

ALLEGATO – VISURE CATASTALI



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1960 al 25/02/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CATANZARO (Codice:C352)</b>
	<b>Provincia di CATANZARO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 48 Particella: 656 Sub.: 7</b>

#### INTESTATI

1	

#### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		48	656	7	1		A/10	U	5,5 vani	Totale: 131 m <sup>2</sup>	Euro 852,15	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA VENTI SETTEMBRE n. 62 Scala. A Interno 1 Piano 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C352 - Foglio 48 - Particella 656

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/12/2014

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		48	656	7	1		A/10	U	5,5 vani		Euro 852,15	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/12/2014 Pratica n. CZ0136296 in atti dal 03/12/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 43013.1/2014)	
<b>Indirizzo</b>		VIA VENTI SETTEMBRE n. 62 Scala. A Interno 1 Piano 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1960 al 25/02/2022

<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
--------------------	--

**Mappali Terreni Correlati**

Codice Comune C352 - Foglio 48 - Particella 656

**Situazione dell'unità immobiliare dal 18/12/2000**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>48</b>	<b>656</b>	<b>7</b>	<b>1</b>		<b>A/10</b>	<b>U</b>	<b>5,5 vani</b>		<b>Euro 852,15 L. 1.650.000</b>	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 18/12/2000 Pratica n. 159102 in atti dal 18/12/2000 ABITAZIONE-UFFICIO (n. 6803.1/2000)	
<b>Indirizzo</b>		VIA XX SETTEMBRE n. 62 Scala. A Interno 1 Piano 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)											

**Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>48</b>	<b>656</b>	<b>7</b>	<b>1</b>		<b>A/2</b>	<b>2</b>	<b>5,5 vani</b>		<b>L. 660.000</b>	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario	
<b>Indirizzo</b>		VIA XX SETTEMBRE Scala. A Piano 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>		7244		<b>Mod.58</b>		-

**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	
<b>1</b>		<b>48</b>	<b>656</b>	<b>7</b>	<b>1</b>		<b>A/2</b>	<b>2</b>	<b>5,5 vani</b>		<b>L. 1.320.000</b>	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
<b>Indirizzo</b>		VIA XX SETTEMBRE Scala. A Piano 1										

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1960 al 25/02/2022

Notifica		Partita	7244	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		48	656	7	1		A/2	2	5,5 vani		L. 2.777	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo VIA XX SETTEMBRE Scala. A Piano I

Notifica		Partita	7244	Mod.58	-
----------	--	---------	------	--------	---

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

##### Situazione degli intestati dal 13/07/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		
DATI DERIVANTI DA		Atto del 13/07/2005 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 124206 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10275.1/2005 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 04/08/2005	

##### Situazione degli intestati dal 19/02/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) di [REDACTED] - UR Sede CATANZARO (CZ) Registrazione Volume 1012 n. 2003 registrato in data 11/08/2003 - SUCCESSIONE DI [REDACTED] Voltura n. 171736.1/2003 - Pratica n. 180243 in atti dal 26/09/2003	

##### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1960 al 25/02/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CATANZARO (Codice:C352)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di CATANZARO</b>
	<b>Foglio: 48 Particella: 656 Sub.: 8</b>

### INTESTATI

1	

### Unità immobiliare dal 28/04/2021

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		48	656	8	1		A/10	U	5,5 vani	Totale: 101 m <sup>2</sup>	Euro 852,15	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/04/2021 Pratica n. CZ0026620 in atti dal 28/04/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 9377.1/2021)	
<b>Indirizzo</b>		VIA VENTI SETTEMBRE n. 62 Scala. A Interno 2 Piano 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)											

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C352 - Foglio 48 - Particella 656

### Situazione dell'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		48	656	8	1		A/10	U	5,5 vani	Totale: 101 m <sup>2</sup>	Euro 852,15	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA VENTI SETTEMBRE n. 62 Scala. A Interno 2 Piano 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)											

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C352 - Foglio 48 - Particella 656

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1960 al 25/02/2022

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/12/2014

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		48	656	8	1		A/10	U	5,5 vani		Euro 852,15	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/12/2014 Pratica n. CZ0136297 in atti dal 03/12/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 43014.1/2014)
Indirizzo		VIA VENTI SETTEMBRE n. 62 Scala. A Interno 2 Piano 1										
Notifica						Partita				Mod.58		-
Annotazioni		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)										

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/12/2000

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		48	656	8	1		A/10	U	5,5 vani		Euro 852,15 L. 1.650.000	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 18/12/2000 Pratica n. 159102 in atti dal 18/12/2000 ABITAZIONE-UFFICIO (n. 6803.1/2000)
Indirizzo		VIA XX SETTEMBRE n. 62 Scala. A Interno 2 Piano 1										
Notifica						Partita				Mod.58		-
Annotazioni		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)										

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		48	656	8	1		A/2	2	5,5 vani		L. 660.000	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA XX SETTEMBRE Scala. A Interno 2 Piano 1										
Notifica						Partita		7244		Mod.58		-

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1960 al 25/02/2022

#### 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		48	656	8	1		A/2	2	5,5 vani		L. 1.320.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA XX SETTEMBRE Scala. A Interno 2 Piano 1										
Notifica						Partita	7244		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		48	656	8	1		A/2	2	5,5 vani		L. 2.777	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA XX SETTEMBRE Scala. A Interno 2 Piano 1										
Notifica						Partita	7244		Mod.58			

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

#### Situazione degli intestati dal 13/07/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		
DATI DERIVANTI DA		Atto del 13/07/2005 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 124206 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10275.1/2005 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 04/08/2005	

#### Situazione degli intestati dal 19/02/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) [REDACTED] UR Sede CATANZARO (CZ) Registrazione Volume 1012 n. 2003 registrato in data 11/08/2003 - SUCCESSIONE DI [REDACTED] Voltura n. 171736.1/2003 - Pratica n. 180243 in atti dal 26/09/2003	

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1960 al 25/02/2022

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1960 al 25/02/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CATANZARO (Codice:C352)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di CATANZARO</b>
	<b>Foglio: 48 Particella: 656 Sub.: 22</b>

### INTESTATI

1	

### Unità immobiliare dal 16/03/2016

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		48	656	22	1		A/10	U	4 vani	Totale: 77 m <sup>2</sup>	Euro 619,75	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/03/2016 Pratica n. CZ0023791 in atti dal 16/03/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7856.1/2016)	
<b>Indirizzo</b>		VIA VENTI SETTEMBRE n. 62 Scala. B Interno 2 Piano 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)											

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C352 - Foglio 48 - Particella 656

### Situazione dell'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		48	656	22	1		A/10	U	4 vani	Totale: 77 m <sup>2</sup>	Euro 619,75	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA VENTI SETTEMBRE n. 62 Scala. B Interno 2 Piano 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)											

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C352 - Foglio 48 - Particella 656

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1960 al 25/02/2022

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/04/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>48</b>	<b>656</b>	<b>22</b>	<b>1</b>		<b>A/10</b>	<b>U</b>	<b>4 vani</b>		<b>Euro 619,75</b>	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 07/04/2015 Pratica n. CZ0033195 in atti dal 07/04/2015 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 7660.1/2015)	
<b>Indirizzo</b>		VIA VENTI SETTEMBRE n. 62 Scala. B Interno 2 Piano 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/12/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>48</b>	<b>656</b>	<b>22</b>	<b>1</b>		<b>A/10</b>	<b>U</b>	<b>4 vani</b>		<b>Euro 619,75</b>	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/12/2014 Pratica n. CZ0136310 in atti dal 03/12/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 43027.1/2014)	
<b>Indirizzo</b>		VIA VENTI SETTEMBRE n. 62 Scala. B Interno 2 Piano 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)											

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/12/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>48</b>	<b>656</b>	<b>22</b>	<b>1</b>		<b>A/10</b>	<b>U</b>	<b>4 vani</b>		<b>Euro 619,75</b> <b>L. 1.200.000</b>	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 18/12/2000 Pratica n. 159102 in atti dal 18/12/2000 ABITAZIONE-UFFICIO (n. 6803.1/2000)	
<b>Indirizzo</b>		VIA XX SETTEMBRE n. 62 Scala. B Interno 2 Piano 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)											

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1960 al 25/02/2022

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		48	656	22	1		A/2	1	4 vani		L. 372.000	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA XX SETTEMBRE Scala. B Interno 2 Piano 1										
Notifica						Partita		7244		Mod.58		-

#### 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		48	656	22	1		A/2	1	4 vani		L. 820.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA XX SETTEMBRE Scala. B Interno 2 Piano 1										
Notifica						Partita		7244		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		48	656	22	1		A/2	1	4 vani		L. 1.680	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA XX SETTEMBRE Scala. B Interno 2 Piano 1										
Notifica						Partita		7244		Mod.58		-

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

#### Situazione degli intestati dal 13/07/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1960 al 25/02/2022

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 13/07/2005 Pubblico ufficiale [redacted] Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 124206 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10275.1/2005 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 04/08/2005
--------------------------	---

#### Situazione degli intestati dal 19/02/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]
	[redacted]	[redacted]	[redacted]
	[redacted]	[redacted]	[redacted]
	[redacted]	[redacted]	[redacted]
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) de [redacted] UR Sede CATANZARO (CZ) Registrazione Volume 1012 n. 2003 registrato in data 11/08/2003 - SUCCESSIONE DI [redacted] Voltura n. 171736.1/2003 - Pratica n. 180243 in atti dal 26/09/2003		

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1960 al 25/02/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CATANZARO (Codice:C352)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di CATANZARO</b>
	<b>Foglio: 48 Particella: 656 Sub.: 24</b>

#### INTESTATI

1	

#### Unità immobiliare dal 16/03/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>48</b>	<b>656</b>	<b>24</b>	<b>1</b>		<b>A/10</b>	<b>U</b>	<b>5 vani</b>	<b>Totale: 102 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 774,69</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/03/2016 Pratica n. CZ0023791 in atti dal 16/03/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7856.1/2016)	
<b>Indirizzo</b>		VIA VENTI SETTEMBRE n. 62 Scala. B Interno 4 Piano 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C352 - Foglio 48 - Particella 656

#### Situazione dell'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		
<b>1</b>		<b>48</b>	<b>656</b>	<b>24</b>	<b>1</b>		<b>A/10</b>	<b>U</b>	<b>5 vani</b>	<b>Totale: 102 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 774,69</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA VENTI SETTEMBRE n. 62 Scala. B Interno 4 Piano 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C352 - Foglio 48 - Particella 656

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1960 al 25/02/2022

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/04/2015

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		48	656	24	1		A/10	U	5 vani		Euro 774,69	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 07/04/2015 Pratica n. CZ0033195 in atti dal 07/04/2015 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 7660.1/2015)	
Indirizzo		VIA VENTI SETTEMBRE n. 62 Scala. B Interno 4 Piano 1											
Notifica							Partita				Mod.58		-
Annotazioni		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/12/2014

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		48	656	24	1		A/10	U	5 vani		Euro 774,69	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/12/2014 Pratica n. CZ0136312 in atti dal 03/12/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 43029.1/2014)	
Indirizzo		VIA VENTI SETTEMBRE Scala. B Interno 4 Piano 1											
Notifica							Partita				Mod.58		-

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 06/09/1986 (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		48	656	24	1		A/10	U	5 vani			VARIAZIONE del 06/09/1986 in atti dal 08/10/1997 CLASSAMENTO - PROGETTO FINALIZZATO (n. 5172A/1986)	
Indirizzo		VIA XX SETTEMBRE Scala. B Interno 4 Piano 1											
Notifica							Partita		7244		Mod.58		-

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1960 al 25/02/2022

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 06/09/1986 (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		48	656	24	1		A/3	1	5 vani		L. 1.350	VARIAZIONE del 06/09/1986 in atti dal 19/12/1989 VARIACIONI INTERNE (n. 5172A/1986)
Indirizzo		VIA XX SETTEMBRE n. 62 Scala. B Interno 4 Piano 1										
Notifica					Partita		7244		Mod.58		-	
Annotazioni		di stadio: da verificare,										

#### 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		48	656	24	1		A/3	1	5 vani		L. 1.350	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA XX SETTEMBRE Scala. B Interno 4 Piano 1										
Notifica					Partita		7244		Mod.58		-	

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

##### Situazione degli intestati dal 13/07/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		
DATI DERIVANTI DA		Atto del 13/07/2005 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 124206 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10275.1/2005 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 04/08/2005	

##### Situazione degli intestati dal 19/02/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		
	[REDACTED]		
	[REDACTED]		

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1960 al 25/02/2022

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) [REDACTED] - UR Sede CATANZARO (CZ) Registrazione Volume 1012 n. 2003 registrato in data 11/08/2003 - SUCCESSIONE DI [REDACTED] [REDACTED] Voltura n. 171736.1/2003 - Pratica n. 180243 in atti dal 26/09/2003
--------------------------	--

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



ALLEGATO – PLANIMETRIE CATASTALI



MODULARIO  
F. rig. rend. 497



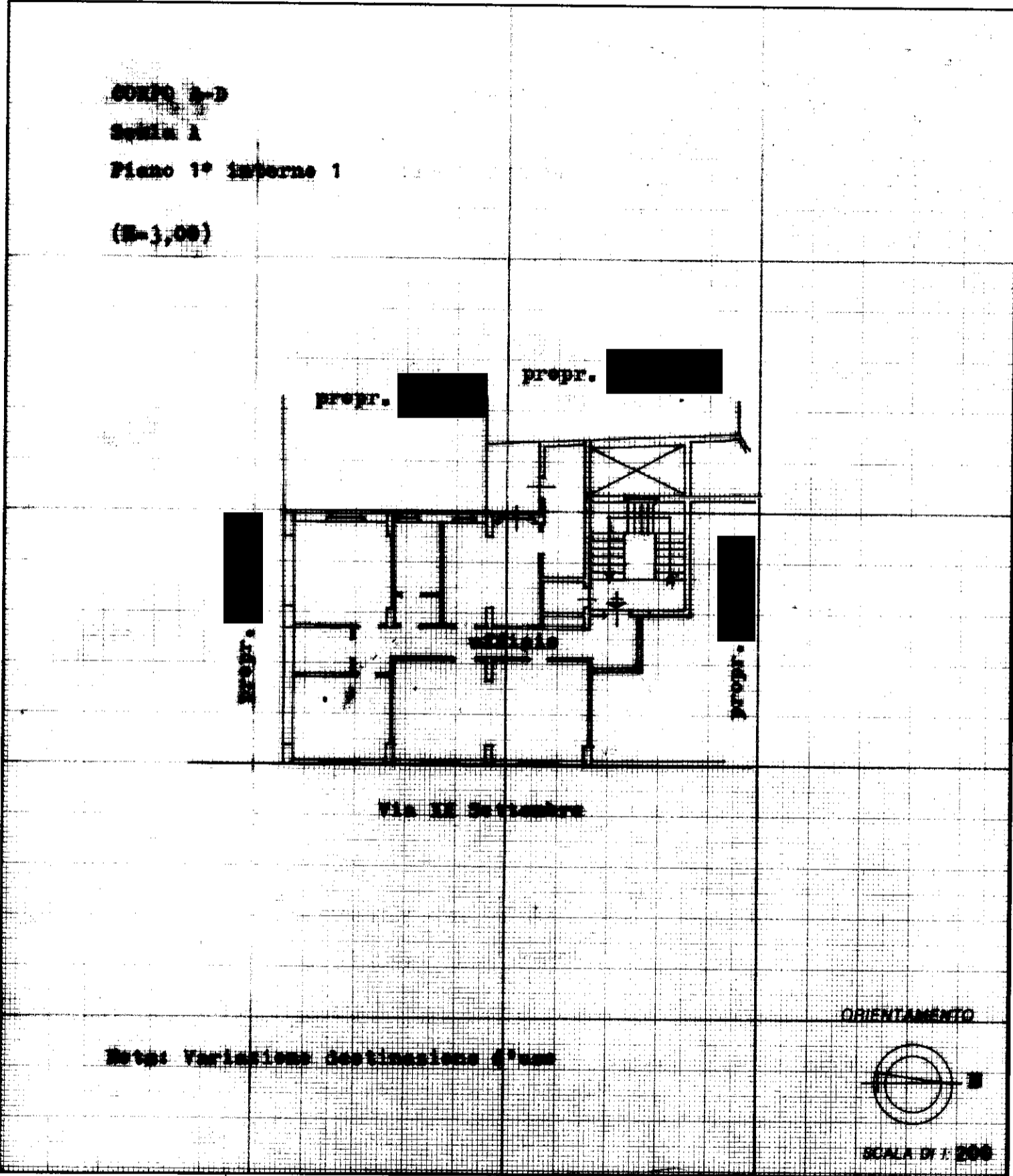
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di **CATANZARO** via **Via XX Settembre** civ. **62**

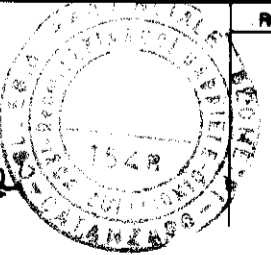


Dichiarazione di N.C.   
 Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
 F. **48**  
 n. **656** sub. **7**

Compilata dal .....  
**Geom. Gabriele Lupinacci**  
(Titolo, cognome o nome)

Iscritto all'albo dei geometri  
 della provincia di **Catanzaro** n. **1548**  
 data **16.12.2000** Firma *G. Lupinacci*



RISERVATO ALL'UFFICIO

MODULARIO  
F. rig. rend. 487

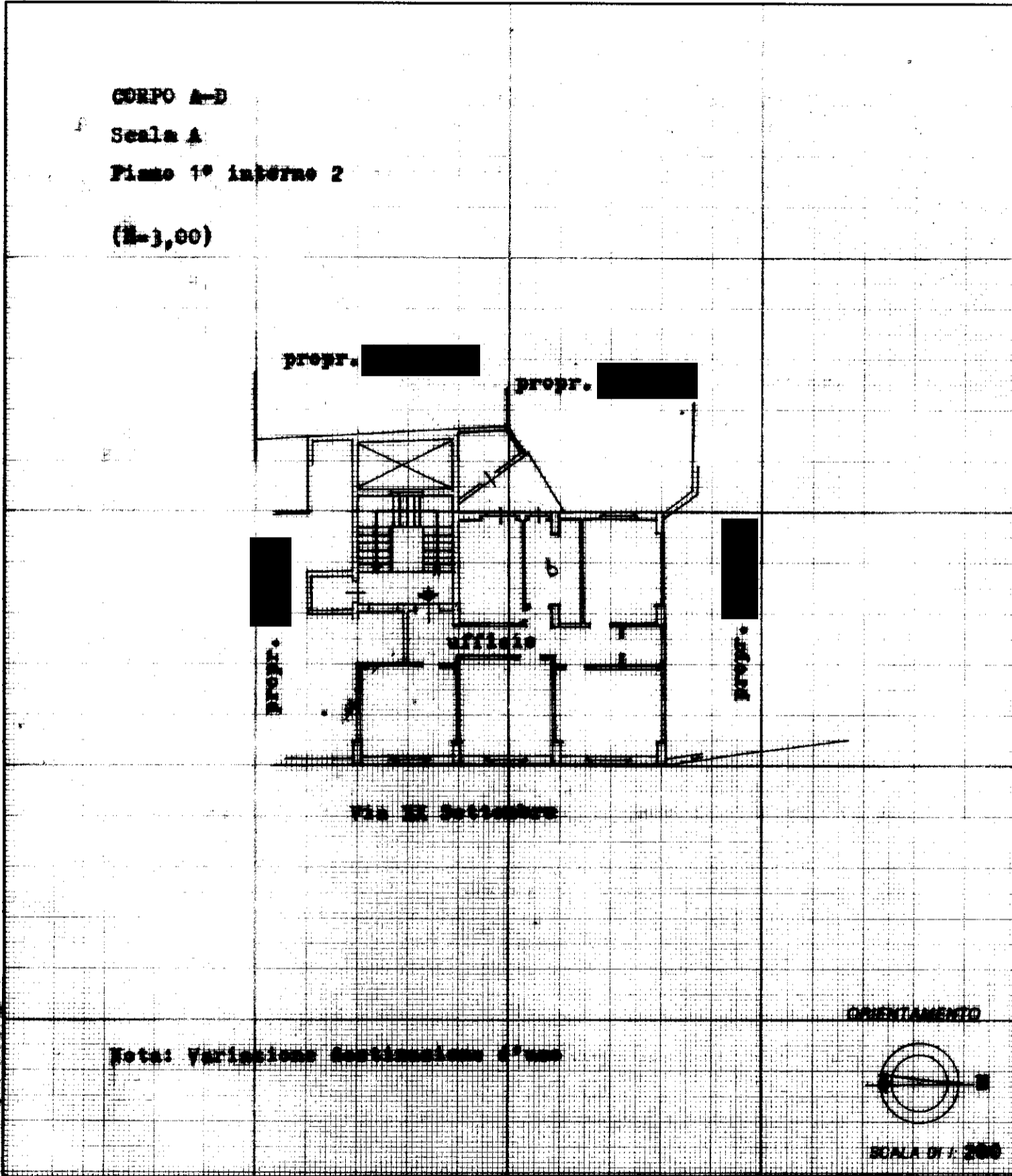


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di **CATANZARO** via **Via XX Settembre** civ. **62**



Dichiarazione di N.C.   
 Denuncia di variazione   
 Identificativi catastali  
 F. **48**  
 n. **656** sub. **8**

Compilata dal (Titolo, cognome e nome)  
**Geom. Gabriele Lapinacci**  
 iscritto all'albo dei geometri  
 della provincia di **Catanzaro** n. **1548**  
 data **16.12.2000** Firma *G. Lapinacci*



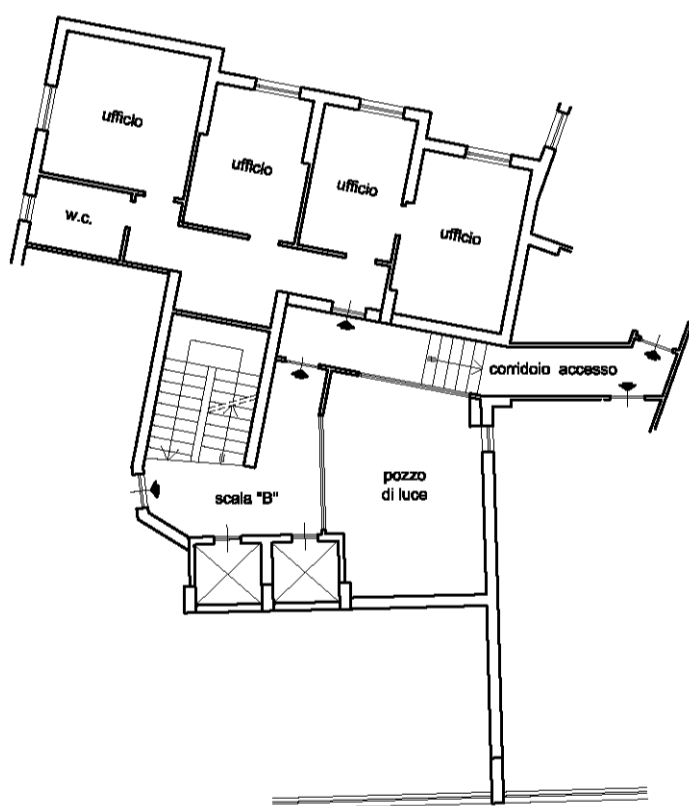
RISERVATO ALL'UFFICIO

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Catanzaro**

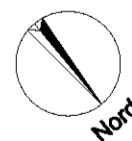
Dichiarazione protocollo n. CZ0033195 del 07/04/2015	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Catanzaro	
Via Xx Settembre	civ. 62
Identificativi Catastali:	Compilata da: Lupinacci Gabriele
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 48	Prov. Catanzaro
Particella: 656	N. 01548
Subalterno: 22	

Scheda n. 1      Scala 1:200

**PIANO PRIMO  
(H = 3,00)**



Via XX Settembre

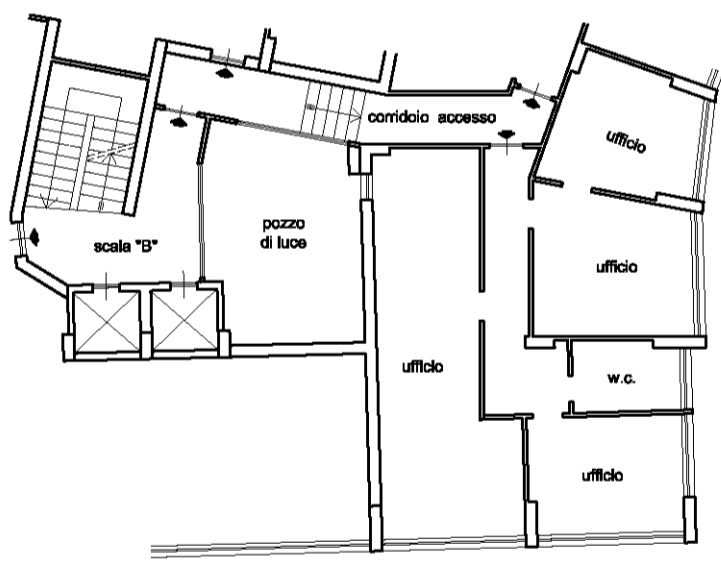


**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Catanzaro**

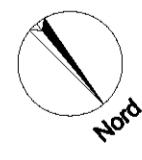
Dichiarazione protocollo n. CZ0033195 del 07/04/2015	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Catanzaro	
Via Xx Settembre	civ. 62
Identificativi Catastali:	Compilata da: Lupinacci Gabriele
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 48	Prov. Catanzaro
Particella: 656	N. 01548
Subalterno: 24	

Scheda n. 1      Scala 1:200

**PIANO PRIMO  
(H = 2,10)**



Via XX Settembre



manu 01

ALLEGATO – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

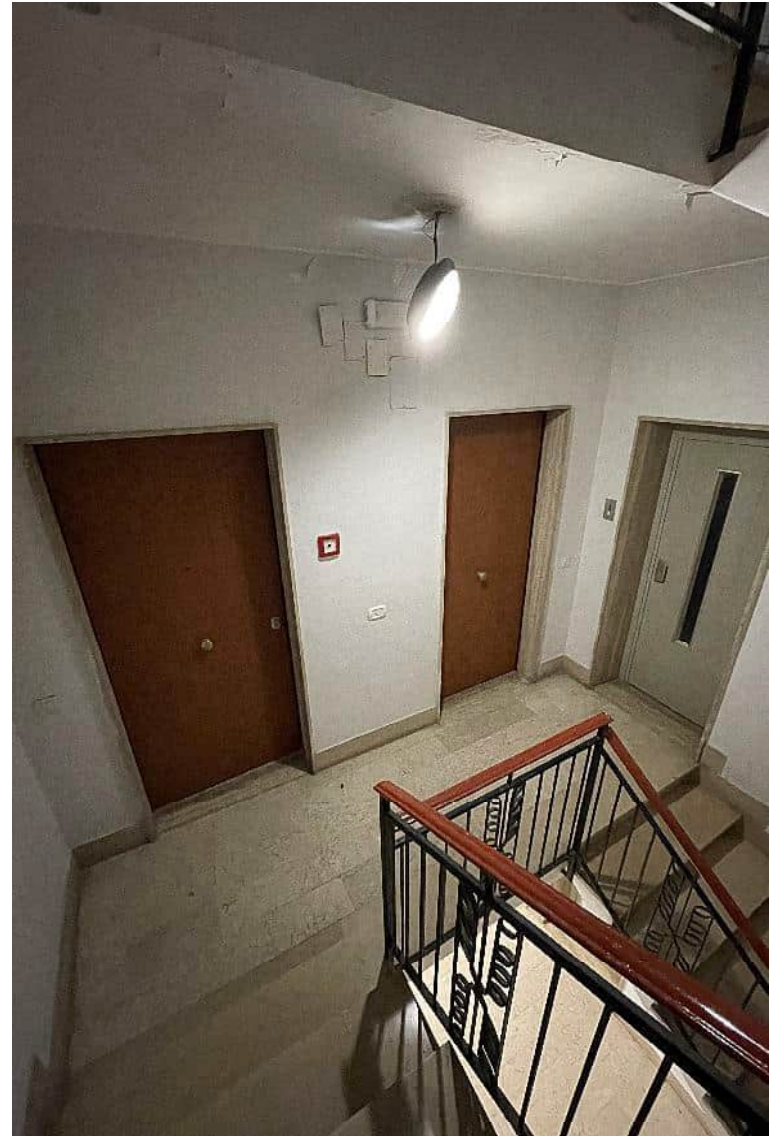


# *Documentazione Fotografica*

*Immobile Foglio di Mappa 48 Particella 656 Sub 07*

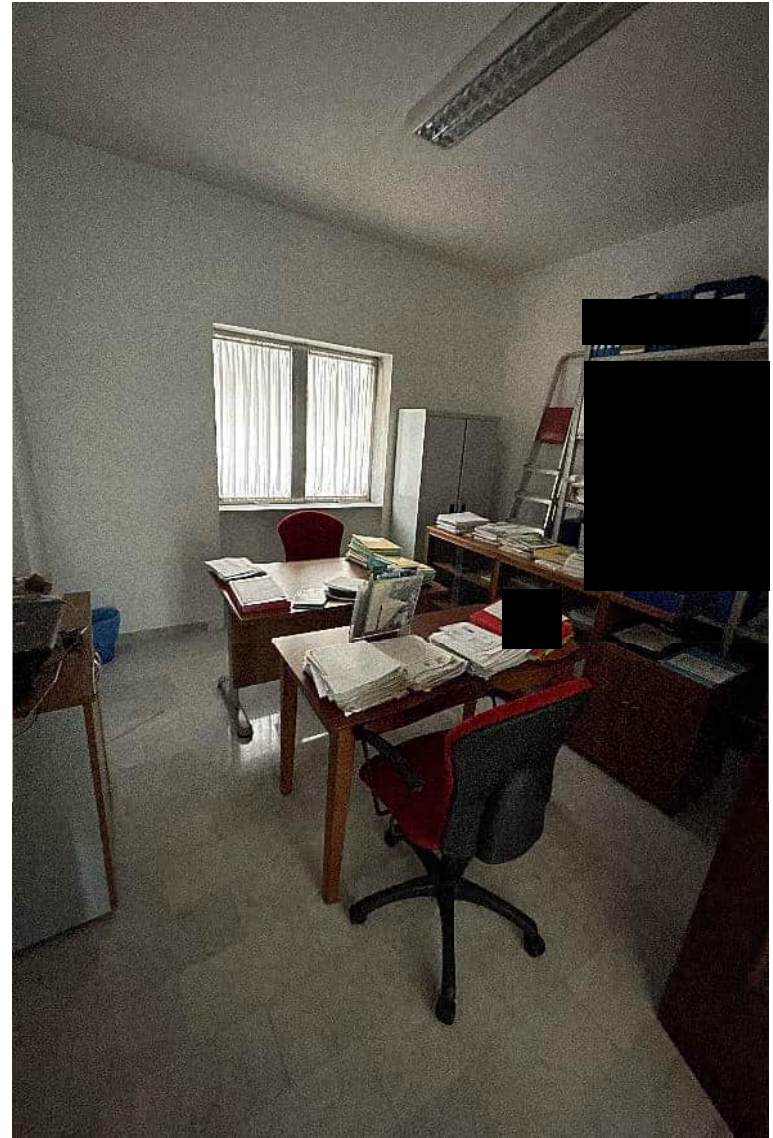
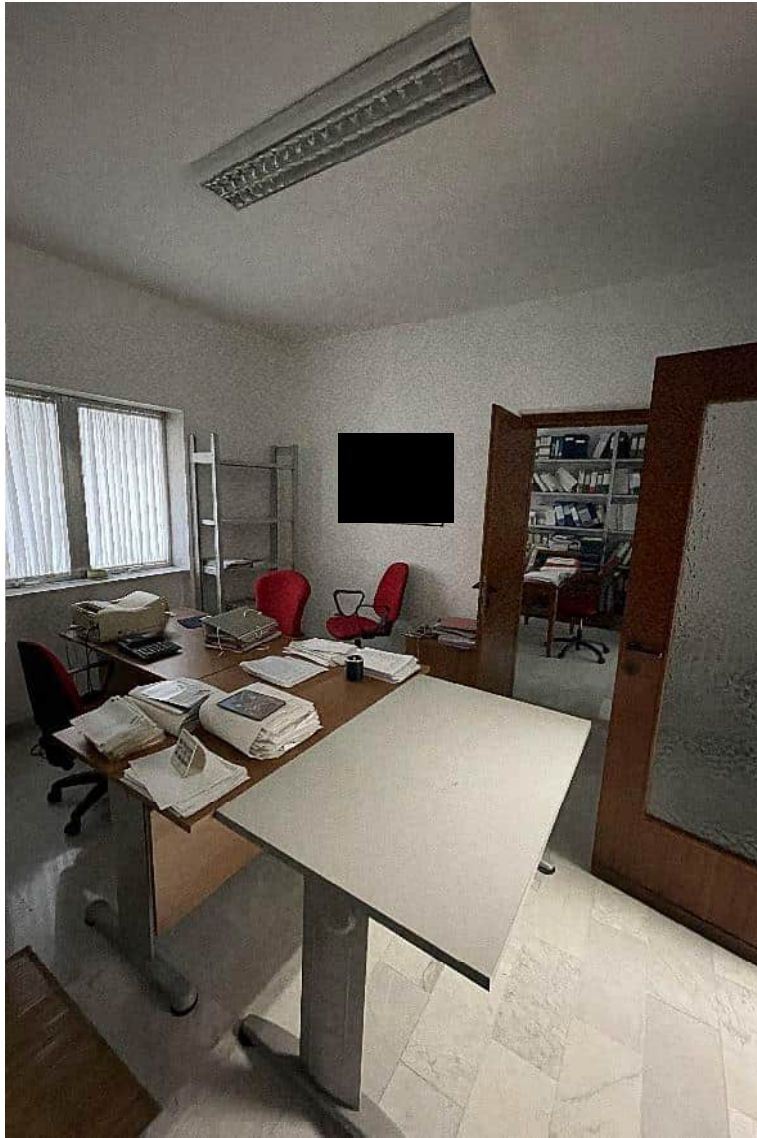




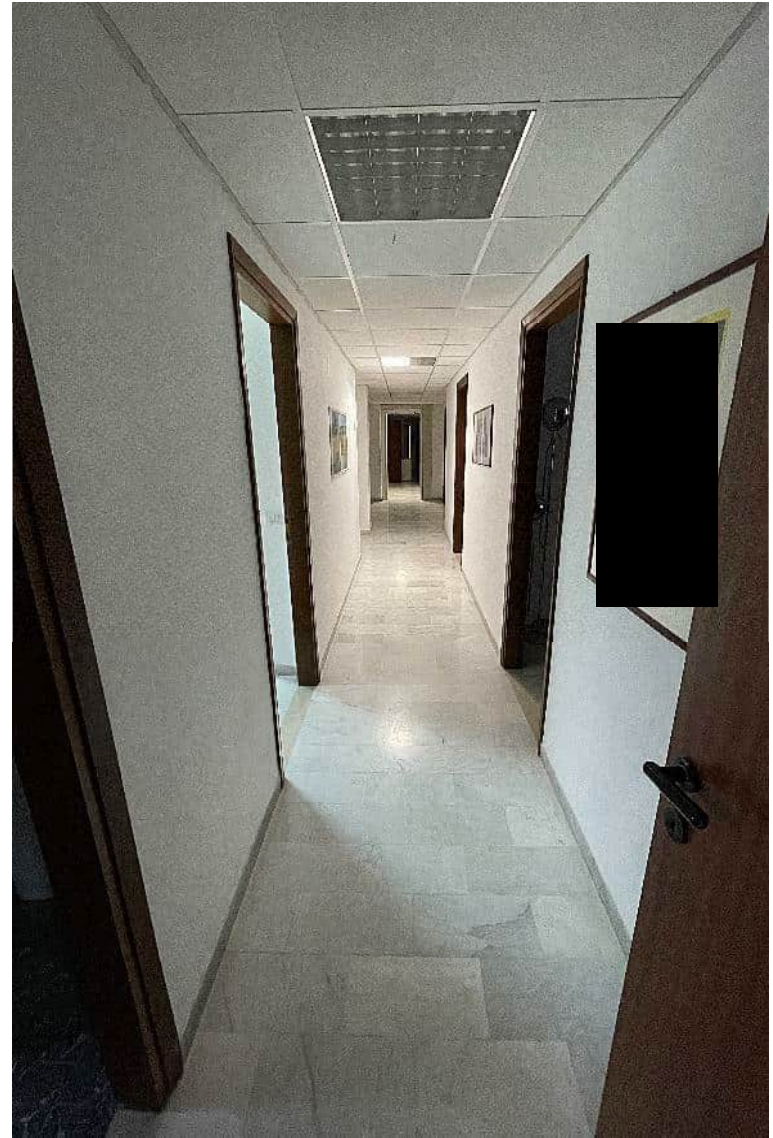






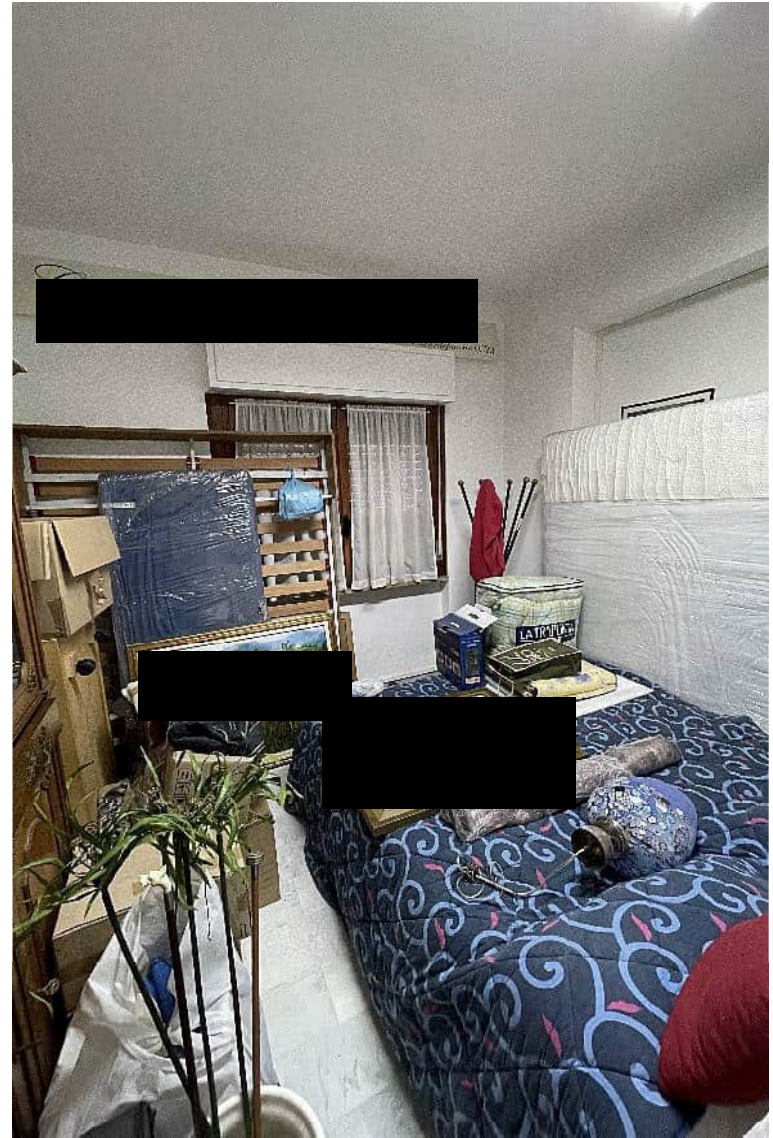










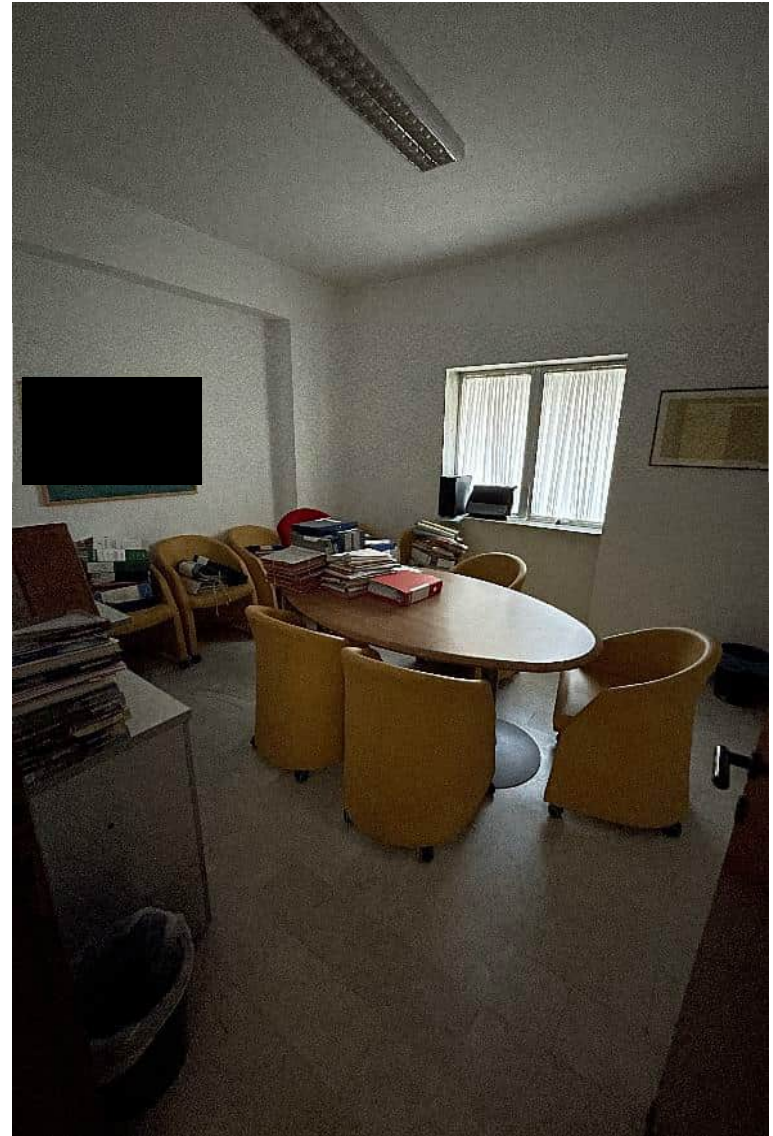


# *Documentazione Fotografica*

*Immobile Foglio di Mappa 48 Particella 656 Sub 08*

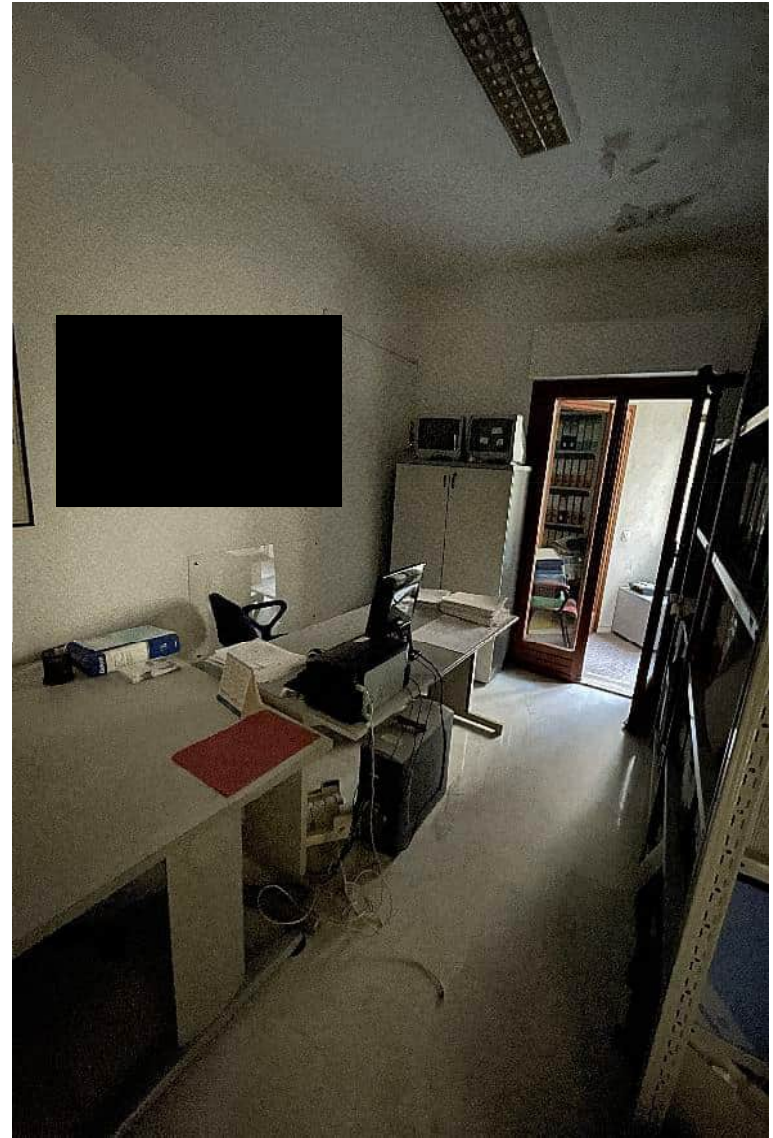


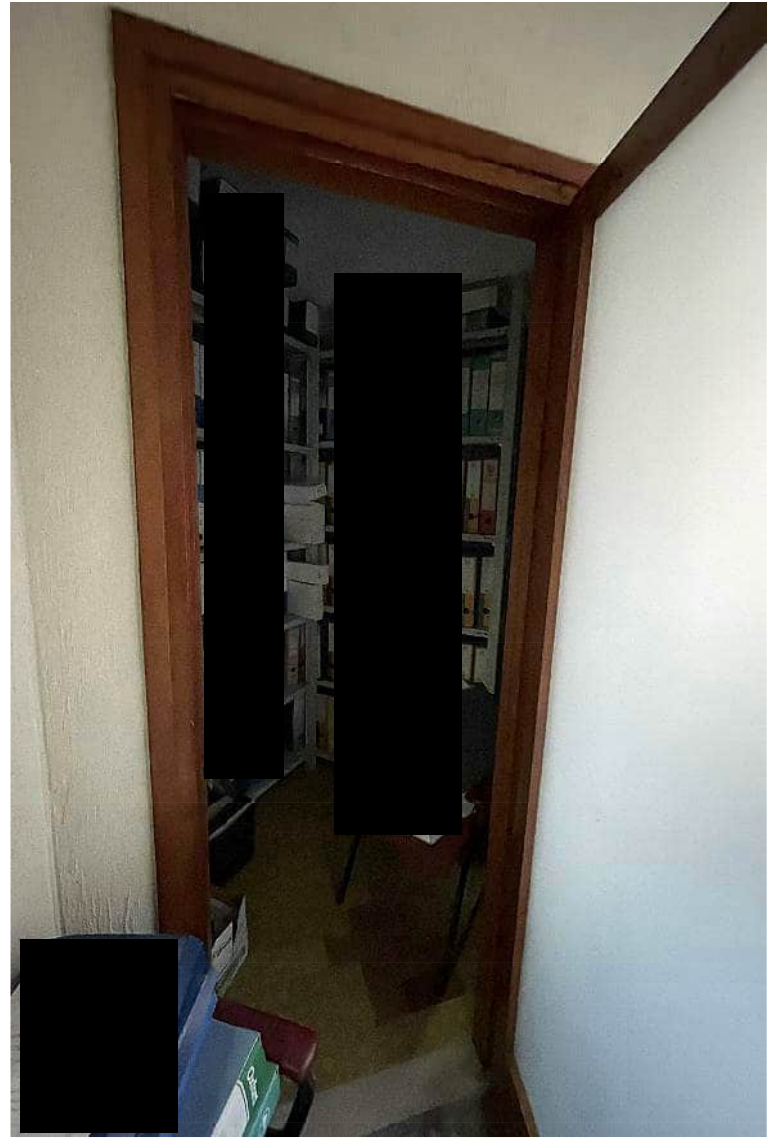




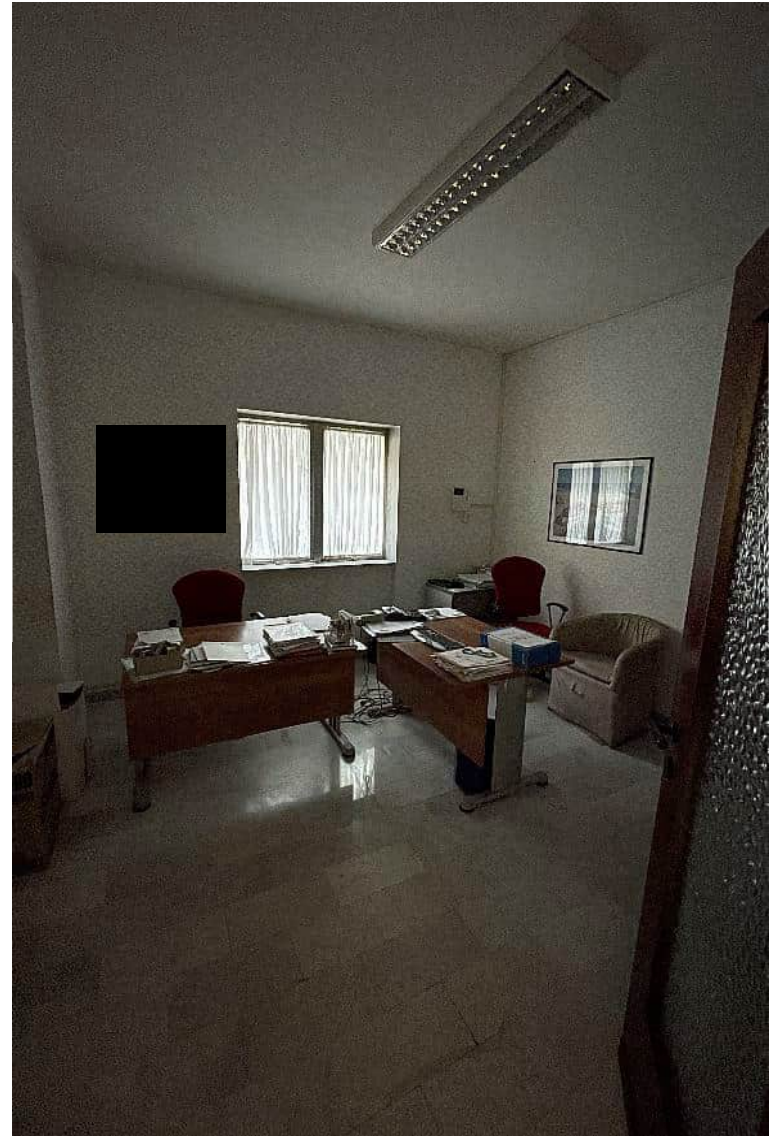


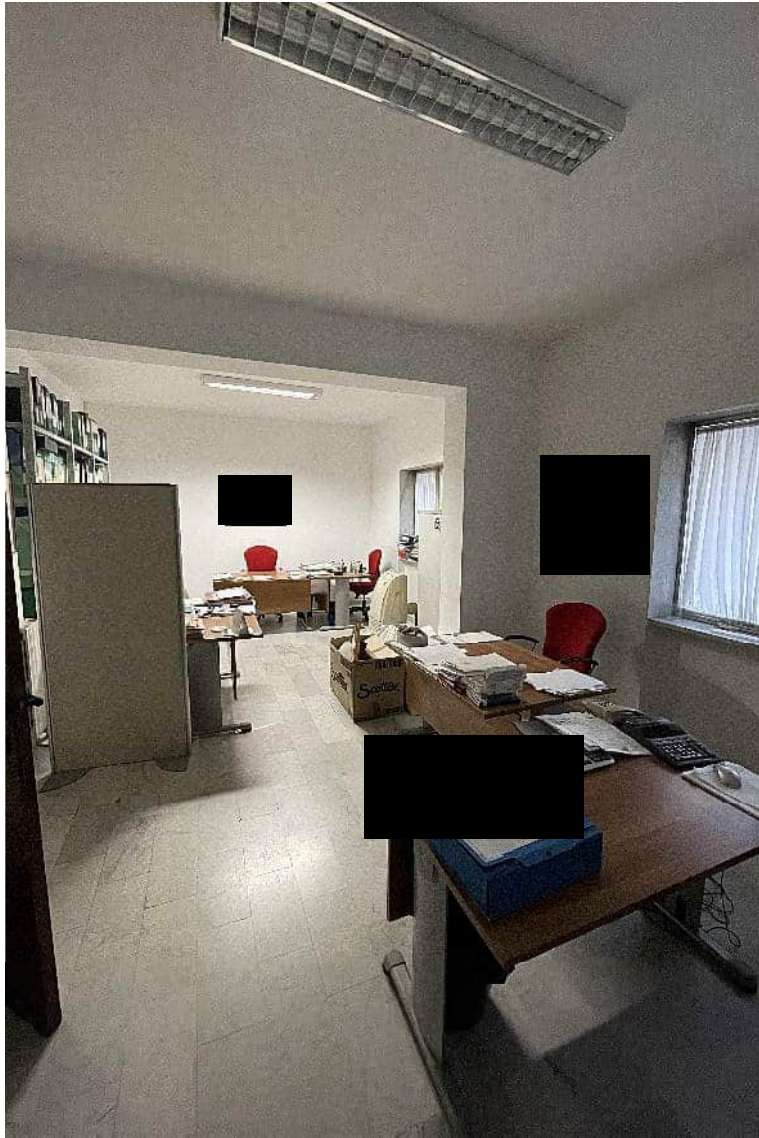
















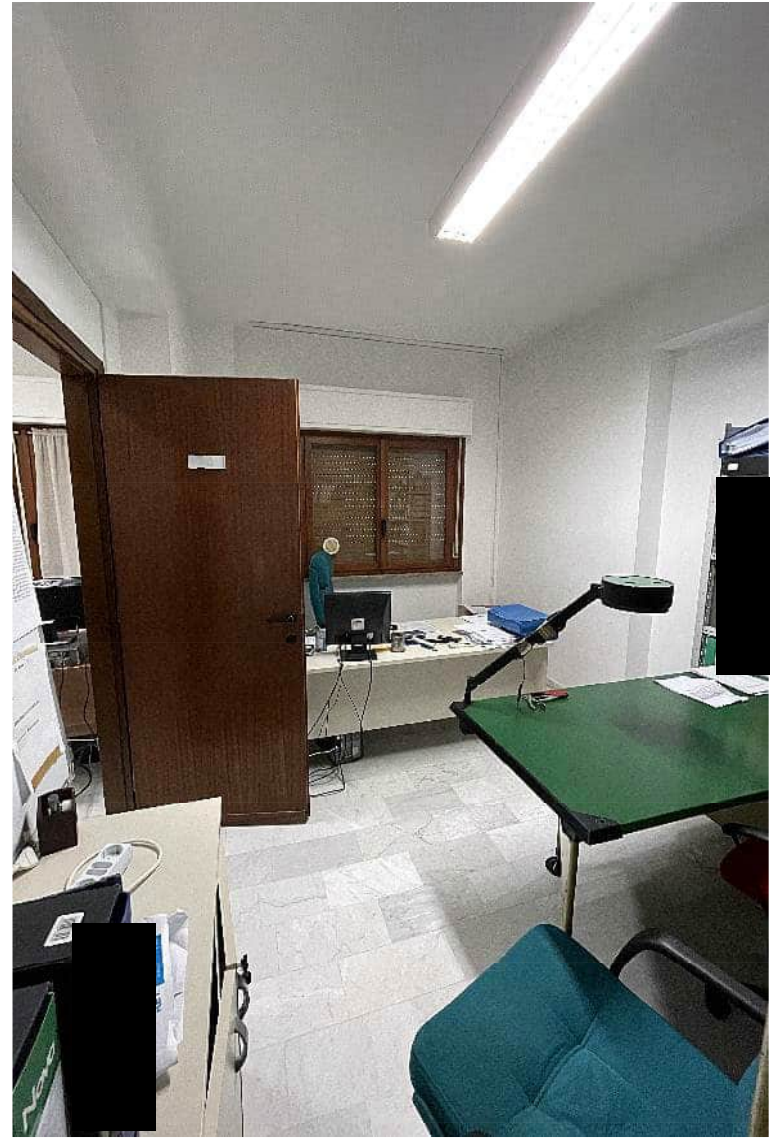
# *Documentazione Fotografica*

*Immobile Foglio di Mappa 48 Particella 656 Sub 22*



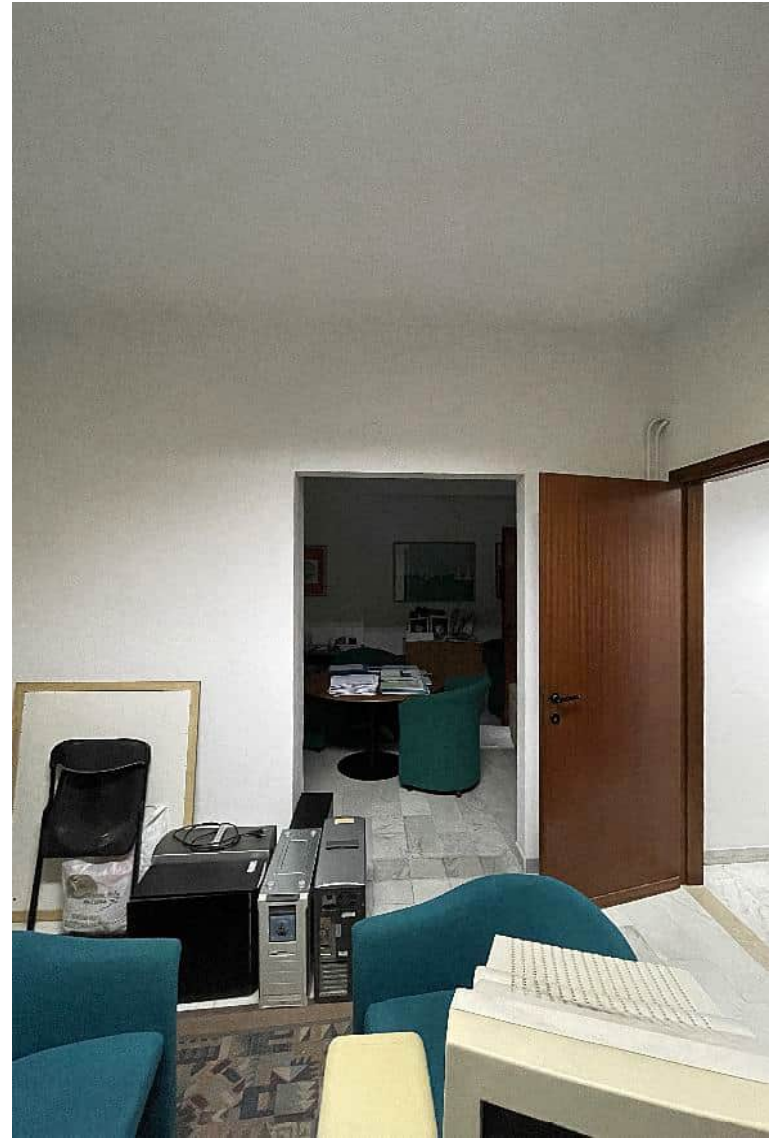
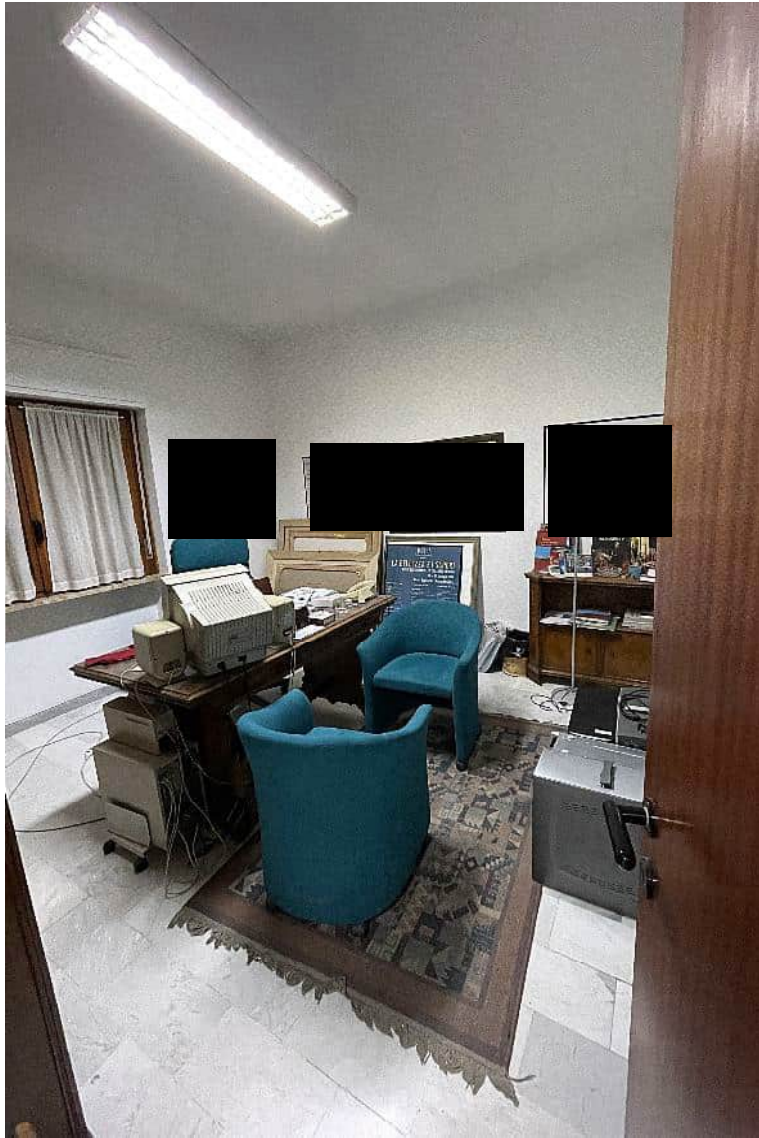




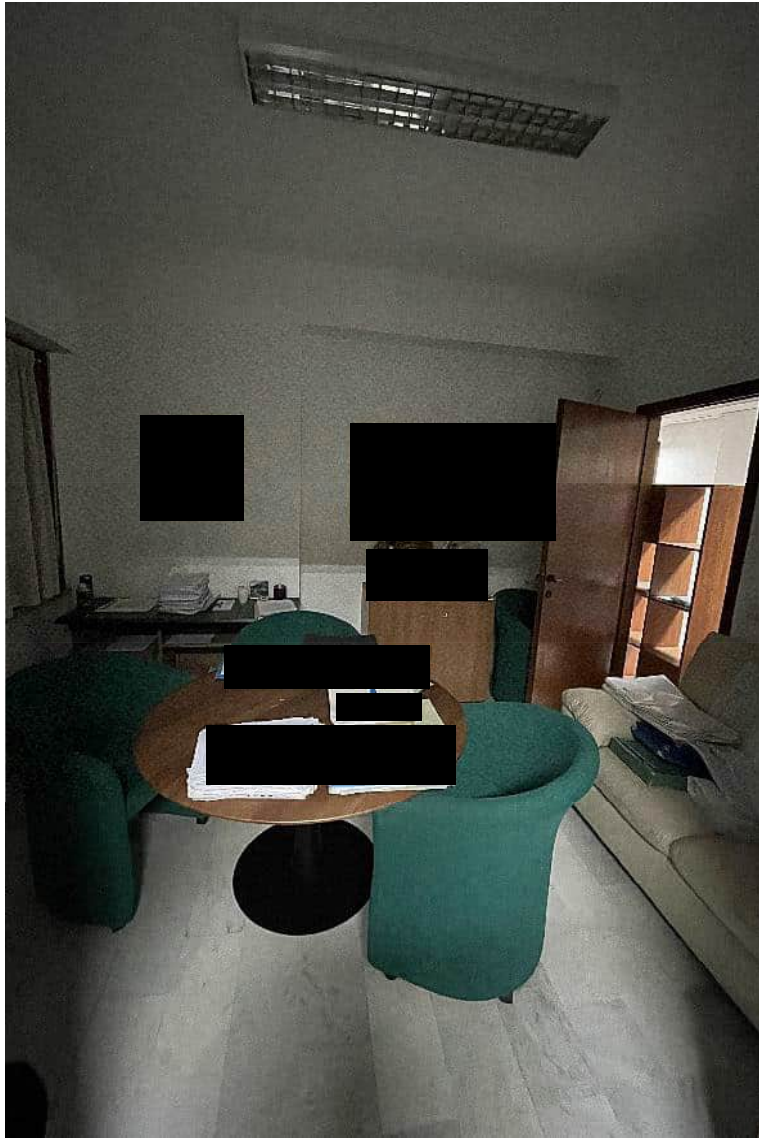












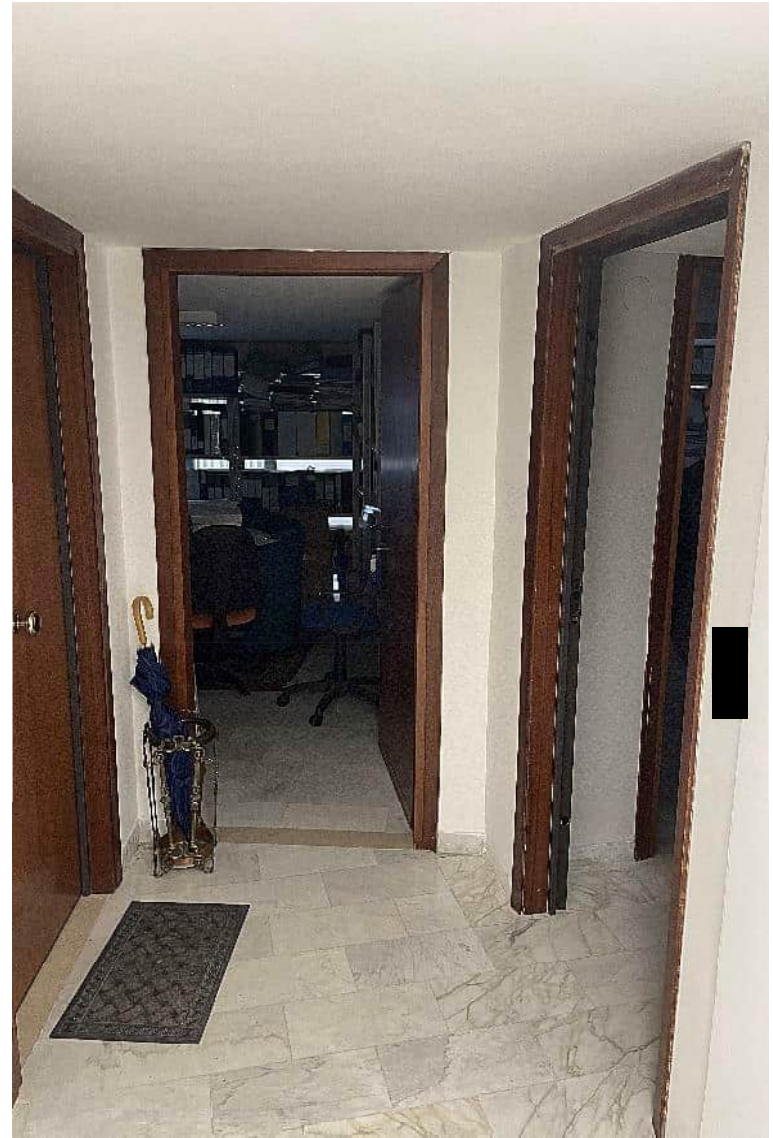


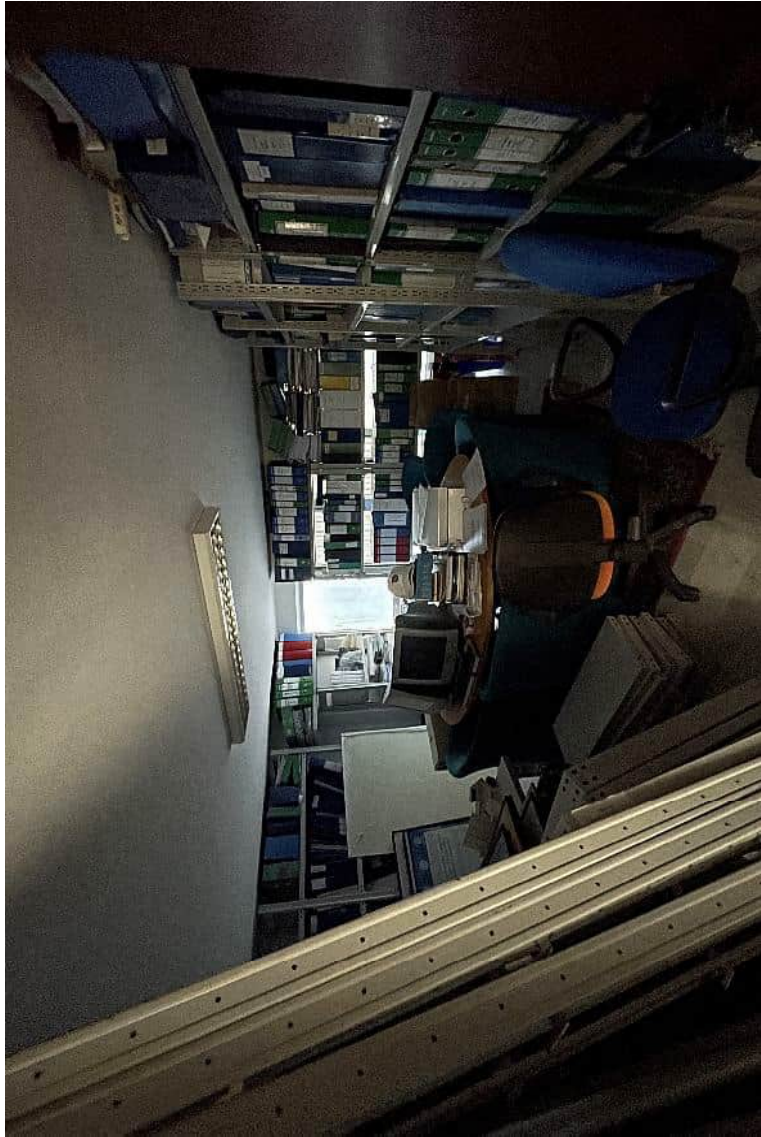
# *Documentazione Fotografica*

*Immobile Foglio di Mappa 48 Particella 656 Sub 24*

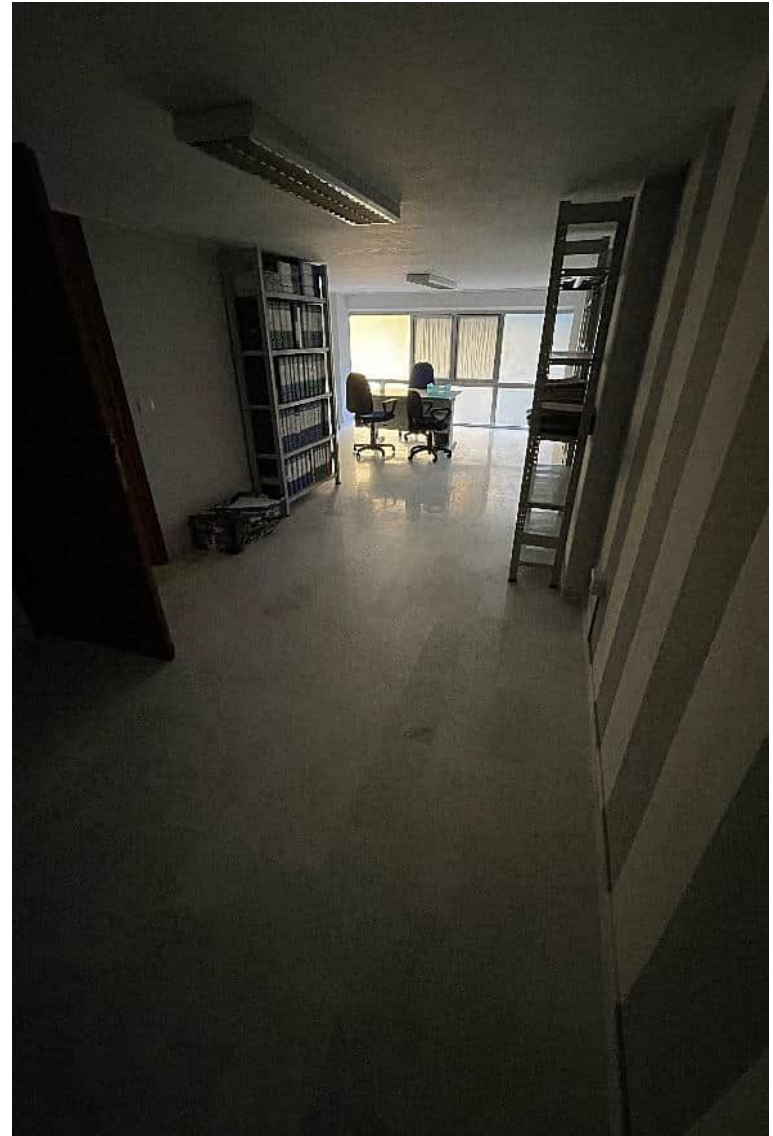


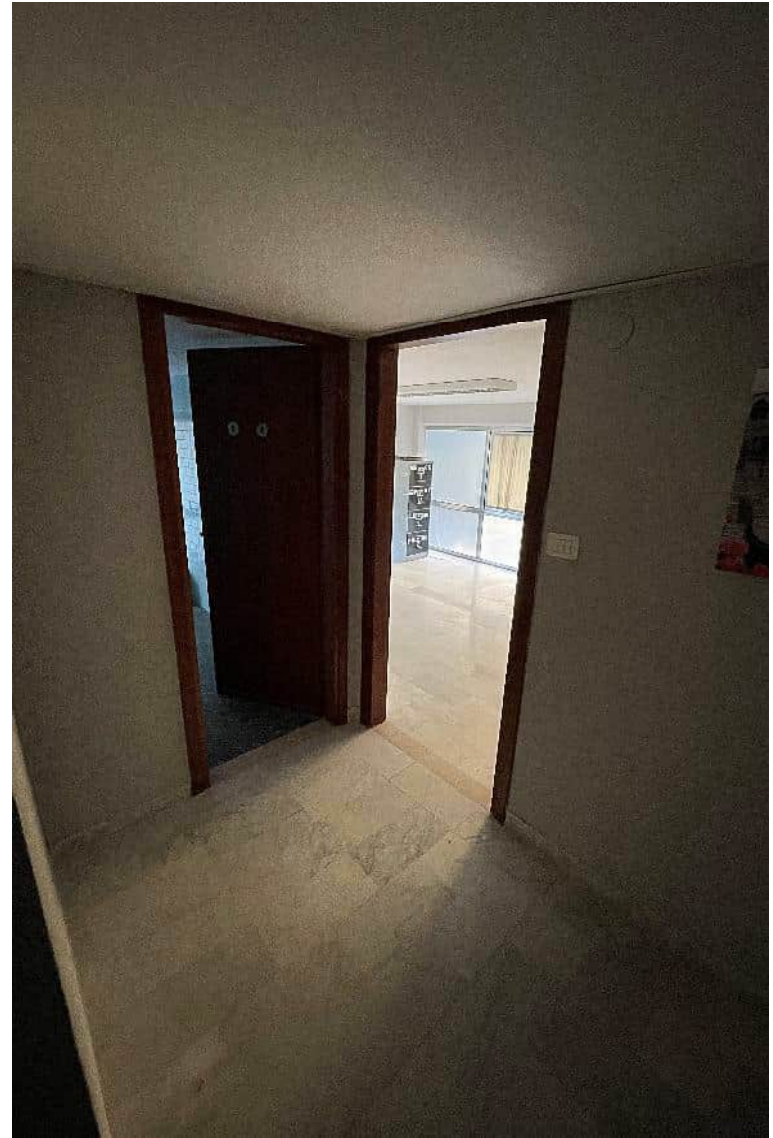
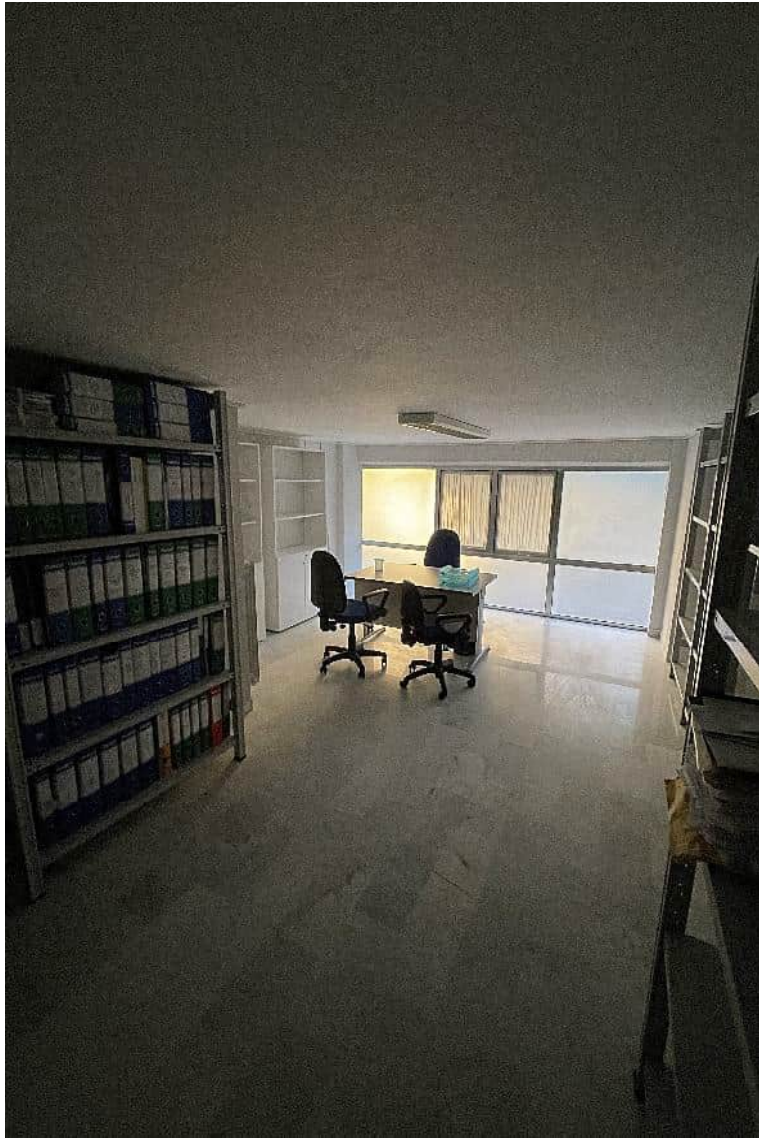
















ALLEGATO – CONTRATTO DI LOCAZIONE



23 GIUG 2018

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO**



I Signori:

[Redacted names and addresses]

Di seguito definiti parte locatrice

E

[Redacted name] di seguito definita parte conduttrice

**PREMESSO CHE:**

La parte locatrice è proprietaria dei seguenti beni immobili siti in: Via XX Settembre, n. 62 Catanzaro, censiti in catasto fabbricati del Comune di Catanzaro al foglio 48, particelle:

- Foglio 48, particella 656 sub. 7, 8, 21, 22, 24 zona 1, cat. A/10, classe U, piano 1 int. 1, 2 e 4.

e che i locali risultano composti da n. 20 vani , n. 4 servizi e vari disimpegni;

la parte locataria ha per i suddetti locali adeguate certificazioni di idoneità richiesti dalla normativa vigente in materia di igiene di sicurezza sul lavoro e di prestazione energetica;

la Fenice srl è una società a responsabilità limitata che ha manifestato alla parte locataria l'interesse all'utilizzo dei locali per svolgere l'attività amministrativa e commerciale della società stessa nei termini seguenti:

**Art. 1**

Le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente scrittura.

**Art. 2**

La parte locatrice si impegna a fornire alla Fenice srl i seguenti locali già ammobiliati:

1. n. 1 locale direzionale completamente arredato ad uso ufficio;
2. n. 8 postazioni operative;
3. utilizzo della sala riunioni;
4. utilizzo delle n. 2 salette di appoggio al locale segreteria;
5. utilizzo di n.3 locali attrezzati ad uso archivio;
6. uso delle parti comuni e dei servizi igienici;
7. manutenzione dei locali, fornitura di energia elettrica, impianto di riscaldamento autonomo a gas metano, centralino telefonico 2/6, e rete informatica con cavo RG5S;

**Art. 3**

Resta inteso che, gli ambienti a disposizione della [Redacted] non costituiscono la totalità dell'unità immobiliare, che attualmente è occupata anche da altri soggetti, i consumi dell'energia elettrica e del riscaldamento resteranno interamente a carico del parte locataria documentati con regolari fatture.

[Redacted signature area]

*R* *OP*

**Art. 4**

Il corrispettivo mensile totale per i beni e servizi di cui sopra viene determinato in € 400,00 (quattrocento/00) Iva inclusa per i primi quattro anni, da corrispondersi anticipatamente al giorno 5 di ogni mese; mentre di euro 600,00 (seicento,00) Iva inclusa al mese a partire dal quinto anno. In ogni caso il detto corrispettivo per i primi quattro anni è già stato compensato con lavori di ristrutturazioni già effettuati da parte della società [redacted] s.r.l.s..

**Art. 5**

La durata del presente contratto è stabilita in 8 anni a decorrere dalla data del 01 gennaio 2019.

**Art. 6**

Ai fini di quanto previsto negli artt. 34, 35, 37 e seguenti della legge n. 392/78 [redacted] dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comportano anche contatti diretti con il pubblico.

**Art. 7**

La parte locatrice dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche avendo ottenuto la concessione di edificazione e la licenza di abitabilità;

**Art. 8**

La Fenice Srl si obbliga di osservare e di far osservare ai suoi dipendenti, ai collaboratori ed agli utenti le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

**Art. 9**

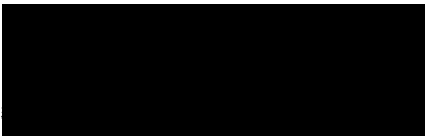
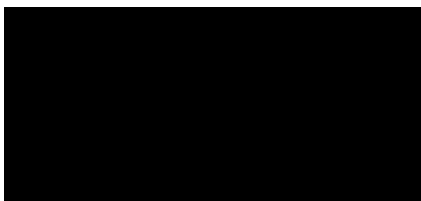
Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, si rinvia alle norme del Codice Civile ed alle norme riguardanti la locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione (legge 27.07.1978 n. 392 e/o successive modifiche od integrazioni).

**Art. 10**

Parte locataria concede alla Fenice srl facoltà di recedere dal contratto dandone preventivo preavviso di almeno quattro mesi con raccomandata a.r..

Catanzaro, 01 gennaio 2019

Letto, confermato e sottoscritto in doppio originale.



**AGENZIA DELLE ENTRATE**  
**DIREZIONE PROVINCIALE DI CATANZARO**  
**UFFICIO TERRITORIALE DI CATANZARO**  
Registrato il 23 GEN. 2019 al n° 298  
Serie 3T Imposta versata Euro 96.00

L'ADDETTO AL SERVIZIO  
(D'Angelo Carlo)



ALLEGATO – ATTO DI COMPRAVENDITA FAILLA ALBERTO





Dott. Rocco GUGLIELMO  
Notaio

N. 124.206 di REPERTORIO

N. 19.052 di RACCOLTA

=====  
COMPRAVENDITA  
=====

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

REG. A CATANZARO

IL 10 agosto 2005

AL N. 3388

SERIE .....Vol. ....

Il giorno tredici luglio duemilacinque - 13/7/2005. =====

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

Innanzi a me Dr. Rocco GUGLIELMO, Notaio in Catanzaro, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotono, Lamezia Terme e Vibo Valentia, senza l'assistenza dei testimoni, per espressa e concorde rinuncia delle parti e con il mio consenso, =====

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



gato in regime patrimoniale di separazione dei beni; =====

- [redacted] residen-

te in [redacted] co-

[redacted] quale dichiara di essere

coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni; =====

- [redacted]

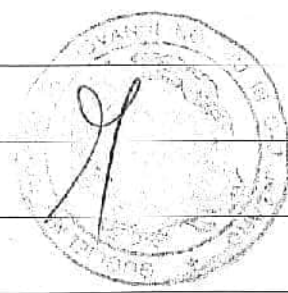
dente [redacted] codice fi-

scal [redacted] il quale dichiara di essere celibe. ==

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

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

Art. 1 - CONSENSO. - [redacted]



Firmato Da: ROCCA ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 633a3f7d47a1de007b8e45b8c506189c



er i diritti di comproprietà in ragione di 2/9 (due noni) ciascuno, [REDACTED], che acquista,

i complessivi diritti di comproprietà in ragione di 4/9 (quattro noni) dagli stessi vantati sulle seguenti porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato in Catanzaro, Via XX Settembre, n. 62: =====

---1) unità immobiliare adibita ad ufficio, posta al primo piano, distinta con il numero interno 1, scala A, composta di complessivi 5,5 (cinque virgola cinque) vani catastali, confinante con l'immobile descritto al successivo punto 2), con il vano scala e con spazi di isolamento, salvo altri. =====

---Riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro alla partita intestata alla parte venditrice e allo stesso acquirente per 2/9 ciascuno ed alla signora [REDACTED]

per i restanti 3/9, foglio di mappa 48, particella 656, sub. 7, Via XX Settembre, n. 62, Piano 1, interno 1, scala A, ed. AD, z.c. 1, categoria A/10, cl. unica, vani 5,5, R.C.Euro 852,15; =====

---2) unità immobiliare adibita ad ufficio, posta al primo piano, distinta con il numero interno 2, scala A, composta di complessivi 5,5 (cinque virgola cinque) vani catastali, confinante con l'immobile descritto al precedente punto 1), con il vano scala e con spazi di isolamento, salvo altri. =====

---Riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro alla partita intestata alla parte venditrice e allo stesso



acquirente per 2/9 ciascuno ed alla [redacted]  
per i restanti 3/9, foglio di mappa 48, particella 656, sub.  
8, Via XX Settembre, n. 62, Piano 1, interno 2, scala A, ed.  
AD, z.c. 1, categoria A/10, cl. unica, vani 5,5, R.C.Euro  
852,15; =====

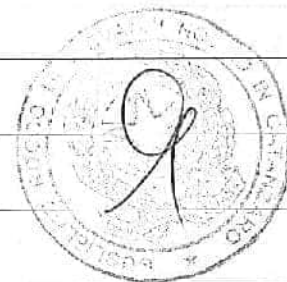
---3) unità immobiliare adibita ad ufficio, posta al primo  
piano, distinta con il numero interno 1, scala B, composta di  
complessivi 5,5 (cinque virgola cinque) vani catastali, con-  
finante con l'immobile descritto al successivo punto 4), con  
il vano scala e con spazi di isolamento, salvo altri. =====

---Riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro  
alla partita intestata alla parte venditrice e allo stesso  
acquirente per 2/9 ciascuno ed alla [redacted]

per i restanti 3/9, foglio di mappa 48, particella 656, sub.  
21, Via XX Settembre, n. 62, Piano 1, interno 1, scala B, ed.  
AD, z.c. 1, categoria A/10, cl. unica, vani 5,5, R.C.Euro  
852,15; =====

---4) unità immobiliare adibita ad ufficio, posta al primo  
piano, distinta con il numero interno 2, scala B, composta di  
complessivi 4 (quattro) vani catastali, confinante con l'im-  
mobile descritto al precedente punto 3), con il vano scala e  
con spazi di isolamento, salvo altri. =====

---Riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro  
alla partita intestata alla parte venditrice e allo stesso  
acquirente per 2/9 ciascuno ed alla [redacted]





per i restanti 3/9, foglio di mappa 48, particella 656, sub.

22, Via XX Settembre, n. 62, Piano 1, interno 2, scala B, ed.

AD, z.c. 1, categoria A/10, cl. unica, vani 4, R.C.Euro

619,75; =====

---5) unità immobiliare adibita ad ufficio, posta al primo

piano, distinta con il numero interno 3, scala B, composta di

complessivi 5 (cinque) vani catastali, confinante con l'immo-

bile descritto al successivo punto 6), con il vano scala e

con spazi di isolamento, salvo altri. =====

---Riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro

alla partita intestata alla parte venditrice e allo stesso

acquirente per 2/9 ciascuno ed alla signora [REDACTED]

per i restanti 3/9, foglio di mappa 48, particella 656, sub.

23, Via XX Settembre, Piano 1, interno 3, scala B, z.c. 1,

categoria A/10, cl. unica, vani 5, R.C.Euro 774,69; =====

---6) unità immobiliare adibita ad ufficio, posta al primo

piano, distinta con il numero interno 4, scala B, composta di

complessivi 5 (cinque) vani catastali, confinante con l'immo-

bile descritto al precedente punto 5), con il vano scala e

con spazi di isolamento, salvo altri. =====

---Riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro

alla partita intestata alla parte venditrice e allo stesso

acquirente per 2/9 ciascuno ed alla [REDACTED]

per i restanti 3/9, foglio di mappa 48, particella 656, sub.

24, Via XX Settembre, Piano 1, interno 4, scala B, z.c. 1,

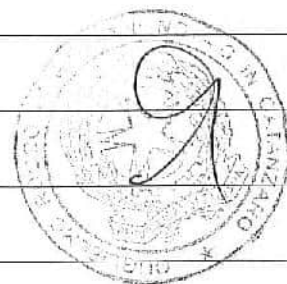


categoria A/10, cl. unica, vani 5, R.C.Euro 774,69. =====

Art. 2 - PREZZO - Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti convenuto ed accettato in complessivi Euro 133.000,00 (centotrentatremila virgola zero zero); somma che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente e per la quale rilascia alla stessa ampia e finale quietanza a saldo, con espressa rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale. =====

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

Art. 4 - GARANZIE - La Parte venditrice è tenuta a tutte le garanzie previste dalla legge, compresi i casi di evizione anche parziale, e dichiara pertanto: =====  
- che i titoli di provenienza sono legittimi in senso sia sostanziale che formale; =====  
- che su quanto venduto non vi sono garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, oneri e diritti reali o personali a favore di terzi. =====



---Le parti dichiarano di avere personale e perfetta conoscenza della situazione ipotecaria, catastale, amministrativa ed urbanistica di quanto venduto e, stante l'urgenza che per le stesse riveste la stipula del presente atto, rinunciano ad ogni conseguente accertamento. =====

Art. 5 - REGIME TRIBUTARIO DEL PRESENTE ATTO - Il presente atto è soggetto alle normali imposte di registro, ipotecarie e catastali. =====

---Le spese di quest'atto e conseguenziali restano a carico della Parte acquirente. =====

Art. 6 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE - La parte venditrice e la parte acquirente, ai sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (T.U. sull'Edilizia) dichiarano: =====

- che il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato edificato in base alla licenza edilizia rilasciata dall'Autorità competente del Comune di Catanzaro in data 9 dicembre 1966, n. 2041; =====

- che per gli immobili distinti con i subalterni catastali 23 e 24 è stata presentata al Comune di Catanzaro domanda di concessione in sanatoria in data 30 settembre 1986, protocollo n. 33386; =====

- che la relativa oblazione, ammontante a complessive lire 2.006.680 (duemilioneisemilascientottanta), è stata intera-



mente corrisposta mediante i seguenti versamenti, comprensivi

degli interessi relativi: =====

\* versamento di lire 749.000 (settecentoquarantanovemila) eseguito presso l'Ufficio postale di Catanzaro Succursale 2, in data 29 settembre 1986, con bollettino n. 253; =====

\* versamento di Lire 767.000 (settecentosessantasettemila) eseguito presso l'Ufficio postale di Catanzaro V.R. 18/001, in data 30 dicembre 1986, con bollettino n. 514; =====

\* versamento di Lire 787.000 (settecentottantasettemila) eseguito presso l'Ufficio postale di Catanzaro V.R. 18/001, in data 10 marzo 1987, con bollettino n. 776; =====

- che gli immobili in oggetto nonché l'area sulla quale insistono non sono soggetti ai vincoli di cui all'art. 32 della legge n. 47/1985; =====

- che il Comune di Catanzaro non ha provveduto ad emettere espresso provvedimento di sanatoria nei termini di legge;

- che, comunque, detta domanda di condono deve intendersi definita ed accolta essendo decorsi più di ventiquattro mesi dalla sua presentazione ed essendosi verificati tutti i presupposti previsti dalla legge; =====

- che, successivamente, relativamente agli immobili in oggetto, non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti autorizzativi; =====

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





Art. 7 - PROVENIENZA IMMOBILIARE - Quanto alienato è pervenuto alla parte venditrice, unitamente allo stesso acquirente ed alla loro madre [redacted] in virtù della successione legittima in morte al [redacted], nato a [redacted] deceduto a [redacted]

[redacted] (dichiarazione di successione presentata all'Agenzia delle Entrate di Catanzaro in data 11 agosto 2003, classificata al n. 1012, vol. 2003 e successiva dichiarazione integrativa presentata presso lo stesso Ufficio il 13 giugno 2005, classificata al n. 734, vol. 2005). =====

Di questo atto, scritto da persona di mia fiducia su pagine sette e quanto della ottava sin qui di due fogli, io Notaio ho dato lettura alle parti che lo approvano. =====

F.to: =====

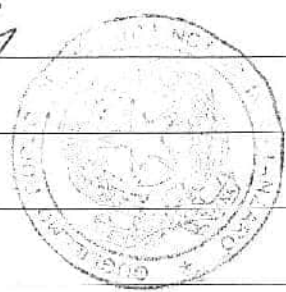
[redacted signature area]

E' copia composta di quattro fogli che si certifica conforme =

all'originale e si rilascia per *la parte*

Catanzaro, *28 Febbraio 2022*

*[Handwritten signature]*



ALLEGATO – RICHIESTE ATTI INERENTI PRATICHE EDILIZIE  
PRESENTATE PRESSO IL SETTORE URBANISTICA E SUE DEL  
COMUNE DI CATANZARO



posta-certificata@pro.sicurezzapostale.it

27/12/2021 16:14

Nuovo messaggio di PEC da  
ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it

A [redacted]@virgilio.it

Nuovo messaggio di Posta Elettronica Certificata:

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Conferma Ricezione PEC Acquisita con Protocollo N. 180374 del 27/12/2021  
Mittente: [ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it](mailto:ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it)  
Destinatari/o: [antonio.rocca@geopec.it](mailto:antonio.rocca@geopec.it)

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

Rif: Procedimento esecutivo immobiliare n. 80/2021 – Tribunale di Catanzaro

**Oggetto: Richiesta ricerca e rilascio copia pratiche urbanistiche a nome di** [redacted]

Il sottoscritto geom. Antonio Rocca nato a Catanzaro [redacted] e residente in Catanzaro Vico I Catalano, 12 – Codice Fiscale [redacted] In qualità di C.T.U. per conto del Tribunale di Catanzaro, nel procedimento esecutivo immobiliare N.80/2021 promosso da S [redacted]

**CHIEDE:**

Se in riferimento ai nominativi dei Debitori Esecutati:

[redacted]

vi siano pratiche urbanistiche in merito agli immobili di loro proprietà censiti al catasto urbano del Comune di Catanzaro al:



[REDACTED]

**Rocca Geometra Antonio**

[REDACTED]

*STUDIO TECNICO PROFESSIONALE*

Viale dei Normanni 13/c  
88100 - Catanzaro - CZ  
Tel. – Fax. 0961050025  
Cell.: 339 3233191  
antoniorocca7@virgilio.it  
antonio.rocca@geopec.it

Spett.le Comune di Catanzaro  
Via Jannoni, 91  
Ufficio Urbanistica e SUE

COMUNICAZIONE via pec: ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it

Rif: Procedimento esecutivo immobiliare n. 80/2021 – Tribunale di Catanzaro

*Oggetto: Richiesta ricerca e rilascio copia pratiche urbanistiche a nome* [REDACTED]

Il sottoscritto geom. Antonio Rocca nato a Catanzaro il [REDACTED]  
[REDACTED] In qualità di C.T.U. per conto del Tribunale  
di Catanzaro, nel procedimento esecutivo immobiliare N.80/2021 promosso da [REDACTED]  
[REDACTED]

**CHIEDE:**

Se in riferimento ai nominativi dei Debitori Esecutati:

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

vi siano pratiche urbanistiche in merito agli immobili di loro proprietà censiti al catasto urbano del  
Comune di Catanzaro al:





FOGLIO DI MAPPA 48 PARTICELLA 656 SUB 07-08-22-24.  
Immobili siti in Via XX Settembre - Catanzaro (palazzo failla)

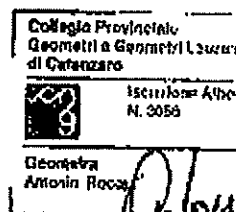
Qualora non vi siano riscontri mediante i riferimenti catastali, si richiede una ricerca temporale dal  
01/01/1980 a tutt'oggi a nome di [REDACTED]

Si allega alla presente:

- Copia nomina incarico CTU;
- Copia diritti di segreteria ricerca atti

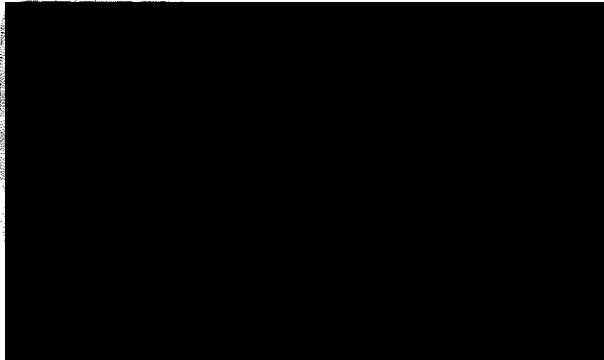
Catanzaro li 27/12/2021

Distinti Saluti  
Geom Antonio Rocca



*Antonio Rocca*





CARTA IDENTITA' : **ROCCA ANTONIO**  
NUMERO CARTA IDE [REDACTED]  
RILASCIATA IL [REDACTED]  
SCADENZA IL [REDACTED]





TRIBUNALE DI CATANZARO  
Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare n. 80/2021 r.g.espr.

Il Giudice dell'Esecuzione, Dr. Luca Mercuri,  
visto l'atto di pignoramento notificato in data 09.06.21, consegnato il 25.06.21 ed iscritto a ruolo il 08.07.21;  
vista l'istanza di vendita depositata in data 12.07.21 ed esaminata la documentazione ex art. 567 comma 2° c.p.c. depositata in data 09.09.21, unitamente alla nota di trascrizione del pignoramento, come integrata a seguito di trascrizione di accettazione tacita di eredità dell'11.08.21;  
visti e applicati gli artt. 567 e seguenti c.p.c. e 173bis disp. att. c.p.c.  
ritenuto che occorra nominare un esperto che provveda alla stima del compendio pignorato ed al compimento delle ulteriori attività di cui all'art.173bis disp. att. c.p.c.; considerato che dalla data del pignoramento il debitore esecutato è spossessato del bene e privato della sua disponibilità, mantenendone solo la mera detenzione;  
atteso che per effetto dello stesso pignoramento il debitore è costituito *ex lege* custode del bene staggito e che, di conseguenza, egli deve curarne la conservazione e la manutenzione, deve consegnare gli eventuali frutti al pignorante e deve rendere il conto della propria gestione ai creditori;  
rilevato che nel caso di specie, il debitore non ha osservato gli obblighi su di lui incombenti avendo ommesso di depositare il rendiconto per la gestione dalla data del pignoramento ad oggi e che pertanto ricorrono le condizioni per la nomina di un custode diverso dal debitore ai sensi dell'art. 559, terzo comma, c.p.c.; valutata l'opportunità di detta nomina anche nell'ottica di una maggiore utilità circa la conservazione ed amministrazione del medesimo compendio, in vista delle operazioni preliminari all'esperimento di vendita;  
ritenuto, pertanto necessario, al fine di garantire un proficuo e celere svolgimento della procedura esecutiva, provvedere sin d'ora alla sostituzione del custode *ex lege*,  
P.Q.M.

Fissa per la comparizione delle parti e dei creditori di cui all'art. 498 c.p.c. l'udienza del 07.04.22, ore 9,00 e ss.;

Nomina quale custode giudiziario esterno l'avv. **CONSARINO Claudia**;

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



- 1) l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e della rappresentazione fotografica del bene, nonché l'eventuale sussistenza delle condizioni di cui all'art. 1, commi 376 ss. della legge 30 dicembre 2020, n. 178 (Edilizia convenzionata o agevolata - si vedano al riguardo le **CIRCOLARI DEI GIUDICI DEL SETTORE ESECUZIONI IMMOBILIARI**);
- 2) il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato, nonché l'esistenza di eventuali comproprietari;
- 3) lo stato di possesso del bene, con l'indicazione in particolare se si tratti di abitazione principale del debitore; se invece il bene è occupato da terzi, con l'indicazione del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;
- 4) il criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, anche ai sensi dell'art. 568 c.p.c. come modificato dalla legge n. 132/2015, fornendo elementi documentali di riscontro (ad esempio: borsini immobiliari; pubblicazioni di agenzie immobiliari; copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche analoghe);
- 5) al fine di una maggiore vantaggiosità della vendita o una migliore individuazione dei beni, ove possibile, la formazione di lotti separati;
- 6) in caso di comproprietà, la verifica della possibilità di una divisione in natura dei beni, predisponendo un progetto di massima con eventuale conguagli;
- 7) l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico e, in particolare l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;
- 8) la verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
- 9) la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente;
- 10) in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già





corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art.40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del d.P.R. 6 giugno 2001, n.380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

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

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

**DISPONE**, inoltre, che la **relazione finale**, così come previsto dall'art. 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 come sopra e che copia della stessa sia inviata al creditore procedente e a quelli intervenuti, nonché al debitore anche se non costituito, **almeno trenta giorni prima** dell'udienza, autorizzando le parti a depositare alla medesima udienza note sulla relazione, purché le stesse siano trasmesse **almeno quindici giorni prima** al perito, il quale, in tal caso, **interverrà all'udienza** al fine di rendere i chiarimenti necessari.

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

**CONVOCA** l'esperto e il custode per il conferimento dei rispettivi incarichi, disponendo che si presentino per l'espletamento di detto incumbente **entro 7 giorni** dalla comunicazione del presente provvedimento in Cancelleria, ovvero trasmettano via p.e.c. formale atto di accettazione (con attestazione di assenza di cause di incompatibilità) con firma digitale, avvisando che **in mancanza si intenderà rinunciato l'incarico** e si procederà alla **sostituzione del professionista**, salvo eventuale giustificazione documentata.

**AVVISA il DEBITORE**



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

#### DISPONE

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

#### AVVISA EVENTUALI COMPROPRIETARI

che è loro facoltà, evitando così il giudizio di divisione, presentare entro l'udienza sopra indicata **l'offerta di acquisto per la quota pignorata**, cauzionando la stessa tramite il versamento di un assegno circolare pari all'ammontare del 10% del valore di mercato della quota stessa, così come quantificata nella perizia di stima, procedendosi poi sulla base di tale offerta alla vendita senza incanto della medesima quota. Diversamente, **se il bene non è divisibile in natura**, si potrà procedere previa **instaurazione del giudizio di divisione ai sensi dell'art. 600 c.p.c.** alla vendita dell'intero bene compresa la loro quota, anche se non debitori, con diritto a percepire una proporzionale parte del prezzo all'esito della vendita.

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

Catanzaro, lì 29/11/2021

Il Giudice dell'esecuzione  
dr. Luca Mercuri





***Tribunale di Catanzaro***  
***Esecuzioni Immobiliari***

IL G.E.

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

DISPONE

che il **Custode giudiziario** provveda ai seguenti adempimenti:

- 1) estraiga copia del fascicolo della procedura esecutiva;
- 2) notifichi il presente provvedimento presso l'ultima residenza ovvero presso il domicilio reale del debitore esecutato;
- 3) effettui immediatamente il sopralluogo del compendio pignorato, redigendo apposito verbale di immissione in possesso e segnalando tempestivamente al Giudice dell'esecuzione ogni difficoltà riscontrata ai fini dell'adozione dei provvedimenti più opportuni ex art. 560 c.p.c., nonché il ricorrere delle condizioni di cui all'art. 1, commi 376 ss. della legge 30 dicembre 2020, n. 178 (Edilizia convenzionata o agevolata - si veda la circolare pubblicata dal G.E. in materia);
- 4) valuti e segnali se l'immobile pignorato costituisce la residenza del debitore ovvero se lo stesso sia in possesso di terzi, con titolo opponibile o meno alla procedura, sulla base delle risultanze della relazione peritale;
- 5) provveda ad accendere conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva e vincolato disgiuntamente al proprio ordine e a quello del G.E.;
- 6) partecipi alle udienze fissate dal G.E., effettui sopralluoghi almeno mensili redigendo relativo verbale e faccia presente per iscritto ogni problematica inerente lo stato dell'immobile e/o l'incarico conferitogli;
- 7) riscuota i canoni e le indennità per illegittima occupazione eventualmente versati dai conduttori, affittuari ovvero dai detentori degli immobili pignorati e versi senza ritardo le somme predette sul conto corrente di cui sopra;
- 8) segnali tempestivamente al G.E.: a) l'eventuale omesso pagamento dei canoni di locazione o delle indennità che si protragga per due mensilità; b) l'eventuale necessità di interventi di urgente manutenzione dell'immobile; c) l'eventuale inadeguatezza del canone ex art. 2923, comma 3°, c.c.;
- 9) qualora taluno degli immobili pignorati sia in condominio, dia immediata comunicazione della propria nomina all'amministratore e partecipi alle assemblee condominiali;
- 10) si adoperi, accompagnandoli di persona ovvero mediante un suo delegato ad hoc e senza aggravio di spese, affinché tutti gli interessati all'acquisto possano esaminare gli immobili (fissando a tal fine un



giorno a settimana e una fascia oraria) e fornendo le informazioni -risultanti dagli atti della procedura - circa lo stato dell'immobile ed eventuali oneri da pagare;

- 11) **renda semestralmente, ai sensi dell'art. 593 c.p.c., il conto della sua gestione** evidenziando in modo analitico e distinto per ogni singola unità immobiliare: a) il saldo contabile della custodia; b) gli interessi maturati sulle somme depositate sul conto intestato alla procedura; c) le poste attive e quelle passive; d) le attività compiute, le istanze proposte e – sommariamente - i provvedimenti ottenuti. Copia di ogni rendiconto **dovrà essere inviata alle parti** (creditori pignorante e intervenuti, debitori e comproprietari). Ultimata la vendita ed eseguito il rilascio dell'immobile, il Custode giudiziario depositerà il **rendiconto finale della gestione**;
- 12) salvo che l'aggiudicatario definitivo non lo esoneri, provveda ad intimare il rilascio dell'immobile al debitore esecutato che sia stato autorizzato a risiedervi ovvero all'occupante *sine titolo* e, in caso di inadempimento, renda immediatamente edotto il G.E. per i provvedimenti necessari all'esercizio dell'azione di rilascio;

#### LIQUIDA

in favore del nominato Custode giudiziario, a titolo di acconto sulle spese, la somma di € 500,00 e, a titolo di acconto sul compenso, la somma di € 500,00 oltre accessori di legge;  
pone a carico del creditore procedente il pagamento degli importi su liquidati.

IL G.E.  
dr. Luca Mercuri





## Richiesta di Bonifico Europeo Unico del 28.12.2021

Abbiamo ricevuto la tua richiesta di Bonifico Europeo Unico del 28.12.2021

Numero ordine

N. C/C

Da

**Rocca Antonio**

Filiale

**CATANZARO**

### Riepilogo operazione

Beneficiario

**Comune Di Catanzaro**

Indirizzo

-

Località

Paese

-

-

IBAN

BIC

Banca

**BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA  
S.P.A.**

Descrizione

**Richiesta accesso atti failla CTU**

TRN

Data regolamento

**28.12.2021**

Data contabile ordinante

**27.12.2021**

Data valuta ordinante

**27.12.2021**

Importo

**6,50 Euro**

Commissioni

**1,00 Euro**

Totale operazione

**7,50 Euro**

La quietanza del pagamento effettuato verrà inviata nella tua casella di posta al termine della giornata di pagamento.

L'operazione sarà eseguita al cut-off delle ore 17:30 del 27.12.2021 . Sarà possibile revocare la disposizione fino alle ore 17:29 del 27.12.2021 . L'operazione potrebbe essere conteggiata e assoggettata al pagamento del "Costo unitario per operazione" secondo le modalità concordate in sede di stipula del contratto di conto corrente e/o di successive variazioni concordate, nel quale potrà trovare ogni dettaglio in proposito. In sede di liquidazione periodica di queste spese potrà verificare il dettaglio dei conteggi, che viene esposto all'interno del Suo estratto conto di conto corrente, alla voce "Spese" della sezione "Dettaglio competenze di chiusura".

Le operazioni disposte nelle giornate festive si considerano ricevute il primo giorno lavorativo seguente.



## RICHIESTA ACCESSO ATTI DEL 27/12/2021 PROT. N. 180374



**Mittente** [antonio.rocca@geopec.it](mailto:antonio.rocca@geopec.it)  
**Destinatario** Ufficio protocollo <[ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it](mailto:ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it)>  
**Cc** <[adelchi.ottaviano@comune.catanzaro.it](mailto:adelchi.ottaviano@comune.catanzaro.it)>, <[marianna.torchia@comune.catanzaro.it](mailto:marianna.torchia@comune.catanzaro.it)>  
**Data** 2022-02-21 18:02



Cassa  
Geometri

SPETT.LE UFFICI DI COMPETENZA IL SOTTOSCRITTO IN QUALITA' DI CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO PER CONTO DEL TRIBUNALE DI CATANZARO (ESECUZIONI IMMOBILIARI) IN DATA 27/12/2021 PROT. N. 180374 HA INOLTRATO UNA RICHIESTA DI ACCESSO ATTI AL FINE DI VERIFICARE SE VI ERANO IN ESSERE DELLE PRATICHE INERENTI LA DITTA FAILLA. AD OGGI DOPO RIPETUTE TELEFONATE ED INCONTRI, NULLA E' VALSO AL FINE DI EVADERE TALE RICHIESTA. SI PREGA CORTESAMENTE DI DARE UNA RISPOSTA IN BREVE TEMPO. DOPO DI CHE' SARO' COSTRETTO A SCRIVERE AL GIUDICE DELL'INADEMPENZA DEL COMUNE ED INTERVENIRE CON LA FORZA PUBBLICA. GRAZIE ANTICIPATAMENTE PER LA CORTESE ATTENZIONE.

I MIEI RECAPITI:

3393233191 - [antoniorocca7@virgilio.it](mailto:antoniorocca7@virgilio.it) - [antonio.rocca@geopec.it](mailto:antonio.rocca@geopec.it)

DISTINTI SALUTI.



**POSTA CERTIFICATA: Conferma Ricezione PEC Acquisita con Protocollo N. 20163 del 22/02/2022**



**Mittente** "Per conto di: ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>  
**Destinatario** <antonio.rocca@geopec.it>  
**Rispondi a** <ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it>  
**Data** 2022-02-22 10:56

daticert.xml (~945 B) postacert.eml (~1 KB) smime.p7s (~7 KB)

Messaggio di posta certificata

Il giorno 22/02/2022 alle ore 10:56:52 (+0100) il messaggio

"Conferma Ricezione PEC Acquisita con Protocollo N. 20163 del 22/02/2022" è stato inviato da "ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it" indirizzato a:

antonio.rocca@geopec.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: opec296.20220222105652.15055.166.2.66@pec.aruba.it

**Oggetto** Conferma Ricezione PEC Acquisita con Protocollo N. 20163 del 22/02/2022  
**Mittente** [ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it](mailto:ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it)  
**Destinatario** <antonio.rocca@geopec.it>  
**Data** 2022-02-22 10:56

-----=\_Part\_241\_1412689165.1645523812217 Content-Type: text/html; charset="utf-8" Content-Transfer-Encoding: quoted-printable Si conferma la ricezione della PEC con oggetto: "RICHIESTA ACCESSO ATTI DEL= 27/12/2021 PROT. N. 180374", acquisita con protocollo N. 20163 del 22/02/2= 022 -----  
=\_Part\_241\_1412689165.1645523812217--



## ALLEGATI:

- ELABORATO GRAFICO RAPPRESENTAZIONE CATASTALE
- RILIEVO STATO DEI LUOGHI
- ELABORATO SUDDIVISIONE LOTTI SINGOLE UNITA'

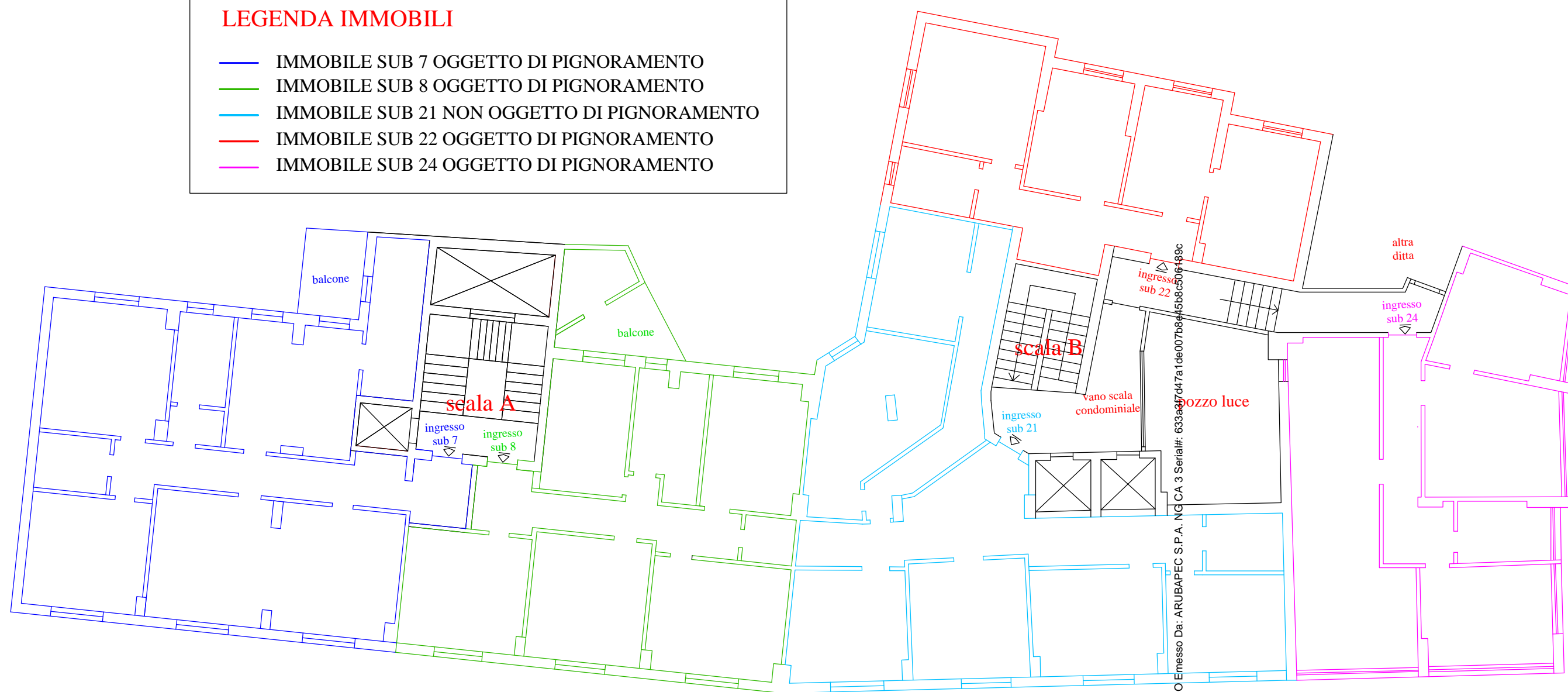




# PLANIMETRIE CATASTALI DEPOSITATE IN CATASTO E RAFFIGURAZIONE DEI SUB DEL FOGLIO DI MAPPA 48 PARTICELLA 656

## LEGENDA IMMOBILI

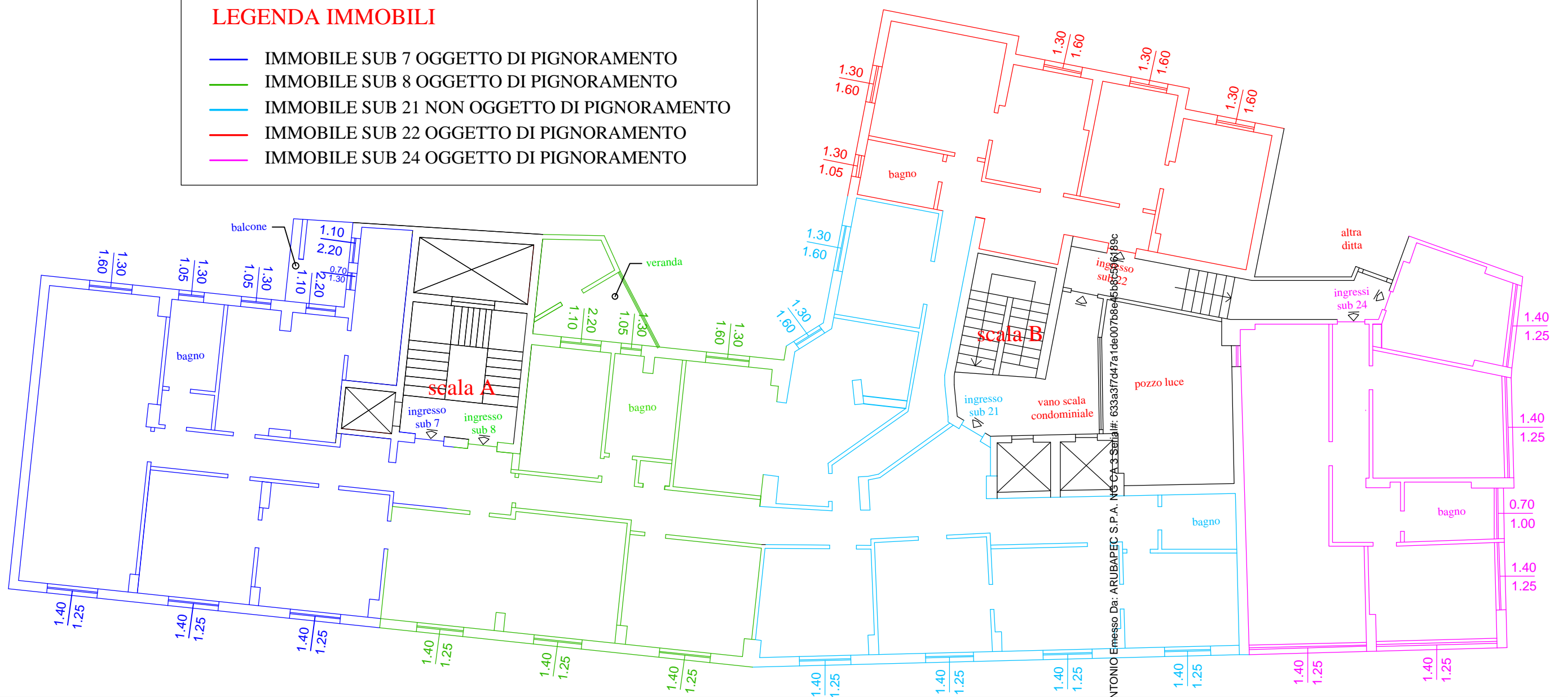
- IMMOBILE SUB 7 OGGETTO DI PIGNORAMENTO
- IMMOBILE SUB 8 OGGETTO DI PIGNORAMENTO
- IMMOBILE SUB 21 NON OGGETTO DI PIGNORAMENTO
- IMMOBILE SUB 22 OGGETTO DI PIGNORAMENTO
- IMMOBILE SUB 24 OGGETTO DI PIGNORAMENTO



# PLANIMETRIA STATO DI FATTO

## LEGENDA IMMOBILI

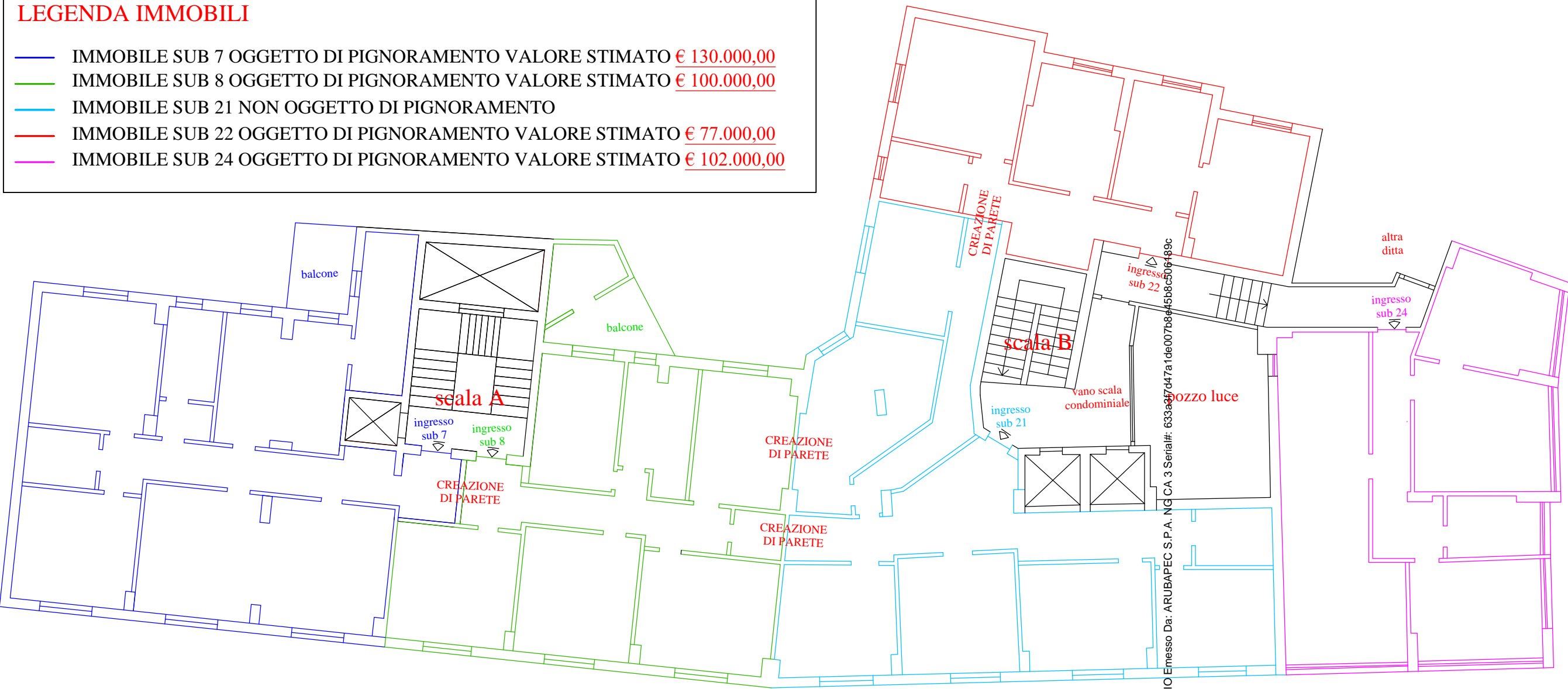
- IMMOBILE SUB 7 OGGETTO DI PIGNORAMENTO
- IMMOBILE SUB 8 OGGETTO DI PIGNORAMENTO
- IMMOBILE SUB 21 NON OGGETTO DI PIGNORAMENTO
- IMMOBILE SUB 22 OGGETTO DI PIGNORAMENTO
- IMMOBILE SUB 24 OGGETTO DI PIGNORAMENTO



# PLANIMETRIE SUDDIVISIONE IN LOTTI

## LEGENDA IMMOBILI

- IMMOBILE SUB 7 OGGETTO DI PIGNORAMENTO VALORE STIMATO € 130.000,00
- IMMOBILE SUB 8 OGGETTO DI PIGNORAMENTO VALORE STIMATO € 100.000,00
- IMMOBILE SUB 21 NON OGGETTO DI PIGNORAMENTO
- IMMOBILE SUB 22 OGGETTO DI PIGNORAMENTO VALORE STIMATO € 77.000,00
- IMMOBILE SUB 24 OGGETTO DI PIGNORAMENTO VALORE STIMATO € 102.000,00



Firmato Da: ROCCA ANTONIO Enesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 633a3f7d47a1de007b8445b8c506f89c



ALLEGATI:

CERTIFICATO ENERGETICO SUB 7

CERTIFICATO ENERGETICO SUB 8

CERTIFICATO ENERGETICO SUB 22

CERTIFICATO ENERGETICO SUB 24



**DATI GENERALI**

**Destinazione d'uso**

Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E2**

**Oggetto dell'attestato**

Intero edificio  
 Unita' immobiliare  
 Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **1**

Nuova costruzione  
 Passaggio di proprieta'  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro : Proc. Immobiliare Esecutivo

**Dati identificativi**



Regione : **Calabria**  
 Comune : **Catanzaro (CZ)**  
 Cod.Istat: **79023**  
 Indirizzo : **Via XX Settembre, 62**  
**CAP 88100**  
 Piano : 1Â° - Interno :  
 Coord. GIS : **Lat : 38.903903 ; Long : 16.591395**

Zona climatica : **C**  
 Anno di costruzione : **1966**  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : **114.53**  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : **0.00**  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : **387.85**  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : **0.00**

Comune catastale	<b>Catanzaro - C352</b>			Sezione		Foglio	<b>48</b>	Particella	<b>656</b>
Subalterni	da	7	a	7	da	a		da	a
Altri subalterni									

**Servizi energetici presenti**

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

**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

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

<p><b>Prestazione energetica del fabbricato</b></p> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td align="center">   </td> <td align="center">   </td> </tr> </table>		INVERNO	ESTATE	 	 	<p><b>Prestazione energetica globale</b></p> <p align="center"><b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b></p> <p align="center"><b>CLASSE ENERGETICA D</b></p> <p align="center">EP gl,nren <b>468.66</b> kWh/m<sup>2</sup> anno</p>	<p><b>Riferimenti</b></p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: <b>A1 (257.88)</b></p> <p>Se esistenti: <b>-- (---)</b></p>
INVERNO	ESTATE						



**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

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

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

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	12600.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 468.66 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2933.00	Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 51.71 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO <sub>2</sub> 101.43 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

**RACCOMANDAZIONI**

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1		NO	1.0	A4 ( 0.00 )	<b>A4</b> <b>0.00</b> (kWh/m <sup>2</sup> anno)



### ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

### ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	387.85	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	431.85	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V		1.1134
EPH,nd	186.24	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/A sup utile	0.0480	-
YIE	0.5363	W/m <sup>2</sup> K

### DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				0.00	0.73 $\eta_H$	0.00	254.13
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod acqua calda sanitaria						$\eta_W$		
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2015		energia elettrica	3.00	0.00	51.71	214.53
Trasporto persone o cose								



### INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

SI CONSIGLIANO INTERVENTI MANUTENTIVI AL FINE DI AUMENTARE LA CLASSE ENERGETICA.

### SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	ANTONIO ROCCA
Indirizzo	Viale dei Normanni 13/C
E-mail	antonio.rocca@geopec.it
Telefono	0961024754 - 3393233191
Titolo	GEOMETRA
Ordine / Iscrizione	Collegio dei Geometri (CZ) / 3086
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;"><b>DICHIARA</b></p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive

### SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 09/12/2021
---	----	-----------------

### SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 04/03/2022

Firma e timbro del tecnico





### LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

#### PRIMA PAGINA

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

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

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del 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:

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

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

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

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

#### SECONDA PAGINA

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



**DATI GENERALI**

**Destinazione d'uso**

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E2**

**Oggetto dell'attestato**

- Intero edificio
- Unita' immobiliare
- Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **1**

- Nuova costruzione
- Passaggio di proprieta'
- Locazione
- Ristrutturazione importante
- Riqualificazione energetica
- Altro : Proc. Immobiliare Esecutivo

**Dati identificativi**



Regione : **Calabria**  
 Comune : **Catanzaro (CZ)**  
 Cod.Istat: **79023**  
 Indirizzo : **Via XX Settembre, 62**  
**CAP 88100**  
 Piano : 1Â° - Interno :  
 Coord. GIS : **Lat : 38.903903 ; Long : 16.591395**

Zona climatica : **C**  
 Anno di costruzione : **1966**  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : **92.57**  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : **0.00**  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : **310.79**  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : **0.00**

Comune catastale	<b>Catanzaro - C352</b>	Sezione		Foglio	<b>48</b>	Particella	<b>656</b>
Subalterni	da 8 a 8	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni							

**Servizi energetici presenti**

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

**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

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

<p><b>Prestazione energetica del fabbricato</b></p> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td align="center">   </td> <td align="center">   </td> </tr> </table>		INVERNO	ESTATE	 	 	<p><b>Prestazione energetica globale</b></p> <p align="center">+ Più efficiente</p> <p align="center">- Meno efficiente</p>	<p><b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b></p> <p align="center"><b>CLASSE ENERGETICA D</b></p> <p align="center">EP gl,nren <b>524.03</b> kWh/m<sup>2</sup> anno</p>	<p><b>Riferimenti</b></p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: <b>A1 (307.80)</b></p> <p>Se esistenti: <b>-- (---)</b></p>
INVERNO	ESTATE							



**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

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

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

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	12600.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 524.03 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2413.00	Sm3	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 63.97 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO2 114.33 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

**RACCOMANDAZIONI**

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1		NO	1.0	A4 ( 0.00 )	<b>A4 0.00 (kWh/m<sup>2</sup> anno)</b>

Firmato Da: ROCCA ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 633a3f7d47a1de007b8e45b8c506189c



### ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

### ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	310.79	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	353.17	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V		1.1364
EPH,nd	189.52	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/A sup utile	0.0490	-
YIE	0.5350	W/m <sup>2</sup> K

### DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				0.00	0.73 $\eta_H$	0.00	258.61
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod acqua calda sanitaria						$\eta_W$		
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2015		energia elettrica	3.00	0.00	63.97	265.42
Trasporto persone o cose								



### INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

SI CONSIGLIANO INTERVENTI MANUTENTIVI AL FINE DI AUMENTARE LA CLASSE ENERGETICA.

### SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	ANTONIO ROCCA
Indirizzo	Viale dei Normanni 13/C
E-mail	antonio.rocca@geopec.it
Telefono	0961024754 - 3393233191
Titolo	GEOMETRA
Ordine / Iscrizione	Collegio dei Geometri (CZ) / 3086
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialita' di giudizio l'attivita' di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;"><b>DICHIARA</b></p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive

### SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 09/12/2021
---	----	-----------------

### SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 04/03/2022

Firma e timbro del tecnico





### LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

#### PRIMA PAGINA

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

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

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del 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:

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

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

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

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

#### SECONDA PAGINA

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



**DATI GENERALI**

**Destinazione d'uso**

Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E2**

**Oggetto dell'attestato**

Intero edificio  
 Unita' immobiliare  
 Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **1**

Nuova costruzione  
 Passaggio di proprieta'  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro : Proc. Immobiliare Esecutivo

**Dati identificativi**



Regione : **Calabria**  
 Comune : **Catanzaro (CZ)**  
 Cod.Istat: **79023**  
 Indirizzo : **Via XX Settembre, 62**  
**CAP 88100**  
 Piano : 1Â° - Interno :  
 Coord. GIS : **Lat : 38.903903 ; Long : 16.591395**

Zona climatica : **C**  
 Anno di costruzione : **1966**  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : **67.53**  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : **0.00**  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : **240.55**  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : **0.00**

Comune catastale	<b>Catanzaro - C352</b>			Sezione		Foglio	<b>48</b>	Particella	<b>656</b>
Subalterni	da	22	a	22	da	a		da	a
Altri subalterni									

**Servizi energetici presenti**

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

**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

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

<p><b>Prestazione energetica del fabbricato</b></p> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td align="center">   </td> <td align="center">   </td> </tr> </table>		INVERNO	ESTATE	 	 	<p><b>Prestazione energetica globale</b></p> <p align="center">+ Più efficiente</p> <p align="center">- Meno efficiente</p>	<p><b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b></p> <p align="center"><b>CLASSE ENERGETICA D</b></p> <p align="center">EP gl,nren <b>648.93</b> kWh/m<sup>2</sup> anno</p>	<p><b>Riferimenti</b></p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: <b>A1 (416.31)</b></p> <p>Se esistenti: <b>-- (---)</b></p>
INVERNO	ESTATE							





**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

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

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

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	12600.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 648.93 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1940.00	Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 87.69 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO <sub>2</sub> 142.85 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

**RACCOMANDAZIONI**

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento (anni)	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1		NO	1.0	A4 ( 0.00 )	<b>A4</b> <b>0.00</b> (kWh/m <sup>2</sup> anno)



### ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

### ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	240.55	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	286.50	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V		1.1910
EPH,nd	208.93	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/A sup utile	0.0410	-
YIE	0.5422	W/m <sup>2</sup> K

### DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				0.00	0.73 $\eta_H$	0.00	285.09
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod acqua calda sanitaria						$\eta_W$		
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2015		energia elettrica	3.00	0.00	87.69	363.84
Trasporto persone o cose								



### INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

SI CONSIGLIANO INTERVENTI MANUTENTIVI AL FINE DI AUMENTARE LA CLASSE ENERGETICA.

### SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	ANTONIO ROCCA
Indirizzo	Viale dei Normanni 13/C
E-mail	antonio.rocca@geopec.it
Telefono	0961024754 - 3393233191
Titolo	GEOMETRA
Ordine / Iscrizione	Collegio dei Geometri (CZ) / 3086
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialita' di giudizio l'attivita' di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;"><b>DICHIARA</b></p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive

### SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 09/12/2021
---	----	-----------------

### SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 04/03/2022

Firma e timbro del tecnico





### LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

#### PRIMA PAGINA

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

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

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice 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:

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

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

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

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

#### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente da l'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 della calcolazione.





**DATI GENERALI**

**Destinazione d'uso**

Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E2**

**Oggetto dell'attestato**

Intero edificio  
 Unita' immobiliare  
 Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **1**

Nuova costruzione  
 Passaggio di proprieta'  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro : Proc. Immobiliare Esecutivo

**Dati identificativi**



Regione : **Calabria**  
 Comune : **Catanzaro (CZ)**  
 Cod.Istat: **79023**  
 Indirizzo : **Via XX Settembre, 62**  
**CAP 88100**  
 Piano : 1Â° - Interno :  
 Coord. GIS : **Lat : 38.903903 ; Long : 16.591395**

Zona climatica : **C**  
 Anno di costruzione : **1966**  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : **91.86**  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : **0.00**  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : **229.79**  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : **0.00**

Comune catastale	<b>Catanzaro - C352</b>			Sezione		Foglio	<b>48</b>	Particella	<b>656</b>
Subalterni	da	<b>24</b>	a	<b>24</b>	da	a		da	a
Altri subalterni									

**Servizi energetici presenti**

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

**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

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

<p><b>Prestazione energetica del fabbricato</b></p> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td align="center">   </td> <td align="center">   </td> </tr> </table>		INVERNO	ESTATE	 	 	<p><b>Prestazione energetica globale</b></p> <p>EDIFICIO <b>A ENERGIA QUASI ZERO</b></p> <p><b>CLASSE ENERGETICA D</b></p> <p>EP gl,nren <b>516.88</b> kWh/m<sup>2</sup> anno</p>	<p><b>Riferimenti</b></p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: <b>A1 (302.05)</b></p> <p>Se esistenti: <b>-- (---)</b></p>
INVERNO	ESTATE						

**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

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

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

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	12600.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 516.88 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2309.00	Sm3	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 64.47 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO2 112.98 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

**RACCOMANDAZIONI**

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento (anni)	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1		NO	1.0	A4 ( 0.00 )	<b>A4</b> <b>0.00</b> (kWh/m <sup>2</sup> anno)



### ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

### ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	229.79	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	322.16	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V		1.4020
EPH,nd	182.78	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/A sup utile	0.1300	-
YIE	0.5031	W/m <sup>2</sup> K

### DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				0.00	0.73 $\eta_H$	0.00	249.41
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod acqua calda sanitaria						$\eta_W$		
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2015		energia elettrica	3.00	0.00	64.47	267.47
Trasporto persone o cose								



### INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

SI CONSIGLIANO INTERVENTI MANUTENTIVI AL FINE DI AUMENTARE LA CLASSE ENERGETICA.

### SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	ANTONIO ROCCA
Indirizzo	Viale dei Normanni 13/C
E-mail	antonio.rocca@geopec.it
Telefono	0961024754 - 3393233191
Titolo	GEOMETRA
Ordine / Iscrizione	Collegio dei Geometri (CZ) / 3086
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialita' di giudizio l'attivita' di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;"><b>DICHIARA</b></p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive

### SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 09/12/2021
---	----	-----------------

### SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 04/03/2022

Firma e timbro del tecnico





### LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

#### PRIMA PAGINA

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

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

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice 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:

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

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

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

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

#### SECONDA PAGINA

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

