

Tribunale di Catanzaro
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **AQUI SPV SRL**

contro:

██████████ E ██████████ ██████████ ██████████

N° Gen. Rep. **90/2021**

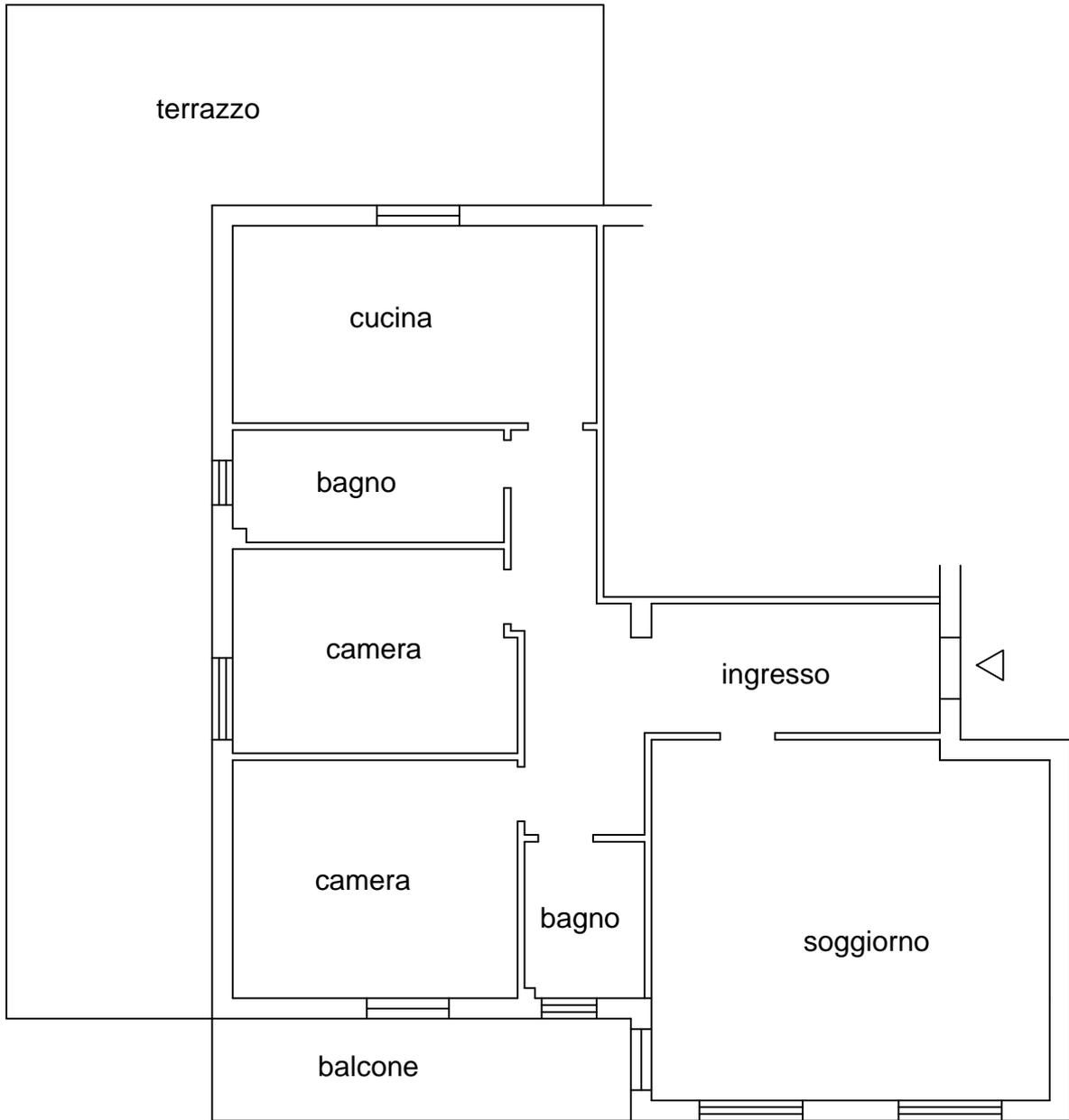
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Luca Mercuri**

PLANIMETRIE

Pianta Piano Primo

Planimetria stato di fatto

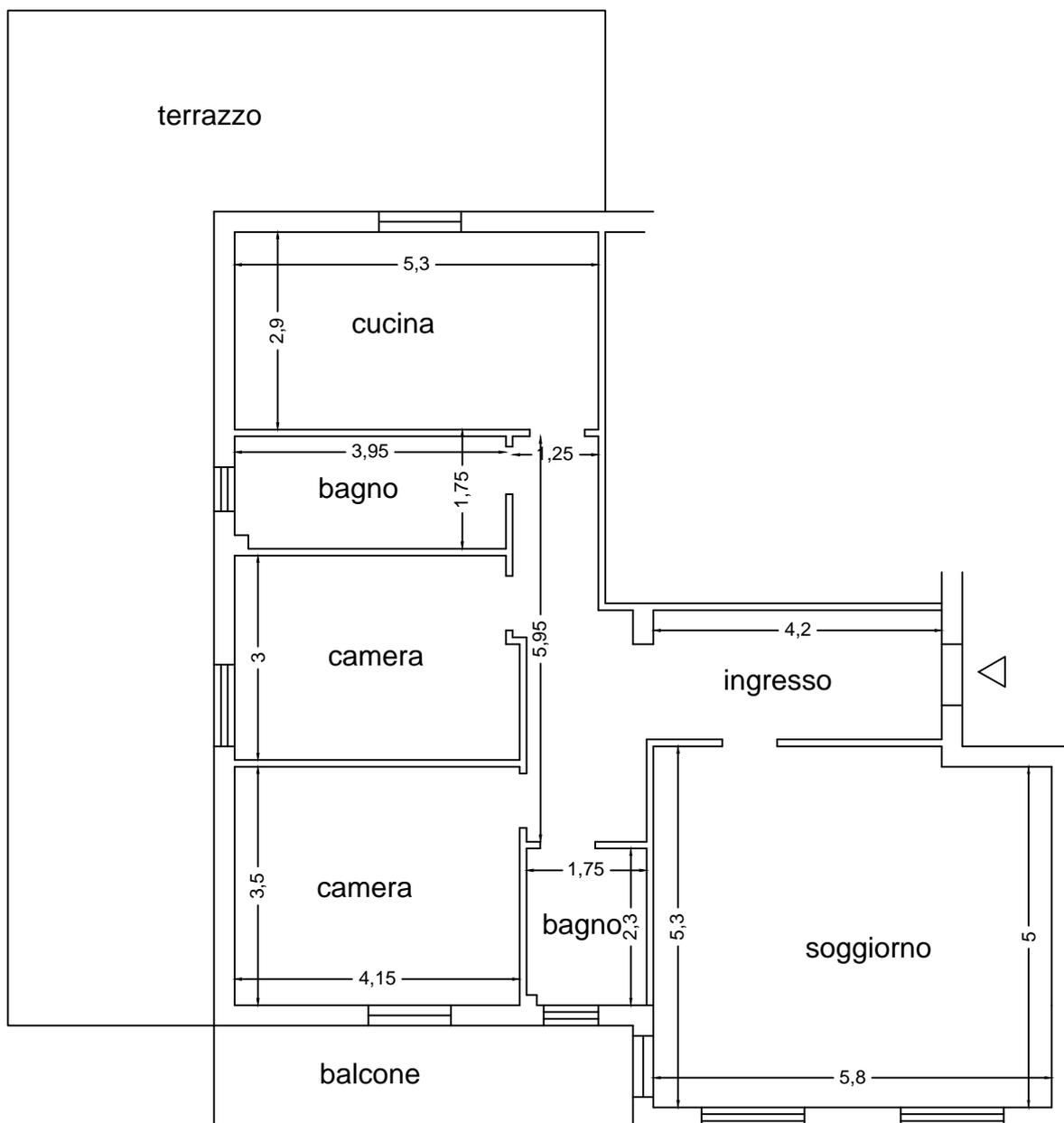
Scala D - h= 2,70



Pianta Piano Primo

Planimetria quotata con indicazioni superfici

Scala D - h= 2,70



sup. lorda mq 118,00

sup. utile mq 89,00

sup. balcone mq 9,00

sup. terrazzo mq 61,00

sup. commerciale mq 130



Scala 1/100

Tribunale di Catanzaro
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **AQUI SPV SRL**

contro:

██████████ E ██████████ ██████████ ██████████

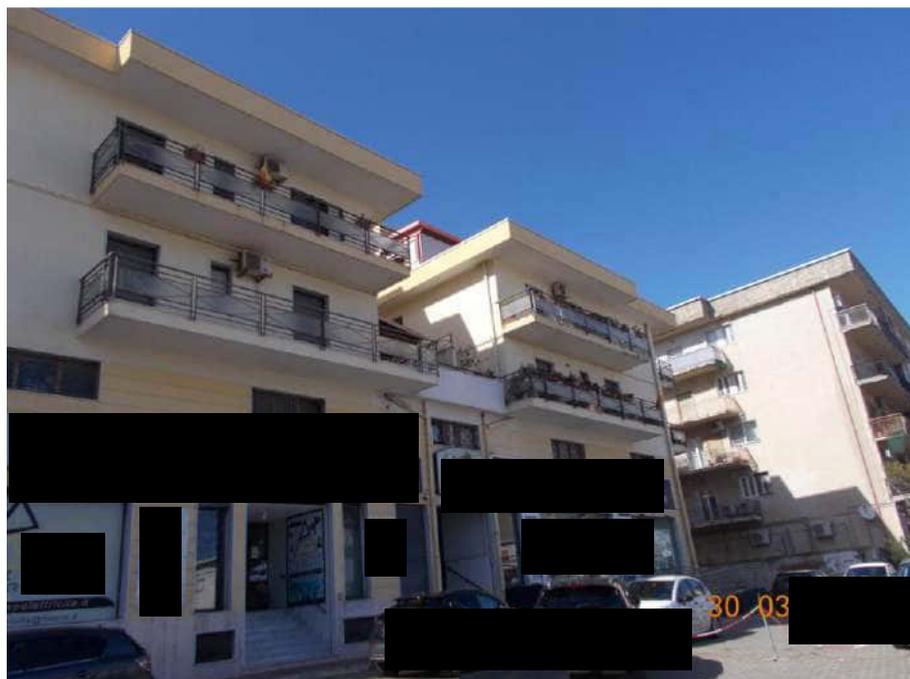
N° Gen. Rep. **90/2021**

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

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTO ESTERNE



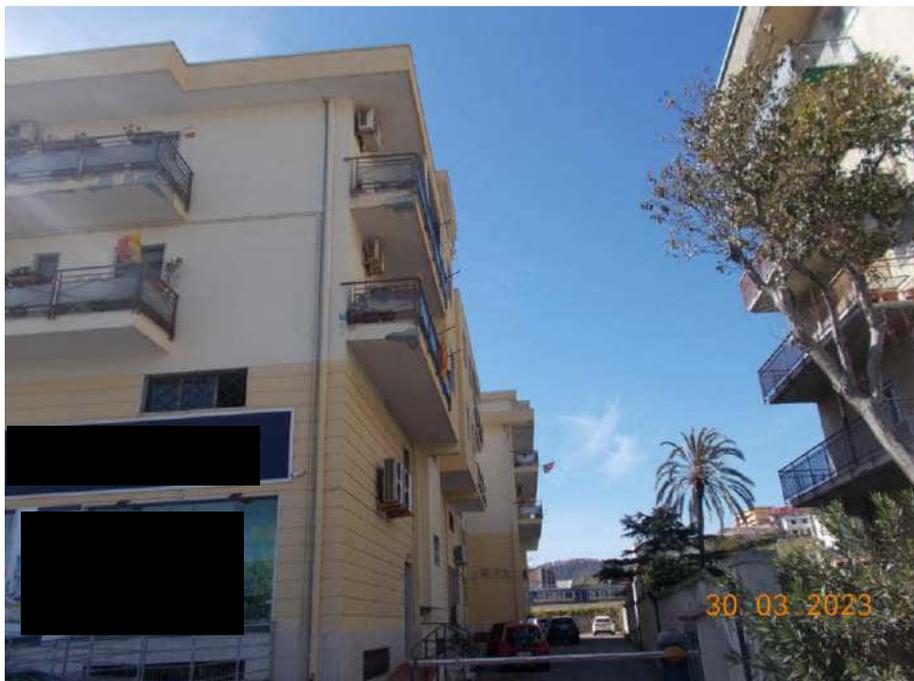
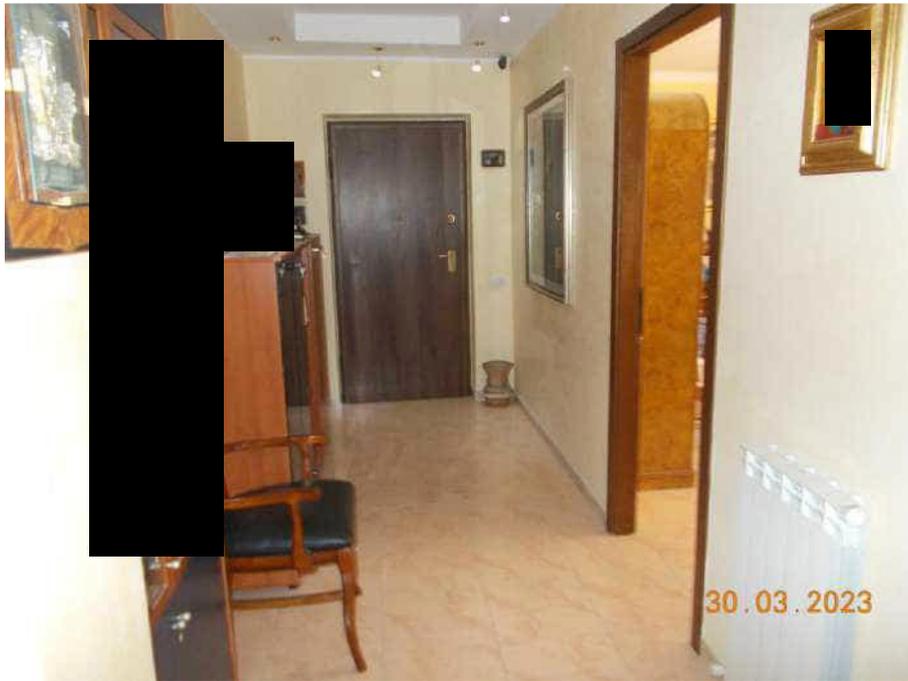




FOTO INTERNE









Tribunale di Catanzaro
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **AQUI SPV SRL**

contro:

██████████ E ██████████ ██████████ ██████████

N° Gen. Rep. **90/2021**

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° 119/2023

Catanzaro, 18.04.2023

Vista la richiesta del Geom. **Lentini Francesco** in qualità di CTU, inviata allo Sportello Unico per l'Edilizia CALABRIASUE con codice univoco n° **6788** ed acquisita da questo Settore in data **06.04.2023** con protocollo n° **46522**;

Dato Atto della Dichiarazione sostitutiva del CTU, 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° 01210044385632 del 05/04/2023 e n° 01210044385621 del 05/04/2023;

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° **99** particella n° **218**, 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 B1 – Zona residenziale satura – organizzazione funzionale e riqualificazione urbanistica ed edilizia dei tessuti urbani esistenti*";

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

che detto bene è compreso nella perimetrazione di un'area soggetta al Vincolo di cui all'art. 142, 1° comma lettera "A - 300 ml dalla linea di battigia" e lettera "C - 150 ml da sponde Fiumi e Torrenti" del Decreto Legislativo 22.01.2004 n° 42 - Vincolo Ambientale;

che detto bene è parzialmente compreso nella fascia di rispetto denominata "Fascia di rispetto Ferrovia" per come riportata nella Tavola 1.6 del P.T.C.P. approvato con Delibera n° 5 del Consiglio Provinciale di Catanzaro, del 20.02.2012;

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;

che detto bene è compreso nella perimetrazione di un'area classificata come “**Area a Rischio R4**” dal Piano di Assetto Idrogeologico Regionale (P.A.I.) - **perimetrazione aree rischio idraulico** - approvato con Delibera di Consiglio Regionale n° 115 del 28.12.2001;

Sono fatte salve le disposizioni e limitazioni all'edificazione derivanti dalla vincolistica sovra ordinata 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)

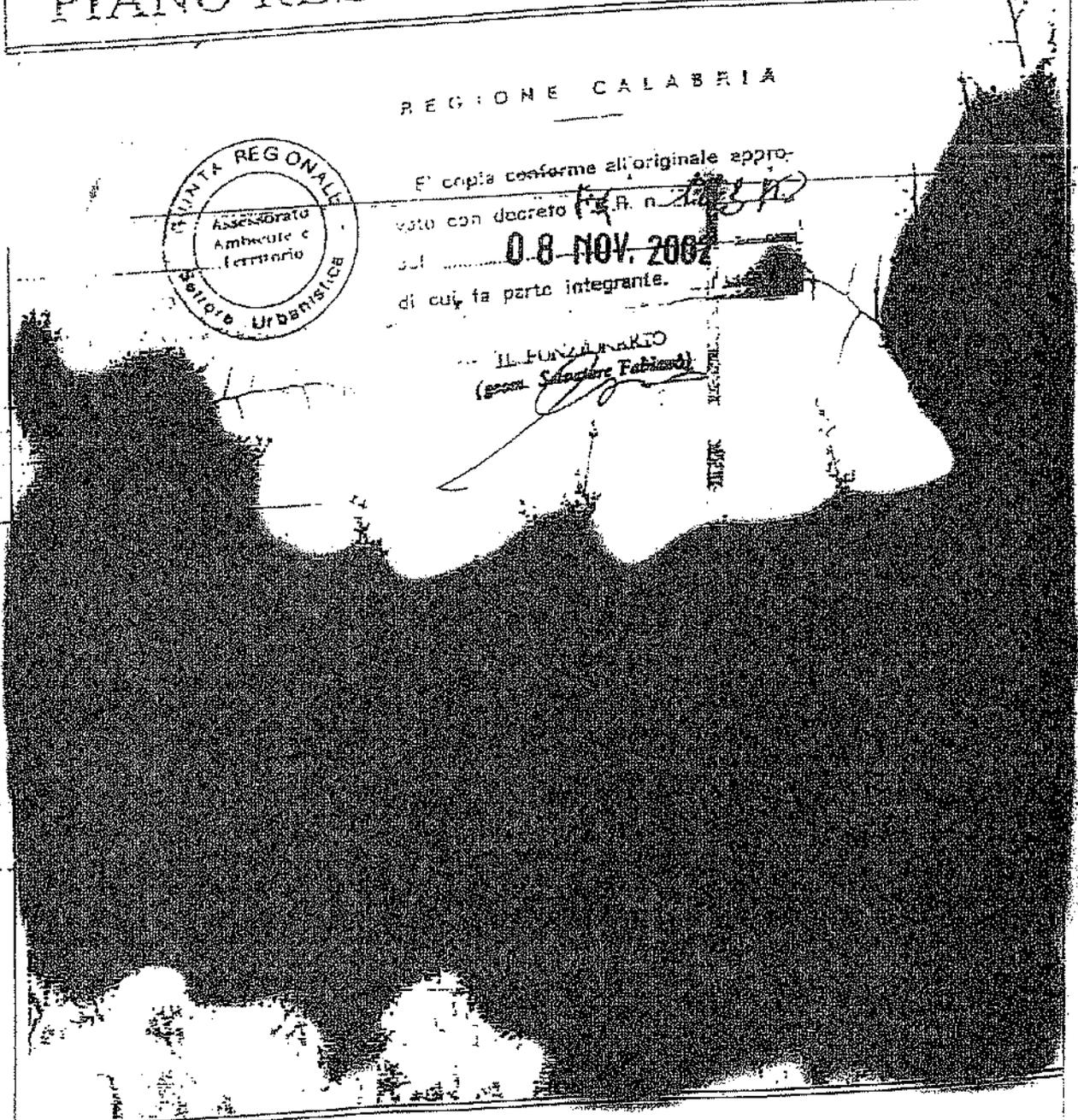
CITTA' DI CATANZARO PIANO REGOLATORE GENERALE

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)

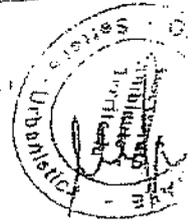


P3bis NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

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

NOVEMBRE 2002

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



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

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. A3.

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

PARAMETRI URBANISTICI AMMESSI:

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

ARTICOLO 39
IL SISTEMA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B

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

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

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

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

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

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

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

Le Zone Territoriali Omogenee si definiscono B se:

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

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

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

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

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

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

Il Piano Regolatore Generale persegue inoltre:

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

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

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



NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE.

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

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

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

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

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

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

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

◊ Piani attuativi: Piani Particolareggiati, Piani di Lottizzazione d'Ufficio, Piani di Lottizzazione, Piani di Recupero degli Insediamenti Abusivi.

◊ Denuncia di inizio attività e relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell'articolo 2 della Legge n. 662 del 1996

◊ Autorizzazione.

◊ Concessione edilizia, semplice o convenzionata.

⇒ Per finalità di riassetto ambientale o di riqualificazione urbanistica, mediante progetti esecutivi, possono essere previsti interventi di trasformazione (anche sostitutiva) e di ricomposizione volumetrica, nel rispetto della Superficie Lorda di Piano Effettiva esistente e dell'altezza massima.

⇒ Gli edifici pubblici o di uso pubblico e privato possono essere oggetto di trasformazioni interne ed esterne nel rispetto dei volumi preesistenti.

⇒ Le alberature pregiate esistenti, ricadenti in spazi pubblici e/o privati, non possono essere rimosse e/o sostituite; solo in caso di comprovata e motivata necessità possono essere rimosse e reimpiantate.

⇒ È imposto il vincolo di conservazione e/o adeguamento migliorativo del reticolo viario e degli spazi pubblici in genere. Pertanto:

◊ le cortine edilizie devono essere arretrate dai fili stradali esistenti, in conformità alla normativa antisismica, sia nel caso di nuova edificazione che di sostituzione, mediante demolizione e ricostruzione totale di edifici esistenti;

◊ solo nelle Z.T.O. B1 e B2 è consentita l'apertura di nuove bucaure nelle murature perimetrali prospicienti su spazi di uso pubblico nel caso di adeguamenti funzionali o tipologici dell'intero organismo architettonico, dove per organismo architettonico si intende l'isolato a cui appartiene per contiguità o adiacenza l'unità immobiliare;

◊ gli spazi privati confinanti con spazi pubblici -se alberati o sistemati a verde- devono restare inalterati;

◊ è consentita la pavimentazione di aree destinate a orti e giardini per la creazione di spazi verdi, parcheggi e aree pedonali in misura, comunque, non superiore al 50% della superficie fondiaria;

◊ eventuali pavimentazioni di tipo tradizionale (ciottolati, selciati, lastricati, ecc.) devono essere mantenuti e/o recuperati;

◊ sono considerati abitabili locali aventi una altezza media maggiore o uguale a mt. 2,70 (o adeguabile a tale minimo) purché dotati di riscontro d'aria o di impianto di aspirazione;

◊ i locali adibiti a servizi, di dimensioni inferiori a 6 mq. possono essere illuminati artificialmente se dotati di ventilazione forzata;

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

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

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

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

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. B1.

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

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

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



Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica la densità fondiaria, non deve superare quella preesistente.

3. Limiti di altezza degli edifici:

altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 8,50.

Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti. Gli edifici prospicienti strade aventi una larghezza compresa tra mt. 3,00 e 11,00 non possono essere superiori in altezza alla larghezza della strada, così come previsto dalla normativa vigente in materia di sicurezza sismica (Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.).

4. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:

mt. 5,00 nel caso di nuova edificazione o maggiori/uguali a quelli preesistenti per altri interventi. È, comunque, consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.

5. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:

Per gli interventi di nuova edificazione e di demolizione e ricostruzione sono derogati i limiti di distanza dai cigli stradali; è, comunque, prescritto l'allineamento agli edifici adiacenti o contigui. Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica i limiti di distanza devono essere uguali a quelli preesistenti.

6. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:

mt. 10,00 nel caso di nuova edificazione o per tutti gli altri interventi ammessi maggiori/uguali a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti. Devono essere, comunque, rispettate le prescrizioni della normativa antisismica (Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.).

7. Piani fuori terra: 2 + sottotetto + massimo 1 piano seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso cantina e/o garage, comunque non abitabile e con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70.

8. Parcheggi privati: 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.

9. Indice di piantumazione: 1 pianta di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato.

10. Indice di permeabilità: maggiore/uguale al 35% della superficie fondiaria.

ARTICOLO 41

**ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E
RESIDENZIALE DI COMPLETA
ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA
EDIFICAZIONE DEI TESSUTI URBANI PREESISTENTI**

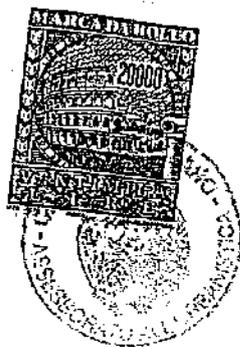
INTERVENTI AMMESSI IN Z.T.O. B2.

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

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

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





CITTA' DI CATANZARO
SETTORE URBANISTICA

CONCESSIONE EDILIZIA

IL DIRIGENTE

VISTA la domanda in data 09.02.99 inoltrata dalla Ditta [redacted]

[redacted] elettivamente domiciliata in Catanzaro c/o lo studio dell'Arch. Giovanni Angelo Alcaro al corso Mazzini, 90, diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di costruzione di un edificio industriale al viale Crotone, sul terreno riportato al N.C.T. al foglio 99 particella 98 di mq 3.508;

RIFERIMENTI
DA CITARE :
ANNO 2001
PRATICA
N° 0 42
CONCESSIONE

VISTI i disegni e gli altri allegati alla domanda stessa;

VISTA la proposta del Responsabile del Procedimento istruttorio, Arch. Paola Giacinti, in data 04.05.99 N°4724, per l'accoglimento dell'istanza;

N° 1299/99
DEL 06 MAR. 2001

VISTO il parere dell'A.S.L. N. 7 - U.O.J.P. in data 19 aprile 1999;

VISTO l'art. 2 comma 60 della Legge N° 662/96;

VISTA la delibera della G.C. N° 341 del 30.09.2000;

VISTO il parere preventivo del COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO in data 04.04.2000 N. 5456/7094;

VISTO il parere dell'A.S.L. N. 7 - S.P.I.S.A.L. in data 27.11.2000;

VISTI i Regolamenti Comunale di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

VISTE le norme generali d'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, N.303;

VISTO il capo IV del titolo II della Legge 17 agosto 1942 N. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, N.765;

VISTA la legge 28 gennaio 1977, N.10, recante norme per l'edificabilità dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;

VISTO che la Direzione dei lavori è stata assunta, con decorrenza odierna, dall' Arch. Giovanni Angelo Alcaro;

VISTA la nota N. 4862 del 25.1.2001 del Settore Urbanistica, con la quale sono stati determinati gli oneri concessori di cui agli articoli 1-3-5-6 e 11 della legge 28 gennaio 1977 N.10, per come di seguito specificati:

- A) Contributo per le opere di urbanizzazione primaria e secondarie di £ 84.050.000;
- B) Contributo ragguagliato al costo della costruzione di £ 121.766.000;

VISTO che tali contributi sono stati versati mediante c.c.p. di £ 21.012.000 e di £ 36.530.000 in data 09.02.01, quale I^ rata, mentre per le restanti rate sono state prestate apposite polizze fidejussorie per gli importi di £ 63.038.000 e di £ 85.236.000 rilasciate dalla Soc. RAS in data 06.02.2001;

VISTO che i diritti di segreteria sono stati versati con c.c.p. di £ 500.000 in data 09.02.2001;

PRESO ATTO che il richiedente ha dimostrato di essere proprietario dell'immobile in questione;

VISTO l'art. 6, 2° comma lett. f della Legge N° 127 del 15.5.1997;

VISTA la determinazione in data 19.05.99 del Dirigente pro tempore per il rilascio della concessione;

R I L A S C I A

L A C O N C E S S I O N E

per la costruzione del fabbricato descritto in premessa, per come risulta dagli allegati elaborati di progetto composti da N. 16 tavole.

I lavori dovranno avere inizio entro 365 giorni dalla data della presente concessione ed essere portati a termine entro e non oltre 1095 giorni dall'inizio degli stessi.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità alle norme contenute nelle leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e Polizia Urbana, in conformità al progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle CONDIZIONI GENERALI E SPECIALI INDICATE.

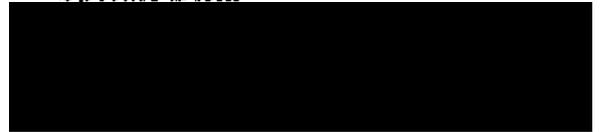
REGIONE CALABRIA
AZIENDA SANITARIA LOCALE N° 7 - CZ -
Area Dipartimentale di Prevenzione
S. P. I. S. A. L.

Servizio di Prevenzione, Igiene e Sicurezza negli ambienti di Lavoro
Dirigente Sanitario - Dott. Bernardo Cirillo -
Discesa Poerio, 3 - CZ - Tel. 0961 - 747554 - Fax 0961 - 747556

Prot. S.P.I.S.A.L. n° 4039

Catanzaro li 27/11/00.

Spett.le Ditta



Oggetto: Parere Preventivo di cui all'art. 48 D.P.R. 303/56
Nuovo Insediamento Produttivo

Per quanto specificato in oggetto, questo Servizio di Prevenzione, Igiene e Sicurezza negli ambienti di Lavoro, vista la documentazione presentata ed immessa agli atti, non ha riscontrato violazioni di Legge in materia di Igiene e Sicurezza del Lavoro.

Pertanto si esprime parere favorevole per la costruzione di un complesso industriale per la produzione ed assemblaggio di apparecchiature elettroniche (coputers - hardware) e centro di software informatici in Catanzaro alla via Crotone.

Restano ferme, in ogni caso, le responsabilità della ditta nel dare piena applicazione alla normativa vigente in materia di sicurezza e igiene del lavoro.

Ceniti dr Curzio



Dirigente Sanitario
Cirillo dr. Bernardo



COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
CATANZARO

4 APR. 2000
19

UFFICIO: PREVENZIONE

Prot. n. 5456/7094

Oggetto: Parere preventivo per l'attività di centrale elettronica individuata al n.82 del D.M. 16.2.82 e comprendente le attività di cui ai numeri 91, 92 e 64 dello stesso decreto da realizzarsi nel Comune di Catanzaro alla Via Crotone.

e, p.c.

Al Comune di

CATANZARO

..

Alla Prefettura di

CATANZARO

Con riferimento all'istanza di Codesta ditta si comunica che il progetto presentato è conforme alle vigenti normative e criteri generali di prevenzione incendi. Pertanto esprime parere favorevole alla esecuzione dei lavori.

Per quanto non rilevabile dalla documentazione tecnica presentata dovranno essere osservate le norme di sicurezza vigente di cui al D.M. 1/2/86 e/o criteri generali di prevenzione incendi.

L'attività non potrà andare in esercizio prima del rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi, fatto salvo quanto previsto al punto 5 dell'articolo 3 del D.P.R. 37/98.

A lavori ultimati ai sensi del D.M. 16.2.82 punto 82, 91, 92 e 64 del D.P.R. 577/82 e del D.P.R. 37/98 dovrà essere presentata domanda di sopralluogo in duplice copia, di cui una in carta legale, necessaria per il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi, corredata di versamento sul c/c n.11793882 intestato alla Tesoreria Provinciale dello Stato di Catanzaro e della seguente documentazione:

- Copia del presente parere;
- Certificazione di resistenza al fuoco degli elementi strutturali, portanti e/o separanti (punto 1.1.a Allegato II D.M.I. 4/5/98);
- Dichiarazione di corrispondenza degli elementi posti in opera (punto 1.1.b Allegato II D.M.I. 4/5/98);
- Dichiarazione di corretta posa in opera rilasciata a firma dell'installatore riportante la tipologia, i dati commerciali di identificazione e l'ubicazione dei materiali, corredata dalle dichiarazioni di conformità del materiale rilasciata dal fornitore e la copia delle omologazioni (punto 2.1 e 2.2 Allegato II D.M.I. 4/5/98)
- Dichiarazione di conformità di cui all'articolo 9 della legge 46/90 per gli impianti di cui al punto 3.1.a Allegato II del D.M.I. 4/5/98;

Questo Comando, inoltre si riserva di effettuare ulteriori prescrizioni qualora nel corso del sopralluogo ai fini del rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi, vengano rilevate situazioni diverse da quelle prospettate in progetto.

Si restituisce, vistata copia dei grafici trasmessi.

IL COMANDANTE PROVINCIALE
(Dot. Ing. Emilio OCCHIUZZI)

MC/gag



CITTA' DI CATANZARO

Settore Urbanistica

IL DIRIGENTE

VISTA la domanda inoltrata [redacted] acquisita in data 30.07.03, prot. n.40085, integrata in data 03.10.03 tendente ad ottenere la variazione dell'intestazione della Concessione Edilizia N° 1299/99 del 06.03.01, relativa alla costruzione di un **fabbricato industriale** al viale Crotone, originariamente intestata alla Ditta [redacted]

VISTO l'atto notarile Rep. N° 62028 Racc. N° 19225 stipulato in data 27.05.2003 per Avv. Giulio Capocasale, Notaio in Crotone, con il quale è stata trasferita la proprietà del terreno su cui insiste l'opera di cui alla suddetta concessione, nonché la relativa nota di trascrizione;

VISTO l'art. 16 del vigente Regolamento Edilizio Comunale;

VISTO l'art. 11, 2° comma del D.P.R. 06.06.01 N° 380 concernente il Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in materia di edilizia;

VISTO che i diritti di segreteria sono stati assolti mediante versamento di € 25,82 on c/c in data 30.09.03 ;

VISTO che sussistono i presupposti di fatto e di diritto per l'accoglimento della suddetta richiesta;

VOLTURA

ad fine ed effetto di legge la concessione suddetta, oggi permesso di costruire, a favore della Ditta:

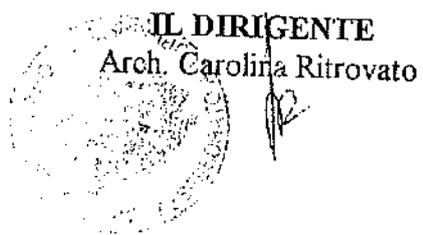
[redacted] elettivamente domiciliata presso lo studio dell'Arch. Angelo Alcaro in Catanzaro al corso Mazzini, 90, C.F. N°02524200793;

RESTANO confermate le condizioni generali e speciali della concessione in questione, mentre le restanti rate degli oneri concessori sono a carico della Ditta subentrante.

IL COORDINATORE
Geom. Ferdinando Greco

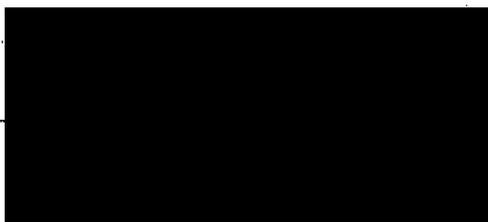
Catanzaro li 1 3 OTT 2003

Prot. N° 49931



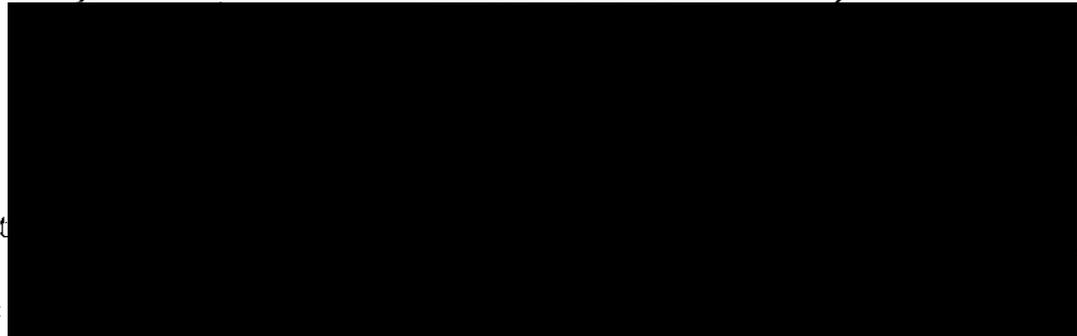
Il sottoscritto dichiara di accettare la presente voltura e di obbligarsi alla osservanza di tutti gli adempimenti, le condizioni e prescrizioni previsti dalla concessione.

Catanzaro li 2 1 OTT. 2003



COMUNE DI CATANZARO
SERVIZIO URBANISTICA
25 LUG. 2005
Prot. n. 51738

CITTA' DI CATANZARO
Settore Urbanistica



Dit

Im

Lavori CAMBIO D'USO IN SANATORIA

NOTE A CURA DELL'UFFICIO

VERIFICATA LA PRATICA, ALLA LUCE DEI RIFERIMENTI NORMATIVI VIGENTI, SI ACCETTA IL DEPOSITO DELLA STESSA IN QUANTO COMPLETA DELLA DOCUMENTAZIONE PREVISTA;

- Documentazione D. Lgs. n° 276/03 Art. 86 comma 10. modello DURC. (Documento Unico di Regolarità Contabile), da presentare prima dell'inizio dei lavori, specificando che in assenza di tale documentazione è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo;

Catanzaro 25.07.05

IL TECNICO ISTRUTTORE
Geom. Madarena Giuseppe

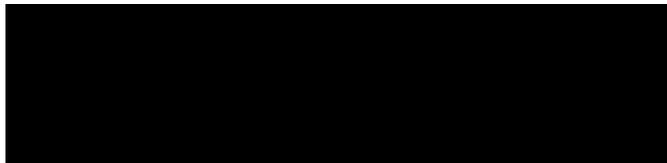


CITTA' DI CATANZARO

SETTORE URBANISTICO RACCOMANDATA A.R.

Catanzaro, 02 NOV. 2005

Prot. N° 76658



ALL' ARCH.
GIOVANNI ANGELO ALCARO
Corso Mazzini, 90
88100 CATANZARO

ALLA RIPARTIZIONE RAGIONERIA
S E D E

OGGETTO: Determinazione contributo di costruzione di cui all' art. 16 del D.P.R. N° 380 del 06.06.01. Richiesta D.I.A. N° 51748/05 .Pratica N ° 409/05.Sanatoria porzioni fabbricati al viale Crotone.

Di seguito alla nota N° 54245 del 03.08.05, s'informa che per il completamento della stessa la S. V. dovrà trasmettere la seguente documentazione:

A) Attestazione del versamento sul c.c.p. n.299891 intestato al Comune di Catanzaro degli oneri di urbanizzazione così determinati:

mc. 5.677,01 X €/mc. 2.152 X 1,4264 X 2 =	€	34.852,45
A detrarre importo quantità analoghe relative alla concessione originaria		
mc. (5.677,01 - 326,46) X €/mc. 3,587 X 1,2552 =	€	24.090,33
A detrarre acconto versato in data 23.07.05	€	1.000,00
TOTALE IN CIFRA TONDA	€	9.762,00

B) Attestazione del versamento (idem c. s.) dei costi di costruzione , così determinati:

mq. 1.405,88 X €/mq 161,393296,364 X 0,09 X 1,533 X 2 =	€	62.610,56
A detrarre importo quantità analoghe relative alla concessione originaria		
mq. 1.405,88 - (89,88 + 83,71) X €/mq 296,364 X 0,06 X 1,319 =	€	28.902,43
TOTALE IN CIFRA TONDA	€	33.708,00.

Gli importi di cui sopra sono stati adeguati ai sensi dell'art.7 della Legge n.537 del 24.12.93, giusta delibera di G.M. n.1176 del 4.8.95.

C) Attestazione del versamento (idem c.s.) di € (230,00 - 95,00) 135,00 per integrazione diritti di segreteria.

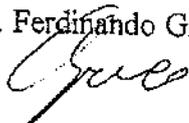
D) Pagamento della quarta rata dei costi di costruzione di cui alla concessione originaria e delle relative sanzioni per ritardato pagamento.

Restano salve ed impregiudicate le responsabilità del Tecnico Progettista contemplate dall'art. 29 comma 3 del suddetto D.P.R N° 380/01.

La presente D.I.A. non è pertinente ai locali posti ai piani interrato ,terra e terzo.

IL COORDINATORE

Geom. Ferdinando Greco



IL DIRIGENTE

Arch. Carolina Ritrovato





sul C/C n.

299891

di Euro

33708,00

IMPORTO
IN LETTERE

TRENTATREMILASETECENTOOTTO/00 —

INTESTATO A

COMUNE DI CATANZARO

CAUSALE

COSTI DI COSTRUZIONE - DIA IN SANATORIA -
DETERMINA SETT. URBAN. CZ - N° 76458 DEL 02-11-05!18/276 02 03-11-05 #1!
!0140 €*33.708,00*!
!VCY 0047 €*1,00*!

ESE

VIA

CAP

LOCALITA



sul C/C n.

299891

di Euro

9768,00

IMPORTO
IN LETTERE

NOVEMILASETECENTOSSESSANTAOVE/00

INTESTATO A

COMUNE DI CATANZARO

CAUSALE

ONERI DI URBANIZZAZIONE - DIA IN
SANATORIA - DETERMINA PROT. N° 76458 - 02-11-05!18/276 02 03-11-05 #1!
!0139 €*9.762,00*!
!VCY 0046 €*1,00*!

ESEGUITO

VIA - PIA

CAP

LOCALITA



sul C/C n.

299891

di Euro

135,00

IMPORTO
IN LETTERE

CENTOTRENTACINQUE/00 —

INTESTATO A

COMUNE DI CATANZARO

CAUSALE

INTEGRAZIONE DIRITTI DI SEGRETERIA
VS. DETERMINA PROT. N° 76458 DEL 02-11-05!18/276 04 04-11-05 #1!
!0218 €*135,00*!
!VCY 0942 €*1,00*!

ESEGUITO

VIA - PIA

CAP



DEGLI ARCHITETTI DI CATANZARO
Architetto
**G. ANGELO
ALCARO**
iscritto all'Albo
col. n. 56

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto GIOVANNI ANGELO ALCARO

C.F. LCR GNN 39E09 C3520 iscritto all'Albo professionale degli Architetti della Provincia di Catanzaro al n° 56, con studio in Catanzaro Corso Mazzini n. 90 tel. 0961 741762

su incarico della

dichiara

che le opere da realizzare non sono sottoposti a vincoli:

che le opere da realizzare sono sottoposte ai seguenti vincoli:

vincoli artistico - ambientale di cui al D.Lgs. 490/90; vincolo idrogeologico; vincolo idraulico; vincolo stradale; vincolo cimiteriale; vincolo ferroviario; vincolo P.A.I. in quanto Zona a rischio.....; vincolo per servitù di uso civico; vincolo per distanza da elettrodotti; zona di rispetto del demanio marittimo (art. 55 Cod. Navigazione); vincolo per distanza da metanodotti; zona di rispetto opere militari; zona percorsa dal fuoco (L. 353/2000); zona sottratta all'edificazione (parere geomorfologico regionale);

A tal proposito si allegano le relative autorizzazioni/nullaosta (obbligatorio ai fini della validità della presente comunicazione).

che l'immobile e/o le porzioni dello stesso oggetto dell'intervento nonché l'attuale destinazione d'uso discende dai seguenti titoli abilitativi:

concessione edilizia N°1299/99 in data 06/03/2001 rilasciata alla [redacted] successivamente volturata alla [redacted] con nota n. 49931 del 13/10/2003 - D.I.A. in data 14/02/2003 prot. n° 07 con risposta in data 03/03/2003; richiesta di cambio di destinazione d'uso in data 04/02/05 prot. 7563.

- Parere Vigili del Fuoco Prot. N.1218/7094 del 27/09/84.

condono edilizio n° assentito con provvedimento N° in data

preesistenza dell'immobile nelle sue attuali caratteristiche alla data di entrata in vigore della L. 1150/42 (17 OTTOBRE 1942);



Individuazione catastale - Comune di Catanzaro Foglio 99 part. 218 sub 6 – sub 8 – sub 15 – sub 18 - sub 22 – sub 23 – sub 24 – sub 25 – sub 26 – sub 27 sub 31 – sub 35.

Localizzazione dell'immobile nel P.R.G. : Z.T.O. di classe B1

Le opere da eseguire consistono in: (descrizione sintetica delle opere)

Cambio destinazione d'uso in sanatoria, a uso residenziale in conformità alla destinazione del P.R.G. vigente (B1) – vedi relazione tecnica allegata -

dichiara inoltre

ai sensi e per gli effetti di legge che le opere sopradescritte:

- sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e/o adottati;
- sono conformi alle norme del Regolamento Edilizio vigente, nonché alle Norme Igienico Sanitarie e di Sicurezza vigenti;
- sono rispettate le norme del vigente Regolamento Edilizio Comunale e della vigente normativa urbanistica anche per quanto riguarda: il titolo di proprietà, il parere di organi superiori, l'esposizione del cartello di cantiere, la normativa sulla sicurezza degli impianti, la normativa sulle barriere architettoniche, il pagamento degli oneri concessori.

Allega:

- elaborati progettuali in duplice copia;
- documentazione fotografica;
- relazione tecnica dettagliata a firma;
- relazione tecnica contenente la previsione degli inerti prodotti nel corso dei lavori;
- documentazione L. 13/89;
- documentazione L. 447/1995;
- schema grafico ed analitico inerente il calcolo degli oneri concessori a firma di tecnico abilitato;
- documentazione L. 46/90 e L. 10/91;
- nominativo impresa esecutrice dei lavori unitamente alla documentazione relativa all'art. 86 punto 10 lettera b del D.L. n. 276 del 10.09.03, da presentare prima dell'inizio dei lavori, specificando che in assenza di tale documentazione è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo;
- modello ISTAT;
- altro (specificare)



[Handwritten signature]

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Tecnico incaricato, consapevole della responsabilità penale assunta con la presente relazione assumendo la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità (artt. 359 e 481 C.P.),

assevera

ai sensi e per gli effetti degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 che tutte le opere sopra descritte sono conformi allo strumento urbanistico approvato e/o adottato, al regolamento edilizio vigente e che le opere stesse rispettano le norme di sicurezza ed igienico sanitarie;

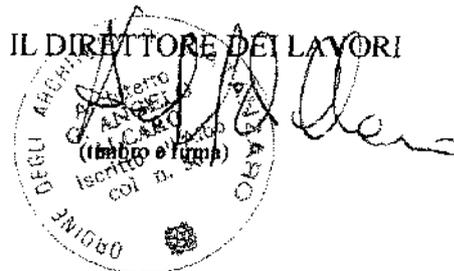
si impegna

a comunicare la data di ultimazione lavori (le opere devono essere ultimate entro tre anni dalla data di inizio lavori) allegando, contemporaneamente, il certificato di collaudo finale, che attesti la conformità al progetto presentato.

Catanzaro 25.07.05
(luogo e data)



Catanzaro 25.07.05
(luogo e data)



RELAZIONE TECNICA

La presente relazione tecnica si riferisce alle opere di cui alla D.I.A. per la richiesta del **cambio d'uso in sanatoria** di n° 12 unità, da uso industriale - direzionale a residenziale, per come previsto dal nuovo P.R.G. che individua la zona come B1.

Si precisa che l'edificio oggetto dell'intervento, ubicato in via Crotone di Catanzaro Lido, ha ricevuto regolare concessione edilizia n°1299/99 del 06/03/01 rilasciata [redacted] successivamente volturata alla [redacted] n data 13/10/03 n. 49931.

Attualmente, in conformità al vigente P.R.G., ferme restando le destinazioni previste dal progetto approvato per il piano terra ed interrato, si intende destinare ad appartamenti i piani primo e secondo ed, in particolare la presente richiesta si riferisce ad una parziale superficie dei suddetti due piani, pari a n° 12 appartamenti.

Il dettaglio delle unità immobiliari oggetto della D.I.A. è il seguente:

- piano primo – corpo A – appart. Sub 6 – costituito da n° 3 camere, soggiorno, cucina, n°2 bagni – ingresso – rip.
- piano primo – corpo B – appart. Sub 15 – costituito da n° 2 camere, soggiorno, cucina, bagno – ingresso – lav.
- piano primo – corpo C – appart. Sub 31 – costituito da n° 2 camere, soggiorno, cucina, n°2 bagni – ingresso
- piano primo – corpo D – appart. Sub 22 – costituito da n° 2 camere, soggiorno, cucina, n°2 bagni – ingresso
- piano primo – corpo D – appart. Sub 23 – costituito da n° 1 camera, soggiorno-cucina, bagno – rip. – ingresso
- piano primo – corpo D – appart. Sub 24 – costituito da n° 2 camere, soggiorno, cucina, n°2 bagni – rip. - ingresso
- piano secondo – corpo A – appart. Sub 6 – costituito da n° 3 camere, soggiorno, cucina, n°2 bagni – ingresso – rip.
- Piano secondo – corpo B – appart. Sub 15 – costituito da n° 2 camere, soggiorno, cucina, bagno – ingresso – lav.
- Piano secondo – corpo C – appart. Sub 31 – costituito da n° 2 camere, soggiorno, cucina, n°2 bagni - ingresso
- piano secondo – corpo D – appart. Sub 23 – costituito da n° 2 camere, soggiorno, cucina, n°2 bagni - ingresso
- piano secondo – corpo D – appart. Sub 26 – costituito da n° 1 camera, soggiorno-cucina, bagno – rip. – ingresso
- piano secondo – corpo D – appart. Sub 24 – costituito da n° 2 camere, soggiorno, cucina, n°2 bagni - rip. – ingresso

La distribuzione interna degli alloggi è rilevabile dagli elaborati grafici allegati – Tav. 2 – Piante piano primo e secondo – scala 1 :100.

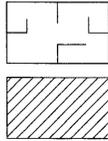
Si precisa che le opere interne previste dalla presente D.I.A. non incidono sulla staticità dell'edificio e che, ferme restando tutte le caratteristiche strutturali e dimensionali, le sole variazioni sono costituite dalla realizzazione di alcuni balconi, dalla diversa distribuzione interna e dall'aumento del numero delle unità



immobiliari, mentre le superfici coperte ed il volume restano immutati rispetto al progetto originariamente approvato.

Catanzaro, 25.07.05

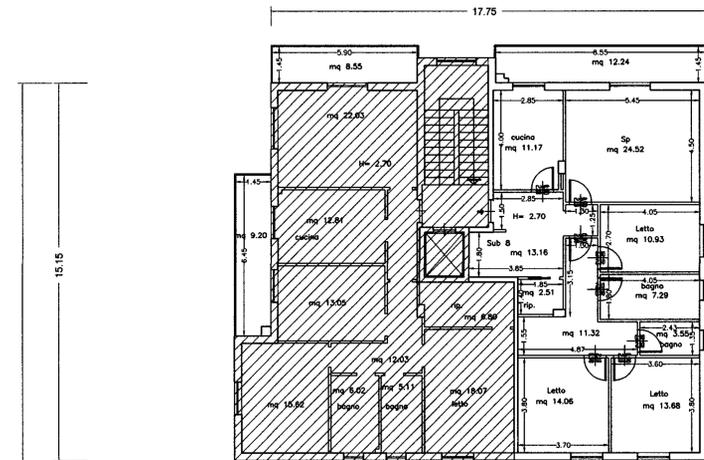




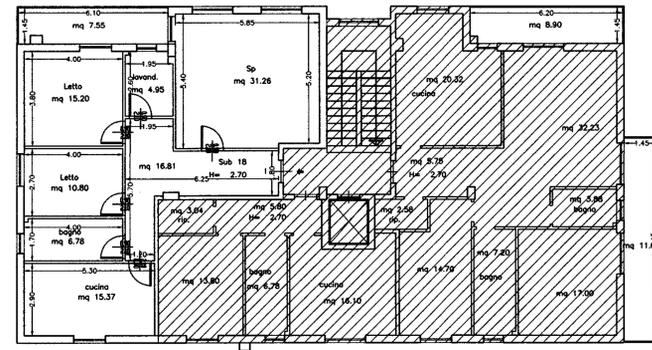
Appartamenti oggetto della D.I.A.

Superfici non interessate dalla D.I.A.

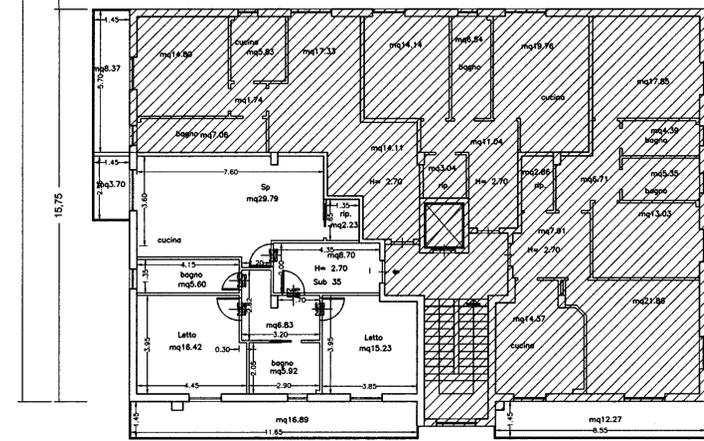
CORPO "A" piano 2



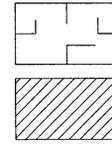
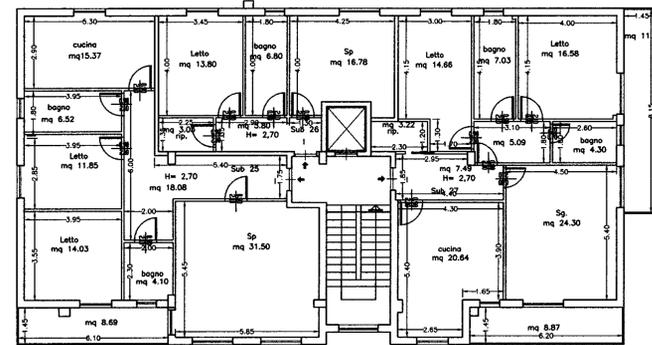
CORPO "B" piano 2



CORPO "C" piano 2



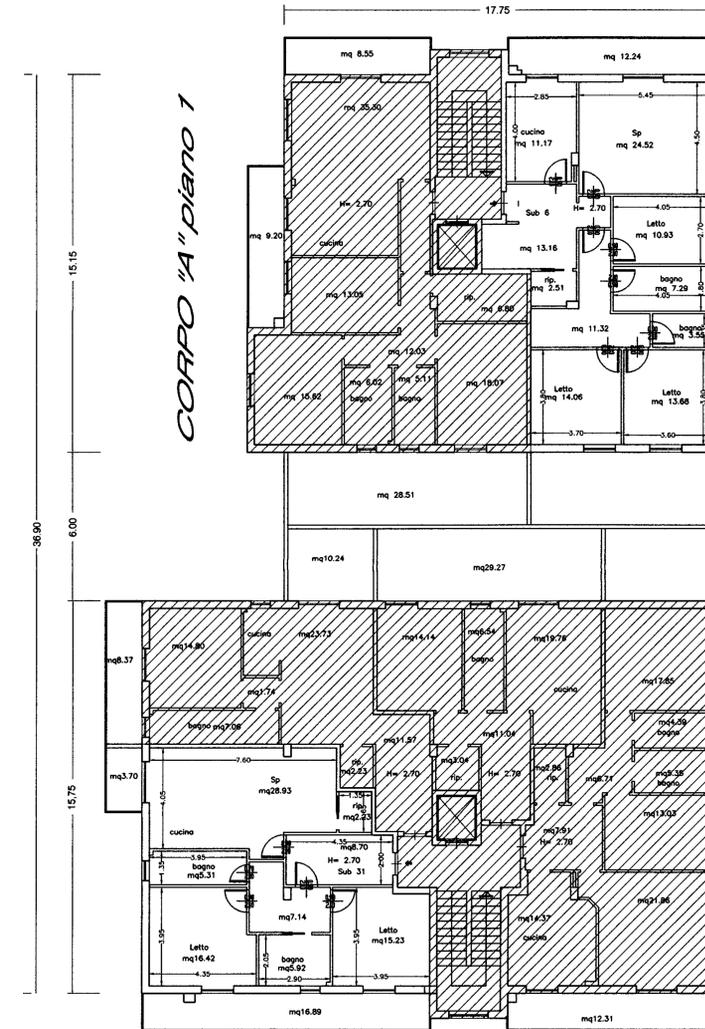
CORPO "D" piano 2



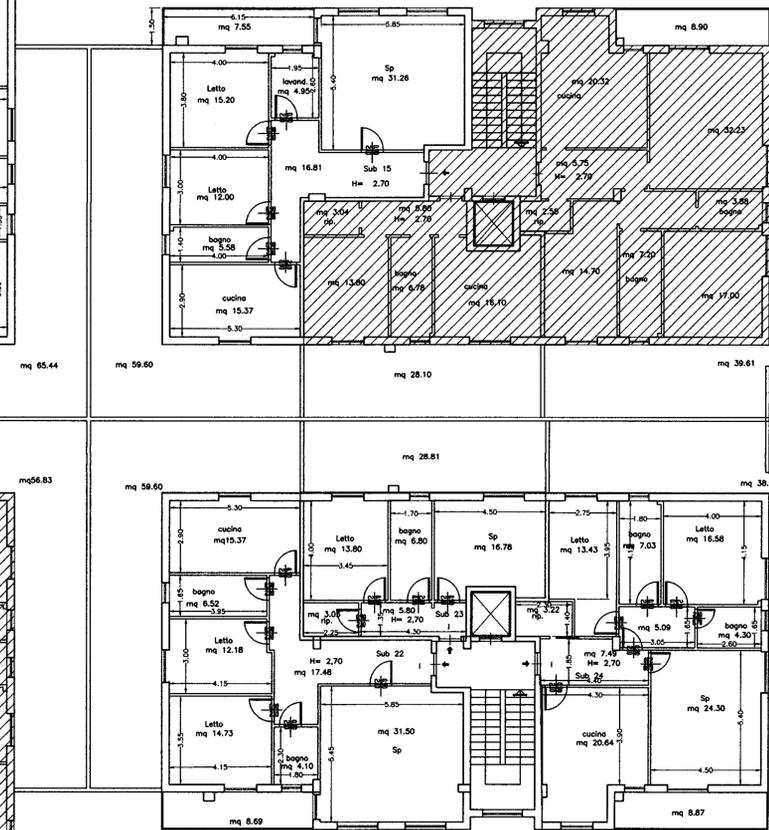
Appartamenti oggetto della D.I.A.

Superfici non interessate dalla D.I.A.

CORPO "A" piano 1



CORPO "B" piano 1



CORPO "D" piano 1

CORPO "C" piano 1

D.I.A.
Edificio in via Crotona - Catanzaro Lido
Piani 1° - 2°

PROGETTISTA

TITOLO
**PROGETTO
PIANO PRIMO - PIANO SECONDO**

Tavola
2.1

Scala
1 : 100

Data
Aprile 2005

ATTI



CITTÀ DI CATANZARO

Settore Urbanistica

Copie uff.
in corso lo st. di
Gen. P. Amabile
23/11/2005

IL DIRIGENTE

- VISTA** la richiesta inoltrata, in data 07/11/05 prot. urb. n.78021, dalla Sig.ra [redacted] in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della [redacted] tendente ad ottenere il certificato di agibilità parziale relativo all'edificio sito in viale Crotone n.23 -Catanzaro Lido, specificatamente alle unità immobiliari poste al 1° e 2° piano distinte in catasto al foglio n.99 particella n.218 sub 6-8-15-18-31- 35-22-23-24-25-26-27;
- VISTA** la Concessione Edilizia n.1299/99 del 06/03/01 in testa alla Ditta [redacted] volturata a favore dell' [redacted] [redacted] in data 13/10/03 prot.n.49931, relativa ai lavori di costruzione di un edificio industriale sito in viale Crotone- Catanzaro Lido;
- VISTA** la D.I.A.in sanatoria prot.n.51748 del 25/07/05 relativa al cambio di destinazione d'uso di una porzione dell'edificio da industriale a civile abitazione;
- VISTO** il Certificato di Collaudo Statico e la Dichiarazione di Rispondenza ai sensi dell'art.28 della Legge n.64/74, redatti dall'Ing. Domenico Papaleo depositati all'Ufficio del Genio Civile in data 05/05/04 prot.n.2968 relativi alla costruzione di un edificio a tre piani F.T. più cantinato in viale Crotone;
- VISTA** la dichiarazione attestante la conformità delle opere al progetto approvato e alla D.I.A., l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, rilasciata dall'Arch. Giovanni Angelo Alcaro in data 07/11/05;
- VISTA** l'attestazione di avvenuto accatastamento rilasciata dall'Agenzia del Territorio di Catanzaro;
- VISTA** la dichiarazione di conformità delle opere alle disposizioni in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 24, comma 4°, della legge 104/92, rilasciata dall'Arch. Giovanni Angelo Alcaro in data 07/11/05;
- VISTA** la Dichiarazione di conformità dell'impianto idrico rilasciata, ai sensi della legge n. 46/90, dalla [redacted] in data 03/10/05;
- VISTA** la Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico rilasciata, ai sensi della legge n°46/90, dalla [redacted] in data 18/05/04;
- VISTA** la Dichiarazione di conformità dell'impianto termico rilasciata, ai sensi della legge n.46/90, [redacted] in data 03/10/05;
- VISTA** la Dichiarazione di conformità alle norme sul risparmio energetico rilasciata, ai sensi della Legge n.10/91, dall' Arch. Giovanni Angelo Alcaro in data 07/11/05;
- VISTA** la Dichiarazione attestante che l'immobile è regolarmente allacciato alla condotta idrica e fognaria comunale, rilasciata dall'Arch. Giovanni Angelo Alcaro in data 07/11/05;
- VISTA** la Dichiarazione attestante l'avvenuto smaltimento degli inerti rilasciata dall'Arch. Giovanni Angelo Alcaro in data 25/07/05;
- VISTE** le copie relative ai versamenti degli oneri concessori e alla D.I.A.;
- VISTI** gli Artt. 24 e 25 del D.P.R. n.380/01 e successive modificazioni e integrazioni ;

VISTO il Decreto Legislativo n.267/00 ;

DICHIARA

AGIBILI le unità immobiliari, destinate a civile abitazione, poste al 1° e al 2° piano dell'edificio sito in viale Crotone n.23, distinte in Catasto al foglio n.99 particella n.218 sub 6-8-15-18-31-35-22-23-24-25-26-27, di cui agli atti autorizzativi su citati.

Prot. n. 84000

Catanzaro, li. 2...2...NOV...2005

Istruttore Amm.vo
Severina Pandolfo

Il Resp/le Controllo del Territorio
Geom.Umberto Cosco

Il Dirigente
Arch.Carolina Ritrovato

**LAVORI DI: Costruzione di un fabbricato a 3 piani f.t. più
cantinato in Catanzaro Lido, alla Via Crotone.**

DITTA PROPRIETARIA: [REDACTED]

IMPRESA ESECUTRICE: [REDACTED]

COLLAUDATORE: Ing. Domenico PAPAleo

PREMESSE

Il progetto è stato redatto dall'Arch. Angelo ARCARO, i calcoli statici e la Direzione dei Lavori sono stati eseguiti dall'ing. Salvatore TASSONE.

Per la realizzazione del suddetto fabbricato è stata rilasciata dal comune di Catanzaro C.E. n° 1299/99 del 06.03.01 in testa [REDACTED] e successivamente volturata a [REDACTED] con nota n° 4993 del 13.10.03.

Il deposito del progetto al Genio Civile di Catanzaro è avvenuto in data 08.03.03 con n° 369 di protocollo.

Il Direttore Dei Lavori ha depositato la RELAZIONE A STRUTTURA ULTIMATA di cui all'Art. 4 della legge 1086/71, come da attestazione n° 10373 del 28.01.04.

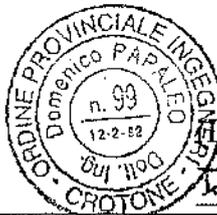
Il collaudo è stato redatto dal sottoscritto Ing. Domenico PAPAleo, depositato presso il Genio Civile di Catanzaro al n° 2968 di protocollo del 05.05.04.

Tutto quanto sopra premesso, il sottoscritto

ATTESTA CHE

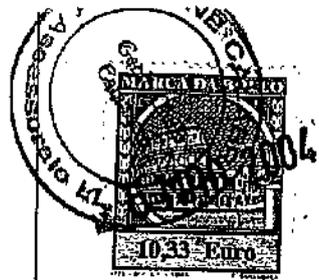
- le opere sono state seguite in conformità al progetto depositato, nel rispetto delle norme tecniche di esecuzione ed applicando le corrette norme costruttive ;
- le stesse sono rispondenti alla normativa antisismica, per come previsto dall'art. 28 della legge n. 64/74, per come previsto dagli Artt. 7 e 9 della legge regionale n° 7/98.

Crotone 03 settembre 2005.



IL COLLAUDATORE:
Ing. Domenico PAPAleo

Domenico Papaleo



LAVORI: Costruzione di un fabbricato a 3 piani F.T. più cantinato in Cantanzaro Lido alla via Crotone.

DITTA PROPRIETARIA: [REDACTED]

IMPRESA ESECUTRICE: Geom. Domenico Luchetta.

CERTIFICATO DI COLLAUDO DELLE STRUTTURE

(Legge 05/11/1971 n° 1086, Art. 7)

PREMESSE

Progettista: Arch. Angelo Alcaro.

Calcolatore e D.L.: Ing. Salvatore Tassone.

Approvazione del progetto: per il fabbricato è stata rilasciata dal comune di Catanzaro C.E. n° 1299/99 del 06/03/2001 in testa

[REDACTED] e successivamente volturata alla [REDACTED] con nota n° 49931 del 13/10/2003.

Attestazione deposito progetto: deposito progetto al Genio Civile di Catanzaro con n° 369 pratica 321 del 08/03/2002.

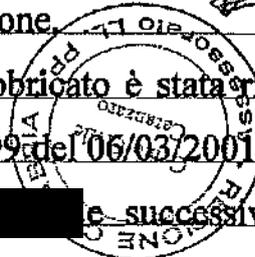
Relazione a struttura ultimata: il Direttore dei Lavori, come da attestazione n° 10373 del 28/01/2004, ha depositato la Relazione a Struttura Ultimata di cui all'Art. 4 della Legge 1086/71.

Collaudatore: del collaudo delle opere è stato incaricato il sottoscritto Ing. Domenico Papaleo, iscritto all'albo Professionale degli Ingegneri della Provincia di Crotone col n° 99, da oltre dieci anni.

Descrizione dell'opera: trattasi di un edificio, con struttura portante in cemento armato, diviso a un giunto tecnico

UFFICIO GENIO CIVILE
CATANZARO

Si attesta l'avvenuto deposito al sensi dell'art. 7 della Legge n. 1086 del 5/11/1971.
L. F. U. S. C. Catanzaro, D. L. P. U. S. C. Catanzaro
5 MAG. 2004
L'INGEGNERE DIRIGENTE
(Geom. Gaetano Gregorio)



dimensionato secondo le attuali norme (1/100 di H).

L'edificio si articola su quattro livelli: piano cantinato, piano terra, primo piano, secondo piano, infine per ognuno dei quattro vani scala, in corrispondenza della sala macchina ascensore, è stato ricavato un miniappartamento. La copertura è del tipo leggero, con struttura in acciaio e manto in onduline ecologiche.

Materiali previsti e tensioni assunte:

- Barre in acciaio FeB44K con sollecitazione max di 2200 Kg/cm²;
- Conglomerato cementizio con resistenza caratteristica non inferiore a R^bK = 250 Kg/cm² e quindi con sollecitazione massima pari a 85 Kg/cm².

Analisi delle caratteristiche meccaniche degli acciai: le caratteristiche meccaniche degli acciai impiegati, sono stati controllati attraverso prove di laboratorio i cui risultati sono stati riportati nel certificato rilasciato dal laboratorio "PREMAC" di Feroletto Antico (CZ), con direttore Ing. Giuseppe Mascaro.

Analisi delle caratteristiche meccaniche dei calcestruzzi: le caratteristiche dei calcestruzzi impiegati per la realizzazione delle strutture in c.a. sono state controllate attraverso prove su cubetti di calcestruzzi, i cui risultati sono riportati nel certificato del laboratorio "PREMAC".

Controllo dell'esecuzione del lavoro: le operazioni di controllo delle strutture sono state eseguite il giorno 30/04/2004.

Si è proceduto ad un accurato sopralluogo di tutti gli ambienti e



non si è constatata la presenza nelle strutture portanti di alcuna lesione, seppure capillare.

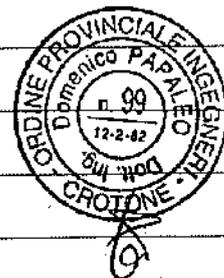
Si è esaminata la prova di carico, eseguita sui solai dal direttore dei lavori, e si è potuto constatare che la stessa ha dato risultati ottimi. Si sono eseguite delle prove sclerometriche sui calcestruzzi che hanno dato risultati positivi. Da alcuni saggi eseguiti su travi e pilastri si è potuto constatare la corrispondenza delle armature con il progetto approvato.

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Premesso quanto sopra, il sottoscritto Ingegnere Collaudatore.

CONSIDERATO

- che è stato ottemperato agli obblighi vigenti in materia per l'esecuzione delle opere in cemento armato;
- che le prove di laboratorio sui materiali impiegati hanno dato esito positivo e fornito risultati compatibili con i carichi di sicurezza adottati;
- che i riscontri eseguiti in sede di visita di collaudo hanno dato esito positivo;
- che non si sono riscontrati difetti di costruzione e lesioni sulle strutture controllate;
- che le opere appaiono idonee a sopportare i carichi previsti in sede di progetto ai sensi delle vigenti normative sulle costruzioni in zone sismiche (legge 02/02/1974 n° 64);
- che la Direzione dei Lavori è stata condotta con diligenza e scrupolosità;



certifica che è collaudabile come in effetti con il presente atto

COLLAUDA

ai sensi ed agli effetti dell'Art. 7 della Legge 05/11/1971 n° 1086
le opere in cemento armato presenti nell'edificio della ditta
Muscò Immobiliare & Figli sita in Catanzaro Lido, alla via
Crotone, realizzate dall'impresa Geom. Domenico Luchetta.

La Ditta Proprietaria:

IL COLLAUDATORE

(Ing. Domenico PAPALEO)



Ing. Domenico Papaleo

DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA

Il sottoscritto Ing. Domenico Papaleo, incaricato del collaudo di
un fabbricato civile sito in Catanzaro Lido alla via Crotone, di
proprietà della [redacted] ai sensi e per gli
effetti dell'art. 9, comma 2°, della Legge Regionale n° 17/94 e
dell'art. 28 della Legge 64/74, avendo collaudato con esito
positivo la suddetta opera

DICHIARA

che le stesse sono state eseguite in conformità ai sensi
dell'art. 28 della Legge 64 del 02/02/1974.

Catanzaro 03/05/2004

IL COLLAUDATORE

(Ing. Domenico PAPALEO)



Ing. Domenico Papaleo

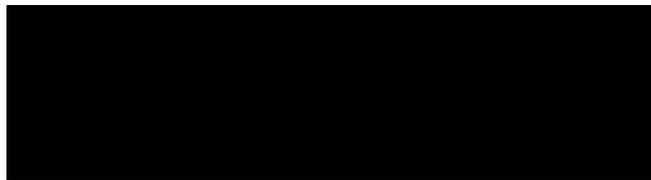


CITTA' DI CATANZARO

SETTORE URBANISTICO ACCOMANDATA A.R.

Catanzaro, 02 NOV. 2005

Prot. N° 76658



ALL' ARCH.
GIOVANNI ANGELO ALCARO
Corso Mazzini, 90
88100 CATANZARO

ALLA RIPARTIZIONE RAGIONERIA
S E D E

OGGETTO: Determinazione contributo di costruzione di cui all' art. 16 del D.P.R. N° 380 del 06.06.01. Richiesta D.I.A. N° 51748/05 .Pratica N ° 409/05.Sanatoria porzioni fabbricati al viale Crotone.

Di seguito alla nota N° 54245 del 03.08.05, s'informa che per il completamento della stessa la S. V. dovrà trasmettere la seguente documentazione:

A) Attestazione del versamento sul c.c.p. n.299891 intestato al Comune di Catanzaro degli oneri di urbanizzazione così determinati:

mc. 5.677,01 X €/mc. 2.152 X 1,4264 X 2 =	€	34.852,45
A detrarre importo quantità analoghe relative alla concessione originaria		
mc. (5.677,01 - 326,46) X €/mc. 3,587 X 1,2552 =	€	24.090,33
A detrarre acconto versato in data 23.07.05	€	1.000,00
TOTALE IN CIFRA TONDA	€	9.762,00

B) Attestazione del versamento (idem c. s.) dei costi di costruzione , così determinati:

mq. 1.405,88 X €/mq 161,393296,364 X 0,09 X 1,533 X 2 =	€	62.610,56
A detrarre importo quantità analoghe relative alla concessione originaria		
mq. 1.405,88 - (89,88 + 83,71) X €/mq 296,364 X 0,06 X 1,319 =	€	28.902,43
TOTALE IN CIFRA TONDA	€	33.708,00.

Gli importi di cui sopra sono stati adeguati ai sensi dell'art.7 della Legge n.537 del 24.12.93, giusta delibera di G.M. n.1176 del 4.8.95.

C) Attestazione del versamento (idem c.s.) di € (230,00 - 95,00) 135,00 per integrazione diritti di segreteria.

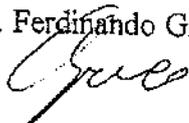
D) Pagamento della quarta rata dei costi di costruzione di cui alla concessione originaria e delle relative sanzioni per ritardato pagamento.

Restano salve ed impregiudicate le responsabilità del Tecnico Progettista contemplate dall'art. 29 comma 3 del suddetto D.P.R N° 380/01.

La presente D.I.A. non è pertinente ai locali posti ai piani interrato ,terra e terzo.

IL COORDINATORE

Geom. Ferdinando Greco



IL DIRIGENTE

Arch. Carolina Ritrovato





sul C/C n.

299891

di Euro

33708,00

IMPORTO
IN LETTERE

Trentatremilasettecentootto/00 —

INTESTATO A

COMUNE DI CATANZARO

CAUSALE

COSTI DI COSTRUZIONE - DIA IN SANATORIA -
DETERMINA SETT. URBAN. CZ - N° 76458 DEL 02.11.05!18/276 02 03-11-05 #1!
!0140 €*33.708,00*!
!VCY 0047 €*1,00*!

ESEGUITO

VIA - PIAZZA

CAP

LOCALITÀ



sul C/C n.

299891

di Euro

9768,00

IMPORTO
IN LETTERE

Nove milasettecentosessantadue/00

INTESTATO A

COMUNE DI CATANZARO

CAUSALE

ONERI DI URBANIZZAZIONE - DIA IN
SANATORIA - DETERMINA PROT. N° 76458 - 02-11-05!18/276 02 03-11-05 #1!
!0139 €*9.762,00*!
!VCY 0046 €*1,00*!

ESEGUITO

VIA - PIAZZA

CAP

LOCALITÀ



sul C/C n.

299891

di Euro

135,00

IMPORTO
IN LETTERE

Centotrentacinque/00 —

INTESTATO A

COMUNE DI CATANZARO

CAUSALE

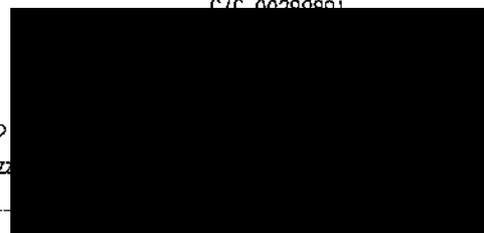
INTEGRAZIONE DIRITTI DI SEGRETERIA
VS. DETERMINA PROT. N° 76458 DEL 02-11-05!18/276 04 04-11-05 #1!
!0218 €*135,00*!
!VCY 0942 €*1,00*!

C/C 00200001

ESEGUITO

VIA - PIAZZA

CAP



DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

art. 7 e 9 della Legge n. 46 del 5 marzo 1990 - D.M. 20 febbraio 1992 - D.P.R. 18 aprile 1994 n. 392
art. 9, comma 4 del D.P.R. 14 dicembre 1999 n. 558

n. 58/05

COPIA CONFORME

Il sottoscritto _____

dell'impresa (ra _____

operante nel se _____

con sede in via _____

(Prov.) CT

Codice Fiscale _____

Repertorio E _____

Albo Provinciale delle imprese artigiane di _____

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) IMPIANTO TERMICO

inteso come: nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria altro ^(*)

commissionato da CONSTRUZIONI MUSEO, installato nei locali siti

nel Comune di CATANZARO (prov. CT) via LE EROTONE

n. _____ scala _____ piano _____ interno _____ di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e indirizzo) _____

in edificio adibito ad uso: industriale civile ^(*) commercio altri usi;

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni d'esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);
- seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impiego ^(*): L. 46/90
- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge 46/1990;
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) ^(*);
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati ^(*);
- schema di impianto realizzato ^(*);
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti ^(*);
- copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi ^(*): _____

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

data 03/10/05 il resp. tecnico _____ (firma)

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) L. 46/1990, art. 10 ^(*). no

data 03/10/05

[REDACTED]

Spett.le
Amministrazione Comunale
Settore URBANISTICA
Catanzaro

Il sottoscritto Dott. Arch. Giovanni Angelo ALCARO, iscritto all'Ordine degli Architetti di Catanzaro con il n. 56 cod. [REDACTED] Catanzaro, nella qualità di progettista dell'edificio sito in Catanzaro Lido alla via Crotone n. 23, autorizzato con concessione edilizia n. 1299/99 del 06.03.2001 rilasciata dal Comune di Catanzaro [REDACTED]

[REDACTED] con nota n. 49931 in data 13/10/2003, a seguito della presentazione di DIA in SANATORIA prot. N. 51748/05 pratica n. 409/05 da parte della ditta proprietaria, tendente al cambio di destinazione d'uso di una porzione dell'edificio, da industriale a civile abitazione, avendo completato l'iter burocratico con il pagamento degli oneri concessori richiesti con determina n. prot. 76458 del 02.11.2005 (settore urbanistico Comune di Catanzaro) e visto il certificato di collaudo statico delle strutture in c.a. redatto dall'ing. Domenico PAPALEO, iscritto all'ordine Provinciale degli Ingegneri di Crotone al n. 99 regolarmente depositato ai sensi dell'art. 7 della legge 05.11.1971 n. 1086 presso l'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro in data 05.05.2004 al n. 2968; Per quanto personalmente verificato

Dichiara

sotto la propria responsabilità, la conformità alla DIA e alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, l'avvenuta prosciugatura dei muri, la salubrità degli ambienti, e che gli stessi sono collegati alla rete idrica e fognaria comunale, e provvisti tutti di allaccio alla rete ENEL e TELECOM, e altresì che gli immobili non necessitano del nulla-osta del Comando Provinciale VV.FF. in quanto non soggetti ai controlli di prevenzione incendi di cui alla legge 818/84.

I lavori sono stati realizzati in conformità alle norme sul risparmio energetico ai sensi della legge 91/91 n.10.

IN FEDE

Catanzaro 07/11/2005



studio di architettura

corso Mazzini, 90 - 88100 CATANZARO g.alcaro@tin.it
Tel. 0961 741762 - Fax 0961 742833 - Cell. 3483228087
Cod. fisc. LCR GNN 30E09 C3520 - p iva 00391490794

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE
D.M. 20-2-92, G.U. n. 49 del 28-2-92

Il sottoscritto [redacted]
titolare o legale rappresentante dell'impresa individuale [redacted]
operante nel settore Impianti Elettrici con sede in [redacted]

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) elettrico di n.28 unita abitative con potenza contrattuale di 3 kW -
Fornitura monofase
inteso come:

nuovo impianto

commissionato da [redacted] "installato in appartamenti siti nel comune di Catanzaro Lido in
Via Crotone ,23 i proprietà di (nome, cognome, o ragione sociale e indirizzo): _____

industriale, civile, commercio, altri usi:

DICHIARA

Sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della Legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'impianto avendo in particolare:

- rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto ai sensi dell'art. 6 della Legge 46/1990);
- seguito la norma tecnica applicabile all'impiego : CEI 64-8 (terza edizione);
- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione - art. 7 Legge 46-90;
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- progetto (solo per impianto con obbligo di progetto)
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati
- schema d'impianto realizzato
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissioni dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

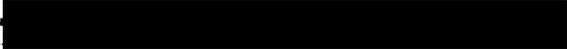
data 18/05/2004

la sottoscritta [redacted] in qualità di Committente dichiara di aver ricevuto n° 1 copie della presente corredata degli allegati indicati.

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario - L. 46-1990, art. 10: "il committente o il proprietario è tenuto ad affidare i lavori di installazione, trasformazione, ampliamento o manutenzione degli impianti (omissis) ad imprese abilitate ai sensi dell'art.2 della presente legge"

RELAZIONE CON TIPOLOGIE DEI MATERIALI UTILIZZATI
(nota n°5 del D.M. 20/02/92)

Il sottoscritto 

titolare o legale rappresentante dell'impresa individuale: 

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) elettrico di N. 28 unità abitative con potenza contrattuale di 3 kW

Fornitura monofase

inteso come:

- NUOVO IMPIANTO**
- AMPLIAMENTO IMPIANTO ELETTRICO ESISTENTE
- TRASFORMAZIONE
- MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- ADEGUAMENTO IMPIANTO PREESISTENTE (DPR 447/91, art.5, comma 8)

DICHIARA

DICHIARAZIONE 1

di avere utilizzato materiali (componenti elettrici) conformi alle norme riconosciute secondo DPR 447/91, art.5, comma 2 e 5 e che gli stessi possiedono marchi / certificati di prova / certificati di conformità alle norme rilasciati da istituti autorizzati / dichiarazioni di conformità del costruttore, come di seguito elencati.

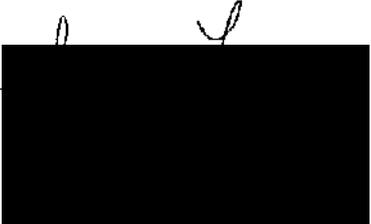
DICHIARAZIONE 2

di avere utilizzato materiali (componenti elettrici) totalmente non soggetti alle norme riconosciute o soggetti a norme non riconosciute secondo DPR 447/91, sprovvisti di marchi / certificati / attestati o provvisti di marchi / certificati / attestati non riconosciuti, ma conformi alla regola dell'arte (legge 46/90, art.7), in base a dichiarazioni del costruttore, come di seguito elencato, in riferimento alle schede allegate :

Tutti i materiali utilizzati, inoltre, sono idonei ai relativi ambienti d'installazione di tipo :

ORDINARIO

- A MAGGIOR RISCHIO ELETTRICO
 - PUBBLICO SPETTACOLO
 - USO MEDICO
 - BAGNI E DOCCIE, PISCINE, SAUNE
 - CANTIERI EDILI
 - CENTRALI TERMICHE
 - CON PERICOLO DI ESPLOSIONE AD
 - CED - ELABORAZIONE DATI
 - MAGGIOR RISCHIO IN CASO DI INCENDIO



SCHEMA (DESCRIZIONE) DI IMPIANTO REALIZZATO
(nota n°6 del D.M. 20/02/92)

Il sottoscritto 

titolare o legale rappresentante dell'impresa individuale: "

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) elettrico di n. 28 unita' abitative con potenza contrattuale di 3 kW -

Fornitura monofase

inteso come:

- NUOVO IMPIANTO
- AMPLIAMENTO
- TRASFORMAZIONE
- MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- ADEGUAMENTO IMPIANTO PREESISTENTE (DPR 447/91, art.5, comma 8)

SEGNALA

IMPIANTO CON OBBLIGO DI PROGETTO

che, essendo lo stesso al di sopra dei limiti che prevedono l'obbligo della progettazione (così come disposto dall'art. 4 del DPR 447/91) per la descrizione dell'opera come eseguita si fa riferimento al progetto:

- GIÀ CONSEGNA TO (in fase di richiesta di abitabilità)
- ALLEGATO (per immobili già dotati di abitabilità)
- MODIFICATO / INTEGRATO dagli allegati alla presente per (eventuali) modifiche in corso d'opera

IMPIANTO SENZA OBBLIGO DI PROGETTO

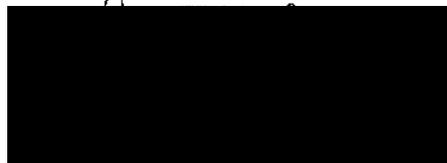
che, essendo lo stesso al di sotto dei limiti che prevedono l'obbligo della progettazione (così come disposto dall'art.4 del DPR 447/91) l'opera è stata realizzata come da:

- TABELLA SCHEMATICA ALLEGATA (EVENTUALE) DESCRIZIONE

Vedere progetto allegato

PROGETTO (NON OBBLIGATORIO) ALLEGATO

Data 18/05/2004



rispondenti al progetto (obbligatorio):

GIA CONSEGNA TO

ALLEGATO

rispondenti al progetto (non obbligatorio) allegato

in accordo (in assenza di progetto) con lo schema (descrizione) allegato all'impianto realizzato

In relazione all'utilizzo dei materiali:

per i materiali (componenti elettrici) di cui alla **dichiarazione 1** i riferimenti normativi sollevano il dichiarante dalle responsabilità sulla qualità del prodotto stesso.

per i materiali (componenti elettrici) di cui alla **dichiarazione 2**, il sottoscritto  dichiara, sotto la propria responsabilità, che sono conformi alla regola d'arte come previsto dall'art. 7 della legge 46/90

Infine,

DICHIARA (*)

che la costruzione elettrica realizzata è compatibile con gli impianti preesistenti.

data 18/05/2004



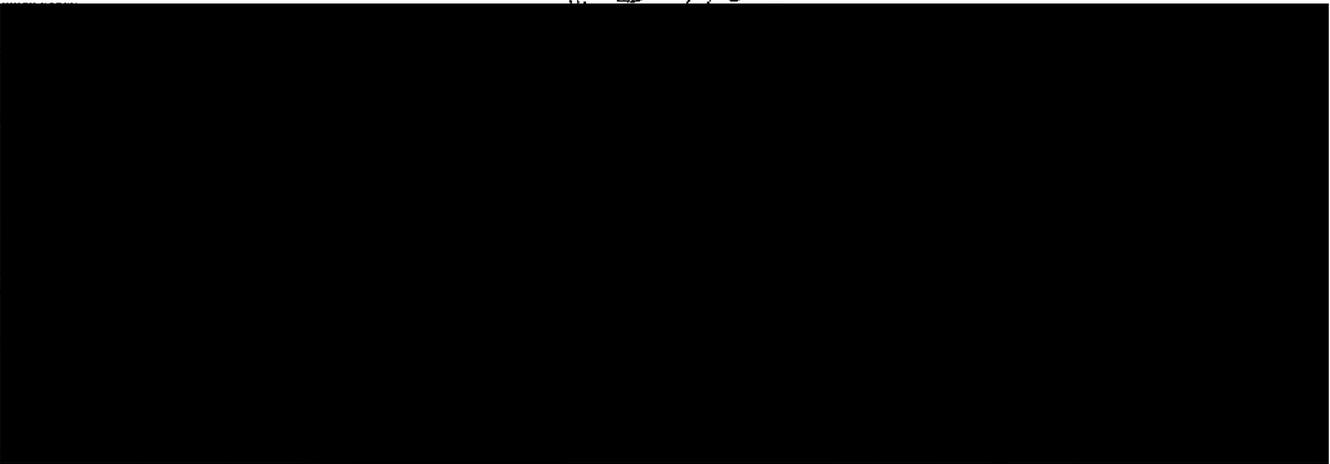
(*) solo per adeguamenti / trasformazioni / ampliamenti / manutenzione straordinaria

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

art. 7 e 9 della Legge n. 46 del 5 marzo 1990 - D.M. 20 febbraio 1992 - D.P.R. 18 aprile 1994 n. 392
art. 9, comma 4 del D.P.R. 14 dicembre 1999 n. 558

n. 54/05

COPIA CONFORME
Il sottoscritto
dell'impresa
operante
con sede in
(Prov.)
 Codice
 Repertorio
 Albo Professionisti



esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) IMPIANTO IDRICO

inteso come: nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria altro

commissionato da [redacted], installato nei locali siti

nel Comune di CATANZARO (prov. CZ) via CROFONE

n. _____ scala _____ piano _____ interno _____ di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e indirizzo)

in edificio adibito ad uso: industriale civile commercio altri usi

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni d'esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);
- seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impiego: L. 46/90
- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge 46/1990;
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

- Allegati obbligatori:
- progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) ¹;
 - relazione con tipologie dei materiali utilizzati ¹;
 - schema di impianto realizzato ¹;
 - riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti ²;
 - copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi ³: _____

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

data 03/30/05 il resp. tecnico [redacted] il dichiarante [redacted]

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) L. 46/1990, art. 10 ⁴ L'Amministratore Unico

data 03/30/05 firma [redacted]

Tribunale di Catanzaro
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **AQUI SPV SRL**

contro:

██████████ E ██████████ ██████████ ██████████

N° Gen. Rep. **90/2021**

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

INDAGINI CATASTALI

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/03/2023

Dati della richiesta	Comune di CATANZARO (Codice:C352)
	Provincia di CATANZARO
Catasto Fabbricati	Foglio: 99 Particella: 218 Sub.: 22

INTESTATI

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

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		99	218	22	5		A/3	3	6,5 vani	Totale: 129 m² Totale: escluse aree scoperte**: 117 m²	Euro 386,05	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIALE CROTONE n. 23 Scala D Interno 1 Piano 1											
Notifica							Partita				Mod.58		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C352 - Foglio 99 - Particella 218

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/09/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		99	218	22	5		A/3	3	6,5 vani		Euro 386,05	VARIAZIONE del 30/04/2004 Pratica n. CZ0211373 in atti dal 15/09/2004 SI CONFERMA CLASSAMENTO (n. 99842.1/2004)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/03/2023

Indirizzo	VIALE CROTONE n. 23 Scala D Interno I Piano 1				
Notifica		Partita		Mod.58	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C352 - Foglio 99 - Particella 218

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/04/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		99	218	22	5		A/3	3	6,5 vani		Euro 386,05	COSTITUZIONE del 30/04/2004 Pratica n. CZ0099842 in atti dal 30/04/2004 COSTITUZIONE (n. 918.1/2004)
Indirizzo		VIALE CROTONE n. 23 Scala D Interno I Piano 1										
Notifica			Partita			Mod.58						
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 25/05/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con ██████████
2	██████████ 58	██████████*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con ██████████
DATI DERIVANTI DA		Atto del 25/05/2006 Pubblico ufficiale CAPOCASALE GIULIO Sede CROTONE (KR) Repertorio n. 73000 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6537.1/2006 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 31/05/2006	

Situazione degli intestati dal 30/04/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 25/05/2006
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 30/04/2004 Pratica n. CZ0099842 in atti dal 30/04/2004 COSTITUZIONE (n. 918.1/2004)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* 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. CZ0099842 del 30/04/2004

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

Via Crotone

civ. 23

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 99

Particella: 218

Subalterno: 22

Compilata da:

Santopolo Nicola

Iscritto all'albo:

Geometri

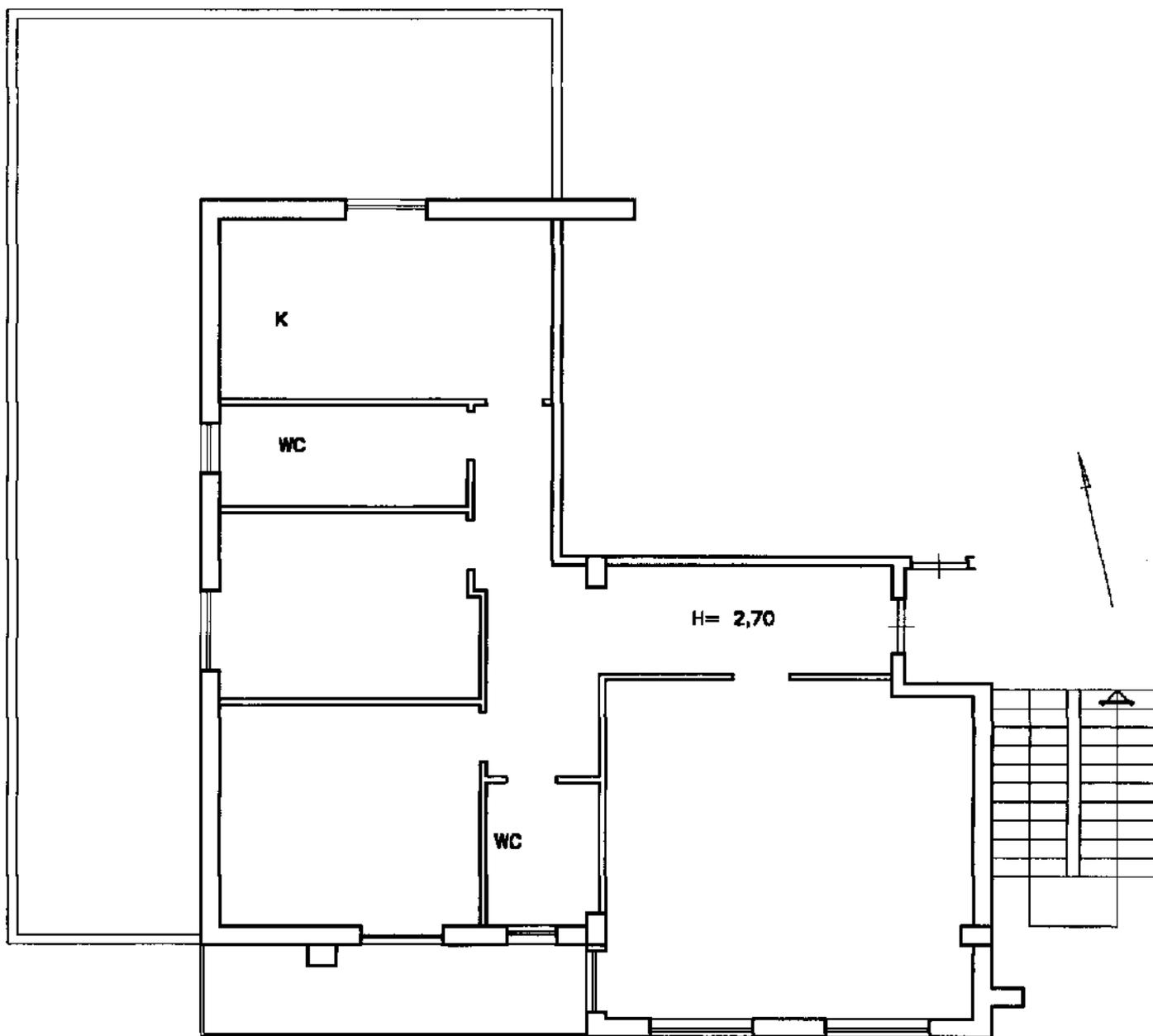
Prov. Catanzaro

N. 1517

Scheda n. 1

Scala 1:100

PIANTA PIANO PRIMO SCALA D



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/03/2023 - Comune di CATANZARO(C352) - < Foglio 99 - Particella 218 - Subalterno 22 >
VIALE CROTONE n. 23 Scala D Interno 1 Piano 1

Ultima planimetria in atti

Tribunale di Catanzaro
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **AQUI SPV SRL**

contro:

██████████ E ██████████ ██████████ ██████████

N° Gen. Rep. **90/2021**

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

INDAGINI IPOCATASTALI

Ispezione telematica

Ispezione n. T45209 del 17/06/2023

per immobile

Richiedente LNTFNC

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CATANZARO (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 99 - Particella 218 - Subalterno 22

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 16/06/2023

Elenco immobili

Comune di CATANZARO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0099 Particella 00218 Subalterno 0022

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 31/05/2006 - Registro Particolare 6537 Registro Generale 9625
Pubblico ufficiale CAPOCASALE GIULIO Repertorio 73000/22676 del 25/05/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 31/05/2006 - Registro Particolare 1280 Registro Generale 9626
Pubblico ufficiale CAPOCASALE GIULIO Repertorio 73001/22677 del 25/05/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 26/11/2010 - Registro Particolare 4246 Registro Generale 19326
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 9649/30 del 10/11/2010
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 27/10/2014 - Registro Particolare 1054 Registro Generale 12459
Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 684/3014 del 24/10/2014
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
5. TRASCRIZIONE del 16/08/2021 - Registro Particolare 9670 Registro Generale 11706
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. CORTE D'APPELLO DI CATANZARO Repertorio 3931 del 14/07/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

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

Data 17/06/2023 Ora 11:42:21
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente LNTFNC

Ispezione n. T45209 del 17/06/2023

Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

n. T1 45209 del 17/06/2023
Inizio ispezione 17/06/2023 11:41:51
Richiedente LNTFNC
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9625
Registro particolare n. 6537
Presentazione n. 7 del 31/05/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 25/05/2006
Notaio CAPOCASALE GIULIO
Sede CROTONE (KR)
Numero di repertorio 73000/22676
Codice fiscale CPC GLI 48R14 G518 N

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 2 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 99 Particella 218 Subalterno 22
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6.5 vani
Indirizzo VIA CROTONE N. civico 23
Scala D Piano 1

Ispezione telematica

n. T1 45209 del 17/06/2023

Inizio ispezione 17/06/2023 11:41:51

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

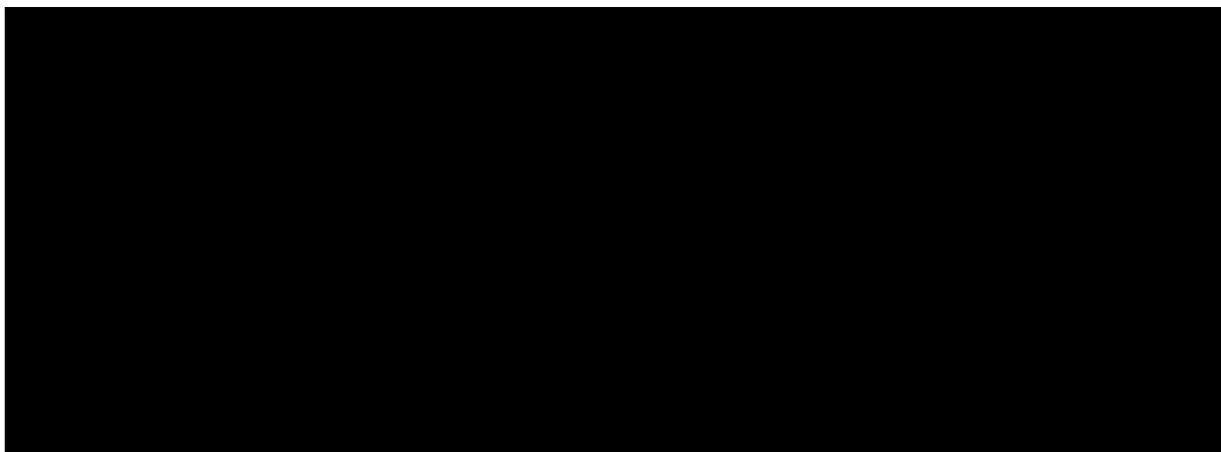
Registro generale n. 9625

Registro particolare n. 6537

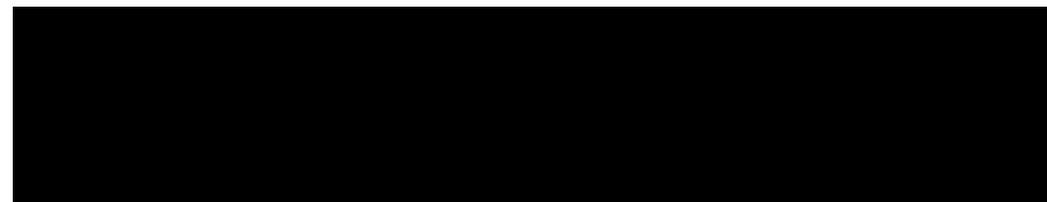
Presentazione n. 7 del 31/05/2006

Sezione C - Soggetti

A favore



Contro



Sezione D - Ulteriori informazioni

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

E' COMPRESO NELLA VENDITA, QUALE ACCESSORIO DELL'APPARTAMENTO, UN POSTO AUTO UBICATO NELLO SPAZIO DI ISOLAMENTO, RETROSTANTE L'EDIFICIO, E CONTRADDISTINTO CON IL NUMERO 26 (VENTISEI). L'IMMOBILE TRASFERITO E' STATO VENDUTO ALLO STATO IN CUI SI TROVA, CONOGNI ADIACENZA, ACCESSORIO E PERTINENZA, CON LE SERVITU' ATTIVE E PASSIVE ESISTENTI, DIRITTI ED ONERI CONDOMINIALI INERENTI PER LEGGE O PER DESTINAZIONE, CON ESCLUSIONE DELLO SPIAZZO, ANTISTANTE L'EDIFICIO, CHE SEPARA I MAGAZZINI PROSPICIENTI DALLA LIMITROFA VIA CROTONE;

Ispezione telematica

n. T1 45209 del 17/06/2023

Inizio ispezione 17/06/2023 11:41:51

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9626

Registro particolare n. 1280

Presentazione n. 8 del 31/05/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 25/05/2006
Notaio CAPOCASALE GIULIO
Sede CROTONE (KR)

Numero di repertorio 73001/22677
Codice fiscale CPC GLI 48R14 G518 N

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 175.000,00 Tasso interesse annuo 4.4% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese € 87.500,00 Totale € 262.500,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 18 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

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

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 99 Particella 218 Subalterno 22
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6.5 vani
Indirizzo VIA CROTONE N. civico 23
Scala D Piano 1

Ispezione telematica

n. T1 45209 del 17/06/2023

Inizio ispezione 17/06/2023 11:41:51

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9626

Registro particolare n. 1280

Presentazione n. 8 del 31/05/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A

Sede CROTONE (KR)

Codice fiscale 00093640795 Domicilio ipotecario eletto -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Per la quota di 1/2

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)

ELEZIONE DOMICILIO: PER LA BANCA MUTUANTE IN CROTONE PRESSO LA PROPRIA SEDE ALLA VIA NAPOLI N. 60; PER LA PARTE MUTUATARIA IN CATANZARO - QUARTIERE SANTA [REDACTED] ALLA VIA QUARTO N. 12. L'AMMORTAMENTO AVRA' INIZIO IL 31 MAGGIO 2006 PER IL PERIODO DALL'EROGAZIONE, ALLA DATA DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO STESSO, LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE GLI INTERESSI SEMPLICI POSTICIPATI AL TASSO SOTTO SPECIFICATO.LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RESTITUIRE LA SOMMA MUTUATA IN MESI 216 (DUECENTOSEDICI) CON IL METODO DELL'AMMORTAMENTO, MEDIANTE VERSAMENTO ALLA BANCA DI N. 216 (DUECENTOSEDICI) RATE MENSILI COSTANTI DI EURO 1.174,34 (MILLECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA TRENTAQUATTRO) CIASCUNA, NELLE QUALI E' COMPRESA UNA PORZIONE DI CAPITALE E GLI INTERESSI POSTICIPATI, SCADENTI IL GIORNO 30 (TRENTA) DI OGNI MESECON INIZIO IL 30 GIUGNO 2006 E TERMINE IL 30 MAGGIO 2024 GLI INTERESSI APPLICATI ALL'OPERAZIONE SONO CONVENUTI AL TASSO DEL 4,40% (QUATTRO VIRGOLA QUARANTA PER CENTO) NOMINALE ANNUO, PARI A 1,40 (UNO VIRGOLA QUARANTA) PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO NOMINALE ANNUO D'INTERESSE, ARROTONDATO ALLO 0,10 (ZERO VIRGOLA DIECI) SUPERIORE, RISULTANTE DALLA MEDIA ARITMETICASEMPLICE, RILEVATA NEL MESE SOLARE PRECEDENTE QUELLO DI STIPULAZIONE, DELLE QUOTAZIONI GIORNALIERE DELL'EURO

Ispezione telematica

n. T1 45209 del 17/06/2023

Inizio ispezione 17/06/2023 11:41:51

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9626

Registro particolare n. 1280

Presentazione n. 8 del 31/05/2006

INTERBANK OFFERED RATE-EURIBOR 6 MESI LETTERA MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365\360 ED ESPRESSO CON DUE CIFRE DECIMALI, PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", ATTUALMENTE PARI AL 3,00% (TRE VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO) IL COMPUTO DEGLI INTERESSI VERRA' EFFETTUATO PER I GIORNI DEL MESE COMMERCIALE CALCOLATO SULLA BASE DI UN ANNO DI 360 GIORNI. SUCCESSIVAMENTE IL TASSO D'INTERESSE APPLICATO ALLA OPERAZIONE SARA' MODIFICATO, SULLA BASE DELLE VARIAZIONI MENSILI DELLA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE MENSILE DEL PARAMETRO SOPRA INDICATO, CON DECORRENZA IL PRIMO GIORNO DI OGNI MESE SOLARE SUCCESSIVO ALLA RILEVAZIONE DEL PARAMETRO STESSO. POICHE' L'IMPORTO DELLA RATA, COME SOPRA PATTUITO DOVRA' RESTARE INVARIATO PER TUTTA LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO DEL MUTUO, LE VARIAZIONI DEL TASSO APPLICATO ALL'OPERAZIONE POTRANNO PRODURRE UN AUMENTO OD UNA DIMINUIZIONE DEL PERIODO DELL'AMMORTAMENTO PER LA CUI MODIFICA LA BANCA RESTA FIN D'ORA ESPRESSAMENTE AUTORIZZATA. POICHE' IL PERIODO D'AMMORTAMENTO NON DEVE IN OGNI CASO ESSERE SUPERIORE A 25 (VENTICINQUE) ANNI, LA BANCA RIMANE ALTRESI' AUTORIZZATA AD APPORTARE LE NECESSARIE MODIFICHE ALL'IMPORTO DELLARATA SOPRA PATTUITA QUALORA LE EVENTUALI VARIAZIONI DEL TASSO DELL'OPERAZIONE E IL CONSEGUENTE AUMENTO DEL PERIODO D'AMMORTAMENTO DOVESSE SUPERARE IL LIMITE CITATO. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO, A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ART. 39 DEL T.U., SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE.

Ispezione telematica

n. T1 45209 del 17/06/2023
Inizio ispezione 17/06/2023 11:41:51
Richiedente LNTFNC Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 19326
Registro particolare n. 4246 Presentazione n. 35 del 26/11/2010

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO
Data 10/11/2010 Numero di repertorio 9649/30
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Codice fiscale 121 582 50154
Sede COSENZA (CS)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE
Derivante da 0300 A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Capitale € 22.243,66 Tasso interesse annuo 5,757% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 44.487,32

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

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 99 Particella 218 Subalterno 22
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6,5 vani
Indirizzo VIALE CROTONE 23 N. civico -

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale EQUITALIA ETR S.P.A.

Ispezione telematica

n. T1 45209 del 17/06/2023

Inizio ispezione 17/06/2023 11:41:51

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 19326

Registro particolare n. 4246

Presentazione n. 35 del 26/11/2010

Sede COSENZA (CS)

Codice fiscale 12158250154

Domicilio ipotecario eletto

EQUITALIA ETR S.p.A.
VIA A.LOMBARDI - AREA
METROQU

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 5000/10000

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 5000/10000

Per il diritto di PROPRIETA'

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)

EQUITALIA ETR S.P.A. VIA PAUL HARRIS 28, ANG. VIA XXIV MAGGIO - COSENZA

Ispezione telematica

n. T1 45209 del 17/06/2023
Inizio ispezione 17/06/2023 11:41:51
Richiedente LNTFNC Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione UTC: 2014-10-27T10:07:13.276874+01:00

Registro generale n. 12459

Registro particolare n. 1054 Presentazione n. 56 del 27/10/2014

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione ALTRO ATTO
Data 24/10/2014 Numero di repertorio 684/3014
Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Codice fiscale 112 106 61002
Sede ROMA (RM)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE
Derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Capitale € 39.448,46 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 78.896,92

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A.
Codice fiscale 112 106 61002
Indirizzo VIA A. LOMBARDI, AREA METROQUADRO - CATANZARO

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 99 Particella 218 Subalterno 22
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6,5 vani

Ispezione telematica

	n. T1 45209 del 17/06/2023
	Inizio ispezione 17/06/2023 11:41:51
Richiedente LNTFNC	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2014-10-27T10:07:13.276874+01:00
Registro generale n. 12459	
Registro particolare n. 1054	Presentazione n. 56 del 27/10/2014

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE
Denominazione o ragione sociale EQUITALIA SUD S.P.A.
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 11210661002 Domicilio ipotecario eletto VIA A. LOMBARDI, AREA
METROQUADRO -
CATANZARO
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Nome ██████████
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

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)

COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 03076201288000389000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 27052013 NUMERO DI RUOLO: 250012, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TDE , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 25012010 NUMERO DI RUOLO: 250199, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TDE , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 25022011 NUMERO DI RUOLO: 250267, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TDE , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 04112011 NUMERO DI RUOLO: 216, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24032010 NUMERO DI RUOLO: 2921, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2408, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 13072010 NUMERO DI RUOLO: 1231, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2408, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 08012010 NUMERO DI RUOLO: 3351, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2408, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 23082010 NUMERO DI RUOLO: 4027, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 2408, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 11102011

Ispezione telematica

n. T1 45209 del 17/06/2023
Inizio ispezione 17/06/2023 11:41:51
Richiedente LNTFNC Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11706
Registro particolare n. 9670 Presentazione n. 2 del 16/08/2021

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 14/07/2021 Numero di repertorio 3931
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. CORTE D'APPELLO DI CATANZARO Codice fiscale 970 328 20793
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 EUROPA S.R.L. PER AQUI SPV S.R.L.
Indirizzo VIA V. ALFIERI 1 - CONEGLIANO (TV)

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 99 Particella 218 Subalterno 22
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6,5 vani
Indirizzo VIALE CROTONE N. civico 23
Scala D Interno 1 Piano 1

Ispezione telematica

n. T1 45209 del 17/06/2023

Inizio ispezione 17/06/2023 11:41:51

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11706

Registro particolare n. 9670

Presentazione n. 2 del 16/08/2021

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale AQUI SPV S.R.L.

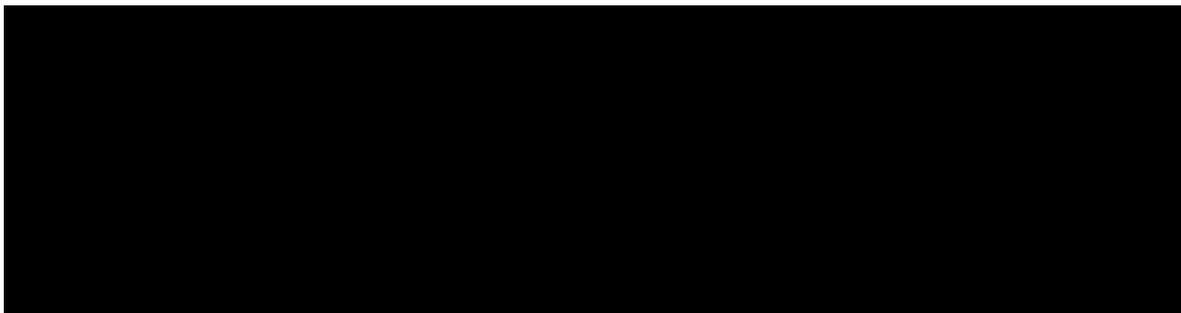
Sede CONEGLIANO (TV)

Codice fiscale 04954010262

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro



Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

REPERTORIO N. 93428

RACCOLTA N.18123

NOTE RICCARDO PROTO
1999
1299
4-2-99
L. CAPO SECTORE

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantasette, il giorno sei del mese di

COMUNE DI CATANZARO

giugno in Crotona, nel mio studio sito alla Via S. Paterno

stro.

Allegato N. 10

prot. n. 1299

Avanti a me Dr. Riccardo Proto, Notaio in Crotona, iscritto nel

Pervenuto via dell'...

ruolo dei distretti notarili riuniti di Catanzaro, Crotona, Vi-

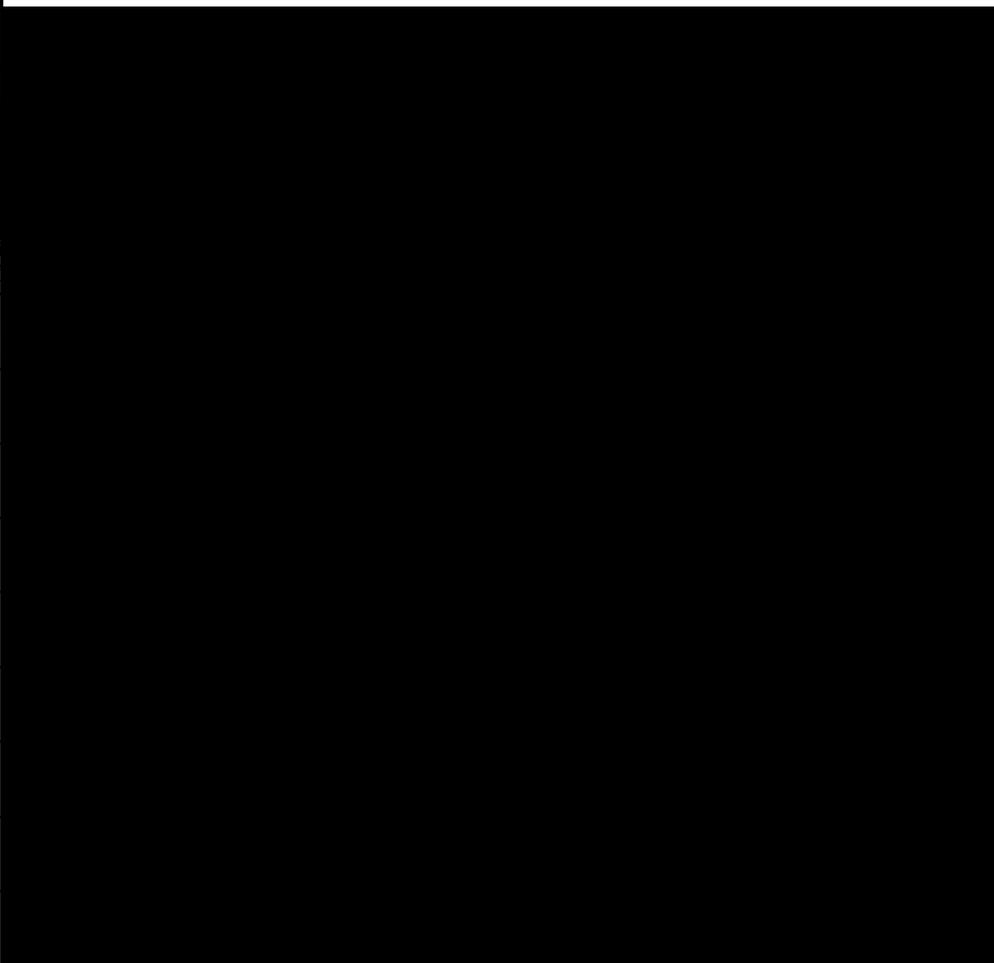
acquistato ad integrazione

bo Valentia e Lamezia Terme; senza l'assistenza dei testimo-

ni, cui le infrascritte parti, d'accordo tra loro e col mio

consenso, hanno rinunciato;

SONO PRESENTI:



mente versato, codice fiscale: 02047220799;

a quest'atto autorizzato con verbale dell'assemblea dei soci in data 4 giugno 1997 che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Esse parti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, con il quale convergono e stipulano quanto segue:

-Art. 1-

mite il costituito procuratore come sopra autorizzato, accetta ed acquista le seguenti unità immobiliari:

a) Locale magazzino posto al piano seminterrato della superficie di mq.725 (metri quadrati settecentoventicinque) sito nel comune di Crotona alla Via Torino, angolo Via I^a Maggio, avente accesso dalla Via I^a Maggio, 20; confinante: con la 2^a Traversa di Via Vittorio Veneto, con proprietà

con proprietà con la 3^a Traversa di Via Vittorio Veneto.

Detta unità immobiliare risulta individuata nel N.C.E.U. alla partita 5317, foglio 45, particella 421 sub.47, Traversa Vittorio Veneto, P.15, zona censuaria 1^a, categ. C/2, cl.17, mq.725, R.C.L.4.495.000;

b) Locale magazzino posto al piano terra della superficie di mq.150 (metri quadrati centocinquanta) circa sito nel comune



di Crotone, Via Libertà; confinante: con restante proprietà del venditore, con proprietà Pennestri e con la Via Libertà, salvo altri.

Detta unità immobiliare risulta individuata nel N.C.E.U. del comune di Crotone alla partita 5317, foglio 45, particella 456 sub.12, Via Libertà, P.T., zona censuaria 1°, categ. C/2 cl.1°, mq.152; R.C.L.942.400.

c) Locale magazzino posto al piano terra della superficie di mq.70 (metri quadrati settanta) circa sito nel comune di Crotone, Via Libertà; confinante: con restante proprietà del venditore, con proprietà Pennestri e con la Via Libertà, salvo altri.

Detta unità immobiliare risulta individuata nel N.C.E.U. del comune di Crotone alla partita 5317, foglio 45, particella 456 sub.8, Via Libertà, 42, P.T., zona censuaria 1°, categ. C/2, cl.2°, mq.71, R.C.L.525.400.

d) Locale magazzino posto al piano terra della superficie di mq.50 (metri quadrati cinquanta) circa sito nel comune di Crotone, Via Libertà; confinante: con restante proprietà del venditore, e con la Via Libertà, salvo altri.

Detta unità immobiliare risulta individuata nel N.C.E.U. del comune di Crotone alla partita 5317, foglio 45, particella 456 sub.7, Via Libertà, 40, P.T., zona censuaria 1°, categ. C/2, cl.2°, mq.48, R.C.L.355.200.

e) Locale magazzino posto a piano seminterrato della superfi-

cie di mq.500 (metri quadrati cinquecento) circa sito nel comune di Crotona, Via I° Maggio, 27, confinante: con restante proprietà del venditore da due lati, con la Via Vittorio Veneto e con Via I° Maggio.

Detta unità immobiliare risulta individuata nel N.C.E.U. del comune di Crotona alla partita 5317, foglio 45, particella 339 sub.30, II° Traversa di Via Vittorio Veneto, P.1-S, categ. C/2, cl.2°, mq.496, R.C.L. 3.670.400.

f) Locale magazzino posto al piano seminterrato della superficie di mq.738 (metri quadrati settecentotrentotto) circa, sito nel comune di Catanzaro, Quartiere Lido, Via C. Colombo; confinante: con Lungomare, con area condominiale e con Via C. Colombo, salvo altri.

Detta unità immobiliare risulta individuata nel N.C.E.U. del comune di Catanzaro alla partita 13494, foglio 98, particella 128 sub.1, Via C. Colombo, 4/A, P.S1-T, zona censuaria 5°, categ. C/1, cl.3°, mq.738, R.C.L. 34.095.600.

g) Locale magazzino a piano terra della superficie di mq.70 (metri quadrati settanta circa) sito nel comune di Catanzaro, Quartiere Lido, Traversa Fiume; confinante: con altro magazzino di cui alla lettera h), con Traversa Fiume e con altro magazzino.

Detta unità immobiliare risulta individuata nel N.C.E.U. del comune di Catanzaro alla partita 17958, foglio 98, particella 352 sub.20, Traversa Fiume, 26, P.T., zona censuaria 5°, ca-



teg. C/2, cl.6[^], mq.70, R.C.L.714.000.

h) Locale magazzino a piano terra della superficie di mq.75 (metri quadrati settantacinque) circa, sito nel comune di Catanzaro, Quartiere Lido, Traversa Fiume; confinante: con altro magazzino di cui alla lettera g), con Traversa Fiume e con pozzo luce.

Detta unità immobiliare risulta individuata nel N.C.E.U. del comune di Catanzaro alla partita 17958, foglio 98, particella 552 sub.21, Traversa Fiume, 28, P.T., zona censuaria 5[^], categ. C/2, cl.6[^], mq.72, R.C.L.734.400.

l) ~~Fabbricato sito nel comune di Catanzaro, Quartiere Lido,~~

~~Via per Crotona, composto di un locale magazzino a piano terra della superficie di mq.95 (metri quadrati novantacinque) circa; e di un appartamento per civile abitazione posto al primo piano, composto di quattro vani ed accessori, con adiacente terreno di pertinenza di mq.3410 (metri quadrati tremilaquattrocentodieci); confinante: con la Via per Crotona, con F.F.SS., e con fabbricato adibito a scuola magistrale.~~

~~Detta unità immobiliare risulta individuata nel N.C.E.U. del comune di Catanzaro alla partita 50446, foglio 99, particelle:~~

~~121 sub.1, Via per Crotona, P.T., zona censuaria 5[^], categ.~~

~~0/1, cl.1[^], mq.93, R.C.L.3.124.800 (il magazzino); e~~

~~121 sub.2, Via per Crotona, P.1[^], zona censuaria 5[^], categ.~~

~~4/4, cl.2[^], vani 7, R.C.L.630.000 (l'appartamento).~~

Il terreno di pertinenza risulta riportato in catasto alla
partita 2, foglio 99, particella 98, destinazione corte, di
aree 34.10.

Si precisa che su detto terreno di pertinenza esistono dei
ruderi di fabbricato fatiscenti, da demolire, individuati al
N.C.E.U. del comune di Catanzaro alla partita 1003303, foglio
99, particelle graffate 105 sub1 e 106 sub.1, categ. D/1, e
particella 106 sub.2, categ. A/3, cl.3^a, vani 5,5,
R.C.L.632.500.

Dette unità immobiliari sono graficamente raffigurate nelle
piante planimetriche che, firmate dalle parti e da me Notaio,
si allegano al presente atto sotto le lettere "B", "C", "D",
"E", "F", "G", "H", "I" ed "L".

-Art. 2-

Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in
complessive Lire 1.795.000.000 (unmiliardosettecentonovanta-
cinquemilioni), di cui:

- lire 350.000.000 (trecentocinquantamilioni) per l'immobile
di cui alla lettera a) (si precisa che detto locale necessita
di lavori di restauro);

- lire 80.000.000 (ottantamilioni) per l'immobile di cui alla
lettera b);

- lire 50.000.000 (cinquantamilioni) per l'immobile di cui
alla lettera c);

- lire 30.000.000 (trentamilioni) per l'immobile di cui alla



lettera d); _____

- lire 300.000.000 (trecentomilioni) per l'immobile di cui
alla lettera e); _____

- lire 500.000.000 (cinquecentomilioni) per l'immobile di cui
alla lettera f); _____

- lire 70.000.000 (settantamilioni) per l'immobile di cui al-
la lettera g); _____

- lire 70.000.000 (settantamilioni) per l'immobile di cui al-
la lettera h); _____

- lire 90.000.000 (novantamilioni) per il magazzino di cui
alla lettera i); _____

- lire 55.000.000 (cinquantacinquemilioni) per l'appartamento
di cui alla lettera i); e _____

- lire 200.000.000 (duecentomilioni) per il terreno di perti-
nenza. _____

Detta somma la società acquirente si obbliga a pagarla al
venditore nel termine massimo di ventiquattro mesi da oggi,
senza interessi. _____

Il venditore, comunque, rinuncia all'ipoteca legale dispen-
sando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari
dall'iscriverla d'ufficio. _____

-Art.3-

La società acquirente viene immessa nel possesso legale degli
immobili come sopra acquistati, di cui la parte venditrice ga-
rantisce la proprietà e la libertà da ipoteche, iscrizioni e

trascrizioni pregiudizievoli.

-Art. 4-

Gli immobili vengono trasferiti, a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui si trovano, cognito alla parte acquirente, con ogni diritto accessorio, pertinenze ed eventuali servitù attive e passive esistenti; ed in particolare con i diritti condominiali, pro quota, su tutte le parti dei fabbricati comuni per legge o per destinazione.

-Art. 5-

L'immobile di cui alla lettera a) insiste su suolo pervenuto al venditore per acquisto fattone con atto a rogito Notaio Tommaso Capocasale dell'8 novembre 1965, registrato a Crotone il 23 novembre 1965 al n.1147, e con atto a rogito notaio Aldo Cerrelli del 16 febbraio 1968, registrato a Crotone il 20 febbraio 1968 al n.59, Vol.62, nonché con atto pure a rogito Notaio Aldo Cerrelli del 17 febbraio 1968, registrato a Crotone il 20 febbraio 1968 al n.60, Vol.62.

Gli immobili di cui alle lettere b), c) e d) insistono su suolo pervenuto al venditore per acquisto fattone dalla signora Delfino Celeste con atto a rogito Notaio Bruno Baldasare del 2 luglio 1963, repertorio n.37373, registrato a Crotone il 22 luglio 1963 al n.9276.

L'immobile di cui alla lettera e) insiste su suolo pervenuto al venditore per acquisto fattone con atto a rogito Notaio Tommaso Capocasale del 25 giugno 1964, repertorio n.58798,



registrato a Crotone il 1 luglio 1964 al n.26

L'immobile di cui alla lettera f) insiste su suolo pervenuto al venditore con atto a rogito Notaio Antonio Teti del 22 febbraio 1972, repertorio n.139185, registrato a Catanzaro il 8 Marzo 1972 al n.838.

Gli immobili di cui alle lettere g) ed h) insistono su suolo pervenuto al venditore in parte per acquisto fattone dal si-

██████████ con atto a rogito Notaio Antonio Barbieri di Catanzaro del 24 gennaio 1979, repertorio n.55293, registrato a Catanzaro il 5 Febbraio 1979, al n.838,

ed in parte per acquisto fattone dal ██████████ con atto pure a rogito notaio Antonio Barbieri del 22 dicembre 1978, repertorio n.55645, registrato a Catanzaro il 4 gennaio 1979 al n.105.

Gli immobili di cui alla lettera i) sono pervenuti al venditore per acquisto fattone con atto a rogito notaio Antonio Teti del 6 luglio 1976, repertorio n.1517969, registrato a Catanzaro il 23 luglio 1976 al n.2285.

-Art. 6-

Al sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985 n.47, la parte alienante dichiara che i fabbricati in oggetto sono stati costruiti in forza delle seguenti concessioni e licenze edilizie: _____

fabbricato di cui alla lettera a): concessione n. 56/NC rilasciata dal Sindaco del Comune di Crotone in data 11 marzo

1968;

- fabbricati di cui alle lettere b) c) e d): concessione edilizia n.10/NC rilasciata dal Sindaco del Comune di Crotona in data 5 aprile 1963;

- fabbricato di cui alla lettera e): licenza edilizia n.65 rilasciata dal Sindaco del Comune di Crotona in data 6 agosto 1964;

- fabbricato di cui alla lettera f): licenza edilizia n.5351/69 rilasciata dal Sindaco del comune di Catanzaro in data 18 dicembre 1970;

- fabbricati di cui alle lettere g) e h): concessione edilizia n.5175/77 rilasciata dal Sindaco del Comune di Catanzaro in data 30 marzo 1978, e volturata a nome del venditore in data 8 febbraio 1979.

Dichiara, altresì, che in merito a detti fabbricati non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori di cui all'art.41 della legge 28/2/1985 n.47.

Per quanto riguarda il fabbricato di cui alla lettera i), la parte alienante, da me Notaio ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, attesta, ai sensi e per gli effetti della legge 4 gennaio 1968 n.15, dichiara che le opere relative a detto immobile sono state iniziate anteriormente all'1 settembre 1967 e che successivamente non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti autorizzativi.

-Art. 8-

Ai sensi dell'art.2659 n.1 del codice civile [REDACTED]

[REDACTED] dichiara di essere coniugato, ma di trovarsi in regime di separazione dei beni, e comunque di effettuare la presente vendita nell'esercizio di impresa.

-Art. 9-

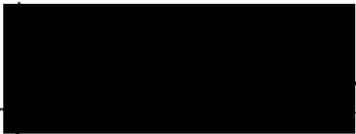
Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente, salvo quanto per legge a carico della parte venditrice.

Trattandosi di vendita soggetta ad Iva, si chiede l'applicazione dell'art. 40 della legge di registro, e delle altre norme in materia di imposte ipotecarie e catastali, e si dichiara che a fronte della presente vendita viene emessa fattura n.18 in data odierna, dell'importo di L. 1.795.000.000 (lire un miliardo settecento novantacinquemilioni), oltre IVA, come per legge.

Dichiara altresì che gli immobili descritti dalla lettera a) alla lettera h) sono beni merci essendo stati costruiti dal venditore nell'esercizio della sua impresa, mentre l'immobile di cui alla lettera i) è bene strumentale.

Il presente atto, scritto da persona di mia fiducia su undici facciate circa di tre fogli, è stato da me notaio letto alle parti che lo approvano.

[REDACTED]



Reddy



RECEIVED

Via Libertà n° 48 in estato alla partita 5317 fg. 45 n° 456 sub 8,
per il prezzo di £ 50.000.000.

D) locale posto al piano terra di un edificio sito in Ortole,
alle Via Libertà 40, in estato alla partita 5317 fg. 45 n° 456 sub. 7
per il prezzo di £ 30.000.000.

E) locale posto al piano seminterrato di un edificio sito in
Ortole alla Via 5° Maggio n° 27 riportato in estato alla
partita 5317 fg. 45 n° 339 sub. 30 per il prezzo di £ 300.000.000.

F) locale posto al piano seminterrato di un edificio sito in
Lobauzaro lido alla via C. Colombo 4/A, in estato alla partita
13494 fg. 98 n° 128 sub. 1 £ 500.000.000.

G) locale posto al piano terra di un edificio sito in Lobauzaro lido
alla via Trav. Fiume n° 26 in estato alla partita 17958 fg. 98
n° 352 sub. 20, per il prezzo di £ 70.000.000.

H) locale posto al piano terra di un edificio sito in Lobauzaro lido
alla via Trav. Fiume n° 28 in estato alla partita 17958 fg. 98
n° 352 sub. 21, per il prezzo di £ 70.000.000.

I) locale posto al piano terra di un edificio sito in Lobauzaro lido
alla via per Ortole, in estato alla partita 50446 fg. 99 n° 121
sub. 1, per il prezzo di £ 90.000.000.

J) APPARTAMENTO posto al primo piano di un edificio sito in Lobauzaro
lido alla via per Ortole, in estato alla partita 50446 fg. 99
n° 121 sub. 2, per il prezzo di £ 55.000.000.

K) Appartamento di terreno chi aerea mq 2.500 in Lobauzaro lido alla via
Ortole di parti verteboli immobili descritti alle lettere I ed L sui cui
esistono dei resti falsificati di demoline, per il prezzo di £ 200.000.000.
Il tutto per complessive £ 1.795.000.000 oltre IVA come per
legge.

Dopo un attento e scrupoloso dibattito l'assemblea con la
assistenza del [redacted] approva ed autorizza
l'acquisto dei sopra elencati beni.

Il [redacted] inoltre propone al socio proprietario [redacted]
di versare un contributo in [redacted] nel corso di anni 2.



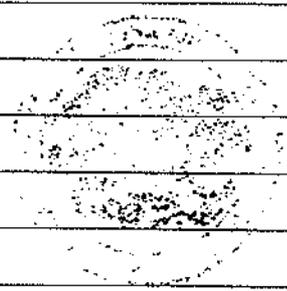
(ove) dalle date di acquisto, senza per questo dover corrispondere alcun interesse, ed il socio MUSEO MICHELE accetta -

L'assemblea all'unanimità autorizza il socio [REDACTED] a volersi costituire per le stipule dell'atto notarile per le cause prevenute di cui sopra ed a firmare tutti gli atti e documenti ad esso inerenti.

Il presidente alle ore 20,30 constatato che l'ordine del giorno è esaurito e non essendovi alcun socio che chiede la parola, dichiara sciolta l'assemblea, previa relazione e lettura ed approvazione all'unanimità del presente verbale.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE



E copia conforme all'originale ^{verbale} trascritto
sull. e pagine n. 111 del libro ^{Verbali Assemblee}

regolarmente vidimato ed
me esibito in visione della: [redacted]

con sede in ^{Crotone - Via I. Doppio, 95}

consta di ^{Due} fogli.

Si rilascia e richiesta per gli usi di legge.

Crotone, li ⁶ ^{Chiuso} 1997

Notario
[Signature]



REPERTORIO N°
62028
19925

156

PERMUTA

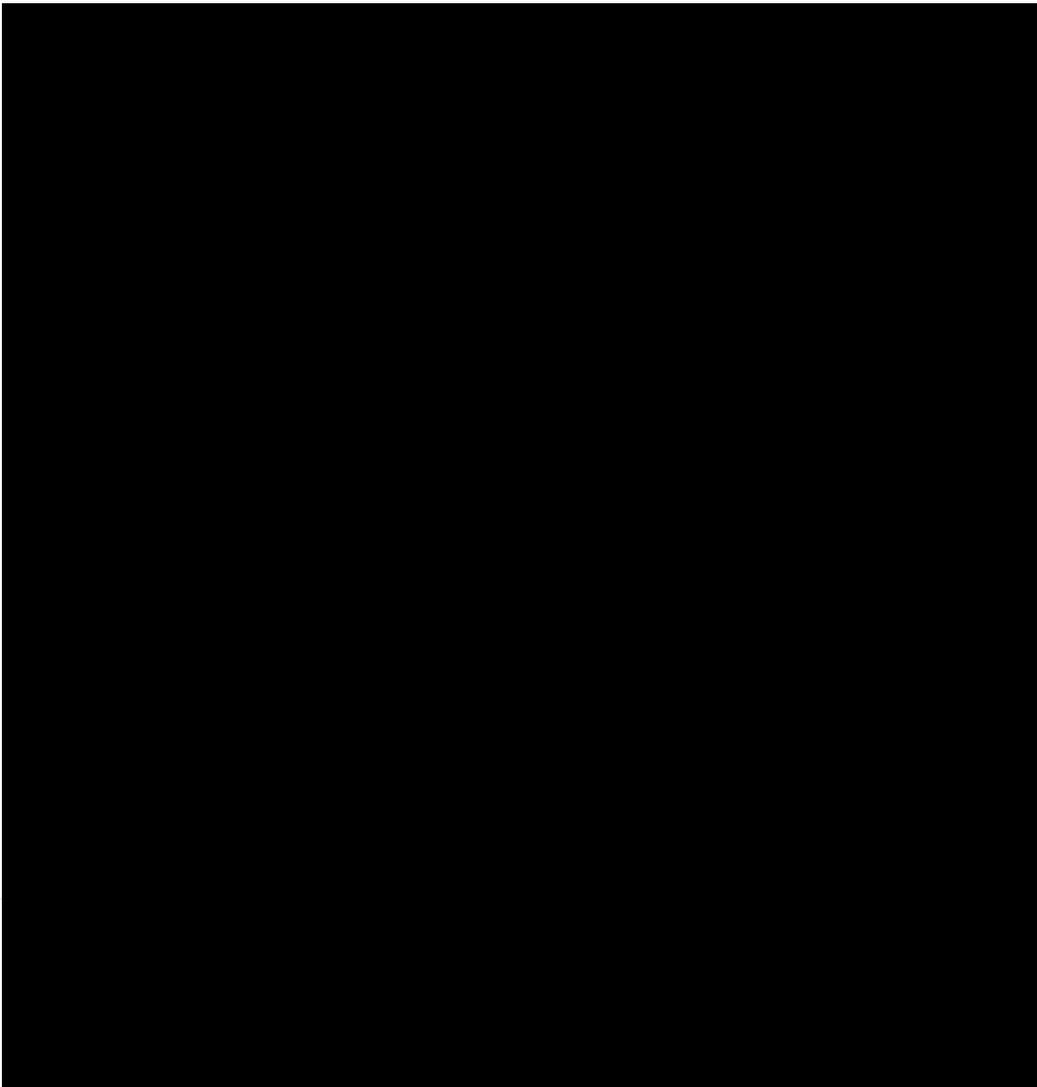
REPUBBLICA ITALIANA

Addi ventisette maggio duemilatre, in Crotona e nell'abita-



Davanti a me dott. GIULIO CAPOCASALE, Notaio in Crotona, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili di Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia; e senza l'assistenza dei testimoni, cui i comparenti infrascritti, d'accordo fra loro e col mio consenso, hanno rinunciato;

SI SONO COSTITUITI



Trascritto presso la Conservatoria di S.uzzi Lamezia Terme di
 addi 7.6.2003
 N. 10278
 N. 6073

IL NOTAIO

Registrato a Crotona n. 4 G.U. 2003 n. 1248 Serie IV Euro Quattrocento e 80 SEICENTOTTOANTO E 80 ESTREMI VERGAMENTO MOD. 23	DATA 04/06/2003 2003 / 2003 /	CANTO BARRA C.A.B. 4320 /
Fee 129,11 129,11 129,11 5,46 164,80	C.A.B. 4320 /	CANTO BARRA C.A.B. 4320 /

[REDACTED]

Della identità personale di essi costituiti io Notaio sono certo.

E i medesimi costituiti mi dichiarano e stipulano quanto segue:

Art. 1) [REDACTED] come

sopra rappresentata, a titolo di permuta, con tutte le garanzie di legge cede e trasferisce alla [REDACTED]

[REDACTED], che, come sopra rappresentata, a tale titolo accetta ed acquista, una zona di terreno destinata alla edificazione, della superficie di circa tremilaquattrocentodieci metri quadrati, con annessi ruderi di fabbricati in parte già demoliti ed in parte destinati alla demolizione; il tutto sito in territorio del Comune di Catanzaro, al Quartiere Lido, in via Crotone; nell'insieme confinanti con rilevato delle Ferrovie dello Stato, con spazio di isolamento da fabbricato adibito a Scuola Magistrale e via Crotone, salvo altri.

Gli immobili trasferiti sono riportati in parte nel Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro, in testa alla società venditrice, foglio 99 numeri:

- 106 sub 2 - zc. 5 Categ. A/3 classe 3 vani 5,5 rendita euro 326,66 - Contrada Casciolino, p. 1°;

- 121 sub 1 - zc. 5 Categ. C/1 classe 1 mq. 93 rendita euro 1613,82 - Traversa Crotone, p.T.;

- 121 sub 2 - zc. 5 Categ. A/4 classe 2 vani 7 rendita euro

325,37 - Traversa Crotone;

- 105 e 106 sub 1 - zc. 5 Categ. D/1 - Contrada Casciolino,

p.T.

Dette porzioni immobiliari sono pervenute alla società cedente da potere dell'impresa individual [redacted] corrente in Crotone, in virtù di atto del 6 giugno 1997 per Notar Riccardo Proto da Crotone, ivi registrato il 26 giugno 1997 al n. 1154.

Sulla zona di terreno trasferita e sul sedime dei fabbricati in parte già demoliti, pure trasferiti, è in corso di esecuzione la costruzione di un corpo di fabbricato a più piani fuori terra, giusta concessione edilizia n. ⁶¹42 rilasciata dal Comune di Catanzaro in data 6 marzo 2001 e successiva denuncia di inizio attività protocollata dal suddetto Comune in data 14 febbraio 2003.

In proposito la società cedente presta ogni più ampio ed opportuno assenso affinché la suddetta autorizzazione amministrativa e la predetta pratica amministrativa siano volturate a nome della società acquirente. ⁽²⁾

Art. 2) [redacted] come sopra rappresentata, con tutte le garanzie di legge, allo stesso titolo di permuta di cui sopra, cede e trasferisce [redacted]

[redacted], che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, l'intero piano seminterrato e l'intero piano terra, adibito a magazzini, l'uno della superficie

di circa metri quadrati 1.700

(millesettecento)

e l'altro della superficie di circa 1.600

(milleseicento)

con esclusione degli androni condominiali dell'edificio e facenti parte del costruendo edificio sull'immobile come sopra ceduto in permuta, in corso di esecuzione in virtù delle citate autorizzazioni amministrative, in conformità ai relativi progetti approvati. ⁽³⁾

La porzione immobiliare ceduta in permuta dalla

è graficamente rappresentata nelle piante planimetriche che esibite ed approvate dai costituiti, si allegano rispettivamente sotto "A" e "B" e dovranno essere completamente ultimate e rifinite a regola d'arte secondo il capitolato delle rifiniture che, pure approvato ed esibito dai costituiti, si allega al presente atto sotto "C".

Tali porzioni immobiliari dovranno essere debitamente denunziate nel Catasto Fabbricati, a cura e spese della predetta

e consegnate materialmente alla società acquirente, al termine della esecuzione dei lavori e comunque entro e non oltre diciotto mesi da oggi.

Art. 3) la società è immessa da oggi nel possesso degli immobili con quest'atto trasferiti; mentre sarà im-



[Handwritten signature]

nessa nel possesso della porzione immobiliare alla stessa ceduta in permuta, per come sopra precisato, entro diciotto mesi da oggi.

Art. 4) Gli immobili permutati vengono trasferiti allo stato in cui si trovano, con ogni adiacenza, accessorio, accessione e pertinenza, con le servitù attive e passive esistenti, diritti ed oneri condominiali inerenti per legge o per destinazione.

Art. 5) Gli immobili permutati vengono garantiti reciprocamente come liberi da vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ed in piena disponibilità delle società permutanti.

Art. 6) Ai fini fiscali, agli immobili oggetto della presente permuta, i costituenti attribuiscono l'eguale valore di Euro **580.000,00 (cinquecentottantamila virgola zerozero)**; e pertanto non si fa luogo ad alcun conguaglio; e rinunziano ad ogni eventuale ipoteca legale.

Art. 7) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, le società permutanti mi esibiscono certificato di destinazione urbanistica dei terreni oggetto del presente atto rilasciato dal Comune di Catanzaro in data 20 maggio 2003, che si alliga al presente atto sotto la lettera "D" e dichiarano che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art. 8) Poiché le predette cessioni di beni rientrano nella

sfera imprenditoriale delle società permutanti, i presenti trasferimenti sono entrambi soggetti ad Imposta sul Valore

Aggiunto ai sensi del D.P.R. 633/1972 e successive modifiche

ed integrazioni; pertanto le società permutanti hanno entrambe emesso formali fatture fiscali.

Art. 9) Ai sensi della legge 26 giugno 1990 n. 165, le società cedenti, come sopra rappresentate, dichiarano che gli immobili oggetto della presente permuta rientrano fra quelli alla cui produzione ed al cui scambio è diretta l'attività di impresa di esse società.⁽⁴⁾

Art. 10) Le spese del presente atto sono assunte dalla

Art. 11) Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Il presente atto, scritto da persona di mia fiducia su due fogli occupati per pagine cinque e parte della sesta; è stato da me Notaio letto, ai costituiti che lo hanno approvato.

(1) A: "42" sostituiscesi: 1299/99".

(2) Aggiungesi: "la quale ultima provvederà a pagare quant'altro dovuto per oneri concessori relativi alla detta concessione".

(3) Aggiungesi: "Il vano al piano terra sarà fornito anche di ingressi dai vano scala condominiali".

(4) Aggiungesi: "Ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47,

previa ammonizione sulla responsabilità per il mendacio, le

società permutanti dichiarano che i rispettivi fabbricati ce-

duti sono stati costruiti in epoca anteriore al 1° settembre

1967 e vengono costruiti in virtù della citata concessione e-

dilizia; e che non risultano adottati provvedimenti sanziona-

tori ai sensi della legge n. 47/85".

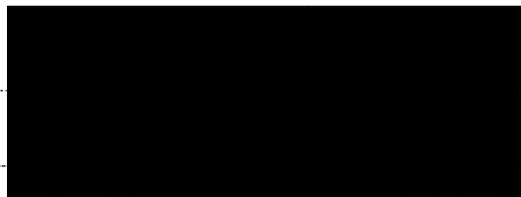
Quattro postille con un numero cancellato, da me Notaio let-

te, ai costituiti che le hanno approvate.

SPECIFICA

Carra	
Somma	1.00
Ha. arbor.	0.00
Quadr.	613.00
Lesse	
Tassa	0.00
R.A.	
Totale	

[Handwritten mark]



[Handwritten signature]

REPERTORIO N
730

Trascritto presso la Conser-
vatoria dei Registri Immobiliari
di CATANZARO
Addi 24.10.02

VENDITA

N. 96 R.G.
N. 6504 R.P.

REPUBBLICA ITALIANA

IL NOTAIO

Addì venticinque maggio duemilasei, in Crotone e nei locali
della Banca Popolare di Crotone S.p.A. alla via Panella ⁽¹⁾ ~~Saneto~~.

Davanti a me dott. GIULIO CAPOCASALE, Notaio in Crotone, i-
scritto nel ruolo dei Distretti Notarili di Catanzaro, Croto-
ne, Lamezia Terme e Vibo Valentia;

SI SONO COSTITUITI

[REDACTED]

il quale interviene e stipula quale procuratore della

[REDACTED]

[REDACTED]

giusta procura conferitagli

[REDACTED]

[REDACTED] quale

amministratore e legale rappresentante della suddetta socie-
tà; procura da me Notaio redatta, e conservata nei miei atti,
in data 24 ottobre 2002, n. 59775/18516 di rep., registrata a
Crotone il 25 ottobre 2002 al n. 2160;

2°) i coniugi:

[REDACTED]

[REDACTED]

Registrato con Modello Unico			
Il 26 MAG. 2006			
All N. / Et.		Serie IT	
Esatti Euro			

[REDACTED]

I medesimi costituiti, della identità personale dei quali io
Notaio son certo, mi dichiarano e stipulano quanto segue:

Art. 1) [REDACTED] tramite il procurato-
re, con tutte le garanzie di legge, vende ai coniug [REDACTED]

[REDACTED] che acquistano, un apparta-
mento composto da tre vani ed accessori e terrazzo a livello,
contraddistinto dal numero interno uno, posto al primo piano
(2° fuori terra) della scala D di fabbricato costruito dalla
società venditrice in Catanzaro alla via Crotone n. 23 su
terreno pervenuto alla medesima società in virtù di atto di
permuta di me Notaio del 27 maggio 2003, n. 62028/19225 di
rep., trascritto il 7 giugno 2003 al n. 6873 R.P.

Detto appartamento è confinante con vano scale, appartamento
interno 2, proprietà di [REDACTED] corte condomi-
niale, salvo altri; ed è riportato nel Catasto Fabbricati del
Comune di Catanzaro, in testa alla società venditrice, foglio
99 n. 218 sub 22 - zc. 5 Categ. A/3 classe 3 vani 6,5 rendita
euro 386,05, via Crotone n. 23, p. 1°, scala D, int. 1.

È compreso nella vendita, quale accessorio dell'appartamen-
to, un posto auto ubicato nello spazio di isolamento, retro-
stante l'edificio, e contraddistinto con il numero 26 (venti-
sei).

Art. 2) La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso dell'immobile suddescritto, che viene venduto allo stato in cui si trova, con ogni adiacenza, accessorio e pertinenza, con le servitù attive e passive esistenti, diritti ed oneri condominiali inerenti per legge o per destinazione, con esclusione dello spiazzo, antistante l'edificio, che separa i magazzini prospicienti dalla limitrofa via Crotone; e giusta regolamento di condominio e relative tabelle millesimali dell'edificio che trovasi allegato al mio precedente rogito in data 23 maggio 2006 n. 72977/22666 di rep., in termini per la registrazione.

Art. 4) La società venditrice, tramite il procuratore, garantisce la piena proprietà e disponibilità dell'immobile di che trattasi, nonchè la sua libertà da vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Art. 5) Il prezzo è stato convenuto in euro 175.000,00

(centosettantacinquesila virgola zero zero)

oltre Imposta sul Valore Aggiunto come per legge; la qual somma la società venditrice, tramite il procuratore, dichiara di avere già prima di ora ricevuta, dalla parte acquirente alla quale ne rilascia quietanza a saldo e rinunzia ad ogni eventuale ipoteca legale.

Art. 6) Poichè la predetta cessione di bene rientra nella sfera imprenditoriale della venditrice, il presente trasferimento è soggetto ad Imposta sul Valore Aggiunto ai sensi del

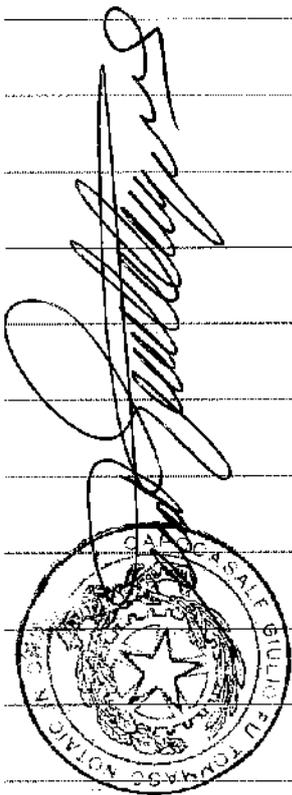
D.P.R. n. 633/1972 e successive modifiche ed integrazioni;

per tanto per il pagamento del suddetto prezzo la società venditrice ha emesso fattura n. 13 in data odierna.

Art. 7) Ai sensi e per gli effetti degli articoli 40 e 41 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, la società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che il fabbricato oggetto del presente atto è stato costruito in virtù di concessione edilizia n. 1299 rilasciata dal Comune di Catanzaro in data 6 marzo 2001 - volturata a nome della società venditrice in data 13 ottobre 2003; e successiva DIA in sanatoria n. 51748 del 25 luglio 2005; dichiarato agibile con provvedimento del 22 novembre 2005;

e che in merito non sono stati mai adottati, nè risultano pendenti provvedimenti sanzionatori di cui all'articolo 41 della legge n. 1150/1942 e successive modificazioni.

Art. 8) La parte acquirente dichiara che l'immobile oggetto del presente atto non ha caratteristiche di abitazione di lusso; è ubicato nel territorio del comune in cui risiede; dichiara altresì di non essere titolare esclusiva del diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune dove è situato l'immobile oggetto di acquisto, né di essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, del diritto di proprietà, usufrutto, uso abitazione e nuda proprietà di altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente con le age-



volazioni di cui alla legge 168/1982 e successive proroghe o modificazioni; pertanto richiede, per questo atto, l'applicazione dell'aliquota I.V.A. in misura ridotta e le altre agevolazioni fiscali previste dalla nota II bis dell'articolo 1 della tariffa allegata al D.P.R. 131/1986 così come modificata dalla legge 28 dicembre 1995 n. 549.

Art. 9) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 del codice civile, i compratori dichiarano di essere tra loro in regime di comunione legale dei beni. (1) Cancellasi: [REDACTED]

Una postilla con una parola cancellata.

Il presente atto, scritto da persona di mia fiducia su due fogli occupati per pagine quattro e parte della quinta; è stato da me Notaio letto, ai costituiti, che lo hanno approvato.



[REDACTED]

[Handwritten signature]

Tribunale di Catanzaro
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **AQUI SPV SRL**

contro:

██████████ E ██████████ ██████████ ██████████

N° Gen. Rep. **90/2021**

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
 Unita' immobiliare
 Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **70**

Nuova costruzione
 Passaggio di proprieta'
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro :

Dati identificativi

	Regione : Calabria Comune : Catanzaro (CZ) Cod.Istat: 79023 Indirizzo : Viale Crotonè CAP 88100 Piano : 1 - Interno : - Coord. GIS : Lat : 38.90611111111111 ; Long : 16.59305555555556	Zona climatica : C Anno di costruzione : 2004 Superficie utile riscaldata (m ²) : 89.00 Superficie utile raffrescata (m ²) : 89.00 Volume lordo riscaldato (m ³) : 303.71 Volume lordo raffrescato (m ³) : 303.71
--	---	--

Comune catastale				Catanzaro - C352				Sezione				Foglio		99		Particella		218	
Subalterni	da	22	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 checked="" 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>Prestazione energetica del fabbricato</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <th style="background-color: #D9E1F2;">INVERNO</th> <th style="background-color: #F4B084;">ESTATE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE	 	 	<p>Prestazione energetica globale</p> <div style="text-align: center;"> <p>+ Più efficiente</p> <p>- Meno efficiente</p> </div> <div style="border: 2px solid #4F7942; padding: 10px; text-align: center; margin-top: 10px;"> <p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p style="font-size: 24px; font-weight: bold;">CLASSE ENERGETICA</p> <p style="font-size: 36px; font-weight: bold; color: #4F7942;">E</p> <p>EP gl,nren 183.37 kWh/m² anno</p> </div>	<p>Riferimenti</p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: A1 (79.97)</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	2984.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 183.37 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1058.00	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 15.76 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO ₂ 36.65 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento (anni)	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN3	installazione valvole termostatiche	NO	0.0	E (183.37)	E 183.37 (kWh/m ² anno)

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	303.71	m ³
S - Superficie disperdente	129.61	m ²
Rapporto S/V		0.4268
EPH,nd	26.81	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.0788	-
YIE	0.4171	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2012	C352	gas naturale	24.00	0.34 η_H	0.30	78.46
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2012	C352	energia elettrica	2.50	0.57 η_C	14.96	62.09
Prod acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2012	C352	gas naturale	24.00	0.34 η_W	0.50	42.82
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	Francesco Lentini
Indirizzo	Viale Pio X, 216E - 88100 Catanzaro
E-mail	francesco.lentini@geopec.it
Telefono	3393002248
Titolo	Geometra
Ordine / Iscrizione	Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Catanzaro/2734
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' 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 imparzialita' di giudizio l'attivita' di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonche' 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 30/03/2023
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 15/06/2023




 Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Catanzaro
 Firma e timbro del tecnico
 N. 2734
 Geometra Francesco Lentini

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:

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

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

RIVALUTAZIONE 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]



Tribunale di Catanzaro
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **AQUI SPV SRL**

contro:

██████████ E ██████████ ██████████ ██████████

N° Gen. Rep. **90/2021**

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

INDAGINI DI MERCATO

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

Catanzaro (CZ)

Viale Crotone, 23d, 88100 Catanzaro Cz, Italia

ZONA CZ LIDO FASCIA LITOR. P.ZZA GARIBALDI LUNGOMARE P.ZZA DOGANA

 Posizione Zona

Semiperiferia

 Tipologia Prevalente

Abitazioni Civili

[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

<p>Valore minimo</p> <p>Euro 1.434</p>	<p>Valore medio</p> <p>Euro 1.667</p>	<p>Valore massimo</p> <p>Euro 1.899</p>	<p>Valuta subito questo immobile</p>
---	--	--	--

**Geom. Domenico
Corradino**

3317779677

096134464

**CORRADINO REAL
ESTATE**

Via Corace 1 - 8810 Catanzaro
CZ

[Sito web](#)

Spazzatrici 100% Elettriche

Spazzatrici stradali compatte ad alimentazione 100% elettrica, con oltre 10h di autonomia. Tenax International



Abitazioni in stabili di 2° fascia

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

Valore minimo

Euro **1.067**

Valore medio

Euro **1.200**

Valore massimo

Euro **1.332**

Valuta subito
questo immobile



Ville & Villini

Quotazioni di Ville e Porzioni di villa

Valore minimo

Euro **1.312**

Valore medio

Euro **1.506**

Valore massimo

Euro **1.700**

Valuta subito
questo immobile

Valutazioni Certificate

A partire da 110€

PROCEDEI

Mobile
modern



Calcolo Gratuito

Informazioni

CHI SIAMO

CONTATTI



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: CATANZARO

Comune: CATANZARO

Fascia/zona: Periferica/CZ LIDO- FASCIA LITOR.-P.ZZA GARIBALDI-LUNGOMARE-P.

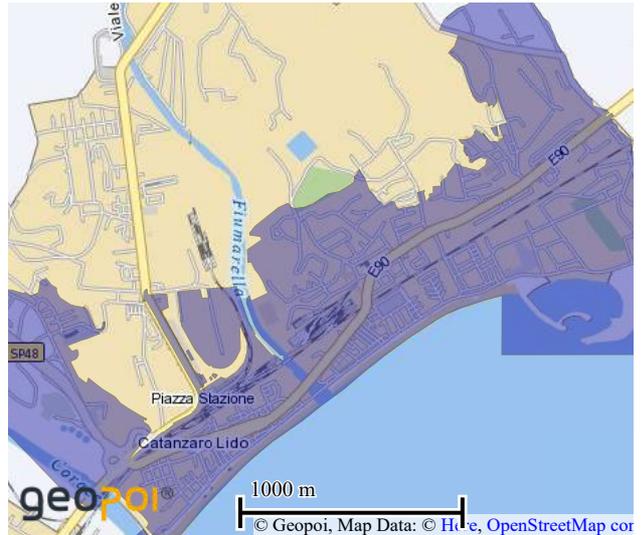
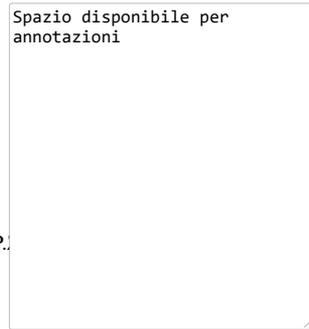
Codice zona: D8 DOGANA

Microzona: 8

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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	1600	1750	L	5,6	7,3	N
Abitazioni di tipo economico	Normale	1300	1450	L	5,1	5,7	N
Box	Normale	830	980	L	5	6,1	N
Posti auto coperti	Normale	660	780	L	3,6	4,4	L
Posti auto scoperti	Normale	465	660	L	2,4	3,3	L
Ville e Villini	Normale	1700	2000	L	7,2	7,8	N

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

Accedi



< 2 di 8 >



11 Foto



Quadrilocale viale Crotone 9, Catanzaro Lido, Catanzaro

€ 230.000 | 4 locali | 106 m² superficie | 1 bagno | 1 piano

Troviamo il mutuo ideale per te

Ricevi una stima immediata >

Descrizione

CENTRO DI CATANZARO LIDO 100M E 24 DI TERRAZZO RISTRUTTURATO

MESSAGGIO

VISITA

Passafaro Immobiliare vende

al centro di Catanzaro lido appartamento ristrutturato di ampia metratura posto al primo

✓ **LEGGI TUTTO**

Caratteristiche

RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	900856 - 06/03/2023
CONTRATTO	Vendita Immobile a reddito
TIPOLOGIA	Appartamento Intera proprietà Immobile di lusso
SUPERFICIE	106 m ² - Vedi dettaglio
LOCALI	4 (2 camere da letto, 2 altri), 1 bagno, cucina abitabile
PIANO	1°, con ascensore
TOTALE PIANI EDIFICIO	7 piani
DISPONIBILITÀ	Libero
ALTRE CARATTERISTICHE	Porta blindata Esposizione esterna Terrazza Impianto tv centralizzato Arredato Infissi esterni in triplo vetro / PVC

Costi

PREZZO	€ 230.000
SPESE CONDOMINIO	€ 28/mese
CAUZIONE	Non indicata

Efficienza energetica

ANNO DI COSTRUZIONE	1968
---------------------	------

RISCALDAMENTO

Autonomo, a radiatori, alimentato a metano

EFFICIENZA ENERGETICA

D ▶ $\geq 175 \text{ kWh/m}^2 \text{ anno}$

Mappa



Inserzionista



Agente immobiliare
Paolo Passafaro

Mostra Telefono



Passafaro Immobiliare

SCHEDA AGENZIA

Mutuo

Prezzo dell'immobile

Importo del mutuo

Tasso del mutuo

Durata del mutuo

Accedi



< 5 di 8 >



37 Foto



Villa unifamiliare via dei Crociati 14, Catanzaro Lido, Catanzaro

€ 275.000 | 3 locali | 125 m² superficie | 2 bagni

Troviamo il mutuo ideale per te

Ricevi una stima immediata >

Descrizione

SOLUZIONE SEMI- INDIPENDENTE FRONTE MARE CATANZARO LIDO

MESSAGGIO

VISITA

A Catanzaro Lido in viale dei Crociati n 14, Gallo&Pisani propone in vendita soluzione indipendente con ingresso autonomo, fronte mare in prima linea, di 120 mq disposti su un unico livello al primo piano, così composti: cucina, salone, 2 camere da letto, 2 bagni e studiolo.

Completa la proprietà al piano terra una pertinenza esterna con cucina all'esterno e piscina.

Completamente ristrutturata. Parquet in tutta la casa.

Climatizzato (caldo/freddo). Infissi in legno in buone condizioni.

Nessuna spesa condominiale.

Per ulteriori informazioni e per fissare un appuntamento, contattaci al 3715968430.

Caratteristiche

RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	EK-103834569 - 12/06/2023
CONTRATTO	Vendita
TIPOLOGIA	Villa unifamiliare
SUPERFICIE	125 m ² - Vedi dettaglio
LOCALI	3 (2 camere da letto, 1 altro), 2 bagni
PIANO	2 piani: Piano terra, 1°
TOTALE PIANI EDIFICIO	2 piani
DISPONIBILITÀ	Libero
ALTRE CARATTERISTICHE	Esposizione esterna Piscina Giardino privato

Costi

PREZZO	€ 275.000
SPESE CONDOMINIO	Nessuna spesa condominiale
CAUZIONE	Non indicata

Efficienza energetica

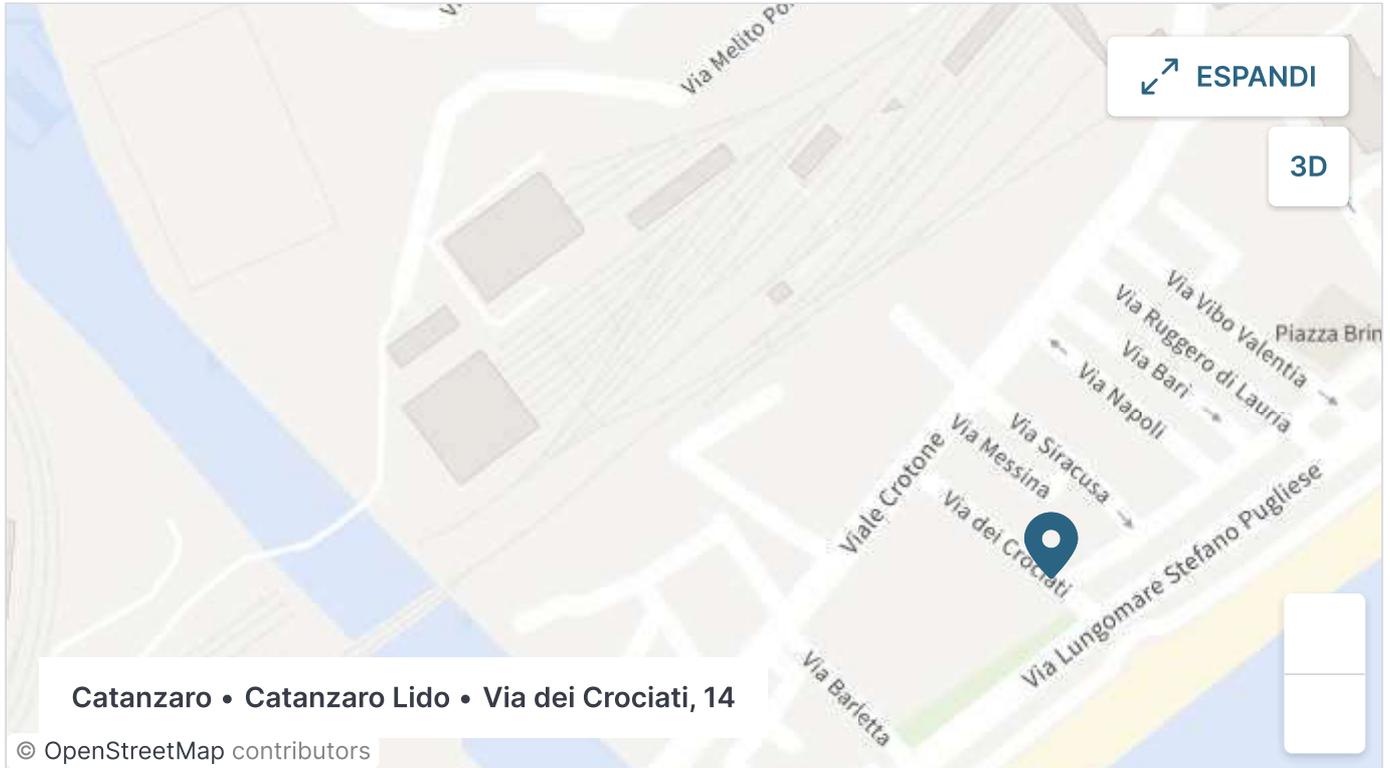
CLIMATIZZATORE

Autonomo

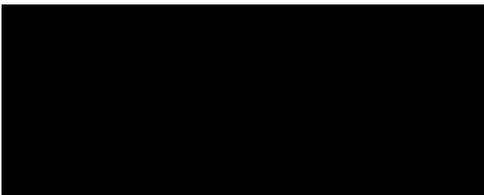
CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Non classificabile

Mappa



Inserzionista

[Mostra Telefono](#)[SCHEDA AGENZIA](#)

Mutuo

Prezzo dell'immobile

275.000

€

Importo del mutuo

192.500

€

Tasso del mutuo

4,05

%

Durata del mutuo

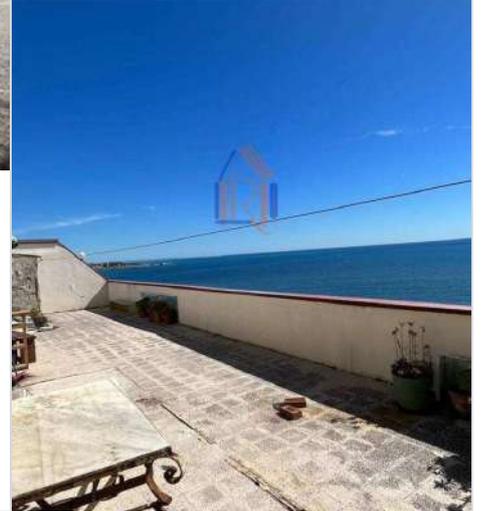
30 anni



Accedi



< 3 di 8 >



23 Foto



Attico via Lungomare Stefano Pugliese, Catanzaro Lido, Catanzaro

€ 240.000 | 4 locali | 110 m² superficie | 1 bagno | 7 piano

Troviamo il mutuo ideale per te

Ricevi una stima immediata >

Descrizione

Nella zona centrale di Catanzaro Lido proponiamo in vendita attico fronte mare posto al 7°

MESSAGGIO

VISITA

Gode di una splendida vista panoramica che si affaccia direttamente sul porto di Catanzaro Lido e nella zona est del Soveratese. La soluzione di 106 mq è composta da ingresso con ampia cucina, bagno e 3 camere da letto.

L'immobile richiede lavori di ristrutturazione.

Caratteristiche

RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	EK-101752485 - 18/05/2023
CONTRATTO	Vendita
TIPOLOGIA	Attico Intera proprietà Classe immobile media
SUPERFICIE	110 m ² - Vedi dettaglio
LOCALI	4 (3 camere da letto, 1 altro), 1 bagno, cucina abitabile
PIANO	7°, con ascensore, con accesso disabili
TOTALE PIANI EDIFICIO	7 piani
DISPONIBILITÀ	Libero
ALTRE CARATTERISTICHE	Caminetto Esposizione esterna Balcone Terrazza Impianto tv singolo Infissi esterni in vetro / legno

Costi

PREZZO	€ 240.000
CAUZIONE	Non indicata

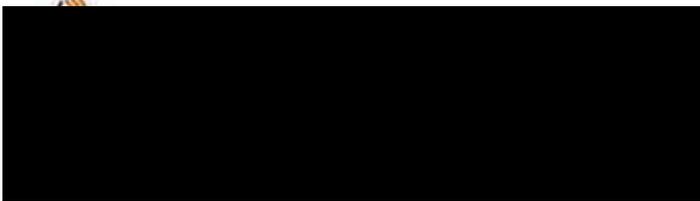
Efficienza energetica

STATO	Da ristrutturare
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	In attesa di certificazione

Mappa



Inserzionista



[Mostra Telefono](#)

SCHEDA AGENZIA

Mutuo

Prezzo dell'immobile

240.000

€

Importo del mutuo

168.000

€

Tasso del mutuo

4,05

%

Durata del mutuo

30 anni



ANTICIPO

€ 72.000 (30%)

MUTUO

€ 168.000 (70%)

Vuoi sapere che mutuo puoi richiedere?

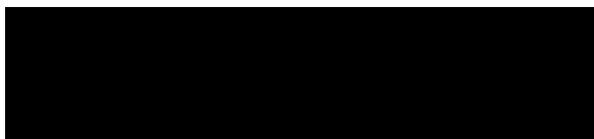
[SCOPRILO SUBITO](#)



PLATINUM



Accedi all'app Casa.it con le credenziali Google



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.

4



Foto



Planimetrie

€ 215.000

100 mq 5 locali

Appartamento in Vendita in Via Caprera a Catanzaro
Catanzaro Lido

Italiano English

VIA CAPRERA TRILOCALE finemente RISTRUTTURATO

A pochi passi dall'Hotel Niagara, in piccolo stabile al secondo piano di recente ristrutturazione, proponiamo immobile composto da ingresso soggiorno con cucina a vista 2 camere servizio ripostiglio e 3 balconi. Con riscaldamento autonomo ed impianto di domotica a comandi vocali.

Caratteristiche immobile

Metri quadri: 100

Locali: 5

Bagni: 1

Piano: 2

Balcone: Sì

Condizioni: ristrutturato

Anno di costruzione: 1973

Riscaldamento: autonomo

Stato al rogito: libero

Classe energetica

La classe energetica del presente immobile non è stata indicata

Vicino a

Scuole

 a 270m da una Scuola Materna

 a 270m da una Scuola Elementare

 a 370m da una Scuola Superiore

Servizi

 a 80m da una Farmacia

 a 130m da una Colonnina

Simulatore Mutuo

Prezzo dell'immobile

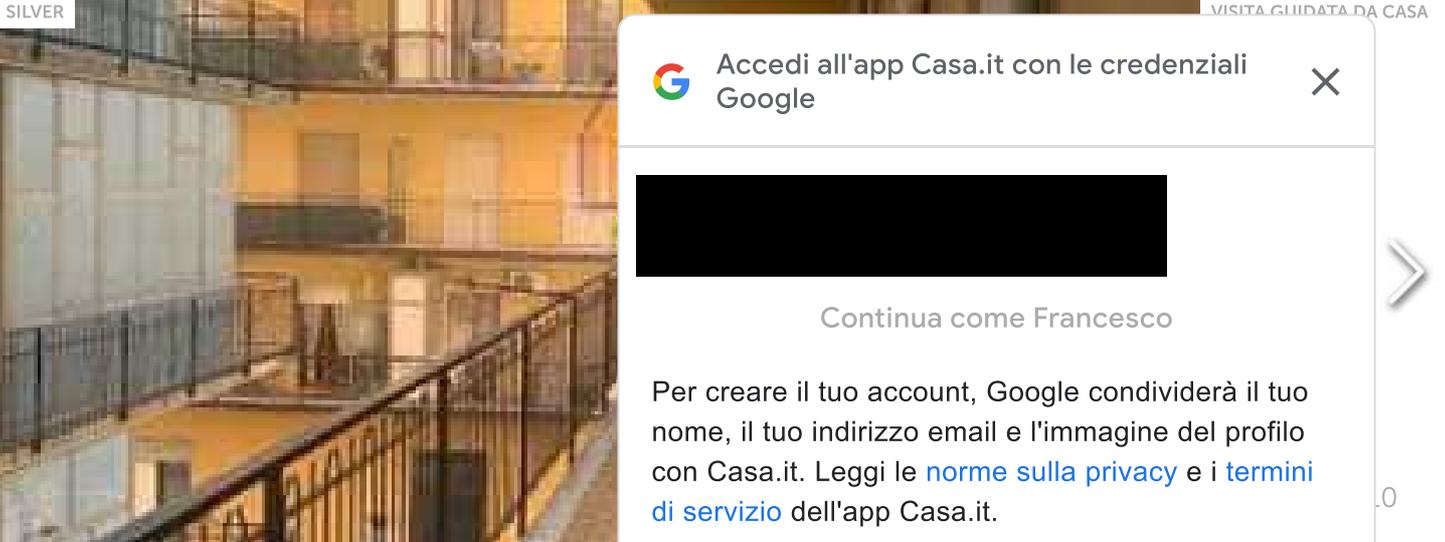
215.000 €

Capitale iniziale

64.500 € 30%

Durata in anni

30



Accedi all'app Casa.it con le credenziali Google



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

€ 155.000

83 mq 3 locali

Trilocale in Vendita in Via Niccoloso da Recco a Catanzaro
Catanzaro Lido

Italiano English

Via Niccoloso Da Recco, nella zona del porto, proponiamo in vendita appartamento di circa 83 mq posto al 2° piano con ascensore e già a reddito.

Composto da ingresso, cucina abitabile, soggiorno, camera da letto e bagno.

Caratteristiche immobile

Metri quadri: 83

Locali: 3

Bagni: 1

Piano: 2

Ascensore: Sì

Balcone: Sì

Condizioni: abitabile

Riscaldamento: autonomo

Aria Condizionata: autonoma

Stato al rogito: **occupato**

Classe energetica

In fase di richiesta

Vicino a

Scuole

 a 100m da una Scuola Materna

 a 170m da una Scuola Elementare

 a 460m da una Scuola Media

Servizi

 a 280m da una Colonnina

Simulatore Mutuo

Prezzo dell'immobile

155.000 €



Capitale iniziale

46.500 € 30%



Durata in anni

30



Tasso d'interesse ⓘ Fisso

Variabile

idealista

Quadrilocale in vendita in vico I crotone s.n.c

Catanzaro Lido, Catanzaro

173.000 €

85 m2 | 4 locali | Piano terra con ascensore


Salva
Elimina

Caratteristiche specifiche

85 m² commerciali

4 locali

1 bagno

Balcone

Buono stato

Cantina

Riscaldamento autonomo

Classe energetica: In corso

Solo l'accesso esterno è adattato per
persone a mobilità ridotta

Costruzione

Piano terra

Con ascensore

Dotazione

Aree verdi

Commento dell'inserzionista

Catanzaro Lido, Viale Crotone, in una zona ottimamente servita da servizi pubblici e commerciali, a pochi passi dal lungomare Stefano Pugliese, proponiamo in vendita un appartamento posto ad un piano terra rialzato composto da: ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, cantina, giardino + posto auto condominiale.

i Annuncio aggiornato più di 7 mesi fa

Posizione

Vico I crotone s.n.c

Zona Catanzaro Lido

Catanzaro

Tribunale di Catanzaro
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **AQUI SPV SRL**

contro:

██████████ E ██████████ ██████████ ██████████

N° Gen. Rep. **90/2021**

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

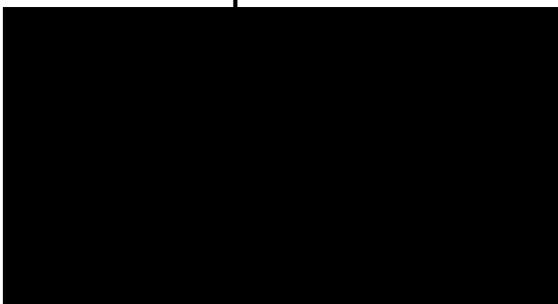
CORRISPONDENZA



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

francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it

pec francesco.lentini@geopec.it



- Pec** **AQUI SPV SRL c/o**
Avv. Massimo Carnovale
Via Trento,3
88046 Lamezia terme
p.e.c.massimiliano.carnovale@avvlamezia.legalmail.it
- Pec** **AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE**
protocollo@pec.agenziariscossione.gov.it
- Pec** **Custode Giudiziario**
Avv. Flavio Pirrò
Discesa Filanda,4
88100 Catanzaro
p.e.c.flavio.pirro@avvocaticatanzaro.legalmail.it
- Pec** **Tribunale di Catanzaro**
Via Gaetano Argento
88100 Catanzaro

Oggetto: inizio operazioni peritali Esecuzione Immobiliari 90/2021 rg. es.;

Il sottoscritto Geometra Francesco Lentini in qualità di C.T.U., nominato, in data 07/03/2023, 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. 90/2021 **AQUI SPV SRL c/o** [redacted] e [redacted];

In conseguenza dell'accettazione dell'incarico avvenuta in data 07/03/2023, si comunica che in data 30/03/2023 alle ore 15:30 darà inizio alle operazioni peritali presso gli immobili oggetto di stima sito nel comune di Catanzaro (CZ) Viale Crotone,23 presso i luoghi oggetto di P.E. appresso descritto:

Catasto Fabbricati- Comune di Catanzaro

- **Fog. 99 particella 218 sub 22**, cat A/3 classe 3 cons 6,5 vani sup. 129 mq

Distinti saluti

Catanzaro li 14.03.2023

collegio Provinciale
Geometri Laureati
di Catanzaro
C.T.U.
Lentini Geom. Francesco
N. 734
Francesco Lentini



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

francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it pec 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

Oggetto: richiesta attestazione vincoli tutori e inibitori, e rilascio copie titoli autorizzativi etc - Procedura esecutiva 90/2021 rg. es. Tribunale di Catanzaro –Prima Sezione Civile-

Il sottoscritto Geometra Francesco Lentini in qualità di C.T.U., nominato, in data 07.03.2023, 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. 90/2021 **AQUI SPV SRL c/o sigg. [REDACTED] e [REDACTED]**.

CHIEDE

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

- a) vincolo di carattere artistici e/o architettonici, usi civici etc (copia se esistenti);
- b) se immobili realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata;
- c) 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;
- d) esistenza della dichiarazione di agibilità e aggiornamento (copia);
- e) eventuali oneri e costi "vantati da codesta amministrazione"
- f) eventuali titoli edilizi rilasciati ai proprietari dalla data di acquisto.

Comune di Catanzaro :

- Viale Crotone, 23 - Comune di Catanzaro foglio di mappa 99 p.lla 218 sub. 22 Cat. A/3 Classe 3, vani 6,5, rendita catastale € 386,05
-

Rif. Titoli edilizia reperiti:

- **Concessione edilizia nr. 1299 del 06.03.2001;**
- **Voltura del 13.10.2003;**
- **D.I.A. in sanatoria r. 51748 del 25.07.2005;**
- **Agibilità del 22.11.2005;**

A tal proposito si chiede il rilascio dei titoli edilizi e quant'altro sia a nome [REDACTED]

in data successiva il 25/05/2006 (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

Lentini Geometra Francesco

Data: 02 maggio 2023, 09:32:34

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

A: francesco.lentini@geopec.it

Oggetto: Conferma Ricezione PEC Acquisita con Protocollo N. 53817 del 02/05/2023

Si conferma la ricezione della PEC con oggetto: "richiesta attestazione vincoli tutori e inibitori, e rilascio copie titoli autorizzativi etc - P.E. 90/2021 rg. es. Tribunale di Catanzaro", acquisita con protocollo N. 53817 del 02/05/2023

Data: 28 aprile 2023, 19:19:34
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. 90 /2021 rg. es. Tribunale di Catanzaro
Allegati: richiesta Urbanistica P.E. 90_2021.pdf (507.7 KB)
Atto rep 73000 del 25.05.2006 Capocasale.pdf (415.0 KB)
PLN_187738381_1.pdf (17.3 KB)
visura storica 14.03.2023.pdf (23.2 KB)
Mappa F 99.pdf (229.6 KB)
13688752s.pdf (443.8 KB)

si trasmette richiesta in oggetto riferita alla P.E. 90/2021 del Tribunale di Catanzaro
disitinti saluti

--

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: 28 aprile 2023, 19:19:37
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. 90/2021 rg. es. Tribunale di Catanzaro
Allegati: daticert.xml (977 B)
smime.p7s (9.2 KB)

Ricevuta di accettazione

Il giorno 28/04/2023 alle ore 19:19:37 (+0200) il messaggio "richiesta attestazione vincoli tutori e inibitori, e rilascio copie titoli autorizzativi etc - P.E. 90/2021 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: 3F914FB1.033BA995.C8E0A0F2.D74CAC9E.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 28/04/2023 at 19:19:37 (+0200) the message, "richiesta attestazione vincoli tutori e inibitori, e rilascio copie titoli autorizzativi etc - P.E. 90/2021 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: 3F914FB1.033BA995.C8E0A0F2.D74CAC9E.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: 28 aprile 2023, 19:19:37
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. 90/2021 rg. es. Tribunale di Catanzaro
Allegati: postacert.eml (1.6 MB) **Messaggio di posta elettronica**
dati-cert.xml (1.2 KB)
smime.p7s (9.2 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 28/04/2023 alle ore 19:19:37 (+0200) il messaggio "richiesta attestazione vincoli tutori e inibitori, e rilascio copie titoli autorizzativi etc - P.E. 90/2021 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: 3F914FB1.033BA995.C8E0A0F2.D74CAC9E.posta-certificata@legalmail.it

Delivery receipt

The message "richiesta attestazione vincoli tutori e inibitori, e rilascio copie titoli autorizzativi etc - P.E. 90/2021 rg. es. Tribunale di Catanzaro" sent by "francesco.lentini@geopec.it", on 28/04/2023 at 19:19:37 (+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: 3F914FB1.033BA995.C8E0A0F2.D74CAC9E.posta-certificata@legalmail.it

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

Data: 28 aprile 2023, 19:19:34
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. 90 /2021 rg. es. Tribunale di Catanzaro
Allegati: richiesta Urbanistica P.E. 90_2021.pdf (507.7 KB)
Atto rep 73000 del 25.05.2006 Capocasale.pdf (415.0 KB)
PLN_187738381_1.pdf (17.3 KB)
visura storica 14.03.2023.pdf (23.2 KB)

Mappa F 99.pdf (229.6 KB)

13688752s.pdf (443.8 KB)

si trasmette richiesta in oggetto riferita alla P.E. 90/2021 del Tribunale di Catanzaro
disitinti saluti

--

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 pec francesco.lentini@geopec.it

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

ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it

Oggetto: richiesta certificazione oneri e costi vantati da codesta amministrazione - 90/2021 rg. es. Tribunale di Catanzaro –Prima Sezione Civile-

Il sottoscritto Geometra Francesco Lentini in qualità di C.T.U., nominato, in data 07.03.2023, 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. 90/2021 AQUI SPV SRL c/o sigg. [REDACTED] e [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 :

- **Viale Crotone, 23 - Comune di Catanzaro foglio di mappa 99 p.lla 218 sub. 22 Cat. A/3 Classe 3, vani 6,5, rendita catastale € 386,05**

Distinti saluti
Catanzaro li

Il C.T.U.
Lentini Geometra Francesco

Allegato:

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

Data: 06 aprile 2023, 09:13:34

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

A: francesco.lentini@geopec.it

Oggetto: Conferma Ricezione PEC Acquisita con Protocollo N. 46217 del 06/04/2023

Si conferma la ricezione della PEC con oggetto: "richiesta certificazione oneri e costi vantati da codesta amministrazione - 90/2021 rg. es. Tribunale di Catanzaro ?Prima Sezione Civile-", acquisita con protocollo N. 46217 del 06/04/2023

Data: 05 aprile 2023, 19:03:34
Da: francesco.lentini@geopec.it <francesco.lentini@geopec.it>
A: ufficio.protocollo <ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it>
Oggetto: richiesta certificazione oneri e costi vantati da codesta amministrazione - 90/2021 rg. es. Tribunale di Catanzaro ?Prima Sezione Civile-
Allegati: richiesta Tributi P.E._90_2021.pdf (230.5 KB)
13688752s.pdf (443.8 KB)
PLN_187738381_1.pdf (17.3 KB)
visura storica 14.03.2023.pdf (23.2 KB)
Mappa F 99.pdf (229.6 KB)

si trasmette richiesta in oggetto
distinti 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: 05 aprile 2023, 19:03:36
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 - 90/2021 rg. es. Tribunale di Catanzaro ?Prima Sezione Civile-
Allegati: daticert.xml (975 B)
smime.p7s (9.2 KB)

Ricevuta di accettazione

Il giorno 05/04/2023 alle ore 19:03:36 (+0200) il messaggio "richiesta certificazione oneri e costi vantati da codesta amministrazione - 90/2021 rg. es. Tribunale di Catanzaro ?Prima Sezione Civile-" 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: 3F916912.02B638FB.525FB356.8BCF80F1.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 05/04/2023 at 19:03:36 (+0200) the message, "richiesta certificazione oneri e costi vantati da codesta amministrazione - 90/2021 rg. es. Tribunale di Catanzaro ?Prima Sezione Civile-", 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: 3F916912.02B638FB.525FB356.8BCF80F1.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: 05 aprile 2023, 19:03:38
Da: posta-certificata@pec.aruba.it
A: francesco.lentini@geopec.it
Tipo: Ricevuta di avvenuta consegna
Oggetto: CONSEGNA: richiesta certificazione oneri e costi vantati da codesta amministrazione - 90/2021 rg. es. Tribunale di Catanzaro ?Prima Sezione Civile-
Allegati: daticert.xml (1.5 KB)
postacert.eml (948.2 KB) **Messaggio di posta elettronica**
smime.p7s (9.0 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 05/04/2023 alle ore 19:03:38 (+0200) il messaggio "richiesta certificazione oneri e costi vantati da codesta amministrazione - 90/2021 rg. es. Tribunale di Catanzaro ?Prima Sezione Civile-" proveniente da "francesco.lentini@geopec.it" ed indirizzato a "ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: 3F916912.02B638FB.525FB356.8BCF80F1.posta-certificata@legalmail.it

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

Data: 05 aprile 2023, 19:03:34
Da: francesco.lentini@geopec.it <francesco.lentini@geopec.it>
A: ufficio.protocollo <ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it>
Tipo: Messaggio originale
Oggetto: richiesta certificazione oneri e costi vantati da codesta amministrazione - 90/2021 rg. es. Tribunale di Catanzaro ?Prima Sezione Civile-
Allegati: richiesta Tributi P.E. 90_2021.pdf (230.5 KB)
13688752s.pdf (443.8 KB)
PLN_187738381_1.pdf (17.3 KB)
visura storica 14.03.2023.pdf (23.2 KB)
Mappa F 99.pdf (229.6 KB)

si trasmette richiesta in oggetto
distinti 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: 20 aprile 2023, 18:40:41
Da: francesco.lentini@geopec.it <francesco.lentini@geopec.it>
A: francesco.torchia@casellapec.com
Oggetto: Richiesta Attestazione debiti Vantati Condomino "Le Quattro Torri - Scala D" Viale Crotone,23 P.E. 90/2021 Tribunale di Catanzaro
Allegati: visura storica 14.03.2023.pdf (23.2 KB)
13688752s.pdf (443.8 KB)

Il sottoscritto Lentini Geom. Francesco, in qualità di CTU nominato nella P.E. 90/2021 AQUI SPV S.R.L. c/o Polizzese Fortunato e Mele Anna Maria, al fine di poter relazionare al G.E. e depositare CTU

CHIEDE

che mi venga mandata comunicazione circa i crediti vantati (riferiti sia alla gestione ordinaria che straordinaria) da cosedesto condominio nei confronti dei sig.ri Polizzese Fortunato e Mele Anna Maria proprietari dell'immobile sito in Catanzaro Viale Crotone n. 23 censito al CEU al F. 99 p.lla 218 sub. 22 se siano stati deliberati lavori di manutenzione straordinaria alla data della presente richiesta e la quota spettante ai suddetti debitori

TRASMETTA

congiuntamente alla suddetta attestazione copia dei verbali di approvazione dei lavori straordinari (se esistenti).

Trattandosi di P.E. si chiede di dare celere riscontro al fine di dare riscontro all'.mo G.E..
in attea di un vso gentile riscontro porgo distinti saluti
si allega:
incarico
visura catastale

--

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: 20 aprile 2023, 18:40:43
Da: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
A: francesco.lentini@geopec.it
Tipo: Ricevuta di accettazione
Oggetto: ACCETTAZIONE: Richiesta Attestazione debiti Vantati [REDACTED]
[REDACTED].E. 90/2021 Tribunale di Catanzaro
Allegati: daticert.xml (951 B)
smime.p7s (9.2 KB)

Ricevuta di accettazione

Il giorno 20/04/2023 alle ore 18:40:43 (+0200) il messaggio "Richiesta Attestazione debiti Vantati Condomino "Le Quattro Torri - Scala D" Viale Crotone,23 P.E. 90/2021 Tribunale di Catanzaro" proveniente da "francesco.lentini@geopec.it" ed indirizzato a:

francesco.torchia@casellapec.com ("posta certificata")
è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: 3F91180D.03567780.9F8A2411.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 20/04/2023 at 18:40:43 (+0200) the message, "Richiesta Attestazione debiti Vantati Condomino "Le Quattro Torri - Scala D" Viale Crotone,23 P.E. 90/2021 Tribunale di Catanzaro", sent by "francesco.lentini@geopec.it" and addressed to:

francesco.torchia@casellapec.com ("posta certificata")
was accepted by the certified email system.

Message ID: 3F91180D.03567780.9F8A2411.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: 20 aprile 2023, 18:40:44
Da: posta-certificata@pec.aruba.it
A: francesco.lentini@geopec.it
Tipo: Ricevuta di avvenuta consegna
Oggetto: CONSEGNA: Richiesta Attestazione debiti Vantati Condomino ' [REDACTED] .E. 90/2021 Tribunale di Catanzaro
Allegati: daticert.xml (1.4 KB)
postacert.eml (473.1 KB) **Messaggio di posta elettronica**
smime.p7s (9.0 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 20/04/2023 alle ore 18:40:44 (+0200) il messaggio "Richiesta Attestazione debiti Vantati Condomino ' [REDACTED] .E. 90/2021 Tribunale di Catanzaro" proveniente da "francesco.lentini@geopec.it" ed indirizzato a "francesco.torchia@casellapec.com" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: 3F91180D.03567780.9F8A2411.FE57AE57.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato : postacert.eml

Data: 20 aprile 2023, 18:40:41
Da: francesco.lentini@geopec.it <francesco.lentini@geopec.it>
A: [REDACTED]
Tipo: Messaggio originale
Oggetto: Richiesta Attestazione debiti Vantati Condomino ' [REDACTED] .E. 90/2021 Tribunale di Catanzaro
Allegati: visura storica 14.03.2023.pdf (23.2 KB)
13688752s.pdf (443.8 KB)

Il sottoscritto Lentini Geom. Francesco, in qualità di CTU nominato nella P.E. 90/2021 AQUISPV S.R.L. c/o [REDACTED] al fine di poter relazionare al G.E. e depositare CTU

CHIEDE

che mi venga mandata comunicazione circa i crediti vantati (riferiti sia alla gestione ordinaria che straordinaria) da cosedesto condominio nei confronti dei sig. [REDACTED] proprietari dell'immobile sito in Catanzaro Viale Crotone n. 23 censito al CEU al F. 99 p.lla 218 sub. 22 se siano stati deliberati lavori di manutenzione straordinaria alla data della presente richiesta e la quota spettante ai suddetti debitori

TRASMETTA

congiuntamente alla suddetta attestazione copia dei verbali di approvazione dei lavori straordinari (se esistenti).

Trattandosi di P.E. si chiede di dare celere riscontro al fine di dare riscontro all'.mo G.E..
in attesa di un vso gentile riscontro porgo distinti saluti
si allega:
incarico
visura catastale

--

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: 20 aprile 2023, 22:00:09

Da: [REDACTED]

A: francesco.lentini@geopec.it

Oggetto: Re:Richiesta Attestazione debiti Vantati Condomino "[REDACTED]
[REDACTED].E. 90/2021 Tribunale di Catanzaro

Allegato: [REDACTED] DebitiCondominioScalaD_al_20042023.jpg (151.7 KB)

In riferimento alla Sua nota ricevuta in data odierna (20/04/2023) Le comunico che i condomini [REDACTED]
[REDACTED] resentano, ad oggi, una situazione debitoria di **€.5.176,51** come di seguito specificata:

1. competenze anno 2023 = **€.327,86** (rate a scadere)
2. Anni pregressi = **€.4.848,65** (trattasi di quote anticipate dagli altri condomini per sanare debiti pregressi a carico [REDACTED])

Punti 1 e 2 vedi tabella allegata.

Null'altro è dovuto.

Non esistono impegni di natura straordinaria approvati dall'assemblea.

A disposizione per eventuali ulteriori info.

Cordiali saluti.

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

Da "francesco.lentini@geopec.it" francesco.lentini@geopec.it

Cc

Data Thu, 20 Apr 2023 18:40:41 +0200 (CEST)

Oggetto Richiesta Attestazione debiti Vantati Condomino [REDACTED] P.E. 90/2021 Tribunale di Catanzaro

Il sottoscritto Lentini Geom. Francesco, in qualità di CTU nominato nella P.E. 90/2021 AQUI SPV S.R.L. [REDACTED] al fine di poter relazionare al G.E. e depositare CTU

CHIEDE

che mi venga mandata comunicazione circa i crediti vantati (riferiti sia alla gestione ordinaria che straordinaria) da cosedesto condominio nei confronti dei [REDACTED] pr
oprietari dell'immobile sito in Catanzaro Viale Crotone n. 23 censito al CEU al F. 99 p.la 218 sub. 22

se siano stati deliberati lavori di manutenzione straordinaria alla data della presente richiesta e la quota spettante ai suddetti debitori

TRASMETTA

congiuntamente alla suddetta attestazione copia dei verbali di approvazione dei lavori straordinari (se esistenti).

Trattandosi di P.E. si chiede di dare celere riscontro al fine di dare riscontro all'.mo G.E..

in attesa di un vostro gentile riscontro porgo distinti saluti

si allega:

incarico

visura catastale

--

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.

Tribunale di Catanzaro
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **AQUI SPV SRL**

contro:

██████████ ██████████ E ██████████ ██████████ ██████████

N° Gen. Rep. **90/2021**

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

ESTRATTO ATTI DELLA PROCEDURA

Avv. Massimiliano Carnovale
Patrocinante in Cassazione
Via Trento n. 3 - 88046 Lamezia Terme (CZ)
tel e fax 0968 401064
C.f. CRN MSM 73 L 26 M 208 Z
Pec massimiliano.carnovale@avvlamezia.legalmail.it

Tribunale di Catanzaro
Ill.mo Giudice dell'Esecuzione

Istanza di vendita

richiesta da **Aqui SPV S.r.l.**, con sede in Conegliano (TV), via V. Alfieri n. 1, avente capitale sociale di euro 10.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso-Belluno: 04954010262, società a responsabilità limitata con unico socio, per il tramite della propria mandataria e procuratrice speciale, **Prelios Credit Servicing S.p.a.**, con sede legale in Milano, Via Valtellina n. 15/17, capitale sociale euro 4.510.568,00 i.v., iscritta al Registro delle imprese di di Milano Monza Brianza Lodi, C.f. e P.Iva 08360630159, numero di R.E.A. MI-1217580, giusta scrittura privata del 2 novembre 2018 autenticata dal Dott. Guido Bevilacqua, Notaio in Pordenone, rep. 53366 e racc. 39537, registrata all'Agenzia delle Entrate di Pordenone il 2 novembre 2018 al n. 14928, serie 1T, in questa sede rappresentata da **Prelios Credit Solutions S.p.a.** con sede legale in Milano, Via Valtellina n. 15/17, capitale sociale euro 100.000,00 i.v., numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, C.f. e P.Iva 13048380151, in forza di procura speciale per Notar Pasquale Matarrese, Notaio in Milano, del 9 maggio 2019, rep. 140483, racc. 35371, registrata a Milano 2 in data 20 maggio 2019 al numero 25329, serie 1T, in persona del procuratore speciale Dott.ssa Angela D'Amelio, nata a Melfi (Pz) il 20 luglio 1980, C.f. DML NGL 80 L 60 F 104 C, su procura conferita dal Dott. Stefano Montuschi, nella sua qualità di Consigliere della Prelios Credit Solutions S.p.a., in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione del 24 luglio 2019, sottoscrizione autenticata del 25 maggio 2020 del Dott. Pasquale Matarrese, Notaio in Milano, rep. 142719, racc. 36506, registrata in data 27 maggio 2020 in Milano DP 2, al numero 35001, serie 1T, rappresentata, assistita e difesa, giusta procura speciale allegata all'atto di precetto notificato in data 12 marzo - 30 maggio 2021, dall'Avv. Massimiliano Carnovale Cf: CRN MSM 73 L 26 M 208 Z, Pec: massimiliano.carnovale@avvlamezia.legalmail.it con Studio di Lamezia Terme, alla via Trento n. 3,

Premesso che

- in virtù di atto per Notar Giulio Capocasale del 22 ottobre 2008, numero di repertorio 7522/25294, registrato in Crotone il 24 ottobre 2008 al numero 4157 serie 1T, la Banca Popolare di Crotone S.p.a., C.f. 00093640795, con sede in Crotone alla via Napoli, 60, si è fusa con la Banca Popolare del Materano S.p.a., C.f. 00038060778, con sede in Matera, alla Piazza San Francesco d'Assisi, 12, costituendo la Banca Popolare del Mezzogiorno S.p.a., C.f. 02988480790, con sede in Crotone, alla via Napoli 60;
- con successivo atto per Notar Franco Soli del 17 novembre 2014, numero di repertorio 43405/13401, registrato in Modena in data 18 novembre 2014 al numero 14165 serie 1T, la Banca Popolare del Mezzogiorno S.p.a., C.f. 02988480790, con sede in Crotone, alla via Napoli 60, la Banca della Campania S.p.a., C.f. 04504971211, con sede in Napoli, alla via Filangieri, 36, la Banca Popolare di Ravenna S.p.a., C.f. 00070300397, con sede in Ravenna, alla via Guerrini, 14, si sono fuse per incorporazione nella Società



controllante e capogruppo Banca Popolare dell'Emilia Romagna Società Cooperativa, C.f. 01153230360, con sede in Modena, alla via San Carlo, 8/20, la quale, ex art 2504 bis c.c., ha assunto tutti i diritti e obblighi delle società partecipate, proseguendo tutti i rapporti, anche processuali anteriori alla fusione;

- con atto per Notar Franco Soli del 26 novembre 2016, numero di repertorio 45534/13940, la Banca Popolare dell'Emilia Romagna Società Cooperativa si è trasformata in Società per azioni, con iscrizione della delibera stessa nel registro delle imprese in data 28 novembre 2016 assumendo la denominazione di BPER Banca S.p.a., C.f. e Partita IVA e iscrizione nel Registro Imprese di Modena al numero 01153230360, con sede in Modena, via San Carlo, 8/20;
- in data 25 ottobre 2018 la Società **Aqui SPV S.r.l.** e **BPER Banca S.p.a.** hanno concluso un contratto di cessione di crediti ai sensi della legge 130/1999, con efficacia giuridica a decorre dalla medesima data, in virtù del quale la prima ha acquistato, *pro soluto* dalla seconda, tutti i crediti (per capitale, interessi, anche di mora, accessori, spese, ulteriori danni, indennizzi e quant'altro) delle Banche cedenti derivanti da finanziamenti e linee di credito ipotecari o chirografari sorti nel periodo compreso tra l'1 aprile 1988 e il 31 dicembre 2017, i cui debitori sono stati classificati "a sofferenza" ai sensi della Circolare della Banca d'Italia n. 272/2008 (Matrice dei Conti) e segnalati in "Centrale dei Rischi" ai sensi della Circolare della Banca d'Italia n. 139/1991, fra i quali quello per cui si agisce e/o si procede;
- della predetta cessione è stato dato avviso sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – Foglio delle Inserzioni n. 128 del 3 novembre 2018;
- con atto a firma del Notaio Guido Bevilacqua di Pordenone del 2 novembre 2018 (rep. 53366, racc. 39537), registrata a Pordenone in data 2 novembre 2018 al n. 14928 serie 1T, **Aqui SPV S.r.l.** ha conferito procura speciale alla Società **Prelios Credit Servicing S.p.a.** al fine di svolgere ogni attività, adempimento e formalità ritenuti necessari e/o utili e/o opportuni allo svolgimento dell'attività di amministrazione, gestione, incasso e recupero dei crediti dei quali la Aqui SPV S.r.l. è o sarà titolare;
- a seguito, in forza di procura speciale del 9 maggio 2019, rep. 140483, racc. 35371, registrata a Milano 2 in data 20 maggio 2019 al numero 25329, serie 1T, **Prelios Credit Servicing S.p.a.** ha conferito procura speciale a **Prelios Credit Solutions S.p.a.** affinché provveda a compiere, in nome e per conto della Aqui SPV S.r.l. ogni attività, adempimento e formalità ritenuta necessaria e/o utile e/o opportuna allo svolgimento dell'attività di amministrazione, gestione, incasso e recupero dei crediti dei quali quest'ultima è o sarà titolare.

Tanto premesso si osserva

- con atto per Notar Giulio Capocasale del 25 maggio 2006, repertorio 73001, raccolta 22677, spedito in formula esecutiva in data 12 giugno 2006, previa registrazione effettuata in Crotone in data il 26 maggio



2006 al numero 1587, serie 1T, è stato stipulato contratto di mutuo fondiario, di originarie euro 175.000,00 (centosettantacinquemila/00), da rimborsarsi in numero 216 (duecentosedici) rate mensili e consecutive di ammortamento, tra la Banca Popolare di Crotone S.p.a. ed i Sigg.ri [REDACTED] [REDACTED],

[REDACTED] (parti mutuatrici e datrici di ipoteca);

- all'art. 2 del citato contratto è stato previsto un tasso di interesse variabile *“nella misura del 4,40% nominale annuo pari a 1,40.... punti in più del saggio nominale annuo di interessi, arrotondato alla 0,10 ... superiore, risultante dalla media aritmetica semplice, rilevata nel mese solare precedente a quello della stipula, dalle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate - Euribor 6 mesi lettera modificata per il coefficiente 365/360 ed espresso con due cifre decimali, pubblicata dal quotidiano “il Sole 24 Ore”, attualmente pari al 3,00%. Il computo degli interessi “è “effettuato per i giorni del mese commerciale calcolato sulla base di un anno di 360 giorni. Successivamente il tasso d'interesse applicato alla operazione sarà modificato, sulla base della variazione mensili della media aritmetica semplice mensile del parametro sopra indicato, con decorrenza il primo giorno di ogni mese solare successivo al rilevamento del parametro stesso...”*;
- è altresì previsto, al successivo art. 3 del menzionato contratto di mutuo che *“ In caso d'inadempimento nel pagamento di una o più rate d'ammortamento, ovvero di uno o più ratei d'interessi di preammortamento, ove previsti, così come nel caso di decadenza dal beneficio del termine o di risoluzione del contratto di mutuo, l'importo complessivamente dovuto dalla parte mutuatrice e non pagato produrrà interessi di mora pari a 2 (due) punti percentuali in più del tasso in vigore al momento dell'inadempimento, calcolati sulla base di un anno di 365 giorni per il numero effettivo dei giorni trascorsi. Tali interessi decorreranno rispettivamente dalla data di scadenza della rata o delle rate insolute ed insolute, o dalla data di preavviso regolamento dei ratei di interessi di preammortamento e dalla data di decadenza o di risoluzione del contratto, sino all'effettivo saldo.”*;
- a garanzia del pieno e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal citato contratto di mutuo, i mutuatrici, ciascuno per la quota di 1/2 e congiuntamente per l'intero diritto di piena proprietà in regime in comunione legale dei beni, hanno concesso ipoteca volontaria di primo grado, regolarmente iscritta presso la conservatoria dei R.R. I.I. di Catanzaro in data 31 maggio 2006, al numero 9626 reg. gen, 1280 reg. part. sul seguente bene immobile *“Appartamento composto da tre vani ed accessori e terrazzo a livello, contraddistinto dal numero interno uno, posto al primo piano (2° fuori terra) della scala D di fabbricato sito in Catanzaro alla via Crotone n. 23; confinante con vano scale, appartamento interno 2, proprietà di [REDACTED] e corte condominiale, salvo altri, riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro..... foglio 99 n. 218 sub 22 - zc. 5 Categ. A/3 classe 3 vani 6,5 rendita euro 386,05, via Crotone n. 23, p. 1°, scala D, int. 1°”*;



Avv. Massimiliano Carnovale
Patrocinante in Cassazione
Via Trento n. 3 - 88046 Lamezia Terme (CZ)
tel e fax 0968 401064
C.f. CRN MSM 73 L 26 M 208 Z
Pec massimiliano.carnovale@avvlamezia.legalmail.it

- giusta quanto riportato all'art. 1 del contratto di mutuo, l'intera somma mutuata veniva regolarmente versata e/o consegnata alla parti mutuatari mediante assegno circolare dell'Istituto Centrale delle Banche Popolari Italiane, serie n. 53 e numero 5007093110 datato 25 maggio 2006;
- con comunicazione del 18 luglio 2016 è stata dichiarata, formalmente anche ai sensi dell'art. 1186 c.c., l'intervenuta decadenza del termine e quindi la richiesta di esigere immediatamente il soddisfo dell'intero credito vantato, sia per rate scadute che per capitale residuo che per interessi di mora.;
- in data 12 marzo - 30 maggio 2021 è stato notificato atto di precetto con il quale è stato intimato ai Sigg.ri [redacted] e [redacted] il pagamento, in solido tra loro, del complessivo importo di **103.217,73** (centotremiladuecentodiciasette/73) s.e.o., oltre interessi per come contrattualmente pattuiti sulla sorte capitale e spese necessarie e occorrente, il tutto fino al soddisfo e comunque entro i limiti della legge 108/1996 e successivi decreti ministeriali, tempo per tempo vigenti;
- non avendo sortito effetto alcuno l'intimazione di cui sopra e non essendo intervenuto il pagamento di quanto dovuto, in data 14 giugno - 14 luglio 2021, in virtù del citato titolo esecutivo e dell'atto di precetto, è stato eseguito un pignoramento immobiliare in danno dei Sigg.ri [redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted] **trascritto presso la competenze Conservatoria dei RR.II. in data 16 agosto 2021 ai nn. 11706/9670.**

Tanto premesso,

si chiede

che la S.V. Ill.ma Voglia disporre la comparizione delle parti al fine di disporre la vendita ai pubblici incanti dei beni esecutati in danno [redacted]

Lamezia Terme - Catanzaro li 16 agosto 2021

Avv. Massimiliano Carnovale



Avv. Massimiliano Carnovale
Patrocinante in Cassazione
Via Trento n. 3 - 88046 Lamezia Terme (CZ)
tel e fax 0968 401064
C.f. CRN MSM 73 L 26 M 208 Z
Pec massimiliano.carnovale@avvlamezia.legalmail.it

Tribunale di Catanzaro

Atto di pignoramento di immobile

per **Aqui SPV S.r.l.**, con sede in Conegliano (TV), via V. Alfieri n. 1, avente capitale sociale di euro 10.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso-Belluno: 04954010262, società a responsabilità limitata con unico socio, per il tramite della propria mandataria e procuratrice speciale, **Prelios Credit Servicing S.p.a.**, con sede legale in Milano, Via Valtellina n. 15/17, capitale sociale euro 4.510.568,00 i.v., iscritta al Registro delle imprese di di Milano Monza Brianza Lodi, C.f. e P.Iva 08360630159, numero di R.E.A. MI-1217580, giusta scrittura privata del 2 novembre 2018 autenticata dal Dott. Guido Bevilacqua, Notaio in Pordenone, rep. 53366 e racc. 39537, registrata all'Agenzia delle Entrate di Pordenone il 2 novembre 2018 al n. 14928, serie 1T, in questa sede rappresentata da **Prelios Credit Solutions S.p.a.** con sede legale in Milano, Via Valtellina n. 15/17, capitale sociale euro 100.000,00 i.v., numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, C.f. e P.Iva 13048380151, in forza di procura speciale per Notar Pasquale Matarrese, Notaio in Milano, del 9 maggio 2019, rep. 140483, racc. 35371, registrata a Milano 2 in data 20 maggio 2019 al numero 25329, serie 1T, in persona del procuratore speciale Dott.ssa Angela D'Amelio, nata a Melfi (Pz) il 20 luglio 1980, C.f. DML NGL 80 L 60 F 104 C, su procura conferita dal Dott. Stefano Montuschi, nella sua qualità di Consigliere della Prelios Credit Solutions S.p.a., in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione del 24 luglio 2019, sottoscrizione autenticata del 25 maggio 2020 del Dott. Pasquale Matarrese, Notaio in Milano, rep. 142719, racc. 36506, registrata in data 27 maggio 2020 in Milano DP 2, al numero 35001, serie 1T, rappresentata, assistita e difesa, giusta procura speciale allegata all'atto di precetto notificato in data 12 marzo - 30 maggio 2021, dall'Avv. Massimiliano Carnovale Cf: CRN MSM 73 L 26 M 208 Z, Pec: massimiliano.carnovale@avvlamezia.legalmail.it con Studio di Lamezia Terme, alla via Trento n. 3,

Premesso che

- in virtù di atto per Notar Giulio Capocasale del 22 ottobre 2008, numero di repertorio 7522/25294, registrato in Crotone il 24 ottobre 2008 al numero 4157 serie 1T, la Banca Popolare di Crotone S.p.a., C.f. 00093640795, con sede in Crotone alla via Napoli, 60, si è fusa con la Banca Popolare del Materano S.p.a., C.f. 00038060778, con sede in Matera, alla Piazza San Francesco d'Assisi, 12, costituendo la Banca Popolare del Mezzogiorno S.p.a., C.f. 02988480790, con sede in Crotone, alla via Napoli 60;
- con successivo atto per Notar Franco Soli del 17 novembre 2014, numero di repertorio 43405/13401, registrato in Modena in data 18 novembre 2014 al numero 14165 serie 1T, la Banca Popolare del Mezzogiorno S.p.a., C.f. 02988480790, con sede in Crotone, alla via Napoli 60, la Banca della Campania S.p.a., C.f. 04504971211, con sede in Napoli, alla via Filangieri, 36, la Banca Popolare di Ravenna S.p.a., C.f.



Avv. Massimiliano Carnovale
Patrocinante in Cassazione
Via Trento n. 3 - 88046 Lamezia Terme (CZ)
tel e fax 0968 401064
C.f. CRN MSM 73 L 26 M 208 Z
Pec massimiliano.carnovale@avvlamezia.legalmail.it

00070300397, con sede in Ravenna, alla via Guerrini, 14, si sono fuse per incorporazione nella Società controllante e capogruppo Banca Popolare dell'Emilia Romagna Società Cooperativa, C.f. 01153230360, con sede in Modena, alla via San Carlo, 8/20, la quale, ex art 2504 bis c.c., ha assunto tutti i diritti e obblighi delle società partecipate, proseguendo tutti i rapporti, anche processuali anteriori alla fusione;

- con atto per Notar Franco Soli del 26 novembre 2016, numero di repertorio 45534/13940, la Banca Popolare dell'Emilia Romagna Società Cooperativa si è trasformata in Società per azioni, con iscrizione della delibera stessa nel registro delle imprese in data 28 novembre 2016 assumendo la denominazione di BPER Banca S.p.a., C.f. e Partita IVA e iscrizione nel Registro Imprese di Modena al numero 01153230360, con sede in Modena, via San Carlo, 8/20;
- in data 25 ottobre 2018 la Società **Aqui SPV S.r.l.** e **BPER Banca S.p.a.** hanno concluso un contratto di cessione di crediti ai sensi della legge 130/1999, con efficacia giuridica a decorre dalla medesima data, in virtù del quale la prima ha acquistato, *pro soluto* dalla seconda, tutti i crediti (per capitale, interessi, anche di mora, accessori, spese, ulteriori danni, indennizzi e quant'altro) delle Banche cedenti derivanti da finanziamenti e linee di credito ipotecari o chirografari sorti nel periodo compreso tra l'1 aprile 1988 e il 31 dicembre 2017, i cui debitori sono stati classificati "a sofferenza" ai sensi della Circolare della Banca d'Italia n. 272/2008 (Matrice dei Conti) e segnalati in "Centrale dei Rischi" ai sensi della Circolare della Banca d'Italia n. 139/1991, fra i quali quello per cui si agisce e/o si procede;
- della predetta cessione è stato dato avviso sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – Foglio delle Inserzioni n. 128 del 3 novembre 2018;
- con atto a firma del Notaio Guido Bevilacqua di Pordenone del 2 novembre 2018 (rep. 53366, racc. 39537), registrata a Pordenone in data 2 novembre 2018 al n. 14928 serie 1T, **Aqui SPV S.r.l.** ha conferito procura speciale alla Società **Prelios Credit Servicing S.p.a.** al fine di svolgere ogni attività, adempimento e formalità ritenuti necessari e/o utili e/o opportuni allo svolgimento dell'attività di amministrazione, gestione, incasso e recupero dei crediti dei quali la Aqui SPV S.r.l. è o sarà titolare;
- a seguito, in forza di procura speciale del 9 maggio 2019, rep. 140483, racc. 35371, registrata a Milano 2 in data 20 maggio 2019 al numero 25329, serie 1T, **Prelios Credit Servicing S.p.a.** ha conferito procura speciale a **Prelios Credit Solutions S.p.a.** affinché provveda a compiere, in nome e per conto della Aqui SPV S.r.l. ogni attività, adempimento e formalità ritenuta necessaria e/o utile e/o opportuna allo svolgimento dell'attività di amministrazione, gestione, incasso e recupero dei crediti dei quali quest'ultima è o sarà titolare.

Tanto premesso si osserva



- con atto per Notar Giulio Capocasale del 25 maggio 2006, repertorio 73001, raccolta 22677, spedito in formula esecutiva in data 12 giugno 2006, previa registrazione effettuata in Crotone in data il 26 maggio 2006 al numero 1587, serie 1T, è stato stipulato contratto di mutuo fondiario, di originarie euro 175.000,00 (centosettantacinquemila/00), da rimborsarsi in numero 216 (duecentosedici) rate mensili e consecutive di ammortamento, tra la Banca Popolare di Crotone S.p.a. ed i Sigg.ri [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] (parti mutuatarie e datrici di ipoteca);
- all'art. 2 del citato contratto è stato previsto un tasso di interesse variabile *“nella misura del 4,40% nominale annuo pari a 1,40.... punti in più del saggio nominale annuo di interessi, arrotondato alla 0,10 ... superiore, risultante dalla media aritmetica semplice, rilevata nel mese solare precedente a quello della stipula, dalle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate - Euribor 6 mesi lettera modificata per il coefficiente 365/360 ed espresso con due cifre decimali, pubblicata dal quotidiano “il Sole 24 Ore”, attualmente pari al 3,00%. Il computo degli interessi “è “effettuato per i giorni del mese commerciale calcolato sulla base di un anno di 360 giorni. Successivamente il tasso d'interesse applicato alla operazione sarà modificato, sulla base della variazione mensili della media aritmetica semplice mensile del parametro sopra indicato, con decorrenza il primo giorno di ogni mese solare successivo al rilevamento del parametro stesso...”*;
- è altresì previsto, al successivo art. 3 del menzionato contratto di mutuo che *“ In caso d'inadempimento nel pagamento di una o più rate d'ammortamento, ovvero di uno o più ratei d'interessi di preammortamento, ove previsti, così come nel caso di decadenza dal beneficio del termine o di risoluzione del contratto di mutuo, l'importo complessivamente dovuto dalla parte mutuataria e non pagato produrrà interessi di mora pari a 2 (due) punti percentuali in più del tasso in vigore al momento dell'inadempimento, calcolati sulla base di un anno di 365 giorni per il numero effettivo dei giorni trascorsi. Tali interessi decorreranno rispettivamente dalla data di scadenza della rata o delle rate insolute ed insolute, o dalla data di preavviso regolamento dei ratei di interessi di preammortamento e dalla data di decadenza o di risoluzione del contratto, sino all'effettivo saldo.”*;
- a garanzia del pieno e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal citato contratto di mutuo, i mutuatari, ciascuno per la quota di 1/2 e congiuntamente per l'intero diritto di piena proprietà in regime in comunione legale dei beni, hanno concesso ipoteca volontaria di primo grado, regolarmente iscritta presso la conservatoria dei R.R. I.I. di Catanzaro in data 31 maggio 2006, al numero 9626 reg. gen, 1280 reg. part. sul seguente bene immobile *“Appartamento composto da tre vani ed accessori e terrazzo a livello, contraddistinto dal numero interno uno, posto al primo piano (2° fuori terra) della scala D di fabbricato sito in Catanzaro alla via Crotone n. 23; confinante con vano scale, appartamento interno 2, proprietà di [REDACTED] e corte con-*



dominiale, salvo altri, riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro.....foglio 99 n. 218 sub 22 - zc. 5 Categ. A/3 classe 3 vani 6,5 rendita euro 386,05, via Crotone n. 23, p. 1°, scala D, int. 1°;

- giusta quanto riportato all'art. 1 del contratto di mutuo, l'intera somma mutuata veniva regolarmente versata e/o consegnata alla parti mutuatrici mediante assegno circolare dell'Istituto Centrale delle Banche Popolari Italiane, serie n. 53 e numero 5007093110 datato 25 maggio 2006;
- con comunicazione del 18 luglio 2016 è stata dichiarata, formalmente anche ai sensi dell'art. 1186 c.c., l'intervenuta decadenza del termine e quindi la richiesta di esigere immediatamente il soddisfo dell'intero credito vantato, sia per rate scadute che per capitale residuo che per interessi di mora.;
- in data 12 marzo - 30 maggio 2021 è stato notificato atto di precetto con il quale è stato intimato ai Sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED] il pagamento, in solido tra loro, del complessivo importo di **103.217,73** (centotremiladuecentodiciasette/73) s.e.o., oltre interessi per come contrattualmente pattuiti sulla sorte capitale e spese necessarie e occorrente, il tutto fino al soddisfo e comunque entro i limiti della legge 108/1996 e successivi decreti ministeriali, tempo per tempo vigenti;
- detta intimazione non ha sortito effetto alcuno.

Tanto premesso, la **Prelios Credit Solutions S.p.a.**, non in proprio ma nella sua menzionata qualità, come in epigrafe costituita, rappresentata e difesa, intende sottoporre ad esecuzione per espropriazione forzata l'immobile e pertinenze dei quali fornisce la seguente

descrizione

quota pari a 1/2 ciascuno e congiuntamente per l'intero diritto di piena proprietà, in comunione legale dei beni, in testa ai Sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED] di:

NCEU Comune di Catanzaro, al foglio 99, particella 218, sub 22, zona censuaria 5, categoria A/3, classe 3, vani 6,5, rendita euro 386,05, viale Crotone n. 23, piano 1°, scala D, int. 1.

Nel contempo, ai Sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED], per i rispettivi diritti e quote, si formula:

- **invito** ad effettuare presso la Cancelleria del Giudice dell'Esecuzione 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 a loro dirette saranno effettuate presso la Cancelleria dello stesso Giudice;
- **avviso** ai sensi dell'art. 495 c.p.c. che possono chiedere di sostituire alle cose o ai crediti pignorati una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante e ai 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 o l'assegnazione a norma degli



art.530, 552 e 569 c.p.c., la relativa istanza unitamente ad una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti i versamenti effettuati di cui deve essere data prova documentale;

- **avvertimento**, che a sensi dell'art. 615 c.p.c., secondo comma, terzo periodo, l'opposizione è inammissibile se è proposta dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli artt. 530, 552 e 569 c.p.c., salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero che gli oppositori dimostrino di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a loro non imputabile.

Lamezia Terme - Catanzaro li 30 maggio 2021

Avv. Massimiliano Carnovale

Ciò premesso e ritenuto a richiesta come sopra, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'UNEP presso il Tribunale di Catanzaro a richiesta della **Prelios Credit Solutions S.p.a.**, non in proprio ma nella sua menzionata qualità, e per essa del suo procuratore, munito del titolo esecutivo sopra descritto e del precetto di pagamento come sopra citato, ai sensi degli artt. 555 e 492 c.p.c.

ho sottoposto a pignoramento

i beni immobili sopra descritti, in ragione dei diritti e quote sopra specificati, con tutti i frutti, accessori, pertinenze ed accessioni, e contemporaneamente ai Sigg.ri [REDACTED]

- **gli ho ingiunto ed ingiungo**, ad astenersi da qualsiasi atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito per il quale la **Prelios Credit Solutions S.p.a.**, nella sua qualità, procede sul bene immobile sopra descritto, dall'avvocato procedente, e relativi frutti dei quali essi debitori sono costituiti custodi e che sono oggetto della procedura esecutiva;
- **li ho invitati** ad effettuare presso la Cancelleria del Giudice dell'Esecuzione 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 avvertimento che in mancanza di tale dichiarazione ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le notifiche o comunicazione successive saranno effettuate presso la cancelleria stessa;
- **li ho avvertiti** della facoltà, ai sensi di quanto disposto dall'art. 495 c.p.c. di chiedere la sostituzione, alle cose o ai beni pignorati, di somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese, oltre che delle spese di esecuzione, purchè sia depositata presso la Cancelleria del Giudice dell'Esecuzione la relativa istanza a pena di inammissi-



Avv. Massimiliano Carnovale
Patrocinante in Cassazione
Via Trento n. 3 - 88046 Lamezia Terme (CZ)
tel e fax 0968 401064
C.f. CRN MSM 73 L 26 M 208 Z
Pec massimiliano.carnovale@avvlamezia.legalmail.it

bilità prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione dei beni o dei crediti pignorati ex artt. 530, 552 e 569 c.p.c., unitamente ad una somma di denaro non inferiore a un quinto del credito per il quale si procede e dei crediti di eventuali creditori intervenuti, indicata nei rispettivi atti di intervento, dedotti eventuali e documentati versamenti;

- **li ho invitati**, ove apparisse insufficiente il bene pignorato, ad indicare ulteriori beni utilmente pignorabili, i luoghi ove essi si trovano ovvero le generalità di terzi debitori entro e non oltre quindici giorni da oggi, con avvertimento che in caso di omessa o falsa dichiarazione si applicherà la pena prevista dall'art. 388 c.p..
- **li ho avvertiti**, inoltre, che a sensi dell'art. 615 c.p.c., secondo comma, terzo periodo, l'opposizione è inammissibile se è proposta dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli artt. 530, 552 e 569 c.p.c., salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero che gli opponente dimostrino di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a loro non imputabile.

L'Ufficiale Giudiziario

A tal fine, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'UNEP presso il Tribunale di Catanzaro ho notificato copia dell'atto di pignoramento che precede come segue:

Sig. [REDACTED]

[REDACTED] (giusta certificato di residenza rilasciato dall'Ufficiale d'Anagrafe del Comune di Catanzaro, che si allega), e ivi recatomi mediante consegna di copia conforme all'originale a mani di

[REDACTED]
[REDACTED] (giusta certificato di residenza rilasciato dall'Ufficiale d'Anagrafe del Comune di Catanzaro, che si allega), e ivi recatomi mediante consegna di copia conforme all'originale a mani di



Avv. Massimiliano Carnovale
Patrocinante in Cassazione
Via Trento n. 3 - 88046 Lamezia Terme (CZ)
tel e fax 0968 401064
C.f. CRN MSM 73 L 26 M 208 Z
Pec massimiliano.carnovale@avvlamezia.legalmail.it

A tal fine, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'UNEP presso il Tribunale di Catanzaro ho notificato, **ai sensi dell'art. 143 C.p.c.**, copia dell'atto di pignoramento che precede alla:

Sig.ra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] mediante deposito di copia del menzionato atto di pignoramento presso la Casa Comunale di ultima residenza anagrafica conosciuta (Catanzaro), giusta certificato di residenza rilasciato dall'Ufficiale d'Anagrafe del Comune di Catanzaro, che si allega



**COMUNE DI MILANO****Certificato di Residenza****Il Sindaco**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI CATANZARO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Data 15/06/2021

Il Sindaco del COMUNE DI MILANO

GIUSEPPE SALA

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 00,00 per diritti di segreteria



S. d. l. f. d.
con UR 6001A
G. N. 19/04/2021
h

RESTITUIRE CASSELLA (119)

Avv. Massimiliano Carnovale
Patrocinante in Cassazione
Via Trento n. 3 - 88046 Lamezia Terme (CZ)
tel e fax 0968 401064
C.f. CRN MSM 73 L 26 M 208 Z
Pec massimiliano.carnovale@avvlamezia.legalmail.it

ORIGINALE

Atto di Precetto

per **Aqui SPV S.r.l.**, con sede in Conegliano (TV), via V. Alfieri n. 1, avente capitale sociale di euro 10.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso-Belluno: 04954010262, società a responsabilità limitata con unico socio, per il tramite della propria mandataria e procuratrice speciale, **Prelios Credit Servicing S.p.a.**, con sede legale in Milano, Via Valtellina n. 15/17, capitale sociale euro 4.510.568,00 i.v., iscritta al Registro delle imprese di di Milano Monza Brianza Lodi, C.f. e P.Iva 08360630159, numero di R.E.A. MI-1217580, giusta scrittura privata del 2 novembre 2018 autenticata dal Dott. Guido Bevilacqua, Notaio in Pordenone, rep. 53366 e racc. 39537, registrata all'Agenzia delle Entrate di Pordenone il 2 novembre 2018 al n. 14928, serie 1T, in questa sede rappresentata da **Prelios Credit Solutions S.p.a.** con sede legale in Milano, Via Valtellina n. 15/17, capitale sociale euro 100.000,00 i.v., numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, C.f. e P.Iva 13048380151, in forza di procura speciale per Notar Pasquale Matarrese, Notaio in Milano, del 9 maggio 2019, rep. 140483, racc. 35371, registrata a Milano 2 in data 20 maggio 2019 al numero 25329, serie 1T, in persona del procuratore speciale Dott.ssa Angela D'Amelio, nata a Melfi (Pz) il 20 luglio 1980, C.f. DML NGL 80 L 60 F 104 C, su procura conferita dal Dott. Stefano Montuschi, nella sua qualità di Consigliere della Prelios Credit Solutions S.p.a., in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione del 24 luglio 2019, con sottoscrizione autenticata del 25 maggio 2020 del Dott. Pasquale Matarrese, Notaio in Milano, rep. 142719, racc. 36506, registrata in data 27 maggio 2020 in Milano DP 2, al numero 35001, serie 1T, rappresentata, assistita e difesa, giusta procura speciale allegata, dall'Avv. Massimiliano Carnovale Cf: CRN MSM 73 L 26 M 208 Z, Pec: massimiliano.carnovale@avvlamezia.legalmail.it con Studio di Lamezia Terme, alla via Trento n. 3,

Premesso che

- in virtù di atto per Notar Giulio Capocasale del 22 ottobre 2008, numero di repertorio 7522/25294, registrato in Crotona il 24 ottobre 2008 al numero 4157 serie 1T, la Banca Popolare di Crotona S.p.a., C.f. 00093640795, con sede in Crotona alla via Napoli, 60, si è fusa con la Banca Popolare del Materano S.p.a., C.f. 00038060778, con sede in Matera, alla Piazza San Francesco d'Assisi, 12, costituendo la Banca Popolare del Mezzogiorno S.p.a., C.f. 02988480790, con sede in Crotona, alla via Napoli 60;
- con successivo atto per Notar Franco Soli del 17 novembre 2014, numero di repertorio 43405/13401, registrato in Modena in data 18 novembre 2014 al numero 14165 serie 1T, la Banca Popolare del Mezzogiorno S.p.a., C.f. 02988480790, con sede in Crotona, alla via Napoli 60, la Banca della Campania S.p.a., C.f. 04504971211, con sede in Napoli, alla via Filangieri, 36, la Banca Popolare di Ravenna S.p.a., C.f. 00070300397, con sede in Ravenna, alla via Guerrini, 14, si sono fuse per incorporazione nella Società controllante e capogruppo Banca Popolare dell'Emilia Romagna Società Cooperativa, C.f. 01153230360, con sede in Modena, alla via San Carlo, 8/20, la quale, ex art 2504 bis c.c., ha assunto tutti i diritti e obblighi delle società partecipate, proseguendo tutti i rapporti, anche processuali anteriori alla fusione;

h

Avv. Massimiliano Carnovale
Patrocinante in Cassazione
Via Trento n. 3 - 88046 Lamezia Terme (CZ)
tel e fax 0968 401064
C.f. CRN MSM 73 L 26 M 208 Z
Pec massimiliano.carnovale@avvlamezia.legalmail.it

- con atto per Notar Franco Soli del 26 novembre 2016, numero di repertorio 45534/13940, la Banca Popolare dell'Emilia Romagna Società Cooperativa si è trasformata in Società per azioni, con iscrizione della delibera stessa nel registro delle imprese in data 28 novembre 2016 assumendo la denominazione di BPER Banca S.p.a., C.f. e Partita IVA e iscrizione nel Registro Imprese di Modena al numero 01153230360, con sede in Modena, via San Carlo, 8/20;
- in data 25 ottobre 2018 la Società **Aqui SPV S.r.l.** e **BPER Banca S.p.a.** hanno concluso un contratto di cessione di crediti ai sensi della legge 130/1999, con efficacia giuridica a decorre dalla medesima data, in virtù del quale la prima ha acquistato, *pro soluto* dalla seconda, tutti i crediti (per capitale, interessi, anche di mora, accessori, spese, ulteriori danni, indennizzi e quant'altro) delle Banche cedenti derivanti da finanziamenti e linee di credito ipotecari o chirografari sorti nel periodo compreso tra l'1 aprile 1988 e il 31 dicembre 2017, i cui debitori sono stati classificati "a sofferenza" ai sensi della Circolare della Banca d'Italia n. 272/2008 (Matrice dei Conti) e segnalati in "Centrale dei Rischi" ai sensi della Circolare della Banca d'Italia n. 139/1991, fra i quali quello per cui si agisce;
- della predetta cessione è stato dato avviso sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – Foglio delle Inserzioni n. 128 del 3 novembre 2018;
- con atto a firma del Notaio Guido Bevilacqua di Pordenone del 2 novembre 2018 (rep. 53366, racc. 39537), registrata a Pordenone in data 2 novembre 2018 al n. 14928 serie 1T, **Aqui SPV S.r.l.** ha conferito procura speciale alla Società **Prelios Credit Servicing S.p.a.** al fine di svolgere ogni attività, adempimento e formalità ritenuti necessari e/o utili e/o opportuni allo svolgimento dell'attività di amministrazione, gestione, incasso e recupero dei crediti dei quali la Aqui SPV S.r.l. è o sarà titolare;
- a seguito, in forza di procura speciale del 9 maggio 2019, rep. 140483, racc. 35371, registrata a Milano 2 in data 20 maggio 2019 al numero 25329, serie 1T, **Prelios Credit Servicing S.p.a.** ha conferito procura speciale a **Prelios Credit Solutions S.p.a.** affinché provveda a compiere, in nome e per conto della Aqui SPV S.r.l. ogni attività, adempimento e formalità ritenuta necessaria e/o utile e/o opportuna allo svolgimento dell'attività di amministrazione, gestione, incasso e recupero dei crediti dei quali quest'ultima è o sarà titolare.

Tanto premesso si osserva

- con atto per Notar Giulio Capocasale del 25 maggio 2006, repertorio 73001, raccolta 22677, spedito in formula esecutiva in data 12 giugno 2006, previa registrazione effettuata in Crotona in data il 26 maggio 2006 al numero 1587, serie 1T, è stato stipulato contratto di mutuo fondiario, di originarie euro 175.000,00 (centosettantacinquemila/00), da rimborsarsi in numero 216 (duecentosedici) rate mensili e consecutive di ammortamento, tra la Banca Popolare di Crotona S.p.a. ed [REDACTED]



2019
Carnovale
Massimiliano

Avv. Massimiliano Carnovale
Patrocinante in Cassazione
Via Trento n. 3 - 88046 Lamezia Terme (CZ)
tel e fax 0968 401064
C.f. CRN MSM 73 L 26 M 208 Z
Pec massimiliano.carnovale@avvlamezia.legalmail.it

[REDACTED]
[REDACTED] (parti mutuatarie e datrici di ipoteca);

- all'art. 2 del citato contratto è stato previsto un tasso di interesse variabile *"nella misura del 4,40% nominale annuo pari a 1,40.... punti in più del saggio nominale annuo di interessi, arrotondato alla 0,10 ... superiore, risultante dalla media aritmetica semplice, rilevata nel mese solare precedente a quello della stipula, dalle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate - Euribor 6 mesi lettera modificata per il coefficiente 365/360 ed espresso con due cifre decimali, pubblicata dal quotidiano "il Sole 24 Ore", attualmente pari al 3,00%. Il computo degli interessi "è "effettuato per i giorni del mese commerciale calcolato sulla base di un anno di 360 giorni. Successivamente il tasso d'interesse applicato alla operazione sarà modificato, sulla base della variazione mensili della media aritmetica semplice mensile del parametro sopra indicato, con decorrenza il primo giorno di ogni mese solare successivo al rilevamento del parametro stesso..."*;
- è altresì previsto, al successivo art. 3 del menzionato contratto di mutuo che *" In caso d'inadempimento nel pagamento di una o più rate d'ammortamento, ovvero di uno o più ratei d'interessi di preammortamento, ove previsti, così come nel caso di decadenza dal beneficio del termine o di risoluzione del contratto di mutuo, l'importo complessivamente dovuto dalla parte mutuataria e non pagato produrrà interessi di mora pari a 2 (due) punti percentuali in più del tasso in vigore al momento dell'inadempimento, calcolati sulla base di un anno di 365 giorni per il numero effettivo dei giorni trascorsi. Tali interessi decorreranno rispettivamente dalla data di scadenza della rata o delle rate insolute ed insolute, o dalla data di pregresso regolamento dei ratei di interessi di preammortamento e dalla data di decadenza o di risoluzione del contratto, sino all'effettivo saldo."*;
- a garanzia del pieno e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal citato contratto di mutuo, i mutuatari, ciascuno per la quota di 1/2 e congiuntamente per l'intero diritto di piena proprietà in regime in comunione legale dei beni, hanno concesso ipoteca volontaria di primo grado, regolarmente iscritta presso la conservatoria dei R.R. I.I. di Catanzaro in data 31 maggio 2006, al numero 9626 reg. gen, 1280 reg. part. sul seguente bene immobile *"Appartamento composto da tre vani ed accessori e terrazzo a livello, contraddistinto dal numero interno uno, posto al primo piano (2° fuori terra) della scala D di fabbricato sito in Catanzaro alla via Crotone n. 23; confinante con vano scale, appartamento interno 2, proprietà di [REDACTED] corte condominiale, salvo altri, riportato nel Catasto Fabbricati del Comune i Catanzaro.....foglio 99 n. 218 sub 22 - zc. 5 Categ. A/3 classe 3 vani 6,5 rendita euro 386,05, via Crotone n. 23, p. 1°, scala D, int. 1°"*;
- giusta quanto riportato all'art. 1 del contratto di mutuo, l'intera somma mutuata veniva regolarmente versata e/o consegnata alla parti mutuatarie mediante assegno circolare dell'Istituto Centrale delle Banche Popolari Italiane, serie n. 53 e numero 5007093110 datato 25 maggio 2006;
- con comunicazione del 18 luglio 2016 è stata dichiarata, formalmente anche ai sensi dell'art. 1186 c.c., l'intervenuta decadenza del termine e quindi la richiesta di esigere immediatamente il soddisfo dell'intero credito vantato, sia per rate scadute che per capitale residuo che per interessi di mora.



Avv. Massimiliano Carnovale
Patrocinante in Cassazione
Via Trento n. 3 - 88046 Lamezia Terme (CZ)
tel e fax 0968 401064
C.f. CRN MSM 73 L 26 M 208 Z
Pec massimiliano.carnovale@avvlamezia.legalmail.it

Tanto premesso e in forza del titolo esecutivo sopra richiamato, munito di formula esecutiva e di cui si omette la notifica, ai sensi di legge, in danno delle parti mutuatarie, la **Prelios Credit Solutions S.p.a.**, non in proprio ma nella sua menzionata qualità, come in epigrafe rappresentata e difesa

Intima e fa precetto

lido tra loro e in favore dell'intimante creditrice, nel termine di **giorni dieci** dalla notifica del presente atto di precetto le seguenti somme:

Somme contratto di mutuo per Notar Capocasale del 25 mag. 2006, rep. 73001, rac. 22677

debito residuo al 23 ottobre 2018	102.180,71 €
interessi moratori al 31/12/2016 s.e.e o. e comunque tutti gli ulteriori interessi per come indicati nel contratto sino all'effettivo soddisfo	740,82 €
<u>Totale</u>	102.921,53 €

Competenze del presente precetto

compr. degli accessori di legge ex artt. 1-11 DM Giust. n. 55/2014	296,20 €
<u>Totale competenze atto di precetto</u>	296,20 €

Riepilogo

debito residuo scaduto	102.180,71 €
interessi moratori	740,82 €
compensi atto di precetto	296,20 €
<u>Totale dovuto</u>	103.217,73 €

e, quindi, complessivamente

devono pagare, in solido tra loro, **entro dieci giorni** dalla notifica del presente atto di precetto in favore dell'intimante, nel domicilio eletto, la somma di euro **103.217,73** (centotremiladuecentodiciasette/73), s.e.o., oltre interessi per come contrattualmente pattuiti sulla sorte capitale e spese necessarie e occorrente, il tutto fino al soddisfo e comunque entro i limiti della legge 108/1996 e successivi decreti ministeriali, tempo per tempo vigenti.

Si fa espresso avvertimento

Avv. Massimiliano Carnovale
Patrocinante in Cassazione
Via Trento n. 3 - 88046 Lamezia Terme (CZ)
tel e fax 0968 401064
C.f. CRN MSM 73 L 26 M 208 Z
Pec massimiliano.carnovale@avvlamezia.legalmail.it

ai debitori, che in difetto di pagamento delle somme di cui al presente atto di precetto entro il termine intimato di giorni **dieci**, si procederà ad esecuzione forzata nei modi e termini di legge anche sul bene immobiliare ipotecato e analiticamente descritto nella premessa (*Appartamento composto da tre vani ed accessori e terrazzo a livello, contraddistinto dal numero interno uno, posto al primo piano (2° fuori terra) della scala D di fabbricato sito in Catanzaro alla via Crotone n. 23; confinante con vano scale, appartamento interno 2, proprietà di [REDACTED] corte condominiale, salvo altri, riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro..... foglio 99 n. 218 sub 22 - zc. 5 Categ. A/3 classe 3 vani 6,5 rendita euro 386,05, via Crotone n. 23, p. 1°, scala D, int. 1*) a garanzia del debito indicato in narrativa.

Si invitano

i debitori ad effettuare presso la Cancelleria del Giudice competente per l'esecuzione 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 a lei dirette saranno effettuate presso la Cancelleria dello stesso Giudice. Il medesimo avviso vale per la successiva ed eventuale fase - nella denegata ipotesi di mancato pagamento del precetto- di pignoramento.

Si avvertono

i Sigg.ri debitori, che ai sensi dell'art. 480, secondo comma, c.p.c., con l'ausilio di un organismo di composizione della crisi o di un professionista nominato dal giudice, possono porre rimedio alla situazione di sovraindebitamento concludendo con il professionista creditore un accordo di composizione della crisi o proporre allo stesso un piano del consumatore.

Con salvezza di tutti i diritti spettanti alla creditrice in base alla legge e al contratto di mutuo e delle variazioni del credito conseguenti alla scadenza della rate di ammortamento nel corso del processo di esecuzione. Di eventuali pagamenti parziali sarà preso buona nota ai fini degli ulteriori atti esecutivi, anche presso terzi. Ai sensi e per gli effetti del DPR 2002 n. 115 che il valore del presente atto è pari ad euro 103.217,73.

Lamezia Terme addì, 18 gennaio 2021

Avv. Massimiliano Carnovale



Avv. Massimiliano Carnovale
Patrocinante in Cassazione
Via Trento n. 3 - 88046 Lamezia Terme (CZ)
tel e fax 0968 401064
C.f. CRN MSM 73 L 26 M 208 Z
Pec massimiliano.carnovale@avvlamezia.legalmail.it

Mandato e Procura Speciale

La **Aqui SPV S.r.l.** - con sede in Conegliano (TV), via V. Alfieri n. 1, avente capitale sociale di euro 10.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso Belluno: 04954010262, società a responsabilità limitata con unico socio, per il tramite della propria mandataria e procuratrice speciale, **Prelios Credit Servicing S.p.a.**, con sede legale in Milano, Via Valtellina n. 15/17, capitale sociale euro 4.510.568,00 i.v., iscritta al Registro delle imprese di Milano Monza Brianza Lodi, C.f. e P.Iva 08360630159, numero di R.E.A. MI-1217580, giusta scrittura privata del 2 novembre 2018 autenticata dal Dott. Guido Bevilacqua, Notaio in Pordenone, rep. 53366 e racc. 39537, registrata all'Agenzia delle Entrate di Pordenone il 2 novembre 2018 al n. 14928, serie 1T, in questa sede rappresentata da **Prelios Credit Solutions S.p.a.**, con sede legale in Milano, Via Valtellina n. 15/17, capitale sociale euro 100.000,00 i.v., numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, C.f. e P.Iva 13048380151, in forza di procura speciale del 9 maggio 2019, rep. 140483, racc. 35371, registrata a Milano 2 in data 20 maggio 2019 al numero 25329, serie 1T, in persona del procuratore speciale Dott.ssa Angela D'Amelio, nata a Melfi (Pz) il 20 luglio 1980, C.f. DML NGL 80 L 60 F 104 C, su procura conferita dal Dott. Stefano Montuschi, nella sua qualità di Consigliere della Prelios Credit Solutions S.p.a., in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione del 24 luglio 2019, sottoscrizione autenticata del 25 maggio 2020 del Dott. Pasquale Matarrese, Notaio in Milano, rep. 142719, racc. 36506, registrata in data 27 maggio 2020 in Milano DP 2, al numero 35001, serie 1T -

nomina

Suo procuratore e difensore l'**Avv. Massimiliano Carnovale**, C.f.: CRN MSM 73 L 26 M 208 Z, Pec: massimiliano.carnovale@avvlamezia.legalmail.it conferendo allo stesso il mandato alle liti con ogni e più ampia facoltà di legge, ivi compresa la presente fase e quella esecutiva, di ogni genere, per i giudizi di opposizione e quella di chiamare terzi in causa, farsi sostituire, eleggere domicilio, nominare procuratori domiciliatari, eccetto la facoltà di rinunciare agli atti, transigere, incassare e quietanzare somme, estinguere la procedura, ed eleggere domicilio presso il Suo Studio di Lamezia Terme, alla via Trento n. 3.

Dichiara, inoltre, di aver ricevute tutte le informazioni previste ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e, per quanto applicabile, art. 13 del D.lgs 196/2003 e D. Lgs. 101/2018 e s.m.i. e presta il proprio consenso al trattamento dei dati personali per l'espletamento del mandato conferito.

Dichiara di essere stata informata, ai sensi dell'art. 2, co. T, D. L. n. 132/2014, della possibilità di ricorrere alla convenzione di negoziazione assistita da uno o più avvocati disciplinata dagli artt. 2 e ss. del suddetto decreto legge. Dichiara di essere stata informata, ai sensi dell'art. 4, co. 3, D. Lgs. n. 28/2010, della possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione ivi previsto e dei benefici fiscali di cui agli artt. 17 e 20 del medesimo decreto, nonché dei casi in cui l'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale.

Milano - Lamezia Terme, li 18 gennaio 2021

Aqui SPV S.r.l.

e per il tramite della propria mandataria e procuratrice speciale

Prelios Credit Servicing S.p.a. e per essa

Prelios Credit Solutions S.p.a.

In persona del procuratore speciale
Dott.ssa Angela D'Amelio
con sede in 20159 Milano, Via Valtellina 15/17
Cf. e P. Iva 13048380151

Vera ed autografa la firma sopra estesa
Avv. Massimiliano Carnovale

Attestazione di conformità

Mediante apposizione della firma digitale, l'Avv. Massimiliano Carnovale dichiara che la presente copia per immagine su supporto informatico è conforme all'originale formato in origine su supporto analogico.

Avv. Massimiliano Carnovale
Patrocinante in Cassazione
Via Trento n. 3 - 88046 Lamezia Terme (CZ)
tel e fax 0968 401064
C.f. CRN MSM 73 L 26 M 208 Z
Pec massimiliano.carnovale@avvlamezia.legalmail.it

Ufficio Unico
Corte di Appello

Atto di notificazione Ad istanza dell'Avv. Massimiliano Carnovale, nella qualità, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario, addetto all'Ufficio Notificazioni Esecuzioni e Protesti presso il Tribunale di Catanzaro, ho notificato l'atto di precetto che precedono a:

[Redacted]

31

[Redacted] giusta certificato di residenza rilasciato dall'Ufficiale d'Anagrafe del Comune di Catanzaro, che si allega), ed ivi giunto mediante consegna di copia conforme all'originale a mani di

[Large redacted area]

... persona idonea a ricevere l'atto,
... depositato copia dell'atto presso il Comune di
Catanzaro luogo di residenza
... affisso avviso di quanto sopra alla porta di
abitazione del destinatario ed ha provveduto
... ai sensi dell'art. 140 c.p.c.

16/11/28

12/12/28

Il Funzionario UNEP
Giuseppe Papaleo
Corte di Appello Catanz

... consegnato in busta chiusa, sigillata e
... il verbale di consegna.

196
66844313619.5



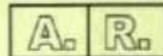
03VC2J

SX : 000249926

incollare senza piegare

Posteitaliane

Avviso di ricevimento - Mod. 23i RAG



incollare senza piegare

Mod. 23i RAG - Mod. 01331 - Ed. 10/16 - EP2427EP2428 - St. [3]

Spett.le
 Spett.le
 Spett.le
 Spett.le

AVV. MASSIMILIANO CARNOVALE
 VIA TRENTO 3
 88046 LAMEZIA TERME ez

Avviso di ricevimento

Comunicazioni ex Artt.11

Cronologico n° _____

Data di spedizione 2-3-21 Dall'ufficio _____

compilazione a cura del mittente

Dichiaro di aver ricevuto l'invio sopraindicato il

Destinatario _____

Addetto alla casa
Ufficio o Azienda _____

Familiare convivente _____

Portiere dello stabile _____

Delegato _____

PER L'UFFICIO 17-03-2021 Polizese Fontanato

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome)

Data

Firma dell'incaricato alla distribuzione



Consegna effettuata ai sensi dell'art. 21 della Delibera AGCom 385/13/CONS del 20 giugno 2013:

• Invii multipli a un unico destinatario

Bollo dell'ufficio di distribuzione

Ufficio Unico Notifiche Corte di Appello Catanzaro

AVVISO DI NOTIFICAZIONE DI ATTO MEDIANTE DEPOSITO DI COPIA NELLA CASA COMUNALE
(Art. 140 C.P.C. e art. 157 comma 8° C.P.P.)

Il sottoscritto Ufficiale Giudiziario

AVVISA

Il signor
residente in
avendo da notificare, su richiesta
un atto di
per



non avendo trovato esso destinatario nella sua residenza, dimora o domicilio, né alcuna persona di sua famiglia, o addetta alla sua casa, all'ufficio o all'azienda, capace o disposta di ricevere la copia né portiere o vicino di casa che volesse ricevere detta copia, ha depositato la copia stessa nella Casa Comunale di

Una copia del presente avviso viene affissa alla porta di casa, dell'ufficio o dell'azienda del destinatario, ed altra copia viene rimessa al destinatario stesso a mezzo della posta, in piego raccomandato con avviso di ricevimento.

Li 20 17 FEB. 2021

CERTIFICATE CA 11414
Firmato Da: MASSIMILIANO CARNOVALE Emesso Da: ARU

Il Funzionario UNEP
Giuseppe PUPALÒ
L'UFFICIALE GIUDIZIARIO
Corte di Appello Catanzaro



Avviso di riceve
Comunicazioni ex Ar

Cronologico n° _____

Data di spedizione _____

Dest _____

Via _____

Dichia
l'invio _____

- Destinatario _____
- Familiare convivente _____
- Delegato _____

Addetto alla casa
Ufficio o Azienda _____

Portiere dello stabile _____

Invio non ritirato
alla data _____

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome) _____

Data _____

Firma dell'incaricato alla distribuzione _____

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 21 della Delibera AGCom 385/13/CONS del 20 giugno 2013:

- Invi multipli a un unico destinatario
- Sottoscrizione rifiutata

Bollo dell'ufficio
di distribuzione



UFFICIO UNICO - UFFICIALI GIUDIZIARI
CORTE d'APPELLO di CATANZARO

Protocollo n° 1128/b

Il Funzionario UNEP

Ufficiale Giudiziario Giuseppe Panaleo

Corte di Appello Catanz

Comunicazioni ex artt. 139, 140, 660 c.p.c. e 157, 161 c.p.p.



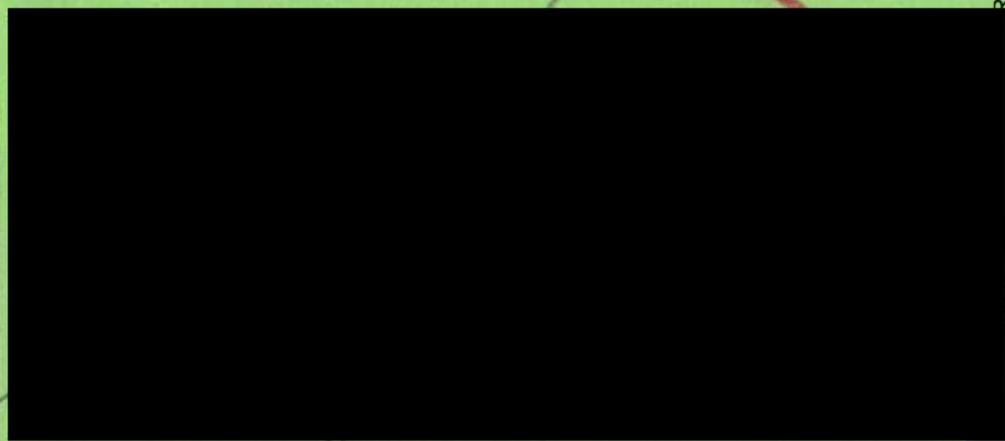
Siamo spiacenti per non aver recapitato questo invio in quanto

<input type="checkbox"/> Destinatarario	<input type="checkbox"/> Invio rifiutato
<input type="checkbox"/> Irreperibile	<input type="checkbox"/> Indirizzo
<input type="checkbox"/> Deceduto	<input type="checkbox"/> Inesatto
<input checked="" type="checkbox"/> Sconosciuto	<input type="checkbox"/> Inesistente
<input type="checkbox"/> Trasferito	<input type="checkbox"/> Insufficiente

Al mittente per compiuta giacenza

Data 23/2/21

Firma Giuseppe Panaleo



ARNOVALE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED



COMUNE DI CATANZARO
Servizi Demografici

CERTIFICATO DI RESIDENZA

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

Visti gli articoli 33 e 35 del D.P.R. 30.5.1989, n. 223;
Visti gli Atti d'Ufficio

CERTIFICA CHE :



Catanzaro, Il 21/02/2020

Emesso in carta semplice ad uso notifica

Diritti riscossi: **0,26** di cui **,00** per bollo virtuale.

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



L'ufficiale d'Anagrafe
MELLEA SOFIA

La presente certificazione ha validità 3 (tre) mesi da oggi.





COMUNE DI CATANZARO
Servizi Demografici

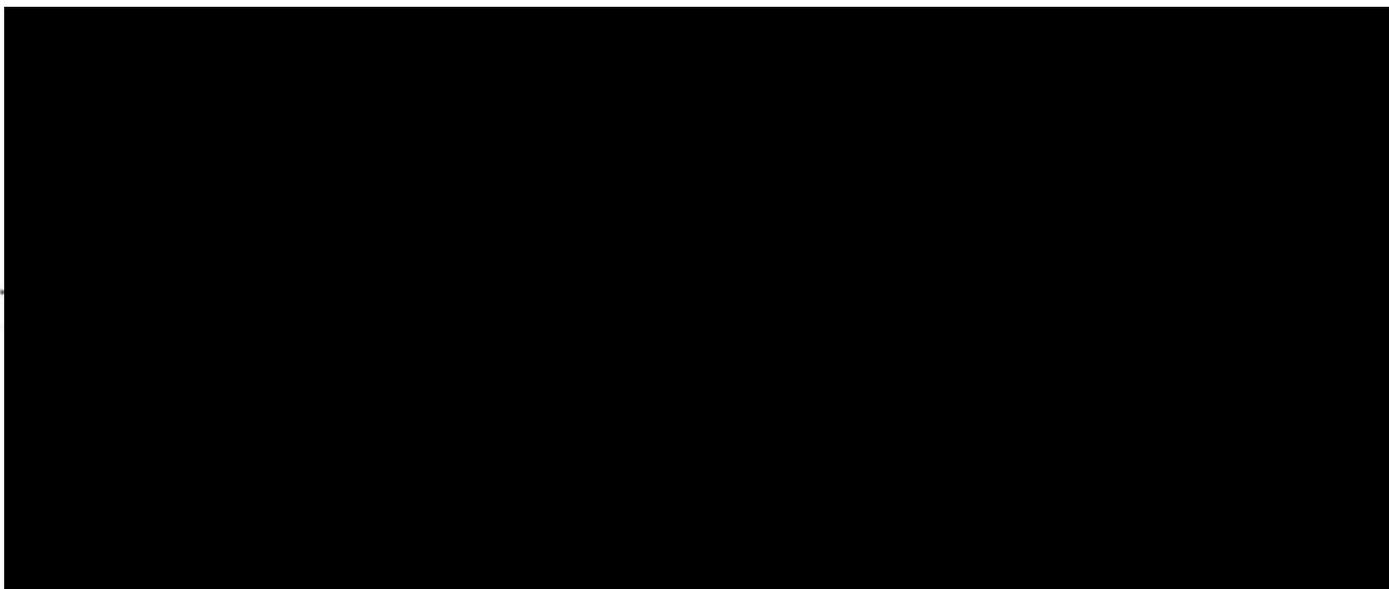
CERTIFICATO DI RESIDENZA

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

Visti gli articoli 33 e 35 del D.P.R. 30.5.1989, n. 223;

Visti gli Atti d'Ufficio

CERTIFICA CHE :



Emesso in carta semplice ad uso notifica

Diritti riscossi: **0,26** di cui **,00** per bollo virtuale.

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



Ufficiale d'Anagrafe
MELLEA SOFIA

La presente certificazione ha validità 3 (tre) mesi da oggi.



142

UNEP - CATANZARO

A/O Cr. 1128
Mod.F 943/1 Dep.€ 37,0

NON URGENTE

Diritti	€ 2,58
Trasferte	€ 16,72
10%	€ 1,67
Spese Postali	€ 0,00
Varie	€ 0,00

TOTALE € 20,97

(10 % versato in modo virtuale)

Data Richiesta 08/02/2021

Ufficio Giudiziale

genovese
C

UNEP - CATANZARO

Cr. A/O/1128 F/1/943 Dep.€ 37,00

DARE € 3,03

NON URGENTE

Diritti	€ 2,58
Trasferte	€ 16,72
10%	€ 1,67
Spese Postali	€ 0,00
Trasf. Avvisi	€ 0,00
10% Avvisi	€ 0,00
Spese Avvisi	€ 13,00
Bolli	€ 0,00
Vane	€ 0,00

TOTALE € 33,97





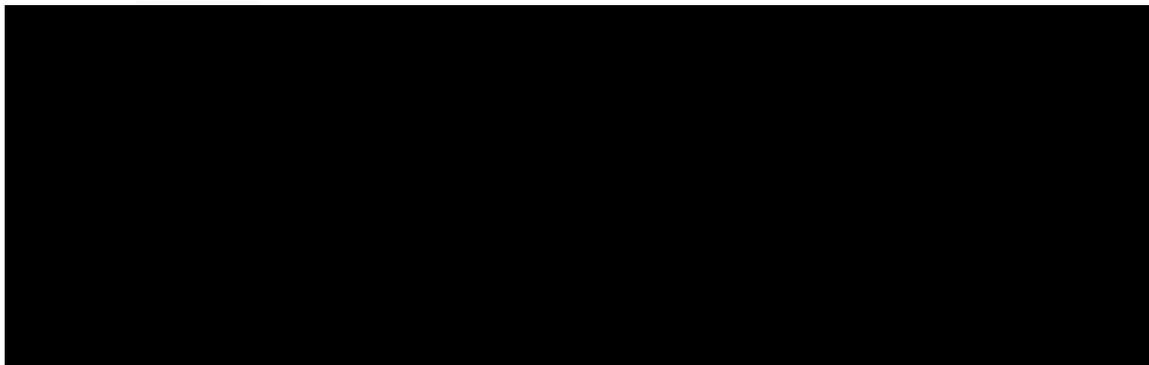
COMUNE DI MILANO

Certificato di Residenza

Il Sindaco

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30-5-1989, N.223;
Visti i dati registrati dal comune di CATANZARO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE



Data 16/04/2021

Il Sindaco del comune di MILANO

GIUSEPPE SALA

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 00,00 per diritti di segreteria



Atto di notificazione Ad istanza dell'Avv. Massimiliano Carnovale, nella qualità, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario, addetto all'Ufficio Notificazioni Esecuzioni e Protesti presso la Corte d'Appello di Catanzaro, ho notificato, **ai sensi dell'art. 143 c.p.c.**, Patto di precetto che precede

~~mediante deposito di copia conforme all'originale presso la Casa Comunale di ultima residenza anagrafica conosciuta (Catanzaro)~~

non omessa notificare poiché le informazioni assunte in loco da stessa risulta trasferita dall'indirizzo indicato.

06/05/2021

**Il Funzionario UNEP
Giuseppe PPALEO
Corte di Appello Catanzaro**

Successivamente ho notificato ai sensi dell'art. 143 c.p.c.

Io sottoscritto, Ufficiale Giudiziario, addetto all'Ufficio Notificazioni Esecuzioni e Protesti presso la Corte di Appello di Catanzaro, ho notificato, ai sensi dell'art. 143 c.p.c., poiché non è stato possibile conoscere, nonostante accurate ricerche, il luogo dell'effettiva ed attuale residenza, domicilio e dimora, dell'interlocutore previsto dall'art. 77 del C.P.C. e neppure il domicilio stesso.

Per l'effetto ne è depositata una copia dell'atto, conforme all'originale, nella Corte Generale di

Luogo di ultima residenza

Luogo di nascita

data 06/05/2021

**Il Funzionario UNEP
Giuseppe PPALEO
Corte di Appello Catanzaro**

32

UNEP - CATANZARO

A/O Cr. 4165
Mod.F 3485/1 Dep.€ 18.0

NON URGENTE

Diritti	€ 2,58
Trasferte	€ 7,12
10%	€ 0,71
Spese Postali	€ 0,00
Varie	€ 0,00
TOTALE	€ 10,41

(10 % versato in modo virtuale)

Data Richiesta 27/04/2021

Ufficio Giudiziario

32

UNEP - CATANZARO

A/O Cr. 4684
Mod.F 3485/1 Dep.€ 18.0

NON URGENTE

Diritti	€ 2,58
Trasferte	€ 2,34
10%	€ 0,23
Spese Postali	€ 0,00
Varie	€ 0,00
TOTALE	€ 5,15

(10 % versato in modo virtuale)

Data Richiesta 10/05/2021

Ufficio Giudiziario

CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPO-CATASTALE, AI SENSI DELLA LEGGE N.302/1998, IN ESENZIONE AL BOLLO IN QUANTO ATTO "NECESSARIO E FUNZIONALE" AD UN PROCEDIMENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO UNIFICATO (ART. 18 DPR 115/2002).

Procedura esecutiva a carico di:

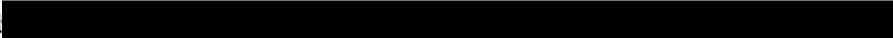

Oggetto: Verbale di pignoramento immobili del 14/07/2021 Numero di repertorio 3931-notificato da UFF. GIUD. CORTE D'APPELLO DI CATANZARO trascritto il 16/08/2021 ai nn. 11706/9670 a favore di AQUI SPV S.R.L. Sede CONEGLIANO (TV) Codice fiscale 04954010262 sui seguenti immobili:

 piena proprietà 1/2 in regime di comunione legale dei beni,  piena proprietà 1/2 in regime di comunione legale dei beni su appartamento di tipo economico in CATANZARO Foglio 99 Particella 218 Subalterno 22 Natura A3 Consistenza 6,5 vani Indirizzo VIALE CROTONE n. 23 Piano 1

La sottoscritta **Dott. Giulia Messina Vitrano**, Notaio in Corleone, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Palermo e Termini Imerese, in base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di **Catanzaro- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare**

CERTIFICA CHE

in ordine a quanto in oggetto, nel ventennio preso in esame, alla data del 16/08/2021, si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

* Agli esecutati,  la quota pari a 1/2 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni ciascuno, dell'immobile oggetto di esecuzione, è pervenuta per atto di compravendita del 25/05/2006 Numero di repertorio 73000/22676 Notaio CAPOCASALE GIULIO Sede CROTONE trascritto il 31/05/2006 nn. 9625/6537 da potere di  compreso nella vendita, quale accessorio dell'appartamento, un posto auto ubicato nello spazio di isolamento, retrostante l'edificio, e contraddistinto con il numero 26 (ventisei)

 terreno, sul quale sarebbe successivamente sorto l'immobile oggetto della procedura esecutiva, era pervenuto giusto atto di permuta in Notar Capocasale Giulio del 27/05/2003 rep.n.62028 trascritto il 07/06/2003 ai nn.10278/6873, da 

* All'  il terreno era pervenuto giusto atto di vendita in Notar Proto Riccardo del 06/06/1997 rep.n.93428 trascritto il 04/07/1997 ai nn.12918/10825, da potere  Crotone 02/07/1935;

Nel ventennio preso in esame gli immobili hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

ISCRIZIONE NN. 9626/1280 del 31/05/2006 IPOTECA VOLONTARIA nascente da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO del 25/05/2006 Numero di repertorio 73001/22677 Notaio CAPOCASALE GIULIO Sede CROTONE A favore di BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A Sede CROTONE Codice fiscale 00093640795


capitale € 175.000,00 Totale € 262.500,00 Durata 18 anni

Grava sull'immobile oggetto di esecuzione

ISCRIZIONE NN. 19326/4246 del 26/11/2010 IPOTECA LEGALE nascente da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602 del 10/11/2010 Numero di repertorio 9649/30 emesso da EQUITALIA ETR S.P.A. Sede COSENZA A favore di EQUITALIA ETR S.P.A. Sede COSENZA Codice fiscale 12158250154 (Domicilio ipotecario eletto EQUITALIA ETR S.P.A. VIA A.LOMBARDI AREA METROOU).

contro

capitale € 22.243,66 Totale € 44.487,32

Grava sull'immobile oggetto di esecuzione

ISCRIZIONE NN. 12459/1054 del 27/10/2014 IPOTECA LEGALE nascente da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973) del 24/10/2014 Numero di repertorio 684/3014 emesso da EQUITALIA SUD S.P.A. Sede ROMA A favore di EQUITALIA SUD S.P.A. Sede ROMA Codice fiscale 11210661002 (Domicilio ipotecario eletto VIA A. LOMBARDI, AREA METROQUADRO CATANZARO),

contro

capitale € 39.448,46 Totale € 78.896,92

Grava sull'immobile oggetto di esecuzione

TRASCRIZIONE NN. 11706/9670 del 16/08/2021 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 14/07/2021 Numero di repertorio 3931 emesso da UFF. GIUD. CORTE D'APPELLO DI CATANZARO Sede CATANZARO

A favore di AQUI SPV S.R.L. Sede CONEGLIANO (TV) Codice fiscale 04954010262 (Richiedente: EUROPA S.R.L. PER AQUI SPV S.R.L. VIA V. ALFIERI 1 CONEGLIANO (TV)),

Grava sull'immobile oggetto di esecuzione

La sottoscritta **Giulia Messina Vitrano**

CERTIFICA

altresì che, in base ai controlli effettuati presso i competenti uffici catastali, quanto oggetto della presente relazione, alla data del 16/08/2021, risulta essere censito

* Catasto fabbricati di CATANZARO Foglio 99 Particella 218 Subalterno 22 Natura A3 Classe 3 Consistenza 6,5 vani Totale: 129 mq Totale escluse aree scoperte 117 mq Rendita catastale Euro 386,05 Indirizzo VIALE CROTONE n. 23 Piano 1

in ditta a:

proprietà 1/2 in regime di comunione legale dei beni

piena

piena proprietà 1/2 in regime di comunione legale dei beni

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 Inserimento in visura dei dati di superficie

Dati derivanti da: VARIAZIONE del 30/04/2004 protocollo n. CZ0211373 in atti dal 15/09/2004 SI CONFERMA CLASSAMENTO (n. 99842.1/2004)

Dati derivanti da: COSTITUZIONE del 30/04/2004 protocollo n. CZ0099842 in atti dal 30/04/2004 COSTITUZIONE

(n. 918.1/2004)

Corleone 24 gennaio 2023



A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes, is written over the official seal.

Tribunale di Catanzaro
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **AQUI SPV SRL**

contro:

██████████ E ██████████ ██████████ ██████████

N° Gen. Rep. **90/2021**

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

VERBALI DI SOPRALLUOGO



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

francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it pcc francesco.lentini@geopec.it

VERBALE OPERAZIONI PERITALI CON SOPRALLUOGO Consulenza Tecnica d'Ufficio

Tribunale di Catanzaro – Sezione Prima Civile- Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura Esecutiva nr 90/2021

Creditore : AQUI SPV SRL

Debitore

L'anno 2023 il giorno 30 del mese di Marzo il sottoscritto Geom. Francesco Lentini in qualità di C.T.U. incaricato in data 07/03/2023 nel procedimento di cui sopra, si è recato in sopralluogo presso i luoghi oggetto di causa, siti in Catanzaro (CZ) Viale Crotona ^{p. 235/66 D}. Sono presenti sul luogo:

Per la parte creditrice: AQUI SPV SRL

Per la parte debitrice :

Custode Giudiziario – Avv. Flavio PIRRO

PER SPATE

Convenuti :

Convenuti:

Le operazioni peritali hanno inizio alle ore 15:30.

Viene fornita alle parti presenti copia del provvedimento di incarico del Giudice:

Alla richiesta fatta alle parti presenti se vi fossero delle dichiarazioni da esporre ed indicare nel presente verbale le parti hanno risposto SI. Tali dichiarazioni sono esposte nelle pagine successive allegate alla presente in numero di 1 pagine facenti parte integrante del presente verbale.



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

francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it pec francesco.lentini@geopec.it

Il verbale viene chiuso alle ore 16:45
Letto, confermato e sottoscritto dalle parti presenti.

Il giorno 30 del mese di marzo c.a. con comincio
delle parti il sottoscritto Geo. Francesco Lentini
C.E. NELLA P. 2 90/2021 in presenza di
[REDACTED] E DEL CURATORE
[REDACTED] AW. P. 2021 DUE ORE - 15:30
Dopo inizio delle opere di REVISIONE
ESSE QUANDO PERVO FOTOGRAFICO E ALTRICI,
Alle ore 16:45 si ultimano le opere di
A. [REDACTED] IL [REDACTED] FORNIVA IL
[REDACTED] [REDACTED]
IL [REDACTED] DICHIARA CHE LE OPERE
DEI FIDELIARI VENUTE NON CON IL TIPO
SONO SUFFICIENTI E PERCHÉ LE PARTI
DIVISORI E PERCHÉ LE PARTI DI ACCORDO AD UN TUBO
PER TRAZIONE E I PAVIMENTI PONTAI [REDACTED]