

TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 79/2019 R.G.E.

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO

contro



G.E. Dott.ssa CARMEN RANIELI

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO



CTU:

Timbro e firma

Ing. Francesco Corasaniti

Via A. Vespucci 17 - 88060 Davoli

iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Catanzaro al N. 2453

iscritto all'Albo del Tribunale di Catanzaro al N. 2074

C.F. CRSFNC80S25C352W

cellulare: 3209757773

email: ing.francescocorasaniti@gmail.com - corasaniti.francesco@ingpec.eu

Data

INDICE

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO.....	2
PREMESSA.....	2
OPERAZIONI PERITALI.....	2
CONTROLLO PRELIMINARE: VERIFICARE LA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA EX ART. 567 C.P.C.....	3
QUESITO N.1: IDENTIFICAZIONE DEL BENE, COMPRESIVA DEI CONFINI E DEI DATI CATASTALI E RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL BENE.....	4
QUESITO N.2: IL TITOLO DI PROPRIETÀ DEL BENE IN CAPO AL DEBITORE ESECUTATO NONCHÉ L'ESISTENZA DI EVENTUALI COMPROPRIETARI.....	44
QUESITO N.3: LO STATO DI POSSESSO DEL BENE, CON L'INDICAZIONE, SE OCCUPATO DA TERZI, DEL TITOLO IN BASE AL QUALE È OCCUPATO, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA ESISTENZA DI CONTRATTI REGISTRATI IN DATA ANTECEDENTE AL PIGNORAMENTO.....	45
QUESITO N.4: LA VERIFICA DELL'ESISTENZA DI PESI OD ONERI DI ALTRO TIPO.....	46
QUESITO N.5: LA VERIFICA CHE I BENI PIGNORATI SIANO GRAVATI DA CENSO, LIVELLO O USO CIVICO E SE VI SIA STATA AFFRANCAZIONE DA TALI PESI, OVVERO CHE IL DIRITTO SUL BENE DEL DEBITORE PIGNORATO SIA DI PROPRIETÀ OVVERO DERIVANTE DA ALCUNO DEI SUDETTI TITOLI.....	46
QUESITO N.6: LA VERIFICA DELLA REGOLARITÀ DEL BENE O DEI PIGNORAMENTI SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO.....	46
QUESITO N.7: IL CRITERIO DI STIMA ADOTTATO AL FINE DELLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO BASE DI VENDITA.....	47



RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Premessa

Con l'ordinanza del 09 Gennaio 2020 del G.E. Dott.ssa Carmen Ranieli, il sottoscritto Ing. [REDACTED] iscritto all'ordine degli Ingegneri della provincia di Catanzaro con il n° 2453 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Catanzaro con il n° 2074, veniva nominato Consulente Tecnico d'Ufficio in relazione al procedimento esecutivo immobiliare n.79/2019 R.G.E., promosso dalla Banca Nazionale del Lavoro contro i Sigg.ri [REDACTED] e [REDACTED] e ha accettato in data 16 Gennaio 2020 l'incarico per la redazione e la trasmissione della relazione alle parti in risposta ai quesiti e alle prescrizioni formulate dal giudice dell'esecuzione, entro 30 giorni prima dell'udienza fissata per il 10/12/2020.

Operazioni peritali

I beni immobili oggetto di stima sono stati descritti e stimati sulla base dei sopralluoghi eseguiti in loco e della documentazione raccolta presso gli Uffici della PP.AA. Di seguito, nel dettaglio, si riportano le operazioni peritali effettuate:

- in data 18/01/2020 ha spedito una lettera con raccomandata A/R ai debitori, presso la loro residenza, per comunicare la data del sopralluogo fissata per il giorno 25/01/2020 ore 10.00 presso le unità pignorate, dandone comunicazione all'Avvocato Giovanni Caridi in qualità di Custode Giudiziario
- in data 20/01/2020 ha richiesto le visure storiche catasto fabbricati e catasto terreni e le planimetrie catastali degli immobili pignorati tramite il portale Sister dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio – Servizi Catastali di Catanzaro
- in data 21/01/2020 ha richiesto gli estratti di mappa degli immobili pignorati tramite il portale Sister dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio – Servizi Catastali di Catanzaro
- in data 21/01/2020 ha presentato all'Ufficio Tecnico – Settore Edilizia Privata del Comune di Davoli la richiesta, con prot. n°491 del 21/01/2020, per la verifica della regolarità delle unità immobiliari pignorate sotto il profilo edilizio ed urbanistico
- in data 21/01/2020 ha visionato i titoli autorizzativi: Concessione Edilizia n.526 prot. 1414 del 29/06/1977 e Concessione Edilizia n.84 prot. 7494 del 03/10/1994 per la verifica della regolarità edilizia ed urbanistica;



- in data 25/01/2020 ha effettuato il sopralluogo sui luoghi di causa, alla presenza dell'Avvocato Giovanni Caridi, in qualità di Custode Giudiziario, e dei Sigg. [REDACTED] [REDACTED] proprietari degli immobili che ne hanno permesso l'accesso, visionando i beni oggetto del pignoramento ed effettuando i necessari rilievi metrici e fotografici riproducenti l'attuale stato dei luoghi (Allegato n.1: Verbale di sopralluogo) ●
- in data 29/10/2020 ha accertato la classificazione e la destinazione d'uso degli immobili in base al vigente PRG, nonché l'eventuale esistenza del Certificato di Agibilità
- in data 04/11/2020 ha personalmente effettuato una copia degli originali degli atti di compravendita degli immobili pignorati forniti direttamente dai debitori
- in data 06/11/2020 ha richiesto le visure attuali catasto fabbricati e catasto terreni, degli immobili pignorati tramite il portale Sister dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio – Servizi Catastali di Catanzaro

Successivamente, verificati lo stato e le condizioni dei luoghi, riesaminati gli atti di causa, analizzati i dati e i documenti reperiti, il sottoscritto esperto ha elaborato la relazione di consulenza tecnica estimativa ed i relativi allegati.

Controllo preliminare: verificare la completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.

In via preliminare, allo scopo di espletare il mandato ricevuto, il sottoscritto ha verificato la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. depositata dal Legale del Creditore procedente:

- Atto di precetto notificato in data 29/03/2019 ai debitori;
- Atto di pignoramento notificato in data 24/06/2019 ai coniugi [REDACTED] e [REDACTED] ●
- Istanza di vendita beni immobiliari del 31/07/2019;
- Copia contratto mutuo con garanzia ipotecaria del 04/06/2009;
- Nota di trascrizione del pignoramento del 10/07/2019;
- Relazioni ventennali notarili del 09/09/2019 a firma del Notaio Maria Landolfo.

In particolare le relazioni notarili ventennali risalgono sino ad un atto di acquisto originario trascritto in data antecedente di venti anni la trascrizione del pignoramento. Non essendo stati depositati l'estratto catastale attuale e l'estratto catastale storico, il sottoscritto ha provveduto a richiederli tramite il portale Sister dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Catanzaro,



verificando che tutti i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella relazione ventennale notarile depositata (riportati nell'Allegato n.2).

QUESITO n.1: identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e rappresentazione fotografica del bene

Con pignoramento trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Catanzaro in data 10/07/2019 ai nn. 9276/7427, emesso dal Tribunale di Catanzaro e notificato il 24/06/2019, sono stati pignorati ai Sigg.ri [REDACTED] seguenti beni suddivisi in LOTTI come segue:

LOTTO 1				
Immobile	Tipologia	Foglio	Particella	Subalterno
A	Abitazione di tipo economico	6	942	11
C	Area urbana (porzione c)	6	942	24
LOTTO 2				
Immobile	Tipologia	Foglio	Particella	Subalterno
B	Magazzino	6	942	5
C	Area urbana (porzione a)	6	942	24
LOTTO 3				
Immobile	Tipologia	Foglio	Particella	Subalterno
D	Magazzino	6	942	14
C	Area urbana (porzione b)	6	942	24
LOTTO 4				
Immobile	Tipologia	Foglio	Particella	Subalterno
E	Terreno uliveto	2	76	
F	Fabbricato rurale	2	77	
LOTTO 5				
Immobile	Tipologia	Foglio	Particella	Subalterno
G	Terreno pascolo urbano	3	27	
LOTTO 6				
Immobile	Tipologia	Foglio	Particella	Subalterno
H	Terreno uliveto	3	49	



I	Terreno uliveto	3	513	
L	Terreno uliveto	3	517	
LOTTO 7				
Immobile	Tipologia	Foglio	Particella	Subalterno
M	Terreno uliveto	3	519	
LOTTO 8				
Immobile	Tipologia	Foglio	Particella	Subalterno
N	Terreno uliveto	3	531	

Ai fini di una maggiore vantaggiosità della vendita, l'area urbana identificata catastalmente con f.6 p.lla 942 sub 24 verrà suddivisa in tre porzioni, indicate con le lettere "a", "b" e "c", da assegnare rispettivamente ai beni identificati catastalmente con f.6 p.lla 942 sub 5, f.6 p.lla 942 sub 14 e f.6 p.lla 942 sub 11.



Elaborato planimetrico f.6 p.lla 942 sub 24- Piano terra

LOTTO 1

Il LOTTO 1 è composto da:

- ✓ Immobile A: civile abitazione, sita in Davoli in via XXV Aprile SNC, distinta al catasto fabbricati del Comune di Davoli al Foglio 6, p.lla 942, sub 11, piano terra.
- ✓ Immobile C: Porzione di area urbana, indicata con lettera "c", sita in Davoli in via XXV Aprile SNC, distinta al catasto fabbricati del Comune di Davoli al Foglio 6, p.lla 942, sub 24

I beni risultano entrambi catastalmente intestati a:

- [REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
- [REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Il diritto reale riportato nell'atto di pignoramento di piena proprietà corrisponde a quello in titolarità degli esecutati in forza dell'atto di divisione del Notaio Placida Pasquale Salvatore registrato a Catanzaro il 10/04/2015, rep. 3852/2857 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari in data 06/05/2015 ai nn. 4889/3968.

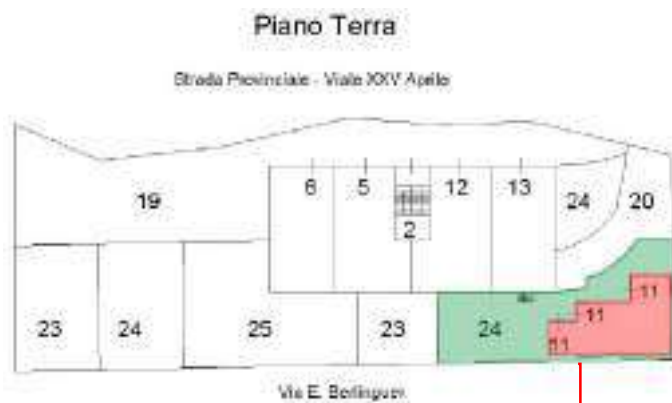
Dalla sovrapposizione tra la mappa catastale elaborata dalla SOGEI e le ortofoto satellitari reperite dal web, si è riscontrata la corrispondenza dei beni che risultano ubicati nella frazione Marina di Davoli del Comune di Davoli in via XXV Aprile.



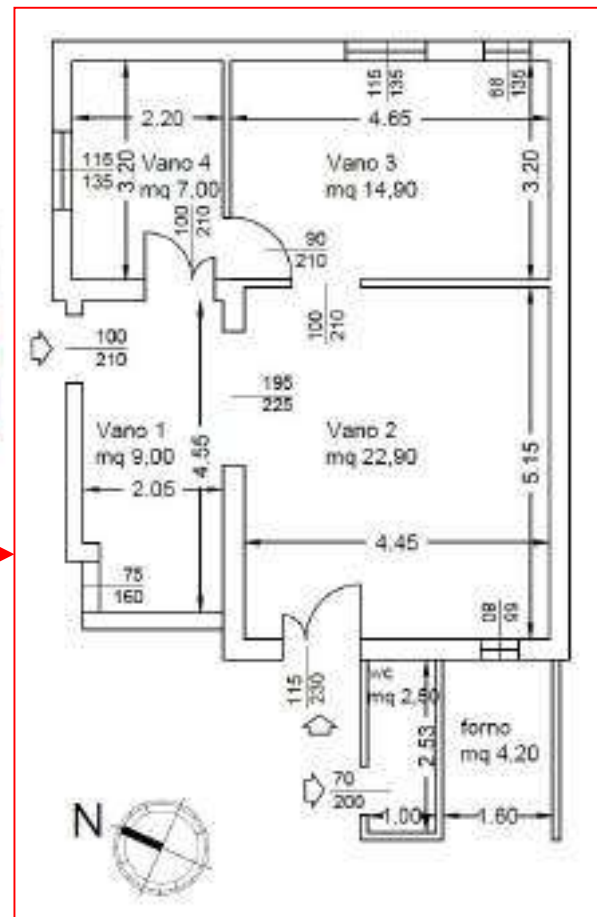
Si può facilmente riscontrare come esso sia posto in prossimità di una zona centrale a prevalente carattere residenziale e commerciale, a circa 2,00 km dal lungomare di Davoli e nelle immediate vicinanze della principale via di comunicazione urbana (circa 500 metri dalla S.S.106). La zona, è caratterizzata da un tessuto urbanizzato denso con edifici a 3 e più piani fuori terra, ottimamente servita da viabilità pubblica, servizi primari e secondari, con presenza di molte attività commerciali a poca distanza dall'immobile e facilmente raggiungibili anche a piedi. Tutto ciò rende questa area mediamente appetibile dal punto di vista immobiliare.

L'Immobile A consiste in un'abitazione ad un solo piano fuori terra realizzato all'interno della corte di un complesso immobiliare a quattro piani fuori terra a carattere residenziale. Il fabbricato di cui i cespiti in oggetto costituiscono porzione, risulta essere stato edificato su area di 1.614 mq riportata al catasto terreni di Davoli al F. 6 p.lla 942 originata dalla soppressione dei terreni al F. 6 p.lla 430/b e p.lla 432/b in virtù del tipo mappale del 15/07/1987 prot. n. 5080 in atti dal 08/01/2001.

L'accesso all'abitazione è indipendente e raggiungibile dalla corte condominiale, la quale si trova lungo la strada principale via XXV Aprile. Il manufatto edilizio, sito lungo il confine adiacente la strada via E. Berlinguer, ha una struttura mista in muratura e in c.a., con solaio piano di copertura. Nell'Allegato n.6 è riportata la planimetria dello stato dei luoghi.



Elaborato planimetrico F. 6 p.la 942



Prima del sopralluogo effettuato in data 25/01/2020 erano stati avviati dei lavori interni di ristrutturazione, interrotti poi per via della presente procedura. Allo stato attuale si compone di quattro vani generici privi di destinazione, oltre un wc ed un forno accessibili dall'esterno. L'abitazione è dotata di infissi esterni in alluminio con vetro singolo e sistema oscurante costituito da tapparelle avvolgibili in pvc, in parte di pavimentazione in gres e impianto elettrico. Il vano 1 risulta, invece, privo di infissi, di pavimentazione e di porte. L'intero alloggio è privo di impianto termico. L'unità immobiliare confina a sud-ovest e nord-ovest con l'area urbana identificata catastalmente con il subalterno 24 sempre di proprietà dei debitori, e a nord-est e sud-est con la strada comunale via E. Berlinguer. L'altezza interna dell'alloggio è di 2,73 metri. L'immobile non risulta dotato di "Attestato di Prestazione Energetica", pertanto il sottoscritto ha provveduto alla sua redazione (Allegato n.7: Attestato di Prestazione Energetica – Classe G).

L'immobile C, per la sola porzione "c", rappresenta l'area urbana circostante l'immobile A, confina a Nord con area urbana identificata catastalmente con il subalterno 20 come bene comune non censibile e con il corpo di fabbrica a quattro piani fuori terra, ad Ovest con area urbana identificata catastalmente con il subalterno 23 di altra ditta, e a Sud e Sud-est con strada comunale via E. Berlinguer.

Di seguito si riportano alcune foto dell'abitazione e della corte; la documentazione fotografica completa è riportata nell'Allegato n.5.



Immobilie A





Immibile A

Prospetto Nord dell'immobile A

Immibile C
Area urbana

Immibile A



Ingresso wc esterno





Vano 1



Vano 3





Immobilie C area urbana circostante l'immobile A



Immobilie C area urbana circostante l'immobile A



Calcolo delle superfici utili nette Immobile A

➤ Vano 1	mq 9,00
➤ Vano 2.....	mq 22,90
➤ Vano 3.....	mq 14,90
➤ Vano 4.....	mq 7,00
➤ WC esterno.....	mq 2,50
➤ Forno esterno.....	mq 4,20

Calcolo della superficie commerciale (S.C.) Immobile A

Immobile in Davoli via XXV Aprile						Immobile A			N. 79/2019 R.G.E.		
Piano N.	Superficie al lordo dei muri esterni ed interni 100%	Balconi e terrazzi 25%	Balconi e terrazzi coperti (chiusi su tre lati) 35%	Patii e porticati 35%	Verande 60%	Deposito al piano terra 50%	Sottotetto 40%	Cortili di pertinenza 15%	Giardini o similari di ville e villini 5% (in considerazione dell'estensione totale)	Atrio ingresso indipendente 100%	S.C. mq.
	Divisori tra unità immobiliari e tra queste e parti comuni 50%									Scale interne, in proiezione per ogni piano 100% se nell'alloggio e nell'atrio, 50% se in locali di servizio	
T	56,30					2,10					58,40
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE mq.											58,40

La superficie commerciale dell' *Immobile A* è di **58,00 mq.**

L'*Immobile C* per la sola porzione inserita nel LOTTO 1, circostante l'immobile A, presenta una superficie complessiva di **114 mq.**

La sovrapposizione tra la planimetria catastale dell'immobile A e la planimetria rilevata durante il sopralluogo (Allegato n.6) ha evidenziato alcune difformità:

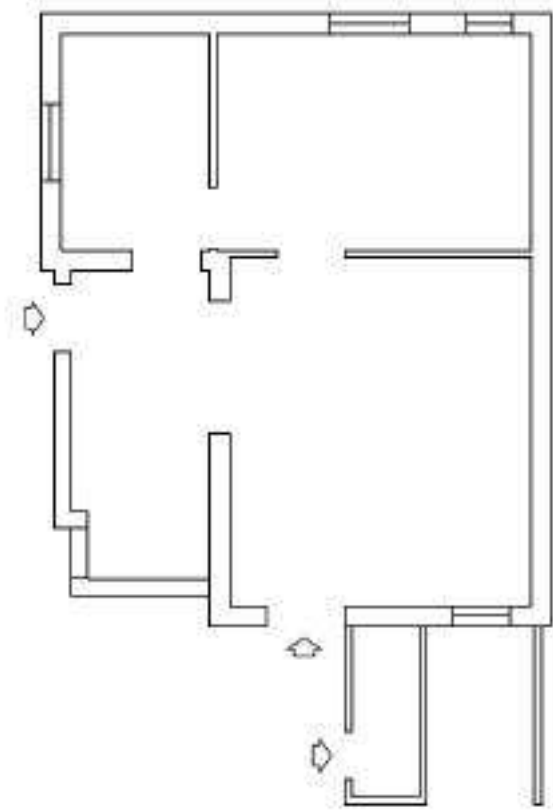
- Realizzazione di un ampliamento per una superficie lorda di 10,80 mq corrispondente ad un volume lordo di 32,40 mc
- Realizzazione di due aperture interne con conseguente diversa distribuzione degli ambienti
- Demolizione della parete interna di delimitazione del bagno
- L'alloggio risulta privo di bagno interno in quanto allo stato attuale è presente solo quello esterno
- Demolizione della parete esterna del forno



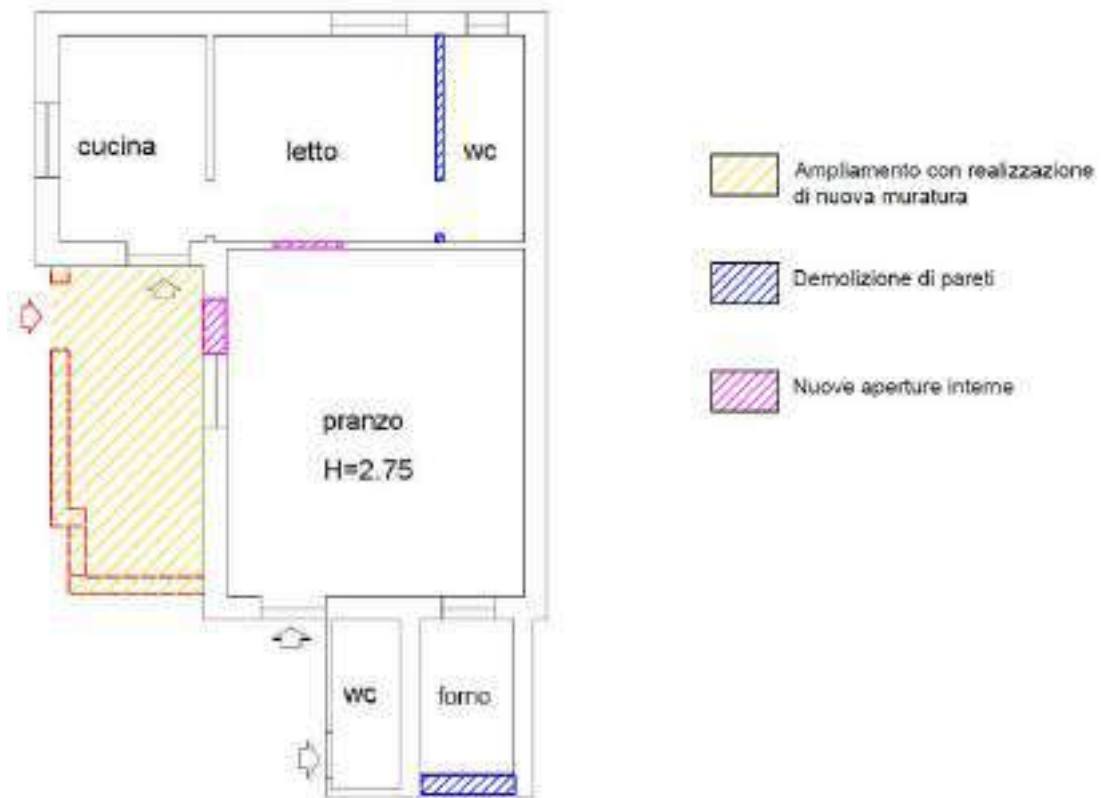
Planimetria catastale



Planimetria Stato dei Luoghi da rilievo



Confronto Planimetria Catastale - Planimetria Stato dei Luoghi



Tra le difformità evidenziate, non è possibile sanare l'ampliamento in quanto non conforme dal punto di vista urbanistico alle norme vigenti, per come spiegato nel successivo quesito 6. Per quanto riguarda le altre discordanze catastali, è possibile sanarle mediante l'elaborazione di un DOCFA per l'aggiornamento della planimetria catastale. I costi per la variazione catastale ammontano a € 450,00. È necessario inoltre frazionare l'Immobile C in tre parti per ottenere le porzioni di area urbana da assegnare al LOTTO 1, LOTTO 2 e LOTTO 3. A tal fine è sufficiente la redazione di un DOCFA per frazionamento, i cui costi complessivi ammontano a € 600,00 da suddividere in parti uguali tra i tre lotti.

In definitiva, per il LOTTO 1, ai fini di un "adeguamento" catastale degli immobili ad esso appartenenti, la spesa complessiva è di € 650,00.

LOTTO 2

Il LOTTO 2 è composto da:

- ✓ Immobile B: locale di deposito, sito in Davoli in via XXV Aprile SNC, distinto al catasto fabbricati del Comune di Davoli al Foglio 6, p.lla 942, sub 5, piano terra.
- ✓ Immobile C: Porzione di area urbana, indicata con lettera "a", sita in Davoli in via XXV Aprile SNC, distinta al catasto fabbricati del Comune di Davoli al Foglio 6, p.lla 942, sub 24

I beni risultano entrambi catastalmente intestati a:

- [REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]: proprietà per ½ in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
[REDACTED]

Il diritto reale riportato nell'atto di pignoramento di piena proprietà corrisponde a quello in titolarità degli esecutati in forza dell'atto di divisione del Notaio Placida Pasquale Salvatore registrato a Catanzaro il 10/04/2015, rep. 3852/2857 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari in data 06/05/2015 ai nn. 4889/3968.

Dalla sovrapposizione tra la mappa catastale elaborata dalla SOGEI e le ortofoto satellitari reperite dal web, si è riscontrata la corrispondenza dei beni che risultano ubicati nella frazione Marina di Davoli del Comune di Davoli in via XXV Aprile.



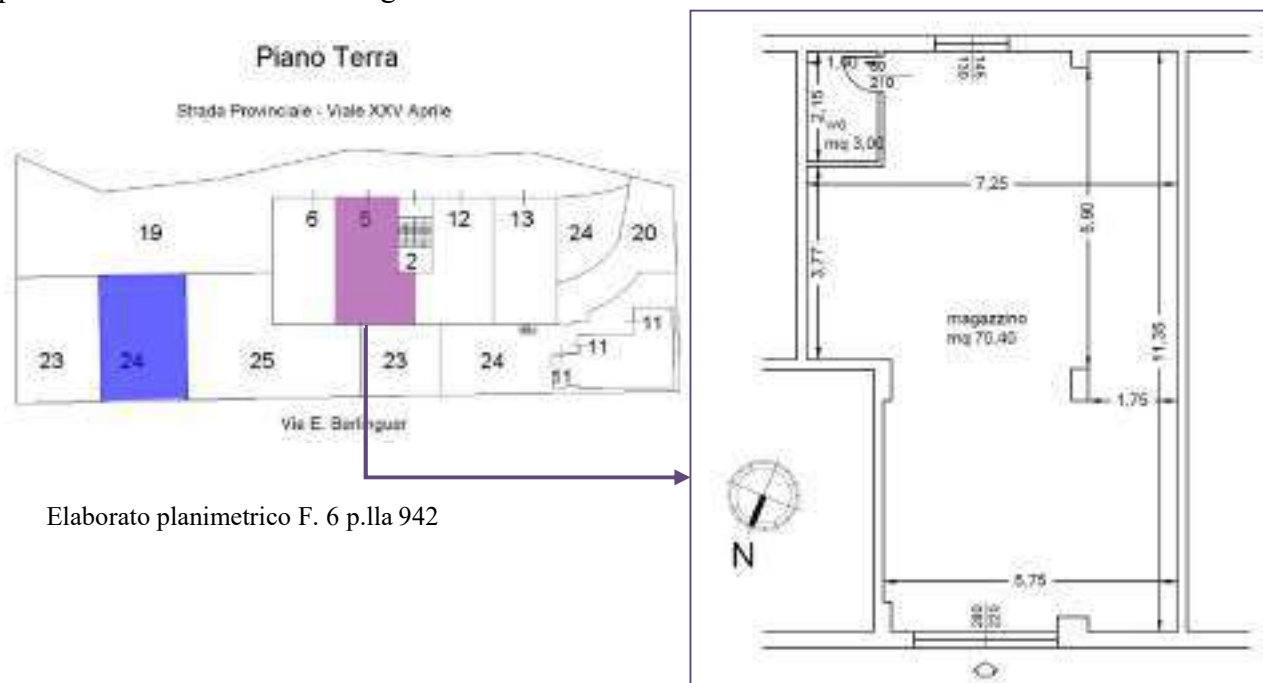


L'Immobilabile B si trova nella stessa zona ed esattamente nello stesso complesso immobiliare di cui fa parte l'Immobilabile A. Consiste in un magazzino sito al piano terra all'interno di un fabbricato a quattro piani fuori terra ed un piano seminterrato a carattere residenziale. L'Immobilabile C per la porzione "a" rappresenta l'area urbana a servizio dell'Immobilabile B. Il fabbricato di cui i cespiti in oggetto costituiscono porzione, risulta essere stato edificato su area di 1.614 mq riportata al catasto



terreni di Davoli al F. 6 p.lla 942 originata dalla soppressione dei terreni al F. 6 p.lla 430/b e p.lla 432/b in virtù del tipo mappale del 15/07/1987 prot. n. 5080 in atti dal 08/01/2001.

Il manufatto edilizio, di cui fa parte il magazzino, ha una struttura intelaiata in c.a. L'accesso al locale è indipendente e raggiungibile dalla corte condominiale, la quale si trova lungo la strada principale via XXV Aprile. Si compone di un unico ambiente, pareti interne in parte prive di intonaco, e infissi esterni in ferro con vetro singolo e sistema oscurante costituito da tapparelle in pvc, e di un piccolo bagno completo di rifiniture accessibile da una porta interna in legno. Il locale presenta un'altezza di 3,30 m, è dotato di impianto idrico e impianto elettrico. Lo stato di conservazione risulta buono infatti non si riscontrano danni strutturali o tracce di umidità. L'accesso viene garantito da un'ampia porta vetrata dotata di serranda in ferro. Nell'Allegato n.6 è riportata la planimetria dello stato dei luoghi.



Elaborato planimetrico F. 6 p.lla 942

Il locale in oggetto confina a Nord con la corte condominiale identificata catastalmente con il subalterno 19 come bene comune non censibile, a Est con la scala condominiale identificata catastalmente con il subalterno 2 e con magazzino di altra ditta identificato catastalmente con il subalterno 12, a Sud con due aree urbane di altra ditta identificate catastalmente con il subalterno 23 e 25, e ad Ovest con magazzino di altra ditta identificato catastalmente con il subalterno 6. L'immobile C, per la sola porzione "a", confina a Nord con la corte condominiale identificata catastalmente con il subalterno 19 come bene comune non censibile, ad Est con area urbana di altra ditta identificata catastalmente con il subalterno 25, a Sud con strada comunale via E. Berlinguer e ad Ovest con area urbana di altra ditta identificata catastalmente con il subalterno 23.



Di seguito si riportano alcune foto del locale di deposito e dell'area urbana ad esso associata; la documentazione fotografica completa è riportata nell'Allegato n.5.



Immobile B



Ingresso Immobile B





Interno Immobile B



Accesso Bagno





Area urbana porzione c

Calcolo delle superfici utili nette Immobile B

➤ Vano	mq 70,40
➤ Bagno.....	mq 3,00

Calcolo della superficie commerciale (S.C.) Immobile B

Immobile in Davoli via XXV Aprile						Immobile B			N. 79/2019 R.G.E.		
Piano N.	Superficie al lordo dei muri esterni ed interni 100%	Balconi e terrazzi 25%	Balconi e terrazzi coperti (chiusi su tre lati) 35%	Patii e porticati 35%	Verande 60%	Deposito al piano terra 50%	Sottotetto 40%	Cortili di pertinenza 15%	Giardini o similari di ville e villini 5% (in considerazione dell'estensione totale)	Atrio ingresso indipendente 100%	S.C. mq.
	Divisori tra unità immobiliari e tra queste e parti comuni 50%								Scale interne, in proiezione per ogni piano 100% se nell'alloggio e nell'atrio, 50% se in locali di servizio		
T	73,40										75,80
	2,40										
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE mq.											75,80

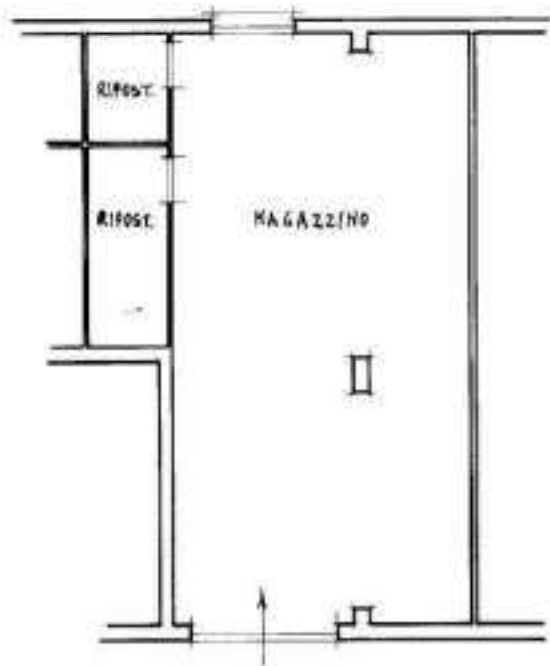
La superficie commerciale dell'Immobile B è di **76,00 mq.**



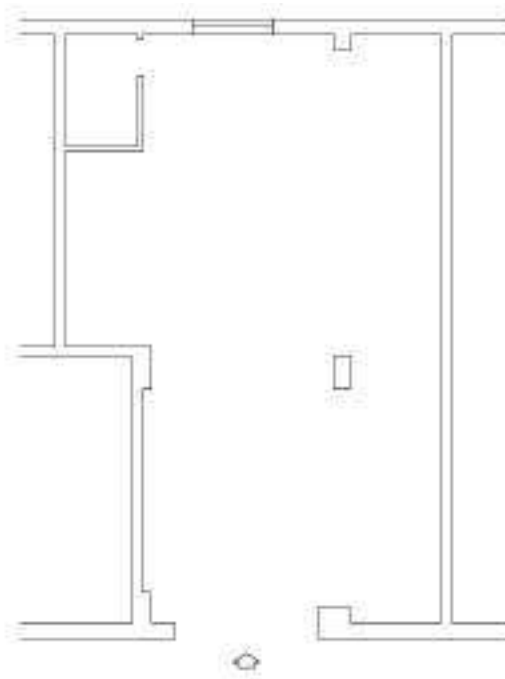
L'Immobile C per la sola porzione inserita nel LOTTO 2, associata all'immobile B, presenta una superficie complessiva di **95 mq.**

La sovrapposizione tra la planimetria catastale dell'immobile B e la planimetria rilevata durante il sopralluogo (Allegato n.6) ha evidenziato una lieve difformità dovuta alla demolizione della parete di delimitazione del ripostiglio che ad oggi non esiste più.

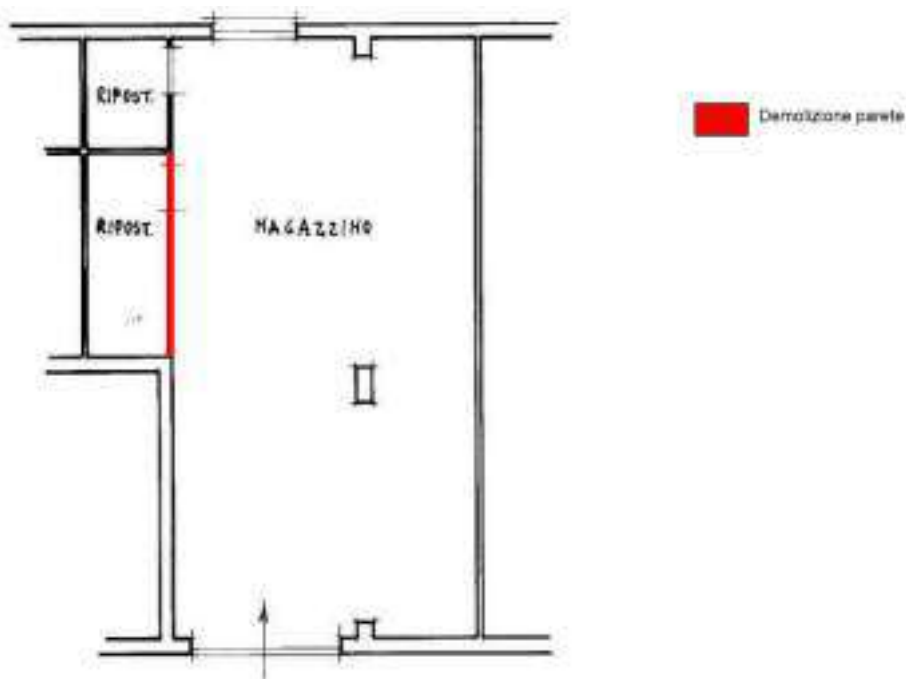
Planimetria catastale



Planimetria Stato dei Luoghi da rilievo



Confronto Planimetria Catastale - Planimetria Stato dei Luoghi



Tale difformità catastale può essere facilmente sanata mediante l'elaborazione di un DOCFA per l'aggiornamento della planimetria catastale. I costi per la variazione catastale ammontano a € 450,00. È necessario, inoltre, come già detto per il lotto 1, frazionare l'Immobile C in tre parti per ottenere le porzioni di area urbana da assegnare al LOTTO 1, LOTTO 2 e LOTTO 3. A tal fine è sufficiente la redazione di un DOCFA per frazionamento, i cui costi complessivi ammontano a € 600,00 da suddividere in parti uguali tra i tre lotti.

In definitiva, per il LOTTO 2, ai fini di un "adeguamento" catastale degli immobili ad esso appartenenti, la spesa complessiva è di € 650,00.

LOTTO 3

Il LOTTO 3 è composto da:

- ✓ Immobile D: locale di deposito, sito in Davoli in via XXV Aprile SNC, distinto al catasto fabbricati del Comune di Davoli al Foglio 6, p.lla 942, sub 14, piano seminterrato S1.
- ✓ Immobile C: Porzione di area urbana, indicata con lettera "b", sita in Davoli in via XXV Aprile SNC, distinta al catasto fabbricati del Comune di Davoli al Foglio 6, p.lla 942, sub 24

I beni risultano entrambi catastalmente intestati a:

- [REDACTED]: proprietà per ½ in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
- [REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Il diritto reale riportato nell'atto di pignoramento di piena proprietà corrisponde a quello in titolarità degli esecutati in forza dell'atto di divisione del Notaio Placida Pasquale Salvatore registrato a Catanzaro il 10/04/2015, rep. 3852/2857 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari in data 06/05/2015 ai nn. 4889/3968.

Dalla sovrapposizione tra la mappa catastale elaborata dalla SOGEI e le ortofoto satellitari reperite dal web, si è riscontrata la corrispondenza dei beni che risultano ubicati nella frazione Marina di Davoli del Comune di Davoli in via XXV Aprile.

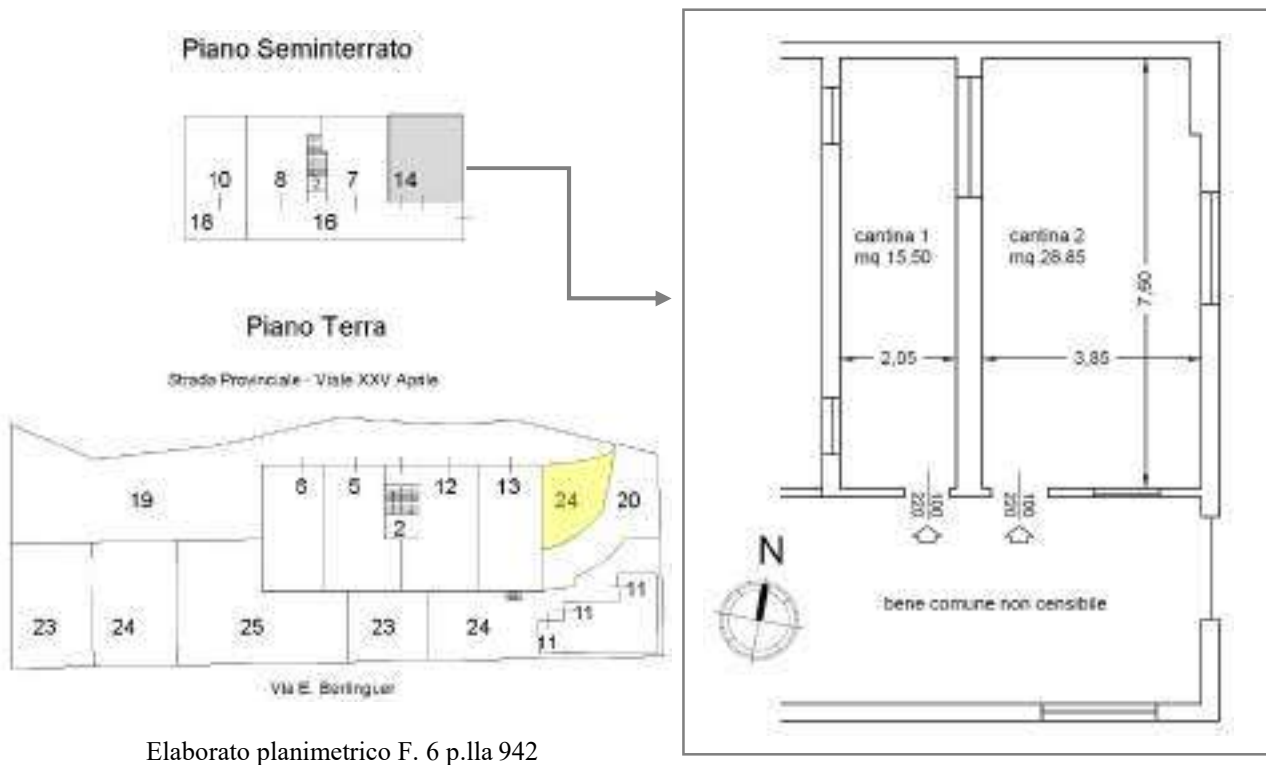




L'Immobilabile D si trova nella stessa zona ed esattamente nello stesso complesso immobiliare di cui fa parte l'Immobilabile A. Consiste in un magazzino sito al piano primo seminterrato all'interno di un fabbricato a quattro piani fuori terra a carattere residenziale. L'Immobilabile C per la porzione "b" rappresenta l'area urbana a servizio dell'Immobilabile D. Il fabbricato di cui i cespiti in oggetto costituiscono porzione, risulta essere stato edificato su area di 1.614 mq riportata al catasto terreni di Davoli al F. 6 p.lla 942 originata dalla soppressione dei terreni al F. 6 p.lla 430/b e p.lla 432/b in virtù del tipo mappale del 15/07/1987 prot. n. 5080 in atti dal 08/01/2001.



Il manufatto edilizio, di cui fa parte il magazzino, ha una struttura intelaiata in c.a. Il piano seminterrato è raggiungibile da un'area condominiale posta lungo la strada principale via XXV Aprile, attraverso un portone posto sul lato est del fabbricato, e da qui per mezzo di un'area comune si accede al locale di deposito in oggetto. Si compone di due vani con ingressi indipendenti, caratterizzati da pavimentazione e pareti senza rifiniture, e infissi esterni in ferro con vetro singolo. Il locale presenta un'altezza di 2,20 m. Lo stato di conservazione risulta buono infatti non si riscontrano danni strutturali o tracce di umidità. Nell'Allegato n.6 è riportata la planimetria dello stato dei luoghi.



Il locale in oggetto confina a Ovest con un'unità immobiliare di altra ditta identificata catastalmente con il subalterno 7 e a Sud con area comune identificate catastalmente con il subalterno 16 come bene comune non censibile. L'immobile C, per la sola porzione "b", confina a Nord con la corte condominiale identificata catastalmente con il subalterno 19 come bene comune non censibile, ad Est e a Sud con l'area urbana identificata catastalmente con il subalterno 20 come bene comune non censibile, e ad Ovest con il fabbricato.

Di seguito si riportano alcune foto del locale di deposito e dell'area urbana ad esso associata; la documentazione fotografica completa è riportata nell'Allegato n.5.



Accesso Piano seminterrato



Cantina 2





Cantina 1

Calcolo delle superfici utili nette Immobile D

➤ Vano 1.....	mq 15,50
➤ Vano 2.....	mq 28,85

Calcolo della superficie commerciale (S.C.) Immobile D

Immobile in Davoli via XXV Aprile						Immobile D			N. 79/2019 R.G.E.		
Piano N.	Superficie al lordo dei muri esterni ed interni 100%	Balconi e terrazzi 25%	Balconi e terrazzi coperti (chiusi su tre lati) 35%	Patii e porticati 35%	Verande 60%	Deposito al piano terra 50%	Sottotetto 40%	Cortili di pertinenza 15%	Giardini o similari di ville e villini 5% (in considerazione dell'estensione totale)	Atrio ingresso indipendente 100%	S.C. mq.
	Divisori tra unità immobiliari e tra queste e parti comuni 50%								Scale interne, in proiezione per ogni piano 100% se nell'alloggio e nell'atrio, 50% se in locali di servizio		
T	44,35										47,15
	2,80										
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE mq.											47,15

La superficie commerciale dell'Immobile D è di **47,00 mq.**



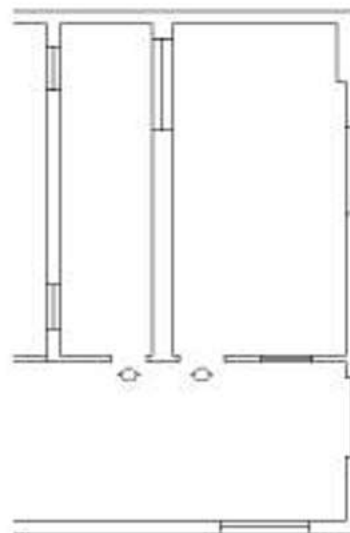
L'Immobile C per la sola porzione inserita nel LOTTO 3, associata all'immobile D, presenta una superficie complessiva di **43 mq.**

La sovrapposizione tra la planimetria catastale dell'immobile D e la planimetria rilevata durante il sopralluogo (Allegato n.6) non ha evidenziato alcuna difformità di tipo catastale.

Planimetria catastale



Planimetria Stato dei Luoghi da rilievo



È necessario, come già detto per il lotto 1 e 2, frazionare l'Immobile C in tre parti per ottenere le porzioni di area urbana da assegnare al LOTTO 1, LOTTO 2 e LOTTO 3. A tal fine è sufficiente la redazione di un DOCFA per frazionamento, i cui costi complessivi ammontano a € 600,00 da suddividere in parti uguali tra i tre lotti. In definitiva, per il LOTTO 3, ai fini di un "adeguamento" catastale degli immobili ad esso appartenenti, la spesa complessiva è di € 200,00.

LOTTO 4

Il LOTTO 4 è composto da:

- ✓ Immobile E: Terreno uliveto, sito in Davoli in località Magulini o Gornelli, distinto al catasto terreni del Comune di Davoli al Foglio 2, p.lla 76
- ✓ Immobile F: Fabbricato rurale, sito in Davoli in località Magulini o Gornelli, distinto al catasto terreni del Comune di Davoli al Foglio 2, p.lla 77

I beni risultano entrambi catastalmente intestati a:

- [REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
- [REDACTED] proprietà per ½ in regime di comunione dei beni con [REDACTED]



Il diritto reale riportato nell'atto di pignoramento di piena proprietà corrisponde a quello in titolarità degli esecutati in virtù dell'atto di compravendita del Notaio Edda Rao del 23/03/1981, rep. 5080 e trascritto alla Conservatoria di Catanzaro in data 27/03/1981 ai nn. 5654/5151.

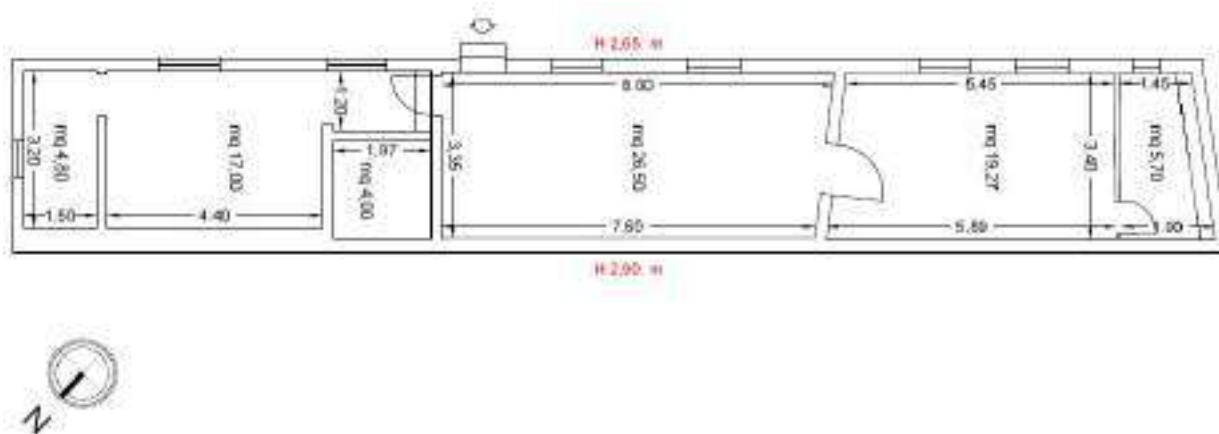
Dalla sovrapposizione tra la mappa catastale elaborata dalla SOGEI e le ortofoto satellitari reperite dal web, si è riscontrata la corrispondenza dei beni.



Gli immobili risultano ubicati nel Comune di Davoli in località Magulini o Gornelli e raggiungibili dalla strada provinciale 128. Il terreno agricolo presenta una superficie di 720 mq, mentre il fabbricato rurale ha una superficie di circa 10 mq. In fase di sopralluogo è stato rilevato un ulteriore fabbricato di circa 85 mq che insiste sul terreno in oggetto, confinante e collegato con il fabbricato rurale, ed un capanno/ricovero in legno sito sempre sul terreno agricolo.



Il manufatto edilizio è stato realizzato in muratura e presenta una parte priva di rifiniture (pavimenti, intonaco civile, infissi interni ed esterni e impianto elettrico) con struttura portante del tetto in legno lamellare e sovrastanti pannelli coibentati, ed una parte dotata di pavimento in gres o pavimento in cemento liscio, intonaco civile e tinteggiatura, infissi in alluminio senza oscuranti tranne per due infissi che sono dotati di persiane in alluminio, porte interne in legno, e struttura portante del tetto in acciaio e sovrastanti pannelli coibentati. L'altezza varia da un valore massimo di 2,90 m ad uno minimo di 2,65m.



Il terreno è dotato di recinzione in calcestruzzo e di cancello carrabile di accesso. Lo stato di conservazione risulta discreto infatti non si riscontrano danni strutturali o tracce di umidità. Il capanno si compone di due livelli, di cui il piano terra è stato realizzato in legno portante con sovrastante tetto di copertura costituito da lastre in amianto, e il primo piano seminterrato in blocchi di cemento, e versa in uno stato di totale degrado. Sono presenti alcune piante di ulivo.

L'area risulta, inoltre, dotata di recinzione in calcestruzzo e di cancello carrabile di accesso.

Il terreno agricolo ed il fabbricato rurale in oggetto confinano a Nord e ad Ovest con una proprietà identificata catastalmente con la particella 2516, a Est con la strada provinciale 128, a Sud con una proprietà identificata catastalmente con la particella 78 e strada comunale.

Di seguito si riportano alcune foto degli immobili del lotto 4; la documentazione fotografica completa è riportata nell'Allegato n.5.



Immagine E - Terreno agricolo





Immobile E - Terreno agricolo



Fabbricato realizzato di circa 85 mq





Parte del fabbricato priva di rifiniture



Parte del fabbricato con pavimento in cemento liscio





Parte del fabbricato con pavimento in gres



Capanno in legno



LOTTO 5

Il LOTTO 5 è composto da:

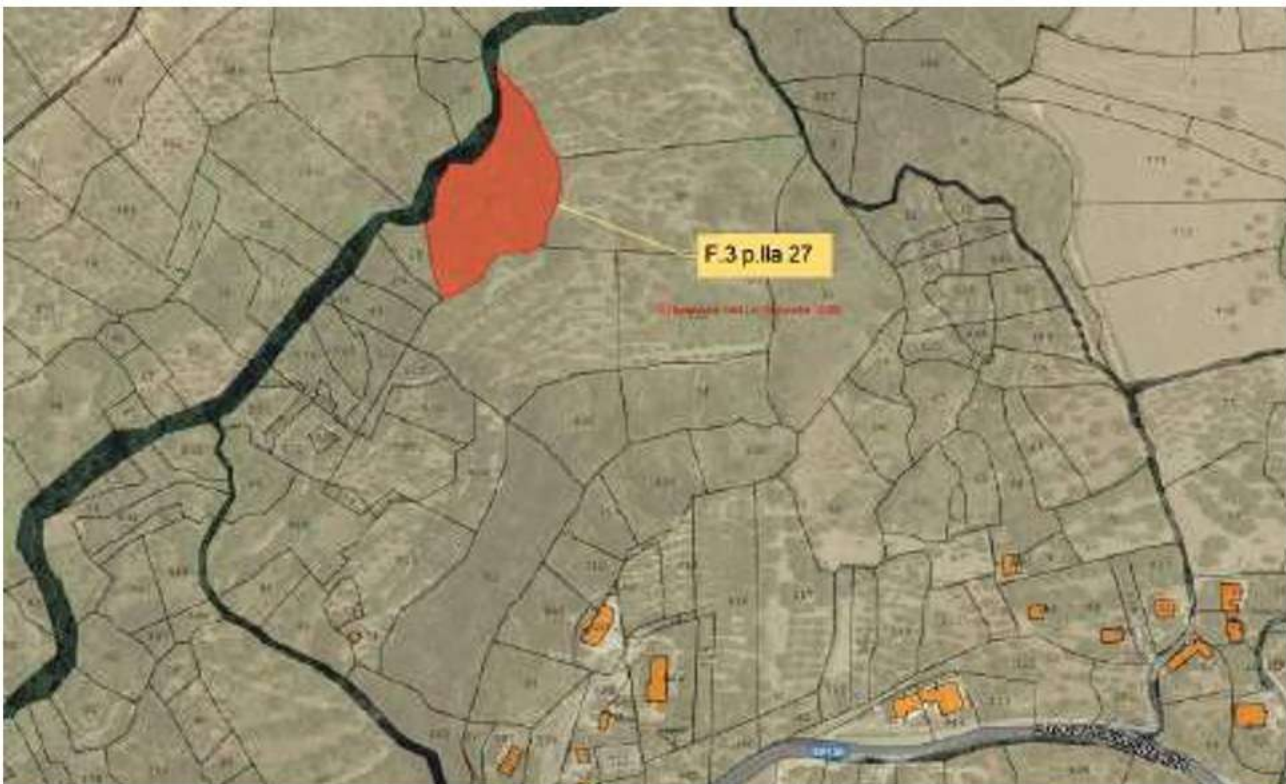
- ✓ Immobile G: Terreno pascolo urbano, sito in Davoli in località Malandrano, distinto al catasto terreni del Comune di Davoli al Foglio 3, p.lla 27

Il bene risulta catastalmente intestato a:

- [REDACTED]: proprietà per 1000/1000

Il diritto reale riportato nell'atto di pignoramento di piena proprietà corrisponde a quello in titolarità dell'esecutato in virtù dell'atto di donazione del Notaio Edda Rao del 18/08/1988, rep. 19649 e trascritto alla Conservatoria di Catanzaro in data 13/09/1988 ai nn. 17899/15054.

Dalla sovrapposizione tra la mappa catastale elaborata dalla SOGEI e le ortofoto satellitari reperite dal web, si è riscontrata la corrispondenza del bene.





L'immobile risulta ubicato nel Comune di Davoli in località Malandrano, non è facilmente raggiungibile in quanto molto ripido e sito in corrispondenza di un burrone. È possibile intravederlo percorrendo la strada provinciale 128, ma da qui non ci sono strade private per raggiungerlo. Il terreno agricolo presenta una superficie di 3.570 mq, la coltura prevalente del terreno è “pascolo arborato”.

Il terreno in oggetto confina a Nord e a Nord-est con un uliveto di altra ditta identificato catastalmente con la particella 431, a Est con terreno seminativo arborato di altra ditta identificato catastalmente con la particella 30, a Sud con un uliveto di altra ditta identificato catastalmente con la particella 433 e con un querceto di altra ditta identificato catastalmente con la particella 28, e ad Ovest e Nord-ovest con un fosso.

Di seguito si riporta la documentazione fotografica.





Immobile G - Terreno agricolo

LOTTO 6

Il LOTTO 6 è composto da:

- ✓ Immobile H: Terreno uliveto, sito in Davoli in località Malandrano, distinto al catasto terreni del Comune di Davoli al Foglio 3, p.lla 49
- ✓ Immobile I: Terreno uliveto, sito in Davoli in località Malandrano, distinto al catasto terreni del Comune di Davoli al Foglio 3, p.lla 513
- ✓ Immobile L: Terreno uliveto, sito in Davoli in località Malandrano, distinto al catasto terreni del Comune di Davoli al Foglio 3, p.lla 517

I beni risultano catastalmente intestati a:

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DEBITI E ONERI REALI
1	COMUNE DI DAVOLI con sede in DAVOLI	0002680780	(4) Diritto del coesolenz.
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Levitario

Il diritto reale riportato nell'atto di pignoramento di piena proprietà corrisponde a quello in titolarità dell'esecutato in virtù dell'atto di donazione del Notaio Edda Rao del 18/08/1988, rep. 19649 e trascritto alla Conservatoria di Catanzaro in data 13/09/1988 ai nn. 17899/15054.

Dalla sovrapposizione tra la mappa catastale elaborata dalla SOGEI e le ortofoto satellitari reperite dal web, si è riscontrata la corrispondenza del bene.





Gli immobili risultano ubicati nel Comune di Davoli in località Malandrano, non sono facilmente raggiungibile in quanto molto scoscesi e siti in corrispondenza di un burrone. È possibile intravederli percorrendo la strada provinciale 128, ma da qui non ci sono strade private per raggiungerlo.



Il terreno agricolo Immobile H presenta una superficie di 740 mq e la coltura prevalente è uliveto. Confina a Nord con terreno pascolo arborato di altra ditta identificato catastalmente con la particella 29, a Est con un uliveto di altra ditta identificato catastalmente con la particella 433, a Sud con l'immobile I, e ad Ovest con uliveto di altra ditta identificato catastalmente con la particella 506 e con un fosso.

Il terreno agricolo Immobile I presenta una superficie di 590 mq e la coltura prevalente è uliveto. Confina a Nord con l'immobile H, a Est con l'immobile L, a Sud con uliveto di altra ditta identificato catastalmente con la particella 576, e ad Ovest con terreno seminativo irriguo arborato di altra ditta identificato catastalmente con la particella 509 e con terreno seminativo irriguo arborato di altra ditta identificato catastalmente con la particella 573.

Il terreno agricolo Immobile L presenta una superficie di 480 mq e la coltura prevalente è uliveto. Confina a Nord un uliveto di altra ditta identificato catastalmente con la particella 433, a Est con terreno seminativo arborato di altra ditta identificato catastalmente con la particella 570 e con terreno uliveto di altra ditta identificato catastalmente con la particella 569, a Sud con terreno uliveto di altra ditta identificato catastalmente con la particella 569, e ad Ovest con l'immobile I.

Di seguito si riporta la documentazione fotografica.



Immobile H-I-L



LOTTO 7

Il LOTTO 7 è composto da:

- ✓ Immobile M: Terreno uliveto, sito in Davoli in località Malandrano, distinto al catasto terreni del Comune di Davoli al Foglio 3, p.lla 519

Il bene risulta catastalmente intestato a:

- XXXXXXXXXX: proprietà per 1000/1000

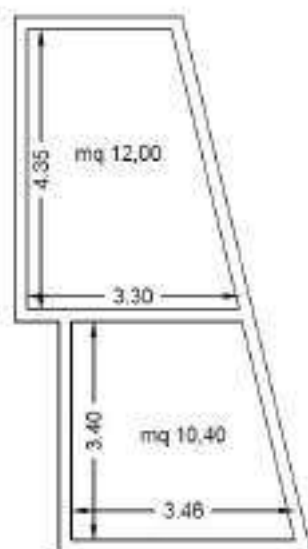
Il diritto reale riportato nell'atto di pignoramento di piena proprietà corrisponde a quello in titolarità dell'esecutato in virtù dell'atto di donazione del Notaio Edda Rao del 18/08/1988, rep. 19649 e trascritto alla Conservatoria di Catanzaro in data 13/09/1988 ai nn. 17899/15054.

Dalla sovrapposizione tra la mappa catastale elaborata dalla SOGEI e le ortofoto satellitari reperite dal web, si è riscontrata la corrispondenza del bene.





L'immobile risulta ubicato nel Comune di Davoli in località Malandrano, ed è raggiungibile dalla strada provinciale 128. Il terreno agricolo presenta una superficie di 48 mq, e in fase di sopralluogo è stata rilevata la presenza di un rudere in stato fatiscente di circa 25 mq. Nell'Allegato n.6 è riportata la planimetria dello stato dei luoghi.



La coltura prevalente del terreno è uliveto, confina a Sud, Ovest e Nord con un uliveto di altra ditta identificato catastalmente con la particella 78, e ad Est con uliveti di altra ditta identificati catastalmente con le particelle 520 e 52.



Di seguito si riportano alcune foto dell'immobile; la documentazione fotografica completa è riportata nell'Allegato n.5.



Immibile M



Rudere





Rudere

LOTTO 8

Il LOTTO 8 è composto da:

- ✓ Immobile N: Terreno uliveto, sito in Davoli in località Malandrano, distinto al catasto terreni del Comune di Davoli al Foglio 3, p.lla 531

Il bene risulta catastalmente intestato a:

- XXXXXXXXXX: proprietà per 1000/1000

Il diritto reale riportato nell'atto di pignoramento di piena proprietà corrisponde a quello in titolarità dell'esecutato in virtù dell'atto di donazione del Notaio Edda Rao del 18/08/1988, rep. 19649 e trascritto alla Conservatoria di Catanzaro in data 13/09/1988 ai nn. 17899/15054.

Dalla sovrapposizione tra la mappa catastale elaborata dalla SOGEI e le ortofoto satellitari reperite dal web, si è riscontrata la corrispondenza del bene.





L'immobile risulta ubicato nel Comune di Davoli in località Malandrano, ed è raggiungibile dalla strada provinciale 128. Il terreno agricolo presenta una superficie di 1.010 mq. La coltura prevalente del terreno è uliveto, confina a Nord con un terreno di altra ditta identificato catastalmente con la particella 42, a Est con uliveto di altra ditta identificato catastalmente con la particella 87 e con un terreno di altra ditta identificato catastalmente con la particella 85, a Sud con terreno seminativo



irriguo arborato di altra ditta identificato catastalmente con la particella 84, e ad Ovest con terreni seminativi irrigui arborati di altra ditta identificati catastalmente con le particelle 83 e 530.

Di seguito si riportano alcune foto dell'immobile; la documentazione fotografica completa è riportata nell'Allegato n.5.



Immobilabile N



Immobilabile N



QUESITO n.2: il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato nonché l'esistenza di eventuali comproprietari

LOTTO 1 – LOTTO 2 – LOTTO 3

Gli immobili che costituiscono il LOTTO 1, LOTTO 2 e LOTTO 3 risultano di proprietà dei debitori esecutati, a loro pervenuti in virtù di un atto di divisione del Notaio Placida Pasquale Salvatore registrato a Catanzaro il 10/04/2015, rep. 3852/2857 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari in data 06/05/2015 ai nn. 4889/3968. Detto atto di divisione nasce dai seguenti titoli:

- 1) Atto di compravendita per notar VINCENZO GALLELLI del 26/02/1976, rep. 87297, trascritto presso la Conservatoria di Catanzaro addì 23/03/1976 ai nn. 266174626 con il quale i suindicati [REDACTED] in regime di comunione legale dei beni con [REDACTED] [REDACTED] in regime di comunione legale dei beni con [REDACTED] e [REDACTED] acquistano da [REDACTED] nata a [REDACTED] i terreni al Fl.6.p.lla 430/B e Fl.6 p.lla 432/B;
- 2) Atto di divisione per notar GEMINI MARIA GRAZIA SILVANA del 26/08/2004, rep. 130376/10802, trascritto presso la Conservatoria di Catanzaro addì 31/08/2004 ai nn. 17557/11649 con il quale [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED] si dividono le singole porzioni immobiliari facenti parte dell'erigendo fabbricato identificato con la p.lla 942, unitamente ai proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni;
- 3) Successione legale da [REDACTED] nato a [REDACTED] ed ivi deceduto il [REDACTED] giusta denuncia num. 434 vol. 9990 del 20/03/2014 ai nn.4847/3966 con la quale il de cuius lascia la quota di comproprietà sulle porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato con la p.lla 942 ai germani [REDACTED] [REDACTED] avendo tutti gli altri coeredi rinunciato all'eredità con verbale redatto presso il Tribunale di Catanzaro e registrato Chiaravalle Centrale il 08/08/2013 al nr. 8606);
- 4) Atto di compravendita per notar PLACIDA PASQUALE SALVATORE del 10/04/2015, rep. 3852/2857, trascritto presso la Conservatoria di Catanzaro addì 06/05/2015 ai nn. 4888/3967 con il quale [REDACTED] nato a [REDACTED] vende le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni del predetto fabbricato a



[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
 [REDACTED], i detti diretti erano pervenuti al suindicato
 [REDACTED] per acquisto da [REDACTED] [REDACTED], nato a
 [REDACTED] in virtù di atto di compravendita per notar ANTONIO
 ANDREACCHIO del 29/09/2003, rep. 43332, trascritto presso la Conservatoria di
 Catanzaro addì 30/09/2003 ai nn. 18031/12729; al suindicato [REDACTED]
 quanto sopra è pervenuto in virtù di atto di compravendita per notar EDDA RAO del
 06/06/2000, rep. 35145, trascritto presso la Conservatoria di Catanzaro addì 30/06/2000 ai
 nn. 14228/11198, da [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED]
 [REDACTED]

LOTTO 4

Gli immobili che costituiscono il LOTTO 4 risultano di proprietà dei debitori esegutati, a loro
 pervenuti in virtù dell'atto di compravendita del Notaio Edda Rao del 23/03/1981, rep. 5080 e
 trascritto alla Conservatoria di Catanzaro in data 27/03/1981 ai nn. 5654/5151, e successiva rettifica
 per omissione altro immobile, da atto del Notaio Tigani Maria Stella del 12/05/2009, rep.
 8248/4723 e trascritto alla Conservatoria di Catanzaro in data 18/05/2009 ai nn. 6835/4540.

LOTTO 5 – LOTTO 6 – LOTTO 7 - LOTTO 8

Gli immobili che costituiscono i LOTTO 5, LOTTO 6, LOTTO 7 e LOTTO 8 risultano di proprietà
 del debitore esegutato [REDACTED], a lui pervenuti in virtù dell'atto di donazione del Notaio
 Edda Rao del 18/08/1988, rep. 19649 e trascritto alla Conservatoria di Catanzaro in data 13/09/1988
 ai nn. 17899/15054.

**● QUESITO n.3: lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo
 in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in
 data antecedente al pignoramento**

Gli immobili appartenenti a questi lotti sono tutti occupati stabilmente dai proprietari che ne
 detengono il possesso al 100%.



QUESITO n.4: la verifica dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico- artistico e, in particolare l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul costo di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato

Gli immobili non sono gravati da pesi od oneri di altro tipo.

QUESITO n.5: la verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli

Gli immobili facenti parte del LOTTO 6 risultano gravati da uso civico per come visibile dalle relative visure catastali allegate. Per quanto riguarda gli altri lotti, invece, dall'esame degli atti del procedimento, con specifico riferimento alla relazione notarile, dal titolo di provenienza in capo ai debitori e dalle risultanze degli accertamenti catastali eseguiti, non risulta che gli immobili siano gravati da censo, livello o uso civico.

QUESITO n.6: la verifica della regolarità del bene o dei pignoramenti sotto il profilo edilizio ed urbanistico

LOTTO 1

L'immobile A ricade in zona di completamento 7.3 del vigente Piano Regolatore Generale. Dagli accertamenti eseguiti presso il Comune competente, non risultano concessioni edilizie per la costruzione dell'Immobile A, infatti nell'atto notarile di compravendita allegato alla presente è stato dichiarato che tale unità immobiliare è stata realizzata prima del 01/09/1967 e pertanto l'immobile viene ritenuto regolare e agibile, secondo quella che era la conformazione di censimento catastale. Non esistono, inoltre, concessioni edilizie riconducibili ad eventuali successive ristrutturazioni dell'unità immobiliare. L'immobile non risulta dotato del Certificato di Agibilità.

Durante il sopralluogo effettuato in data 25/01/2020 è emerso che nei mesi precedenti sono stati avviati dei lavori interni di ristrutturazione, interrotti poi per via della presente procedura. Le lavorazioni effettuate riguardano:



- Realizzazione di un ampliamento per una superficie lorda di 10,80 mq corrispondente ad un volume lordo di 32,40 mc
- Realizzazione di due aperture interne con conseguente diversa distribuzione degli ambienti
- Demolizione della parete interna di delimitazione del bagno, di conseguenza l'alloggio risulta privo di bagno interno in quanto allo stato attuale è presente solo quello esterno
- Demolizione della parete esterna del forno

Per quanto riguarda l'ampliamento realizzato non è possibile sanarlo in quanto pur rientrando nella volumetria consentita, non sono rispettate le distanze minime tra i fabbricati previste dal vigente Piano Regolatore Generale. Pertanto è necessario prevedere la demolizione delle parti realizzate in ampliamento, tramite la redazione di una Segnalazione Certificata di Inizio Attività che prevede la demolizione dell'abuso edilizio e la sanatoria della diversa distribuzione interna. Il costo della pratica edilizia prevista è di € 2.000,00, al quale bisogna aggiungere i costi di demolizione per l'ampliamento. Per la valutazione dei costi di demolizione, comprensivi del trasporto a discarica del materiale di risulta, si è utilizzato il prezzario regionale della Calabria e i prezzi di mercato di varie imprese edili di zona, prevedendo un costo di € 800,00.

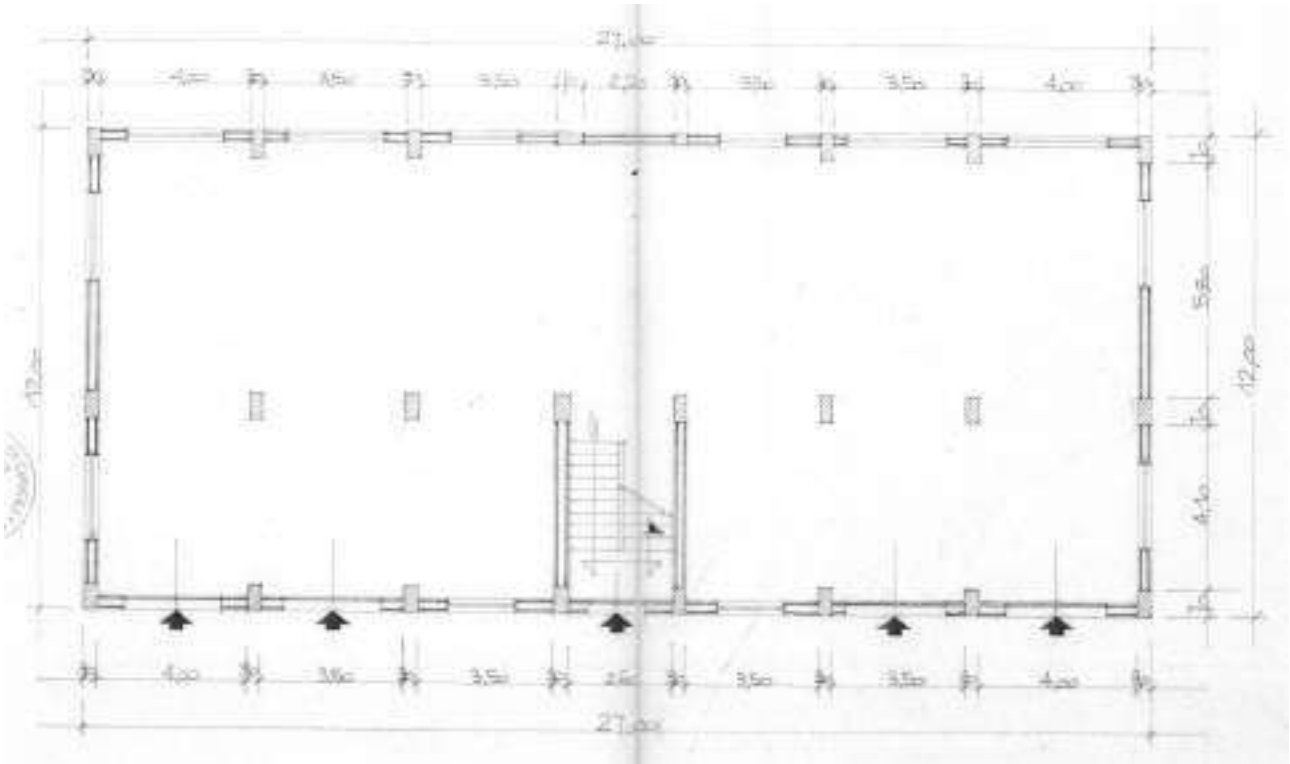
Per regolarizzare l'immobile dal punto di vista edilizio ed urbanistico è necessaria una spesa di € 2.800,00.

LOTTO 2

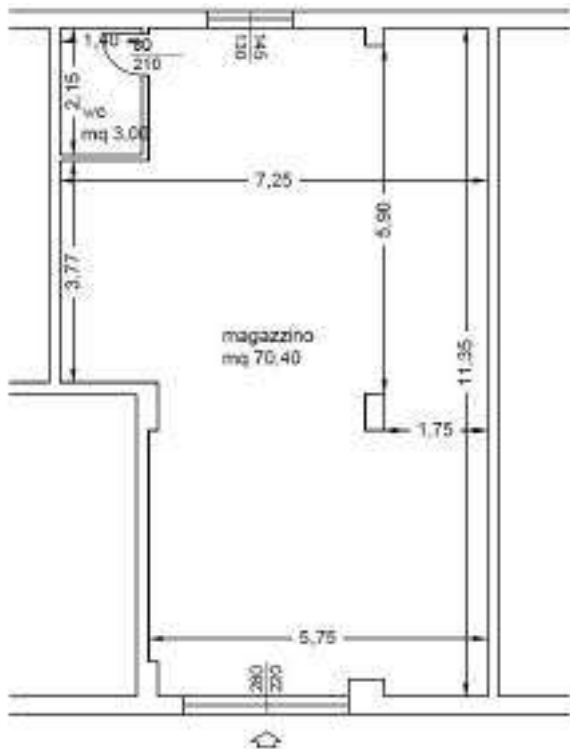
L'immobile B ricade in zona di completamento 7.3 del vigente Piano Regolatore Generale. Dalla documentazione rilasciata dal competente ufficio tecnico del Comune di Davoli, si è accertato che il complesso immobiliare nel quale è inserito il deposito oggetto di pignoramento, è stato edificato in virtù della Concessione Edilizia n.526 del 29/06/1977 e successiva Concessione Edilizia n.84 del 09/10/1994 che riguarda la sistemazione della terrazza del fabbricato. In seguito l'immobile interessato non è stata oggetto di altre Concessioni. Dal confronto dello stato attuale dei luoghi con gli elaborati grafici allegati al titolo edilizio sono rilevabili difformità importanti. Nel progetto era previsto l'intero Piano Terra come ambiente unico, invece, allo stato attuale risulta suddiviso in più locali di deposito. Inoltre all'interno del deposito in oggetto è stato realizzato un bagno, è stata aumentata l'ampiezza dell'accesso e non è stata realizzata un'apertura sul retro. Tali variazioni sono state effettuate senza titolo autorizzativo, e di fatto vanno a modificare i prospetti esterni dell'intero fabbricato.

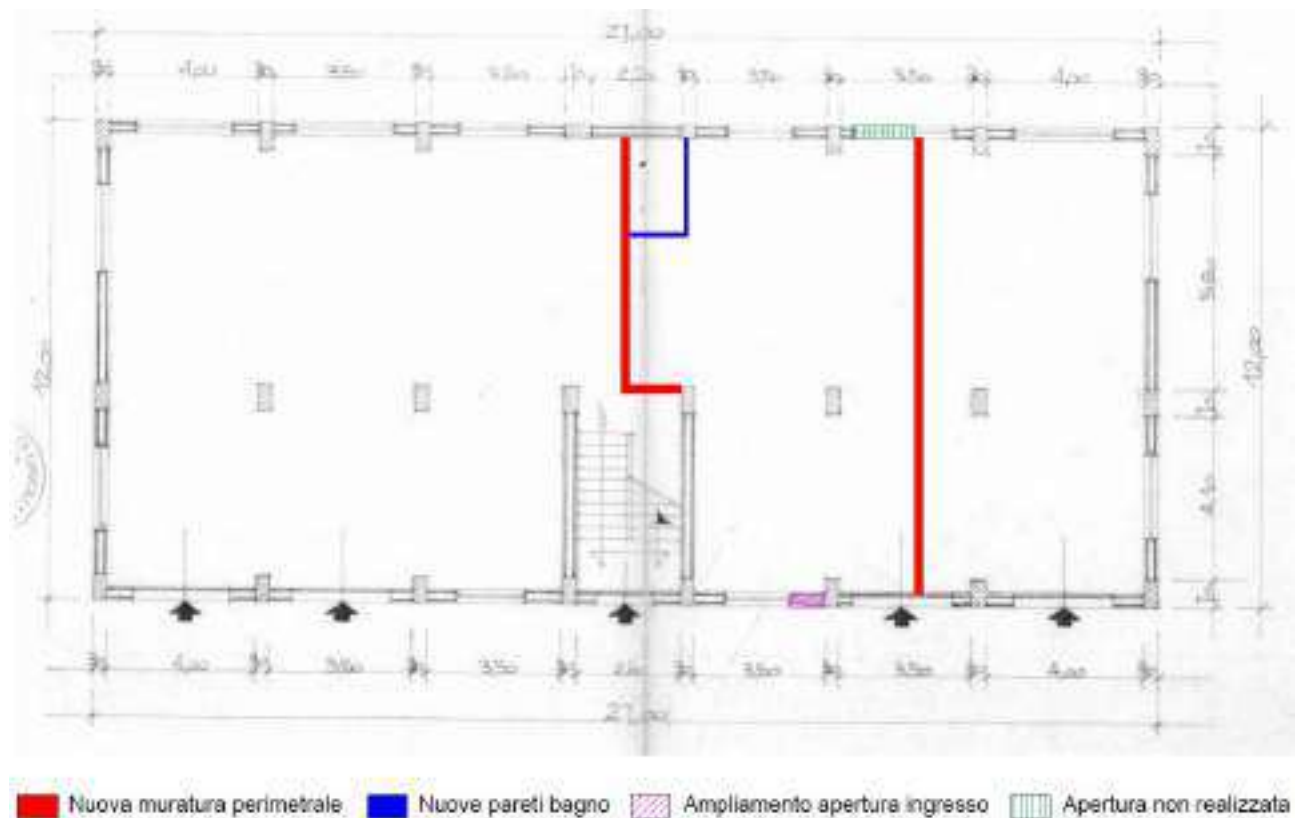


Planimetria di Progetto - Piano Terra
C.E. n. 526 del 29/06/1977



Planimetria Stato dei Luoghi da rilievo



Confronto Planimetria di Progetto - Planimetria Stato dei Luoghi

Allo stato attuale vige solo un Certificato di agibilità per l'intero Piano Terra adibito ad officina meccanica. È possibile sanare gli abusi mediante una SCIA in sanatoria che comporta un costo di € 2.000,00.

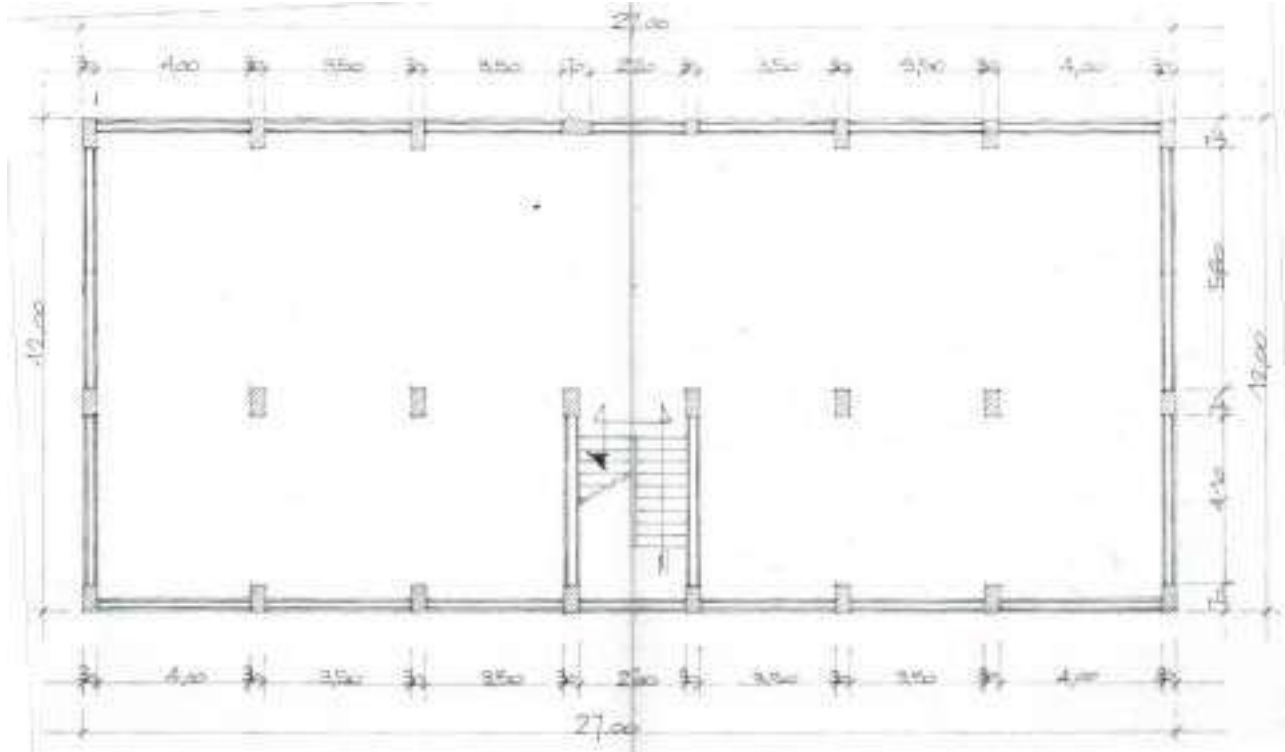
LOTTO 3

L'immobile D ricade in zona di completamento 7.3 del vigente Piano Regolatore Generale. Dalla documentazione rilasciata dal competente ufficio tecnico del Comune di Davoli, si è accertato che il complesso immobiliare nel quale è inserito il deposito oggetto di pignoramento, è stato edificato in virtù della Concessione Edilizia n.526 del 29/06/1977 e successiva Concessione Edilizia n.84 del 09/10/1994 che riguarda la sistemazione della terrazza del fabbricato. In seguito l'immobile interessato non è stata oggetto di altre Concessioni. Dal confronto dello stato attuale dei luoghi con gli elaborati grafici allegati al titolo edilizio sono rilevabili difformità importanti. Nel progetto era previsto l'intero Piano Seminterrato come ambiente unico accessibile dalla scala condominiale, invece, allo stato attuale risulta suddiviso in più locali accessibili anche dall'esterno. Inoltre per quanto riguarda il deposito in oggetto è stato suddiviso in due ambienti e sono state realizzate

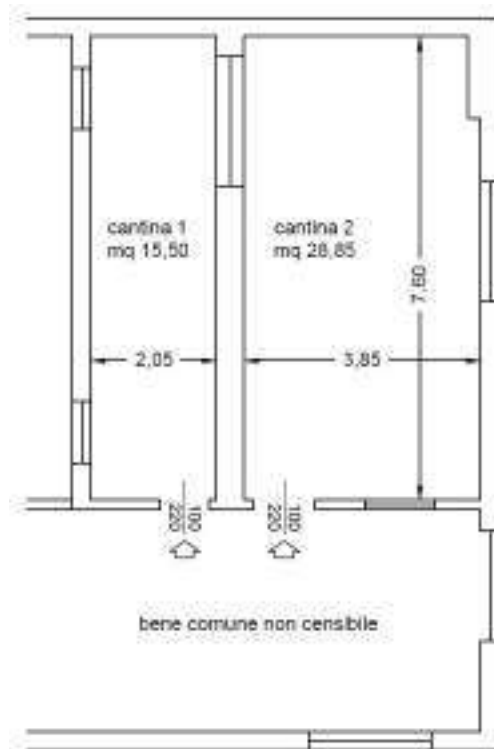


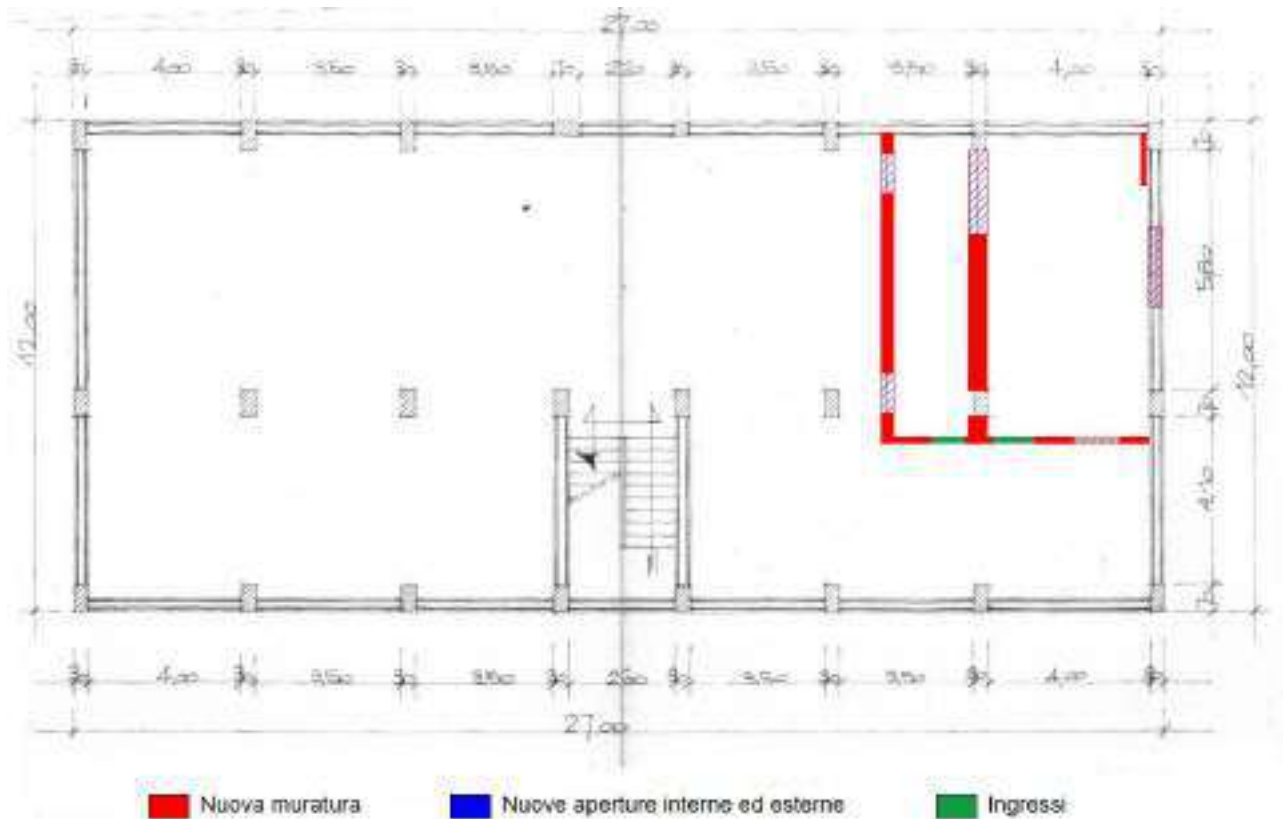
aperture esterne non previste in progetto, che di fatto vanno a modificare i prospetti esterni dell'intero fabbricato. Tali variazioni sono state effettuate senza titolo autorizzativo.

Planimetria di Progetto - Piano Seminterrato
C.E. n. 526 del 29/06/1977



Planimetria Stato dei Luoghi da rilievo



Confronto Planimetria di Progetto - Planimetria Stato dei Luoghi

Dai documenti ottenuti dal Comune competente, non si evince prova dell'esistenza del Certificato di agibilità. È possibile sanare gli abusi mediante una SCIA in sanatoria che comporta un costo di € 2.000,00.

LOTTO 4

Gli immobili, come da certificato di destinazione urbanistica allegato, ricadono in zona "Territorio agricolo" del vigente Piano Regolatore Generale, dove sono ammesse nuove costruzioni rurali, purché strettamente connesse alle esigenze funzionali delle aziende agricole. La superficie minima di pertinenza di ogni costruzione rurale non può essere inferiore a 10.000 mq con indice di fabbricabilità di mq/mq 0,10 per le attrezzature tecnologiche necessarie per la conduzione del fondo e di mq/mq 0,013 per gli edifici adibiti alla residenza. Ne segue che, avendo il terreno agricolo, distinto al catasto terreni del Comune di Davoli al Foglio 2, p.lla 76, una superficie complessiva di soli 720 mq, non è possibile realizzare una nuova costruzione rurale, in quanto vengono meno i parametri minimi richiesti dalle norme tecniche vigenti. Pertanto il fabbricato che è stato realizzato senza titolo edilizio, non può essere sanato poiché non si ha la superficie minima di pertinenza del terreno su cui insiste, e inoltre, è stato realizzato lungo il confine venendo meno anche le distanze minime dai confini. Alla luce di queste considerazioni è necessario prevedere, ai fini di un



adeguamento urbanistico, la redazione di una SCIA per demolizione dell'abuso edilizio. Analogamente si deve procedere per la volumetria derivante dal capanno in legno, che per di più versa in uno stato fatiscente con tetto in lastre di amianto. Il costo della pratica edilizia prevista è di € 1.000,00, al quale bisogna aggiungere i costi di demolizione degli abusi. Per la valutazione dei costi di demolizione, comprensivi del trasporto a discarica del materiale di risulta, si è utilizzato il prezzario regionale della Calabria e i prezzi di mercato di varie imprese edili di zona. Ne segue che il costo complessivo per la demolizione del fabbricato e del capanno, comprensivo dello smaltimento dell'amianto, è di € 5.000,00.

Per regolarizzare l'immobile E dal punto di vista edilizio ed urbanistico è necessaria una spesa di € 6.000,00.

LOTTO 5- LOTTO 6

Gli immobili, come da certificato di destinazione urbanistica allegato, ricadono in zona "Territorio agricolo" del vigente Piano Regolatore Generale

LOTTO 7

L'immobile, come da certificato di destinazione urbanistica allegato, ricade in zona "Territorio agricolo" del vigente Piano Regolatore Generale. Il terreno agricolo, distinto al catasto terreni del Comune di Davoli al Foglio 3 p.lla 519, presenta una superficie complessiva di soli 48 mq, pertanto non è possibile realizzare una nuova costruzione rurale, in quanto vengono meno i parametri minimi richiesti dalle norme tecniche vigenti. Pertanto il fabbricato rurale presente, di circa 25 mq, che è stato realizzato senza titolo edilizio, non può essere sanato. Alla luce di queste considerazioni, e considerando lo stato di totale degrado in cui versa, è necessario prevedere, ai fini di un adeguamento urbanistico, la redazione di una SCIA per demolizione dell'abuso edilizio. Il costo della pratica edilizia prevista è di € 1.000,00, al quale bisogna aggiungere i costi di demolizione dell'abuso. Per la valutazione dei costi di demolizione, comprensivi del trasporto a discarica del materiale di risulta, si è utilizzato il prezzario regionale della Calabria e i prezzi di mercato di varie imprese edili di zona. Ne segue che il costo complessivo per la demolizione del fabbricato rurale è di € 2.000,00.

Per regolarizzare l'immobile M dal punto di vista edilizio ed urbanistico è necessaria una spesa di € 3.000,00.



LOTTO 8

Gli immobili, come da certificato di destinazione urbanistica allegato, ricadono in zona “Territorio agricolo” del vigente Piano Regolatore Generale

QUESITO n.7: il criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita

Il sottoscritto, nella valutazione dei fabbricati, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia dell'edificio, delle finiture interne ed esterne, dello stato manutentivo, sia ordinario che straordinario, e delle condizioni igienico-sanitarie. Al fine di valutare i beni, ha tenuto conto quindi di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili. Per esprimere il giudizio di stima ha adottato il procedimento sintetico-comparativo che risulta il più probabile valore di mercato del bene immobile in esame. La stima viene effettuata secondo l'aspetto economico del valore di mercato con procedimento sintetico, adottando quale parametro di confronto il metro quadrato di superficie commerciale e prendendo in considerazione i prezzi di mercato della zona in oggetto, ponendo particolare attenzione all'andamento del mercato immobiliare e all'appetibilità del bene oggetto di stima.

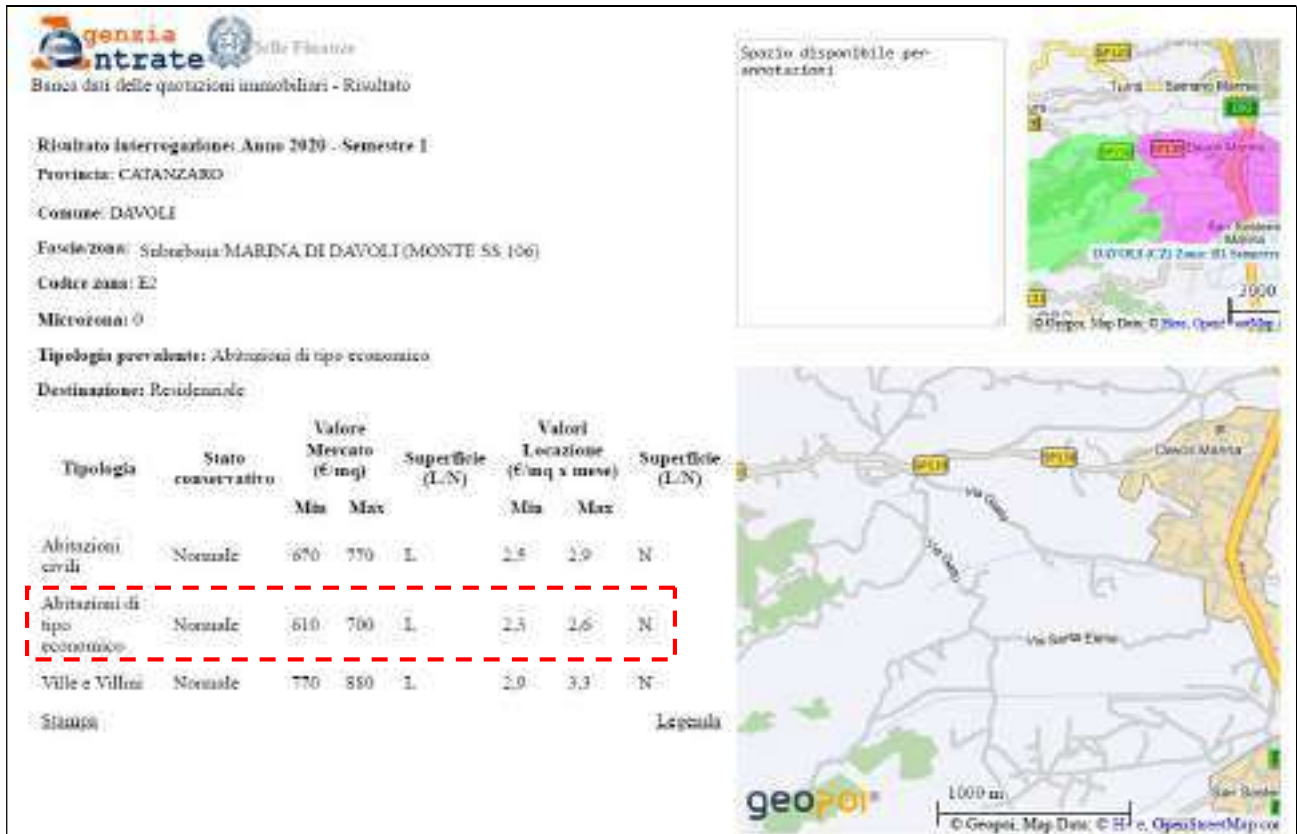
Ai fini della stima del più probabile valore di mercato dei beni del compendio il sottoscritto ha provveduto - preliminarmente - ad acquisire le valutazioni riportate nell'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto dall'Agenzia delle Entrate). Tali informazioni sono state poi integrate con ricerche di mercato effettuate presso agenzie immobiliari operanti in zona, così da ricavare un quadro di insieme dell'effettivo stato del mercato immobiliare nelle zone di interesse oltre che delle quotazioni correnti.

La stima dei terreni agricoli, invece, è stata valutata in base al Valore Agricolo Medio indicato dall'Agenzia delle Entrate.

LOTTO 1

Gli immobili ricadono nella zona di Davoli Marina, per la quale l'Osservatorio del Mercato Immobiliare OMI, redatto dall'Agenzia delle Entrate e basato sui dati delle compravendite effettuate nella zona nell'arco del semestre di riferimento, riporta quale valutazione per le "Abitazioni di tipo economico" un valore di mercato variabile tra un minimo di 610 €/mq e un massimo di 700 €/mq, con riferimento temporale al primo semestre del 2020, come rilevabile dalla seguente immagine.



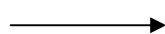


Per ottenere ulteriori dati e informazioni utili alla stima del bene pignorato, il sottoscritto ha eseguito una ricerca tra gli annunci presenti sul sito internet delle diverse Agenzie Immobiliari operanti sul territorio di Davoli, relativi ad immobili che presentino caratteristiche simili a quella di interesse sia per ubicazione che per ampiezza.

Alla luce di tali considerazioni e visto lo stato manutentivo dell'immobile, il sottoscritto stima per l'immobile A sito in Marina di Davoli identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Davoli al Foglio 6 particella 942 sub. 11 con superficie commerciale di 58 mq, un valore di mercato alla data attuale di 500 €/mq per un valore complessivo di 29.000,00 €. Il valore dell'Immobile può essere aumentato del 20% grazie all'area urbana circostante (Immobile C) di 114 mq. Il valore stimato del LOTTO 1 diventa pari a 34.800,00 €.

Da tale valore si detraggono gli importi per l'aggiornamento dei dati catastali, per la redazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività e per la demolizione dell'abuso edilizio:

- Spese tecniche per la redazione di un nuovo docfa.....650,00 €
- Spese per Segnalazione Certificata di Inizio Attività.....2.000,00 €
- Spese per demolizione abuso edilizio.....800,00 €



La somma totale delle sopraelencate spese è pari a: 3.450,00 €



Il valore della presente stima è pertanto pari a: 34.800,00 € – 3.250,00 € = 31.350,00 €.

Infine per tener conto dell'assenza di garanzia per vizi occulti, di gravami e per l'immediatezza della vendita giudiziaria, si considera inoltre una riduzione del 15% del valore di mercato individuato. Il prezzo a base d'asta viene pertanto così definito:

$$31.350,00 \text{ €} - (31.350,00 \text{ €} \times 15\%) = 31.350,00 \text{ €} - 4.702,50 \text{ €} = 26.647,50 \text{ €}$$

Il valore di mercato definitivo del Lotto 1 è di **€ 27.000,00**.

LOTTO 2

Il sottoscritto ha eseguito una ricerca tra gli annunci presenti sul sito internet delle diverse Agenzie Immobiliari operanti sul territorio di Davoli, relativi ad immobili che presentino caratteristiche simili a quella di interesse sia per ubicazione che per ampiezza.

Tra gli annunci sul sito dell'Agenzia Immobiliare PIEMME di Davoli risulta in vendita un magazzino avente - sostanzialmente - caratteristiche analoghe a quella di interesse, difatti risulta essere un deposito con bagno al piano terra con superficie commerciale di circa 59 mq. Si riporta la scheda immobiliare fornita dall'agenzia immobiliare.

Data: 07/11/2020
Codice: 06587CZ/344
Prot.
Unità:

Complesso		
Tipologia	NEGOZIO	
Ubicazione	DAVOLI (CZ) CENTRO	
Situazione	Libero	
Davoli Marina, Viale della Repubblica, proponiamo in vendita magazzino piano strada di circa 59 mq con servizi.		
Vendita	€ 45.000,00	
Piano/Piani	T	
Pass. veicolare Medio + Pass. pedonale Medio		

Alla luce di tali considerazioni e visto lo stato manutentivo dell'immobile, il sottoscritto stima per l'immobile B sito in Marina di Davoli identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Davoli al Foglio 6 particella 942 sub. 5 con superficie commerciale di 76 mq, un valore di mercato alla data attuale di 500 €/mq per un valore complessivo di 38.000,00 €. Il valore dell'Immobile può essere



aumentato del 20% grazie all'area urbana associata (Immobile C) di 95 mq. Il valore stimato del LOTTO 2 diventa pari a 45.600,00 €.

Da tale valore si detraggono gli importi per l'aggiornamento dei dati catastali e per la redazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività in sanatoria:

- Spese tecniche per la redazione di un nuovo docfa.....650,00 €
- Spese per Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria.....2.000,00 €

—————→ La somma totale delle sopraelencate spese è pari a: 2.650,00 €

Il valore della presente stima è pertanto pari a: 45.600,00 € – 2.450,00 € = 42.950,00 €.

Infine per tener conto dell'assenza di garanzia per vizi occulti, di gravami e per l'immediatezza della vendita giudiziaria, si considera inoltre una riduzione del 15% del valore di mercato individuato. Il prezzo a base d'asta viene pertanto così definito:

$$42.950,00 \text{ €} - (42.950,00 \text{ €} \times 15\%) = 42.950,00 \text{ €} - 6.442,50 \text{ €} = 36.507,50 \text{ €}$$

Il valore di mercato definitivo del Lotto 2 è di **€ 36.500,00.**

LOTTO 3

Il sottoscritto ha eseguito una ricerca tra gli annunci presenti sul sito internet delle diverse Agenzie Immobiliari operanti sul territorio di Davoli, relativi ad immobili che presentino caratteristiche simili a quella di interesse sia per ubicazione che per ampiezza.

Si considera l'annuncio immobiliare precedente.

Alla luce di tali considerazioni e visto lo stato manutentivo dell'immobile, il sottoscritto stima per l'immobile D sito in Marina di Davoli identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Davoli al Foglio 6 particella 942 sub. 14 con superficie commerciale di 47 mq, un valore di mercato alla data attuale di 300 €/mq per un valore complessivo di 14.100,00 €. Il valore dell'Immobile può essere aumentato del 10% grazie all'area urbana associata (Immobile C) di 43 mq. Il valore stimato del LOTTO 3 diventa pari a 15.510,00 €.

Da tale valore si detrae l'importo per la redazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività in sanatoria:

- Spese per Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria.....2.000,00 €

Il valore della presente stima è pertanto pari a: 15.510,00 € – 2.000,00 € = 13.510,00 €.



Infine per tener conto dell'assenza di garanzia per vizi occulti, di gravami e per l'immediatezza della vendita giudiziaria, si considera inoltre una riduzione del 15% del valore di mercato individuato. Il prezzo a base d'asta viene pertanto così definito:

$$13.510,00 \text{ €} - (13.510,00 \text{ €} \times 15\%) = 13.510,00 \text{ €} - 2.026,50 \text{ €} = 11.483,50 \text{ €}$$

Il valore di mercato definitivo del Lotto 3 è di **€ 11.500,00**.

LOTTO 4

La stima dei terreni agricoli può essere valutata in base al Valore Agricolo Medio indicato dall'Agenzia delle Entrate. Il terreno oggetto di stima ricade nel territorio del Comune di Davoli e pertanto nella Regione Agraria n°10 – COLLINE LITORANEE DI SOVERATO. Per quest'area, l'Agenzia delle Entrate ha indicato per i vari tipi di colture i seguenti Valori agricoli:

REGIONE AGRARIA N°: 10 COLLINE LITORANEE DI SOVERATO Comuni di: BADOLATO, BORGIA, DAVOLI, GASPERINA, GUARDAVALLE, ISCA SULLO IONIO, MONTAURO, MONTEPAONE, PETRIZZI, SAN SOSTENE, S CATERINA DELLO IONIO, S ANDREA APOSTOLO IONIO, SATRIANO, SOVERATO, SQUILLACE, STALETTI				
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PASCOLO	3006,00			
PASCOLO ARBORATO	4752,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	2414,00			
QUERCETO	5249,00			
SEMINATIVO	7215,00			
SEMINATIVO ARBORATO	10560,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	13119,00			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	15548,00			
ULIVETO	21845,00			
VIGNETO	19352,00			

In riferimento al tipo di coltura "uliveto", che caratterizza il terreno pignorato, risulta un valore agricolo medio (V.A.M.) di € 21.845,00 ad ettaro (€ 2,1845/mq). Il sottoscritto, però, ritiene che tale valore vada congruamente aumentato per i seguenti motivi:

1. Il ricorso all'applicazione dei Valori Medi è consentito in caso di espropriazione di pubblica utilità



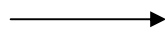
2. Il valore di mercato del terreno agricolo, come è noto, è comunque ben superiore a quello previsto dalla citata tabella
3. Le particolari caratteristiche intrinseche ed estrinseche della zona

Alla luce di queste considerazioni, il sottoscritto ritiene di considerare un valore maggiore del V.A.M. pari a € 5,00/mq. Ne segue che il valore di mercato dell'Immobile, di 720 mq, risulta essere pari a € 3.400,00 mq.

In definitiva, il valore di mercato del Lotto 4 è pari a € 3.400,00.

Da tale importo si devono detrarre gli importi per la redazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività e per la demolizione degli abusi edilizi:

- Spese per Segnalazione Certificata di Inizio Attività.....1.000,00 €
- Spese per demolizione abusi edilizi..... 5.000,00 €



La somma totale delle sopraelencate spese è pari a: 6.000,00 €

È evidente che il lotto 4 non risulta appetibile in quanto il costo necessario per regolarizzare gli immobili dal punto di vista edilizio ed urbanistico è notevole se confrontato con il valore di mercato degli stessi. Ne segue che il lotto 4 non è favorevole alla procedura stessa.

LOTTO 5

La stima dei terreni agricoli può essere valutata in base al Valore Agricolo Medio indicato dall'Agenzia delle Entrate. Il terreno oggetto di stima ricade nel territorio del Comune di Davoli e pertanto nella Regione Agraria n°10 – COLLINE LITORANEE DI SOVERATO. Per quest'area, l'Agenzia delle Entrate ha indicato per i vari tipi di colture i seguenti Valori agricoli:



REGIONE AGRARIA N°: 10				
COLLINE LITORANEE DI SOVERATO				
Comuni di: BADOLATO, BORGIA, DAVOLI, GASPERINA, GUARDAVALLE, ISCA SULLO IONIO, MONTAURO, MONTEPAONE, PETRIZZI, SAN SOSTENE, S CATERINA DELLO IONIO, S ANDREA APOSTOLO IONIO, SARIANO, SOVERATO, SQUILLACE, STALETTI				
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PASCOLO	3006,00			
PASCOLO ARBORATO	4752,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	2414,00			
QUERCETO	5249,00			
SEMINATIVO	7215,00			
SEMINATIVO ARBORATO	10560,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	13119,00			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	15548,00			
ULIVETO	21845,00			
VIGNETO	19352,00			

In riferimento al tipo di coltura "pascolo arborato", che caratterizza il terreno pignorato sulla visura catastale, risulta un valore agricolo medio (V.A.M.) di € 4.752,00 ad ettaro (€ 0,4752/mq). Il sottoscritto, però, ritiene che tale valore vada congruamente aumentato per i seguenti motivi:

1. Il ricorso all'applicazione dei Valori Medi è consentito in caso di espropriazione di pubblica utilità
2. Il valore di mercato del terreno agricolo, come è noto, è comunque ben superiore a quello previsto dalla citata tabella
3. Le particolari caratteristiche intrinseche ed estrinseche della zona

Alla luce di queste considerazioni, il sottoscritto ritiene che il valore di mercato da applicare sia di € 1,00/mq. Ne segue che il valore di mercato dell'Immobile G di 3.570 mq risulta essere pari a € 3.570,00.

Il valore di mercato definitivo del Lotto 5 è di **€ 3.600,00**.

LOTTO 6

La stima dei terreni agricoli può essere valutata in base al Valore Agricolo Medio indicato dall'Agenzia delle Entrate. Il terreno oggetto di stima ricade nel territorio del Comune di Davoli e pertanto nella Regione Agraria n°10 – COLLINE LITORANEE DI SOVERATO. Per quest'area, l'Agenzia delle Entrate ha indicato per i vari tipi di colture i seguenti Valori agricoli:



REGIONE AGRARIA N°: 10				
COLLINE LITORANEE DI SOVERATO				
Comuni di: BADOLATO, BORGIA, DAVOLI, GASPERINA, GUARDAVALLE, ISCA SULLO IONIO, MONTAURO, MONTEPAONE, PETRIZZI, SAN SOSTENE, S CATERINA DELLO IONIO, S ANDREA APOSTOLO IONIO, SATRIANO, SOVERATO, SQUILLACE, STALETTI				
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PASCOLO	3006,00			
PASCOLO ARBORATO	4752,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	2414,00			
QUERCETO	5249,00			
SEMINATIVO	7215,00			
SEMINATIVO ARBORATO	10560,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	13119,00			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	15548,00			
ULIVETO	21845,00			
VIGNETO	19352,00			

In riferimento al tipo di coltura "uliveto", che caratterizza i terreni pignorati, risulta un valore agricolo medio (V.A.M.) di € 21.845,00 ad ettaro (€ 2,1845/mq). Il sottoscritto, però, ritiene che tale valore vada congruamente aumentato per i seguenti motivi:

1. Il ricorso all'applicazione dei Valori Medi è consentito in caso di espropriazione di pubblica utilità
2. Il valore di mercato del terreno agricolo, come è noto, è comunque ben superiore a quello previsto dalla citata tabella
3. Le particolari caratteristiche intrinseche ed estrinseche della zona

Alla luce di queste considerazioni, il sottoscritto ritiene di considerare un valore maggiore del V.A.M. pari a € 3,00/mq. Tenendo conto però, della presenza di uso civico, si tende a dimezzare il valore stimato a metro quadro. In definitiva si considera un valore di € 1,50/mq.

Ne segue che il valore di mercato degli immobili I-L-H del lotto di 1.810 mq complessivi risulta essere pari a € 2.715,00.

Il valore di mercato definitivo del Lotto 6 è di € 2.800,00.

LOTTO 7

La stima dei terreni agricoli può essere valutata in base al Valore Agricolo Medio indicato dall'Agenzia delle Entrate. Il terreno oggetto di stima ricade nel territorio del Comune di Davoli e



pertanto nella Regione Agraria n°10 – COLLINE LITORANEE DI SOVERATO. Per quest'area, l'Agenzia delle Entrate ha indicato per i vari tipi di colture i seguenti Valori agricoli:

REGIONE AGRARIA N°: 10 COLLINE LITORANEE DI SOVERATO Comuni di: BADOLATO, BORGIA, DAVOLI, GASPERINA, GUARDAVALLE, ISCA SULLO IONIO, MONTAURO, MONTEPAONE, PETRIZZI, SAN SOSTENE, S CATERINA DELLO IONIO, S ANDREA APOSTOLO IONIO, SATRIANO, SOVERATO, SQUILLACE, STALETTI				
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PASCOLO	3006,00			
PASCOLO ARBORATO	4752,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	2414,00			
QUERCETO	5249,00			
SEMINATIVO	7215,00			
SEMINATIVO ARBORATO	10560,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	13119,00			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	15548,00			
ULIVETO	21845,00			
VIGNETO	19352,00			

In riferimento al tipo di coltura "uliveto", che caratterizza il terreno pignorato, risulta un valore agricolo medio (V.A.M.) di € 21.845,00 ad ettaro (€ 2,1845/mq). Il sottoscritto, però, ritiene che tale valore vada congruamente aumentato per i seguenti motivi:

4. Il ricorso all'applicazione dei Valori Medi è consentito in caso di espropriazione di pubblica utilità
5. Il valore di mercato del terreno agricolo, come è noto, è comunque ben superiore a quello previsto dalla citata tabella
6. Le particolari caratteristiche intrinseche ed estrinseche della zona

Alla luce di queste considerazioni, il sottoscritto ritiene di considerare un valore maggiore del V.A.M., ottenendo un valore di mercato arrotondato per eccesso di € 5,00/mq. Ne segue che il valore di mercato dell'Immobile M di 48 mq risulta essere pari a € 240,00 mq.

Da tale importo si devono detrarre gli importi per la redazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività e per la demolizione dell'abuso edilizio:

- Spese per Segnalazione Certificata di Inizio Attività.....1.000,00 €
- Spese per demolizione abuso edilizio.....2.000,00 €

—————> La somma totale delle sopraelencate spese è pari a: 3.000,00 €



È evidente che il lotto 7 non risulta appetibile in quanto il costo necessario per regolarizzare l'immobile dal punto di vista edilizio ed urbanistico è notevole se confrontati con il valore di mercato dello stesso. Ne segue che il lotto 7 non è favorevole alla procedura stessa.

LOTTO 8

La stima dei terreni agricoli può essere valutata in base al Valore Agricolo Medio indicato dall'Agenzia delle Entrate. Il terreno oggetto di stima ricade nel territorio del Comune di Davoli e pertanto nella Regione Agraria n°10 – COLLINE LITORANEE DI SOVERATO. Per quest'area, l'Agenzia delle Entrate ha indicato per i vari tipi di colture i seguenti Valori agricoli:

REGIONE AGRARIA N°: 10 COLLINE LITORANEE DI SOVERATO Comuni di: BADOLATO, BORGIA, DAVOLI, GASPERINA, GUARDAVALLE, ISCA SULLO IONIO, MONTAURIO, MONTEPAONE, PETRIZZI, SAN SOSTENE, S. CATERINA DELLO IONIO, S. ANDREA APOSTOLO IONIO, SATRIANO, SOVERATO, SQUILLACE, STALETTI				
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PASCOLO	3006,00			
PASCOLO ARBORATO	4752,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	2414,00			
QUERCETO	5249,00			
SEMINATIVO	7215,00			
SEMINATIVO ARBORATO	10560,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	13119,00			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	15548,00			
ULIVETO	21845,00			
VIGNETO	19352,00			

In riferimento al tipo di coltura "uliveto", che caratterizza il terreno pignorato, risulta un valore agricolo medio (V.A.M.) di € 21.845,00 ad ettaro (€ 2,1845/mq). Il sottoscritto, però, ritiene che tale valore vada congruamente aumentato per i seguenti motivi:

1. Il ricorso all'applicazione dei Valori Medi è consentito in caso di espropriazione di pubblica utilità
2. Il valore di mercato del terreno agricolo, come è noto, è comunque ben superiore a quello previsto dalla citata tabella
3. Le particolari caratteristiche intrinseche ed estrinseche della zona



Alla luce di queste considerazioni, il sottoscritto ritiene di considerare un valore di mercato di € 5,00/mq. Ne segue che il valore di mercato dell'Immobile N di 1.010 mq risulta essere pari a € 5.050,00.

Il valore di mercato definitivo del Lotto 8 è di **€ 5.050,00**.

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva dei prezzi base dei lotti:

Lotto	Valore di mercato/Prezzo base
1	€ 27.000,00
2	€ 36.500,00
3	€ 11.500,00
4	
5	€ 3.600,00
6	€ 2.800,00
7	
8	€ 5.050,00

Ritenendo di aver esaurientemente adempiuto all'incarico affidatogli, il sottoscritto ringrazia il Giudice per la fiducia accordatagli.

Catanzaro, 09 Novembre 2020

Il CTU

Ing. Francesco Corasaniti

ELENCO ALLEGATI

Sono parte integrante della presente relazione i seguenti allegati:

- Allegato n.1: Verbale di sopralluogo
- Allegato n.2: Visura catastale attuale, Visura catastale storica - catasto fabbricati, Visura catastale storica - catasto terreni
- Allegato n.3: Estratti di mappa, Planimetrie catastali, Elaborato planimetrico



- Allegato n.4: Titolo edilizio autorizzativo C.E. n.526 del 29/06/1977, C.E. n.84 del 03/10/1994, e Certificato di Agibilità vigente
- Allegato n.5: Documentazione Fotografica
- Allegato n.6: Planimetrie stato dei luoghi e Confronti con planimetrie catastali e urbanistiche
- Allegato n.7: Attestazione Prestazione Energetica
- Allegato n.8: Atti di proprietà



Davoli 25/01/2020

Tribunale di Catanzaro
G.E. Dott.ssa RANIELI CARMEN
Proc. Esec. n. 79/2019 R.G.E.

VERBALE DI SOPRALLUOGO N. 1

L'anno 2020 il giorno 25 del mese di Gennaio alle ore _____, il sottoscritto Ing. Corasaniti Francesco, nella qualità di CTU nel procedimento esecutivo immobiliare n.79/2019 R.G.E., promosso dalla Banca Nazionale del Lavoro contro i Sigg.ri _____ e _____, in conformità a quanto stabilito dal G.E. Dott.ssa Ranieli Carmen con l'ordinanza del 09/01/2020, dopo aver accettato l'incarico in data 16/01/2020, si è recato sul luogo della controversia in Davoli, prima in Via XXV Aprile, prendendo visione e misurazioni varie dei seguenti beni:

- Magazzino e locale deposito sito in Davoli, viale XXV Aprile, riportato al CF di detto comune al F.6, p.lla 942 sub.5
- Magazzino e locale deposito sito in Davoli, viale XXV Aprile, riportato al CF di detto comune al F.6, p.lla 942 sub.14
- Abitazione di tipo economico sita in Davoli, viale XXV Aprile, riportato al CF di detto comune al F.6, p.lla 942 sub.11
- Area urbana sita in Davoli, viale XXV Aprile, riportato al CF di detto comune al F.6, p.lla 942 sub.24

per poi spostarsi per prendere visione dei seguenti:

- Terreni F. 2, p.lla 76 e p.lla 77, e F. 3, p.lle 27- 49 – 513 – 517 – 519 - 531.

Al sopralluogo, effettuato in data odierna, insieme al sottoscritto erano presenti

- l'Avvocato CARIDI Giovanni in qualità di Custode Giudiziario

- Sig. _____

- Sig. _____

- _____

- _____

Il sottoscritto ha provveduto a visionare gli immobili oggetto del pignoramento effettuando i necessari rilievi metrici e fotografici riproducenti l'attuale stato dei luoghi.

Il presente verbale viene chiuso alle ore _____ del 25/01/2020

Letto, confermato e sottoscritto

Ing. Corasaniti Francesco
Qualità di Custode

Ing. CORASANITI FRANCESCO



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2020

Data: 06/11/2020 - Ora: 08.28.28 Fine

Visura n.: T9778 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di DAVOLI (Codice: D257)
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 6 Particella: 942 Sub.: 11

Unità immobiliare

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		6	942	11			A/3	1	4 vani	Totale: 64 m ² Totale escluse aree scoperte**: 64 m ²	Euro 206,58	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIALE XXV APRILE SNC piano: T;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										
Riserve		1 Atti passaggi intermedi non esistenti										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/04/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 06/05/2015 Repertorio n.: 3852 Rogante: PLACIDA PASQUALE SALVATOR Sede: CATANZARO Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 3968.9/2015)	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D257 - Sezione - Foglio 6 - Particella 942

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2020

Data: 06/11/2020 - Ora: 08.28.06 Fine

Visura n.: T9713 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di DAVOLI (Codice: D257)
	Provincia di CATANZARO
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 942 Sub.: 5

Unità immobiliare

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		6	942	5			C/2	3	73 m ²	Totale: 81 m²	Euro 109,33	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIALE XXV APRILE SNC piano: T;

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/04/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 06/05/2015 Repertorio n.: 3852 Rogante: PLACIDA PASQUALE SALVATOR Sede: CATANZARO Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 3968.6/2015)

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D257 - Sezione - Foglio 6 - Particella 942

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2020

Data: 06/11/2020 - Ora: 08.28.47 Fine

Visura n.: T9837 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di DAVOLI (Codice: D257)
	Provincia di CATANZARO
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 942 Sub.: 14

Unità immobiliare

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		6	942	14			C/2	3	45 m ²	Totale: 55 m ²	Euro 67,40	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/02/2016 protocollo n. CZ0009649 in atti dal 10/02/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1717.1/2016)
Indirizzo		VIALE XXV APRILE SNC piano: S1;										
		effettuata con prot. n. CZ0037060/2016 del 26/04/16										
Notifica									Partita	-	Mod.58	-
Annotazioni		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/04/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 06/05/2015 Repertorio n.: 3852 Rogante: PLACIDA PASQUALE SALVATOR Sede: CATANZARO Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 3968.7/2015)	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D257 - Sezione - Foglio 6 - Particella 942

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2020

Data: 06/11/2020 - Ora: 08.29.08 Fine

Visura n.: T9900 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di DAVOLI (Codice: D257)
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 6 Particella: 942 Sub.: 24

Unità immobiliare

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		6	942	24			area urbana		255 m ²			(ALTRE) del 26/02/2015 protocollo n. CZ0018898 in atti dal 26/02/2015 COSTITUZIONE DI AREA URBANA (n. 257.1/2015)

Indirizzo VIALE XXV APRILE SNC piano: T;

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/04/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 06/05/2015 Repertorio n.: 3852 Rogante: PLACIDA PASQUALE SALVATOR Sede: CATANZARO Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 3968.8/2015)

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D257 - Sezione - Foglio 6 - Particella 942

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2020

Data: 06/11/2020 - Ora: 08.24.38 Fine

Visura n.: T8907 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di DAVOLI (Codice: D257)
	Provincia di CATANZARO
Catasto Terreni	Foglio: 2 Particella: 76

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	2	76		-	ULIVETO 1	07 20		Euro 4,83	Euro 2,97	VARIAZIONE D'UFFICIO del 12/03/2018 protocollo n. CZ0020884 in atti dal 12/03/2018 ISTANZA N.14168/2018 (n. 953.1/2018)
Notifica				Partita						
Annotazioni				di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)-accorpamento di porzioni allo stato monocolturale per richiesta estratto di mappa per at to di aggiornamento						

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 26/05/2009 Repertorio n.: 8248 Rogante: TIGANI MARIA STELLA Sede: SERRA SAN BRUNO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA Rettifica la trasc. n.5159/1981 (n. 4540.1/2009)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2020

Data: 06/11/2020 - Ora: 08.25.15 Fine

Visura n.: T9042 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di DAVOLI (Codice: D257)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 2 Particella: 77

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	2	77		-	FABB RURALE	00 10				Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica					Partita					

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 26/05/2009 Repertorio n.: 8248 Rogante: TIGANI MARIA STELLA Sede: SERRA SAN BRUNO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA Rettifica la trasc. n.5159/1981 (n. 4540.1/2009)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2020

Data: 06/11/2020 - Ora: 08.25.55 Fine

Visura n.: T9166 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di DAVOLI (Codice: D257)
	Provincia di CATANZARO
Catasto Terreni	Foglio: 3 Particella: 27

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	3	27		-	PASCOLO ARB U	35	70		Euro 1,66 L. 3.213	Euro 1,11 L. 2.142	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica						Partita		993			

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/08/1988 Voltura in atti dal 04/09/1990 Repertorio n.: 19649 Rogante: RAO EDDA Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO n: 826 del 07/09/1988 (n. 114089)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2020

Data: 06/11/2020 - Ora: 08.26.15 Fine

Visura n.: T9261 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di DAVOLI (Codice: D257)
	Provincia di CATANZARO
Catasto Terreni	Foglio: 3 Particella: 49

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	3	49		-	ULIVETO 2	07 40		Euro 3,44 L. 6.660	Euro 2,87 L. 5.550	FRAZIONAMENTO del 17/06/1985 in atti dal 25/10/1994 (n. 20.1/1985)
Notifica					Partita	5443				

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI DAVOLI con sede in DAVOLI	00326880796*	(4) Diritto del concedente
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Livellario
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/08/1988 Voltura in atti dal 26/10/1994 Repertorio n.: 19649 Rogante: RAO EDDA Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO n: 826 del 07/09/1988 (n. 1140.7/1989)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2020

Data: 06/11/2020 - Ora: 08.26.33 Fine

Visura n.: T9332 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di DAVOLI (Codice: D257)
	Provincia di CATANZARO
Catasto Terreni	Foglio: 3 Particella: 513

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	3	513		-	ULIVETO 3	05 90		Euro 1,37	Euro 1,98	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. CZ0327310 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 38928.1/2007)
Notifica					Partita					
Annotazioni	variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune									

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI DAVOLI con sede in DAVOLI	00326880796*	(4) Diritto del concedente
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Livellario
DATI DERIVANTI DA	ISCRIZIONE (ATTO PUBBLICO) del 18/08/1988 Voltura in atti dal 04/09/1990 Repertorio n.: 19649 Rogante: RAO EDDA Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO n: 826 del 07/09/1988 (n. 114089)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2020

Data: 06/11/2020 - Ora: 08.27.08 Fine

Visura n.: T9474 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di DAVOLI (Codice: D257)
	Provincia di CATANZARO
Catasto Terreni	Foglio: 3 Particella: 517

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	3	517		-	ULIVETO 3	04 80		Euro 1,12	Euro 1,61	Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. CZ0210375 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13256.1/2012)
Notifica				Partita						
Annotazioni				di stadio: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2012)						

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI DAVOLI con sede in DAVOLI	00326880796*	(4) Diritto del concedente
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Livellario
DATI DERIVANTI DA		ISCRIZIONE (ATTO PUBBLICO) del 18/08/1988 Voltura in atti dal 26/10/1994 Repertorio n.: 19649 Rogante: RAO EDDA Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO n: 826 del 07/09/1988 (n. 1140.7/1989)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2020

Data: 06/11/2020 - Ora: 08.27.27 Fine

Visura n.: T9558 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di DAVOLI (Codice: D257)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO Foglio: 3 Particella: 519

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	3	519		-	ULIVETO 2	00 48		Euro 0,22 L. 432	Euro 0,19 L. 360	FRAZIONAMENTO in atti dal 04/09/1990 (n. 2085)
Notifica				Partita		993				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/08/1988 Voltura in atti dal 04/09/1990 Repertorio n.: 19649 Rogante: RAO EDDA Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO n: 826 del 07/09/1988 (n. 114089)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2020

Data: 06/11/2020 - Ora: 08.27.42 Fine

Visura n.: T9622 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di DAVOLI (Codice: D257)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 3 Particella: 531

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	3	531		-	ULIVETO 3	10 10		Euro 2,35	Euro 3,39	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. CZ0327317 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 38935.1/2007)
Notifica				Partita						
Annotazioni				variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/08/1988 Voltura in atti dal 26/10/1994 Repertorio n.: 19649 Rogante: RAO EDDA Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO n: 826 del 07/09/1988 (n. 1140.3/1989)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

Dati della richiesta	Comune di DAVOLI (Codice: D257)
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 6 Particella: 942 Sub.: 11

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	942	11			A/3	1	4 vani	Totale: 64 m ² Totale escluse aree scoperte**: 64 m ²	Euro 206,58	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIALE XXV APRILE SNC piano: T;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										
Riserve		1 Atti passaggi intermedi non esistenti										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D257 - Sezione - Foglio 6 - Particella 942

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/03/2013

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		6	942	11			A/3	1	4 vani		Euro 206,58	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/03/2013 protocollo n. CZ0025873 in atti dal 01/03/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3513.1/2013)
Indirizzo		, VIALE XXV APRILE SNC piano: T;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										
Riserve		1 Atti passaggi intermedi non esistenti										

Visura storica per immobile

Data: 20/01/2020 - Ora: 21.09.38 Segue

Visura n.: T359289 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/03/2012

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		6	942	11			A/3	1	4 vani		Euro 206,58	VARIAZIONE del 01/03/2012 protocollo n. CZ0032196 in atti dal 01/03/2012 INS. RIS.1 PROT. 31235/2012 (n. 2790.1/2012)
Indirizzo					, VIALE XXV APRILE SNC piano: T;							
Annotazioni					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							
Riserve					1 Atti passaggi intermedi non esistenti							

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/03/2012

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		6	942	11			A/3	1	4 vani		Euro 206,58	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 01/03/2012 protocollo n. CZ0031235 in atti dal 01/03/2012 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 914.1/2012)
Indirizzo					, VIALE XXV APRILE SNC piano: T;							
Annotazioni					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

Situazione degli intestati dal 10/04/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/04/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 06/05/2015 Repertorio n.: 3852 Rogante: PLACIDA PASQUALE SALVATOR Sede: CATANZARO Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 3968.9/2015)	

Situazione degli intestati dal 10/04/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] 10/04/2015
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/14 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 10/04/2015

Visura storica per immobile

Data: 20/01/2020 - Ora: 21.09.38 Segue

Visura n.: T359289 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/14 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 10/04/2015
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/42 bene personale fino al 10/04/2015
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 10/04/2015
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/04/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 06/05/2015 Repertorio n.: 3852 Rogante: PLACIDA PASQUALE SALVATOR Sede: CATANZARO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 3967.2/2015)	

Situazione degli intestati dal 01/03/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/7 QUOTA DA DEFINIRE CON ATTO PUBBLICO in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 05/09/2011
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/7 QUOTA DA DEFINIRE CON ATTO PUBBLICO in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 05/09/2011
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/7 QUOTA DA DEFINIRE CON ATTO PUBBLICO in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 05/09/2011
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/7 QUOTA DA DEFINIRE CON ATTO PUBBLICO fino al 05/09/2011
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/7 QUOTA DA DEFINIRE CON ATTO PUBBLICO fino al 05/09/2011
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/7 QUOTA DA DEFINIRE CON ATTO PUBBLICO fino al 05/09/2011
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/7 QUOTA DA DEFINIRE CON ATTO PUBBLICO in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 05/09/2011
DATI DERIVANTI DA		UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 01/03/2012 protocollo n. CZ0031235 in atti dal 01/03/2012 Registrazione: UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 914.1/2012)	

Situazione degli intestati dal 05/09/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/21 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 10/04/2015
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 4/21 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 10/04/2015
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 4/21 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 10/04/2015
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 4/21 fino al 10/04/2015
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/21 fino al 10/04/2015

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

Data: 20/01/2020 - Ora: 21.09.38 Fine

Visura n.: T359289 Pag: 4

6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/21 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] no al 10/04/2015
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/09/2011 protocollo n. CZ0034400 in atti dal 24/03/2014 Rogante: MIRARCHI Sede: DAVOLI Registrazione: UU Sede: SOVERATO Volume: 9990 n: 434 del 20/03/2014 MORTE D [REDACTED] n. 2806.4/2014)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

Dati della richiesta	Comune di DAVOLI (Codice: D257)
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 6 Particella: 942 Sub.: 5

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	942	5			C/2	3	73 m ²	Totale: 81 m ²	Euro 109,33	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIALE XXV APRILE SNC piano: T;										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D257 - Sezione - Foglio 6 - Particella 942

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/03/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	942	5			C/2	3	73 m ²		Euro 109,33	VARIAZIONE del 13/03/2015 protocollo n. CZ0025612 in atti dal 13/03/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- IST CC 13760242 (n. 5519.1/2015)
Indirizzo		, VIALE XXV APRILE SNC piano: T;										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/06/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	942	5			C/2	3	73 m ²		Euro 109,33	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/06/2002 protocollo n. 174394 in atti dal 04/06/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 18392.1/2002)
Indirizzo , CONTRADA PAOLA piano: T;												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	942	5			C/2	3	73 m ²		Euro 109,33 L. 211.700	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo , VIA PAOLA piano: T;												
Notifica - Partita 2346 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 22/02/1988 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	942	5			C/2	3	73 m ²		L. 313	CLASSAMENTO del 22/02/1988 in atti dal 08/11/1994 (n. 118/1988)
Indirizzo , VIA PAOLA piano: T;												
Notifica - Partita 2346 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	942	5								Impianto meccanografico del 01/01/1989
Indirizzo , VIA PAOLA piano: T;												

Visura storica per immobile

Data: 20/01/2020 - Ora: 21.08.26 Segue

Visura n.: T359252 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

Notifica	-	Partita	2346	Mod.58	-
----------	---	---------	------	--------	---

Situazione degli intestati dal 10/04/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/04/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 06/05/2015 Repertorio n.: 3852 Rogante: PLACIDA PASQUALE SALVATOR Sede: CATANZARO Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 3968.6/2015)	

Situazione degli intestati dal 05/09/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/24 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 10/04/2015
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/24 bene personale fino al 10/04/2015
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/24 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 10/04/2015
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/24 bene personale fino al 10/04/2015
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/24 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 10/04/2015
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 8/24 bene personale fino al 10/04/2015
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/24 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 10/04/2015
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/09/2011 protocollo n. CZ0035239 in atti dal 10/04/2015 Rogante: [REDACTED] Registrazione: UU Sede: CATANZARO Volume: 9990 n: 434 del 20/03/2014 MORTE D [REDACTED] (n. 2837.1/2015)	

Situazione degli intestati dal 05/09/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 05/09/2011
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 05/09/2011
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 05/09/2011
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/09/2011 protocollo n. CZ0034400 in atti dal 24/03/2014 Rogante: MIRARCHI Sede: DAVOLI Registrazione: UU Sede: SOVERATO Volume: 9990 n: 434 del 20/03/2014 MORTE D [REDACTED] (n. 2805.1/2014)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 250/1000 fino al 05/09/2011
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 250/1000 fino al 05/09/2011
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 250/1000 fino al 05/09/2011
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 250/1000 fino al 05/09/2011
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 01/01/1989	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

Dati della richiesta	Comune di DAVOLI (Codice: D257)
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 6 Particella: 942 Sub.: 14

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Unità immobiliare dal 10/02/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		6	942	14			C/2	3	45 m ²	Totale: 55 m ²	Euro 67,40	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/02/2016 protocollo n. CZ0009649 in atti dal 10/02/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1717.1/2016)	
Indirizzo		VIALE XXV APRILE SNC piano: S1;											
		effettuata con prot. n. CZ0037060/2016 del 26/04/16											
Notifica									Partita	-	Mod.58	-	
Annotazioni		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D257 - Sezione - Foglio 6 - Particella 942

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	942	14			C/2	1	45 m ²	Totale: 55 m ²	Euro 46,48	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		, VIALE XXV APRILE SNC piano: S1;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/02/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	942	14			C/2	1	45 m ²		Euro 46,48	VARIAZIONE del 17/02/2015 protocollo n. CZ0014651 in atti dal 17/02/2015 FRAZ. CON CAMBIO DI DESTINAZION (n. 3638.1/2015)
Indirizzo				, VIALE XXV APRILE SNC piano: S1;								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 10/04/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/04/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 06/05/2015 Repertorio n.: 3852 Rogante: PLACIDA PASQUALE SALVATOR Sede: CATANZARO Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 3968.7/2015)	

Situazione degli intestati dal 17/02/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 10/04/2015
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 10/04/2015
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 10/04/2015
DATI DERIVANTI DA		ONE del 17/02/2015 protocollo n. CZ0014651 in atti dal 17/02/2015 Registrazione: FRAZ. CON CAMBIO DI DESTINAZION (n. 3638.1/2015)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 04/06/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	942	9			A/3	2	7 vani		Euro 433,82	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/06/2002 protocollo n. 174399 in atti dal 04/06/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 18397.1/2002)
Indirizzo				CONTRADA PAOLA piano: 2-S1;								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	942	9			A/3	2	7 vani		Euro 433,82 L. 840.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		, VIA PAOLA piano: 2-S1;										
Notifica		-		Partita		2346		Mod.58		-		

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 22/02/1988 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	942	9			A/3	2	7 vani		L. 763	CLASSAMENTO del 22/02/1988 in atti dal 08/11/1994 (n. 118/1988)
Indirizzo		, VIA PAOLA piano: 2-S1;										
Notifica		-		Partita		2346		Mod.58		-		

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	942	9								Impianto meccanografico del 01/01/1989
Indirizzo		, VIA PAOLA piano: 2-S1;										
Notifica		-		Partita		2346		Mod.58		-		

Situazione degli intestati dal 05/09/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 17/02/2015
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 17/02/2015
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 17/02/2015
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/09/2011 protocollo n. CZ0034400 in atti dal 24/03/2014 Rogante: MIRARCHI Sede: DAVOLI Registrazione: UU Sede: SOVERATO Volume: 9990 n: 434 del 20/03/2014 MORTE D [REDACTED] n. 2805.1/2014)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

Situazione degli intestati dal 26/08/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 05/09/2011
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/08/2004 Trascrizione in atti dal 01/09/2004 Repertorio n.: 130576 Rogante: GEMINI MARIA GRAZIA SILVA Sede: CATANZARO Registrazione: DIVISIONE (n. 11649.3/2004)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 250/1000 fino al 26/08/2004
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 250/1000 fino al 26/08/2004
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 250/1000 fino al 26/08/2004
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 250/1000 fino al 26/08/2004
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 01/01/1989			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Data: 20/01/2020 - Ora: 21.10.06 Segue

Visura n.: T359304 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

Dati della richiesta	Comune di DAVOLI (Codice: D257)
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 6 Particella: 942 Sub.: 24

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Unità immobiliare dal 26/02/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	942	24			area urbana		255 m ²			(ALTRE) del 26/02/2015 protocollo n. CZ0018898 in atti dal 26/02/2015 COSTITUZIONE DI AREA URBANA (n. 257.1/2015)
Indirizzo		VIALE XXV APRILE SNC piano: T;										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D257 - Sezione - Foglio 6 - Particella 942

Situazione degli intestati dal 10/04/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/04/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 06/05/2015 Repertorio n.: 3852 Rogante: PLACIDA PASQUALE SALVATOR Sede: CATANZARO Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 3968.8/2015)	

Visura storica per immobile

Data: 20/01/2020 - Ora: 21.10.06 Segue

Visura n.: T359304 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

Situazione degli intestati dal 10/04/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/36 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 10/04/2015
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/36 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 10/04/2015
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/36 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 10/04/2015
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/36 bene personale fino al 10/04/2015
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/36 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 10/04/2015
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/04/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 06/05/2015 Repertorio n.: 3852 Rogante: PLACIDA PASQUALE SALVATOR Sede: CATANZARO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 3967.1/2015)	

Situazione degli intestati dal 26/02/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6 QUOTA DA DEFINIRE CON ATTO PUBBLICO in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 10/04/2015
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6 QUOTA DA DEFINIRE CON ATTO PUBBLICO in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 10/04/2015
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6 QUOTA DA DEFINIRE CON ATTO PUBBLICO in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 10/04/2015
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6 QUOTA DA DEFINIRE CON ATTO PUBBLICO fino al 10/04/2015
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6 QUOTA DA DEFINIRE CON ATTO PUBBLICO fino al 10/04/2015
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6 QUOTA DA DEFINIRE CON ATTO PUBBLICO in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 10/04/2015
DATI DERIVANTI DA		(ALTRE) del 26/02/2015 protocollo n. CZ0018898 in atti dal 26/02/2015 Registrazione: COSTITUZIONE DI AREA URBANA (n. 257.1/2015)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

Data: 20/01/2020 - Ora: 21.10.06 Fine

Visura n.: T359304 Pag: 3

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

Dati della richiesta	Comune di DAVOLI (Codice: D257)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 2 Particella: 76

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Situazione dell'Immobile dal 12/03/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	2	76		-	ULIVETO 1	07 20		Euro 4,83	Euro 2,97	VARIAZIONE D'UFFICIO del 12/03/2018 protocollo n. CZ0020884 in atti dal 12/03/2018 ISTANZA N.14168/2018 (n. 953.1/2018)
Notifica				Partita						
Annotazioni				di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)-accorpamento di porzioni allo stato monocolturale per richiesta estratto di mappa per at to di aggiornamento						

Situazione dell'Immobile dal 07/12/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	2	76		AA	SEMINATIVO 2	00 45		Euro 0,09	Euro 0,05	Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. CZ0210370 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13251.1/2012)
				AB	ULIVETO 1	06 75		Euro 4,53	Euro 2,79	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

Notifica		Partita			
Annotazioni	di stadio: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2012)				

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	2	76		-	ULIVETO 1	07 20		Euro 4,83 L. 9.360	Euro 2,97 L. 5.760	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica				Partita	587					

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

Situazione degli intestati dal 12/05/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 26/05/2009 Repertorio n.: 8248 Rogante: TIGANI MARIA STELLA Sede: SERRA SAN BRUNO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA Rettifica la trasc. n.5159/1981 (n. 4540.1/2009)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario fino al 12/05/2009
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario fino al 12/05/2009
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 09/07/1985	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Data: 05/11/2020 - Ora: 16.56.27

Segue

Visura n.: T271030 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/11/2020

Dati della richiesta	Comune di DAVOLI (Codice: D257)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 2 Particella: 77

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	2	77		-	FABB RURALE	00 10				Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica					Partita	587				

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

Situazione degli intestati dal 12/05/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	MRRFNC47M19D257A*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	MNGRSR49R49D257R*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 26/05/2009 Repertorio n.: 8248 Rogante: TIGANI MARIA STELLA Sede: SERRA SAN BRUNO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA Rettifica la trasc. n.5159/1981 (n. 4540.1/2009)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		Comproprietario fino al 12/05/2009

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/11/2020

2	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario fino al 12/05/2009
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 09/07/1985		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

Dati della richiesta	Comune di DAVOLI (Codice: D257)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 3 Particella: 27

INTESTATO

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

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
									Dominicale	Agrario	
1	3	27		-	PASCOLO ARB	U	35 70		Euro 1,66 L. 3.213	Euro 1,11 L. 2.142	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica				Partita			993				

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

Situazione degli intestati dal 18/08/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/08/1988 Voltura in atti dal 04/09/1990 Repertorio n.: 19649 Rogante: RAO EDDA Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO n: 826 del 07/09/1988 (n. 114089)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		fino al 18/08/1988
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 09/07/1985	



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

Data: 20/01/2020 - Ora: 21.13.28

Fine

Visura n.: T359464 Pag: 2

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

Dati della richiesta	Comune di DAVOLI (Codice: D257)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 3 Particella: 49

INTESTATI

1		00326880796*	(4) Diritto del concedente
2			Livellario

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 17/06/1985 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	3	49		-	ULIVETO 2	07 40		Euro 3,44 L. 6.660	Euro 2,87 L. 5.550	FRAZIONAMENTO del 17/06/1985 in atti dal 25/10/1994 (n. 20.1/1985)
Notifica				Partita						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 506

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	3	49		-	ULIVETO 2	07 60		L. 6.840	L. 5.700	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica				Partita						

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

Visura storica per immobile

Data: 20/01/2020 - Ora: 21.22.27 Fine

Visura n.: T359831 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

Situazione degli intestati dal 18/08/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	00326880706	(4) Diritto del concedente
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Livellario
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/08/1988 Voltura in atti dal 26/10/1994 Repertorio n.: 19649 Rogante: RAO EDDA Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO n: 826 del 07/09/1988 (n. 1140.7/1989)			

Situazione degli intestati dal 18/08/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	LIVELLARIO IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI fino al 18/08/1988
2	[REDACTED]	[REDACTED]	LIVELLARIA IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI fino al 18/08/1988
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/08/1988 Voltura in atti dal 25/10/1994 Repertorio n.: 19648 Rogante: RAO EDDA Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO n: 825 del 07/09/1988 (n. 1008.1/1989)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente fino al 18/08/1988
2	[REDACTED]	[REDACTED]	LIVELLARIO PER 1/4 (A) fino al 18/08/1988
3	[REDACTED]	[REDACTED]	LIVELLARIO PER 1/4 (B) fino al 18/08/1988
4	[REDACTED]	[REDACTED]	LIVELLARIO PER 1/4 (C) fino al 18/08/1988
DATI DERIVANTI DA impianto meccanografico del 09/07/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

Dati della richiesta	Comune di DAVOLI (Codice: D257)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 3 Particella: 513

INTESTATI

1	[REDACTED]	00326880796*	(4) Diritto del concedente
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Livellario

Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	3	513		-	ULIVETO 3	05 90		Euro 1,37	Euro 1,98	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. CZ0327310 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 38928.1/2007)
Notifica				Partita						
Annotazioni				variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune						

Situazione dell'Immobile dal 04/09/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	3	513		-	SEM IRR ARB 2	05 90		Euro 3,20 L. 6.195	Euro 1,22 L. 2.360	FRAZIONAMENTO in atti dal 04/09/1990 (n. 2085)
Notifica				Partita		2858				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 507 - foglio 3 particella 508 - foglio 3 particella 509 - foglio 3 particella 510 - foglio 3 particella 511 - foglio 3 particella 512 - foglio 3 particella 514 - foglio 3 particella 515 - foglio 3 particella 50

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

Visura storica per immobile

Data: 20/01/2020 - Ora: 21.23.23

Segue

Visura n.: T359870 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

Situazione degli intestati dal 18/08/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MIRARCHI Francesco nato a DAVOLI il 19/08/1947	MRRFNC47M19D257A*	Livellario
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/08/1988 Voltura in atti dal 04/09/1990 Repertorio n.: 19649 Rogante: RAO EDDA Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO n: 826 del 07/09/1988 (n. 114089)	

Situazione degli intestati dal 18/08/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	00326880796	(4) Diritto del concedente
2	[REDACTED]	[REDACTED]	LIVELLARIO IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI fino al 18/08/1988
3	[REDACTED]	[REDACTED]	LIVELLARIA IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI fino al 18/08/1988
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/08/1988 Voltura in atti dal 04/09/1990 Repertorio n.: 19648 Rogante: RAO EDDA Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO n: 825 del 07/09/1988 (n. 100889)	

Situazione degli intestati dal 04/09/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente fino al 18/08/1988
2	[REDACTED]	[REDACTED]	LIVELLARIO PER 1/4 (A) fino al 18/08/1988
3	[REDACTED]	[REDACTED]	LIVELLARIO PER 1/4 (B) fino al 18/08/1988
4	[REDACTED]	[REDACTED]	LIVELLARIO PER 1/4 (C) fino al 18/08/1988
DATI DERIVANTI DA		Piazzamento in atti dal 04/09/1990	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Deduz	Reddito			
					Superficie(m ²)	ha are ca		Dominicale		Agrario	
1	3	50		-	SEM IRR ARB	2	97 40		L. 102.270	L. 38.960	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica				Partita	2858						

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

Situazione degli intestati dal 18/08/1988

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

Visura storica per immobile

Data: 20/01/2020 - Ora: 21.23.23 Fine

Visura n.: T359870 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/08/1988 Voltura in atti dal 04/09/1990 Repertorio n.: 19649 Rogante: RAO EDDA Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO n: 826 del 07/09/1988 (n. 114089)
--------------------------	---

Situazione degli intestati dal 18/08/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	LIVELLARIO IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE fino al 18/08/1988
2	[REDACTED]	[REDACTED]	LIVELLARIA IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE fino al 18/08/1988

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/08/1988 Voltura in atti dal 04/09/1990 Repertorio n.: 19649 Rogante: RAO EDDA Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO n: 826 del 07/09/1988 (n. 114089)
--------------------------	---

Situazione degli intestati dal 18/08/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	00326880796	(4) Diritto del concedente
2	[REDACTED]	[REDACTED]	LIVELLARIO IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI fino al 18/08/1988
3	[REDACTED]	[REDACTED]	LIVELLARIA IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI fino al 18/08/1988

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/08/1988 Voltura in atti dal 04/09/1990 Repertorio n.: 19648 Rogante: RAO EDDA Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO n: 825 del 07/09/1988 (n. 100889)
--------------------------	---

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente fino al 18/08/1988
2	[REDACTED]	[REDACTED]	LIVELLARIO PER 1/4 (A) fino al 18/08/1988
3	[REDACTED]	[REDACTED]	LIVELLARIO PER 1/4 (B) fino al 18/08/1988
4	[REDACTED]	[REDACTED]	LIVELLARIO PER 1/4 (C) fino al 18/08/1988

DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 09/07/1985
--------------------------	--

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Visura n.: T359885 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

Dati della richiesta	Comune di DAVOLI (Codice: D257)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 3 Particella: 517

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Livellario

Situazione dell'Immobile dal 07/12/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		
						ha are ca			Dominicale		Agrario
1	3	517		-	ULIVETO 3	04	80		Euro 1,12	Euro 1,61	Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. CZ0210375 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13256.1/2012)
Notifica				Partita							
Annotazioni				di stadio: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2012)							

Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		
						ha are ca			Dominicale		Agrario
1	3	517		AA	ULIVETO 3	03	83		Euro 0,89	Euro 1,29	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. CZ0327313 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 38931.1/2007)
				AB	SEMIN ARBOR 2	00	97		Euro 0,43	Euro 0,15	

Visura storica per immobile

Data: 20/01/2020 - Ora: 21.23.43 Segue

Visura n.: T359885 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

Notifica		Partita			
Annotazioni	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune				

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 17/06/1985 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	3	517		-	SEMIN ARBOR 2	04 80		Euro 2,11 L. 4.080	Euro 0,74 L. 1.440	FRAZIONAMENTO del 17/06/1985 in atti dal 25/10/1994 (n. 20.2/1985)
Notifica				Partita	2858					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 516 - foglio 3 particella 518 - foglio 3 particella 51

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

Situazione degli intestati dal 18/08/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	00326880706	(4) Diritto del concedente
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Livellario
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/08/1988 Voltura in atti dal 26/10/1994 Repertorio n.: 19649 Rogante: RAO EDDA Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO n: 826 del 07/09/1988 (n. 1140.7/1989)		

Situazione degli intestati dal 18/08/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	LIVELLARIO IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI fino al 18/08/1988
2	[REDACTED]	[REDACTED]	LIVELLARIA IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI fino al 18/08/1988
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/08/1988 Voltura in atti dal 25/10/1994 Repertorio n.: 19648 Rogante: RAO EDDA Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO n: 825 del 07/09/1988 (n. 1008.1/1989)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/06/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente fino al 18/08/1988
2	[REDACTED]	[REDACTED]	LIVELLARIO PER 1/4 (A) fino al 18/08/1988
3	[REDACTED]	[REDACTED]	LIVELLARIO PER 1/4 (B) fino al 18/08/1988
4	[REDACTED]	[REDACTED]	LIVELLARIO PER 1/4 (C) fino al 18/08/1988

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 17/06/1985 in atti dal 25/10/1994 Registrazione: (n. 20.2/1985)
--------------------------	---

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	3	51		-	SEMIN ARBOR 2	44 00		L. 37.400	L. 13.200	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica				Partita		2858				

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente fino al 18/08/1988
2	[REDACTED]	[REDACTED]	LIVELLARIO PER 1/4 (A) fino al 18/08/1988
3	[REDACTED]	[REDACTED]	LIVELLARIO PER 1/4 (B) fino al 18/08/1988
4	[REDACTED]	[REDACTED]	LIVELLARIO PER 1/4 (C) fino al 18/08/1988
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 09/07/1985	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

Dati della richiesta	Comune di DAVOLI (Codice: D257)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 3 Particella: 519

INTESTATO

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

Situazione dell'Immobile dal 04/09/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	3	519		-	ULIVETO 2	00 48		Euro 0,22 L. 432	Euro 0,19 L. 360	FRAZIONAMENTO in atti dal 04/09/1990 (n. 2085)
Notifica				Partita		993				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 520 - foglio 3 particella 521 - foglio 3 particella 78

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

Situazione degli intestati dal 18/08/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/08/1988 Voltura in atti dal 04/09/1990 Repertorio n.: 19649 Rogante: RAO EDDA Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO n: 826 del 07/09/1988 (n. 114089)	

Situazione degli intestati dal 04/09/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		fino al 18/08/1988
DATI DERIVANTI DA		Frazionamento in atti dal 04/09/1990	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	3	78		-	ULIVETO 2	15 90		L. 14.310	L. 11.925	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica						Partita	993			

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

Situazione degli intestati dal 18/08/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 23/04/2003
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/08/1988 Voltura in atti dal 04/09/1990 Repertorio n.: 19649 Rogante: RAO EDDA Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO n: 826 del 07/09/1988 (n. 114089)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		fino al 18/08/1988
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 09/07/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

Dati della richiesta	Comune di DAVOLI (Codice: D257)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 3 Particella: 531

INTESTATO

1		(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	------------------------------

Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	3	531		-	ULIVETO 3	10	10		Euro 2,35	Euro 3,39	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. CZ0327317 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 38935.1/2007)
Notifica					Partita						
Annotazioni	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune										

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 17/06/1985 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	3	531		-	SEM IRR ARB 2	10	10		Euro 5,48 L. 10.605	Euro 2,09 L. 4.040	FRAZIONAMENTO del 17/06/1985 in atti dal 25/10/1994 (n. 20.3/1985)
Notifica					Partita	993					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 3 particella 527 - foglio 3 particella 528 - foglio 3 particella 529 - foglio 3 particella 530 - foglio 3 particella 84

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2020

Situazione degli intestati dal 18/08/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/08/1988 Voltura in atti dal 26/10/1994 Repertorio n.: 19649 Rogante: RAO EDDA Sede: SOVERATO Registrazione: UR Sede: SOVERATO n: 826 del 07/09/1988 (n. 1140.3/1989)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/06/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		fino al 18/08/1988
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 17/06/1985 in atti dal 25/10/1994 Registrazione: (n. 20.3/1985)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	3	84		-	SEM IRR ARB 2	42 80		L. 44.940	L. 17.120	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica					Partita	993				

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		fino al 18/08/1988
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 09/07/1985	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





21-Jan-2020 6.21.30
Prot. n. T881/2020

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776 000 x 552 000 metri

Comune: DAVOLI
Foglio: 3

Particella: 513



N=52700

E=10100

Comune: DAVOLI
Foglio: 6

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

6-Nov-2020 8:22:48
Prot. n. T8593/2020

1 Particella: 942

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

Dichiarazione protocollo n. CZ0031235 del 01/03/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Davoli

Viale Xxv Aprile

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 6

Particella: 942

Subalterno: 11

Compilata da:

Stagliano' Giuseppe Bellarmino

Iscritto all'albo:

Geometri

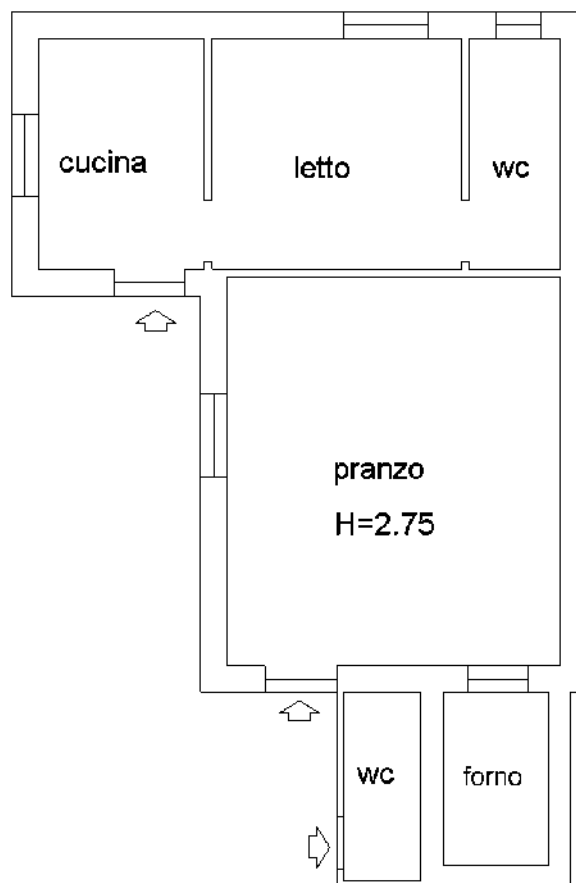
Prov. Catanzaro

N. 02862

Scheda n. 1

Scala 1:100

Piano Terra



Ultima planimetria in atti

Data: 20/01/2020 - n. T360202 - Richiedente: CRSFNC80S25C352W

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

NORD



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/01/2020 - Comune di DAVOLI (D257) - < Foglio: 6 - Particella: 942 - Subalterno: 11 >
VIALE XXV APRILE SNC piano: T;

MODULARIO
F. 1/99 rend. 497



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

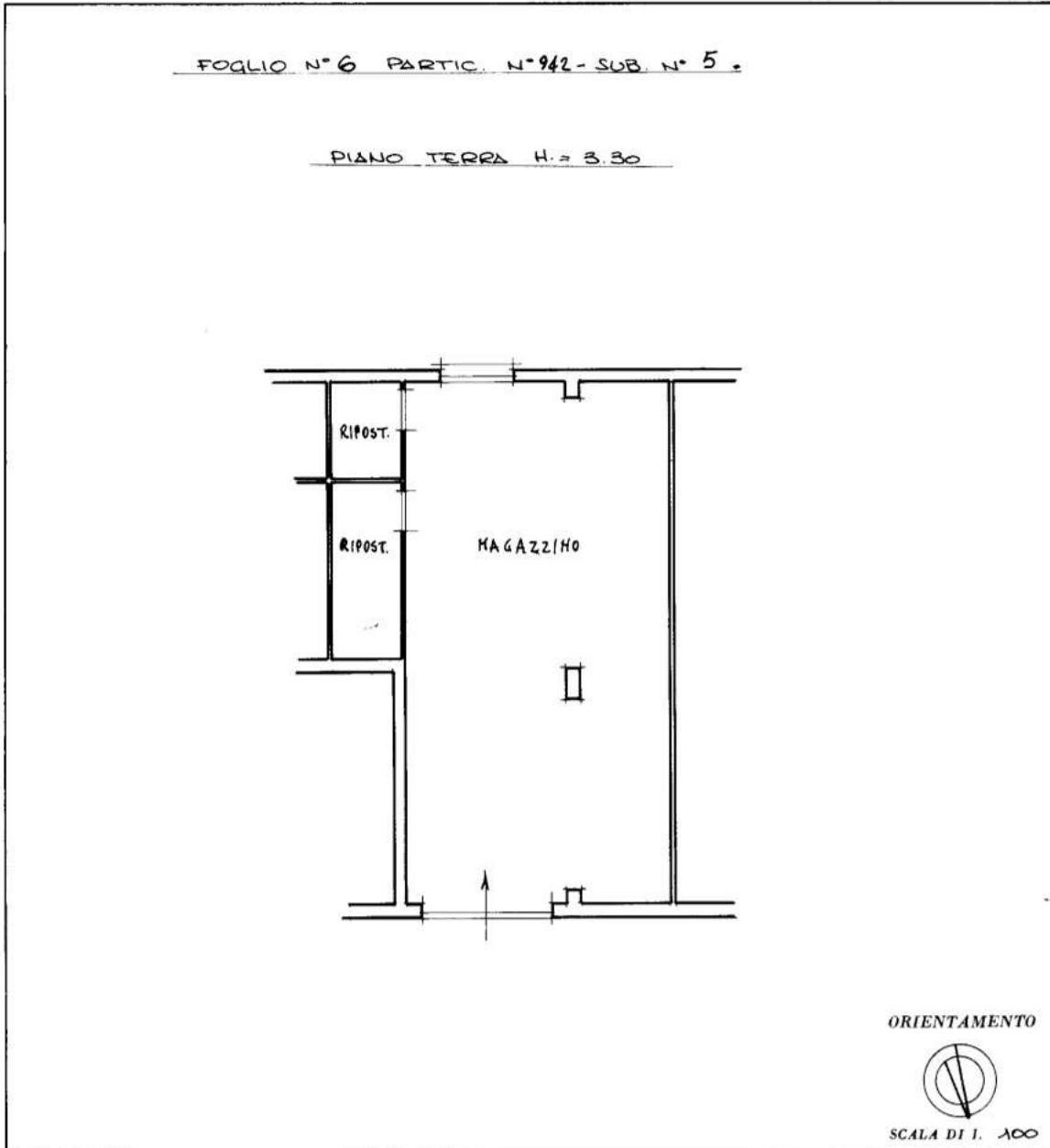
Lire
150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di DAVOLI Via PAOLA

Di [REDACTED]
Allegato [REDACTED]



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

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
CORSANITI GIUSEPPE
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di CATANZARO
DATA 6
Firma: geom. Giuseppe CorSANITI

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/01/2020 - Comune di DAVOLI (D257) - < Foglio: 6 - Particella: 942 - Subalterno: 5 >
VIALE XXV APRILE SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. CZ0014651 del 17/02/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Davoli

Viale Xxv Aprile

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 6

Particella: 942

Subalterno: 14

Compilata da:

Stagliano' Giuseppe Bellarmino

Isritto all'albo:

Geometri

Prov. Catanzaro

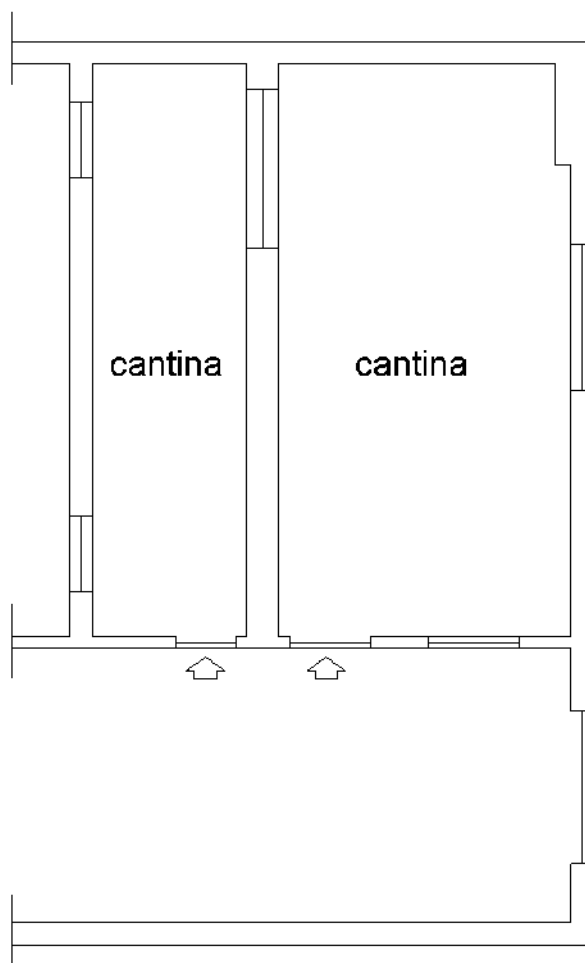
N. 02862

Scheda n. 1

Scala 1:100

Piano Seminterrato

h=2.20



NORD



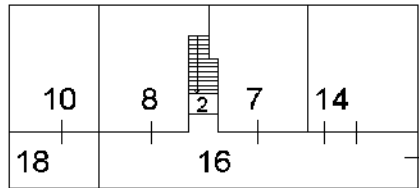
Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Stagliano' Giuseppe Bellarmino
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Catanzaro	N. 02862

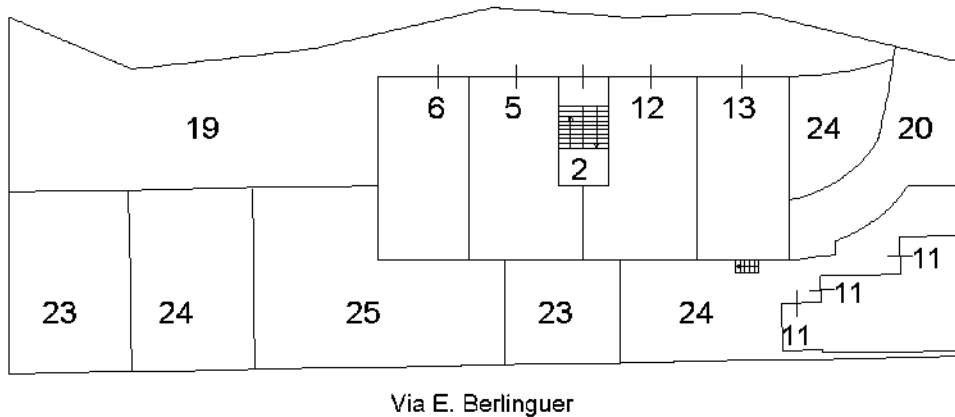
Comune di Davoli		Protocollo n. CZ0018898 del 26/02/2015	
Sezione:	Foglio: 6	Particella: 942	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

Piano Seminterrato



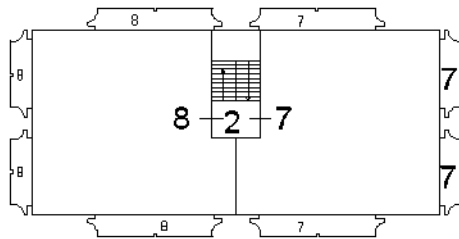
Piano Terra

Strada Provinciale - Viale XXV Aprile

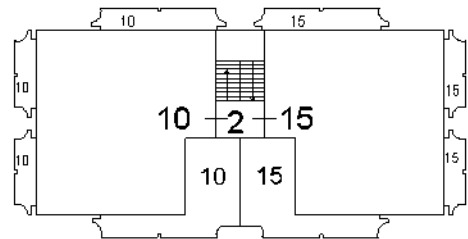


Via E. Berlinguer

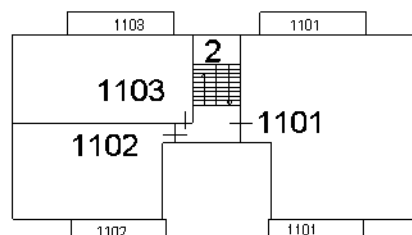
Piano Primo



Piano Secondo



Piano Terzo



NORD



Ultima planimetria in atti

COMUNE DI

DAVOLI

PROVINCIA DI

CATANZARO

PRATICA EDILIZIA N. 526
ANNO 1977

Prot. n.

1414

li

29 GIU. 1977

CONCESSIONE

PER OPERE EDILIZIE

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata da [redacted] - [redacted] nati a Davoli rispettivamente il 10.1.1943 - 19.8.1947 - 19.8.1947 e 9.11.1951 residente in [redacted] Davoli rispettivamente a Davoli località [redacted] in data 31.1.1977 protocollo n. 278 con gli elaborati di progetti allegati per la esecuzione di un fabbricato di civile abitazione.

piani f.t. n° 2 + attico vani 24 utili 18 accessori 6
destinazione residenziale

ubicato in Marina di Davoli via località Paola
sull'area identificata nel catasto comunale al foglio 6 col n. 432 di mq. 1.714

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di proprietari
come risulta dalla documentazione esibita disegni - relazione tecnica - atto d'obbligo unilaterale

Viste le altre caratteristiche del progetto:

- Superficie utile mq. 324
- Altezza massima ml. 9,35
- Volume mc. 2.683,74
- Arretramento dal ciglio stradale ml. 7
- Arretramento dai confini interni di proprietà ml. 10

COMUNE DI DAVOLI
PROVINCIA DI CATANZARO

La presente copia, composta di n. 21 fogli, è conforme all'originale esistente presso questo ufficio
Davoli 21/01/2020



Il Tecnico Comunale

(1) Indicare l'attività per la quale si rilascia la concessione: urbanistica o edilizia.

2) Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;

3) A' sensi e per gli effetti della Legge 1086 del 5-11-1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo :

a) al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in C.A.;

b) al commissionario di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità;

4) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta.

Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo della impresa assuntrice e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.

Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale, nei limiti di competenza.

La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 3, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in C.A., conformemente alla clausola 3ª della presente concessione.

5) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la concessione.

6) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici; in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio comunale competente.

6 bis

Eeguire, per lo smaltimento dei liquami, una condotta solo per il W.C. con pozzo Caser e pozzo a tenuta finale; altra condotta per tutte le altre acque con due vasche comunicanti per sfioramento da cui le acque chiarificate vanno in un pozzo finale perdente.

6 ter

Il progetto sia approvato dall'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro ai sensi della legge 25.11.1962 n. 1684 e successive modifiche ed integrazioni.

7) Non è consentito ingombrare con i lavori le vie e gli spazi pubblici.

Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'Ufficio tecnico del Comune.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

8) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto.

Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rinfrangenti.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

9) Ai sensi dell'art. 9 della legge 30 aprile 1976, n. 372, prima di dare inizio agli impianti termici, deve presentare il progetto all'Ufficio tecnico comunale, che ne rilascerà ricevuta.

10) E' fatto obbligo di richiedere all'autorità competente, prima della domanda di abitabilità o agibilità, l'autorizzazione allo scarico di tutte le acque.

11) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'Ufficio tecnico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori.

12) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.



D. IL SINDACO
L'Assessore Delegato all'Urbanistica
(Domenico Corasaniti)

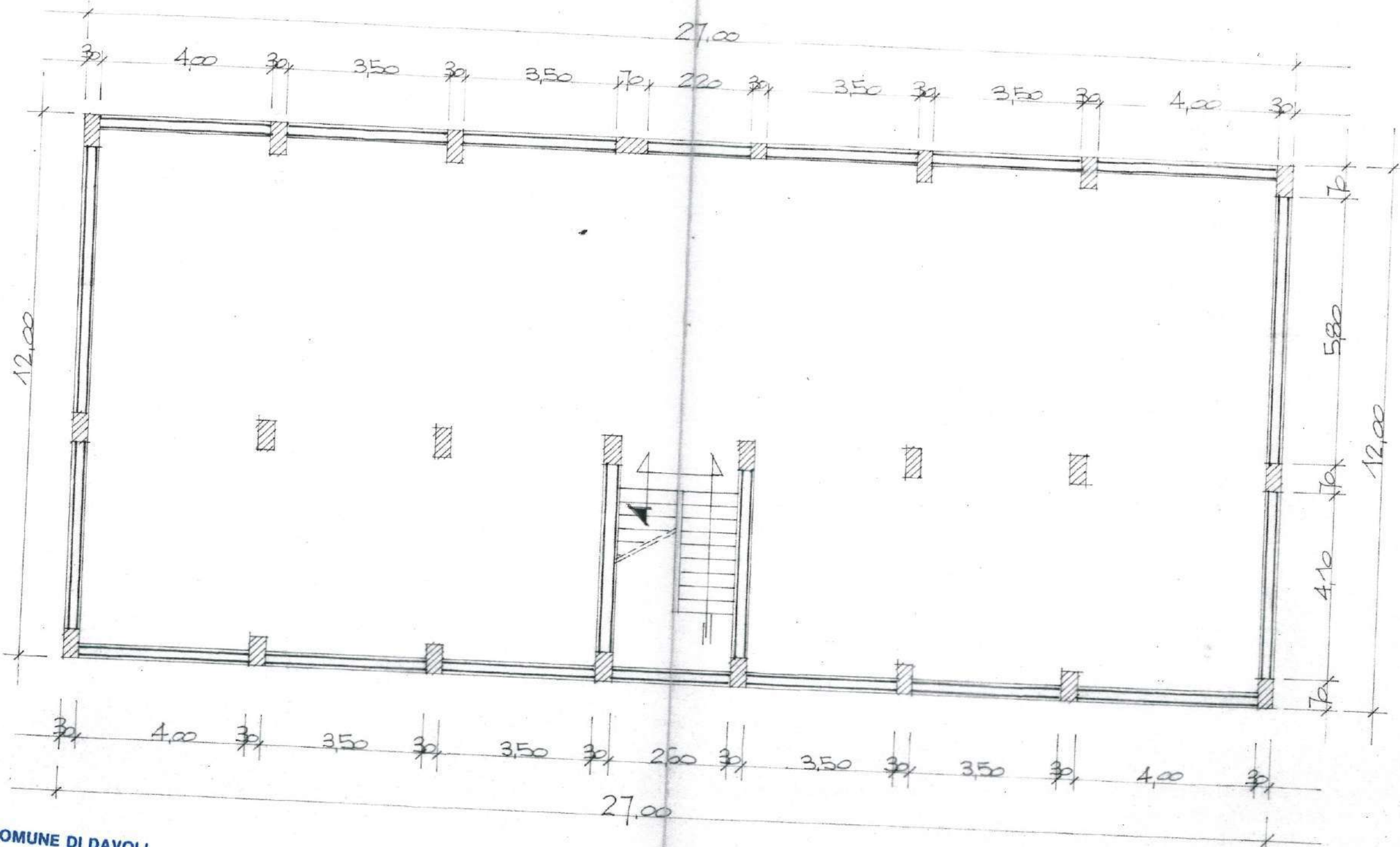
IL SINDACO

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di Davoli dichiara di avere oggi notificato la presente concessione al Sig. Mirazeh' Vittorio consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mani di esso medesimo

Davoli, li 1.7.1977

Il Messo Notificatore



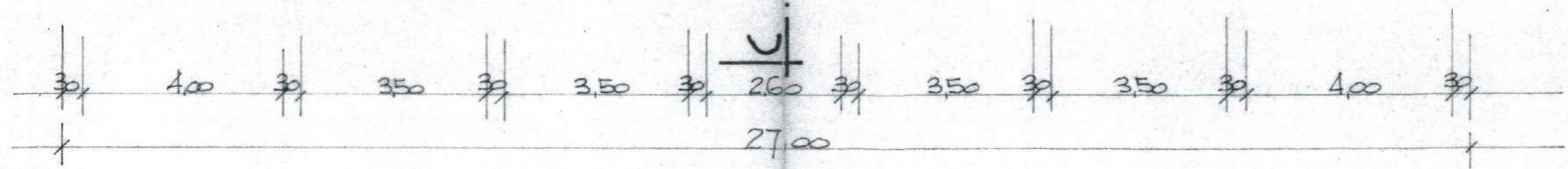
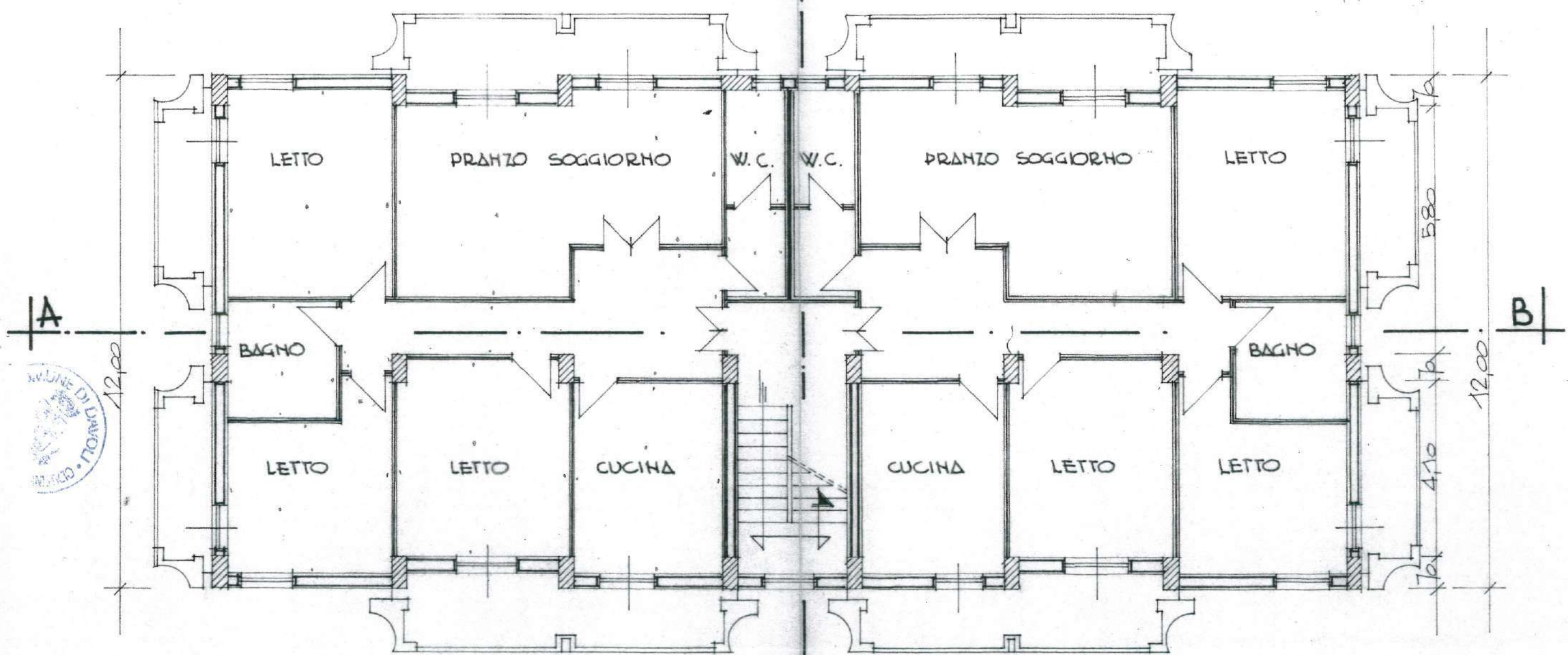
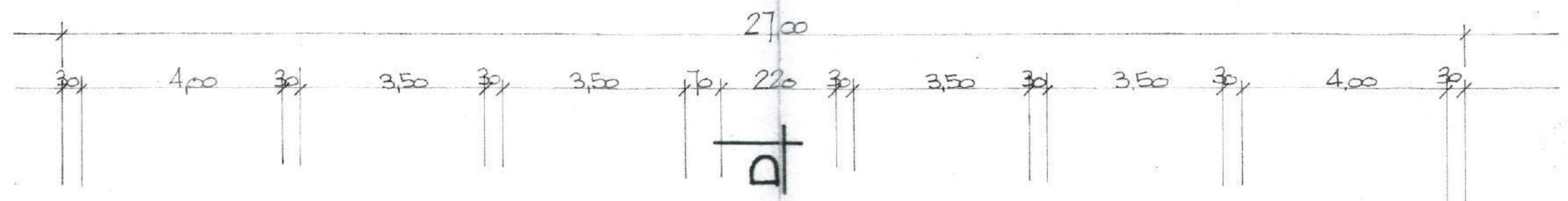
COMUNE DI DAVOLI
PROVINCIA DI CATANZARO

La presente copia, composta di
 n. _____ fogli, è conforme
 all'originale esistente
 presso questo ufficio
 Davoli, 21/01/2020



Il Tecnico Comunale
[Signature]

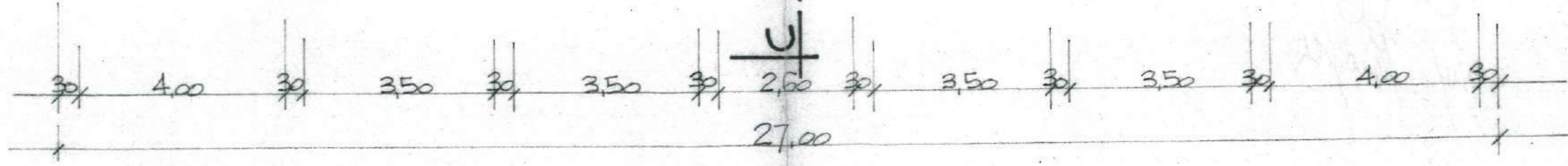
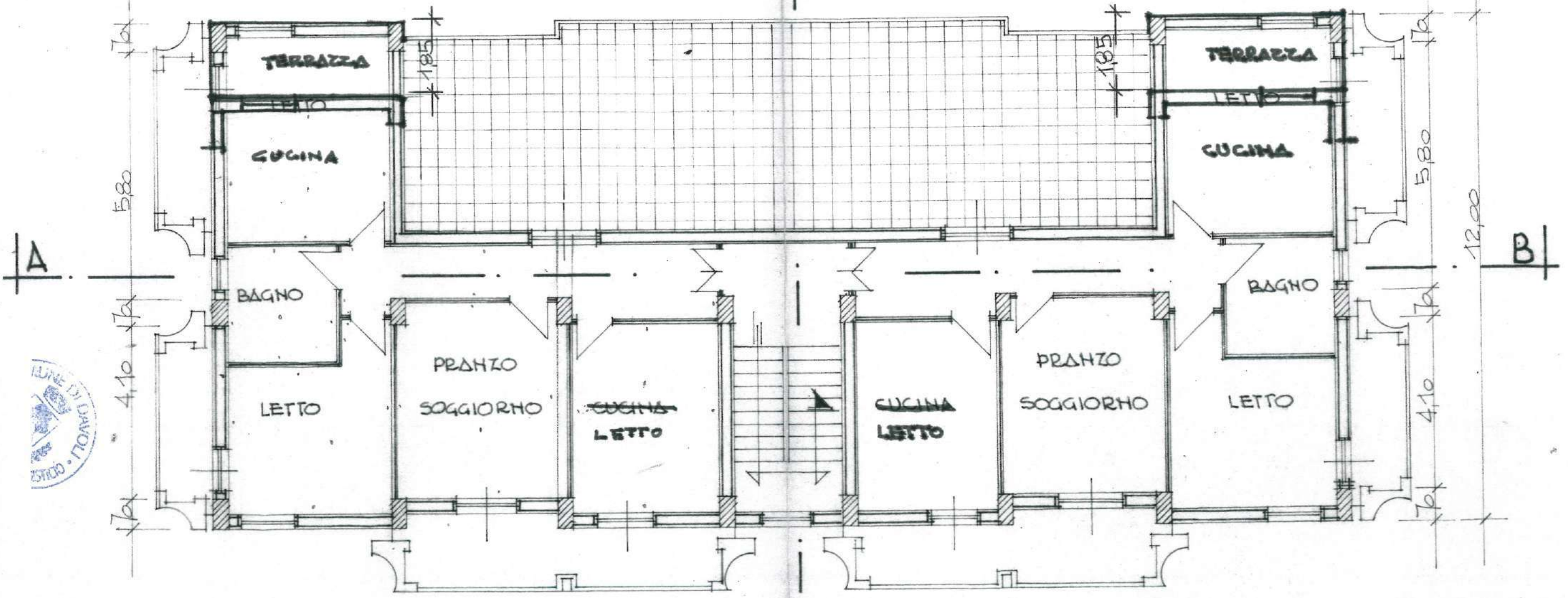
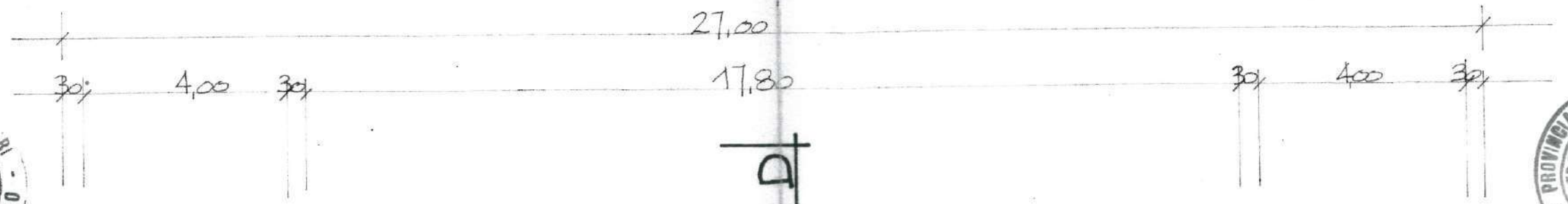
ANTA PIANO PRIMO



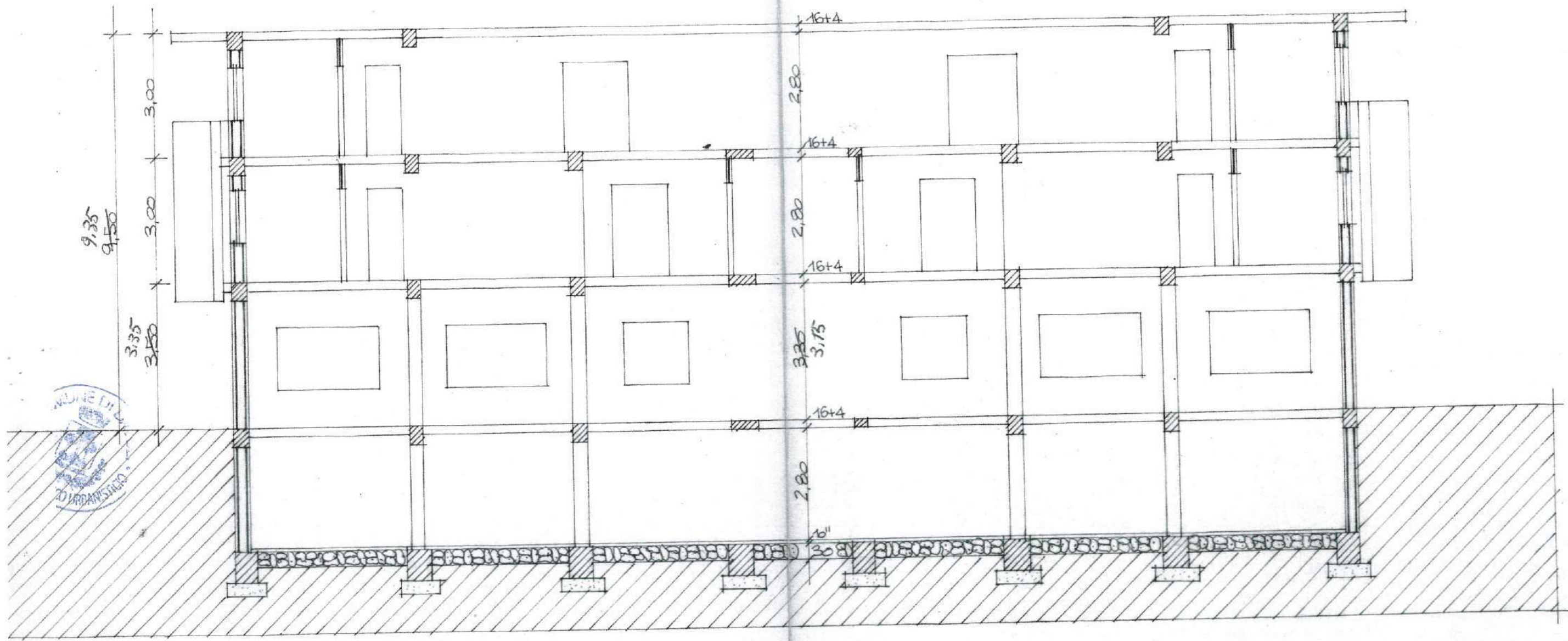
PIANTA PIANO ATTICO

Ing. Prof. ...

Ing. Prof. ...

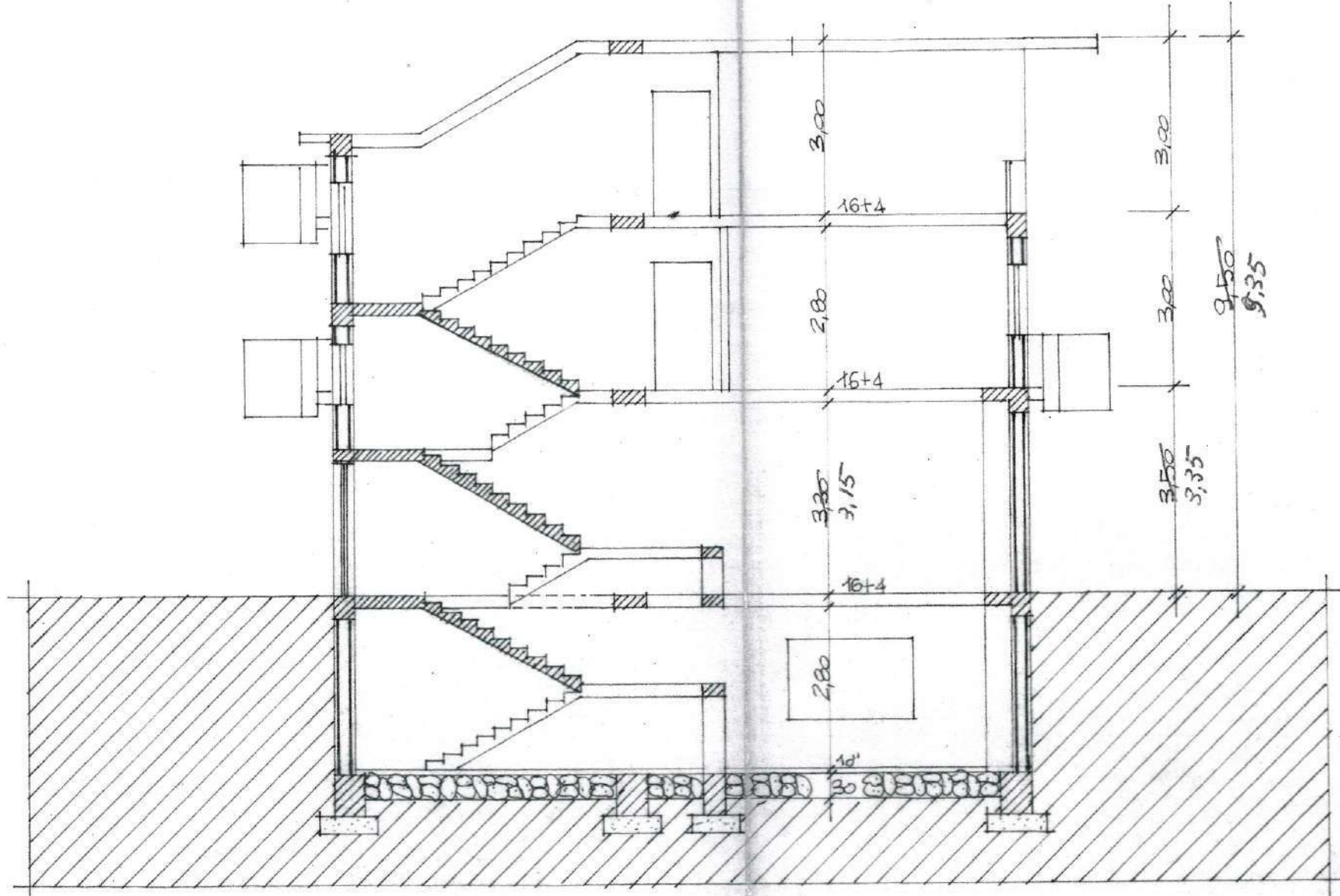


SEZIONE A/B



Handwritten signature and initials of the engineer.

LINE 4/0



Handwritten signature

COMUNE DI DAVOLI

(PROVINCIA DI CATANZARO)

UFFICIO TECNICO

CONCESSIONE PER OPERE EDILI N° 84

Prot. n° 7694

Davoli, 03 OTT 1994
COMUNE DI DAVOLI
PROVINCIA DI CATANZARO

* * * * *

CODICI FISCALI:

La presente copia, composta di
n. 01 fogli, è conforme
all'originale esistente
presso questo ufficio
Davoli 21/01/2020



Aut. J. B.
Il Tecnico Comunale

I L S I N D A C O

VISTA la domanda presentata in data 14.04.1994 - Prot. n. 2386 del
sig. _____

nat ia Davoli rispettivamente il 19.8.1947 - il 19.8.47 - 9.11.51 - 10.1.43

e resident ia Davoli Marina, tutti in via _____,

tendente ad ottenere la concessione di cui all'art. 1 della Legge 28.1.1977,
n. 10, relativa alla esecuzione dei lavori di SISTEMAZIONE DELLA TERRAZZA

DEL PROPRIO FABBRICATO

nel territorio di questo Comune - Località "PAOLA";

VISTI i disegni del progetto allegati alla domanda stessa e redatti dal
Geom. PROCOPIO GIORGIO da Davoli M. (C.F. n. PRC GRG 64T09 F119W);

SENTITO il parere della Commissione Edilizia espresso in data 15.09.1994
con verbale n. 164;

VISTI i regolamenti comunali di edilizia, di igiene, di polizia locale e tute
la delle strade comunali;

VISTO il T.U. delle Leggi Sanitarie 27.7.1934, n. 1265;

VISTA la Legge Urbanistica 17.8.1942, n. 1150 e successive modifiche ed inte
grazioni;

VISTO il Regolamento Generale per l'igiene del lavoro approvato con R.D. del
14.4.1927, n. 530;

VISTA la Legge 28.1.1977, n. 10;

VISTA la Legge n. 47 del 28.2.1985;

VISTO il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso in data 19.09.1994 ;

VISTA la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 15.09.1994 ;

C O N C E D E

a i sig. g. [REDACTED]

[REDACTED] natia Davoli rispettivamente il 19.8.1947 -
il 19.8.47 - 9.11.51 - 10.1.43 e residenti a Davoli Marina, tutti,

via [REDACTED], ai sensi dell'art. 1 della Legge
28.1.1977, n. 10, di eseguire i lavori di LAVORI DI SISTEMAZIONE DELLA
TERRAZZA DEL PROPRIO FABBRICATO da eseguirsi in Località

" [REDACTED] " nel territorio di questo Comune salvo e ri-
servati i diritti di terzi, con l'osservanza delle vigenti disposizioni in ma-
teria di edilizia, di igiene, di polizia locale ed in conformità del progetto
presentato, secondo le migliori norme dell'arte affinché l'opera riesca soli-
da, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione tanto per i materiali
Il sistema costruttivo nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni
di seguito riportate:

1°) Il proprietario committente e l'assuntore dei lavori sono tenuti a dare
preavviso avvisando dell'inizio delle operazioni di tracciamento della costru-
zione all'Ufficio Tecnico Comunale;

2°) Di massima non devono mai ingombrarsi le vie e gli spazi pubblici adia-
centi la casa da riparare e devono essere osservate tutte le cautele atte a
rimuovere ogni pericolo di danni a persone o a cose;

3°) Occorrendo, l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta ap-
posita autorizzazione all'Ufficio Tecnico del Comune. Le aree così occupate
devono essere restituite nel ripristino stato a lavoro ultimato o anche
prima nel caso che i lavori venissero sospesi o abbandonati;

4°) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assiti lungo i lati
prospicienti le vie e gli spazi pubblici;

5°) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse impianti
di servizi pubblici, deve essere usata ogni cautela per non danneggiarli e
dare subito avviso al Comune per i provvedimenti del caso;

6°) Gli assiti di cui al paragrafo 4°) od altri ripari devono essere imbianca-
ti ad ogni angolo salienti a tutta altezza e muniti della lanterna a vetri
rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levare del sole secondo l'intero
orario dell'illuminazione stradale;

7°) Nell'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio deve essere fatta
denuncia alla Prefettura prima dell'inizio dei lavori ai sensi della Legge
n. 2229 del 16.11.1930;

8°) Non deve essere alterata la quota dell'attuale linea di gronda che rimane fissata a mt. 12,35;

9°) _____

10°) _____

COMUNE DI DAVOLI

Art. 16 - comma 10 D.L. 30.5.1992, n. 289
Istituzione diritti di segreteria
Esatte L. 30.000 bolli Post.
n. 280 del 8-11-94

Il proprietario committente e l'assuntore dei lavori sono, entrambi, responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

La presente è valida per l'inizio dei lavori entro anni uno decorrenti dalla data di notifica della presente, e per l'ultimazione entro tre anni decorrenti dalla data di inizio lavori.

Si allega esemplare vistato di ciascuno dei disegni presentati.=



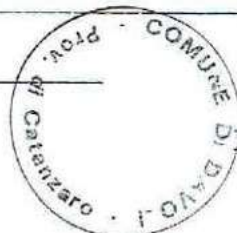
IL SINDACO


RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune suddetto, dichiara di avere oggi notificato la presente concessione al sig. _____

consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mani di _____

Davoli, 8-11-94



IL MESSO NOTIFICATORE




COMUNE DI DAVOLI

PROVINCIA DI CATANZARO

IL SINDACO

- Vista la relazione dell'Ufficiale Sanitario con la quale si esprime parere favorevole perché al sig. [REDACTED] sia rilasciato il certificato di agibilità del piano terreno adibito ad officina meccanica sito in località "Paola" e composto da n. 4 vani;
- Visto il certificato di collaudo n. 4714 del 14.3.1979;
- Visto il certificato di rispondenza n. 4713 del 22.10.1979;
- Visti gli artt. 221 e 226 del T.U. della legge 27.7.1934 n. 1265;
- Accertato l'avvenuto assolvimento dei prescritti adempimenti di carattere tributario e fiscale;

AUTORIZZA

l'agibilità del piano terreno adibito ad officina meccanica sopra indicato ad ogni effetto di legge con decorrenza dalla data odierna.

Davoli, 28 marzo 1980



IL SINDACO

(Prof. Saverio Carloti)

COMUNE DI DAVOLI
PROVINCIA DI CATANZARO

La presente copia, composta di
n. 01 fogli, è conforme
me all'originale esistente
presso questo ufficio
Davoli, 21/04/2020



Il Tecnico Comunale

[Signature]

COMUNE DI DAVOLI

PROVINCIA DI CATANZARO

UFFICIO TECNICO URBANISTICO

Telefono 0967/535674-5

Telefax 0967/535584

c.f. 00326880796

CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA la richiesta presentata il 21.01.2020 con prot. n. 491 dall'Ing. Francesco Corasaniti, in qualità di CTU del Tribunale di Catanzaro;

VISTO il Piano Regolatore Generale, in vigore dal 15.10.1994, adottato con deliberazione del Commissario ad Acta N° 39 del giorno 11.1.1989 ed approvato, ai sensi degli artt. 1 – comma 2 – e 6 della Legge Regionale N° 16 del giorno 11.7.1994 con deliberazione consiliare N° 48 del 25.8.1994, vistata dal Comitato Regionale di Controllo – Sezione Decentrata di Catanzaro – nella seduta del 21.9.1994 e pubblicata sul Foglio degli Annunzi Legali della Provincia in data 4.10.1994 e sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria in data 15.10.1994, nonché degli elaborati adeguati alle delibere del Consiglio Comunale di controdeduzioni alle osservazioni N° 16, 17, 18 e 19 del 1992, recepite con atto deliberativo N° 52 della Giunta Comunale in data 10.2.1995;

CERTIFICA

che le particelle del Catasto Terreni rispettivamente:

Tipo	Foglio	mappale	Zona
Terreni	2	76	TERRITORIO AGRICOLO
Terreni	2	77	TERRITORIO AGRICOLO
Terreni	3	27	TERRITORIO AGRICOLO
Terreni	3	49	TERRITORIO AGRICOLO
Terreni	3	513	TERRITORIO AGRICOLO
Terreni	3	517	TERRITORIO AGRICOLO
Terreni	3	519	TERRITORIO AGRICOLO
Terreni	3	531	TERRITORIO AGRICOLO

Sono ammesse nuove costruzioni rurali, purché strettamente connesse alle esigenze funzionali delle aziende agricole. La superficie minima di pertinenza di ogni costruzione rurale non potrà essere inferiore a 10.000 mq con indice di fabbricabilità di mq/mq 0.10 per le attrezzature tecnologiche necessarie per la conduzione del fondo e di mq/mq 0.013 per gli edifici adibiti alla residenza.

• Gli edifici agricoli ed i relativi impianti esistenti, ove non rivestano carattere ambientale, riconosciuto dall'inventario, possono essere trasformati, per miglioramento di funzionamento, con aumento di volume del 20% rispetto all'esistente in ogni caso potrà essere raggiunta la volumetria di 1000 mc.

• Si precisa che in riferimento alle Linee Guida in attuazione della L.R. n° 19/2002 del 16.04.2002 dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Calabria ed in particolare al punto 1.7 che tratta e regola l'edificabilità in zona agricola, la superficie minima di pertinenza di ogni costruzione rurale è elevata a mq. 10.000, giusto verbale di Comm. Edilizia n° 01/2004 del 07.01.2004, redatto ai sensi dell'art. 46 delle N.T.A.

Alla data odierna non è stato adottato il Piano Strutturale Comunale e, pertanto, si certifica altresì che, ai sensi dell'art. 65, della L.R. n.19/2002, modificato ed integrato con la Legge Regionale n. 28 del 05/08/2016, all'art. 65 comma 2 bis. "Nei casi dei comuni, anche se associati, che adottano, in coerenza con le disposizioni legislative nazionali in materia, la pianificazione a "consumo di suolo zero" di cui all'articolo 27 quater, quale premialità, non si applicano le disposizioni transitorie di cui al comma 2, lettera a), facendo salve, fino all'adozione dei PSC/PSA e, comunque, non oltre il 30 giugno 2017, le previsioni dei prevalenti strumenti urbanistici generali comunali (PdF e PRG). Nel Comune di Davoli è stata assunta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 22.12.2016, ai sensi dell'art. 27 quater;

LOTTO 1













LOTTO 2











LOTTO 3





LOTTO 4







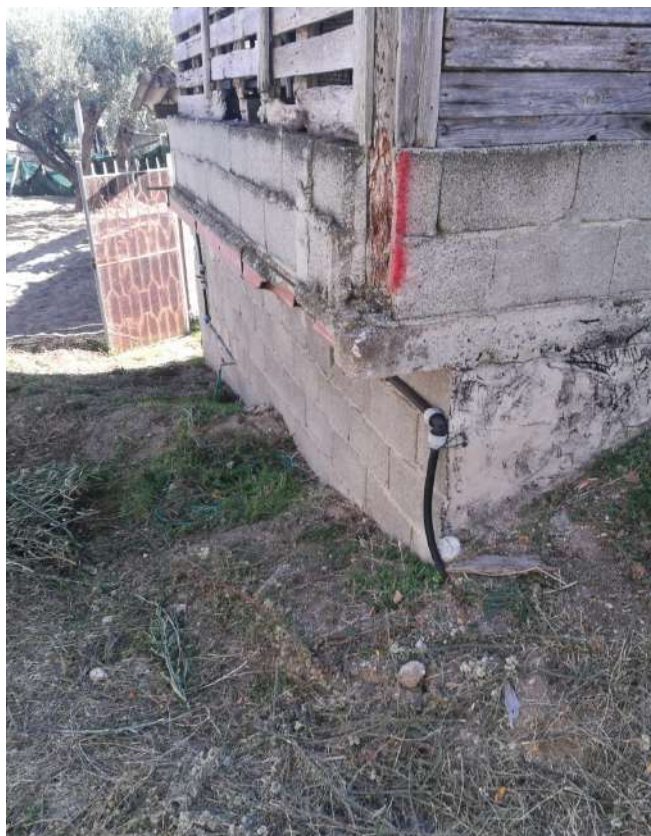












LOTTO 5 - LOTTO 6



LOTTO 7





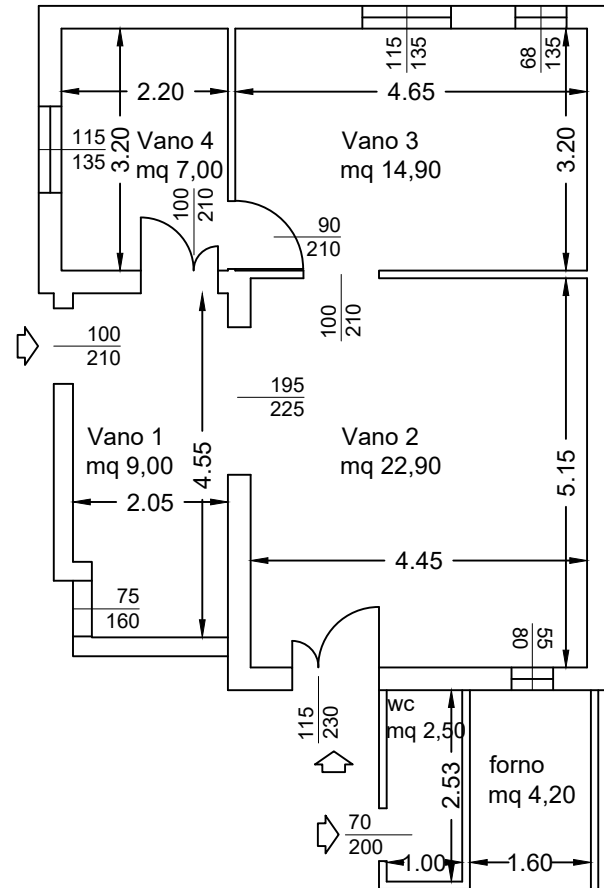


LOTTO 8





Immobile A - F.6 p.IIa 942 sub 11
Lotto 1
Planimetria stato dei luoghi da rilievo
Scala 1:100

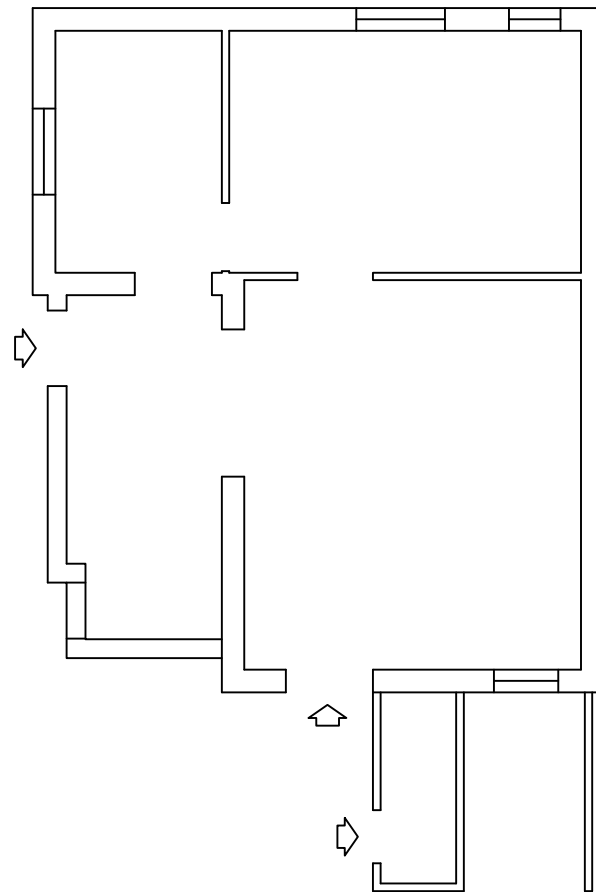
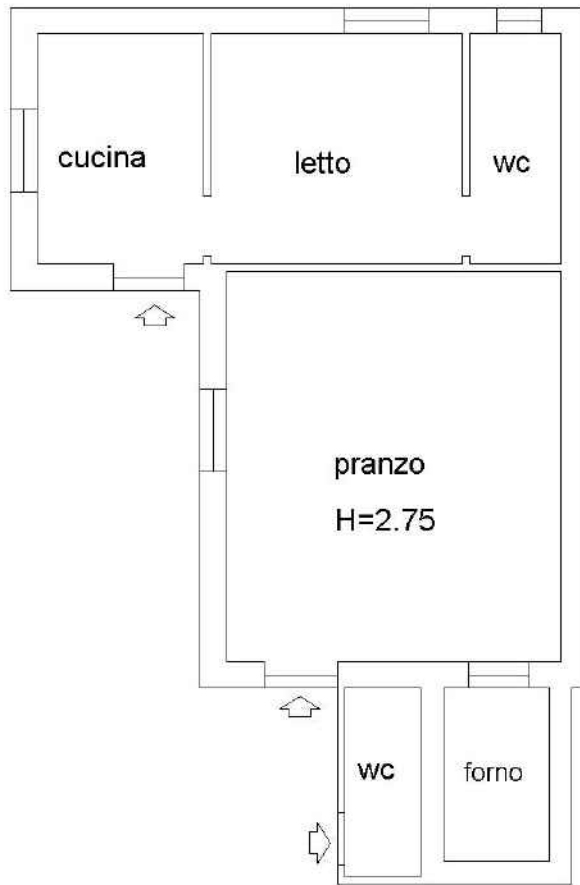



Immobile A - F.6 p.IIa 942 sub 11

Lotto 1


Confronto planimetria catastale e planimetria stato dei luoghi

Scala 1:100

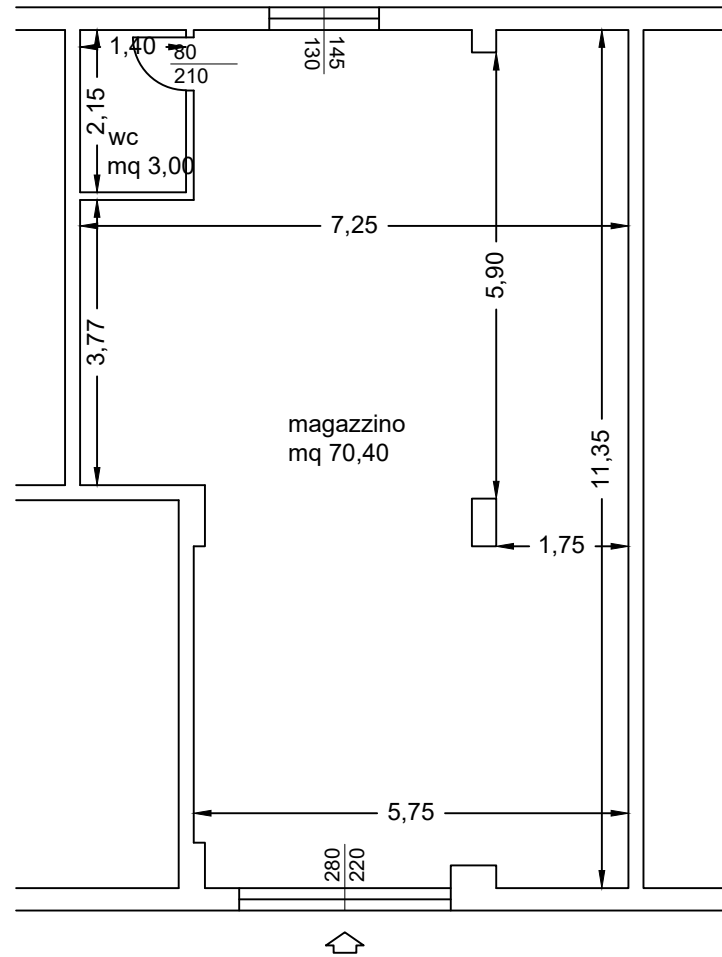


 Ampliamento con realizzazione di nuova muratura

 Demolizione di pareti

 Nuove aperture interne

Immobile B - F.6 p.IIa 942 sub 5
Lotto 2
Planimetria stato dei luoghi da rilievo
Scala 1:100

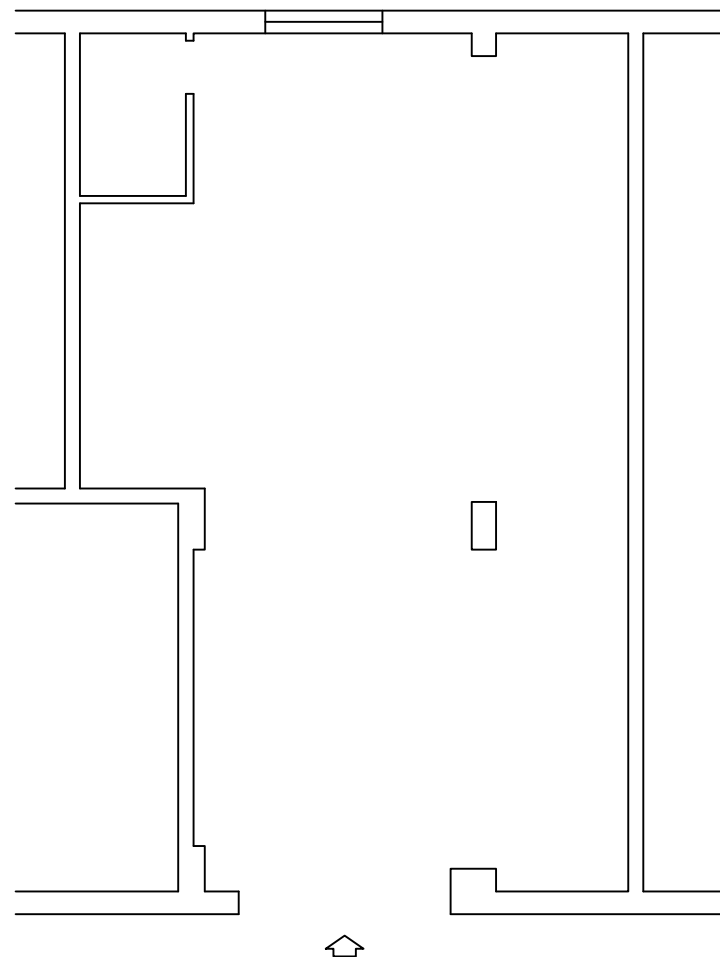
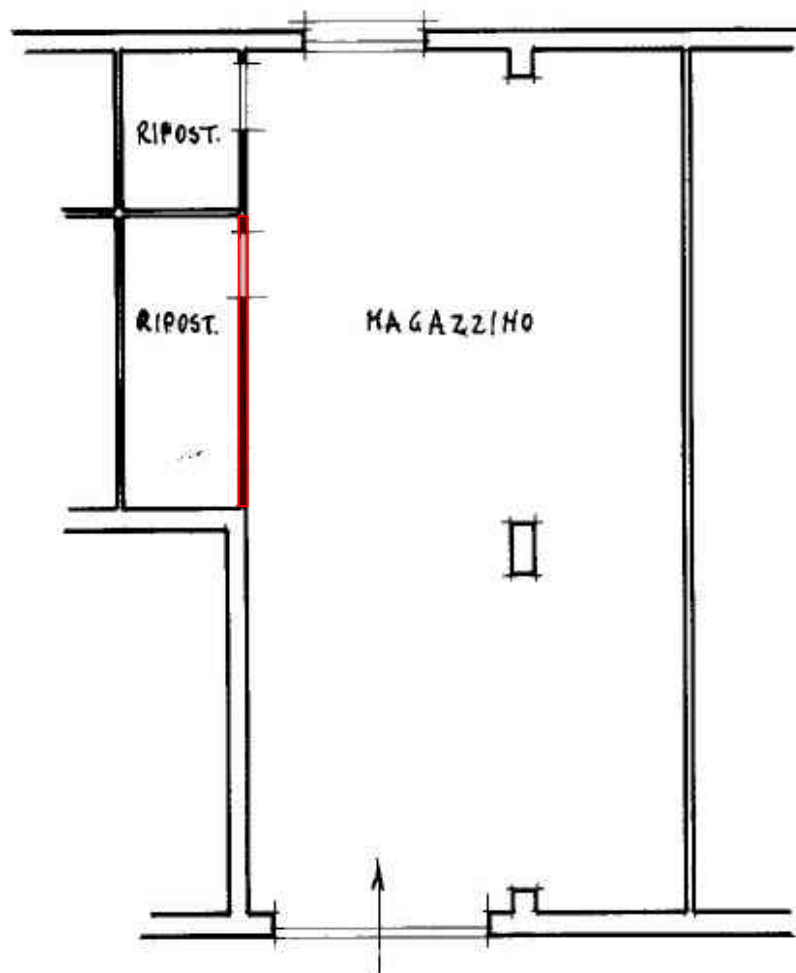



Immobile B - F.6 p.IIa 942 sub 5

Lotto 2

Confronto planimetria catastale e planimetria stato dei luoghi

Scala 1:100



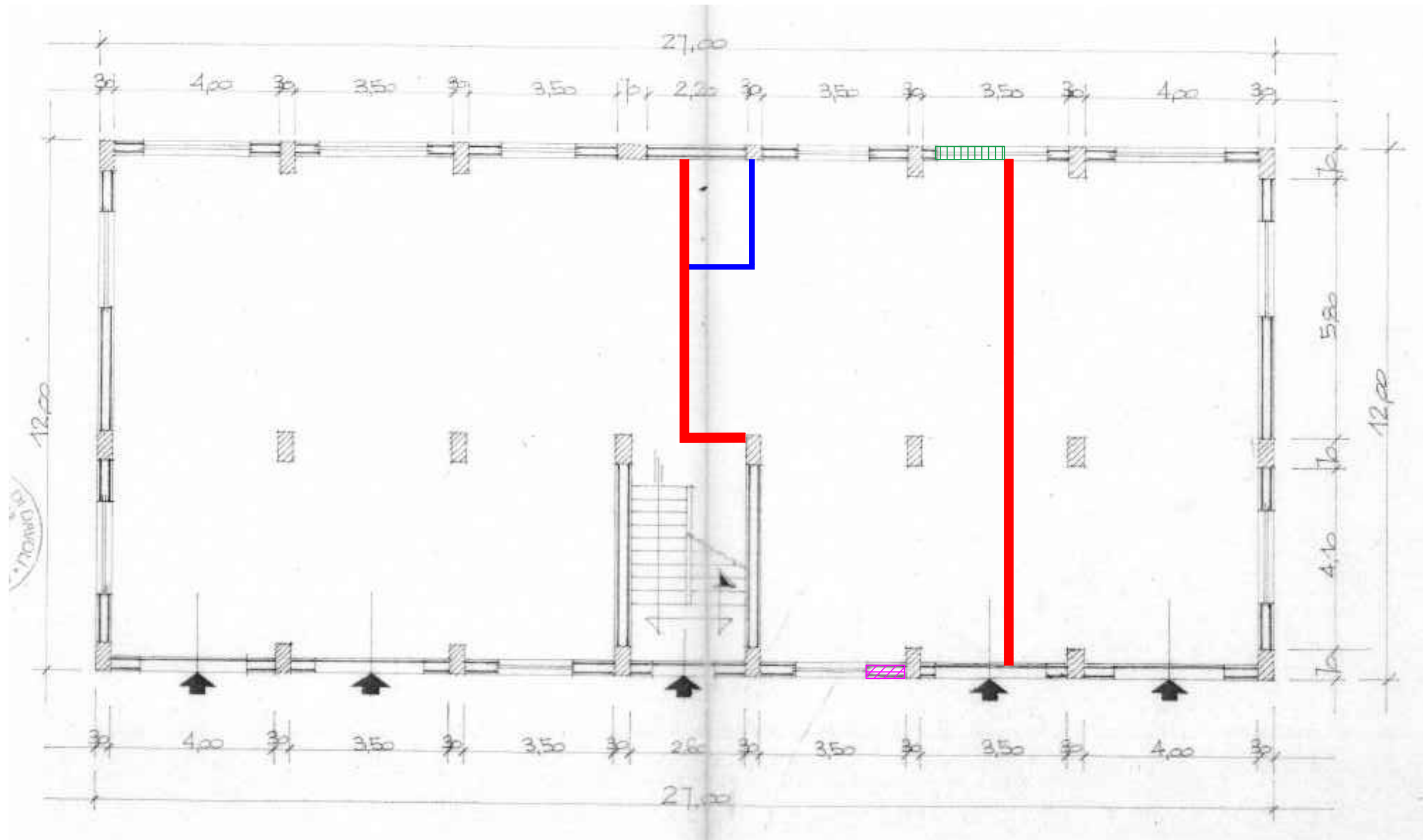
 Demolizione parete


Immobile B - F.6 p.IIa 942 sub 5

Lotto 2

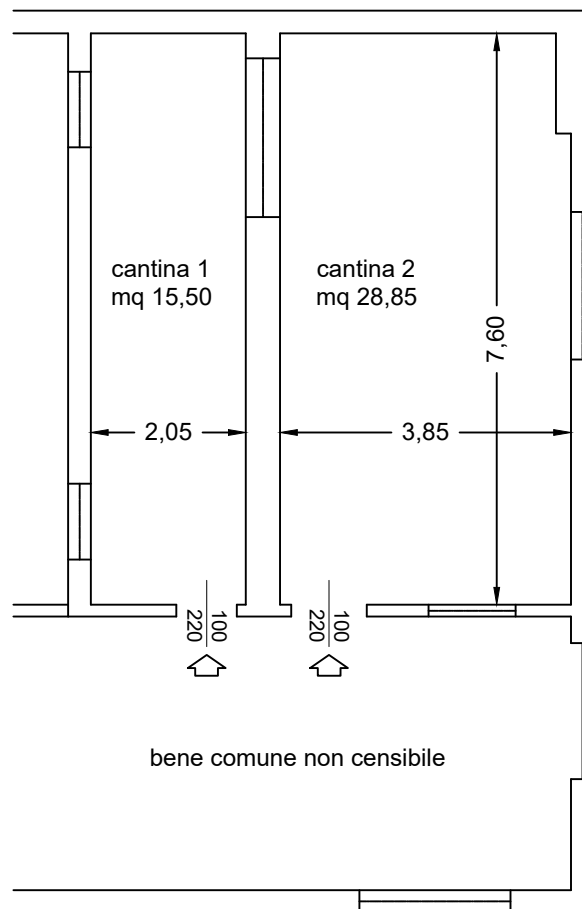
Confronto planimetria di progetto e planimetria stato dei luoghi

Scala 1:100



 Nuova muratura perimetrale  Nuove pareti bagno  Ampliamento apertura ingresso  Apertura non realizzata

Immobile D - F.6 p.IIa 942 sub 14
Lotto 3
Planimetria stato dei luoghi da rilievo
Scala 1:100

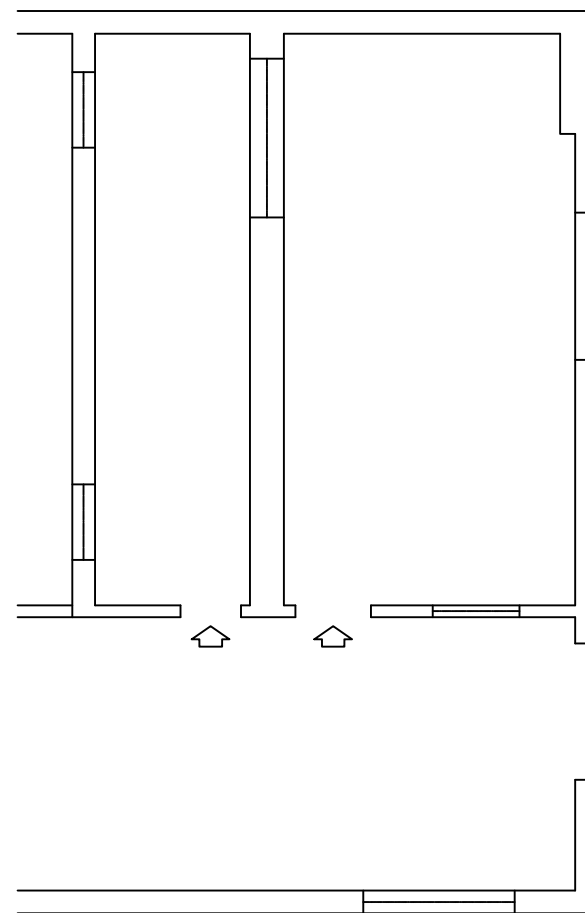
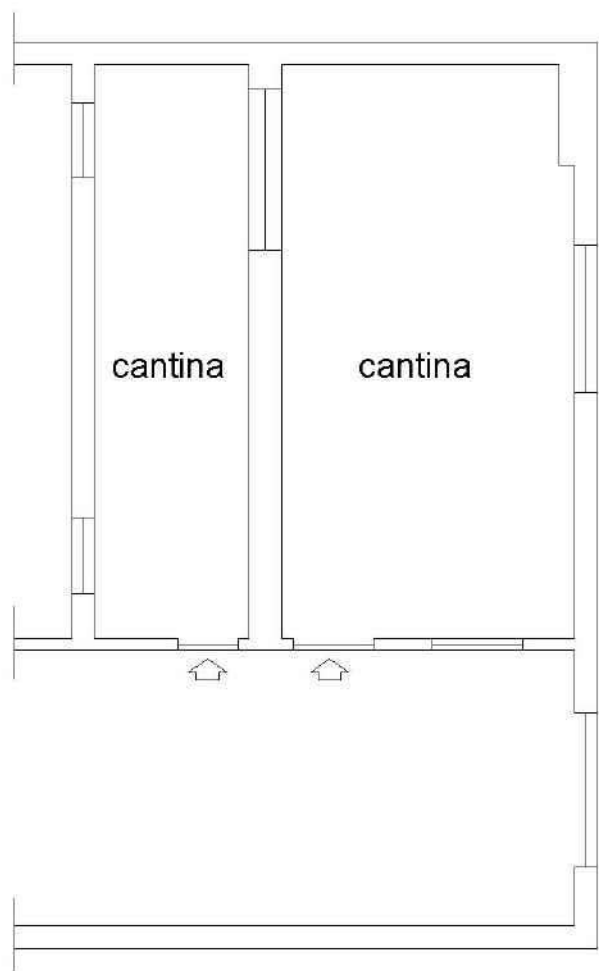


Immobile D - F.6 p.IIa 942 sub 14

Lotto 3

Confronto planimetria catastale e planimetria stato dei luoghi

Scala 1:100

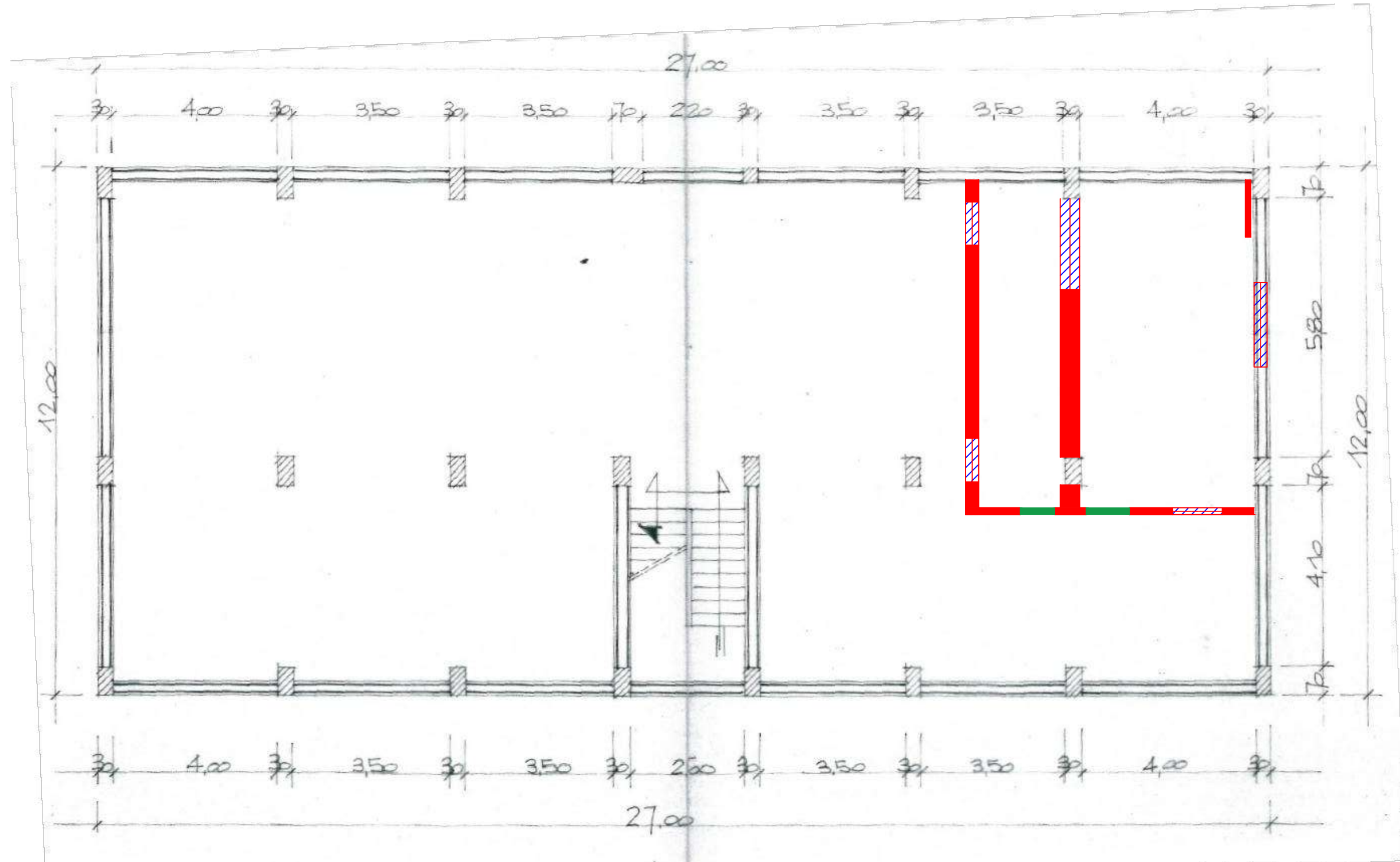


Immobile D - F.6 p.IIa 942 sub 14

Lotto 3

Confronto planimetria di progetto e planimetria stato dei luoghi

Scala 1:100



 Nuova muratura

 Nuove aperture interne ed esterne

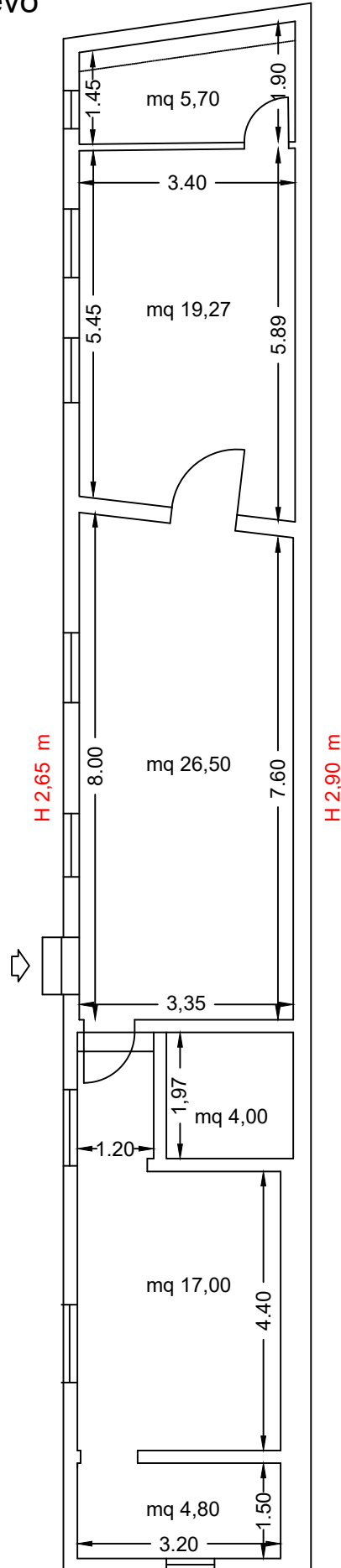
 Ingressi

Immobile F - F.2 p.IIa 77

Lotto 4

Planimetria stato dei luoghi da rilievo

Scala 1:100

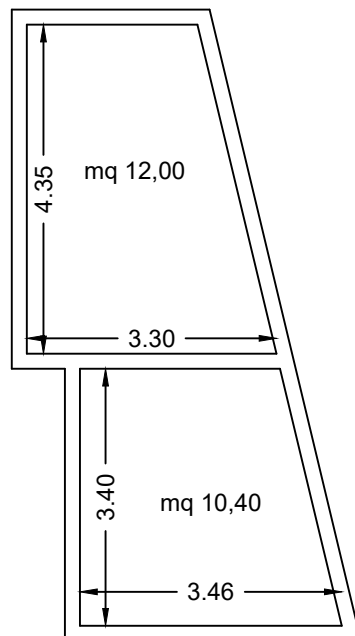


Immobile M - F.3 p.IIa 519

Lotto 7

Planimetria stato dei luoghi da rilievo

Scala 1:100



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

Residenziale

Non residenziale

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

Oggetto dell'attestato

Intero edificio

Unita' immobiliare

Gruppo di unita' immobiliare

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

Nuova costruzione

Passaggio di proprieta'

Locazione

Ristrutturazione importante

Riqualificazione energetica

Altro : 0

Dati identificativi

	Regione : Calabria	Zona climatica : D
	Comune : Davoli (CZ)	Anno di costruzione : 1965
	Cod.Istat: 79042	Superficie utile riscaldata (m) : ² 60.50
	Indirizzo : VIALE XXV APRILE SNC	Superficie utile raffrescata (m) : ² 0.00
	CAP 88060	Volume lordo riscaldato (m) : ³ 229.12
	Piano : T - Interno :	Volume lordo raffrescato (m) : ³ 0.00
	Coord. GIS : Lat : 38.65 ; Long : 16.4833	

Comune catastale				Davoli - D257				Sezione				Foglio		6		Particella		942	
Subalterni	da	11	a	11	da		a		da		a		da		a				
Altri subalterni																			

Servizi energetici presenti

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

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA G

EP gl,nren **392.12** kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete			Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 392.12 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2391.00	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 0.00 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			Emissioni di CO ₂ 74.86 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

RACCOMANDAZIONI

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

RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
 INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento (anni)	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	Intervento sulle strutture opache	NO	7.6	G (207.21)	F 162.00 (kWh/m ² anno)
REN2	Intervento sui serramenti	NO	10.1	G (346.47)	

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	229.12	m ³
S - Superficie disperdente	226.10	m ²
Rapporto S/V		0.9868
EPH,nd	265.49	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.1092	-
YIE	0.8822	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione Invernale	Impianto simulato		-	-	0.00	0.73 η_H	0.00	362.27
Climatizzazione Invernale								
Climatizzazione Estiva								
Climatizzazione Estiva						η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto simulato		-	-	0.00	0.57 η_W	0.00	29.86
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione Meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								
Trasporto di persone o cose								

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	CORASANITI FRANCESCO
Indirizzo	VIA A. VESPUCCI 17
E-mail	corasaniti.francesco@ingpec.eu
Telefono	3209757773 - 3209757773
Titolo	Ing.
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Ingegneri (CZ) / 2453
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialita' di giudizio l'attivita' di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 25/01/2020
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 07/11/2020

Firma e timbro del tecnico

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

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

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

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



N. 3852 REPERTORIO

N. 2857 RACCOLTA

-----COMPRAVENDITA E DIVISIONE-----

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

Il giorno dieci aprile duemilaquindici - 10 APRILE 2015.-----
In Catanzaro nel mio Studio sito alla Piazza Roma n. 9.-----
Innanzi a me, dr. Pasquale Salvatore Placida, Notaio in Catanzaro, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia, sono comparsi i signori:-----

- [redacted] nato a Davoli (CZ) il 19 agosto 1947, codice fiscale [redacted] e [redacted] nata a Pescorocchiano (RI) il 28 novembre 1949, codice fiscale [redacted]

[redacted] entrambi residenti in [redacted] n. 49/B, i quali dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni;-----

- [redacted] nato a [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted] e [redacted] nata a [redacted] il [redacted], codice fiscale [redacted]

[redacted] entrambi residenti in Davoli (CZ) al [redacted] n. 33, i quali dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni;-----

- [redacted] nato a [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted] e [redacted] nata a Davoli (CZ) il [redacted] codice fiscale [redacted]

[redacted] entrambi residenti in Davoli (CZ) al Viale [redacted] n. 33, i quali dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni.-----

La signora [redacted] interviene nel presente atto al solo fine di confermare la dichiarazione resa dal coniuge di cui al successivo articolo 4).-----

- [redacted] nato a Catanzaro il [redacted] residente in Davoli al [redacted] codice fiscale [redacted], il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.-----

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto cui-----

-----PREMETTONO-----

1) che i coniugi [redacted], i coniugi [redacted] e [redacted] ed il signor [redacted], sono comproprietari in comune ed indiviso, dei seguenti immobili siti nel Comune di Davoli (CZ):-----

A) porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato a quattro elevazioni fuori terra oltre piano seminterrato sito alla Contrada Paola e precisamente:-----

a) locale adibito a magazzino deposito ubicato a piano terra, riportato nel catasto fabbricati al foglio 6 particella 942 sub. 5;-----

b) locale adibito a magazzino deposito ubicato a piano terra, riportato nel catasto fabbricati al foglio 6 particella 942 sub. 6;-----

REGISTRATO
In CATANZARO
il 06/05/2015
al n. 2123
Serie 1T
Esatte Euro
3.688,00



BOLLO ASSOLTO ALL'ORIGINE
MEDIANTE M.U.I.

c) porzione immobiliare ancora in corso di costruzione ubicata a piano terzo riportata nel catasto fabbricati al foglio 6 particella 942 sub. 1102;-----

d) porzione immobiliare ancora in corso di costruzione ubicata a piano terzo riportata nel catasto fabbricati al foglio 6 particella 942 sub. 1103;-----

e) locale adibito a magazzino deposito ubicato a piano terra, riportato nel catasto fabbricati al foglio 6 particella 942 sub. 12;-----

f) locale adibito a magazzino deposito ubicato a piano terra, riportato nel catasto fabbricati al foglio 6 particella 942 sub. 13;-----

g) locale adibito a magazzino deposito ubicato a piano seminterrato, riportato nel catasto fabbricati al foglio 6 particella 942 sub. 14;-----

h) appartamento ubicato a piano secondo riportato nel catasto fabbricati al foglio 6 particella 942 sub. 15;-----

i) area urbana ubicata a piano seminterrato della superficie di circa metri quadrati venti (mq. 20) riportata nel catasto fabbricati al foglio 6 particella 942 sub. 18;-----

l) area urbana ubicata a piano terra della superficie di circa metri quadrati centocinquantacinque (mq. 155) riportata nel catasto fabbricati al foglio 6 particella 942 sub. 23;-----

m) area urbana ubicata a piano terra della superficie di circa metri quadrati duecentocinquantacinque (mq. 255) riportata nel catasto fabbricati al foglio 6 particella 942 sub. 24;-----

n) area urbana ubicata a piano terra della superficie di circa metri quadrati centocinquantacinque (mq. 155) riportata nel catasto fabbricati al foglio 6 particella 942 sub. 25;-----

o) appartamento ubicato a piano terra riportato nel catasto fabbricati al foglio 6 particella 942 sub. 11;-----

B) appezzamento di terreno a destinazione agricola dell'estensione di circa are otto e centiare settanta (are 8.70), riportato nel catasto terreni al foglio 3 particella 529;-----

C) appezzamento di terreno con entrostante unità collabente suddivisa tra piano terra e piano primo;-----

* il terreno è riportato nel catasto terreni al foglio 3 particelle 525 e 526;-----

* l'unità collabente è riportata nel catasto fabbricati al foglio 3 particella 728 sub. 1.-----

Il tutto è in prosieguo meglio descritto ed individuato con i relativi confini e dati catastali.-----

Ai fini della provenienza i medesimi dichiarano, che i suddetti immobili sono loro pervenuti in virtù dei seguenti titoli:-

* il terreno all'epoca riportato in catasto 432/b e 430/b su porzione del quale insiste il fabbricato sopra descritto è pervenuti ai germani [REDACTED], [REDACTED] sopra generalizzati e [REDACTED] nato a Davoli il [REDACTED] per acquisto in comune, indiviso ed in quote eguali tra loro (ai signori [REDACTED], [REDACTED]

rarchi
rispet
taio 1
87297,
288, r
* le
fabbr
propo
aree 1
compro
di Ca
tanza
31 ago
* il
rarch
virtù
Sover
il 7
sette
* add
gnor
immob
mi, i
Luigi
nunci
con 1
dista
sdizi
to a
la re
la co
gistr
april
Dichi
prop
detto
porta
23, s
Ai f
quoz
all'e
vendi
temb
2003
ai m
E' o
* de
sua
11.
la,

MEDEVITE M.M.I.F.
ISTITUTO ITALIANO C.T.T. O.M. S.P.A.

cata
o 6

cata
o 6

rra,
942

rra,
942

min-
rti-

asto

icie
asto

irca
nel

irca
nel

irca
nel

asto

en-
por-

ente

par-

fo-

m i

let-
l:-
su
o è
MI-
o a
ed
Mi-

██████████ in regime di comunione legale dei beni con i
rispettivi coniugi) in virtù di atto di compravendita per No-
taio Vincenzo Gallelli di Soverato del 26 febbraio 1976 Rep.
87297, registrato a Soverato il giorno 11 marzo 1976 al n.
288, regolarmente trascritto in Catanzaro;-----

* le singole porzione immobiliari facenti parte del predetto
fabbricato identificato con la particella 942, unitamente ai
proporzionali diritti di comproprietà sulle corti comuni (oggi
aree urbane), in virtù di divisione intercorsa tra i predetti
comproprietari con atto per Notaio Maria Grazia Silvana Gemini
di Catanzaro del 26 agosto 2004 Rep. 130376, registrato a Ca-
tanzaro il 14 settembre 2004 al n. 100231 ed ivi trascritto il
31 agosto 2004 ai nn. 17557 RG e 11649 RP;-----

* il terreno particelle 525 e 526 è pervenuto ai germani ██████████
██████████ e ██████████ sopra generalizzati, in
virtù di atto di donazioni per Notaio Edda Rao all'epoca di
Soverato del 18 agosto 1988 Rep. 19649, registrato a Soverato
il 7 settembre 1988 al n. 826 e trascritto in Catanzaro il 13
settembre 1988 ai nn. 17900 RG e 15055 RP;-----

* addì 5 settembre 2011 è deceduto in Davoli il predetto si-
gnor ██████████, titolare pro quota di tutti i predetti
immobili, lasciando a sè superstiti quali unici eredi legitti-
mi, i germani ██████████ e ██████████

██████████ sopra generalizzati, avendo tutti gli altri coeredi ri-
nunciato puramente e semplicemente all'eredità del de cuius
con verbale redatto presso il Tribunale di Catanzaro Sezione
distaccata di Chiaravalle Centrale, Ufficio Volontaria Giuri-
sdizione Reg. 55, Rep. 298/13, N. 422/13, NC 121/13, registra-
to a Chiaravalle Centrale il giorno 8 agosto 2013 al n. 8606;
la relativa denuncia di successione è stata presentata presso
la competente Agenzia delle Entrate in data 20 marzo 2014, re-
gistrata al n. 434 Vol. 9990, trascritta in Catanzaro il 18
aprile 2014 ai nn. 4847 RG e 3966 RP;-----

Dichiara altresì il signor ██████████ di essere com-
proprietario delle porzioni immobiliari facenti parte del pre-
detto fabbricato e precisamente delle porzioni immobiliari ri-
portate in catasto al foglio 6 particelle 942 sub. 11, sub.
23, sub. 24 e sub. 25.-----

Ai fini della provenienza il medesimo dichiara, che i detti
quozienti immobiliari sono a lui pervenuti per acquisto,
all'epoca di stato civile libero, in virtù di atto di compra-
vendita per Notaio Andrea Acchio di Soverato del 29 set-
tembre 2003, Rep. 43332, registrato a Soverato il 7 ottobre
2003 al n. 3474 e trascritto in Catanzaro il 30 settembre 2003
ai nn. 18031 RG e 12729 RP. -----

E' ora intenzione:-----

* del signor ██████████ alienare tutti i diritti di
sua spettanza sugli immobili sopra citati particelle 942 sub.
11, 23, 24 e 25 ai signori ██████████ e ██████████
██████████ e ██████████ e ██████████

tà dell'appartamento ubicato a piano terra, composto da cucina, pranzo, un vano ed accessori; confinante da due lati con l'area urbana particella 942 sub. 24 e con la via E. Berlinguer, salvo altri.

Riportato nel catasto fabbricati del Comune di Davoli (CZ) al foglio 6 particella 942 sub. 11, viale XXV Aprile snc., P.T, Cat. A/3, cl. 1, vani 4, Rendita Euro 206,58.

Art. 2 PREZZO - MODALITA' DI PAGAMENTO - MEDIAZIONE - VALUTAZIONE AUTOMATICA: La vendita ha luogo per il convenuto ed accettato prezzo di complessivi Euro 6.350,00 (seimilatrecentocinquanta virgola zero zero) di cui Euro 4.400,00 (quattromilaquattrocento virgola zero zero) riferiti alla quota sull'appartamento.

I comparenti richiamati da me Notaio sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248, ai sensi degli artt. 46 e seguenti T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano quanto segue:

a) che il prezzo sopra riportato è stato corrisposto dalla parte acquirente alla parte alienante in data anteriore all'entrata in vigore del D.L. 223/2006, con modalità di pagamento che le parti mi dichiarano non essere in grado di rintracciare.

La parte venditrice nel confermare la ricezione del detto prezzo rilascia alla parte acquirente ampia, definitiva e liberatoria quietanza.

b) che per la stipulazione del presente contratto non si sono avvalse di alcuna attività di mediazione.

La parte acquirente avendo il presente atto ad oggetto tra l'altro la vendita di quoziente su immobile ad uso abitativo, soggetta ad imposta di registro ed effettuata in favore di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciale, artistica o professionale, come pure conferma per quanto di sua spettanza la parte venditrice, in deroga al disposto dell'art. 43 D.P.R. n. 131/86 - come previsto dall'art. 1, comma 497, della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 - mi richiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del predetto D.P.R. n. 131/86, indipendentemente dal suddetto corrispettivo pattuito e quindi su un valore catastale pari ad Euro 4.400,00 (quattromilaquattrocento virgola zero zero).

Art. 3 POSSESSO E GODIMENTO: La parte acquirente viene immessa sin da oggi, senza sollevare eccezioni, nel pieno possesso giuridico e nel materiale godimento dei quozienti immobiliari acquistati per tutti gli effetti utili ed onerosi.

In ordine alle prescrizioni previste dal Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192, ai sensi dell'art. 6 comma 1/bis del

medesimo D. Lgs. e successive modificazioni ed integrazioni, la parte acquirente dichiara di aver ricevuto dalla parte venditrice le informazioni e la documentazione in ordine alla Prestazione energetica dell'appartamento trasferito come da Attestazione redatta in data 8 aprile 2015 dal tecnico abilitato geom. Giuseppe Bellarmino Staglianò iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati di Catanzaro al n. 2862, che in originale previa visione e firma dei componenti e me Notaio si allega al presente atto sotto la lettera "A".-----

Art. 4 REGIME PATRIMONIALE DELLA FAMIGLIA: Ai sensi della Legge 19 maggio 1975 n. 151 e per gli effetti dell'art. 2659 c.c., il signor [redacted] da atto che pur trovandosi in regime di comunione legale con la signora [redacted] i quozienti immobiliari acquistati con il presente atto non costituiscono oggetto della comunione legale in quanto acquistati con danaro proprio.-----

La signora [redacted] conferma senza alcuna eccezione né riserva che i quozienti immobiliari acquistati dal coniuge sono esclusi dalla comunione legale per il motivo sopra esposto.-----

Art. 5 TRATTAMENTO TRIBUTARIO: Ai fini fiscali i componenti dichiarano che tra parte venditrice e parte acquirente non intercorre alcuno dei rapporti di cui all'articolo 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.-----

La presente vendita è soggetta alle normali imposte di registro, ipotecarie e catastali.-----

-----IN SECONDO LUOGO-----

-----DIVISIONE-----

Art. 6 CONSENSO ED OGGETTO: A titolo di divisione bonaria ed irrevocabile con il consenso degli altri dividendi, vengono attribuiti ai coniugi [redacted] che

accettano in regime di comunione legale dei beni, i seguenti immobili e quozienti immobiliari siti nel comune di Davoli:---

1) LA PIENA PROPRIETA'-----

a) delle porzioni immobiliari facenti parte del predetto fabbricato a quattro elevazioni fuori terra oltre piano seminterato sito alla Contrada Paola, oggi Viale XXV Aprile, e precisamente:-----

- locale adibito a magazzino deposito ubicato a piano terra, della superficie complessiva di circa metri quadrati settantatre (mq. 73), confinante con altro magazzino di cui in prosieguo, con le aree urbane sub. 23 e 24 e con la piazzola ed area di parcheggio sub. 19, salvo altri.-----

Riportato nel catasto fabbricati del Comune di Davoli al foglio 6 particella 942 sub. 12, viale XXV Aprile snc., P.T, Cat. C/2, cl. 3, mq. 73, Rendita Euro 109,33.-----

- locale adibito a magazzino deposito ubicato a piano terra, della superficie complessiva di circa metri quadrati sessantquattro (mq. 64), confinante con il magazzino sopra descritto, con l'area urbana sub. 24 e con la piazzola ed area di par-

cheggi
Ripor
glio
Cat. C
- imm
zo de
santa
solai
rifi
vrast
salvo
Ripor
glio
di co
- are
cinq
Ripor
fogli
duate
art.
b) a
dell
(ca
mune
fabb
dell
tott
Dett
caus
zior
di
Il
prop
alt
Il
li
*
R.2
*
R.2
Il
del
tra
2)
-
de
(a
Co
pr
ch

cheggio sub. 19, salvo altri.-----
Riportato nel catasto fabbricati del Comune di Davoli al foglio 6 particella 942 sub. 13, viale XXV Aprile n. 31, P.T, Cat. C/2, cl. 3, mq. 64, Rendita Euro 95,85.-----

- immobile ancora in corso di costruzione ubicato a piano terzo della superficie complessiva di circa metri quadrati sessantacinque (mq. 65); composto allo stato attuale da pilastri, solaio e dalla sola tamponatura esterna, mancante di opere di rifinitura ed impianti, confinante da tre lati con spazi sovrastante la piazzola ed area di parcheggio comuni sub. 19, salvo altri.-----

Riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Davoli al foglio 6 particella 942 sub. 1103, Contrada Paola, P.3, in corso di costruzione;-----

- area urbana della superficie di circa metri quadrati centocinquantacinque (mq. 155).-----

Riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Davoli (CZ) al foglio 6 particella 942 sub. 23; meglio descritta ed individuata con i relativi confini e dati catastali al precedente art. 1 lettera a).-----

b) appezzamento di terreno sito alla località "Malandrano" della superficie complessiva di circa centiare cinquantasette (ca 57), che nello Strumento urbanistico vigente in detto Comune ricade in zona "25 Territorio Agricolo" con entrostante fabbricato collabente suddiviso tra piano terra e piano primo, della superficie complessiva di circa metri quadrati quarantotto (mq. 48).-----

Detto fabbricato, attualmente non agibile né utilizzabile a causa di dissesti statici, in pessime condizioni di manutenzione, sprovvisto di elementi strutturali e di impianti nonché di allacciamenti alle reti dei servizi pubblici.-----

Il tutto crea una unica consistenza e nell'insieme confina con proprietà [redacted] con proprietà [redacted] e con altra proprietà [redacted], salvo altri.-----

Il terreno è riportato nel catasto terreni del comune di Davoli (CZ) al foglio 3 particelle:-----

* 525 incolto produttivo di cl. U, are 0.07, R.D. Euro 0,01 R.A. Euro 0,01;-----

* 526 incolto produttivo di cl. U, are 0.50, R.D. Euro 0,01 R.A. Euro 0,01.-----

Il fabbricato collabente è riportato nel catasto fabbricati del Comune di Davoli al foglio 3 particella 728 sub. 1, Contrada Malandrano snc, PT-1, unità collabente.-----

2) QUOTA ASCENDENTE AD UN MEZZO (1/2) IN PIENA PROPRIETA' -----
- dell'appezzamento di terreno sito alla località "Malandrano" della superficie complessiva di are otto e centiare settanta (are 8.70), che nello Strumento urbanistico vigente in detto Comune ricade in zona "25 Territorio Agricolo"; confinante con proprietà [redacted] da più lati e con proprietà [redacted] [redacted] salvo altri.-----



Il terreno è riportato nel catasto terreni del comune di Davoli (CZ) al foglio 3 particella 529, seminativo irriguo arborato di cl. 2, are 8.70, R.D. Euro 4,72 R.A. Euro 1,80.-----

Art. 7 CONSENSO ED OGGETTO: A titolo di divisione bonaria ed irrevocabile con il consenso degli altri condividenti, vengono attribuiti ai coniugi [REDACTED] e [REDACTED], che accettano in regime di comunione legale dei beni, i seguenti immobili e quozienti immobiliari, siti nel Comune di Davoli:-----

1) LA PIENA PROPRIETA'-----

a) delle porzioni immobiliari facenti parte del predetto fabbricato a quattro elevazioni fuori terra oltre piano seminterterrato sito alla Contrada Paola, oggi Viale XXV Aprile, e precisamente:-----

- locale adibito a magazzino deposito ubicato a piano terra, della superficie complessiva di circa metri quadrati settantatre (mq. 73), confinante con cassa scala, con altro magazzino da attribuirsi a [REDACTED] e con la piazzola ed area di parcheggio sub. 19, salvo altri.-----

Riportato nel catasto fabbricati del Comune di Davoli al foglio 6 particella 942 sub. 5, Viale XXV Aprile snc, P.T, Cat. C/2, cl. 3, mq. 73, Rendita Euro 109,33.-----

- locale adibito a magazzino deposito ubicato a piano seminterterrato, della superficie complessiva di circa metri quadrati sessantaquattro (mq. 64), confinante con il magazzino sopra descritto, con l'area urbana sub. 24 e con la piazzola ed area di parcheggio sub. 19, salvo altri.-----

Riportato nel catasto fabbricati del Comune di Davoli al foglio 6 particella 942 sub. 14, viale XXV Aprile snc., P.SI, Cat. C/2, cl. 1, mq. 45, Rendita Euro 46,48 (Classamento e Rendita proposti);-----

- area urbana della superficie di circa metri quadrati duecentocinquantacinque (mq. 255).-----

Riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Davoli (CZ) al foglio 6 particella 942 sub. 24, meglio descritta ed individuata con i relativi confini e dati catastali al precedente art. 1 lettera b).-----

- appartamento ubicato a piano terra, composto da cucina, pranzo, un vano ed accessori.-----

Riportato nel catasto fabbricati del Comune di Davoli (CZ) al foglio 6 particella 942 sub. 11; meglio descritto ed individuato con i relativi confini e dati catastali al precedente art. 1 punto 2 lettera a).-----

2) QUOTA ASCENDENTE AD UN MEZZO (1/2) IN PIENA PROPRIETA' ----

- dell'appezzamento di terreno sito alla località "Malandrano" della superficie complessiva di are otto e centiare settanta (are 8.70), che nello Strumento Urbanistico vigente in detto Comune ricade in zona "25 Territorio Agricolo".-----

Il terreno è riportato nel catasto terreni del comune di Davoli (CZ) al foglio 3 particella 529; meglio descritto ed indi-

vid
art
Art
irr
att
son
lia
zic
Dav
mer
- i
pra
tre
sta
d'e
di
Rig
gl:
Cat
Res
-
de
qu
to
di
ch
Ri
gl
C/
-
zo
qu
st
op
sp
ti
Ri
gl
di
-
ca
ca
R
E
a
-
C
R
E

avov-
pra-

ed
ono
ia,
se-
di

ab-
er-
ci-

ra,
a-
no
di

o-
t-

a-
ti
ra
a-

e

e

viduato con i relativi confini e dati catastali al precedente art. 6 punto 2).-----

Art. 8 CONSENSO ED OGGETTO: A titolo di divisione bonaria ed irrevocabile con il consenso degli altri condividenti, vengono attribuiti al signor ██████████ che accetta a titolo personale, la piena ed esclusiva proprietà delle porzioni immobiliari facenti parte del predetto fabbricato a quattro elevazioni fuori terra oltre piano seminterrato sito nel Comune di Davoli alla Contrada Paola, oggi Viale XXV Aprile, e precisamente:-----

- appartamento ubicato a piano secondo composto da ingresso, pranzo soggiorno, cucina, tre vani ed accessori con annessi tre balconi e terrazzo a livello; confinante con spazi sovrastanti l'area urbana sub. 24, con spazi sovrastanti la rampa d'accesso sub. 20 e con spazi sovrastanti la piazzola ed area di parcheggio sub. 19, salvo altri.-----

Riportato nel catasto fabbricati del Comune di Davoli al foglio 6 particella 942 sub. 15, Viale XXV Aprile snc., P.2, Cat. A/3, cl. 1, vani 7,5, Rendita Euro 387,34 (Classamento e Rendita Proposti);-----

- locale adibito a magazzino deposito ubicato a piano terra, della superficie complessiva di circa metri quadrati sessantaquattro (mq. 64), confinante con il magazzino sub. 5 attribuito a ██████████ e ██████████ con l'area urbana di cui in prosieguo sub. 25 e con la piazzola ed area di parcheggio sub. 19, salvo altri.-----

Riportato nel catasto fabbricati del Comune di Davoli al foglio 6 particella 942 sub. 6, Viale XXV Aprile snc, P.T, Cat. C/2, cl. 3, mq. 64, Rendita Euro 95,85;-----

- immobile ancora in corso di costruzione ubicato a piano terzo della superficie complessiva di circa metri quadrati cinquantacinque (mq. 55); composto allo stato attuale da pilastri, solaio e dalla solta tamponatura esterna, mancante di opere di rifinitura ed impianti; confinante da due lati con spazi sovrastanti l'area urbana sub. 25 e con spazi sovrastanti la piazzola ed area di parcheggio comuni sub. 19, salvo altri.-----

Riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Davoli al foglio 6 particella 942 sub. 1102, Contrada Paola, P.3, in corso di costruzione;-----

- area urbana ubicata a piano seminterrato della superficie di circa metri quadrati venti (mq. 20); confinante da due lati con corridoio comune sub. 19 e con terrapieno, salvo altri.---

Riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Davoli (CZ) al foglio 6 particella 942 sub. 18, Viale XXV Aprile snc., P.S1, area urbana di mq. 20;-----

- area urbana della superficie di circa metri quadrati centocinquantacinque (mq. 155).-----

Riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Davoli (CZ) al foglio 6 particella 942 sub. 25; meglio descritta ed indivi-

duata con i relativi confini e dati catastali al precedente art. 1 lettera c).-----

Art. 9 POSSESSO E GODIMENTO: Il possesso giuridico esclusivo degli immobili e dei quozienti immobiliari oggetto del presente atto viene trasferito dalla data odierna, con tutte le conseguenze di legge ai condividenti, i quali dichiarano di trovarsi già nel possesso materiale di quanto rispettivamente attribuitosi.-----

All'uopo i condividenti dichiarano di aver regolato tra loro i rapporti di dare e di avere dipendenti dalla comunione sino ad oggi esistita e pertanto di non avere null'altro a pretendere.

Art. 10 REGIME PATRIMONIALE DELLA FAMIGLIA: Ai sensi della Legge 19 maggio 1975 n. 151 e per gli effetti dell'art. 2659 c.c., il signor Mirarchi Luigi dichiara di dividere beni personali in virtù dei titoli di provenienza sopra citati.-----

Art. 11 TRATTAMENTO TRIBUTARIO: Ai fini fiscali i condividenti dichiarano:-----

a) che la massa divisionale ha il valore complessivo di Euro 238.800,00 (duecentotrentottomilaottocento virgola zero zero);

b) che la quota di diritto spettante a ciascuna parte condividente ascende ad Euro 79.600,00 (settantanovemilaseicento virgola zero zero);-----

c) che le quote di fatto eguagliano quelle di diritto per cui le parti riconoscono non farsi luogo alla corresponsione di alcun conguaglio.-----

-----IN TERZO LUOGO-----

-----PATTI COMUNI-----

Art. 12 PRECISAZIONI IMMOBILIARI: Gli immobili ed i quozienti immobiliari vengono venduti ed attribuiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, eventuale servitù attiva e passiva esistente; il tutto in conformità di possesso e titoli di provenienza.-----

In particolare la vendita e la divisione del fabbricato particella 942 seguono altresì con i proporzionali diritti di comproprietà:-----

* sulla particella 942 sub. 2 scala interna comune (B.C.N.C ai sub. 7-8-10-14-15-18-1101-1102-1103);-----

* sulla particella 942 sub. 16 corridoio comune (B.C.N.C ai sub. 7-8-10-14-18);-----

* sulla particella 942 sub. 19 piazzale ed area di parcheggio comune (B.C.N.C. a tutti i subalterni);-----

* sulla particella 942 sub. 20 rampa d'accesso al seminterrato (B.C.N.C. a tutti i subalterni).-----

Inoltre i condividenti convengono che le aree urbane identificate con la particella 942 subalterni 24, 23 e 25, restino gravate da perpetua servitù di accesso, da esercitarsi su una striscia della larghezza costante di metri lineari 1,50 (uno virgola cinquanta) dal perimetro del cassone del fabbricato attiguo alle predette aree, a favore di tutte le altre porzio-

ni del fabbricato. -----
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis della
Legge 27 febbraio 1985 n. 52:-----

* quanto alle porzioni immobiliari urbane:-----

- si precisa che i dati di identificazione catastale riguarda-
no le unità immobiliari urbane raffigurate nelle planimetrie
depositate in catasto, che in copia previa sottoscrizione dei
comparenti e me Notaio si allegano al presente atto sotto le
lettere "B" (particella 942 sub. 12), "C" (particella 942 sub.
13), "D" (particella 942 sub. 5), "E" (particella 942 sub.
14), "F" (particella 942 sub. 11), "G" (particella 942 sub.
15) e "H" (particella 942 sub. 6);-----

- i condividenti e la parte venditrice dichiarano e la parte
acquirente ne prende atto, che i dati catastali e le planime-
trie sono conformi allo stato di fatto;-----

- l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in
oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari;--

* quanto ai fabbricati ancora in corso di costruzione, alle
aree urbane ed al fabbricato collabente, le parti dichiarano
che non sussistono i presupposti per l'applicazione al presen-
te atto della citata normativa in quanto trattasi di immobili
per cui non è previsto l'obbligo di denuncia al catasto dei
fabbricati con attribuzione di rendita e di costruzione inido-
nea ad utilizzazioni produttive di reddito a causa dell'accen-
tuato livello di degrado (unità collabente) e quindi non sus-
siste allo stato attuale l'obbligo di presentazione di plani-
metria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a
norma dell'art. 3 comma 2 del D.M. 2 gennaio 1998 n. 28.-----

Art. 13 GARANZIE: La parte venditrice ed i condividenti pre-
stano ogni garanzia di legge circa la piena ed esclusiva pro-
prietà di quanto attribuito e venduto non gravato da iscrizio-
ni, trascrizioni, pesi o altre formalità comunque pregiudizie-
voli.-----

Promettono altresì ogni garanzia di legge per qualsiasi ipote-
si di molestia ed evizione. -----

Art. 14 IPOTECA LEGALE: I comparenti rinunciano a qualsiasi
diritto di ipoteca legale nascente dal presente contratto di-
spensando il Dirigente della competente Agenzia delle Entrate
Ufficio Provinciale - Servizio di Pubblicità Immobiliare
dall'obbligo di iscriverla d'ufficio e da ogni responsabilità
al riguardo.-----

Art. 15 DISCIPLINA URBANISTICA: La parte venditrice e i condi-
videnti ai sensi e per gli effetti di cui agli art. 40 e 41
della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche,
nonché ai sensi dell'art. 30 del T.U. sull'Edilizia D.P.R. 6
giugno 2001 n. 380, anche in sostituzione dell'atto notorio di
cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 - da me Notaio richiama-
ti sulla responsabilità cui possono andare incontro in caso di
dichiarazione mendace dichiarano:-----

- che il fabbricato particella 942 di cui sono parte le por-



zioni immobiliari oggetto del presente atto è stato costruito in base ed in conformità della concessione per opere edilizie Prot. n. 1414 rilasciata dal Sindaco del Comune di Davoli in data 29 giugno 1977 e successiva concessione per Opere Edili n. 30 rilasciata da Responsabile del Servizio in data 11 ottobre 1999 Prot. n. 8432;-----

- che il fabbricato collabente è stato costruito ed ultimato in data antecedente al primo settembre 1967; -----

- che successivamente non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti autorizzativi e non sono stati posti in essere interventi edilizi abusivi, né sono stati mai adottati né risultano pendenti provvedimenti sanzionatori;-----

- quanto ai terreni mi esibiscono il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Responsabile del Servizio del Comune di Davoli (CZ) in data 18 marzo 2015, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "I", e dichiarano che relativamente al terreno in oggetto dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.-----

Art. 16 SPESE: Le imposte, le spese e le conseguenziali tutte dell'atto di compravendita e dell'atto di divisione sono a carico dei condividenti in parti eguali tra loro.-----

Ai sensi dell'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988 n. 70, convertito con Legge 13 maggio 1988 n. 154, e successive modificazioni ed integrazioni, i comparanti per la determinazione del valore delle unità immobiliari urbane oggetto del presente atto a cui non è stata ancora definitivamente attribuita la rendita catastale, chiedono l'applicazione della valutazione automatica di cui all'art. 52, comma 4, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, precisano infatti che le rendite catastali come sopra indicate si configurano quali "rendite proposte" per gli effetti di cui al D.M. 19 aprile 1994 n. 701.-----

I comparanti, ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e successive modifiche ed integrazioni, dichiarano di avere preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali, prestano il consenso al relativo trattamento, autorizzano me Notaio alla conservazione ed alla relativa trasmissione agli Uffici preposti all'espletamento delle formalità conseguenti alla stipula.-----

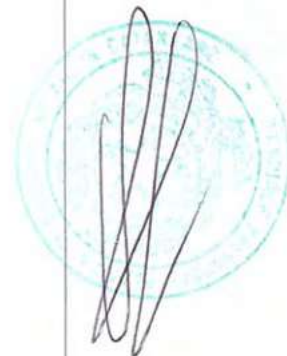
-----Del presente atto unitamente agli allegati ho dato lettura ai comparanti, che lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo approvano. Dattiloscritto ai sensi di legge da persona di mia fiducia sotto la mia personale direzione, consta di sette fogli per facciate venticinque sin qui e viene sottoscritto a norma di legge dai comparanti e me Notaio alle ore diciotto e minuti trenta (18.30).-----

Fi
Mi
Gi
Mi
Mo
Mi
Cc
Sa
Pa

Firmato:

[REDACTED]

Pasquale Salvatore Placida notaio. Segue sigillo notarile.



Area geografica

Regione Calabria

Provincia di **Catanzaro**
Comune di **Davoli**

ALLEGATO A
all'atto racc. n. 2857

Ubicazione immobile

Viale XXV aprile

Proprietà

[REDACTED]

Tecnico
Giuseppe Bellarmino Staglianò

[REDACTED]

- A** gl +
- A** gl
- B** gl
- C** gl
- D** gl
- E** gl
- F** gl
- G** gl

[Signature]

Tavola n° 1

Revisione n° 0

Data
mercoledì 8 aprile 2015

Elaborato

[Signature]

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

EDIFICI RESIDENZIALI



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici Residenziali

(Decreto Legislativo n° 63 del 04-06-2013 e s.m.i.)

1. INFORMAZIONI GENERALI

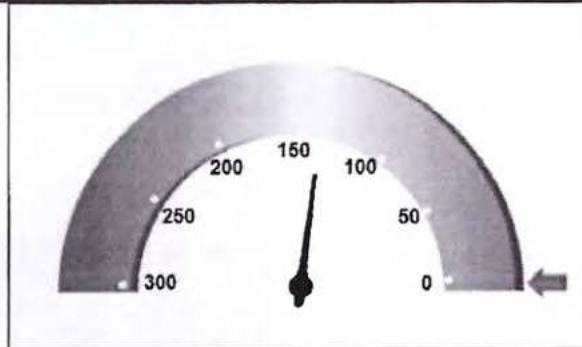
Codice Identificativo A.P.E.		Validità	1 anno (dal 08-04-2015 al 08-04-2016)	
Riferimenti Catastali	Foglio 6 p.lla 942 sub. 11 categoria A/3 piano terra			
Indirizzo edificio	Viale XXV aprile - DAVOLI			
Nuova Costruzione <input type="radio"/>	Passaggio di proprietà <input checked="" type="checkbox"/>	Riqualificazione energetica <input type="radio"/>	Locazione <input type="radio"/>	
Proprietà	MIRARCHI ANTONIO-LUIGI-FRANCESCO-SALVATORE - MONGIARDO ROSARIA - GINNETTI CARMELA		Telefono	
Indirizzo	Viale XXV aprile - Davoli		E-mail	

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **G gl**

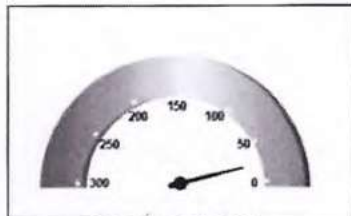
3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALI E PARZIALI

EMISSIONI DI CO₂
58,32
kgCO₂/m² anno

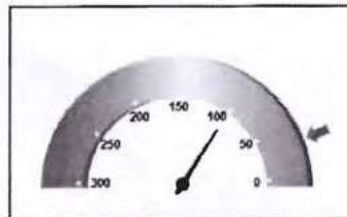


PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE
138,20 kWh/m² anno

PRESTAZ. ENERG. RAGGIUNGIBILE
0,00 kWh/m² anno

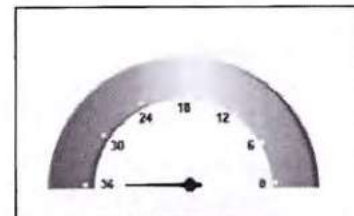


PRESTAZIONE RAFFRESCAMENTO
23,15 kWh/m² anno



PRESTAZIONE RISCALDAMENTO
96,71 kWh/m² anno

← Limite di legge 34,05



PRESTAZIONE ACQUA CALDA
41,49 kWh/m² anno

[Redacted signature area]

[Handwritten signature]

4. QUA
5. MET
RISTRUTTI
PRESTAZI
SERVIZI EN
NELLA CI
A gl
A gl
B gl
C gl
D gl
E gl
F gl
G gl
8.1 RAF
Indice en
(Epe)
Indice en
Limite di
Indice in
(Epe, inv)
Rendime
Fonti rin
Giù.

4. QUALITÀ INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)	I	II	III	IV	V
---------------------------------------	---	----	----------------	----	---

5. METODOLOGIE DI CALCOLO ADOTTATE	UNI TS 11300
------------------------------------	--------------

6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica (kWh/m ² anno) / Classe a valle singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA		
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	0,00	

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento <input type="checkbox"/>	Raffrescamento <input type="checkbox"/>	Acqua calda sanitaria <input type="checkbox"/>
--	--	---	--

A_{gl}+	< 17,51
A_{gl}	< 26,02
B_{gl}	< 37,53
C_{gl}	< 52,05
	Limite Rif. Leg. = 52,05
D_{gl}	< 63,56
E_{gl}	< 83,58
F_{gl}	< 115,12
G_{gl}	≥ 115,12

Unità di misura in kWh/m² anno

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI


8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EPe)	23,15	Indice energia primaria (EPI)	96,71	Indice energia primaria (EPacs)	41,49
Indice energia primaria Limite di legge	--	Indice energia primaria Limite di legge (D.Lgs. 192)	34,05		
Indice involucro (Epe,invol)	23,15	Indice involucro (Epi,invol)	96,71		
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale (η _g)	1,000	Fonti rinnovabili kWh/m ² * anno	
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili kWh/m ² * anno	--		

[Redacted area with handwritten notes and signatures]

9. NOTE

Nessuna nota

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	CIVILE ABITAZIONE			
Tipologia costruttiva	MURATURA MISTA			
Anno di costruzione	1977	N° appartamenti	1	
Volume lordo riscaldato V (m ³)	190,00	Superficie utile m ²	45,75	
Superficie disperdente S (m ²)	63,35	Zona climatica / GG	D/1591	
Rapporto S/V	0,33	Destinazione d'uso	RESIDENZA	

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione	-----	Tipologia	Nessun impianto presente
	Potenza nominale (kW)	-----	Combustibile	-----
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	-----	Tipologia	Nessun impianto presente
	Potenza nominale (kW)	-----	Combustibile	-----
Raffrescamento	Anno di installazione	-----	Tipologia	-----
	Potenza nominale (kW)	-----	Combustibile	-----
Illuminazione	Anno di installazione	-----	Tipologia	-----
	Potenza nominale (kW)	-----		
Fonti rinnovabili	Anno di installazione	-----	Tipologia	-----
	Energia annuale prodotta (KWhe/KWht)	-- kWhe -- KWht		

12. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico <input type="checkbox"/>	Tecnico abilitato <input checked="" type="checkbox"/>	Energy Manager <input type="checkbox"/>	Organismo/Società <input type="checkbox"/>
Nome e cognome / Denominazione	Giuseppe Bellarmino Staglianò		
Indirizzo	Viale XXV Aprile IV traversa	Tel. /e-mail	studiostagliano@libero.it
Titolo	Geometra	Ordine/Iscriz.	Catanzaro n° 2862
Dichiarazione di indipendenza	Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "informazioni generali" e l'assenza di conflitti di interesse come esplicitato nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettera b).		
Informazioni aggiuntive			

1) N° 1 IN DA

2)

3)

Progetto ener

Provenienza

Denominazio

Dati identif

Dichiarazio

al valori del

Ai sensi del

norme UNI/

rilasciato il 2

Il presente at

445/2000 e d

nella consap

termostatica de

Data emiss

[Redacted signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

13. SOPRALLUOGHI

1) N° 1 IN DATA 31/03/2015

2)

3)

14. DATI DI INGRESSO

Progetto energetico

Rilievo sull'edificio

Provenienza e responsabilità

15. SOFTWARE

Denominazione	Blumatica Energy 5.1	Produttore	Blumatica s.r.l.
---------------	----------------------	------------	------------------

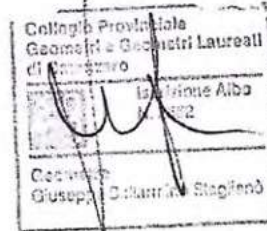
Dati identificativi produttore:	Blumatica S.r.l. - Via Irno, snc - 84098 Pontecagnano (SA) - P.IVA 03965190659		
---------------------------------	--	--	--

Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI TS 11300)

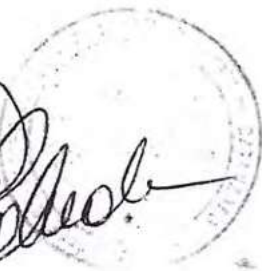
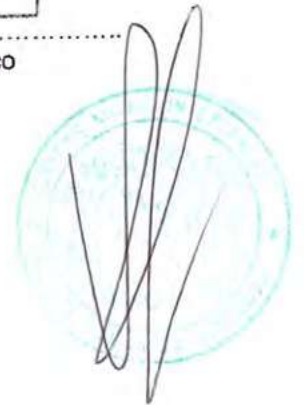
Ai sensi del D.P.R. 2 aprile 2009 n. 59 si dichiara che il software **Blumatica Energy** è stato realizzato conformemente alle norme UNI/TS 11300, parti 1, 2 e 4 come da Attestati di Certificazione del CTI (Comitato Termotecnico Italiano) n. 26, rilasciato il 26 giugno 2012, e n. 42, rilasciato il 23 aprile 2014.

Il presente attestato è reso dal sottoscritto in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e dell'art. 15 comma 1 del D.Lgs. n. 192/2005 come modificato dal D.L. n. 63/2013 convertito con la legge n. 90/2103 nella consapevolezza delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del suddetto D.P.R. n. 445/2000. Si allega copia della fotostatica del documento d'identità.

Data emissione attestato: mercoledì 8 aprile 2015



Firma del tecnico



[Redacted signature]

Agenzia
CATASC
Ufficio P
Ca

REPUBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA
CARTA REGIONALE DEI SERVIZI

Codice Fiscale: **STGGPP79S07C3520** Sesso: M

Cognome: **STAGLIANO'**
Nome: **GIUSEPPE BELLARMINO**

Luogo di nascita: **CATANZARO**

Provincia: **CZ**

Data di nascita: **07/11/1979**

Data di scadenza: **08/12/2018**

STAGLIANO'

GIUSEPPE BELLARMINO 07/11/1979

STGGPP79S07C3520 SSN-MIN SALUTE - 500001

80380001800035996735 08/12/2018

cheda n. 1

STAGLIANO'

Cognome: **GIUSEPPE BELLARMINO**

Nome: **GIUSEPPE BELLARMINO**

Data di nascita: **07/11/1979**

Luogo di nascita: **CATANZARO**

Cittadinanza: **ITALIANA**

Residenza: **DAVOLI**
Via: **IV TRAV. V. LE XXV APRILE**

Stato civile: **==**

Professione: **GEOMETRA**

CONGIUNTI E CONTRASSEGNI ESISTENTI

Status: **m 1.80**
CASTANI

Capelli: **CASTANI**

Occhi: **CASTANI**

Segni particolari: **=====**



Firma del titolare: *Giuseppe Bellarmino*
Davoli 22 FEBBRE 2015

Impronta del sigillo: *[Signature]*

COMUNE DI DAVOLI

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

DAVOLI

28-10-2015

AK 4992857

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI DAVOLI

CARTA D'IDENTITA'

N° AK 4992857

DI

STAGLIANO'

GIUSEPPE BELLARMINO

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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

Dichiarazione protocollata n. CZ0031479 del 15/03/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Davoli

Viale Xxv Aprile

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 6

Particella: 942

Subalterno: 12

Compilata da:

Stagliano' Giuseppe Bellarmino

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Catanzaro

N. 02862

07/11/1975

TE - 500001

08/12/2018

Scala n. 1

Scala 1:100

ALLEGATO

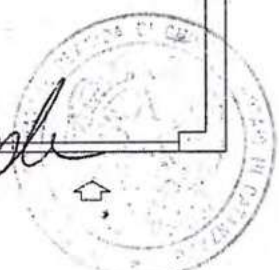
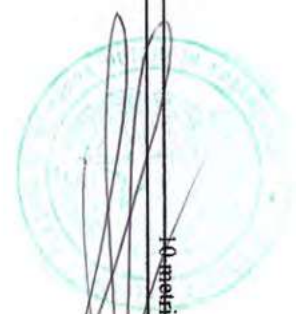
B

all'atto succ. n.

2857

Piano Terra

H=3.30



NORD



ultima planimetria in atti

Data: 08/04/2015 - n. T162432 - Richiedente: PLCPQL74R21I590J

Formato schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 08/04/2015 - n. T162433 - Richiedente: PLCPQL74R21I590J

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

Dichiarazione protocollo n. CZ0031479 del 15/03/2013	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Davoli	
Viale Xxv Aprile	civ. 31
Identificativi Catastali:	Compilata da: Stagliano' Giuseppe Bellarmino
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 6	Prov. Catanzaro
Particella: 942	N. 02862
Subalterno: 13	

MODULARIO
P. 10 1987 097

N
Planimetria di
Ditta MIRA
MIRA
Allegata alla

Scheda n. 1 Scala 1:100

Allegato e
2857

Piano Terra

H=3.30



magazzino



Giuseppe Bellarmino

NORD



Ultima planimetria in atti

Data: 08/04/2015 - n. T162433 - Richiedente: PLCPQL74R21I590J

Scale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

*Rin
Gian
Chin
ello
di
Lg*

DATA
PROT. N°

VIALE XXV APRILE SNC piano 1

ultima planimetr
presentazio
le schede: 1

2857

v. 31

lamino

N. 02862

2857

MODULARIO
n. 107



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

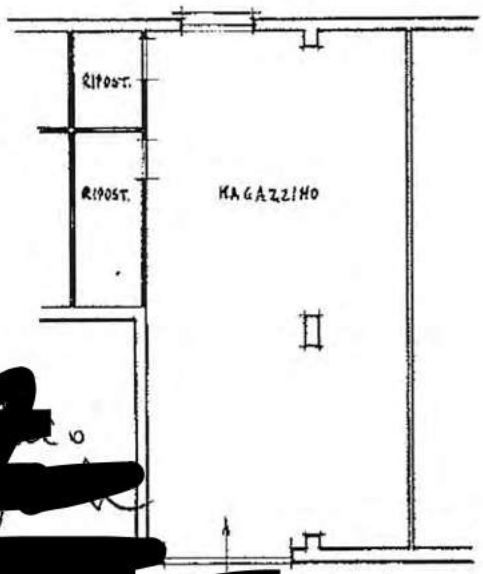
(D. DECRETO-LEGGI 15 APRILE 1988, N. 63)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di DAVOLI Via PAOLA

Ditta MIRARCHI VITTORIO NATO A DAVOLI IL 10-1-45 MIRARCHI LUIGI NATO A DAVOLI IL 9-11-1934
MIRARCHI FRANCESCO NATO A DAVOLI IL 19-2-47 MIRARCHI ANTONIO NATO A DAVOLI IL 19-8-1947
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO

FOLGIO N° 6 PARTIC N° 942 - SUB. N° 5 -

PIANO TERRA H. = 3,30



~~Handwritten notes and signatures, partially obscured by black redaction marks.~~

Handwritten signatures and names.



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

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolare, unico e responsabile dell'ufficio)
CORSANITI GIUSEPPE
Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**
della Provincia di **CATANZARO**
DATA: 4
Firma: *geom. Giuseppe Corsaniti*

10 metri



ORD



ma planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. CZ0014651 del 17/02/2015
Planimetria di u.i.u. in Comune di Devoli
Viale Xxv Aprile

€ 2.8

civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 6
Particella: 942
Subalterno: 14

Compilata da:
Stagliano' Giuseppe Bellardino
Iscritto all'albo:
Geometri

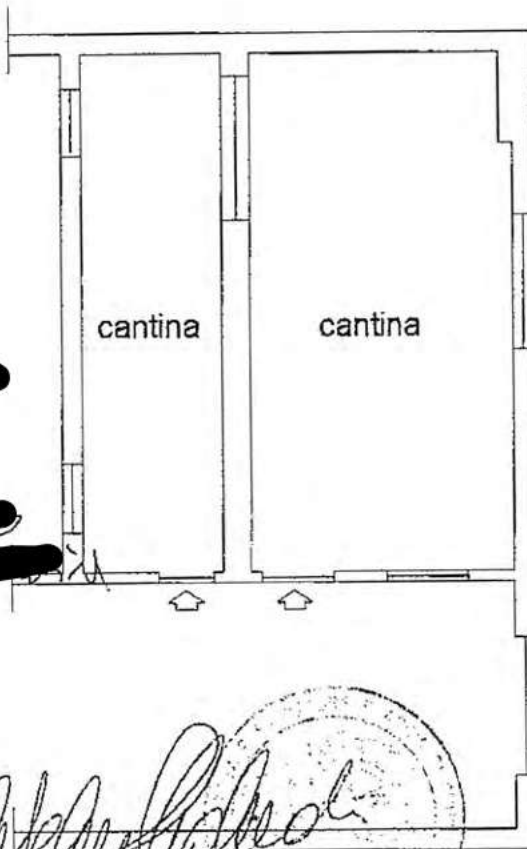
Prov. Catanzaro N. 02862

Agenzia
CATASTO
Ufficio P
C:

Scheda n. 1 Scala 1:100

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/04/2015 - Comune di DEVOLI (D257) - Foglio: 6 - Particella: 942 - Subalterno: 14 - VIALE XXV APRILE SNC piano: S1;

Piano Seminterrato
h=2.20



[Redacted area]

Handwritten signature and stamp

NORD



Handwritten notes on the right margin:
Cin
Sive
Pia
Mor
Dm
L
St

Ultima planimetria in atti

Data: 08/04/2015 - n. T162434 - Richiedente: PLCPQL74R21I590J

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

... planimetria
Data: 08/04/2015
... schede: 1

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

Dichiarazione protocollo n. CZ0031235 del 01/03/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Davoli
Viale Xxv Aprile civ. SNC

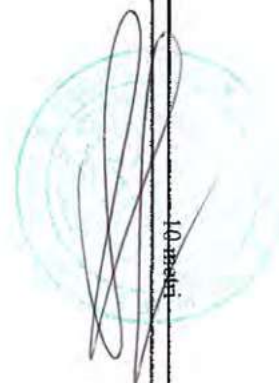
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 6
Particella: 942
Subalterno: 11

Compilata da:
Stagliano' Giuseppe Bellarmino
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Catanzaro N. 02862

N. 02862
Foglio n. 1 Scala 1:100

ALLEGATO F
2857

Piano Terra



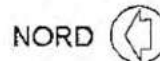
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Handwritten notes:
Dati: ...
Conti: ...
[Signature]

[Large handwritten signature]



Planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. CZ0014651 del 17/02/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Davoli

Viale Xxv Aprile

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 6
Particella: 942
Subalterno: 15

Compilata da:
Stagliano' Giuseppe Bellarmino

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Catanzaro

N. 02862

MODULARIO
P. 100 1000 400

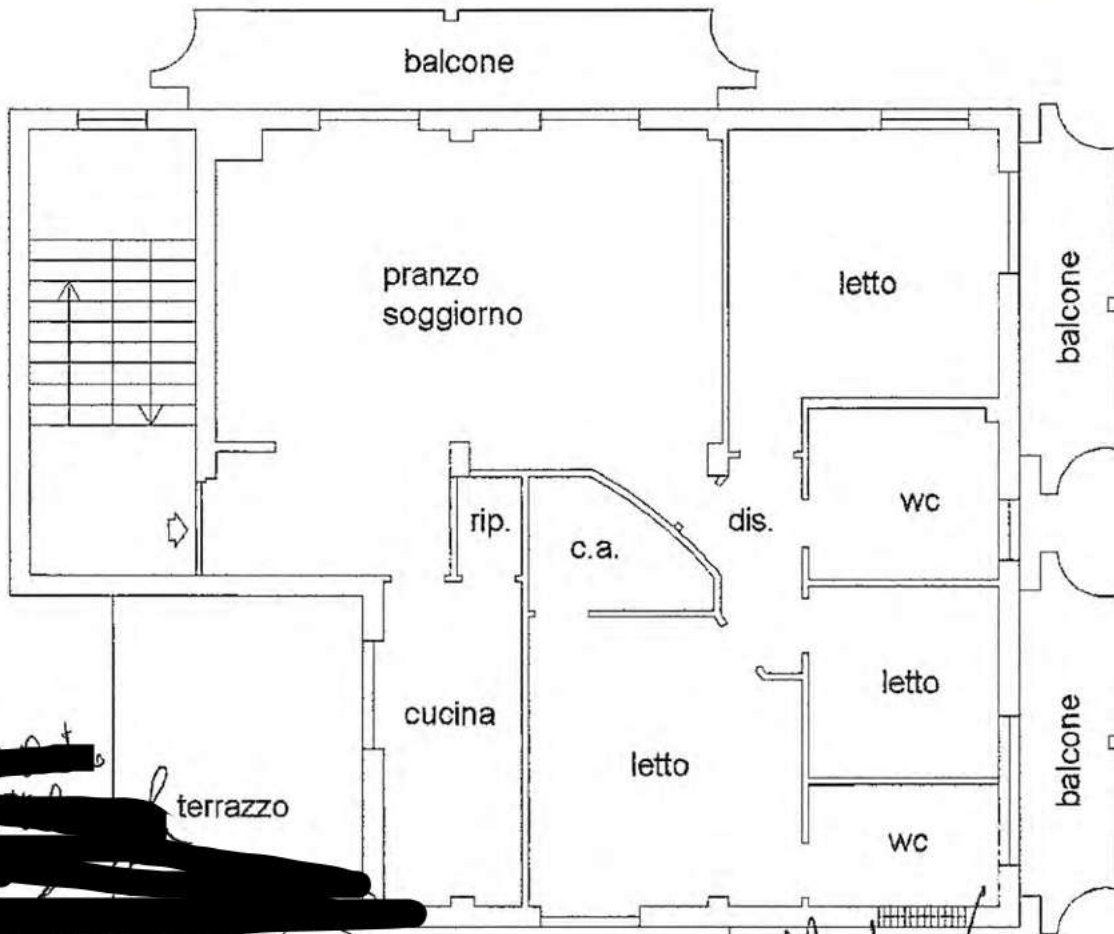
Planimetria
Ditta MRS
MRS
Allegata alla

Scheda n. 1 Scala 1:100

2857

Piano Secondo

h=2.80



Catasto dei fabbricati - Situazione al 08/04/2015 - Comune di DAVOLI (D257) - < Foglio: 6 - Particella: 942 - Subalterno: 15 >
VIALE XXV APRILE SNC piano: 2

[Redacted area]

[Handwritten signature]

NORD



Ultima planimetria in atti

[Handwritten notes]

DATA
PROT. N°

planimetr
presentazio
schede: 1 -

H
2857

MODULARIO I
n. 14 art. 487



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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 12 APRILE 1986, N. 612)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di DAVOLI Via PAOLA

Ditta MIRARCHI VITTORIO NATO A DAVOLI IL 1°-1-43 MIRARCHI LUIGI NATO A DAVOLI IL 9-11-81
MIRARCHI FRANCESCO NATO A DAVOLI IL 19-8-47 MIRARCHI ANTONIONATO A DAVOLI IL 19-8-47
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO

FOGLIO N° 6 PARTIC. N° 942 - SUB. N° 6 -

PIANO TERRA H. = 3.30



10 metri

[Redacted area with black bars]

Giuseppe Corasaniti
ORIENTAMENTO
[Circular official stamp]

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal GEOMETRA
(Talia, nome e cognome del titolare)
CORASANITI GIUSEPPE

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di CATANZARO

DATA
Firma: *geom. Giuseppe Corasaniti*

VIALE XXV APRILE SNC piano: 1;

ultima planimetria in atti

00011749
00066085
4578-00088
IDENTIFICATIVO : 01140156185850
02/04/2015 08:49:27
3684536908408337
MOEUEU01
U 1 14 015618 585 U

COMUNE DI DAVOLI

PROV. DI CATANZARO
UFFICIO TECNICO

0967/535674-5

Telefax 0967/535584

c.f. 00326880796

ALL
I
2857

CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la richiesta presentata il 12/03/2015 con prot. n. 1166 da [redacted] nato a DAVOLI (CZ) il [redacted] residente in VIALE XXV APRILE/SNC;

Visto il Piano Regolatore Generale, in vigore dal 15.10.1994, adottato con deliberazione del Commissario ad Acta N° 39 del giorno 11.1.1989 ed approvato, ai sensi degli artt. 1 - comma 2 - e 6 della Legge Regionale N° 16 del giorno 11.7.1994 con deliberazione consiliare N° 48 del 25.8.1994, vistata dal Comitato Regionale di Controllo - Sezione Decentrata di Catanzaro - nella seduta del 21.9.1994 e pubblicata sul Foglio degli Annunzi Legali della Provincia in data 4.10.1994 e sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria in data 15.10.1994, nonché degli elaborati adeguati alle delibere del Consiglio Comunale di controdeduzioni alle osservazioni N° 16, 17, 18 e 19 del 1992, recepite con atto deliberativo N° 52 della Giunta Comunale in data 10.2.1995;

CERTIFICA

che le particelle del Catasto Urbano rispettivamente:

Tipo	Foglio	mappale	Zona	%	Sup.
Terreni	3	525	25 TERRITORIO AGRICOLO		
Terreni	3	526	25 TERRITORIO AGRICOLO		
Terreni	3	529	25 TERRITORIO AGRICOLO		

Sono ammesse nuove costruzioni rurali, purché strettamente connesse alle esigenze funzionali delle aziende agricole. La superficie minima di pertinenza di ogni costruzione rurale non potrà essere inferiore a 10.000 mq con indice di fabbricabilità di mq/mq 0.10 per le attrezzature tecnologiche necessarie per la conduzione del fondo e di mq/mq 0.013 per gli edifici adibiti alla residenza.

Gli edifici agricoli ed i relativi impianti esistenti, ove non rivestano carattere ambientale, riconosciuto dall'inventario, possono essere trasformati, per miglioramento di funzionamento, con aumento di volume del 20% rispetto all'esistente in ogni caso potrà essere raggiunta la volumetria di 1000 mc.

Si precisa che in riferimento alle Linee Guida in attuazione della L.R. n° 19/2002 del 16.04.2002 dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Calabria ed in particolare al punto 1.7 che tratta e regola l'edificabilità in zona agricola, la superficie minima di pertinenza di ogni costruzione rurale è elevata a mq. 10.000, giusto verbale di Comm. Edilizia n° 01/2004 del 07.01.2004, redatto ai sensi dell'art. 46 delle N.T.A.

Alla data odierna non è stato adottato il Piano Strutturale Comunale e, pertanto, si certifica altresì che, ai sensi dell'art.65, della L.R. n.19/2002 e ss.mm.ii.: "I Comuni sprovvisti di piano urbanistico o con strumenti urbanistici decaduti, entro quarantaquattro mesi dalla entrata in vigore delle Linee Guida di cui al comma 5 dell'articolo 17 devono dare avvio alle procedure di formazione e di approvazione del PSC previsto dalla L.R. 19/02. Per le zone ricomprese nei centri abitati, i Piani Regolatori Generali conservano validità fino all'entrata in vigore dei Piani Strutturali Comunali o di quelli in forma Associata, e comunque non oltre il 31 dicembre 2015. A tal fine, il centro abitato è definito come il perimetro delle aree aventi, negli strumenti urbanistici vigenti, destinazione di zona omogenea A, B, D, F e C per le quali sono stati avviati i procedimenti di approvazione dei piani attuativi. Ai suoli esterni al centro abitato viene estesa la destinazione agricola, con l'utilizzazione di cui agli articoli 50, 51 e 52 della presente legge. Sono fatte salve le aree destinate agli interventi di edilizia sociale, di cui all'articolo 5 della legge regionale n. 36/2008, e le aree destinate ad interventi volti esclusivamente all'insediamento di strutture industriali e/o artigianali. Successivamente all'adozione del PSC/PSA, si applicano le misure di salvaguardia previste dal comma 3 dell'articolo 12 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.

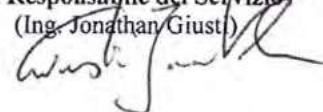
Che relativamente a detto terreno, a tutt'oggi, non sono stati emessi, né trascritti, provvedimenti comunali di divieti di disposizioni o di acquisizione al patrimonio comunale e non sono stati adottati, né sono pendenti, provvedimenti sanzionatori.

Si precisa che sul territorio di Davoli, essendo stato lo stesso classificato a rischio di attenzione R/2 - Rischio medio (nota Autorità di Bacino prot. 123-2644/ABR del 21.12.2005, nostro protocollo 8787 del 30.12.2005), dal 25.03.2002 sono in vigore le misure di salvaguardia del P.A.I. emanate dalla Regione Calabria ai sensi dell'art. 1-bis della L. 365/2000, art. 17 L. 18/05/1989 n° 183 e art. 1 L. 3/08/1998 n° 267. Il terreno oggetto di richiesta sopra menzionato non ricade all'interno dell'area a rischio di attenzione R/2 ma, bensì, a vincolo idro-geologico ai sensi dell'art. 1 - Tit. 1, Cap. 1 Legge Forestale 30/12/1923 n. 3267.

Il presente si rilascia a richiesta dell'interessato ai sensi della Legge N° 47 del 28.2.1985 in carta resa legale, per gli usi consentiti.

Davoli, li 18/03/2015

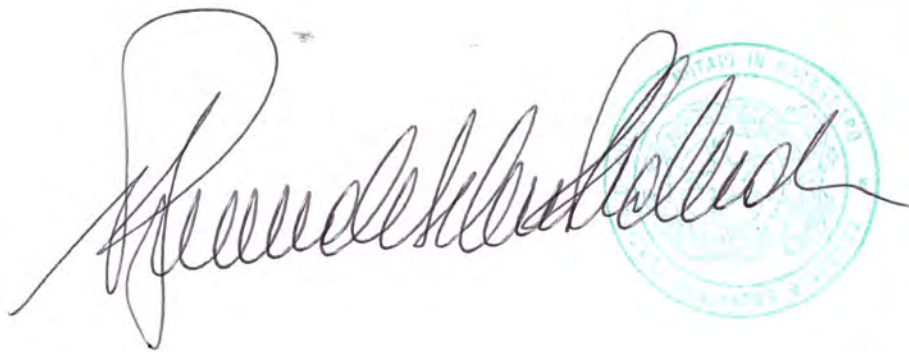
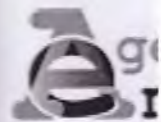
Il Responsabile del Servizio
(Ing. Jonathan Giusti)



La presente copia che consta di fogli 15
è conforme all'originale nei miei rogiti.

Si rilascia per uso consentito.

Catanzaro, 6 maggio 2015.

A handwritten signature in black ink is written over a circular green notary seal. The seal contains the text "NOTAIO IN ESERCIZIO" and "CATANZARO" around the perimeter.

Ufficio provin
Servizio di P...

UTC: 2015-1

Sezion

Liquidazio

Eseguita la
Somma pagat
Ricevuta/Pro
Protocollo di i

Sezion

Dati relati

Descrizione
Data
Notaio
Sede

Dati relati

Specie
Descrizione
Voltura cata

Altri dati

Sono present

Dati riepil

Unità negozi

Sezior

Unità neg

Immobile n.
Comun
Catasto
Sezion
Natur
Indiriz
Piano

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4888
Registro particolare n. 3967
Presentazione n. 39 del 06/05/2015

UTC: 2015-05-06T09:01:53.561977+02:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	-	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	-		

Eseguita la formalità.

Somma pagata -
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 5065
Protocollo di richiesta CZ 35715/1 del 2015

Il Conservatore
Conservatore PERUGINO CARLO GIOVANNI

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	3852/2857
Data	10/04/2015	Codice fiscale	PLC PQL 74R21 I590 J
Notaio	PLACIDA PASQUALE SALVATORE		
Sede	CATANZARO (CZ)		

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 5 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1			
Comune	D257 - DAVOLI (CZ)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	942
Natura	EU - ENTE URBANO	Subalterno	23
Indirizzo	VIALE XXV APRILE	Consistenza	-
Piano	T		N. civico -

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4888
Registro particolare n. 3967
Presentazione n. 39 del 06/05/2015

UTC: 2015-05-06T09:01:53.561977+02:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

Comune D257 - DAVOLI (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6
Natura EU - ENTE URBANO
Indirizzo VIALE XXV APRILE
Piano T

Particella 942 Subalterno 24
Consistenza - N. civico -

Immobile n. 3

Comune D257 - DAVOLI (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6
Natura EU - ENTE URBANO
Indirizzo VIALE XXV APRILE
Piano T

Particella 942 Subalterno 25
Consistenza - N. civico -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune D257 - DAVOLI (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
Indirizzo VIALE XXV APRILE
Piano T

Particella 942 Subalterno 11
Consistenza 4 vani
N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nato il [redacted] a DAVOLI (CZ)

Sesso M Codice fiscale [redacted]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/36 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [redacted] (soggetto n.2)

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/42 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [redacted] (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nata il [redacted] a [redacted]

Sesso F Codice fiscale [redacted] V

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/36 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [redacted] (soggetto n.1)

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/42 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [redacted] (soggetto n.1)

Soggetto n. 3 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Ufficio pro
Servizio di
UTC: 2015
Nato il
Sesso M
- Rela
Per
Con
- Rela
Per
Con
Soggetto n.
Cognom
Nato il
Sesso F
- Rela
Per
Con
- Rela
Per
Con
Soggetto n.
Cognom
Nato il
Sesso M
- Rela
Per
- Rela
Per

Contro

Soggetto n.
Cognom
Nato il
Sesso M
- Rela
Per
- Rela
Per

Sezio.

Altri aspet
E' ALTRES
DAVOL IL
QUOZIEN
COMUNIO
IMMOBILI
SI TROVA
ATTIVA E
PARTICOL
PROPORIZ
COMUNE
CORRIDOI



Nota di trascrizione

Registro generale n. 4888

Registro particolare n. 3967

Presentazione n. 39 del 06/05/2015

UTC: 2015-05-06T09:01:53.561977+02:00

Pag. 3 - segue

Nato il 19/08/1947 a DAVOLI (CZ)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/36 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con [REDACTED] (soggetto n.4)

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/42 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con [REDACTED] (soggetto n.4)

Soggetto n. 4 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il 09/10/1949 a DAVOLI (CZ)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/36 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con [REDACTED] (soggetto n.3)

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/42 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con [REDACTED] (soggetto n.3)

Soggetto n. 5 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a DAVOLI (CZ)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/36 In regime di BENE PERSONALE

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/42 In regime di BENE PERSONALE

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a CATANZARO (CZ)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/6 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 3/21 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

E' ALTRESI' INTERVENUTA NEL TRASCRIVENDO ATTO LA SIG.RA [REDACTED] NATA A DAVOLI [REDACTED] LA QUALE HA CONFERMATO SENZA ALCUNA ECCEZIONE NE' RISERVA CHE I QUOZIENTI IMMOBILIARI ACQUISTATI DAL CONIUGE, SIG. [REDACTED] SONO ESCLUSI DALLA COMUNIONE LEGALE IN QUANTO ACQUISTATI CON DANARO DEL PROPRIO CONIUGE. I QUOZIENTI IMMOBILIARI DI CUI AL QUADRO B SONO STATI VENDUTI NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVANO, CON OGNI ACCESSORIO, ACCESSIONE, DIPENDENZA, PERTINENZA, EVENTUALE SERVITU' ATTIVA E PASSIVA ESISTENTE; IL TUTTO IN CONFORMITA' DI POSSESSO E TITOLI DI PROVENIENZA. IN PARTICOLARE LA VENDITA DEL FABBRICATO PARTICELLA 942 E' SEGUITA ALTRESI' CON I PROPORZIONALI DIRITTI DI COMPROPRIETA'; * SULLA PARTICELLA 942 SUB. 2 SCALA INTERNA COMUNE (B.C.N.C AI SUB. 7- 8-10-14-15-18-1101-1102-1103); * SULLA PARTICELLA 942 SUB. 16 CORRIDOIO COMUNE (B.C.N.C AI SUB. 7-8- 10-14-18); * SULLA PARTICELLA 942 SUB. 19 PIAZZALE ED

Nota di trascrizione

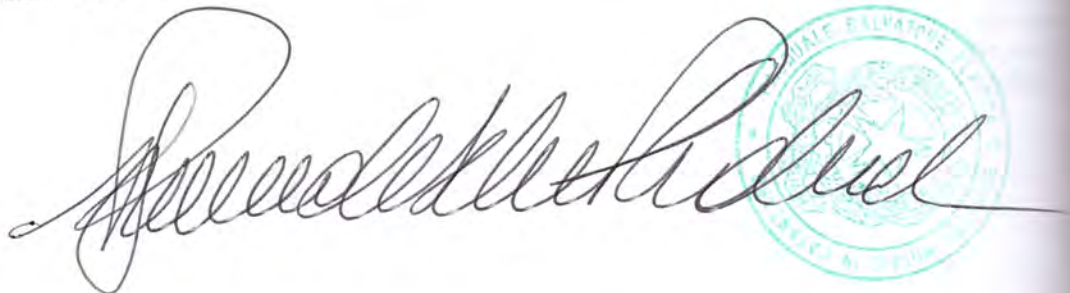

Registro generale n. 4888
Registro particolare n. 3967
Presentazione n. 39 del 06/05/2015

UTC: 2015-05-06T09:01:53.561977+02:00

Pag. 4 - Fine

AREA DI PARCHEGGIO COMUNE (B.C.N.C. A TUTTI I SUBALTERNI); * SULLA PARTICELLA 942 SUB. 20
RAMPA D'ACCESSO AL SEMINTERRATO (B.C.N.C. A TUTTI I SUBALTERNI).

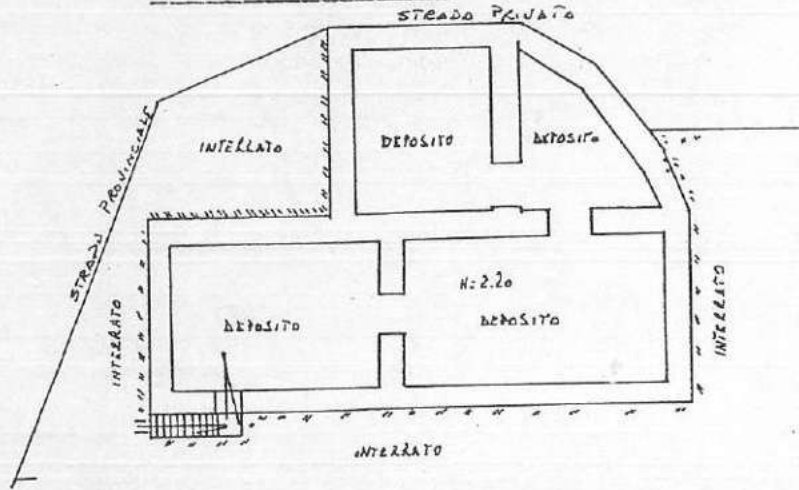
Certifico io sottoscritto dott. Pasquale Salvatore PLACIDA, Notaio in Catanzaro, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, che la presente copia cartacea, composta di numero 2 fogli è conforme all'originale informatico sottoscritto in forma elettronica con firma digitale apposta dal sig. PERUGINO Carlo Giovanni; il cui certificato di firma (numero di serie 076e90dddc2c35cb424d758e05755bd0, valido dalle ore 02:00:00 del 25/09/2012 alle 01:59:59 del 26/09/2015) è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni di CONSERVATORE, da ArubaPEC Spa, in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente in data 6 maggio 2015.
Catanzaro, 6 maggio 2015.

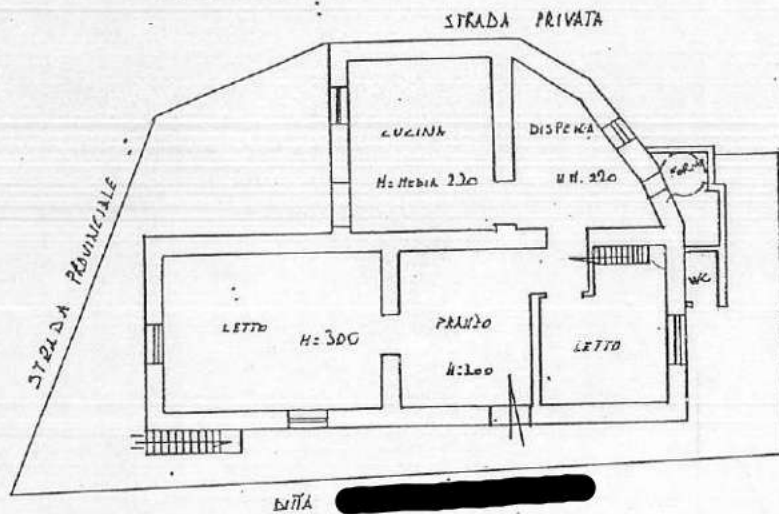


Planimetria di u.i.u. in Comune di DAVOLI via LOC. GORNELLI civ. 1

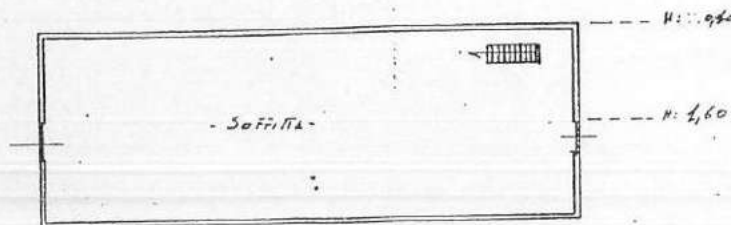
PIANO INTERRATO



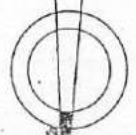
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali

F.
n. 38 sub*

Compilata dal **GEOM. PROCOPIO**
(Titolo, cognome e nome)
GIORGIO

Iscritto all'albo de **i GEOMETRI**

della provincia di **CATANZARO**

22 GIU. 1994



RISERVATO ALL'UFFICIO

Repertorio N° 5080

Raccolta N° 1962



COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantuno, il giorno ventitrè del mese di marzo,

23.3.1981

in Soverato, nel mio studio sito come appresso.

Innanzi a me dott. EDDA RAO notaio iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti della Provincia di Catanzaro residente in Soverato con studio ivi alla Via Zara, N° 1, presenti: 1)

si sono costituiti

per la parte alienante:

- DOMINIANNI ALFREDO nato a New York il 29 agosto 1917 e residente in Davoli, alla Via Vittorio Veneto pensionato, in nome e per cento di

- DOMINIANNI NICOLA nato in New York (U.S.A.) il 28 dicembre 1912, commerciante, C.F. DEN NCL 12T22 Z404E,

e:

- RANIERI BARBARA nata a Davoli (CZ) il 4 dicembre 1912, casalinga, C.F. RNX GBE 12T41 D0370, coniugi, entrambi attualmente residenti in Clifton N.J. (U.S.A.) al N° 12 Hampton Road, giusta procura generale in data 22 settembre 1976 ricevuta dal no



Handwritten notes and stamps in the bottom right corner. Includes the number '44', a date '1/1/83', and the phrase 'chi non va a scuola non impara'. There are also circular stamps, one of which reads 'UFFICIO DI... 1981'.

Luigi I. Bartelli di Soverato, allegata, in copia autografa
con sub "A" a mio rogito in data 12 novembre 1980
repertorio N° 1516 reg. to a Soverato il primo dicembre
detto al N° 1314 e trascritto il 4.12.80 N° 2152
per la parte acquirente i coniugi:

- [redacted] nato a Davoli il 18 agosto 19[redacted]
rispista, C.F. [redacted], e

- [redacted] nata a Davoli il [redacted]
casalinga, C.F. [redacted]

entrambi residenti in Davoli alla C.da Paola,

nonchè: - [redacted] nato in Davoli il 24

delle identità personali dei costituiti io notaio

sono certa ed i medesimi nel rinunciare tra di loro

d'accordo e col mio consenso all'assistenza dei testi

2) mi richiedono di ricevere il presente atto col

quale convengono e stipulano quanto segue

Articolo 1.- I coniugi DOMINIANNI NICOLA e RANIERI

BARBARA vendono e trasferiscono, ciascuno per quanto

to di rispettivo diritto ed entrambi per l'intero

ai coniugi [redacted]

che accettano ed acquistano in regime di comunione

legale, la piena proprietà di:

- fondo rustico sito nel Comune di Davoli, denominato

7) "Magulini" della superficie catastale di are sette

e centiare trenta, confinante con strada comunale



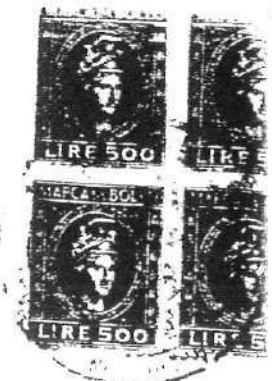
S. Michel, con strada Provinciale Satriano- Javoli,
con eredi di Gualtieri Francesco;

censito nel N.C.T. del detto Comune alla partita
587 Fol. 2 p.lla 76 ad uliveto di 1^{cl.}a. 7.00, R.D.
L. 72,00, R. 1.5.8,64 e p.lla 77 fabbricato rurale ca.
10, in ditta agli alienanti.

Articolo 2.- Il prezzo della presente compravendita
è stato dalle parti di comune accordo convenuto e
fissato in lire **tremilioni (L. 3.000.000)**
che gli alienanti, a mezzo come sopra, dichiarano di
avere già interamente ricevuto dalla parte acquiren-
te, prima e fuori di questo contratto, per cui alla
medesima rilasciano ampia, finale quietanza e dichia-
razione di non avere null'altro a pretendere al ri-
guardo.

Articolo 3.- ...
...
legale e materiale dell'immobile innanzi contratto
con ogni conseguenza utile ed onerosa.

Articolo 4.- Dichiana e garantisce la parte venditri-
ce, come innanzi rappresentata, di essere piena, legiti-
ma proprietaria dell'immobile venduto del quale
garantisce, altresì la libertà de suoi beni, da ogni
iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli;
presta, inoltre, ogni più ampia garanzia per tutti i



Annalisa Frustaci
Prigione An

Annalisa Frustaci



...esi di evizione e solistia.

...per questo attiene alla provenienza gli alienanti,
mezzo come sopra dichiarano di avere ricevuto lo
immobile innanzi venduto per effetto di acquisto
tale Sacerdote RUGGIERO GIUSEPPE,effettuato oltre
venti anni fa.

Articolo 4.- Si autorizza la trascrizione di questo
contratto con rinuncia ad ipoteca legale. 4)

Articolo 7.- Ai fini fiscali le parti dichiarano
non essere tra di loro parenti in linea retta e
gli alienanti, a mezzo come sopra, a mia richiesta,
mi consegnano la prescritta dichiarazione di incre-
mento di valore dell'immobile innanzi venduto, gius-
D.P.R.26 ottobre 1972 N°643 successive modificazioni
ed integrazioni.

Articolo 8.- Le spese di questo atto e conseguenti
li a carico delle parti come per legge. 5)

Di questo atto dattiloscritto da me notaio per pa-
ne quattro fin qui di due fogli, ho dato lettura al
costituiti che a mia interpellanza lo dichiarano
conforme al vero ed al loro volere e lo approvano.

1) adde: "- Frustaci Annalisa nata in S. Andrea Apost
dello Jonio il 10 aprile 1955 ed ivi residente all
Via Trento, e : -----

- [redacted] Anna nata in S.Sostene il 12 ottobre 1962 ed ivi residente alla Via Casolariti, impiegata, assunte quali testi,"

2) si cancellano le quindici parole sottolineate delle quali la prima è "nel" e l'ultima è "testi"

3) adde: " maggio 1921 ed ivi residente alla C.da "Magulini" o "Gornelli", pensionato,"

4) adde: " Il costituito [redacted] dichiara di voler rinunciare come in effetti rinuncia ad ogni effetto al diritto di prelazione spettantegli in ordine all'acquisto del fondo oggetto di questo contratto, in qualità di affittuario dello stesso, e dichiara altresì di abbandonare da oggi stesso il fondo nonchè di non avere nulla a pretendere ad alcun titolo in ordine a tutta la durata dell'affitto.

5) adde: " Il costituito [redacted] non sottoscrive questo contratto perchè si rifiuta di essere analfabeta."

6) adde: presenti le testi"

7) adde: " o Gornelli"

Sette

postille da me notaio lette, presenti le testi, ai costituiti che le approvano.

Dominianni Alfabeto
[redacted]

~~Il~~

Duca di Salaparuta
Titelli Pasquale Anna

[Faint circular stamp]
L. ...

E' copia fotostatica conforme all'originale.

Consta di tre fogli.

Si rilascia a richiesta di parte per gli usi consentiti.

Soverato 18 giugno 1981

 L. ...

DIVISIONE
REPUBBLICA ITALIANA

COPIA

Il ventisei agosto duemilaquattro in Catanzaro nel mio studio.

Innanzi a me dott.ssa MARIA GRAZIA SILVANA GEMINI, Notaio in Catanzaro, ivi residente con studio alla Piazza Matteotti n. 11, iscritta al Ruolo dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia,

SONO PRESENTI

1) [redacted], agente di commercio, nato a Davoli il 9 novembre [redacted] e residente ivi alla Contrada Paola, Viale XXV [redacted] Codice Fiscale dichiarato [redacted] [redacted] che dichiara di essere coniugato in comunione legale dei beni;

2) [redacted] pensionato, nato a Davoli [redacted] 1943 e residente ivi alla [redacted] n.33 (Codice Fiscale dichiarato [redacted], che dichiara di essere di stato libero;

3) e 4) [redacted] nato a [redacted] [redacted] (Codice Fiscale dichiarato: [redacted] e [redacted], casalinga, nata a Davoli il [redacted] (Codice Fiscale dichiarato: [redacted], entrambi residenti ivi alla Contrada Paola, [redacted] [redacted], che dichiarano di essere coniugati in comunione legale dei beni;

5) e 6) [redacted] pensionato, nato a Davoli [redacted] [redacted] Codice Fiscale dichiarato: [redacted] e [redacted] casalinga, nata a [redacted] [redacted] bre 1949 (Codice Fiscale dichiarato: [redacted] entrambi residenti in [redacted] [redacted] n.12/A, che dichiarano di essere coniugati in comunione legale dei beni.

I costituiti, della cui identità personale io notaio sono certa, rinunziano d'accordo tra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni e

PREMETTONO

---di essere pieni ed esclusivi proprietari di 2/8 (due ottavi) ciascuno [redacted] e [redacted] e di 2/8 (due ottavi), in comunione legale dei beni, ciascuna coppia dei coniugi [redacted] e [redacted], delle seguenti unità immobiliari facenti parte del fabbricato in Davoli alla Contrada Paola, Viale XXV Aprile n.33 e precisamente:

---1)-appartamento al primo piano avente accesso dalla porta a sinistra salendo le scale, composto da quattro vani e doppi accessori e pertinente cantina al piano seminterrato, confinanti: -l'appartamento con corte da tre lati, con appartamento sub.8 e con cassa scale; -la cantina con cassa scale, con corte, con cantina di pertinenza del sub.9, con corridoio e riportati nel catasto Fabbricati del Comune di Davoli al foglio 6, particella 942 sub.7, Contrada Paola, P.1-S1, Categoria A/3, Cl.2, vani 7, R.C. Euro 433,82;

---2)-appartamento al primo piano avente accesso dalla porta a destra salendo le scale,composto da quattro vani e doppi accessori e pertinente cantina al piano seminterrato, confinanti: -l'appartamento con corte da tre lati,con appartamento sub.7 e con cassa scale; -la cantina con cassa scale,con corte,con corridoio,con cantina di pertinenza del sub.10 e riportati nel catasto Fabbricati del Comune di Davoli al foglio 6,particella 942 sub.8,Contrada Paola,P.1-S1,Categoria A/3, Cl.2,vani 7,R.C. Euro 433,82;

---3)-appartamento al secondo piano avente accesso dalla porta a sinistra salendo le scale,composto da quattro vani,doppi accessori,terrazza a livello e pertinente cantina,divisa in due ambienti comunicanti al piano seminterrato,confinanti: -l'appartamento con corte da tre lati,con appartamento sub.10 e con cassa scale; -la cantina con cantina di pertinenza del sub.7,con corte da due lati e con corridoio e riportati nel catasto Fabbricati del Comune di Davoli al foglio 6,particella 942 sub.9,Contrada Paola,P.2-S1,Categoria A/3, Cl.2,vani 7,R.C. Euro 433,82;

---4)-appartamento al secondo piano avente accesso dalla porta a destra salendo le scale,composto da quattro vani,doppi accessori,terrazza a livello e pertinente cantina al piano seminterrato,confinanti: -l'appartamento con corte da tre lati,con appartamento sub.9 e con cassa scale; -la cantina con cantina di pertinenza del sub.8,con corridoio, con corte da due lati e riportati nel catasto Fabbricati del Comune di Davoli al foglio 6,particella 942 sub.10,Contrada Paola,P.2-S1,Categoria A/3,Cl.2,vani 7,R.C. Euro 433,82.

---che il terreno su cui è stato da loro edificato il fabbricato è loro pervenuto con atto per Notar V.Gallelli da Soverato del 26 febbraio 1976-Rep.n.87297(reg.to ivi l'11 marzo 1976 al n.288-Vol.37);

---che,intendendo di comune accordo procedere alla divisione dei detti cespiti,ai quali hanno attribuito il valore di complessivi Euro 220.000,00(duecentoventimila),hanno predisposto i seguenti quattro lotti:

LOTTO A: -costituito da quanto descritto,confinante ed accatastato in premessa al punto 4) del valore di Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila);

LOTTO B: -costituito da quanto descritto,confinante ed accatastato in premessa al punto 3) del valore di Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila);

LOTTO C: -costituito da quanto descritto,confinante ed accatastato in premessa al punto 2) del valore di Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila);

LOTTO D: -costituito da quanto descritto,confinante ed accatastato in premessa al punto 1) del valore di Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila);

---che,in considerazione del valore dell'intera massa da dividere,che,come detto,è di complessivi Euro 220.000,00 (due-

centoventimila), la quota di diritto spettante a ciascuna parte condividente è di Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila).

Tanto preventivamente operato, i condividenti accettano la valutazione e la formazione dei lotti, entrambe come sopra determinate, e, procedendo alla divisione, senza estrazione a sorte, di comune accordo assegnano ed attribuiscono:

-a [redacted], che accetta ed acquista, il LOTTO A del valore di Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila);

-a [redacted], che accetta ed acquista, il LOTTO B del valore di Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila);

-ai coniugi [redacted] e [redacted], che accettano ed acquistano in comunione legale dei beni, il LOTTO C del valore di Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila);

-ai coniugi [redacted] e [redacted] che accettano ed acquistano in comunione legale dei beni, il LOTTO D del valore di Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila).

Poichè, come si è precisato innanzi, i lotti assegnati hanno valore pari a quello della quota di diritto a ciascuna parte condividente spettante, non si fa luogo ad alcun conguaglio.

Le parti condividenti si immettono reciprocamente nel possesso degli immobili a ciascuna di esse attribuiti, dichiarando di avere già regolato ogni conteggio relativo al periodo precedente alla divisione.

Le parti si prestano scambievolmente garanzia per i casi di evizione sia totale sia parziale e rinunziano all'ipoteca legale.

I cespiti assegnati vengono trasferiti alle parti condividenti con tutti i diritti, azioni e ragioni inerenti, con dipendenze, pertinenze, attinenze, servitù attive e passive, nonché con la quota proporzionale sulle parti comuni del fabbricato come per legge o per destinazione. Le parti precisano che il corridoio (sub.3) delle cantine è comune soltanto ai subb. 7 (sette), 8 (otto), 9 (nove) e 10 (dieci), mentre la corte circostante il fabbricato (sub.1) è comune a tutti i subalterni che lo costituiscono.

I cespiti vengono, altresì, trasferiti alle parti condividenti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ben noto alle stesse.

Le parti dichiarano di avere già nelle proprie mani i documenti relativi ai beni a ciascuna di esse assegnati.

I condividenti, ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi ed agli effetti di cui all'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n.47, dichiarano che quanto venduto è stato edificato in base ed in conformità alla licenza edilizia n.526 rilasciata dal Comune di Davoli il 29 giugno 1977 e che in merito allo stesso non risultano pendenti nè inadempiti provvedimenti sanzionatori e che il medesimo non è stato oggetto di interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione o autorizzazione.

Le spese del presente atto e consequenziali cedono a carico delle parti

condividenti.

Del
presente atto, in parte scritto a macchina da persona di mia
fiducia, in parte di mio pugno su due fogli per sette fac-
ciate, ho dato lettura alle parti che lo approvano dichiaran-
dolo conforme alla loro vo-
lontà.

F.to [redacted]

F.to [redacted]

F.to [redacted]

F.to [redacted]

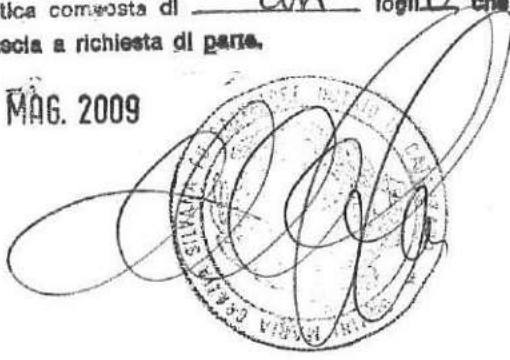
F.to [redacted]

F.to [redacted]

F.to Maria Grazia Silvana Gemini - segue sigillo

registrato a Catanzaro il 16 settembre 2004 n. 100231
serie IV
è copia fotostatica composta di un foglio che si certifica conforme
all'originale e si rilascia a richiesta di parte.

Catanzaro, **7 MAG. 2009**



4
9649/3

CONSERVATORIA DEI RR.II.DI

C A T A N Z A R O

NOTA DI TASCRIZIONE

A FAVORE di:

- [redacted] nato a Davoli (CZ) [redacted]
[redacted], commesso, coniugato in regime di comunio
ne legale dei beni, C.F. [redacted]

CONTRO:

- [redacted] nato a Davoli (CZ) [redacted]
[redacted] pensionato, C.F. [redacted]
- [redacted] nata a Davoli (CZ) il
[redacted] pensionata, C.F. [redacted]

coniugi in regime di comunione legale dei beni;
dell'atto per Notar EDDA RAO di Soverato del 18
agosto 1988, repertorio N.19649, col quale i coniugi
[redacted] e [redacted] hanno
donato, puramente e semplicemente, ciascuno per
quanto di rispettivo diritto ed entrambi per l'inte
ro al figlio [redacted] che ha accettato, la
piena proprietà di:

a) porzione del fondo rustico sito nel Comune
di Davoli (CZ) denominato "Malandrano" della super-
ficie catastale di are quarantasei e centiare
ventotto, da accatastare nel N.C.T. del detto Comune
al Fol.3, p.11a fraz. provv.84/f (def.531) a.10.10



R.D.f.9.696,R.A.f.4.040;p.lla fraz.provv.78/b (def. 519) ca.48 R.D.f.432,R.A.f.360 giusta il tipo di frazionamento allegato sub "A" ad altro rogito notaio EDDA RAO del 18.08.1988 repertorio N.19648,ed ed ancora p.lla intera 27,a.35.70,pascolo arborato cl.unica,R.D.f.2.320,R.A.f.536;

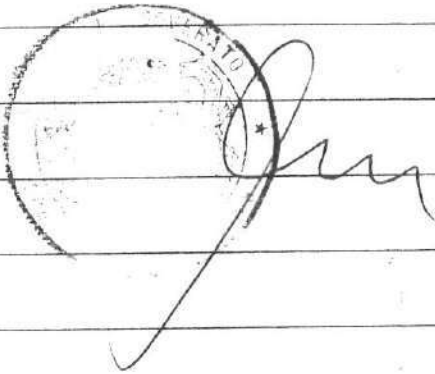
b) porzione del fondo rustico "Comito" sito nel Comune di Davoli (CZ),della superficie catastale di are diciotto e centiare dieci,da accatastare nel N.C.T.del detto Comune al Fol.3,p.lla fraz.provv 49/b (def.49) a.7.40,R.D.f.6.660,R.A.f.5.550;p.lla fraz.provv.50/h (def.513) a.5.90,R.D.f.5.664,R.A.f. 2.360;p.lla fraz.provv.51/b (def.517) a.4.80,R.D.f. 4.080,R.A.f.1.440 giusta il tipo di frazionato innanzi citato.

Le parti hanno dichiarato che il valore della donazione di f.2.000.000 (lire duemilioni).

La donazione è avvenuta nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili in parola si trovano, con ogni connesso diritto,azione,ragione inerente,accessori,accessioni,dipendenze,pertinenze,servitù attive,passive,nulla escluso od eccettuato;col diritto per il donatario,suoi eredi ed aventi causa, di servirsi,per 'accesso alle porzioni immobiliari in argomento,dei viottoli già tracciati nei fondi in parola.

in parola.

Soverato 08 settembre 1988



CONSERVATORIA DEI REGISTRI II. CATANZARO

Pubblicata addì 13 SET. 1988

al n. 17899 Reg. Gen. e n. 15054 Reg. Part.

Con esatte lire 3.500 (tre mila 500)

IL CONSERVATORE 1° DIRIGENTE

(Dott. Giuseppe Bruno)

