neto, s.n.c., PT-P1, Z.C.3, categoria A/2, classe U, vani 6,5, sup. cat.mq.131, R.C.E.419,62.

#### **QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA:**

L'immobile in oggetto risulta essere pervenuto:

con atto per Notaio R. Guglielmo da Catanzaro del 6 marzo 2007, rep.134082, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Catanzaro il 7 detti, ai nn.3985/2709;

come sopra generalizzati, il terreno su cui è stato edificato l'immobile in oggetto, è pervenuto, unitamente ai coniugi

2000, confermata e depositata negli atti del Notaio R.



Guglielmo da Catanzaro con verbale del 6 novembre 2006, rep.133287, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Catanzaro il 14 detti ai nn.21230/14199;

- l'immobile in oggetto è stato attribuito ai coniugi [redacted] con atto di divisione per Notaio R. Guglielmo del 6 novembre 2006, rep.133288, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Catanzaro il 14 novembre 2006 ai nn.21236/14202;

- che ai coniugi [redacted] come sopra generalizzati, il terreno su cui è stato edificato l'immobile in oggetto pervenne, in maggiore consistenza, per acquisto con atto per Notaio V. Gallelli da Soverato del 9 febbraio 1972, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Catanzaro il 6 aprile 1973 al n.8223 R.P...

**ATTESTA INOLTRE CHE NEL VENTENNIO IN ESAME GLI IMMOBILI SOPRA DESCRITTI, SONO STATI OGGETTO DELLE SEGUENTI FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI:**

- Iscrizione di ipoteca volontaria eseguita il 7 marzo 2007, n.599 R.P. e 3986 R.G. a favore della "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.", con sede in Siena, (C.F. 00884060526), per Euro 260.000,00 (duecentosessantamila) a garanzia della somma di Euro 130.000,00 (centotrentamila), concessa a mutuo ai [redacted]


[redacted] con atto per Notaio R. Guglielmo da Catanzaro del 6 marzo 2007, rep.134083, gravante sull'immobile in oggetto;

- Trascrizione eseguita in data 11 giugno 2019, ai nn.6234 R.P. e 7765 R.G., derivante da verbale di pignoramento immobili emesso dalla Corte d'Appello di Catanzaro in data 27 maggio 2019, rep.1036, a favore della [redacted]

**C O N C L U S I O N I**

Pertanto si conclude che, giusta le sopra riportate risultanze dei Registri del Catasto e dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare, il bene oggetto del presente certificato, ubicato nel Comune di CATANZARO, si appartiene a [redacted] come sopra generalizzato, e che lo stesso, a tutto il 1° agosto 2019, risulta gravato dalle formalità in precedenza indicate.

Soverato, 2 agosto 2019.



**Tribunale di Catanzaro**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: [REDACTED] SRL  
contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. 66/2019

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Luca Mercuri**

*VERBALI DI SOPRALLUOGO*

TRIBUNALE DI CATANZARO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. ESEC. N. 66/2019 - GE DOT. SONG DAMIANI

L'addio 2019 il giorno 25 del mese di  
Settembre, alle ore 15.30, io sottoscritto avv.

[REDACTED]  
incaricato con provvedimento del 6/9/2019 -

[REDACTED]  
esperto nominato per la valutazione  
dell'immobile pignorato, mi sono recato  
in corso via Torre Borsello N. 135/4  
ove si trova il bene oggetto di esecuzione.  
Preventivamente, con lettera raccomandata  
del 12/9/2019, ho avvisato [REDACTED]  
dei motivi della mia visita.

Vi giurando, in presenza del debitore esecutato,  
è stato effettuato l'accesso all'immobile  
nonché la ricognizione dello stato.  
Le operazioni sono state effettuate i rilievi  
necessari per poter, successivamente,  
redigere apposita relazione tecnica tecnica  
in cui le operazioni terminano alle ore  
16.30

[REDACTED]  
Geo. FRANCESCO RENTIN.

Avv. [REDACTED]

CATANZARO, 17/09/2019

Spett.le  
PROC ESEC IMMOBILIARE N. 66.2019 TRI  
VIA VITTORIO PUGLIESE 12  
88100 - CATANZARO CZ

Le riportiamo le coordinate bancarie relative al rapporto di

Conto corrente (in alternativa DR) 0609-003127037  
presso la filiale 04403 - Catanzaro, agenzia 1  
della Banca 05387 - BPER BANCA S.P.A.

che potrà comunicare per rendere più veloci e sicuri incassi e pagamenti.

Infatti se ogni volta che deve ricevere una somma a suo favore, si ricorderà di comunicare all'ordinante le coordinate potrà ricevere più celermente l'accredito della somma e limitare al massimo eventuali disagi dovuti a informazioni incomplete o mal comprese.

Codici da comunicare all'ordinante:

⇒ IBAN

⇒

In calce troverà un riepilogo di questi dati in formato tascabile. Le ricordiamo che i codici IBAN e BIC qui riportati sono reperibili anche sul frontespizio dell'estratto conto.

Cordiali saluti.

BPER Banca S.p.A.

*Fabrizio*



Studio Tecnico Lentini Geom. Francesco - Viale Pio X, 216/e - 88100 Catanzaro - tel/fax 0961777822 - cell. 3393002248 - email francesco.lentini@studiorprofessionaletentini.it - nec francesco.lentini@pec.it

## VERBALE OPERAZIONI PERITALI CON SOPRALLUOGO

[REDACTED]

18000 000 - 16 80

[REDACTED]

[REDACTED]