
TRIBUNALE DI CATANZARO

**Prima Sezione Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

Procedura Esecutiva n.37/2019 r.g.espr.

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

contro



Giudice dell'Esecuzione Dr. Luca MERCURI

Custode Giudiziario Avvocato CACIA Giovanni

RELAZIONE DEFINITIVA

Lotto 1 - Lotto 2 – Lotto 3 – Lotto 4 – Lotto 5 - Lotto 6

*Tecnico incaricato: Arch. Rosa Procopio
Iscritto all'Albo della Provincia di Catanzaro al N. 1559
Iscritto all'Albo del Tribunale di Catanzaro al N. 1969
C.F. PRCRSO75H57C352S
P. Iva 03101700791*

*Cellulare: 320.4009443
pec: rosa.procopio@archiworldpec.it*



INDICE

	Premessa	pag.	5
	Svolgimento delle operazioni di consulenza	pag.	8
1.	Risposta 1° quesito: identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e rappresentazione fotografica del bene.	pag.	12
	Confini.	pag.	16
1.1	Descrizione del bene.	pag.	16
1.2	Determinazione della superficie commerciale.	pag.	26
2.	Risposta 2° quesito: titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato nonché l'esistenza di eventuali comproprietari.	pag.	27
3.	Risposta 3° quesito: stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento.	pag.	28
4.	Risposta 4° quesito: il criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, anche ai sensi dell'art 568 c.p.c. come modificato dalla legge n.132/2015, fornendo elementi documentali di riscontro (ad esempio: borsini immobiliari; pubblicazioni di agenzie immobiliari; copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche analoghe).	pag.	29
5.	Risposta 5° quesito: al fine di una maggiore vantaggiosità della vendita o una migliore individuazione dei beni, ove possibile, la formazione di lotti separati.	pag.	33
6.	Risposta 6° quesito: in caso di comproprietà, la verifica della possibilità di una divisione in natura dei beni, predisponendo un progetto di massima con eventuali conguagli.	pag.	34
7.	Risposta 7° quesito: l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico e, in particolare l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.	pag.	34



8.	Risposta 8° quesito: la verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli.	pag. 36
9.	Risposta 9° quesito: la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente.	pag. 37
9.1	Conformità catastale.	pag. 43
10.	Risposta 10° quesito: in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dell'art. 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n.47, ovvero dall'art. 46, comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.	pag. 44
11.	Risposta 11° quesito: La verifica degli impianti esistenti, anche con riferimento alla situazione energetica, e quindi il rilascio di A.P.E. (attestato prestazione energetica) al costo preteso di € 200,00.	pag. 44
12.	Conclusioni	pag. 45



ELENCO DEI DOCUMENTI PRESENTI NEGLI ALLEGATI

- Allegato A	- Verbali di sopralluogo. - Accesso agli atti.
- Allegato B	- Stralcio estratto di mappa catastale. - Visure catastali storiche. - Planimetrie catastali. - Elaborati planimetrici.
- Allegato C	- Risposta Agenzia delle Entrate in merito ai contratti. - Visure Registri Immobiliari. - Atto di acquisto. - Trascrizione pignoramento. - Certificazione notarile.
- Allegato D	- Rilievo Fotografico. - Schema grafico delle unità immobiliari con indicazione delle difformità.
- Allegato E	- Certificato di Destinazione Urbanistica - Certificazioni del Comune di Settingiano - Atti Autorizzativi. - A.P.E. - O.M.I.



PREMESSA.

Con ordinanza del 10 maggio 2021 l'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione Dr. Luca MERCURI disponeva la nomina del sottoscritto Architetto PROCOPIO Rosa (in sostituzione dell'Ing. LIFRIERI Gilda Rita) Consulente Tecnico di Ufficio nella Procedura Esecutiva Immobiliare n.37/2019 r.g.espr., promossa da Banca Nazionale del Lavoro S.P.A., contro la [REDACTED] [REDACTED], per la valutazione del compendio pignorato.

In data 15 maggio 2021 la sottoscritta C.T.U. prestava il giuramento di rito e accettava l'incarico peritale demandatole ed avente per oggetto i seguenti quesiti: *Nomina esperto per valutazione del compendio pignorato, affinché provveda, solo dopo che il Custode/GE abbiano attestato che del compendio pignorato non faccia parte l'abitazione principale del debitore e della sua famiglia secondo le indicazioni delle circolari già indicate e che si sia assolto a quanto previsto dalla Circolare 23.02.21 in materia di edilizia convenzionata e agevolata nonché, previo controllo della completezza dei documenti previsti dall'art. 567, comma 2° c. p.c. ed eventuale segnalazione al Giudice di quelli mancanti o inidonei, alla relazione di stima dalla quale dovranno risultare, oltre al valore degli immobili pignorati, ai sensi dell'art. 568 c.p.c. come modificato dalla legge n.132/2015:*

- 1) l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e rappresentazione fotografica del bene;*
- 2) il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato nonché l'esistenza di eventuali comproprietari;*
- 3) lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;*
- 4) il criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, anche ai sensi dell'art 568 c.p.c. come modificato dalla legge n.132/2015, fornendo elementi documentali di riscontro (ad esempio: borsini immobiliari; pubblicazioni di agenzie immobiliari; copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche analoghe);*
- 5) al fine di una maggiore vantaggiosità della vendita o una migliore individuazione dei beni, ove possibile, la formazione di lotti separati;*

Giudice Dr. Luca MERCURI
Custode Giudiziario Avv. Giovanni CACIA
Perito Arch. Rosa PROCOPIO



- 6) *in caso di comproprietà, la verifica della possibilità di una divisione in natura dei beni, predisponendo un progetto di massima con eventuali conguagli;*
- 7) *l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico e, in particolare l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;*
- 8) *la verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;*
- 9) *la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente;*
- 10) *in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art.36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dell'art.40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n.47, ovvero dall'articolo 46, comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001,n.380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;*
- 11) *la verifica degli impianti esistenti, anche con riferimento alla situazione energetica, e quindi il rilascio di A.P.E. (attestato prestazione energetica) al costo pretassato di € 200,00.*



Dispone che l'esperto stimatore, all'esito del necessario sopralluogo (da espletarsi entro 20 gg. dal conferimento incarico), depositi breve relazione scritta con allegata documentazione fotografica in ordine ai punti sub 1), 2), 3) ("una sommaria descrizione del bene comprensiva dei dati catastali" e "lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento"), in relazione agli immobili per cui la procedura non è sospesa, disponendo che a tal fine l'esperto si avvalga della collaborazione del nominato custode e autorizzando sin d'ora l'esperto e il custode ad avvalersi della Forza Pubblica in caso di mancata collaborazione del debitore all'espletamento del sopralluogo ovvero altro comportamento ostruzionistico del debitore medesimo.

Dispone che nella relazione preliminare l'esperto nominato indichi gli elaborati del precedente esperto utilizzabili proficuamente per l'espletamento di quanto necessario per pervenire alla vendita del compendio pignorato; richiama il proprio provvedimento del 16.03.21, con riguardo all'immobile per cui le operazioni non potranno svolgersi fino al 30.06.21 (e salvo ulteriori proroghe ex lege), ai sensi dell'art. 54 ter DL18/20; dispone, che la relazione finale, così come previsto dall'art.173 bis commi 3° e 4° disp. att. c.p.c., sia depositata in Cancelleria entro il termine di giorni trenta prima dell'udienza fissata (21 ottobre 2021) e che copia della stessa sia inviata al creditore procedente ed a quelli intervenuti nonché al debitore anche se non costituito almeno trenta giorni prima dell'udienza, autorizzando le parti a depositare alla medesima udienza note sulla relazione, purché le stesse siano trasmesse almeno quindici giorni prima al perito, il quale, in tal caso, interverrà all'udienza al fine di rendere chiarimenti necessari.

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

La sottoscritta, in ottemperanza, in data 29 maggio e 19 giugno 2021 ha eseguito sopralluogo presso gli immobili per cui la procedura non è sospesa (primo sopralluogo esperito entro il termine previsto – conferimento incarico del 15 maggio 2021), ha svolto l'attività di controllo del fascicolo telematico e avviato la richiesta di documentazione presente presso i

Giudice Dr. Luca MERCURI
Custode Giudiziario Avv. Giovanni CACIA
Perito Arch. Rosa PROCOPIO



Pubblici Uffici (accesso agli atti del Comune di Settingiano, esistenza contratti di locazione presso Agenzia delle Entrate, istanza esistenza usi civici, visura documentazione ipocatastale presso Ufficio Provinciale Territoriale) ed ha redatto la relazione preliminare in data 10 agosto 2021.

In data 12 agosto 2021 ha effettuato il prosieguo delle operazioni peritali presso l'immobile per cui le operazioni non potevano svolgersi fino al 30 giugno e la verifica di alcuni aspetti in relazione alla conformità urbanistica degli immobili.

Si rappresenta che solo in data 29 settembre 2021 il Comune di Settingiano ha concluso la consegna dei documenti richiesti con pec del 5 giugno 2021, prot.n.3376 del 8 giugno 2021.

Pertanto, ha redatto la presente relazione definitiva, con allegata documentazione, come disposto nell'ordinanza dal Sig. Giudice.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA.

Preliminarmente è stato esaminato il fascicolo di causa il quale risulta completo dei documenti previsti dall'art. 567, comma 2° c.p.c.

Esaminata la documentazione del Custode Giudiziario attestante che del compendio pignorato la sola unità immobiliare costituente abitazione principale del debitore esecutato è quella posta al piano terra del fabbricato, identificata al Catasto Urbano del Comune di Settingiano al foglio 16, particella 118, subalterno 2, e che lo stesso professionista ha notiziato in merito alla circostanza che i beni di interesse non risultano realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata, si è dato inizio alle operazioni di sopralluogo.

In data 29 maggio 2021, alle ore 10.30, come stabilito e comunicato alle parti con lettera del 20 maggio, inoltrata a mezzo raccomandata A/R ed a mezzo pec, la sottoscritta ha dato inizio alle operazioni di sopralluogo presso il compendio oggetto di interesse.

Il pignoramento riguarda un intero fabbricato sito in Comune di Settingiano, Via Tommaso Campanella n. 64, e non come genericamente riportato in Via Campo, composto da un piano terra, primo, secondo e terzo (mansarda) collegati da vano scala interno, con pertinente corte.

Giudice Dr. Luca MERCURI
Custode Giudiziario Avv. Giovanni CACIA
Perito Arch. Rosa PROCOPIO



Il piano terra è costituito dall'androne di ingresso al fabbricato, dotato di un locale ad uso ripostiglio, un vano scala di accesso ai piani superiori, da un appartamento e ad un ulteriore vano adibito a camera da letto con servizio igienico, e da due locali ad uso magazzino accessibili dall'esterno (corte comune). I piani primo, secondo e terzo sono costituiti da un appartamento a piano.

In tale occasione erano altresì presenti l'avvocato Cacia Giovanni in qualità di custode giudiziario, la Sig.ra [REDACTED] [REDACTED] in qualità di debitrice esecutata ed il Sig. [REDACTED] [REDACTED] figlio della debitrice e occupante un appartamento del compendio pignorato.

I presenti riferivano a verbale che il piano terra è occupato dalla debitrice e famiglia mentre l'appartamento posto al piano primo ed identificato con il subalterno 5 risulta occupato dalla Sig.ra [REDACTED] [REDACTED] e famiglia, figlia della debitrice, senza alcun contratto di locazione, l'appartamento posto al piano secondo ed identificato con il subalterno 6 è occupato dal Sig. [REDACTED] [REDACTED] e famiglia, senza alcun titolo, e l'appartamento al piano mansardato, subalterno 7, è utilizzato ad uso deposito da tutti i componenti della famiglia della debitrice.

Ebbene, data lettura dei quesiti posti dal Sig. Giudice, si effettuava sopralluogo presso i beni oggetto di interesse e, in conformità a quanto stabilito nell'ordinanza di nomina, si esperiva visita agli immobili per i quali la procedura non è sospesa e pertanto escludendo l'unità immobiliare posta al piano terra, identificata al foglio 16, p.lla 118, sub 2, costituente abitazione principale del debitore esecutato (per la quale le operazioni di sopralluogo non si potevano svolgere sino al 30 giugno 2021) eseguendo rilievo fotografico dei beni, accertando ogni elemento ritenuto utile, riportando misure e osservazioni su separati fogli.

Al fine di rispondere ai quesiti, si indicava a verbale la necessità di acquisire la certificazione degli impianti esistenti compresi eventuali libretti degli stessi. A tal proposito la Sig.ra [REDACTED] riferiva che, segnatamente a quelli dell'impianto termico, erano stati consegnati al precedente CTU; tali documenti non sono stati rintracciati tra gli atti depositati telematicamente dal precedente professionista.



Alle ore 11.35 venivano sospese le operazioni di sopralluogo stabilendo che, stante il numero degli immobili da visitare, le operazioni di sopralluogo sarebbero proseguite in data 19 giugno 2021 e quindi tutte le parti si intendevano avvisate.

Al fine di eseguire la detta attività di sopralluogo, stante le precarie condizioni di salute della debitrice, il Sig. [REDACTED] [REDACTED] si rendeva disponibile ad essere presente alla data e ora stabilita per consentire l'accesso agli immobili di interesse della procedura.

In data 19 giugno 2021, alle ore 9.30, come stabilito nel precedente verbale di sopralluogo, la sottoscritta si è portata sui luoghi di interesse.

Al sopralluogo erano altresì presenti la Sig.ra [REDACTED] [REDACTED] in qualità di debitrice esecutata ed il Sig. [REDACTED] [REDACTED], il quale si rendeva disponibile ad accompagnare la scrivente CTU presso i beni di interesse.

La scrivente ha eseguito rilievo metrico e fotografico dei beni riportando misure e osservazioni su separati fogli, effettuando anche il rilievo del lato posteriore del fabbricato non facilmente raggiungibile a causa della differenza di quota tra il piano di posa del fabbricato ed il terreno circostante (posto ad una quota più alta e contenuto dal muro di confine) e della folta vegetazione.

Tale facciata risulta fortemente degradata e, in particolare, la parte sottostante dei balconi presenta lo sfondellamento dei laterizi con ossidazione dei ferri di armatura (con distacco e caduta di parte dei fondelli), come rappresentato nel rilievo fotografico trasmesso in allegato.

Alle ore 10.20 venivano sospese le operazioni e redatto il relativo verbale.

Successivamente, in data 12 agosto 2021, alle ore 17.00, in conformità a quanto disposto nell'ordinanza di nomina, veniva effettuato altro sopralluogo presso l'unità immobiliare posta al piano terra ed identificata con il subalterno 2 (abitazione principale della debitrice esecutata) e quella posta al piano terzo.

In tale occasione era presente la Sig.ra [REDACTED] [REDACTED] in qualità di debitrice esecutata e alle ore 17.30 si presentava il Sig. [REDACTED] [REDACTED], che si rendeva disponibile ad accompagnare la scrivente CTU presso i detti beni.

Data lettura di quanto disposto dal Sig. Giudice in merito all'unità immobiliare posta al piano terra (subalterno 2), sono stati eseguiti rilievi metrici e fotografici riportando misure e osservazioni su

Giudice Dr. Luca MERCURI
Custode Giudiziario Avv. Giovanni CACIA
Perito Arch. Rosa PROCOPIO



separati fogli.

Inoltre, si è reso necessario una ulteriore visita presso l'unità immobiliare posta al terzo piano al fine di verificare alcuni aspetti tecnici.

Alle ore 18,00 venivano sospese le operazioni di sopralluogo e redatto il verbale, trasmesso in allegato A alla presente.

Tutto quanto sopra, sono state avviate le ricerche finalizzate a reperire i documenti necessari alla redazione della relazione tecnica estimativa finale, con accesso agli atti presso l'Agenzia delle Entrate, Agenzia del Territorio, Uffici preposti del Comune di Settingiano.

A tal proposito si rappresenta che l'Ufficio Tecnico del Comune di Settingiano solo in data 29 settembre 2021 ha completato la consegna di quanto richiesto con accesso formale agli atti effettuato dalla scrivente.

Giudice Dr. Luca MERCURI
Custode Giudiziario Avv. Giovanni CACIA
Perito Arch. Rosa PROCOPIO



Beni siti in Comune di Settingiano

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE, COMPRESIVA DEI CONFINI E DEI DATI CATASTALI E RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL BENE.

Il pignoramento riguarda un intero fabbricato sito in Comune di Settingiano, Via Tommaso Campanella n. 64, composto da un piano terra, primo, secondo e terzo (mansarda) con pertinente corte e costituito dai seguenti immobili:

- A. Piena Proprietà per la quota di 1/1** relativamente ad un appartamento posto al piano terra del fabbricato sito in via Tommaso Campanella n.64 del Comune di Settingiano (sub 2).
- B. Piena Proprietà per la quota di 1/1** relativamente ad una unità immobiliare destinata ad uso magazzino posta al piano terra del fabbricato sito in via Tommaso Campanella n.64 del Comune di Settingiano (sub 3).
- C. Piena Proprietà per la quota di 1/1** relativamente ad una unità immobiliare destinata ad uso magazzino posta al piano terra del fabbricato sito in via Tommaso Campanella n.64 del Comune di Settingiano (sub 4).
- D. Piena Proprietà per la quota di 1/1** relativamente ad un appartamento posto al piano primo del fabbricato sito in via Tommaso Campanella n.64 del Comune di Settingiano (sub 5).
- E. Piena Proprietà per la quota di 1/1** relativamente ad un appartamento posto al piano secondo del fabbricato sito in via Tommaso Campanella n.64 del Comune di Settingiano (sub 6).
- F. Piena Proprietà per la quota di 1/1** relativamente ad un appartamento posto al piano terzo del fabbricato sito in via Tommaso Campanella n.64 del Comune di Settingiano (sub 7).
- G.** Inoltre, il fabbricato è dotato di parti comuni quali scala, androne, ripostiglio al piano terra e la corte esterna, identificati con il sub 1, come meglio evidenziato nell'elaborato planimetrico trasmesso in allegato B.

Gli immobili di cui ai punti A, B, C, D, E, F e G sono indentificati al Catasto Urbano del Comune di Settingiano come di seguito specificato.



Catasto Fabbricati.

- A. Identificato:** foglio 16, particella 118, sub 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale 67 mq, totale escluse aree scoperte 67 mq, rendita Euro 232,41. Via Campo, piano Terra.
- B. Identificato:** foglio 16, particella 118, sub 3*, categoria C/2, classe 2, consistenza 139 mq, superficie catastale 490 mq, rendita Euro 150,75, Via Campo, piano Terra.
- C. Identificato:** foglio 16, particella 118, sub 4, categoria C/2, classe 2, consistenza 19 mq, superficie catastale 24 mq, rendita Euro 20,6, Via Campo, piano Terra.
- D. Identificato:** foglio 16, particella 118, sub 5, categoria A/3, classe 2, consistenza 7 vani, superficie catastale totale 141 mq, totale escluse aree scoperte 138 mq, rendita euro 361,52, Via Campo, piano primo.
- E. Identificato:** foglio 16, particella 118, sub 6, categoria A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale 144 mq, totale escluse aree scoperte 143 mq, rendita euro 335,70, Via Campo, piano secondo.
- F. Identificato:** foglio 16, particella 118, sub 7, categoria A/3, classe 2, consistenza 7 vani, superficie catastale totale 143 mq, totale escluse aree scoperte 143 mq, rendita euro 361,52, Via Campo, piano terzo.
- G. Identificato:** foglio 16, particella 118, sub 1, bene comune non censibile (vano scala, ripostiglio al piano terra e corte esterna), comune a tutte le unità immobiliari.

Intestati: [REDACTED] [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED], proprietaria per 1/1, debitrice esecutata.

Coerenza: vi è coerenza tra i dati riportati nell'atto di trascrizione del pignoramento ed i dati catastali.

Nota: l'immobile di cui al punto B, locale magazzino identificato al sub 3*, risulta frazionato e una porzione dello stesso adibito a camera da letto con servizio igienico. Tale vano è direttamente accessibile dall'atrio del vano scala posto al piano terra, come meglio specificato al paragrafo 9.





Fig. 1 -STRALCIO ORTOFOTO (fonte Google Maps).



Fig. 2 - STRALCIO DEL FOGLIO CATASTALE.

Giudice Dr. Luca MERCURI
Custode Giudiziario Avv. Giovanni CACIA
Perito Arch. Rosa PROCOPIO



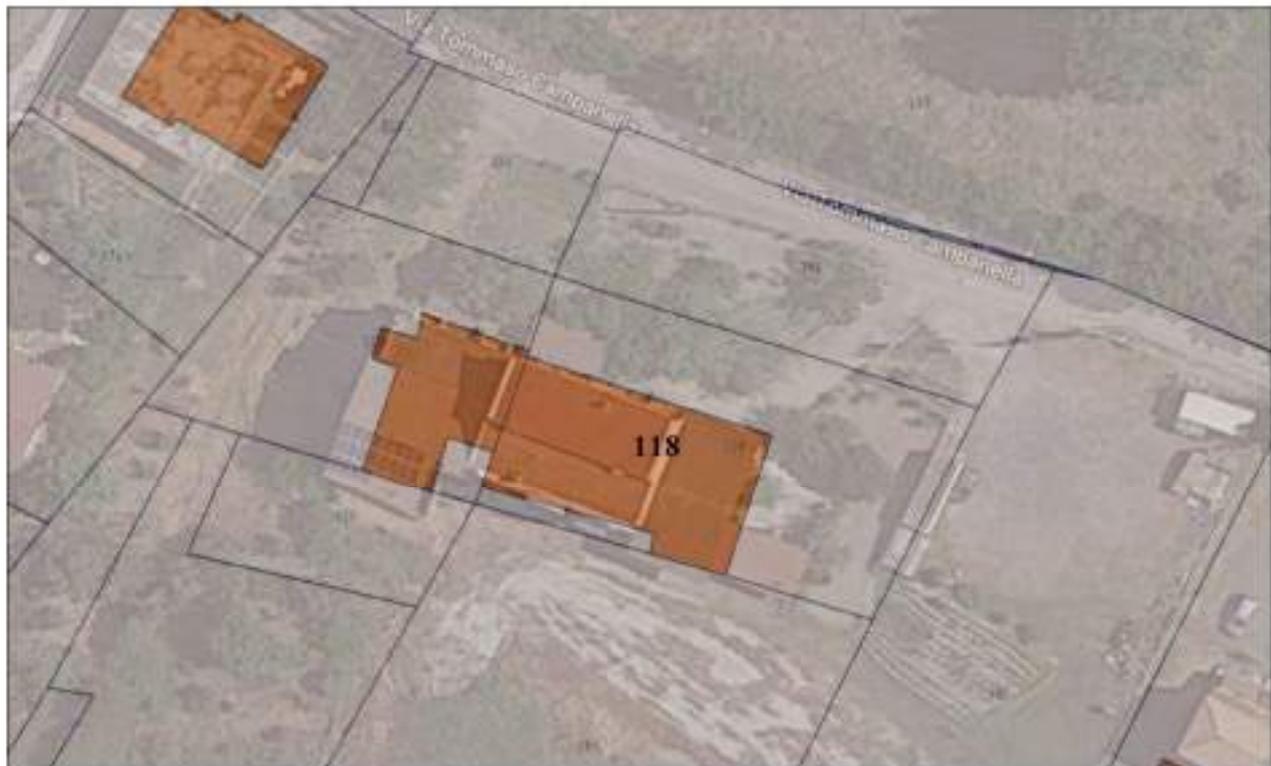


Fig. 3 –SOVRAPPOSIZIONE TRA ORTOFOTO E CATASTALE.

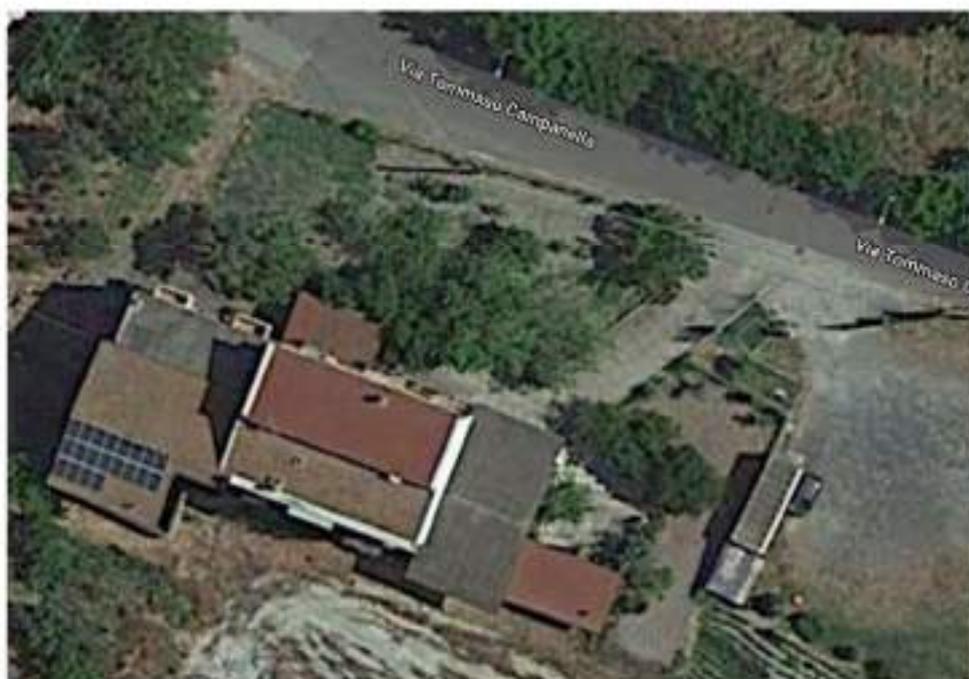


Fig. 4 –ORTOFOTO.

Giudice Dr. LARA MERCURI
Custode Giudiziario Avv. Giovanni CACIA
Perito Arch. Rosa PROCOPIO



Confini. Il fabbricato, costituito da un piano terra, primo, secondo, terzo e area pertinenziale, confina ad ovest con fabbricato di altrui proprietà e per i restanti lati con terreni della medesima proprietà.

Inoltre, unitamente alla presente, si trasmette in Allegato D il rilievo fotografico che descrive lo stato dei luoghi per come rilevato dalla scrivente nel corso della visita di sopralluogo.

1.1 DESCRIZIONE DEL BENE.

Il fabbricato è situato nella zona di Martelletto, località Campo, del Comune di Settingiano. Tale zona è raggiungibile percorrendo la Strada Provinciale 49 che si dirama dalla Strada Statale 280 dei Due Mari fino alla predetta località.

La zona pianeggiante in cui è ubicato l'immobile risulta essere caratterizzata dalla presenza di immobili ad uso residenziale e nelle immediate vicinanze non sono presenti servizi e/o attività commerciali ma attività artigianali/industriali.

L'immobile è dotato di ingresso pedonale e carrabile accessibile direttamente dalla prospiciente via Tommaso Campanella.



Fig. 5 – VISTA LATO INGRESSO.



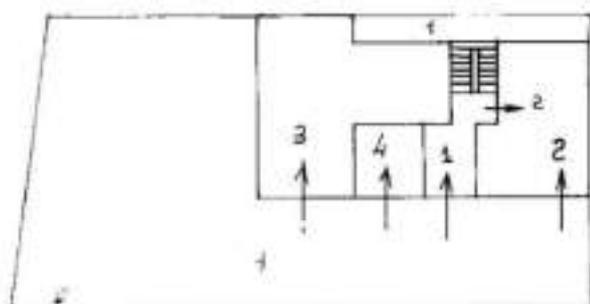


Fig. 6- VISTA LATO INGRESSO.



Fig. 7 - VISTA LATO INGRESSO.

Il fabbricato per civile abitazione è costituito da quattro piani fuori terra con circostante e pertinente corte su tre lati.



- Sub 1 - Piani a servizio del fabb. (corte, scala, andron)
- Sub 2 - App. in al piano terra
- Sub 3 - Magazzino al piano terra
- Sub 4 - Magazzino al piano terra
- Sub 5 - App.to al piano primo
- Sub 6 - Appartamento al piano secondo
- Sub 7 - Appartamento al piano terzo (mansarda)

Fig. 8- Stralcio elaborato planimetrico piano terra del fabbricato ed elenco subalterni.

Il piano terra risulta composto da due locali adibiti ad uso magazzino (sub 3 e sub 4) con ingresso dalla corte (sub 1), da un appartamento (sub 2) accessibile dall'atrio del vano scala comune (sub 1), e da un vano adibito a camera da letto con servizio igienico anch'esso accessibile direttamente dall'atrio del piano terra (porzione del magazzino sub 3).

Il vano scala di distribuzione ai piani, non dotato di ascensore, presenta al piano terra un locale ripostiglio.



I piani primo, secondo e terzo sono costituiti da un appartamento ciascuno.

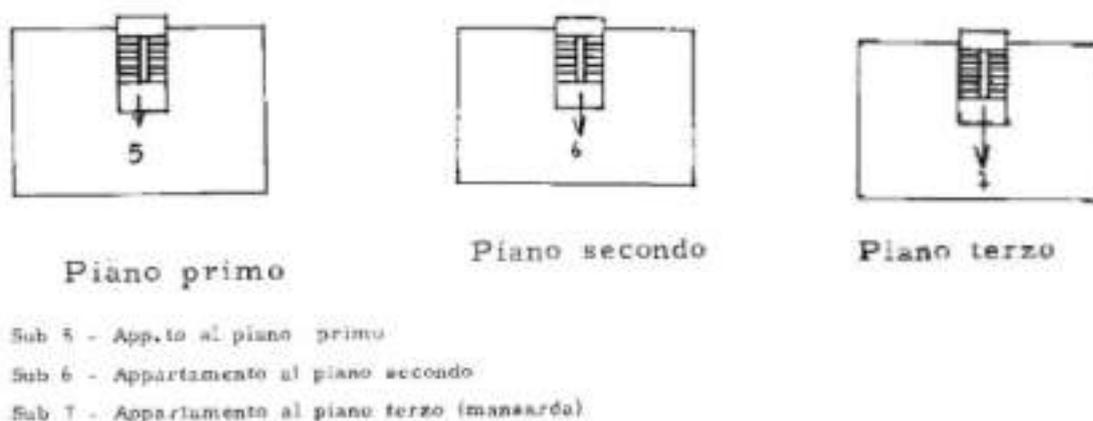


Fig. 9- Stralcio elaborato planimetrico piano primo, piano secondo e piano terzo del fabbricato ed elenco subalterni.

La struttura portante dell'edificio, come si evince dal certificato di idoneità statica, è parte in cemento armato ed in parte in muratura e la copertura a tetto con due falde.

Si rappresenta che dal sopralluogo effettuato si è riscontrato che il fabbricato necessita di opere di manutenzione e la facciata posta a Sud, tinteggiata di colore giallo, risulta degradata; in particolare, alcuni sottobalconi presentano il distacco e caduta dei fondelli con ferri di armatura a vista in fase di ossidazione, come si può rilevare anche dalla documentazione fotografica trasmessa in Allegato D.



Fig. 10_ Dettaglio facciata posteriore



Fig. 11_ Dettaglio facciata posteriore,



La facciata lato ingresso, intonacata e tinteggiata di color mattone, risulta, segnatamente al piano terra, in parte degradata presumibilmente da umidità di risalita, fenomeno presente anche all'interno del vano scala e dell'appartamento posto al piano terra.



Foto 12 - Vista sulla zona di ingresso



Foto 13- Vista vano scala

L'appartamento al piano terra, identificato con il subalterno 2, presenta finiture del tipo economico. I pavimenti sono costituiti da piastrelle in monocottura e porte interne in legno, infissi esterni in alluminio, dotati di oscuranti dello stesso materiale. Il portoncino di ingresso è del tipo non blindato. La cucina ed il servizio igienico presentano rivestimento di piastrelle in ceramica. Il soggiorno è dotato di camino. Tutte le pareti ed i soffitti risultano intonacati e tinteggiati.

Dal sopralluogo è emerso che l'unità abitativa non possiede allo stato le caratteristiche che ne consentirebbero l'agibilità in quanto non adeguato alle norme igienico sanitarie (servizio igienico che accede direttamente nel locale cucina, e vano soggiorno non sufficientemente aeroilluminato).

Si evidenzia che in aderenza alla facciata posta a Nord e sulla corte esterna, è stato realizzato un vano chiuso (una veranda con struttura in alluminio e tetto di copertura) di circa 27 mq in ampliamento del detto appartamento e adibito a cucina soggiorno in difformità a quanto assentito e come meglio rappresentato al paragrafo 9.



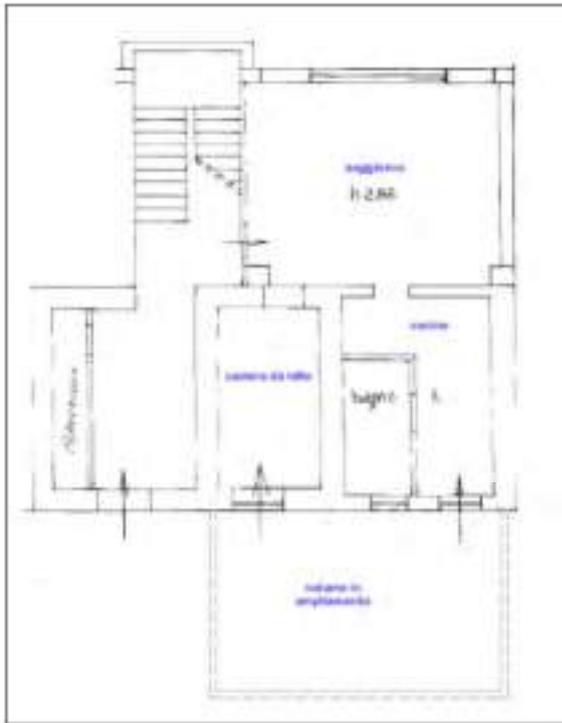


Foto 14- Schema grafico Appartamento piano terra sub 2.



Foto 15- Ampliamento piano terra

Inoltre, a carico delle pareti interne dell'unità immobiliare è stata rilevato un degrado diffuso dovuto presumibilmente ad umidità di risalita come si evince anche dal rilievo fotografico allegato.

Il bene in generale necessita di opere di manutenzione e gli impianti sono senza le dichiarazioni di conformità.



Foto 16 – Vista interno -appartamento piano terra



Foto 17 – Vista interno -appartamento piano terra



Il locale magazzino posto al piano terra ed identificato con il subalterno 3, accessibile dalla corte esterna del fabbricato, è costituito sostanzialmente da un unico grande vano con pavimentazione in battuto di cemento, pareti intonacate senza finitura e vani finestra con infissi in ferro. L'ingresso è dotato di portone metallico.

Tale unità, in difformità a quanto assentito, risulta oggetto di un frazionamento immobiliare che ha comportato la realizzazione di un vano adibito a camera da letto con servizio igienico accessibile direttamente dal vano scala, come meglio specificato al paragrafo 9. Per il bene non risultano rilasciate le dichiarazioni di conformità degli impianti.

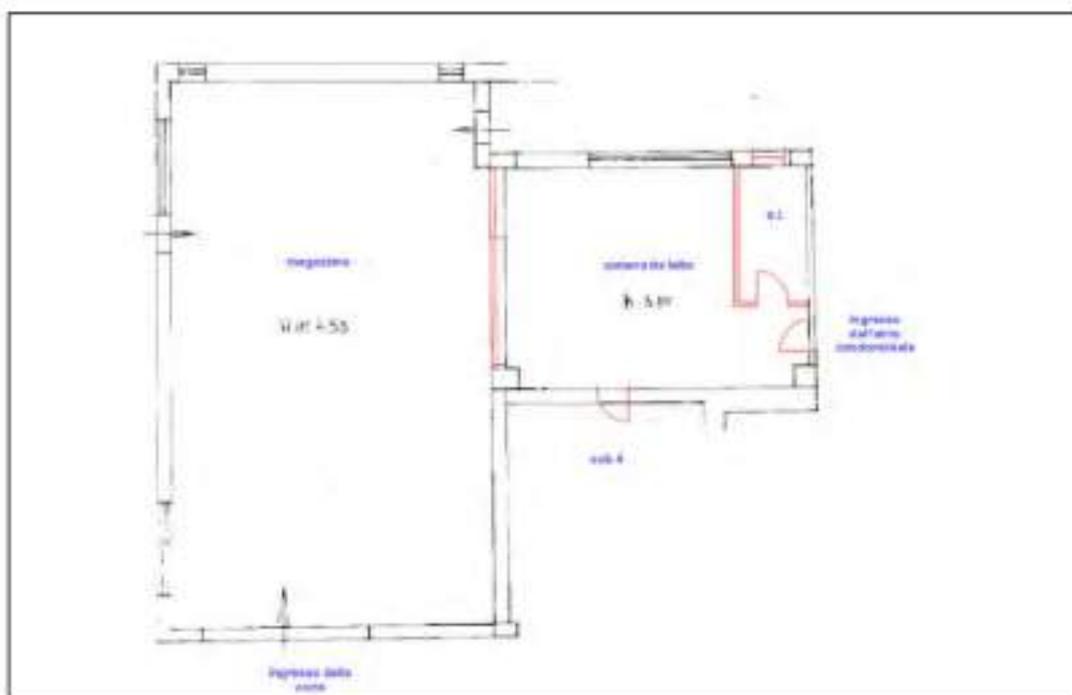


Foto 18 – Schema grafico del locale magazzino sub 3.

Il locale magazzino posto al piano terra ed identificato con il subalterno 4, accessibile dalla corte esterna del fabbricato, è costituito da un vano con pavimentazione in battuto di cemento, pareti intonacate e tinteggiate.

L'ingresso è dotato di portone in metallo. Per il bene non risultano rilasciate le dichiarazioni di conformità degli impianti.





Foto 19 – Schema grafico del locale magazzino sub 4.

L'appartamento posto al piano primo ed identificato con il subalterno 5, presenta pavimenti in parte in marmo ed in parte in piastrelle di monocottura, porte interne in legno ed infissi esterni in parte in legno ed in parte in alluminio con oscuranti costituiti da tapparelle in pvc. Il portoncino di ingresso é del tipo non blindato. La cucina-pranzo ed i due servizi igienici presentano rivestimento di piastrelle in ceramica. La cucina-pranzo è dotata di termocamino. Tutte le pareti ed i soffitti risultano intonacati e tinteggiati e gli ambienti aerati naturalmente. L'unità immobiliare ha una doppia esposizione ed è dotata di balconi alcuni dei quali risultano fortemente degradati e segnatamente quelli posti sulla facciata a Sud con distacco e caduta dei fondelli e ossidazione dei ferri di armatura a causa presumibilmente di infiltrazione di acqua dalla superficie pavimentata del balcone stesso. Per il bene non risultano rilasciate le dichiarazioni di conformità degli impianti.

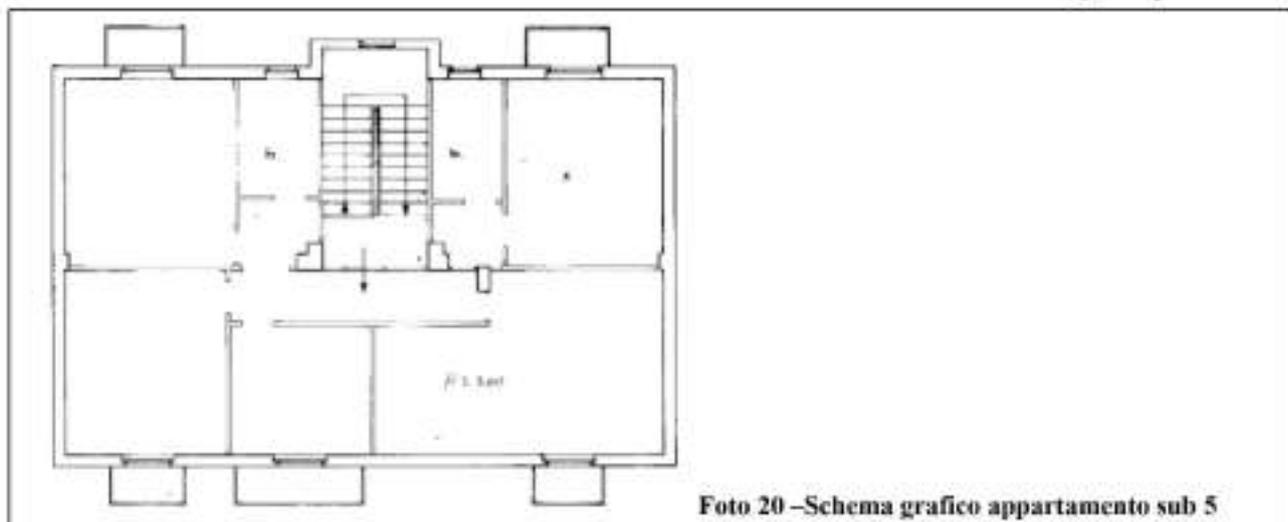


Foto 20 –Schema grafico appartamento sub 5

Giudice Dr. Luca MERCURI
Custode Giudiziario Avv. Giovanni CACIA
Perito Arch. Rosa PROCOPIO



L'appartamento posto al piano secondo ed identificato con il subalterno 6 presenta pavimento costituito da piastrelle di monocottura, porte interne in legno ed infissi esterni in legno con oscuranti costituiti da tapparella in pvc.

Il portoncino di ingresso è del tipo non blindato. La cucina pranzo ed i due servizi igienici presentano rivestimento di piastrelle in ceramica. La cucina pranzo è dotata di termocamino. Tutte le pareti ed i soffitti risultano intonacati e tinteggiati e gli ambienti aerati naturalmente. L'unità immobiliare ha una doppia esposizione ed è dotata di balconi posti sul lato a Sud che risultano fortemente degradati con distacco e caduta dei fondelli e ossidazione dei ferri di armatura a causa presumibilmente di infiltrazione di acqua dalla superficie pavimentata del balcone stesso.

Dal rilievo effettuato è emersa una diversa distribuzione degli spazi interni rispetto a quanto assentito con la realizzazione della zona soggiorno non conforme alle vigenti norme igienico sanitarie.

Tali aspetti sono meglio specificati al paragrafo 9. Per il bene non risultano rilasciate le dichiarazioni di conformità degli impianti.

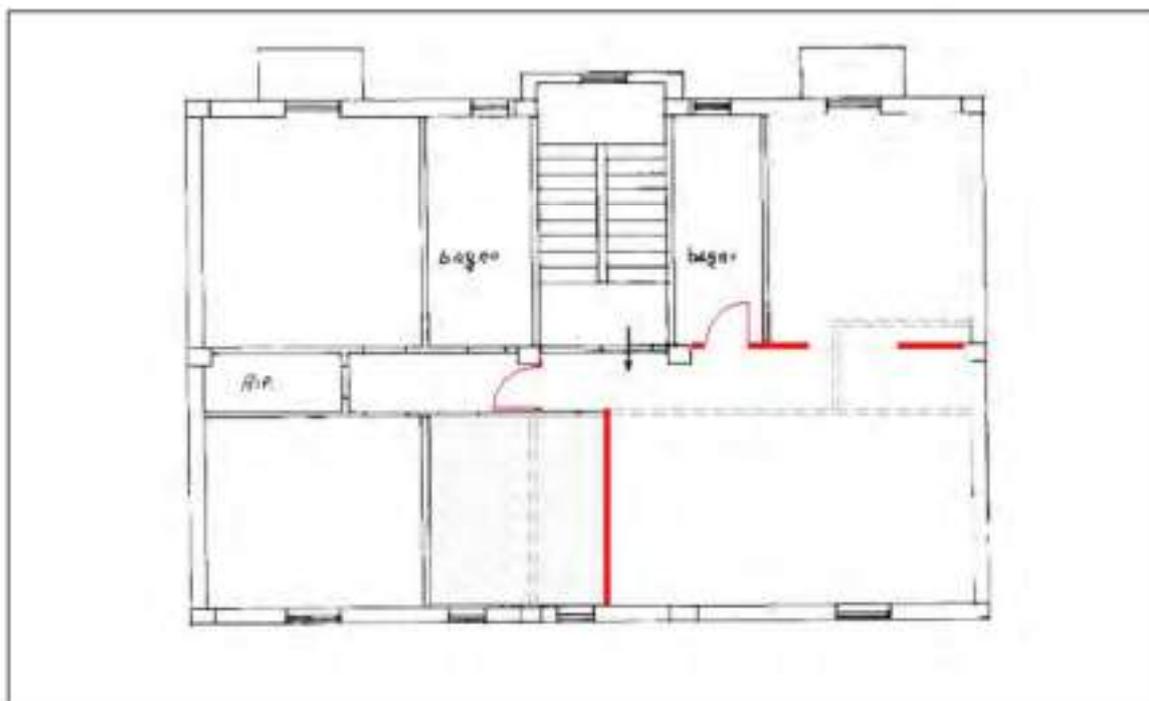


Foto 21 – Schema grafico appartamento sub 6.



L'appartamento posto al piano terzo mansardato ed identificato con il subalterno 7 presenta delle finiture economiche e fortemente degradate, segnatamente i sanitari ed i pavimenti.

Nello specifico i pavimenti risultano in parte mancanti, sollevati e lesionati.

Inoltre, in seguito al sopralluogo, si è riscontrato che l'unità immobiliare, pur essendo assentita come appartamento, non è conforme alle norme igienico sanitarie in quanto non risulta soddisfatto il rapporto aeroilluminante degli ambienti e non possiede l'altezza minima prevista e pertanto non può ottenere il certificato di agibilità. Tali aspetti sono meglio specificati al paragrafo 9.

L'appartamento risulta adibito a deposito e presenta porte interne in legno, pavimento in monocottura, ed infissi esterni in alluminio. Il bene, in generale, risulta fortemente degradato e necessita di opere di manutenzione.

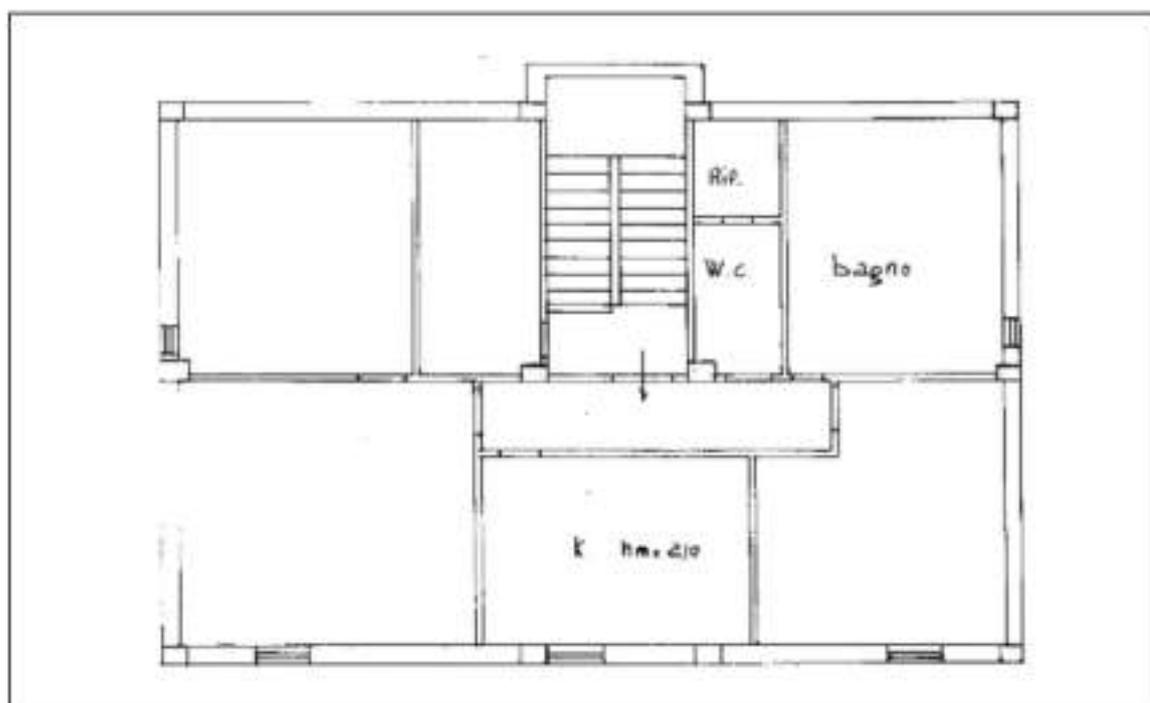


Foto 22 – Schema grafico appartamento sub 7.

L'unità immobiliare ha una copertura a tetto con falde e la porzione relativa al corridoio, vano cucina e due camere risulta praticabile con un'altezza media di circa 2.25 m, mentre l'altra parte dell'unità immobiliare presenta un'altezza media di circa 1.50 m, con vani la cui altezza interna nel punto più basso è pari a circa 50 cm. In tale porzione, non facilmente accessibile, trovano ubicazione i due servizi igienici e dei vani adibiti a deposito non sufficientemente aerati. Inoltre,



uno dei servizi igienici non è ispezionabile in quanto non accessibile a causa della porta bloccata dal sollevamento delle piastrelle del pavimento. L'unità presenta anche un ulteriore vano adibito a deposito accessibile direttamente dal vano scala.



Foto 23 – Finitura appartamento sub 7



Foto 24 – Finitura appartamento sub 7

Sulla corte esterna, in aderenza al locale magazzino identificato con il sub 3, è stato realizzato in totale difformità a quanto assentito una tettoia di copertura ed un piccolo locale adibito a servizio igienico.

Quanto sopra è riscontrabile dal rilievo fotografico trasmesso in Allegato D.



Fig. 25- Tettoia e vano adibito a servizio igienico realizzato sulla corte esterna in aderenza al magazzino sub 3.

Giudice Dr. Luca MERCURI
Custode Giudiziario Avv. Giovanni CACIA
Perito Arch. Rosa PROCOPIO



1.2 DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE.

La superficie commerciale degli immobili è stata calcolata come prescritto dalla bibliografia di riferimento, quale ad esempio le linee guida dell'Agenzia delle Entrate - Settore Territorio, considerando la consistenza dei vani principali e accessori diretti, ecc. La superficie commerciale è stata calcolata tenendo conto della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali, della superficie omogeneizzata delle pertinenze esclusive di ornamento (balconi, terrazze, ecc.).

Pertanto, la superficie commerciale dell'appartamento posto al piano terra, subalterno 2, misura circa 67 mq, pari alla somma della superficie coperta dell'appartamento comprensiva delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali.

Superficie commerciale appartamento piano terra, subalterno 2 = 67 mq.

La superficie commerciale del locale magazzino posto al piano terra, subalterno 3, misura circa 139 mq, pari alla somma della superficie coperta dell'unità immobiliare comprensiva delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali.

Superficie commerciale locale magazzino piano terra, subalterno 3 = 139 mq.

La superficie commerciale del locale magazzino posto al piano terra, subalterno 4, misura circa 24 mq, pari alla somma della superficie coperta dell'unità immobiliare comprensiva delle quote delle superfici occupate dai muri interni.

Superficie commerciale locale magazzino piano terra, subalterno 4 = 24 mq.

La superficie commerciale dell'appartamento posto al piano primo, subalterno 5, misura circa 143 mq, pari alla somma della superficie coperta del piano comprensiva delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali (140 mq), e della superficie dei balconi (10 mq) calcolati al 30 % (3 mq).

Superficie commerciale appartamento piano primo, sub 5: 140 mq + 3 mq = 143 mq.



La superficie commerciale dell'appartamento posto al piano secondo, subalterno 6, misura circa 141 mq, pari alla somma della superficie del piano comprensiva delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali (140 mq), della superficie dei balconi (4 mq) calcolati al 30% (1,20 mq)

Superficie commerciale appartamento piano secondo sub 6: 140 mq + 1,20 mq = 141,20 mq = 141 mq.

La superficie commerciale dell'appartamento posto al piano terzo, subalterno 7, misura circa 140 mq, pari alla somma della superficie del piano comprensiva delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali.

Superficie commerciale appartamento piano terzo sub 7 = 140 mq.

2. TITOLO DI PROPRIETA' IN CAPO AL DEBITORE ESECUTATO NONCHE' L'ESISTENZA DI EVENTUALI COMPROPRIETARI.

L'immobile oggetto di pignoramento risulta di piena proprietà, per la quota di 1/1, della Sig.ra [REDACTED] [REDACTED] in quanto l'area su cui sorge il compendio pignorato è pervenuta per atto di donazione e divisione del 14/04/1976, repertorio n. 79825, a firma del Notaio Gaetano Bisantis, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro in data 07/05/1976 ai nn. R.G. 7405, R.P.6740 (la donazione), da potere dei Sigg. [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], ed ai nn. R.G.7407, R.P.6742 (la divisione), da comproprietà con i Sigg. [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED]. La donazione ha riguardato il terreno della superficie catastale di 12.120 mq, in Comune di Settingiano, censito al Catasto Terreni al foglio 16, particella 34 con entrostante fabbricato rurale.

La divisione ha riguardato il terreno della donazione, della superficie catastale di 6.030 mq, in Comune di Settingiano, censito al Catasto Terreni al foglio 16 con la particella 52 (ex part.34/b) ed un vano al piano terra del fabbricato rurale esistente in detto fondo.



3. STATO DI POSSESSO DEL BENE, CON L'INDICAZIONE, SE OCCUPATO DA TERZI, DEL TITOLO IN BASE AL QUALE E' OCCUPATO, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA ESISTENZA DI CONTRATTI REGISTRATI IN DATA ANTECEDENTE AL PIGNORAMENTO.

I beni oggetto di stima risultano **non liberi ed occupati anche da soggetti terzi.**

Nello specifico, alla data del sopralluogo, l'appartamento posto al piano primo ed identificato con il subalterno 5, risulta occupato dalla Sig.ra [REDACTED] e famiglia, figlia della debitrice esecutata, senza alcun contratto; l'appartamento posto al piano secondo ed identificato con il subalterno 6 risulta occupato dal Sig. [REDACTED] e famiglia, figlio della debitrice, senza alcun contratto; l'appartamento posto al piano terzo, identificato con il subalterno 7, adibito ad uso deposito ed i locali magazzino posti al piano terra identificati con i subalterni 3 e 4 sono utilizzati da tutti i familiari della debitrice, come dalla stessa dichiarato nel verbale di sopralluogo.

L'appartamento posto al piano terra, identificato con il subalterno 2, e la porzione del locale magazzino sub 3 adibita a camera da letto con bagno sono occupati dalla Sig.ra [REDACTED] debitrice esecutata.

Dalle ricerche effettuate dalla scrivente e da quanto comunicato dall'Agenzia delle Entrate con lettera del 27 maggio 2021 si evince che per gli immobili oggetto di pignoramento non risultano registrati contratti di locazione.

Il pignoramento dell'immobile del 14 marzo 2019, repertorio 1984, risulta trascritto in data 22 marzo 2019, ai nn. R.G. 3898, R.P. 3128.

I documenti afferenti in Allegato C.



4. CRITERIO DI STIMA ADOTTATO AL FINE DELLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO BASE DI VENDITA, ANCHE AI SENSI DELL'ART. 568 C.P.C. COME MODIFICATO DALLA LEGGE N.132/2015, FORNENDO ELEMENTI DOCUMENTALI DI RISCONTRO (AD ESEMPIO: BORSINI IMMOBILIARI; PUBBLICAZIONE DI AGENZIE IMMOBILIARI; COPIE DI ATTI PUBBLICI DI VENDITA DI BENI CON CARATTERISTICHE SIMILI).

Il criterio di stima adottato è quello sintetico – comparativo. Tale procedimento si basa sulla conoscenza del mercato immobiliare, tenendo conto delle caratteristiche dei beni in esame, e pertanto fa pervenire a risultati estimativi compatibili e perfettamente validi. Per una corretta identificazione di tale valore si è svolta sia una indagine di mercato sulle più recenti trattative di compravendita di beni con caratteristiche simili a quelli oggetto di stima e sia con riguardo alla banca dati delle quotazioni immobiliari per il secondo semestre dell'anno 2020 (elemento documentale trasmesso in allegato E). Il fabbricato è situato nella zona di Martelletto, località Campo del Comune di Settingiano, e quindi posto in zona periferica caratterizzata dalla presenza di immobili ad uso residenziale con servizi e/o attività commerciali non posti nelle immediate vicinanze, raggiungibile percorrendo la Strada Provinciale 49 che diramandosi dalla Strada Statale 280 dei Due Mari conduce alla predetta località. L'area di Settingiano, in termini di quotazioni immobiliari, risulta compresa nella fascia OMI denominata zona E1, suburbana (di colore rosa) come indicato nella Figura 26:



Fig. 26 – Rappresentazione fasce O.M.I. Comune di Settingiano edito Agenzia delle Entrate.

Giudice Dr. Luca MERCURI
Custode Giudiziario Avv. Giovanni CACIA
Perito Arch. Rosa PROCOPIO



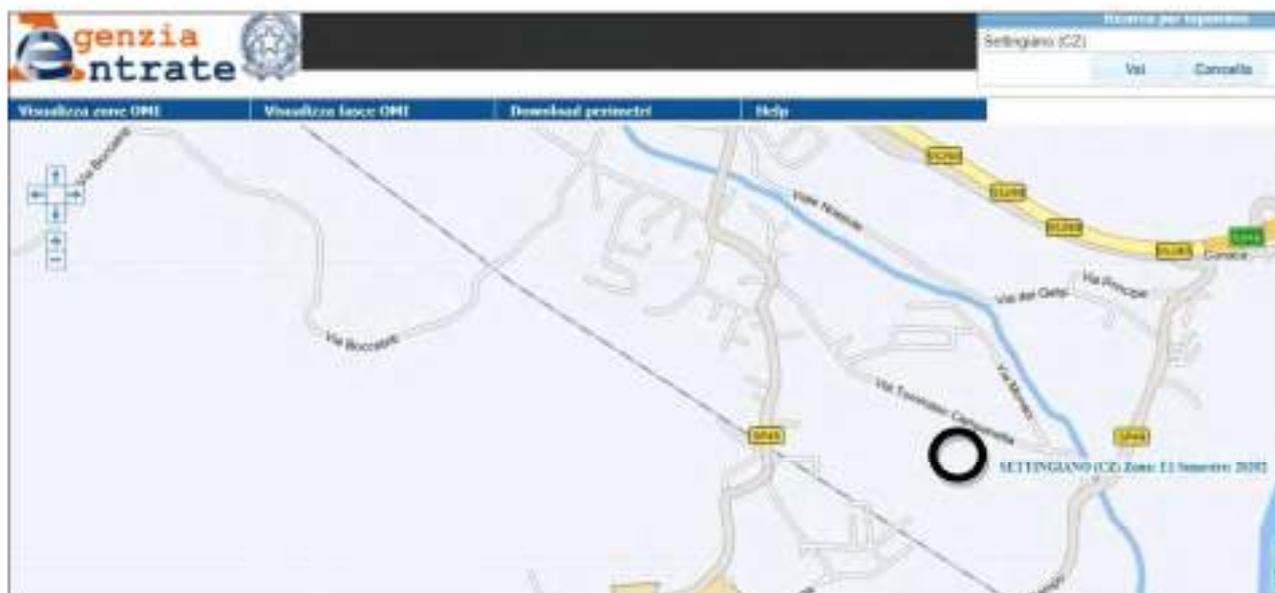


Fig. 27 – Individuazione dell'immobile nella planimetria edita dall'Agenzia delle Entrate

L'esperienza professionale maturata, nonché le notizie acquisite consultando anche riviste del settore, hanno consentito la più verosimile stima del valore degli immobili e, comunque, si sono assunte altresì ulteriori informazioni presso alcune agenzie immobiliari che hanno nel proprio portafoglio immobili con caratteristiche simili a quelli in esame, tenendo conto anche della contrazione del mercato immobiliare locale.

La stima è stata effettuata in considerazione della conoscenza delle caratteristiche specifiche dei beni oggetto di valutazione quali: superficie, ubicazione, panoramicità, accessibilità, esposizione, impiantistica, stato di conservazione e vetustà, ecc.

Le superfici commerciali sono state calcolate come prescritto dalla bibliografia di riferimento, quale ad esempio le linee guida dell'Agenzia delle Entrate Settore Territorio, considerando la consistenza dei vani principali e accessori diretti, ecc. (come meglio evidenziato al paragrafo 1.2).

Tutto quanto sopra, per la zona E1 risulta che le abitazioni di tipo economico (A/3) hanno un valore compreso tra € 650/mq e € 800/mq; mentre per i locali ad uso magazzino (C/2) hanno un valore compreso tra € 350/mq e € 450/mq.





Risultato interrogazione: Anno - Semestre

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
		Abitazioni civili	Normale		700	900	
Abitazioni di tipo economico	Normale	650	800	L	2,2	2,7	N
Ville e Villini	Normale	800	1000	L	2,7	3,3	N

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
		Magazzini	Normale		350	450	
Negozi	Normale	800	900	L	4,7	5,3	N

Figura 26 – Risultato interrogazione Zona O.M.I. E2– secondo semestre 2020

Atteso quanto sopra descritto, la valutazione economica dei beni di stima, in linea con le quotazioni O.M.I., è determinata prendendo in considerazione il valore di € 650/mq per l'appartamento posto al piano terra, sub 2, in considerazione delle caratteristiche precipe dell'immobile; il valore di € 350/mq per il locale magazzino posto al piano terra, sub 3, in considerazione delle caratteristiche precipe dell'immobile; il valore di € 350/mq per il locale deposito posto al piano terra, sub 4, in considerazione delle caratteristiche precipe dell'immobile; il valore di € 725/mq per l'appartamento posto al piano primo, sub 5, in considerazione delle caratteristiche precipe dell'immobile; il valore di € 800/mq per l'appartamento posto al piano secondo, sub 6, in considerazione delle caratteristiche precipe dell'immobile; il valore di € 450/mq per l'appartamento posto al piano terzo, sub 7, in considerazione delle caratteristiche precipe dell'immobile e per la mancata verifica dei parametri igienico sanitari.

La sottoscritta ha determinato il più probabile valore di mercato degli immobili in esame come segue.

La superficie commerciale dell'appartamento posto al piano terra **subalterno 2** è pari a 67 mq.

Valore di mercato = 67 mq X 650 €/mq = € 43.550.

La superficie commerciale del locale magazzino posto al piano terra **subalterno 3** è pari a 139 mq.

Valore di mercato = 139 mq X 350 €/mq = € 48.650

La superficie commerciale del locale magazzino posto al piano terra **subalterno 4** è pari a 24 mq.

Valore di mercato = 24 mq X 350 €/mq = € 8.400.

La superficie commerciale dell'appartamento posta al piano primo **subalterno 5** è pari a 143 mq.

Valore di mercato = 143 mq X 725 €/mq = € 103.675.

La superficie commerciale dell'appartamento posta al piano secondo **subalterno 6** è pari a 141 mq.

Valore di mercato = 141 mq X 800 €/mq = € 112.800.

La superficie commerciale dell'appartamento posta al piano terzo **subalterno 7** è pari a 140 mq.

Valore di mercato = 140 mq X 450 €/mq = € 63.000.

Si rappresenta che nel seguito di relazione sono trattate le spese di regolarizzazione catastale ed edilizia per ciascuna unità immobiliare al fine di determinare il valore di vendita, come sintetizzato al **paragrafo 12**.



5. AL FINE DI UNA MAGGIORE VANTAGGIOSITA' DELLA VENDITA O UNA MIGLIORE INDIVIDUAZIONE DEI BENI, OVE POSSIBILE, LA FORMAZIONE DI LOTTI SEPARATI.

Il compendio immobiliare, a parere della scrivente, può essere suddiviso in lotti in quanto gli immobili oggetto di stima possono essere individuati quali beni compravendibili separatamente pur mantenendo inalterata la condivisione sia di aree comuni e sia di servizi comuni (corte comune, vano scala, ecc).

Pertanto, a parere della scrivente risulta economicamente vantaggioso, proporre la seguente divisione in lotti del compendio pignorato.

Lotto 1: appartamento posto al piano terra, identificato al Catasto Edilizio Urbano del Comune di Settingiano al foglio **16**, particella **118**, sub **2**.

Lotto 2: locale magazzino posto al piano terra, identificato al Catasto Edilizio Urbano del Comune di Settingiano al foglio **16**, particella **118**, sub **3**.

Lotto 3: locale magazzino posto al piano terra, identificato al Catasto Edilizio Urbano del Comune di Settingiano al foglio **16** particella **118**, sub **4**.

Lotto 4: appartamento posto al piano primo, identificato al Catasto Edilizio Urbano del Comune di Settingiano al foglio **16**, particella **118**, sub **5**.

Lotto 5: appartamento posto al piano secondo, identificato al Catasto Edilizio Urbano del Comune di Settingiano al foglio **16**, particella **118**, sub **6**.

Lotto 6: appartamento posto al piano terzo (mansarda), identificato al Catasto Edilizio Urbano del Comune di Settingiano al foglio **16**, particella **118**, sub **7**.



6. IN CASO DI COMPROPRIETA', LA VERIFICA DELLA POSSIBILITA' DI UNA DIVISIONE IN NATURA DEI BENI, PREDISPONENDO UN PROGETTO DI MASSIMA CON EVENTUALI CONGUAGLI.

Il bene oggetto di relazione risulta di piena proprietà per i diritti pari ad 1/1 della Sig.ra [REDACTED] [REDACTED] debitrice esecutata.

Come evidenziato al paragrafo 5 è stata individuata una divisione in lotti dei beni immobili costituenti compendio pignorato in quanto più appetibili dal punto di vista economico mantenendo inalterata la condivisione di parti comuni.

7. L'ESISTENZA DI FORMALITA', VINCOLI O ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE, GRAVANTI SUL BENE, CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE, IVI COMPRESI I VINCOLI DERIVANTI DA CONTRATTI INCIDENTI SULLA ATTIVITA' EDIFICATORIA DELLO STESSO O I VINCOLI CONNESSI CON IL SUO CARATTERE STORICO-ARTISTICO E, IN PARTICOLARE L'INFORMAZIONE SULL'IMPORTO ANNUO DELLE SPESE FISSE DI GESTIONE O DI MANUTENZIONE, SU EVENTUALI SPESE STRAORDINARIE GIA' DELIBERATE ANCHE SE IL RELATIVO DEBITO NON SIA ANCORA SCADUTO, SU EVENTUALI SPESE CONDOMINIALI NON PAGATE NEGLI ULTIMI DUE ANNI ANTERIORI ALLA DATA DELLA PERIZIA, SUL CORSO DI EVENTUALI PROCEDIMENTI GIUDIZIARI RELATIVI AL BENE PIGNORATO.

Si rappresenta che sono state effettuate visure presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, l'Agenzia del Territorio e gli Uffici preposti del Comune di Settingiano.

Da tale ricerca è emerso quanto segue.

Difformità urbanistica - catastale e demolizione manufatti abusivi.

Si rileva che per gli immobili sono state riscontrate delle difformità rispetto a quanto autorizzato e rilevata la presenza di manufatti da demolire. Tali aspetti sono esposti al paragrafo 9.



Usi civici.

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Settingiano in data 26/07/2021, prot. n. 4382, si evince che il terreno su cui è stato realizzato l'immobile ricade in zona "B" Completamento e **non risulta gravato da usi civici.**

Accesso all'immobile e presenza di serbatoio gpl.

Si rappresenta che l'accesso al fabbricato avviene dalla via comunale Tommaso Campanella a mezzo di un passaggio carrabile realizzato sulla particella 381, non oggetto di pignoramento e di proprietà della Sig.ra [REDACTED] [REDACTED], debitrice esecutata. Sempre sulla particella 381 è presente un serbatoio interrato di gas gpl a servizio degli immobili ricompresi nel fabbricato oggetto di stima.

Regolamento Condominiale e spese condominiali.

Per il fabbricato non risulta costituito un condominio e la scrivente non ha rintracciato eventuali spese relative; tuttavia, gli immobili oggetto di relazione sono comunque parte di un unico corpo di fabbrica condominiale con parti comuni.

Presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro sono state effettuate visure relativamente a trascrizioni e/o iscrizioni. Inoltre, dalla certificazione notarile in atti, è risultato quanto segue.

Atto di donazione e divisione. La donazione a favore anche della Sig.ra [REDACTED] [REDACTED] contro Sigg. [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], a firma del Notaio Gaetano Bisantis del 14/04/1976 repertorio n. 79825, trascritto in data 07/05/1976 ai nn. R.G. 7405 - R.P. 6740.

La donazione ha riguardato il terreno della superficie catastale di 12.120 mq, in Comune di Settingiano, censito al Catasto Terreni al foglio 16, particella 34 con entrostante fabbricato rurale.

La divisione a favore della Sig.ra [REDACTED] [REDACTED] contro Sigg. [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], a firma del Notaio Gaetano Bisantis del 14/04/1976 repertorio n. 79825, trascritto in data 07/05/1976 ai nn. R.G. 7407 - R.P. 6742. La divisione ha riguardato il terreno della donazione, della superficie catastale di 6.030 mq, in Comune di Settingiano, censito al Catasto



Terreni al foglio 16 con la particella 52 (ex part.34/b) ed un vano al piano terra de fabbricato rurale esistente in detto fondo.

Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario: contro la Sig.ra [REDACTED] a favore di Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., con atto a firma del Notaio Gemini Maria Grazia Silvana del 15/06/2010 repertorio n. 140865/12467 trascritta in data 16/06/2010 ai nn. R.G. 9755 - R.P. 1835. Tale atto grava sugli immobili oggetto di stima.

Pignoramento Immobiliare: contro la Sig.ra [REDACTED] a favore di Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., a firma di Pubblico Ufficiale Corte di Appello di Catanzaro, del 14/03/2019, repertorio n.1984, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Catanzaro in data 22/03/2019 ai nn. R.G. 3898 e R.P. 3128. Tale pignoramento grava sugli immobili oggetto di stima.

I documenti afferenti si trasmettono in Allegato C.

8. LA VERIFICA CHE I BENI PIGNORATI SIANO GRAVATI DA CENSO, LIVELLO O USO CIVICO E SE VI SIA STATA AFFRANCAZIONE DA TALI PESI, OVVERO CHE IL DIRITTO SUL BENE DEL DEBITORE PIGNORATO SIA DI PROPRIETA' OVVERO DERIVANTE DA ALCUNO DEI SUDETTI TITOLI.

L'area su cui è stato realizzato il fabbricato oggetto di stima non risulta gravato da censo, livello, uso civico o vincoli di natura tutoria e/o inibitoria come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Settingiano in data 26 luglio 2021, prot.n. 4382.

Dal certificato si desume che il bene oggetto di stima, nello Strumento Urbanistico vigente, risulta compreso in un ambito classificato come "Zona di Tipo B – Completamento Frazioni – Ambiti Urbanizzati TU_B1"

Il certificato è trasmesso in Allegato E.



9. LA VERIFICA DELLA REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA DEL BENE NONCHE' L'ESISTENZA DELLA DICHIARAZIONE DI AGIBILITA' DELLO STESSO PREVIA ACQUISIZIONE O AGGIORNAMENTO DEL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE.
Conformità edilizia ed urbanistica.

La scrivente C.T.U. ha eseguito ricerche presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico del Comune di Settingiano e presso l'Agenzia del Territorio.

Si evidenzia che il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune ha rilasciato comunicazione (lettera del 29 settembre 2021, prot. n. 5771) attestante i titoli autorizzativi rilasciati per il fabbricato oggetto di stima.

Il compendio pignorato risulta sostanzialmente realizzato abusivamente e successivamente sanato in relazione al disposto del Capo IV della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 (primo condono) con Concessione Edilizia in Sanatoria, rilasciata in data 21 marzo 1996 e notificata in data 22 marzo 1996. Con tale atto viene accordata alla Sig.ra [REDACTED] [REDACTED] la sanatoria delle opere edilizie abusive, dichiarate con i previsti modelli e allegati alla domanda di condono prot. n. 2008 del 04/0/71986, relative alla costruzione di un edificio per civile abitazione in località Campo del Comune di Settingiano.

Si rappresenta che dalla lettura degli atti di condono si evince che il compendio pignorato è stato realizzato in epoche diverse e specificatamente una porzione del piano terra in data antecedente al 1967, ampliamento al piano terra ed elevazione del fabbricato anteriormente al 1977 e la realizzazione di un magazzino (attuale sub 3) anteriormente al 1983.

Nello specifico, la parte del piano terra costituita dal vano di ingresso del condominio e da porzione dell'appartamento identificato con il subalterno 2 e segnatamente la camera da letto, il vano cucina ed il servizio igienico non sono inclusi nella sanatoria in quanto realizzati in data antecedente al 1967 e pertanto non necessitavano di autorizzazione.

In atti è presente il certificato di idoneità statica riferito all'intero fabbricato, composto da piano terra adibito a magazzini ed abitazione, piano primo, secondo e terzo adibiti ad abitazione, depositato presso l'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro, prot.n.16555 del 13 dicembre 1995.

Giudice Dr. Luca MERCURI
Custode Giudiziario Avv. Giovanni CACIA
Perito Arch. Rosa PROCOPIO



Gli immobili costituenti il compendio pignorato risultano accatastati e le relative planimetrie depositate presso l'Agenzia del Territorio (ex Catasto).

Dall'esame della documentazione allegata al condono si evince che gli elaborati tecnici relativi alla rappresentazione grafica degli immobili sono costituiti dalle planimetrie catastali che sono attualmente depositate presso il catasto e pertanto la conformità edilizia dell'immobile è stata valutata tenendo conto anche di dette planimetrie.

Ebbene, dalle visite di sopralluogo sono emerse delle difformità rispetto a quanto assentito con Concessione Edilizia in Sanatoria.

Le difformità riscontrate sono riferibili ad alcuni immobili costituenti il compendio e ad alcune opere realizzate sulla corte comune del fabbricato come di seguito descritte.

Appartamento al piano terra identificato con il subalterno 2. L'unità immobiliare presenta un ampliamento su corte esterna di circa 27 mq costituito da un manufatto, una veranda, realizzato in aderenza al fabbricato ed in diretta comunicazione con la detta unità immobiliare. Tale manufatto, adibito a cucina pranzo, è realizzato con struttura in alluminio e pareti in parte vetrate ed in parte chiuse con pannelli su massetto pavimentato con piastrelle in monocottura; tali opere sono state realizzate senza autorizzazione. Inoltre, l'appartamento pur presentando una consistenza e distribuzione interna conforme a quanto riportato nella planimetria catastale, tuttavia non possiede allo stato le caratteristiche che consentirebbero l'acquisizione dell'agibilità in quanto non soddisfa le norme igienico sanitarie (servizio igienico che accede direttamente nel locale cucina, e insufficiente rapporto aeroilluminante del vano soggiorno). Per tale unità dovrà essere prevista la demolizione/rimozione dell'ampliamento e interventi per adeguamento alle norme igienico sanitarie, come descritto nel seguito di relazione.

Locale magazzino posto al piano terra identificato con il subalterno 3. L'unità immobiliare, in difformità a quanto assentito, è stata frazionata creando un ulteriore vano adibito a camera da letto con servizio igienico accessibile direttamente dal vano scala. Tale frazionamento immobiliare con cambio di destinazione d'uso non rispetta, tra altro, le norme igienico sanitarie (insufficiente rapporto aeroilluminante del vano adibito a camera, ecc). Per tale unità immobiliare dovrà essere previsto il



ripristino dello stato dei luoghi e la originaria destinazione ad uso deposito dei locali in conformità a quanto assentito e come descritto nel seguito di relazione.

Appartamento posto al piano secondo identificato con il subalterno 6. L'unità immobiliare presenta una diversa distribuzione interna rispetto a quanto assentito con la realizzazione di opere finalizzate alla creazione di un vano cucina più grande, la demolizione di un ripostiglio, una zona soggiorno più ampia e la realizzazione di una camera da letto ricavata in parte dalla demolizione di un ulteriore ripostiglio.

Si rappresenta che tale distribuzione interna è stata realizzata senza titolo autorizzativo e segnatamente la porzione relativa alla zona soggiorno non risulta conforme alle norme igienico sanitarie in quanto non presenta una adeguata aeroilluminazione. Pertanto, l'unità immobiliare non possiede allo stato le caratteristiche che ne consentirebbero l'acquisizione dell'agibilità perché non conforme alle dette norme vigenti. Ad ogni buon fine tali aspetti possono essere regolarizzati come descritto nel seguito di relazione.

Appartamento posto al piano terzo identificato con il subalterno 7. L'unità immobiliare non presenta difformità edilizie ed urbanistiche rispetto a quanto assentito; tuttavia, si rappresenta che dai sopralluoghi esperiti e dai rilievi effettuati dalla scrivente la detta unità non rispetta le norme igienico sanitarie in quanto non presenta l'altezza minima necessaria per poter essere considerata abitabile e non risulta soddisfatto il requisito di aeroilluminazione dei vani.

L'unità immobiliare posta al piano terzo (mansarda con tetto a falde) presenta la parte esposta a Nord (quella dal lato di via Tommaso Campanella) con corridoio, vano cucina e due camere con un'altezza interna media di circa 2.25 m, mentre l'altra parte ha un'altezza interna media di circa 1.50 m, con vani aventi altezza, nel punto più basso, pari a circa 50 cm. In tale porzione, non facilmente accessibile, trovano ubicazione i servizi igienici e dei vani adibiti a deposito non sufficientemente aerati. Inoltre, uno dei servizi igienici risulta non ispezionabile in quanto non accessibile a causa della porta bloccata dal sollevamento delle piastrelle del pavimento che risultano, per l'intera unità immobiliare, diffusamente danneggiate, sollevate, rotte e mancanti.



L'unità dispone anche di un ulteriore vano adibito a deposito accessibile direttamente dal vano scala. Pertanto, pur essendo assentita quale appartamento non potrà ottenere il certificato di abitabilità.

Ancora, **sulla corte esterna in aderenza al fabbricato**, a confine con il locale deposito identificato con il subalterno 3, è stato realizzato un vano adibito a servizio igienico ed una tettoia con struttura in ferro e copertura in pannelli coibentati; tutti realizzati senza autorizzazione.

Per tali opere dovrà essere prevista la demolizione al fine di ripristinare lo stato dei luoghi e riportarli in conformità a quanto autorizzato come specificato nel seguito di relazione.

Da quanto comunicato con lettera del 29 settembre 2021 dall'Ufficio preposto del Comune di Settingiano è emerso che per il fabbricato oggetto di stima non è stata rilasciata alcuna autorizzazione successiva alla Concessione Edilizia in Sanatoria e, pertanto, quanto rilevato in difformità è stato realizzato successivamente al rilascio della Concessione in Sanatoria senza le preventive autorizzazioni.

Ebbene, poiché per il fabbricato non sono state emesse ordinanze di demolizione e/o acquisizioni al patrimonio comunale, come comunicato dal Comune di Settingiano, **solo alcune difformità** riscontrate possono essere sanate.

In generale, si dovrà procedere al ripristino dello stato dei luoghi in conformità a quanto assentito con Concessione Edilizia in Sanatoria prevedendo la rimozione/demolizione di tutti i volumi non assentiti, la sanatoria ove possibile delle opere che non hanno comportato aumento di volume e superficie e ripristino delle originarie destinazioni d'uso dei locali.

Pertanto, si dovrà procedere alla demolizione/rimozione dell'ampliamento insistente sulla corte esterna afferente all'unità immobiliare identificata con il subalterno 2, regolarizzazioni interne relativamente all'appartamento posto al piano terra sub 2 al fine di consentire l'adeguamento alle norme igienico sanitarie, la sanatoria della diversa distribuzione interna del piano secondo con la previsione di interventi tali da consentire l'adeguamento alle norme igienico sanitarie, il ripristino della originaria destinazione d'uso del locale deposito identificato con il sub 3 e quindi prevedere la messa in pristino della porzione adibita a camera da letto con servizio igienico conformemente a



quanto autorizzato, la demolizione della tettoia e del piccolo volume adibito a servizio igienico realizzati sulla corte comune.

Regolarizzazione Edilizia.

Appartamento identificato con il **subalterno 2.**

Pratica edilizia. S.C.I.A., ai sensi dell'art. 22 del Testo Unico dell'Edilizia n.380, per diversa distribuzione interna con eventuali modifiche dei prospetti per adeguamento alle norme igienico sanitarie e demolizione/rimozione dell'ampliamento al piano terra per ripristino di quanto già assentito con la concessione edilizia in sanatoria. Nell'ambito della stessa pratica si potrà procedere con l'acquisizione del certificato di agibilità prevedendo anche la certificazione di tutti gli impianti.

Costo Competenze tecniche per pratica edilizia presso il Comune di Settingiano: € 1.000 oltre Iva e cassa come per legge.

Costo Contributi Comunali: € 70,00.

Costi opere interne e lavori demolizione: € 4.000.

Costo complesso presumibile: € 5.070.

Locale magazzino identificato con il **subalterno 3.**

Pratica Edilizia. S.C.I.A., ai sensi dell'art. 22 del Testo Unico dell'Edilizia n.380, per ripristino dello stato dei luoghi prevedendo anche il ripristino della originaria destinazione ad uso deposito dei locali in conformità a quanto assentito.

Costo Competenze tecniche per pratica edilizia presso il Comune di Settingiano: € 1.000 oltre Iva e cassa come per legge.

Costo Contributi Comunali: € 70,00.

Costi opere interne: € 1.500

Costo complesso presumibile: € 2.570.

Appartamento identificato con il **subalterno 6.**

Pratica edilizia. S.C.I.A. in sanatoria, ai sensi dell'art.37 del Testo Unico n.380, per diversa distribuzione interna con piccoli interventi edilizi per adeguamento alle norme igienico sanitarie.



Nell'ambito della stessa sanatoria si potrà procedere alla regolarizzazione dell'immobile con la previsione di opere interne e successivamente procedere con l'acquisizione del certificato di agibilità prevedendo anche la certificazione di tutti gli impianti.

Costo Competenze tecniche per pratica edilizia presso il Comune di Settingiano: € 1.000 oltre Iva e cassa come per legge.

Sanzione Amministrativa Comunale: € 516,00.

Costo Contributi Comunali: € 70,00.

Costi opere interne: € 1.000.

Costo complesso presumibile: € 2.586

Tettoia e piccolo volume adibito a servizio igienico realizzati sulla corte comune. Per quanto riguarda il volume, come già descritto, questo non può essere sanato e pertanto bisogna prevederne la demolizione mentre la tettoia potrebbe essere sanata; tuttavia, la sanatoria della tettoia richiederebbe oltre che la pratica presso il Comune anche una pratica presso il Genio Civile con i relativi oneri dovuti in quanto opere da regolarizzare in sanatoria ed il successivo accatastamento con ulteriori costi. Pertanto, stante le caratteristiche di tale opera e lo stato di conservazione, a parere della scrivente è economicamente vantaggioso prevederne la rimozione.

Regolarizzabile mediante **C.I.L.A.** per ripristino dello stato dei luoghi in conformità a quanto assentito.

Costo Competenze tecniche per pratica edilizia presso il Comune di Settingiano: € 1.000,00 oltre Iva e cassa come per legge.

Costo Contributi Comunali: € 70,00.

Costo demolizione: € 3.000.

Costo complesso presumibile: € 4.070.

Tale costo, riferito alla demolizione di opere insistenti su corte comune a tutti gli immobili, verrà detratto in quota parte dal valore dei singoli lotti ($€ 4.070 / n.6 \text{ lotti} = € 678,33$).



Inoltre, tutti gli immobili non presentano il certificato di agibilità come risulta da quanto comunicato con lettera del 29 settembre 2021 dall'Ufficio Tecnico del Comune di Settingiano.

Per gli immobili sopra descritti per i quali è prevista la regolarizzazione (appartamenti sub 2 e sub 6), l'agibilità potrà essere ottenuta nell'ambito della stessa pratica, a conclusione dei previsti lavori; per l'appartamento identificato con il subalterno 5, il certificato di agibilità potrà essere acquisito con la prevista procedura prevedendo anche la certificazione degli impianti.

L'appartamento posto al piano terzo, sub 7, come già detto, non potrà ottenere il certificato di agibilità.

9.1 Conformità catastale.

In seguito ai diversi sopralluoghi e da quanto emerso dalla documentazione catastale acquisita si è riscontrato che il fabbricato risulta accatastato con la relativa corte di pertinenza e per tutti gli immobili sono depositate le relative planimetrie.

Tuttavia, per alcune unità immobiliari sono state riscontrate delle difformità tra la planimetria depositata e lo stato dei luoghi che possono essere sanate successivamente alla regolarizzazione urbanistica degli stessi.

Regolarizzazione Catastale.

L'appartamento posto al piano secondo ed identificato con il **subalterno 6** in seguito alla realizzazione di opere interne presenta una diversa distribuzione interna. Tali difformità descritte al paragrafo 9 potranno essere sanate catastalmente solo in seguito alla sanatoria edilizia prevista per la detta unità abitativa in quanto dovranno essere realizzate delle opere per adeguamento alle norme igienico sanitarie.

Pratica catastale - subalterno 6

Costo Competenze Tecniche: € 1.000,00 oltre IVA e cassa come per legge.

Costo tributi: € 50,00.

Costo complessivo presumibile della pratica catastale pari a circa € 1.050,00.



10. IN CASO DI OPERE ABUSIVE, IL CONTROLLO DELLA POSSIBILITA' DI SANATORIA AI SENSI DELL'ART. 36 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380 E GLI EVENTUALI COSTI DELLA STESSA; ALTRIMENTI, LA VERIFICA SULL'EVENTUALE PRESENTAZIONE DI ISTANZA DI CONDONO, INDICANDO IL SOGGETTO ISTANTE E LA NORMATIVA IN FORZA DELLA QUALE L'ISTANZA SIA STATA PRESENTATA, LO STATO DEL PROCEDIMENTO, I COSTI PER IL CONSEGUIMENTO DEL TITOLO IN SANATORIA E LE EVENTUALI OBLAZIONI GIA' CORRISPOSTE O DA CORRISPONDERE; IN OGNI ALTRO CASO, LA VERIFICA, AI FINI DELLA ISTANZA DI CONDONO CHE L'AGGIUDICATARIO POSSA EVENTUALMENTE PRESENTARE, CHE GLI IMMOBILI PIGNORATI SI TROVINO NELLE CONDIZIONI PREVISTI DALL'ART. 40, SESTO COMMA, DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N. 47 OVVERO DALL'ART. 46, COMMA 5 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380, SPECIFICANDO IL COSTO PER IL CONSEGUIMENTO DEL TITOLO IN SANATORIA.

Come esposto al paragrafo 9, per gli immobili sono state riscontrate delle difformità rispetto a quanto assentito con Concessione Edilizia in Sanatoria in parte regolarizzabili ricorrendo agli articoli 22 e 37 del Testo Unico Edilizia ed in parte ripristinando lo stato dei luoghi in conformità a quanto già autorizzato. In merito ai costi, si rappresenta che ai paragrafi 9 e 9.1 sono stati esplicitati sia quelli riferiti alle pratiche edilizie e sia quelli catastali.

11. LA VERIFICA DEGLI IMPIANTI ESISTENTI, ANCHE CON RIFERIMENTO ALLA SITUAZIONE ENERGETICA, E QUINDI IL RILASCIO DELL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA.

Gli appartamenti non sono dotati del certificato di agibilità che viene rilasciato quando l'immobile possiede anche le certificazioni di conformità degli impianti.

Gli appartamenti presentano l'impianto di riscaldamento autonomo con caldaie alimentate da gas gpl e radiatori in alluminio di colore bianco. Inoltre, sono dotati di termocamino con piani cottura alimentati sempre da gas gpl.



Si rappresenta che il gas gpl in serbatoio interrato è posto in area non oggetto di pignoramento e nelle immediate vicinanze del fabbricato. Anche per tale impianto è stato richiesto il certificato di conformità e le eventuali verifiche periodiche previste che non sono mai state consegnate alla scrivente.

Per gli appartamenti sono stati redatti in data recente gli Attestati di Prestazione Energetica dal precedente Ctu in corso di validità. Tale Attestati, già inviati all'Ufficio competente della Regione Calabria, sono trasmessi in Allegato E alla presente.

12. CONCLUSIONI.

Lotto 1 – Appartamento posto al piano terra ed identificato al foglio 16, particella 118, **sub 2**.

Valore stimato dell'immobile = € 43.550.

Dal suddetto valore, sono da detrarre i costi relativi alla regolarizzazione edilizia delle difformità rilevate e stimati in € 5.748,33 (comprensivi della quota parte relativa ai costi di demolizione della tettoia e vano insistenti sulla corte comune).

Pertanto, il **Valore di Vendita del Lotto 1** = € 43.550 - € 5.748,33 = € 37.801,67 = **€ 37.802**.

Lotto 2 – Locale magazzino posto al piano terra ed identificato al foglio 16, particella 118, **sub 3**.

Valore stimato dell'immobile = € 48.650.

Dal suddetto valore, sono da detrarre i costi relativi alla regolarizzazione edilizia delle difformità rilevate e stimati in € 3.248,33 (comprensivi della quota parte relativa ai costi di demolizione della tettoia e del vano insistenti sulla corte comune).

Pertanto, il **Valore di Vendita del Lotto 2** = € 48.650 - € 3.248,33 = € 45.401,67 = **€ 45.402**.

Lotto 3 – Locale magazzino posto al piano terra ed identificato al foglio 16, particella 118, **sub 4**.

Valore stimato dell'immobile = € 8.400.

Dal suddetto valore, sono da detrarre la quota parte relativa ai costi di demolizione della tettoia e del vano insistenti sulla corte comune.

Pertanto, il **Valore di Vendita del Lotto 3** = € 8.400 - € 678,33 = € 7.721,67 = **€ 7.722**.

Giudice Dr. Luca MERCURI
Custode Giudiziario Avv. Giovanni CACIA
Perito Arch. Rosa PROCOPIO



Lotto 4 - Appartamento posto al piano primo ed identificato al foglio 16, particella 118, **sub 5**.

Valore stimato dell'immobile = € 103.675.

Dal suddetto valore, sono da detrarre la quota parte relativa ai costi di demolizione della tettoia e del vano insistenti sulla corte comune.

Pertanto, il **Valore di Vendita del Lotto 4** = € 103.675 - € 678,33 = € 102.996,67 = **€ 102.997**.

Lotto 5 - Appartamento posto al piano secondo ed identificato al foglio 16, particella 118 **sub 6**.

Valore stimato dell'immobile = € 112.800.

Dal suddetto valore, sono da detrarre i costi relativi alla sanabilità edilizia delle difformità rilevate e stimati in € 3.264,33 (comprensivi della quota parte relativa ai costi di demolizione della tettoia e del vano insistenti sulla corte comune).

Pertanto, il **Valore di Vendita del Lotto 6** = € 112.800 - € 3.246,33 = € 109.553,67 = **€ 109.536**.

Inoltre, i costi per la regolarizzazione catastale sono stimati per un importo presumibile pari a **€ 1.050**, come specificato al paragrafo 9.1.

Lotto 6 – Appartamento posto al piano terzo (mansarda) ed identificato al foglio 16, particella 118, **sub 7**.

Valore stimato dell'immobile = € 63.000.

Dal suddetto valore, sono da detrarre la quota parte relativa ai costi di demolizione della tettoia e del vano insistenti sulla corte comune.

Pertanto, il **Valore di Vendita del Lotto 7** = € 63.000 - € 678,33 = € 62.321,67 = **€ 62.322**.

* * *

Ritenendo di aver svolto con correttezza e obiettività il mandato ricevuto, consegno la presente relazione definitiva, *ringraziando la S.V.I. per la fiducia accordatami e rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti.*

Catanzaro, li 30 settembre 2021

Il C.T.U. Arch. Rosa Procopio

Giudice Dr. Luca MERCURI
Custode Giudiziario Avv. Giovanni CACIA
Perito Arch. Rosa PROCOPIO



Richiesta Certificato di Destinazione d'Uso - Procedura Esecutiva n. 37_2019 del Tribunale di Vatanzaro

Da rosa.procopio@archiworldpec.it <rosa.procopio@archiworldpec.it>

A ufftecnico@comune.settingiano.cz.it <ufftecnico@comune.settingiano.cz.it>, tecnico1.settingiano@asmepec.it <tecnico1.settingiano@asmepec.it>

Data sabato 5 giugno 2021 - 11:01

Spett.le Comune di Settingiano,
in qualità di ctu della procedura in oggetto,
inoltro richiesta Certificato di Destinazione Urbanistica
dell'area su cui sorge il fabbricato oggetto di interesse del tribunale come meglio
specificato nell'allegata richiesta.
Distinti saluti.
Arch, Rosa Procopio

Richiesta CDU.pdf

Richiesta accesso agli atti e copia - Procedura esecutiva n 37_2019 del Tribunale di Catanzaro

Da rosa.procopio@archiworldpec.it <rosa.procopio@archiworldpec.it>
A tecnico1.settingiano@asmepec.it <tecnico1.settingiano@asmepec.it>,
ufftecnico@comune.settingiano.cz.it <ufftecnico@comune.settingiano.cz.it>
Data sabato 5 giugno 2021 - 10:57

Spett.le Comune di Settingiano,
in qualità di Ctu della Procedura in oggetto
inoltro istanza richiesta accesso agli atti ed estrazione copia in
riferimento al fabbricato oggetto di interesse del Tribunale come
meglio specificato nell'allegata istanza.
Distinti saluti.
Arch. Rosa PROCOPIO

Istanza.pdf

Re: Fw:Richiesta accesso agli atti e copia - Procedura esecutiva n 37_2019 del Tribunale di Catanzaro

Da rosa.procopio@archiworldpec.it <rosa.procopio@archiworldpec.it>
A tecnico2.settingiano@asmepec.it <tecnico2.settingiano@asmepec.it>
Data martedì 13 luglio 2021 - 20:21

Preg.mo Ingegnere,
la ringrazio per quanto inviatomi.
Tuttavia, per esigenze procedurali del Tribunale e al fine di rispondere ai quesiti posti dal Sig Giudice é necessario che io possa avere accesso e visionare i fascicoli personalmente per acquisire tutti i documenti utile per la disamina tecnica in tutti i suoi aspetti in conformità a quanto richiesto dal sig. Giudice.
Pertanto, le chiedo cortesemente la disponibilità a visionare presso i vostri Uffici tutti i fascicoli completi a seguito di un appuntamento da concordare per le vie brevi.
Inoltre, ho anche la necessità di acquisire il CDU con indicazione dei vincoli inibitori e tutori esistenti con specificazione dell'esistenza del vincolo ad uso civico come da richiesta già inoltrata a mezzo pec.
Distinti saluti.
Arch Rosa Procopio

Da "tecnico2.settingiano" tecnico2.settingiano@asmepec.it
A rosa.procopio@archiworldpec.it
Cc
Data Tue, 13 Jul 2021 13:12:12 +0200
Oggetto Re: Fw:Richiesta accesso agli atti e copia - Procedura esecutiva n 37_2019 del Tribunale di Catanzaro

Con riferimento alla Sua richiesta, si trasmette la documentazione in possesi di quest'Ufficio:
1) - Concessione Edilizia in Sanatoria [REDACTED]
2) - MOD 47_85A - [REDACTED]
3) - MOD 47_85R - [REDACTED]

Per il rilascio del Certificato di destinazione Urbanistica, è possibile espletare la Sua richiesta non prima della settimana prossima.

Il Responsabile dell'Area Urbanistica/Edilizia, Dott. Ing. Gino Gualtieri

Da : "rosa.procopio@archiworldpec.it" rosa.procopio@archiworldpec.it
A : tecnico2.settingiano@asmepec.it
Cc :
Data : Mon, 12 Jul 2021 19:04:19 +0200
Oggetto : Fw:Richiesta accesso agli atti e copia - Procedura esecutiva n 37_2019 del Tribunale di Catanzaro

Buongiorno Ingegnere,
> Le inoltro quanto già richiesto.
> Distinti saluti.
> Arch Rosa Procopio
> Da "rosa.procopio@archiworldpec.it" rosa.procopio@archiworldpec.it
> A tecnico1.settingiano@asmepec.it, ufftecnico@comune.settingiano.cz.it
> Cc
> Data Sat, 5 Jun 2021 10:57:47 +0200
> Oggetto Richiesta accesso agli atti e copia - Procedura esecutiva n 37_2019 del Tribunale di Catanzaro

> Spett.le Comune di Settingiano,
> in qualità di Ctu della Procedura in oggetto
> inoltro istanza richiesta accesso agli atti ed estrazione copia in
> riferimento al fabbricato oggetto di interesse del Tribunale come
> meglio specificato nell'allegata istanza.

- > Distinti saluti.
- > Arch. Rosa PROCOPIO



SETTINGIANO 29 MAGGIO 2021

OGGETTO = PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 37/2019
 PROMOSSA DA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
 CONTRO SIG. RA [REDACTED]

COSTODE GIUDIZIARIO = AVV. GIOVANNI CAQA -

CTU = ARCL. ROSA PROCOPIO.

OGGI GIORNO 29 MAGGIO 2021 LA SOTTO SCRITTA ARCL. ROSA PROCOPIO CTU NELLA PROCEDURA IN OGGETTO SI È PORTATA PRESSO I LUOGHI OGGETTO DI INTERESSE E COSTITUITI DA UN FABBRICATO CON PERTINENTE CORTILE COMPOSTO DA UN PIANO TERZA (APPARTAMENTO, ADIACENTE LOGGE E RIPOZILLO, DUE MAGAZZINI TRA LORO ADIACENTI), PIANO PRIMO (APPARTAMENTO), SECONDO PIANO (APPARTAMENTO), TERZO PIANO TRANSITO (APPARTAMENTO).

AL SOPRALUOGO SONO ALTRESÌ PRESENTI L'AVVOCATO GIOVANNI CAQA IN QUALITÀ DI COSTODE GIUDIZIARIO LA SIG. RA [REDACTED] IN QUALITÀ DI DEBITRICE ED IL SIG. [REDACTED] IN QUALITÀ DI FIGLIO DELLA DEBITRICE E OCCUPANTE L'APPARTAMENTO UBICATO AL PIANO SECONDO.

DOPO AVER DATO LETTURA DEI QUESITI POSTI DAL SIG. CRUDICE LA SCRIVENTE HA ~~ESPOS~~ EFFENDASO SOPRALUOGO TECNICO CON RIGERASTENO TETTELLO E FOTOGRAFICO RIPOLLANDO APPONTI SU SEPRANI' FOGGI.

IL PIANO TERZA PISOLLA OCCUPAO DALLA DEBITRICE E TANGUA TENSURE IL PIANO PRIMO DALLA SIG. RA [REDACTED], IL PIANO SECONDO DAL SIG. [REDACTED] ED IL TERZO PIANO PISOLLA ADIBINO A ~~DE~~ GAZZINO AD USO DELLA FAMIGLIA.

~~GI~~ GIU' IMPIANTI' PISOLLA OCCUPATI SENZA TITOLO COME DICHIARAO DALLA [REDACTED].

IN TERZO AGGI IMPIANTI' LA SIG. RA DICHIARA CHE IL PIANO TERZA E/ACS E' ALIMENTATA DA SCALDINO A GAS (BOMBONE) LA CUCINA A GAS ED IL RISCALDAMENTO A TETTO TERTOCALINO. IL PIANO PRIMO PRESENTA UNA CALDAIA A GAS PER ACS E RISCALDAMENTO E TERTOCALINO - IL PIANO SECONDO ACS CON GAS (BOMBONE) E RISCALDAMENTO TERTOCALINO

PER QUANTO RIGUARDA I LIBRETTI DEGLI IMPIANTI
LA SIG. RA [REDACTED] REFERISCE DI AVERLA
GIÀ CONSEGNATA ALLA PREGEDENTE CTU.

ANCORA L'AMPLIAMENTO AL PIANO TERZO
NON È STATO OGGETTO DI ALCUNA AUTORIZZAZIONE
STANTE IL NUMERO DEGLI INTERDIZI
LA SOWENTE CTU STABILISCE CHE LE
OPERAZIONI DI SERRAMENTO PROTEGGERANNO
IN DATA 19 GIUGNO ORE 9.30 E PERTANTO
TUTTE LE PARTI SI CONSIDERANO AVVISE.
A TAC FINE IL SIG. [REDACTED] SI
IMPEGNA AD ESSERE PRESENTE IN DATA 19/06
PER ACCOMPAGNARE LE ULTERIORI ATTIVITÀ

DI RECUPERO STANTE LE PRECISATE CONDIZIONI
DI SALUTE DELLA SIG. RA [REDACTED]
A TAC SCOPO IL SIG. [REDACTED]
CASCA IL N. DI TELEFONO [REDACTED]
ALLE ORE 11.35 VENGONO SUSSESE LE
OPERAZIONI DI SERRAMENTO E REDATTO



IL PRESENTE VERBALE CHE LITTO È

④

SONO STATO DA I PRESENTI:

[REDACTED]

[REDACTED]

VERBALE DI SOPRALUOGO

SETTINGIANO 19 GIUGNO 2021

OGGETTO = PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 37/2019
PROMOSSA DA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO
SPA CONTRO SIG. RA [REDACTED]

CUSTODE
GIUDIZIARIO = AVV. GIOVANNI CACCI

ETU = ARCL. ROSA PROCOPIO

OGGI GIORNO 19 GIUGNO 2021 LA SOTTOSCRITTA
ARCL. ROSA PROCOPIO COME STABILITO NEL
VERBALE DI SOPRALUOGO DEL 29 MAGGIO 2021
SI È POIATA PRESSI CUSTODI DI INTERESSE
DELLA PROCEDURA AL FINE DI SVOLGERE IL
NECESSARIO SOPRALUOGO TECNICO.

AL SOPRALUOGO È ALTRE SI' PRESENTE
IL SIG. [REDACTED] IN QUALITÀ DI
OCCUPANTE L'APPARTAMENTO UBICATO AL PIANO
SECONDO FIGLIO DELLA SIG. RA [REDACTED]
[REDACTED] E DALLA STESSA DELEGATO
AD ACCOMPAGNARE LA ETU A
SVOLGERE RILIEVI METRICI E FOTOGRAFICI
DEL COMPARTO =

E' PRESENTE LA SIGRA [REDACTED]
IN QUALITA' DI DEBITRICE E NESSUNO E'
PRESENTE PER IL CREDITORE PROCEDENTE

DAI RILEVATI ESEGUITI E DALLE INFORMAZIONI
ACQUISITE DURANTE I DIVERSI SOPRALLUOGHI
RISULTA CHE GLI IMMOBILI NON SONO STATI
OGGETTO DI ALCUN TIPO DI VARIAZIONE
E/O MODIFICA IN RIFERIMENTO ANCHE
AGLI IMPIANTI ED AGGI INFISSI PERTANTO
A QUANTO RILEVATO DAL PRECEDENTE
CTO E DA QUANTO DICHIARATO NELLA
REDAZIONE DEI RELATIVI APE.
ALLE ORE 10.16 VENGONO SUSSESE LE
OPERAZIONI DI SOPRALLUOGO E VIENE REDATTO
IL PRESENTE VERBALE CHE LETTO E'
SOTTO SCRITTO DAI PRESENTI.

[REDACTED]



SETTINGUANO 12 AGOSTO 2021

OGGETTO = PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N 37/2019
 PROTICATA DA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO
 SPA CONTRO SIG. RA [REDACTED]

OGGI GIORNO 12 AGOSTO 2021 LA SOTTOSCRITTA
 ARCL. ROSA PROCOPIO SI E' REANATA PRESSO I LUOGHI
 DI INTERESSE DELLA PROCEDURA AL FINE RA'
 PROSEGUIRE LE OPERAZIONI DI SOPRALUOGO
 TECNICO PRESSO L'IMMOBILE IDENTIFICATO AL
 SUB 2 E AL SUB 7. (RESPECTIVAMENTE PIANO
 TERZA E PIANO TERZO TRANSUDA) IN OTTEMPERANZA
 A QUANTO STATO DA DAL SIG. GIUDICE NEL
 VERBALE DI NOTIZIA.

AL SOPRALUOGO ^È ~~FO~~ ADRESI' PRESENTE
 LA SIGNORE [REDACTED] E ALLE ORE
 17.30 ARRIVAVA IL SIG. [REDACTED]
 PIU' DELLA SIGNORE CHE ACCOMPAGNAVA
 LA SORVENTE A VISITARE IL SUB 7

ALLE ORE 17.55 LASCIAVA LE OPERAZIONI

LA SCRIVENTE HA DATO LETTURA DI QUANTO DISPOSTO
 DAL SIG. GIUDICE IN MERITO AL SUB 2 ED HA
 SOTTO SCRITTO METRICA E FOTOGRAFICA.
 INOLTRE IN SEGUITO ALL'ACQUISIZIONE DEGLI
 ATTI AUTORIZZATIVI, ~~AGGI~~ RILASCIATI DAL COMUNE
 DI SETTIMANO È STATA RICONSTATO LA
 NECESSITA' DI EFFETTUARE SERRAMENTO CON
 PELLEVO DEL SUB 7.

LA SCRIVENTE AL FINE DI RISPONDERE AI
 QUESITI DEL SIG. GIUDICE RICHIEDE I
 DOCUMENTI RELATIVI AGLI IMPIANTI
 DI TUTTI GLI IMMOBILI. IN TERZO SÌ
 PER LA AVVERSAZIONE QUANTO DI QUANTO
 DALLA SIGRA [REDACTED] CHE GLI
 APPROPRIETARI NON HANNO CERTI FILTRO
 DEGLI IMPIANTI SI RISENA DI FORNIRE QUANTI
 PER IL BOCCIONE GAS,
 ANCORA VENGONO RICHIESE INFORMAZIONI,
 IN TERZO ALL'ACCESSO DEGLI IMMOBILI PIENOSI
 CHE AVVIENE DA ^{ALTRA} TIPO PRIMA DELLA SIG. RA
 [REDACTED] - IN MERITO LA SIGRA RAPPRESENTA
 CHE LA PORTONE DI TERRENO È STATA CEDUTA
 AL COMUNE SENZA ALCUN ATTO E/O ES PRO PRO

E COMPRENDE UNA STRADA PERALIZZATA DAL 3
COMUNE AOSTA 40 ANNI FA

INOLTRE I DUE TABAZZINI POSI AL PIANO TERRA
ED IDENTIFICATI CON IC SUB 3 E 4 VENGONO
OSCUZZATI DA TUTTI I COMPONENTI DELLA FAMIGLIA
PER CONSERVARE PRIVACITÀ ECC.

E IL VANO ADIBITO A CANTINA DA LETTO
CON SERVIZIO IGIENICO BLOCCATO PER RAZIONAMENTO
DEI SUB 3 VIENE OSCUZZATO ~~DA~~ ESCLUSIVA
MENTE DALLA SIG. RA [REDACTED]

ALLE ORE 18.00 VENGONO SUPERSE LE
OBSERVAZIONI E REDATTO IL VERBALE
CHE CITO E' BENEDETTO DALLA SIG. RA
[REDACTED] E DALLA SORVENTI ETU

Vis. (el. 0.00 zero)

Direzione Provinciale di Catanzaro - Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore GIUSEPPE BIVONETTI

13-MAR-2021 20:22:37
PLOT. N. 199999/2021

Scala originale: 1:5000
Dimensione cartaceo: 76.000 x 532.000 metri

Comune: SERTIMOJANO
Foglio: 18
Particella: 118



M. 20000

Direzione Provinciale di Catanzaro
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: SETTINGIANO

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

Comune	Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SETTINGIANO		16	118			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	-		T			Partita speciale A
2	VIA CAMPO		T			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
3	VIA CAMPO		T			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
4	VIA CAMPO		T			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
5	VIA CAMPO		1			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
6	VIA CAMPO		2			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
7	VIA CAMPO		3			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO

Unità immobiliari n. 7

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



Visura storica per immobile

Data: 22/05/2021 - Ora: 11.38.50 Segue

Visura n.: T49593 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2021

Dati della richiesta	Comune di SETTINGIANO (Codice: I704)	
	Provincia di CATANZARO	
Catasto Fabbricati	Foglio: 16 Particella: 118 Sub.: 1	

Bene comune non censibile dal 11/12/2014

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		16	118	1								VARIAZIONE del 11/12/2014 protocollo n. CZ0147105 in atti dal 11/12/2014 GAF CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 46793-1/2014)
Indirizzo	- piano: T;											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I704 - Sezione - Foglio 16 - Particella 118

Bene comune non censibile dall'impianto meccanografico con atto del 08/02/1986

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		16	118	1								VARIAZIONE del 08/02/1986 in atti dal 08/05/1999 PF CLS (n. 529B/1986)
Annotazioni	bene (scala-corte)											

Bene comune non censibile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		16	118	1								Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2021

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Visura storica per immobile

Data: 22/05/2021 - Ora: 11.32.15 Segue

Visura n.: T48270 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2021

Dati della richiesta	Comune di SETTINGIANO (Codice: I704)	
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO Foglio: 16 Particella: 118 Sub.: 2	

INTESTATO

1	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1000/1000
---	------------	--	------------------------------

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		16	118	2			A/3	2	4,5 vani	Totale: 67 m ² Totale escluse aree scoperte** : 67 m ²	Euro 232,41	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA CAMPO piano: T;										

Mappali Terremi Correlati
Codice Comune I704 - Sezione - Foglio 16 - Particella 118

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/11/2014

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		16	118	2			A/3	2	4,5 vani		Euro 232,41	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/11/2014 protocollo n. CZ0116445 in atti dal 17/11/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27293.1/2014)
Indirizzo		VIA CAMPO piano: T;										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2021

Data: 22/05/2021 - Ora: 11.32.15 Segue

Visura n.: T48270 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		16	118	2			A/3	2	4,5 vani		Euro 232,41 L. 450,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFARIO	
Indirizzo				. CONTRADA CAMPO piano: T;				Partita		674	Mod.58	-	
Notifica													

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 08/02/1986 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		16	118	2			A/3	2	4,5 vani		L. 486	VARIAZIONE del 08/02/1986 in atti dal 06/05/1999 PF CLS (n. 529B/1986)	
Indirizzo				. CONTRADA CAMPO piano: T;				Partita		674	Mod.58	-	
Notifica													

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		16	118	2								Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo				. CONTRADA CAMPO piano: T;				Partita		674	Mod.58	-	
Notifica													

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2021

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Visura storica per immobile

Data: 22/05/2021 - Ora: 11.35.12 Segue

Visura n.: T48842 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2021

Dati della richiesta	Comune di SETTINGIANO (Codice: I704)	
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO	
INTESTATO	Foglio: 16 Particella: 118 Sub.: 3	
1		(1) Proprietà per 1000/1000

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		16	118	3			C/2	2	139 m ²	Totale: 490 m ²	Euro 150,75	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA CAMPO piano: E.											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I704 - Sezione - Foglio 16 - Particella 118

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/11/2014

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		16	118	3			C/2	2	139 m ²		Euro 150,75	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/11/2014 protocollo n. CZ0116446 in atti dal 17/11/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27294 /2014)
Indirizzo	VIA CAMPO piano: E.											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2021

Data: 22/05/2021 - Ora: 11.35.12 Segue

Visura n.: T48842 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	118	3			C/2	2	139 m ²	Catastale	Euro 150,75 L. 291.900	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFARIO	
Indirizzo				. CONTRADA CAMPO piano: T;				Partita		674	Mod.58	-	
Notifica													

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 08/02/1986 (antececente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	118	3			C/2	2	139 m ²	Catastale	L. 417	VARIAZIONE del 08/02/1986 in atti dal 06/05/1999 PF CLS (n. 529B/1986)	
Indirizzo				. CONTRADA CAMPO piano: T;				Partita		674	Mod.58	-	
Notifica													

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	118	3								Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo				. CONTRADA CAMPO piano: T;				Partita		674	Mod.58	-	
Notifica													

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	N.	Cognome e Nome		
1				(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2021

Data: 22/05/2021 - Ora: 11.35.12 - Fine

Visura n.: T48842 Pag: 3

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura storica per immobile

Data: 22/05/2021 - Ora: 11.35.57 Segue

Visura n.: T48986 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2021

Dati della richiesta	Comune di SETTINGLIANO (Codice: I704)	
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO	
	Foglio: 16 Particella: 118 Sub.: 4	

INTESTATO

1	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1000/1000
---	------------	--	------------------------------

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		16	118	4			C/2	2	19 m ²	Totale: 24 m ²	Euro 26,61	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA CAMPO piano: E.											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I704 - Sezione - Foglio 16 - Particella 118

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/11/2014

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		16	118	4			C/2	2	19 m ²		Euro 26,61	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/11/2014 protocollo n. CZ0116447 in atti dal 17/11/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27295.1/2014)
Indirizzo	VIA CAMPO piano: E.											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2021

Data: 22/05/2021 - Ora: 11.35.57 Segue

Visura n.: T48986 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	118	4			C/2	2	19 m²		Euro 26,61 L. 39.900	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFARIO	
Indirizzo				. CONTRADA CAMPO piano: T;				Partita		674	Mod.58	-	
Notifica													

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 08/02/1986 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	118	4			C/2	2	19 m²		L. 57	VARIAZIONE del 08/02/1986 in atti dal 06/05/1999 PF CLS (n. 529B/1986)	
Indirizzo				. CONTRADA CAMPO piano: T;				Partita		674	Mod.58	-	
Notifica													

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	118	4								Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo				. CONTRADA CAMPO piano: T;				Partita		674	Mod.58	-	
Notifica													

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	N.	Cognome e Nome		
1				(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2021

Data: 22/05/2021 - Ora: 11.35.57 Fine

Visura n.: T48986 Pag: 3

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura storica per immobile

Data: 22/05/2021 - Ora: 11.36.38 Segue

Visura n.: T49119 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2021

Dati della richiesta	Comune di SETTINGIANO (Codice: I704)	
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO Foglio: 16 Particella: 118 Sub.: 5	

INTESTATO

1	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1000/1000
---	------------	--	------------------------------

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		16	118	5			A/3	2	7 vani	Totale: 141 m ² Totale escluse aree scoperte** : 138 m ²	Euro 361,52	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA CAMPO piano: 1;												

Mappali Terremi Correlati
Codice Comune I704 - Sezione - Foglio 16 - Particella 118

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/11/2014

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		16	118	5			A/3	2	7 vani		Euro 361,52	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/11/2014 protocollo n. CZ0116448 in atti dal 17/11/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27296.1/2014)
Indirizzo												
VIA CAMPO piano: 1;												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2021

Data: 22/05/2021 - Ora: 11.36.38 Segue

Visura n.: T49119 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		16	118	5			A/3	2	7 vani	Catastale	Euro 361,52 L. 700,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFARIO	
Indirizzo				. CONTRADA CAMPO piano: 1;				Partita		674	Mod.58	-	
Notifica													

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 08/02/1986 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		16	118	5			A/3	2	7 vani	Catastale	L. 756	VARIAZIONE del 08/02/1986 in atti dal 06/05/1999 PF CLS (n. 529B/1986)	
Indirizzo				. CONTRADA CAMPO piano: 1;				Partita		674	Mod.58	-	
Notifica													

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		16	118	5						Catastale		Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo				. CONTRADA CAMPO piano: 1;				Partita		674	Mod.58	-	
Notifica													

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	N.	Cognome e Nome		
1				(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2021

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Visura storica per immobile

Data: 22/05/2021 - Ora: 11.37.25 Segue

Visura n.: T49297 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2021

Dati della richiesta	Comune di SETTINGIANO (Codice: I704)	
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO Foglio: 16 Particella: 118 Sub.: 6	

INTESTATO

1	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1000/1000
---	------------	--	------------------------------

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		16	118	6			A/3	2	6,5 vani	Totale: 144 m ² Totale escluse aree scoperte** : 143 m ²	Euro 335,70	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA CAMPO piano: 2;												

Mappali Terremi Correlati
Codice Comune I704 - Sezione - Foglio 16 - Particella 118

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/11/2014

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		16	118	6			A/3	2	6,5 vani		Euro 335,70	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/11/2014 protocollo n. CZ0116449 in atti dal 17/11/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27297.1/2014)
Indirizzo												
VIA CAMPO piano: 2;												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2021

Data: 22/05/2021 - Ora: 11.37.25 Segue

Visura n.: T49297 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		16	118	6			A/3	2	6,5 vani	Catastale	Euro 335,70 L. 650.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFARIO
Indirizzo - , CONTRADA CAMPO piano: 2;												
Notifica - , Partita 674 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 08/02/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		16	118	6			A/3	2	6,5 vani	Catastale	L. 702	VARIAZIONE del 08/02/1986 in atti dal 06/05/1999 PF CLS (n. 529B/1986)
Indirizzo - , CONTRADA CAMPO piano: 2;												
Notifica - , Partita 674 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		16	118	6								Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo - , CONTRADA CAMPO piano: 2;												
Notifica - , Partita 674 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	N.	Cognome e Nome		
1				(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA - Impianto meccanografico del 30/06/1987				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2021

Data: 22/05/2021 - Ora: 11.37.25 - Fine

Visura n.: T49297 Pag: 3

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Visura storica per immobile

Data: 22/05/2021 - Ora: 11.38.05 Segue

Visura n.: T49441 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2021

Dati della richiesta	Comune di SETTINGIANO (Codice: I704)	
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO Foglio: 16 Particella: 118 Sub.: 7	

INTESTATO

1	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1000/1000
---	------------	--	------------------------------

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		16	118	7			A/3	2	7 vani	Totale: 143 m ² Totale escluse aree scoperte** : 143 m ²	Euro 361,52	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA CAMPO piano: 3;										

Mappali Terremi Correlati
Codice Comune I704 - Sezione - Foglio 16 - Particella 118

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/11/2014

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		16	118	7			A/3	2	7 vani		Euro 361,52	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/11/2014 protocollo n. CZ0116450 in atti dal 17/11/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27298.1/2014)
Indirizzo		VIA CAMPO piano: 3;										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2021

Data: 22/05/2021 - Ora: 11.38.05 Segue

Visura n.: T49441 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		16	118	7			A/3	2	7 vani	Catastale	Euro 361,52 L. 700,000
Indirizzo - , CONTRADA CAMPO piano: 3;											
Notifica - , Partita 674 Mod.58 -											

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 08/02/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		16	118	7			A/3	2	7 vani	Catastale	L. 756
Indirizzo - , CONTRADA CAMPO piano: 3;											
Notifica - , Partita 674 Mod.58 -											

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		16	118	7							Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo - , CONTRADA CAMPO piano: 3;											
Notifica - , Partita 674 Mod.58 -											

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	N.	Cognome e Nome		
1				(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA - Impianto meccanografico del 30/06/1987				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/05/2021

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

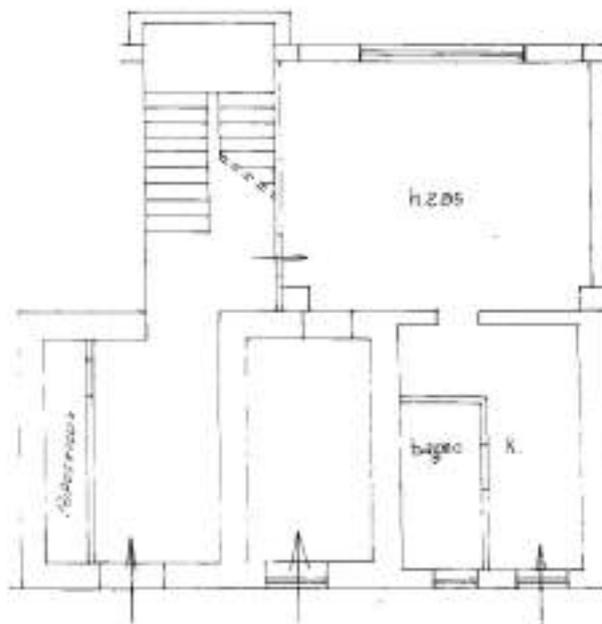
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
200

Plan. [redacted] *SETTINGIANO Loc. PANA*
Dir. [redacted]
Allegato 1 al P. [redacted] del [redacted] [redacted] *CATANZARO*

RIFERIMENTO MAPPALE N. DEL

FOGLIO N. 16 P. 01/01/01/01 Sub. 2



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Completato dal PER. ING. ED.
MARCO VERGATA
Esente all'Albo di Periti Industriali
della Provincia di *Milano*
n. *0100005*
Firma *Vergha*



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

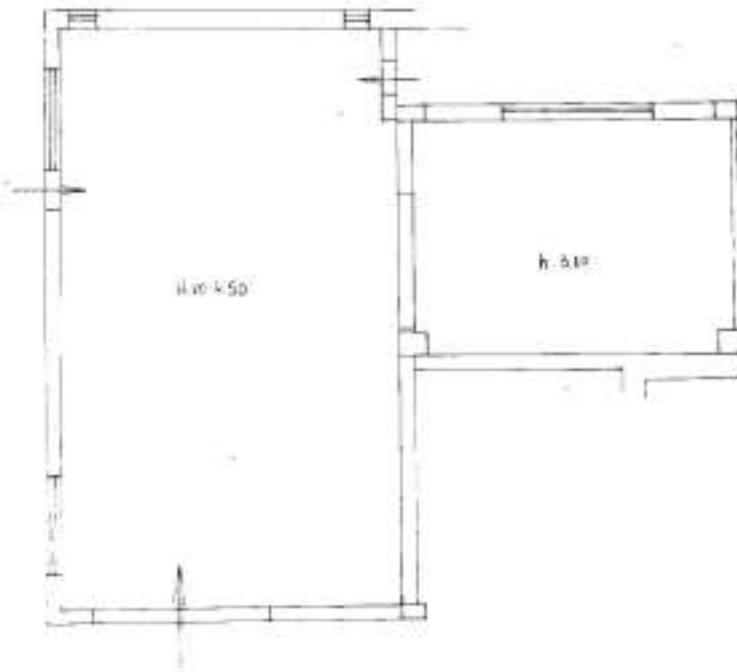
Mod. 5 (Decreto del 10/11/1988)

Lire
200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Comune di SETTINGIANO Loc. CAMP
Data: XXXXXXXXXX
Allegato: ALLEGATO 1 - PLANIMETRIA - CANTIERE

RIFERIMENTO MAPPALE N. DEI
FOGLIO DI MAPPA N. 16 PARTICELLA Sub. 1



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI DEL FEDER

Completato dal Per. Ing. E. MARI VERGATA
Incontro all'Ufficio di Per. Ing. Industriali
della Provincia di PIZZANO
Data: 12.08.20
Luogo: Settignano

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/05/2021 - Comune di SETTINGIANO (1704) - < Foglio: 16 - Particella: 118 - Subalterno: 3 >
Firmato DA: MASSIMO VERGATA - ID: 4616c18a6c54a3a27a096ad5550e18b9





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

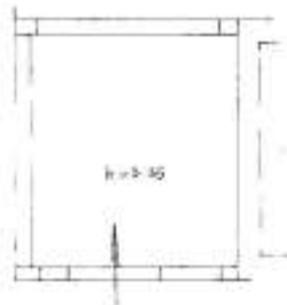
Min. I. (Cassa) - Imp. - Fattori Urbani

Lire
200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Prov. *SA* - *SETTIGLIANO* *Località Campo*
M. *[Redacted]*
M. *[Redacted]*

RIFERIMENTO MAPPALE N. DEL
FOGLIO DI MAPPA N. 16 PARTICELLA Sub. 4



ORIENTAMENTO



SCALE 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOVAZIONI DEL FOLIO

111
112

Completato dal Perito ed. *Sergio Maria*

esistente all'Albo di *Periti Industriali*
della Provincia di *HI*
n. *L. 109/85*
Luogo *Campese*

Ultima planimetria in atti



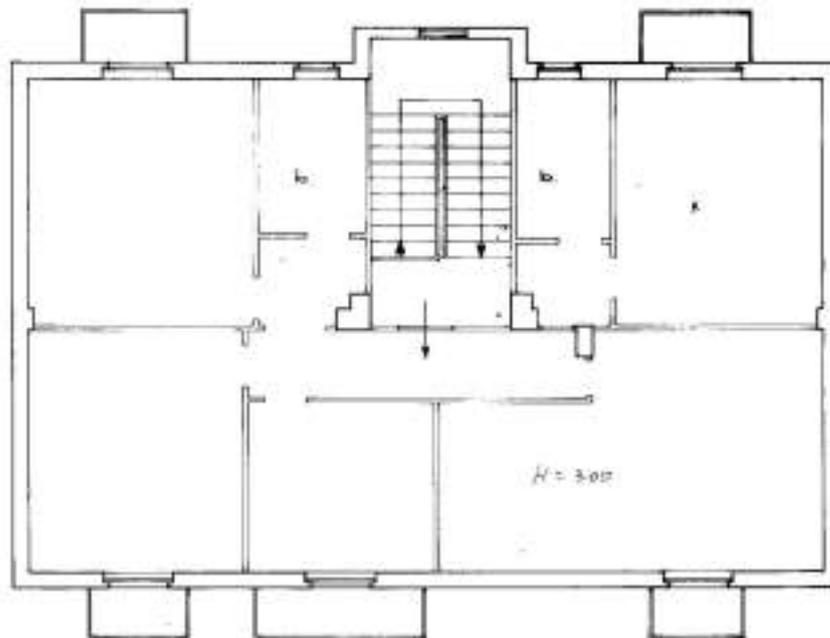


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
200

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SETINGIANO Via loc. "CARPO"
 Dim. XXXXXXXXXX
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO

RIFERIMENTO MAPPALE N. DEL
 FOGLIO DI MAPPA N. 16 PARTICELLA Sub 5



PIANO PRIMO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
 PROT. N.

Compilata dal Per. Ad. Bd.

VERBATA ^{17/04/1985} ₁₉₈₅

Inserita all'Albo dei Periti Indipendenti
 della Provincia di Mezzogiorno

DATA 10.09.1985

Firma: [Signature]



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 30 APRILE 1962, N. 302)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SETTINGIANO

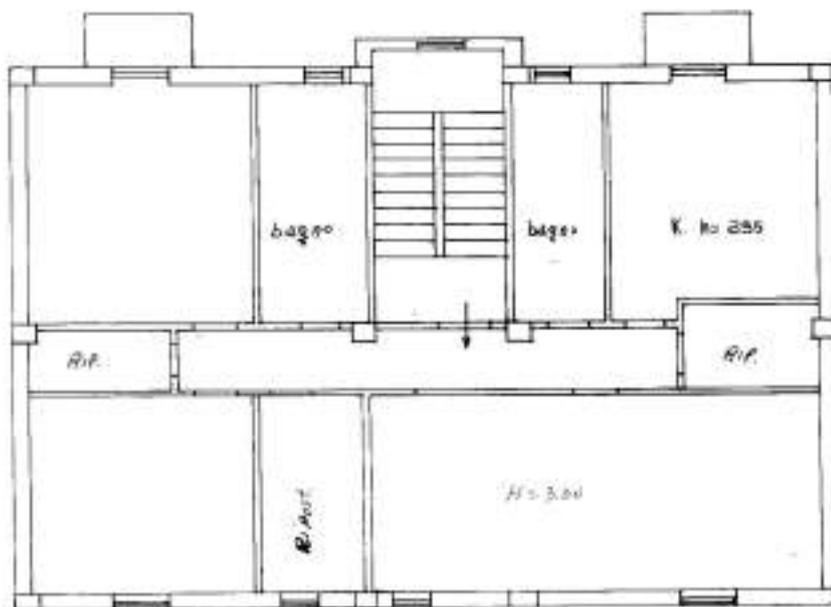
Via Loc. "CAMPO"

Data

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO

RIFERIMENTO MAPPALE N. DEL

FOGLIO DI MAPPA N. 36 PARTICELLA N Sub. 6



SECONDO PIANO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Completato dal PER. ING. ED.

VERGATA MARCO

Inscritto all'Albo dei PER. ING. ED.

della Provincia di PAZ. Aversa

data 10.09.85

Firma:

[Signature]

123456789



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
150

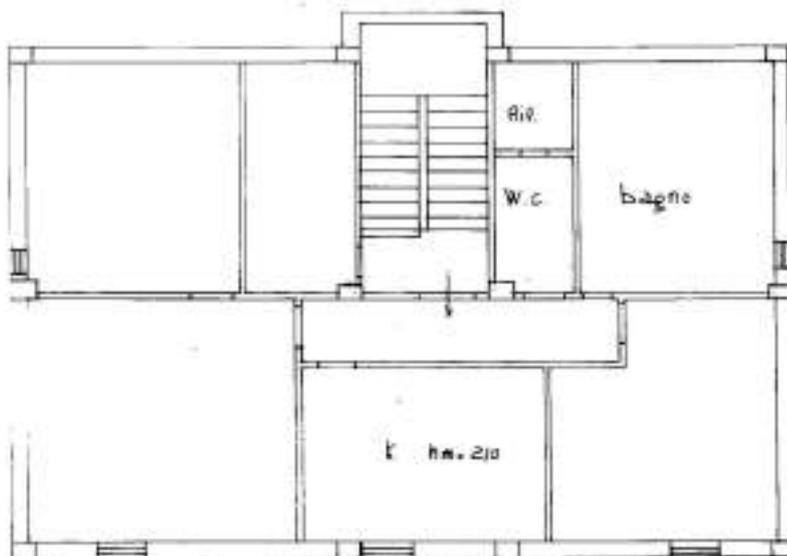
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SUTTORA

Via localita' "CAMPO"

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO

RIFERIMENTO MAPPALE N. DEL
FOGLIO DI MAPPA N. 16 PARTICELLA Sub 7



TERZO PIANO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N.

Completato dal Per. Ind. Ed.
VERGATA TIBALDI

Iscritto all'Albo dei Periti Industriali
della Provincia di Milano
nata 10.07.85

Firma: VERGATA

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/05/2021 - Comune di SETTINGIANO (1704) - < Foglio: 16 - Particella: 118 - Subalterno: 7 >
Firmato DA: ARUBAPEC S.P.A. MG CA 3 Serial#: 46f6c18a6c54a3a27af06ad5550e18b9

Ispezione telematica

Ispezione n. T77085 del 21/09/2021

per immobile

Richiedente PRCRSO

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SETTINGIANO (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 16 - Particella 118 - Subalterno 2

Periodo da ispezionare: dal 21/09/1967 al 21/09/2021

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 21/09/1967 al 21/09/2021

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 20/09/2021

Elenco immobili

Comune di SETTINGIANO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0016 Particella 00118 Subalterno 0002

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 01/03/2003 - Registro Particolare 1002 Registro Generale 4392
Pubblico ufficiale GUALTIERI PAOLA Repertorio 130494 del 28/02/2003
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 1649 del 26/07/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 14/07/2010.
Cancellazione totale eseguita in data 17/08/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
2. ISCRIZIONE del 16/06/2010 - Registro Particolare 1835 Registro Generale 9755
Pubblico ufficiale GEMINI MARIA GRAZIA SILVANA Repertorio 140865/12467 del 15/06/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 22/03/2019 - Registro Particolare 3128 Registro Generale 3898
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI CATANZARO Repertorio 1984 del 14/03/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 21/09/2021 Ora 10:06:03
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente PRCRSO

Ispezione n. T77085 del 21/09/2021



Ispezione telematica

Ispezione n. T78531 del 21/09/2021

per immobile

Richiedente PRCRSO

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SETTINGIANO (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 16 - Particella 118 - Subalterno 5

Periodo da ispezionare: dal 21/09/1967 al 21/09/2021

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 21/09/1967 al 21/09/2021

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 20/09/2021

Elenco immobili

Comune di SETTINGIANO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0016 Particella 00118 Subalterno 0005

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 01/03/2003 - Registro Particolare 1002 Registro Generale 4392
Pubblico ufficiale GUALTIERI PAOLA Repertorio 130494 del 28/02/2003
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 1649 del 26/07/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 14/07/2010.
Cancellazione totale eseguita in data 17/08/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
2. ISCRIZIONE del 16/06/2010 - Registro Particolare 1835 Registro Generale 9755
Pubblico ufficiale GEMINI MARIA GRAZIA SILVANA Repertorio 140865/12467 del 15/06/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 22/03/2019 - Registro Particolare 3128 Registro Generale 3898
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI CATANZARO Repertorio 1984 del 14/03/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 21/09/2021 Ora 10:07:36
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente PRCRSO

Ispezione n. T78531 del 21/09/2021



Ispezione telematica

Ispezione n. T79304 del 21/09/2021

per immobile

Richiedente PRCRSO

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SETTINGIANO (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 16 - Particella 118 - Subalterno 6

Periodo da ispezionare: dal 21/09/1967 al 21/09/2021

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 21/09/1967 al 21/09/2021

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 20/09/2021

Elenco immobili

Comune di SETTINGIANO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0016 Particella 00118 Subalterno 0006

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 01/03/2003 - Registro Particolare 1002 Registro Generale 4392
Pubblico ufficiale GUALTIERI PAOLA Repertorio 130494 del 28/02/2003
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 1649 del 26/07/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 14/07/2010.
Cancellazione totale eseguita in data 17/08/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
2. ISCRIZIONE del 16/06/2010 - Registro Particolare 1835 Registro Generale 9755
Pubblico ufficiale GEMINI MARIA GRAZIA SILVANA Repertorio 140865/12467 del 15/06/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 22/03/2019 - Registro Particolare 3128 Registro Generale 3898
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI CATANZARO Repertorio 1984 del 14/03/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 21/09/2021 Ora 10:08:29
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente PRCRSO

Ispezione n. T79304 del 21/09/2021



Ispezione telematica

Ispezione n. T80261 del 21/09/2021

per immobile

Richiedente PRCRSO

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SETTINGIANO (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 16 - Particella 118 - Subalterno 7

Periodo da ispezionare: dal 21/09/1967 al 21/09/2021

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 21/09/1967 al 21/09/2021

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 20/09/2021

Elenco immobili

Comune di SETTINGIANO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0016 Particella 00118 Subalterno 0007

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 01/03/2003 - Registro Particolare 1002 Registro Generale 4392
Pubblico ufficiale GUALTIERI PAOLA Repertorio 130494 del 28/02/2003
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 1649 del 26/07/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 14/07/2010.
Cancellazione totale eseguita in data 17/08/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
2. ISCRIZIONE del 16/06/2010 - Registro Particolare 1835 Registro Generale 9755
Pubblico ufficiale GEMINI MARIA GRAZIA SILVANA Repertorio 140865/12467 del 15/06/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 22/03/2019 - Registro Particolare 3128 Registro Generale 3898
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI CATANZARO Repertorio 1984 del 14/03/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 21/09/2021 Ora 10:09:32
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente PRCRSO

Ispezione n. T80261 del 21/09/2021



Nota di trascrizione

Registro generale n. 3898

Registro particolare n. 3128

Presentazione n. 29 del 22/03/2019

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 299,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	
	Tassa ipotecaria	€ 40,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 299,00 (Duecentonovantanove/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 3619

Protocollo di richiesta CZ 15408/1 del 2019

Il Conservatore
Conservatore **PERUSINO CARLO GIOVANNI**

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	1984
Data	14/03/2019	Codice fiscale	97032820793
Pubblico ufficiale	UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI CATANZARO		
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. X STUDIO LEGALE
ORONZO**Indirizzo **VIA LUCULLO, 3 - ROMA**

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1
Comune	1704 - SETTINGIANO (CZ)
Catasto	FABBRICATI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3898
 Registro particolare n. 3128
 Presentazione n. 29 del 22/03/2019

Pag. 2 - segue

Sezione urbana Natura	- Foglio 16 A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Particella Consistenza	118 4,5 vani	Subalterno	2
Indirizzo Piano	CONTRADA CAMPO T			N. civico	-
Immobile n. 2 Comune Catasto	1704 - SETTINGIANO (CZ) FABBRICATI				
Sezione urbana Natura	- Foglio 16 C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Particella Consistenza	118 139 metri quadri	Subalterno	3
Indirizzo Piano	CONTRADA CAMPO T			N. civico	-
Immobile n. 3 Comune Catasto	1704 - SETTINGIANO (CZ) FABBRICATI				
Sezione urbana Natura	- Foglio 16 C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Particella Consistenza	118 19 metri quadri	Subalterno	4
Indirizzo Piano	CONTRADA CAMPO T			N. civico	-
Immobile n. 4 Comune Catasto	1704 - SETTINGIANO (CZ) FABBRICATI				
Sezione urbana Natura	- Foglio 16 A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Particella Consistenza	118 7 vani	Subalterno	5
Indirizzo Piano	CONTRADA CAMPO 1			N. civico	-
Immobile n. 5 Comune Catasto	1704 - SETTINGIANO (CZ) FABBRICATI				
Sezione urbana Natura	- Foglio 16 A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Particella Consistenza	118 6,5 vani	Subalterno	6
Indirizzo Piano	CONTRADA CAMPO 2			N. civico	-
Immobile n. 6 Comune Catasto	1704 - SETTINGIANO (CZ) FABBRICATI				
Sezione urbana Natura	- Foglio 16 A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Particella Consistenza	118 7 vani	Subalterno	7
Indirizzo Piano	CONTRADA CAMPO 3			N. civico	-
Immobile n. 7 Comune Catasto	1704 - SETTINGIANO (CZ) FABBRICATI				
Sezione urbana Natura	- Foglio 16 E - ENTE COMUNE	Particella Consistenza	118 -	Subalterno	1

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3898
Registro particolare n. 3128
Presentazione n. 29 del 22/03/2019

Pag. 3 - Fine

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 09339391006
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED]
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 561 C.P.C.**Nota di Trascrizione Registro particolare 3128 del 22/03/2019
(Verbale di pignoramento di immobili)**

Ai sensi dell'art. 561 c.p.c., per il periodo 01/01/1979 - 22/03/2019, menzione negativa.



CONSERVATORE
PERUGINO CARLO GIOVANNI

1

354



N. 79825 del Repertorio = N. 13628 della Racco

DONAZIONE E DIVISIONE

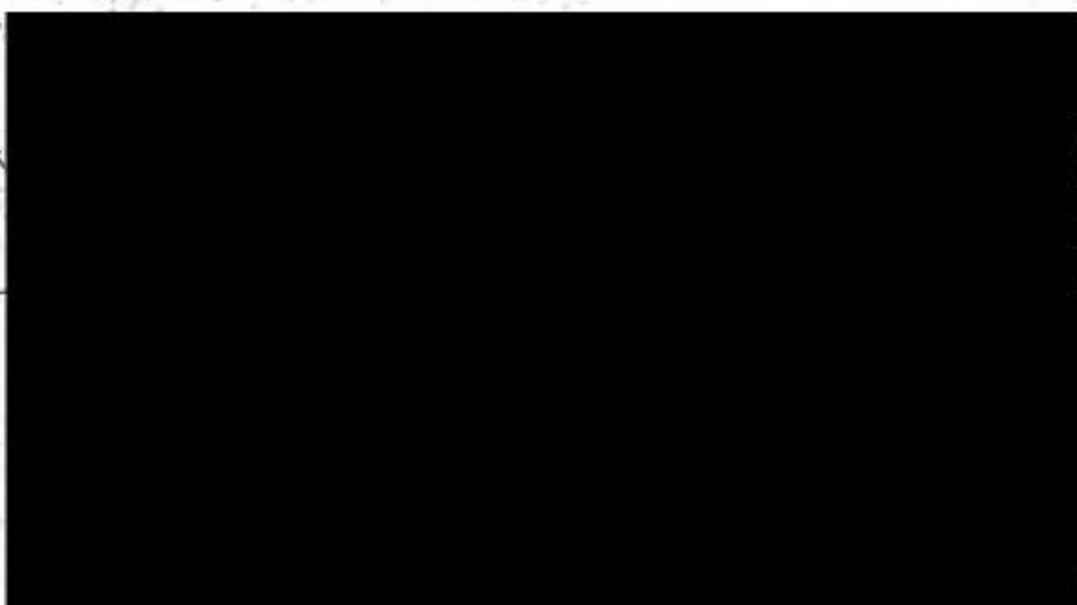
Repubblica Italiana

L'anno millenovecentosettantasei il giorno quattor-
dici - 14 - del mese di aprile in Catanzaro, nel mio
studio sito alla via Francesco Crispi, n. 29,

Innanzi a me Avv. GAETANO BISANTIS, Notaio residen-
te in Catanzaro, iscritto al Collegio Notarile ^(a) / di det-
ta / dei Distretti Notarili riuniti di Catanzaro, Croto-
no, Lamezia Terme e Vibo Valentia e alla presenza dei
testimoni Marziano Vincenzo, nato ad Enna il 17 otto-
bre 1941, residente in Catanzaro, agente d'affari e
Malacaria Nicola, nato a Catanzaro il 14 agosto 1916,
residente in Catanzaro, pensionato,

SI SONO COSTITUITI

da una parte i germani signori:



1930
111.000
10.800

MAG 1976



dall'altra i loro genitori coniugi signori [REDACTED]

Io Notaio sono personalmente certo dell'identità personale delle parti, le quali stipulano e convengono quanto segue:

D O N A Z I O N E

IN PRESENZA

[REDACTED] e [REDACTED] costituiti signori [REDACTED]

Stato Civile [REDACTED]

[REDACTED] ognuno per i propri diritti ed entrambi [REDACTED]

del [REDACTED] immobiliare

[REDACTED] l'intero irrevocabilmente donano ai costituiti loro

figli [REDACTED] che [REDACTED]

[REDACTED] accettano, in parti uguali, comuni ed indivisi i seguenti beni:

il [REDACTED] di [REDACTED] n. 7465

vol. 2665

[REDACTED] il padre [REDACTED]

il padre [REDACTED]

a) appezzamento di terreno sito in agro di Tiriolo, denominato "CUNDARI", diviso in due parti dalla proprietà di [REDACTED] e confinante inoltre con [REDACTED] il fiume Corace, eredi [REDACTED] salvo altri, da comprendere i diritti di un terzo sui ruderi del fabbricato rurale esistente nei pressi dello stesso appezzamento di terreno e confinante con [REDACTED]

no Caterina.

Detto appezzamento di terreno è riportato nel Nuovo Catasto Terreni di Tiriolo alla partita n. 3565, foglio di mappa 37, particelle (26) seminativo arborato irriguo, are 5.10/R.D.L. 24,48; - 197, pascolo cl. 1, are 0.85, R.D.L. 0,47; - 195, seminativo arborato irriguo, are 3.40, R.D.L. 16,32 e 193, agrumeto cl. unica, are 3.10, R.D.L. 74,40; e alla partita n. 2412, foglio 37, particella (29), seminativo arborato irriguo cl. unica, are 11.70, R.D.L. 56,16; - alla partita 3564, foglio di mappa 37, particella (190), seminativo arborato irriguo, are 3.20; - 27, pascolo cl. 1, are 0.95; - 192, agrumeto cl. U, are 1.20; - 112, seminativo arborato irriguo, are 3.60 e 187, agrumeto cl. U, are 3.00 e alla partita 3567, foglio 37, particella 20, fabbricato rurale, are 2.00 (di quest'ultima particella sono stati donati i diritti di un terzo, per come sopra precisato).

Le dette partite catastali 3565, 2412 e 3567 sono regolarmente intestate al donante, mentre la partita n. 3564 è ancora intestata a [REDACTED] dal

quale è pervenuta al donante con atto di vendita per Notaio V. Cosco del 13 novembre 1969, registrato a Catanzaro il primo dicembre 1969, numero 3833.

la madre [REDACTED]

b) appezzamento di terreno site in agro di Tiriolo, denominato "GRASCIO", confinante con eredi [REDACTED]

da tutti i lati. Riportato nel Nuovo Catasto Terreni di Tiriolo alla partita n. 2596, foglio di mappa 30, particella 37, uliveto cl. 4, are 43.00;

c) appezzamento di terreno sito in agro di Tiriolo, denominato "CUNDARI", esteso Ha. 1.21.80, confinante con

[redacted] con la pubblica via, con eredi [redacted]

[redacted] e con il Fiume Corace. Riportato nel Nuovo Catasto Terreni di Tiriolo alla partita n. 370, foglio

di mappa 37, particelle intere (39) fabbricato rurale, oggi completamente diroccato, quindi terreno libero,

are 4.50; (41) are 6.50; seminativo irriguo cl. 1; - (41) seminativo arborato irriguo, are 11.70; e particelle

fraxionate (46/a - definitiva (46) pascolo cl. 2, are 5.20; - (38/a - definitiva (38) sterile, are 16.60; - (117/a

definitiva (117) uliveto cl. 2, are 6.00; - (40/A - definitivo (40) agrumeto cl. 0, are 46.30; - (42/a) - definitiva

(42) seminativo irriguo cl. 2, are 15.00; - (43/a - definitiva (43) pascolo cl. 1, are 13.00.

d) altro appezzamento di terreno sito in agro di Tiriolo, denominato "CUNDARI", confinante con [redacted]

[redacted] a ancora con [redacted] Riportato nel Nuovo Terreni di Tiriolo alla partita n. 370, foglio di mappa 37, particella 15, uliveto cl. 1, are 1.80, = Da comprendere l'intero piano terra del fabbricato rurale di-

3

stinto in Catasto al foglio di mappa 37, con la particella 24.

I beni descritti alle superiori lettere c) e d) vennero attribuiti alla donante con atto di divisione a mio rogito del 18 aprile 1975, registrato a Catanzaro il 24 aprile 1975, n. 1470, alla cui domanda di voltura si trova allegato il tipo di frazionamento relativo alle dette particelle frazionate.

entrambi i genitori

e) Appezamento di terreno, sito in agro di Settingiano, contrada CAMPO, esteso Ha. 1.04.50, confinante con

con proprietà

salvo altri. Riportato nel Nuovo Catasto Terreni di Settingiano alla partita n. 941, foglio di mappa 15, particella 92, seminativo cl. 2, Ha. 1.04.50, R.D.L. 229, 87.

f) Altro appezzamento di terreno, sito in agro di Settingiano, località CAMPO, esteso Ha. 1.21.20, confinante

con da due lati, con strada conviviale e con

salvo altri. Riportato

nel Nuovo Catasto Terreni di Settingiano alla partita n. 941, foglio di mappa 16, particella 34, seminativo cl. 2, Ha. 1.21.20, R.D.L. 266, 64.

2° - Per effetto di quanto sopra, i donanti immettono i donatari nel legale e materiale possesso dei beni

dopati, che dichiarano di trasferire con tutti i diritti, azioni e ragioni inerenti, con dipendenze, pertinenze e attinenze, con tutte le servitù attive e passive attualmente esistenti, nello stato di fatto e di diritto in cui ora si trovano, dichiarando essere franchi e liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

3°= Ai fini fiscali le parti dichiarano essere questa la prima donazione fra di loro il cui valore è di lire cinquemilionicientomila (L. 5.100.000), così divisi: lire duecentocinquantomila per il fondo Cundari descritto alla lettera a) donato dal solo [redacted] [redacted] lire seicentomila per il fondo Grascio, descritto alla lettera b) donato dalla sola [redacted] [redacted] lire un milione ottocentomila per il fondo Cundori, descritto alla lettera c) donato dalla sola [redacted] [redacted] lire centomila per l'altro fondo Cundari descritto alla lettera d) donato pure da [redacted] [redacted] lire seicentomila per il fondo Campo descritto alla lettera e) donato da entrambi i coniugi e lire un milione settecentocinquantomila per il fondo Campo con fabbricato rurale, descritto alla lettera e) donato da entrambi i coniugi.

4°= Ai fini, del D.P.R. 26 ottobre 1974, n. 643, i donatori mi esibiscono la prescritta donazione.

4

DIVISIONE:

I costituiti signori [redacted] e

[redacted] dichiarano di volere procedere alla divisione dei beni come sopra ricevuti in donazione dai loro genitori, per cui stipulano e convengono quanto segue:

5° Al condividente [redacted] con la sua espressa accettazione e con il consenso delle altre condividenti, a completa tacitazione dei diritti da lui vantati sui beni descritti nella donazione che precede, viene assegnato ed attribuito quanto segue:

14-5-1916 n. 2466
vol. 2566

a) appezzamento di terreno facente parte del fondo denominato "GRASCIO", sito in agro di Tiriolo, descritto alla lettera b) della donazione, esteso are. 14.40, confinante con la porzione che sarà assegnata a [redacted] con eredi [redacted] dagli altri lati.

Esposito

Da volturare la particella frazionata 37/c - definitiva 178, foglio di mappa 30, estesa are 14.40, con il reddito dominicale di lire 33,12, per come risulta dal tipo di frazionamento redatto su estratto n. 3392/76, che si allega al presente atto sotto la lettera A).

b) appezzamento di terreno facente parte del fondo CUNDARI, sito in agro di Tiriolo, descritto alla let-

che sarà appresso assegnata a [redacted] e con i
eredi Satriano e con il Fiume Corace. Da voltuare
le particelle intere (118) e (39) e le particelle fra-
zionata (38/c - definitiva 270, are 5.30; - (117/c) - defi-
nitiva 276, are 3.20; - (40/c) - definitiva 271, are 7
- (40/d) - definitiva 272, are 5.30; - (41/a) - definiti-
va 41, are 11.63; - (42/c) - definitiva 274 are 7.50; - (4
definitiva 275 are 8.60, tutte del foglio di mappa
37 di Tiriolo, per come risulta dall'allegati tipo
di frazionamento.

c) l'intero appezzamento di terreno denominato CA
sito in agro di Settingiano, esteso Ha. 1.04.50, des-
critto alla lettera e) della donazione.

6°= Alla dividente [redacted] con la sua
espressa accettazione e con il consenso degli altri
condividenti, a completa tacitazione dei diritti de-
lori vantati sugli immobili descritti nella donazio-
ne che precede, viene assegnato ed attribuito quant
segue:

a) Un appezzamento di terreno facente parte del fo-
do GRASCIO, sito in agro di Tiriolo, descritto alla
lettera b) della donazione, esteso are 14.30, confin-
te con la porzione che sarà appresso assegnata a
[redacted] e con eredi [redacted] dagli altri
lati. Da voltuare la particella frazionata 37/a -



7-5-1976 7407

2066

[Handwritten signature]

5

finitiva 37 del foglio di mappa 30 di Tiriolo, esteso
are 14.30, R.D.L. 32,89.

b) Appezamento di terreno del fondo CUNDARI, sito
in agro di Tiriolo, descritto alla lettera c) della
donazione, confinante con l'appezamento assegnato
a [redacted] con il fiume Corace e con [redacted]

[redacted] Da volturare le particelle frazionate
116/b - definitiva 116, are 5.20; - 38/b - definitiva
38, are 10.30; - 117/b - definitiva 117 are 230; - 40/b
definitiva 40, are 33.90; - 41/b - definitiva 41, are
0.07; - 42/b - definitiva 42, are 7.50 e 43/b - defini-
tiva 43 - are 4,40, tutte del foglio di mappa 37, di
Tiriolo, per come risulta dall'allegato tipo di fra-
zionamento.

c) appezamento di terreno del fondo "CAMPO", sito
in agro di Settingiano, descritto alla lettera f) del-
la donazione, esteso are 60.30, confinante con [redacted]
[redacted] e con l'appezamento

che sarà appresso assegnato a [redacted]
Da volturare la particella frazionata 34/b - definiti-
va 52, del foglio di mappa 16 di Settingiano, estesa
are 60.30, per come risulta dall'allegato tipo di
frazionamento.

Va compreso nella presente assegnazione un solo
vano a piano terra del fabbricato rurale esistente

in detto fondo.

45-1915 7/108
9656

7° Alla condividente [redacted] con la sua espressa accettazione e con il consenso degli altri condividenti, a completa tacitazione dei diritti da lei vantati sui beni oggetto della donazione che precede, viene assegnato ed attribuito quanto segue:

a) l'intero appezzamento di terreno denominato "CUNDRI", sito in agro di Tiriolo, descritto alla lettera della donazione che precede.

b) appezzamento di terreno facente parte del fondo "GRASCIO", sito in agro di Tiriolo, descritto alla lettera b) della donazione, esteso are 14.30, confinante con gli appezzamenti assegnati a [redacted]

e a [redacted] e con eredi [redacted] Da volturare la particella frazionata 37/b - definitiva 177 del foglio di mappa 30 di Tiriolo, estesa are 14.30, per com risulta dall'allegato tipo di frazionamento.

c) l'intero appezzamento di terreno denominato "CUNDRI", sito in agro di Tiriolo, descritto alla lettera d della donazione.

d) un appezzamento del fondo "CAMPO", sito in agro di Settingiano, descritto alla lettera f) della donazione, esteso are 60,90, confinante con [redacted] con proprietà [redacted] e con l'appezzamento assegnato a [redacted] da volturare la particella frazio-



6

nata 34/a - definitiva 34 foglio di mappa 16 di Set-
tingiano, edesa are 60.90, per come risulta dallo
allegato tipo di frazionamento.

Vanno compresi nella presente assegnazione un
vano a piano terra ed un altro soprastante a primo
piano del fabbricato rurale esistente in tale fondo.

8°- La costituita signora [REDACTED] si obbli-
ga di costruire a tutta sua cura e spese una condot-
ta idrica nella sua proprietà per irrigare il fondo
CUNDARI, come sopra a lei assegnato, nel termine massi-
mo di un anno da oggi, usufruendo fino a tale data
della condotta esistente nella parte del fondo asso-
gnata a [REDACTED]

9°- Per effetto di quanto sopra le parti condividen-
ti si immettono reciprocamente nel possesso dei beni
assegnati, si rilasciano reciproca quietanza per la
gestione comune passata, si prestano le garanzie di
legge e rinunziano a qualsiasi iscrizione di ufficio,
dichiarando di non avere altro da conseguire o da
pretendere sui beni divisi.

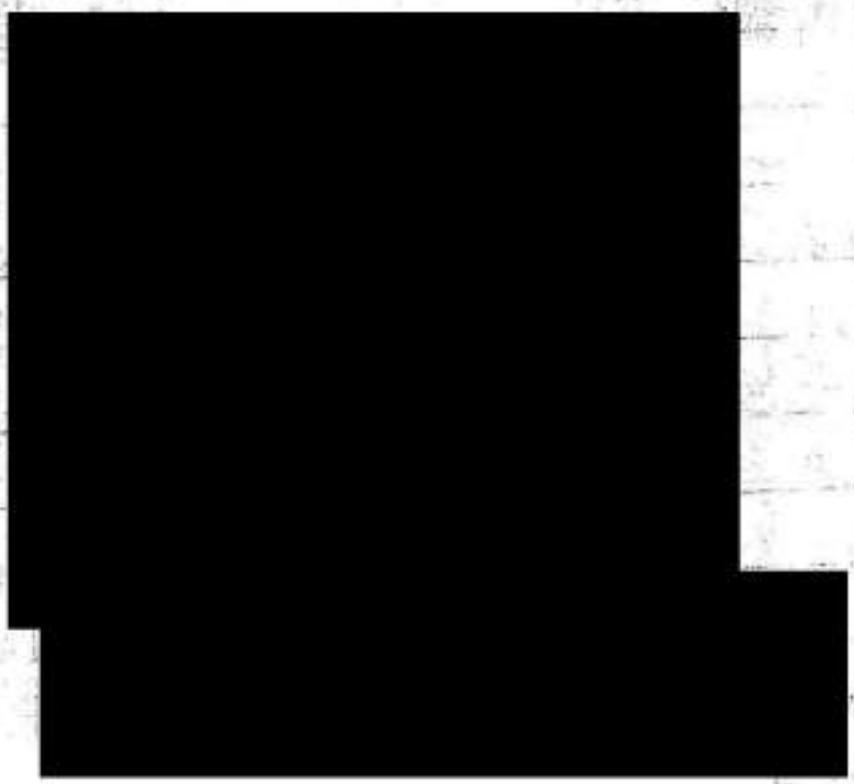
10°- Ai fini fiscali le parti dichiarano che le quo-
te assegnate hanno uguale valore e cioè di lire un-
milionesettocentomila (L. 1.700.000) ognuna.

a) le due parole interlineate "di detta" restano can-
cellate.

2.100
1.200
400
102.400
25.600
12.800
11.300
9.200
165.000

[Handwritten signature]

b) si aggiungono le parole "Va compreso nella pre-
te donazione il fabbricato rubale esistente in ta-
pezzamento di terreno, composto di due vani a pi-
terra e di un solo vano al primo piano, soprastant
quest'ultimo ad uno solo dei quelli al piano terz
non rilevato in Catasto." c) Si cancellano le cir-
parole interlineate "ed entrambi per l'intero". =
Tre postille. =
presente atto consta di tre fogli, di cui sono sc
a macchina da persona di mia fiducia pagine un di
e mezza circa, ed è stato da me Notaio letto, unit
ta all'allegato, in presenza dei testimoni alle p
che hanno dichiarato essere l'atto stesso confor
alla loro volontà. =





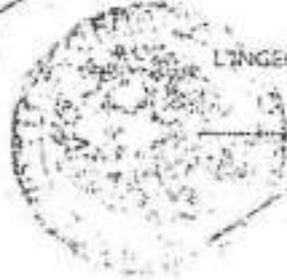
UFFICIO TECNICO ERARIALE di Catanzaro

Estratto di mappa del Comune di Leio Sezione Censuaria
che si rilascia a titolo di precomunicazione di redazione di tipo riappalto (artt. 5 e 8 della Legge 1° ottobre 1967, n. 677). La sua validità decade dopo sei mesi dalla data del rilascio, se dall'IT.E. siano state riportate variazioni grafiche o censuarie, alle particelle in esso rappresentate.

SPECIFICA

		<input checked="" type="checkbox"/> NORMALE	<input type="checkbox"/> URGENTE
Diritto fisco e ricerca			<u>1400</u>
Particelle (No.)	DE al		<u>1400</u>
Contorni (No.)			<u>200</u>
Carta			
TOTALE			<u>3500</u>
Per sola autenticazione (1/2 del TOTALE)			L.

Catanzaro R. 3 - 19 66



L'INGEGNERE CAPO ERARIALE

[Handwritten signature]

562



PREZZO DI VENDITA L. 20

FOLIO N. 3037 SCALA 1: 2000

L'INCASSATO
[Handwritten signature]



ORIENTAMENTO

Avvisi: sommaria della natura delle nuove linee di ...



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIAI
 DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Mod. 31 F TP
 364
 562

10

Comune di **TIRIOLO**
 Sez. Cons. di _____
 (quando abbia catasto separato)

Provincia di **CATANZARO**

Riservato agli Uffici

N. PROTOCOLLO TIPO **13**

DATA DI APPROVAZIONE **1-4-46**

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento
 redatto sull'estratto di mappa N. **3392** dell'anno **976**.

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO										
FOGLIO	NUMERO				SUPERFICIE CATASTALE	REDDITI CATASTALI				Frazione di lire
	Provvisorio		Definitivo			Dominicale		Agrario		
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.		Lire	c.	Lire	c.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
30	37				43.00		98.90	21.50		
		a			14.30		32.89	7.15		
		b			14.30		32.89	7.15		
		c			14.40		33.12	7.20		
37	38				32.20					
		a			16.60					
		b			10.30					
		c			5.30					
40					97.60		2342.40	87.84		
		a			51.30		1231.20	46.17		
		b			33.90		813.60	30.51		
		c			7.20		172.80	6.48		
		d			5.20		124.80	4.68		
41					11.70		56.16	11.70		
		a			11.63		55.82	11.63		
		b			0.07		0.34	0.07		

AVVERTENZE

- Le tre parti dello stampato d'ovvero essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco.
- La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate, al fine di accertarne la corrispondenza col dev'essere, non vanno trascritte.
- Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga.
- Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.
- A colonna 10 si prega di contraddistinguere con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.



PERITO
Rach

N. B. - Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco) le parti simili dello stesso.

Per la regolarità della presente dimostrazione

invece alla dimostrazione redatta

Il presente modello è allegato

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO														
FOGGIO	NUMERO					SUPERFICIE CATASTALE			REDDITI CATASTALI				Frazione dei lotti	
	Provvisorio		Definitivo			m ²	a	ca	Domiciliare		Agrario			
	Princ.	3	Princ.	3	5				6	7	8	9		10
37	42					30.00			72.00		24.00			
		a				15.00			35.00		12.00			
		b				7.50			18.00		6.00			-
		c				7.50			18.00		6.00			✓
	43					23.30			12.81		2.33			
		a				10.30			5.66		1.03			
		b				4.40			2.42		0.44			-
		c				8.60			4.73		0.85			✓
	115					7.20			2.88		0.50			
		a				2.00			0.80		0.14			
		b	116			5.20			2.08		0.36			-
	117					9.30			69.75		8.37			
		a	269			3.30			24.75		2.97			
		b	117			2.80			21.00		2.52			-
		c	271			3.20			24.00		2.88			✓

CANTONATO

L. Maggini

... di Pilaschia per ...

...	1400
...	500
...	200
TOTALE	1400

11^o DIRIGENTE
(...)

12/9/16

539

11



FOGLIO N. *16* SCALA *1:2000*



ORIENTAMENTO

ARTICOLI DA FRAZIONARE

CANTONI	CANTONI	TRAPPEL		SUNANICE		RECCIO	
		PREL. 1	PREL. 2	PREL. 1	PREL. 2	PREL. 1	PREL. 2
16	32	170	20	5900	1750	2730	
33	33	170	20	10770	9633	9715	
33	33	170	20	17170	2666	5486	

Dichiaro di aver eseguito il presente atto in base ai dati sul luogo.

Il PERITO

Inscritto all'Albo dei Periti

Del 10-2-1965

Il Notaio

CANTONI	TRAPPEL		SUNANICE		RECCIO		CANTONI	RISERVATO ALL'UFFICIO
	PREL. 1	PREL. 2	PREL. 1	PREL. 2	PREL. 1	PREL. 2		

TIPO DI FRAZIONAMENTO N. 1

Nota di var. l. N. 119

Nota di variazione N. 119

Denuncia Mod. 3/SPC-N. 13

Risproscritto regolare al 30-2-1965 della rilevazione in mappa e della ripartizione della superficie a...

N.B. - La dichiarazione di regolarità...

Recense L. 2100

Il CANTONIERE

Aut. Mod. N. 611

Del 30-2-1965

Rinnovata la dichiarazione di regolarità

Recense L. 2100

Il CANTONIERE

Aut. Mod. N. 611

Del 30-2-1965

Rinnovata la dichiarazione di regolarità

Recense L. 2100

Il CANTONIERE

Aut. Mod. N. 611

Del 30-2-1965

Verificato in campagna e

Il TECNICO PARIALE

Il GEOMETRA CAPO ERARIALE

PARTICELLE DA FRAZIONARE

LOCALITÀ	NUMERO		QUALITÀ	Classe	Simboli di destinazione	TARIFFA		SUPERFICIE			REDDITO	
	Princ.	Sub.				Reddito dominante	Reddito agrario	H.	a.	ca.	Dominicale	Agrario
37	37		IX			230	50	4300	9890	2150		
	50		IX			550	70	2830	1565	1981		
	73		IX			160	30	5230	8368	1569		
	81		IX			-	-	750	-	-		
37	116		IX			40	7	720	289	050		
	88		IX			-	-	3220	-	-		
	117		IX			750	90	930	6915	837		
	39		IX			-	-	150	-	-		
	40		IX			2400	90	9760	23426	8784		
	118		IX			440	90	650	2860	585		
	119		IX			480	100	1740	8352	1740		

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

LOCALITÀ	NUMERO		SUPERFICIE			REDDITO		Destinazione (*)	RISERVATO (adiff)
	Provvisori		H.	a.	ca.	Dominicale	Agrario		
	Princ.	Sub.							
	41		1170	5616	1170			440-100	
	42		3000	7200	2400			240-80	
	43		2330	1281	233			65-10	



Dichiaro di aver eseguito il presente tipo in base ai rilievi sul luogo.

IL PERITO Geom. Umberto CAROLEO
(cognome e nome in chiaro)

iscritto all'Albo della Provincia di CATANZARO

FIRMA
Data 18-3-96
Firma delle Parti e loro Delegati

TIPO DI FRAZIONAMENTO N. 13 /19 allegato alla

Nota di voltura N. 19 ovvero

Nota di variazione N. 19 ovvero

Denuncia Mod. 3/SPC N. 19

Riconosciuto regolare ai soli fini della introduzione in mappa e della ripartizione della superficie e dei redditi.
Il presente documento di regolarità è valido per il solo territorio indicato. Scaduto tale termine, può essere richiesto, ai sensi dell'art. 15, non senza il pagamento delle spese per l'istruttoria, il permesso di frazionare.

Riscossa L. 700
IL DISSEGNAIORE
Prof. (Mod. 8) N. 722
Data 1-2-96
L'INGEGNERE CAPO ERARIALE

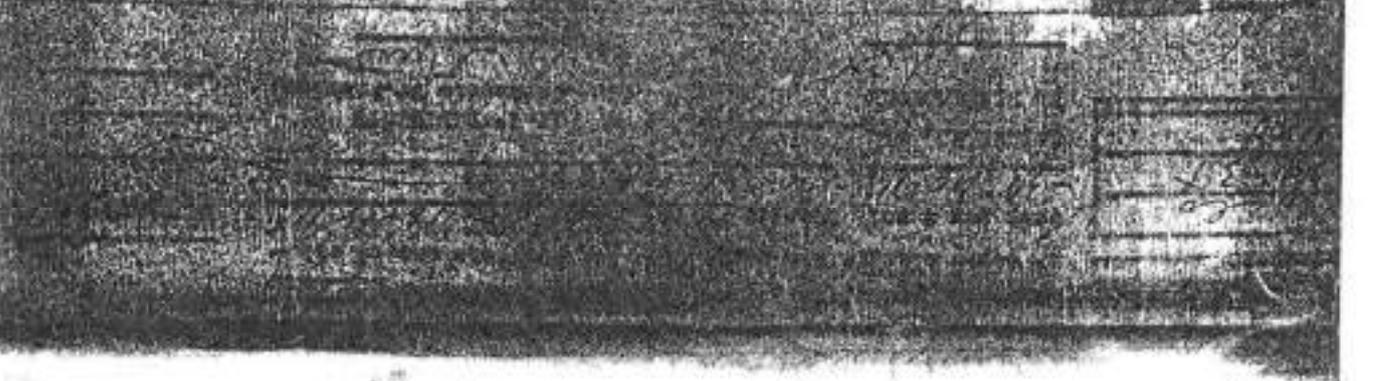
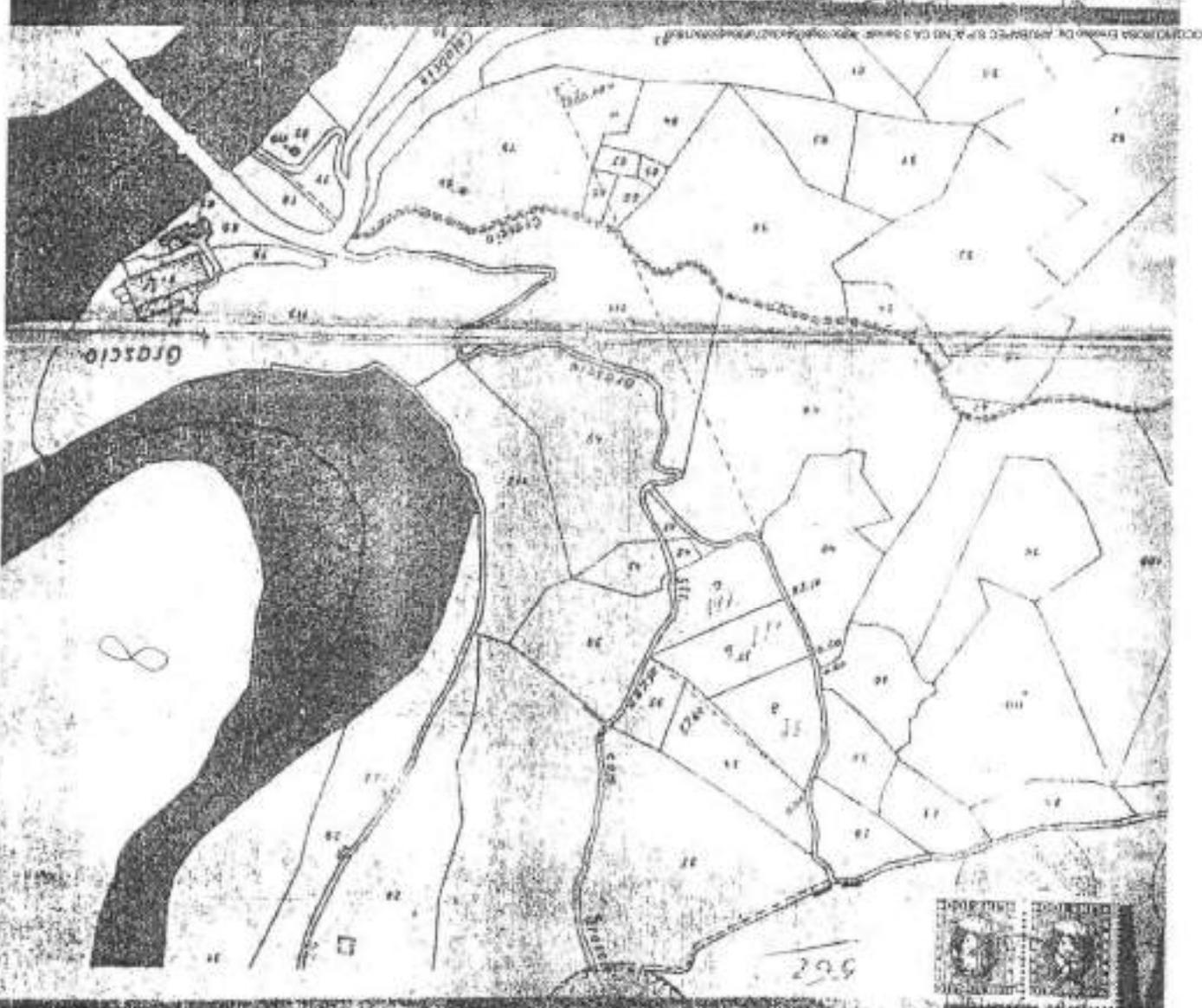
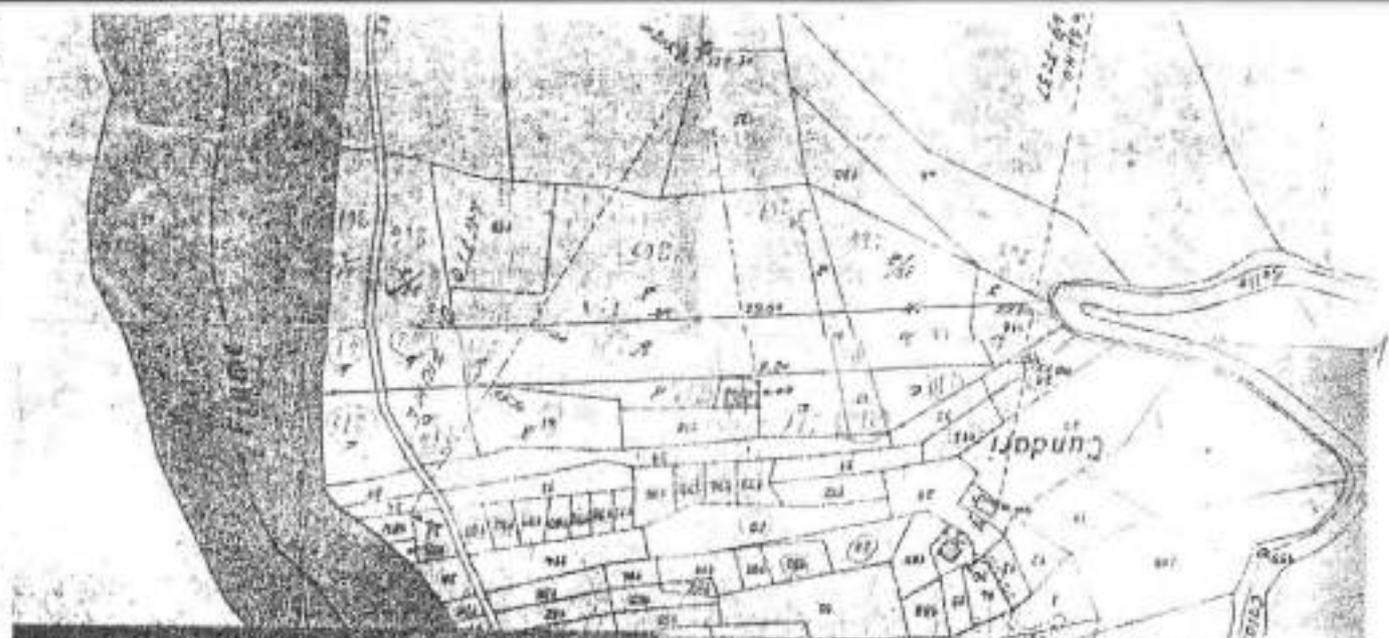
Rinnovata la dichiarazione di regolarità.
Riscossa L. 500
IL DISSEGNAIORE
Prof. (Mod. 8) N. 722
Data 1-2-96
L'INGEGNERE CAPO ERARIALE

Rinnovata la dichiarazione di regolarità.
Riscossa L. 500
IL DISSEGNAIORE
Prof. (Mod. 8) N. 722
Data 1-2-96
L'INGEGNERE CAPO ERARIALE

OVVERO:
Rinnovata l'istanza alla presentazione della domanda di voltura.
L'INGEGNERE CAPO ERARIALE
Data 1-2-96

Verificato in campagna e
IL TECNICO EDIFICI
L'INGEGNERE CAPO ERARIALE

11110



MAPA DE PROPIEDADES EN EL DISTRITO DE CUNDORI Y GRACISO

8

299



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: [REDACTED]

Oggetto: pignoramento del 14/03/2019 emesso da Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello di Catanzaro trascritto in data 22/03/2019 ai NN.3898/3128 a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A. con sede Roma C.F. 09339391006 sui seguenti immobili:

- * Abitazione di tipo economico (A/3) in Settingiano (CZ), contrada Campo, piano T, in catasto Fg. 16 part. 118 sub. 2 di vani 4,5;
- * Immobile (C/2) in Settingiano (CZ), contrada Campo, piano T, in catasto Fg. 16 part. 118 sub. 3 di mq. 139;
- * Immobile (C/2) in Settingiano (CZ), contrada Campo, piano T, in catasto Fg. 16 part. 118 sub. 4 di mq. 19;
- * Abitazione di tipo economico (A/3) in Settingiano (CZ), contrada Campo, piano 1, in catasto Fg. 16 part. 118 sub. 5 di vani 7;
- * Abitazione di tipo economico (A/3) in Settingiano (CZ), contrada Campo, piano 2, in catasto Fg. 16 part. 118 sub. 6 di vani 6,5;
- * Abitazione di tipo economico (A/3) in Settingiano (CZ), contrada Campo, piano 3, in catasto Fg. 16 part. 118 sub. 7 di vani 7;
- * Immobile (E) in Settingiano (CZ), in catasto Fg. 16 part. 118 sub. 1;

La sottoscritta **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, alla data del 03/05/2019, si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

* Alla [REDACTED] area su cui sorgono gli immobili in oggetto (in catasto già Fg. 16 part. 52 ex part. 34) era pervenuta per atto di donazione e divisione in Notar Gaetano Bisantis del 14/04/1976 rep. 79825, trascritto il 07/05/1976 al nn.7405/6740 (la donazione), da potere dei signori [REDACTED] ed ai nn.7407/6742 (la divisione), da comproprietà con i signori [REDACTED]

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

ISCRIZIONE N.9755/1835 del 16/06/2010 nascente da atto di mutuo fondiario in Notar Maria Grazia Silvana Gemini del 15/06/2010 rep. 140865
A favore: Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. - Roma (C.F. 09339391006);
Contro [REDACTED]
Debitore non datore di ipoteca [REDACTED]
- Mutuo di euro 124.172,18, durata 10 anni, ipoteca euro 248.344,00.

TRASCRIZIONE N.3898/3128 del 22/03/2019 nascente da pignoramento Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello di Catanzaro del 14/03/2019
A favore: Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. - Roma (C.F. 09339391006);
Contro [REDACTED]

La sottoscritta **Giulia Messina Vitrano**

CERTIFICA

Altresì che, in base ai controlli effettuati presso i competenti uffici catastali, gli immobili oggetto della procedura esecutiva risultano essere censiti:

- Catasto fabbricati Comune di Settingiano: **Fg. 16 part. 118 sub. 2, cat. A/3, classe 2, consistenza vani 4,5, rendita euro 232,41, via Campo, piano T, in ditta [REDACTED] (proprietà per 1000/1000);**

Deriva da impianto meccanografico del 30/06/1987.

- Catasto fabbricati Comune di Settingiano: **Fg. 16 part. 118 sub. 3, cat. C/2, classe 2, consistenza mq. 139, rendita euro 150,75, via Campo, piano T, in ditta [REDACTED] (proprietà per 1000/1000);**

Deriva da impianto meccanografico del 30/06/1987.

- Catasto fabbricati Comune di Settingiano: **Fg. 16 part. 118 sub. 4, cat. C/2, classe 2, consistenza mq. 19, rendita euro 20,61, via Campo, piano T, in ditta [REDACTED] (proprietà per 1000/1000);**

Deriva da impianto meccanografico del 30/06/1987.

- Catasto fabbricati Comune di Settingiano: **Fg. 16 part. 118 sub. 5, cat. A/3, classe 2, consistenza vani 7, rendita euro 361,52, via Campo, piano 1, in ditta [REDACTED] (proprietà per 1000/1000);**

Deriva da impianto meccanografico del 30/06/1987.

- Catasto fabbricati Comune di Settingiano: **Fg. 16 part. 118 sub. 6, cat. A/3, classe 2, consistenza vani 6,5, rendita euro 335,70, via Campo, piano 2, in ditta [REDACTED] (proprietà per 1000/1000);**

Deriva da impianto meccanografico del 30/06/1987.

- Catasto fabbricati Comune di Settingiano: **Fg. 16 part. 118 sub. 7, cat. A/3, classe 2, consistenza vani 7, rendita euro 361,52, via Campo, piano 3, in ditta [REDACTED] (proprietà per 1000/1000);**

Deriva da impianto meccanografico del 30/06/1987.

- Catasto fabbricati Comune di Settingiano: **Fg. 16 part. 118 sub. 1, piano T, bene comune non censibile dal 11/12/2014;**

Deriva da impianto meccanografico del 30/06/1987.

L'area su cui sorgono gli immobili, Fg. 16 part. 118, deriva dalla part. 339 – Tabella di variazione del 30/07/2008 protocollo n. CZ0190086 in atti dal 30/07/2008 Bonifica identificativo catastale (n.9012.1/2008); La part. 339 deriva dalla part. 52 – Tabella di variazione del 08/02/1986 protocollo n.CZ0190080 in atti dal 30/07/2008 Bonifica identificativo catastale (n.9011.1/2008); La part. 52 deriva dalla part. 34 – Frazionamento in atti dal 07/09/1990 (n.476); La part. 34 deriva da impianto meccanografico del 09/07/1985.

Corleone 20 maggio 2019

Catanzaro, 27 maggio 2021

Gent.ma Sig.ra
Arch. Rosa Procopio
in qualità di CTU
CATANZARO

Trasmessa via PEC

**OGGETTO: Richiesta copia contratti relativi alla procedura n. 372019 del Tribunale di Catanzaro
Rif. prot. 18057 del 6 maggio 2020**

Gentile architetto Procopio,
con riferimento alla richiesta in oggetto, Le comunico che dall'interrogazione dei nostri archivi non risultano registrati contratti di locazione riguardanti la signora [REDACTED] nata a [REDACTED] c.f. [REDACTED] riferibili agli immobili:

1. unità immobiliare identificata al foglio 16, particella 118, sub 2, categoria A/3;
2. unità immobiliare identificata al foglio 16, particella 118, sub 3, categoria C/2;
3. unità immobiliare identificata al foglio 16, particella 118, sub 4, categoria C/2;
4. unità immobiliare identificata al foglio 16, particella 118, sub 5, categoria A/3;
5. unità immobiliare identificata al foglio 16, particella 118, sub 6, categoria A/3;
6. unità immobiliare identificata al foglio 16, particella 118, sub 7, categoria A/3.

Cordiali saluti.

Il Funzionario*
Mirko Vespertini
Firmato digitalmente

*firma su delega del Direttore Provinciale Giuseppe Sifonetti



ALLEGATO D – Rilevo Fotografico.



Ingresso dalla via principale



Prospetto principale fronte strada





Locale magazzino sub 4



Locale magazzino sub 3





Ingresso condominiale



ripostiglio



Vano scala al piano terra



camera con bagno ricavata da porzione del magazzino identificato con il sub 3





camera con bagno ricavata da porzione del magazzino identificato con il sub 3



Appartamento piano terra sub 2



Soggiorno



vano finestra del soggiorno





Soggiorno



camera da letto



Cucina



servizio igienico





Ampliamento – veranda



ampliamento - veranda

Appartamento piano primo



Ingresso



dettaglio finiture





Servizio igienico



dettaglio finiture



Camera da letto



camera soggiorno





01/01/2024



Servizio igienico



vano scala di collegamento ai piani



Appartamento piano secondo



Ingresso



dettaglio cucina - soggiorno



Cucina



soggiorno

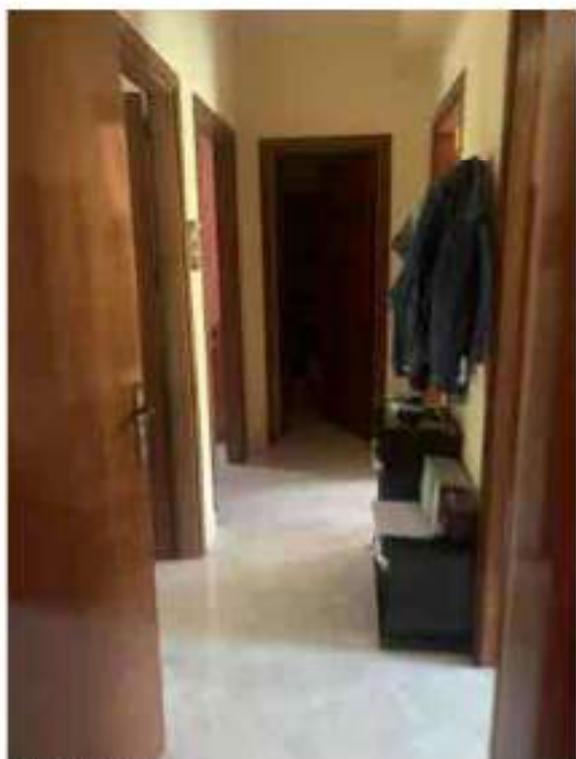




Servizio igienico



dettaglio finiture



Dettaglio finiture



camera da letto





Camera da letto



camera da letto



Appartamento piano terzo





Tettoia e vano adibito a servizio igienico realizzati sulla corte:

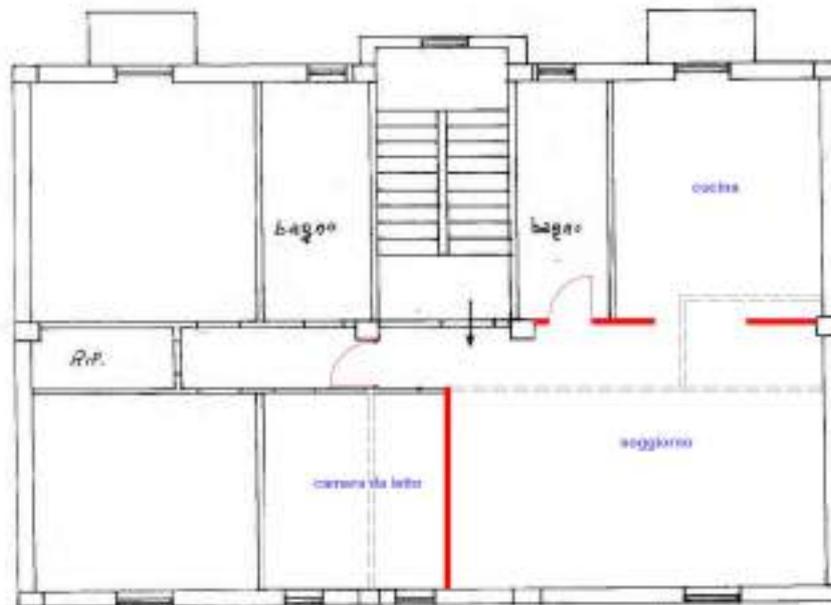




Rappresentazione grafica delle opere realizzate in difformità
(sulla planimetria catastale)

RIFERIMENTO MAPPALE N. DEL

FOGLIO DI MAPPA N. 16 PARTICELLA N. Sub. 6



SECONDO PIANO

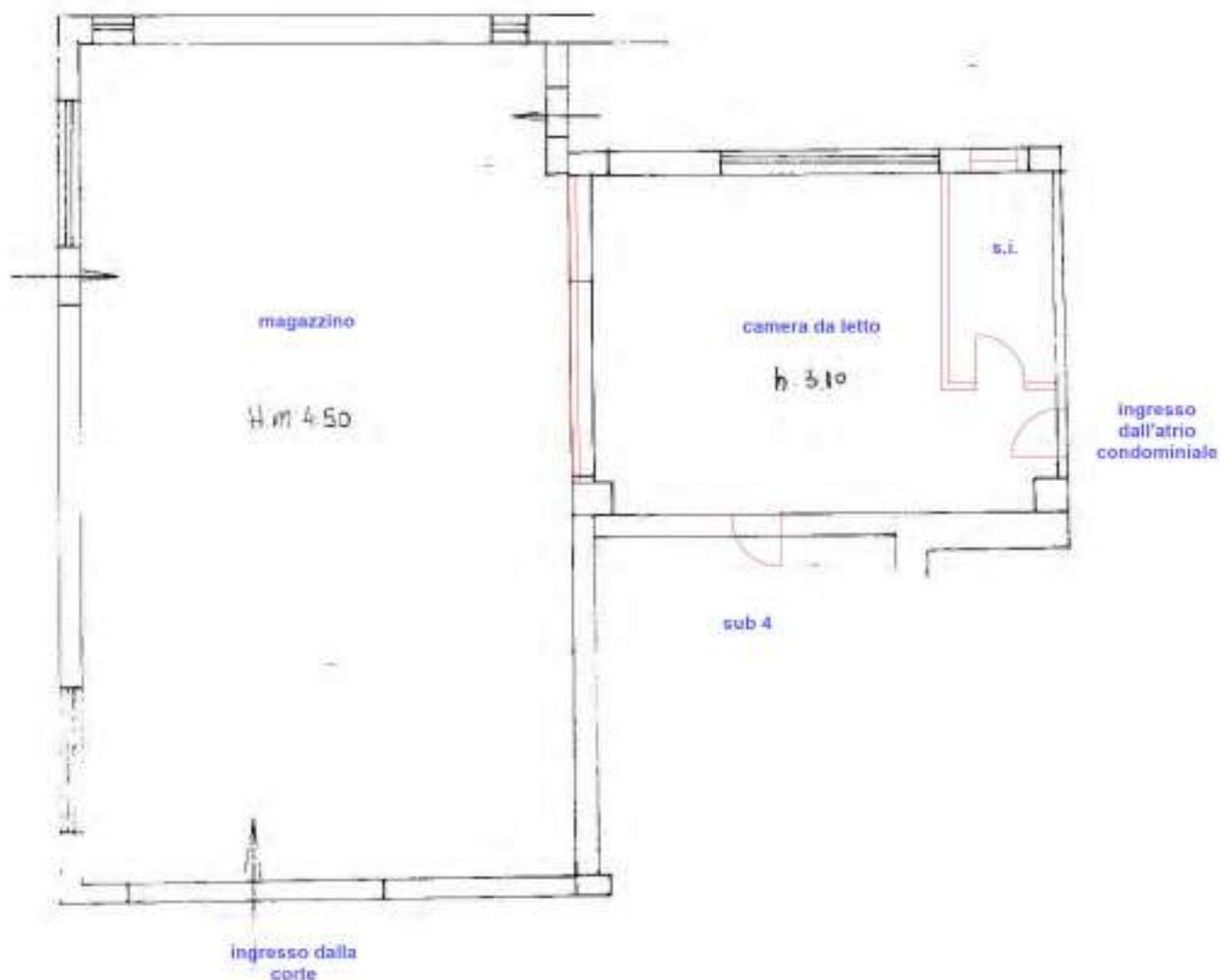
ORIENTAMENTO



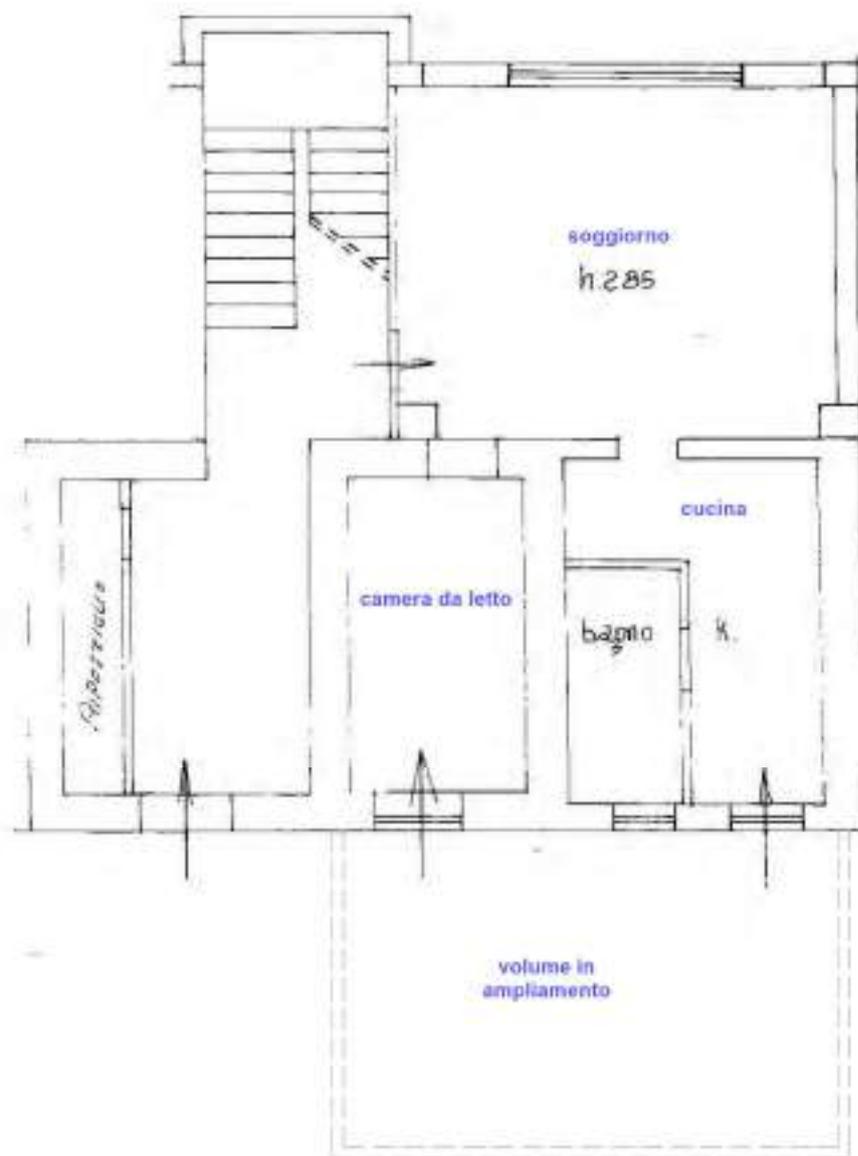
SCALA DI 1:100

le linee tratteggiate rappresentano la precedente distribuzione interna

Rappresentazione grafica delle opere realizzate in difformità -
magazzino sub 3 (sulla planimetria catastale)



Rappresentazione grafica delle opere realizzate in difformità -
appartamento sub 2 (sulla planimetria catastale)



-Città di Settingiano-

-Provincia di Catanzaro-

Via J.F. Kennedy, 2 - Tel. 0961/997031 - Fax 997422- P.I. 00323390799

e-mail: ufftecnico@comune.settingiano.cz.it - P.E.C.: tecnico1.settingiano@asmpec.it

-UFFICIO TECNICO-

-SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA -

Prot. n 5771 del 29/09/2021

Arch. Rosa PROCOPIO
VIA FERDINANDEA 19
88100 CATANZARO

Pec: rosa.procopio@archiworldpec.it

OGGETTO: Richiesta documentazione relativa alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 37/2019 - Risposta a nota n. 3376 del 08.06.2021

In risposta a Vostra nota, per gli immobili di cui all'oggetto, si comunica quanto segue:

- 1) agli atti dell'Ente risulta rilasciata Concessione Edilizia in Sanatoria prot. n. 2008 del 04/07/1986;
- 2) da controlli presso l'archivio comunale, non risultano atti autorizzativi successivi alla Concessione Edilizia in Sanatoria prot. n. 2008 del 04/07/1986;
- 3) non risultano atti di demolizione e/o acquisizione al patrimonio dell'Ente;
- 4) non risultano essere stati rilasciati certificati di agibilità da parte dell'Ente.

Settingiano li, 29/09/2021

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA EDILIZIA
ISTRUTTORE PRELIMINARE
Ing. Gino GUALTIERI



CITTA' DI SETTINGIANO

-Provincia di Catanzaro-

Via J.F. Kennedy, 2 - Tel. 0961-997031 - Fax 0961 997422 - P.I. 0032390799 e-mail: ufficio@comune.settingiano.cz.it P.E.C. tecnico1.settingiano@anspcc.it

-UFFICIO TECNICO-

Prot. 4382

li, 26/07/2021

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica. (art.30 D.P.R. 380/2001).

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

- Vista l'istanza dell'Arch PROCOPIO Rosa, in qualità di CTU del Tribunale Di Catanzaro, acquisita agli atti il 26/07/2021 protocollo n. 4382;
- Vista la Variante Generale al Piano Regolatore Generale approvata con Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Urbanistica n. 6653 del 26.04.2005;
- Vista la Legge Regionale n. 19 del 16 Aprile 2002: "Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria." - Legge Regionale n. 40 del 31 Dicembre 2015, e la Legge Regionale n. 28 del 05/08/2016 con le ultime modifiche e integrazioni;
- Vista la fotocopia disegno;
- Visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

1) che il terreno distinto in catasto di Questo Comune:

-al foglio n. 16 particella **118 sub 1-2-3-4-5-6-7**, ricade in ZONA "B" COMPLETAMENTO FRAZIONI;

INOLTRE

Vista la Delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 27/12/2012, di adozione del documento definitivo del Piano Strutturale Associato "PSA" ma non ancora operante;

Vista la Delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 28/03/2019, di Recesso dall'accordo di programma e dalla relativa convenzione sottoscritta in data 17.01.2007 per la redazione del Piano Strutturale Associato, tra i Comuni di Cortale (capofila) - Caraffa di Catanzaro - Girifalco- San Floro - Settingiano e Borgia (con l'aggiunta successiva del Comune di Amaroni).

Vista la Delibera della Giunta Comunale n. 53 del 10/05/2019, avente ad oggetto: Piano Strutturale Comunale. Proposta al Consiglio Comunale di esame delle osservazioni ed approvazione ai sensi della L.R. del 16 aprile 2002, n. 19 e s.m.i.

CERTIFICA ALTRESI'

2) che la previsione urbanistica per il terreno distinto in catasto di Questo Comune è la seguente:

-al foglio n. 16 particella **118 sub 1-2-3-4-5-6-7**, ricade in ZONA AMBITI URBANIZZATI TU_B1;

3) che relativamente al bene in oggetto a tutt'oggi non sono stati emessi, nè, presentati per la trascrizione provvedimenti comunali di divieti di disposizione o di acquisizione al patrimonio comunale e non sono stati adottati nè sono pendenti provvedimenti sanzionatori;

4) che il terreno in oggetto non ricade nella planimetria prevista dall'art. 1 bis della legge 28.10.1993 n. 428 per cui non soggiace ad alcuno dei vincoli ivi previsti;

5) che ai sensi e per gli effetti dell'art. 25, del Decreto Legislativo 3 Aprile 2006 n. 152, sul terreno di cui sopra, non occorrono interventi di sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale;

6) che solo ed esclusivamente per il terreno sopra descritto, dagli atti presenti nell'archivio Comunale, lo stesso non risulta gravato da usi civici;

7) che il terreno non ricade nella planimetria di cui alla Legge n. 42/2004;

8) che il terreno non ricade in Aree, Punti o Zone di attenzione previste nel progetto del Piano stralcio di Bacino per l'assetto Idrogeologico (P.A.I.) D.L. 180/98 - art. 1 bis L. 365/2000.

9) che il terreno non ricade in area percorsa da incendi ai sensi della legge n. 353 del 2000;

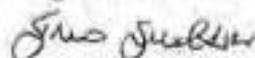
10) Che fino all'approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) da parte della Regione Calabria la destinazione Urbanistica dei terreni indicati nel presente certificato è quella comprovata dalla Strumento Urbanistico vigente (PRG) per come indicato al punto 1).

Il presente si rilascia a richiesta dell'interessato ed in carta semplice per uso c/o il Tribunale Civile di Catanzaro.

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA EDILIZIA

ISTRUTTORE DIRETTIVO

Ing. Gino GUALTIERI



COMUNE DI SETTINGIANO

- Provincia di Caserta -

Via Mazzini, 2 - Tel. 081-990011 - Fax 081-990012 - 81010 SETTINGIANO

-UFFICIO TECNICO - EDILIZIA PRIVATA-

SANATORIA DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE

Prot. 2008 del 04.07.1996

IL SINDACO

Vista la domanda della signora [redacted] residente in Settingiano alla Condotta Campo, Conces Pizzolo tendente ad ottenere, in relazione al disposto del Cap. IV° della legge 20 febbraio 1985, n° 47, modificata con il D.L. 23 aprile 1985, n° 146, convertita, con modificazioni, nella legge 21 giugno 1985, n° 290, la SANATORIA di opere abusive realizzate in questo Comune;

Considerata la regolarità della documentazione prodotta ed in particolare di quella prevista dall'art. 35, 2° comma della richiamata legge n° 47/1985 e successive modificazioni;

Visto che l'interessato ha presentato n° 15 ricevute di versamento, a titolo di obbligo, della somma di R. 10.812.000;

Vista l'insistenza di motivi ostativi al rilascio del provvedimento richiesto;

Visto che l'interessato ha presentato la vicevia del versamento degli oneri di concessione;

Vista l'art. 35, 9° comma della legge 20 febbraio 1985, n° 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune;

ACCORDA

alla detta SIGNORINA Auglia, ai sensi del Capo IV° della legge 20 febbraio 1985, n° 47 e successive modificazioni ed integrazioni,

IN SANATORIA

LA CONCESSIONE

per le opere edilizie abusive dichiarate con n° 5 MOD. 47/85-A e n° 1 MOD. 47/85-B, relativi alla costruzione di un edificio per civili abitazioni in località Campo, allegati alla domanda di condono n° 2008 del 04.07.1985.

Copia del presente provvedimento, in relazione al disposto dell'art. 38 1° comma, della legge 20 febbraio 1985, n° 47 e successive modificazioni ed integrazioni sarà inviata all'Ufficio Distrettuale della imposta diretta di Casertano.

Dalla Presidenza Municipale, il 1 MAR 1996



IL SINDACO
ELICOR TA SCOM
Luigi Ferraro

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Resp. Comunale

DICHIARA

di aver notificato, in data [redacted] la consegna di copie fatte a [redacted] nella sua qualità di Litolari

data 22.3.96

Il Notaio notificatore





RELAZIONE DESCRITTIVA

La presente relazione ha come oggetto la descrizione del fabbricato di proprietà della signora [REDACTED] e dei relativi abusi commessi nella costruzione dello stesso.

E' riportato in Catasto Urbano al foglio di mappa n. 16 particella 118 sub 2-3-4-5-6-7.

Il fabbricato si articola su quattro piani aditi: in parte piano terra, intero piano primo, secondo e terzo ad abitazione e parte del piano terra a magazzini a servizio di parte dei sovrastanti piani.

- Piano terra: * foglio 16 particella 118 sub 3 (in parte)
- superficie non residenziale mq $78.06 \times 0.60 = 46.83$ mq
- * foglio 16 particella 118 sub 3 (in parte)
- superficie non residenziale mq $30.24 \times 0.60 =$ mq 18.14
- * foglio 16 particella 118 sub 2 (in parte)
- superficie residenza = mq 27.55
- * foglio 16 particella 118 sub 4
- superficie non residenziale mq $18.86 \times 0.60 =$ mq 11.36.

- Piano primo: * foglio 16 particella 118 sub 5
- superficie residenziale mq 121.79
- superficie non residenziale mq $9.94 \times 0.60 =$ 5.96 mq

- Piano secondo: * foglio n 16 particella 118 sub 6
- superficie residenziale mq 121.72
- superficie non residenziale mq $4.00 \times 0.60 =$ mq 2.40.

- Piano terzo: * foglio n. 16 particella 118 sub 7
- superficie residenziale mq 121.35

(Mansarda)

Si precisa che relativamente alla porzione di fabbricato rimasta dalla particella 118 sub 2 la superficie (3.49+9.64+13.65+4.50+10.28) di mq 41.56 è stata costruita anteriormente al 1967 e di conseguenza non fa parte del condono di cui all'oggetto.

Il fabbricato ha struttura portante in parte in ferro in parte in cemento armato ed in parte in muratura piena.

Il tetto ha struttura in parte in ferro ed in parte con solaio in latero-cemento cemento. L'intero edificio è completo ed i relativi impianti, idrico, fognante, elettrico e telefonico sono collegati alle rispettive reti cittadine.

Settingiano 22/11/1995

La proprietaria





PERIZIA GIURATA

L'anno 1995, il giorno 22 del mese di novembre, il sottoscritto Per. Ind. Ed: Mario Vergata, nato a [REDACTED] ed ivi domiciliato [REDACTED] c.f. [REDACTED] iscritto all'albo dei periti Industriali della provincia di Cosenza, al n. [REDACTED] con studio professionale in Settingiano, Via Parrella, ha ricevuto l'incarico, da parte della signora [REDACTED] da Settingiano per redigere la presente perizia al fine di descrivere il fabbricato di sua proprietà, sito in Settingiano, località Monaci, riportato in Catasto Urbano al foglio di mappa n. 16, particella 118 sub 2-3-4-5-6-7, piano terra, primo secondo e terzo.

Il fabbricato ha struttura portante in parte in muratura piena, in parte in cemento armato ed in parte in ferro. E' stato edificato in epoche diverse. Un primo corpo è stato edificato in epoca remota e comunque anteriormente al 1967 di circa mc 165,44, un secondo corpo anteriormente al 1977 del volume di mc 1867,90 circa ed un magazzino costruito anteriormente al 1983 del volume di mc 387,45 circa. Le dimensioni sono:

- fabbricato: $15.40 \times 10.25 = 157.85$
 $3.00 \times 0.60 = 1.80$
- totale mq 159.65
- altezza media fabbricato m 11.70
- volume fabbricato = $157.85 \times 11.70 = 1867.90$

- magazzino: $12.30 \times 7.00 =$ mq 86.70
- altezza media m 4.50
- volume = $86.70 \times 4.50 =$ mc 387.45

- VOLUME TOTALE = $1867.90 + 387.45 =$ mc 2.255,35

- balconi: $2(2.00 \times 1.00) = 4.00$
 $1.80 \times 0.90 = 1.62$
 $3.10 \times 0.90 = 2.79$
 $1.70 \times 0.90 = 1.53$
 $2.00 \times 1.00 = 2.00$
 $2.00 \times 1.00 = 2.00$

Somma mq 13.94

Il fabbricato è stato costruito in totale assenza di concessione od autorizzazione edilizia ed in difformità dello strumento urbanistico.

L'immobile si compone di 4 appartamenti per abitazione civile e tre magazzini a servizio dei suddetti appartamenti. I magazzini hanno porte esterne in ferro mentre il portoncino di caposcala è in lega di alluminio. Gli infissi esterni sono in lega di alluminio mentre le persiane sono in parte avvolgibili in plastica ed in parte ad ante in alluminio. Le porte interne sono in legno tamburato. Tutti gli appartamenti e magazzini sono completi e tenuti in uso. Sono completi di bagni ed impianti elettrici, idrici e fognanti. Tutti gli impianti sono collegati alle rispettive reti pubbliche. Il fabbricato è coperto da tetto in latero-cemento mentre il magazzino ha struttura portante in ferro.

Il Tecnico

Per. Ind. Ed. Mario Vergata

Mario Vergata



PIETURA DI CATANZARO - VERBALE DI ASSEVERAZIONE

22/1/1995

L'anno 1995 il giorno 24 del mese di Novembre

il sottoscritto [redacted] nato a Catanzaro

il [redacted] res. a Catanzaro il quale ha

presentato la pratica stragiudiziale che precede, chiedendo di asservirla con giuramento.

Atteso che ai sensi di legge, il componente presta quindi giuramento riprendendo la formula: Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto le

funzioni conferite al solo scopo di far conoscere ai giudici la verità. Letto, confermato e sottoscritto.

[redacted]



IL COMPONENTE IN CANCELLERIA

[Handwritten signature]



COMUNE DI SETTINGIANO

Risposta alla richiesta di documenti
integrativi n. 3845 del 26 / 10 / 1995
alla domanda di sanatoria n. 2008 del
1986 secondo la legge 28/02/1985 N.47



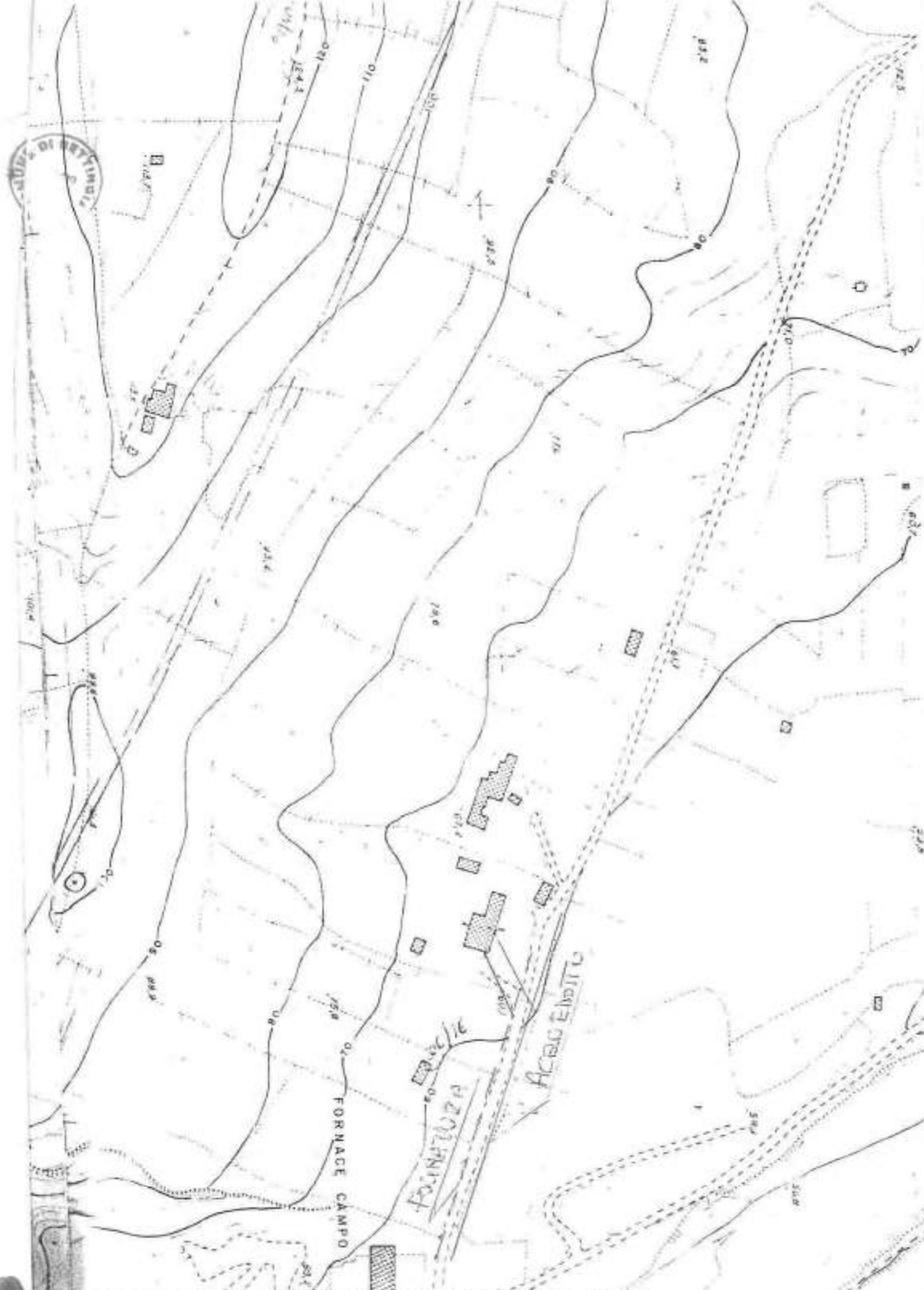
DITTA : [REDACTED]

Settingiano, li

IL TECNICO
Per. Ind. Ed. Mario Vergata



A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Mario Vergata".

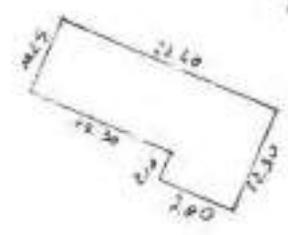


MUNIZIUM DI BETHUNIA

FORNACE CAMPO

FONTANAZZA

ACQUA ELISTO



Le dividendi non quotate fanno parte della superficie n° 4/26

FOGLIO N. 15 SCALA 1:2000



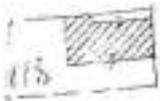
Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo
Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

Firma delle parti e loro delegati

L. PERITO [REDACTED] (se necessario specificare nomi, cognomi e in fogli allegati)
Incarico di 3154

in l'Albo de Periti Ind. della Provincia di MILANO
Data 19/09/85 Firma [Signature]

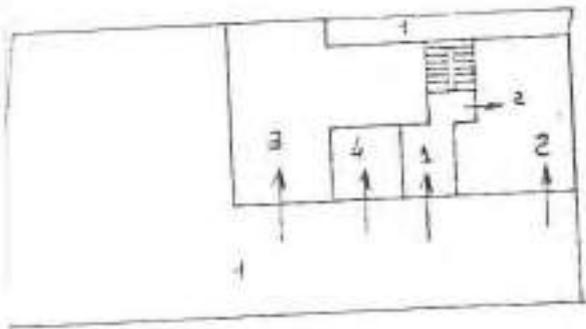
COMUNE DI SETTINGIANO
FOGLIO DI MAPPA N. 16 - RIFERIMENTO MAPPALE
N. 5298 d.l. 5/2/86



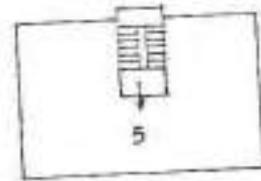
scala 1:2000

- Sub 1 - Beni a servizio del fabbr. (corte, scala, andro)
- Sub 2 - App.ta al piano terra
- Sub 3 - Magazzini al piano terra
- Sub 4 - Magazzino al piano terra
- Sub 5 - App.ta al piano primo
- Sub 6 - Appartamento al piano secondo
- Sub 7 - Appartamento al piano terzo (mansarda)

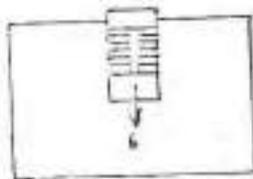
Scala 1:500



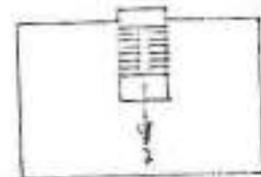
Piano terra



Piano primo



Piano secondo



Piano terzo



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIA
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBA

(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1969, N. 457)

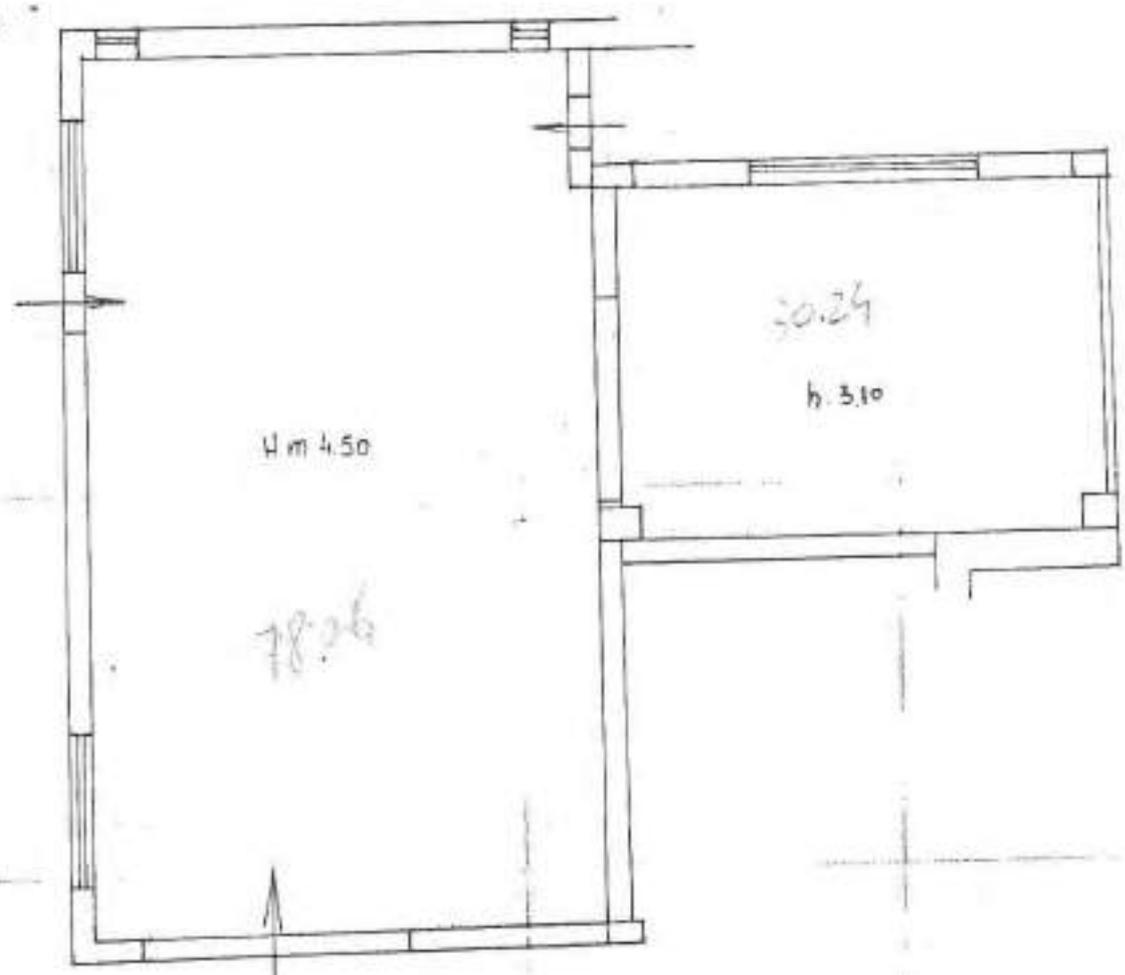
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SETTINGIANO Via Loc. "CAMPO"

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO

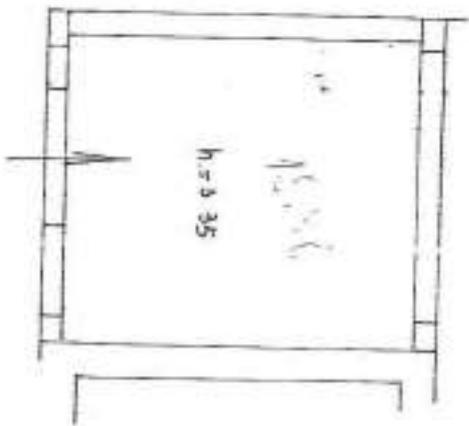


RIFERIMENTO MAPPALE N. 5158 DEL 8/12/86
FOGLIO DI MAPPA N 16 PARTICELLA 3/6 Sub. 3



PIANO TERRA

RIFERIMENTO MAPPALE N. 5298 DEL 8/1/86
FOGLIO DI MAPPA N. 16 PARTICELLA 1/8 Sub. 4



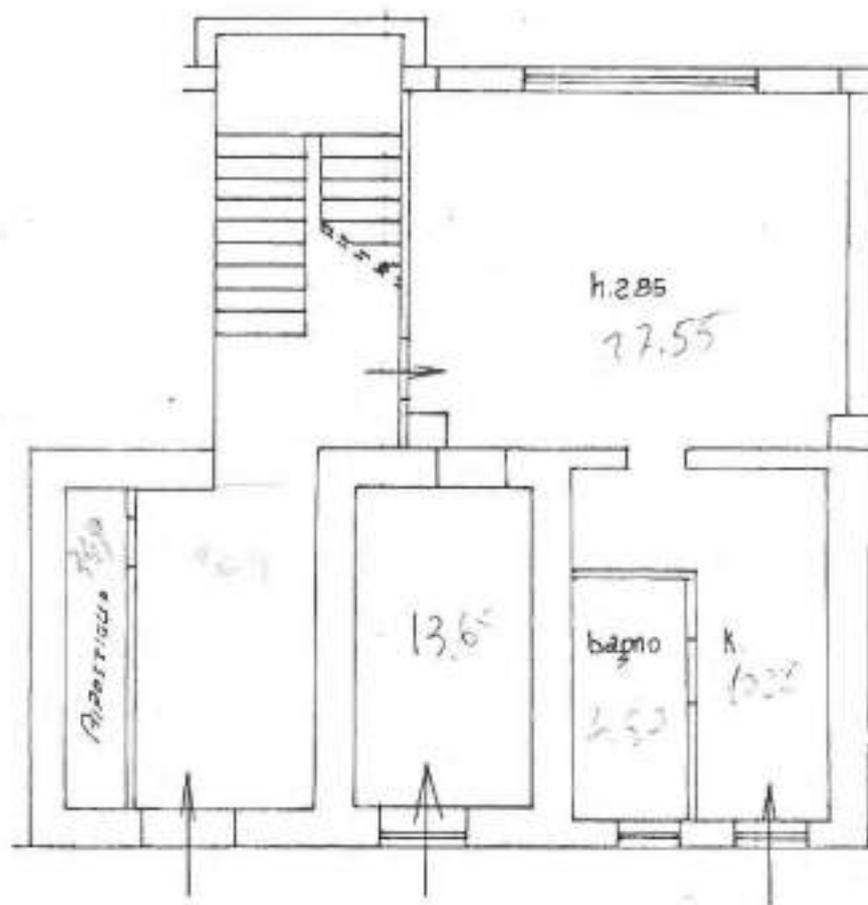
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SETTINGIANO Via Loc. CAMPA

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO

RIFERIMENTO MAPPALE N. 5798 DEL 8/2/80

FOGLIO N. 16 Particella n. 1/6 Sub 2

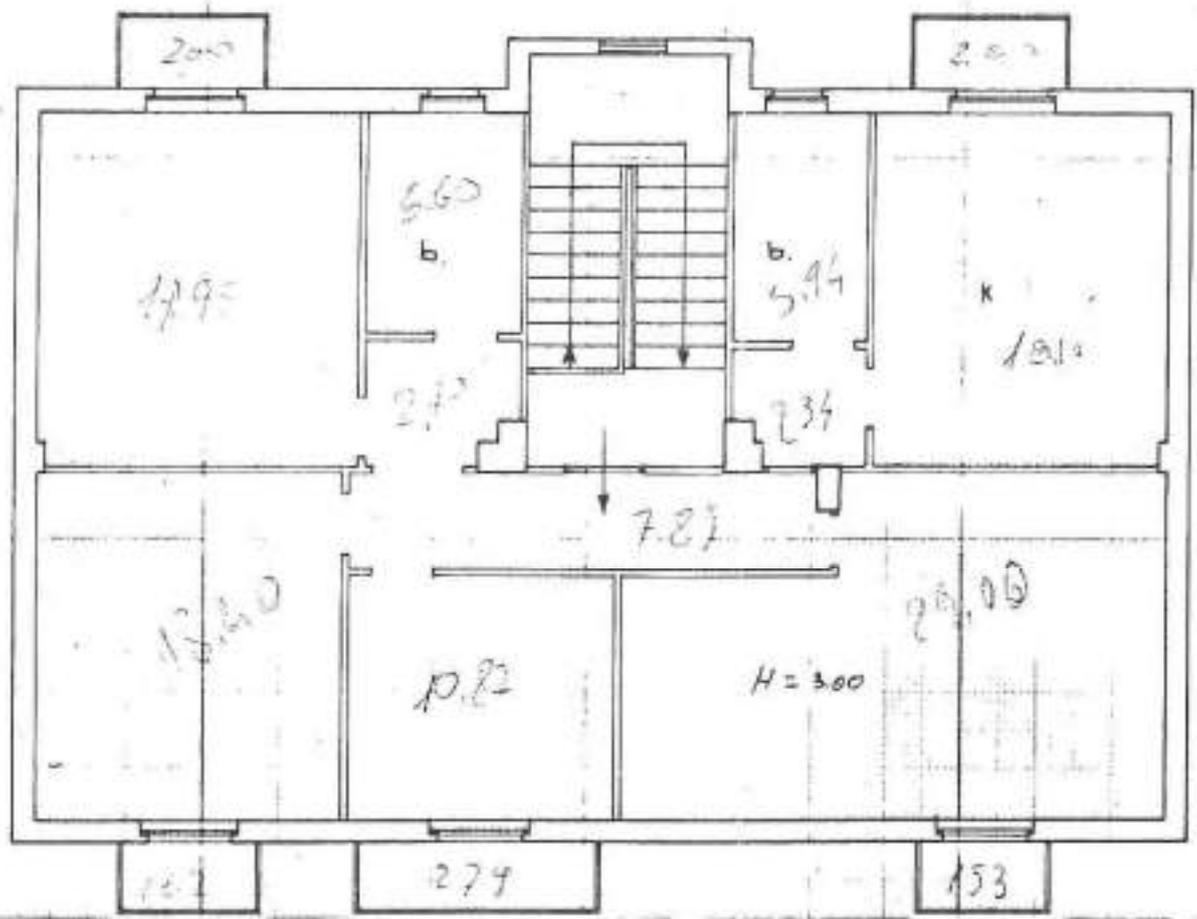


ORTI

SCAL

RIFERIMENTO MAPPALE N. DEL 529B 3/2/2

FOGLIO DI MAPPA N. 16 PARTICELLA 118 Sub 5



PIANO PRIMO

ORIE

SCAL.

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal Per. Ind. E. VERGATA HARO



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

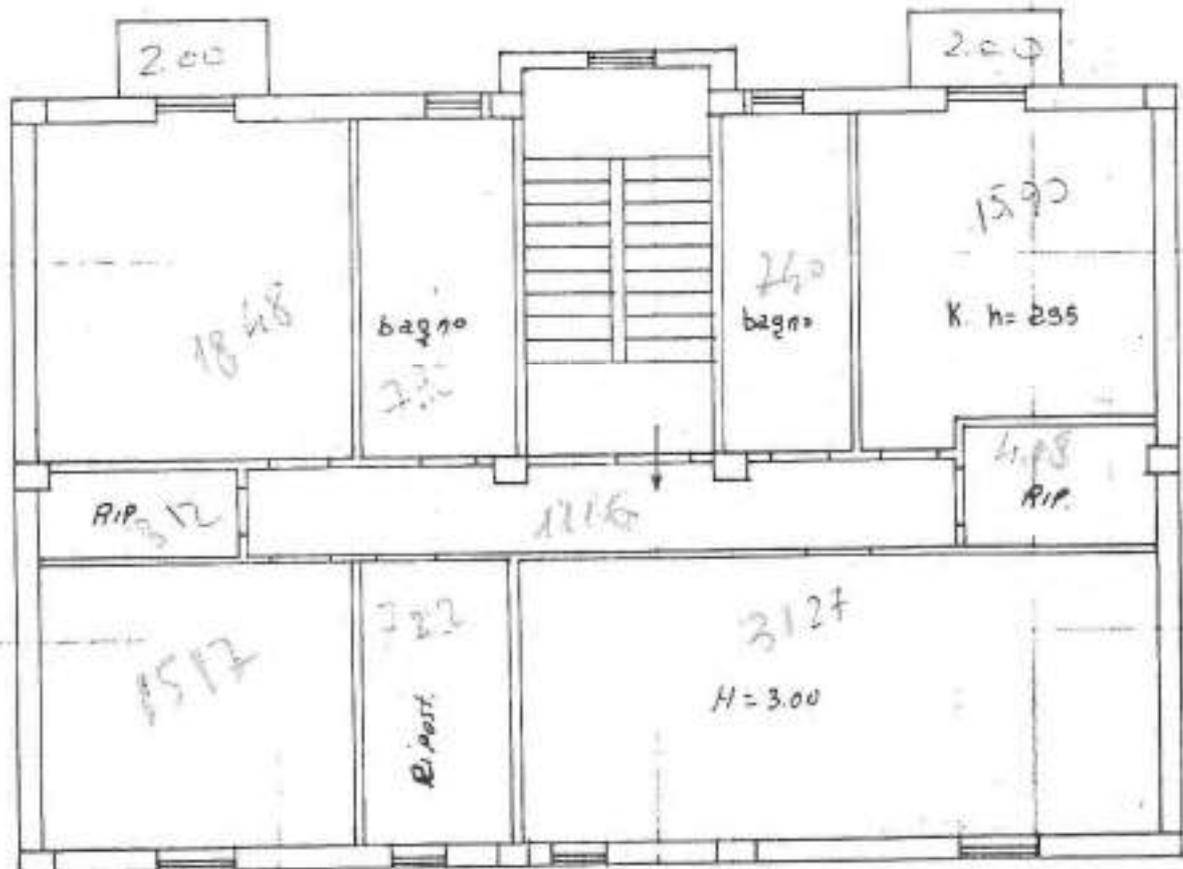
(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1999, N. 447)

Via dell'immobile situato nel Comune di SETTINCIANO

Via loc. "CAMPO"

ca alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARORIFERIMENTO MAPPALE N. DEL ^{529 B} 8/2/56

FOGLIO DI MAPPA N. 16 PARTICELLA N°18 Sub. 6



SECONDO PIANO

ORIENTAM



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
150

(R. DECRETO-LEGGI 12 APRILE 1986, N. 482)

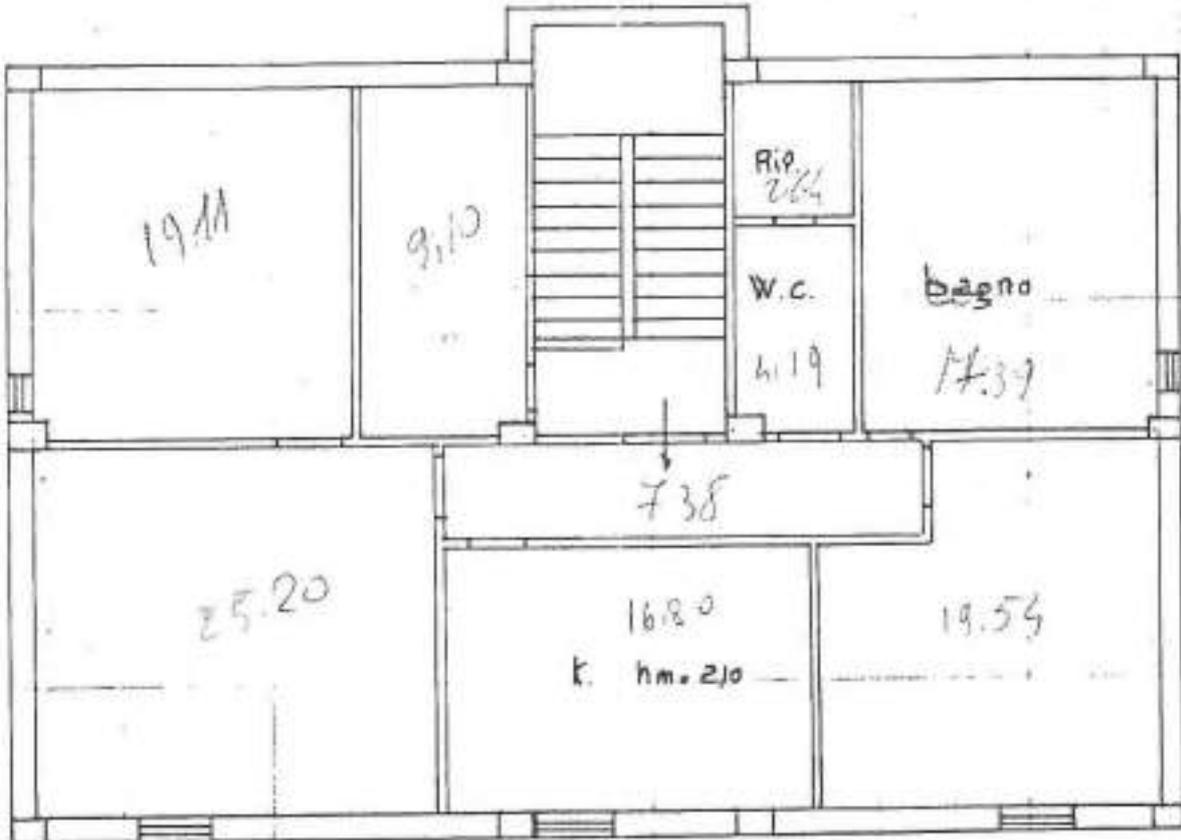
l'immobile situato nel Comune di SETTINGIAN =

Via localita "CAMPO"

dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANLARO

529B
RIFERIMENTO MAPPALE N. DEL 8/2/86

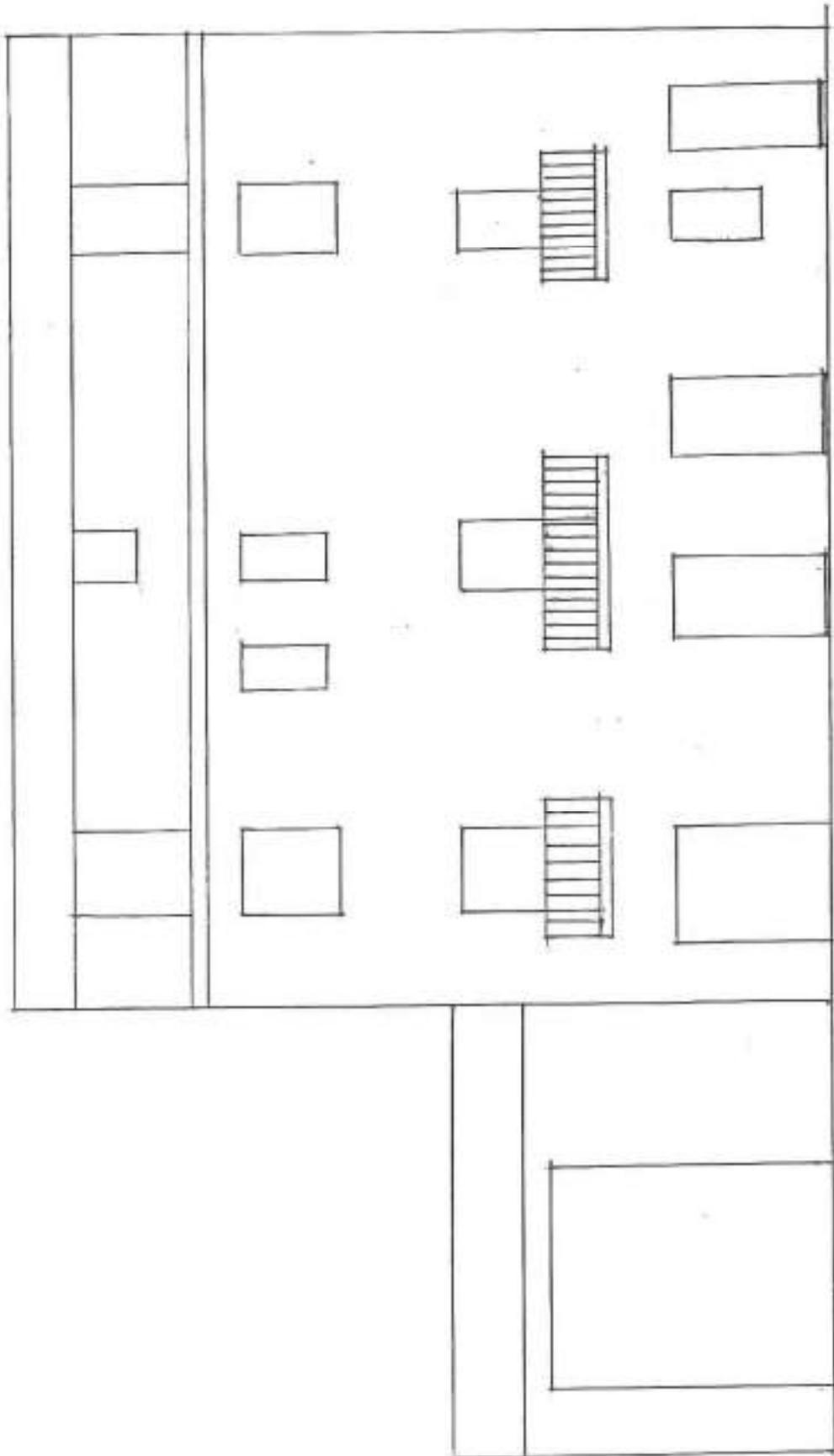
FOGLIO DI MAPPA N. 16 PARTICELLA 1/8 Sub 7



TERZO PIANO

ORIENTAMENTO





PROSPETTO HORB



RELAZIONE TECNICA

La presente relazione ha come oggetto la descrizione del fabbricato di proprietà della signora [REDACTED] da Settingiano.

Detto fabbricato è sito nel territorio di Settingiano, località Monaci, riportato in Catasto urbano al foglio di mappa n.16 particella 118 sub 2-3-4-5-6-7. Si sviluppa su quattro piani:

- piano terra adibito in parte a magazzini ed in parte ad abitazione;
- piano primo, secondo e terzo adibiti ad abitazione.

La struttura portante del fabbricato è in parte in ferro (magazzini) in parte in cemento armato ed in parte in muratura piena.

L'immobile è completo sia all'interno che all'esterno. Infatti l'esterno oltre ad essere intonacato appare anche pitturato ad eccezione delle pareti del magazzino esterno. Le pareti interne sono intonacate con malta a tre strati compreso l'ultimo liscio.

I pavimenti sono rivestiti da mattonelle in monocottura. Gli infissi interni sono in legno tamburato. Quelli esterni sono in lega di alluminio con persiane avvolgibili in plastica. La copertura ha struttura portante con solaio in latero-cemento ed in ferro quello del magazzino. Tutti gli appartamenti sono completi di impianti elettrici, idrici e fognanti collegati alle rispettive reti cittadine. I magazzini sono dotati di impianto elettrico ed idrico collegati anch'essi alla rispettive reti pubbliche.

Ai vari piani si accede mediante scala in cemento armato rivestita con marmo.



IDONEITÀ' STATICA.

Legge 28.02.85 n. 47 art. 35/3b.

" DITTA: [REDACTED]

UFFICIO DEL GENIO CIVILE
CATANZARO

Si premette che il presente certificato di idoneità deve essere allegato alla domanda di concessione per le opere abusivamente;

Si attesta l'avvenuto deposito ai sensi dell'art. 7 della legge 5-11-1971, N. 1086
N. 16555 Catanzaro, il 13 DIC. 1995

DESCRIZIONE DELL'OPERA

L'opera consiste in fabbricato composto da piano terra, primo e secondo piano e terzo.

Il piano terra è adibito a magazzini ed abitazione, il primo piano, il secondo ed il terzo ad abitazione.

Le fondazioni sono state realizzate con travi rovesce in c.a., le strutture verticali sono parte in muratura piena, in parte in c.a. ed in parte in ferro.

I solai sono in latero cemento.

I calcestruzzi sono stati confezionati con cemento di classe Rbk 250, mentre l'acciaio è del tipo FeB38k ad aderenza migliorata.

La copertura, è stata realizzata a due falde inclinate con struttura in c.a. e solai in latero cemento nel corpo di fabbrica principale, mentre nella parte realizzata in ferro la copertura è a due falde inclinate con struttura portante in metallo.

L'opera è riportata in catasto urbano al foglio n. 16 particella 118 sub 2, sub 3, sub 4, sub 5, sub 6 e sub 7, piano terra, primo, secondo e terzo.

Le caratteristiche geomorfologiche del sito su cui sorge la costruzione sono simili a quanto è generalmente presente nella zona: argilla compatta.



L'INGEGNERE DIRIGENTE

IL FUNZIONARIO DELEGATO

(Geom. P. Curto)

La stratigrafia evidenzia una prima fascia di circa mezzo metro di copertura detritica d'alterazione mista a terreno vegetale ed un secondo strato di argilla resistente all'erosione.

Premesso quanto sopra e considerato il risultato della verifica della struttura, l'esito soddisfacente dei saggi e prove sclerometriche, l'assenza di lesioni od incrinature e considerato, inoltre, che i lavori dimostrano una buona esecuzione,

Il sottoscritto dott. ing. Panebianco Enzo, iscritto all'albo degli ingegneri di CATANZARO al n. 1671 domiciliato in Via Matteotti, 12, di Lamezia Terme,

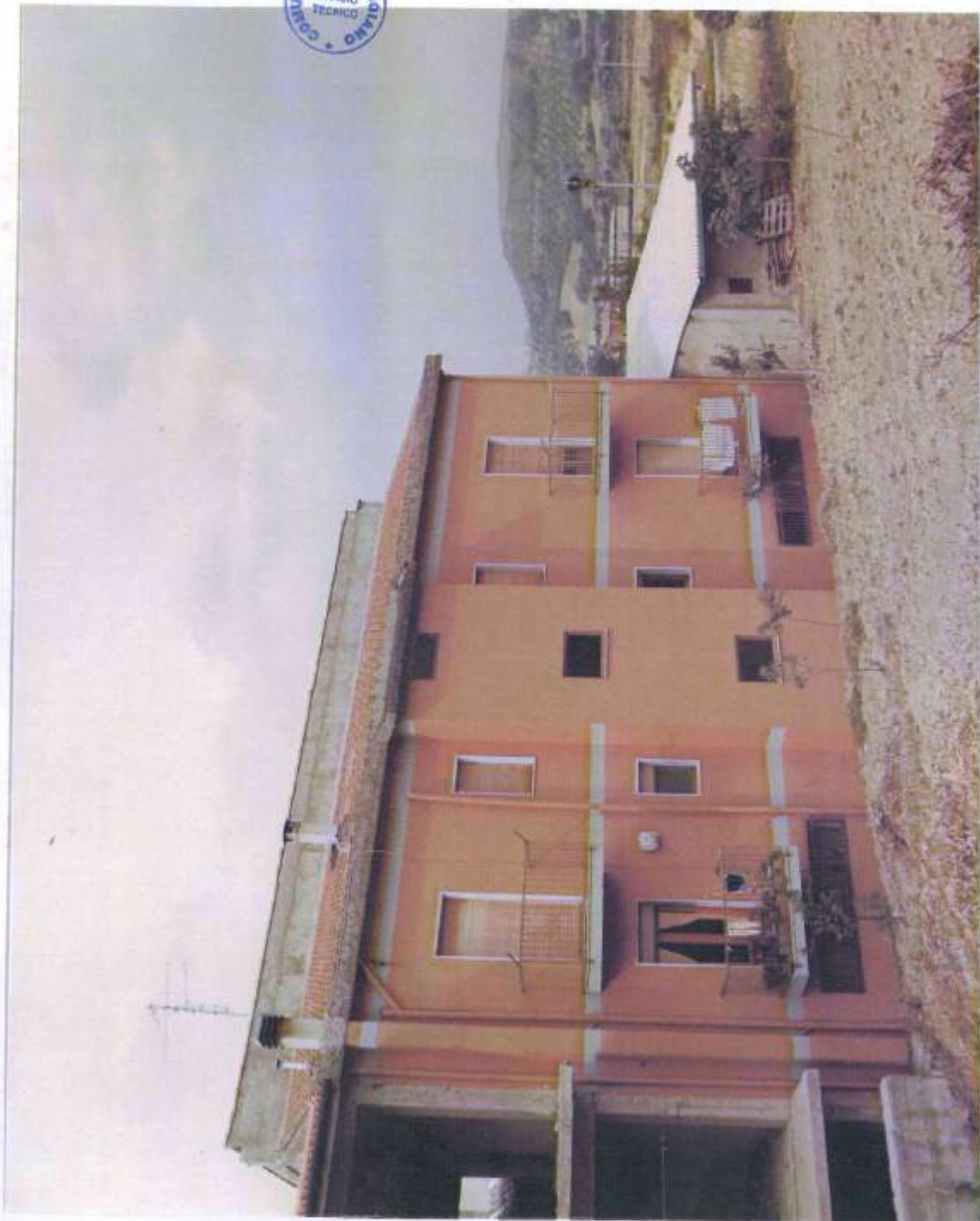
CERTIFICA

l'idoneità statica, ai sensi e per gli effetti della legge 28.02.85 n. 47, dell'opera eseguita di proprietà della ditta in premessa, consistente in un fabbricato a quattro piani fuori terra.

Lamezia Terme,

Dott. Ing. Vincenzo Panebianco







DI SETTE



ORIGINALE PER IL COMUNE

COMUNE DI SETTINGIANO
(Provincia di Catania)

002000 - 4 LUG. 86

Cal. ...



SETTINGIANO

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distrittiva (secondo la classificazione STATI)	
	COMUNE	...
	PROVINCIA	...
N. PROTOCOLLO		

B	N. PROGRESSIVO	0332505506/3
---	----------------	--------------

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE			
NOME			
NUMERO DI CODICE FISCALE			
RESIDENZA ANAGRAFICA		PROVINCIA	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO			
NATURA GIURIDICA			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso	DATA DI NASCITA	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
CONDIZIONE PROFESSIONALE		QUALIFICA	ATTIVITA' ECONOMICA
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITA' ECONOMICA ESERCITATA			
TITOLO IN BASE AL QUALE E' RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà		Locazione	

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino barrare con la risposta che fa al

CONTI CORRENTI POSTALI

Indicare se i posti sono di proprietà

1 CONVENIENZA

- da privati
- da imprese
- da altra im
- da altri

2 DONAZIONE

3 COSTRUITA IN P...

CONTI CORRENTI POSTALI ATTESTAZIONE di un versamento

Lire **724.000**

Settecentoventiquattromila

Conto C/C N. 255 000

AMMINISTRAZIONE P.T. OBLAZIONE A USIVISMO EDILIZIO

L'UFFICIALE POSTALE

713.000

intestato a

EDILIZIO

POSTALI ONE

690.000

intestato a

ONE P.T. USIVISMO EDILIZIO

L'UFFICIALE POSTALE

Firmato Da: ...

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: **C/DA CAMPO** C.A.P.: **88040** COMUNE: **SETTINGIANO** PROVINCIA (sigla): **CZ**

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa **16** numeri di mappa **34**
 - Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa **16** numeri di mappa **118**
 subalterno **7**

B - ZONA URBANISTICA

Alta data d'inizio dei lavori: Alta data del 1° ottobre 1983

- Zona A
 - Zona B
 - Zona C
 - Zona D
 - Zona E
 - Zona F
 - Non era vigente alcuno strumento urbanistico

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 2 NO

Se sì, indicare il tipo di vincolo: **10**

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:
 - intero fabbricato
 - Porzione di fabbricato 2
 d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
 - in assenza della licenza edilizia o concessione 1
 - in difformità della licenza edilizia o concessione 2

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
 - in assenza della licenza edilizia o concessione 3
 - in difformità della licenza edilizia o concessione 4

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
 - in assenza della licenza edilizia o concessione 5
 - in difformità della licenza edilizia o concessione 6

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:
 Precedente al 1-9-1967 dal 2-9-1967 al 29-1-1977
 dal 30-1-1977 al 1-10-1983 Anno di ultimazione: **76**

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:
 1 2 parzialmente 3

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra (compresi i seminterrati) n. **1**
 — Piani interrati n.
 — Volume totale mc **285,47**
 — Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)

— Superficie
 - utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq **121,35**
 - per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Sov) mq

ABITAZIONI

RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI

Numero	Voti di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione							B — Secondo classi di superficie utile in mq					
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 70 mq	da 71 a 90 mq	da 91 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq
1	4	4													

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/80-D. — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE			
TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1993
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 35.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 10.000 mq	L. 20.000 mq
1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abusato e all'epoca in cui è stato commesso)			Lire/mq <u>25.000</u>
B - CALCOLO DELLE SUPERFICI			
2) Superficie utile abitabile			mq <u>121,135</u>
3) Superficie non residenziale mq <u>1,1</u> × 0,6 =			mq <u>1,1</u>
4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3)			mq <u>121,135</u>
<i>Nel caso di opere destinate a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.</i>			
C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE			
Coefficiente correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)			
5) Misura dell'oblazione corretta			Lire/mq <u>25.000</u>
Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)			
6) Oblazione da versare			Lire <u>3.032.750,00</u>
D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)			
7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione			mq <u>1,1</u>
8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4)			mq <u>1,1</u>
Misura dell'oblazione			
9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1)			Lire/mq <u>16.667,000</u>
10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9)			Lire/mq <u>8.333,500</u>
11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10)			Lire <u>18.333,000</u>
12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 8 per rigo 10)			Lire <u>9.167,000</u>
13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12)			Lire <u>27.500,000</u>
E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO			
14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 35, co 6)			Lire <u>0,000</u>
15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 5, 13 o 14)			Lire <u>3.032.750,00</u>
16) Somma versata in data: <u>30/06/1986</u> - in unica soluzione			Lire <u>0,000</u>
- 1° rata			Lire <u>1.012,000</u>
17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:			
fino a 3 rate <input checked="" type="checkbox"/>		fino a 6 rate <input type="checkbox"/>	
		fino a 16 rate <input type="checkbox"/>	

Documentazione allegata:

Data _____

Firma del richiedente _____

D.L. 01/08/1998 (n. 163) art. 1, comma 1, lett. a) - D.L. 01/08/1998 (n. 163) art. 1, comma 1, lett. a)



ORIGINALE PER IL COMUNE

COMUNE DI SETTINGIANO
Città di Catanzaro

002030 sub 5 4 LUG. 86

Al Signor Sindaco del Comune di



SETTINGIANO

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distrittivo (secondo la classificazione ISTAT)	
A COMUNE	
PROVINCIA	
N. PROTOCOLLO	

B N. PROGRESSIVO	1033215019506/2
------------------	-----------------

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE			
NOME			
NUMERO DI CODICE FISCALE			
RESIDENZA ANAGRAFICA			
FRAZIONE, VIA E NUMERO			
NATURA GIURIDICA			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sexo	DATA DI NASCITA	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
CONDIZIONE PROFESSIONALE		QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>	Locazione	<input type="checkbox"/>
Possesso ad altro titolo reale	<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)	<input type="checkbox"/>

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così la risposta che fa al caso

COSTRUZ	CONTI CORRENTI POSTALI ATTESTAZIONE di un versamento	1113.000	1.100.000	STALI NE	1065.000
Indicare se l'op. aree di proprie	Intestato a			Intestato a	
MODALITÀ DI ACQ. E PROPRIETÀ	sul C/C N. 255 000			000	
1 COMPRAVENCIT	AMMINISTRAZIONE P.T.			IE P.T.	
— da privati	OBLAZIONE				
— da impresa	eseguito da				
— da altra imp.	residente in				
— da altri	Codice Fiscale				
2 DONAZIONE					
3 COSTRUITA					

L'UFFICIALE POSTALE
131 796787

L'UFFICIALE POSTALE
3061086

Firmato: D. S. ...

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: **C/DA CAMPO** C.A.P.: **88040** COMUNE: **SETTINGIANO** PROVINCIA (SIGLA): **CZ**

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa **16** numero/i di mappa **34**
 - Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa **16** numero/i di mappa **118**
 subalterno: **5**

B - ZONA URBANISTICA

Alle date d'inizio dei lavori Alle date del 1° ottobre 1983

- Zona A 1 1
 - Zona B 2 2
 - Zona C 3 3
 - Zona D 4 4
 - Zona E 5 5
 - Zona F 6 6
 - Non era vigente alcuno strumento urbanistico 7 7

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

Se sì, indicare il tipo di vincolo **10**

D - NATURA DELL'OPERA

D.1 — Opera autonomamente utilizzabile:
 - intero fabbricato
 - porzione di fabbricato
 D.2 — Opera non autonomamente utilizzabile:

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
 - in assenza della licenza edilizia o concessione
 - in difformità della licenza edilizia o concessione
 2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
 - in assenza della licenza edilizia o concessione
 - in difformità della licenza edilizia o concessione
 3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
 - in assenza della licenza edilizia o concessione
 - in difformità della licenza edilizia o concessione

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:
 Precedente all'1-9-1967 dal 2-9-1967 al 29-1-1977
 dal 30-1-1977 all'1-10-1983 Anno di ultimazione: 19 **76**

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:
 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (intero fabbricato o porzione di fabbricato)

1 - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra (compresi il seminterrato) n. **1**
 — Piani entroterra n. **0**
 — Volume totale mc **428,95**
 — Superficie utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni), (Su) mq **121,79**
 — per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni), (Ssz) mq **9,84**
 Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)

ABITAZIONI			RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI											
Numero	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione					B — Secondo classi di superficie utile in mq						
	Stanze	Accessori (1)	da 1 stanza	2	3	4	5	da 40 a 45 mq	da 45 a 75 mq	da 75 a 95 mq	da 95 a 115 mq	da 115 a 130 mq	da 130 a 150 mq	oltre 150 mq
1	4	3												

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

Firmato Dal: EFFICIENTE ED USOCOMU E in presenza del CARINERUBEREDIPSY: M31KDA C36 a Gualtiero 16/10/82/465/4629/CF/42884/75/9303/86/6/11/3



ORIGINALE PER IL COMUNE

COMUNE DI SETTINGIANO
(Provincia di Catanzaro)

002008 09-4 LUG 86

Cat. Al Sindaco Sindaco del Comune di



SETTINGIANO

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distretto (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	ME 811
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	

B	N. PROGRESSIVO	05325051010/4
---	----------------	---------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così la risposta che fa al caso

RICHIEDENTE		
COGNOME O DENOMINAZIONE	[REDACTED]	
NUMERO CODICE FISCALE	[REDACTED]	
RESIDENZA ANAGRAFICA	[REDACTED]	PROVINCIA [REDACTED]
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVILE	[REDACTED]	[REDACTED]
NATURA GIURIDICA	[REDACTED]	
Se il richiedente è persona fisica indicare:		
STATO	STILE	TITOLO
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
CATEGORIA PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:		
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA	[REDACTED]	
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA		
Proprietà <input checked="" type="checkbox"/>	Locazione <input type="checkbox"/>	
Possesso ad altro titolo reale <input type="checkbox"/>	Altro <input type="checkbox"/>	(specificare)

COSTRUZIONE	O.D.
Indicare se l'opera è di proprietà	
MODALITÀ DI ACQUISTO	e proprietà dell'
1. COMPRAVENDITA	
- da privati	
- da imprese	
- da altra im.	
- da altri	
2. DONAZIONE	
3. COSTRUITA IN P.	

CONTI CORRENTI POSTALI ATTESTAZIONE di un versamento di L. 590.000
Lire *cinquecento novanta mila*

sul C/C N. 255 000 intestato a
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ADIBUONO COLTIVO
eseguito da [REDACTED]
residente in [REDACTED]
Codice Fiscale [REDACTED]

L'UFFICIALE POSTALE
[REDACTED]

581.000
macchia

Intestato a [REDACTED]

L'UFFICIALE POSTALE
[REDACTED]

CONTI CORRENTI POSTALI ATTESTAZIONE di un versamento di L. 563.000
secento sessantatremila

Intestato a [REDACTED]

L'UFFICIALE POSTALE
[REDACTED]

Modello Proprietà e Zonas della Stato

Firmato Da: [REDACTED]

l - Differenza della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.

m - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

N. licenza o concessione _____

Data di rilascio: giorno _____ mese _____ anno 19 _____

Superficie assorbita mq _____

Volume assorbito mc _____

— da 0 a 200 mq 1

— da 201 a 400 mq 2

— da 401 a 600 mq 3

— da 601 a 1.000 mq 4

— da 1.001 a 1.500 mq 5

— da 1.501 a 2.000 mq 6

— da 2.001 a 4.000 mq 7

— da 4.001 a 10.000 mq 8

— oltre 10.000 mq 9

g - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazione/i utilizzate _____

Proprietà e usufrutto _____

Locazione _____

Altro titolo _____

- residenza primaria n. _____

- residenza non primaria n. _____

- uso non abitativo n. 1

- uso abitativo n. _____

- uso non abitativo n. _____

- uso non abitativo n. _____

Abitazione/i non utilizzate n. _____

h - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____

f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

Dimensione e consistenza

— Piani fuori terra (compresi il seminterrato) n. 4

— Piani entro terra n. _____

— Struttura portante prevalente:

- pietre o mattoni 1 - prefabbricata 2

- cemento armato 3 - mista e altra 4

Servizi ad uso diretto del fabbricato

— Allacciamento rete fognante 1

— Allacciamento rete elettrica 2

— Approvvigionamento idrico da acquedotto 3

— Impianto termico centralizzato 4

— Ascensore 5

Abitazioni comprese nel fabbricato n. 3

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 2

Area di pertinenza ad uso diretto del fabbricato

Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1

Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2

Senza attrezzature fisse 3

Spazi per parcheggi 4

b - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

a - Natura e consistenza

— Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:

- Interni alle abitazioni (Su) mq _____

- Esterni alle abitazioni (Snr) mq _____

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) si no

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.

b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni) (Su) mq _____

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:

N. piani del fabbricato _____

N. abitazioni del fabbricato _____

c - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____

Firmato Da: ERIC230P101ED33W TA EasasDa DAN10102010 ELP51P MCV03 C102 SIAK AN101101415 445017147004 7791671 3049333



ORIGINALE PER IL COMUNE

RISERVATO AL COMUNE

COMUNE DI SETTINGIANO
(Provincia di Catanzaro)

COMUNE 002000 - 4 LUG. 86

PROVINCIA

N. PROTOCOLLO

Al Signor Sindaco del Comune di

SETTINGIANO

N. PROGRESSIVO 0332505506

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli
abusi edilizi di cui alla legge
28 febbraio 1985, n. 47



Il modello va compilato a macchina o in stampatello
consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE: [REDACTED]

NUMERO DI CODICE FISCALE: [REDACTED]

RESIDENZA ANAGRAFICA: [REDACTED]

INDIRIZZO: [REDACTED]

NATURA GIURIDICA: 1

Se il richiedente è persona fisica indicare:

ETA': [REDACTED] TITOLO DI STUDIO: [REDACTED]

CONDIZIONE PROFESSIONALE: [REDACTED] QUALIFICA: [REDACTED] ATTIVITA' ECONOMICA: [REDACTED]

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

ATTIVITA' ECONOMICA ESERCITATA: [REDACTED]

NOTIZIE SUPPLEMENTATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBBLIGAZIONI					DIMENSIONI	
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. obblazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
			In unica soluzione	1° Rate		
47/85-A	5	10.534.330		3514.000	519.57	3
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D						
TOTALE		10.534.330		3514.000	519.57	3

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune: 1 2 In altro comune: 3 4

Data: 15 luglio 1986

Firma del richiedente: [REDACTED]



Al Signor Sindaco del Comune di

SETTINGIANO

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distretto (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	

B	N. PROGRESSIVO	<u>0532905906</u>
---	----------------	-------------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli
abusi edilizi di cui alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Il modello va compilato a macchina o in stampatello
consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE		[REDACTED]	
NUMERO DI CODICE FISCALE		[REDACTED]	
RESIDENZA ANAGRAFICA	[REDACTED]	PROVINCIA	[REDACTED]
NATURA GIURIDICA			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Titolo	DATA DI NASCITA	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
CONDIZIONE PERSONALE	DIAFONIA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			

NOTIZIE REPERLOGATIVE						
MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle obblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			in unica soluzione	1° rata		
47/85-A	5	10.534.330		3514000	519.57	3
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D						
TOTALE		10.534.330		3514000	519.57	3

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune: 1 2 In altro comune: 3 4

Data _____

Firma del richiedente _____

**MODELLI 47/85 A, B, C, D, R****Domanda di concessione o autorizzazione edilizia in sanatoria**

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47)

In applicazione del D.M. 12 settembre 1985 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 220 del 18 settembre 1985, i modelli devono essere compilati tenendo conto di quanto segue:

MODELLO 47/85	SEZIONE	NON CORRETTO	CORRETTO
A, B, C, D	TERZA (calcolo dell'oblazione)	Gli zeri prestampati	Eliminare gli zeri prestampati
B	SECONDA (quadro c, primo rigo)	«Abitazione/i non utilizzate»	«Abitazione/i utilizzate» (è stato soppresso «non»)
	TERZA (quadro B, ultimo rigo)	L'ultimo rigo in corsivo: «Nel caso di opera destinata.....»	Sopprimere l'intero rigo in corsivo
	TERZA (quadro D)	intero quadro D	Sopprimere l'intero quadro D
	TERZA (quadro E, rigo 15)	«...rigo 6, o 13, o 14»	«...rigo 6, o 14» (è stato soppresso «o 13»)
D	PRIMA (quadro E, punto 7, ultimo rigo)	«articolo 13»	«articolo 15» (è stato sostituito «13» con «15»)
	TERZA (quadro C, dal rigo 13 al rigo 18 compresi)	«Lire/mq»	«Lire» (è stato soppresso «/mq»)
	TERZA (quadro C, rigo 18)	«Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1)»	«Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1 con le modalità riportate nelle istruzioni)»
R	ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE MODELLO 47/85-D (SEZIONE TERZA, CALCOLO DELL'OBBLAZIONE)	«Altre attività» Si intendono tutte le attività non comprese nelle precedenti categorie, e per queste non si applica alcun coefficiente correttivo. Per il calcolo dell'oblazione compilare il rigo 18 riportando al rigo 1 la misura dell'oblazione senza la riduzione di cui all'art. 34, comma 4»	«Altre attività» Si intendono tutte le attività non comprese nelle precedenti categorie. Per il calcolo dell'oblazione compilare il rigo 18 riportando al rigo 1 la misura dell'oblazione senza la riduzione di cui all'articolo 34, comma 5 e con le eventuali maggiorazioni previste dal comma 2 dello stesso articolo» (è stato sostituito l'intero paragrafo)


**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 7913127000046327 VALIDO FINO AL: 16/12/2030


DATI GENERALI
Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

 Classificazione D.P.R. 412/83 : **E1.1**
Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliare

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

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro : 0

Dati identificativi

 Regione : **Calabria**
 Comune : **Settingiano (CZ)**
 Cod. Istat: **79131**
 Indirizzo : **Via T. Campanella41**
CAP 88040
 Piano : 1 - Interno :
 Coord. GIS : Lat : **38.888278** ; Long : **16.543**

 Zona climatica : **C**
 Anno di costruzione : **1980**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **73.00**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **73.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **341.81**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

Comune catastale	Settingiano - I704			Sezione	Foglio	16	Particella	118
Subalterni	da	2	a	2	da	a	da	a
Altri subalterni								

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Illuminazione
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitaria
 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.





**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 7913127000046327 VALIDO FINO AL: 16/12/2030

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	341.80	m ³
S - Superficie disperdente	141.73	m ²
Rapporto S/V		0.4146
EPH,nd	76.75	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.0775	-
YIE	0.1360	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPrenn
Climatizzazione Invernale	Caldaia a condensazione	1990	-	GPL	19.20			
Climatizzazione Invernale						0.56 η_H	1.22	135.67
Climatizzazione Estiva								
Climatizzazione Estiva						η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	1990	-	GPL	19.20	0.41 η_W	2.90	36.83
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione Meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								
Trasporto di persone o cose								



**INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

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

Sostituzione caldaia e infissi

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	LIFRIERI GILDA RITA
Indirizzo	via della galleria, 22
E-mail	gildarita.lifrieri@ingpec.eu
Telefono	3926758730
Titolo	ingegnere
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Ingegneri (CZ) / 2852
Dichiarazione di indipendenza	<p>il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.368 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p>DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare, o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario,</p> <p>ai sensi del comma a), 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 21/07/2019
---	----	-----------------

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?	SI

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

Data 16/12/2020

Firma e timbro del tecnico



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 7913127000046327 VALIDO FINO AL: 16/12/2030



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 (EP_{g,ren}): 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 comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

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

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

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

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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 7913127000013767 VALIDO FINO AL: 16/03/2030



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/83 : **E1.1**

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliare

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

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro : 0

Dati identificativi



Regione : **Calabria**
Comune : **Settingiano (CZ)**
Cod. Istat: **79131**
Indirizzo : **Via T. Campanella41**
CAP 88040
Piano : **1 - Interno**
Coord. GIS : **Lat : 38.888278 ; Long : 16.543**

Zona climatica : **C**
Anno di costruzione : **1980**
Superficie utile riscaldata (m²) : **120.80**
Superficie utile raffrescata (m²) : **120.80**
Volume lordo riscaldato (m³) : **522.36**
Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

Comune catastale	Settingiano - I704			Sezione	Foglio	16	Particella	118
Subalterni	da	5	a	5	da	a	da	a
Altri subalterni								

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Illuminazione
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitaria
 Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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




PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	734.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 164.98 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gas naturale			
<input checked="" type="checkbox"/>	GPL	657.00		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 2.85 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Carbone			
<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 37.79 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
REN2	sostituzione infissi	NO	0.0	F (167.09)	F 167.09 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 7913127000013767 VALIDO FINO AL: 16/03/2030



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 (EP_{g,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 comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

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

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

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

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


ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	514.44	m ³
S - Superficie disperdente	177.50	m ²
Rapporto S/V	0.3450	
EPH,nd	67.67	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.0135	-
YIE	0.5410	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPrenn	
Climatizzazione Invernale	Caldaia standard	2003		Biomasse solide	36.00	0.34 η_H	157.23	41.31	
									Climatizzazione Invernale
									Climatizzazione Estiva
									Climatizzazione Estiva
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2003		Biomasse solide	36.00	0.28 η_W	34.15	16.42	
									Impianti combinati
Produzione da fonti rinnovabili									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione Meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									
Trasporto di persone o cose									



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 7913127000046324 VALIDO FINO AL: 16/12/2030



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 (EP_{g,ren}): 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 comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

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

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

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

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


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 type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete			Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 199.09 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2307.00	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 0.00 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			Emissioni di CO ₂ 39.81 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			
<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.

RIVALUTAZIONE 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
REN2	sostituzione infissi	NO	99.9	F (198.59)	F 198.59 (kWh/m ² anno)

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	379.89	m ³
S - Superficie disperdente	280.35	m ²
Rapporto S/V		0.7379
EPH,nd	126.96	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.0052	-
YIE	0.6354	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	EPnren
Climatizzazione Invernale	Impianto simulato		-	-	0.00			
Climatizzazione Invernale						0.73 η_H	0.00	173.24
Climatizzazione Estiva								
Climatizzazione Estiva						η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto simulato		-	-	0.00	0.56 η_W	0.00	25.85
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione Meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								
Trasporto di 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/Società'
-------------------------	-------------------------------------	-------------------	--------------------

Nome e Cognome / Denominazione	[REDACTED]
Indirizzo	
E-mail	
Telefono	
Titolo	
Ordine / Iscrizione	
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.369 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare, o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario,</p> <p>ai sensi del comma a), 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 21/07/2019
---	----	-----------------

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?	SI

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 16/12/2020

Firma e timbro del tecnico



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 7913127000046316 VALIDO FINO AL: 16/12/2030



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 (EP_{g,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 comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

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

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

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

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