

# TRIBUNALE DI CATANZARO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

\*\*\*\*\*

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N° 42/2023 R.G.ESPR

PROMOSSA DA

[REDACTED]

CONTRO

[REDACTED] IN PROPRIO ED IN QUALITA'

RELAZIONE FINALE DI STIMA

DEI BENI PIGNORATI

ALLEGATI

Catanzaro, lì 02/04/2024

Il C.T.U.  
Dott. Ing. Mario Bitonti



**ALLEGATI:**

- 1) Visure Catastali;
- 2) Estratto di Mappa Catastale
- 3) Planimetrie Catastali degli immobili pignorati;
- 4) Planimetria attuale degli immobili censiti al fg. 22 part. 308 sub 14 e sub 9;
- 5) Planimetria attuale dell'immobile censito al fg. 22 part. 308 sub 10;
- 6) Verbale di primo accesso e sopralluogo;
- 7) Certificato di destinazione Urbanistica relativo ai terreni censiti al fg. 22 part 405,409 e 490;
- 8) Documentazione relativa alla regolarità urbanistica dell'edificio condominiale censito nel N.C.E.U. al fg. 22 part. 308;
- 9) Quotazioni immobiliari della Zona E2 del Comune di Magisano (CZ) rilevate dall'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate per immobili ad uso residenziale;
- 10) Quotazioni immobiliari della Zona E2 del Comune di Magisano (CZ) rilevate dall'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate per immobili ad uso magazzini;
- 11) Quotazioni immobiliari della Zona E2 del Comune di Magisano (CZ) rilevate dal Borsino Immobiliare.it per immobili ad uso residenziale;
- 12) Valori Agricoli Medi della Provincia di Catanzaro;
- 13) Documentazione fotografica;

ALLEGATO 1

VISURE CATASTALI

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **08/09/2023**



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/09/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **MAGISANO (E806) (CZ)**

Foglio **22** Particella **308** Subalterno **9**

**Classamento:**

Categoria **F/3<sup>a</sup>**

**Indirizzo:** VIA PROVINCIALE Piano 1

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE del 02/12/2009 Pratica n. CZ0235522 in atti dal 02/12/2009  
VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 23743.1/2009)

**Annotazioni:** STATO DELL'UNITA' CONFERMATO A SEGUITO DI VERIFICA DELL'UFFICIO DEL 28/05/2009

> **Dati identificativi**

Comune di **MAGISANO (E806) (CZ)**

Foglio **22** Particella **308** Subalterno **9**

DIVISIONE del 10/08/2006 Pratica n. CZ0087161 in  
atti dal 10/08/2006 DIVISIONE (n. 7490.1/2006)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **MAGISANO (E806) (CZ)**

Foglio **22** Particella **308**

> **Indirizzo**

VIA PROVINCIALE Piano 1

DIVISIONE del 10/08/2006 Pratica n. CZ0087161 in  
atti dal 10/08/2006 DIVISIONE (n. 7490.1/2006)

> **Dati di classamento**

Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Categoria **F/3<sup>a</sup>**

VARIAZIONE del 08/11/2007 Pratica n. CZ0286733 in  
atti dal 08/11/2007 VERIFICA STATO ATTUALE UIU (n.  
14878.1/2007)

---

> **Altre variazioni**

VARIAZIONE del 02/12/2009 Pratica n. CZ0235522 in  
atti dal 02/12/2009 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n.  
23743.1/2009)

**Annotazioni:** STATO DELL'UNITA' CONFERMATO A  
SEGUITO DI VERIFICA DELL'UFFICIO DEL  
28/05/2009

---

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. DIVISIONE del 10/08/2006 Pratica n. CZ0087161 in  
atti dal 10/08/2006 DIVISIONE (n. 7490.1/2006)

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) F/3: Unita` in corso di costruzione*

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **08/09/2023**



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/09/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **MAGISANO (E806) (CZ)**

Foglio **22** Particella **308** Subalterno **10**

**Classamento:**

Categoria **F/3<sup>a</sup>**

**Indirizzo:** VIA PROVINCIALE Piano 3

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE del 02/12/2009 Pratica n. CZ0235516 in atti dal 02/12/2009  
VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 23741.1/2009)

**Annotazioni:** STATO DELL'UNITA' CONFERMATO A SEGUITO DI VERIFICA DELL'UFFICIO DEL 28/05/2009

> **Dati identificativi**

Comune di **MAGISANO (E806) (CZ)**

Foglio **22** Particella **308** Subalterno **10**

DIVISIONE del 10/08/2006 Pratica n. CZ0087161 in  
atti dal 10/08/2006 DIVISIONE (n. 7490.1/2006)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **MAGISANO (E806) (CZ)**

Foglio **22** Particella **308**

> **Indirizzo**

VIA PROVINCIALE Piano 3

DIVISIONE del 10/08/2006 Pratica n. CZ0087161 in  
atti dal 10/08/2006 DIVISIONE (n. 7490.1/2006)

> **Dati di classamento**

Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Categoria **F/3<sup>a</sup>**

VARIAZIONE del 08/11/2007 Pratica n. CZ0286730 in  
atti dal 08/11/2007 VERIFICA STATO ATTUALE UIU (n.  
14877.1/2007)

---

> **Altre variazioni**

VARIAZIONE del 02/12/2009 Pratica n. CZ0235516 in  
atti dal 02/12/2009 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n.  
23741.1/2009)

**Annotazioni:** STATO DELL'UNITA' CONFERMATO A  
SEGUITO DI VERIFICA DELL'UFFICIO DEL  
28/05/2009

---

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

>



1. DIVISIONE del 10/08/2006 Pratica n. CZ0087161 in  
atti dal 10/08/2006 DIVISIONE (n. 7490.1/2006)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) F/3: Unita` in corso di costruzione*

Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **08/09/2023**



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/09/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **MAGISANO (E806) (CZ)**

Foglio **22** Particella **308** Subalterno **14**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 142,80**

Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **3,5 vani**

**Indirizzo:** VIA PROVINCIALE PER SELLIA n. SNC Piano 1

**Dati di superficie:** Totale: **77 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **73 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/01/2021 Pratica n. CZ0004745 in atti dal 26/01/2021 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1376.1/2021)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati

> **Dati identificativi**

Comune di **MAGISANO (E806) (CZ)**  
Foglio **22** Particella **308** Subalterno **14**

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 18/05/2020  
Pratica n. CZ0026126 in atti dal 18/05/2020 UFFICIO-  
ABITAZIONE (n. 8680.1/2020)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **MAGISANO (E806) (CZ)**  
Foglio **22** Particella **308**

> **Indirizzo**

VIA PROVINCIALE PER SELLIA n. SNC Piano 1

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 18/05/2020  
Pratica n. CZ0026126 in atti dal 18/05/2020 UFFICIO-  
ABITAZIONE (n. 8680.1/2020)

Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 142,80**  
Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **3,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/01/2021  
Pratica n. CZ0004745 in atti dal 26/01/2021  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1376.1/2021)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati

---

> **Dati di superficie**

Totale: **77 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **73 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 18/05/2020  
Pratica n. CZ0026126 in atti dal 18/05/2020 Protocollo  
NSD n. UFFICIO-ABITAZIONE (n. 8680.1/2020)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
18/05/2020, prot. n. CZ0026126

---

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del  
18/05/2020 Pratica n. CZ0026126 in atti dal 18/05/2020  
UFFICIO-ABITAZIONE (n. 8680.1/2020)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) A/3: Abitazioni di tipo economico*

*b) 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*

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **08/09/2023**



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/09/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **MAGISANO (E806) (CZ)**

Foglio **22** Particella **308** Subalterno **1102**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 60,68**

Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **47 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA PROVINCIALE PER SELLIA n. SNC Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **55 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/09/2006 Pratica n. CZ0092804 in atti dal 07/09/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8521.1/2006)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati

> **Dati identificativi**

Comune di **MAGISANO (E806) (CZ)**  
Foglio **22** Particella **308** Subalterno **1102**

FRAZIONAMENTO del 26/05/1999 in atti dal 26/05/1999 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. B02314.1/1999)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **MAGISANO (E806) (CZ)**  
Foglio **22** Particella **308**

> **Indirizzo**

VIA PROVINCIALE PER SELLIA n. SNC Piano T

ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 01/06/2006 Pratica n. CZ0063376 in atti dal 01/06/2006 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 5784.1/2006)



Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **08/09/2023**



**Immobile di catasto terreni**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/09/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **MAGISANO (E806) (CZ)**

Foglio **22** Particella **405**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 4,89**

agrario **Euro 3,11**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **1**

Superficie: **860 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 22/05/2003 Pratica n. 109313 in atti dal 22/05/2003 (n. 1406.1/2003)

> **Dati identificativi**

Comune di **MAGISANO (E806) (CZ)**

Foglio **22** Particella **405**

FRAZIONAMENTO del 22/05/2003 Pratica n. 109313  
in atti dal 22/05/2003 (n. 1406.1/2003)

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 4,89**

agrario **Euro 3,11**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **1**

Superficie: **860 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 22/05/2003 Pratica n. 109313  
in atti dal 22/05/2003 (n. 1406.1/2003)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. **[REDACTED]**  
**[REDACTED]**  
**[REDACTED]**  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 06/10/2003 Pubblico ufficiale NOT.ANANIA  
Sede LAMEZIA TERME (CZ) Repertorio n. 61680 - UR  
Sede LAMEZIA TERME (CZ) Registrazione n. 1817  
registrato in data 27/10/2003 - DONAZIONE D.V.  
217328/03 Voltura n. 1472.1/2004 - Pratica n.  
CZ0041483 in atti dal 01/03/2004



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **08/09/2023**  
Ora: **20:05:16**  
Numero Pratica: **T292113/2023**  
Pag: **2 - Fine**

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **08/09/2023**



**Immobile di catasto terreni**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/09/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **MAGISANO (E806) (CZ)**

Foglio **22** Particella **409**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 0,40**

agrario **Euro 0,22**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **2**

Superficie: **70 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 22/05/2003 Pratica n. 109313 in atti dal 22/05/2003 (n. 1406.1/2003)

> **Dati identificativi**

Comune di **MAGISANO (E806) (CZ)**

Foglio **22** Particella **409**

FRAZIONAMENTO del 22/05/2003 Pratica n. 109313  
in atti dal 22/05/2003 (n. 1406.1/2003)

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 0,40**

agrario **Euro 0,22**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **2**

Superficie: **70 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 22/05/2003 Pratica n. 109313  
in atti dal 22/05/2003 (n. 1406.1/2003)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

>

Diritto di: Proprietà' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 06/10/2003 Pubblico ufficiale NOT.ANANIA  
Sede LAMEZIA TERME (CZ) Repertorio n. 61680 - UR  
Sede LAMEZIA TERME (CZ) Registrazione n. 1817  
registrato in data 27/10/2003 - DONAZIONE D.V.  
217328/03 Voltura n. 1472.1/2004 - Pratica n.  
CZ0041483 in atti dal 01/03/2004



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **08/09/2023**  
Ora: **20:05:48**  
Numero Pratica: **T292141/2023**  
Pag: **2 - Fine**

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **08/09/2023**



**Immobile di catasto terreni**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/09/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **MAGISANO (E806) (CZ)**

Foglio **22** Particella **490**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 7,60**

agrario **Euro 4,84**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **1**

Superficie: **1.338 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** TABELLA DI VARIAZIONE del 22/06/2018 Pratica n. CZ0052910 in atti dal 03/07/2018 (n. 49664.1/2018)

> **Dati identificativi**

Comune di **MAGISANO (E806) (CZ)**

Foglio **22** Particella **490**

Tipo Mappale del 31/05/2018 Pratica n. CZ0043882 in atti dal 31/05/2018 presentato il 31/05/2018 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 43882.1/2018)

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 7,60**

agrario **Euro 4,84**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **1**

Superficie: **1.338 m<sup>2</sup>**

TABELLA DI VARIAZIONE del 22/06/2018 Pratica n. CZ0052910 in atti dal 03/07/2018 (n. 49664.1/2018)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1 **[REDACTED]**  
**[REDACTED]**  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 31/05/2018 - presentato il 31/05/2018 PER NUOVA COSTRUZIONE n. 43882.1/2018 - Pratica n. CZ0043882 in atti dal 31/05/2018

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **08/09/2023**



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

---

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/09/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **MAGISANO (E806) (CZ)**

Foglio **22** Particella **475** Subalterno **3**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 32,28**

Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **25 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** LOCALITA' SERRE n. SNC Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **29 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/04/2019 Pratica n. CZ0031045 in atti dal 19/04/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4775.1/2019)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati

---

> **Dati identificativi**

Comune di **MAGISANO (E806) (CZ)**

Foglio **22** Particella **475** Subalterno **3**

VARIAZIONE del 05/06/2018 Pratica n. CZ0044925 in atti dal 06/06/2018 DICHIARAZIONE UIU. ART. 19 DL 78/10 (n. 6783.1/2018)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **MAGISANO (E806) (CZ)**

Foglio **22** Particella **475**

---

> **Indirizzo**

LOCALITA' SERRE n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 05/06/2018 Pratica n. CZ0044925 in atti dal 06/06/2018 DICHIARAZIONE UIU. ART. 19 DL 78/10 (n. 6783.1/2018)

---

Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 32,28**  
Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **25 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/04/2019  
Pratica n. CZ0031045 in atti dal 19/04/2019  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4775.1/2019)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati

---

> **Dati di superficie**

Totale: **29 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 05/06/2018 Pratica n. CZ0044925 in  
atti dal 06/06/2018 Protocollo NSD n. DICHIARAZIONE  
UIU. ART. 19 DL 78/10 (n. 6783.1/2018)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
06/06/2018, prot. n. CZ0044925

---

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 05/06/2018 Pratica n. CZ0044925  
in atti dal 06/06/2018 DICHIARAZIONE UIU. ART. 19  
DL 78/10 (n. 6783.1/2018)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) C/2: Magazzini e locali di deposito*

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **08/09/2023**



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

---

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/09/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **MAGISANO (E806) (CZ)**

Foglio **22** Particella **475** Subalterno **4**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 20,22**

Categoria **C/7<sup>a</sup>**, Classe **U**, Consistenza **89 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** LOCALITA' SERRE n. SNC Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **94 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/04/2019 Pratica n. CZ0031045 in atti dal 19/04/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4775.1/2019)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati

---

> **Dati identificativi**

Comune di **MAGISANO (E806) (CZ)**

Foglio **22** Particella **475** Subalterno **4**

VARIAZIONE del 05/06/2018 Pratica n. CZ0044925 in atti dal 06/06/2018 DICHIARAZIONE UIU. ART. 19 DL 78/10 (n. 6783.1/2018)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **MAGISANO (E806) (CZ)**

Foglio **22** Particella **475**

---

> **Indirizzo**

LOCALITA' SERRE n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 05/06/2018 Pratica n. CZ0044925 in atti dal 06/06/2018 DICHIARAZIONE UIU. ART. 19 DL 78/10 (n. 6783.1/2018)

---

Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 20,22**  
Categoria **C/7<sup>a</sup>**, Classe **U**, Consistenza **89 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/04/2019  
Pratica n. CZ0031045 in atti dal 19/04/2019  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4775.1/2019)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati

---

> **Dati di superficie**

Totale: **94 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 05/06/2018 Pratica n. CZ0044925 in  
atti dal 06/06/2018 Protocollo NSD n. DICHIARAZIONE  
UIU. ART. 19 DL 78/10 (n. 6783.1/2018)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
06/06/2018, prot. n. CZ0044925

---

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1 [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 05/06/2018 Pratica n. CZ0044925  
in atti dal 06/06/2018 DICHIARAZIONE UIU. ART. 19  
DL 78/10 (n. 6783.1/2018)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) C/7: Tettoie chiuse o aperte*

**A L L E G A T O 2**

**ESTRATTO DI MAPPA FOGLIO 22**

**COMUNE DI MAGISANO (CZ)**



E=16500

3 Particelle: 405, 409, 490

8-Set-2023 20:7:26  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 met  
 Protocollo pratica T292242/2023  
 Comune: (CZ) MAGISANO  
 Foglio: 22

## ALLEGATO 3

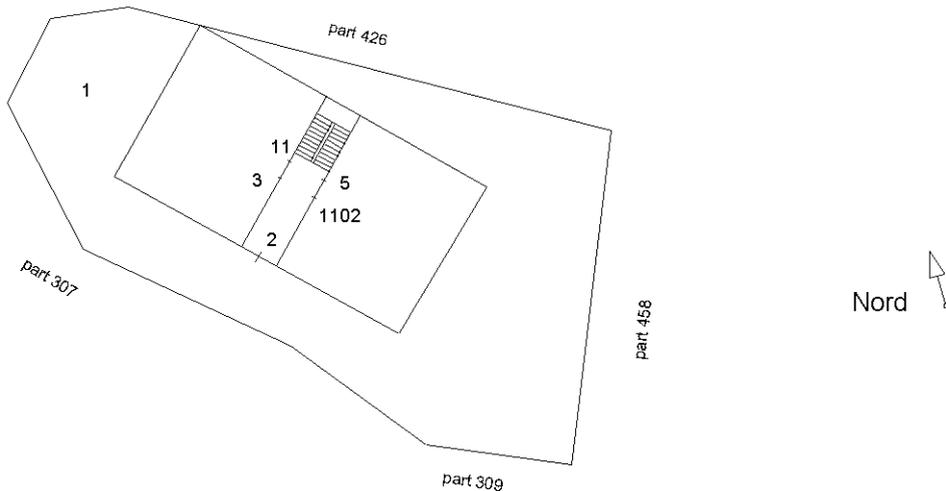
### PLANIMETRIE CATASTALI DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

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

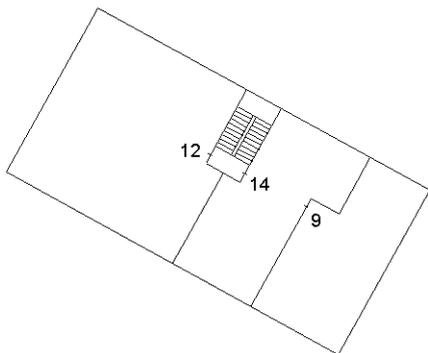
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	
Compilato da: Amelio Roberto	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Catanzaro	N. 02266

Comune di Magisano	Protocollo n. CZ0026126 del 18/05/2020
Sezione: Foglio: 22 Particella: 308	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

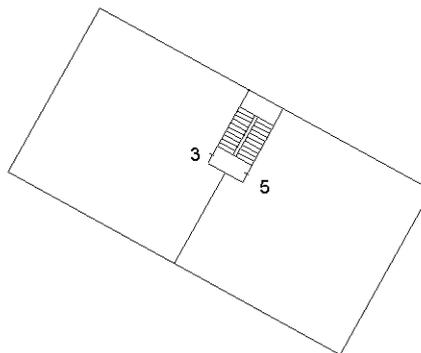
Piano Terra con Corte



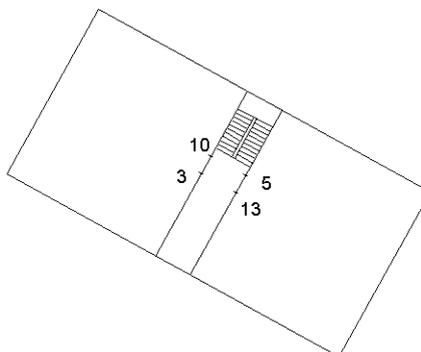
Piano Primo



Piano Secondo



Piano Terzo



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. CZ0026126 del 18/05/2020

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magisano

Via Provinciale Per Sellia

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 22

Particella: 308

Subalterno: 14

Compilata da:

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Catanzaro

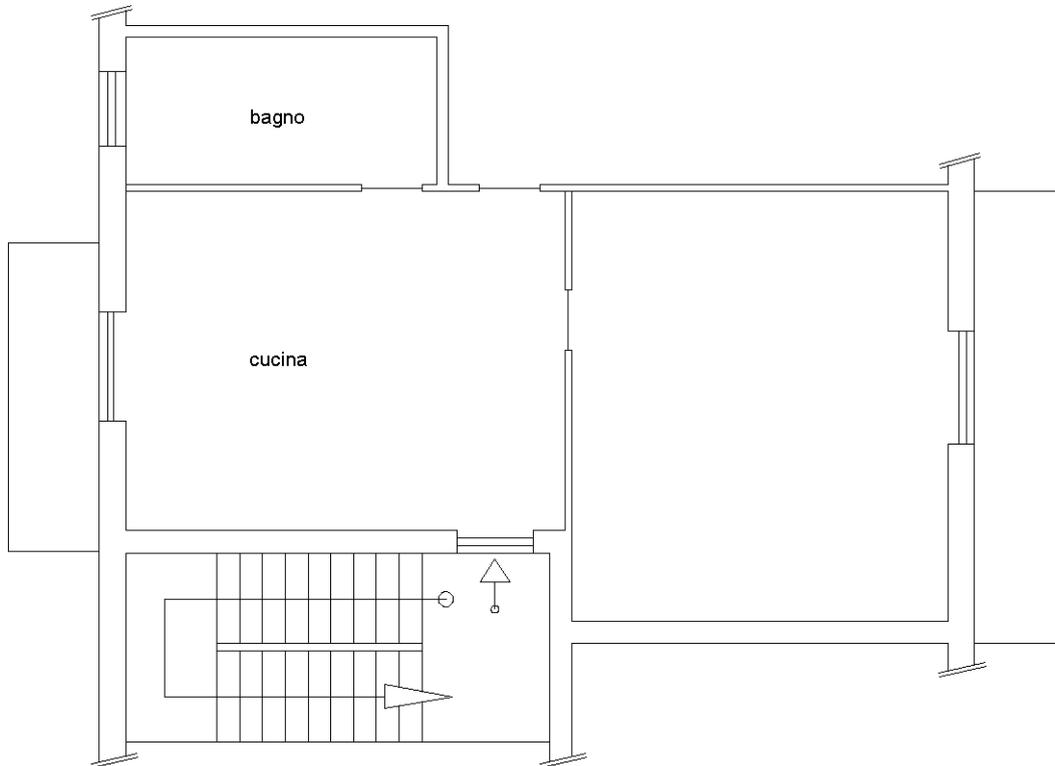
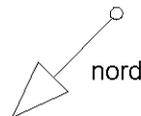
N. 02266

Scheda n. 1

Scala 1:100

### PIANO PRIMO

h = 2.70 mt



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/07/2023 - Comune di MAGISANO(E806) - < Foglio 22 - Particella 308 - Subalterno 14 >  
VIA PROVINCIALE PER SELLIA n. SNC Piano I

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. CZ0063376 del 01/06/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magisano

Via Provinciale Per Sellia

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 22

Particella: 308

Subalterno: 1102

Compilata da:  
Amelio Roberto

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Catanzaro

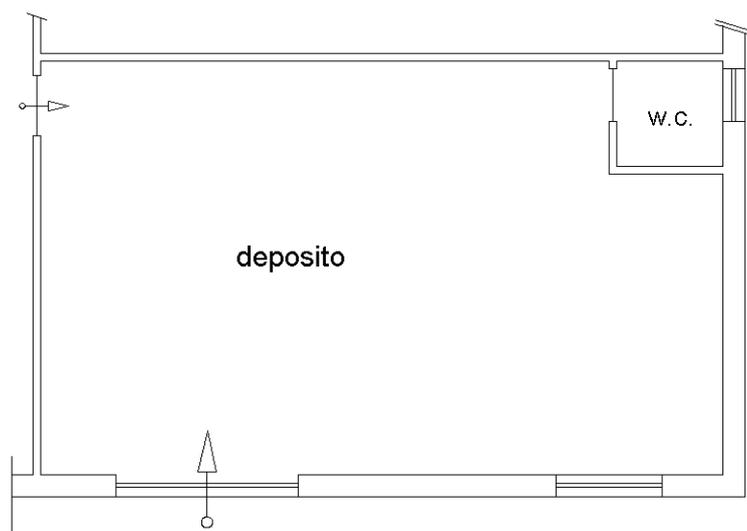
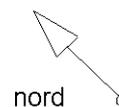
N. 2266

Scheda n. 1

Scala 1:100

PIANO TERRA

h= 2.80 mt



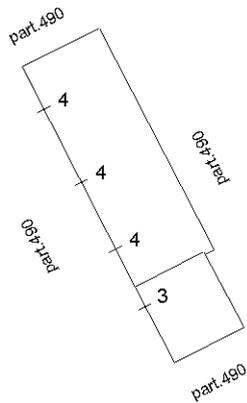
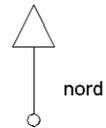
Ultima planimetria in atti

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

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Amelio Giuseppe	
Iscritto all'albo: Ingegneri	
Prov. Catanzaro	N. 2962

Comune di Magisano	Protocollo n. CZ0044925 del 06/06/2018
Sezione: Foglio: 22 Particella: 475	Tipo Mappale n. 43882 del 31/05/2018
Dimostrazione grafica dei subalterni	
Scala 1 : 500	

Piano Terra



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. CZ0044925 del 06/06/2018

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magisano

Localita' Serre

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 22  
Particella: 475  
Subalterno: 3

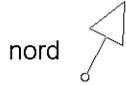
Compilata da:  
Amelio Giuseppe  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Catanzaro

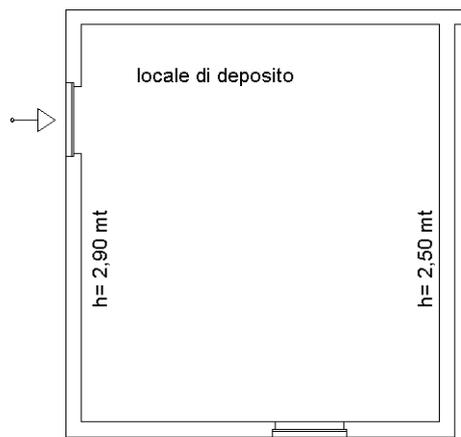
N. 2962

Scheda n. 1      Scala 1:100

Piano Terra



sub 4



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. CZ0044925 del 06/06/2018

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magisano

Localita' Serre

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 22  
Particella: 475  
Subalterno: 4

Compilata da:  
Amelio Giuseppe  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri

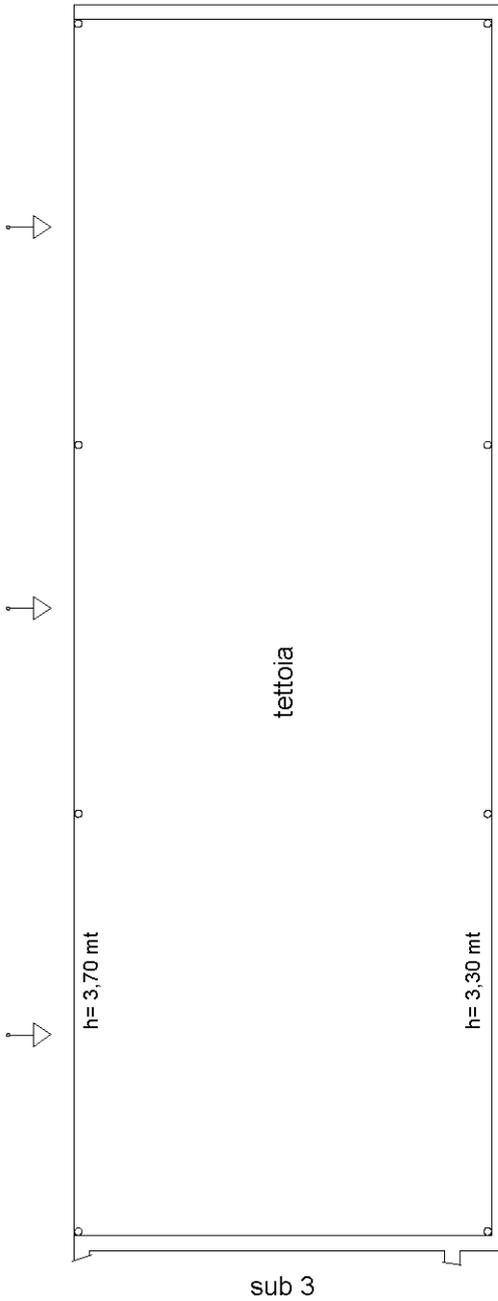
Prov. Catanzaro

N. 2962

Scheda n. 1      Scala 1:100

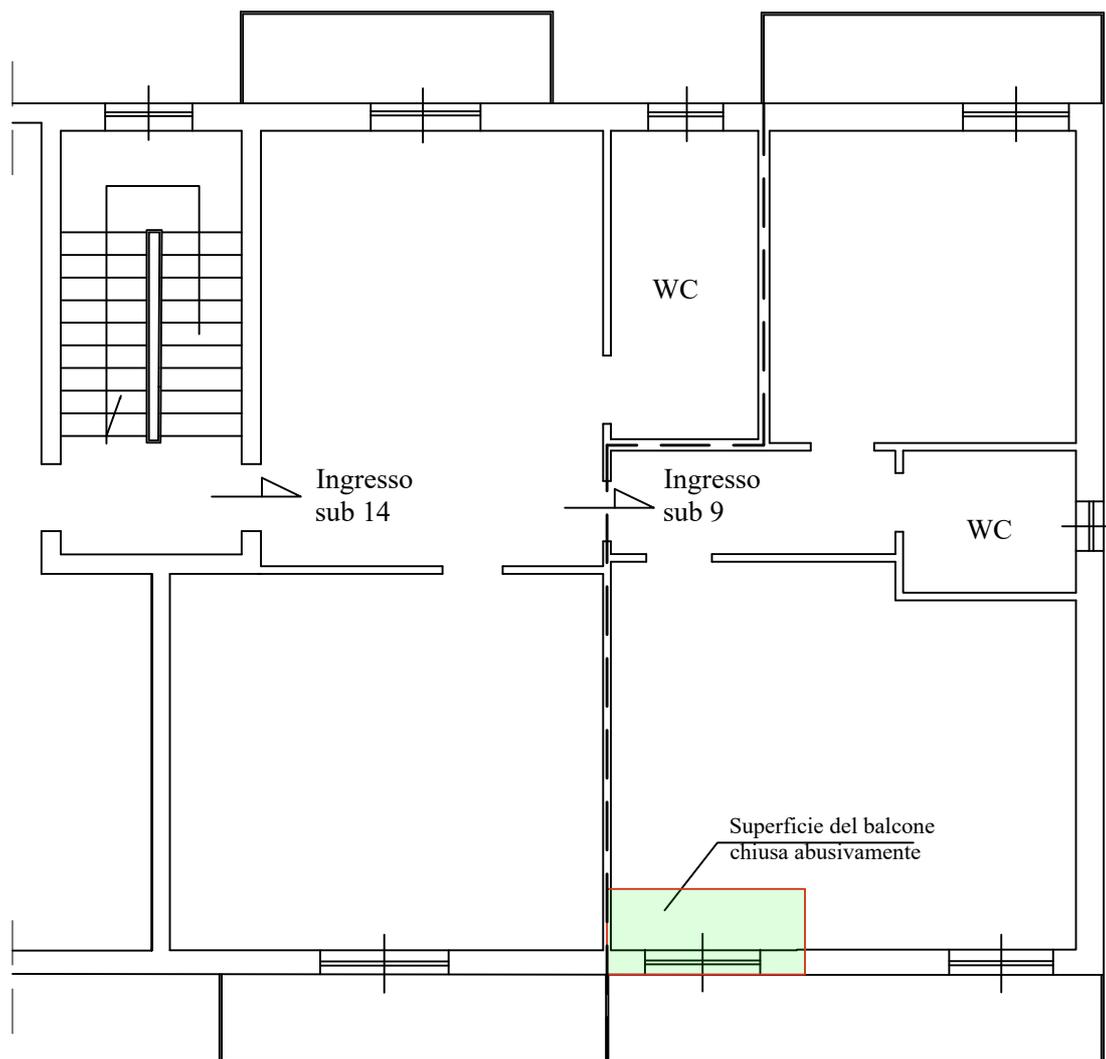
Piano Terra

nord



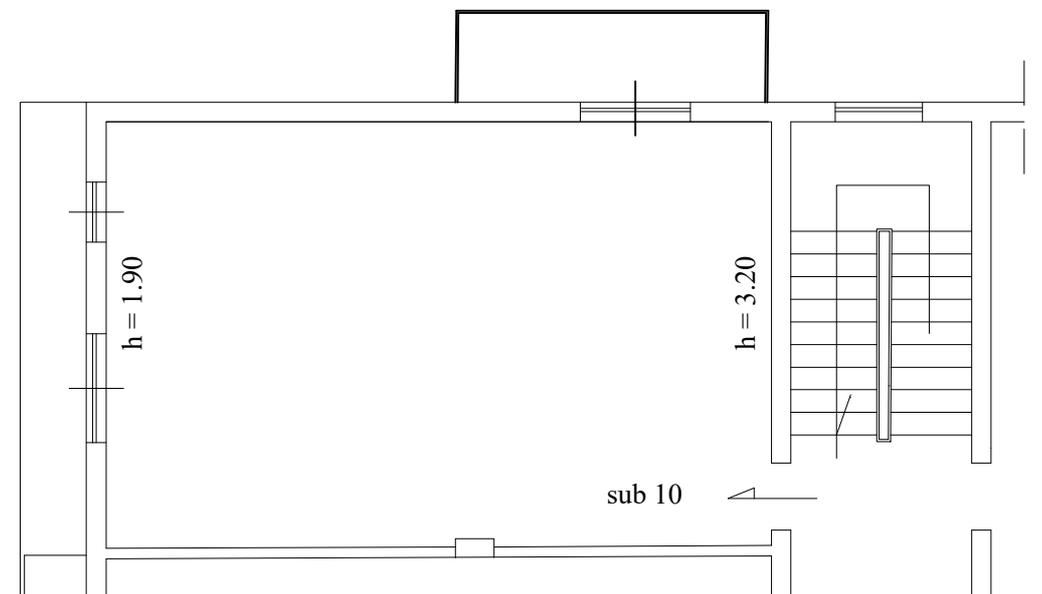
**ALLEGATO 4**

**PLANIMETRIA ATTUALE DEGLI IMMOBILI  
CENSITI AL FG. 22 PART. 308 SUB 14 E SUB 9**



Immobili censiti nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 308 sub 14 e sub 9  
Pianta Stato Attuale - rapp. 1:100

ALLEGATO 5  
PLANIMETRIA ATTUALE DELL'IMMOBILE  
CENSITI AL FG. 22 PART. 308 SUB 10



Immobile censito nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 308 sub 10

Pianta Stato Attuale - rapp. 1:100

**A L L E G A T O 6**

**VERBALE DI PRIMO ACCESSO E SOPRALLUOGO**

TRIBUNALE DI CATANZARO - PROCEDURA ESECUTIVA N. 42/2023 R.G.E.  
VERBALE DI SOPRALLUOGO

Io sottoscritto avv. Orazio Zimatore, nominato custode giudiziario e professionista delegato alla vendita dell'immobile pignorato nell'esecuzione n. 42/2023 r.g. espr. del Tribunale di Catanzaro in forza di provvedimento emesso dal giudice dell'esecuzione del 29.6.23, il giorno 21.7.23 alle ore 09.05 mi sono recato presso il compendio immobiliare pignorato costituito dai seguenti immobili:

A) siti nel Comune di Magisano (CZ) ed identificati nel NCEU di detto Comune:

- 1) al foglio 22 particella 308 sub 14 cat. A/3; 2) - al foglio 22 particella 308 sub 1102 cat. C/2;
- 3) al foglio 22 particella 475 sub 3 cat. C/6; 4) al foglio 22 particella 475 sub 4 cat. A/7; 5) al foglio 22 particella 308 sub 9 cat. F/3; 6) al foglio 22 particella 308 sub 10 cat. F/3.

B) siti nel Comune di Magisano (CZ) ed identificati nel NCT di detto Comune:

- 7) al foglio 22 particella 405 - uliveto; 8) al foglio 22 particella 409 - vigneto; 9) al foglio 22 particella 490 - uliveto.

Presso il compendio immobiliare sono presenti: il custode estimatore avv. B. Tanti, il signor [redacted] delegato

esecutato e il figlio, il signor [redacted]

che viene identificato mediante documento di identità che viene allegato in copia al presente verbale

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

Ho quindi proceduto all'immissione in possesso dell'immobile informando verbalmente i presenti di essere stato nominato - in forza del citato provvedimento del G.E. - custode giudiziario e rappresentando il contenuto dell'incarico di custodia meglio specificato nel provvedimento del giudice dell'esecuzione sopra richiamato e già comunicato al debitore esecutato in data 5.7.23.

Ho rilevato che il compendio immobiliare risulta occupato libero da persone.

Il compendio risulta meglio descritto dalle foto allegate. Il signor [redacted] viene invitato a liberare gli immobili pignorati dai beni estranei all'esecuzione e a tal fine viene lasciata la responsabilità delle relative chiavi.

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

Ho avvertito l'occupante / gli occupanti che:

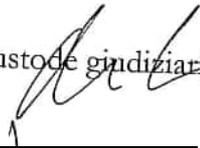
- in forza del provvedimento del giudice dell'esecuzione il sottoscritto è divenuto custode giudiziario dell'immobile pignorato ed esso occupante mero detentore;
  - se non consentirà / non consentiranno il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi e allo svolgimento delle attività di visita presso l'immobile di
- [redacted] [redacted]

eventuali interessati all'acquisto nel caso sia disposta la vendita, verrà disposta dal giudice l'immediata liberazione.

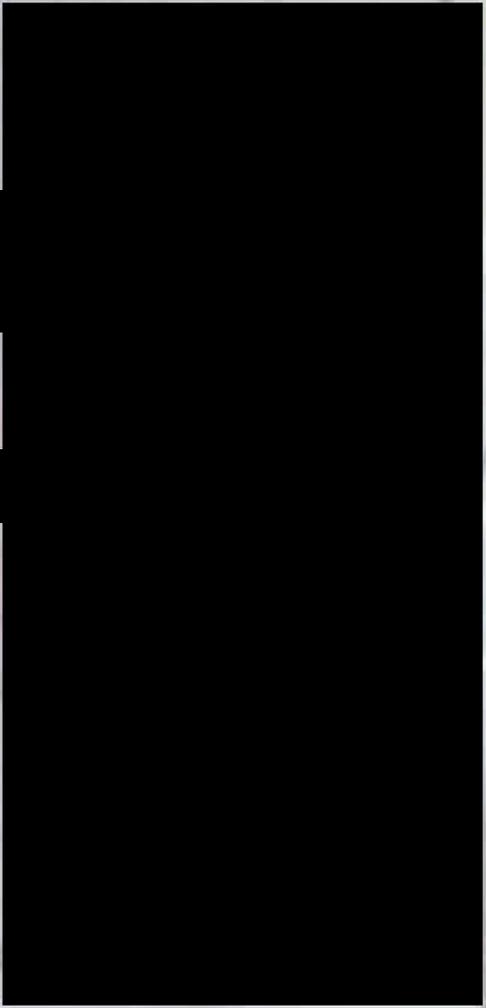
Alle ore 10.00 il presente verbale viene chiuso.

Magisano, **27.7.23**

Il Custode giudiziario



Cognome.....  
Nome.....  
nato il.....  
(atto n. ....  
a.....  
Cittadinanza.....  
Residenza.....  
Via.....  
Stato civile.....  
Professione.....  
CONNOTATI  
Statura.....  
Capelli.....  
Occhi.....  
Segni particolare.....



Firma del titolare.....



REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
TAVERNA

CARTA D'IDENTITA'

DI

ALLEGATO 7

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA RELATIVO  
AI TERRENI CENSITI AL FG. 22 PART 405,409 E 490

# COMUNE DI MAGISANO

(CATANZARO)

Viale Maurizio Giglio ,47- 88050 Magisano (CZ.) tel. 0961 926015 fax 0961 926473

Certificato n 04 del registro 2024.

PROT. N. 609/26-03-2024

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto l'art.18 della legge 28.02.1985 n,47;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

Visti gli atti di ufficio;

Vista la legge n.127/97;

VISTO il P D F approvato con decreto del Presidente Giunta Regionale n.158 del 20.02.1997;

VISTA la Legge Regionale 16 Aprile 2002 n. 19;

VISTA la Delibera Del Consiglio Regionale n. 106 del 10.11.2006;

Vista la Legge Regionale n. 29 del 28.12.2007.

## CERTIFICA

Che i terreni sotto elencati, risultano avere la seguente destinazione urbanistica.

### FOGLIO 22

Particella: 405-409-490 **Zona E (Agricola)**

PRESCRIZIONI: Vedi riepilogo "NORME TECNICHE" allegate al presente certificato.

Si attesta che relativamente al bene in oggetto, non sono stati emessi né trascritti provvedimenti comunali di divieto, di disposizioni o acquisizioni al patrimonio comunale, né sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori-

Si rilascia a richiesta di Bitonti Mario in qualità di CTU del tribunale di Catanzaro, nato a Catanzaro il 08/02/1959

MAGISANO 25/03/2024



SIMBOLO GRAFICO	ZONIZZAZIONE	INDICE DI		STANDARD	ALTEZZA MAX	N° PIANI	DISTANZA DAL CANTIERE	DISTANZA TRA FABBRICATI	DESTINAZIONE D'USO SPECIFICA	DESTINAZIONE D'USO AMMISSIBILE	ATTUAZIONE ATTRAVERSO	NOTE	INDICE DI COPERTURA	
		FABBR. TERRENI	FABBR. FONDI											
RISTRUTTURAZIONE ED INTERVENTI CONSERVATIVI NEL PERIMETRO URBANO		mc/mq	mc/mq	mq/ab	ml		ml	ml	intervento di recupero conservativo	residenziale di culto	C. E.	vedere quanto altro prescritto nelle N.T.A.		
B	RISANAMENTO CONSERVATIVO E COMPLETAMENTO	2 mc/mq	2 mc/mq		11,00	3	3,00	5,00	10,00	abitazioni, studi professionali, autorimesse private	abitazioni, negozi, uffici, negozi artigianali non molatorie, uffici, negozi	C. E.	"	
S2	RISTRUTTURAZIONE ED INTERVENTI CONSERVATIVI FUORI DEL PERIMETRO URBANO	1,5 mc/mq	1,5 mc/mq		11,00	3	3,00	5,00	10,00	"	"	C. E.	"	
C	ESPANSIONE RESIDENZIALE DI TIPO INTENSIVO	0,78	1,40	2,40	11,00	3	5,00	5,00	10,00	residenziale di tipo intensivo	"	C. E.	"	
C2	ESPANSIONE RESIDENZIALE DI TIPO SEMINTENSIVO	0,38	0,60	2,40	10,50	3	"	5,00	0,00	residenziale di tipo semintensivo	"	P. 2 P. 2 P. 2	vedere quanto altro prescritto nelle N.T.A.	
C3	ESPANSIONE RESIDENZIALE DI TIPO ESTENSIVO	0,25	0,38	2,40	9,50	3	"	5,00	0,00	residenziale di tipo estensivo	"	P. 2 P. 2 P. 2	"	
C	ESPANSIONE RESIDENZIALE DI TIPO TURISTICO	0,30	0,30	2,40				5,00	10,00	residenziale di tipo turistico	"	R. P. R. P. R. P.	"	
C	INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI			10%	15,00			5,00	10,00	residenziali industriali e artigianali per nuclei nei mesi	residenze per il periodo di custodia, negozi, social, etc.	P. 2 P. 2	vedere quanto altro prescritto nelle N.T.A.	
C	AREA A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	0,58			11,00			5,00	10,00	edifici per giochi di sport, sale riunioni e zerbato di dipartimento	edifici pubblici per il tempo libero sportivo	C. E.	vedere quanto altro prescritto nelle N.T.A.	
F	ATTREZZATURE SCOLASTICHE	3,00			14,50			5,00	10,00	insegniamenti scolastici, sportivi, fieri, fiere, porcellonati	residenze per il personale di sorveglianza	C. E.	"	
F	SERVIZI GENERALI ATTREZZATURE PUBBLICHE E SOCIALI	3,60			14,50			5,00	10,00	strutture di interesse comune	"	C. E.	"	
G	IMPIANTI SPORTIVI	1,00			7,00			5,00	12,00	insegniamenti per impianti sportivi	"	C. E.	"	
	VERDE DI RISPETTO									"	"	"	"	
	VINCULO CIMITERIALE									"	"	"	"	
E	ZONA AGRICOLA	0,02 0,30		6,00	6,00 8,00		6,00	6,00		tipo 6 " 5 " 5	"	C. E.	1/4 1/4 1/2	

**A L L E G A T O 8**

**DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA REGOLARITÀ URBANISTICA  
DELL'EDIFICIO CONDOMINIALE CENSITO  
NEL N.C.E.U. AL FG. 22 PART. 308**

# COMUNE DI MAGISANO

88050

(PROVINCIA DI CATANZARO)

IL SINDACO

Visti gli atti d'Ufficio

A T T E S T A

che la concessione edilizia n° 1/88 rilasciata  
in data 9/1/1988, in testa alla ditta

ad oggi valida.

Il presente si rilascia a richiesta di parte, per  
gli usi consentiti dalla Legge.

MAGISANO, li 14/6/1988



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

COMUNE DI MAGISANO  
(provincia di Catanzaro)

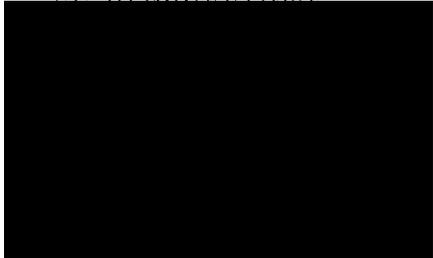
Ditta :



OGGETTO : Progetto di un fabbricato a tre piani fuori  
terra più sottotetto non abitabile in c.a.  
da adibire a civile abitazione, sito sulla  
strada per S. Pietro fraz. Magisano.

\*\*\*\*\*  
\* R E L A Z I O N E      T E C N I C A \*  
\*\*\*\*\*

Il progettista



il direttore dei lavori



## RELAZIONE TECNICA

La seguente relazione ha per oggetto il progetto di costruzione di una casa per civile abitazione, di proprietà del signor [REDACTED]

Tale erigendo edificio sorgerà in località "SAN PIETRO", in agro del Comune di Magisano, nell'immediate vicinanze del centro abitato, sulla strada provinciale per Vincolise. L'area interessata alla edificazione, è riportata in Catasto Terreni di detto Comune al Foglio n. 22 contraddistinta dalle particelle: 71-72-165-166, estese su una superficie complessiva mq 2.710. L'intera zona dal vigente strumento urbanistico previsto e classificata come zona di espansione C3 con un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,6 mc/mq.

L'edificio articolato e posizionato per meglio inserirlo nel contesto circostante e dare la migliore visuale all'appartamento; si compone di un piano terra privo di tampognatura, adibito a parcheggio, di un piano primo e di un piano secondo adibito a civile abitazione e di un sottotetto non abitabile. La struttura portante del fabbricato verrà realizzata in cemento armato; i solai saranno in latero cemento e le fondazioni di tipo continuo estese su cordoli di calcestruzzo cementizio sui quali poggeranno le travi rovescie. Anche la scala sarà realizzata in cemento armato.

Tutte le rifiniture di tipo medio prevedono quanto segue :

- pavimento in ceramica ed in gres ceramico per i servizi.
- pezzi igienici del bagno in porcellana vetrificata.
- rivestimenti a tutt'altezza per la cucina e i servizi in

piastrelle di ceramica.

- porte in legno di mogano del tipo tamburato per l'interno.
- infissi esterni in legno douglas; i balconi e le finestre saranno provvisti di persiane.
- intonaco interno in malta cementizia lisciata alla cazzuola e successivamente trattato con pittura.
- intonaco esterno in malta cementizia tirato a frattazzo e successiva applicazione di rivestimento graffiato al quarzo, a base di resine sintetiche a tinta bianca.
- poggioni in cemento a vista.
- impermeabilizzazione del solaio di copertura con guaina prefabbricata e posata a caldo.
- manto di copertura in tegole portoghesi.
- impianto idrico in acciaio da 1/2 pollice.
- impianto fognante in tubi del diametro di 120 mm in PVC ad alto spessore.
- impianto elettrico sotto traccia.

Gli impianti idrici ed elettrici e fognari allaccieranno alle rispettive reti pubbliche correnti nella zona.

Come già evidenziato, la zona in esame presenta un indice di edificabilità di 0,6 mc/mq e di conseguenza:

$$\text{Volumetria disponibile } 0,6 \text{ mq/mc} \times 2710 \text{ mq} = 1.626 \text{ mc}$$

superficie coperta del fabbricato

280,30 mq

cubatura fabbricato

1625,74 mc

mc 1625,74 < 1626 disponibili

Lo studio dell'opera e' stato guidato oltre che dal rispetto dello strumento urbanistico in atto, anche da criteri di ambientazione nel contesto circostante; oltre naturalmente tenendo presente le disposizioni in materia sismica.

Nella distribuzione degli interni si e' tenuto conto delle specifiche esigenze dell'Utente, separando in modo netto la zona giorno dalla zona notte.

Per quanto altro non espressamente menzionato nella presente, si rimanda agli elaborati di progetto, che unitamente vengono prodotti.

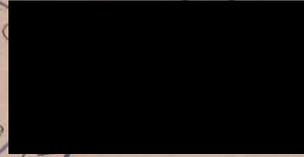
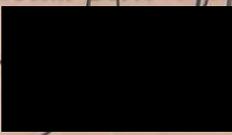
UFFICIO DEL GENIO CIVILE  
CATANZARO

Il presente progetto risulta conforme alle norme tecniche della Legge 2-2-1974 n. 64 subordinatamente alle prescrizioni di cui alla nota di pari numero data. Si attesta l'avvenuto deposito ai sensi dell'art. 1 della legge 6-11-1971, N. 1086.

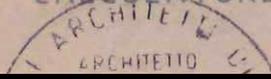
MA 65/44 Catanzaro

11 NOV. 1987

IL FUNZIONARIO  
Geom. Carlo P...



IL CALCOLATORE



*[Handwritten signature]*

COMUNE DI MAGISANO

DITTA :

data:

scala:

OGGETTO : Progetto di un fabbricato a tre piani fuori terra piu sottotetto non abitabile destinato a civile abitazione in c.a.

il Progettista



ARCHITETTONICO

il Direttore L.

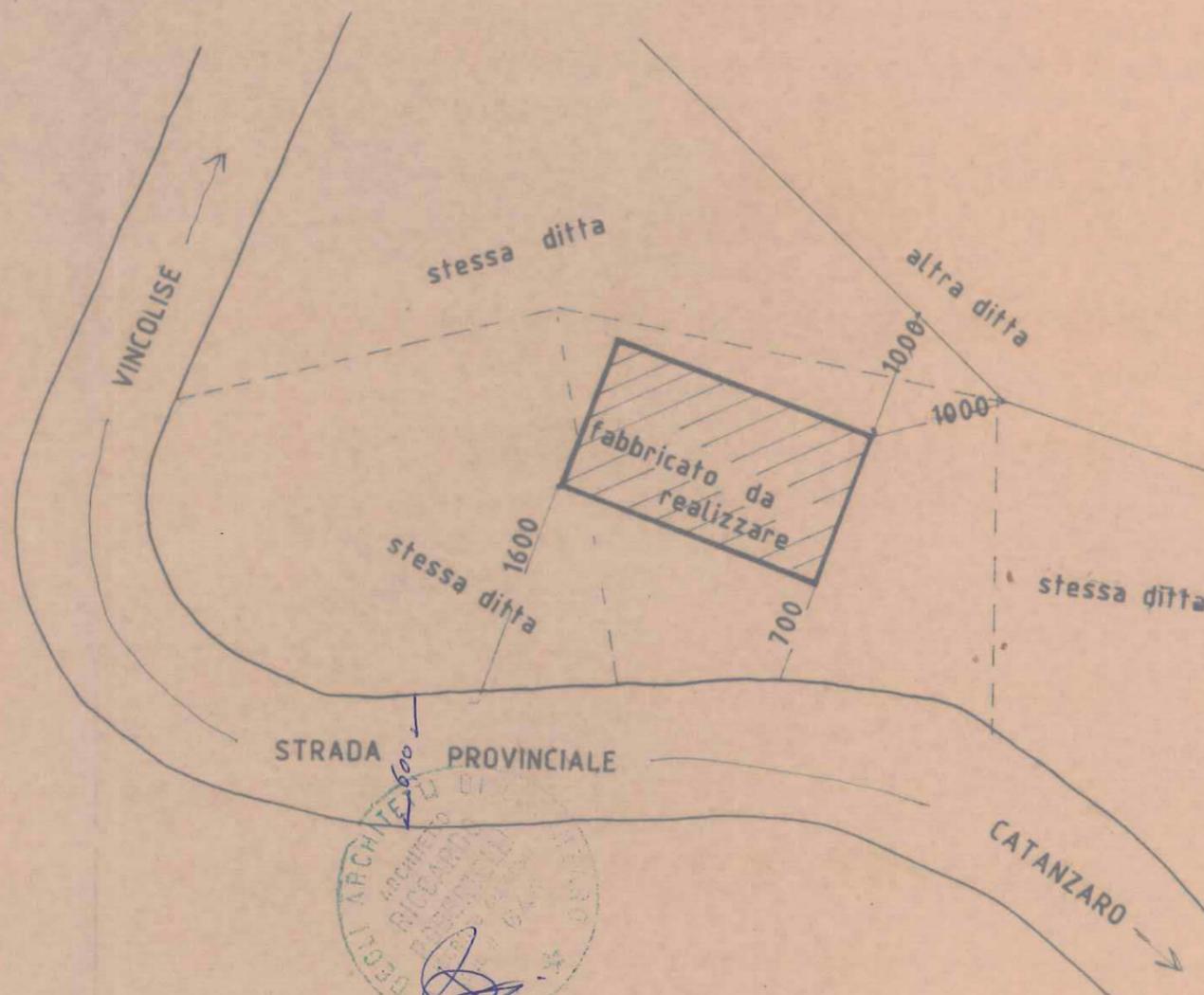
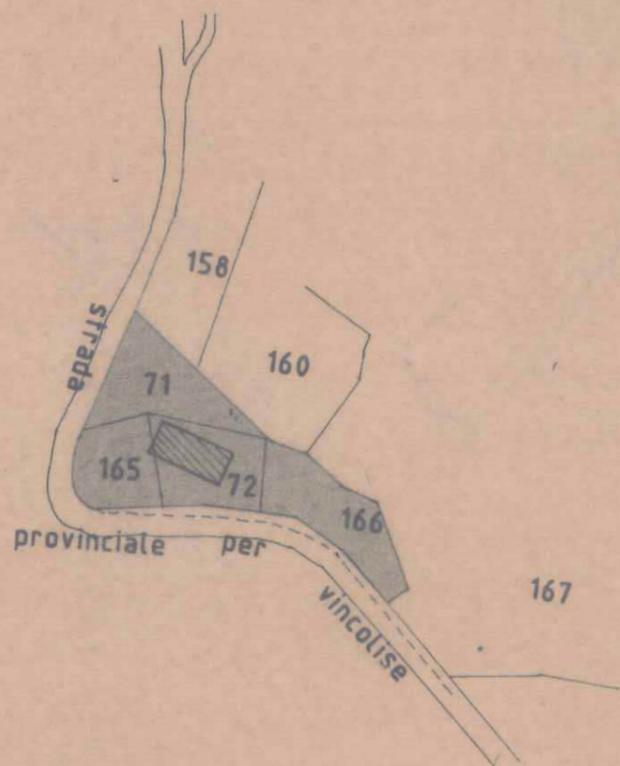
# ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

comune di Magisano

foglio n 22 part. 71-72-165-166

# PLANIMETRIA PARTICOLARE

scala 1: 500

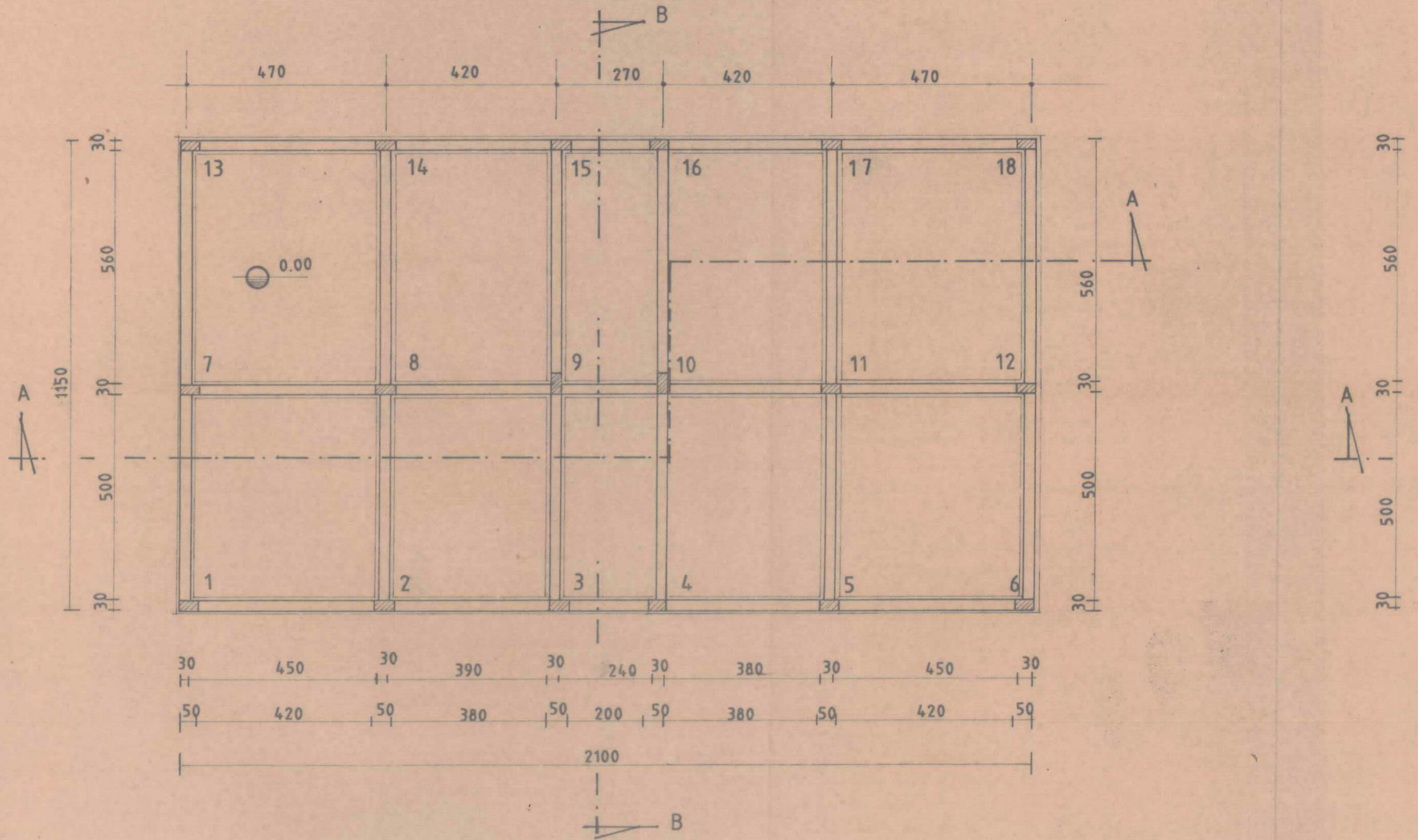


 fabbricato da realizzare

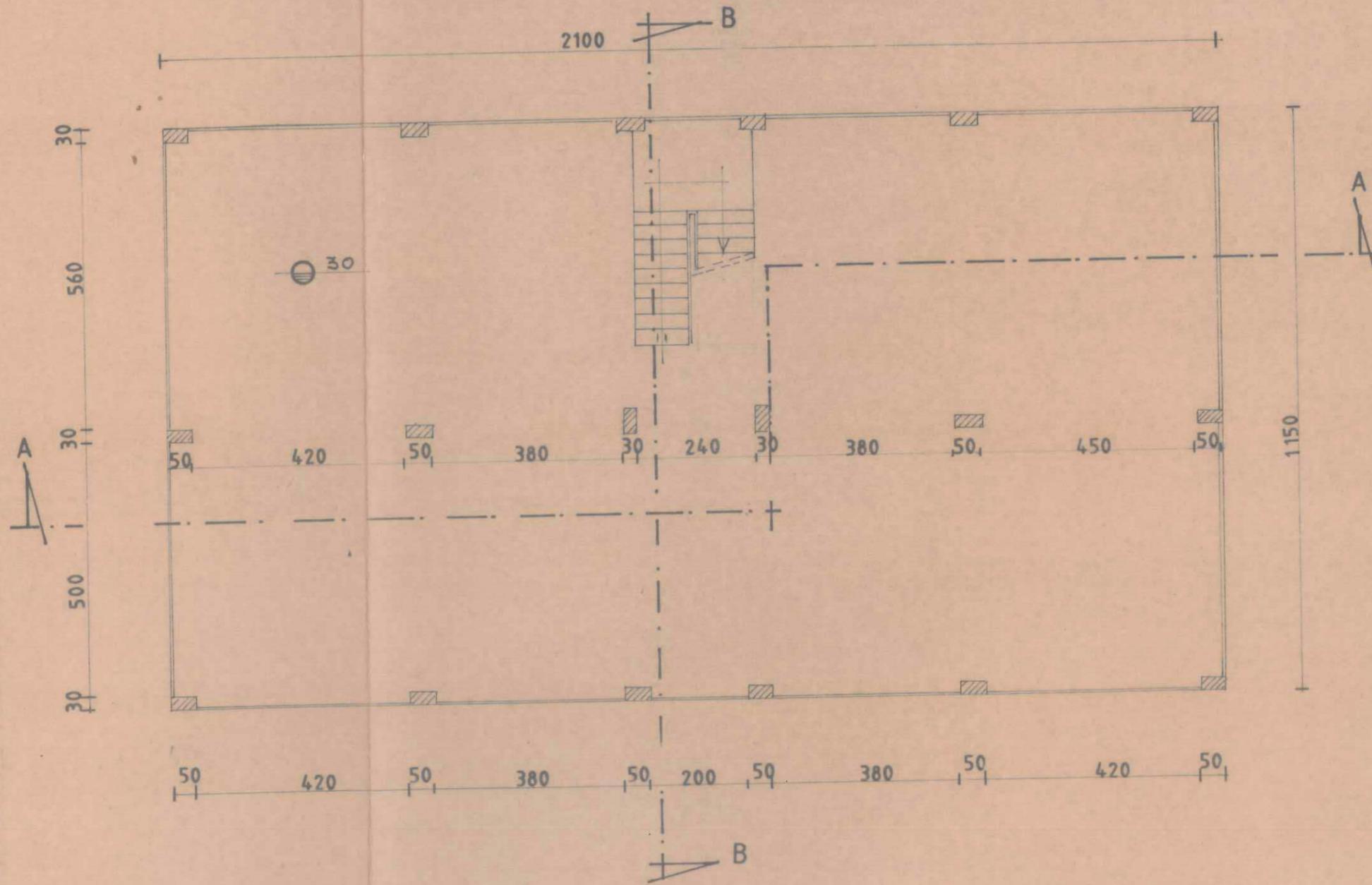
 Particelle interessate



# PIANTA PIANO FONDAZIONE

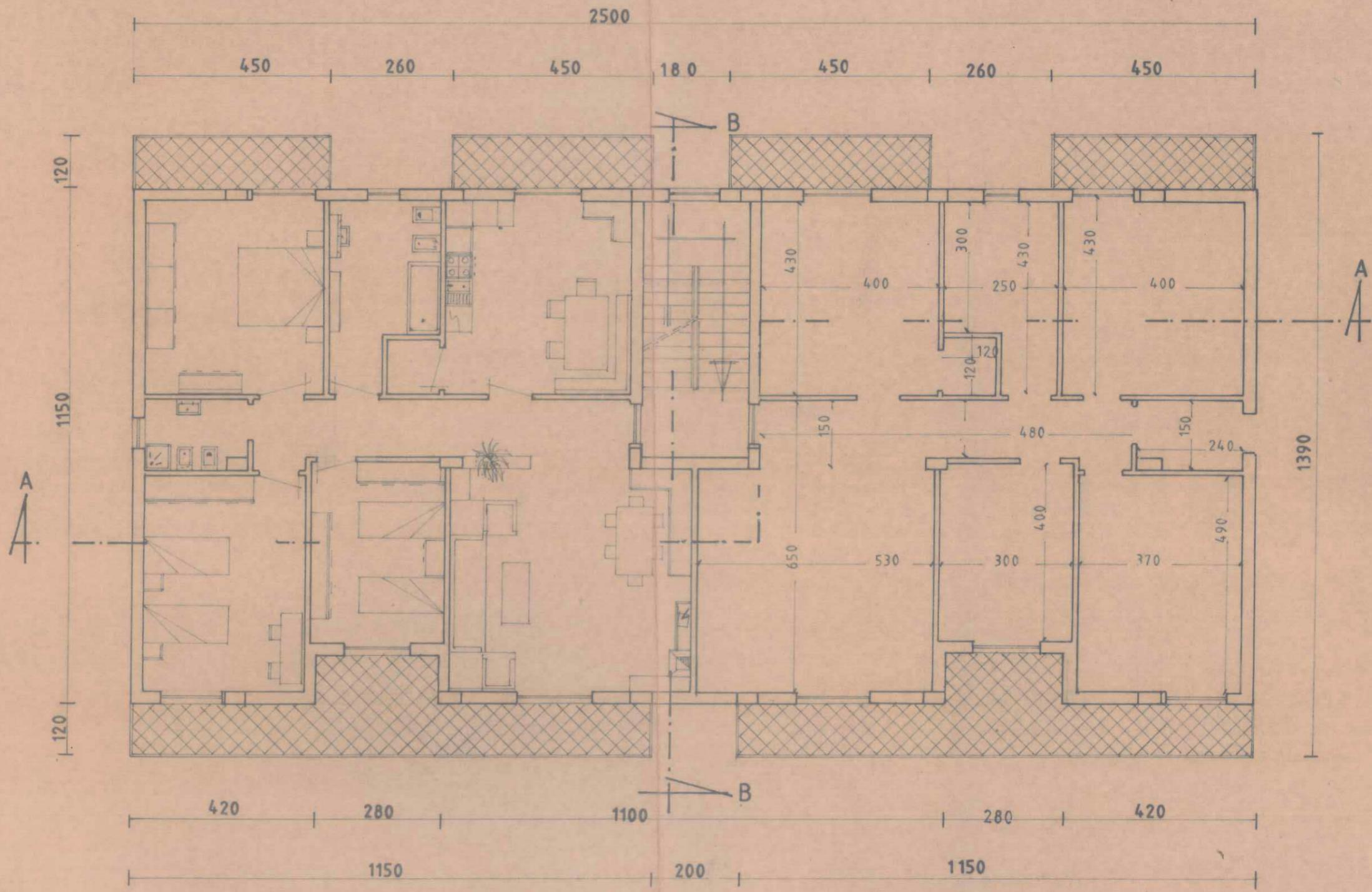


# PIANTA PIANO TERRA



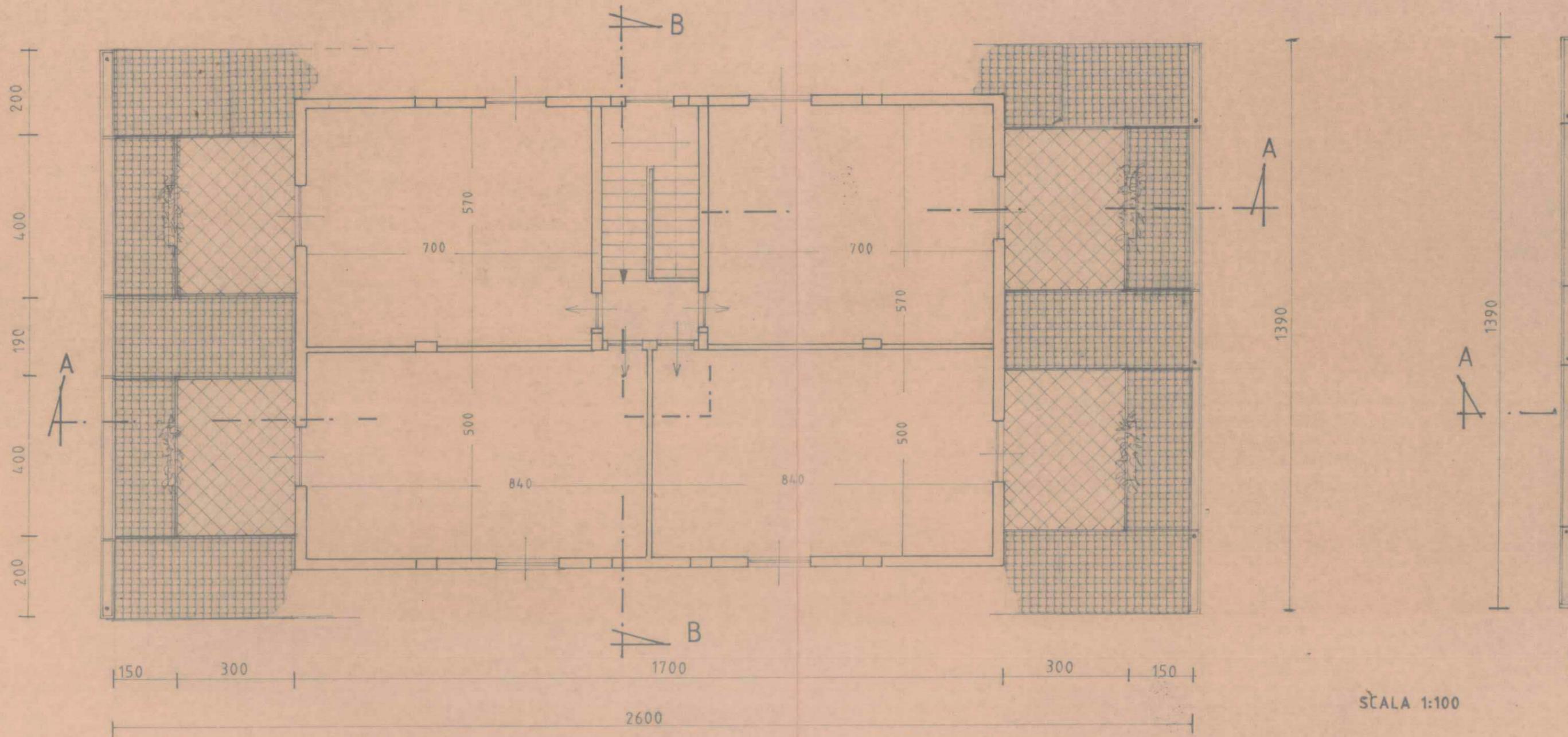
SCALA 1: 100

# PIANTA PIANO TIPO



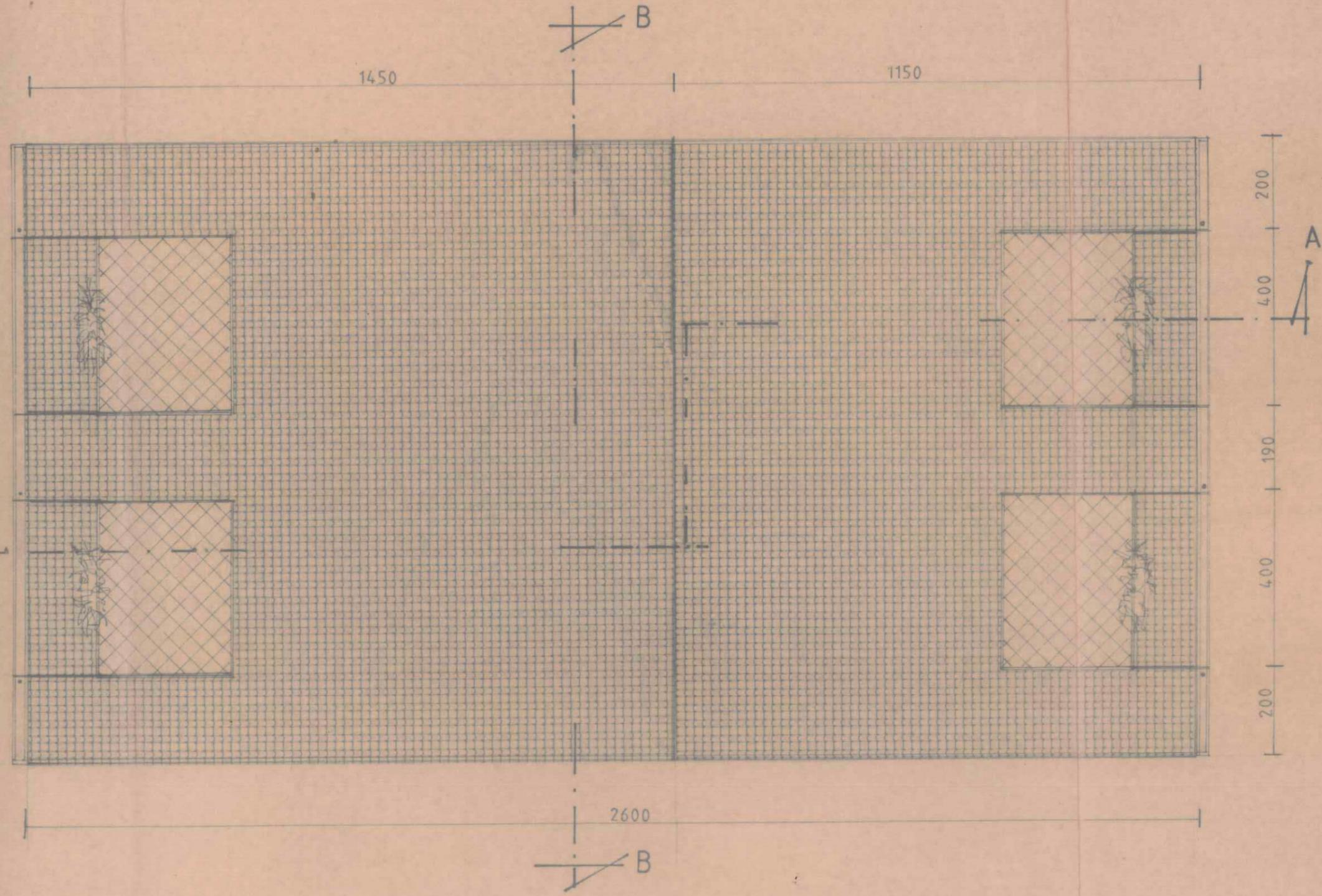
SCALA 1: 100

PIANO SOTTOTETTO NON ABITABILE

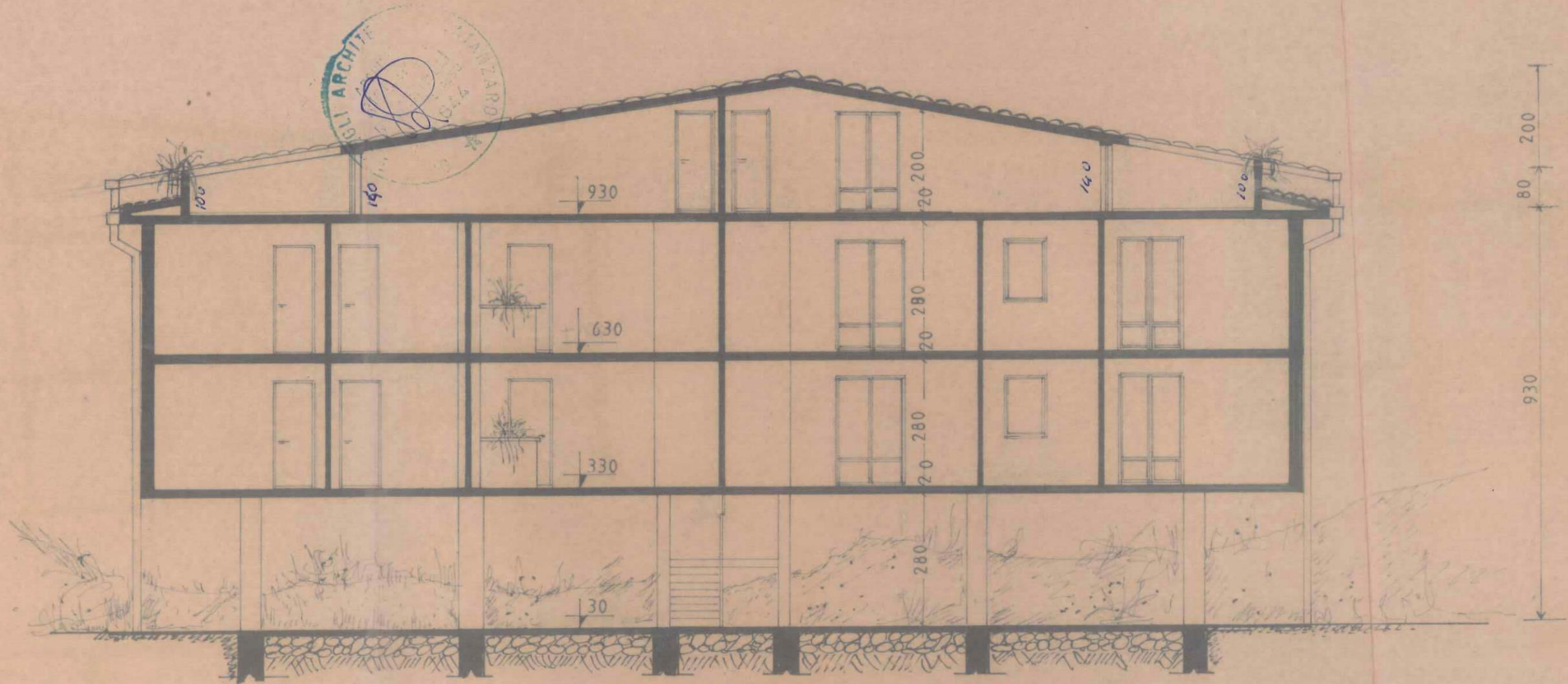


SCALA 1:100

PIANO COPERTURA

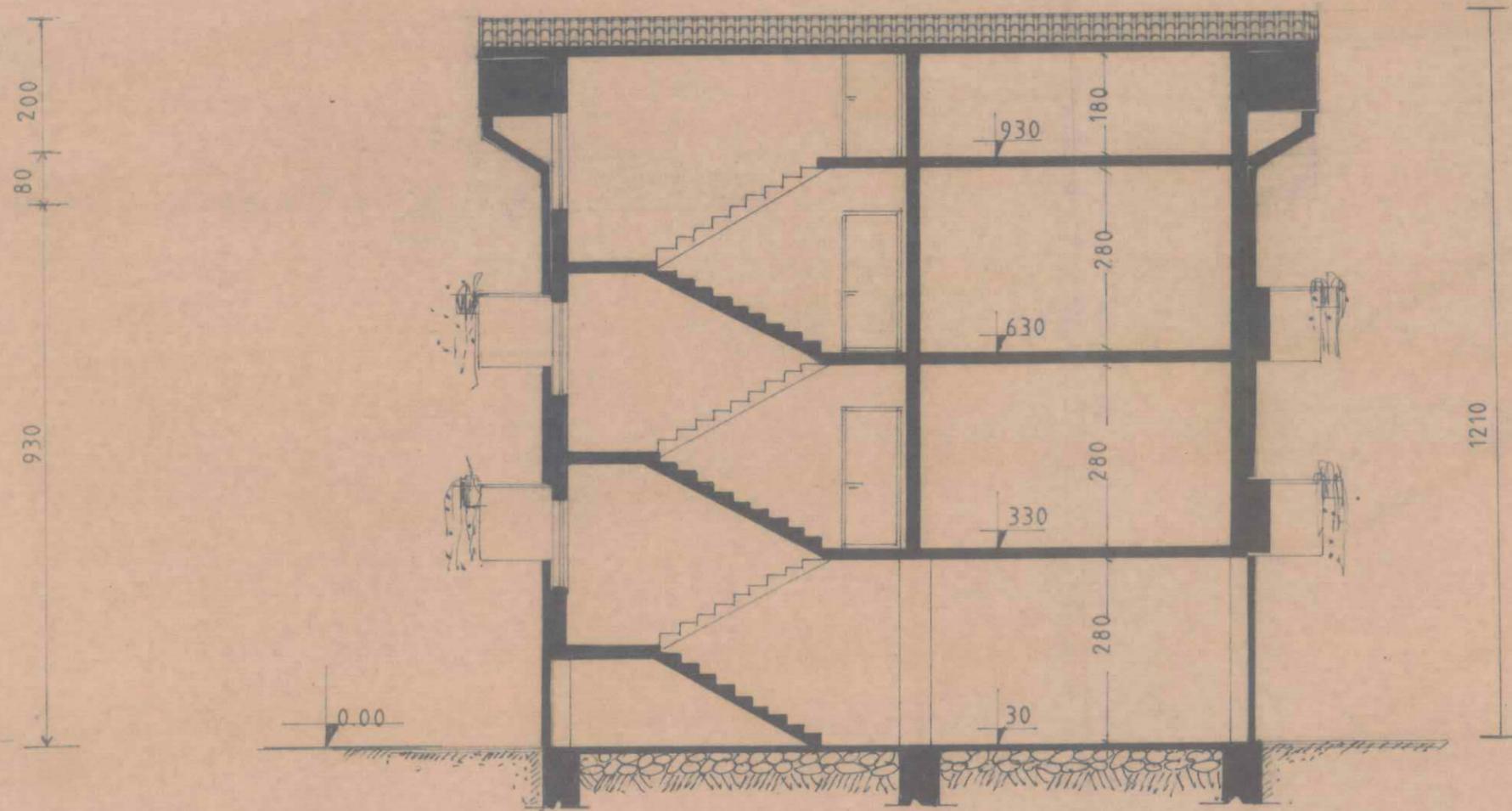


SEZIONE A - A



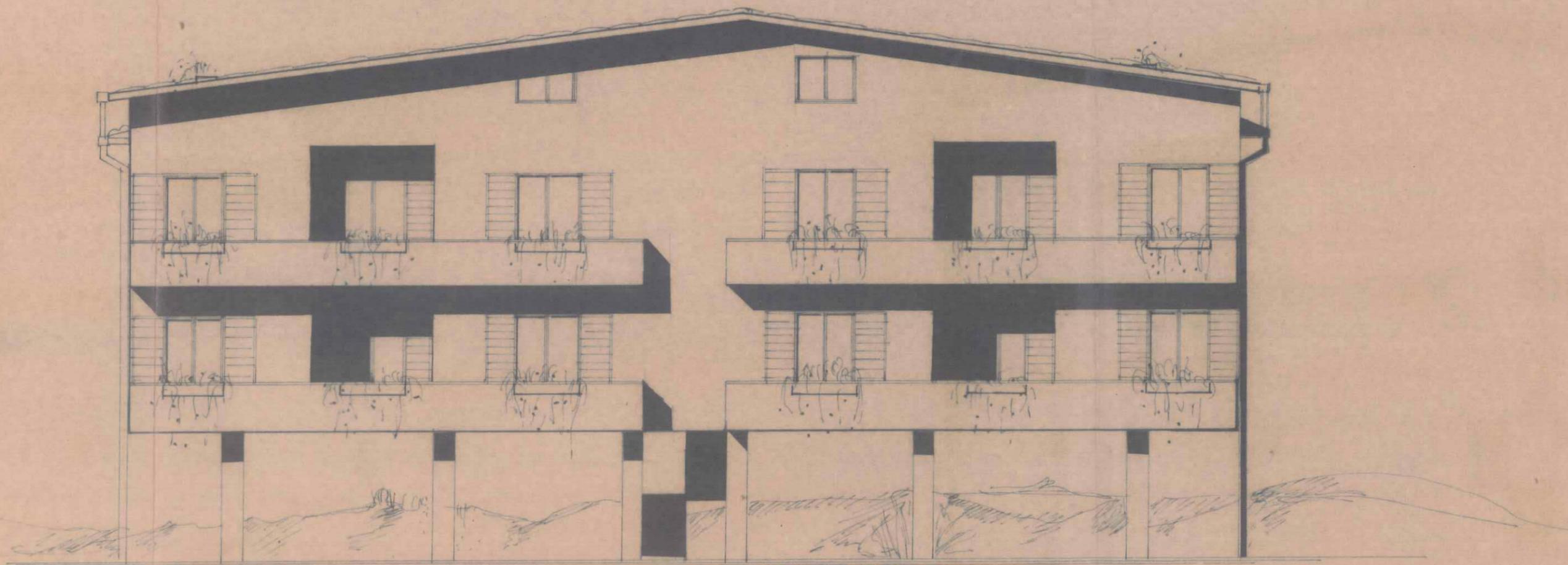
SCALA 1:100

SEZIONE B-B

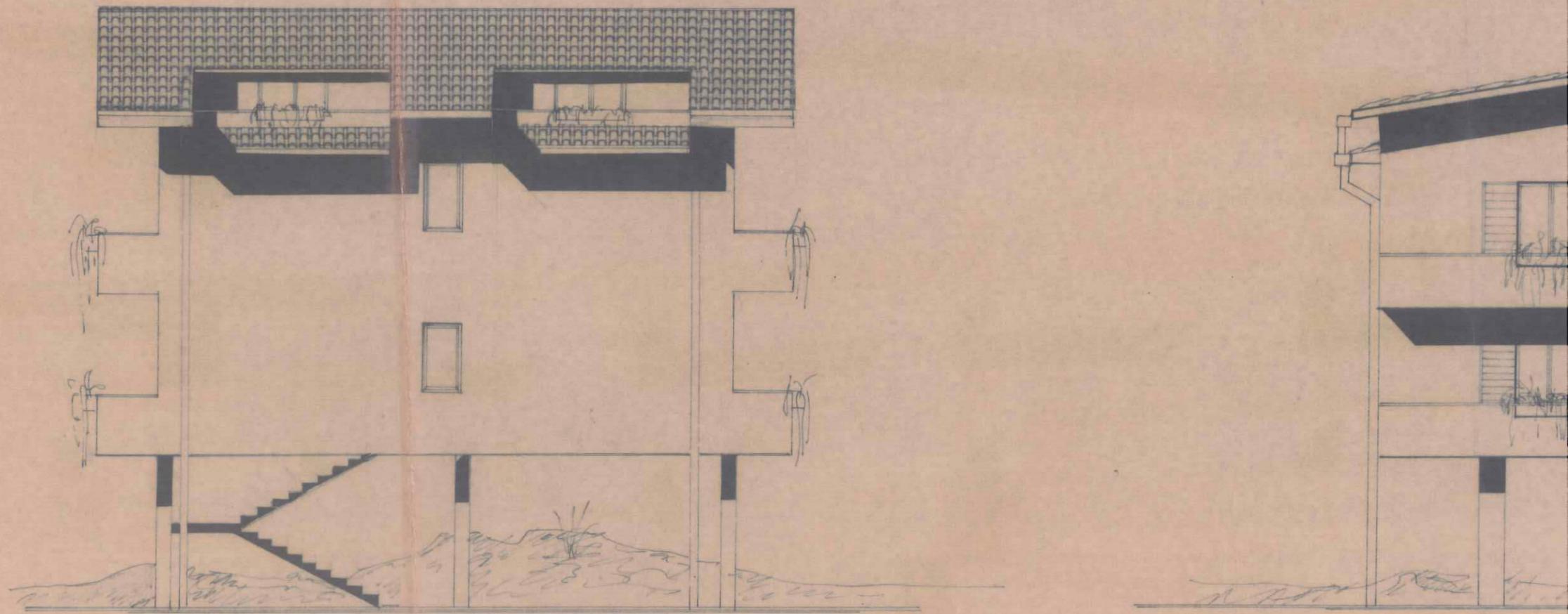


SCALA 1:100

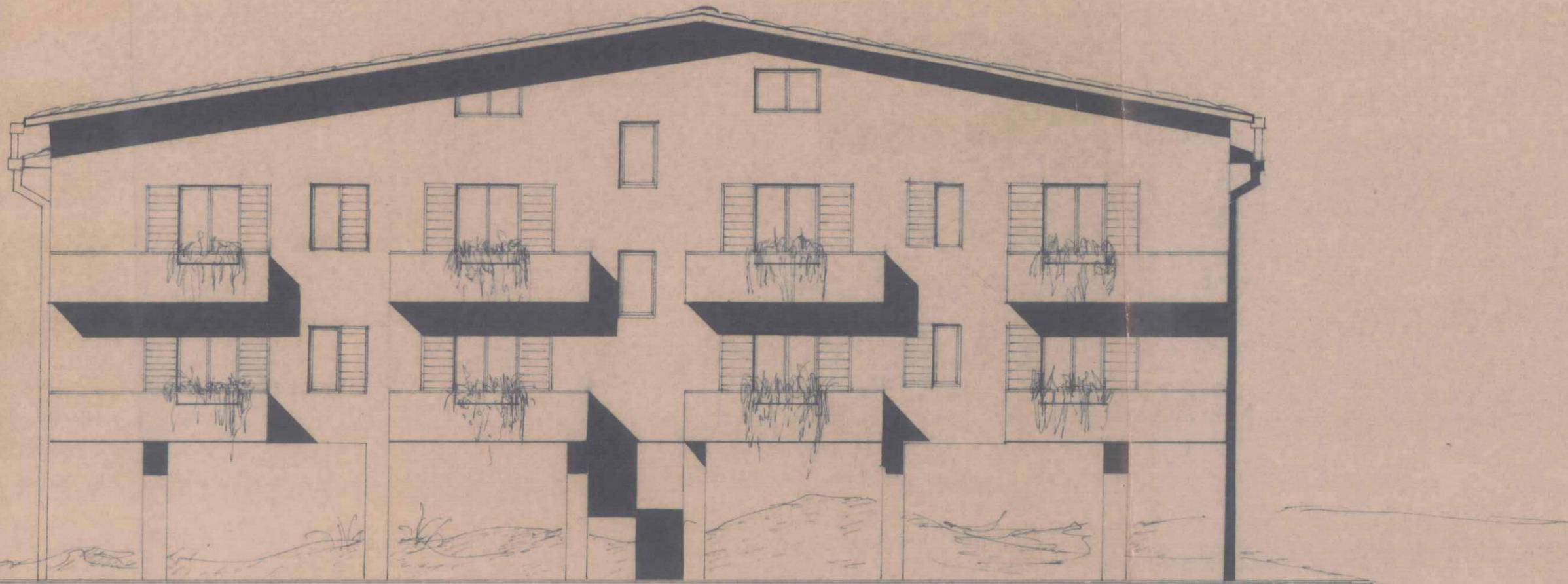
PROSPETTO SUD-OVEST



PROSPETTO SUD-EST



PROSPETTO NORD-OVEST



11 NOV. 1987

UFFICIO DEL GENIO CIVILE  
CATANZARO

Catanzaro, li .....

AL SINDACO DEL COMUNE DI

MAGISANO

14651

Prot. N. .... Sez. 6°

ALLA DITTA

Risp. al foglio N. ....

del .....



COMUNE DI MAGISANO  
03260 26 XI 87  
Cal. LI Fasc.  
MAGISANO

e, p. c. ....

**OGGETTO: Norme tecniche di edilizia sismica - Legge 2 febbraio 1974 n. 64**

**Disciplina opere in conglomerato cementizio armato - Legge 5-11-1971 n. 1086**

**Progetto per LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO STRUTTURATO IN  
C.A., COSTITUITO DA TRE PIANI FUORI TERRA CON SOTTOTETTO  
PRATICABILE.**

**per conto della Ditta in indirizzo.**

Si trasmette, munito del visto di autorizzazione ai sensi dell'art. 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, l'unito progetto a firma DELL'ARCH. [REDACTED] CHE CURERA'  
ANCHE LA D.L.

relativo ai lavori indicati in oggetto, e per come dai grafici allegati .....

da eseguirsi in territorio di codesto Comune, Via PROVINCIALE

località S. PIETRO con preghiera di prenderne nota ai sensi dell'art. 19 della  
stessa Legge 1974, n. 64

Alla ditta suddetta, cui la presente è diretta per conoscenza, si precisa che l'inizio dei lavori resta subordinato al rilascio della concessione edilizia, ai sensi della legge 17-8-1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonchè all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

— siano fatti salvi i diritti dei terzi;

**= Sia osservato il contenuto della Sezione C6/5 del D.M. 24/1/986.**

Si precisa altresì che l'autorizzazione viene rilasciata — sulla base dei grafici e della relazione esibita — quale provvedimento autonomo — ai soli effetti della rispondenza del progetto alle norme tecniche di edilizia antisismica, e non esonera, la ditta dalle responsabilità derivanti dalla mancata osservanza del disposto di cui all'art. 18 per avere la ditta stessa, eventualmente, iniziato i lavori prima ancora dell'autorizzazione.

Compete, pertanto, al Comune, prima del rilascio della concessione di cui alla legge 28-1-1977 n. 10, l'accertamento della conformità del progetto in parola a tutte le norme urbanistiche vigenti, ad eventuali vincoli paesistici e, in particolare ai divieti, alle limitazioni e prescrizioni contenuti negli articoli 8, 17, 18, e 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e successive disposizioni.

Con la presente, nel restituire una copia del progetto alla ditta in indirizzo, si attesta anche l'avvenuto deposito ai sensi dell'art. 4 della legge 5-1-1971 n. 1086.

L'INGEGNERE CAPO  
DIRIGENTE DELL'UFFICIO



**A L L E G A T O 9**

**QUOTAZIONI IMMOBILIARI DELLA ZONA E2 DEL  
COMUNE DI MAGISANO (CZ) RILEVATE DALL'O.M.I.  
DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE PER IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE**



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2**

**Provincia:** CATANZARO

**Comune:** MAGISANO

**Fascia/zona:** Suburbana/FRAZIONE DI SAN PIETRO MAGISANO

**Codice zona:** E2

**Microzona:** 0

**Tipologia prevalente:** Abitazioni di tipo economico

**Destinazione:** Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	510	660	L	1,7	2,2	N
Abitazioni di tipo economico	Normale	490	610	L	1,5	1,9	N
Ville e Villini	Normale	590	770	L	1,9	2,3	N

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni



**A L L E G A T O 10**

**QUOTAZIONI IMMOBILIARI DELLA ZONA E2 DEL  
COMUNE DI MAGISANO (CZ) RILEVATE DALL'O.M.I.  
DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE PER IMMOBILI AD USO MAGAZZINI**



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2**

**Provincia:** CATANZARO

**Comune:** MAGISANO

**Fascia/zona:** Suburbana/FRAZIONE DI SAN PIETRO MAGISANO

**Codice zona:** E2

**Microzona:** 0

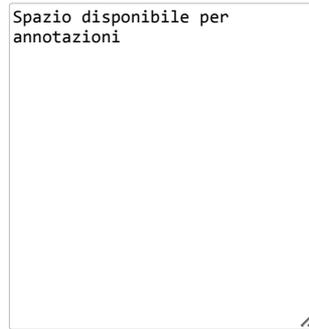
**Tipologia prevalente:** Abitazioni di tipo economico

**Destinazione:** Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	260	320	L	1,2	1,5	N
Negozi	Normale	650	780	L	3,5	4,2	N

[Stampa](#)

[Legenda](#)



**A L L E G A T O 11**

**QUOTAZIONI IMMOBILIARI DELLA ZONA E2 DEL  
COMUNE DI MAGISANO (CZ) RILEVATE DA BORSINO IMMOBILIARE.IT  
PER IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE**

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

## Magisano (CZ)

ZONA FRAZIONE DI SAN PIETRO MAGISANO

📍 Posizione Zona

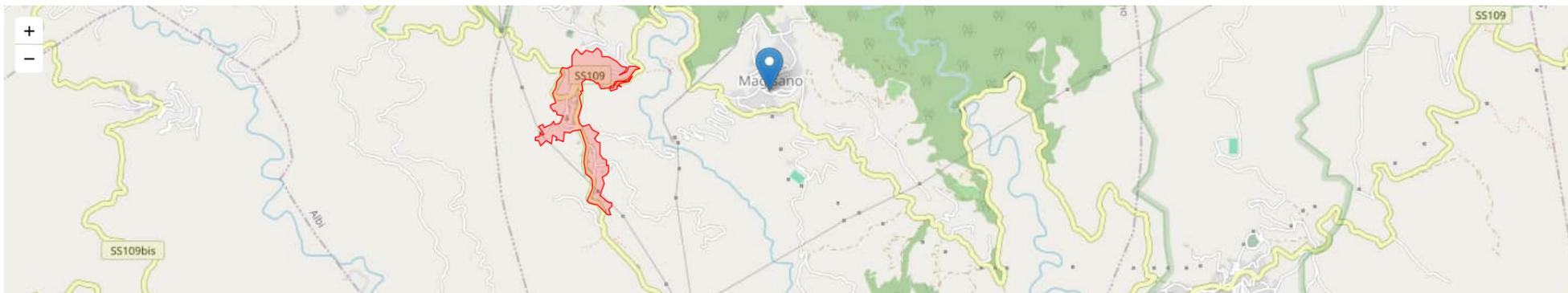
Periferia

🏠 Tipologia Prevalente

Abitazioni Di Tipo Economico

[Tutte le Statistiche di Zona ?](#)

[Passa a Borsino PRO](#)



🏠 Stima Online

Seleziona la tipologia da valutare...

Tipo contratto...

procedi

## Quotazioni Immobiliari di Zona



Quotazioni  
Abitazioni & Ville



Quotazioni  
Uffici & Negozi



Quotazioni  
Box & Posti auto



Quotazioni  
Locali & Capannoni

Quotazioni di VenditaQuotazioni di Affitto



☆☆☆

### Abitazioni in stabili di 1° fascia

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

Valore minimo <i>Euro 545</i>	Valore medio <i>Euro 635</i>	Valore massimo <i>Euro 724</i>	Valuta subito questo immobile
----------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------



☆☆

### Abitazioni in stabili di fascia media

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

Valore minimo <i>Euro 423</i>	Valore medio <i>Euro 491</i>	Valore massimo <i>Euro 559</i>	Valuta subito questo immobile
----------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------



☆

### Abitazioni in stabili di 2° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità inferiore alla media di zona

Valore minimo <i>Euro 405</i>	Valore medio <i>Euro 432</i>	Valore massimo <i>Euro 458</i>	Valuta subito questo immobile
----------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------



### Ville & Villini

Quotazioni di Ville e Porzioni di villa

Valore minimo <i>Euro 478</i>	Valore medio <i>Euro 561</i>	Valore massimo <i>Euro 644</i>	Valuta subito questo immobile
----------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------

## Esperti di Zona



Sei un Agente Immobiliare esperto di questa Zona?

Collabora con noi

INFORMAZIONI

## Servizi Immobiliari



Valutazioni Certificate

A partire da 150 €

PROCEDI

Asta /

	Appartamento duplex sito a Terno d'Isola (BG), via Br...	Asta Ristorante c... A: € 92 000
--	--	----------------------------------

gestione degli immobili.

Scopri di più... >

CONSULTAZIONE

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

AZIENDA

- > [Borsino Service Srl](#)
- > [Chi Siamo](#)
- > [Contattaci](#)

COLLABORA

- > [Agenti Immobiliari](#)

PRODOTTI & SERVIZI

- > [BorsinoPro](#)
- > [AgenziePro](#)
- > [API Dati Immobiliari](#)

 [info@borsinoservice.it](mailto:info@borsinoservice.it)



## ALLEGATO 12

### VALORI AGRICOLI MEDI DELLA PROVINCIA DI CATANZARO

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI

CATANZARO

VERBALE N. 4

Il giorno 07 del mese di Febbraio 2020 alle ore 9,30 presso la sala riunioni dell'Agenda delle Entrate-Territorio di Catanzaro si e' riunita la Commissione Provinciale Espropri di Catanzaro regolarmente convocata con nota n.13 del 27-02-2020 e con il seguente o.d.g.:

- 1) Approvazione Valori Agricoli Medi relativi agli anni pregressi e anno 2019.

Sono presenti:

il Presidente Ing. Mario Bitonti;

i Componenti: Ing. Renato Gligora; Ing. Mario Buttiglieri ; Geom. Domenico Cubello ; Sig. [REDACTED]

Assenti- [REDACTED]

Assiste alla seduta nelle funzioni di Segretario il Sig. Dr. [REDACTED]

Il presidente contattata la regolarita' della seduta da il via alla trattazione del primo punto all'o.d.g.;

- 1) Approvazione Valori Agricoli Medi relativi agli anni 2014 – 2015 – 2016 – 2017 -2018 e 2019.

Il Segretario della C.P.E.in rappresentanza dell'Amministrazione Finanziaria e della Segreteria medesima, fa presente, sulla base delle informazioni storiche in suo possesso, che le tabelle VAM degli anni sopra indicati di non avere aumenti secondo l'indicizzazione di inflazione programmatica.

Sentiti i due componenti esperti in materia di Agricoltura e foreste appartenenti ad Organizzazioni sindacali Agricole di maggiore rappresentanza svolgendo uno studio specifico sul valore dei terreni agricoli come l'indicizzazione ISTAT e studi su fasce di terreni limitrofi tra le Province confinanti con quella di Catanzaro,

La Componente dopo lunghe discussioni e approfondito esame e valutando le relazioni verbali degli Esperti in materia di Agricoltura e Foreste di mantenere lo stesso valore per gli anni 2014 -2015 – 2016 – 2017 – 2018 e 2019 come quello approvato nell'anno 2014 per l'anno 2013.

Pertanto unanime;

DELIBERA

Di approvare siccome approva le tabelle VAM degli anni 2014 – 2015 – 2016 – 2017 – 2018 e 2019 come sopra specificati.

Letto approvato il presente verbale viene sottoscritto.

IL SEGRETARIO

[REDACTED]



IL PRESIDENTE

Ing. Bitonti Mario

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI  
CATANZARO

ELENCO DEI COMUNI PER REGIONI AGRARIE  
PROVINCIA DI CATANZARO

Catanzaro li ~~07 FEB. 2020~~

*Montagna interna*

Regione agraria n.1 – Montagna del Reventino: Conflenti, Decollatura, Martirano, Martirano Lombardo, Motta Santa Lucia, Platania, San Pietro Apostolo, Serrastretta, Soveria Mannelli.

Regione agraria n.2 – Sila Piccola Settentrionale: Carlopoli, Cicala, Sorbo San Basile, Taverna

Regione agraria n.3 – Sila Piccola Meridionale: Albi, Cerva, Fossato Serralta, Gimigliano, Magisano, Pentonè, Petrona<sup>2</sup>, Sersale, Zagarise.

Regione agraria n.4 – Montagna di Soverato: Cardinale.

*Collina Interna*

Regione agraria n.5 – Collina dell'Amato: Amato, Caraffa di Catanzaro, Feroletto Antico, Maida, Marcellinara, Miglierina, Pianopoli, San Floro, San Pitro a Maida, Settingiano Tiriolo.

Regione agraria n.6 – Collina dell'Ancinale: Amaroni, Argusto, Cenadi, Centrache, Chiaravalle Centrale, Cortale, Gagliato, Girifalco, Jacurso, Olivadi, Palermi, San Vito sullo Ionio, Torre di Ruggèro, Valleflorita.

*Collina Litoranea*

Regione agraria n.7 – Collina Litoranea di Capo Suvero: Falerna, Gizzeria, Nocera Tirinese, San Mango d'Aquino.

Regione agraria n.8 – Colline Litoranee di Catanzaro: Andali, Belcastro, Catanzaro, Cropani, Marcedusa, Sellia, Simeri Crichi, Soveria Simeri, Sellia Marina, Botricello.

Regione agraria n.9 – Colline Litoranee di Curinga: Curinga.

Regione agraria n.10 – Colline Litoranee di Soverato: Badolato, Borgia, Davoli, Gasperina, Guardavalle, Isca sullo Ionio, Montauro, Montepaone, Petrizzi, San Sostene, Santa Caterina dello Ionio, Satriano, Squillace, Staletti, Sant'Andrea Apostolo dello Ionio.

*Pianura*

Regione agraria n.11 – Piana di Sant'Eufemia: Lamezia Terme

Il Segretario



Il Presidente

Ing. Maria Bitonti

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI - CATANZARO

Quadro d'insieme dei valori agricoli medi per ettaro e per tipo di coltura dei terreni compresi nelle singole Regioni agrarie della Prov. di Catanzaro

(Legge 22/10/71,n.865 art.16,modificata dalla L. 28/01/1977,n.10,art.14) ANNI: 2014-2015-2016-2017-2018-2019

Regione Agraria	n. 1	n. 2	n. 3	n.4	n. 5	n. 6	n. 7	n. 8	n.9	n. 10	n. 11
Tipo di coltura											
seminativo	€ 6.989,00	€ 5.444,00	€ 5.510,00	€ 6.034,00	€ 6.518,00	€ 6.100,00	€ 8.848,00	€ 8.848,00	€ 7.347,00	€ 7.215,00	€ 10.235,00
seminativo arb.	€ 11.536,00	€ 11.218,00	€ 10.432,00	€ 8.330,00	€ 11.407,00	€ 11.960,00	€ 11.414,00	€ 12.003,00	€ 11.675,00	€ 10.560,00	€ 12.595,00
seminativo irriguo	€ 13.273,00	€ 10.432,00	€ 9.708,00	€ 8.657,00	€ 13.776,00	€ 13.776,00	€ 14.235,00	€ 14.694,00	€ 14.234,00	€ 13.119,00	€ 20.467,00
seminativo irr.arb.	€ 14.300,00	€ 15.678,00	€ 10.038,00	€ 8.657,00	€ 15.869,00	€ 16.662,00	€ 15.518,00	€ 18.631,00	€ 20.993,00	€ 15.548,00	€ 20.140,00
orto irriguo	€ -	€ -	€ 15.942,00	€ -	€ 34.575,00	€ 36.258,00	€ 39.310,00	€ 31.291,00	€ 34.112,00	€ 35.771,00	€ 43.100,00
agrumeto	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 45.768,00	€ 34.112,00	€ 50.788,00	€ 51.695,00	€ 53.138,00	€ 50.973,00	€ 64.684,00
frutteto	€ 16.391,00	€ 14.696,00	€ 12.434,00	€ 11.305,00	€ 18.207,00	€ 14.563,00	€ 19.363,00	€ 22.239,00	€ 18.086,00	€ 24.862,00	€ 30.243,00
vigneto	€ 18.915,00	€ 17.779,00	€ 18.237,00	€ 14.496,00	€ 18.350,00	€ 17.779,00	€ 39.888,00	€ 20.336,00	€ 22.108,00	€ 19.352,00	€ 40.015,00
uliveto	€ 16.352,00	€ 19.220,00	€ 18.237,00	€ 14.301,00	€ 22.458,00	€ 17.779,00	€ 29.628,00	€ 24.666,00	€ 23.158,00	€ 21.845,00	€ 29.980,00
ficheto	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 9.209,00	€ 9.658,00	€ 9.298,00	€ 9.750,00	€ 10.222,00	€ 10.719,00	€ 13.187,00
nocciolo	€ -	€ -	€ -	€ 34.704,00	€ -	€ 35.294,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
castagneto	€ 8.079,00	€ 8.266,00	€ 7.608,00	€ 5.969,00	€ 8.218,00	€ 6.625,00	€ 6.476,00	€ 8.657,00	€ 9.079,00	€ 6.560,00	€ 5.249,00
quercieto	€ 5.963,00	€ 5.249,00	€ 5.249,00	€ 4.132,00	€ 7.155,00	€ 4.787,00	€ 5.515,00	€ 5.903,00	€ 5.575,00	€ 5.249,00	€ 5.249,00
canneto	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 13.817,00	€ 14.487,00	€ -	€ 7.414,00	€ 10.250,00	€ 10.749,00	€ 17.056,00
pascolo	€ 3.023,00	€ 3.467,00	€ 2.864,00	€ 2.864,00	€ 2.851,00	€ 2.639,00	€ 2.580,00	€ 3.395,00	€ 2.864,00	€ 3.006,00	€ 5.580,00
pascolo arborato	€ 4.423,00	€ 4.752,00	€ 3.694,00	€ 3.395,00	€ 4.807,00	€ 3.998,00	€ 6.045,00	€ 4.752,00	€ 7.016,00	€ 4.752,00	€ 6.034,00
pascolo cespugliato	€ 2.211,00	€ 2.714,00	€ 2.336,00	€ 1.807,00	€ 2.200,00	€ 1.962,00	€ 1.918,00	€ 2.639,00	€ 2.864,00	€ 2.414,00	€ 3.998,00
Incolto produttivo	€ 1.473,00	€ 1.652,00	€ 1.577,00	€ 1.513,00	€ 1.620,00	€ 1.502,00	€ 1.550,00	€ 1.502,00	€ 1.577,00	€ 1.502,00	€ 1.499,00
bosco alto fusto	€ 8.784,00	€ 9.206,00	€ 7.480,00	€ 11.675,00	€ -	€ 9.970,00	€ 8.056,00	€ 6.231,00	€ 6.533,00	€ 8.056,00	€ 8.116,00
bosco ceduo	€ 5.706,00	€ 5.178,00	€ 5.178,00	€ 6.363,00	€ 4.038,00	€ 6.904,00	€ 4.371,00	€ 3.452,00	€ 3.737,00	€ 5.754,00	€ 3.737,00
orto irr.per colt.in serre	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 47.233,00	€ 47.303,00	€ 40.531,00	€ 47.233,00
orto irr.arborato	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 38.312,00	€ -	€ -
orto irr.per colt.vivaist.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 90.376,00	€ -	€ -	€ 90.376,00
vigneto a tendone	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 54.317,00	€ -	€ -	€ -
mandorlato	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 16.729,00	€ -	€ -
ficodindieto	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 7.676,00	€ 6.979,00
actinidiato	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 52.937,00	€ -	€ -	€ -	€ 52.937,00	€ 52.937,00	€ 52.937,00

Il Segretario

Dr. Vincenzo Montalto



Il Presidente

Ing. Mario Bittanti

# REGIONI AGRARIE PROVINCIA DI CATANZARO



ALLEGATO 13  
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n° 1 – Edificio condominiale in cui sono ubicati gli immobili censiti nel N.C.E.U. al foglio 22, particella 308 sub 9,10,14 e 1102 (Prospetto Sud-Ovest)

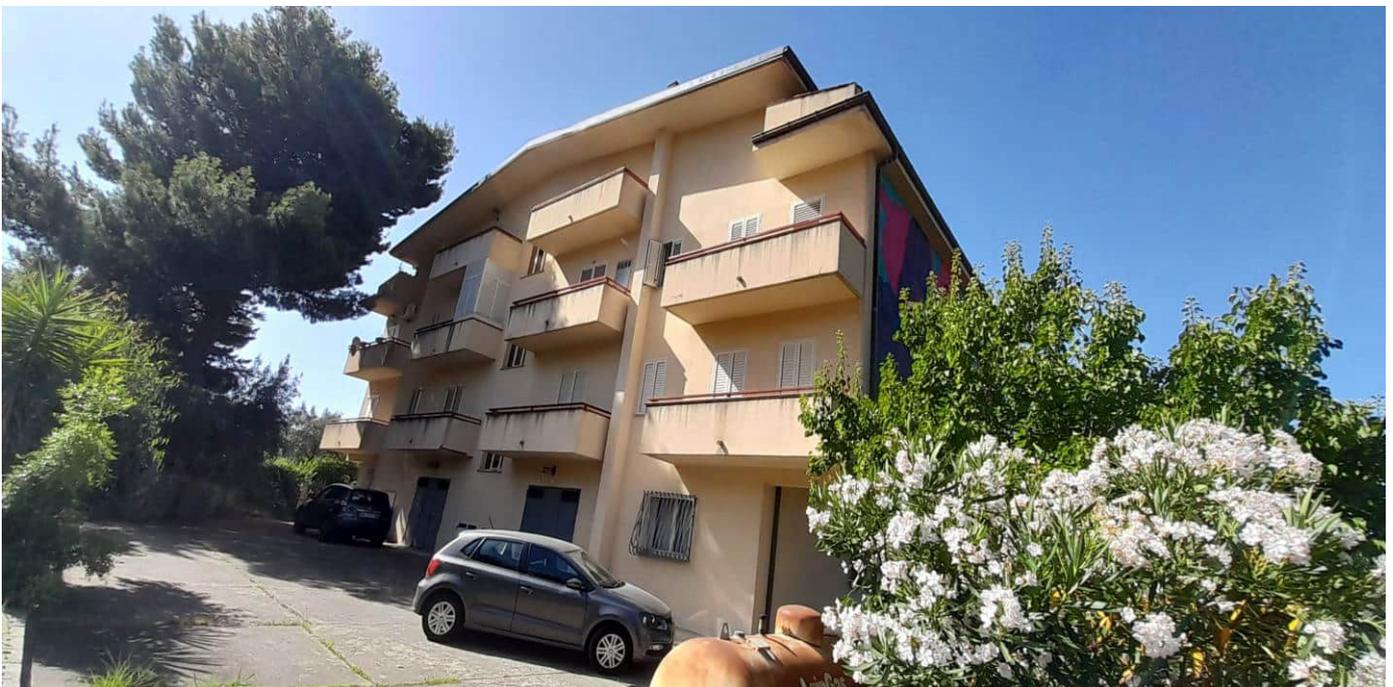


Foto n° 2 – Edificio condominiale in cui sono ubicati gli immobili censiti nel N.C.E.U. al foglio 22, particella 308 sub 9,10,14 e 1102 (Prospetto Nord-Est)



Foto n° 3 – Atrio d'ingresso all'edificio condominiale in cui sono ubicati gli immobili censiti nel N.C.E.U. al foglio 22, particella 308 sub 9,10,14 e 1102



Foto n° 4 – Pianerottolo e portoncino caposcala appartamento censito  
nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 308 sub14



Foto n° 5 – Appartamento censito nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 308 sub14 – Cucina - Soggiorno



Foto n° 6 – Appartamento censito nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 308 sub14 - Camera



Foto n° 7 – Appartamento censito nel N.C.E.U. al foglio 22, particella 308 sub14 - Bagno



Foto n° 8 – Appartamento censito nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 308 sub14 - Bagno



Foto n° 9 – Immobile censito nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 308 sub 9 - Ingresso dal sub 14



Foto n° 10 – Immobile censito nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 308 sub 9 – Camera



Foto n° 11 – Immobile censito nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 308 sub 9 –  
Particolare balcone lato Sud-Ovest

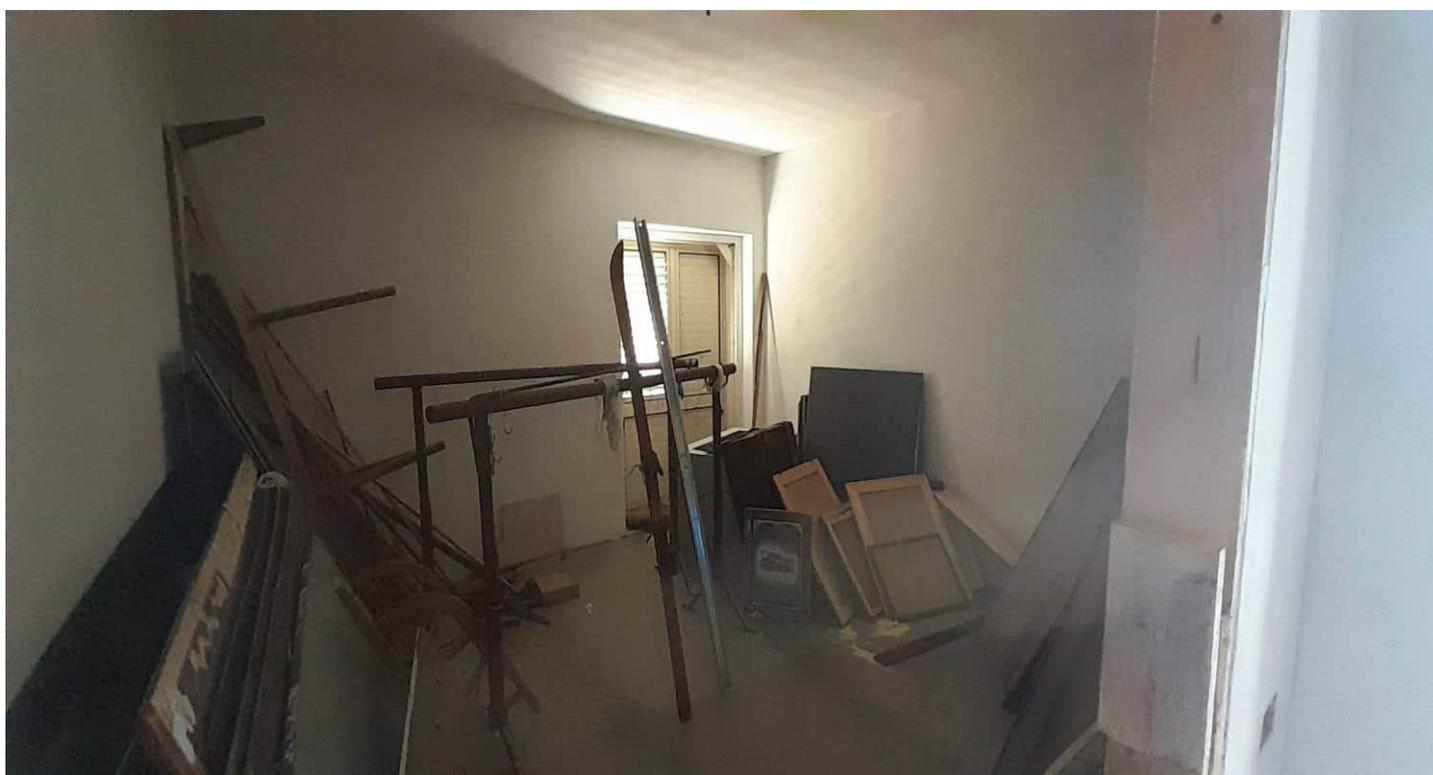


Foto n° 12 – Immobile censito nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 308 sub 9 - Camera



Foto n° 13 – Immobile censito nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 308 sub 9 - Bagno

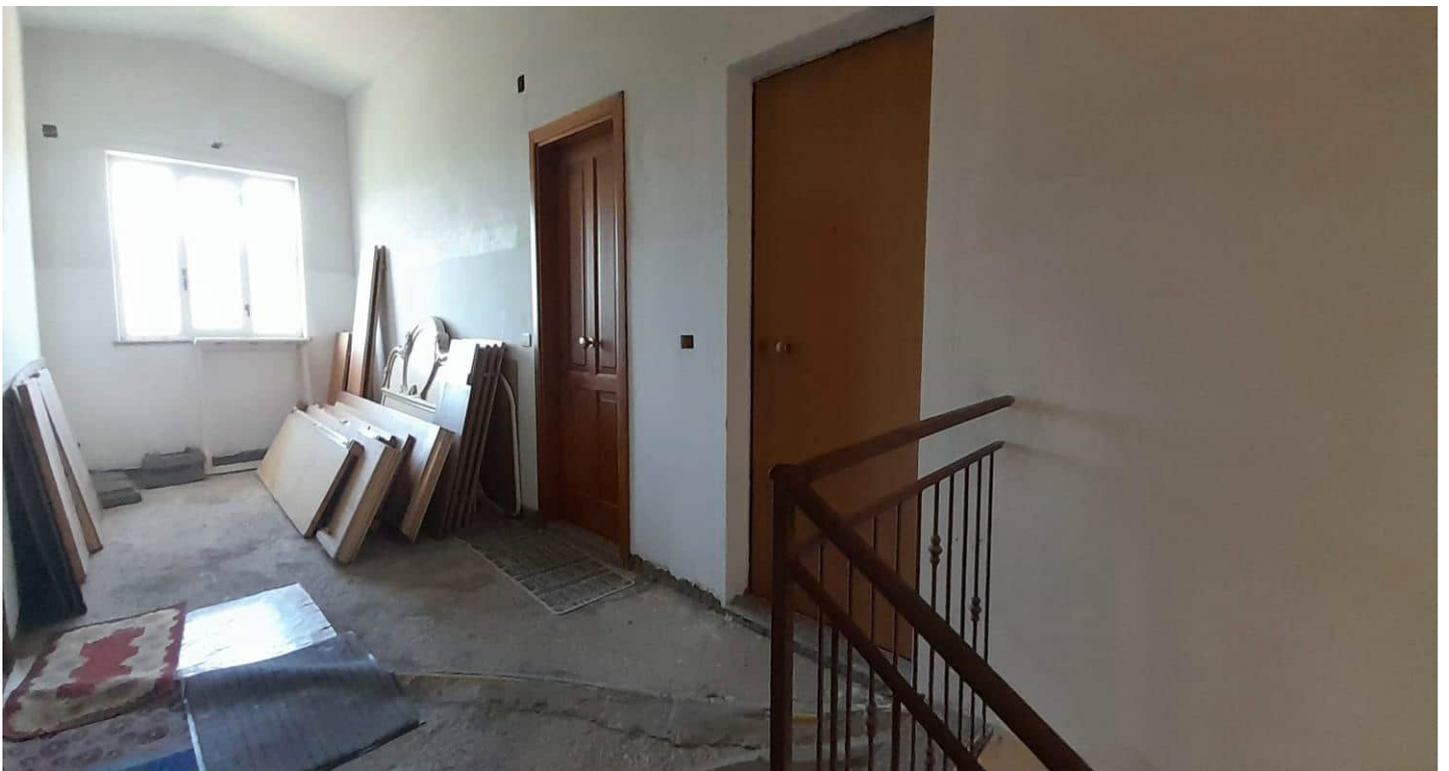


Foto n° 14 – Pianerottolo d'ingresso alla mansarda censita nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 308 sub 10



Foto n° 15 – Mansarda censita nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 308 sub 10



Foto n° 16 – Mansarda censita nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 308 sub 10



Foto n° 17 – Locale deposito censito nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 308 sub 1102 – Ingresso da esterno

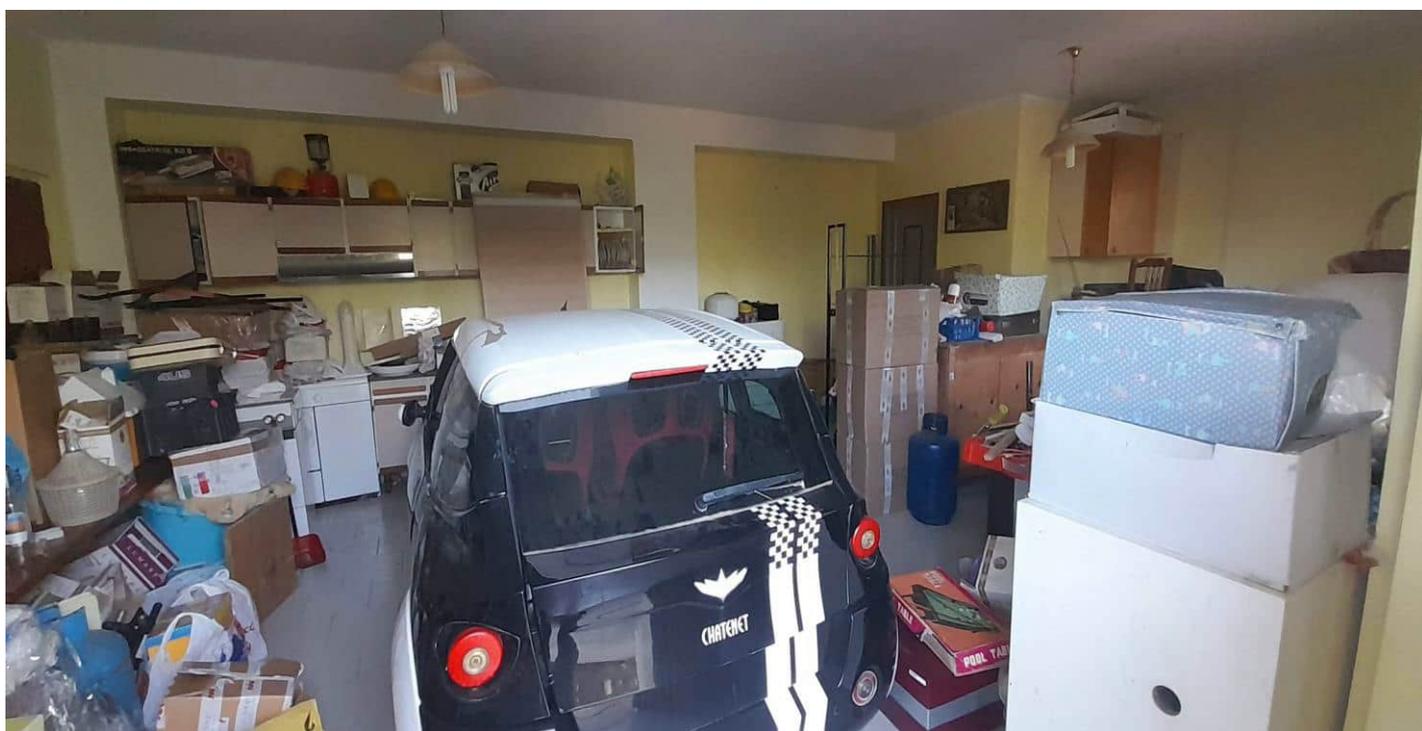


Foto n° 18 – Locale deposito censito nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 308 sub 1102 -  
Vista da ingresso esterno



Foto n° 19 – Locale deposito censito nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 308 sub 1102



Foto n° 20 – Locale deposito censito nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 308 sub 1102 - WC



Foto n° 21 – Locale deposito censito nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 435 sub 3 – Angolo Nord-Ovest



Foto n° 21 – Locale deposito censito nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 435 sub 3 – Prospetto Sud-Est



Foto n° 22 – Locale deposito censito nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 435 sub 3

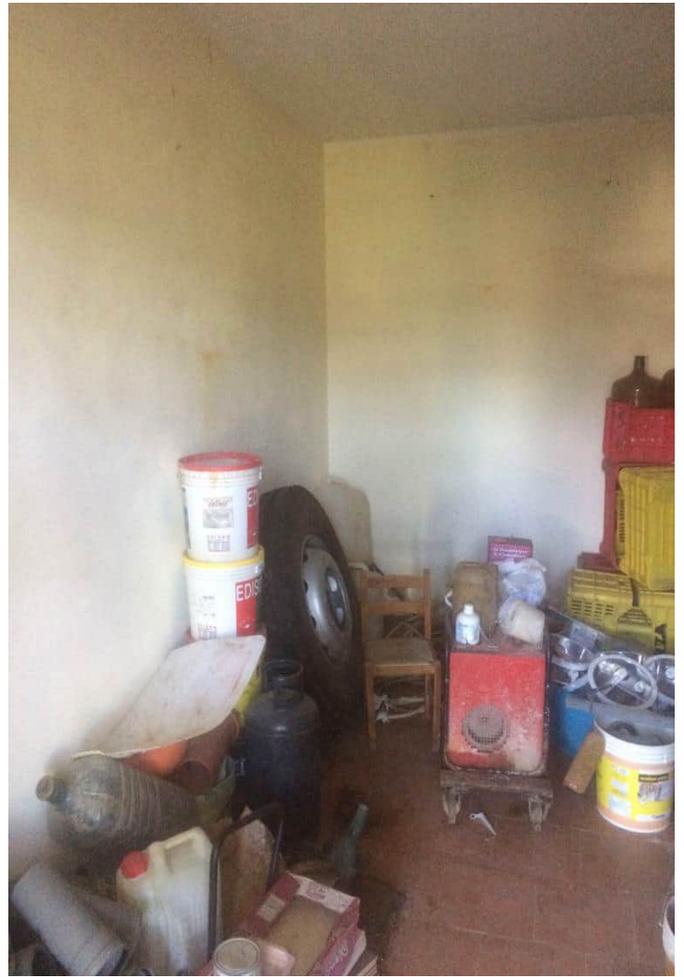


Foto n° 23 – Locale deposito censito nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 435 sub 3



Foto n° 24 – Locale deposito censito nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 435 sub 3



Foto n° 25 – Locale deposito censito nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 435 sub 3 – Angolo Nord-Est



Foto n° 26 – Struttura della tettoia censita nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 435 sub 4 – Vista da Ovest



Foto n° 27 – Struttura della tettoia censita nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 435 sub 4



Foto n° 28 – Vista da Est del locale deposito censito nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 435 sub 3 e della struttura della tettoia censita nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 435 sub 4, con antistante terreno censito nel N.C.T. al foglio 22 particella 490



Foto n° 29 – Lavello presente sul terreno censito nel N.C.T. al foglio 22 particella 490 a ridosso della parete Sud-Est del locale deposito censito nel N.C.E.U. al foglio 22 particella 435 sub 3



Foto n° 30 – Vista da Nord-Ovest del terreno censito nel N.C.T. al foglio 22 particella 490



Foto n° 31 – Terreni censiti nel N.C.T. al foglio 22 particelle 490 e 409 visti da Ovest



Foto n° 32 – Terreno censito nel N.C.T. al foglio 22 particella 409

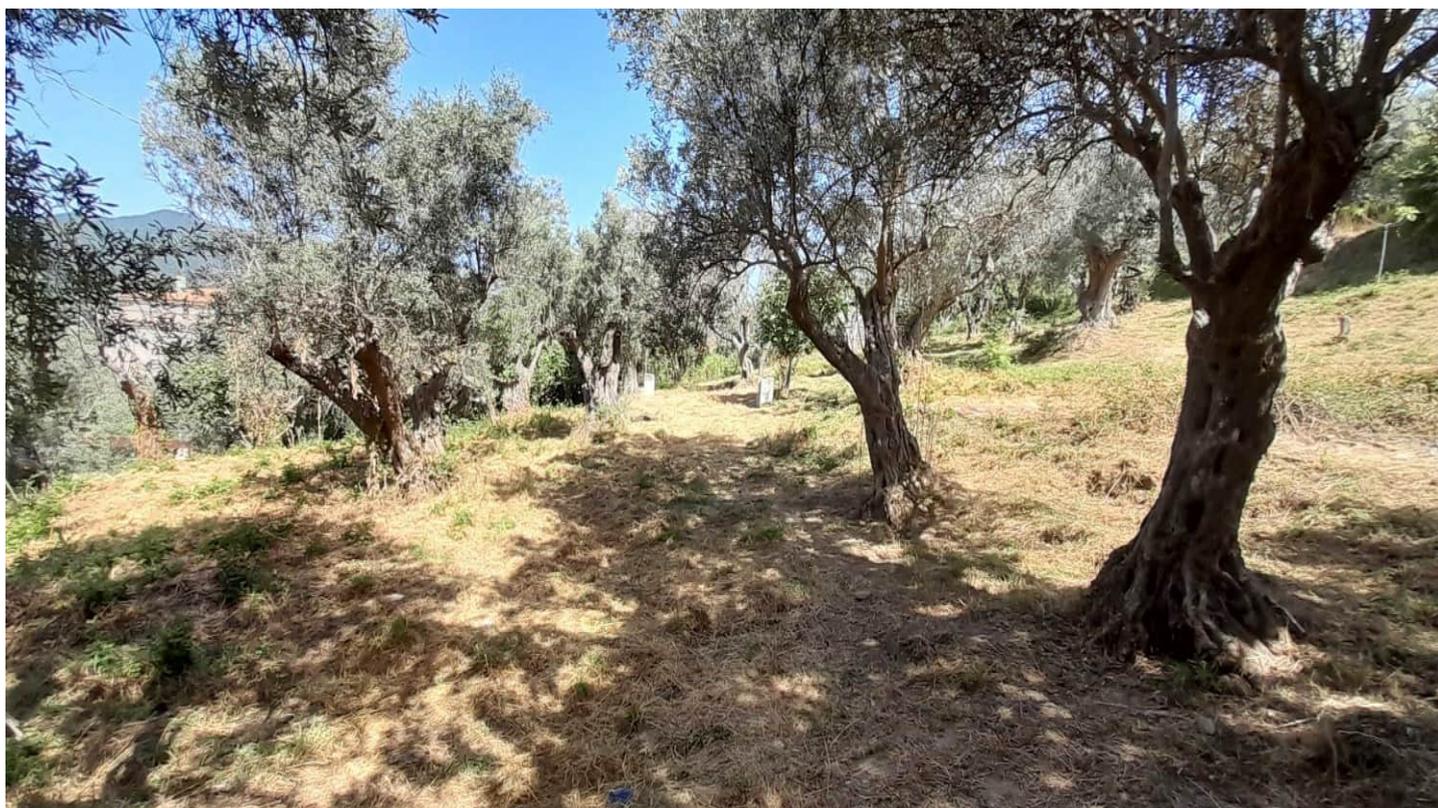


Foto n° 33 – Terreno censito nel N.C.T. al foglio 22 particella 405



Foto n° 34 – Terreno censito nel N.C.T. al foglio 22 particella 405