
Tribunale di Catanzaro
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **I.N.P.S.**

contro: [REDACTED] [REDACTED]

N° Gen. Rep. **22/2018**

Giudice Delle Esecuzioni: **PIERPAOLO VINCELLI**

Custode Giudiziario: **Domenico De Marco**

STIMARE DEL VALORE DEL DIRITTO DI USUFRUTTO PIGNORATO E QUANTIFICAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE POSTO AL PIANO PRIMO.

Esperto alla stima: Geom. FRANCESCO LENTINI
Codice fiscale: LNTFNC77S25C352Y
Partita IVA: 02216200796
Studio in: VIALE PIO X,216E - CATANZARO
Telefono: 0961.777822
Fax: 0961.777822
Email: francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it
Pec: francesco.lentini@geopec.it



PREMESSA

All'udienza del 13.01.2022 il Giudice dell'Esecuzione dott. Pierpaolo Vincelli, alla presenza Avv.ti Gambardella Nicola per [REDACTED] [REDACTED], anche per delega dell'Avv. Di Lieto per [REDACTED] [REDACTED], l'Avv. Pietragalla Michele per delega dell'Avv. Coscarella per BNL, per l'INPS l'Avv. Silvia Parisi e del Custode Giudiziario Avv. Domenico il quale evidenziava l'opportunità di stimare il valore del diritto di usufrutto pignorato dall'INPS nonché di quantificare il canone di locazione dell'immobile posto al piano primo; nominavano il Geometra Francesco Lentini Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura esecutiva 22/2018 INPS c/o [REDACTED] [REDACTED]. In tale circostanza il G.E. disponeva che il C.T.U. provvedesse a redigere una relazione nella quale venisse eseguita la stima dei diritti sopra descritti.

Il C.T.U., eseguito il giuramento di rito, accettava l'incarico e con pec del 05.05.2022 dava comunicazioni alle parti dell'inizio delle operazioni peritali da eseguirsi in data 12/05/2022 presso i luoghi di causa; in tale frangente il consulente eseguiva rilievo metrico e fotografico dell'unità immobiliare che fanno parte integrante della presente relazione.



Beni in Catanzaro (CZ)
Località/Frazione Catanzaro
Via dei Conti Falluc,22C

Appartamento posto al piano primo

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Appartamento in villa.

Abitazione di tipo civile[A2] sito in Catanzaro (CZ) CAP: 88100 frazione: Catanzaro, Via dei Conti Falluc,22C

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] [REDACTED] – Usufrutto 1/1

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] [REDACTED] - nuda proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED] Nu-
da proprietà per 1/1 e [REDACTED] [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED]*

Usufrutto per 1/1 in regime di separazione dei beni, foglio 73, particella 283, subalterno 8, indirizzo Viale dei Conti Falluc,22c, piano1-2, categoria A/2, classe U, consistenza 7,5, superficie 152, rendita € 484,18

Millesimi di proprietà di parti comuni: proprietario in quota parte dei beni comuni non censibili (corte)

Confini: confina su tutti e quattro i lati con corte comune

Conformità catastale:

lo stato di fatto non è conforme alla planimetria in atti, si segnala la mancanza della scala a chiocciola per la salita al terrazzo al piano 2.

Regolarizzabili mediante: realizzazione scala.

Descrizione delle opere da sanare: nessuno



2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Capoluogo della Regione Calabria, ha circa novantunomila abitanti. Sorge su di uno sperone presso la confluenza dei torrenti Musofalo e Fiumarella, in prossimità del mar Ionio. Chiamata in passato Catanclarium, deriva dall'unione di due termini arabi: Kato (sotto) e Antsari (terrazza) in riferimento alla zona che circondava la città che era terrazzata con molti giardini. confina con i comuni di Borgia, Caraffa di Catanzaro, Gimigliano, Pentone, San Floro, Sellia, Settingiano, Simeri Crichi, Tiriolo. L'abitazione (appartamento) è posta al piano terra con accesso da corte comune, di un fabbricato a due piani fuori terra (tutti a destinazione abitativa) posto nel quartiere Santa Maria, via dei Conti Falluc nr.22c del Comune di Catanzaro.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: nessuno.

Servizi offerti dalla zona: Centro Uffici (buona), Attività commerciali al dettaglio (buona), benzina (buona), scuole (buona), ristoranti (buona), bar (buona)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: nessuno.

Attrazioni paesaggistiche: nessuno.

Attrazioni storiche: nessuno.

Principali collegamenti pubblici: bus comunali 1 km, aeroporto 30 km, Stazione FFSS mercato agroalimentare ingrosso 9 km, stazione FFSS centrale 30 km, strada comunale 1 km, Strada Statale 208 6 km, Strada statale 106 4 km, Autostrada Sa-Rc 30 km

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: al momento del sopralluogo l'immobile era occupato dal sig. [REDACTED] n. a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED], conduttore dell'abitazione;

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:****4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

- Atto Giudiziario a favore di INPS; Derivante da: Decreto di sequestro conservativo ; A rogito di Tribunale di Catanzaro in data 11/04/2016 ai nn. 20294/2016; La presente nota si riferisce ad un sequestro cautelativo per un importo di € 86.909,13 per capitale oltre interessi. Si riportano le seguenti annotazioni al presente titolo: - Annotazione presentata il 09/06/2016 - servizio di P.I. di Catanzaro rp 832 rg 7641 - Ordinanza di conferma di sequestrp conservativo nr. 66/2016; - Annotazione presentata il 13/02/2018 - servizio di P.I. di Catanzaro rp 177rg 2029 - Sentenza di condanna esecutiva;

- Atto Giudiziario a favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPAquale mandataria della Vela OBG s.r.l.; Derivante da: Verbale di Pignoramento immobili ; A rogito di Tribunale di Catanzaro in data 12/12/2018 ai nn. 9341 iscritto/trascritto a conservatoria di Catanzaro in data 16/01/2019 ai nn. 562/482;



4.1.2 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*

Nessuna.

4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

4.2 **Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**

4.2.1 *Iscrizioni:*

- TRASCRIZIONE del 13/04/2016 - Registro Particolare 3774 Registro Generale 4797
Pubblico ufficiale CORTE DEI CONTI Repertorio 20294/2016 del 11/04/2016 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO

4.2.2 *Pignoramenti:*

Nessuna.

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 **Misure Penali**

Nessuna.

5. **ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0. Essendo un fabbricato bifamiliare appartemente agli stessi proprietari, al momento, non esiste condominio

Millesimi di proprietà: non esiste condominio

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - l'abitazione è posta al piano primo e raggiungibile solo attraverso da scala esterna posta nell'area condominiale.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: no

Attestazione Prestazione Energetica: Assente

Indice di prestazione energetica: -

Note Indice di prestazione energetica: -

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: no



Avvertenze ulteriori: dai documenti in mio possesso non si evince la presenza di atti ablativi da parte della pubblica amministrazione

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] [REDACTED] n. a [REDACTED] il [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] n. a [REDACTED] il [REDACTED] dal 27/03/1981 al 05/03/1998. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Aversa, in data 27/03/1981, ai nn. 52943.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] [REDACTED] n. a [REDACTED] il [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] n. a [REDACTED] il [REDACTED] dal 06/03/1998 al 06/03/1998. In forza di Convenzione Matrimoniale - a rogito di Notaio Guglielmo, in data 05/03/1998, ai nn. 46420/7498.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] [REDACTED] n. a [REDACTED] il [REDACTED] (diritto di abitazione per 1/2); [REDACTED] [REDACTED] n. a [REDACTED] il [REDACTED] (diritto di nuda proprietà per 1/2); [REDACTED] [REDACTED] n. a Squillace il [REDACTED] (diritto di proprietà per 1/2); dal 05/03/1998 al 05/07/2006. In forza di atto di donazione - a rogito di Notaio Guglielmo, in data 05/03/1998, ai nn. 46421/7499.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] [REDACTED] n. a [REDACTED] il [REDACTED] (diritto di nuda proprietà per 1/1); [REDACTED] [REDACTED] n. a [REDACTED] il [REDACTED] (diritto di usufrutto per 1/1); dal 05/03/1998 al 11/07/2007. In forza di atto di donazione - a rogito di Notaio Guglielmo, in data 11/07/2007, ai nn. 135001/8322

Note:

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 1896/95

Intestazione: [REDACTED] [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n. 47)

Note tipo pratica: trattasi della sanatoria di un manufatto ricadente nell'area di corte dell'abitazione (un tempo più grande), oggi demolito per la costruzione di residenze non oggetto della presente procedura. Per lavori: sanatoria di un deposito attrezzi realizzato su area di proprietà del richiedente sita in via dei conti Falluc n. 999

Oggetto: Sanatoria

Presentazione in data 28/02/1995 al n. di prot. 6402

Rilascio in data 09/04/1998 al n. di prot. 1896/95

NOTE: trattasi della sanatoria di un manufatto ricadente nell'area di corte dell'abitazione (un tempo più grande), oggi demolito per la costruzione di residenze non oggetto della presente procedura.

Numero pratica: 1897/95

Intestazione: [REDACTED] [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n. 47)

Note tipo pratica: trattasi della sanatoria di un manufatto ricadente nell'area di corte dell'abitazione (un tempo più grande), oggi demolito per la costruzione di residenze non oggetto della presente procedura. Per lavori: sanatoria di un autorimessa realizzata su area di proprietà del richiedente sita in via dei conti Falluc n. 999

Oggetto: Sanatoria



Presentazione in data 28/02/1995 al n. di prot. 6404

Rilascio in data 09/04/1998 al n. di prot. 1897/95

NOTE: trattasi della sanatoria di un manufatto ricadente nell'area di corte dell'abitazione (un tempo più grande), oggi demolito per la costruzione di residenze non oggetto della presente procedura.

Numero pratica: 4564/86

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n. 47)

Note tipo pratica: si fa presente che per detta pratica edilizia è stato rilasciato un certificato da parte dell'amministrazione Comunale di Catanzaro la quale dichiara che la stessa è stata assentita.

Per lavori: realizzazione di un fabbricato per civile abitazione costituito da un piano terra e un piano primo

Oggetto: Sanatoria

Presentazione in data 21/09/1986 al n. di prot. 8632

Rilascio in data 10/02/2004 al n. di prot. 4564/86

NOTE: si fa presente che per detta pratica edilizia è stato rilasciato un certificato da parte dell'amministrazione Comunale di Catanzaro la quale dichiara che la stessa è stata assentita.

Numero pratica: 27484/2005

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: ampliamento dell'unità immobiliare al piano primo per la quale l'iter istruttorio si è concluso in data 19/08/2005

Oggetto: Ampliamento

Presentazione in data 29/04/2005 al n. di prot. 27484

NOTE: dalla visione della documentazione edilizia non si esprime la conformità edilizia in quanto non è stata realizzata la scala a chiocciola posta sul balcone per il raggiungimento del terrazzo .

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: non è stata realizzata la scala a chiocciola posta sul balcone per il raggiungimento del terrazzo

Regolarizzabili mediante: realizzazione scala

Descrizione delle opere da sanare: realizzazione scala

Costi per il ripristino: € 7.000,00

Note: dalla visione della documentazione edilizia non si esprime la conformità edilizia in quanto non è stata realizzata la scala a chiocciola posta sul balcone per il raggiungimento del terrazzo.



7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	di C.C. nr. 182 del 22.12.2016 avente per oggetto "Legge Urbanistica Regionale nr. 19/2002 e s.m.i. - art.27 quater- Adesione al principio consuno zero"
Norme tecniche di attuazione:	vedi C.D.U. allegato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.80 mc/mq
Altezza massima ammessa:	8,50 mt
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica;

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2]

Trattasi di un appartamento in condominio (villa bifamiliare), sito nel quartiere Santa Maria in viale dei Conti Falluc al civico nr. 22c del comune di Catanzaro. Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra tutti a carattere residenziale. L'edificio ha una struttura portante in cemento armato, rifiniture esterne con intonaco tinte di colore bianco, infissi in legno con vetro singolo provvisti di tapparelle in pvc; copertura in ardeja a falde e manto di tegole ed in parte a terrazza praticabile. Lo Stabile, nel suo complesso si compone di un solo corpo di fabbrica costituito da un'ampia area comune (in gran parte cementata) che lo circonda su tutti e quattro i lati; ed è costituito da due unità immobiliari una al piano terra e la seconda al piano primo, entrambi con accesso indipendente.

L'appartamento in questione identificato con il sub 8 p.la 283 del foglio 73 del comune di Catanzaro; nel dettaglio, si compone di un ingresso - soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, 2 bagni, 2 camere di cui con cabina armadio, 1 ripostiglio, 2 balconi.

Le rifiniture sono del tipo normali (epoca di realizzazione anni 80') e gli impianti termico (caldaia collegata al bombolone GPL), idraulico, fognario, elettrico, sono del tipo sotto traccia e si trovano in sufficienti condizioni di manutenzione; a tal proposito, in considerazione dell'epoca di realizzazione, si consiglia la verifica degli impianti. I pavimenti sono in gres di colore beige e la tinteggiatura varia in base agli ambienti e bagni di colore bianco. Completa la proprietà il terrazzo praticabile accessibile da scala a pioli e una quota parte



dell'area esterna (Catastalmente identificata come bene comune non censibile ai sub 5 e 8).

Si consiglia manutenzione dell'isolamento della terrazza per eliminare la presenza di alcuni fenomeni infiltrativi.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - usufrutto

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - nuda proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **160,00**

E' posto al piano: primo

L'edificio è stato costruito nel: 1983

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2005

L'unità immobiliare è identificata con il numero: civico nr 22c; ha un'altezza utile interna di circa m. 3,05

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: l'appartamento fa parte di un fabbricato bifamiliare a destinazione residenziale edificato negli anni 80' in assenza di concessione edilizia e successivamente condonato; e si trova in discrete condizioni esterne e interne di manutenzione e conservazione

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: c.a. condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: si riferiscono all'abitazione del piano primo
Copertura	tipologia: a volta materiale: c.a. condizioni: buone Riferito limitatamente a: la copertura è posta a copertura dell'appartamento a piano primo
Fondazioni	tipologia: plinti collegati materiale: c.a. condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: anta singola a battente materiale: acciaio apertura: elettrica condizioni: sufficienti
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: tapparelle materiale protezione: plastica condizioni: sufficienti



Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto condizioni: sufficienti
Pareti esterne	materiale: a doppia fodera rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: calcestruzzo condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: sufficienti
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente condizioni: sufficienti
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: ceramica condizioni: sufficienti
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: ceramica condizioni: sufficienti
Impianti:	
Antenna collettiva	tipologia: rettilinea condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative
Citofonico	tipologia: audio condizioni: sufficienti conformità: da collaudare
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: sufficienti conformità: da collaudare
Fognatura	tipologia: mista rete di smaltimento: tubi in PVC recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità : sufficiente condizioni: sufficienti conformità: da collaudare
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: GPL rete di distribuzione: tubi in rame condizioni: sufficienti conformità: da collaudare
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni: sufficienti conformità: da collaudare



Telefonico

tipologia: **sottotraccia** centralino: **assente** condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare**

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **GPL** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **stufa** condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	1983
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	dagli atti in mio possesso non si è reperito alcun certificato di conformità

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	sotto traccia con caldaia collegata a bombolone GPL
Stato impianto	normale
Potenza nominale	caldaia da 24Kw
Epoca di realizzazione/adequamento	1983
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Note	dagli atti in mio possesso non si è reperito alcun certificato di conformità

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	140,20	1,00	140,20
balcone	sup lorda di pavimento	33,00	0,30	9,90
terrazzo	sup lorda di pavimento	33,00	0,30	9,90
		206,20		160,00



Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2° semestre - 2021

Zona: Catanzaro

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1000

Valore di mercato max (€/mq): 1350

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1.Criterio di stima:**

Il criterio con cui si effettuerà una stima cambia in dipendenza del motivo per cui si valuta un immobile, quindi si ricerca il più adatto in distinzione dell'oggetto della ricerca del valore di stima, in quanto quest'ultimo dipende, ed è funzione, dello scopo per cui è richiesta la valutazione. I criteri di stima adottabili sono in pratica riconducibili ai seguenti:

- valore di mercato;
- valore di costo;
- valore di trasformazione;
- valore complementare;
- valore di sostituzione.

Il concetto di valore di mercato inteso in senso estimativo richiama fedelmente quello economico corrispondente al prezzo di mercato. E' anche da osservare che le definizioni di valore di mercato sono numerose e volte a cogliere la relazione tra il concetto di valore economico e la diversificata casistica pratica. Alcune definizioni di valore di mercato trovano normalmente utilizzo nelle valutazioni, altre trovano impiego in situazioni speciali.

Nel caso in esame verrà determinato il valore di mercato con il metodo di stima "sintetico-comparativo"; il procedimento in esame si basa su una considerazione semplicissima: se sul mercato un certo bene viene contrattato a determinati prezzi e di tali prezzi si conosce l'entità e le modalità di pagamento, è sostenibile che anche il bene in considerazione, una volta immesso sul mercato, possa essere alienato allo stesso prezzo.

Per quanto riguarda il mercato immobiliare occorre considerare che ogni cespite gode di un suo monopolio di posizione che lo rende unico nel suo genere nel senso che non esiste un altro bene avente le stesse caratteristiche di ubicazione, consistenza, situazione giuridica ed amministrativa, caratteristiche tipologiche o finiture in impianti, ecc.

Si possono però reperire prezzi "fatti" di immobili assimilabili per ubicazione parificabili per caratteristiche, consistenza, ecc.



Ovviamente non si può presumere che un solo prezzo fatto possa rappresentare validamente l'andamento del mercato ; occorre la presenza di una pluralità di prezzi tali da poter formare una "scala di valori".

Tali valori sono pubblicati da Enti di Ricerca, Camere di Commercio, Società Immobiliari di grandi dimensioni, Istituti Bancari, ecc., che sulla base di moltissime esperienze di mercato di cui sono in possesso per l'attività che loro stessi svolgono.

Tali valori sono pubblicati anche con notevole frequenza nelle grandi città, sono più difficilmente reperibili nei piccoli centri.

Tali sono i valori di riferimento che possono essere assunti per le stime sintetiche - comparative fatta avvertenza però che occorre tenere ben presente la situazione peculiare del cespite, restando inteso che sono riferite ad immobili liberi da vincoli, in normale stato di conservazione. Con opportuni coefficienti correttivi si può tenere conto dell'orografia, della accessibilità, della situazione manutentiva e di altre caratteristiche peculiari dell'unità oggetto di valutazione.

Tali coefficienti di rettifica scaturiscono dalle condizioni intrinseche ed estrinseche; quali posizione, esposizione, natura, orografia, manutenzione, presenza di eventuali vincoli etc (nel caso di terreno), caratteristiche costruttive, vetustà, etc (nel caso di fabbricati).

Il metodo comparativo verrà utilizzato anche per il calcolo del canone di locazione; anch'esso ragguagliato in base alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra menzionati.

Calcolo dell'usufrutto:

ci sono due metodi di calcolo dell'usufrutto , il primo chiamato **usufrutto vitalizio** e della nuda proprietà in base all'età del beneficiario, espressa in anni compiuti; il secondo **dell'usufrutto a termine** e della nuda proprietà in base alla durata (massimo 30 anni per le persone giuridiche).

Un particolare:

Usufrutto Vitalizio

I valori dell'usufrutto vitalizio e della nuda proprietà possono essere determinati con due diverse modalità:

- Si calcola il valore dell'usufrutto moltiplicando il valore della piena proprietà per il tasso di interesse legale (1,25%) e per il coefficiente stabilito in base all'età del beneficiario; la nuda proprietà si ottiene per differenza algebrica.

- Si applicano al valore della piena proprietà le due percentuali (riportate nel prospetto dei coefficienti) relative all'usufrutto ed alla nuda proprietà, determinate in base all'età del beneficiario.

Usufrutto a Termine

Per il calcolo dell'usufrutto a termine non entrano in gioco i coefficienti moltiplicatori ma tutto si basa sulla regola secondo cui il valore della nuda proprietà è tanto più elevato quanto più breve è il periodo di durata dell'usufrutto e viceversa.

Da un punto di vista strettamente algebrico ogni anno di minor durata dell'usufrutto fa aumentare il valore della nuda proprietà del 1,25%.

Nel nostro caso utilizzeremo il metodo dell'**usufrutto vitalizio** e della nuda proprietà in base all'età del beneficiario



Si riporta di seguito tabella sinottica sul calcolo dell'usufrutto

Tabella sinottica sul calcolo dell'usufrutto			
Con decreto interdirigenziale 21 dicembre 2021 (GU n.309 del 30-12-2021) è stata approvata la nuova tabella dei coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni in materia di imposta di registro e di imposta sulle successioni e donazioni, calcolati al saggio di interesse dell'1,25% come fissato dal D.M. 13 dicembre 2021 (G.U. n. 297 del 15.12.2021), in vigore dal 1° gennaio 2022.			
PROSPETTO DEI COEFFICIENTI			
al tasso di interesse dell' 1,25%			
Età del beneficiario	Coefficiente	Valore Usufrutto %	Valore N. Proprietà %
da 0 a 20	76	95,00	5,00
da 21 a 30	72	90,00	10,00
da 31 a 40	68	85,00	15,00
da 41 a 45	64	80,00	20,00
da 46 a 50	60	75,00	25,00
da 51 a 53	56	70,00	30,00
da 54 a 56	52	65,00	35,00
da 57 a 60	48	60,00	40,00
da 61 a 63	44	55,00	45,00
da 64 a 66	40	50,00	50,00
da 67 a 69	36	45,00	55,00
da 70 a 72	32	40,00	60,00
da 73 a 75	28	35,00	65,00
da 76 a 78	24	30,00	70,00
da 79 a 82	20	25,00	75,00
da 83 a 86	16	20,00	80,00
da 87 a 92	12	15,00	85,00
da 93 a 99	8	10,00	90,00

I

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Catanzaro;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro;

Uffici del registro di Catanzaro;

Ufficio tecnico di Catanzaro;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: immobiliare.it, casa.it,toscana, tecnocasa.it, Tecnorete.it etc;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): il parametro di mercato in zona si



aggira tra €/mq 1000 e €/mq 1200 per la vendita e €/mq 2,73 e €/mq 3,23 per le locazioni;

Altre fonti di informazione: Borsino immobiliare, O.M.I., etc.

8.3 Valutazione corpi:

Appartamento di tipo civile. [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 160.000,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Appartamento	140,20	€ 1.000,00	€ 140.200,00
portico	19,800	€ 1.000,00	€ 19.800,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 160.000,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale
Appartamento in villa	Abitazione di tipo civile [A2]	160,00	€ 160.000,00

8.4 Calcolo del valore dell'usufrutto

Per un età anagrafica tra 67 e 69 (vedi tabella sopra riportata) di avrà un valore di nuda proprietà pari al 55% del valore di vendita e una valore dell'usufrutto pari al 45% del valore di vendita del bene

Pertanto per un valore di stima di € 160.000, 00 e il valore dell'incidenza dell'usufrutto pari al 45% si avrà il valore della quota di diritto paria a

€ 72.000,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Per un valore di quota pari a

€ 72.000,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 7.000,00

Spese di realizzazione della scala a chiocciola

Valore lotto

€ 65.000,00

8.6 calcolo del canone di locazione

In riferimento agli accertamenti eseguiti presso i dati pubblicati sul borsino immobiliare e osservatorio mercato immobiliare, ed in considerazione dello stato manutentivo si applicherà il valore €/mq 2,73 (riportato negli immobili di terza fascia del borsino immobiliare) ed una superficie utile di mq in c.t. 140 si avrà un canone di locazione mensile pari a mq 140 x €/mq 2,73 € 382,20 in c.t.

€ 380,00

Data generazione:

28/09/2022

L'Esperto alla stima
Geom. FRANCESCO LENTINI

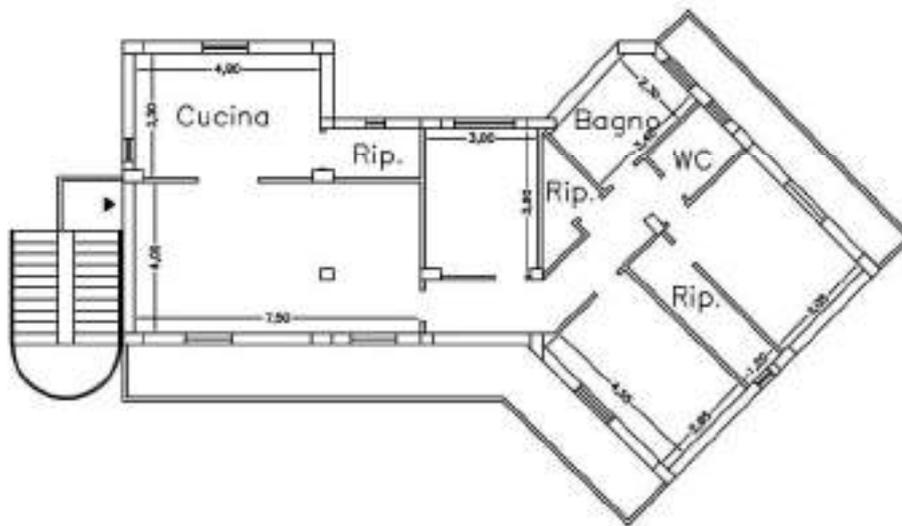
Tribunale di Catanzaro
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
promossa da: **I.N.P.S.**
contro: **[REDACTED]**
N° Gen. Rep. 22/2018
Giudice Delle Esecuzioni: Dott. Pierpaolo Vincelli

PLANIMETRIA

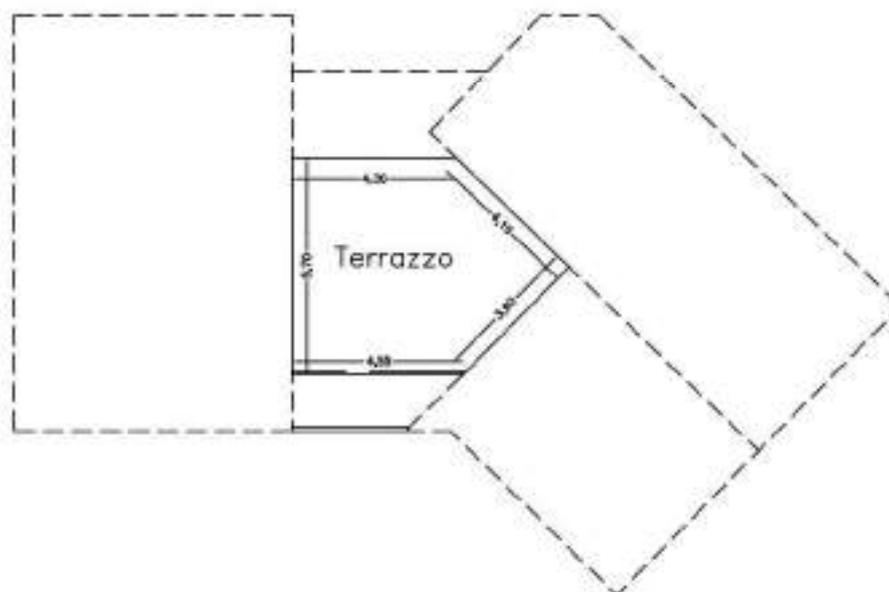


Planimetria quotata stato di fatto

Piano Primo
Hm=3.05



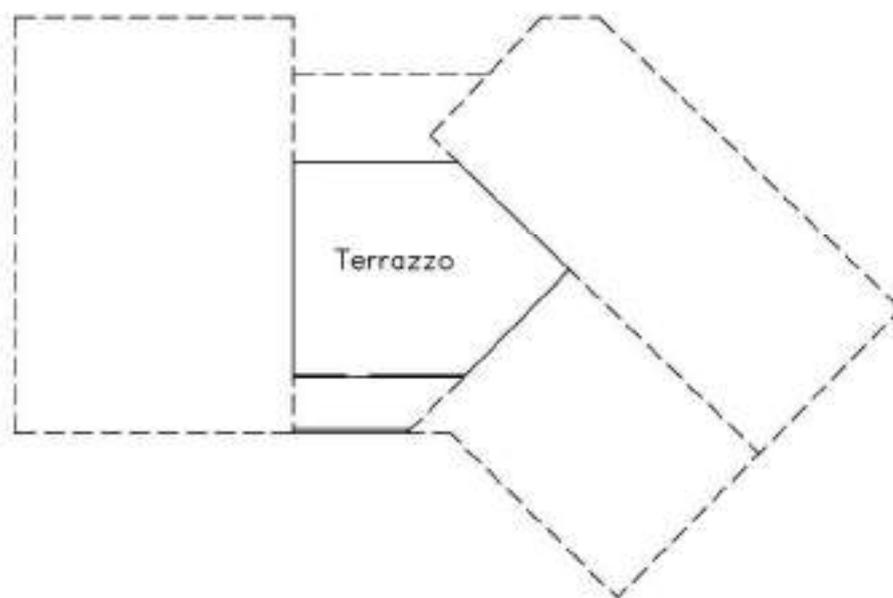
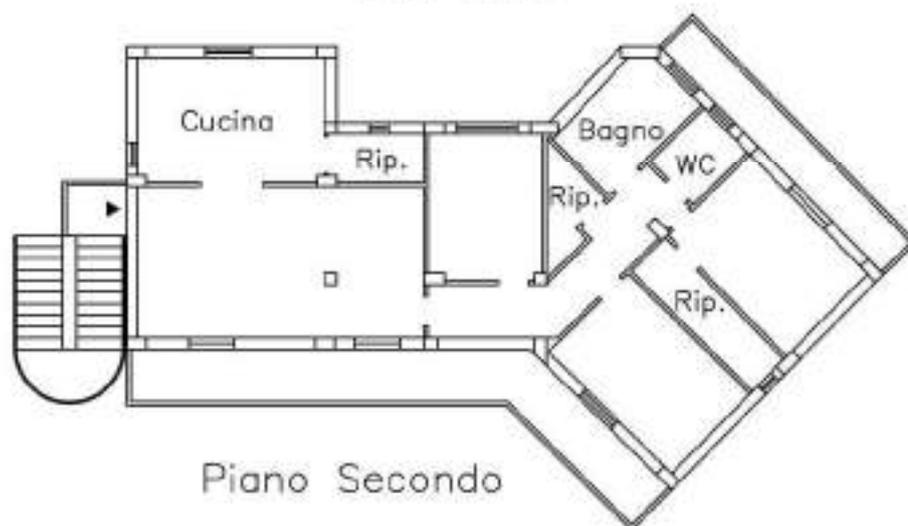
Piano Secondo



Planimetria con indicazione superfici

Piano Primo

Hm=3.05



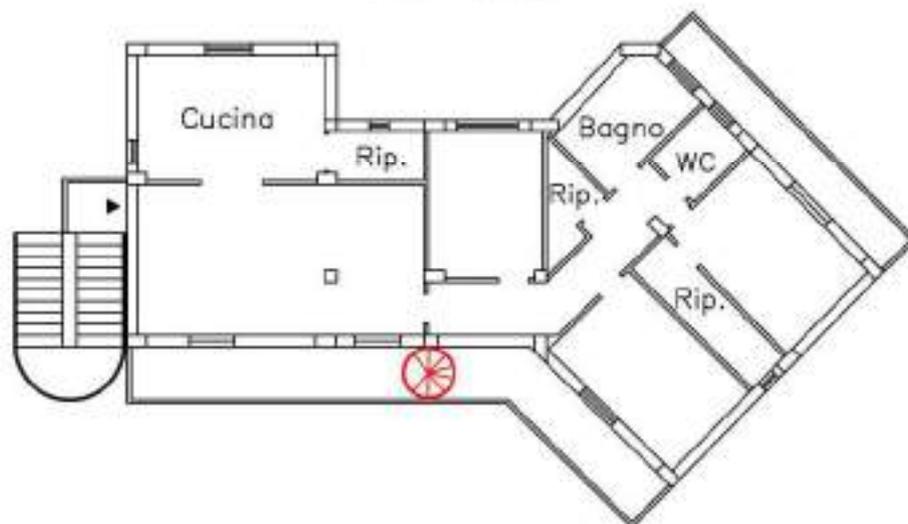
1/200

superficie utile mq 141,00
superficie lorda mq 119,00
superficie balcone mq 33,00
superficie terrazzo mq 33,00
superficie commerciale in c.t. mq 160,00

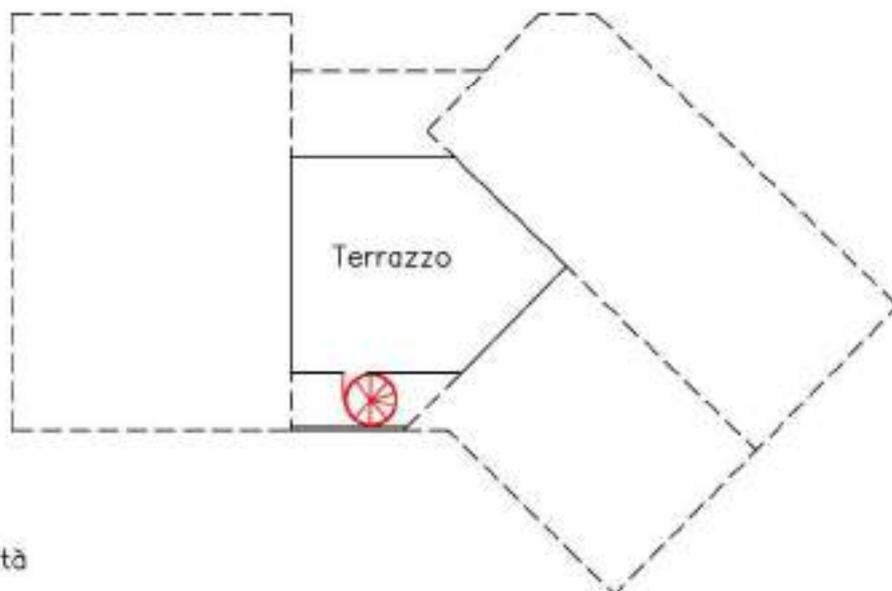


Planimetria con indicazione difformità

Piano Primo
Hm=3.05



Piano Secondo



— difformità



Tribunale di Catanzaro
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
promossa da: **I.N.P.S.**
contro: **[REDACTED]**
N° Gen. Rep. 22/2018
Giudice Delle Esecuzioni: Dott. Pierpaolo Vincelli

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto Esterne
Foto nr. 01



Foto nr. 02



Foto nr. 03



Foto nr. 04



Appartamento a piano primo

Foto nr. 05



Foto nr. 06



Foto nr. 07



Foto nr. 08



Foto nr. 09



Foto nr. 10



Foto nr. 11

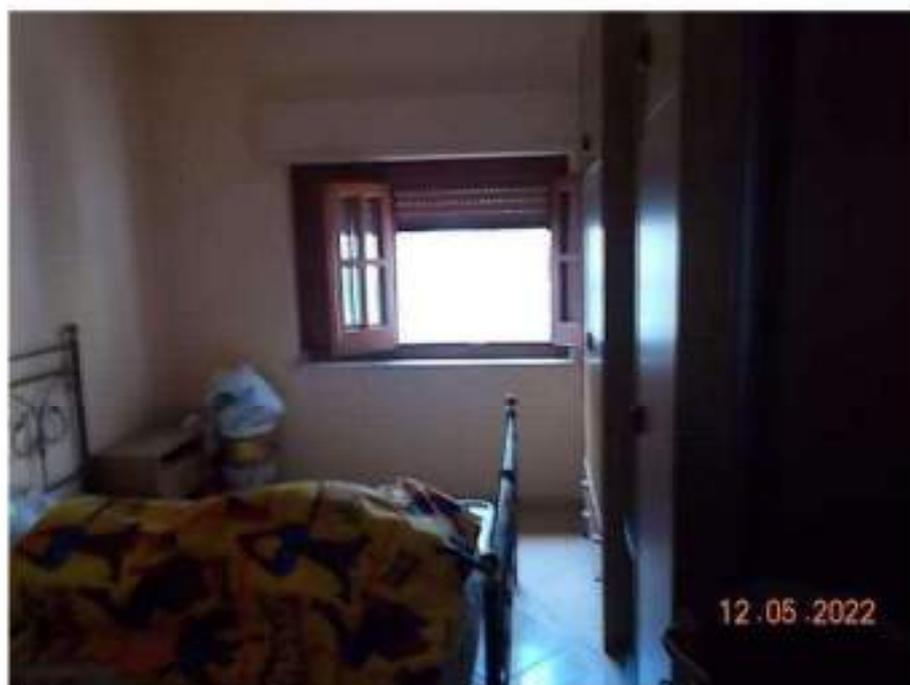


Foto nr. 12



Foto nr. 13



Foto nr. 14



Foto nr. 15



Foto nr. 16



Tribunale di Catanzaro
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
promossa da: **I.N.P.S.**
contro: **[REDACTED]**
N° Gen. Rep. 22/2018
Giudice Delle Esecuzioni: Dott. Pierpaolo Vincelli

INDAGINI URBANISTICHE



Catanzaro 09.11.2005

COMUNE DI CATANZARO Settore Urbanistica
11 NOV 2005
Prot. N° 80676

19-08-05

COMUNE DI CATANZARO
Assessorato all'Urbanistica

Oggetto: Riscontro Vs. nota n. 62665 datata 15.Set.2005.
Sopraelevazione fabbricato in Via Conti Falluc, D.I.A. N° 27484 del 29.04.05.
Pratica N° 180/05.

La sottoscritta [redacted] con riferimento alla nota in oggetto, nomina Direttore dei Lavori il Geom. Martino Giandomenico il quale sottoscrive in calce sia l'accettazione della D.I. che il calcolo analitico dei volumi già realizzati da portare in detrazione.

Dichiara:

- che la relazione sull'impatto acustico, a firma del su richiamato tecnico, è stata trasmessa al momento della presentazione della D.I.A;
- che le aree da destinare a parcheggi non sono state individuate in quanto, per come già scritto nella Relazione Tecnica, la Circolare N° 3210 del 28.10.67 chiarisce che nella dizione "nuove costruzioni" non rientrano le sopraelevazioni e quindi non sono dovute le aree da destinare a parcheggi.

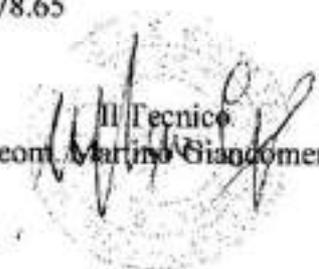
CALCOLO VOLUMI ESISTENTI

ml. $(4.30 \times 5.90) \times h = \text{ml. } 3.10 = \text{mc. } 78.65$

Per accettazione della Direzione Lavori
(Geom. Martino Giandomenico)



Il Tecnico
(Geom. Martino Giandomenico)



COMUNE DI CATANZARO
Settore Urbanistica

Smistato il 11/11/05
alla Sezione ATTIVITÀ EDILIZIA GEOM. GRECO

Distinti saluti

Il Capo Sezione [redacted]

P.S.:
Si allega n.1 marca da bollo da € 14,62.

Allegato n° alla pratica

prot. n° del con

parvenuto sin dall'origine si

acquisito ad integrazione il Catanzaro li
IL DIRIGENTE

31 GEN. 2005



Regione Calabria

Dipartimento Lavori Pubblici ed Acque

Settore Affari Tecnici
Servizio Tecnico Decentrato

Servizio n°

Ufficio n°

PRATICA N° CZ 001496

Prot. n° 1496

All. n° 2 copie del progetto

ALLA DITTA

Via XX Settembre, 62
88100 CATANZARO

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI

e. p. c.

CATANZARO

Oggetto: Legge 2 Febbraio 1974, n. 64 e relativi DD.MM.

Legge regionale 27 aprile 1998, n. 7 - Art. 2 (comma 5°)

Legge 5 novembre 1971, n. 1086

Regolamento regionale 12 novembre 1994, n. 1.

COMUNE DI CATANZARO

DITTA :

LAVORI: sopraelevazione di un edificio ubicato in Via Dei Conti Falluc Comune di Catanzaro

ATTESTAZIONE DI DEPOSITO PROGETTO

Si restituiscono due copie del progetto indicato in oggetto completo dei relativi allegati attestandone l'avvenuto deposito ai sensi del 5° comma dell' art. 2 della Legge regionale 27.04.1998, n. 7.

Come espressamente richiesto con la denuncia che si riscontra, la presente attestazione di deposito è valida anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della legge 5.11.1971, n. 1086.

Codesta Ditta, in conformità a quanto prescritto dal 6° comma del medesimo art.2 della legge reg.le n. 7/98, farà pervenire al Sindaco del Comune di CATANZARO una copia della presente attestazione, del progetto e degli allegati, debitamente vidimati, per i provvedimenti previsti dall'art. 19 della legge n. 64/1974, allegando copia della "denuncia" con l' attestazione di deposito presso questo Settore Tecnico.

Inoltre, in ottemperanza a quanto prescritto dall'art.2 comma 7° della L.R. n. 7/98, dovrà essere comunicata a questo Settore la data di inizio lavori.

per IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Il Funzionario Delegato
(Geom. Giuseppe Bisantis)

- D.M. LL.PP. 16.01.1996 - (Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche);
 D.M. LL.PP. 20.11.1987 - (Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli Edifici in muratura e per il loro consolidamento);
- D.M. LL.PP. 11.03.1988 - (Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni);
 D.M. LL.PP. 16.01.1996 - (Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi);
- Legge 05.11.1971 n.1086 - (Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica);
- D.M. LL.PP. 09.01.1996 - (Norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in c.a., normale e precompresso e per le strutture metalliche);
- D.P.C.M. 21.10.2003 (Disposizioni attuative)
 Legge Reg. 27.04.98 n.7 - (Snellimento procedure della legge 02.02.1974 n. 64);
 Re. Reg/le 12.11.94 n.1 - (Regolamento di attuazione procedure L. R. n. 7/1998).

- b) Che quanto rappresentato nei grafici progettuali, relativamente allo stato dei luoghi preesistente all'esecuzione delle opere, è rispondente alla realtà, avendo effettuato o fatto effettuare da un tecnico di propria fiducia tutti i preventivi e necessari riscontri, misurazioni ed accertamenti in sito per la redazione degli elaborati progettuali;
- c) Che la copia del progetto presentata a Codesto Settore per il deposito, ai sensi dell'art.2 della L.R. 7/1998, è perfettamente identica a quella sottoposta all'esame del Sindaco, competente per territorio, per il rilascio della concessione edilizia.

Il Progettista e Direttore dei Lavori Architettonici
 (geom. Martino Giandomenico)



Il Geologo
 (dr. Giancarlo Sinopoli)



Il Progettista e Direttore Dei lavori delle opere in c.a.
 (arch. Vincenzo Tarantino)

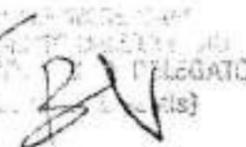



Catanzaro 17.10.2004

PRATICA.....AREA DI.....

1286

31 GEN. 2005

ALL'ASSESSORATO REGIONALE AI LL.PP.
 SETTORE TECNICO DECENTRATO 33
 (già Ufficio del Genio Civile di Catanzaro)
 SERVIZIO EDILIZIA ASISMICA
 Via F. Crispi n° 19
 88100 CATANZARO

OGGETTO: Denuncia ai sensi dell'art.2 della Legge Regionale n. 7 del 27.04.1998 e dell'art. 4 della Legge 05.11.1971, n. 1086.

I sottoscritti

[redacted] residenti in Catanzaro in Via dei Conti Falluc n. 22/c, nella qualità di proprietari, depositano presso Codesto Settore il progetto per la realizzazione della seguente opera: sopraelevazione di un edificio residenziale ubicato nel Comune di Catanzaro in Via dei Conti Falluc n. 22/c.

Dichiarano inoltre quanto segue:

- Progettista e Direttore dei Lavori delle opere architettoniche :
 geom. Martino Giandomenico, nato a Catanzaro il 13.10.1967, residente a Catanzaro, in via N. Lombardi n. 9, (CF: [redacted]);
- Progettista e Direttore dei Lavori delle opere in c.a.:
 arch. Vincenzo Tarantino, nato a Catanzaro il 20.02.1947 e qui residente in Via XX Settembre 62, (C.F.: [redacted]);
- Esecutore dei lavori : [redacted];
- Collaudatore:
 ing. Luigi Siciliani de Cumis, nato a Catanzaro il 06.03.1949 e qui residente in Via Discesa Cavour 6/A, (C.F.: [redacted]);

Si precisa che sarà comunicata a codesto Settore la data dell'effettivo inizio dei lavori, come prescritto dal 7° comma dell'Art. 2 della Legge regionale n. 7/1998.

Il recapito presso cui deve essere indirizzata la corrispondenza è il seguente:

[redacted]

ELENCO DEGLI ELABORATI IN TRIPLICE ESEMPLARE:

- All. A Relazione tecnica
- TAV. 1 Stralcio P.R.G. - stralcio catastale - planimetria sistemazione;
- TAV. 2 Piante, prospetti e sezione - Stato di fatto -;
- TAV. 3 Piante, prospetti e sezioni - Stato di progetto -;
- TAV. 4 Deposito temporaneo rifiuti solidi;
- TAV. 5 Schema rete acque bianche e nere;
- All. 1c.a. Relazione e calcoli;
- All. 2c.a. Relazione geotecnica
- All. 3c.a. Relazione sulle fondazioni
- All. 4c.a. Relazione sui materiali
- Relazione geologica-tecnica
- All. 5c.a. Carpenteria delle fondazioni esistenti e della scala esterna da realizzare;
- All. 6c.a. Armatura delle travi di fondazione di calcolo;
- All. 7c.a. Armatura scala e pilastri;
- All. 8c.a. Carpenteria del 1° solaio esistente e della scala esterna da realizzare;
- All. 9c.a. Armatura di calcolo delle travi del 1° solaio;
- All. 10c.a. Carpenteria della terrazza esistente e della sopraelevazione di progetto;
- All. 11c.a. Armatura di calcolo delle travi del terrazzo di copertura.
- Armatura delle travi della sopraelevazione;
- Relazione geologico - tecnica.

I denunciati



Il progettista e direttore dei lavori architettonici

(geom. Martino Giandomenico)

Il progettista e direttore dei lavori delle opere in c.a.
(arch. Vincenzo Tarantino)

IL SOTTOSCRITTO - NELLA QUALITA' DI PROGETTISTA - DICHIARA QUANTO SEGUE:

Le opere in oggetto sono classificate all'art. 4 lettera c del Regolamento regionale n° 1/1994.

IL PROGETTISTA
(arch. Vincenzo Tarantino)

DICHIARAZIONE DEL COLLAUDATORE DESIGNATO AI SENSI DELL'ART. 2 DEL D.P.R.22.04.1994, N. 425.

Il sottoscritto ing. Luigi Siciliani de Cumis, nato a Catanzaro il [redacted] e qui residente in Via Discesa Cavour 6/A, a seguito del conferimento dell'incarico di effettuare il collaudo delle opere in epigrafe:

DICHIARA

- Di espletare entro gg. 60 (sessanta) dalla comunicazione del Direttore dei Lavori attestante che la struttura e la copertura dell'edificio sono state completate;
- Di essere iscritto, da oltre 10 anni all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Catanzaro, con posizione n.478;
- Di accettare l'incarico e di impegnarsi a non prendere parte alla direzione ed esecuzione dei lavori.

Catanzaro 10.10.2004

IL COLLAUDATORE
(ing. Luigi Siciliani de Cumis)

DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITA'
Legge regionale 27 Aprile 1998 art. 4 comma 2°

COMUNE DI: Catanzaro

DITTA: [redacted]

Progetto dei lavori di: Sopraelevazione di un edificio residenziale ubicato nel Comune di Catanzaro in Via dei Conti Falluc n. 22/e.

I sottoscritti professionisti:

1. geom. Martino Giandomenico [redacted]
2. arch. Vincenzo Tarantino, [redacted]
3. dr. Geologo Giancarlo Sinopoli, [redacted]

Per la parte di propria competenza, consapevole della responsabilità penale a cui va incontro in caso di dichiarazioni mendaci (Legge 04.01.1968 n. 15)

DICHIARA

- a) Che tutti gli elaborati progettuali, relativi alle opere in oggetto, sono stati redatti nel pieno rispetto delle seguenti Leggi e Regolamenti e successive modificazioni ed integrazioni:

Legge 02.02.1974, n. 64 -

(Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche);

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto geom. Martino Giandomenico C.F. [REDACTED] iscritto al Collegio professionale dei geometri della Provincia di Catanzaro residente in Via Lombardi n. 9, tel. 0961 701202.

su incarico dei [REDACTED] entrambi residenti in Catanzaro
Via dei Conti Falluc, n. 22/c, tel. 0961 61769

dichiara

che le opere da realizzare non sono sottoposti a vincoli:

che le opere da realizzare sono sottoposte ai seguenti vincoli:

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

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

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

licenza - concessione - autorizzazione edilizia N° in data; - D.I.A. in data prot. n°.....;

condono edilizio n°4564/86, assentito con provvedimento N° 4564/86 in data 10.02.2004 e n.7082/95, assentito con provvedimento N. 199/95 in data 30.07.04
COMUNE DI CATANZARO
Sottosegretario Urbanistica

Allegato n° 12 alla pratica
prot. n° 27454 del 28/09/06
pervenuto sia dall'originale [REDACTED]
acquisito ad integrazione il [REDACTED]
IL DIRIGENTE

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

Individuazione catastale - Comune di Catanzaro Foglio 73, Mappale n. 283 sub 2.

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

Le opere da eseguire consistono in: (descrizione sintetica delle opere)
nella parziale sopraelevazione del piano primo previo demolizione di parte della copertura esistente e nella costruzione di una scala esterna a servizio del piano primo.

dichiara inoltre

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

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

Allega:

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

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



assevera

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

si impegna

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

Catanzaro

IL TECNICO INCARICATO

(timbro e firma)

Catanzaro

IL DIRETTORE DEI LAVORI

(timbro e firma)



**GIUDICE DI PACE
CATANZARO**

VERBALE DI GIURAMENTO DI PERIZIA STRAGIUDIZIALE

(ART.5 R.D. 09/10/1922, n.1366)

N. 462

L'anno 2005 il giorno 04 del mese di MARZO, innanzi al sottoscritto Cancelliere, nei locali dell'Ufficio del Giudice di Pace di Catanzaro è comparso il SEM. MARTINO GIANNAREMICO nato/a.....
CATANZARO il [REDACTED] identificato/a
con CONSENSUA DI UDA n.....rilasciata
dal..... il....., il quale, nella sua qualità di perito, chiede di asseverare con giuramento l'allegata relazione di perizia.

Il sottoscritto Cancelliere, previe le ammonizioni di legge, deferisce al perito il giuramento di rito, che egli presta pronunciando la formula:
"Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere a chi spetti la verità".

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Perito



Il Cancelliere

IL CANCELLIERE
CATANZARITI DOMENICO

ALLEGATO ALLA PERIZIA GIURATA

Il sottoscritto geom. MARTINO Giandomenico iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri con il n.ro 2533 e con Cod. Fiscale [REDACTED] a seguito di incarico da parte della signora [REDACTED] e del signor [REDACTED] (madre e figlio) entrambi residenti a Catanzaro in via dei Conti Falluc n°22/c

ATTESTA CON PERIZIA ASSEVERATA A GIURAMENTO

che relativamente ai lavori di **sopraelevazione di un edificio residenziale** da effettuarsi nel terreno di proprietà dei signori sopracitati, si prevede la somma di € 12.000,00 (diconsi euro **dodicimila**) riguardante tutte le rifiniture edili necessarie per il completamento dei parti esterne dell'edificio, così come sottospecificato =

• pitturazione esterna	= mq. 133.34 x € 7.50 = € 1.000,00;
• serramenti esterti	= a corpo = € 8.000,00;
• gronde e pluviali	= a corpo = € 1.000,00;
• tetto in coppi	= mq. 120 x € 25.00 = € 3.000,00;
sommano lavorazioni	= € 12.000,00 (diconsi Euro dodicimila/00)

FIRMA

Geom. MARTINO Giandomenico





CITTA' DI CATANZARO

SETTORE URBANISTICA

Relazione del Tecnico Istruttore

Istanza del 29-04-05 Protocollo n° 27484 Pratica Edilizia n°180/05 Tecnico Istruttore Arch. Nicola Fazio

Oggetto: **Soprelevazione previa demolizione; Realizzazione corpo scala esterno**

DITTA: [REDACTED]

Intervento di:

- Nuova edificazione; Ristrutturazione edilizia; Demolizione e ricostruzione;
- Sistemazione aree, realizzazioni muri di contenimento; Variante essenziale a permesso a costruire in corso di validità;
- Cambio di destinazione d'uso che comporta passaggio tra i diversi raggruppamenti di cui al comma 4 dell'art. 57 della L.R. 19/2002, da cui deriva la necessità di dotazione aggiuntive di standards urbanistici;

le opere progettate consistono in **demolizione parziale della copertura e successiva soprelevazione di un piano e costruzione scala esterna**

Il titolo abilitante a richiedere il permesso a costruire è rappresentato da:

- > atto notarile a rogito Notaio **Guglielmo** N° rep 46.421 registrato a **Catanzaro** in data 20-03-1998 trascritto a in data.....;
- > atto notarile a rogito Notaio **Guglielmo** N° rep 105.786 registrato a **Catanzaro** in data 26-01-2004 trascritto a in data.....;

dal quale si evince chiaramente la proprietà della/e particella/e n° 283 – sub 2 del/i Fogli di mapp. n° 43;

- altro (specificare):.....;
- l'immobile è censito al N.C.E.U. alla Sez.....Fg.43 mappale/i 283 sub 2 cat.....;
- l'immobile è censito al N.C.T alla Sez.....Fg..... mappale/i

Nel caso di interventi su edifici esistenti:

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

- licenza – concessione – autorizzazione edilizia N° in data..... di cui al Progetto N°.....;
- D.I.A. in data prot. n°.....;
- condono edilizio n° 1896 assentito con provvedimento N° 1896/95 in data 9 aprile 1998;
- condono edilizio n° 1897 assentito con provvedimento N° 1987/95 in data 9 aprile 1998;
- condono edilizio n° 4564 assentito con provvedimento N° 4564/86 in data 10 febbraio 2004;
- condono edilizio n° 199 assentito con provvedimento N° 199/95 in data 30 luglio 2004;
- preesistenza dell'immobile nelle sue attuali caratteristiche alla data di entrata in vigore della L. 1150/42 (17 ottobre 1942);





la destinazione attuale dell'immobile, con riguardo alle definizioni di cui al comma 4 dell'art. 57 della L.R. 19/2002, è la seguente:

- raggruppamento: A ; attività/funzione RESIDENZIALE;

la destinazione futura dell'immobile, con riguardo alle definizioni di cui al comma 4 dell'art. 57 della L.R. 19/2002, è la seguente:

- raggruppamento: A ; attività/funzione RESIDENZIALE;

- **In relazione alla localizzazione dell'immobile lo stesso ricade:**

all'interno di un'area classificata dal vigente P.R.G. Z.T.O. -BI- e l'accesso al lotto viene garantito mediante, (descrivere tipologia di strada, larghezza).....

STRADA COMUNALE - 3,22/7,21 mt

STRADA PODERALE - 2,43/4,03 mt

	SI	NO	Ininfl.
1. soggetta al r.d. 523/1904 (zone di rispetto acque pubbliche)		X	
2. soggetta al d. lgs 490/99 e L. 42/04 (zone vincolate, immobili vincolati)		X	
3. soggetta al t.u.l.s. di cui al r.d. 1265/34 e D.P.R. 285/90 (zone di rispetto cimiteriale)		X	
4. soggetta al r.d. 1766/27 (zone per usi civici)		X	
5. soggetta al Cod. della Nav. (art. 55 zone di rispetto demanio maritt.)		X	
6. soggetta al D.P.R. 753/80 e D.M. 03/08/81 (zone risp. linee ferroviaria)		X	
7. sottratta all'edificazione (parere Serv. Geol. Reg. art. 13 L. 64/74)		X	
8. soggetta al r.d. 3267/23 e s.m.i. (zone con vincolo idrogeologico)		X	
9. soggetta al rispetto (distanza metanodotti)		X	
10. soggetta a Rischio del Piano di Assetto Idrogeologico		X	
11. altro (specificare)			

N.b. : contrassegnare sempre con X la casella corrispondente al caso che ricorre

VERIFICA VINCOLI INIBITORI e/o TUTORI	Conformi = C non conformi = NC	assentibili previo nulla osta	assentite con nulla osta	ininfluenti e/o non soggette
1 ACQUE PUBBLICHE (r.d. 523/1904)				X
2 AMBIENTALE - PAESISTICO (L. 490/99, L. 42/04)				X
3 CIMITERIALE (r.d. 1234/34)				X
4 USO CIVICO (r.d. 1766/27)				X
5 DEMANIO MARITTIMO (art. 55 cod nav.-30 m ar. dem.)				X
6 LINEA FERROVIARIA (D.P.R. 753/80 e D.M. 3/08/81)				X
7 GEOMORFOLOGICO (PRG aree instab. art. 13 L. 64/74)				X





8	IDROGEOLOGICO (R.D. 3267/23 - nulla osta forestale)				X
9	METANODOTTI- Fasce di rispetto (autorizzazione Italgas)				X
10	P.A.I. GEOLOGICO - IDRAULICO (D.C.R. 115/2001)				X
11					

le medesime opere

	C = conformi NC = non conformi	non soggette
Rispetto al vigente codice della strada di cui al D.lgs 285/92 e s.m.i. ed al relativo Regolamento attuativo risultano		X
Rispetto alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche di cui alla L. 13/89 , al D.P.R. 236/89 , alla L. 104/92 alla L.R. 15/89 risultano	X	

IN RELAZIONE ALLE CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO, LO STESSO DETERMINA:

	SI	NO	Ininfl.
A la necessità degli allacci alle reti idrica e fognante	X		
B la necessità di installare fossa settica e di acquisire parere		X	
C il taglio di piante d'alto fusto e/o l'abbattimento di alberi di olivo e di acquisire parere		X	
D la necessità di realizzare nuovi accessi da strade esistenti e di acquisire nulla osta Ente proprietario		X	
E la necessità di osservare le disposizioni di cui alla L. 447/95 in materia di inquinamento acustico	X		
F la necessità di osservare le disposizioni contenute nelle norme geologiche contenute nelle Norme di Attuazione del P.R.G. (art. 27), - specificare:			X
G la necessità di osservare le disposizioni per la realizzazione degli impianti (L.46/90) e del deposito del relativo progetto	X		
H la necessità di prevedere adeguato isolamento termico (L.10/91) e del deposito del relativo progetto	X		
I la necessità di richiedere parere preventivo al Comando VV.F. , acquisito con atto n° _____ del _____			X
L l'esecuzione di opere in cls armato, muratura ed a struttura metallica (L. 1086/71)	X		





M	la necessità di presentazione di atti di vincolo di destinazione d'uso, di asservimento, di servitù non edificandi, altro (.....)		X	
N	la necessità di acquisire parere preventivo dalla Medicina del Lavoro			X
O	Planimetria e documentazione fotografica del verde esistente (art. 23 N.T.A)	X		
P	Parere Igienico-San. o Autocertificazione.(art. 20.1 D.P.R. 380/2001)	X		

in relazione alle limitazioni imposte dagli strumenti pianificatori e dalle leggi di cui ai punti del riquadri precedenti ed alla classificazione dell'intervento, le opere progettate risultano essere:.....

-Le opere progettate sono documentate negli elaborati grafici redatti a norma dell'art. 11): rispetto al quale la documentazione presentata risulta:

Articolo n° 11 R.E. (contrassegnare con X la casella corrispondente)	presente	carente	ininfl.
1. COROGRAFIA - STRALCIO P.R.G.	X		
2. Planimetria in scala maggiore di 1:1.000, quotata estesa R= 40 mt con confinanti ed altezze dei fabbricati, dist. edifici circostanti	X		
3. Visura Catastale e titolo di proprietà	X		
4. Planimetria del lotto in scala 1:500 recante: edif. e propr. confinanti; sistemazione esterna, parch.coperti e scoperti; andamento altimetrico dell'area; tipo di recinzione.	X		
5. Piante quotate e destinazione dei singoli locali	X		
6. Sezione che contempli i distacchi dei fabbricati confinanti per una estensione min. 40 mt.	X		
7. Prospetti quotati	X		
8. eventuali prog. Impianti di riscaldamento			X
9. Isolamento termico (legge 10/91)	X		
10. Computo metrico dei volumi e verifici col PRG	X		
11. Relazione illustrativa dettagliata	X		
12. Particolare costruttivo scala 1:20	X		

completa; risulta carente di:

Dall'esame e dalla verifica del progetto in relazione al regime normativo riferito agli strumenti del P.R.G. in riferimento alla Z.T.O. ed alla classificazione dell'intervento, lo stesso prevede:

		P.R.G	Prog.
		Resid	Resid
1	una destinazione d'uso ammessa dall'art. 39 delle N.T.A. del P.R.G.:		
2	la disciplina dell'intervento ammessa dall'art. 40 delle N.T.A. del P.R.G.:		
	una sup. del lotto a dest. omogenea ZTO -B1	mq	500
	una volumetria complessiva	mc	2.256
	una densità edilizia	mc/mq	0,8
			2.820
			907,02
			0,4



6	una altezza delle fronti (art. 3 bis lett. S)	m	8,50	6,09
7	una altezza massima (art.3 bis lett.T)	m	8,50	6,09
8	un numero di piani fuori terra	n°	2 + sem. 1 ant	2
9	una distanza dai confini di proprietà	m	5,00	5,00
10	una distanza dai cigli stradali	m	-	-
11	una distanza dagli altri corpi di fabbrica	m	10,00	10,83
12	una dotazione di parcheggi privati	mq	90,07	39,37**
13	un indice di piantumazione	n° piante	9,00	> 9,00
13b	un indice di piantumazione	mq verde	45,35	96,00
14	un indice di permeabilità	Sup fond % (38)	987	1.070
15	una % di aree da rendere fruibili all'uso collettivo	Sup fond %	-	-
16	la presenza di un sottotetti, prat. con pendenza delle falde	I-Δ/L %		
17	la presenza di una copertura con pendenza falde	%		16%

* vedi scheda allegata

** vedi circolare Ministero LL.PP. 28-10-1967 n. 3210 art. 9

ed inoltre viene certificato, tramite **perizia giurata redatta dall'**.....
in data che il lotto oggetto dell'intervento risulta urbanizzato in quanto sono
presenti: *rete elettrica, viabilità, rete idrica e fognante*, atte a sopportare il nuovo carico urbanistico
dell'intervento.

		SI	NO	I
1	Smaltimento inerti - relazione tecnica e dichiarazione (art. 4 bis R.E.)	X		
2	Prevede una previsione di aree a parcheggi privati (art.43) = mq 39,37	X		
3	Prevede l'apertura e/o modif. di passi carr. e di accessi privati su spazi pubb. o aperti al pubb. (art.50)			X
4	È assistito di preventivo nulla osta dell'Ente proprietario della strada (art. 50)			X
5	Soddisfa i requisiti di isolamento dall'umidità (art. 53)			X
6	Contiene la relazione di cui alla Legge 447/1995 (art. 55 - Isolamento acustico)	X		
7	Prevede la realizzazione di depositi temporanei di rifiuti solidi (art. 61)	X		
8	Rispetta i disposti dell'art. 62 relativo alla eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni	X		
9	Le altezze dei locali progettati rientrano tra quelle previste dall'art. 67 per le varie categorie	X		
10	Prevede locali S2 e/o S3 tot. o parzialmente fuori terra con h. utile interna sup. a m 2.50 (art. 67)		X	
11	Le superfici minime e le caratteristiche dei locali progettati rientrano tra quelle previste all'art. 67 p. B	X		
12	I parametri di aerazione ed illumina. dei locali progettati rientrano tra quelli previsti dall'art. 67 p. C	X		
13	Prevede locali con soppalchi		X	
14	I soppalchi rispettano le prescrizioni previste dall'art. 69			X
15	Prevede la realizzazione di locali per deposito di biciclette e carrozzine (art. 73)			X
16	Prevede piattaforme di distribuzione in conformità ai disposti dell'art. 78			X
17	Le scale progettate rispettano i disposti dell'art. 79 (solo per le dimensioni)	X		
18	Le rampe progettate rispettano i disposti dell'art. 80	X		
19	Gli ascensori rispondono ai requisiti dell'art. 81			X
20	Passaggi e corridoi rispondenti ai disposti dell'art. 82	X		
21	Locali igienici rispondenti ai disposti dell'art. 85	X		
22	Gli elementi aggettanti rispondono ai disposti dell'art. 92	X		
23	Vengono soddisfatte le prescrizioni relative agli spazi scoperti interni agli edifici previste dall'art. 95			X
24	Le uscite dalle autorimesse e le rampe carrabili rispondono ai disposti dell'art. 96			X
25	Norme edilizie (per fabbricati rurali - art. 111)			X

n.b. qualora il manufatto che si intende realizzare non necessita della verifica di taluni parametri, in corrispondenza di questi ultimi si riporterà la dicitura "ininfluente = I"

In riferimento alle finiture esterne del fabbricato il progetto prevede:

Copertura: Manto di copertura in tegole.....

Infissi esterni: Legno.....



c	Rivestimenti esterni/Colori: Intonaco liscio colorato bianco.....
d	Grondaie, pluviali: non segnalato.....

Catanzaro, li 06 maggio 2005

Il Tecnico Istruttore

Arch. Nicola Fazio

I dati evincibili dalla relazione istruttoria dimostrano la conformità con le NTA del PRG e con il RE vigente, pertanto l'istanza si ritiene procedibile e si propone la trasmissione della pratica al Geom. Greco per il seguito e le verifiche di competenza relativamente agli oneri concessori.

Il tecnico Istruttore

Arch. Nicola Fazio

Si condivide e si dispone l'invio al Geom. Greco per quanto di competenza.

Contestualmente alla comunicazione
 tutte le verifiche degli oneri richieste
 individuazione aree a parcheggio
 ex art. 40 punto 8 delle vigenti
 N.T.A.

Il Dirigente

Arch. Carolina Ritrovato



SCHEDA DI CALCOLO DEI VOLUMI

Area di intervento originaria	= mq 3820	p.lla 283, fg. 73
Area frazionata	= mq 1000	p.lla 283 sub 1, fg. 73
Area rimanente (sup. fond)	= mq 2820	p.lla 283 sub 2, fg. 73

Calcolo dei volumi esistenti

P.T.	= 145 mq (altezza di piano = 3,10 mt)	= 450,37 mc
P.1	= 25,40 mq (altezza di piano = 3,10 mt)	= <u>78,74 mc</u>
TOTALE		= 529,11 mc

Esistono altri due volumi staccati fuori terra a destinazione autorimessa e deposito.

Il primo genera una volumetria di 92,23 mc per una superficie di 37,64 mq, il secondo genera una volumetria di 77,35 mc per una superficie di 30,05 mq (vedi concessioni in sanatoria allegati). Le altezze interne sono certamente inferiori ai mt 2,50. Non sono computabili nel calcolo della volumetria.

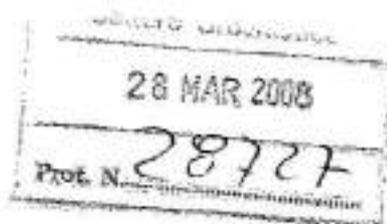
Volumetria del piano primo

456,65 mc (vedi tavola 3 di progetto) - 78,74 (volume del primo piano esistente) = 377,91 mc

Volume totale dell'edificio = Volume esistente + Volume di nuova edificazione = 529,11 + 377,91 = 907,02 mc

180/05

via dei Conti Falluc n°22/c
88100 Catanzaro



Spett.le Comune di Catanzaro
settore URBANISTICA
Via Jannoni
88100 Catanzaro

Raccomandata a mano

Oggetto - comunicazione di chiusura lavori.

Con la presente ed a seguito di autorizzazione D.I.A. di cui al n° 27484 di prot. del 29/04/2005, si comunica a questo spett.le settore le lavorazioni riguardanti la D.I.A. sopracitata sono stati ultimati in data 13/03/2008, a tal fine si allega la sotto-elencata documentazione =

- Certificato di collaudo;
- dichiarazione di variazione classamento catastale.

Si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Catanzaro li 25 marzo '08



COMUNE DI CATANZARO
Città di Catanzaro
emittente il 31 MAR 2008
4° Sezione Atti e Edilizia
Resp. del Proc. Luigi Diogene
IL DIRIGENTE

Oggetto: Denuncia inizio attività per la realizzazione di opere di sopraelevazione presso l'immobile sito in Catanzaro, via dei Conti Falluc, n. 22/c

Ditta: [REDACTED], residente a Catanzaro, Via dei Conti Falluc, n. 22/c

Collaudatore: geom. Martino Giandomenico, iscritto al Collegio professionale dei geometri della Provincia di Catanzaro al n. 2533

CERTIFICATO DI COLLAUDO

finale delle opere realizzate, ai sensi del DPR 6 giugno 2001, n. 380, nel testo vigente.

Il sottoscritto geometra Martino Giandomenico, nato a Catanzaro il 13/10/1967 e residente a Catanzaro in via Lombardi, n. 9, tel. 0961 701202, iscritto al Collegio professionale dei geometri della provincia di Catanzaro, al n. 2533, C.F. [REDACTED]

CERTIFICA

la fine dei lavori relativi alle opere realizzate presso l'edificio di proprietà di [REDACTED], ubicato in Catanzaro via dei Conti Falluc n.22/c, a destinazione residenziale, di cui alla Denuncia d'inizio attività in data 29/04/05, prot. n. 27484, consistenti nella sopraelevazione del fabbricato sito in via dei Conti Falluc n. 22/c e rientranti fra quelle ammissibili a denuncia di inizio attività di cui al DPR 6 giugno 2001, n. 380.

COLLAUDA

la loro conformità alla relazione tecnica asseverata ed al progetto presentato.

CATANZARO, il 13/03/2008

IL COLLAUDATORE
(Timbro e firma)



Oggetto: Denuncia inizio attività per la realizzazione di opere di sopraelevazione presso l'immobile sito in Catanzaro, via dei Conti Falluc, n. 22/c
Ditta [redacted] residente a Catanzaro, Via dei Conti
richiedente: Falluc, n. 22/c
Tecnico geom. Martino Giandomenico, iscritto al Collegio professionale dei geometri
abilitato: della Provincia di Catanzaro al n. 2533

DICHIARAZIONE VARIAZIONE CLASSAMENTO CATASTALE ⁽¹⁾

Il sottoscritto geom. Martino Giandomenico, residente a Catanzaro in via Lombardi, n. 9, tel. 0961 701202, iscritto al Collegio professionale dei geometri della provincia di Catanzaro al n. 2533, su incarico dei sigg. [redacted] in relazione alle opere di cui all'intervento di Denuncia d'Inizio Attività presentata allo Sportello unico dell'edilizia in data 29.04.2005, prot. n. 27484, consapevole delle pene stabilite per le false attestazioni e le mendaci dichiarazioni di cui agli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale, sotto la propria personale responsabilità,

DICHIARA

che per le opere medesime è stata presentata la relativa variazione catastale all'Agenzia del Territorio di Catanzaro, di cui si allega copia della ricevuta rilasciata in data 21.06.2007

Catanzaro, li 13.03.2008

IL TECNICO ABILITATO
(geom. Martino Giandomenico)



⁽¹⁾ Si allega copia fotostatica di documento di riconoscimento valido.



agenzia del
Territorio

Ufficio Provinciale di CATANZARO
Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data: 21/06/2007
Ora: 10.12.10
pag: 1 di 1

Catasto Fabbricati

Comune di CATANZARO (Codice :T2AA)	
Protocollo n.: CZ0186819	Unità a destinazione ordinaria n.: 1
Codice di Riscontro: 000A4X2X2	Tipo Mappale n.: - Unità a dest.speciale e particolare n.: - Beni Comuni non Censibili n.: -
Motivo della variazione : ULTIMAZIONE FABBR E SOPRLEVVAZIONE	
Unità in variazione n.: -	Unità in costituzione n.: 1
Unità in soppressione n.: 1	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale		Dati di classamento proposti							Rendita			
Prog.	Op.	Sez. UTR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	
1	S		73	283	6							
2	C		73	283	8	via dei comi falluc n.22C., p.1-2	3	A02	U	7,5	152	484,18

Ricevuto all'Ufficio

Ricevuta n.: 000042116/2007

Importo della liquidazione: Euro 50

Data 21/06/2007

Protocollo n.: CZ0186819

L'incaricato



L'operatore DOCCIA
Marta MASCIARI







CITTA' DI CATANZARO

Catanzaro

10 DIC. 2008

SETTORE 16 - Pianificazione Territoriale e PUC

Prot. n. 108622

Martino Edilizia
10/11/08
cello h.c. Finito
e copri - A.I. B.
[Signature]

AL DIRIGENTE
Att. Edilizia e SUAP (Settore 11)
SEDE

OGGETTO:

Esito sopralluogo eseguito in Via dei Conti Falluc 22/c
Ditta = [Redacted]
Titoli = D.I.A. N. 27484 del 29.04.2005

Per dare seguito alla richiesta prot. n. 107501 del 4.12.2008 inoltrata dalla suddetta Ditta, il sottoscritto, ha effettuato apposito sopralluogo presso la località indicata in oggetto, per la verifica dei colori e dei materiali di finitura usati per i lavori relativi alla realizzazione di un edificio per Civile Abitazione.

Da tale sopralluogo esperito in data 5.12.2008 è emerso che i lavori relativi alle opere esterne sono stati ultimati come da Verbale di Asseverazione e di Perizia Giurata n. 4306/08 del 01/12/2008 a firma del Geom. Martino Giandomenico.

IL Tecnico Istruttore
Prof. Franco Larussa

Catanzaro 19. 12. 2007

Oggetto: TRASMISSIONE DOCUMENTO DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ
Dopo 46/90.
IMPIANTO ELETTRICO, TERMO IDRAULICO E GAS
MANUTENZIONE STRAORDINARIA.

80/05

In allegato si trasmette il documento di cui in oggetto che allegare alla D.I.A.

N. 27484 del 29-04-2005 PRATICA N. 180/05
presentata a nome di [REDACTED]

TRASMISSIONE
95034

AL COMUNE DI CATANZARO

SETTORE EDILIZIA PRIVATA

COMUNE DI CATANZARO
Servizi Edilizia Privata
Spesato il 19 DIC. 2007
alla Sezione ATTIVITÀ EDILIZIA
[Signature]



- DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' LEGGE 46/90.-
- IMPIANTO ELETTRICO, TERMOIDRAULICO E GAS
- MANUTENZIONE STRAORDINARIA.-

COMMITTENTE:

 **VIA CONTI FALLUC 22 S. MARIA DI CATANZARO**



DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE
(art.9 della legge n. 46 del 5 marzo 1990)

Il sottoscritto PULLANO Antonio, responsabile della societa' operante nel settore impianti e costruzioni edili con sede in corso de Laurenzi 13, comune di Pentone prov. di Catanzaro, part. Iva [REDACTED] iscritta nel registro delle ditte (R.D. 2020.091934, n.2011), della Camera C.C.I.A.A. Di Catanzaro n. [REDACTED] iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 08.081985, n.443) di Catanzaro n.62163, esecutrice dell'impianto di illuminazione; prese; messa a terra e quadro comandi,termoiderulico e gas sito in via Conti Fallucca, S. Maria di Catanzaro

Inteso come: nuova costruzione .

Commissionato da [REDACTED]

Proprietà [REDACTED]

Locale adibito ad uso: civile "

DICHIARA

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge 46/1990, tenuto conto delle condizioni d'esercizio e degli usi cui è destinato l'edificio, avendo in particolare: Rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto, ai sensi dall'art. 6 della legge n. 46/1990):

- ✓ Seguita la normativa tecnica applicabile all'impiego: (El).
- ✓ Installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo d'installazione, art.7 della legge n.46/1990;
- ✓ Controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

ALLEGATI OBBLIGATORI:

- Progetto (solo per impianti con l'obbligo di progetto);
 - ✓ Relazione con tipologia dei materiali utilizzati;
 - ✓ Schema di impianto realizzato; n°5 copie
- Riferimenti a dichiarazioni di conformità precedenti, già esistenti;
- ✓ Copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

ALLEGATI FACOLTATIVI

- ✓ n°5 piante

DECLINA

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

20/07/2007

Il responsabile tecnico
ANTONIO PULLANO

Il dichiarante
ANTONIO PULLANO

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) legge 46/1990, art. 10.

20/07/2007

Firma del committente per accettazione

[REDACTED]

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' ALLA REGOLA D'ARTE
DEL QUADRO ELETTRICO**

Il quadro oggetto della presente è installato in via C. FALLUCA 22 nello stabile adibito ad uso CIVILE, di proprietà del sig. [REDACTED]

IL PRODOTTO:

Quadro di distribuzione Q.E.G. (12moduli)

DATI PRINCIPALI:

Tensione nominale: 220 Volt

Corrente nominale del quadro (Inq): 25 A

Grado di protezione: IP44

E' CONFORME ALLA NORMA:

"Norma sperimentale CEI 23-51"

Prescrizione per la realizzazione, la verifica e le prove dei quadri di distribuzione per installazione fisse per uso domestico e similare.

RELAZIONE CON TIPOLOGIE DEI MATERIALI ELETTRICI

L'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria dell'impianto elettrico sito in via C. Falluca n° 22 88100 S. Maria di Catanzaro, per locali adibiti ad uso CIVILE, sono stati eseguiti secondo le modalità e con materiali aventi il marchio IMQ o marchi equivalenti.

L'impianto è provvisto di alimentazione, e dimensionato per una potenza massima impiegata di 3,5 Kw. I cavi hanno sezione di: 2x6mmq linea principale; 3x4mmq linea prese; 3x2,5mmq linea illuminazione; , 3x4 linea cucina; La protezione contro le sovracorrenti delle condutture è assicurata da interruttori automatici secondo lo schema allegato con un potere d'interruzione di 4,5 KA.

La protezione contro i contatti diretti è realizzata mediante isolamento o involucri con idoneo grado di protezione. È stata attuata la protezione per interruzione automatica dell'alimentazione, messa a terra delle masse e interruttori differenziali Idn 30ma (sistema TT).

L'impianto di messa a terra è costituito da n° 1 pozzetti 20x20; Corda giallo-verde da 16mmq e palina a croce 5x5x0,5 di mt 1,5. La misura della resistenza di terra è di 20 ohm, il conduttore di protezione è delle seguenti sezioni: 16-6-4-2,5-1,5 mmq.

Gli interruttori, le bprese, gli interruttori bpolari, le prese skuco sono della serie bticino living internazionale.

Il quadro elettrico installato segue la norma CEI 23-51, di cui è allegata dichiarazione di conformità.

20 LUGLIO 2007

Il committente per ricevuta

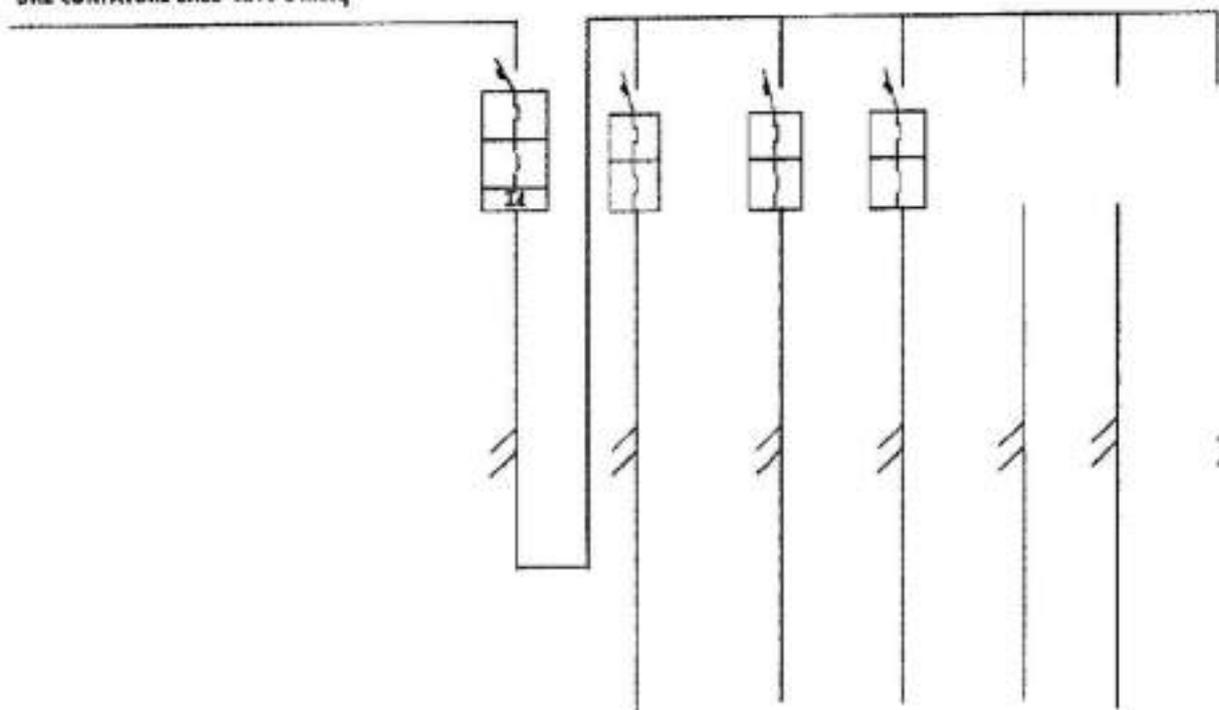
IL RESPONSABILE

Pullano Antonio



SCHEMA QUADRO GENERALE

DAL CONTATORE ENEL cavo 6 mmq



CIRCUITO N.			1	2	3	4	5	6	7
UTENZA			MAGNETO-TERMICO DIFFERENZIALE	LUCI	PRESE	LINEA CUCINA			
PRESENZA FASI			R						
INTERRUTTORE	Corr. nominale	A	2x20	2x10	2x16	2x16			
	Relè Termico	A	20	10	16	16			
	Relè Differenz.	A	0,03	-	-	-			
CAVO	Tipo		N07V-K	N07V-K	N07V-K	N07V-K			
	Sezione	mmq	6	2,5	4	4			
LUNGHEZZA	LINEA	ml							

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' ALLA REGOLA D'ARTE

L'impianto in oggetto della presente è installato in via Conti Fallucca 22 S. Maria di Catanzaro nello stabile adibito ad uso CIVILE, di proprietà del Sig. [REDACTED]

RELAZIONE CON TIPOLOGIE DEI MATERIALI

L'esecuzione dei lavori di installazione impianto termoidraulico e gas sito in via Conti Fallucca 22, per locali adibiti ad uso CIVILE, sono stati eseguiti secondo le modalità e con materiali aventi il marchio IMQ o marchi equivalenti.

L'impianto idraulico è stato installato con tubo in multistrato da 16 e da 20 e relativi raccordi mentre i tubi di scarico sono ad innesto con tubi nicoli e relativi raccordi.

L'impianto comprende gli attacchi come da schemi allegati

L'impianto di riscaldamento è stato installato con tubi in multistrato rivestito da 16 e da 20 con i relativi raccordi gli elementi sono stati suddivisi come da schema allegato e' stata installata una caldaia beretta ciao con produzione acqua sanitaria e riscaldamento sul balcone.

La linea principale del gas è stata fatta con tubo in politrilene per gas fornito dal proprietario mentre la derivazione per l'alimentazione del piano cottura è stata fatta con tubo in rame da 14 e guaina protettiva gialla.

In cucina è stata fatta una presa d'aria dal diametro di 250.

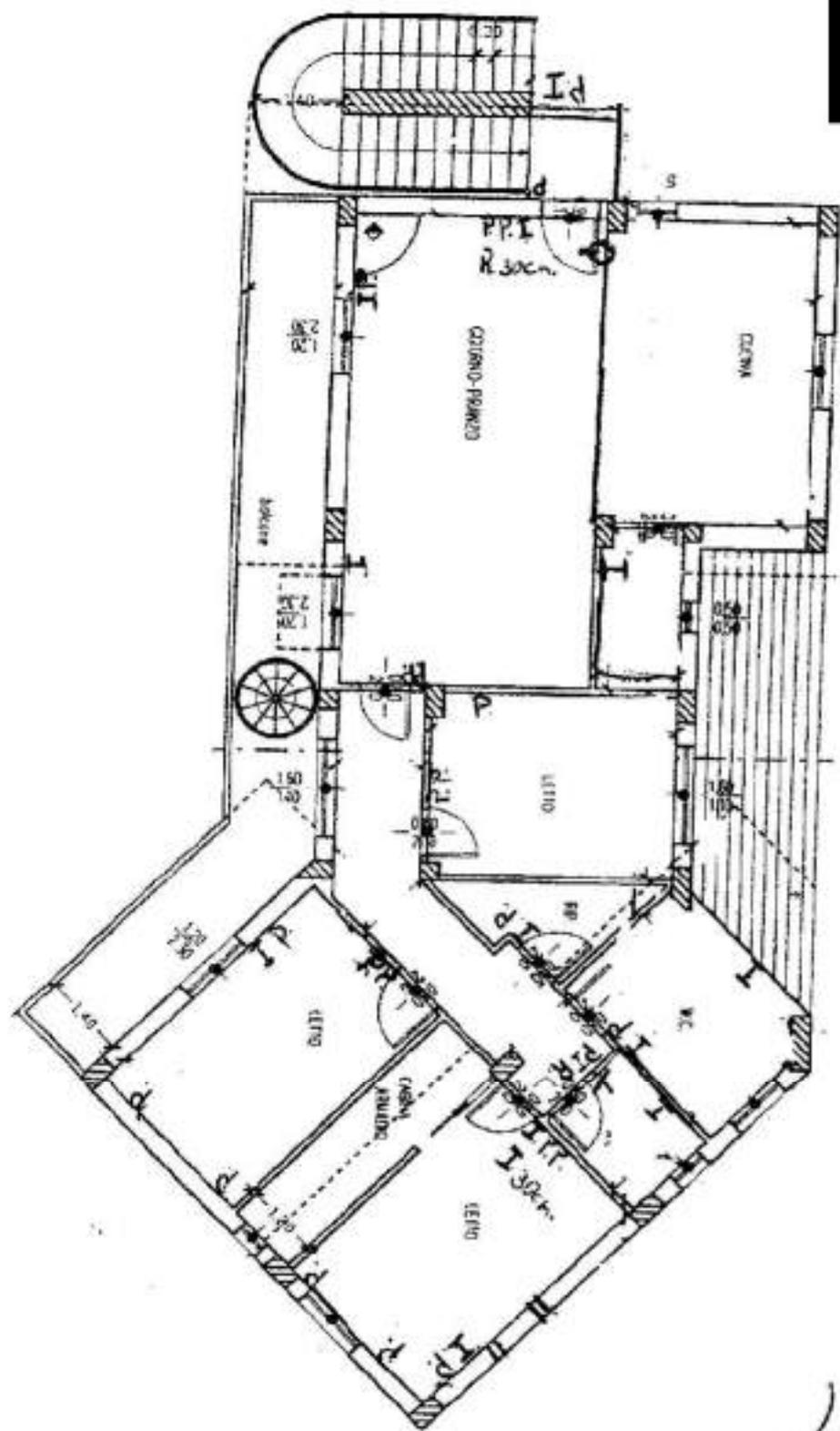
20 luglio 2007

Il committente per ricevuta



IL RESPONSABILE
Antonio Puliano





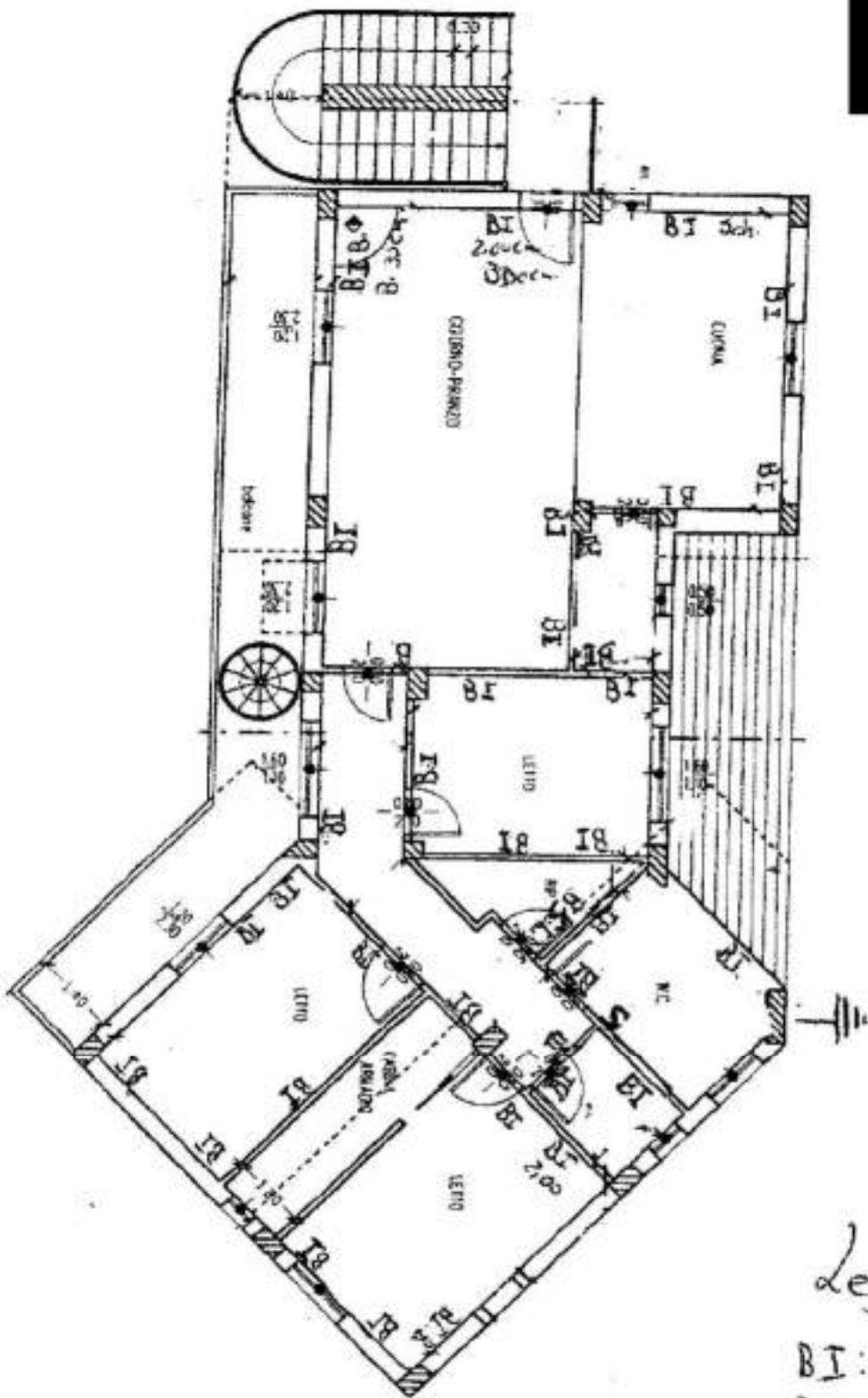
PIANTA PIANO PRIMO

Leggenda:

- I: Interruttore unipolare
- P.: Pulsante non luminoso
- R.: Roncoatore
- T: Pulsante a tirante.
- Q: Quadro comandi.

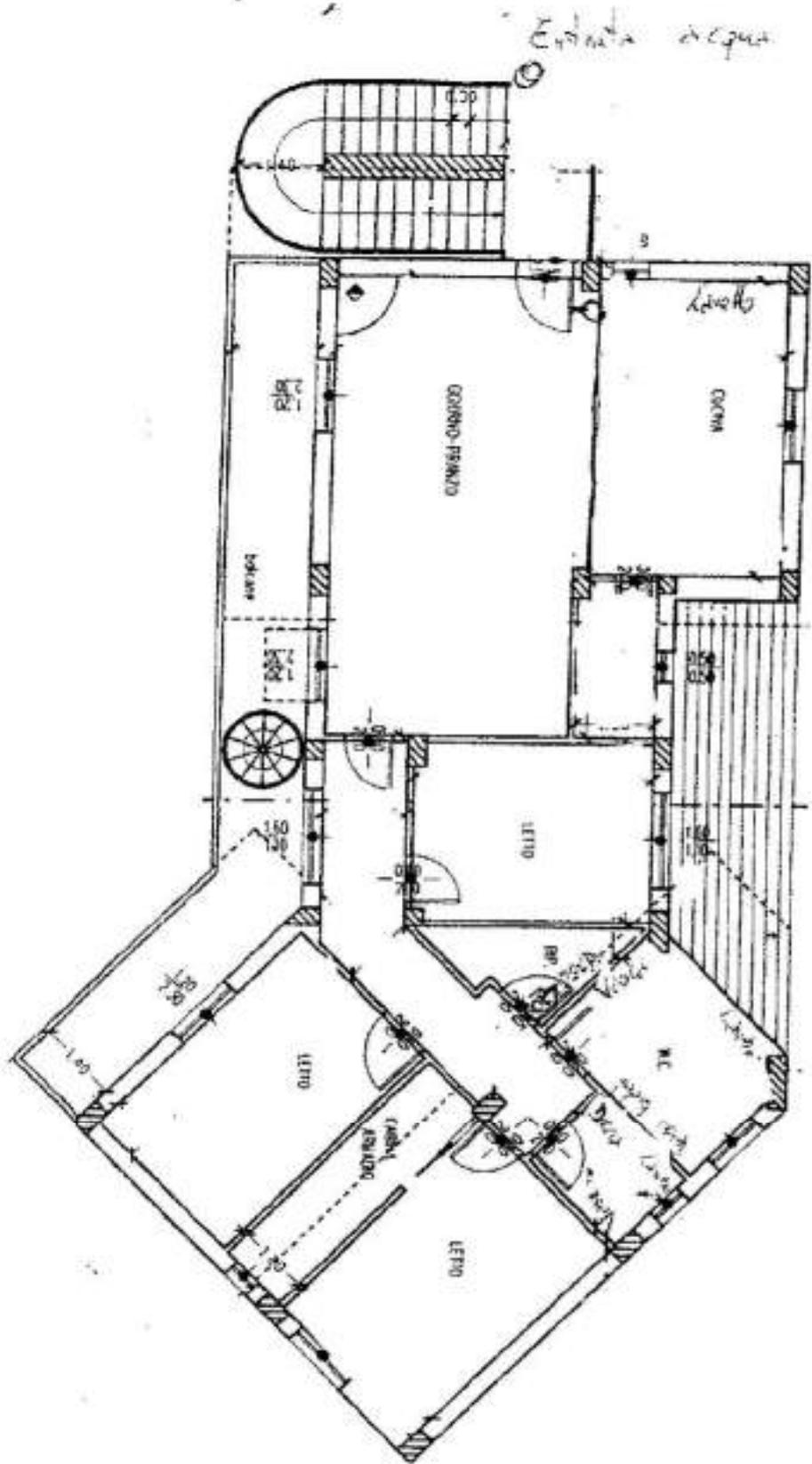


PIANTA PIANO PRIMO



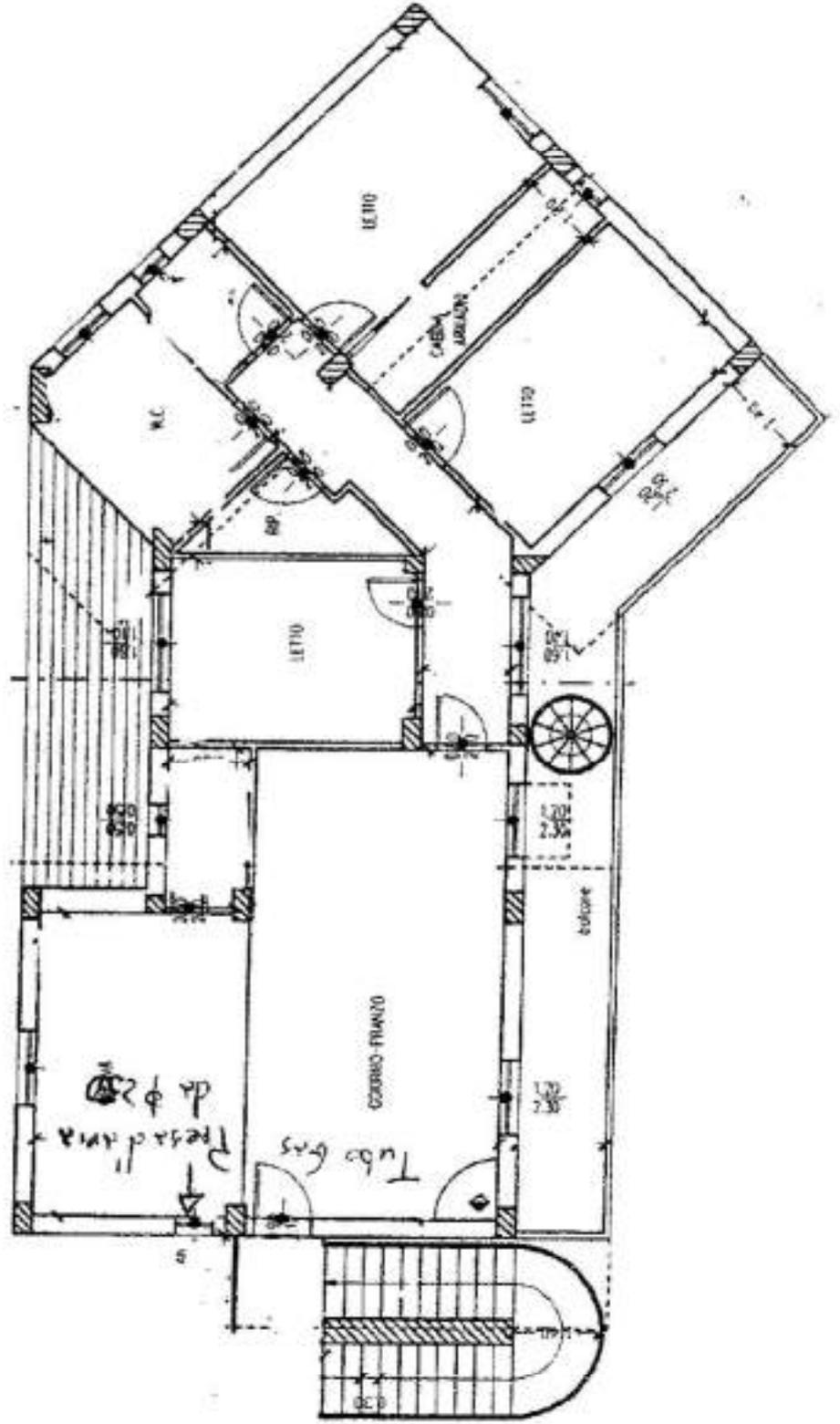
Leggenda.

- BI: Bpresa 16/A
- B: Bpolare
- S: Sclavita visca idromassa
- ⊥: Dispersione di terra da 1,5



PIANTA PIANO PRIMO

PIANTA PIANO PRIMO



Regione Calabria - Assessorato all'Artigianato
Commissione Provinciale per l'Artigianato
Catanzaro

Piazza Serravalle n. 9 - Tel. 0961-723043



Prot. n. 69

- Vista la legge 5.3.1990 n.46 (G.U. 12.3.1990);
- Vista la legge 8.8.1985 n.443 (G.U. 24.8.1985 n.199);
- Viste le circolari del Ministero dell'Industria, Commercio e Artigianato n.3769 del 29.5.90 e n. 276429 del 26.3.91;
- Preso atto del parere espresso nella seduta del 25 SET. 2000

R I C O N O S C E

al signor PULLANO ANTONIO LUIGI nato a [REDACTED]

e residente a PENTONE - Via A. Moro n.9

il possesso della qualifica professionale per la installazione,
trasformazione ampliamento e manutenzione impianti:

LETTERE:A-B-C-D-E-F-G- ART.1 LEGGE N°46/90.-

Catanzaro, li 25 Set. 2000



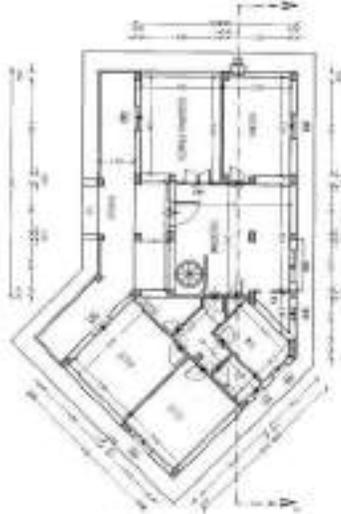
IL PRESIDENTE
[Handwritten Signature]

COMUNE DI CATANZARO

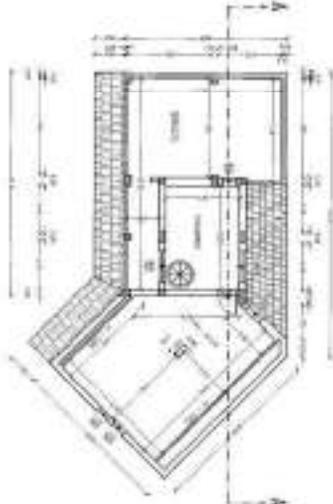
LAVORI DI RINNOVAMENTO DI
UN EDIFICIO RESIDENZIALE

LOCALITÀ: VIA DECONTELLI
DITTA: [REDACTED]

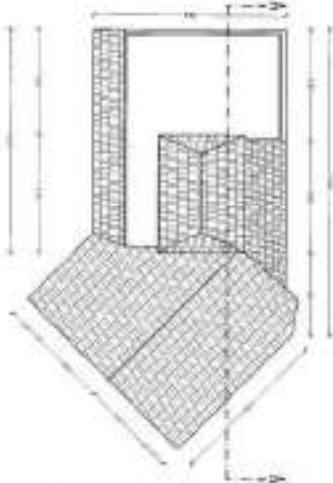
TAV. 2
PANELE PROSPETTIVE
E SEZIONI



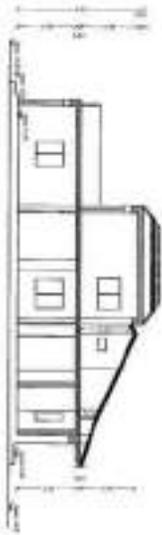
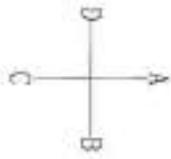
PIANTA PIANO TERRA



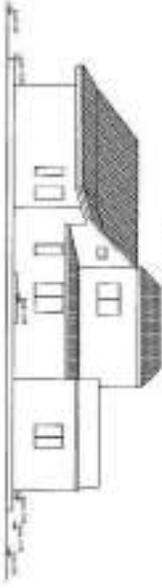
PIANTA PIANO PRIMO



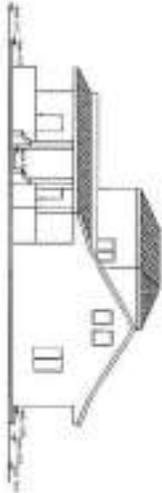
PIANTA COPERTURA



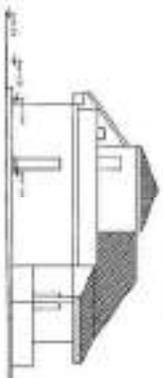
SEZIONE A - A'



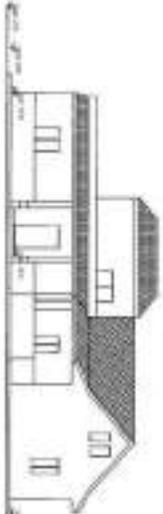
PROSPETTO A



PROSPETTO B



PROSPETTO D



PROSPETTO C

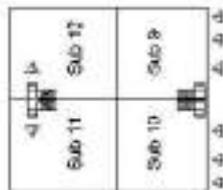
Tribunale di Catanzaro
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
promossa da: **I.N.P.S.**
contro: **[REDACTED]**
N° Gen. Rep. 22/2018
Giudice Delle Esecuzioni: Dott. Pierpaolo Vincelli

INDAGINI CATASTALI

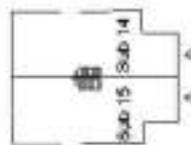


ELABORATO: PLANIMETRICO	Completato da: Coppolaletta Giavogge	Iscritto all'albo: Semestri	Prov.: Catanzaro	S. 2079
Comune di CATANZARO	Sezione: Fogliat: 72	Particella: 283	Proprietario: 20/06/2017	dal
Descrizione grafica del catastrato			Tip: Mappata s.	dal
				Scala 1 : 500

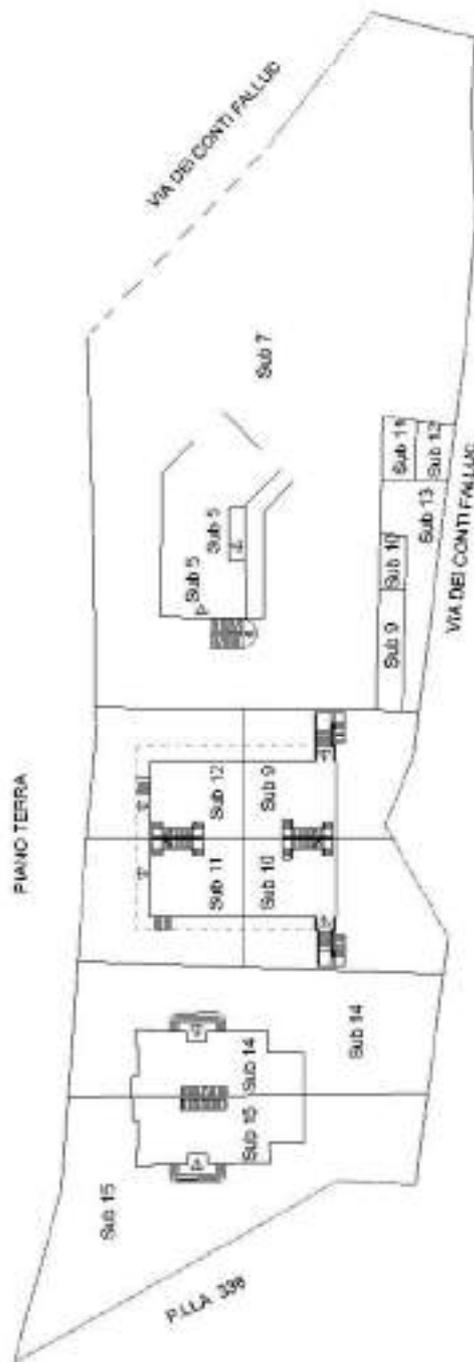
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



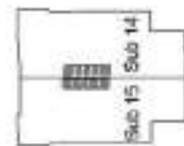
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



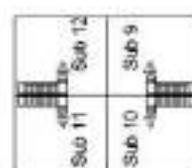
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO PRIMO (SOTTOTETTO)



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune CATANZARO	Sezione	Foglio 73	Particella 283	Tipo mappale	del:	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
5	viale dei conti falluc	22C	T			ABITAZIONE
7	viale dei conti falluc	22C	T			B.C.N.C. CORTE AI SUB 5 E 8
8	viale dei conti falluc	22C	1-2			ABITAZIONE
9	viale dei conti falluc	22C	S1-T - 1			ABITAZIONE
10	viale dei conti falluc	22/C	S1-T - 1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
11	viale dei conti falluc	22C	S1-T - 1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
12	viale dei conti falluc	22C	S1-T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
13	viale dei conti falluc	22C	T			B.C.N.C. CORTE
14	viale dei conti falluc	22C	S1-T - 1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
15	viale dei conti falluc	22C	S1-T - 1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Visura telematica



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

Dichiarazione protocollo n. CZ0186819 del 21/06/2007

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

Via Dei Conti Palluc

civ. 22/C

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 73

Particella: 283

Subalterno: 8

Compilata da:
Farenza Orlando

Iscritto all'albo:
Geometri

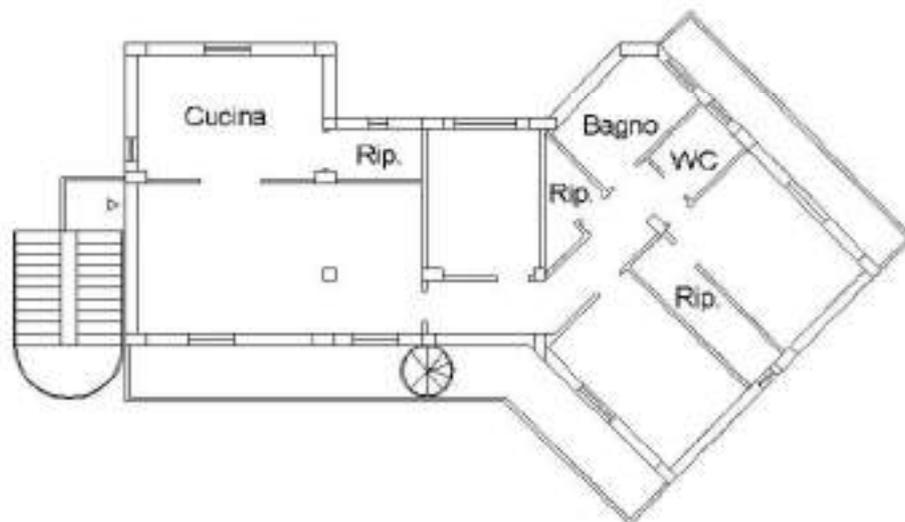
Prov. Catanzaro

N. 2539

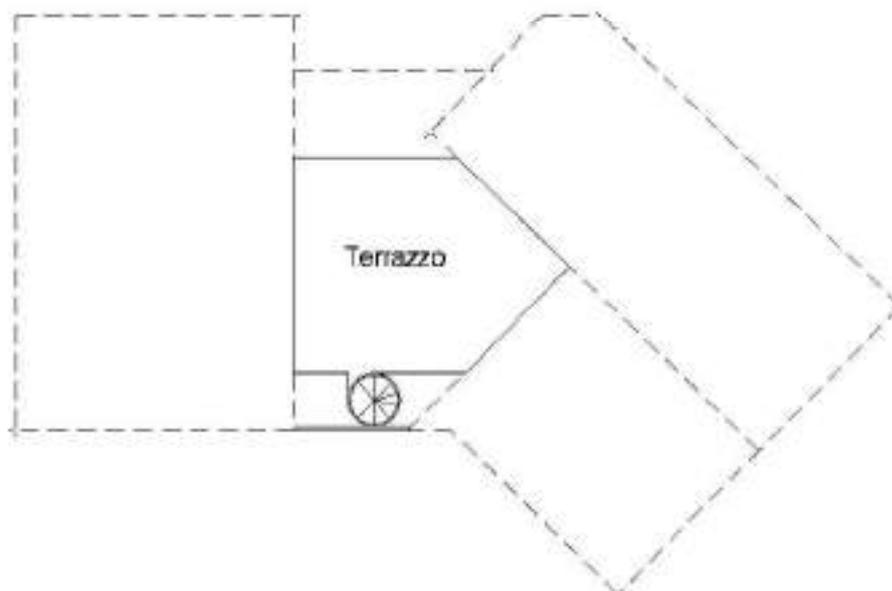
Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano Primo
Hm=3.05



Piano Secondo



Ultima planimetria in atti

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2022

Dati della richiesta	Comune di CATANZARO (Codice:C352)
	Provincia di CATANZARO
Catasto Fabbricati	Foglio: 73 Particella: 283 Sub.: 8

INTESTATI

1			(2) Nuda proprietà 1/1
2			(8) Usufrutto 1/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
I		73	283	8	3		A/2	U	7,5 vani	Totale: 152 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 141 m ²	Euro 484,18	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA DEI CONTI FALLUC n. 22/C Piano 1-2											
Notifica							Partita					Mod.58	
Annotazioni		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C352 - Foglio 73 - Particella 283

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/11/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	283	8	3		A/2	U	7,5 vani		Euro 484,18	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/11/2014 Pratica n. CZ0126233 in atti dal 29/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 33918.1/2014)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2022

Indirizzo	VIALE DEI CONTI FALLUC n. 22/C Piano 1-2				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C352 - Foglio 73 - Particella 283

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/10/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	283	8	3		A/2	U	7,5 vani		Euro 484,18	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/10/2007 Pratica n. CZ0272022 in atti dal 20/10/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 13044.1/2007)
Indirizzo		VIA DEI CONTI FALLUC n. 22/C Piano 1-2										
Notifica			Partita			Mod.58						
Annotazioni		classamento e rendita validati (d.m. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/06/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	283	8	3		A/2	U	7,5 vani		Euro 484,18	VARIAZIONE del 21/06/2007 Pratica n. CZ0186819 in atti dal 21/06/2007 ULTIMAZIONE FABBR E SOPRELEVAZIONE (n. 5283.1/2007)
Indirizzo		VIA DEI CONTI FALLUC n. 22/C Piano 1-2										
Notifica			Partita			Mod.58						
Annotazioni		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2022

Situazione degli intestati dal 11/07/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà 1/1
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA Atto del 11/07/2007 Pubblico ufficiale GUGLIELMO ROCCO Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 135001 registrato in data - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 8322.1/2007 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 30/07/2007			

Situazione degli intestati dal 21/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 fino al 11/07/2007
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 21/06/2007 Pratica n. CZ0186819 in atti dal 21/06/2007 ULTIMAZIONE FABBR. E SOPRELEVAZIONE (n. 5283.1/2007)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 14/06/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		73	283	6			F/3					DIVISIONE del 14/06/2006 Pratica n. CZ0068700 in atti dal 14/06/2006 DIVISIONE (n. 6275.1/2006)		
Indirizzo		VIA DEI CONTI FALLUC n. 22C Piano I												
Notifica							Partita						Mod.58	

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

Situazione degli intestati dal 05/07/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 fino al 21/06/2007
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 05/07/2006 Pubblico ufficiale GUGLIELMO ROCCO Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 132301 registrato in data - NOTA 8152/2006 DONAZIONE ACCETTATA Voltura n. 6476.1/2006 - Pratica n. CZ0079208 in atti dal 13/07/2006			

Situazione degli intestati dal 14/06/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà 1/2 fino al 05/07/2006
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Abitazione per 1/2 fino al 05/07/2006
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 05/07/2006

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2022

Indirizzo	VIA CONTI FALLUC n. 999 Piano T - 1				
Notifica		Partita	1015461	Mod.58	-
Annotazioni	di studio passaggi intermedi da esaminare.				

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/09/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	283		3		A/7	U	10,5 vani		L. 1.312.500	VARIAZIONE del 28/09/1995 in atti dal 08/04/1999 AMPLIAMENTO - P.E. (n. 4213/1995)
Indirizzo	VIA CONTI FALLUC n. 999 Piano T - 1											
Notifica					Partita	23294		Mod.58			-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/05/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	283		3		A/7	U	9,5 vani		L. 1.187.500	AMPLIAMENTO del 27/05/1995 in atti dal 26/01/1999 REALIZZAZIONE DI DUE NUOVI CORPI DI FABBRICA NELLA CORTE COMUNE-LEGGE 154/88 (n. 2360.1/1995)
Indirizzo	VIA CONTI FALLUC n. 999 Piano T - 1											
Notifica					Partita	23294		Mod.58			-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/04/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	283		3		A/7	U	8,5 vani		L. 2.337	CLASSAMENTO del 28/04/1990 in atti dal 30/04/1997 NOTIFICAZIONE N.3764 (n. 4202.1/1990)
Indirizzo	VIA CONTI FALLUC n. 999 Piano T - 1											
Notifica					Partita	23294		Mod.58			-	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2022

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/10/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	283									COSTITUZIONE in atti dal 23/10/1991
Indirizzo		VIA CONTI FALLUC n. 999 Piano T - 1										
Notifica					Partita		25294		Mod.58			

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

Situazione degli intestati dal 05/03/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(2) Nuda proprietà 1/2 fino al 23/05/2003
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(3) Abitazione per 1/2 fino al 23/05/2003
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 23/05/2003
DATI DERIVANTI DA		Atto del 05/03/1998 Pubblico ufficiale GUGLIELMO ROCCO Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 46421 - UR Sede CATANZARO (CZ) Registrazione n. 567 registrato in data 20/03/1998 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 3661.1/1998 - Pratica n. 119302 in atti dal 28/05/2003	

Situazione degli intestati dal 05/03/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprietà 1/2 fino al 05/03/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprietà 1/2 fino al 05/03/1998
DATI DERIVANTI DA		Atto del 05/03/1998 Pubblico ufficiale GUGLIELMO Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 46420 registrato in data - CONVENZIONE MATRIMONIALE Voltura n. 3660.1/1998 - Pratica n. 20749 in atti dal 20/01/2001	

Situazione degli intestati dal 05/03/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprietà 1/2 fino al 05/03/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprietà 1/2 fino al 05/03/1998
DATI DERIVANTI DA		Atto del 05/03/1998 Pubblico ufficiale GUGLIELMO Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 46420 registrato in data - CONVENZIONE MATRIMONIALE Voltura n. 3660.1/1998 - Pratica n. 167812 in atti dal 30/12/2000	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2022

Situazione degli intestati dal 05/03/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INTESTAZIONE PARZIALE		(99) fino al 05/03/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprietà 1/2 fino al 05/03/1998
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(99) abitante per 1/2 fino al 05/03/1998
DATI DERIVANTI DA Atto del 05/03/1998 Pubblico ufficiale GUGLIELMO ROCCO Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 46421 - DONAZIONE ACCETTATA Voltura n. 3661.L/1998 in atti dal 20/10/1999			

Situazione degli intestati dal 23/10/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 05/03/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 05/03/1998
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE in atti dal 23/10/1991			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Tribunale di Catanzaro
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
promossa da: **I.N.P.S.**
contro: **[REDACTED]**
N° Gen. Rep. 22/2018
Giudice Delle Esecuzioni: Dott. Pierpaolo Vincelli

INDAGINI IPOCATASTALI



Ispezione telematica

Ispezione n. T353630 del 28/09/2022

per immobile

Richiedente LNTFNC

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CATANZARO (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 73 - Particella 283 - Subalterno 8

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 28/09/2022

Elenco immobili

- Comune di CATANZARO (CZ) Catasto Fabbricati
- | | | | | |
|---|------------------|-------------|------------------|-----------------|
| 1. | Sezione urbana - | Foglio 0073 | Particella 00283 | Subalterno - |
| Comune di CATANZARO (CZ) Catasto Fabbricati | | | | |
| 2. | Sezione urbana - | Foglio 0073 | Particella 00283 | Subalterno 0008 |

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 06/03/1998 - Registro Particolare 3805 Registro Generale 4463
Pubblico ufficiale GUGLIELMO ROCCO Repertorio 46420 del 05/03/1998
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE MATRIMONIALE DI SEPARAZIONE DEI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Immobili attuali
2. TRASCRIZIONE del 06/03/1998 - Registro Particolare 3806 Registro Generale 4464
Pubblico ufficiale GUGLIELMO ROCCO Repertorio 46421 del 05/03/1998
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 27/07/2007 - Registro Particolare 8322 Registro Generale 13795
Pubblico ufficiale GUGLIELMO ROCCO Repertorio 135001/22103 del 11/07/2007
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Nota disponibile in formato elettronico
Immobili attuali
4. TRASCRIZIONE del 13/04/2016 - Registro Particolare 3774 Registro Generale 4797
Pubblico ufficiale CORTE DEI CONTI Repertorio 20294/2016 del 11/04/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 28/09/2022 Ora 18:04:38
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T353630 del 28/09/2022

per immobile

Richiedente LNTFNC

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 832 del 09/06/2016 (ORDINANZA DI CONFERMA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO N.66/2016)
2. Annotazione n. 177 del 13/02/2018 (SENTENZA CONDANNA ESECUTIVA)



Ispezione telematica

n. T1 353630 del 28/09/2022
Inizio ispezione 28/09/2022 18:03:35
Richiedente LNTFNC Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4797
Registro particolare n. 3774 Presentazione n. 87 del 13/04/2016

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

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 11/04/2016 Numero di repertorio 20294/2016
Pubblico ufficiale CORTE DEI CONTI Codice fiscale 802 186 70588
Sede CATANZARO (CZ)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 706 DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente PROCURA REGIONALE CORTE DEI
CONTI CALABRIA
Codice fiscale 802 186 70588
Indirizzo VIA E. BUCCARELLI N.28 CATANZARO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 73 Particella 283 Subalterno 5
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 8 vani

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto FABBRICATI



Ispezione telematica

n. T1 353630 del 28/09/2022

Inizio ispezione 28/09/2022 18:03:35

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4797

Registro particolare n. 3774

Presentazione n. 87 del 13/04/2016

Sezione urbana -	Foglio 73	Particella 283	Subalterno 8
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza 7,5 vani	

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale INPS

Sede CATANZARO (CZ)

Codice fiscale 80078750587

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

Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di USUFRUTTO

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED] ([REDACTED])

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di USUFRUTTO

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

DISPOSITIVO DEL DECRETO DEL PE' RESIDENTE DELLA SEZIONE GIURISDIZIONALE DELLA CORTE DEI CONTI DELLA CALABRIA DEL 11/04/2016 "...OMISSIS..." SI AUTORIZZA, FINO ALLA CONCORRENZA DELLA SOMMA DI E 86.909,13 (EURO OTTANTASEINOVECENTONOVE/13) PER CAPITALE, OLTRE INTERESSI E RIVALUTAZIONE MONETARIA, NEGLI ESATTI TERMINI E LIMITI DI CUI AL RELATIVO RICORSO, IL SEQUESTRO DEI BENI MOBILI, IMMOBILI E DEI CREDITI NEI CONFRONTI DI [REDACTED],OMISSIS..." SI RICHIEDE LA PRENOTAZIONE A DEBITO.



Ispezione telematica

n. T1 353630 del 28/09/2022

Inizio ispezione 28/09/2022 18:03:35

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 3774 del 13/04/2016

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 09/06/2016 Servizio di P.I. di CATANZARO
Registro particolare n. 832 Registro generale n. 7641
Tipo di atto: 0700 - ORDINANZA DI CONFERMA DI SEQUESTRO
CONSERVATIVO N.66/2016

ANNOTAZIONE presentata il 13/02/2018 Servizio di P.I. di CATANZARO
Registro particolare n. 177 Registro generale n. 2029
Tipo di atto: 0730 - SENTENZA CONDANNA ESECUTIVA

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive



Ispezione telematica

n. T1 353630 del 28/09/2022
Inizio ispezione 28/09/2022 18:03:35
Richiedente LNTFNC Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4463
Registro particolare n. 3805 Presentazione n. 14 del 06/03/1998

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 05/03/1998 Numero di repertorio 46420
Notaio GUGLIELMO ROCCO Codice fiscale GGL RCC 63P12 C352 R
Sede CATANZARO (CZ)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 120 CONVENZIONE MATRIMONIALE DI SEPARAZIONE DEI BENI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	73	Particella	283
Natura	A - APPARTAMENTO			Consistenza	-
Indirizzo	VIA DEI CONTI FALLUC				N. civico -
Piano	T-1				

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	73	Particella	283	Subalterno	-

Ispezione telematica

n. T1 353630 del 28/09/2022

Inizio ispezione 28/09/2022 18:03:35

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4463

Registro particolare n. 3805

Presentazione n. 14 del 06/03/1998

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED] ([REDACTED])

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] ([REDACTED])

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] ([REDACTED])

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] [REDACTED] (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED] ([REDACTED])

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] [REDACTED] (soggetto n.1)

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Ispezione telematica

n. T1 353630 del 28/09/2022

Inizio ispezione 28/09/2022 18:03:35

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4464

Registro particolare n. 3806

Presentazione n. 15 del 06/03/1998

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 05/03/1998
Notaio GUGLIELMO ROCCO
Sede CATANZARO (CZ)

Numero di repertorio 46421
Codice fiscale GGL RCC 63P12 C352 R

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 133 DONAZIONE ACCETTATA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 73 Particella 283 Subalterno -
Natura A - APPARTAMENTO Consistenza -
Indirizzo VIA DEI CONTI FALLUC N. civico -
Piano T-1

Sezione C - Soggetti**A favore**Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome ██████████

Nome ██████████



Ispezione telematica

n. T1 353630 del 28/09/2022

Inizio ispezione 28/09/2022 18:03:35

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4464

Registro particolare n. 3806

Presentazione n. 15 del 06/03/1998

Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (M)

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (M)

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (M)

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (M)

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA CHE IL SIGNOR [REDACTED] [REDACTED] SI RISERVATO PER S IL DIRITTO DI ABITAZIONE, DA ESERCITARE PER TUTTA LA DURATA DELLA SUA VITA NEI MODI E TERMINI DI LEGGE.



Ispezione telematica

n. T1 353630 del 28/09/2022
Inizio ispezione 28/09/2022 18:03:35
Richiedente LNTFNC Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13795
Registro particolare n. 8322 Presentazione n. 27 del 27/07/2007

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 11/07/2007 Numero di repertorio 135001/22103
Notaio GUGLIELMO ROCCO Codice fiscale GGL RCC 63P12 C352 R
Sede CATANZARO (CZ)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 133 DONAZIONE ACCETTATA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 73 Particella 283 Subalterno 8
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 7,5 vari
Indirizzo VIA DEI CONTI FALLUC N. civico 22/C
Piano 1

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 73 Particella 283 Subalterno 6

Ispezione telematica

n. T1 353630 del 28/09/2022

Inizio ispezione 28/09/2022 18:03:35

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13795

Registro particolare n. 8322

Presentazione n. 27 del 27/07/2007

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

a [REDACTED] ([REDACTED])

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di USUFRUTTO
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

a [REDACTED] ([REDACTED])

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di USUFRUTTO
Per la quota di 1/1**Sezione D - Ulteriori informazioni***Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

I DATI CATASTALI DI CUI AL QUADRO B) SONO RELATIVI AD UN APPARTAMENTO FACENTE PARTE DELLA CASA SITA IN CATANZARO, ALLA VIA DEI CONTI FALLUC (GIA' STRADA M1) N. 22/C, E PRECISAMENTE: - L'APPARTAMENTO POSTO AL PRIMO PIANO, COMPOSTO DA QUATTRO VANI ED ACCESSORI, CON LA RELATIVA COPERTURA. L'INTERO DIRITTO DI USUFRUTTO SARA' GODUTO DALLA SIGNORA [REDACTED] PER TUTTA LA DURATA DELLA SUA VITA.





REPERTORIO N. 46/421

RACCOLTA N. 7499

-----DONAZIONE-----

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

Il giorno cinque marzo millenovecentonovantotto-----

----- (5/3/1998) -----

In Catanzaro, nel mio studio sito alla II Traversa Milano n.5

Innanzi a me dr. Rocco GUGLIELMO, Notaio in Catanzaro, i-

scritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Catanza-

ro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, alla presenza dei

testimoni Signori: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

-----sono presenti 1 signori-----

[REDACTED]

[REDACTED] il quale dichiara di es-

sere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei be-

ni;-----

[REDACTED]

il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale

procuratore speciale del signor:-----

[REDACTED]



Registrazione a Catanzaro il 20-3-98
N. 567
Importo Lire 1.410.000
500.000
AL PUBBLICO REGISTRO
(Catanzaro)



codice fiscale [redacted] il quale dichiara di essere
celibe, giusta la procura speciale da me notaio ricevuta in
data 4 marzo 1998, che in originale si allega al presente at-
to sotto lettera "A".-----

---Dell'identità personale degli intervenuti io Notaio sono
certo. Gli stessi mi richiedono di ricevere il presente atto
con il quale:-----

Art. 1 - CONSENSO - Il signor [redacted], riservan-
do per sé il diritto di abitazione, da esercitare per tutta
la durata della sua vita nei modi e termini di legge, dona al
signor proprio figlio signor [redacted], che accetta,
la comproprietà in ragione di un mezzo (1/2) della casa sita
in Catanzaro, alla Via dei Conti Falluc e precisamente:-----

- la casa per civile abitazione, composta di quattro vani ed
accessori al piano terra e di un vano ed accessori al primo
piano, con annessi corte, box automezzi e deposito attrezzi
al piano terra di pertinenza esclusiva, nell'insieme confi-
nante con strada comunale, con proprietà [redacted] e con pro-
prietà [redacted] o sventi causa, salvo altri.-----

---Il tutto, a seguito di denuncia di variazione presentata
all'U.T.E. di Catanzaro in data 27 maggio 1995, protocollo n.
2360, è riportato nel N.C.E.U. di Catanzaro alla partita
23294, foglio di mappa 73, particella 283, Via dei Conti Fal-
luc, n. 999, piano T-1, ancora da classificare.-----

---Nella donazione vengono pure compresi tutti i beni mobili,





75

Dott. Rocco GUGLIELMO
Notaio

arredi, suppellettili ed attrezzi, che attualmente si trovano

nell'abitazione sopra descritta, qui di seguito indicati:====

* un soggiorno componibile colore palissandro completo di tavolo e sei sedie, del valore complessivo di lire 500.000 (cinquecentomila);=====

* televisore marca Panasonic 28 pollici, del valore di lire 100.000 (centomila);=====

* numero ventisei quadri con soggetti vari, del valore complessivo di lire 100.000 (centomila);=====

* salotto in stoffa e sala da pranzo composta da due pezzi, del valore complessivo di lire 500.000 (cinquecentomila);=====

* salotto in stoffa e salone composto da tre pezzi, del valore complessivo di lire 500.000 (cinquecentomila);=====

* mobile portatelefono stile arte povera, del valore di lire 20.000 (ventimila);=====

* tavolinetto stile arte povera, del valore di lire 20.000 (ventimila);=====

* mobile bar stile arte povera, del valore di lire 30.000 (trentamila);=====

* cucina componibile in legno laminato bianco completa di elettrodomestici ad incasso, con tavolo e sei sedie, del valore complessivo di lire 1.000.000 (unmilione);=====

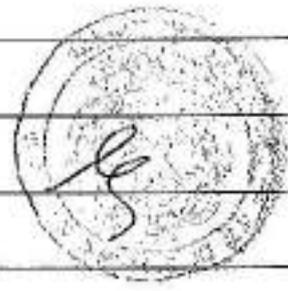
* mobiletto portatelevisore laccato bianco, del valore di lire 30.000 (trentamila);=====

* televisore marca Toshiba 14 pollici, del valore di Lire



Trascritto a Catanzaro

in data 6.3.98

R.G. *[Signature]*R.P. *[Signature]*

50.000 (cinquantamila);=====

* camera da letto in palissandro composta da armadio sei ante, letto, due comodini e comò, del valore complessivo di lire 800.000 (ottocentomila);=====

* camera da letto per ragazzi composta da tre armadi componibili, letto, scrittoio e comodino, del valore complessivo di lire 300.000 (trecentomila);=====

* salotto componibile in stoffa completo di tavolo con vetro, del valore complessivo di lire 300.000 (trecentomila);=====

* stereo completo di casse, del valore di lire 200.000 (duecentomila);=====

* Cantatu con amplificatore, due microfoni e due casse, del valore complessivo di lire 100.000 (centomila);=====

* numero tre tavoli da gioco smontabili, del valore complessivo di lire 50.000 (cinquantamila);=====

* numero quattordici sedie, del valore complessivo di lire 50.000 (cinquantamila);=====

* tagliasiepi a motore marca Toshiba, del valore di lire 50.000 (cinquantamila);=====

* tosaerba a motore, del valore di lire 50.000 (cinquantamila);=====

* Motozappa marca Bruni 7 cavalli, del valore di lire 50.000 (cinquantamila);=====

* attrezzi sportivi da palestra, del valore complessivo di lire 50.000 (cinquantamila);=====



* attrezzatura varia per giardinaggio e per lavori vari, del valore complessivo di lire 50.000 (cinquantamila),-----

* nobili per arredo bagno, un sopralavandino, un mobiletto porta oggetti in legno ciliegio ed accessori vari in legno, del valore complessivo di lire 50.000 (cinquantamila),-----

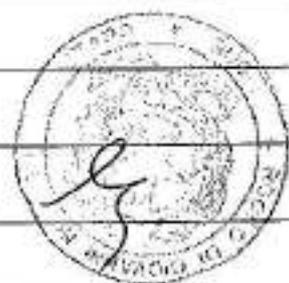
* lavatrice marca Ariston modello Margherita, del valore di lire 50.000 (cinquantamila),-----

---il tutto per un valore complessivo di lire 5.000.000 (cinquemilioni).-----

Art. 2 - POSSESSO - La parte donataria viene immessa da oggi nel legittimo possesso dei beni donati, che vengono trasferiti segnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con gli accessori e le pertinenze.-----

Art. 3 - GARANZIA - La parte donante assume espressa garanzia circa la piena titolarità e disponibilità dei diritti donati, nonché circa l'inesistenza di garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, oneri e diritti reali o personali non apparenti ad eccezione di una trascrizione di pignoramento immobiliare eseguita in data 3 novembre 1992 al n. 21597 R.P., a favore della Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania.-----

---In merito alla formalità ipotecaria di cui sopra rimane fra i contraenti convenuto e stabilito che il debito che ha dato origine alla procedura esecutiva rimane a carico del donante, il quale assume l'obbligo di procedere, a sua cura e



spese, al suo pagamento, con conseguente estinzione dell'esecuzione immobiliare e cancellazione della trascrizione in parola, nel termine massimo di un anno da oggi.-----

Art. 4 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE - Il donante, ai sensi e per gli effetti della L. 28.2.1985 n.47, dichiara:-----

- che la costruzione del fabbricato in oggetto è stata effettuata in assenza di concessione edilizia;-----

- che in relazione allo stesso è stata presentata al Comune di Catanzaro domanda di sanatoria in data 21 marzo 1986, protocollo n. 8.632, diretta all'ottenimento di concessione in sanatoria ai sensi dell'art. 31 della predetta legge 47/1985.

---La copia conforme all'originale di detta domanda, costituita dai modelli 47/85-R e 47/85-A, corredata dalla prova dell'avvenuto pagamento dell'intera oblazione (effettuato con versamenti eseguiti presso l'Ufficio Postale di Catanzaro in data 18 febbraio 1986, con bollettini n. 522 e n. 523, e presso l'Ufficio Postale di Santa Maria di Catanzaro in data 6 febbraio 1990 con bollettino n. 36) si allega al presente atto sotto la lettera "B";-----

--Detta domanda di condono deve intendersi definitiva ed accolta essendo decorsi più di ventiquattro mesi dalla sua presentazione ed essendosi verificati tutti i presupposti previsti dalla legge;-----

- che in relazione allo stesso immobile sono state, altresì, presentate, ai sensi del D.L. 25 novembre 1994 n. 649 e suc-

cessive modifiche ed integrazioni (legge n. 724/1994 e Legge n. 85/1995), le seguenti domande di sanatoria,-----

---1) domanda in data 1 marzo 1995, protocollo n. 7.482.-----

---La copia fotostatica di detta domanda si allega al presente atto sotto la lettera "C".-----

---Le parti contraenti dichiarano che è stato effettuato il pagamento dell'intera oblazione e dei relativi oneri concessori, mediante versamento eseguito presso l'Ufficio Postale di Catanzaro in data 30 dicembre 1994, con bollettino n. 852 di Lire 2.376.350 (duemilionitrecentosettantaseimilatrecentocinquanta), relativo all'oblazione, e presso l'Ufficio Postale di Santa Maria di Catanzaro in data 28 febbraio 1995, con bollettino n. 756 di Lire 1.637.000 (unmilionesecientotrentasettemila), relativo agli oneri concessori,-----

---2) domanda in data 28 febbraio 1995, protocollo n. 6.402.-----

---La copia fotostatica di detta domanda si allega al presente atto sotto la lettera "D".-----

---Le parti contraenti dichiarano che è stato effettuato il pagamento dell'intera oblazione e dei relativi oneri concessori, mediante versamento eseguito presso l'Ufficio Postale di Catanzaro in data 30 dicembre 1994, con bollettino n. 850 di Lire 1.501.200 (unmilionequingecentounomiladuecento), relativo all'oblazione, e mediante versamenti eseguiti presso l'Ufficio Postale di Catanzaro Lido in data 27 febbraio 1995, con bollettini n. 408 e n. 411, relativi agli oneri concessori,-----



ri di complessive lire 1.360.800 (unmilionetrecentosessanta-
milaottocento);

---3) domanda in data 28 febbraio 1995, protocollo n. 6.404.---

---La copia fotostatica di detta domanda si allega al presen-
te atto sotto la lettera "E".

---Le parti contraenti dichiarano che è stato effettuato il
pagamento dell'intera oblazione e dei relativi oneri conces-
sori, mediante versamento eseguito presso l'Ufficio Postale
di Catanzaro in data 30 dicembre 1994, con bollettino n. 851
di lire 2.572.000 (duemilionicinquecentosettantaduemila), re-
lativo all'oblazione, e mediante versamenti eseguiti presso
l'Ufficio Postale di Catanzaro Lido in data 27 febbraio 1995,
con bollettini n. 409 e n. 410, relativi agli oneri concessori
di complessive lire 1.669.885 (unmilionesecientosessanta-
novemilaottocentoottantacinque);

- che il fabbricato in oggetto nonché l'area sul quale insi-
ste non sono soggetti ai vincoli di cui all'art. 32 della
legge n. 47/1985;

- che successivamente non sono state realizzate opere o modi-
fiche che richiedessero provvedimenti autorizzativi;

- che in merito non sono stati adottati né risultano pendenti
provvedimenti sanzionatori;

Art. 5 - RIFERIMENTI SUCCESSORI - La presente donazione si
intende fatta in conto legittima e per l'eventuale supero
sulla disponibile.



Art. 6 - DATI PER GLI UFFICI - Le parti dichiarano che il valore globale di quanto donato ammonta a complessive Lire 25.000.000 (venticinquemilioni), di cui Lire 5.000.000 (cinquemilioni) riferite ai mobili, arredi ed attrezzature, e Lire 20.000.000 (ventimilioni) riferite all'immobile, tenuto conto dell'età del donante che rimane titolare del diritto di abitazione. =====

---Ai sensi dell'art. 57, 2^a co. D.L.vo 31 ottobre 1990 n. 346, le parti dichiarano che tra le stesse non sono intervenute donazioni anteriori. =====

---Le Parti sono parenti di primo grado in linea retta. =====

---Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni previste dall'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988, n. 70, convertito nella legge 13 maggio 1988, n. 154 al fine di ottenere l'attribuzione delle rendite catastali relative alle unità immobiliari non ancora censite. =====

Art. 7 - DICHIARAZIONE EX L. 165/1990 - La parte donante, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, comma 13 ter, della Legge 26 giugno 1990 n. 165, nonché ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 N. 15 previa ammonizione da me notaio fatta circa la responsabilità penale prevista per il caso di dichiarazioni mendaci, dichiara che il reddito fondiario dell'immobile oggetto del presente atto è stato dalla stessa dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, il termine di presentazione è già scaduto.



E' copia rilasciata dal dr. SCULCO Mario, Coadiutore del dr.
Rocco GUGLIELMO, Notaio in Catanzaro ed iscritto nel ruolo
dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lame-
zia Terme e Vibo Valentia, nominato con provvedimento del
Presidente del Consiglio Notarile in data 15 dicembre 2018,
composta di 6 fogli che si certifica conforme all'o-
riginale e si rilascia per *la parte*
Catanzaro, 26/02/2019

Sculco Mario





Dott. Rocco GUGLIELMO
Notaio

N. 132.301 di REPERTORIO N. 20.631 di RACCOLTA -----

----- DONAZIONE -----

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

Il giorno cinque luglio duemilasei - 5/7/2006. -----

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

Innanzi a me dr. Rocco GUGLIELMO, Notaio in Catanzaro, i-

scritto nel ruole dei Distretti Notarili Riuniti di Catanza-

ro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, alla presenza dei

testimoni Signori: [REDACTED]

REG. A CATANZARO
Il 20/06/2006
AL N. 484
SERIE I.V. Vol.

[REDACTED]

----- sono presenti i signori -----

[REDACTED]

denti in Catanzaro, alla Via dei Conti Falluc (già Strada

M1), n. 22/C, i quali dichiarano di essere coniugi in regime

patrimoniale di separazione dei beni; -----

[REDACTED]

[REDACTED] il quale di-

chiara di essere di stato civile libero. -----

---Dell'identità personale degli intervenuti io Notaio sono

certo. Gli stessi mi richiedono di ricevere il presente atto



con il quale: -----

Art. 1 - CONSENSO - I coniugi signori [REDACTED] e

[REDACTED] donano al proprio figlio, signor [REDACTED]

[REDACTED] che accetta, tutti i diritti loro spettanti, corri-

spondenti al diritto di abitazione vantato dal primo ed alle

comproprietà in ragione di 1/2 (un mezzo) vantata dalla se-

conda, su una porzione della casa sita in Catanzaro, alla Via

dei Conti Falluc (già Strada M1) n. 22/C, e precisamente: ----

- la porzione della predetta casa, costituita dall'intero

primo piano, comprendente un vano ed accessori, con annessa

terrazza a livello, ma in fase di ampliamento sulla stessa

terrazza, così da formare un autonomo appartamento per civile

abitazione, che, una volta ultimato, sarà composto da quattro

vani ed accessori; il tutto, in corso di costruzione, essendo

ancora mancante delle rifiniture interne: pareti divisorie,

intonaci, servizi igienici, pavimenti, rivestimenti, infissi

e degli impianti, confina con corte comune da tutti i lati. --

---La porzione immobiliare sopra descritta è attualmente ri-

portata nel Catasto Fabbricati di Catanzaro alla partita in-

testata ai donanti signori [REDACTED] per il diritto

di abitazione in ragione di 1/2, [REDACTED] per la compro-

prietà in ragione di 1/2 ed allo stesso donatario per la nuda

proprietà in ragione di 1/2, foglio di mappa 73, particella

283, subalterno 6, Via dei Conti Falluc, n. 22 C, piano 1,

in corso di costruzione, giusta la denuncia di variazione per

frazionamento del subalterno 3, presentata all'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale del Catasto Fabbricati, in data 14 giugno 2006, protocollata al n. CZ0068700 (Variazione n. 5275.1/2006 in atti dal 14 giugno 2006). =====

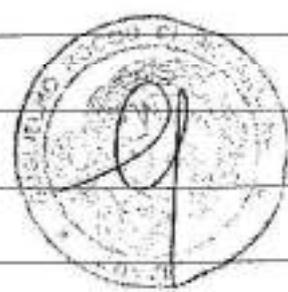
---Le parti precisano che: =====

* a seguito della donazione che precede, il donatario signor [REDACTED] diviene pieno ed esclusivo proprietario dell'unità immobiliare sopra descritta, essendo già titolare degli altri diritti in ragione di 1/2 (un mezzo) della nuda proprietà, a lui donati dal proprio padre signor [REDACTED] con atto a mio rogito del 5 marzo 1998, registrato a Catanzaro il 20 marzo 1998 al n. 567; =====

* rimane fermo ed immutato il diritto di abitazione in ragione di 1/2 (un mezzo) che il signor [REDACTED] si è riservato sull'abitazione, sottostante all'unità immobiliare sopra descritta, con il predetto atto di donazione del 5 marzo 1998. =====

Art. 2 - POSSESSO - La parte donataria viene immessa da oggi nel legittimo possesso del bene donato, che viene consegnato e trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con gli accessori e le pertinenze. =====

Art. 3 - GARANZIA - La parte donante assume espressa garanzia circa la piena titolarità e disponibilità dei diritti donati, nonché circa l'inesistenza di garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, oneri e diritti



reali o personali a favore di terzi. -----

Art. 4 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE - La parte donante, ai

sensi e per gli effetti della L. 28.2.1985 n.47 e del D.P.R.

6 giugno 2001, n. 380 (T.U. sull'Edilizia), dichiara: -----

- che la costruzione del fabbricato del quale fa parte l'unità immobiliare in oggetto è stata effettuata in assenza di concessione edilizia; -----

- che in relazione allo stesso è stata presentata al Comune di Catanzaro domanda di sanatoria in data 21 marzo 1986, protocollo n. 8.632, diretta all'ottenimento di concessione in sanatoria ai sensi dell'art. 31 della predetta legge 47/1985:

--La copia conforme all'originale di detta domanda, costituita dai modelli 47/85-R e 47/85-A, corredata dalla prova dell'avvenuto pagamento dell'intera oblazione (effettuato con versamenti eseguiti presso l'Ufficio Postale di Catanzaro in data 18 febbraio 1986, con bollettini n. 522 e n. 523, e presso l'Ufficio Postale di Santa Maria di Catanzaro in data 6 febbraio 1990 con bollettino n. 36) si trova allegata al precedente mio atto del 5 marzo 1998, sopracitato; -----

- che, giusta le risultanze della certificazione rilasciata, ai sensi e per gli effetti di cui al comma 12 dell'articolo 35 della predetta legge 47/85, dal Dirigente del Settore Urbanistica della Città di Catanzaro in data 10 febbraio 2004, protocollo n. 4564/86, la predetta domanda di condono è stata assentita; -----