TRIBUNALE DI CATANZARO

Prima Sezione Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura Esecutiva n.68/2016 r.g.espr.

FARMADISTRIBUZIONE S.p.a.

contro

[redacted]

via Vittorio Veneto, n.80 – 88060 Santa Caterina dello Jonio

Giudice dell'Esecuzione Dr.ssa Ninetta D'IGNAZIO

RELAZIONE TECNICA FINALE

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

Studio in Via Caduti 16 marzo 1978, n.65
88100 Catanzaro
Cellulare: [redacted]
pec: rosa.procopio@archiworldpec.it

INDICE

ELENCO DEI DOCUMENTI PRESENTI NEGLI ALLEGATI

- Allegato A	- Verbale di sopralluogo.
- Allegato B	- Stralcio estratto di mappa catastale. - Elaborato Planimetrico del fabbricato. - Planimetrie dell'unità immobiliare. - Visure Catastali.
- Allegato C	- Visure Registri Immobiliari. - Trascrizione atti di acquisto. - Certificato di morte. - Rinunzia all'eredità. - Autorizzazione alla vendita. - Comunicazione dell'Agenzia delle entrate. - Comunicazioni dell'Amministrazione Comunale. - Certificato di Destinazione Urbanistica.
- Allegato D	- Rilievo Fotografico. - Rilievo.
- Allegato E	- Atti autorizzativi. - Borsino Immobiliare.

PREMESSA.

Con ordinanza del 1° giugno 2016 l'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione Dr.ssa Ninetta D'IGNAZIO disponeva la nomina del sottoscritto Architetto Rosa PROCOPIO Consulente Tecnico di Ufficio nella procedura n.68/2016 r.g.espr. promossa da FARMADISTRIBUZIONE S.p.a., rappresentata e difesa dall'Avv. Santo SCOLARO, contro la Sig.ra [redacted], per la valutazione del compendio pignorato.

In data 7 giugno 2016 la sottoscritta C.T.U. prestava il giuramento di rito e accettava l'incarico peritale demandatole ed avente per oggetto i seguenti quesiti:

Verifichi preliminarmente il Ctu la completezza dei documenti previsti dall'art. 567, secondo comma c. p. c. ed eventuale segnalazione al Giudice di quelli mancanti o inidonei.

Provveda la Ctu alla relazione di stima dalla quale dovranno risultare, oltre al valore degli immobili pignorati, ai sensi dell'art. 568 c.p.c. come modificato dalla legge n.132/2015:

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

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

La sottoscritta, in ottemperanza, ha eseguito il necessario sopralluogo presso i beni oggetto di interesse, entro 20 gg. dal conferimento dell'incarico, ed ha redatto la presente relazione di stima, con allegata documentazione, in ordine ai quesiti disposti nell'ordinanza dal Sig. Giudice.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA.

Preliminarmente, dopo aver esaminato il fascicolo di causa, il quale risulta completo dei documenti previsti dall'art. 567, secondo comma c.p.c., si è dato inizio alle operazioni di sopralluogo presso i beni oggetto di procedura.

In data 18 giugno 2016, alle ore 16.00, come stabilito e comunicato alle parti con lettera del 9 giugno 2016 inoltrata a mezzo raccomandata A/R, la sottoscritta ha dato inizio alle operazioni di sopralluogo presso i beni oggetto di interesse siti alla via Vittorio Veneto nn. 28 e 30 del Comune di Santa Caterina dello Jonio.

Il compendio pignorato è costituito da diverse unità immobiliari facenti parte del medesimo fabbricato. I beni sono costituiti da:

1. **locale deposito** (foglio 21, particella 648, sub 10). Esso, posto al piano terra, é accessibile dal vano scala condominiale e risulta costituito da due piccoli vani (aventi altezza interna diversa) e adibiti ad uso ripostiglio. Il subalterno 10 identifica catastalmente i piccoli locali ed il vano scala di distribuzione ai piani superiori del fabbricato;
2. **locale deposito** (foglio 21, particella 648, sub 11). Esso, posto al piano terra, è accessibile dalla pertinenza esterna (esclusiva del locale) e risulta adibito ad uso deposito/locale tecnico;
3. **locale negozio** (foglio 21, particella 648, sub 12). Posto al piano terra, è accessibile direttamente dalla via Vittorio Veneto e risulta composto da un locale adibito alla vendita, laboratorio, depositi e servizio igienico;
4. **appartamento** (foglio 21, particella 648, sub 13). Esso è posto al piano primo e piano sottotetto del fabbricato;
5. **appartamento** (foglio 21, particella 648, sub 5). Esso è posto al piano primo, con lastrico solare di copertura.

Alla data del sopralluogo la scrivente esperiva accesso agli immobili alla presenza della Sig.ra [redacted] (debitrice) la quale si dichiarava disponibile ad assecondare la scrivente C.T.U. nell'esperire l'immediato rilievo all'interno di tutti i beni oggetto di pignoramento. Alcuni beni risultano in comproprietà.

Nel corso del predetto sopralluogo la sottoscritta ha svolto rilievi atti ad illustrare visivamente lo stato dei luoghi, accertando ogni elemento ritenuto utile, riportando misure e osservazioni su separati fogli. Pertanto, considerata la complessità ed il numero dei beni costituenti il compendio pignorato, la scrivente stabiliva che le operazioni peritali sarebbero proseguite il giorno 21 giugno 2016 alle ore 10.30 presso gli stessi luoghi di interesse e senza ulteriori avvisi, ed i comproprietari sarebbero stati avvisati dalla stessa Sig.ra [redacted], per come indicato nel verbale sottoscritto dai presenti.

In data 21 giugno 2016, alle ore 10.30, come stabilito nel precedente verbale di sopralluogo, la sottoscritta si recava presso i luoghi oggetto di procedura per il prosieguo delle operazioni peritali.

Al detto sopralluogo era altresì presente la Sig.ra [redacted]. La scrivente eseguiva sopralluogo presso tutti i siti di interesse. Pertanto, si esperivano rilievi metrici e fotografici, annotando appunti su separati fogli, e veniva redatto il verbale di sopralluogo sottoscritto dai presenti.

Alle ore 13.16 venivano completate le operazioni di sopralluogo.

I beni costituenti compendio pignorato sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Santa Caterina dello Jonio come segue.

A. **Locale deposito** identificato al foglio 21, particella **648**, sub **10**, categoria C/2, classe 1, consistenza 4 mq, superficie catastale 19 mq, via Vittorio Veneto n. 28, piano terra. Dal sopralluogo è emerso che il bene è costituito da due vani adibiti a ripostiglio. Il locale è accessibile solo dal vano scala, bene comune.

B. **Locale deposito** identificato al foglio 21, particella **648**, sub **11**, categoria C/2, classe 1, consistenza 6 mq, superficie catastale 15 mq, via Vittorio Veneto, piano terra. Dal sopralluogo è emerso che il bene è costituito da un piccolo locale deposito/tecnico con annessa pertinenza esterna.

C. **Locale negozio** identificato al foglio 21, particella **648**, sub **12**, categoria C/1, classe 1, consistenza 51 mq, superficie catastale 71 mq, via Vittorio Veneto n.30, piano terra. Dal sopralluogo è emerso che il bene, posto al piano terra, è costituito da un locale negozio con annesso un laboratorio, depositi e servizio igienico.

D. **Appartamento** identificato al foglio 21, particella **648**, sub **13**, categoria A/4, classe 2, consistenza 8,5 vani, superficie catastale totale 216 mq, totale escluse aree scoperte 216 mq, via Vittorio Veneto n.28, piano primo e secondo sottotetto. Dal sopralluogo è emerso che il bene è costituito da un appartamento posto al piano primo e al piano secondo sottotetto del fabbricato.

E. **Appartamento** identificato al foglio 21, particella **648**, sub **5**, in corso di costruzione, via Vittorio Veneto n.28, piano primo. Dal sopralluogo è emerso che il bene è costituito da un appartamento finito e completo posto al piano primo di un fabbricato con lastrico solare di copertura.

Tutto quanto sopra, sono state effettuate le ricerche finalizzate a reperire i documenti necessari alla redazione della presente relazione tecnica estimativa. All'uopo la scrivente si recava più volte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Santa Caterina dello Jonio ove venivano richiesti documenti relativi ai beni pignorati.

A tal proposito, si rappresenta che venivano richiesti all'Amministrazione Comunale molteplici documenti tecnico-amministrativi e, **solo nella data del 17 febbraio 2017**, la stessa Amministrazione completava la consegnava dei documenti richiesti.

***

Beni siti in Santa Caterina dello Jonio
via Vittorio Veneto nn. 28 - 30

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI, COMPRENSIVA DEI CONFINI E DEI DATI CATASTALI E RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA DEI BENI.

A. **Piena proprietà per la quota di 1/1** relativamente ad un locale deposito, posto al piano terra di un fabbricato, sito in via Vittorio Veneto del Comune di Santa Caterina dello Jonio (sub 10).

B. **Piena proprietà per la quota di 1/1** relativamente ad un locale deposito, posto al piano terra di un fabbricato, sito in via Vittorio Veneto del Comune di Santa Caterina dello Jonio (sub 11).

C. **Piena proprietà per la quota di 1/1** relativamente ad un locale negozio, posto al piano terra di un fabbricato, sito in via Vittorio Veneto del Comune di Santa Caterina dello Jonio (sub 12).

D. **Proprietà per la quota di 2/3** relativamente ad un appartamento, posto al piano primo e piano secondo sottotetto, di un fabbricato sito in via Vittorio Veneto del Comune di Santa Caterina dello Jonio (sub 13).

E. **Proprietà per la quota di 2/3** relativamente ad un appartamento, posto al piano primo e lastrico solare di copertura, di un fabbricato sito in via Vittorio Veneto del Comune di Santa Caterina dello Jonio (sub 5).

I beni oggetto di stima di cui ai punti **A, B** e **C**, sono riportati al Catasto Fabbricati del Comune di Santa Caterina dello Jonio come segue.

Identificato: foglio 21, particella **648**, sub **10**, categoria C/2, classe 1, consistenza 4 mq, superficie catastale 19 mq, rendita euro 4,13, via Vittorio Veneto n. 28, piano terra.

Identificato: foglio 21, particella **648**, sub **11**, categoria C/2, classe 1, consistenza 6 mq, superficie catastale 15 mq, rendita euro 6,20, via Vittorio Veneto, piano terra.

Identificato: foglio 21, particella **648**, sub **12**, categoria C/1, classe 1, consistenza 51 mq, superficie catastale 71 mq, rendita euro 321,34 via Vittorio Veneto n.30, piano terra.

Intestato: [redacted], proprietaria per la quota di 1/1 - bene personale **(esecutata)**.

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

I beni oggetto di stima, di cui ai punti **D** ed **E**, sono riportati al Catasto Fabbricati del Comune di Santa Caterina dello Jonio come segue.

Identificato: foglio 21, particella **648**, sub **13**, categoria A/4, classe 2, consistenza 8,5 vani, superficie catastale 216 mq, totale escluse aree scoperte 216 mq, rendita euro 280,95, via Vittorio Veneto n.28, piano primo e secondo.

Identificato: foglio 21, particella **648**, sub **5**, in corso di costruzione, via Vittorio Veneto n. 28 piano primo.

Intestato: [redacted], proprietaria per la quota di 8/12 **(esecutata)**.
[redacted], proprietaria per la quota di 1/12 ([redacted]).
[redacted], proprietario per la quota di 1/12 ([redacted]).
[redacted], proprietaria per la quota di 1/12 ([redacted]).
[redacted], proprietaria per la quota di 1/12 ([redacted]).

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

Confini.

Il subalterno 10 confina a Nord con pertinenza esterna, a Sud con via Vittorio Veneto, ad Est con altrui proprietà a Ovest con il locale negozio (sub 12).

Il locale deposito identificato con il sub 11 confina a Nord ed Ovest con pertinenza esterna, a Sud ed Est con il locale negozio (sub 12).

Il locale negozio identificato al sub 12 confina a Nord ed Ovest con pertinenza esterna e con locale deposito (sub 11), ad Est con vano scala condominiale e locale ripostiglio (sub 10), a Sud con Via Vittorio Veneto. L'appartamento identificato al sub 13 con tre lati liberi (Nord, Sud ed Ovest) confina ad Est in parte con vano scala condominiale ed in parte con appartamento identificato al sub 5.

L'appartamento identificato al sub 5 con tre lati liberi (Nord, Sud ed Est) confina ad Ovest in parte con vano scala condominiale ed in parte con appartamento identificato al sub 13.

Si trasmette in Allegato D il rilievo fotografico atto a descrivere lo stato dei luoghi per come rilevato dalla scrivente nel corso delle visite di sopralluogo.

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

Attuali e precedenti proprietari.

Le unità immobiliari individuate al foglio 21, particella 648, subalterni **10, 11 e 12** (tutte ex p.lla 648 sub 6, 7 e 8 – già scheda catastale n. 2119 del 1984) risultano di **piena proprietà per la quota 1/1** della Sig.ra [redacted] (esecutata), in virtù di atto di vendita del 01/09/1988 a firma del notaio Giuseppe IANNELLO, trascritto in data 27/09/1988 ai nn. R.G. 19066 – R.P. 16091. Dalla lettura dell'atto si evince che gli immobili acquistati dai coniugi Sigg. [redacted] e [redacted] si intendevano esclusi dalla comunione legale dei beni in quanto destinati all'esercizio della professione di farmacista della Sig.ra [redacted]. Si precisa che gli immobili oggetto di compravendita erano costituiti dalla porzione immobiliare ubicata al piano terra adibita ad attività commerciale, da un locale contiguo adibito a deposito avente ingresso dalla piccola corte di pertinenza esclusiva, dalla proprietà esclusiva di un piccolo locale ripostiglio e dalla proporzionale quota di proprietà del vano scala. Tali beni risultavano identificati al catasto fabbricati, con denunzia di variazione n.2119 del 3/11/1983, con il subalterno a (locale commerciale), subalterno b (locale deposito con corte di pertinenza) e subalterno c (locale ripostiglio e vano scala).

Detti immobili identificati con la p.lla 648 ex sub 6, 7 e 8, pur variati nel tempo (come meglio specificato al paragrafo 9) corrispondono ai subalterni 10, 11 e 12 oggetto di pignoramento.

Le unità immobiliari individuate al foglio **21**, particella **648**, subalterno **13** (ex p.lla 641 sub 3 e 4) e subalterno **5** (ex p.lla 641 sub 5) risultano di **proprietà per la quota di 2/3** della Sig.ra [redacted] (esecutata) in virtù dei seguenti atti:

- appartamento posto al piano primo e piano sottotetto sub **13** (costituito dall'appartamento identificato con l'ex sub 3 e dal piano sottotetto ex sub 4) è pervenuto alla debitrice: in parte (1/2 del sub 3) per atto di vendita, a favore del coniuge Sig. Giovanni RODA' (in comunione legale dei beni), del 01/09/1988, a firma del notaio Giuseppe IANNELLO, trascritto in data 27/09/1988 ai nn. R.G. 19065 R.P. 16090; in parte (1/2 del sub 4) per atto di vendita, a favore del coniuge Sig. [redacted] (in comunione legale dei beni) del 13/01/1989, a firma del notaio Giuseppe IANNELLO, trascritto in data 10/12/1989 ai nn. R.G. 1551 - R.P. 1370; in parte (1/6 del sub 13 - attuale piano primo e sottotetto) per successione di morte di [redacted] (coniuge), deceduto il 19/08/2010, trascritta il 09/10/2014 ai nn. R.G.11797 – R.P. 9721, per come si evince dalla certificazione notarile in atti e per quanto emerso dalle ricerche effettuata dalla scrivente.

  Al Sig. [redacted] la quota di propria pertinenza degli immobili sopra descritti era pervenuta in parte per atto del Notaio Giuseppe IANNELLO del 1/9/1988 sopra citato ed in parte per acquisto a favore del coniuge Sig.ra [redacted] in regime di comunione legale dei beni con atto del Notaio Giuseppe IANNELLO del 13/1/1989 sopra citato.

  Detti immobili (ex p.lla 641 sub 3 e 4), pur variati nel tempo (come meglio specificato al paragrafo 9) corrispondono all'immobile identificato con la p.lla 648 sub 13 oggetto di pignoramento;

- appartamento con lastrico solare di copertura sub **5** (ex p.lla 641 sub 5) è pervenuto alla debitrice in parte (1/2 indiviso) per atto di vendita del 21/12/1993, a firma del notaio Giuseppe IANNELLO, trascritto in data 21/01/1994 ai nn. R.G. 1308 – R.P. 1183, ed in parte (1/6 indiviso) per successione di morte di [redacted], deceduto il 19/08/2010 e trascritta il 09/10/2014 ai nn. R.G.11797 – R.P. 9721, per come si evince dalla certificazione

notarile in atti e per quanto emerso dalle ricerche effettuata dalla scrivente. Al Sig. [redacted] la quota di propria pertinenza dell'immobile sopra descritto era pervenuta per acquisto a favore del coniuge Sig.ra [redacted], in regime di comunione legale dei beni, con atto del Notaio Giuseppe IANNELLO del 21/12/1993 sopra citato. Detto immobile (ex p.lla 641 sub 5), pur variato nel tempo (come meglio specificato al paragrafo 9) corrisponde all'immobile identificato con la p.lla 648 sub 5 oggetto di pignoramento.

I documenti afferenti sono trasmessi in Allegato C.

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

I beni oggetto di pignoramento identificati ai subalterni **10, 11** e **12** risultano di piena proprietà per la quota di 1/1 della Sig.ra [redacted], mentre quelli identificati ai subalterni **13** e **5** risultano di proprietà per la quota di 2/3 della Sig.ra [redacted], ad essa pervenuti in virtù degli atti sopra riportati.

Tutti i locali posti al piano terra, di piena proprietà della quota di 1/1 della debitrice, risultano liberi e non occupati da soggetti terzi ed in possesso della stessa; con riferimento al locale adibito a negozio (sub 12), la Sig.ra [redacted] svolge la propria attività professionale di farmacista in forza di autorizzazione alla vendita rilasciata dal Comune di Santa Caterina dello Jonio in data 16 aprile 1986.

L'appartamento posto al piano primo e piano secondo sottotetto (sub 13) risulta libero da soggetti terzi ed occupato dalla debitrice con i propri figli comproprietari.

L'appartamento posto al piano primo con lastrico solare di copertura (sub 5) risulta occupato dalla Sig.ra [redacted] (comproprietaria del bene e figlia della debitrice) con relativa famiglia.

Si rappresenta, altresì, che, con lettera prot. n. 0030082/2016, l'Agenzia delle Entrate ha comunicato alla scrivente che per gli immobili oggetto di pignoramento non risultano registrati contratti di locazione e/o di comodato.

I documenti afferenti si trasmettono in Allegato C.

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

Il criterio di stima adottato è quello sintetico – comparativo. Tale procedimento si basa sulla conoscenza del mercato immobiliare, tenendo conto delle caratteristiche dei beni in esame e, pertanto, fa pervenire a risultati estimativi compatibili e perfettamente validi.

Per una corretta identificazione di tale valore si è svolta sia una indagine di mercato sulle più recenti trattative di compravendita di beni con caratteristiche simili a quelli oggetto di stima e sia con riguardo alla banca dati delle quotazioni immobiliari per il primo semestre dell'anno 2016 (elemento documentale trasmesso in allegato E). L'esperienza professionale maturata, nonché le notizie acquisite consultando anche riviste del settore, hanno consentito la più verosimile stima del valore degli immobili e, comunque, si sono assunte altresì ulteriori informazioni presso alcune agenzie immobiliari che hanno nel proprio portafoglio immobili con caratteristiche similari a quelli in esame, tenendo conto anche della contrazione del mercato immobiliare locale.

La stima è stata effettuata in considerazione della conoscenza delle caratteristiche specifiche dei beni oggetto di valutazione quali: superficie, ubicazione, accessibilità, esposizione, destinazione urbanistica, vetustà e situazione normativa ad essi relativi.

Le superfici commerciali sono state calcolate come prescritto dalla bibliografia di riferimento quale ad esempio le linee guida dell'Agenzia delle Entrate Settore Territorio, considerando la

consistenza dei vani principali e accessori diretti, nonché terrazzi e altri spazi di pertinenza (come meglio evidenziato al paragrafo 12). Pertanto, i valori rilevati, riferiti a beni aventi le medesime caratteristiche dei beni oggetto della presente stima, tenendo conto della superficie commerciale, della destinazione, nonché in relazione alla vicinanza ai servizi di pubblica utilità e allo stato di conservazione, sono sufficientemente omogenei e si attestano sui seguenti valori: per abitazioni con finiture economiche valori pari a 650 €/mq; per abitazioni con finiture normali valori pari a 750 €/mq; per i locali deposito (funzionalmente ripostigli accessibili dal vano scala condominiale e/o corte di pertinenza esterna), il cui uso risulta limitato per l'ubicazione, valori pari a 200 €/mq; per il locale negozio fronte strada valore pari a 800 €/mq.

La sottoscritta, valutando le caratteristiche dei beni oggetto di stima, ha determinato i più probabili valori di mercato degli immobili in esame come segue.

La superficie commerciale del locale ripostiglio identificato al sub 10 è pari a 10 mq.
Valore di mercato = 10 mq X 200 €/mq = € 2.000.
Considerando le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e catastale pari a € 500 evidenziate nel seguito di relazione, il valore della piena proprietà per la quota di 1/1 del bene al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trova è pari a **€ 1.500.**

La superficie commerciale del locale deposito identificato al sub 11 è pari a 15 mq.
Valore di mercato = 15 mq X 200 €/mq = € 3.000.
Considerando le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e catastale pari a € 500 evidenziate nel seguito di relazione, il valore della piena proprietà per la quota di 1/1 del bene al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trova è pari a **€ 2.500.**

La superficie commerciale del negozio identificato al sub 12 è pari a 71 mq.
Valore di mercato = 71 mq X 800 €/mq = € 56.800.
Considerando le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e catastale pari a € 2.000 evidenziate nel seguito di relazione, il valore della piena proprietà per la quota di 1/1 del bene al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trova è pari a **€ 54.800.**

La superficie commerciale dell'appartamento identificato al sub 13 è pari a 215 mq.

Valore di mercato = 215 mq X 650 €/mq = € 139.750.

Considerando le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e catastale pari a € 2.000 evidenziate nel seguito di relazione, il valore della piena proprietà per la quota di 1/1 del bene al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trova è pari a € 137.750.

Considerata la quota pignorata pari a 2/3 il valore è pari a **€ 91.833.**

Superficie commerciale dell'appartamento identificato al sub 5 è pari a 192,50 mq.

Valore di mercato = 192,50 mq X 750 €/mq = € 144.375,00.

Considerando le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e catastale pari a € 3.000 evidenziate nel seguito di relazione, il valore della piena proprietà per la quota di 1/1 del bene al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trova è pari a € 141.375.

Considerata la quota pignorata pari a 2/3 il valore è pari a **€ 94.250.**

Pertanto:

- valore della piena proprietà per la quota di 1/1 del locale ad uso deposito identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro, foglio **21**, particella **648**, sub **10**, al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trova, è pari a **€ 1.500;**

- valore della piena proprietà per la quota di 1/1 del locale ad uso deposito identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro, foglio **21**, particella 648, sub **11**, al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trova, è pari a **€ 2.500;**

- valore della piena proprietà per la quota di 1/1 del locale negozio identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro, foglio **21**, particella **648**, sub **12**, al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trova, è pari a **€ 54.800;**

- valore della piena proprietà per la quota di 2/3 dell'appartamento identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro, foglio **21**, particella **648**, sub **13**, al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trova, è pari a **€ 91.833;**

- valore della piena proprietà per la quota di 2/3 dell'appartamento identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro, foglio **21**, particella **648**, sub **5**, al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trova, è pari a **€ 94.250.**

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

Il compendio pignorato è costituito da diversi immobili. Essi, a parere della scrivente, considerata la loro ubicazione, conformazione e gli aspetti urbanistici e normativi ad essi correlati, risultano appetibili ed economicamente vantaggiosi se trattati in lotti separati, come di seguito specificato, mantenendo inalterate la condivisione di parti comuni. La scrivente, individuando i Lotti, da **Lotto 1** a **Lotto 3**, propone gli stessi come di seguito specificato.

Si rappresenta che, in particolare, il **Lotto 1**, risulta appetibile ed economicamente vantaggioso in quanto è tale da garantire la vendita della totalità dei beni inclusi. Infatti, considerate le caratteristiche specifiche dei beni, gli stessi potrebbero risultare poco appetibili se trattati quali lotti singoli.

Lotto 1.

Piena proprietà per la quota di 1/1 del locale deposito identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Santa Caterina dello Jonio al foglio **21**, particella **648**, sub **10**; piena proprietà per la quota di 1/1 del locale deposito identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Santa Caterina dello Jonio al foglio **21**, particella **648**, sub **11**; piena proprietà per la quota di 1/1 del locale negozio identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Santa Caterina dello Jonio al foglio **21**, particella **648**, sub **12**. Il valore del Lotto 1, al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trovano i beni, è pari a **€ 58.800.**

Lotto 2.

Proprietà per la quota di 2/3 dell'appartamento identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Santa Caterina dello Jonio al foglio **21** p.lla **648** sub **13**, al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trova il bene, è pari a **€ 91.833.**

Lotto 3.

Proprietà per la quota di 2/3 dell'appartamento identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Santa Caterina dello Jonio al foglio **21** p.lla **648** sub **5**, al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trova il bene, è pari a **€ 94.250.**

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

I beni oggetto di pignoramento identificati con i subalterni 10, 11 e 12 risultano di piena proprietà per la quota di 1/1 della Sig.ra [redacted], mentre quelli identificati con i subalterni 13 e 5 risultano di proprietà per la quota di 2/3 della Sig.ra [redacted] e proprietari per la quota di 1/12 ciascuno i figli della debitrice ([redacted], [redacted], [redacted], [redacted] e [redacted]).

A parere della scrivente, in funzione delle caratteristiche dei beni, non è possibile effettuare una divisione in natura degli stessi. Essi non risultano comodamente divisibili in quanto, per le loro caratteristiche specifiche quali situazione urbanistica, tipologia e destinazione d'uso, superficie abitabile e conformazione planimetrica, condivisione di servizi e impianti comuni, ecc., non è possibile formare in concreto delle porzioni suscettibili di "autonomo godimento" non compromesse da pesi e servitù.

Pertanto, a parere della scrivente, risulta economicamente vantaggioso trattare gli immobili nelle loro unitarietà, senza quindi spese rilevanti o limitazioni a carico di inverosimili singole quote tali da produrre un notevole deprezzamento degli stessi, in relazione alla normale utilizzazione dei beni indivisi.

7. L'ESISTENZA DI FORMALITA', VINCOLI O ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE, GRAVANTI SUL BENE, CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE, IVI COMPRESI I VINCOLI DERIVANTI DA CONTRATTI INCIDENTI SULLA 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 GIA' DELIBERATE ANCHE SE IL RELATIVO DEBITO NON SIA ANCORA SCADUTO, SU EVENTUALI SPESE CONDOMINIALI NON PAGATE NEGLI ULTIMI DUE ANNI ANTERIORI ALLA DATA DELLA PERIZIA, SUL CORSO DI EVENTUALI PROCEDIMENTI GIUDIZIARI RELATIVI AL BENE PIGNORATO.

Si rappresenta che sono state effettuate visure presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari e l'Agenzia del Territorio della Provincia di Catanzaro relativamente ai beni oggetto di interesse e ricerche presso gli Uffici preposti del Comune di Santa Caterina dello Jonio. Da tale ricerca è emerso quanto segue.

- Regime patrimoniale.

Dalla lettura del certificato di morte, rilasciato alla scrivente in data 21/06/2016 dal Comune di Santa Caterina dello Jonio, si riscontra che la Sig.ra [redacted] era coniugata con il Sig. [redacted], deceduto a Santa Caterina dello Jonio il 19 agosto 2010.

Il certificato è trasmesso in Allegato C.

- Rinunzia all'eredità.

La Sig.ra [redacted] con atto del 24/10/2014, reg. n. 1197/2014, cron. n. 1644/2014, rep. n. 00002678, ha dichiarato alla presenza del Cancelliere del Tribunale Ordinario di Catanzaro di rinunciare all'eredità del coniuge Sig. [redacted].

L'atto risulta registrato all'Agenzia delle Entrate in data 07/01/2015 al n. 000035.

La dichiarazione di successione in morte del Sig. [redacted] (denuncia n. 1478,

volume 9990 dell'Ufficio del Registro di Catanzaro del 19/09/2014) risulta trascritta in data 09/10/2014 ai nn. 11797/9721.

Il documento é trasmesso in allegato C.

- ***Fabbricato, parti comuni, spese condominiali, proprietà esclusiva, servitù.***

Si precisa che i beni oggetto di pignoramento sono ricompresi in un unico corpo di fabbrica con tutte le accezioni dovute alla sussistenza di parti comuni.

Per lo stesso non sono state riscontrate spese di manutenzione e/o spese condominiali.

Inoltre, come si evince dalla lettura dell'atto di compravendita del 1988 rep. 11414:

- la piccola corte esterna risulta pertinenza esclusiva del locale deposito identificato al subalterno 11;
- nell'atto viene specificato che nella vendita è compresa la proprietà esclusiva del piccolo locale ripostiglio e la proporzionale quota del vano scala individuati con il sub 10 (il vano scala è parte comune per legge e destinazione).

Ancora, come si evince dalla lettura dell'atto di compravendita del 1989 rep. 12321:

- la vendita comprende, oltre che il piano sottotetto (ex sub 4), anche la proprietà esclusiva del vano e delle scale che dall'appartamento del piano primo (ex sub 3 – ove è ubicato l'appartamento già di proprietà) conducono al piano sottotetto, nonché la proporzionale quota di proprietà dell'atrio di accesso al fabbricato, del vano scala (oggi sub 10) e delle altre parti dell'edificio comuni per legge e destinazione.

Inoltre, come si evince dalla lettura dell'atto di compravendita del 1993 rep. 22700:

- la vendita comprende, oltre l'appartamento (sub 5), la proprietà esclusiva del lastrico solare di copertura, nonché la proporzionale quota di proprietà delle parti comuni.

Infine, si evidenzia che il locale identificato con il sub 11 è in parte utilizzato quale locale tecnico a favore degli altri subalterni.

L'appartamento identificato al sub 5 è dotato di lastricato solare attualmente raggiungibile solo dal sottotetto dell'appartamento identificato con il sub 13.

- Difformità urbanistica e catastale.

Si rileva che per gli immobili sono state riscontrate difformità e, contrariamente a quanto dichiarato, l'unità immobiliare individuata con il sub 5 risulta completa e finita e non in corso di costruzione come risulta all'Agenzia delle Entrate (Ex Catasto).

Tali aspetti sono esposti al paragrafo 9.

Per gli immobili di interesse risultano le seguenti formalità.

Compravendita: a favore del Sig. [redacted] coniugato in regime di comunione legale dei beni con la Sig.ra [redacted] contro il Sig. [redacted], a firma del Notaio Giuseppe IANNELLO del 01/09/1988, repertorio n.11413, trascritto in data 27/09/1988 ai nn. R.G. 19065 - R.P. 16090.

La compravendita ha riguardato l'appartamento individuato all'ex sub 3 (oggi parte del sub 13).

Compravendita: a favore del Sig. [redacted] coniugato in regime di comunione legale dei beni con la Sig.ra [redacted] contro il Sig. [redacted], a firma del Notaio Giuseppe IANNELLO del 01/09/1988, repertorio n.11414, trascritto in data 27/09/1988 ai nn. R.G. 19066 - R.P. 16091.

La compravendita ha riguardato gli immobili identificati al foglio 21 p.lla 648 ex sub 6,7 e 8 (oggi sub 10,11 e 12). Dalla lettura dell'atto si evince che detti immobili risultano esclusi dalla comunione legale dei beni in quanto destinati all'esercizio della professione di farmacista della Sig.ra [redacted].

Compravendita: a favore del Sig. [redacted] coniugato in regime di comunione legale dei beni con la Sig.ra [redacted] contro il Sig. [redacted], a firma del Notaio Giuseppe IANNELLO del 13/01/1989, repertorio n.12321, trascritto in data 10/02/1989 ai nn. R.G. 1551 - R.P. 1370.

La compravendita ha riguardato la soffitta identificata al fogli 21, p.lla 648 ex sub 4 (oggi parte del sub 13).

Compravendita: a favore del Sig. Giovanni RODA' coniugato in regime di comunione legale dei beni con la Sig.ra Angelina BARATTA contro il Sig. Pasquale GALLELLI, a firma del Notaio Giuseppe IANNELLO del 21/12/1993, repertorio n.22700, trascritto in data 21/01/1994 ai nn. R.G. 1308 - R.P. 1183.

La compravendita ha riguardato l'appartamento identificato al foglio 21 ex p.lla 641 sub 5 (oggi p.lla 648 sub 5).

Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario: a favore di Banca Commerciale Italiana contro il Sig. Giovanni RODA' e Sig.ra Angelina BARATTA, a firma del Notaio Antonio ANDREACCHIO di Soverato del 26/02/1997, repertorio n.11185, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Catanzaro in data 27/02/1997 ai nn. R.G. 4644 e R.P. 312.Tale atto risulta a carico dell'immobile identificato al foglio 21 ex p.lla 641 sub 3.

Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo: a favore di Mediocredito del Sud S.p.A. contro il Sig. Giovanni RODA' e Sig.ra Angelina BARATTA, a firma del Notaio Antonio ANDREACCHIO di Soverato del 21/12/1998, repertorio n.18763/4971, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Catanzaro in data 22/12/1998 ai nn. R.G. 23996 e R.P. 3015.

Tale atto risulta a carico degli immobili identificato al foglio 21 p.lla 648 sub 5, 6,7.

Ipoteca Legale ruolo esattoriale: a favore di Equitalia ETR S.p.A. contro il Sig. Giovanni RODA' del 25/06/2009, repertorio n.5173/30. Tale atto risulta a carico dell'immobile identificato al foglio 21 ex p.lla 641 sub 13.

Pignoramento Immobiliare: contro la Sig.ra Angelina Baratta, a favore di FARMADISTRIBUZIONE S.p.a. a firma di Pubblico Ufficiale Tribunale, del 19/09/2014 repertorio n. 1478/9990, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Catanzaro in data 09/10/2014 ai nn. R.G. 11797 e R.P.9721.

Tale pignoramento grava sugli immobili oggetto di stima.

Infine, per il bene non risultano procedimenti giudiziari e/o trascrizioni pregiudizievoli.

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

L'area su cui insiste il fabbricato non risulta gravata da censo, livello o uso civico come si evince dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'Istruttore Tecnico del Comune di Santa Caterina dello Jonio, del 17 febbraio 2017.

Dalla lettura del certificato si evince che l'area in cui è ricompreso il fabbricato, nello strumento urbanistico vigente, è classificata: "Zona A1 - Storiche o Consolidate ".

Il certificato è trasmesso in Allegato C.

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

Conformità edilizia e urbanistica.

La scrivente C.T.U. ha eseguito ricerche presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico del Comune di Santa Caterina dello Jonio e presso l'Agenzia del Territorio (ex Catasto) ed ha reperito documenti riguardanti i beni oggetto di stima.

Si evidenzia che il Responsabile dell'Area Tecnica Comunale ha rilasciato certificazioni (lettera prot. n. 593 e certificato di destinazione d'uso del 17/02/2017) che attestano le autorizzazioni degli immobili. Pertanto, quanto di seguito rappresentato si basa sulle dette comunicazioni e su quanto riscontrato dalla scrivente dalla visione dei documenti presenti nel fascicolo del Comune.

A tal proposito, si rappresenta **che solo in data 17 febbraio 2017** è stata completata la consegna dei documenti inerenti i beni di stima.

Per cui, da quanto comunicato dal Responsabile del Comune, si evince che il fabbricato in cui sono ricompresi i beni oggetto di stima è stato realizzato in seguito alla Licenza Edilizia n. 8

del 28/05/1965 e successivo rinnovo del 18/11/1967 rilasciate alla ditta Gallelli per la costruzione di un fabbricato a due piani fuori terra ad uso magazzino e civile abitazione da realizzarsi in viale Vittorio Veneto in Comune di Santa Caterina dello Jonio. Inoltre, risulta depositato il progetto presso l'Ufficio del Genio Civile.

Tuttavia, come dichiarato dal Responsabile del Comune, le dette autorizzazioni risultano incomplete, mancanti degli elaborati grafici, documentazione tecnica, ecc. in quanto le stesse sono state presumibilmente danneggiate dall'incendio avvenuto nel luglio del 1983.

Inoltre, agli atti del Comune risulta Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) prot.n. 4159 del 25 ottobre 2006, rilasciata alla Sig.ra [redacted] per la manutenzione straordinaria dell'appartamento identificato al foglio 21 particella 641 sub 5 (oggi p.lla 648 sub 5). Anche tale autorizzazione, come dichiarato dal tecnico del Comune, risulta mancante degli elaborati grafici, della dichiarazione di fine lavori, del collaudo e dell'accatastamento.

Pertanto, i pochi elementi documentali acquisiti non consentono alla scrivente di analizzare compiutamente la regolarità edilizia del fabbricato in quanto non è stato possibile acquisire la documentazione attestante la consistenza, la composizione architettonica, ecc. del fabbricato autorizzato e confrontarlo con quanto riscontrato in fase di sopralluogo.

Ebbene, la scrivente ha effettuato una ricerca presso gli archivi del Catasto ove, dalla visione delle schede catastali relative all'accertamento generale della proprietà immobiliare urbana degli anni 1983/84, gli immobili oggetto di stima risultavano già accatastati (ad eccezione del sub 5 in corso di costruzione), individuati nella loro consistenza, destinazione d'uso, e depositate le relative planimetrie catastali (non corrispondenti a quelle attualmente depositate). Tali accertamenti catastali, riscontrati anche negli atti di compravendita, individuavano "lo stato" degli immobili alla data del detto accertamento. Essi, identificati con p.lla 648 ex sub 6, 7 e 8, pur variati nel tempo, corrispondono ai subalterni 10, 11 e 12 oggetto di pignoramento.

Nello specifico è emerso che:

- il subalterno 6 (oggi sub 12 - attuale locale destinato a negozio), posto al piano terra, risultava accatastato in categoria C/6 (garage), e già riportato nell'atto di compravendita del 1988, rep.11414, quale sub A - scheda catastale n.1114/83;

- il subalterno 7 (oggi sub 11 – locale deposito), posto al piano terra con corte esclusiva, di maggiore consistenza, risultava accatastato in categoria C/2 (deposito), e già riportato nell'atto di compravendita del 1988 rep.11414, quale sub B - scheda catastale n.1114/83;
- il subalterno 8 (oggi sub 10 – locale ripostiglio e vano scala), posto al piano terra, risultava accatastato in categoria C/2 già riportato nell'atto di compravendita del 1988 rep.11414 quale sub C - scheda catastale n.1114/83;
- il subalterno 3 (oggi parte del sub 13), appartamento posto al piano primo, risultava accatastato in categoria A/4 (abitazione), riportato nell'atto di compravendita del 1988 rep.11413, con scheda catastale 1115/83;
- il subalterno 4 (oggi parte del sub 13), piano secondo sottotetto, risultava accatastato in categoria A/4, riportato nell'atto di compravendita del 1989 rep.12321, con scheda catastale 1116/83.

Successivamente, con atto catastale di frazionamento e fusione del 15/03/2002, prot. n. 79656, gli immobili già individuati con i subalterni 6, 7, 8 venivano frazionati, variati con opere finalizzate anche al cambio di destinazione d'uso, soppressi e costituiti gli attuali subalterni 10, 11 e 12, oggetto di interesse. Nello specifico: l'unità immobiliare identificata con il sub 12 (ex sub 6) è stata variata con opere che hanno comportato una diversa distribuzione interna, è stata ampliata annettendo porzione del locale deposito (ex sub 7) ed accatastata quale locale di categoria C/1 (vendita); il locale ripostiglio (sub 10) è stato variato con opere che hanno comportato una diversa distribuzione interna, ampliato annettendo porzione del locale deposito ex sub 7; il locale deposito con pertinenza esclusiva (sub 11) risulta variato in quanto l'attuale consistenza deriva dal frazionamento dell'originario deposito ex sub 7.

Ancora, con atto catastale di fusione del 15/03/2002 prot.n. 79678, gli immobili già individuati con i subalterni 3 e 4 (appartamento e sottotetto) venivano variati in parte con opere interne, soppressi e costituito l'attuale subalterno 13.

Nello specifico, l'unità immobiliare identificata con il subalterno 13 è stata costituita in seguito alla fusione dell'appartamento posto al piano primo (sub 3) con il locale sottotetto (sub 4).

Dalla visione delle planimetrie si evince che l'appartamento risulta interessato dalla realizzazione di opere che hanno comportato in parte una diversa distribuzione interna.
Tali variazioni sopra elencate avrebbero richiesto i preventivi pareri di competenza quali: autorizzazione comunale, parere preventivo dell'A.S.P., ecc., non rintracciati negli atti del Comune.

Si evidenzia che le opere realizzate per la costituzione degli attuali immobili, compreso il frazionamento, la fusione ed il cambio di destinazione ad uso negozio (sub 12), avrebbero richiesto sin dall'impianto i preventivi pareri di competenza.
Ancora, l'appartamento individuato con il subalterno 5 ed accatastato quale unità in corso di ultimazione, allo stato, risulta completo, finito in ogni sua parte e dotato di impianti.
Inoltre, per gli immobili non risulta rilasciato il certificato di agibilità.

Pertanto, come dichiarato dal Responsabile Comunale, poiché non risultano rilasciati atti autorizzativi successivi a quelli citati, gli interventi sopra elencati sono stati realizzati senza le necessarie autorizzazioni.
Considerato che per gli immobili non risultano emessi provvedimenti sanzionatori (ordinanze di demolizione, acquisizione al patrimonio comunale, ecc.), per gli stessi è possibile sanare le difformità riscontrate come di seguito evidenziato:

- locali deposito e ripostiglio identificati con i subalterni 10 e 11: S.C.I.A. in sanatoria con opere (inerenti il frazionamento immobiliare e diversa distribuzione interna);
- locale negozio identificato con il subalterno 12: S.C.I.A. in sanatoria con opere (inerenti la realizzazione delle opere con diversa distribuzione interna, ampliamento-fusione con una porzione del locale deposito) e cambio di destinazione d'uso, a condizione di ottenere i preventivi pareri di competenza (autorizzazione comunale, parere preventivo dell'A.S.P., ecc.);
- appartamento e locale sottotetto individuati con il subalterno 13 : S.C.I.A. in sanatoria con opere (inerenti la fusione immobiliare e diversa distribuzione interna);
- appartamento individuato con il subalterno 5: S.C.I.A. in sanatoria di completamento.

Secondo il T.U. dell'edilizia D.lg. n. 380/2001, e successive modifiche, in assenza di Segnalazione Certificata di Inizio di Attività, nell'ipotesi dell'art 22 comma 3, art.19 della legge 241/1990 e art. 49 comma 4-bis, della legge 122/2010, ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica e edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento.

Ai sensi dell'art 37 comma 4, l'ammenda al responsabile dell'abuso o al proprietario è non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi. Gli oneri comunali relativi all'intervento da sanare sono calcolati al doppio rispetto gli interventi realizzati con regolare autorizzazione.

Si rappresenta che per gli impianti esistenti la sottoscritta non ha riscontrato le dichiarazioni di conformità alle norme e che gli stessi debbano essere adeguati alle norme in materia di sicurezza e quindi i certificati di agibilità possono essere richiesti solo dopo aver effettuato tutti gli adempimenti previsti, compresa la necessaria certificazione alle norme di tutti gli impianti.

Spesa presumibile:

S.C.I.A. in sanatoria con opere con cambio di destinazione d'uso (sub 12): € 1.500.

S.C.I.A. in sanatoria con opere e frazionamento immobiliare (sub 10 e 11): € 500 ciascuno.

S.C.I.A. in sanatoria con opere e fusione immobiliare (sub 13): € 2.000.

S.C.I.A. in sanatoria di completamento (sub 5): € 2.500.

Conformità catastale.

I beni oggetto di stima risultano accatastati e la planimetrie catastali depositate.

La planimetria catastale dell'immobile identificato con il subalterno 13 è conforme allo stato di fatto riscontrato in fase di sopralluogo.

La planimetria catastale dell'immobile identificato con il subalterno 12 non è conforme allo stato di fatto riscontrato in fase di sopralluogo in quanto è stato riscontrato la realizzazione di

un piccolo disimpegno nel locale deposito. Tale abuso potrà essere sanato catastalmente solo in seguito alla regolarizzazione urbanistica del bene.

La planimetria catastale dei locali tecnici identificati con i subalterni 10 e 11 sono conformi allo stato di fatto riscontrato in fase di sopralluogo.

L'appartamento identificato con il subalterno 5 non presenta planimetria catastale in quanto risulta accatastato in corso di ultimazione. Al fine della vendita deve essere accatastato in quanto allo stato risulta completo in ogni sua parte. Tale abuso può essere sanato dopo la regolarizzazione urbanistica dello stesso.

Spesa presumibile:

Locale negozio (sub 12): € 500.

Appartamento (sub 5): € 1000.

Certificato di destinazione d'uso.

Come si evince dal Certificato di Destinazione d'uso rilasciato in data 17 febbraio 2017, prot. n.593, a firma dell'Istruttore tecnico del Comune di Santa Caterina, le unità immobiliari risultano:

- locale identificato con il subalterno 12: destinazione d'uso negozio;
- locali identificati con i subalterni 10 e 11: destinazione d'uso deposito;
- immobile identificato con il subalterno 13: destinazione d'uso appartamento;
- immobile identificato con il subalterno 5: in corso di ultimazione.

Dalle ricerche effettuate presso il Settore Attività Economiche del Comune di Santa Caterina dello Jonio é emerso che, per il locale identificato con il sub 12, era stata già rilasciata in data 14 aprile 1986 l'autorizzazione alla vendita per lo svolgimento di attività commerciale.

Ebbene, per quanto rappresentato dalla scrivente al paragrafo 9, il bene è stato oggetto di cambio di destinazione d'uso che avrebbe richiesto la preventiva e necessaria autorizzazione comunale; pertanto, l'immobile potrebbe avere una *"valenza commerciale"* a condizione della regolarizzazione urbanistica della variazione sopra riscontrata, previa acquisizione di tutti i pareri di competenza.

I documenti afferenti sono trasmessi in Allegato C.

Certificato di destinazione urbanistica.

L'area su cui insiste il fabbricato non risulta gravata da censo, livello o uso civico come si evince dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'Istruttore Tecnico del Comune di Santa Caterina dello Jonio, del 17 febbraio 2017.

Dalla lettura del certificato si rileva che l'area in cui è ricompreso il fabbricato, nello strumento urbanistico vigente, è classificata : "Zona A1 - Storiche o Consolidate ".

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

Gli aspetti della sanabilità degli abusi riscontrati, con eventuali oneri da corrispondere, sono stati descritti al paragrafo 9.

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

Il locale negozio é dotato di impianti quali: impianto idrico, impianto elettrico sottotraccia.

I locali deposito sono dotati di impianto elettrico sottotraccia.

L'appartamento identificato con il subalterno 13 é dotato di impianti quali: impianto idrico, impianto elettrico sottotraccia ed impianto di riscaldamento.

L'appartamento identificato con il subalterno 5 é dotato di impianti quali: impianto idrico, impianto elettrico sottotraccia ed impianto di riscaldamento con termosifoni in alluminio bianco.

Per gli impianti la sottoscritta non ha riscontrato le dichiarazioni di conformità alle norme e ritiene che gli impianti debbano essere adeguati alle norme in materia di sicurezza.

Il locale negozio necessita di attestato di prestazione energetica.

Gli appartamenti sub 5 e 13 necessitano di attestato di prestazione energetica.

I documenti afferenti sono trasmessi in Allegato E.

12. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili oggetto di interesse sono costituiti sostanzialmente da diverse unità immobiliari ricompresi nel medesimo fabbricato condominiale. Esso risulta costituto da: un piano terra dotato di vano scala condominiale e locali ripostiglio (sub 10), destinato in parte sia ad uso negozio (sub 12) e sia ad uso deposito/locale tecnico (sub 11); un piano primo adibito a civile abitazione e composto da un appartamento dotato di un corrispondente piano sottotetto (sub 13) e da un ulteriore appartamento posto al medesimo piano primo, dotato di lastrico solare di copertura (sub 5).

Il fabbricato si presenta esternamente in normale stato di conservazione.

Di seguito vengono descritti gli immobili per come riscontrati in fase di sopralluogo.

Locale deposito (sub 10). Esso, posto al piano terra, é accessibile dal vano scala condominiale e risulta costituito da due piccoli vani adibiti ad uso ripostiglio. Le pareti dei locali risultano intonacate e tinteggiate ed i pavimenti in piastrelle di ceramica. I locali sono aerati a mezzo di vano finestra con infissi in legno.

Tutto quanto sopra è anche rilevabile nel rilievo fotografico trasmesso in allegato D.

La superficie commerciale del locale è pari a circa 10 mq.

Locale deposito (sub 11). Il locale, posto al piano terra, è accessibile dalla pertinenza esterna (esclusiva del locale) e risulta adibito ad uso deposito/locale tecnico. Le pareti sono intonacate e tinteggiate ed il pavimento é in battuto di cemento. La porta esterna si presenta in metallo. Il locale necessita di manutenzione ordinaria in quanto si evidenzia un degrado a carico delle pareti interne.

Tutto quanto sopra è anche rilevabile nel rilievo fotografico trasmesso in allegato D.

La superficie commerciale del locale è pari a circa 15 mq, pari alla somma della superficie del locale deposito e della superficie della corte, calcolata al 10%.

Locale negozio (sub 12). L'unità immobiliare, direttamente accessibile da via Vittorio Veneto, risulta composta da un locale adibito a negozio e, nella zona retrostante, da un laboratorio, due depositi ed un servizio igienico. L'intera unità presenta finiture di tipo economico. Le pareti risultano intonacate e tinteggiate ad eccezione di quelle del laboratorio e del servizio igienico che presentano pareti rivestite con piastrelle di ceramica.

I pavimenti sono in piastrelle di marmo. Le porte interne sono in legno e gli infissi in parte in legno ed in parte in alluminio di colore bianco con oscuranti anch'essi in alluminio; la porta di ingresso è del tipo non blindato. Tutti gli ambienti sono ben esposti e aerati naturalmente.

Tutto quanto sopra è anche rilevabile nel rilievo fotografico trasmesso in allegato D.

La superficie commerciale complessiva del negozio è di circa 71 mq, pari alla somma della superficie del locale negozio (46 mq) e della superficie dei locali accessori (50 mq), calcolata al 50%.

L'appartamento (sub 13) è costituito da un piano primo ed un piano secondo sottotetto. Il piano primo è composto da ingresso, cucina, soggiorno, ripostiglio, tre camere da letto, due servizi igienici, corridoio ed un balcone. Le pareti dell'appartamento risultano intonacate e tinteggiate ad eccezione del locale cucina che presenta pareti rivestite con piastrelle di ceramica. I pavimenti sono in parte in piastrelle di ceramica ed in parte in monocottura. Le porte interne e gli infissi esterni sono in legno, con oscuranti anch'essi in legno; la porta di ingresso è del tipo non blindato. Tutti gli ambienti sono ben esposti e aerati naturalmente.

Il piano secondo sottotetto risulta costituito sostanzialmente da un unico grande vano adibito a deposito ed un ulteriore vano più piccolo anch'esso destinato a deposito. Esso presenta una copertura a tetto in legno con tegole a vista. Le pareti risultano intonacate e tinteggiate e gli infissi esterni in legno con oscuranti anch' essi in legno. Tuttavia, si evidenzia che l'intero appartamento presenta un diffuso stato di degrado in particolare a carico del tetto, degli intonaci interni e dei servizi igienici.

Tutto quanto sopra è anche rilevabile nel rilievo fotografico trasmesso in allegato D.

La superficie commerciale dell'appartamento è stata rilevata nel corso del sopralluogo ed è pari a circa 215 mq, pari alla somma della superficie dell'appartamento (142 mq), della superficie del piano sottotetto (144 mq) calcolata al 50% e della superficie del balcone (2,70 mq) calcolata al 30%.

Appartamento (sub 5). Posto al piano primo del medesimo fabbricato condominiale risulta composto di ingresso, studio, soggiorno, cucina pranzo, due ripostigli, due camere da letto di cui una con bagno, servizio igienico e piccola corte esterna. L'unità immobiliare si presenta in normale stato conservativo con pareti intonacate e tinteggiate, pavimento con piastrelle di ceramica, porte interne in legno. Tutti gli infissi esterni sono in alluminio di color legno e dotati di oscuranti anch'essi in alluminio. La porta esterna è del tipo non blindato. Esso risulta ben esposto ed aerato.

Inoltre, l'appartamento è dotato di lastrico solare attualmente raggiungibile dal sottotetto dell'appartamento identificato al sub 13.

Tutto quanto sopra è anche rilevabile nel rilievo fotografico trasmesso in allegato D.

La superficie commerciale dell'appartamento è stata rilevata nel corso del sopralluogo ed è pari a circa 192,50 mq, pari alla somma della superficie dell'appartamento (180 mq), della superficie della corte (9 mq) calcolata al 10% e della superficie del lastrico solare calcolata nella misura del 15% fino a 25 mq e del 5% per la quota eccedente i 25 mq.

Dotazione Condominiale: sono condominiali tutti i diritti sulle parti, sulle strutture portanti, le opere e i manufatti di qualunque genere, necessari alla conservazione, all'uso e al godimento comune dell'edificio stesso, in quanto i beni oggetto della presente relazione sono comunque porzione di un unico corpo di fabbrica. Il fabbricato non è dotato di ascensore e autoclave.

13. VALORE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI – SCHEDA RIASSUNTIVA.

Lotto 1.

Piena proprietà per la quota di 1/1 del locale deposito identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Santa Caterina dello Jonio al foglio **21**, particella **648**, sub **10**; piena proprietà per la quota di 1/1 del locale deposito identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Santa Caterina dello Jonio al foglio **21**, particella **648**, sub **11**; piena proprietà per la quota di 1/1 del locale negozio identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Santa Caterina dello Jonio al foglio **21**, particella **648**, sub **12**. Il valore del Lotto 1, al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trovano i beni, è pari a **€ 58.800.**

Lotto 2.

Proprietà per la quota di 2/3 dell'appartamento identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Santa Caterina dello Jonio al foglio **21** p.lla **648** sub **13**, al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trova il bene, è pari a **€ 91.833.**

Lotto 3.

Proprietà per la quota di 2/3 dell'appartamento identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Santa Caterina dello Jonio al foglio **21** p.lla **648** sub **5**, al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trova il bene, è pari a **€ 94.250.**

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

Catanzaro, lì 26 febbraio 2017

Il C.T.U. Arch. Rosa Procopio

VERBALE DI SOPRALLUOGO

SANTA CATERINA DELLO IONIO 18/6/2016

OGGETTO: PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N 68/2016 promossa da Fornaciari Liberati

Oggi giorno 18 giugno 2016, come precedentemente comunicato con lettera A/R del 1 giugno 2016, alle ore 16.00 la scrivente CTU dott.ssa Rosa Procopio si è portata presso i beni oggetto di interesse.

Al sopralluogo è altresì presente la [redacted] la quale si dichiara disponibile ad assecondare le attività di accesso a tutti gli immobili da parte della scrivente CTU dopo aver dato lettera ai presenti dell'ill.mo Giudice dell'Esecuzione si è portata presso i luoghi.

Il Debitore dichiara che gli appartamenti posti al piano primo e secondo e relative pertinenze non occupate dai propri figli stesso dato contatto su lo stesso.

Il CTU considerato il numero degli immobili stabilisce che le operazioni di sopralluogo proseguano in data martedì 21 alle ore 10.30 presso i luoghi di interesse.

La parte si ritira dunque avvisata senza ulteriore convocazione a proseguire fino all'ora

Allegato A - Verbale di Sopralluogo.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

la propria presenza al fine di consentire l'accesso del ctu. Inoltre, ~~il perito~~ il delegato assegna la scrivente [redacted] (fyle) col compito dell'immobile posto al p.so Terra che in poi sarà si effettua accesso allo stesso immobile.

Alle ore 17.11 vengono sospese le operazioni di sopralluogo e redatto il presente verbale che letto e' firmato dai presenti

[redacted]

VERBALE DI SOPRALUOGO

SANTA CATERINA DELLO IONIO 21/6/16

OGGETTO: PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N 68/2016 promossa da Ferrovie della Calabria.

OGGI GIORNO 21 Giugno 2016, come concordato nel precedente verbale di sopralluogo, l'ausiliante CTU si è recata presso i luoghi oggetto di interesse.

Al sopralluogo è altresì presente la [redacted] (esecutata) la quale in qualità di accompagnatore l'accesso, a tutti i sensi, alla ausiliante CTU.

L'ausiliante ha eseguito un rilievo metrico e fotografico degli immobili oggetto di interesse, ha eseguito anche un rilievo metrico.

Alle ore 13:16 venuto meno le operazioni di sopralluogo e redatto il presente verbale che letto è sottoscritto dai presenti.

[redacted]

Allegato B	- Stralcio estratto di mappa catastale. - Elaborato Planimetrico del fabbricato. - Planimetrie dell'unità immobiliare. - Visure Catastali.

Direzione Provinciale di Catanzaro Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore IL DIRETTORE AD INTERIM VINCENZO GIUSEPPE VIRGILIO

Comune: S CATERINA DELLO IONIO
Foglio: 21

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

9-Giu-2016 10:30:50
Prot. n. T101877/2016

1 Particella: 648

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/02/2017 - Ora: 19.58.23 Segue
Visura n.: T308534 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/02/2017

Dati della richiesta	**Comune di SANTA CATERINA DELLO IONIO (Codice: I170)**
	Provincia di CATANZARO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 21 Particella: 648 Sub.: 10**

INTESTATO

1	[redacted] nata [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 bene personale

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		21	648	10			C/2	1	4 m²	Totale: 19 m²	Euro 4,13	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA VITTORIO VENETO n. 28 piano: T;
Annotazioni	si conferma il classamento

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/05/2002

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		21	648	10			C/2	1	4 m²		Euro 4,13	VARIAZIONE del 21/05/2002 protocollo n. 156008 in atti dal 21/05/2002 VAR RETTIFICA D'UFFICIO (n. 15124.1/2002)

Indirizzo	, VIA VITTORIO VENETO n. 28 piano: T;
Annotazioni	si conferma il classamento

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/03/2002

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		21	648	10			C/2	1	4 m²		Euro 4,13	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 15/03/2002 protocollo n. 79656 in atti dal 15/03/2002 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 1664.1/2002)

Indirizzo	, VIA VITTORIO VENETO n. 28 piano: T;
Annotazioni	classamento proposto (D.M. 701/94)

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/02/2017 - Ora: 19.58.23 Fine

Visura n.: T308534 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/02/2017

Situazione degli intestati dal 15/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nata a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 15/03/2002 protocollo n. 79656 in atti dal 15/03/2002 Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 1664.1/2002)		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:
- foglio 21 particella 648 subalterno 6
- foglio 21 particella 648 subalterno 7
- foglio 21 particella 648 subalterno 8

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/02/2017 - Ora: 20.01.47 Segue
Visura n.: T308803 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/02/2017

Dati della richiesta	**Comune di SANTA CATERINA DELLO IONIO (Codice: I170)**
	Provincia di CATANZARO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 21 Particella: 648 Sub.: 11**

INTESTATO

1	[redacted] nata a [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 bene personale

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		21	648	11			C/2	1	6 m²	Totale: 15 m²	Euro 6,20	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA VITTORIO VENETO SNC piano: T;
Annotazioni	si conferma il classamento

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/05/2002

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		21	648	11			C/2	1	6 m²		Euro 6,20	VARIAZIONE del 21/05/2002 protocollo n. 156012 in atti dal 21/05/2002 VAR RETTIFICA D'UFFICIO (n. 15125.1/2002)

Indirizzo	, VIA VITTORIO VENETO SNC piano: T;
Annotazioni	si conferma il classamento

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/03/2002

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		21	648	11			C/2	1	6 m²		Euro 6,20	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 15/03/2002 protocollo n. 79656 in atti dal 15/03/2002 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 1664.1/2002)

Indirizzo	, VIA VITTORIO VENETO SNC piano: T;
Annotazioni	classamento proposto (D.M. 701/94)

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/02/2017 - Ora: 20.01.47 Fine

Visura n.: T308803 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/02/2017

Situazione degli intestati dal 15/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nata a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 15/03/2002 protocollo n. 79656 in atti dal 15/03/2002 Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 1664.1/2002)		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:
- foglio 21 particella 648 subalterno 6
- foglio 21 particella 648 subalterno 7
- foglio 21 particella 648 subalterno 8

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/02/2017 - Ora: 20.02.55 Segue
Visura n.: T308898 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/02/2017

Dati della richiesta	**Comune di SANTA CATERINA DELLO IONIO (Codice: I170)**
	Provincia di CATANZARO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 21 Particella: 648 Sub.: 12**

INTESTATO

1	[redacted] nata a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/1 bene personale

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		21	648	12			C/1	1	51 m²	Totale: 71 m²	Euro 321,34	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA VITTORIO VENETO n. 30 piano: T;
Annotazioni	si conferma il classamento

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/05/2002

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		21	648	12			C/1	1	51 m²		Euro 321,34	VARIAZIONE del 21/05/2002 protocollo n. 156016 in atti dal 21/05/2002 VAR RETTIFICA D'UFFICIO (n. 15127.1/2002)

Indirizzo	VIA VITTORIO VENETO n. 30 piano: T;
Annotazioni	si conferma il classamento

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/03/2002

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		21	648	12			C/1	1	51 m²		Euro 321,34	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 15/03/2002 protocollo n. 79656 in atti dal 15/03/2002 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 1664.1/2002)

Indirizzo	VIA VITTORIO VENETO n. 30 piano: T;
Annotazioni	classamento proposto (D.M. 701/94)

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/02/2017 - Ora: 20.02.55 Fine
Visura n.: T308898 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/02/2017

Situazione degli intestati dal 15/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nata a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 15/03/2002 protocollo n. 79656 in atti dal 15/03/2002 Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 1664.1/2002)		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:
- foglio 21 particella 648 subalterno 6
- foglio 21 particella 648 subalterno 7
- foglio 21 particella 648 subalterno 8

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/02/2017 - Ora: 20.04.04 Segue
Visura n.: T309019 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/02/2017

Dati della richiesta	**Comune di SANTA CATERINA DELLO IONIO (Codice: I170)**
	Provincia di CATANZARO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 21 Particella: 648 Sub.: 13**

INTESTATI

1	[redacted] nata a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 8/12
2	[redacted] nata a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/12
3	[redacted] nato a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/12
4	[redacted] nata a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/12
5	[redacted] nata a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/12

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		21	648	13			A/4	2	8,5 vani	Totale: 216 m² Totale escluse aree scoperte**: 216 m²	Euro 280,95	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA VITTORIO VENETO n. 28 piano: 1-2;											
Annotazioni	si conferma il classamento											

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/05/2002

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		21	648	13			A/4	2	8,5 vani		Euro 280,95	VARIAZIONE del 20/05/2002 protocollo n. 155979 in atti dal 20/05/2002 VAR RETTIFICA D'UFFICIO (n. 15115.1/2002)
Indirizzo	, VIA VITTORIO VENETO n. 28 piano: 1-2;											
Annotazioni	si conferma il classamento											

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/02/2017 - Ora: 20.04.05 Fine

Visura n.: T309019 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/02/2017

Visura telematica

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

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/02/2017 - Ora: 20.04.05 Segue

Visura n.: T309019 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/02/2017

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/03/2002

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		21	648	13			A/4	2	8,5 vani		Euro 280,95	FUSIONE del 15/03/2002 protocollo n. 79678 in atti dal 15/03/2002 FUSIONE (n. 1665.1/2002)
Indirizzo			. VIA VITTORIO VENETO n. 28 piano: 1-2;									
Annotazioni			classamento proposto (D.M. 701/94)									

Situazione degli intestati dal 19/08/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nata a [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 8/12
2	[redacted] nata a [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/12
3	[redacted] nato a [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/12
4	[redacted] nata a [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/12
5	[redacted] nata a [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/12
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/08/2010 protocollo n. CZ0106495 in atti dal 27/10/2014 Rogante: [redacted] Sede: SANTA CATERINA DELLO IONIO Registrazione: UU Sede: SOVERATO Volume: 9990 n: 1478 del 19/09/2014 SUCCESSIONE DI BRUZZANO ZEFFERINO (n. 9365.1/2014)		

Situazione degli intestati dal 15/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nata a [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] fino al 19/08/2010
2	[redacted] nato a [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] fino al 19/08/2010
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 15/03/2002 protocollo n. CZ0056954 in atti dal 16/04/2012 Registrazione: Sede: ISTANZA N. 56942/2012 (n. 3927.1/2012)		

Situazione degli intestati dal 15/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nata a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di comunione dei beni con [redacted] fino al 15/03/2002
2	[redacted] nato a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di comunione dei beni con [redacted] fino al 15/03/2002
DATI DERIVANTI DA	FUSIONE del 15/03/2002 protocollo n. 79678 in atti dal 15/03/2002 Registrazione: FUSIONE (n. 1665.1/2002)		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 21 particella 648 subalterno 3
- foglio 21 particella 648 subalterno 4

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/02/2017 - Ora: 20.05.08 Segue
Visura n.: T309101 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/02/2017

Dati della richiesta	**Comune di SANTA CATERINA DELLO IONIO (Codice: I170)**
	Provincia di CATANZARO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 21 Particella: 648 Sub.: 5**

INTESTATI

1	[redacted] nata a [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 8/12
2	[redacted] nata a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/12
3	[redacted] nato a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/12
4	[redacted] nata a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/12
5	[redacted] nata a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/12

Unità immobiliare dal 11/10/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		21	648	5			in corso di costruz.					VARIAZIONE del 11/10/2007 protocollo n. CZ0262912 in atti dal 11/10/2007 VERIFICA STATO ATTUALE UIU (n. 12002.1/2007)

Indirizzo	VIA VITTORIO VENETO n. 28 piano: 1;
Annotazioni	in seguito ad istanza n. 13631/96 e relativo mod. 98 n. 4423 del 23/11/1996 si rettifica la particella da 641 a 648 stato dell`unita`confermato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorieta` prot. n.254823/07

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/11/1993

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		21	648	5			in corso di costruz.					VARIAZIONE del 26/11/1993 in atti dal 23/11/1996 UNITA`AFFERENTE UN FABBRICATO GIA`ACCATASTATO IN PARTE (n. 10331/1993)

Indirizzo	, VIA VITTORIO VENETO n. 28 piano: 1;				
Notifica	-	**Partita**	1371	**Mod.58**	-
Annotazioni	in seguito ad istanza n. 13631/96 e relativo mod. 98 n. 4423 del 23/11/1996 si rettifica la particella da 641 a 648				

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/02/2017 - Ora: 20.05.08 Fine

Visura n.: T309101 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/02/2017

Situazione degli intestati dal 19/08/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nata a [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 8/12
2	[redacted] nata a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/12
3	[redacted] nato a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/12
4	[redacted] nata a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/12
5	[redacted] nata a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/12
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/08/2010 protocollo n. CZ0106495 in atti dal 27/10/2014 Rogante: [redacted] Sede: SANTA CATERINA DELLO IONIO Registrazione: UU Sede: SOVERATO Volume: 9990 n: 1478 del 19/09/2014 SUCCESSIONE DI BRUZZANO ZEFFERINO (n. 9365.1/2014)		

Situazione degli intestati dal 21/12/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nata a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] fino al 19/08/2010
2	[redacted] nato a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] fino al 19/08/2010
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 21/12/1993 protocollo n. CZ0057006 in atti dal 16/04/2012 Registrazione: Sede: ISTANZA N. 56942/2012 (n. 3939.1/2012)		

Situazione degli intestati dal 21/12/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nata a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di comunione dei beni con [redacted] fino al 21/12/1993
2	[redacted] nato a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di comunione dei beni con [redacted] fino al 21/12/1993
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/1993 protocollo n. 297883 Voltura in atti dal 22/09/2001 Repertorio n.: 22700 Rogante: NOT. IANNELLO Sede: VIBO VALENTIA Registrazione: UR Sede: VIBO VALENTIA n: 46 del 10/01/1994 COMPRAVENDITA (n. 636.1/1994)		

Situazione degli intestati dal 26/11/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a [redacted] il [redacted]	[redacted]	fino al 21/12/1993
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 26/11/1993 in atti dal 23/11/1996 Registrazione: UNITA'AFFERENTE UN FABBRICATO GIA'ACCATASTATO IN PARTE (n. 10331/1993)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. 79656 del 15/03/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Caterina Dello Ioni

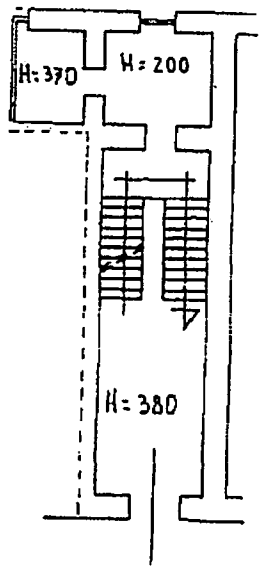
Via Vittorio Veneto civ. 28

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 21
Particella: 648
Subalterno: 10

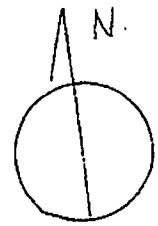
Compilata da:
Sgro Vittorio Giuseppe
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Catanzaro N. 1812

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANO TERRA



VIA V. VENETO



ltima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. 79656 del 15/03/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Caterina Dello Ioni

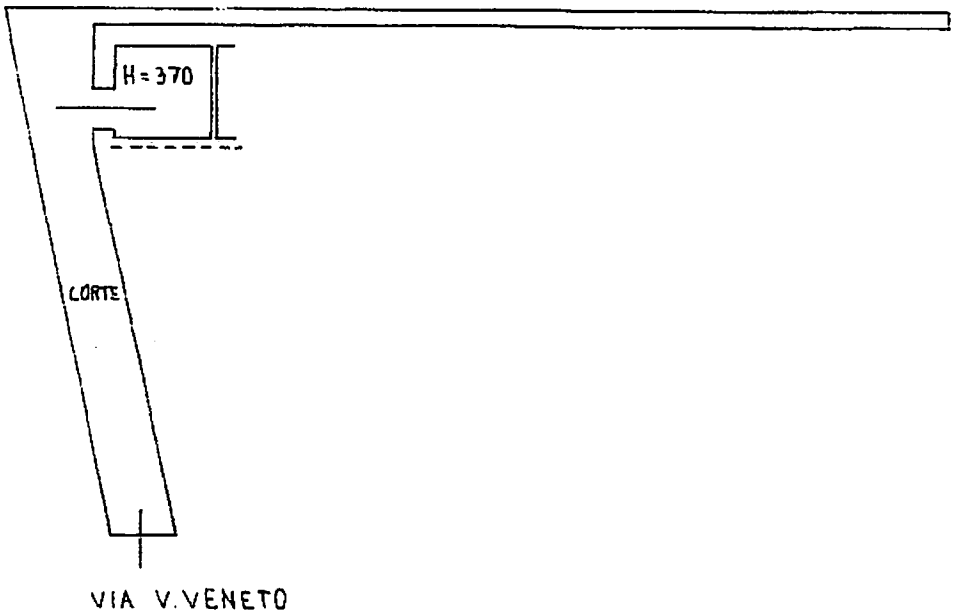
Via Vittorio Veneto civ. SNC

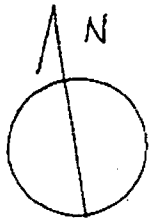
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 21
Particella: 648
Subalterno: 11

Compilata da:
Sgro Vittorio Giuseppe
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Catanzaro N. 1812

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA





Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. 79656 del 15/03/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Caterina Dello Ioni

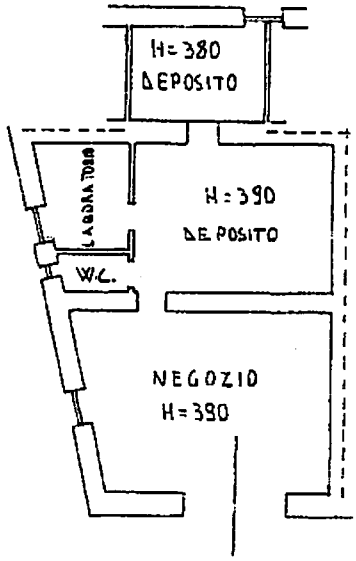
Via Vittorio Veneto civ. 30 .

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 21
Particella: 648
Subalterno: 12

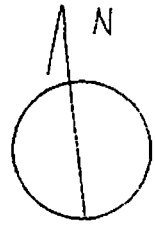
Compilata da:
Sgro Vittorio Giuseppe
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Catanzaro N. 1812

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



VIA V VENETO



Planimetria in atti

Data: 26/01/2017 - n. CZ0005182 - Richiedente PROCOPIO ROSA
Totale schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. 79678 del 15/03/2002

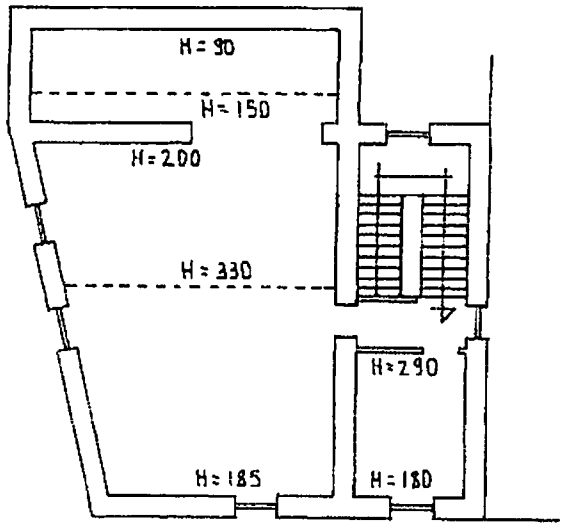
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Caterina Dello Ioni

Via Vittorio Veneto civ. 28

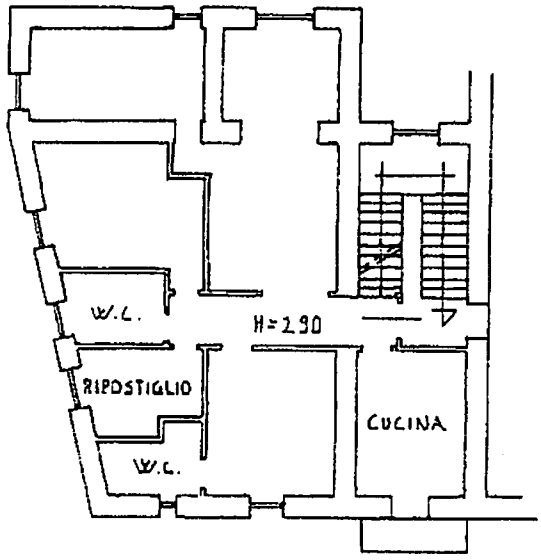
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 21
Particella: 648
Subalterno: 13

Compilata da:
Sgro Vittorio Giuseppe
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Catanzaro N. 1812

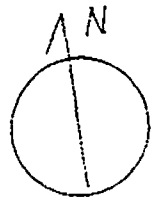
Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO SECONDO
SOTTOTETTO



PIANO PRIMO



VIA VITTORIO VENETO n. 28 piano 1, 2,

Unica Planimetria in atti

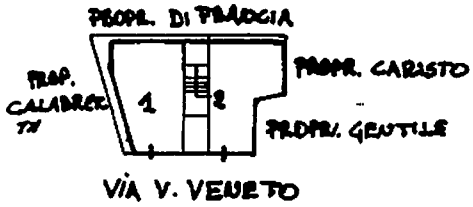
ELABORATO PLANIMETRICO

RIF. TIPO MAPPALE N°

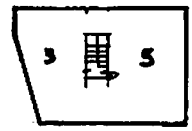
648

COMUNE DI
S.CATERINA IONIO
F. 21 1:2000

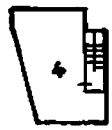
PIANO TERRA 1:500



PIANO PRIMO



SOTTOTETTO



LEGENDA

SUB 1 - MAGAZZINO AL PIANO TERRA
SUB 2 - MAGAZZINO AL PIANO TERRA
SUB 3 - APPARTAMENTO AL 1° PIANO
SUB 4 - SOTTOTETTO
SUB 5 - APPARTAMENTO AL 1° PIANO

IL TECNICO

10331/13

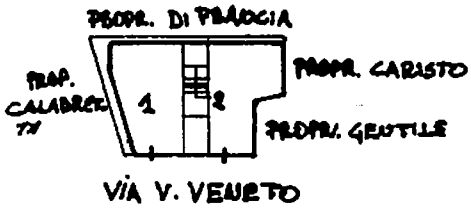
ELABORATO PLANIMETRICO

RIF. TIPO MAPPALE 4°

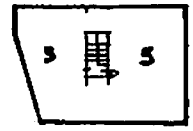
648

COMUNE DI
S.CATERINA IONIO
F. 21 1:2000

PIANO TERRA 1:500



PIANO PRIMO



SOTTOTETTO

LEGENDA

SUB 1 - MAGAZZINO AL PIANO TERRA
SUB 2 - MAGAZZINO AL PIANO TERRA
SUB 3 - APPARTAMENTO AL 1° PIANO
SUB 4 - SOTTOTETTO
SUB 5 - APPARTAMENTO AL 1° PIANO

IL TECNICO

10331/13

MODULARIO
F. to rend. 497.

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

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

Lire 50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

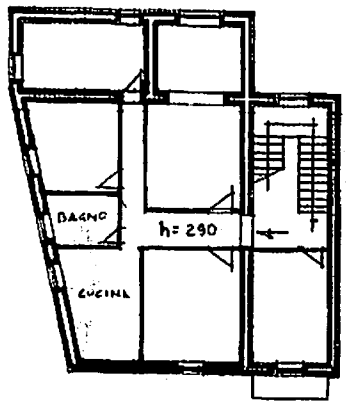
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. CATERINA J. *Via* J. VENETO

Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO

PRIMO PIANO



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal GEOM. PASQUALE PAPARO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della provincia di CATANZARO

Geom. Pasquale Paparo

MODULARIO
F. - rig. rend. - 497

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

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

Lire 50

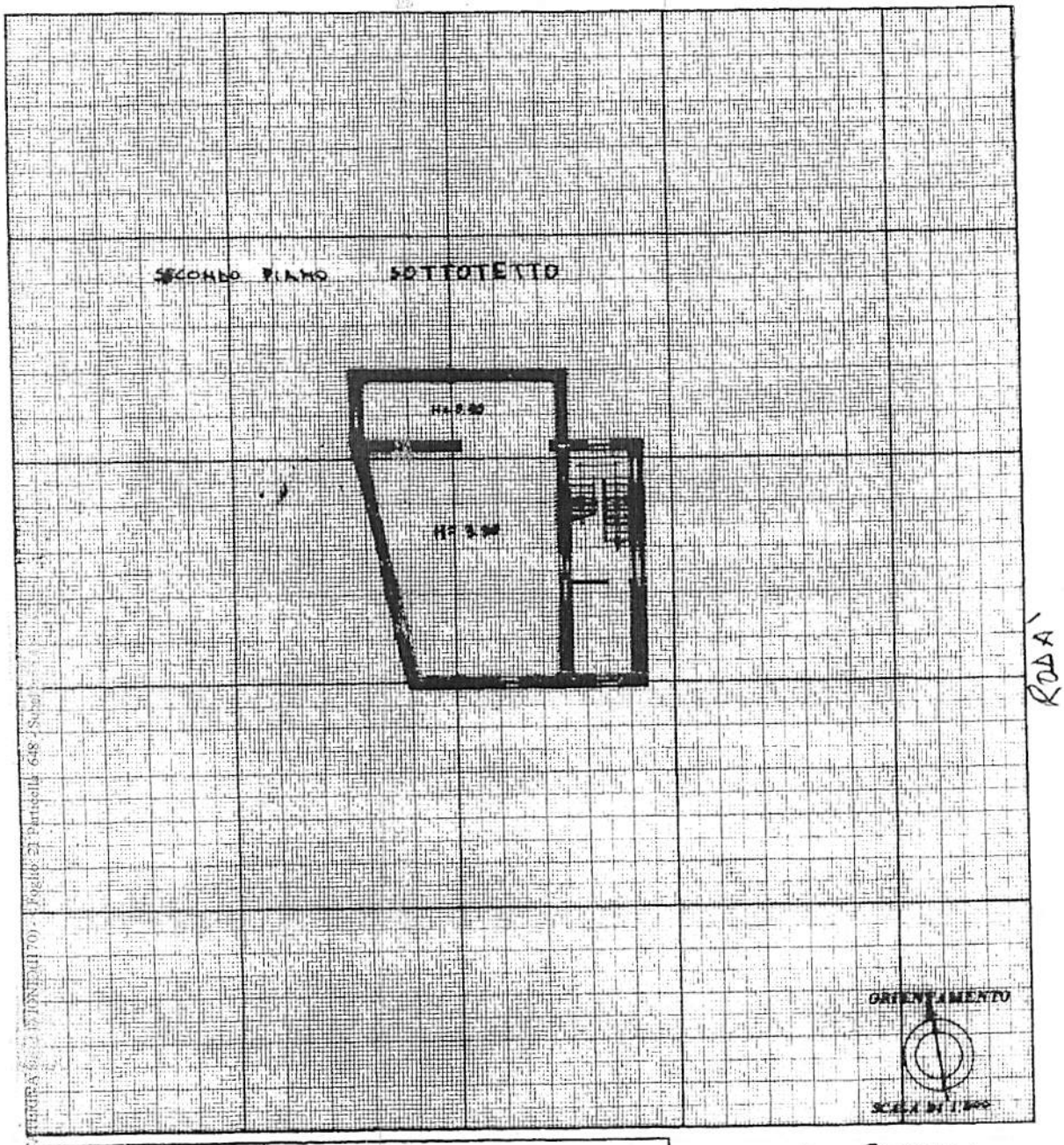
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. CATERINA *Via* V. VENETO

Ditta [redacted] *nato a* [redacted] *il* [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO



ROSA'

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Fg 21
Plle 648
Sub 4

Compilata dal GEOM. PASQUALE PADARO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di CATANZARO

Geom. Pasquale Padaro

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI DI CATANZARO
ISCRITTO ALBO 1843

MODULARIO
F. - Cat. S. 7. - 315

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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 15

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

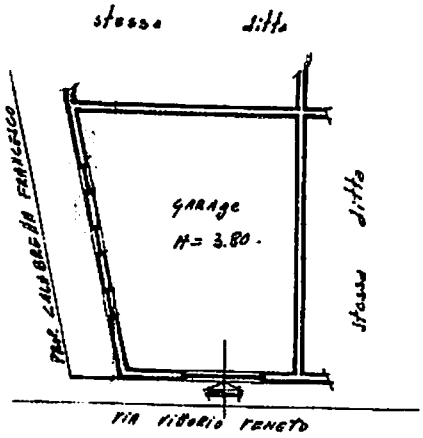
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. CATERINA JONIO *Via* VITTORIO VENETO

Ditta [redacted] *nato a* [redacted] *il* [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO

per frazionamento
Scheda 1114/83 A



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N° 21.19.84

Compilata dal P. Ing. ANTONIO LETO
(Timbro, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di CATANZARO
DATA 2-11-1984
Firma:

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 215

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

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 15

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

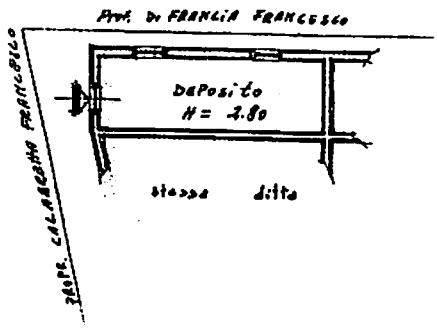
(D. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. CATERINA JONIO *Via* VITTORIO VENETO

Ditta [redacted] *nato a* [redacted] *il* [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO

Per frazionamento
Scheda 1114/84 B



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Comune di SANTA CATERINA DELLO JONIO(I170) - Foglio: 21 Particella: 648 - Subalterno: -

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N° 2119/84	

Compilata dal l. Ing. ANTONIO LETO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di CATANZARO
DATA 2-11-1984
Firma:

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

MINISTERO DELLE FINANZE

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 15

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 14 APRILE 1939, N. 652)

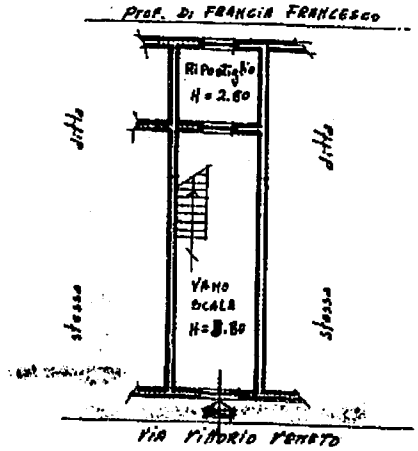
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. CATERINA JONIO *Via* VITTORIO VENETO

Ditta [redacted] *nato a* [redacted] *il* [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO

Per frazionamento

Scheda n° 1114/83 C



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N° 2119/84

Compilata dal Ing. ANTONIO LETO
(Titoli, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI

della Provincia di CATANZARO

DATA 2-11-1984

Firma:

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

Data 25/01/2017 Ora 20:13:14

Ispezione telematica

Ispezione n. T358870 del 25/01/2017

per dati anagrafici
Richiedente PRCRSO

Dati della richiesta

Codice fiscale: [redacted]
Periodo da ispezionare: dal 25/01/1960 al 25/01/2017
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 25/01/1960 al 25/01/2017

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	01/01/1989	al	25/01/2017
Periodo recuperato e validato dal	-/-/1979	al	31/12/1988

Elenco omonimi

1. [redacted]
   Luogo di nascita [redacted]
   Data di nascita [redacted] Sesso M Codice fiscale [redacted]*

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/09/1988 - Registro Particolare 16090 Registro Generale 19065
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   SOGGETTO ACQUIRENTE
   Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/09/1988 - Registro Particolare 16091 Registro Generale 19066
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   SOGGETTO VENDITORE
   Nota disponibile in formato immagine

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/02/1989 - Registro Particolare 1370 Registro Generale 1551
   Pubblico ufficiale TANNELLO GIUSEPPE Repertorio 12321 del 13/01/1989
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Immobili siti in SANTA CATERINA DELLO IONIO(CZ)
   SOGGETTO ACQUIRENTE

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente PRCRSO

Ispezione n. T358870 del 25/01/2017

Nota disponibile in formato immagine

4. ISCRIZIONE CONTRO del 02/11/1989 - Registro Particolare 1634 Registro Generale 18035
Pubblico ufficiale IANNELLO GIUSEPPE Repertorio 14321 del 27/10/1989
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in SANTA CATERINA DELLO IONIO(CZ)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 294 del 06/02/2003 (CANCELLAZIONE TOTALE)

5. ISCRIZIONE CONTRO del 27/02/1997 - Registro Particolare 312 Registro Generale 4644
Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 11185 del 26/02/1997
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in SANTA CATERINA DELLO IONIO(CZ)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 2342 del 15/11/1999 (MODIFICA DEL TASSO)

6. ISCRIZIONE CONTRO del 22/12/1998 - Registro Particolare 3015 Registro Generale 23996
Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 18763/4971 del 21/12/1998
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in SANTA CATERINA DELLO IONIO(CZ)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/2002 - Registro Particolare 133 Registro Generale 1437
Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 32545 del 22/01/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Immobili siti in SANTA CATERINA DELLO IONIO(CZ)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 1537 del 06/09/2002 (QUIETANZA E CONFERMA)
   2. Comunicazione n. 791 del 19/04/2012 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 06/04/2012.
   Cancellazione totale eseguita in data 07/05/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

8. ISCRIZIONE CONTRO del 03/07/2009 - Registro Particolare 1722 Registro Generale 9628

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente PRCRSO

Ispezione n. T358870 del 25/01/2017

Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 5173/30 del 25/06/2009
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Immobili siti in SANTA CATERINA DELLO IONIO(CZ)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/10/2014 - Registro Particolare 9721 Registro Generale 11797
Pubblico ufficiale CATANZARO Repertorio 1478/9990 del 19/09/2014
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in SANTA CATERINA DELLO IONIO(CZ)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

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

Data 25/01/2017 Ora 20:01:13

Ispezione telematica

Ispezione n. T357403 del 25/01/2017

per dati anagrafici
Richiedente PRCRSO

Dati della richiesta

Codice fiscale: [redacted]
Periodo da ispezionare: dal 25/07/1960 al 25/01/2017
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 25/07/1960 al 25/01/2017

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	01/01/1989	al	25/01/2017
Periodo recuperato e validato dal	-/-/1979	al	31/12/1988

Elenco omonimi

1. [redacted]
   Luogo di nascita [redacted]
   Data di nascita [redacted] Sesso F Codice fiscale [redacted]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/09/1988 - Registro Particolare 16091 Registro Generale 19066
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   SOGGETTO ACQUIRENTE
   Nota disponibile in formato immagine

2. ISCRIZIONE CONTRO del 02/11/1989 - Registro Particolare 1634 Registro Generale 18035
   Pubblico ufficiale IANNELLO GIUSEPPE Repertorio 14321 del 27/10/1989
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Immobili siti in SANTA CATERINA DELLO IONIO(CZ)
   SOGGETTO DEBITORE
   Nota disponibile in formato immagine
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 294 del 06/02/2003 (CANCELLAZIONE TOTALE)

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/01/1994 - Registro Particolare 1183 Registro Generale 1308

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente PRCRSO

Ispezione n. T357403 del 25/01/2017

Pubblico ufficiale IANNELLO GIUSEPPE Repertorio 22700 del 21/12/1993
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SANTA CATERINA DELLO IONIO(CZ)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

4. ISCRIZIONE CONTRO del 27/02/1997 - Registro Particolare 312 Registro Generale 4644
Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 11185 del 26/02/1997
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in SANTA CATERINA DELLO IONIO(CZ)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 2342 del 15/11/1999 (MODIFICA DEL TASSO)

5. ISCRIZIONE CONTRO del 22/12/1998 - Registro Particolare 3015 Registro Generale 23996
Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 18763/4971 del 21/12/1998
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in SANTA CATERINA DELLO IONIO(CZ)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/2002 - Registro Particolare 133 Registro Generale 1437
Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 32545 del 22/01/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Immobili siti in SANTA CATERINA DELLO IONIO(CZ)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1537 del 06/09/2002 (QUIETANZA E CONFERMA)
2. Comunicazione n. 791 del 19/04/2012 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 06/04/2012.
Cancellazione totale eseguita in data 07/05/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/10/2014 - Registro Particolare 9721 Registro Generale 11797
Pubblico ufficiale CATANZARO Repertorio 1478/9990 del 19/09/2014
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in SANTA CATERINA DELLO IONIO(CZ)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

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

Data 24/02/2017 Ora 19:09:03

Ispezione telematica

Ispezione n. T311275 del 24/02/2017

per immobile
Richiedente PRCRSO

Dati della richiesta

Immobile :	Comune di SANTA CATERINA DELLO IONIO (CZ)
	Tipo catasto : Fabbricati
	Foglio : 21 - Particella 648 - Subalterno 10
Periodo da ispezionare:	dal 24/02/1967 al 24/02/2017
Ulteriori restrizioni:	
Periodo da ispezionare:	dal 24/02/1967 al 24/02/2017

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 24/02/2017

Elenco immobili

Comune di SANTA CATERINA DELLO IONIO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0021 Particella 00648 Subalterno 0010

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 08/04/2016 - Registro Particolare 3573 Registro Generale 4551
   Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI CATANZARO Repertorio 1460 del 12/03/2016
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente PRCRSO

Ispezione n. T357403 del 25/01/2017

8. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/04/2016 - Registro Particolare 3573 Registro Generale 4551
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI CATANZARO Repertorio 1460 del 12/03/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SANTA CATERINA DELLO IONIO(CZ)
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 25/02/2017 Ora 11:11:33

Ispezione telematica

Ispezione n. T21995 del 25/02/2017

per immobile
Richiedente PRCRSO

Dati della richiesta

Immobile :	Comune di SANTA CATERINA DELLO IONIO (CZ)
	Tipo catasto : Fabbricati
	Foglio : 21 - Particella 648 - Subalterno 12
Periodo da ispezionare:	dal 25/01/1967 al 25/02/2017
Ulteriori restrizioni:	
Periodo da ispezionare:	dal 25/01/1967 al 25/02/2017

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 24/02/2017

Elenco immobili

Comune di SANTA CATERINA DELLO IONIO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0021 Particella 00648 Subalterno 0012

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 08/04/2016 - Registro Particolare 3573 Registro Generale 4551
   Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI CATANZARO Repertorio 1460 del 12/03/2016
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 25/02/2017 Ora 11:10:05

Ispezione telematica

Ispezione n. T21763 del 25/02/2017

per immobile
Richiedente PRCRSO

Dati della richiesta

Immobile :	Comune di SANTA CATERINA DELLO IONIO (CZ)
	Tipo catasto : Fabbricati
	Foglio : 21 - Particella 648 - Subalterno 11
Periodo da ispezionare:	dal 25/01/1967 al 25/02/2017
Ulteriori restrizioni:	
Periodo da ispezionare:	dal 25/01/1967 al 25/02/2017

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 24/02/2017

Elenco immobili

Comune di SANTA CATERINA DELLO IONIO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0021 Particella 00648 Subalterno 0011

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 08/04/2016 - Registro Particolare 3573 Registro Generale 4551
   Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI CATANZARO Repertorio 1460 del 12/03/2016
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 25/02/2017 Ora 11:13:04

Ispezione telematica

Ispezione n. T22236 del 25/02/2017

per immobile
Richiedente PRCRSO

Dati della richiesta

Immobile :	Comune di SANTA CATERINA DELLO IONIO (CZ)
	Tipo catasto : Fabbricati
	Foglio : 21 - Particella 648 - Subalterno 13
Periodo da ispezionare:	dal 25/01/1967 al 25/02/2017
Ulteriori restrizioni:	
Periodo da ispezionare:	dal 25/01/1967 al 25/02/2017

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 24/02/2017

Elenco immobili

Comune di SANTA CATERINA DELLO IONIO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0021 Particella 00648 Subalterno 0013

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 09/10/2014 - Registro Particolare 9721 Registro Generale 11797
   Pubblico ufficiale CATANZARO Repertorio 1478/9990 del 19/09/2014
   ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
   Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

2. TRASCRIZIONE del 08/04/2016 - Registro Particolare 3573 Registro Generale 4551
   Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI CATANZARO Repertorio 1460 del 12/03/2016
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 25/02/2017 Ora 11:14:20

Ispezione telematica

Ispezione n. T22419 del 25/02/2017

per immobile
Richiedente PRCRSO

Dati della richiesta

Immobile :	Comune di SANTA CATERINA DELLO IONIO (CZ)
	Tipo catasto : Fabbricati
	Foglio : 21 - Particella 648 - Subalterno 5
Periodo da ispezionare:	dal 25/01/1967 al 25/02/2017
Ulteriori restrizioni:	
Periodo da ispezionare:	dal 25/01/1967 al 25/02/2017

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 24/02/2017

Elenco immobili

Comune di SANTA CATERINA DELLO IONIO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0021 Particella 00648 Subalterno 0005

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 22/12/1998 - Registro Particolare 3015 Registro Generale 23996
   Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 18763/4971 del 21/12/1998
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 23/01/2002 - Registro Particolare 133 Registro Generale 1437
   Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 32545 del 22/01/2002
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 1537 del 06/09/2002 (QUIETANZA E CONFERMA)
   2. Comunicazione n. 791 del 19/04/2012 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 06/04/2012.
      Cancellazione totale eseguita in data 07/05/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

3. TRASCRIZIONE del 09/10/2014 - Registro Particolare 9721 Registro Generale 11797
   Pubblico ufficiale CATANZARO Repertorio 1478/9990 del 19/09/2014
   ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
   Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

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

Data 25/02/2017 Ora 11:14:20

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente PRCRSO

Ispezione n. T22419 del 25/02/2017

4. TRASCRIZIONE del 08/04/2016 - Registro Particolare 3573 Registro Generale 4551
   Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI CATANZARO Repertorio 1460 del 12/03/2016
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 25/02/2017 Ora 11:19:27

Ispezione telematica

Ispezione n. T23103 del 25/02/2017

per immobile
Richiedente PRCRSO

Dati della richiesta

Immobile :	Comune di SANTA CATERINA DELLO IONIO (CZ)
	Tipo catasto : Fabbricati
	Foglio : 21 - Particella 641 - Subalterno 3
Periodo da ispezionare:	dal 25/01/1967 al 25/02/2017
Ulteriori restrizioni:	
Periodo da ispezionare:	dal 25/01/1967 al 25/02/2017

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 24/02/2017

Elenco immobili

Comune di SANTA CATERINA DELLO IONIO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0021 Particella 00641 Subalterno 0003

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 02/11/1989 - Registro Particolare 1634 Registro Generale 18035
   Pubblico ufficiale IANNELLO GIUSEPPE Repertorio 14321 del 27/10/1989
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Nota disponibile in formato immagine
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 294 del 06/02/2003 (CANCELLAZIONE TOTALE)

2. ISCRIZIONE del 27/02/1997 - Registro Particolare 312 Registro Generale 4644
   Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 11185 del 26/02/1997
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Nota disponibile in formato immagine
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 2342 del 15/11/1999 (MODIFICA DEL TASSO)

3. TRASCRIZIONE del 17/06/1998 - Registro Particolare 9105 Registro Generale 11168
   Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 16361/4226 del 04/06/1998
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE del 03/08/1998 - Registro Particolare 1686 Registro Generale 14055
   Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 16931/4412 del 31/07/1998

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

Data 25/02/2017 Ora 11:19:27

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente PRCRSO

Ispezione n. T23103 del 25/02/2017

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 770 del 02/05/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 14/03/2008.
   Cancellazione totale eseguita in data 05/05/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

5. ISCRIZIONE del 15/07/2010 - Registro Particolare 2405 Registro Generale 11713
   Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 5513/30 del 01/07/2010
   IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
   Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 25/02/2017 Ora 11:17:44

Ispezione telematica

Ispezione n. T22828 del 25/02/2017

per immobile
Richiedente PRCRSO

Dati della richiesta

Immobile :	Comune di SANTA CATERINA DELLO IONIO (CZ)
	Tipo catasto : Fabbricati
	Foglio : 21 - Particella 648 - Subalterno 6
Periodo da ispezionare:	dal 25/01/1967 al 25/02/2017
Ulteriori restrizioni:	
Periodo da ispezionare:	dal 25/01/1967 al 25/02/2017

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 24/02/2017

Elenco immobili

Comune di SANTA CATERINA DELLO IONIO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0021 Particella 00648 Subalterno 0006

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 22/12/1998 - Registro Particolare 3015 Registro Generale 23996
   Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 18763/4971 del 21/12/1998
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 23/01/2002 - Registro Particolare 133 Registro Generale 1437
   Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 32545 del 22/01/2002
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 1537 del 06/09/2002 (QUIETANZA E CONFERMA)
   2. Comunicazione n. 791 del 19/04/2012 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 06/04/2012.
      Cancellazione totale eseguita in data 07/05/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di CATANZARO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 25/01/2017 Ora 20:10:31

Ispezione telematica

n. T 358870 del 25/01/2017

Inizio ispezione 25/01/2017 20:09:46

Richiedente PRCRSO

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19065

Registro particolare n. 16090 *Data di presentazione* *27/09/1988*

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

L. 3.000

MARCA DA BOLLO LIRE 1000 MARCA DA BOLLO LIRE 1000

11.413 CONSERVATORIA DEI RR.II. DI CATANZARO

Nota per Trascrizione di Vendita

A FAVORE

254/04 [redacted], nato a [redacted] ([redacted]) il [redacted]

[redacted] (c.f.: [redacted]);

CONTRO

792-137 [redacted], nato a [redacted] il [redacted] (c.f.: [redacted]).

VOL. 3246
N. 19065 R.G.
N. 16090 R.P.

Il sottoscritto dr. Giuseppe IANNELLO, Notaio in Mileto, chiede la trascrizione dell'atto 1 settembre 1988, in corso di registrazione, con il quale, per il prezzo pagato di Lire 20.000.000 (Ventimilioni), il Sig. [redacted] ha venduto al Sig. [redacted], l'appartamento per civile abitazione ubicato al piano primo del fabbricato, di vecchia costruzione, sito in Comune di Santa Caterina dello Ionio, Via Vittorio Veneto, civico numero 26, composto di cinque vani, cucina e bagno, della superficie utile di metri quadrati centidieci (mq. 110) circa, denunziato per l'accatastamento all'U.T.E. di Catanzaro con scheda n. 1115 presentata in data 5 novembre 1983 ed attualmente iscritto al N.C.E.U. del predetto Comune alla Partita 1371 foglio 21, particella 641 sub. 3, Via Veneto 28, P1., Categoria A/4, classe 2^, vani 7,5, rendita Lire 442.

9.357
9A

La vendita comprende la proporzionale quota di proprietà del vano scala e delle altre parti dell'edificio comuni per legge

27 SET. 1988

OT.

35000

081130

Ufficio di CATANZARO - Trascrizione N. RP 16090 del 1988
Ispezione T 358870/ del 20170125

e/o destinazione, fatta eccezione per i locali sottotetto, che rimangono di esclusiva proprietà della parte venditrice.

Il Sig. [redacted] è vedovo; il Sig. [redacted] è coniugato con la Signora [redacted], nata a [redacted] ([redacted]) il [redacted] (c.f.: [redacted]), ed in regime di comunione legale.

Ufficio di CATANZARO - Trascrizione N. RP 16090 del 1988
Ispezione T 358870/ del 20170125

[redacted] (nato il [redacted]), [redacted]
(nata il [redacted]), e [redacted] (proprietari, congiuntamente, la prima in ragione di un dodicesimo, e gli altri tre in ragione di due dodicesimi), solidalmente per intero hanno venduto al Sig. [redacted], il fondo rustico sito in Comune di San Calogero, località "Giardino Sorda", esteso are quarantuno e centiare venti (are 41,20), riportato in Catasto alla Partita 1004 ed individuato al Foglio 13 dalla particella 168, vigneto di 1^ classe, di are 41,20 - R.D. £. 78.280,00 e R.A. £. 57.680,00.

I Sigg. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] e [redacted] sono rispettivamente coniugati ed in regime di comunione legale; la Signora [redacted] è nubile; la Signora [redacted] è coniugata ed in regime di comunione legale; la Signora [redacted] è divorziata; il Sig. [redacted], è coniugato ed in regime di comunione legale; la Signora [redacted] è coniugata ed in regime di comunione legale; le Signore [redacted] e [redacted] sono coniugate ed in regime di comunione legale; la Signora [redacted] (nata il [redacted]) è coniugata ed in regime di comunione legale; la Signora [redacted] è vedova; la Signora [redacted] è coniugata ed in regime di separazione dei beni; il Sig. [redacted] è celibe.

081131

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di CATANZARO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 25/01/2017 Ora 19:56:47

Ispezione telematica

n. T 357403 del 25/01/2017

Inizio ispezione 25/01/2017 19:55:53

Richiedente PRCRSO

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19066

Registro particolare n. 16091 *Data di presentazione* *27/09/1988*

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

Ufficio di CATANZARO - Trascrizione N. RP 16091 del 1988
Ispezione T 357403/ del 20170125

L. 3.000

11.414 - CONSERVATORIA DEI RR. II. DI CATANZARO

Nota per Trascrizione di Vendita

ai sensi dell'art. 2643 cod. civ.:

A FAVORE DI

[redacted], nata a [redacted] il giorno [redacted] (c.f.: [redacted]);

CONTRO

[redacted], nato a [redacted] il giorno [redacted] (c.f.: [redacted]);

nonchè, ai sensi dell'art. 2647 cod. civ.:

CONTRO

[redacted] nato a [redacted] il [redacted] (c.f.: [redacted]).

MARCA DI BOLLO LIRE 1000 MARCA DI BOLLO LIRE 1000

N. 3246
N. 19066
N. 6091

27 SET. 1988

Il sottoscritto dr. Giuseppe IANNELLO, Notaio in Mileto, chiede la trascrizione dell'atto 1 settembre 1988, in corso di registrazione, con il quale, per il prezzo pagato di Lire 90.000.000 (novantamilioni), il Sig. [redacted] ha venduto alla Signora [redacted], la porzione immobiliare ubicata al piano terra del fabbricato di vecchia costruzione sito in Comune di Santa Caterina dello Ionio, Via Vittorio Veneto, costituita da un locale adibito ad attività commerciale della superficie di metri quadrati settanta (mq. 70) circa, avente ingresso dal civico numero 24, ed un contiguo locale adibito a deposito della superficie di metri quadrati trentotto (mq. 38) circa avente ingresso da una piccola corte di per

081132

R 39 - 357

tinenza esclusiva.

Le descritte unità immobiliari sono state denunziate all'U.T.E. di Catanzaro con scheda n. 1114 presentata in data 5 novembre 1983, e corrispondono alle consistenze identificate dai subalterni a (il locale commerciale) e b (il locale deposito con la corte di pertinenza) relativi alla predetta scheda, risultanti dalla denunzia di variazione per frazionamento presentata all'U.T.E. di Catanzaro in data 3 novembre 1984, prot. n. 2.119.

La vendita comprende la proprietà esclusiva del piccolo locale ripostiglio compreso tra il locale adibito a deposito, sopra descritto, il vicolo cieco a distacco dalla proprietà di Di Francia Francesco, il vano scala e la proprietà di Galleli Maria Cecilia (compreso nella consistenza corrispondente al subalterno c della predetta scheda n. 1114/1983, e risultante dalla richiamata denunzia di variazione n. 2119/84), e la proporzionale quota di proprietà del vano scala e delle altre parti dell'edificio comuni per legge e/o destinazione, fatta eccezione per il locale sottotetto, che rimane di proprietà venditrice.

Il Sig. [redacted] è vedovo; la Signora [redacted] è coniugata con il Sig. [redacted], ed in regime di comunione legale.

La Signora [redacted] ha dichiarato che gli immobili acquistati con il presente atto si intendono esclusi dalla comu

nione legale, ai sensi dell'art. 179, lett. d), cod. civ., in quanto destinati all'esercizio della sua professione di [redacted]; il coniuge, Sig. [redacted], ha confermato, per l'effetto, tale dichiarazione.

081133

	Pag. 5	Fine

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di CATANZARO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 25/01/2017 Ora 20:12:09

Ispezione telematica

n. T 358870 del 25/01/2017

Inizio ispezione 25/01/2017 20:09:46

Richiedente PRCRSO

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1551

Registro particolare n. 1370 *Data di presentazione* *10/02/1989*

Ufficio di CATANZARO - Trascrizione N. RP 1370 del 1989
Ispezione T 358870/ del 20170125

MODULARIO F - TASSE - 144

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI CATANZARO

NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA (GG MM AA)	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. DI REGISTRO GENERALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
10 FEB. 1989	9	1551	1370

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE: Atto notarile pubblico			
ESTREMI DEL TITOLO	DATA (GG MM AA): 13 01 89		NUMERO DEL REPERTORIO: 12321	
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA: 1	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE): IANNELLO Giuseppe		
	SEDE: COMUNE: Nicotera		PROVINCIA (SIGLA): CZ	

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE: Compravendita					CODICE: 112
	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO ☐					
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA ☐	RISOLUTIVA ☐	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO	INIZIALE (GG MM AA)	FINALE (GG MM AA)	
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE					CODICE
	DESCRIZIONE					CODICE
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE (GG MM AA)		SUCCESSIONE TESTAMENTARIA ☐		RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO ☐	

ALTRI DATI

ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA (GG MM AA)		NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A ☐	QUADRO B ☒	QUADRO C ☐	
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME			

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGUITA LA FORMALITÀ 010044
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	1	PENA PECUNIARIA L.		ESATTE LIRE
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	1	BOLLO L.	10500	P. IL CONSERVATORE
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	1	DIRITTO SCRITTURATO L.		IL CONSERVATORE (D. Longo)
		TASSA IPOTECARIA L.	3000	DIRETTORE CONSERVATORIA
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.				
PRENOT. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	13500	

Ufficio di CATANZARO - Trascrizione N. RP 1370 del 1989
Ispezione T 358870/ del 20170125

QUADRO B-IMMOBILI

PROGRESS. UNITÀ NEGOZIALE	PROGR. IMM. PER UNITÀ NEGOZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE		DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE
		IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)	INDIRIZZO	

		COMUNE	CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB	NAT.	SUPERF.: ETTARI	M. QUADRI	N. VANI
1	1	Santa Caterina Ionio	I170	U		21	641	4	A			2
		COD. COMUNE / CAT. / SEZ. / FOGLIO / PARTIC. / SUB.		VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA: Via Vittorio Veneto 26^A								

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 1 UTILIZZATI

Ufficio di CATANZARO - Trascrizione N. RP 1370 del 1989
Ispezione T 358870/ del 20170125

QUADRO C - SOGGETTI

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE / OVVERO / COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	SEDE LEGALE (COMUNE) / COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.

CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE	C/S/P	PROG. SOGG.	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE: QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA	PREZZO O VALORE	PROGRESS. UNITÀ NEGOZIALE

A FAVORE

		COGNOME	NOME	M/F	GG MM AA	COMUNE	PROV.
1	1	[redacted]		M	[redacted]	[redacted]	[redacted]

CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.
[redacted]	C	1 / 1	Piena proprietà	01		2.000 .000	
		/				.000	
		/				.000	
		/				.000	
		/				.000	
		/				.000	
		/				.000	

CONTRO

		COGNOME	NOME	M/F	GG MM AA	COMUNE	PROV.
1	1	[redacted]		M	[redacted]	[redacted]	CZ

CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.
[redacted]	P	1 / 1	Piena proprietà	01		2.000 000	1A
		/				.000	
		/				.000	
		/				.000	
		/				.000	
		/				.000	
		/				.000	

000045

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3 UTILIZZATI

Ufficio di CATANZARO - Trascrizione N. RP 1370 del 1989
Ispezione T 358870/ del 20170125

QUADRO D

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa), OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

Le parti hanno convenuto che, ai sensi dell'art. 1117 c.c., la vendita comprenda la proprietà esclusiva del vano, sulla scala che, dal piano terra (ove l'unità altro appartamento già di proprietà dell'acquirente), conduce all'unità oggetto del presente atto.

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 4 UTILIZZATI

FIRMA DEL RICHIEDENTE

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

DATA GG MM AA	N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di CATANZARO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 25/01/2017 Ora 19:58:40

Ispezione telematica

n. T 357403 del 25/01/2017

Inizio ispezione 25/01/2017 19:55:53

Richiedente PRCRSO

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1308

Registro particolare n. 1183 *Data di presentazione* *21/01/1994*

Ufficio di CATANZARO - Trascrizione N. RP 1183 del 1994
Ispezione T 357403/ del 20170125

MOD. 300 LASER

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED IL IL SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR.II. DI CATANZARO

NOTA DI TRASCRIZIONE

PAG. 1

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA (GG MM AA)	N.PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. REGISTRO GENERALE	N. REGISTRO PARTICOLARE
21 GEN. 1994	88	1308	1183

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO	ATTO NOTARILE PUBBLICO			
ESTREMI DEL TITOLO	DATA (GG MM AA) 21 12 93	NUMERO DEL REPERTORIO	22700	
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	1 IANNELLO GIUSEPPE			
	SEDE VIBO VALENTIA		PROVINCIA	CZ

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	COMPRAVENDITA			CODICE 112
	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO			☐
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSP. ☐ RISOL. ☐	TERMINI EFFICACIA ATTO	INIZIALE (GG MM AA)	FINALE (GG MM AA)
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE			CODICE
	DESCRIZIONE			CODICE
ATTI MORTIS CAUSA	DATA MORTE (GG MM AA)	SUCC. TESTAMENTARIA ☐	RINUNZIA ☐	

ALTRI DATI

FORMALITA' RIFERIMENTO	DATA (GG MM AA)	N.REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE	QUADRO A ☐	QUADRO B [X]	QUADRO C ☐
RICHIEDENTE			

RISERVATO ALL'UFFICIO

012176

NUMERO PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGUITA LA FORMALITA':
NUMERO UNITA' NEGOZIALI	1	PENA PECUNIARIA L.		ESATTE LIRE
NUMERO SOGGETTI FAVORE	1	BOLLO L.	41'000	p. IL CONSERVATORE
NUMERO SOGGETTI CONTRO	1	DIRITTO SCRITTURATO L.		IL CONSERVATORE
ISCRIZ. A CAMPIONE		TASSA IPOTECARIA L.	30000	TIMBRO A CALENDARIO
PRENOT. A DEBITO		TOTALE GENERALE L.	71'000	

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED D. M. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR.II. DI CATANZARO

NOTA DI TRASCRIZIONE

REP. N. 22700 DEL 21/12/93 PAG. 2

QUADRO B-IMMOBILI

PROG. UNIT. NEG.	PROG. IMM. U.N.	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE: COMUNE	COD	CAT	SEZ	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	DATI DESCRITTIVI: NAT.	Ha	M.QUADRI	VANI
		ESTREMI PRECEDENTI: COD.COMUNE	CAT	SEZ	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	INDIRIZZO				
1	1	SANTA CATERINA DELLO IONIO	I170	U		21	641	005	A			
								VIA VITTORIO VENETO 28 P. 1				

12177

Ufficio di CATANZARO - Trascrizione N. RP 1183 del 1994
Ispezione T 357403/ del 20170125

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR.II. DI CATANZARO

NOTA DI TRASCRIZIONE

REP. N. 22700 DEL 21/12/93 PAG. 3

QUADRO C-SOGGETTI

PROG. SOGG.	PROG. RIGA	COGNOME / DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	NOME	SESSO	DATA NASCITA	SEDE LEGALE (COMUNE) COMUNE DI NASCITA	PROV.
		CODICE FISCALE	REG. CONIUGI C/S/P	PROG.	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE: QUOTA DI FRAZIONE / DIRITTO / COD. RIS. / PREZZO O VALORE		PROG. U. N.

A FAVORE

1	1	[redacted]						
	[redacted]		C	1/1	PROPRIETA'	1	30.000.000	1

CONTRO

1	1	[redacted]						
	[redacted]			1/1	PROPRIETA'	1	30.000.000	1

012178

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED IL. IL SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR.II. DI CATANZARO

NOTA DI TRASCRIZIONE

REP. N. 22700 DEL 21/12/93 PAG. 4

QUADRO D

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa), OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

Le parti hanno precisato che: -- i dati di identificazione catastale d i cui al Quadro "B" risultano dalla denunzia di variazione presentata all'U.T.E. di Catanzaro in data 26 novembre 1993, prot. 10.331; -- la vendita comprende la proprietà esclusiva del lastrico solare di copert ura dell'unità immobiliare in oggetto, nonchè la proporzionale quota d i proprietà delle parti dell'edificio comuni per legge o destinazione.

FORMALITA' PRESENTATA AI SENSI DEL 2° COMMA DELL'ART. 19 DELLA LEGGE 27-2-1985 n. 52 E D.L. 9-1-1990.

FIRMA DEL RICHIEDENTE _____

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

DATA	N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA
		012179

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di CATANZARO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 25/01/2017 Ora 19:59:55

Ispezione telematica

n. T 357403 del 25/01/2017

Inizio ispezione 25/01/2017 19:55:53

Richiedente PRCRSO

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11797
Registro particolare n. 9721 *Presentazione n.* 113 *del* 09/10/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO
Data 19/09/2014 *Numero di repertorio* 1478/9990/14
Pubblico ufficiale CATANZARO *Codice fiscale* -
CATANZARO (CZ)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa *Data di morte* 19/08/2010 *Successione testamentaria* -
Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 5 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune I170 - SANTA CATERINA DELLO IONIO (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 21 *Particella* 648 *Subalterno* 5
Natura F3 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE *Consistenza* -

Immobile n. 2
Comune I170 - SANTA CATERINA DELLO IONIO (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 21 *Particella* 648 *Subalterno* 13
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 8,5 vani

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di CATANZARO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 25/01/2017 Ora 19:59:55

Ispezione telematica

n. T 357403 del 25/01/2017

Inizio ispezione 25/01/2017 19:55:53

Richiedente PRCRSO

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11797

Registro particolare n. 9721 *Presentazione n.* 113 *del* 09/10/2014

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE

Cognome [redacted] *Nome* [redacted]

Nata il [redacted] *a* [redacted]

Sesso F *Codice fiscale* [redacted]

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

Per la quota di 1/6

Soggetto n. 2 *In qualità di* FAVORE

Cognome [redacted] *Nome* [redacted]

Nata il [redacted] *a* [redacted]

Sesso F *Codice fiscale* [redacted]

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

Per la quota di 1/12

Soggetto n. 3 *In qualità di* FAVORE

Cognome [redacted] *Nome* [redacted]

Nato il [redacted] *a* LAMEZIA TERME (CZ)

Sesso M *Codice fiscale* [redacted]

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

Per la quota di 1/12

Soggetto n. 4 *In qualità di* FAVORE

Cognome [redacted] *Nome* [redacted]

Nata il [redacted] *a* LAMEZIA TERME (CZ)

Sesso F *Codice fiscale* [redacted]

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

Per la quota di 1/12

Soggetto n. 5 *In qualità di* FAVORE

Cognome [redacted] *Nome* [redacted]

Nata il [redacted] *a* LAMEZIA TERME (CZ)

Sesso F *Codice fiscale* [redacted]

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

Per la quota di 1/12

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO

Cognome [redacted] *Nome* [redacted]

Nato il [redacted] *a* [redacted]

Sesso M *Codice fiscale* [redacted]

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

Per la quota di 1/2

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di CATANZARO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 25/01/2017 Ora 19:59:55

Ispezione telematica

n. T 357403 del 25/01/2017

Inizio ispezione 25/01/2017 19:55:53

Richiedente PRCRSO

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11797

Registro particolare n. 9721 *Presentazione n.* 113 *del* 09/10/2014

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

EREDITA' DEVOLUTA PER LEGGE AL CONIUGE E FIGLI

COMMERCIO AL MINUTO IN SEDE FISSA

Comune di [illegible]

RILASCIO

[redacted]

S.CATERINA DELLO IONIO - VIA ROMA

Codice Fiscale [redacted]

Iscrizione REC: NUMERO 36295 PROV CZ DATA 14.2.86

Numero Registro Data

AUTORIZZAZIONE

NUMERO	TAB.	mq	NUMERO	TAB	mq	NUMERO	TAB	mq

CATEGORIE TABELLA XII L

NUMERO	N.CAT	mq	NUMERO	N CAT.	mq.	NUMERO	N CAT.	mq.	NUMERO	N CAT.	mq.

TABELLA XIV

ALTRE CATEGORIE TABELLA XIV

NUMERO	TAB.	mq	NUMERO	TAB.	mq	NUMERO	TAB.	mq
1	F	20						

TABELLE SPECIALI

A CARATTERE PERMANENTE [x] A CARATTERE STAGIONALE [ ] DAL AL DAL AL

PER

[x] ESERCIZIO dell'attività nel locale sito in VIA VITTORIO VENETO — Cod. viario CAP Zona Comm.

[ ] TRASFERIMENTO da — Cod. viario CAP Zona Comm.

a

[ ] AMPLIAMENTO della superficie di vendita

SUPERFICIE DI VENDITA COMPLESSIVA DELL'ESERCIZIO mq

CODICE DI ESERCIZIO - IL CODICE È COSTITUITO DA: N. AUT 3160 DATA 48 67 CO. ISTAT COMUNE 9117

data 16.04.986

S.CATERINA DELLO IONIO
Lì, 05.02.1993

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO
(dr.Gino Rotella)

TIMBRO E FIRMA

NELLA STESSA SEDE VIENE ESERCITATA DALLO STESSO TITOLARE ANCHE L'ATTIVITÀ DI:

DISTRIBUZIONE CARBURANTI [ ] FARMACIA [ ] RIVENDITA DI GENERI DI MONOPOLIO [ ] SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE [ ] CODICE ESERCIZIO

① Qualora l'autorizzazione sia rilasciata per subingresso o per reintestazione, fornire le notizie seguenti

AUTORIZZAZIONE DEL PRECEDENTE TITOLARE | DATA | CODICE ESERCIZIO PRECEDENTE TITOLARE | subingresso per acquisto azienda | subingresso per affitto azienda | Reintestazione (art. 43 comma 8, D.M. 375/93) | subingresso per acquisto azienda | subingresso per affitto azienda | Reintestazione (art. 43 comma 8, D.M. 375/93)

② Qualora l'autorizzazione sia rilasciata per l'aggiunta di altra tabella merceologica o altre categorie della tabella XIV, oppure per trasferimento o ampliamento della superficie di vendita BARRARE il quadratino specificando il numero dell'autorizzazione rilasciata per l'apertura dell'esercizio, senza l'indicazione di alcuna lettera, e data — numero autorizzazione — data

mod. uff. art. 38
D.M. 28-4-1976

COMUNE DI S.CATERINA DELLO IONIO

PROVINCIA DI CATANZARO

N.3/86

Bollo

IL SINDACO

Vista la legge 11 giugno 1971, n. 426, sulla disciplina del commercio;

Vista la richiesta della Dott.ssa Baratta Angelina del 12.4.86;

Vista la documentazione in atti;

Vista la ricevuta del versamento di £. 311.000;

RILASCIA

a [redacted] nata a [redacted] il [redacted]

residente a S.Caterina dello Ionio COD.FISC. [redacted]

di nazionalità italiana, iscritto nel registro dei commercianti della camera di commercio di CATANZARO in data 14.2.1986 n. 36295;

a) l'autorizzazione n. 3/86 per la tabella merceologica (1) XIV: accordo FOFI e per una superficie di vendita di mq. 20 corrispondente al locale ubicato in via ~~XXXXX~~ ROMA;

l'autorizzazione n. ..... per la tabella merceologica .....

b) l'autorizzazione n. ..... per l'ampliamento di mq. ..... della preesistente superficie di vendita corrispondente all'autorizzazione n. (2) ..... e alla tabella merceologica ..... relative al locale ubicato in via/piazza .....;

l'autorizzazione n. ..... per l'ampliamento .....

c) l'autorizzazione n. ..... per il trasferimento della superficie di vendita corrispondente all'autorizzazione n. (2) ..... dal locale ubicato in via/piazza ..... al locale ubicato in via/piazza .....;

l'autorizzazione n. ..... per il trasferimento .....

S.CATERINA DELLO IONIO, addì 16.4.1986

IL SINDACO
(dr. Salvatore Severino)

(1) Le tabelle merceologiche debbono essere indicate impiegando le cifre romane corrispondenti di cui al decreto ministeriale 30 agosto 1971 o di cui alle nuove tabelle istituite ai sensi dell'art. 37, terzo comma, della legge e dell'art. 54 del decreto ministeriale 14 gennaio 1972. Nell'indicare la tabella XIV è necessario specificare la categoria merceologica per la quale è stata rilasciata l'autorizzazione.

(2) Si tratta dell'autorizzazione rilasciata per l'apertura. Nel caso che ci sia stato un ampliamento di superficie indicare *anche* il numero dell'autorizzazione dell'ampliamento rilasciata.

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Territoriale di Catanzaro

Catanzaro, 27 giugno 2016

Arch. PROCOPIO Rosa
in qualità di CTU
CATANZARO

Prot. N° 0030082 /2016

OGGETTO: Procedimento esecutivo immobiliare n. 68/2016 R.G. del Tribunale di Catanzaro. Causa promossa da FARMADISTRIBUZIONI SPA contro [redacted]

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto, si comunica che dalle ricerche effettuate presso il Sistema Informativo dell'Anagrafe Tributaria sul nominativo Baratta Angelina, in qualità di proprietaria, relativamente agli immobili ubicati nel comune di Santa Caterina dello Jonio identificati catastalmente al foglio n. 21 particella 648 sub 10, 11, 12, 13 e 5, non risultano contratti di locazione e/o di comodato registrati.

IL FUNZIONARIO
*(Francesco Scerbo)**

*firma su delega del Direttore Provinciale (Vincenzo Giuseppe A. Regio)

Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Catanzaro – Ufficio Territoriale di Catanzaro
Via Lombardi – 88100 CATANZARO – Tel. 0961/715408 – Fax: 0961/773722 – e-mail:
dp.Catanzaro.utCatanzaro@agenziaentrate.it

COMUNE DI SANTA CATERINA DELLO IONIO
(Provincia di Catanzaro)

CERTIFICATO DI MORTE

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

Visti gli atti d'ufficio;

C E R T I F I C A

che [redacted]
nato a [redacted] ([redacted])
il [redacted]
atto n. 00026 p. 1 s. A 1956
del comune di [redacted] ([redacted])

E` MORTO a SANTA CATERINA DELLO IONIO (CZ)
il [redacted]
atto n. 00013 p. 1 2010 u. 01

ed era CONIUGATO [redacted]

come risulta dal registro degli atti di morte di questo comune

per l'anno 2010 .

Esente da bollo ai sensi art.7 c. 5, legge 29-12-1990,n.405

Rilasciato in Carta libera
Uso :
Diritti : n. 352

Data : 21-06-2016
Ora : 09:34

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE

dott.ssa Leto Maria Concetta

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

Ist. n. 2 dep. 26/02/2017

Ruolo Generale N.

1197/2014 V.G.

Iscritto il : 24/10/2014

Contributo Unificato: Esente

Ruolo Sezionale N. .....

Tribunale Ordinario di Catanzaro

Sezione : ..... Giudice : .....

Ruolo : *GENERALE DEGLI AFFARI DI VOLONTARIA GIURISDIZIONE*

Materia : *Successioni*

Codice: *420340*

OGGETTO

Rinunzia all'eredita (art. 519 cc)

Attori/Ricorrenti/Appellanti :

[redacted]

Avv.

Dati del defunto

[redacted]

nato il [redacted]

deceduto il 19/08/2010 a SANTA CATERINA DELLO IONIO

verbalizzato da GIUSEPPE CARNEVALE nella qualifica di cancelliere

Udienze :		

[X] Esente Contributo Unificato

[ ] Dichiarazione Contributo Unificato

Sentenza:

Data presa in decisione: Data deposito:

Num R.G. 1197/2014 del 24/10/2014 Sezione: Giudice:

Num. R.G.
1197/2014

Num. Crono. 1644/2014
Num. Repe. 00002678

Tribunale Ordinario di Catanzaro

UFFICIO RUOLO GENERALE DI VOLONTARIA GIURISDIZIONE

ATTO DI RINUNCIA ALL'EREDITA'

In data 24/10/2014 avanti al sottoscritto Cancelliere GIUSEPPE CARNEVALE
compare personalmente il Signor :

[redacted]

nato a [redacted] il [redacted]
residente a SANTA CATERINA DELLO IONIO
in VIA V. VENETO, 28
C.F. [redacted]
Estremi identificativi del documento CARTA IDENTITÀ [redacted] DEL [redacted]

il/i quale/i

DICHIARA

di rinunciare puramente e semplicemente all'eredità relitta dal Sig.

[redacted]

nato a [redacted] il [redacted]
residente in vita a SANTA CATERINA DELLO IONIO ALLA VIA V. VENETO, 28
deceduto a SANTA CATERINA DELLO IONIO il [redacted]
C.F. [redacted]

A quanto consta senza aver disposto delle sue sostanze con testamento con N. Repertorio

MARCA DA BOLLO €16,00 SEDICI/00
Ministero dell'Economia e delle Finanze
00184619 26/01/2015 11:52:53
4578-00010 FC3D6488739A335
IDENTIFICATIVO : 01140275775914
0 1 14 027577 591 4

L.C.S

Il Cancelliere
Il Direttore Amministrativo
Dr. Giuseppe Carnevale

1091 200,00

AGENZIA DELLE ENTRATE
DIREZIONE PROVINCIALE DI CATANZARO
UFFICIO TERRITORIALE DI CATANZARO

Registrato il 07/01/2015 al n. 000035

Mod. — Vol. — Serie H

Esatti € DUECENTO 100

L'ADDETTO AL SERVIZIO
Ivan CHILLA'

Sig. Sig.ra [redacted] a quale
[redacted] di se medesima
Catanzaro, 26-01-2015

Il Cancelliere

1106

26-01-2015

Comune di Santa Caterina dello Jonio

Provincia di Catanzaro

Prot. N°593. Santa Caterina dello Jonio,... 17/02/2017

All' Arch. Rosa PROCOPIO
Via Caduti 16 Marzo 1978, n.65
88100 Catanzaro

Oggetto: *Richiesta di accesso agli atti – Procedura Esecutiva Immobiliare n.68/2016 promossa da Procedura Esecutiva Immobiliare n.68/2016 promossa da Farmadistribuzioni S.p.A. contro* [redacted] *– Riscontro vostra istanza - inerente l'unità immobiliare ubicata in Santa Caterina dello Jonio, Via Vittorio Veneto nn.28/30 – Fabbricato identificato al N.C.E.U. al foglio n.21, particella 648, sub 10, 11, 12 ,13 e 5 di proprietà della Sig.ra* [redacted]

In riferimento alle Sua richiesta prot. nn.1922 del 21/06/2016 e tendente ad ottenere notizie e documenti in copia pertinenti l'immobile in oggetto, si certifica quanto di seguito riportato.

- **Con riferimento al punto a)** della richiesta:
  - L'immobile è costituito da un fabbricato realizzato in seguito alla Licenza Edilizia n. 8 del 28/05/1965 e successivo rinnovo del 18/11/1967 rilasciate dal Comune di santa Caterina dello Jonio alla ditta Gallelli. Tali autorizzazioni non risultano complete in quanto mancanti degli elaborati grafici, documentazione tecnica, ecc. in quanto presumibilmente danneggiate dall'incendio avvenuto nel luglio del 1983.
- **Con riferimento al punto b)** della richiesta:
  - Non sono stati rinvenuti atti autorizzativi successivi ai titoli abilitativi di cui sopra né altre autorizzazioni, Concessioni edilizie, Scia, Dia, ecc a nome dei soggetti di cui alla richiesta. Agli atti risulta Denuncia di Inizio Attività – D.I.A. prot. n.4159 del 25 ottobre 2006, rilasciata alla ditta [redacted] relativa alla manutenzione straordinaria dell'appartamento identificato al foglio 21 p.lla 641 sub 5. La detta DIA risulta mancante degli elaborati grafici e degli altri documenti. Inoltre, non sono state rintracciati agli atti in ufficio la dichiarazione di fine lavori, il collaudo finale, e l'accatastamento.

- **Con riferimento al punto c)** della richiesta:
  - o Per gli immobili non risulta inoltrata domanda di condono edilizio.
- **Con riferimento al punto d)** della richiesta:
  - o Per gli immobili non risultano notificati e/o in corso di notifica atti di demolizioni e/o simili.
- **Con riferimento al punto e)** della richiesta:
  - o Per gli immobili non risultano rilasciati i Certificati di Agibilità.
- **Con riferimento al punto f)** della richiesta:
  - o Dalle risultanze, gli immobili risultano destinato: sub 10 e 11 locale deposito; sub 12 negozio; sub 13 appartamento e sub 5 appartamento in corso di costruzione per quanto sopra:
- **Con riferimento al punto g)** della richiesta:
  - o Per quanto concerne il certificato di destinazione urbanistica si provvederà al rilascio dello stesso con separato atto.

Tanto si comunica.

Si allega copia di documentazione:

- Licenza Edilizia n. 8 del 28/05/1965 e successiva Licenza Edilizia del 18/11/1967.
- D.I.A. prot.n.4159 del 25 ottobre 2006.

L'ISTRUTTORE TECNICO

(Geometra Luigi Caporale)

COMUNE DI SANTA CATERINA DELLO IONIO • Prov di Catanzaro •

COMUNE DI SANTA CATERINA DELLO IONIO

Cap. 88060 C.F. 245050794 Tf. 0967 - 84306 - 84069 Fax 84215

PROVINCIA DI CATANZARO

Il by di paso

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 della Legge 380/2001 e s.m.i.)

Esatte €. 35.00 con bollettino postale n°49 del 17/02/2017 sul cc postale n. 12403887
IL RESPONSABILE

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO €16,00 SE01C1/00
00001897 00003085 W12F0001
00135162 17/02/2017 09:05:21
4578-00010 49E5412009 4A1369
IDENTIFICATIVO : 01160668073252
0 1 16 066807 123 6

L'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Su richiesta assunta in prot.n. 1922 del 21/06/2016 ;
Visti gli atti d' ufficio ;
Assunte le dovute informazioni;
Ai sensi e per gli effetti dell' art. 30 della Legge 380/2001 e s.m.i.;

CERTIFICA

Che la zona in cui insiste il fabbricato distinto in catasto al foglio di mappa 21 part.lla n. 648 sito alla Via Vittorio Veneto n. 28 - 30 del Comune di Santa Caterina dello Ionio, nei vigenti strumenti urbanistici comunali, ha la seguente destinazione urbanistica con le seguenti prescrizioni :

ZA1 - CENTRO STORICO

Che in tale zona sono ammessi gli interventi per come da scheda allegata (art.32 delle N.T.A.).

CERTIFICA ALTRESI'

che per quanto è stato possibile accertare, su detto bene non insistono vincoli inibitori e tutori ne vincoli derivanti da usi civici.

A richiesta dell'arch. Rosa Procopio ed in carta resa legale per uso convenevole.

Allegati:

- art.32 delle N.T.A.;
- stralcio P.R.G.;
- stralcio legenda P.R.G..

S. Caterina dello Ionio il 17/02/2017

L'ISTRUTTORE TECNICO
Geom. Luigi Caporale

COMUNE DI SANTA CATERINA DELLO IONIO • Prov. di Catanzaro •

ART. 32 ZONE STORICHE O CONSOLIDATE Nucleo originario (Centro Storico)	ZTO A1

1. La zona è suddivisa in "unità minima d'intervento" di norma corrispondente alle singole particelle edilizie e relative aree di pertinenza, salvo indicazioni grafiche di comparti più ampi, ed è sottoposta in base alla classificazione del P.R.G. alle seguenti normative

INTERVENTI AMMESSI (oltre a quelli consentiti dalle normative di legge cui si applica la procedura accelerata)	1) Restauro scientifico 2) Restauro e risanamento conservativo ▪ Restauro e risanamento conservativo tipo A ▪ Restauro e risanamento conservativo tipo B 3) Recupero e risanamento delle aree libere 4) Ristrutturazioni Edilizia ▪ Ristrutturazione di tipo A ▪ Ristrutturazione di tipo B

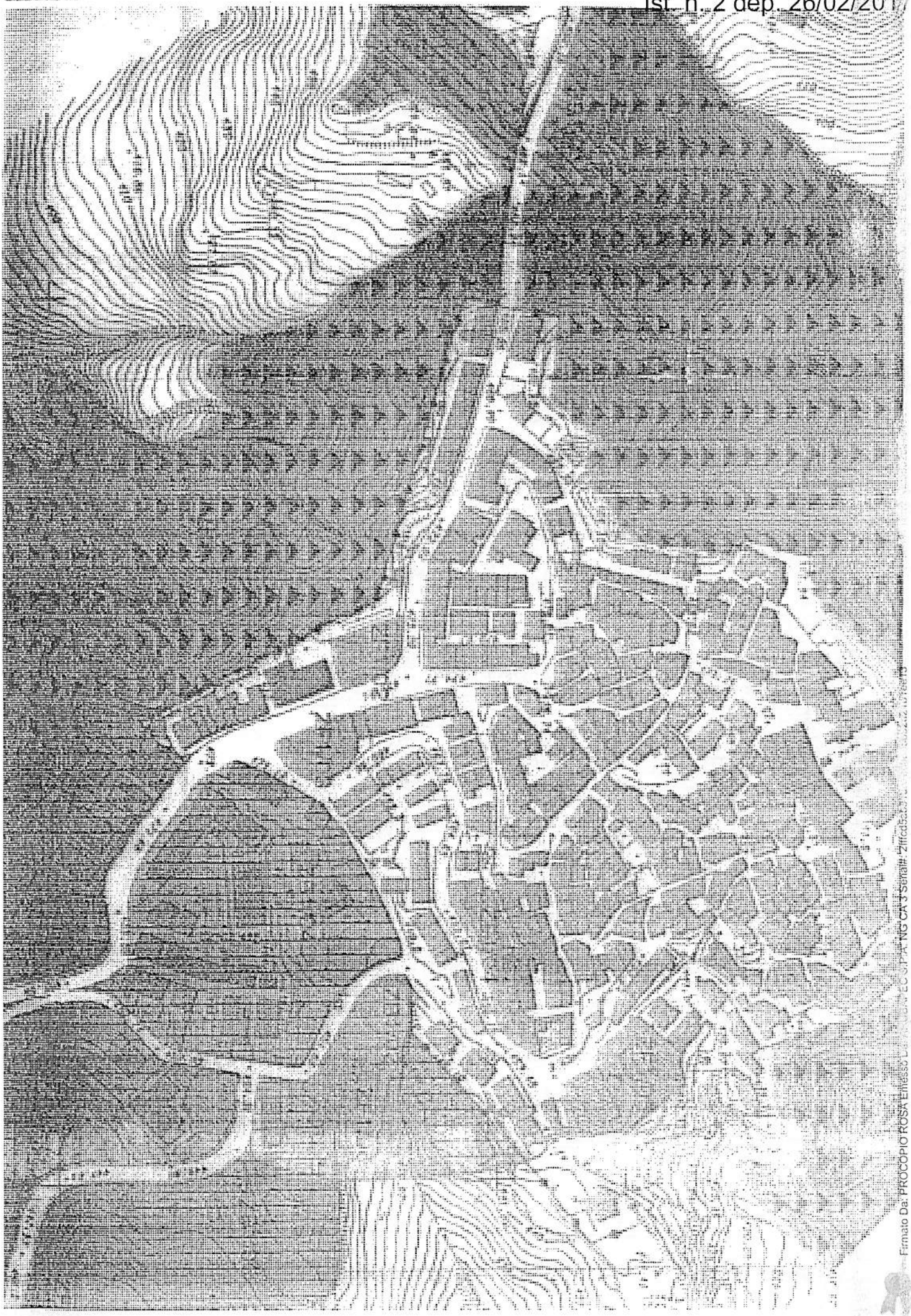
ATTUAZIONE	a) Intervento diretto b) piano di recupero di iniziativa pubblica - PRP c) piano di recupero di iniziativa privata - PRp

DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	a) spazi e attrezzature pubbliche o di interesse collettivo: b) spazi e edifici per attività economiche e artigianato di servizio c) spazi e edifici per la residenza e le attività connesse: ▪ negozi e relativi depositi; ▪ alloggi parcheggio; ▪ ristoranti, bar e simili; ▪ uffici privati; ▪ spazi e giardini privati; ▪ attrezzature sportive senza riduzione delle alberature esistenti.

NOTE	➢ La destinazione non residenziale compresa quella già esistente è ammessa; ➢ Nei limiti previsti dalle singole categorie d'intervento è sempre ammesso destinare a residenza i vani precedentemente utilizzati diversamente, ivi compresi i piani terra e i sottotetti con caratteristiche abitabili di cui al successivo art. 45. ➢ Per piani si intendono i piani utili fuori terra ivi compresi i sottotetti se con caratteristiche abitabili e che vengono destinati a residenza contestualmente alle attività non residenziali ammesse.

LEGENDA

ZA1	CENTRO STORICO
ZA2	NUCLEO ORIGINARIO – MARINA
ZA3	AREE DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO–AMBIENTALE
ZB1	AREE EDIFICATE INTENSIVE – CAPOLUOGO
ZB2	AREE EDIFICATE INTENSIVE – MARINA
ZB3	AREE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO SEMI–INTENSIVE – MARINA
ZB4	AREE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO ESTENZIVE – MARINA
ZB5	AREE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO SEMI–INTENSIVE – MARINA
ZC1	AREE DI ESPANSIONE ESTENSIVA – MARINA
ZC2	AREE DI ESPANSIONE SEMI–ESTENSIVA – MARINA
ZC3	AREE DI ESPANSIONE IN ATTUAZIONE
ZD1	AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI
ZD2	AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE COMMERCIALI



Allegato D	- Rilievo Fotografico. - Rilievo.

Appartamento sub 5

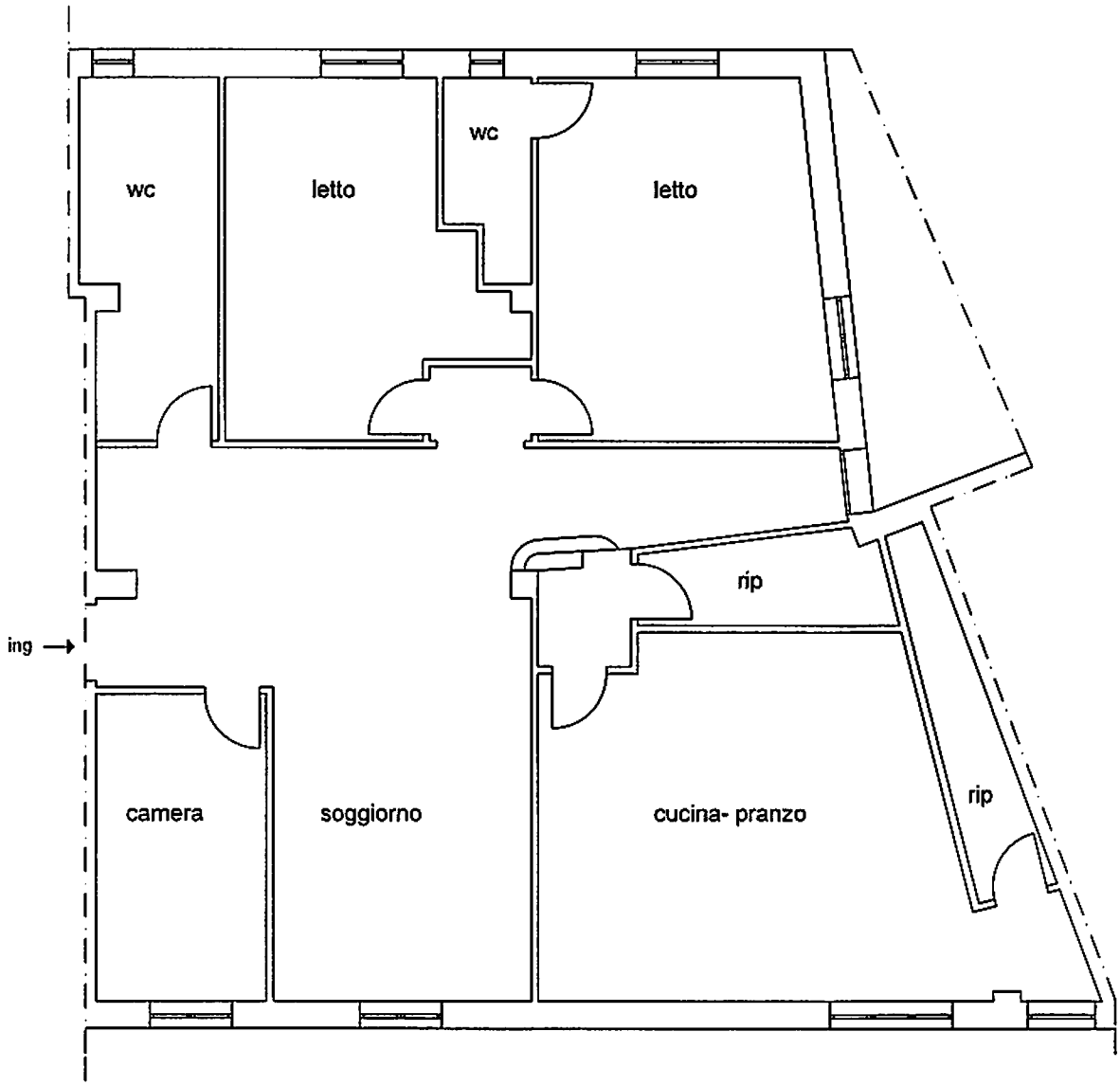


Foto 1

Foto 2 – piano terra sub 12 –piano primo e sottotetto sub 13

Foto 3

Foto 4 – piano primo sub 5

Foto 5 – negozio sub 12

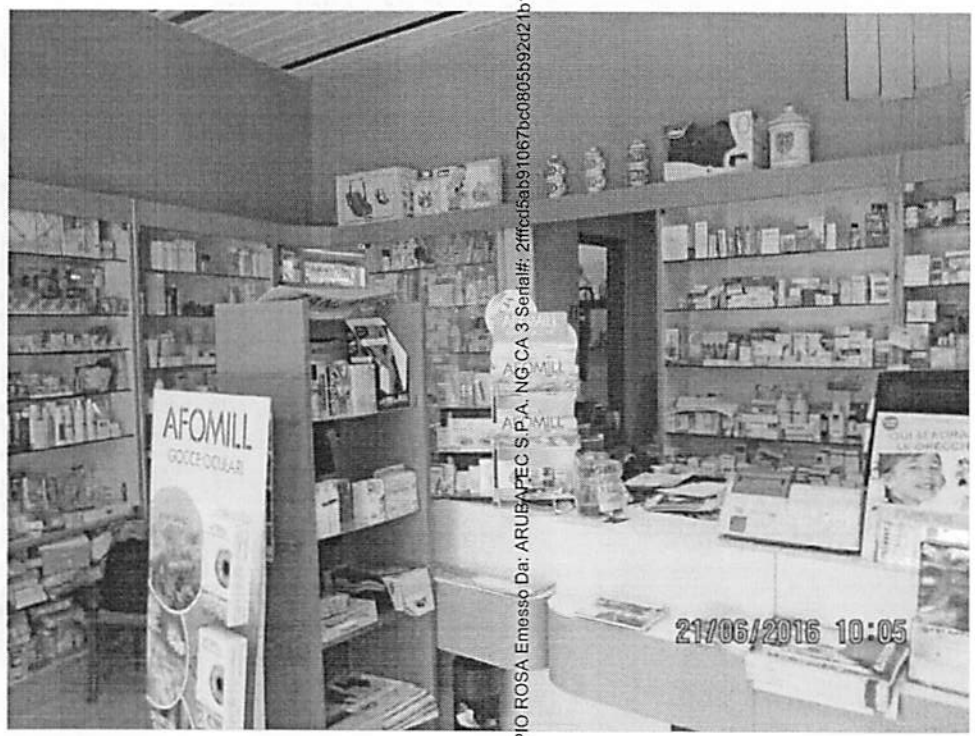


Foto 6

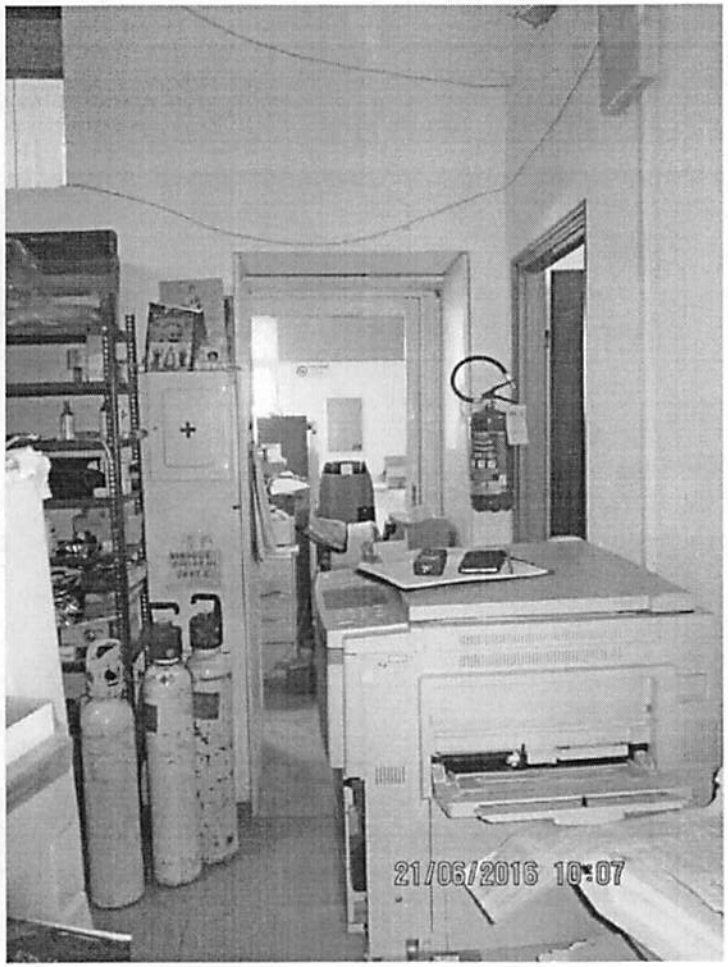


Foto 7

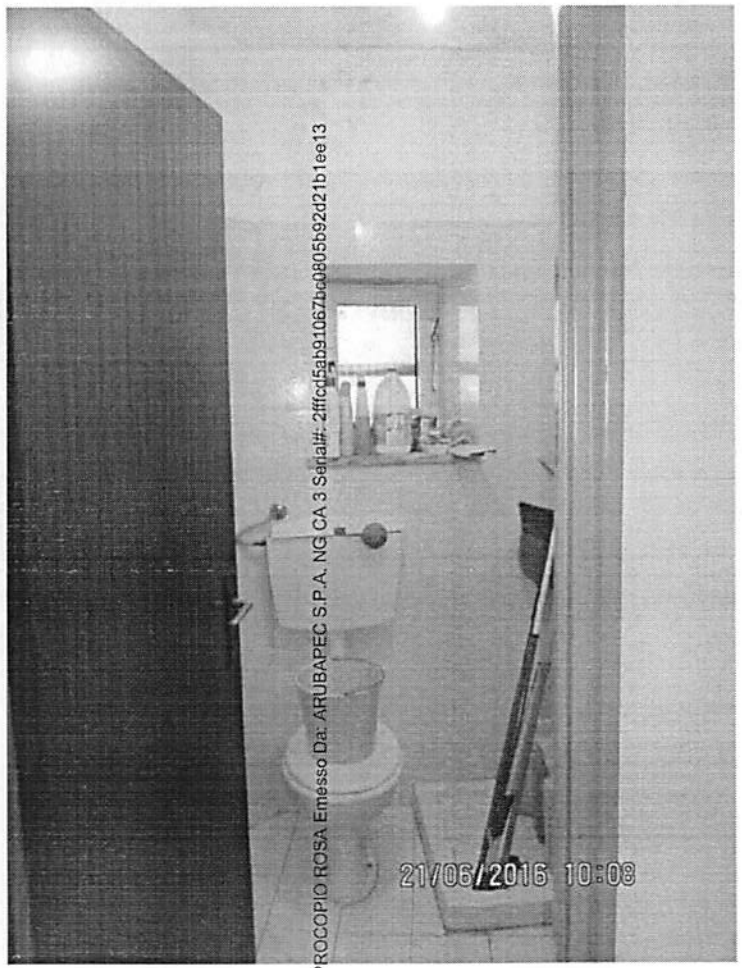


Foto 8

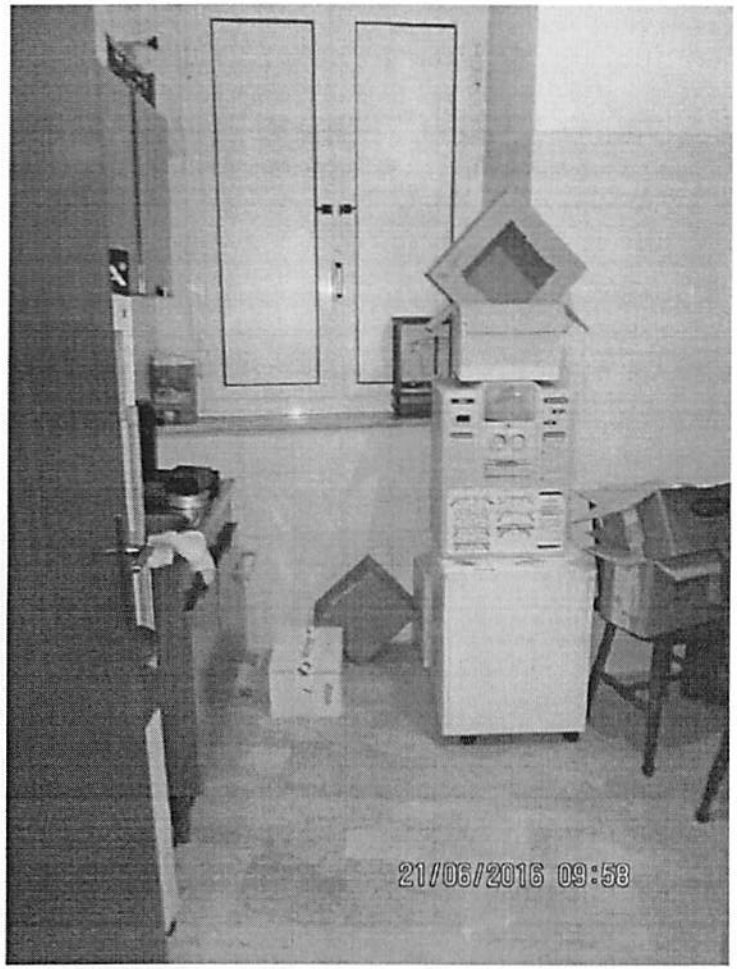


Foto 9

Foto 10 – ingresso pertinenza esterna escluisva del sub 11

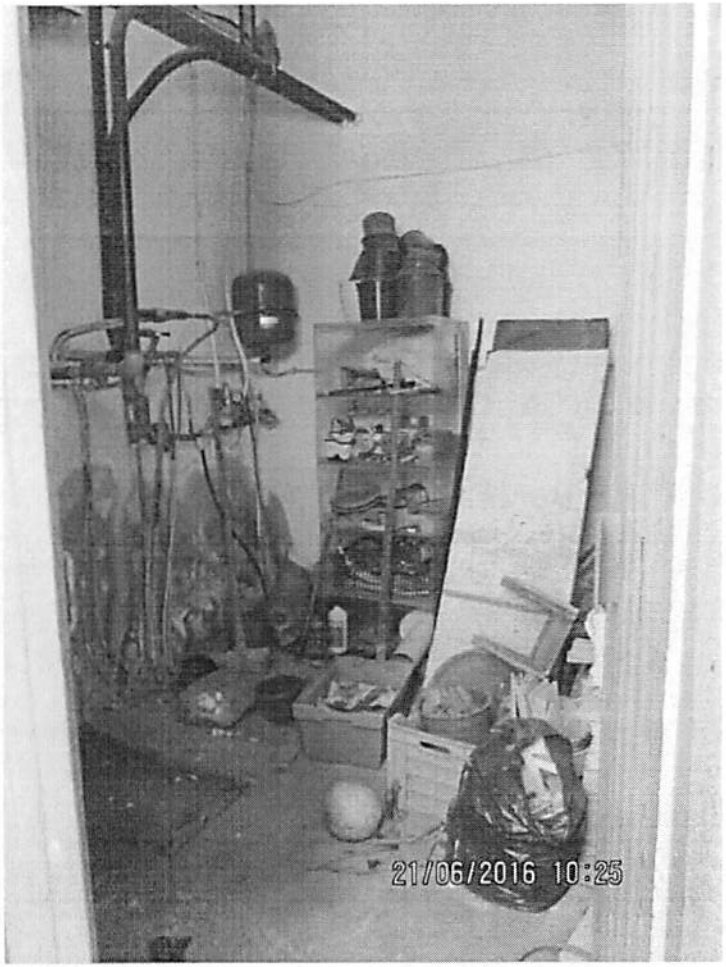


Foto 11 - locale deposito sub 11

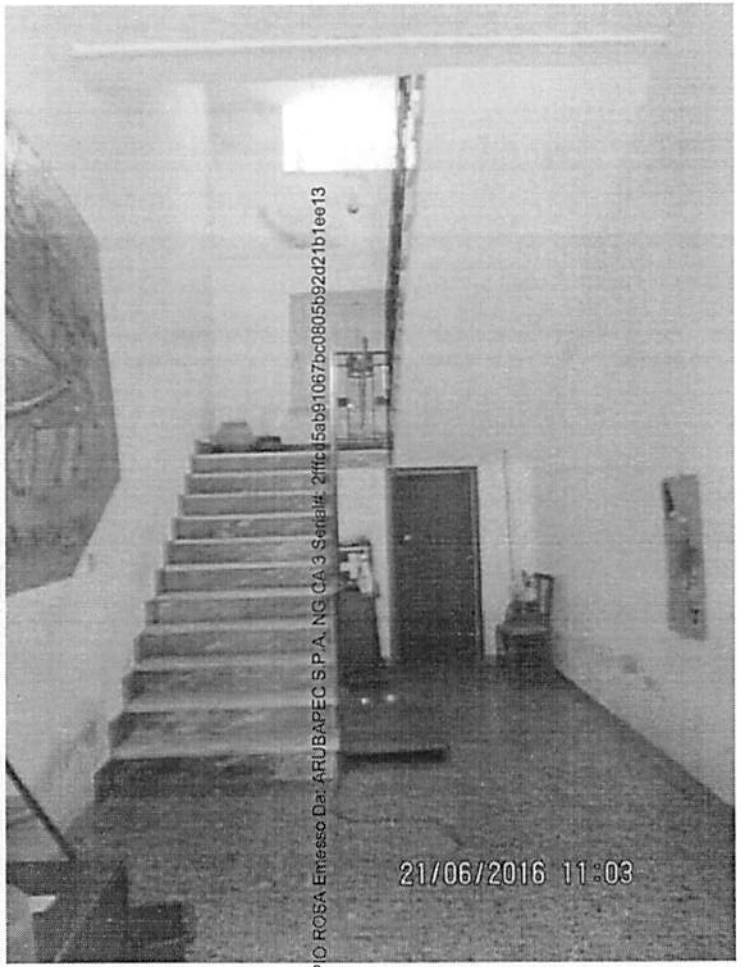


Foto 12 – locale ripostiglio sub 10

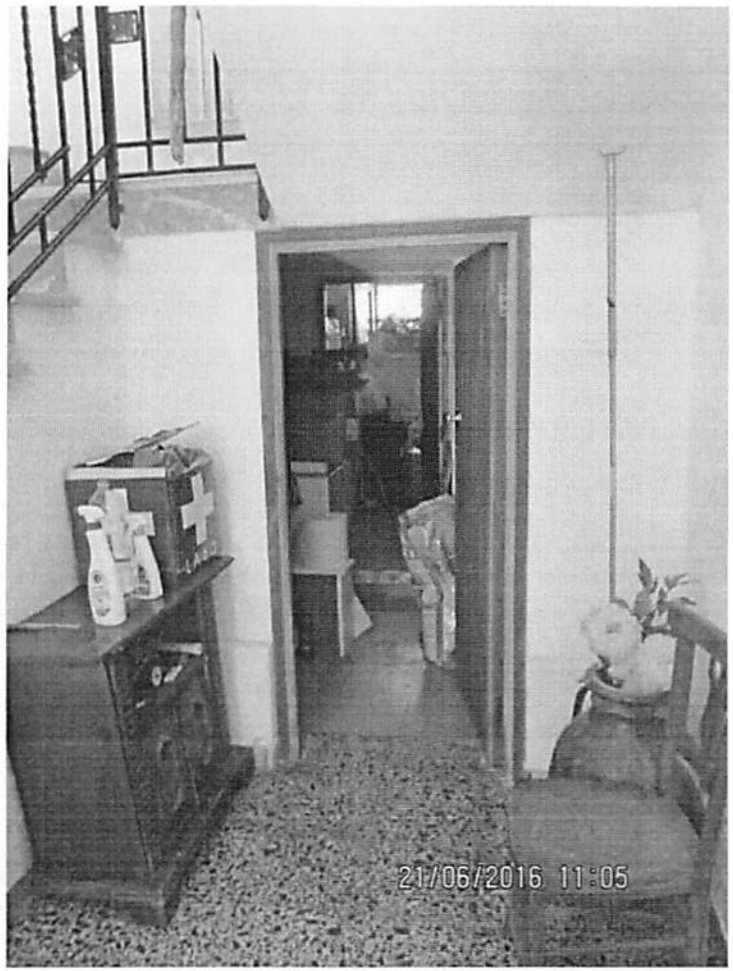


Foto 13 – sub 10

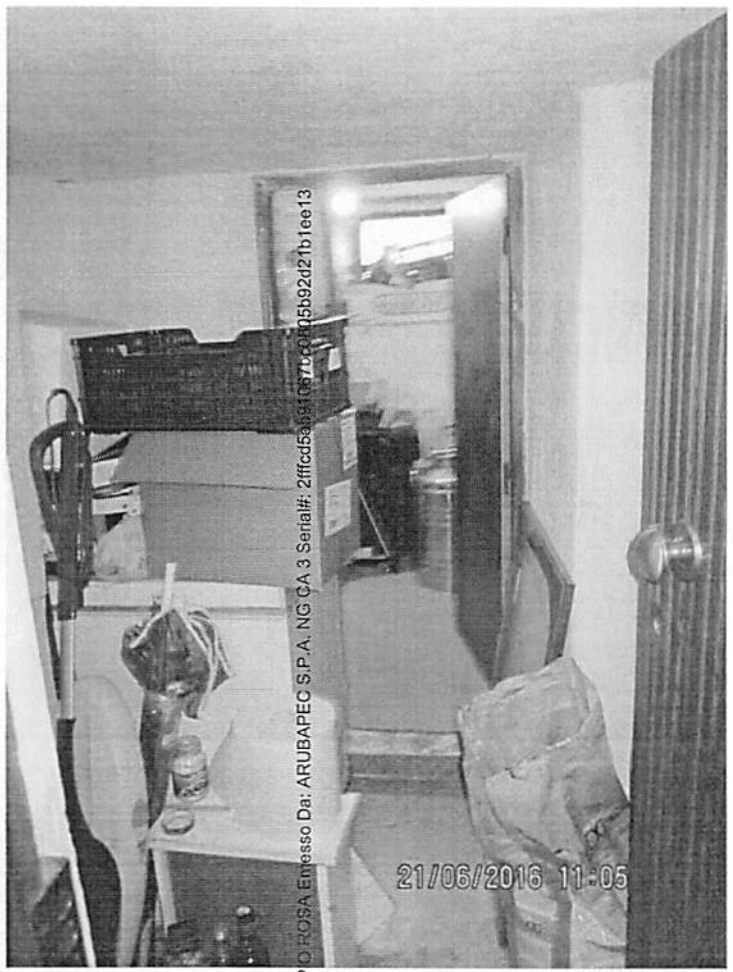


Foto 14 – sub 10

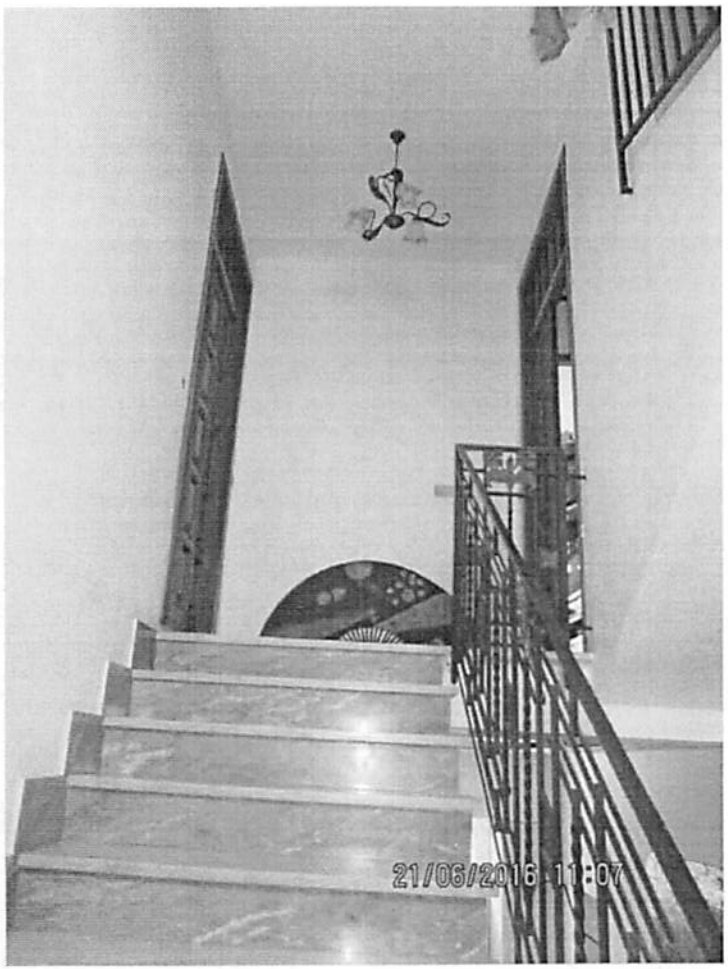


Foto 15 - ingresso sub 5 e sub 13

Foto 16-sub 13

Foto 17- sub 13

Foto 18

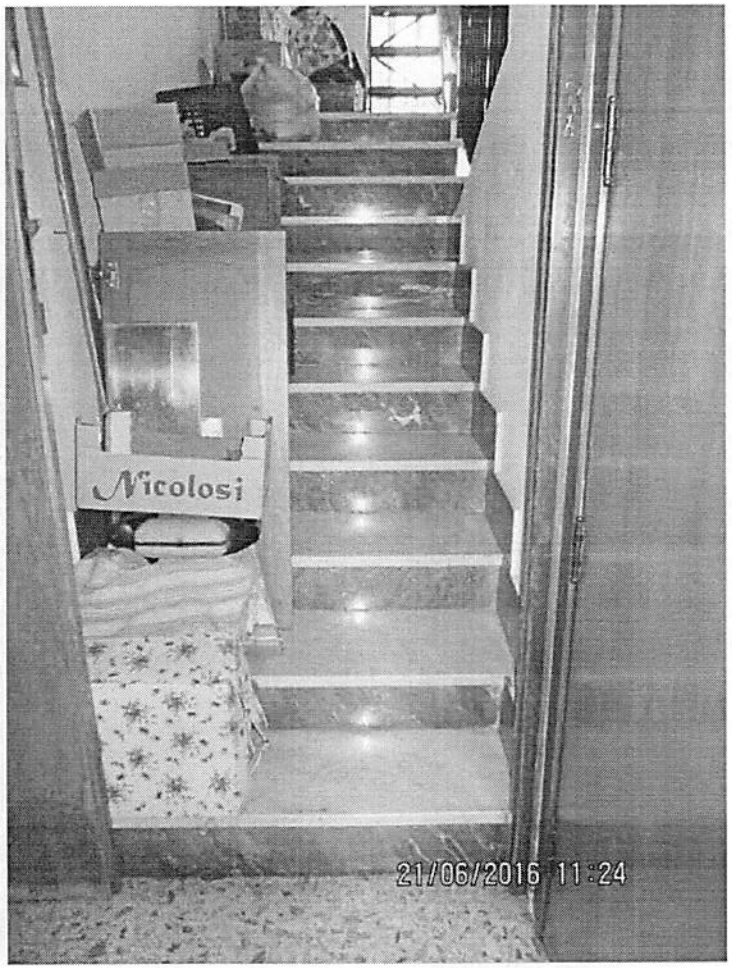


Foto 19 - scala di accesso piano sottotetto sub 13

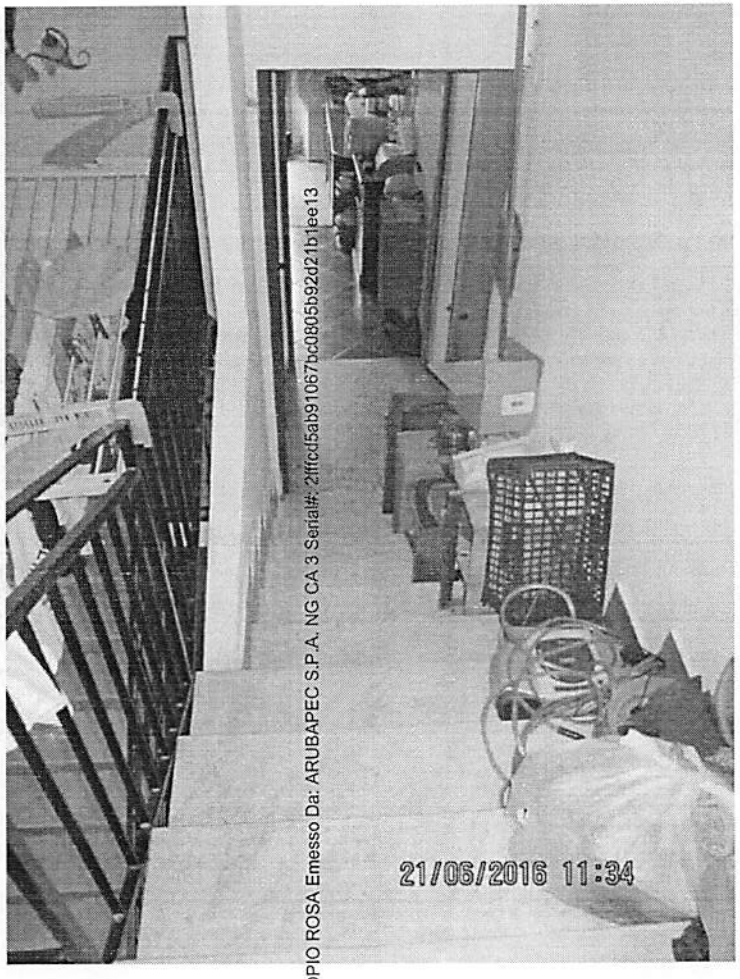


Foto 20

Foto 21

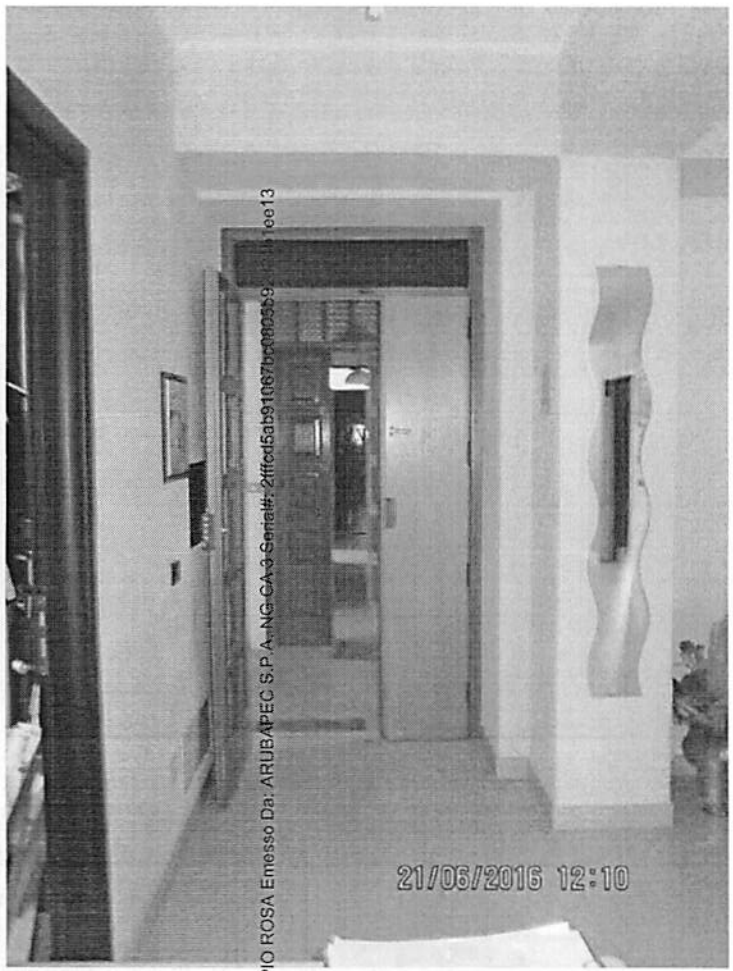


Foto 22 –ingresso sub 5

Foto 23

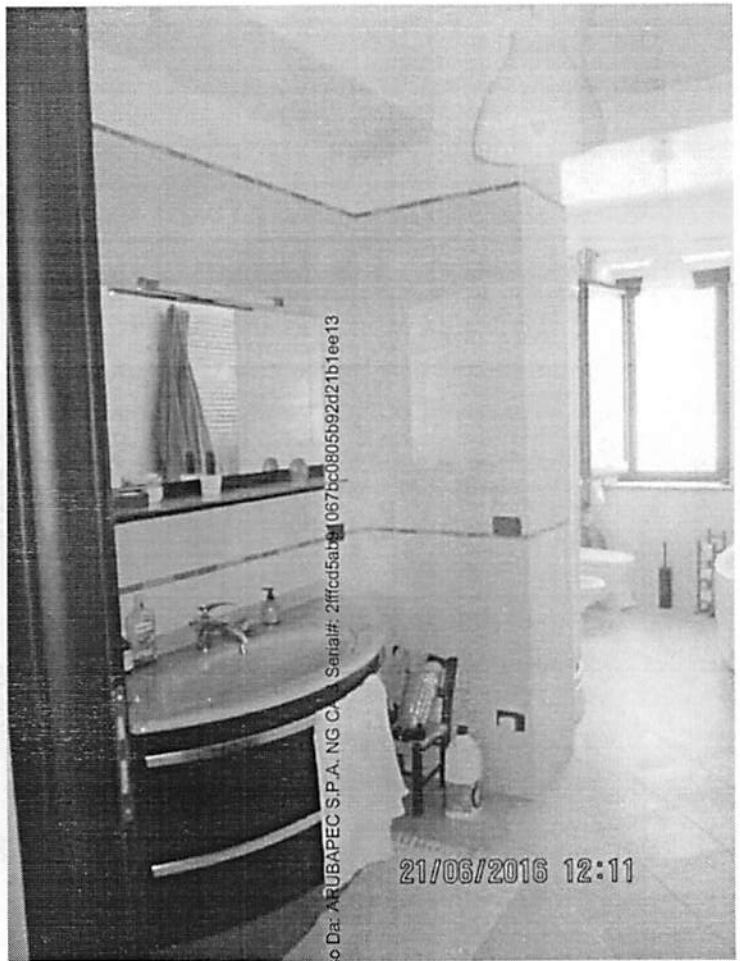


Foto 24

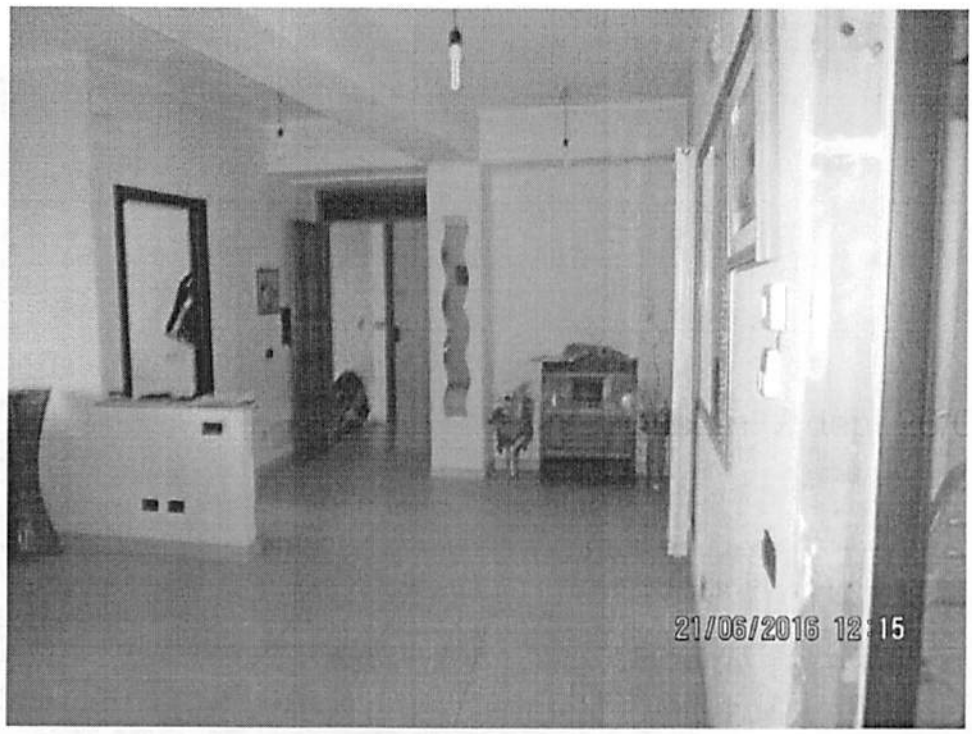


Foto 25

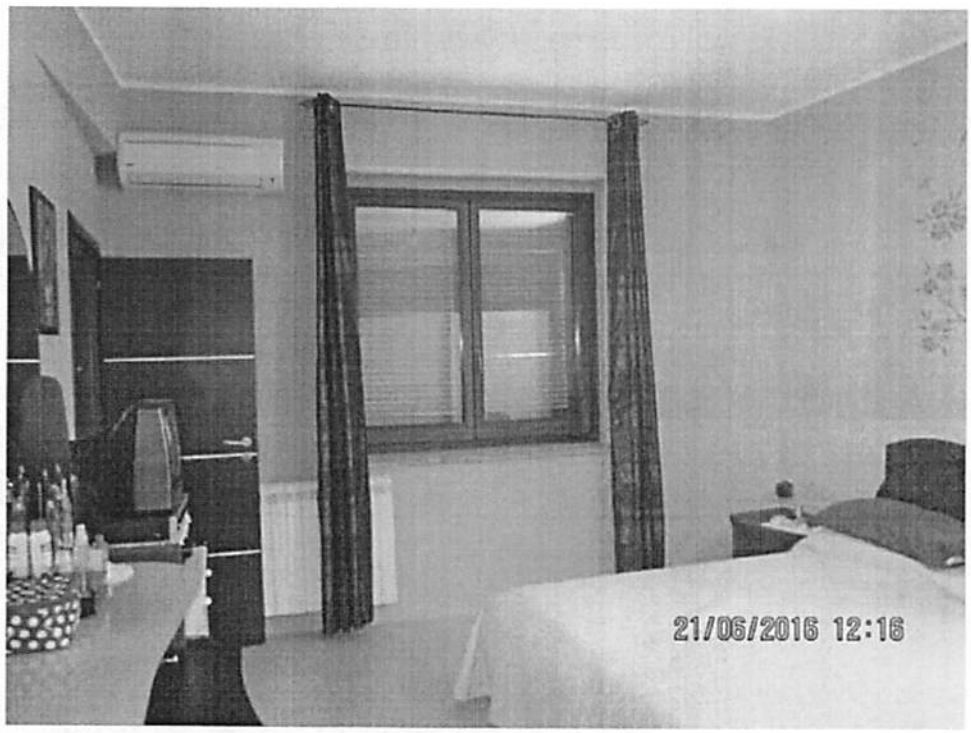


Foto 26

Foto 27

Foto 28

Foto 29 – lastrico solare

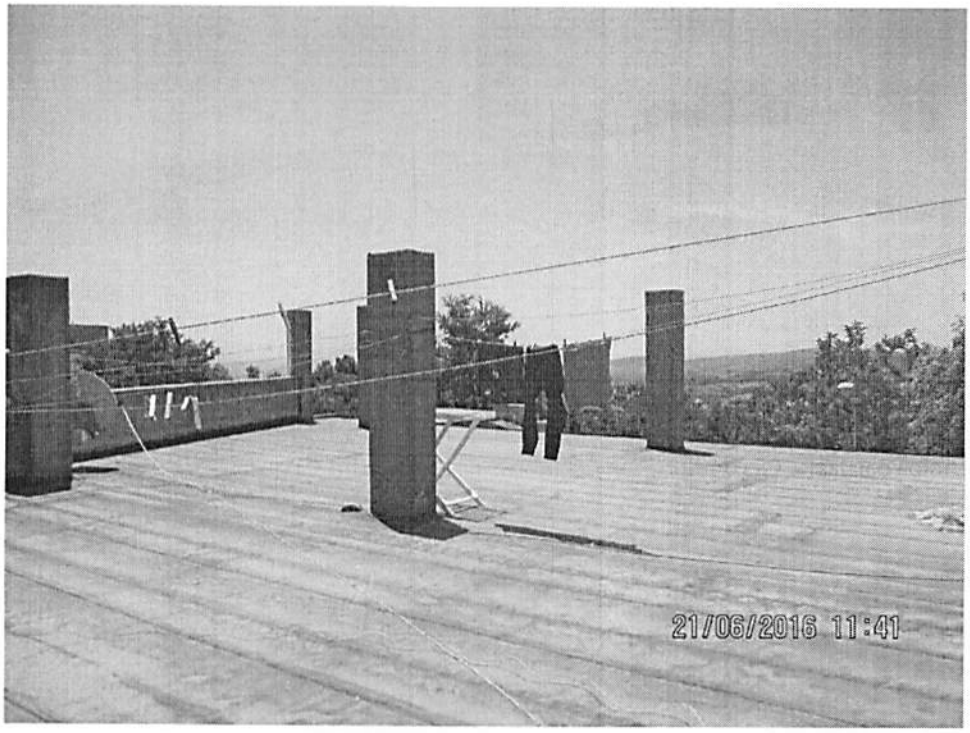


Foto 30

Allegato E	- Atti autorizzativi. - Borsino Immobiliare.

Pratica N. ...

COMUNE DI S. CATERINA DELLO JONIO

PROVINCIA DI CATANZARO

Marca da bollo

Prot. n. 1743

OGGETTO: Licenza per costruzione edilizia - Sig.ri [redacted]

A SIGG. [redacted] e [redacted]

S. CATERINA JONIO

e per conoscenza: Al Sig. Geom. Giuseppe LA ROCCA
(direttore dei lavori)

BADOLATO MARINA

Al COMANDO VIGILI URBANI - SEDE
All'UFFICIO IMPOSTE CONSUMO - SEDE
All'UFFICIO IMPOSTE DIRETTE

SOVERATO

IL SINDACO

Vista la domanda della ditta citata in oggetto;
Visto il progetto allegato alla domanda stessa;
Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale, adottato in seduta del ...
Sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario;
Visti i regolamenti comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Locale;
Visto il T. U. delle Leggi Sanitarie 27.7.1934, n. 1265;
Vista la Legge Urbanistica 17.8.1942, n. 1150 e successive variazioni;
Visto il nulla - osta rilasciato dal Comando Prov.le Vigili del Fuoco di ...
in data ... con nota n. prot. ...
VISTA la Legge 25.11.1962, n. 1684

16 NOV 2016

AUTORIZZA

il predetto Sig.ri [redacted] e [redacted] a costruire un fabbricato per uso magazzino e civile abitazione, sotto l'osservanza delle norme tutte contenute nel progetto debitamente approvato dal Genio Civile di Catanzaro, nonchè delle vigenti leggi che regolano la materia

in via Vittorio Veneto sull'area di loro proprietà del C. C. di ...

Le opere sopradescritte saranno eseguite sotto la direzione del Sig. Geom. Giuseppe LA ROCCA ed eseguite dalla Ditta medesima in economia, in conformità al progetto presentato con le eventuali correzioni in rosso fatte da quest'Ufficio, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

Salve ed impregiudicate le separate autorizzazioni cui il richiedente può essere tenuto a norma di leggi e regolamenti in vigore;

Salvi e riservati i diritti di terzi e con l'osservanza delle disposizioni contenute nei vigenti regolamenti di Edilizia, d'Igiene, di Polizia Locale e delle Leggi dello Stato relative alle costruzioni in genere;

Vengano richiesti, per le nuove costruzioni e previa separata domanda, i punti di livello e la linea di fabbrica che dovrà seguire il tracciato fissato in sito dall'incaricato dell'Ufficio Comunale.

Ogni cambiamento di persona del direttore dei lavori dovrà essere preventivamente reso noto all'Ufficio Tecnico Comunale.

Ogni modifica che si intendesse apportare al progetto approvato dovrà essere, prima dell'esecuzione, autorizzata.

Voltare

Vengano comunicate tempestivamente all'Ufficio Tecnico Comunale la data dell'inizio dei lavori, quella ultimazione e la ditta esecutrice dei lavori stessi.

Venga esposta nel cantiere una tabella recante l'oggetto dei lavori, le generalità del progettista, direttore dei lavori e della ditta esecutrice.

Il luogo destinato all'opera dovrà esser chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici che in linea di massima non dovranno mai essere ingombranti; inoltre dovranno essere osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose. Per eventuali occupazioni di aree pubbliche si dovrà ottenere speciale autorizzazione dal Municipio, previa separata domanda.

Vengano osservate le prescrizioni del Comando dei Vigili del Fuoco.

L'eventuale impianto di fognatura sia allacciato alla rete cittadina; oppure, nel caso il fabbricato venga costruito lungo una strada per la quale è prevista in futuro la costruzione del collettore di fognatura con l'obbligo dell'allacciamento, predisporre detto impianto in funzione di un futuro allacciamento; in mancanza, invece, della fognatura cittadina, l'impianto statico per lo smaltimento delle acque di rifiuto e meteoriche dovrà essere dotato di pozzetti sgrassatori, di pozzi di chiarificazione e del pozzo assorbente: all'uopo ed in tutti i casi, l'interessato, prima dell'inizio dei lavori, dovrà rivolgersi al reparto fognature dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Sia costruito pure il marciapiedi lungo la strada o piazza per la lunghezza del fondo e della larghezza e tipo che verranno indicati dal Municipio, previa separata domanda.

Sia costruito un immondezzaio, secondo le prescrizioni di legge, da usare fintantochè non verrà esteso alla zona il servizio asporto immondizie.

Per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio si dovrà fare regolare denuncia alla Prefettura, giusta art. 4 Legge 16.11.1939, n. 2229, ed al termine dei lavori il committente per ottenere la licenza d'uso della costruzione, dovrà presentare alla Prefettura il certificato di collaudo delle opere anzidette.

Si raccomanda di fornire la casa di idonea cassetta per lettere in ragione di una per alloggio.

All'inizio dei lavori ed a lavori ultimati, dovrà essere presentata denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo, giusta art. 44 del Reg. 30.4.1936, n. 1138.

A tetto ultimato dovrà essere chiesta all'Ufficio Tecnico Comunale la visita del «rustico».

Al termine dei lavori dovrà essere chiesto il prescritto certificato di abitabilità - agibilità o regolare esecuzione.

La presente autorizzazione non sarà valida oltre ANNI DUE dalla data del rilascio della stessa.

Il committente titolare della licenza, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge e di regolamenti comunali, nonchè delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

SI ALLEGA UNA COPIA VISTATA DI CIASCUNO DEI DISEGNI PRESENTATI.

Addì 29 MAGGIO *19* 65

Comune di Santa Caterina dello Jonio

IL SINDACO

COMUNE DI SANTA CATERINA DELLO IONIO
(PROVINCIA DI CATANZARO)

IL SINDACO

VISTA l'istanza in data 18.11.1967 presentata dalla Ditta [redacted] e [redacted]
ed intesa ad ottenere il rinnovo della licenza edilizia a suo tempo rilasciata per la costruzione di un fabbricato per uso magazzini e civile abitazione in Via Vittorio Veneto
VISTI gli atti d'ufficio dai quali risulta che effettivamente alla predetta Ditta è stata rilasciata licenza edilizia N. 8 il 28.5.1965 per la costruzione di cui sopra;
DATO ATTO che la costruzione medesima non contrasta con lo strumento urbanistico adottato da questo Comune con atto Consiliare n.16 del 26.1.1966,nè con le norme vigenti in materia di edilizia;
VISTO l'art.10 della Legge Urbanistica 6.8.1967,n.765 che modifica ed integra la Legge 11.8.1942,n.1150

RILASCIA

il rinnovo della licenza edilizia concessa in data 28.5.1965 alla Ditta [redacted] e [redacted] per la costruzione di un fabbricato per uso magazzini e civile abitazione in Via Vittorio Veneto.

Dalla Residenza Municipale,li 18 novembre 1967.

IL SINDACO
(Avv.Francesco Tigani)

16 NOV 2016

UFFICIO DEL GENIO CIVILE
CATANZARO

Lettera Raccomandata

Catanzaro, li 11 DIC. 1964

Sez. I N 30118 di Prot.

Riscontro al fol. N .....

del .....

Allegati: progetto intero.

AL SINDACO di S.CATERINA IONIO

e, p. c.

Alla PREFETTURA di CATANZARO

Alla DITTA [redacted] E [redacted]

[redacted] - S.CATERINA IONIO =

Parere favorevole della Sezione Urbanistica (art. 17) con nota N. 21768 del 16/9/64. Vrs. a favore Cassa Naz. Prev. Ingg. ed Arch. di L. ..... Ric. N. ..... Mod. Ch. 8 bis del ..... U. P. .....

OGGETTO: Autorizzazione a costruire il fabbricato a N. ..... piani fuori terra ..... di proprietà della ditta in indirizzo. Legge 25-11-1962 N. 1684.

Si trasmette, munito del visto d'approvazione ad iniziare i lavori, ai sensi dell'art. 26 della legge in oggetto, l'unito progetto relativo alla costruzione / ~~sopraelevazione~~

del fabbricato suindicato, da erigere / ~~sito~~ in codesto Comune, Via Vittorio Veneto con preghiera — dopo averne presa visione e nota — (giusto art. 27 della legge citata) di consegnarlo alla Ditta sopradistinta.

Poiché il progetto prevede la costruzione di alcune opere / con intelaiatura in c. a., la Ditta, cui la presente è diretta per conoscenza, resta obbligata alla perfetta osservanza di tutte le disposizioni di cui al R. D. 10-11-1939 n. 2229, che detta norme per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato, ivi compreso l'obbligo di fare le debite comunicazioni alla Prefettura per i relativi adempimenti di competenza a norma del predetto R. D. n. 2229.

Si avverte che qualsiasi variante di progetto dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ufficio scrivente, pena l'adozione a carico della Ditta interessata dei provvedimenti previsti dall'art. 29 ed il conseguente mancato rilascio del certificato di cui all'art. 37 della richiamata legge antisismica; al riguardo si fa obbligo alla Ditta di tenere in cantiere il nulla-osta ed i disegni muniti del visto d'approvazione, a completa disposizione del personale autorizzato alla sorveglianza a termini della legge medesima. La presente autorizzazione resta subordinata alla condizione che la costruzione non risulti in contrasto con il Regolamento di edilizia comunale, con il piano di fabbricazione e con l'eventuale piano regolatore, nonchè alle seguenti prescrizioni:

a) che vengano osservate tutte le norme contenute nella surripetuta legge antisismica e venga fatto salvo il diritto dei terzi.

per ricevuta
17-12-964

L'INGEGNERE CAPO
(Francesco Binetti)

Comune di S. Caterina dello Jonio
PROTOCOLLO N. 1550 RICEVUTO IL 25 OTT. 2006
RISPOSTO IL ____
Cat. ____ Cl. ____ Fasc. ____

Al Sig. SINDACO
COMUNE DI SANTA CATERINA IONIO

16 NOV 2016

COMUNE DI SANTA CATERINA DELLO IONIO

DATA: 24/10/2006

OGGETTO: **PRESENTAZIONE DI DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' - D.I.A. - Legge n° 443 del 21.12.2001 e successive modificazioni ed integrazioni);**

La sottoscritta [redacted] nata a [redacted] il [redacted] e residente in via Vittorio veneto del Comune di Santa Caterina dello Ionio, Cod. Fisc. [redacted] in qualità di proprietaria di un alloggio per civile abitazione sito nel Comune di Santa Caterina dello Ionio alla via Vittorio Veneto n.° 28, **presenta Denuncia d'inizio attività per la realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria** consistenti nel miglioramento statico e rifacimento di solaio esistente tra il piano terra, di proprietà di altra ditta, ed il piano primo di parte dell'immobile di seguito descritto, il tutto come ampiamente riportato nella relazione tecnica allegata alla presente e negli elaborati grafici a corredo della richiesta di cui all'oggetto a firma dell'Arch. Massimo IORFIDA , ai sensi e per l'effetto di dell'art. 2 comma 60 della legge 662/96, della legge n° 443 del 21.12.2001 e successive modificazioni e D.P.R 06 giugno 2001 n° 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

Si allega alla presente :

1) Planimetria generale dell'alloggio;

2) relazione tecnica asseverata;

3) relazione tecnica sugli inerti;

Santa Caterina dello ionio 24/10/2006

Il dichiarante

[redacted]

Reg. N. 22
Esatte € 50,00
IL RESPONSABILE

RELAZIONE TECNICA

Relazione tecnica che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici, alle norme tecniche d'attuazione, al regolamento edilizio vigente, al D.P.R. 380 del 06/06/2001 recante disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, nonchè alle norme igienico sanitarie e di sicurezza vigenti, ai sensi del punto 7 dell'art. 4 legge 493/1993, come sostituito dall'art. 2, comma 60, legge 662/1996 e successive modificazioni.

La presente relazione tecnica asseverata, redatta su incarico della Sig.ra [redacted], nata a [redacted] il [redacted] e residente in via V. Veneto del Comune di Santa Caterina dello Ionio, Cod. Fisc. [redacted], riguarda la denuncia d'inizio attività per la realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria riguardanti, più precisamente, la il miglioramento statico mediante demolizione e ricostruzione di parte di un solaio, da eseguire nell'alloggio, sito in Via Vittorio Veneto n.° 28 del Comune di Santa Caterina dello Ionio ed esattamente nel vano posto sul lato est del medesimo alloggio.

L'immobile di cui sopra è posto al piano primo di un fabbricato con struttura portante in muratura; il vano posto sul lato est del medesimo alloggio presenta, al piano primo dei segni di cedimento.

Pertanto risulta necessario ed urgente intervenire mediante per migliorare il comportamento statico di parte della struttura portante del solaio intermedio tra il piano terra (di altra ditta) ed il pinao primo.

L'intervento consiste nella rimozione delle travi portanti e di parte del solaio esistente e messa in opera di nuove travi in ferro di sezione ed altezza adeguate alla luce (min. 14 cm), previa idonea predisposizione dei fori di incastro delle stesse travi nella muratura portante.

L'alloggio risulta costruito in forza del rilascio di concessione edilizia del 18.11.1967 rilasciata in rinnovo della licenza edilizia del 28.05.1965, prot. n.° 8, dal Comune di Santa Caterina dello Ionio.

L'intervento proposto rientra nella casistica di cui all'articolo 22 del D.P.R. 380 06/06/2001 recante disposizioni per gli interventi subordinati a Denuncia d'Inizio Attività, che rimanda, poi, **all'articolo 10 del D.P.R N° 380**, testualmente " gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un'organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti di destinazione d'uso;

L'articolo 22 del **D.P.R N° 380 riguardante gli interventi subordinati a denuncia d'inizio attività** al comma 3 lettera a recita testualmente : " in alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia d'inizio attività gli interventi di cui all'art. 10, comma 1 lettera c" sopra riportato.

Le opere di cui sopra, rientranti nella categoria delle opere interne, risultano essere conformi allo strumento urbanistico vigente, alle norme tecniche d'attuazione,al regolamento edilizio vigente, nonchè al D.P.R. 380 del 06/06/2001 recante disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, alle norme igienico sanitarie e di sicurezza vigenti.

Per quanto non espressamente riportato nella presente relazione tecnica si rimanda agli elaborati grafici allegati.

ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto Arch. Massimo IORFIDA, nato a S. Caterina dello Ionio il 20 novembre 1972, ed Ivi residente in via Italia 32, regolarmente iscritto all'ordine degli Architetti della provincia di Catanzaro col n.° 1394, su incarico della Dott.ssa BARATTA Angelina, nata a Lamezia Terme (CZ) il 10.11.1956 e residente in Via Vittorio Veneto del Comune di Santa Caterina dello Ionio, Cod. Fisc. BRT NLM 56S50 F888T, a seguito di apposito sopralluogo in situ e dietro opportuna verifica urbanistica, igienico sanitaria e di sicurezza

ASSEVERA

che i lavori da eseguire nell'immobile di cui all'oggetto, consistenti in :

1. demolizione di parte di un solaio piano esistente (in un solo vano);
2. spicconatura dell'intonaco presente;
3. muratura e rimozione delle travi in ferro esistenti;
4. Fornitura e messa in opera di nuove travi in ferro di sezione adeguata;
5. rifacimento del solaio mediante impiego di tavelloni;
6. rifacimento del battuto e del paviemnto;
7. rifacimento intonaco e tinteggiatura interna;
8. sostituzione delle soglie;
9. rifacimento impianto elettrico;
10. rifacimento impianto idrico e di riscaldamento;

per come descritto nella presente relazione e negli allegati elaborati grafici, **sono conformi allo strumento urbanistico vigente, alle norme tecniche d'attuazione, al regolamento edilizio, al**

T.U. D.P.R. 380 del 06/06/2001 recante disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, nonchè alle norme igienico sanitarie e di sicurezza vigenti, inoltre non riguardano un immobile o area sottoposto a vincolo di cui alle Leggi 1089/39, 1497/39, 431/85 e 394/31, nè sottoposte da P.R.G. vigente a tutela delle caratteristiche paesaggistiche , ambientali, storico-archeologiche-artistice, storico-architettonico-territoriali.

Si allega alla presente:

1 planimetria generale;

2 relazione tecnica asseverata;

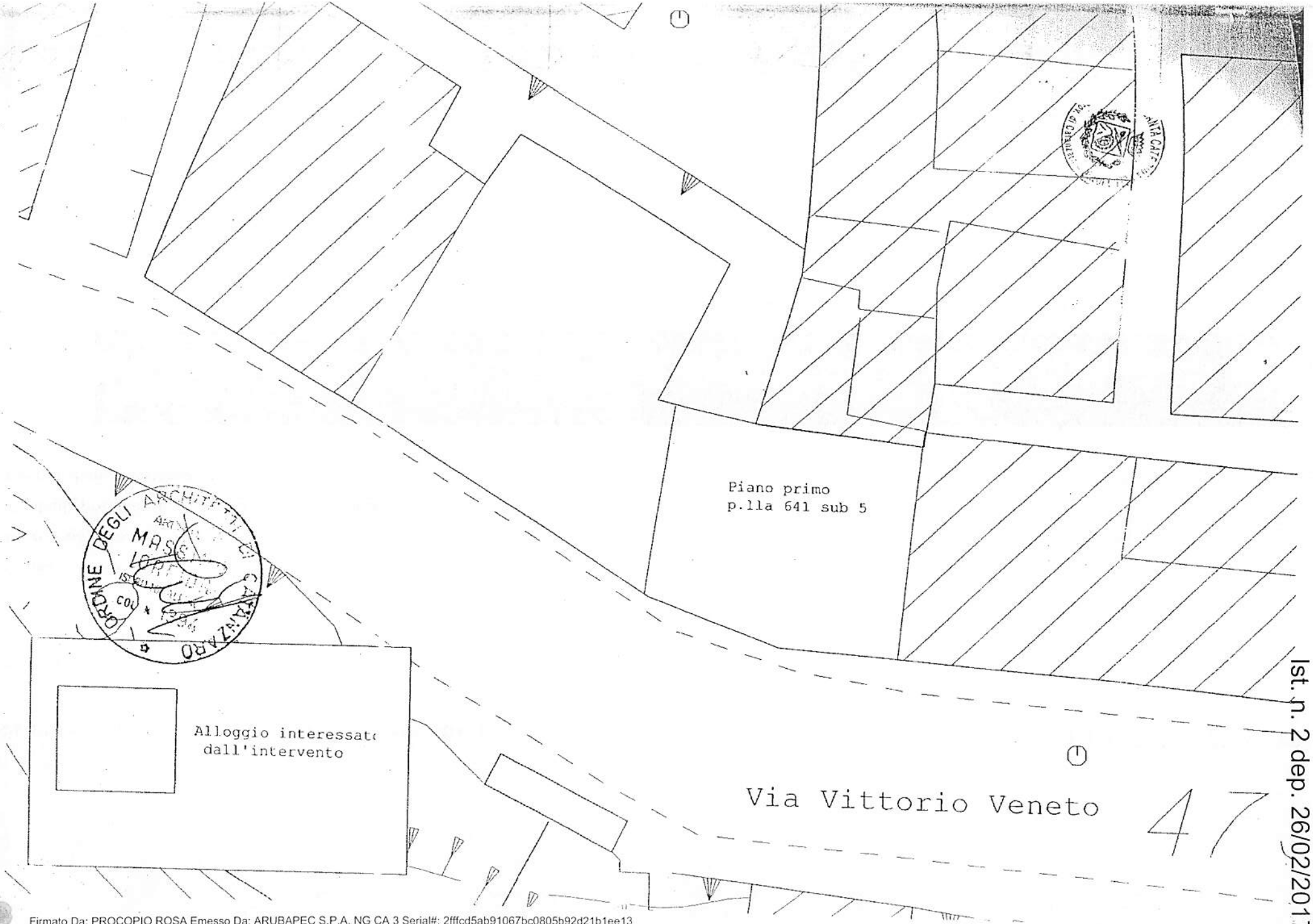
3 relazione tecnica sugli inerti;

Santa Caterina ionio li 24/10/2006

FIRMA

(Arch. Massimo IORFIDA)

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI CATANZARO
ARCHITETTO MASSIMO IORFIDA
ISCRITTO ALL'ALBO COL. N. 1394



Ist. n. 2 dep. 26/02/2017

Risultato interrogazione: Anno 2016 - Semestre 1

Ist. n. 2 dep. 26/02/2017

Provincia: CATANZARO

Comune: S CATERINA DELLO IONIO

Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	550	660	L	2,1	2,5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	500	600	L	1,9	2,3	N
Ville e Villin	NORMALE	630	750	L	2,4	2,8	N

Ist. n. 2 dep. 26/02/2017

Risultato interrogazione: Anno 2016 - Semestre 1

Provincia: CATANZARO

Comune: S CATERINA DELLO IONIO

Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	290	340	L	1,5	1,7	N
Negozi	NORMALE	720	850	L	4,2	5	N