
TRIBUNALE CIVILE DI CATANZARO
Procedura Concorsuale n. 7 e 8/2023 R.G.E.

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA (CCI)

DEBITORE: ZINNI NICOLA

GIUDICE: DOTT. LUCA MERCURI

ALLEGATI CTU

Tecnico incaricato: Dott. Arch. J Michela CAPICOTTO



Iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Catanzaro al n. 1752

Iscritto all'Albo del Tribunale di Catanzaro al n. 2270

Architetto J. Michela CAPICOTTO

Via Aldo Moro, 12

Cap. 88050 Pentone (CZ)

C.F. CPCMHL84D68C352J

partita IVA: 03214250791

Cell.: (+39) 320/6961040

e-mail: michela.capicotto@libero.it

e-mail certificata: michela.capicotto@archiworldpec.it

Architectural drawing with drafting tools like a compass and pencil.

Allegato 1:

- ✓ *Verbale di sopralluogo peritale del 22.1.2024;*

**VERBALE DI SOPRALLUOGO
TRIBUNALE DI CATANZARO
PROCEDURA CONCURSALE N. 7/2023 R.G.**

**LIQUIDAZIONE CONTROLLATA (CCI)
Debitore: ZINNI NICOLA**

**GIUDICE : DOTT. LUCA MERCURI
Avv. Aiello Antonio**

Il giorno 22 GENNAIO alle ore 15:00 lo scrivente CTU di seguito meglio identificato:

*Architetto J. Michela CAPICOTTO in qualità di CTU
Via Aldo Moro, 12 - Cap. 88050 Pentone (CZ)
C.F. CPCMHL84D68C352J
partita IVA: 03214250791 cell.320/6961040
e-mail: michela.capicotto@libero.it
e-mail certificata: michela.capicotto@archiworldpec.it*

facendo seguito al provvedimento di nomina disposto dal G.E. in data 15/01/2024 in cui si richiede una valutazione del compendio in capo alla liquidazione, nell'esercizio delle proprie funzioni ha effettuato un sopralluogo di primo accesso presso l'abitazione

Il sopralluogo è stato effettuato alla presenza dei seguenti:

- FLAVIA MANCUSO
- _____
- _____
- _____
- _____

Motivo del sopralluogo: valutazione del compendio in capo alla LIQUIDAZIONE CONTROLLATA (CCI) - PROCEDURA CONCURSALE N. 7/2023 R.G.

Osservazioni CTU:

Il compendio da stimare è costituito dal seguente bene:

- a) Comune Catanzaro Foglio 38 Particella 205 Subalterno 5
Classamento:
Rendita: Euro 284,05 Zona censuaria 1, Categoria A/3a), Classe 2, Consistenza 5 vani Indirizzo: VIA BENEDETTO CITRINITI n. 5 Scala A Piano T
Dati di superficie: Totale: 125 m² Totale escluse aree scoperte b): 125 m

Intestati catastali

1. MANCUSO Flavia (CF MNCFLV79M60C352G) nata a CATANZARO (CZ) il 20/08/1979 Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
2. ZINNI Nicola (CF ZNNNCL80S22H501N) nato a ROMA (RM) il 22/11/1980 Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

Allegato 1:

-
- ✓ *Verbale di sopralluogo peritale del 06.02.2024;*

**VERBALE DI SOPRALLUOGO
TRIBUNALE DI CATANZARO
PROCEDURA CONCURSALE N. 7/2023 R.G.**

**LIQUIDAZIONE CONTROLLATA (CCI)
Debitore: ZINNI NICOLA**

**GIUDICE : DOTT. LUCA MERCURI
Avv. Aiello Antonio**

Il giorno 05 FEBBRAIO alle ore 9:00 lo scrivente CTU di seguito meglio identificato:

*Architetto J. Michela CAPICOTTO in qualità di CTU
Via Aldo Moro, 12 - Cap. 88050 Pentone (CZ)
C.F. CPCMHL84D68C352J
partita IVA: 03214250791 cell.320/6961040
e-mail: michela.capicotto@libero.it
e-mail certificata: michela.capicotto@archiworldpec.it*

facendo seguito al provvedimento di nomina disposto dal G.E. in data 15/01/2024 in cui si richiede una valutazione del compendio in capo alla liquidazione, nell'esercizio delle proprie funzioni ha effettuato un sopralluogo di primo accesso presso l'abitazione

Il sopralluogo è stato effettuato alla presenza dei seguenti:

- FLAVIA MANCUSO
- ARCH. J. CAPICOTTO CTU
- _____
- _____
- _____

Motivo del sopralluogo: valutazione del compendio in capo alla LIQUIDAZIONE CONTROLLATA (CCI) - PROCEDURA CONCURSALE N. 7/2023 R.G.

Osservazioni CTU:

Il compendio da stimare è costituito dal seguente bene:

- a) Comune Catanzaro Foglio 38 Particella 205 Subalterno 5
Classamento:
Rendita: Euro 284,05 Zona censuaria 1, Categoria A/3a), Classe 2, Consistenza 5 vani Indirizzo: VIA BENEDETTO CITRINITI n. 5 Scala A Piano T
Dati di superficie: Totale: 125 m2 Totale escluse aree scoperte b): 125 m

Intestati catastali

1. MANCUSO Flavia (CF MNCFLV79M60C352G) nata a CATANZARO (CZ) il 20/08/1979 Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
2. ZINNI Nicola (CF ZNNNCL80S22H501N) nato a ROMA (RM) il 22/11/1980 Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

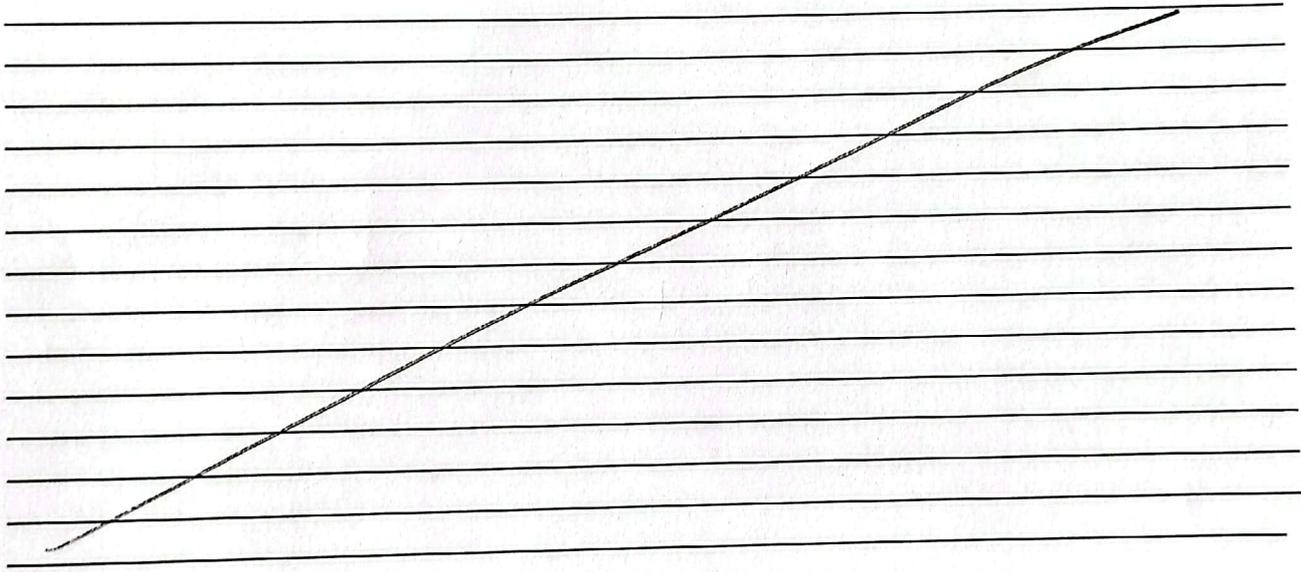
Durante il sopralluogo si è rilevato/ eseguito quanto segue:
In data 22/01/2024 è stato eseguito un primo accesso sull'abitazione identificata come di seguito:

- a) **Comune Catanzaro Foglio 38 Particella 205 Subalterno 5**
- Classamento:
- Rendita: Euro 284,05 Zona censuaria 1, Categoria A/3a), Classe 2, Consistenza 5 vani Indirizzo: VIA BENEDETTO CITRINITI n. 5 Scala A Piano T
- Dati di superficie: Totale: 125 m2 Totale escluse aree scoperte b): 125 m

Tuttavia, dalle prime verifiche condotte sull'atto notarile, è emerso che all'abitazione è annesso un vano box posto sulla terrazza dell'edificio condominiale, non rappresentato graficamente nella planimetria presente in atti al catasto, né lo stesso box è identificato da estremi catastali.

Quindi il presente sopralluogo è necessario per definire una restituzione grafica del box.

Seguirà una breve relazione da sottoporre all'attenzione del GE al fine di riferire quanto riscontrato in sede del presente sopralluogo.



Durante il sopralluogo sono state scattate delle fotografie rappresentative dei luoghi visionati che saranno allegate al presente verbale costituendone parte integrante.

Il sopralluogo si è concluso alle ore 10:30
Del presente verbale viene data lettura ai presenti.

Il CTU :

- legge, conferma e sottoscrive
- non sottoscrive, con le seguenti motivazioni: _____

I verbalizzanti

Allegato 2:

-
- ✓ *Atto notarile del 08/05/2007 PANZARELLA SEBASTIANO Sede CATANZARO (CZ)
Repertorio n. 3662 – COMPRAVENDITA;*

-----COMPRAVENDITA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilasette il giorno otto del mese di maggio, in Catanzaro, nei locali della Filiale della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., siti in Piazza Serravalle, n. 8.-----

----- (Catanzaro, 8 maggio 2007) -----

Innanzi a me dottor Sebastiano Panzarella, Notaio in Catanzaro, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia--

-----SONO PRESENTI:-----

1) **FRANCESCO MELLACE**, nato a San Matteo di Castua (Croazia) il 5 maggio 1942, residente in Catanzaro, Via Luigi Pascali, n. 7, c.f. MLL FNC 42E05 Z118I, coniugato in regime di comunione legale dei beni;-----

2-3) i coniugi **NICOLA ZINNI**, nato a Roma il 22 novembre 1980, c.f. ZNN NCL 80S22 H501N e **FLAVIA MANCUSO**, nata a Catanzaro il 20 agosto 1979, c.f. MNC FLV 79M60 C352G, entrambi residenti in Catanzaro, Viale Vincenzo De Filippis, n. 96, coniugati in regime di separazione dei beni.-----

I predetti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo ai sensi di legge, convengono quanto segue:-----

Art.= 1) **CONSENSO ED OGGETTO**-----

Il signor **FRANCESCO MELLACE** vende ai coniugi **NICOLA ZINNI** e **FLAVIA MANCUSO** i quali accettano ed acquistano, l'intera pro-

Sebastiano Panzarella
 Notaio in Catanzaro
 Corso Mazzini N. 269 - 88100 Catanzaro
 Tel. 0961.702215 Fax 792498



prietà del seguente immobile:-----

In Comune di Catanzaro, Via Benedetto Citriniti, n. 5, (già via Dalmazia), e precisamente:-----

- appartamento posto al piano terra, composto da quattro vani più accessori, con annesso vano box posto sulla terrazza dell'edificio; il tutto confinante con vano scale, con proprietà Farenza Benito, con via Cantafio e con via Borelli, salvo altri e più precisi confini; censito nel N.C.E.U. del Comune di Catanzaro, al foglio di mappa 38, particella 205 sub. 5, Via Benedetto Citriniti, n. 8, piano T, zc. 1, cat. A/3, cl. 2, vani 6, rc. Euro 340,86.-----

Art.= 2) PREZZO-----

Il prezzo è stato convenuto tra le parti ed a me Notaio dichiarato in euro 137.000,00 (centotrentasettemila virgola zero zero).-----

Ad ogni effetto di legge, previe ammonizioni di rito fatte da me notaio, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di reticenze e dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, le parti del presente atto dichiarano:-----

A) che il prezzo come sopra convenuto viene corrisposto dalla parte acquirente alla parte alienante con i seguenti mezzi di

pagamento:-----

- quanto ad euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) sono stati pagati a mezzo di assegno bancario "non trasferibile" n. 3145746397-01, tratto in data 12 febbraio 2007 sul conto corrente intrattenuto da Flavia Mancuso presso la Banca Intesa S.p.a. - Filiale di Catanzaro, Corso Mazzini, a favore della parte alienante;-----

- quanto ad euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) a mezzo di assegno bancario non trasferibile n. 0006043751-12 tratto in data odierna sul conto corrente instaurato presso la banca di Credito Cooperativo Centro Calabria Agenzia di Catanzaro, a favore della parte alienante;-----

- quanto ad euro 125.000,00 (centoventicinquemila virgola zero zero) verranno pagati a mezzo di bonifico bancario da accreditarsi sul conto corrente che la parte alienante intrattiene presso la banca Unicredit spa agenzia di Catanzaro Piazza Basilica dell'Immacolata e da addebitarsi sul conto corrente che la parte acquirente intrattiene presso la Banca Monte dei Paschi di Siena spa Agenzia di Catanzaro al momento dello svincolo della somma concessa a mutuo alla stessa per l'acquisto di quanto in oggetto;-----

B) che la presente cessione di immobile è stata conclusa con la mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile, della "AGENZIA IMMOBILIARE BARGI DI BARBUTO GIUSEPPE", con sede in Catanzaro, Via Alcide de Gasperi, n. 16,

partita Iva n. 01271330795, in persona del titolare, signor Giuseppe Barbuto, nato a Catanzaro il 4 marzo 1949, residente in Catanzaro, c.f. BRB GPP 49C04 C3520, iscritto nel Ruolo degli agenti di affari in mediazione della provincia di Catanzaro al n. 076 e presso la C.C.I.A.A di Catanzaro al n. R.E.A. 106292, alla quale è stata pagata dalla parte venditrice la somma di euro 4.080,00 (quattromila ottanta virgola zero zero) mediante assegno bancario tratto in data odierna presso la Unicredit Banca spa Ag. Di Catanzaro, assegno numero 3165593703-12 per la quale è stata rilasciata regolare fattura; e dalla parte acquirente la somma di euro 4.560,00 (quattromila cinquecentosessanta virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 3.145.746.398-02 tratto su conto corrente che la parte acquirente intrattiene presso la Banca Intesa S.p.A. Filiale di Catanzaro per la quale è stata rilasciata regolare fattura.-----

Per il prezzo pagato la parte venditrice presta a favore della parte acquirente quietanza liberatoria di saldo; l'accredito del su descritto bonifico costituirà quietanza di completo saldo-----

Art.= 3) POSSESSO-----

Oggi stesso si trasferiscono a favore della parte acquirente la proprietà ed il possesso di quanto in oggetto, con tutti i diritti, accessioni, azioni, ragioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in

cui quanto in oggetto attualmente si trova e che la parte acquirente dichiara di ben conoscere, ivi comprese le quote di ragione condominiale i cui relativi oneri la parte alienante dichiara di aver integralmente assolto sino alla data odierna.

Eventuali altre spese saranno a totale carico della parte alienante sino alla data odierna.-----

Art.= 4) PROVENIENZA E GARANZIE-----

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte alienante per Successione legittima della signora **STANISLAVA MLADENICH**, nata in Jugoslavia l'1 dicembre 1919, deceduta in Catanzaro in data 4 marzo 1996, successione per la quale è stata presentata la relativa denuncia all'Ufficio del Registro di Catanzaro in data 4 luglio 1996 ed ivi annotata al n. 615 del vol. 1996, trascritta a Catanzaro il 29 settembre 2001 ai numeri 20545 R.G. e 16680 R.P.;-----

- con atto di donazione ricevuto dal notaio Giulio Capocasale da Crotone in data 21 novembre 2003, rep. 63.595, registrato a Crotone in data 5 dicembre 2003 al n. 2382, trascritto a Catanzaro in data 12 novembre 2003 ai numeri 24725 R.G. e 17960 R.P., il signor **FRANCESCO MELLACE** aveva donato l'immobile in oggetto al proprio figlio **VALERIO MELLACE**, nato a Catanzaro il 17 settembre 1976;-----

- l'immobile in oggetto è tornato in proprietà del signor **FRANCESCO MELLACE**, sopra meglio generalizzato, per atto di risoluzione della predetta donazione a rogito notaio Roberta

Crispino da Catanzaro in data 22 febbraio 2007, rep. 638, re-

gistrato in Catanzaro in data 1 marzo 2007 al n. 137, annotato

in Catanzaro in data 13 marzo 2007 ai numeri 4466 R.G. e 716

R.P.;-----

- alla defunta signora **STANISLAVA MLADENICH**, sopra meglio ge-
neralizzata, l'immobile in oggetto gli era pervenuto acquisto

dall'**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI**

CATANZARO, con atto di compravendita a rogito notaio Paola

Gualtieri da Catanzaro in data 11 maggio 1983, rep. 11.600,

trascritto a Catanzaro in data 8 giugno 1983 ai numeri 10375

R.G. e 9137 R.P.....

La parte alienante dichiara e garantisce che quanto in oggetto

è di sua piena proprietà e libera disponibilità, immune da i-

poteche, trascrizioni pregiudizievoli e da qualsiasi altro

vincolo od onere di sorta.....

Art.= 5) IPOTECA LEGALE-----

Le parti rinunziano all'iscrizione di qualsiasi ipoteca legale

che possa loro competere in dipendenza del presente atto.....

Art.= 6) SPESE e DICHIARAZIONI FISCALI-----

Le parti dichiarano che tra le stesse non corrono rapporti di
parentela in linea retta.....

Ai fini fiscali e giusta il disposto di cui all'art. 1 comma

497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266, la parte acquirente,

dato atto che la presente cessione interviene tra persone fi-

siche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali,

artistiche o professionali ed ha per oggetto immobili ad uso abitativo chiede a me Notaio che la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore degli immobili determinato a sensi dell'articolo 52 commi quarto e quinto, del DPR 131/1986 (T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro), indipendente- mente dal corrispettivo pattuito e quale sopra riportato.-----

Detto valore, sulla base della rendita catastale attribuita all'immobile in oggetto, risulta ammontare a complessivi euro 39.400,00 (trentanovemila quattrocento virgola zero zero).-----

Le spese del presente atto e consequenziali tutte sono a carico della parte acquirente, la quale chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali di cui art. 1 nota 2-bis della Tariffa Parte I allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 ed all'uopo dichiara:-----

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

- che quanto acquistato non ha caratteristiche di abitazione di lusso, secondo i criteri del D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla G.U. n. 218 del 27 agosto 1969;-----

- che non è titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione o pertinenze nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;-----

- che non è titolare, neppure per quote, anche in regime di

comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione o pertinenze acquistata con le agevolazioni cosiddette "prima casa".-----

Art.= 7) DICHIARAZIONI URBANISTICHE-----

Ai sensi ed effetti delle vigenti leggi in materia urbanistica ed edilizia ed in particolar modo del T.U. sull'edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) la parte alienante, da me Notaio richiamata sulle conseguenze giuridiche per le dichiarazioni false o per le reticenze, dichiara che l'immobile in oggetto è stato costruito in data anteriore all'1 settembre 1967, che successivamente non sono stati effettuati lavori per i quali si è resa necessaria la licenza o concessione edilizia anche in sanatoria, né in merito sono stati mai adottati né risultano pendenti provvedimenti sanzionatori.-----

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti i quali mi dichiarano di approvarlo perché conforme alla loro volontà.-----

Scritto con mezzo elettromeccanico da persona di mia fiducia e completato a mano da me notaio su di tre fogli per pagine nove sin qui. Sottoscritto alle ore 10,00 (dieci e minuti zero).----

FIRMATO:-----

FRANCESCO MELLACE; NICOLA ZINNI; FLAVIA MANCUSO;-----

SEBASTIANO PANZARELLA NOTAIO (IMPRONTA DEL SIGILLO)-----

Allegato 3:

DOCUMENTAZIONE CATASTALE LOTTO

- ✓ *Mappa catastale Foglio 38 Particella 205;*
- ✓ *Elaborato planimetrico Foglio 38 Particella 205;*
- ✓ *Visura catastale LOTTO Foglio 38 Particella 205 Subalterno 31;*
- ✓ *Visura catastale LOTTO Foglio 38 Particella 205 Subalterno 5;*

N=25000



E=13900

1 Particella: 205

Comune: (CZ) CATANZARO
Foglio: 38
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metHrotcollo pratica T226805/2024
13-Mag-2024 14:12:6

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: De Nigris Antonio	Iscritto all'albo: Ingegneri	Prov. Catanzaro	N. 2393
	Comune di Catanzaro	Sezione: Foglio: 38	Particella: 205	Pr. 2009/1798 n. del 23/04/2024
Dimostrazione grafica dei subalberi			Tipo Mappale n.	Scala 1 : 500

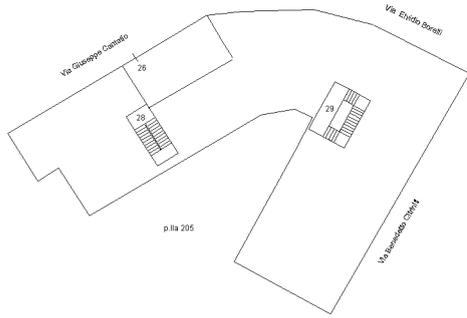
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Catanzaro

Ultima planimetria in atti

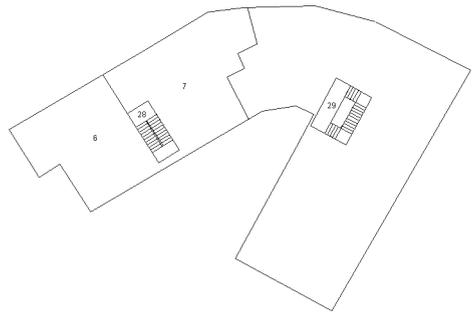
Data: 24/04/2024 - n. T218810 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

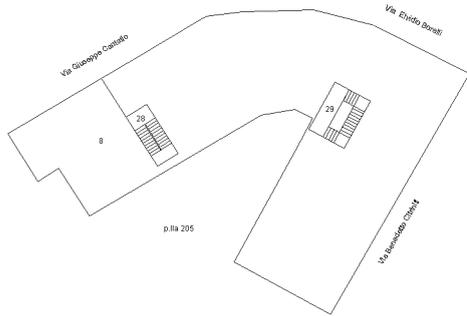
PIANO TERRA



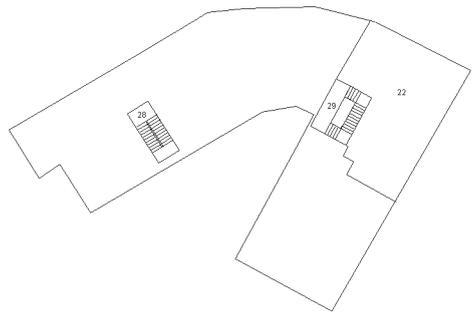
PIANO PRIMO



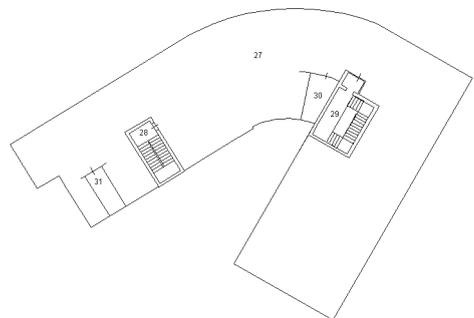
PIANO SECONDO



PIANO TERZO



PIANO QUARTO



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
CATANZARO		38	205		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA GIUSEPPE CANTAFIO	14	T			NEGOZIO
2	VIA GIUSEPPE CANTAFIO	16	T			MAGAZZINO
4	via benedetto citriniti	5	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
5	via benedetto citriniti	5	T	A		ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
6	via benedetto citriniti	5	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
7	via benedetto citriniti	5	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
8	via benedetto citriniti	5	2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
9	via benedetto citriniti	5	2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
10	via benedetto citriniti	5	3			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
11	via benedetto citriniti	5	3			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
12	via benedetto citriniti	5	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
13	via benedetto citriniti	5	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
14	via benedetto citriniti	5	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
15	via benedetto citriniti	5	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
16	via benedetto citriniti	5	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
17	via benedetto citriniti	5	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
18	via benedetto citriniti	5	2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
19	via benedetto citriniti	5	2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
20	via benedetto citriniti	5	2	D		ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
21	via benedetto citriniti	5	S1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
22	via benedetto citriniti	5	3			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
23	via benedetto citriniti	5	3		12	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
24	via benedetto citriniti	5	S1			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
26	VIA GIUSEPPE CANTAFIO	18	T			MAGAZZINO
27	via benedetto citriniti	5	4			BCNC A TUTTI I SUB (TERRAZZO DI COPERTURA)
28	via benedetto citriniti	5	T-1 - 2-3 - 4	A		BCNC (SCALA A)
29	via benedetto citriniti	5	T-1 - 2-3 - 4	B		BCNC (SCALA B)
30	via benedetto citriniti	5	4	AB		BOX
31	via benedetto citriniti	5	4	AB		BOX

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2024

Dati della richiesta
Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di CATANZARO



Soggetto richiesto:

ZINNI Nicola nato a ROMA (RM) il 22/11/1980 (CF: ZNNNCL80S22H501N)

Totali immobili: di catasto fabbricati 2



Immobile di catasto fabbricati -
n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di CATANZARO (C352) (CZ)
• Foglio 38 Particella 205 Subalterno 31

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di CATANZARO (C352) (CZ)
Foglio 38 Particella 205

(ALTRE) del 23/04/2024 Pratica n. CZ0035978 in atti dal 23/04/2024 RECUPERO DI SITUAZIONE PREGRESSA (n. 35978.1/2024)

Riserve: 2 - Errati elementi catastali in atto ; 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> Indirizzo

VIA BENEDETTO CITRINITI n. 5 Scala AB Piano
4

(ALTRE) del 23/04/2024 Pratica n. CZ0035978 in atti dal 23/04/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1790885.23/04/2024 RECUPERO DI SITUAZIONE PREGRESSA (n. 35978.1/2024)

> Dati di classamento

Rendita: Euro 60,43
Zona censuaria 1,
Categoria C/6^a, Classe 7, Consistenza 9 m²

VARIAZIONE del 23/04/2024 Pratica n. CZ0036182 in atti dal 23/04/2024 Ins. riserva (n. 35978.1/2024)

Annotazioni: Variazione su istanza d'ufficio del 23/04/2024 acquisita agli atti al prot. n. CZ0036180 del 2024 ; Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

› **Dati di superficie**

Totale: **9 m²**

(ALTRE) del 23/04/2024 Pratica n. CZ0035978 in atti dal 23/04/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1790885.23/04/2024 RECUPERO DI SITUAZIONE PREGRESSA (n. 35978.1/2024)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 23/04/2024, prot. n. CZ0035978

› **Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 2**

› **1. MANCUSO Flavia
(CF MNCFLV79M60C352G)**

nata a CATANZARO (CZ) il 20/08/1979

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

△ **Riserve:** 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti ; 2 - Errati elementi catastali in atto

› **2. ZINNI Nicola (CF ZNNCL80S22H501N)**

nato a ROMA (RM) il 22/11/1980

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

△ **Riserve:** 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti ; 2 - Errati elementi catastali in atto

1. (ALTRE) del 23/04/2024 Pratica n. CZ0035978 in atti dal 23/04/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1790885.23/04/2024 RECUPERO DI SITUAZIONE PREGRESSA (n. 35978.1/2024)

› **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CATANZARO (C352)

Numero immobili: **1** Rendita: **euro 60,43** Superficie: **9 m²**



**Immobile di catasto fabbricati -
n.2**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**
• Foglio **38** Particella **205** Subalterno **5**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**
Foglio **38** Particella **205**

> Indirizzo

VIA BENEDETTO CITRINITI n. 5 Scala A Piano T

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 01/03/2011 Pratica n. CZ0054426 in atti dal 01/03/2011
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 5182.1/2011)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 284,05**
Zona censuaria **1**,
Categoria **A/3^b**, Classe **2**, Consistenza **5,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/03/2012
Pratica n. CZ0032298 in atti dal 01/03/2012
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2822.1/2012)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: **125 m²**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/05/2020
Pratica n. CZ0030201 in atti dal 29/05/2020 Protocollo NSD n. VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 10450.1/2020)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 01/03/2011, prot. n. CZ0054426

> Intestazione attuale dell'immobile n. 2 - totale righe intestati: 2

> 1. MANCUSO Flavia (CF MNCFLV79M60C352G)

nata a CATANZARO (CZ) il 20/08/1979
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 08/05/2007 Pubblico ufficiale PANZARELLA SEBASTIANO Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 3662 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5408.1/2007 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 14/05/2007

> 2. ZINNI Nicola (CF ZNNCL80S22H501N)

nato a ROMA (RM) il 22/11/1980
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CATANZARO (C352)
Numero immobili: 1 Rendita: **euro 284,05** Vani: **5,0**

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 2 Rendita: **euro 344,48** Vani: **5,0** Superficie: **9 m²**

Catasto Terreni

Totale immobili: **0**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse*
- b) A/3: Abitazioni di tipo economico*

Allegato 4a:

- Planimetria unità immobiliare rilasciata dall'agenzia del territorio
✓ *Foglio 38 Particella 205 Subalterno 5;*

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

Dichiarazione protocollo n. CZ0054426 del 01/03/2011

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

Via Benedetto Citrinitti

civ. 5

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 38

Particella: 205

Subalterno: 5

Compilata da:

Bulotta Gianluca

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Catanzaro

N. 2872

Scheda n. 1

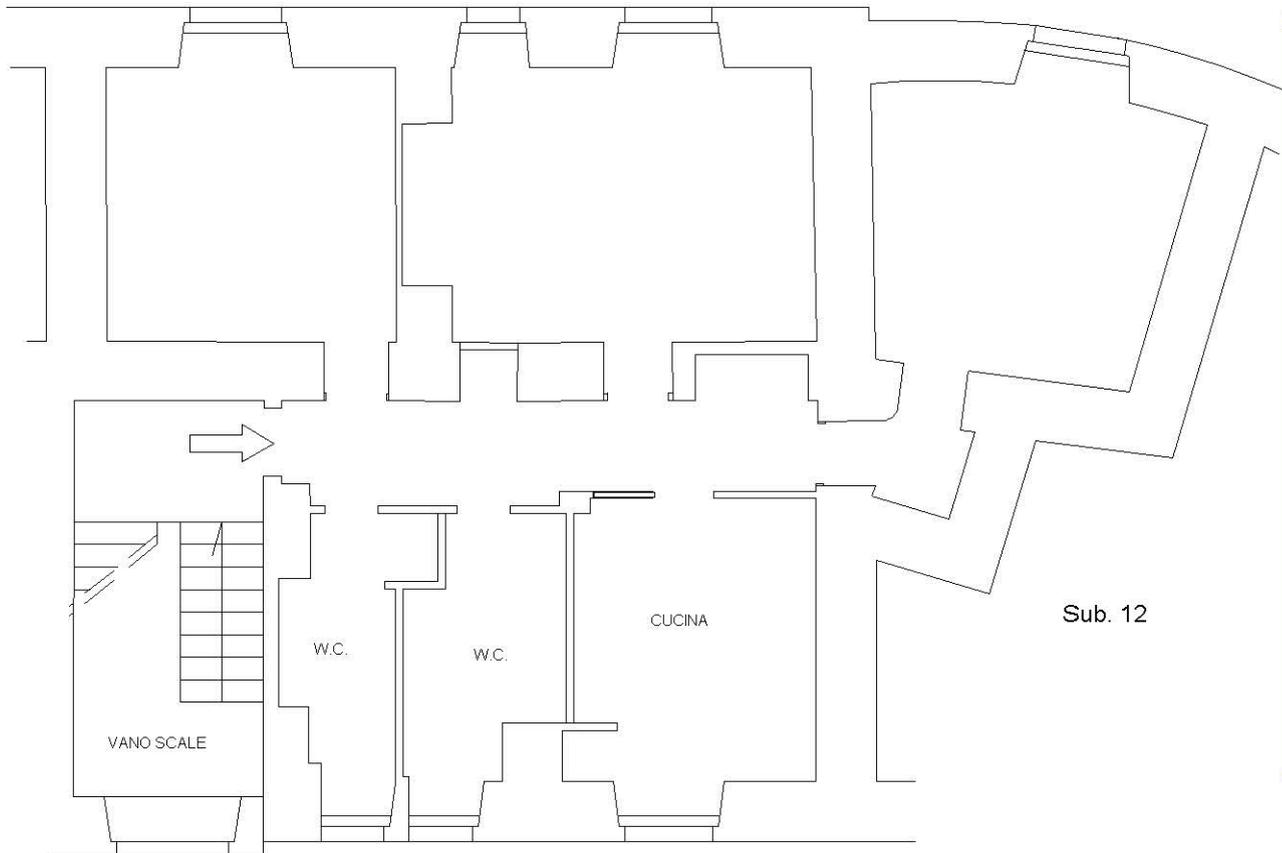
Scala 1:100

PIANO TERRA

H= 3.00 m

VIA CANTAFIO

Sub. 4



ORIENTAMENTO

Ultima planimetria in atti

Allegato 4b:

- Planimetria unità immobiliare rilasciata dall'agenzia del territorio
✓ *Foglio 38 Particella 205 Subalterno 31;*

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

Dichiarazione protocollo n. CZ0052447 del 22/05/2024

Comune di Catanzaro

Via Benedetto Citrinitti

civ. 5

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 38

Particella: 205

Subalterno: 31

Compilata da:

De Nigris Antonio

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Catanzaro

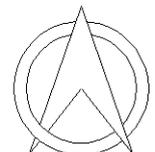
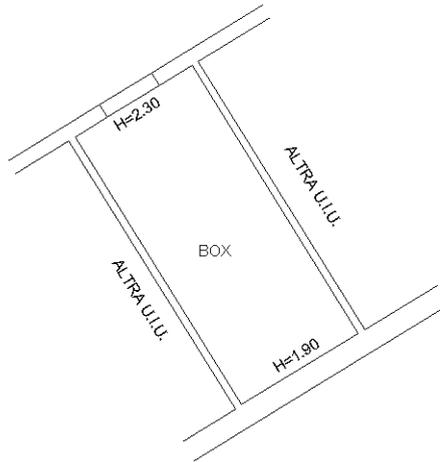
N. 2393

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:100

PIANO QUARTO



Ultima planimetria in atti

Allegato 5:

- ✓ *Protocollo/Ricevuta Richiesta Accesso agli atti del 27/01/2024;*
- ✓ *Relazione/Elaborati DIA PROT.47060 DEL 18.06.2007;*

**RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI CTU TRIBUNALE CATANZARO Procedura
Concorsuale n. 7 e 8/2023 R.G.E. LIQUIDAZIONE CONTROLLATA (CCI) debitore
ZINNI NICOLA**

Da **michela.capicotto@archiworldpec.it** <michela.capicotto@archiworldpec.it>

A **ufficio.protocollo** <ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it>

Data sabato 27 gennaio 2024 - 21:41

**IN ALLEGATO RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI CTU TRIBUNALE CATANZARO
Procedura Concorsuale n. 7 e 8/2023 R.G.E. LIQUIDAZIONE CONTROLLATA
(CCI) debitore ZINNI NICOLA**

ARCH. J. CAPICOTTO MICHELA
3206361040

accesso agli atti ARCH. J. CAPICOTTO MICHELA.pdf

**RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI CTU TRIBUNALE CATANZARO Procedura
Concorsuale n. 7 e 8/2023 R.G.E. LIQUIDAZIONE CONTROLLATA (CCI) debitore
ZINNI NICOLA**

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>

A michela.capicotto@archiworldpec.it <michela.capicotto@archiworldpec.it>

Data sabato 27 gennaio 2024 - 21:41

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 27/01/2024 alle ore 21:41:28 (+0100) il messaggio "RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI CTU TRIBUNALE CATANZARO Procedura Concorsuale n. 7 e 8/2023 R.G.E. LIQUIDAZIONE CONTROLLATA (CCI) debitore ZINNI NICOLA" proveniente da "michela.capicotto@archiworldpec.it" ed indirizzato a "ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

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

Identificativo messaggio: jpec10889.20240127214120.05003.53.1.1@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI CTU TRIBUNALE CATANZARO Procedura Concorsuale n. 7 e 8/2023 R.G.E. LIQUIDAZIONE CONTROLLATA (CCI) debitore ZINNI NICOLA" sent by "michela.capicotto@archiworldpec.it", on 27/01/2024 at 21:41:28 (+0100) and addressed to "ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it", was delivered by the certified email system.

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

Message ID: jpec10889.20240127214120.05003.53.1.1@pec.aruba.it

postacert.eml
dati-cert.xml
smime.p7s



CITTA' DI CATANZARO
Settore Urbanistica

16

47060

415/07

Pratica D.I.A. n° _____

Ditta Zinni Nicola ed Altri

Immobile sito in v.e B. ~~CITRANISI~~ CITRANISI

Lavori Mano straordinaria

NOTE A CURA DELL'UFFICIO

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

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

- Attestato di deposito del progetto presso l'ufficio del Genio Civile;
- Verbale di concordamento colori, prima della dipintura delle facciate.

Telefonare ai n° 0961/881931 e 0961/881297 per avere il numero di protocollo della su detta D.I.A.

Prot. n° _____

Catanzaro 15.06.07

IL TECNICO ISTRUTTORE

Geom. Giuseppe Madarena



MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE
AGENZIA ENTRATE
CATANZARO
26.07.2014

11

Spett.le
Amministrazione Comunale
Settore Urbanistica
88100 - CATANZARO

COMUNE DI CATANZARO
Settore Urbanistica
07 AGO 2007
Prot. N. 61335

Oggetto: integrazione documenti relativi all' DIA avanzata ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. n. 380/01 dai Sigg. Zinni Nicola e Mancuso Flavia, acquisita agli atti comunali con prot. n. 47060 del 18/06/07 (pratica n. 415).

Per quanto in oggetto, gli scriventi a completamento della pratica afferente i lavori di opere interne ed adeguamento impianti tecnologici, relativi all'appartamento di loro proprietà, sito in Via B. Citriniti n. 5 di Catanzaro, nel comunicare a Codesta spett.le Amm.ne che la ditta esecutrice dei lavori non è più l'Impresa Costruzioni Edili - geom. Danilo Trovato, bensì l'Impresa Scutieri Costruzioni S.r.l. con sede in Contrada Petricciolo Alli, 53 di Catanzaro - P.I.e C.F. 02279490797, trasmettono quanto segue, nel rispetto di legge:

1. Documentazione di cui all'art. 86, comma 10, del D.Lgs. n. 276/03 (DURC);
2. Copia dell'attestazione rilasciata dal tecnico del settore urbanistica, geom. Madarena Giuseppe, con cui viene accettato il deposito della pratica inerente la DIA medesima.

Restando a Vostra disposizione per eventuali chiarimenti, porgono distinti saluti.

Catanzaro, li 04/08/2007

Recapito: Via V. De Filippis, 96
88100 Catanzaro

COMUNE DI CATANZARO
Settore Urbanistica
smistata il 9/8/07
alla Sezione ATTIVITA' EDILIZIA
al Resp. del Proc. *gen. Madarena*
IL RISP. URGENTE

Zinni Nicola

Gianni Zinni

Mancuso Flavia

Flavia Mancuso

h15/07
DURC
25/08/2007
[Signature]

MUNICIPIO DI CATANZARO
La presente copia è conforme all'originale e si rilascia a uso amministrativo e d'ufficio.
Cata. *25/08/2007*
[Signature]



INAIL

INPS



DOCUMENTO UNICO DI REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA

Raccomandata

Spett.le

SCUTIERI COSTRUZIONI SRL
CONTRADA C/DA PETRICCIOLO ALLI,
53
88100 Catanzaro (CZ)

Protocollo documento n.	2114526	del	26/06/2007
Riferimento	37226	del	22/05/2007
Codice identificativo pratica (C.I.P.) (da citare sempre nella corrispondenza)	20070187102062		

Denominazione/ragione sociale	SCUTIERI COSTRUZIONI SRL		
Sede legale	CONTRADA C/DA PETRICCIOLO ALLI, 53 88100 Catanzaro (CZ)		
Sede operativa	CONTRADA PETRICCIOLO ALLI 53 88100 Catanzaro (CZ)		
Codice Fiscale	02279490797	E-mail	scutiericostruzionisrl@virgilio.it

Con il presente documento si dichiara che l'impresa **RISULTA REGOLARE** ai fini del DURC in quanto:

I.N.P.S. - Sede di CATANZARO

E' iscritta/o all'INPS con PC/matricola n.

Risulta regolare con il versamento dei contributi al

E' in corso controversia amministrativa/giudiziale relativa all'esistenza di un debito contributivo

Il responsabile del procedimento
TASSONI GIUSEPPE

I.N.A.I.L. - Sede di CATANZARO

E' assicurata/o all'INAIL con Codice Ditta n.

Risulta regolare con il versamento dei premi e accessori al

E' in corso controversia amministrativa/giudiziale relativa all'esistenza di un debito contributivo

Il responsabile del procedimento
CELIA MAGNO GIUSEPPE

C.E. CATANZARO, CROTONE E VIBO - CATANZARO

E' iscritta/o alla Cassa Edile con C.I. n.

Risulta regolare con il versamento dei contributi al

E' in corso controversia amministrativa/giudiziale relativa all'esistenza di un debito contributivo

Il responsabile del procedimento
PROCOPIO MASSIMO

Il certificato viene rilasciato in base alle risultanze dello stato degli atti e non ha effetti liberatori per l'impresa. Rimane pertanto impregiudicata l'azione per l'accertamento ed il recupero di eventuali somme che successivamente risultassero dovute.

Originale Catanzaro il 11/07/2007

Per INPS-INAIL-CASSA EDILE	
Il responsabile dello Sportello Unico Previdenziale	
C.E. CATANZARO, CROTONE E VIBO	
MASSIMO PROCOPIO	

CASSA EDILE CZ - KR-VV

003413 12 LUG 07

SEDE DI CATANZARO

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

(Art. 3 comma 11 della legge 127/97 così come modificata dall'art. 2
comma 10 e 1, della legge 191/1998)

Il sottoscritto Scutieri Geom. Maurizio nato a Catanzaro il 05/07/1965, residente in Catanzaro, in C.da Petricciolo, 53, in qualità di legale rappresentante della società "SCUTIERI COSTRUZIONI S.r.l." con sede in Catanzaro alla C.da Petricciolo, 37, ai sensi ed effetti di cui alla legge 127/97 così come modificata dalla legge 191/98 ed in attuazione del D.P.R. 20/10/1998 n. 403, dovendo documentare una pratica amministrativa ,

DICHIARA

sotto la propria responsabilità, anche di carattere penale, che l'impresa istante ha avuto alle proprie dipendenze per l'anno 2006 il seguente organico:

- n. 01 (uno) Impiegati amministrativi
- n. 02 (due) Impiegati tecnici
- n. 02 (due) operai specializzati
- n. 03 (tre) operai qualificati;
- n. 02 (due) operai comuni

Catanzaro li 03/07/07

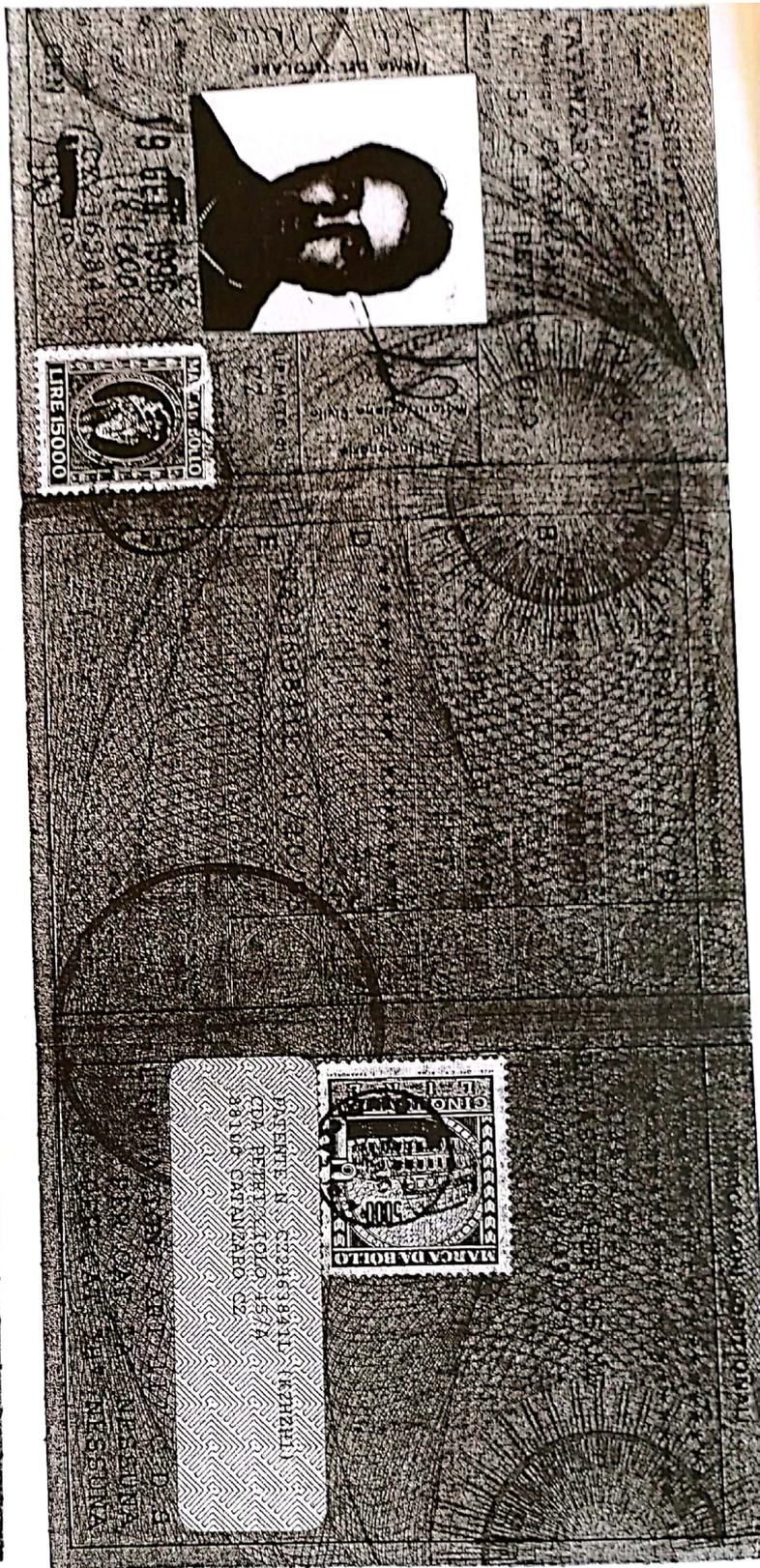
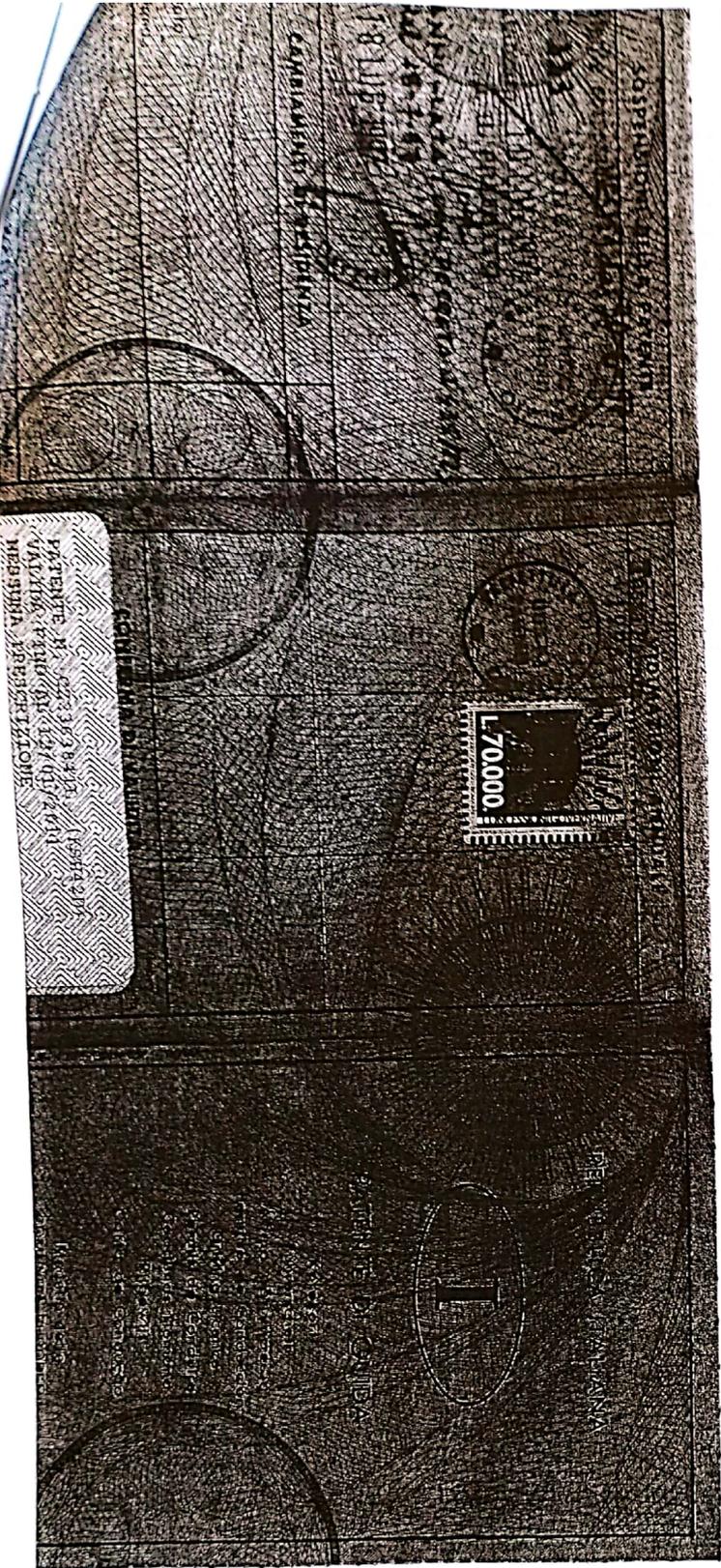
IL DICHIARANTE

SCUTIERI COSTRUZIONI S.r.l.

L'Amministratore delegato

(Geom. Maurizio SCUTIERI)





[Handwritten Signature]
CANTIERI COSTRUZIONI
Contrada
Petricciolo, 37
Catanzaro



CITTA' DI CATANZARO
Settore Urbanistica

Pratica D.I.A. n°

415 ~~€~~

Ditta

Zinni Nicola ed Altri

Immobile sito in

Via B. CITRINISI

Lavori

Mont. S. Sordano

NOTE A CURA DELL'UFFICIO

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

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

- Attestato di deposito del progetto presso l'ufficio del Genio Civile;
- Verbale di concordamento colori, prima della dipintura delle facciate.

Telefonare ai n° 0961/881931 e 0961/881297 per avere il numero di protocollo della su detta D.I.A.

Prot. n°

47060 del 18.06.07

Catanzaro

15.06.07

IL TECNICO ISTRUTTORE

Geom. Giuseppe Madarena



sul C/C n. 72298201 di Euro

51,65

IMPORTO IN LETTERE CINQUANTUNO/65

INTESTATO A
COMUNE DI CATANZARO

CAUSALE
DIA. PER OPERE INTERNE ED ADEGUAMENTO IMPIANTI
APPARTAMENTO SITO IN VIA B. CINTRINI, 4 CATANZARO

ESEGUITO DA
ZINNI NICOLA E MANCUSO FLAVIA
V. DE FILIPPIS, 96
VIA - ~~PIZZA~~
88100
CAP
CATANZARO
LOCALITÀ

18/294 04 14-06-07 R1;
10090 €*51,65*;
VCY 0767 €*1,00*;
C/C 72298201 P 0061

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

Settore Urbanistica
18 GIU 2007
Prot. N. 47060

Al Settore Urbanistica
Sezione Attività Edilizia
del Comune di
CATANZARO

Prot. N. _____

OGGETTO: Denuncia di Inizio Attività ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, coordinato con il D. Lgs. n° 301 del 27 dicembre 2002.

I sottoscritti Zinni Nicola, nato a Roma il 22.11.1980, C.F: ZNN NCL 80S22 H501N e Mancuso Flavia, nata Catanzaro il 20.08.1979, C.F. MNC FLV 79M60 C352G, entrambi residenti in Viale V. De Filippis n°96, di Catanzaro in qualità di proprietari esclusivi dell'unità immobiliare sita in Via B. Citriniti,5 di Catanzaro

Comunicano

che a decorrere dal giorno successivo al trentesimo giorno dalla data di acquisizione della presente agli atti comunali, inizieranno nell'unità immobiliare predetta, i lavori per la realizzazione delle **opere interne**, comprensive dell'adeguamento degli impianti elettrico e di riscaldamento, nonché il rifacimento di quello idrico-sanitario, per come specificato in dettaglio nella relazione tecnica asseverata e negli elaborati progettuali a firma del tecnico incaricato, geom. Salvatore Mancuso.

Tali opere interne non comportano modifiche della sagoma e dei prospetti e non recano pregiudizio alla statica dell'immobile e non modificano la destinazione d'uso;

I lavori saranno eseguiti dall'impresa Costruzioni Edili - geom. Danilo Trovato, con sede in Catanzaro alla Via V. De Filippis, 16 - P. IVA 02153670795

Con l'occasione gli scriventi dichiarano di sollevare l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità verso terzi.

Per quanto attiene la documentazione relativa all'art.86 (punto10,lett.b) del D.L. n° 276 del 10.09.03, richiamata nell'art. 7 del Regolamento Edilizio e più precisamente:

- 1) Dichiarazione resa dall'esecutore dei lavori dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, e del contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
- 2) Documento unico di regolarità contributiva (DURC) reso dall'esecutore dei lavori;

COMUNE DI CATANZARO
Settore Urbanistica
20 GIU. 2007
Spesata il _____
alla Sezione ATTIVITÀ EDILIZIA
arch. Giannini

i sottoscritti dichiarano che tale documentazione sarà trasmessa prima dell'inizio dei lavori, così come previsto dalla legge medesima.

Pertanto, i sottoscritti allegano la sotto elencata prescritta documentazione:

- a) Elaborati progettuali in duplice copia;
- b) Relazione tecnica asseverata a firma di tecnico abilitato;
- c) Relazione tecnica contenente la previsione degli inerti prodotti nel corso dei lavori;
- d) Dichiarazione resa dalla ditta proprietari, corredata dalla fotocopia del documento d'identità, con impegno a conferire tutti gli inerti prodotti ad un impianto di trattamento autorizzato;
- e) Dichiarazione di accettazione dell'impresa esecutrice dei lavori;
- f) Attestazione del versamento per diritti di segreteria.

Catanzaro, li 15/06/2007

I DICHIARANTI

Uicole Zinni

Stano Lucius

Pratica D.I.A. n° _____

Ditta: Zinni Nicola e Mancuso Flavia

Immobile sito in Catanzaro alla Via B. Citriniti, 5

NOTE A CURA DELL'UFFICIO

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

CONSTATATA L'INCOMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE PRESENTATA LA PRATICA NON VIENE ACCETTATA PER IL DEPOSITO IN QUANTO CARENTE DI:

IL TECNICO ISTRUTTORE

(luogo e data)

COMUNE DI CATANZARO

prot. n° del
 pervenuto in data di
 acquisito ad integrazione il
 IL DIRIGENTE

Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 e 23 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 inerente i lavori di opere interne ed adeguamento degli impianti relativi ad un appartamento sito in Catanzaro alla B. Citriniti, 5



Ministero di Catanzaro
 La presente copia fotografica è conforme all'originale e si rilascia per uso amministrativo e d'ufficio.
 Catanzaro, 26.02.2024

ALLEGATI N°	1	Relazione tecnica asseverata
	2	Stalco aerofotogrammetrico - Scala 1/2000
	3	Stralcio P.R.G. Scala - 1/5000
	4	Planimetrie ante e post operam - scala 1/50
	5	Relazione tecnica contenente la previsione degli inerti prodotti durante il corso dei lavori
	6	Dichiarazione resa dalla ditta proprietaria corredata da relativa fotocopia del documento di identità, con impegno a conferire tutti gli inerti prodotti ad un impianto di trattamento autorizzato;
	7	Atto Notarile, registrato e trascritto, attestante la proprietà sull'immobile in oggetto

COMMITTENTE		IL PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI
Zinni Nicola e Flavia Mancuso 		geom. Salvatore Mancuso

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento

Banco **ista**



su C/C n.

72298201

di Euro

3,35

IMPORTO IN LETTERE
INTESTATO A

TRE EURO/35
COMUNE DI CATARZANO

CAUSALE

DIA PER OPERE INTERNE ED ADEGUAMENTO IVA
INTEGRATIVO AL VERBALE VCY 0715 DEL 14-06-07

ESEGUITO DA

ZIMMI NICOLA E GIANNI PAVIA

U. DE' FELIPPIS, 46

VIA - PIAZZA

CAP

LOCALITÀ

88100
CATARZANO

118/001 07 15-06-07 R1
0206 €*3,35*
VCY 0715 €*1,00*
C/C 72298201 P 0156

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto geom. Mancuso Salvatore, C.F. MNCSVT71E31C352C, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Catanzaro, domiciliato alla Trav. Barlaam da Seminara n°14 , a seguito di incarico ricevuto dai Sigg. Zinni Nicola e Mancuso Flavia ,entrambi residenti al Viale V. De Filippis,96 di Catanzaro, proprietari esclusivi dell'un'unità immobiliare posta al piano terra dell'edificio ubicato in Via B. Citriniti,5 di Catanzaro,

dichiara

- che l'edificio in parola e, quindi, la predetta unità immobiliare, oggetto di intervento, appartenente ai suddetti Sigg. Zinni e Mancuso, non è sottoposto ad alcun vincolo;
- che l'edificio medesimo è stato costruito anteriormente al 1° settembre 1967, dall'Istituto Autonomo Case Popolari della provincia di Catanzaro.

L'unità immobiliare è censita presso l'Ufficio del Territorio della Provincia di Catanzaro al Foglio di mappa n° 38, part. n°205,sub 5, Piano Terra, mentre l'edificio di cui la stessa fa parte, ricade dal punto di vista urbanistico, in zona che il vigente P.R.G. definisce "A2"-Riqualificazione-Tessuto urbano dopo il '900.

I lavori da eseguire riguardano esclusivamente la realizzazione di opere interne e consistono in:

- Rimozione del pavimento esistente e posa in opera di altro in piastrelle di gres, previo rifacimento dei massetti sottostanti;
- Demolizione di pareti e ricostruzione di altre, entrambe di modesta entità, complete di intonaco civile liscio, al fine di rendere gli spazi più funzionali alle esigenze dei proprietari;
- Dipintura di pareti e soffitti con pittura del tipo lavabile;
- Adeguamento impianti, elettrico e di riscaldamento, nonché rifacimento di quello idrico-sanitario, nel rispetto della vigente normativa in materia.

dichiara inoltre che

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

- sono conformi al vigente P.R.G.;
- sono conformi alle norme del Regolamento Edilizio vigente, nonché alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti in materia;



- rispettano le norme della vigente normativa urbanistica anche per quanto riguarda: il titolo di proprietà, il parere di organi superiori, l'esposizione del cartello di cantiere, la normativa sulla sicurezza degli impianti.

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

assevera

ai sensi e per gli effetti degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, coordinato con il D. Lgs. n° 301 del 27 dicembre 2002, che tutte le opere sopra descritte sono conformi al vigente P.R.G., nonché al Regolamento Edilizio vigente e che le opere stesse rispettano le norme di sicurezza ed igienico- sanitarie;

si impegna

a comunicare la data di ultimazione lavori , allegando il certificato di collaudo finale attestante la conformità delle opere eseguite al progetto presentato.

Relativamente alla documentazione afferente l'art. 86, punto 10, lettera b, del D.L. n. 276 del 10.09.03,("DURC"), la stessa sarà presentata, per come previsto dalla legge medesima, prima dell'inizio dei lavori, rimanendo consapevole che in assenza di tale documentazione resta sospesa l'efficacia del titolo abilitativo;

All'uopo allega:

Relazione tecnica asseverata;

Stalcio aerofotogrammetrico - Scala 1/2000;

Stralcio P.R.G. Scala - 1/5000;

Planimetrie ante e post operam - scala 1/50;

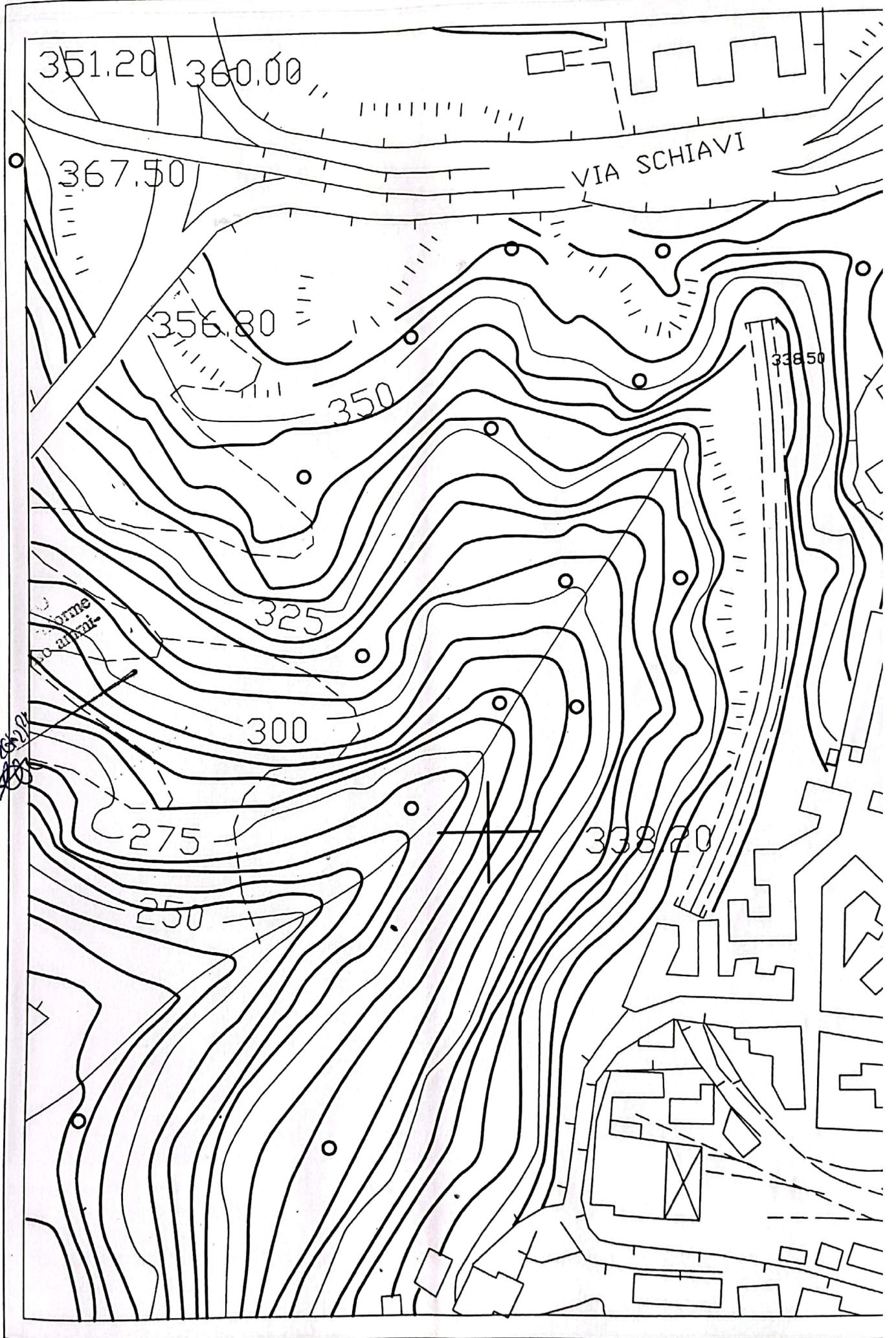
Relazione tecnica contenente la previsione degli inerti prodotti durante il corso dei lavori

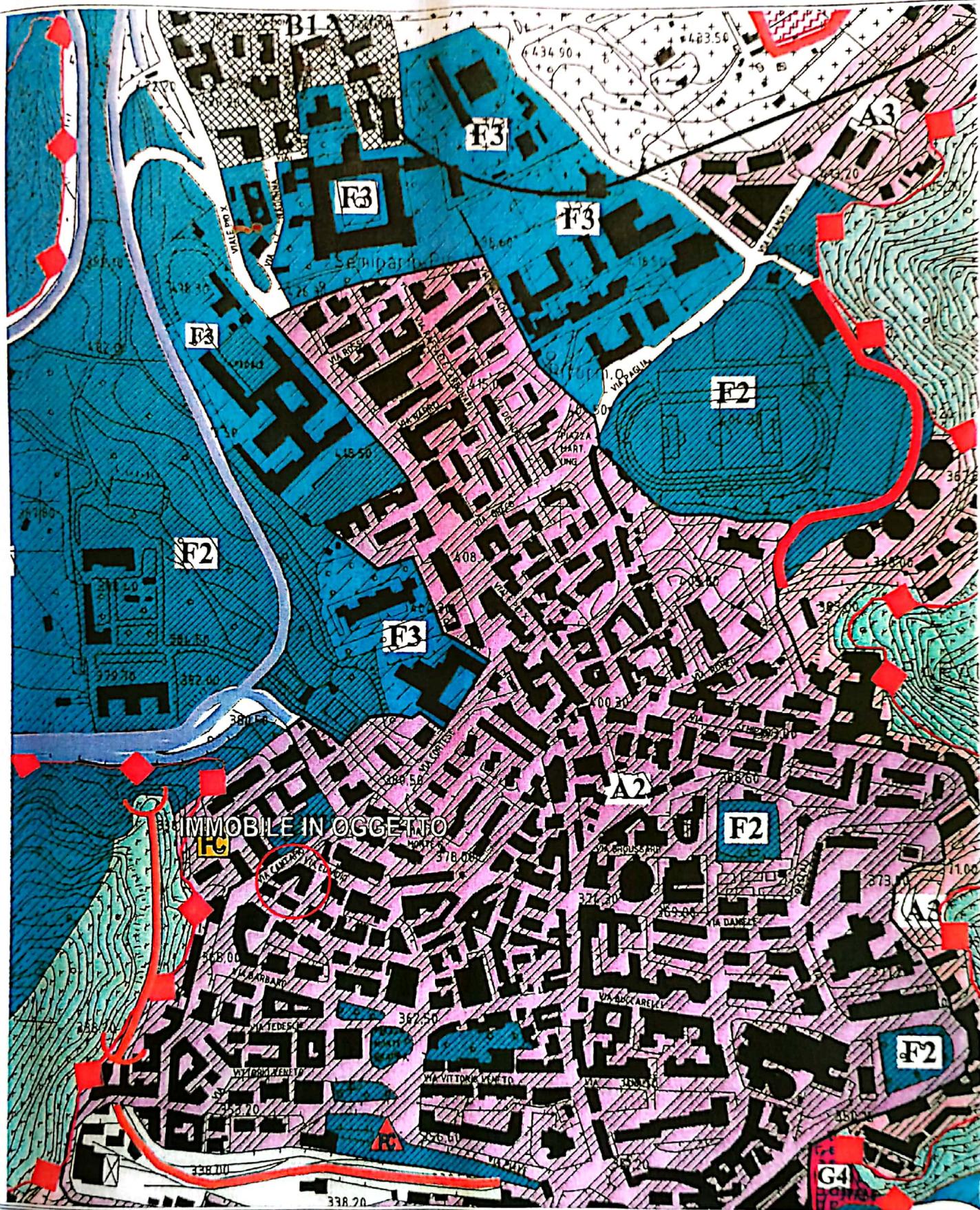
Per quanto attiene l'impresa esecutrice, lo scrivente fa presente, per come comunicato dai committenti, che i lavori saranno eseguiti dall'Impresa Costruzioni Edili – geom. Danilo Trovato, con sede in Catanzaro alla Via V. De Filippis, 16 - P. IVA 02153670795

Catanzaro, li 15/06/2007

IL TECNICO INCARICATO E D.L.
(geom. Salvatore Manoliso)

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'PROVINCIALE' at the top and 'CATANZARO' at the bottom, with some illegible text in the center. The signature is written in a cursive style.





IMMOBILE IN OGGETTO

Il progettista e direttore dei lavori
geom. Salvatore Mancuso
Catanzaro

COMUNE DI CATANZARO

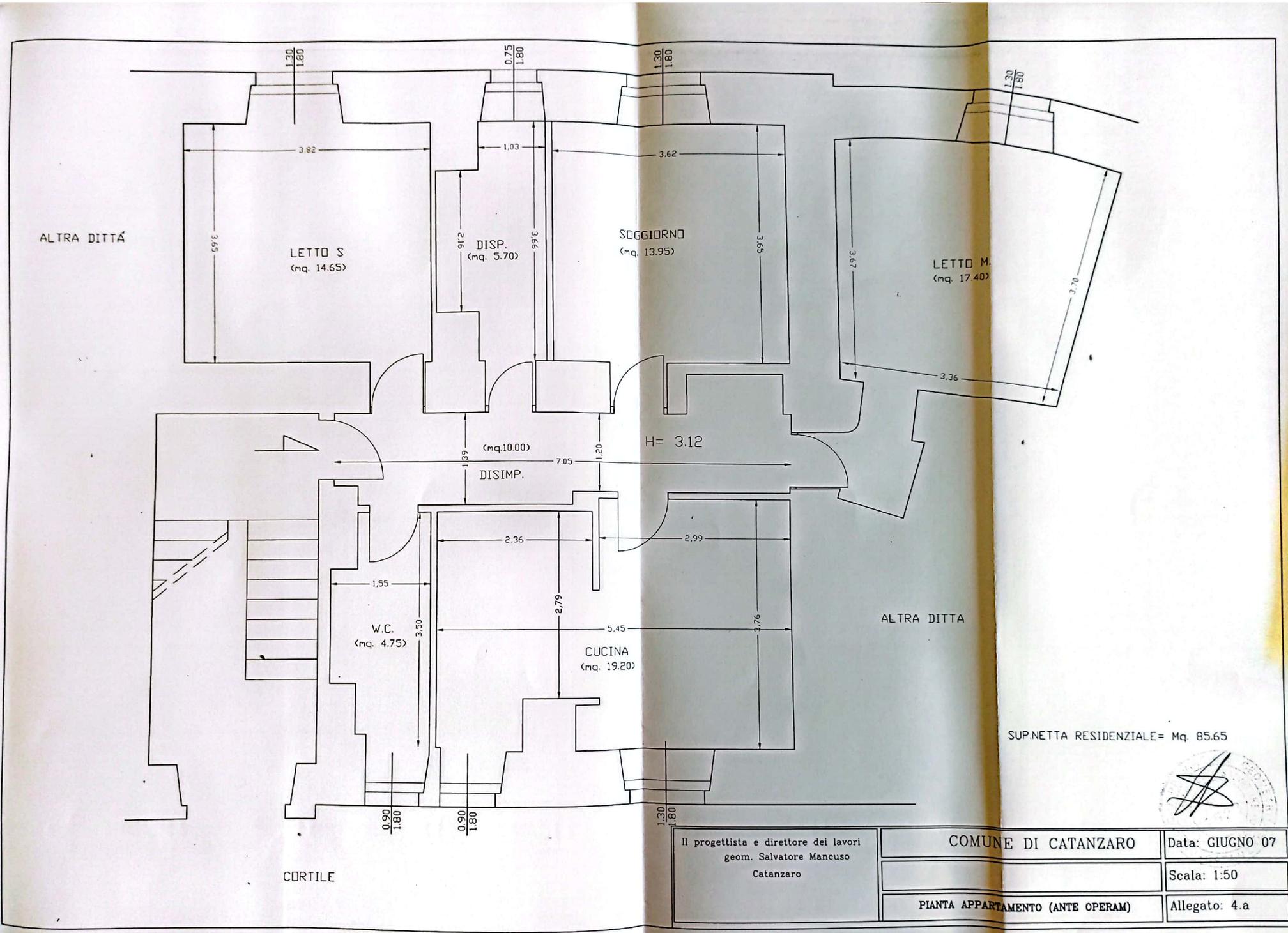
Data: GIUGNO 07

Scala: 1:5000

STRALCIO P.R.G.

Allegato: 3

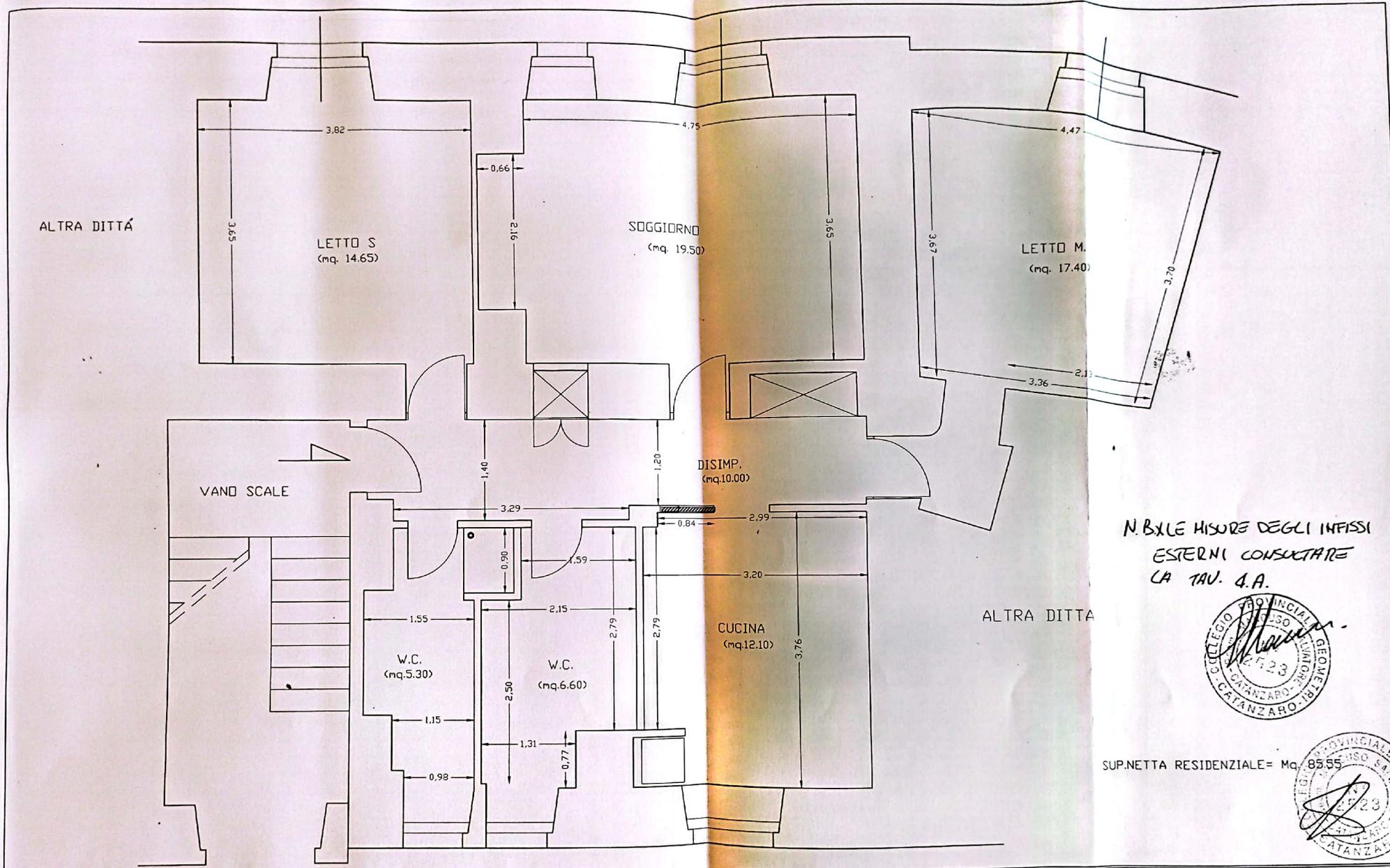
REV
1



Il progettista e direttore dei lavori
 geom. Salvatore Mancuso
 Catanzaro

COMUNE DI CATANZARO	Data: GIUGNO 07
	Scala: 1:50
PIANTA APPARTAMENTO (ANTE OPERAM)	Allegato: 4.a





N.B. LE MISURE DEGLI INFESSI
ESTERNI CONSULTARE
LA TAV. 4.A.



SUP.NETTA RESIDENZIALE = Mq. 83,85



Il progettista e direttore dei lavori geom. Salvatore Mancuso Catanzaro	COMUNE DI CATANZARO	Data: GIUGNO 07
	PIANTA APPARTAMENTO (POST OPERAM)	Scala: 1:50
	PIANTA APPARTAMENTO (POST OPERAM)	Allegato: 4.b

RELAZIONE TECNICA PER LO SMALTIMENTO DEGLI INERTI

(REGIONE CALABRIA – Ordinanza N° 1495 del 3 luglio 2001)

La presente relazione riguarda la realizzazione delle opere interne, nonché l'adeguamento degli impianti elettrico, idrico-sanitario e di riscaldamento, afferente l'unità immobiliare sita in Catanzaro alla Via Citriniti n° 5, di proprietà dei Sigg. Zinni Nicola e Mancuso Flavia.

In particolare, la presente relazione, si riferisce al calcolo della previsione di materiali prodotti nel corso dei lavori da smaltire.

Dagli elaborati grafici allegati, si evince che tali lavori produrranno il seguente quantitativo di materiale di risulta:

- | | |
|---------------------------------------|------------------|
| - demolizione pareti esistenti: | mc 2,60; |
| - rimozione pavimentazione esistente: | <u>mc 8,00;</u> |
| - TOTALE: | mc 10,60. |

Catanzaro, li 14/06/2007

Il Progettista

geom. Salvatore Mancuso



DICHIARAZIONE SMALTIMENTO INERTI

I sottoscritti Zinni Nicola, nato a Roma il 22.11.1980, C.F: ZNN NCL 80S22 H501N e Mancuso Flavia, nata Catanzaro il 20.08.1979, C.F. MNC FLV 79M60 C352G, entrambi residenti in Viale V. De Filippis n°96, di Catanzaro in qualità di proprietari esclusivi dell'unità immobiliare sita in Via B. Citriniti,5 di Catanzaro, vista la relazione tecnica per lo smaltimento degli inerti redatta dal geom Salvatore Mancuso inerente i lavori per la realizzazione delle opere interne, nonché l'adeguamento degli impianti elettrico, idrico-sanitario e di riscaldamento,

DICHIARANO E SI IMPEGNANO

Per come previsto dall'Ordinanza n° 1495 del 03/07/2001-Regione Calabria, di trasportare a discarica autorizzata il materiale di rifiuto prodotto.

Catanzaro, li 14/06/2007

I Proprietari

Nicola Zinni

Flavia Mancuso

Allegato 6:

-
- ✓ *Protocollo/Ricevuta Richiesta CDU;*
 - ✓ *Certificato Destinazione Urbanistica Prot. 193/2024 del 14/05/24;*

Sportello Unico per l'Edilizia Catanzaro - Ufficio SUE

Sportello Unico per l'Edilizia
Modello di riepilogo pratica SUE

Comune SUE destinatario

Comune Destinatario	Catanzaro	Provincia Comune Destinatario	Catanzaro
Ufficio Destinatario	Catanzaro - Ufficio SUE	Num. Marca da Bollo	

Informazioni anagrafiche del cittadino che invia la comunicazione

Denominazione	CAPICOTTO MICHELA		
Codice Fiscale	CPCMHL84D68C352J	Provincia	Catanzaro

Oggetto della comunicazione

Tipologia	Comunicazione - Altro Edilizia - Certificato di destinazione urbanistica
Oggetto	CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Estremi del dichiarante

Cognome	CAPICOTTO	Nome	MICHELA
Qualifica	Richiedente persona fisica	Cod. fiscale	CPCMHL84D68C352J
Indirizzo email o PEC	michela.capicotto@libero.it	Telefono	32069661040
Sesso	F	data nascita	28/04/1984
luogo di nascita	Catanzaro	provincia di nascita	Catanzaro
stato di nascita	ITALIA	cittadinanza	
comune di residenza	Pentone	provincia di residenza	Catanzaro
indirizzo	VIA ALDO MORO 12	cap	88050

Dati documento di soggiorno se richiedente non è cittadino dell'Unione Europea

data rilascio		data scadenza	
ente rilascio			

Ubicazione intervento

Indirizzo	VIA BENEDETTO CITRINITI	cap	88100
Comune	Catanzaro	Provincia	Catanzaro
terreno/fabbricato	Catasto fabbricati	foglio	38
Tipologia	condominio	subalterno	
mappale	205	longitudine	16.399612
latitudine	39.08104	Numero titolo abilitativo	47060

Sportello Unico per l'Edilizia Catanzaro - Ufficio SUE

Sportello Unico per l'Edilizia
Modello di riepilogo pratica SUE

Tipologia del titolo abilitativo	SCIA_DIA	Numero Certificato/Attestazione/segnalazione di Agibilità	non necessario
Data rilascio titolo abilitativo	18/06/2007	Data Certificato/Attestazione/segnalazione di Agibilità	13/05/2024
altro			

Domicilio elettronico (Posta Elettronica Certificata) del richiedente dove notificare le ricevute previste

Domicilio di Posta Elettronica Certificata del richiedente | michela.capicotto@archiworldpec.it

Elenco dei documenti informatici allegati

Nome file allegato	Descrizione
SUE.08-Certificato-destinazione-urbanistica_v01.pdf.p7m	SUE.08 Certificato destinazione urbanistica_v01
bollettino_CDU.pdf	Altri documenti
DOC_1733188199.pdf	Altri documenti
All._3.2._-_Modulo_dichiarazione_assolvimento_BOLLO.pdf	Altri documenti
bollettino_CDU.pdf	DIRITTI SEGRETERIA CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Dichiarazioni - Pratica soggetta a:

Verifiche generiche collegate all'ufficio tecnico

Dichiarazioni e Privacy - Il sottoscritto dichiara altresì:

Data Compilazione Domanda | 13/05/2024

- di aver reso le dichiarazioni contenute nella presente ai sensi degli articoli 46 e 47 de D.P.R. 28/12/2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'articolo 76 del citato decreto e a conoscenza che, ai sensi dell'articolo 75 del medesimo decreto, qualora, dal controllo delle dichiarazioni qui rese, emerga la non veridicità delle stesse, decadrà dai benefici della presente dichiarazione ed incorrerà nelle sanzioni penali;
- che le copie dei documenti amministrativi e di vario genere – comprese le ricevute di versamento degli oneri dovuti alle Pubbliche Amministrazioni coinvolte nel procedimento – allegati alla pratica, scansionati e firmati digitalmente, sono conformi agli originali prodotti su supporto cartaceo, in possesso del Segnalante, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs 82/2005;
- Il Sottoscritto dichiara di essere consapevole che le Amministrazioni competenti per le verifiche, in relazione all'attività oggetto della presente Segnalazione, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla legge per l'esercizio della stessa attività, nel termine di sessanta giorni dalla presentazione della segnalazione possono adottare motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività, ed i suoi effetti, entro un termine fissato dall'Amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni;
- Il Sottoscritto dichiara di non aver apportato alcuna modifica ai contenuti della modulistica proposta al SUE, ed in particolare a tutte le dichiarazioni ivi contenute, essendosi limitato alla sola compilazione dei campi editabili;
- di avere titolo ad intervenire sull'immobile e/o sull'area oggetto dell'intervento;
- di essere consapevole che la mancata o parziale compilazione e l'incompletezza della documentazione richiesta, comportano l'inammissibilità della domanda;
- Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 si forniscono le seguenti informazioni: Finalità del trattamento: I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa. Modalità: Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici. Ambito di comunicazione: I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della l. n. 241/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000. Diritti: Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi degli art. 15 e ss. del Regolamento UE 2016/679 rivolgendo le richieste al SUE.



Città di Catanzaro

Settore Pianificazione del Territorio, Edilizia Privata e SUE

Servizio Urbanistica e Pianificazione Territoriale

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

N° 193/2024

Catanzaro, 17.05.2024

Vista la richiesta del Sig.ra **Michela Capicotto** in qualità di incaricato CTU, inviata allo Sportello Unico per l'Edilizia CALABRIASUE con codice univoco **n° 9067** ed acquisita da questo Settore in data **14.05.2024** con protocollo n°**49908**;

Dato Atto della Dichiarazione sostitutiva del richiedente, di assolvimento al pagamento e annullamento delle marche da bollo di € 16,00 necessarie per la domanda e per il certificato aventi, rispettivamente, identificativo n° 01201297191052 del 07.05.2024 e n° 01201297191041 del 07.05.2024;

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

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

Vista la Delibera di Giunta Comunale n° 702 del 24.11.2023 avente ad oggetto "Delimitazione del Centro Abitato del Comune di Catanzaro ai sensi del Decreto Legislativo n° 285 del 30/04/1992 e s.m.i.";

Visto il comma "C" dell'art. 1 delle Norma Tecniche di Attuazione (interpretazione grafica degli elaborati di Piano)

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

C E R T I F I C A

che il bene sito in questo comune e riportato nel N.C.T. al Foglio di Mappa n° **38**, particella n°**205**, nello strumento urbanistico vigente, approvato con Decreto Regionale n° 14350 del 08.11.2002, del Dirigente Generale 5° Dipartimento Urbanistica ed Ambiente della Regione Calabria e pubblicato sul B.U.R. n° 21 del 16.11.2002, è classificato come "*Zona Territoriale Omogenea A2 – Zona di riqualificazione dei tessuti urbani esistenti – nuclei urbani diffusi sul territorio comunale*";

che detto bene **non ricade** nelle zone individuate graficamente dai periti demaniali Dott. Ing. Grisi e Dott. Agr. Severini, per come rappresentate nell'elaborato del PRG *Tav. A3.2 Vincoli – Zone di rispetto* indicate in legenda come "*zone vincolate dalle Leggi 431/85 e 1766/27*". Si fa seguito alla nota siar. 41155 del 22/01/2024 acquisita al protocollo n. 7298 del 22.01.2024 di richiamo alla procedura di accertamento di individuazione delle zone gravate da usi civici soggette a tutela (articoli 14 e 15 della LR 18/2007 secondo le modalità indicate dal Regolamento n. 10 del 05/12/2022 pubblicato sul BURC n. 273 di pari data) da effettuare entro e non oltre la fase di approvazione degli strumenti attuativi o, prima dell'emanazione del permesso di costruire;

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

Le Norme Tecniche di Attuazione risultano come da allegati.

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

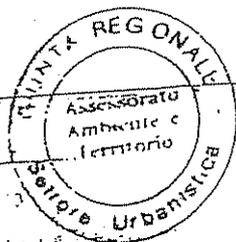
Il Responsabile del Procedimento Istruttore
Geom. Andrea Santoro
(Firmato Digitalmente)

Il Responsabile del Servizio
Funzionario E.Q.
Arch. Laura Abramo
(Firmato Digitalmente)

CITTA' DI CATANZARO

PIANO REGOLATORE GENERALE

REGIONE CALABRIA



E' copia conforme all'originale approvato con decreto P.R. n. *1023/02*
del **08 NOV. 2002**
di cui fa parte integrante.

IL FUNZIONARIO
(*Scrittore Fabrizio*)

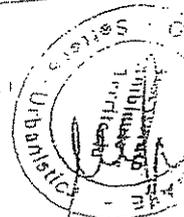
P3bis

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Prof. Ing. *Pinocchio Scillagano* - Coordinatore
Arch. *Antonio Scillagano*
Ing. *Enrico Carilli*
Arch. *Sante Foresta*
Dott. Ag. *Giovanni Leone*
Avv. *Aldo Paparo*
Dott. Geol. *Luca Procopio*

NOVEMBRE 2002

Versione definitiva approvata con D.D.G. n°14350 dell'8/11/2002



PARTE TERZA

PREVISIONI DEL P.R.G.

DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

ARTICOLO 34
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il territorio comunale è suddiviso in Zone Territoriali Omogenee, nel cui ambito è programmata l'attuazione del P.R.G., con carattere generale o specificatamente urbanistico. Sono considerate come Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.), ai sensi e per gli effetti dell'articolo 17 della Legge 6 agosto 1967, n. 765, le seguenti zone:

ZONA " A "

ZONA " B "

ZONA " C "

ZONA " D "

ZONA " E "

ZONA " F "

ZONA " G "

ZONA " H "

ARTICOLO 35
IL SISTEMA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A

Nelle Z.T.O. A1 e A2 il Piano Regolatore Generale **persegue** la tutela e la salvaguardia di tutti i valori storico-artistici ed ambientali esistenti nell'ambito del territorio comunale, allo scopo di riqualificare urbanisticamente parti della struttura insediativa, luoghi centrali riconoscibili, identità urbane e per conservare ed evidenziare i luoghi e gli edifici interessanti, dovunque essi vengano individuati, indipendentemente dai vincoli specifici imposti ai sensi del D. Lgs. n. 490 del 1999.

Nelle Z.T.O. A3 il Piano Regolatore Generale **persegue** la tutela di parti dei nuclei urbani edificate ai limiti dei margini naturali, allo scopo di riqualificare urbanisticamente la struttura insediativa di recente formazione salvaguardandone i valori e le risorse naturali e riducendo al minimo l'alterazione degli ambienti da conservare sia per le valenze paesistiche presenti che per garantire la prevenzione e la mitigazione dei rischi derivanti da eventuali calamità naturali. In tal senso sono state **individuate** le aree da sottoporre a regime di salvaguardia e da riqualificare mediante interventi di ripristino degli habitat naturali e di gestione compatibile con la sostenibilità ambientale. In tali Z.T.O. A3 qualsiasi alterazione delle condizioni naturali del terreno, anche provvisoria, deve essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

È vietato:

- 1) alterare il deflusso naturale delle acque meteoriche o dei corsi d'acqua superficiali;
- 2) alterare il coefficiente di assorbimento idrico del terreno naturale o di provocarne l'inquinamento. Le aree private inedificate, quando non siano destinate a strada o parcheggio, non possono essere pavimentate salvo che per documentate ragioni da esporre nella domanda di concessione edilizia. Esse possono essere sistemate a verde alberato, o, in alternativa, lasciate all'uso agricolo. Nel caso di sistemazione a verde



L'Amministrazione Comunale può fissare -anche nella stessa concessione edilizia- la densità di piantumazione, cioè il numero minimo di alberi per ara. Nel caso di interventi su aree dotate di alberi ed arbusti, questi devono essere accuratamente rilevati, riportati in una planimetria generale dell'area a scala opportuna e documentati con apposite fotografie. Nello studio del progetto si devono rispettare gli alberi esistenti.
Le Norme del Piano Regolatore Generale **prescrivono inoltre:**

- ⇒ **il rispetto** della topografia dei luoghi, del reticolo viario e della toponomastica tradizionale;
- ⇒ **il potenziamento** dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree occorrenti per la dotazione delle aree da destinare a standard urbanistici di cui al D.I. 2 aprile 1968 n. 1444;
- ⇒ **il recupero** ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati, quando sia possibile tecnicamente ed economicamente e la **riqualificazione** ad usi compatibili di aree dismesse o in via di dismissione;
- ⇒ **la sostituzione o la demolizione definitiva** di tessuti urbani non riconoscibili e privi di identità storica e degli edifici che non si possono o non conviene ricostruire per motivi di sicurezza, di igiene, di estetica ambientale, di viabilità, di costo, o per altri motivi;
- ⇒ **l'attento controllo** -sia preventivo che in corso d'opera- dei nuovi interventi edilizi ed urbanistici e delle trasformazioni compatibili e sostenibili sia delle aree che dei fabbricati esistenti.

Il recupero e la riqualificazione degli spazi ineditati interni agli isolati, la rimozione e la demolizione di sovrastrutture ed aggiunte ad edifici d'interesse -**in palese alterazione delle loro originarie caratteristiche**- devono pertanto concorrere:

- ◇ **a ripristinare** le valenze ecologiche ed ambientali dei siti individuati e la riconoscibilità e identità originarie degli spazi aperti;
- ◇ **a restituire** agli edifici la loro originaria configurazione architettonica e ai tessuti urbani l'originaria configurazione urbanistica;
- ◇ **a costituire** attraverso gli spazi di relazione -laddove possibile- un sistema del verde di interconnessione tra le diverse parti della struttura urbana e di viabilità carrabile e pedonale, indipendente dalle strade veicolari, anche per collegare tra loro aree verdi, piazze e isole pedonali.

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE.

Le Z.T.O. A1 sono considerate **zone di recupero edilizio** ai sensi dell'articolo 27 della Legge n. 457 del 1978.

Le Z.T.O.A2 sono considerate **zone di recupero edilizio** ai sensi dell'articolo 27 della Legge n. 457 del 1978 e **zone di riqualificazione urbanistica** ai sensi delle Leggi n. 179 del 1992, programmi di riqualificazione urbana e n. 493 del 1993, programmi di recupero urbano.

Sono soggetti alla normativa tecnica delle Z.T.O. A1, escluso l'obbligo dei Piani Attuativi, gli immobili elencati nell'allegato A delle presenti norme.

In tali zone gli **interventi urbanistici ed edilizi (indiretti e diretti)** si attuano mediante:

- ◇ Piani Attuativi estesi all'intero ambito definito dalla zonizzazione di Piano nelle Z.T.O. A1 e A2, per gli interventi nelle zone che presentano condizioni di accentuato degrado fisico dell'edificato, di profonda alterazione e compromissione del tessuto morfologico originario o di diffusa promiscuità funzionale; nonché nelle zone che presentano vistosi episodi di edilizia impropria, sia essa riutilizzabile (per nuove destinazioni d'uso) o non più recuperabile;
- ◇ le Leggi n. 179 del 1992, programmi di riqualificazione urbana e n. 493 del 1993, programmi di recupero urbano;
- ◇ interventi previsti dall'iniziativa comunitaria Urban;
- ◇ rilascio di singola concessione edilizia, semplice o convenzionata;
- ◇ autorizzazione, per gli interventi conservativi previsti dalle Leggi n. 457 del 1978 e n. 94 del 1982, rispettando le prescrizioni relative a ciascun edificio, secondo la categoria tipologica di appartenenza indicata dal Piano Attuativo;
- ◇ denuncia di inizio attività e relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell'articolo 2 della Legge n. 662 del 1996.
- ◇ Nelle Z.T.O. A3 non è prescritto l'obbligo del Piano Attuativo.



- ⇒ Nei nuclei di antica formazione (Z.T.O. A1), individuati negli elaborati grafici, è di norma vietata ogni alterazione volumetrica degli edifici esistenti, ogni costruzione - anche provvisoria- su aree inedificate ed ogni demolizione di volumi edilizi non prevista da un Piano Attuativo, salvo che ricorrano motivi di pubblica incolumità o di pubblica utilità.
- ⇒ Nei nuclei urbani (Z.T.O. A2) individuati negli elaborati grafici è **consentita** l'alterazione volumetrica degli edifici esistenti e la demolizione di volumi edilizi in contrasto con i contesti urbani circostanti.
- ⇒ Nei tessuti urbani e nelle aree (Z.T.O. A3) individuate negli elaborati grafici di norma **non è consentita** l'alterazione volumetrica degli edifici esistenti. È **consentita** la demolizione di volumi edilizi in contrasto con i contesti urbani circostanti o che creano evidenti condizioni di rischio e di dissesto in caso di eventi calamitosi.
Gli interventi di demolizione parziale e/o totale sono **consentiti**, purché siano finalizzati alla riqualificazione urbanistica ed ambientale, al ripristino degli habitat naturali ed al recupero delle valenze paesaggistiche.
- ⇒ Interventi di demolizione parziale sono consentiti nell'ambito di un Piano Attuativo, purché siano finalizzati al restauro conservativo, al risanamento igienico ed alla riqualificazione urbanistica, nel rigoroso rispetto delle forme architettoniche originarie (**si possono demolire elementi aggiunti recenti e privi di valore**).
- ⇒ Per finalità di riassetto ambientale o di valorizzazione di edifici o insiemi di pregio, i Piani Attuativi e gli interventi edilizi diretti **possono** prevedere interventi di trasformazione (anche sostitutiva) e di ricomposizione volumetrica, nel rispetto della Superficie Lorda di Piano Effettiva esistente e dell'altezza massima.
- ⇒ Gli edifici pubblici o di uso pubblico **possono** essere oggetto di trasformazioni interne anche in assenza di Piani Attuativi, nel rispetto dei volumi preesistenti e delle strutture interne ed esterne di riconosciuto valore.
- ⇒ Le alberature pregiate esistenti, ricadenti in spazi pubblici e/o privati, **non possono** essere rimosse e/o sostituite; solo in caso di comprovata e motivata necessità possono essere rimosse e reimpiantate.
- ⇒ Salvo apposite successive previsioni dei Piani Attuativi, è imposto il **vincolo di** conservazione del reticolo viario e degli spazi pubblici in genere. Pertanto:
- ◇ le cortine edilizie **devono** essere mantenute sui fili stradali esistenti;
 - ◇ **non è consentita** l'apertura di nuove bucaure nelle murature perimetrali prospicienti su spazi di uso pubblico;
 - ◇ gli spazi privati confinanti con spazi pubblici -se alberati o sistemati a verde- devono restare **inalterati**;
 - ◇ **non è consentita** la pavimentazione di aree destinate a orti e giardini, salvo le operazioni previste per la creazione di spazi pedonali di uso collettivo, nell'ambito dei programmi pubblici o di iniziativa congiunta pubblico/privata;
 - ◇ le pavimentazioni di tipo tradizionale che caratterizzano l'ambiente (ciottolati, selciati, lastricati, ecc.) **devono** essere mantenuti e/o recuperati;
 - ◇ **non è consentito** asfaltare le pavimentazioni esistenti realizzate in materiali lapidei tradizionali;
 - ◇ l'arredo urbano **deve** essere intonato al carattere dell'ambiente da recuperare;
 - ◇ gli spazi pubblici **devono** armonicamente inserirsi nel tessuto urbano esistente;
 - ◇ gli spazi destinati a parcheggio **devono** essere defilati rispetto agli spazi esistenti, con muri, alberature, ecc.;
 - ◇ sono considerati **abitabili** locali aventi un'altezza media maggiore di ml. 2,50 (o adeguabile a tale minimo), purché dotati di riscontro d'aria o di impianto di aspirazione;
 - ◇ i locali adibiti a servizi, di dimensioni inferiori a 6 mq., **possono** essere illuminati artificialmente se dotati di ventilazione forzata;
 - ◇ è **consentita** l'aggregazione di unità abitative collocate all'interno dello stesso complesso edificato;
 - ◇ è **ammessa** la residenza nei sottotetti secondo quanto previsto dall'art. 49 della legge regionale 19/2002. Il profilo del nucleo deve essere oggetto di conservazione, valorizzazione e riqualificazione; pertanto l'edificazione deve rispettarle e non deve introdurre elementi pregiudizievoli per forma, altezze, volumi.

- ⇒ Sono consentiti, mediante rilascio di concessione edilizia o autorizzazione, tutti gli interventi edilizi finalizzati all'adeguamento delle normative vigenti in materia di: eliminazione delle barriere architettoniche; sicurezza sui luoghi di lavoro; prevenzione incendi; adeguamento degli impianti elettrici; adeguamento antisismico degli edifici; adeguamento termico ed acustico degli edifici.
- ⇒ Per le opere da eseguirsi in zone o in edifici sottoposti ai vincoli di cui al D. Lgs. n. 490 del 1999, il rilascio della concessione edilizia o dell'autorizzazione è sempre subordinato alla preventiva approvazione del progetto da parte della Regione o della Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici della Calabria e comporta l'impegno del richiedente all'integrale conservazione degli elementi architettonici e murari autentici, noti e ritrovabili, sia interni che esterni.
- ⇒ Per gli immobili su cui il vincolo predetto non sussiste e nondimeno il loro interesse è stato segnalato dal Piano Regolatore Generale, l'Amministrazione Comunale, prima di permettere l'intervento può richiedere il parere della Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici della Calabria ed imporre determinate cautele durante l'esecuzione delle opere.

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

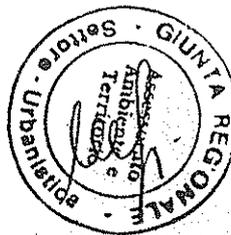
- ◇ Residenza in genere, privata e collettiva, con relativi servizi e funzioni complementari;
 - ◇ attività direzionali (uffici, studi professionali, agenzie di pratiche varie, agenzie bancarie e agenzie viaggi, artigianato di servizio e di produzione compatibile, attività culturali, sociali e ricreative) ed esercizi pubblici (ristoranti, trattorie, bar, ecc.) ai piani terra ed ai piani direttamente collegati;
 - ◇ attività di culto per come definite nell'art.4 delle LL. RR. N°21/90 e 2/95;
 - ◇ attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio con superficie lorda di piano inferiore a mq. 400 ed attività artigianali, con esclusione di quelle che producono emissioni sonore superiori a 50 decibel, nocive ed inquinanti;
 - ◇ le attività commerciali esistenti, alla data di approvazione del P.R.G., all'ingrosso e al dettaglio, con superficie lorda di piano superiore a mq. 400 ed inferiore a mq. 1.500, restano confermate sempre che rispondenti alle norme vigenti che disciplinano le attività commerciali;
 - ◇ attrezzature alberghiere e paralberghiere;
 - ◇ istituzioni pubbliche o d'interesse pubblico;
 - ◇ associazioni politiche, sindacali, professionali, religiose;
 - ◇ servizi culturali e sociali, attività direzionali di iniziativa pubblica e privata.
- Nelle Z.T.O. A3 sono inoltre consentite le seguenti destinazioni:
- ◇ attrezzature del verde e dello sport escluse quelle che comportano la realizzazione di volumi;
 - ◇ parchi urbani e sentieri naturalistici;
 - ◇ orti e giardini privati.

Nelle Z.T.O. A, dopo l'approvazione del P.R.G., i nuovi interventi edilizi ed urbanistici potranno essere realizzati solo se rispondenti anche a quanto prescritto dalla Legge Regionale 11.06.99 n° 17.

ARTICOLO 36
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA
ZONA DI RECUPERO E CONSERVAZIONE DEI BENI ESISTENTI
NUCLEI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. A1.

- ⇒ Anche in assenza di Piano Attuativo:
 - Manutenzione ordinaria.
 - Manutenzione straordinaria.
 - Restauro conservativo.
 - Risanamento conservativo.
- ⇒ Dopo l'entrata in vigore del Piano Attuativo:
 - Ristrutturazione edilizia.



Ristrutturazione urbanistica.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. **Limiti di densità edilizia:**
per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica le densità di zone edilizie e fondiarie, non devono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico artistico.
2. **Limiti di altezza degli edifici:**
per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tenere conto delle sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.
3. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:**
maggiori o uguali a quelli preesistenti.
4. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:**
maggiori o uguali a quelli preesistenti.
5. **Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**
per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica le distanze tra edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni successive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale. In tutti gli interventi sopra citati dovranno obbligatoriamente prevedere la demolizione di tutti i corpi aggiunti, esterni all'organismo architettonico, che non costituiscono parte originaria del manufatto edilizio.

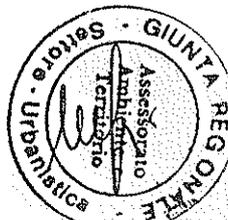
ARTICOLO 37
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA A2
ZONA DI RIQUALIFICAZIONE DEI TESSUTI URBANI ESISTENTI
NUCLEI URBANI DIFFUSI SUL TERRITORIO COMUNALE

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. A2.

- ⇒ Anche in assenza di Piano Attuativo:
- Manutenzione ordinaria.
 - Manutenzione straordinaria.
 - Restauro conservativo.
 - Risanamento conservativo.
 - Ristrutturazione edilizia
- ⇒ Dopo l'entrata in vigore del Piano Attuativo:
- Ristrutturazione urbanistica.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

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



Allegato 7:

- ✓ **Elenco formalità Ispezioni Ipotecaria**
Comune Catanzaro Foglio 38 Particella 205 Subalterno 5;

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

Data 13/05/2024 Ora 11:18:48
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T120677 del 13/05/2024

per immobile

Motivazione ctu tribunale cz

Richiedente CPCMHL per conto di CPCMHL84D68C352J

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CATANZARO (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 38 - Particella 205 - Subalterno 5
Periodo da ispezionare: dal 13/05/1932 al 13/05/2024
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 13/05/1932 al 13/05/2024

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 10/05/2024

Elenco immobili

Comune di CATANZARO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0038 Particella 00205 Subalterno 0005

Elenco sintetico delle formalita

-
1. TRASCRIZIONE del 12/12/2003 - Registro Particolare 17960 Registro Generale 24725
Pubblico ufficiale CAPOCASALE GIULIO Repertorio 63595 del 21/11/2003
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 716 del 13/03/2007 (RISOLUZIONE)
 2. ANNOTAZIONE del 13/03/2007 - Registro Particolare 716 Registro Generale 4466
Pubblico ufficiale CRISPINO ROBERTA Repertorio 638 del 22/02/2007
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RISOLUZIONE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 17960 del 2003
 3. TRASCRIZIONE del 10/05/2007 - Registro Particolare 5408 Registro Generale 8662
Pubblico ufficiale PANZARELLA SEBASTIANO Repertorio 3662/2253 del 08/05/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 4. ISCRIZIONE del 10/05/2007 - Registro Particolare 1830 Registro Generale 8663
Pubblico ufficiale PANZARELLA SEBASTIANO Repertorio 3663/2254 del 08/05/2007

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

Data 13/05/2024 Ora 11:18:48
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T120677 del 13/05/2024

per immobile

Motivazione ctu tribunale cz

Richiedente CPCMHL per conto di CPCMHL84D68C352J

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1275 del 28/06/2011 (SURROGAZIONE AI SENSI DELL'ART.120-QUATER, COMMA 3, DEL D.LGS N. 385/1993)
2. Annotazione n. 523 del 26/04/2018 (SURROGAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D. LGS. 385/1993)

5. TRASCRIZIONE del 02/05/2024 - Registro Particolare 5547 Registro Generale 6654
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CATANZARO Repertorio 32 del 08/11/2023
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA APERTURA LIQUIDAZIONE CONTROLLATA
Nota disponibile in formato elettronico

Allegato 8:

Valore unità immobiliare: elementi documentali di riscontro

- ✓ borsini immobiliari;
- ✓ valori Banca dati Quotazioni Immobiliari Agenzia delle Entrate;
- ✓ pubblicazioni di agenzie immobiliari;



Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: CATANZARO

Comune: CATANZARO

Fascia/zona: Centrale/VIA VERCILLO, VIA A. DE GASPERI, VIA BUCCARELLI, QUART. S. LEONARDO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1300	1500	L	5,3	6,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1000	1300	L	4,4	5,9	N
Box	NORMALE	880	1200	L	5,5	7	N
Posti auto coperti	NORMALE	690	930	L	3,6	4,9	L
Posti auto scoperti	NORMALE	470	640	L	2,2	2,9	L
Ville e Villini	NORMALE	1400	1950	L	5,8	8,1	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi Il codice definitorio

[Torna alla pagina di ricerca](#)



Ti trovi in: Home / Servizi / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: CATANZARO

Comune: CATANZARO

Fascia/zona: Centrale/VIA VERCILLO, VIA A. DE GASPERI, VIA BUCCARELLI, QUART. S. LEONARDO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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	700	910	L	3,9	4,9	N
Negozi	NORMALE	1600	2200	L	10,1	13,1	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi il codice definitorio

Torna alla pagina di ricerca

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

Catanzaro (CZ)

Via Benedetto Citriniti, 88100 Catanzaro Cz, Italia

ZONA VIA VERCILLO, VIA A. DE GASPERI, VIA BUCCARELLI, QUART. S. LEONARDO

📍 Posizione Zona

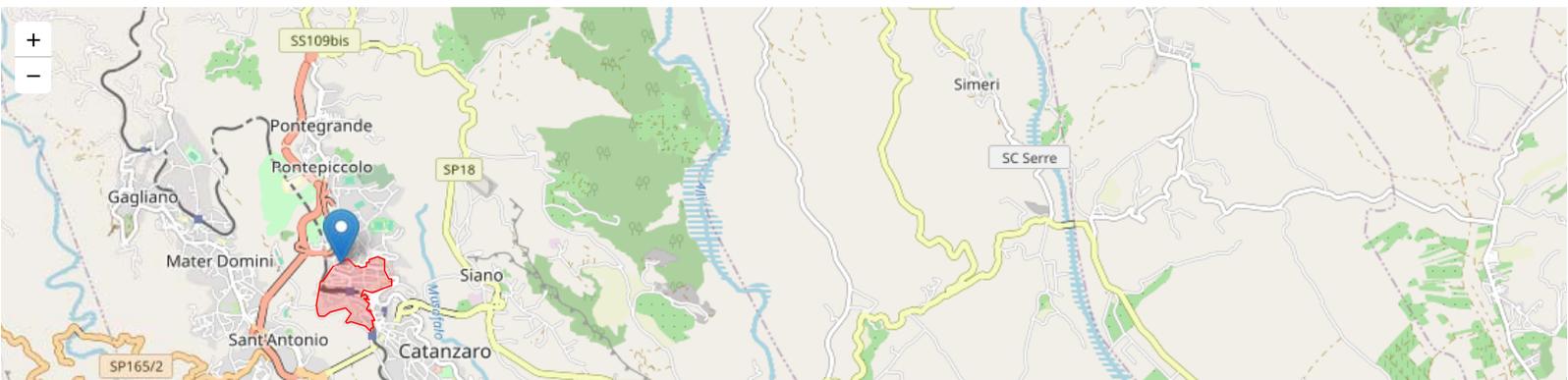
Centro

🏠 Tipologia Prevalente

Abitazioni Civili

[Tutte le Statistiche di Zona ?](#)

[Passa a Borsino PRO](#)



📍 **Stima Online**

Seleziona la tipologia da valutare...

Tipo contratto...

[procedi](#)

Quotazioni Immobiliari di Zona

Esperto di Zona



Quotazioni **Abitazioni & Ville**



Quotazioni **Uffici & Negozi**



Quotazioni **Box & Posti auto**



Quotazioni **Locali & Capannoni**

Quotazioni di **Vendita**

Quotazioni di **Affitto**



☆☆☆

Abitazioni in stabili di 1° fascia

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

Valore minimo
Euro **1.200**

Valore medio
Euro **1.392**

Valore massimo
Euro **1.583**

[Valuta subito questo immobile](#)



☆☆

Abitazioni in stabili di fascia media

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **nella media** di zona

Geom. Domenico Corradino

3317779677

096134464

CORRADINO REAL ESTATE

Via Corace 1 - 8810 Catanzaro CZ

[Sito web](#)

Servizi Immobiliari



Valore minimo

Euro **877**

Valore medio

Euro **981**

Valore massimo

Euro **1.085**

Valuta subito questo immobile

A partire da 150€

PROCEDI



Ville & Villini

Quotazioni di Ville e Porzioni di villa

Valore minimo

Euro **1.093**

Valore medio

Euro **1.306**

Valore massimo

Euro **1.519**

Valuta subito questo immobile

THIS IS NEW JERSEY.

Informazioni

CHI SIAMO

Una grande risorsa per tutti consumatori che hanno un esigenza nel campo immobiliare. Forniamo quotazioni, analisi ed informazioni vitali a 360° su case e immobili che non troverete da nessun'altra parte. Unico nel suo genere borsinoimmobiliare.it si avvale di una rete di selezionati professionisti ed imprese legati alla filiera della compravendita e gestione degli immobili.

Scopri di più... >

CONTATTI

06.2111.7077

📍 Via Grazia Deledda, 38
00137 Roma ITALIA

✉ info@borsinoservice.it

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

Catanzaro (CZ)

Via Benedetto Citriniti, 88100 Catanzaro Cz, Italia

ZONA VIA VERCILLO, VIA A. DE GASPERI, VIA BUCCARELLI, QUART. S. LEONARDO

📍 Posizione Zona

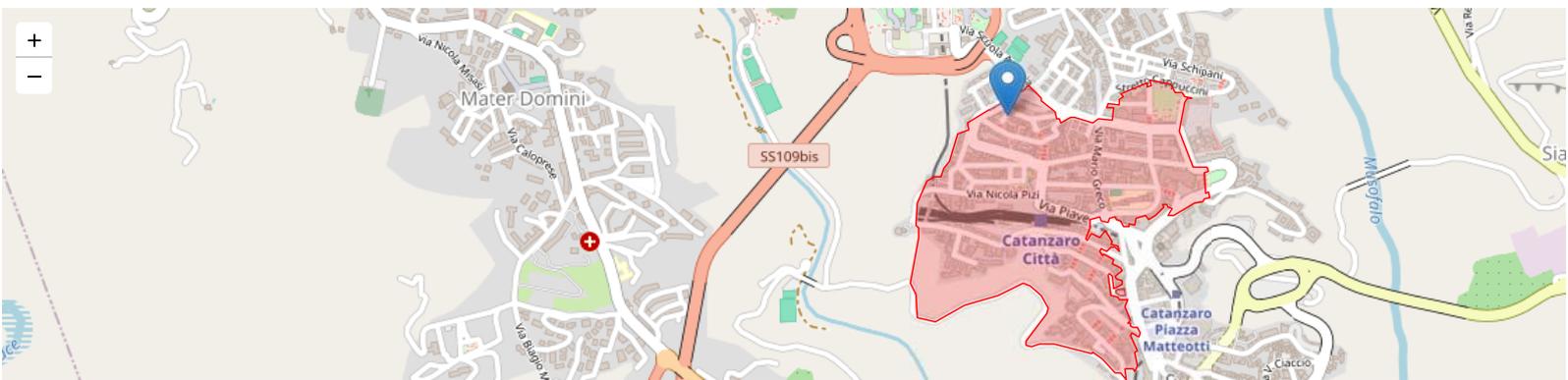
Centro

🏠 Tipologia Prevalente

Abitazioni Civili

[Tutte le Statistiche di Zona ?](#)

[Passa a Borsino PRO](#)



📍 **Stima Online**

Seleziona la tipologia da valutare...

Tipo contratto...

[procedi](#)

Quotazioni Immobiliari di Zona

Esperto di Zona



Quotazioni **Abitazioni & Ville**



Quotazioni **Uffici & Negozi**



Quotazioni **Box & Posti auto**



Quotazioni **Locali & Capannoni**

[Quotazioni di **Vendita**](#)

[Quotazioni di **Affitto**](#)



Box auto & Autorimesse

Quotazioni di box e locali adibiti a parcheggi

Valore minimo

Euro 799

Valore medio

Euro 902

Valore massimo

Euro 1.004

[Valuta questo immobile](#)



Posti auto coperti

Quotazioni di parcheggi coperti

Geom. Domenico Corradino

3317779677

096134464

CORRADINO REAL ESTATE

Via Corace 1 - 8810 Catanzaro CZ

[Sito web](#)

Servizi Immobiliari

Valore minimo

Euro **390**

Valore medio

Euro **459**

Valore massimo

Euro **528**

Valuta questo
immobile

A partire da 150€

PROCEDI

**THIS IS NEW JERSEY.
WHAT'S IN IT FOR YOU?**

Il s
ge:
diç
f

Informazioni

CHI SIAMO

Una grande risorsa per tutti consumatori che hanno un esigenza nel campo immobiliare. Forniamo quotazioni, analisi ed informazioni vitali a 360° su case e immobili che non troverete da nessun'altra parte. Unico nel suo genere borsinoimmobiliare.it si avvale di una rete di selezionati professionisti ed imprese legati alla filiera della compravendita e gestione degli immobili.

Scopri di più... >

CONSULTAZIONE

- > [Termini e Condizioni](#)
- > [Cookie Policy](#)
- > [Privacy Policy](#)

COLLABORA

- > [Agenti Immobiliari](#)

CONTATTI

06.2111.7077

📍 Via Grazia Deledda, 38
00137 Roma ITALIA

✉ info@borsinoservice.it



Vedi qualche errore?

Faccelo sapere per poterlo correggere e aiutare altre persone.

[Facci sapere quale errore hai visto](#)

Immobiliare Toscano agenzia immobiliare
Immobiliare Toscano Spa Ag. Catanzaro Centro
Immobiliare Toscano Spa Ag. Catanzaro Centro



Appartamento in vendita in via Benedetto Citrin

Catanzaro Città, Catanzaro

165.000 € ~~175.000 €~~ ↓ 6%

115 m2 | 6 locali | Piano rialzato senza ascensore

Salva

Elimina



Condividi

1/26

Commento dell'inserzionista

VIA CITRINITI QUADRILOCALE OTTIME CONDIZIONI

Nel cuore del Quartiere San Leonardo, zona ambita e ben servita, si trova questo spazioso quadrilocale precisamente in via Citriniti. L'appartamento è composto da ingresso, cucina abitabile, soggiorno, 3 camere e 2 bagni offrendo ampi spazi comodi e luminosi. Di pertinenza una pratica soffitta di circa 8 mq. Lo stabile si presenta esteriormente ristrutturato e le condizioni interne sono ottime. La posizione strategica garantisce la vicinanza ai principali servizi e punti di riferimento della zona, come trasporti pubblici, negozi, scuole e ospedale.

Caratteristiche specifiche

- 115 m² commerciali
- 6 locali
- 2 bagni
- Buono stato
- Riscaldamento autonomo
- Classe energetica: **G** (175 kWh/m² anno)

Costruzione

- Piano rialzato
- Senza ascensore

i Annuncio aggiornato 6 giorni fa

Posizione

Via Benedetto Citriniti
Zona Catanzaro Città
Catanzaro

Allegato 9:

-
- ✓ Foglio 38 Particella 205 Subalterno 5 (Categoria A/3 - Piano T)

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

Residenziale

Non residenziale

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

Oggetto dell'attestato

Intero edificio

Unita' immobiliare

Gruppo di unita' immobiliare

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

Nuova costruzione

Passaggio di proprieta'

Locazione

Ristrutturazione importante

Riqualificazione energetica

Altro : CTU Tribunale Catanzaro Proc. Concorsuale n.7

Dati identificativi

	Regione : Calabria Comune : Catanzaro (CZ) Cod.Istat: 79023 Indirizzo : VIA BENEDETTO CITRINITI CAP 88100 Piano : T - Interno : ND Coord. GIS : Lat : 38.90611111111111 ; Long : 16.5930555555556	Zona climatica : C Anno di costruzione : 1967 Superficie utile riscaldata (m ²) : 83.43 Superficie utile raffrescata (m ²) : 0.00 Volume lordo riscaldato (m ³) : 373.77 Volume lordo raffrescato (m ³) : 0.00
--	---	---

Comune catastale		Catanzaro - C352				Sezione		Foglio		38	Particella		205 SUB 5
Subalterni	da	5	a	5	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni													

Servizi energetici presenti

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

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

<p>Prestazione energetica del fabbricato</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <th style="background-color: #e0e0e0;">INVERNO</th> <th style="background-color: #e0e0e0;">ESTATE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE	 	 	<p>Prestazione energetica globale</p> <div style="text-align: center;"> + Più efficiente </div> <div style="border: 2px solid #4CAF50; padding: 10px; text-align: center; background-color: #fff9c4;"> <p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">CLASSE ENERGETICA</p> <p style="font-size: 3em; font-weight: bold; color: #4CAF50;">F</p> <p>EP gl,nren 82.50 kWh/m² anno</p> </div> <div style="text-align: center;"> - Meno efficiente </div>	<p>Riferimenti</p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: </p> <p>Se esistenti: </p>
INVERNO	ESTATE					

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1784.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 82.50 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	343.00	Sm3	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 10.05 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO2 16.92 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN2	SOSTITUZIONE INFISSI ESISTENTI CON INFISSI NUOVI AVENTI TRASMITTANZA INFERIORE	NO	99.9	E (66.26)	E 66.26 (kWh/m ² anno)
REN5	installazione caldaia a condensazione ultima generazione	NO	0.0	E (76.41)	

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	373.77	m ³
S - Superficie disperdente	127.10	m ²
Rapporto S/V		0.3401
EPH,nd	30.30	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.0707	-
YIE	0.0094	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				0.00	0.74 η_H	0.00	40.80
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2015	C352	energia elettrica	2.00	0.29 η_W	10.05	41.70
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	MICHELA CAPICOTTO
Indirizzo	VIA ALDO MORO N.12 PENTONE CZ
E-mail	michela.capicotto@archiworldpec.it
Telefono	3206961040
Titolo	Architetto Junior
Ordine / Iscrizione	Ordine Architetti provincia di Catanzaro n. 1752B
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialita' di giudizio l'attivita' di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive	
--------------------------------	--

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 22/01/2024
--	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 23/05/2024

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.
Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).
Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

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

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

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