

TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

Procedimento di Esecuzione Immobiliare n° 86/2012 R.E.

GIUDICE ESECUTORE: Dott. ssa ADELE FORESTA

Promosso da:

[REDACTED]

Contro:

[REDACTED]

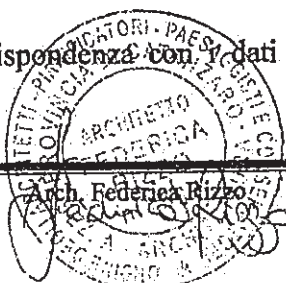
RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Il Giudice dell'esecuzione immobiliare Dott.ssa Adele Foresta in data 13/03/2013 ha nominato la sottoscritta Arch. Federica Rizzo Consulente Tecnico d'Ufficio nell'esecuzione immobiliare forzata n° 86/2012 conferendogli l'incarico di rispondere ai seguenti quesiti:

1. se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la documentazione prevista dall'art. 567 cod. proc. Civ. è necessaria e tuttavia manca in atti o è inidonea, riferisca l'esperto di tale assenza o inidoneità e restituisca gli atti senz'altra attività, ma dopo il termine da lui fissato per la prosecuzione delle operazioni;
2. se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la detta documentazione è completa ed idonea, proceda secondo i quesiti da 4 a 12;
3. se i beni pignorati consistono sia in beni per i quali la detta documentazione è necessaria e tuttavia manca o è inidonea, sia in beni per i quali la documentazione è completa ed idonea, proceda l'esperto a redigere, in via preliminare, una descrizione riassuntiva dei beni per i quali la documentazione è mancante e/o inidonea (descrizione da accludere a guisa di introduzione, alla relazione in risposta agli altri quesiti) e proceda, limitatamente agli altri beni, secondo i quesiti postigli da 4 a 12;

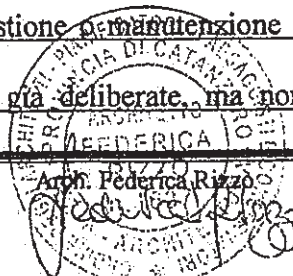
per i beni per i quali la documentazione è completa ed idonea:

4. identifichi con precisi dati catastali e confini e descriva dettagliatamente l'immobile pignorato, verificando la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento e



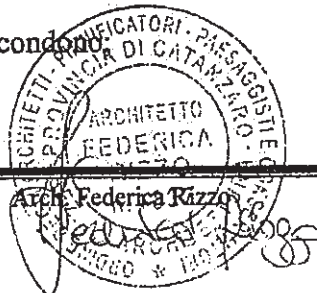
l'eventuale sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sul medesimo: in tal caso, sospenda le operazioni peritali relazionando al G.E.;

5. precisi la provenienza del bene al debitore esecutato e se questo risulti essere l'unico proprietario, producendo anche l'atto in virtù del quale ha acquisito la proprietà; segnali altresì, eventuali acquisti mortis causa non trascritti;
6. valuti la possibilità di una divisione dei beni in caso di comproprietà e ove sussistano i presupposti, predisponga un progetto di divisione in natura dei medesimi, con la specifica indicazione dei comproprietari e delle loro generalità, la formazione delle singole masse e la determinazione degli ipotetici conguagli in denaro;
7. dica dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato e della consistenza del nucleo familiare dell'occupante, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento di cui dovrà specificare la data di scadenza della durata, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, e di diritti reali (quali usufrutto, uso, abitazione servitù, etc.), che delimitino la piena fruibilità del cespite, indicando anche per questi ultimi l'eventuale anteriorità alla trascrizione del pignoramento;
8. indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato, a tal uopo producendo l'estratto dell'atto di matrimonio ed evidenziando la sussistenza di eventuali convenzioni patrimoniali riportate a margine dello stesso e la data della relativa annotazione;
9. riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dall'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o quelli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili. Indichi in particolare, l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es: spese condominiali ordinarie); le eventuali spese straordinarie già deliberate, ma non ancora scadute; le eventuali spese



condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia; le eventuali cause in corso; le domande giudiziali (precisando se le cause con le stesse introdotte siano ancora in corso ed in che stato), le convenzioni matrimoniali e i provvedimenti di assegnazione della casa coniugale trascritti contro il debitore e, quanto a questi ultimi anche solo emessi prima del pignoramento nonché le eventuali obbligazioni propter rem;

10. riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (come iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti, trascrizioni di sequestri conservativi, etc.) indicando in particolare i creditori iscritti (cioè i creditori muniti di ipoteca o privilegi immobiliari) e i costi per le relative cancellazioni;
11. acquisisca e depositi aggiornate visure catastali ed ipotecarie per soggetto e per immobile (a favore e contro), queste ultime in forma sintetica ed integrale, riferite almeno al ventennio antecedente la data di conferimento dell'incarico, segnalando eventuali discrasie tra le risultanze delle stesse all'esito di un accurato controllo incrociato;
12. riferisca della verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso; in particolare indichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.01 n° 380, nonché le notizie di cui all'art. 46 di detto T.U. e di cui all'art. 40 della Legge 28.2.85 n° 47 e succ. mod.; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare la nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato T.U. ovvero di cui all'art. 40, co. 2, della citata L. 47/85, faccia di tanto l'esperto menzione nel riepilogo, con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, co. 5, del citato T.U. e di cui all'art. 40, co. 6, della citata legge 47/85; quantifichi poi le eventuali spese di sanatoria e di condono



13. determini il valore con l'indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro (quali borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con analoghe caratteristiche) ed anche formando, al principale fine di conseguire una più vantaggiosa occasione di vendita o una migliore individuazione dei beni, lotti separati. Esponga altresì, analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima considerati per lo stato d'uso e la manutenzione dell'immobile, per lo stato di possesso del medesimo, per i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l'abbattimento forfettario per assenza di garanzia per vizi occulti, nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti, anche tossici o nocivi. Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione dell'intero e della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise.
14. corredi la relazione – da presentare anche in formato e su supporto informatico (e segnatamente in formato testo o Word per Windows Microsoft nonché in formato “pdf” Adobe Acrobat) – di una planimetria e di riepilogo o descrizione finale in cui sinteticamente, per ciascun lotto, indichi: la sommaria descrizione, il comune di ubicazione, frazione, via o località, confini, estensione e dati catastali (limitati: per i terreni, al foglio, alla particella, all'estensione ed al tipo di coltura; per i fabbricati, al foglio, alla particella ed all'eventuale subalterno, al numero di vani ed accessori, al numero civico, al piano ed al numero di interno), l'attuale proprietario e, comunque, il titolo di provenienza del bene, l'eventuale stato di comproprietà, le iscrizioni e le trascrizioni sul medesimo gravanti, lo stato di occupazione, la regolarità edilizio-urbanistica, l'abitabilità e l'agibilità, il valore del bene da porre a base d'asta;
15. estraiga reperto fotografico – anche in formato digitale, secondo le specifiche di cui al foglio di raccomandazioni consegnato contestualmente – dello stato dei luoghi, comprensivo, in caso di costruzione, anche degli interni.

La sottoscritta Arch. Federica Rizzo con studio in Lamezia Terme, Via dei Mille 171, nominata C.T.U. relativamente alla causa in epigrafe in data 13/03/2013 dal G.E, Dott. ssa Adele Foresta, ha redatto la presente relazione peritale al fine di procedere alla stima del seguente immobile staggito sito nel Comune di Lamezia Terme (come riportato nell'atto di pignoramento): unità individuata in catasto al Foglio 21, Particella 531, Sub 18, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza mq. 407, Via Po, Piano 1S, Rendita € 1.576,49.

Ai fini dell'espletamento dell'incarico ricevuto, la sottoscritta ha svolto le operazioni peritali, effettuando un sopralluogo presso l'immobile in oggetto con il collaboratore Geom. Daniele Roperti (v. allegato Verbale Sopralluogo), eseguendo ulteriori ricognizioni in via informale sui luoghi di causa, ed acquisendo presso i pubblici uffici la documentazione necessaria alle verifiche richieste dal G.E. Ripercorrendo l'ordine dei quesiti posti relaziona quanto segue:

RISPOSTA AL PRIMO QUESITO

(se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la documentazione prevista dall'art. 567 cod. proc. Civ. è necessaria e tuttavia manca in atti o è inidonea, riferisca l'esperto di tale assenza o inidoneità e restituisca gli atti senz'altra attività, ma dopo il termine da lui fissato per la prosecuzione delle operazioni)

I beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la documentazione art. 567 cod. proc. civ. è necessaria e, dall'esame dei documenti contenuti nel fascicolo della procedura esecutiva, risulta regolarmente inoltrata.

RISPOSTA AL SECONDO QUESITO

(se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la detta documentazione è completa ed idonea, proceda secondo i quesiti da 4 a 12)

I beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la documentazione art. 567 cod. proc. civ. è completa ed idonea.

RISPOSTA AL TERZO QUESITO

(se i beni pignorati consistono sia in beni per i quali la detta documentazione è necessaria e tuttavia manca o è inidonea, sia in beni per i quali la documentazione è completa ed idonea, proceda l'esperto a redigere, in via preliminare, una descrizione riassuntiva dei beni per i quali la documentazione è mancante e/o inidonea (descrizione da accludere a guisa di introduzione, alla relazione in risposta agli altri quesiti) e proceda, limitatamente agli altri beni, secondo i quesiti postigli da 4 a 12)

I beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la detta documentazione è completa ed idonea, per cui si procede secondo i quesiti da 4 a 12.


RISPOSTA AL QUARTO QUESITO

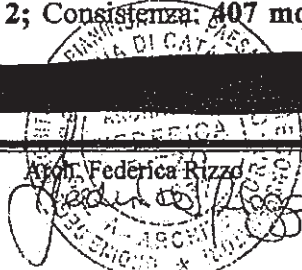
(identifichi con precisi dati catastali e confini e descriva dettagliatamente l'immobile pignorato, verificando la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento e l'eventuale sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sul medesimo: in tal caso, sospenda le operazioni peritali relazionando al G.E.)

Si riportano di seguito i dati come riscontrati nell'atto di pignoramento:

Immobile così censito: Comune di Lamezia Terme (CZ), Cod. T2GL, Catasto dei Fabbricati, Foglio 21, Particella 531, Sub 18, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza mq. 407, Via Po, Piano 1S, Rendita € 1.576,49.

Da visura catastale storica per immobile n. T207143 (v. allegato 1) rilasciata dall'Ufficio del Territorio di Catanzaro, in data 02/04/2013, relativamente all'unità immobiliare individuata al foglio 21 del Comune di Lamezia Terme (CZ), Particella 531, Sub 18, Via Po, Piano 1S, Catasto Fabbricati, si rileva quanto segue:

Comune di: **Lamezia Terme**; Sezione di: **Nicastro**; Foglio: **21**; Particella: **531**; Sub: **18**; Zona Censuaria: **1**; Categoria: **C/2**; Classe: **2**; Consistenza: **407 mq.**; Rendita: **Euro 1.576,49**; Via Po, Piano 1S. Intestato a  proprietà per 1/1.



Presso l'Ufficio del Territorio di Catanzaro risultano la planimetria catastale (v. allegato 2), l'estratto della mappa catastale e l'elaborato planimetrico, riferito al piano 2 del fabbricato (v. allegato 3). Si accludono: la planimetria del magazzino come da rilievo effettuato in loco in data 10/04/2013, lo stralcio aerofotogrammetrico della Carta Tecnica Regionale restituita nel 2004, la cui ripresa aerea è stata effettuata nel 2001, infine, la sovrapposizione tra foglio di mappa catastale (sedime del cassone e spazio pertinenziale alle particelle 503,504 e 505) e aerofotogrammetria CTR per garantire una migliore consultazione degli elaborati prodotti (v. allegato 4).

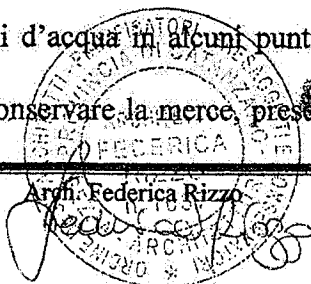
Si procede alla descrizione dettagliata dei confini.

Facendo riferimento al sopralluogo effettuato, e all'atto di compravendita, il magazzino è confinante con proprietà [redacted] a Ovest, con Via Po a Est (rispetto alla quale è interrato), con proprietà [redacted] al lato Nord, con la proprietà [redacted] a Sud.

Si procede alla descrizione dettagliata dell'immobile pignorato.

L'unità immobiliare in esame è un magazzino ad uso deposito merci, sita al piano seminterrato di un fabbricato residenziale composto da sette piani fuori terra, identificato come [redacted] Via Po 15. Il locale di superficie utile lorda di circa 403 mq, di superficie commerciale complessiva di 413 mq, occupa l'intero piano seminterrato, è accessibile attraverso un ingresso indipendente con cancello carraio in ferro a doppia anta posto sul lato strada, dotato di rampa di accesso che immette su Via Po e di spazio d'isolamento pertinenziale di circa 106 mq.

L'accesso all'interno del magazzino può avvenire tramite tre saracinesche in lamiera metallica, di cui solo quella centrale è solitamente usata per aprire o chiudere il locale, sullo stesso fronte vi sono tre finestre con serranda metallica, (v. allegato 4, planimetria di rilievo). All'interno la struttura è formata da travi a vista e pilatri in c.a.; i cinque serramenti interni con serrande si sviluppano lungo il fronte dell'intercapedine; la pavimentazione è in monocottura, tipo klinker; il sito è intonacato al civile; l'impianto elettrico è a vista; gli ambienti destinati a WC sono usati come deposito; si riscontrano la presenza di infiltrazioni d'acqua in alcuni punti del solaio. Lo stabile è fornito di scaffalature metalliche per stivare e conservare la merce, presente in cospicua quantità e destinata



alla vendita aziendale presso altri locali dello stesso proprietario. Il locale è in discreto stato di conservazione. Si sottolinea che, nel retro del magazzino, l'intercapedine con scaletta al rustico che garantiva l'accesso al piano terra del fabbricato sul lato dell'ingresso degli appartamenti (descritto nell'atto di compravendita), allo stato attuale è stata murata nella parte del solaio (v. allegato 12, foto P4050027). Vengono di seguito riportate: la destinazione, le Superfici nette (mq) e le Altezze (ml):

Destinazione: Piano Seminterrato Magazzino; **Superfici (Mq):** Piano Seminterrato 403

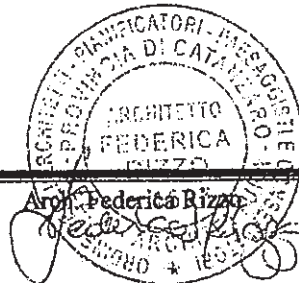
Il magazzino in oggetto presenta una superficie lorda di circa 442,10 mq, una superficie utile di 402,70 mq, un'intercapedine con superficie utile di 27,50 mq, una superficie per camminamento e manovra di 106,10 mq e una superficie della rampa di accesso di 67,60 mq.

Altezze (M): Piano Seminterrato 3,85 (all'intradosso del solaio)

RISPOSTA AL QUINTO QUESITO

(precisi la provenienza del bene al debitore esecutato e se questo risulti essere l'unico proprietario, producendo anche l'atto in virtù del quale ha acquisito la proprietà; segnali altresì, eventuali acquisti mortis causa non trascritti)

Il cespite è pervenuto alla [REDACTED] iscritta al Registro delle Imprese di Catanzaro al n° 01870200795, già [REDACTED] di [REDACTED] alla data di acquisto del bene, per il diritto di proprietà per la quota di 1/1, mediante compravendita, come si evince dalla nota per Trascrizione del 09/10/2002 RG n. 18495, RP n. 14267, protocollo di richiesta CZ22364 (v. allegato 7), prodotta dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro e dall'atto di compravendita del 26.09.2002 ai rogiti del Notaio F. Notaro, rep.n.102.886, tra la suddetta società ed il venditore [REDACTED] fornito allo scrivente dall'Archivio Notarile di Catanzaro (v. allegato 9). Il debitore esecutato risulta essere l'unico proprietario del bene.



RISPOSTA AL SESTO QUESITO

(valuti la possibilità di una divisione dei beni in caso di comproprietà e ove sussistano i presupposti, predisponga un progetto di divisione in natura dei medesimi, con la specifica indicazione dei comproprietari e delle loro generalità, la formazione delle singole masse e la determinazione degli ipotetici conguagli in denaro)

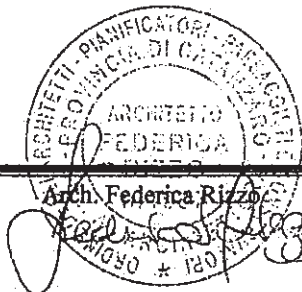
L'unità immobiliare risulta di piena proprietà [REDACTED]

[REDACTED] per la quota dell'intero (1/1); il magazzino al piano seminterrato è un unico ambiente con ingresso autonomo, per cui si predispone un Lotto Unico per la vendita.

RISPOSTA AL SETTIMO QUESITO

(dica dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato e della consistenza del nucleo familiare dell'occupante, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento di cui dovrà specificare la data di scadenza della durata, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, e di diritti reali (quali usufrutto, uso, abitazione servitù, etc.), che delimitino la piena fruibilità del cespite, indicando anche per questi ultimi l'eventuale anteriorità alla trascrizione del pignoramento)

Alla data del sopralluogo l'immobile pignorato era nella piena disponibilità dell'esecutato, usato come deposito merce, non si è evinta la presenza di terzi; inoltre, dalla verifica effettuata presso i competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate, non sono risultati in essere contratti di locazione e/o comodato per l'immobile oggetto di causa (v. allegato 5. A seguito della richiesta del CTU è risultato un contratto di locazione per un altro magazzino di proprietà del debitore esecutato).



RISPOSTA ALL'OTTAVO QUESITO

(indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato, a tal uopo producendo l'estratto dell'atto di matrimonio ed evidenziando la sussistenza di eventuali convenzioni patrimoniali riportate a margine dello stesso e la data della relativa annotazione)

Si allega copia dell'estratto dell'atto di matrimonio rilasciato dal Comune di Lamezia Terme in data 24.04.2013 (v. allegato 6). Si evince che il debitore esecutato, nella figura del suo legale rappresentante pro-tempore, Sig. [REDACTED] e la consorte hanno scelto il regime della separazione dei beni, con atto del 16/02/1981 a rogito del Notaio Dr. Palange.

RISPOSTA AL NONO QUESITO

(riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dall'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o quelli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili. Indichi in particolare, l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es: spese condominiali ordinarie); le eventuali spese straordinarie già deliberate, ma non ancora scadute; le eventuali spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia; le eventuali cause in corso; le domande giudiziali (precisando se le cause con le stesse introdotte siano ancora in corso ed in che stato), le convenzioni matrimoniali e i provvedimenti di assegnazione della casa coniugale trascritti contro il debitore e, quanto a questi ultimi anche solo emessi prima del pignoramento nonché le eventuali obbligazioni propter rem)

Presso gli uffici pubblici è stata verificata l'assenza di vincoli di natura edificatoria, vincoli di carattere storico-artistico, di natura paesaggistica e simili, atti di asservimento urbanistici, cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali o limitazioni d'uso. Le notizie sono state accertate dall'Ufficio Tecnico del Comune di Lamezia Terme a seguito di richiesta scritta del 09.04.2013 (v. allegato 8) e presso uffici competenti. Il magazzino è sito nel Condominio denominato [REDACTED]

██████████ in Via Po 15. In seguito a richiesta del CTU, l'Amministratore Condominiale ha rilasciato un certificato attestante le cifre dovute dalla società ██████████ per sanare la morosità contratta fino alla data del 31.05.2013 (v. allegato 13), inoltre ha fornito l'importo annuo delle spese condominiali per l'immobile in esame.

L'importo annuo delle spese condominiali ordinarie è di: € 68,00/bimestre x 6 = € 408

L'importo delle spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia è di: € 1.875,03

L'importo delle spese straordinarie già deliberate, ma non ancora scadute è di: € 18.884,35

Totale Oneri di natura condominiale gravanti sul bene: € 20.759,38

RISPOSTA AL DECIMO QUESITO

(riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (come iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti, trascrizioni di sequestri conservativi, etc.) indicando in particolare i creditori iscritti (cioè i creditori muniti di ipoteca o privilegi immobiliari) e i costi per le relative cancellazioni)

Elenco delle formalità che saranno cancellate a cura e spese della procedura, comunque non opponibili all'acquirente:

ISCRIZIONE CONTRO del 13/09/2005 - Registro Particolare 5073 Registro Generale 20212
Pubblico ufficiale ██████████ pertorio 74999/10189 del 08/09/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
A favore di: Monte dei paschi di Siena per l'Impresa Spa
Importo ipoteca: € 800.000,00
Mutuo Fondiario: € 400.000,00

ISCRIZIONE CONTRO del 22/05/2009 - Registro Particolare 1135 Registro Generale 7069
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 3218/30 del 13/05/2009
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
A favore di: Equitalia ETR Spa
Importo ipoteca: € 242.114,42
Importo capitale: € 121.057,21



presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, co. 5, del citato T.U. e di cui all'art. 40, co. 6, della citata legge 47/85; quantifichi poi le eventuali spese di sanatoria e di condono)

Il locale è stato regolarmente edificato con licenza edilizia in sanatoria n. 89/67.

Da ricerche effettuate presso l'Ufficio Condono del Comune di Lamezia sono risultate due pratiche afferenti altri beni di proprietà dei Sigg. [redacted] sempre siti in Via Po, per completezza d'informazione (e per non indurre in errore, a causa dell'omonimia dei proprietari, della via e del piano di ubicazione) si allegano: un'istanza di sanatoria n. 11531 del 27.02.1995 su Via Po, in testa [redacted] ed una concessione edilizia in sanatoria del 04.07.2003 con planimetria per un fabbricato in Via Po 2, in testa alla consorte [redacted]

Da accurata indagine presso l'Archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Lamezia Terme, risulta che il magazzino al piano seminterrato Via Po, di proprietà della [redacted] è stato regolarmente edificato con Licenza Edilizia in sanatoria n. 89/67, concessa alla [redacted]. Tra i documenti (v. allegato 8) relativi all'intero fabbricato di proprietà del Sig. [redacted] a cui è sito il magazzino al Piano 1S, all'epoca denominato cantinato, risultano: la relazione tecnica del progettista datata 08/09/1965, l'autorizzazione del Genio Civile di Catanzaro del 28/12/1965 a costruire fabbricato a sei piani fuori terra oltre un piano cantinato, l'autorizzazione all'abitabilità Prot. n.530/67 rilasciata il 23/11/1967 dall'Ufficio Sanitario del Comune di Nicastro, l'autorizzazione in sanatoria per la costruzione di un fabbricato per civili abitazioni a sei piani fuori terra oltre un piano cantinato in Via Po, ovvero Licenza Edilizia n. 89/67 del 09.11.1967, oltre ad altri documenti in allegato. Non si rilevano irregolarità dall'esame degli allegati certificati di destinazione d'uso e di destinazione urbanistica (v. allegato 10), da quest'ultimo si evince che il magazzino è stato realizzato in zona omogenea B1 del vigente strumento urbanistico.

Parziale Difformità Edilizia

Una parziale difformità realizzata in situ si è riscontrata, nell'intercapedine nel retro del magazzino, dove si nota che è stato murato il solaio di accesso al piano terra del fabbricato sul lato dell'ingresso

degli appartamenti (v. allegato 12, foto P4050027). Tale intervento edilizio, effettuabile in via ordinaria a seguito di rilascio del titolo abilitativo DIA fino al 2010, è identificabile quale *"intervento di manutenzione straordinaria"* come definito all'art. 3, c.1, lett b) del DPR 380/01 T.U. Edilizia, ovvero *"opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso."*

Sanabilità dei beni

Secondo la vigente normativa L. 73 del 22.05.2010, i suddetti interventi sono consentiti, come stabilito all'Art. 5 *"Attività edilizia libera"*, c. 2, lett. a), previa comunicazione dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, e possono esser eseguiti senza alcun titolo abilitativo tra gli altri anche: *"interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) DPR 380/01, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero di unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici."*

Inoltre, la stessa legge all'art.5, c. 4: *"Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera a), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo."*

I lavori di manutenzione straordinaria in oggetto sono stati realizzati senza comunicazione all'amministrazione comunale, ma gli stessi sono ammissibili secondo quanto statuito dall'art. 5, c. 7, della citata L. 73 del 22.05.2010, ovvero: *"la mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero*

la mancata trasmissione della relazione tecnica di cui ai commi 2 e 4 del presente articolo, comportano la sanzione pecuniaria pari a 258 euro.”

I beni sono sanabili a seguito del pagamento di una sanzione pecuniaria di € 258,00 all'Amministrazione Comunale di Lamezia Terme.

RISPOSTA AL TREDICESIMO QUESITO

(determini il valore con l'indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro (quali borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con analoghe caratteristiche) ed anche formando, al principale fine di conseguire una più vantaggiosa occasione di vendita o una migliore individuazione dei beni, lotti separati. Esponga altresì, analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima considerati per lo stato d'uso e la manutenzione dell'immobile, per lo stato di possesso del medesimo, per i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l'abbattimento forfettario per assenza di garanzia per vizi occulti, nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti, anche tossici o nocivi. Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione dell'intero e della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise)

La stima dell'intero immobile si basa sul *criterio Sintetico monoparametrico* e sulla conoscenza diretta del mercato immobiliare della zona (comprensiva di indagini presso tecnici e agenzie immobiliari). La valutazione è stata effettuata utilizzando i parametri della Banca Dati dell'Osservatorio Nazionale del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (v. allegato 11), esaminati nel semestre 2 dell'anno 2012, accessibili tramite il sito www.agenziaterritorio.it, la cui fonte di rilevazione è rappresentata da agenti immobiliari, stime interne, atti di compravendita indicanti un valore significativamente diverso dal valore catastale, nonché offerte pubblicitarie.



Per determinare criteri generali, superfici e calcoli afferenti alla tipologia immobiliare "Magazzino", si considerano le "Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani" pubblicato dall'OMI, in cui si adotta il criterio di calcolo stabilito dal D.P.R.138/98.

La superficie commerciale è data dalla somma di:

- a) Vani principali e accessori diretti misurata come segue:
 - . Superficie coperta misurata al lordo delle murature esterne e fino alla mezzera delle murature di divisione con eventuali parti di uso comune;
 - . I muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad un spessore massimo di 50cm e per quelli in comunione al 50%, quindi fino ad uno spessore massimo di 25cm;
 - . La superficie lorda dei piani interrati si misura escludendo le eventuali intercapedini;
 - . Nella superficie si comprendono anche eventuali locali di servizio diretto;
 - . L'eventuale rampa carrabile, a cielo aperto, di accesso all'unità immobiliare, la cui superficie è da indicarsi a parte, viene esclusa dal conteggio;
- b) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare:
 - . Balconi, terrazzi e similari, computati nella misura del 10%;
 - . Superficie scoperta, computata nella misura del 10%;
- c) Pertinenze esclusive, la superficie dei locali accessori a servizio indiretto dei locali principali viene computata nella misura:
 - . Del 50% se comunicanti con i locali di cui alla precedente lettera a);
 - . Del 25% se non comunicanti con i locali di cui alla precedente lettera a).

Dai dati allegati risulta che per abitazioni civili con destinazione commerciale, in provincia di Catanzaro, ubicate nel Comune di Lamezia Terme, tipologia magazzini, considerate le due fasce prossime alla Via Po, in stato conservativo normale in zona centrale, il valore di mercato in euro/mq oscilla tra valori minimi di 475-570 €/mq e valori massimi di 620-710 €/mq, in riferimento alla superficie coperta lorda. Essendo discreto lo stato di conservazione dell'immobile, sito in zona

catastali (limitati: per i terreni, al foglio, alla particella, all'estensione ed al tipo di coltura; per i fabbricati, al foglio, alla particella ed all'eventuale subalterno, al numero di vani ed accessori, al numero civico, al piano ed al numero di interno), l'attuale proprietario e, comunque, il titolo di provenienza del bene, l'eventuale stato di comproprietà, le iscrizioni e le trascrizioni sul medesimo gravanti, lo stato di occupazione, la regolarità edilizio-urbanistica, l'abitabilità e l'agibilità, il valore del bene da porre a base d'asta)

Si allega CD-ROM contenente la presente relazione in formato Word per Windows Microsoft e in formato "pdf" Adobe Acrobat. Si allega descrizione sintetica dell'immobile (v. allegato 14) e planimetria dell'unità rilevata in sede di sopralluogo (v. allegato 4).

Sintesi descrittiva.

Magazzino ad uso deposito, sito al Piano Seminterrato di un fabbricato residenziale a sette piani fuori terra, Comune di Lamezia Terme, Via Po, con ingresso indipendente sulla stessa via, esteso circa 403 mq di superficie utile, dotato di rampa di accesso e di spazio d'isolamento pertinenziale di circa 106 mq, individuato in catasto al Foglio 21, Particella 531, Sub 18, Zona Censuaria 1, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 407 mq (catastali), Piano 1S.

Confini: proprietà [redacted] a Ovest, Via Po a Est (rispetto alla quale è interrato), proprietà [redacted] sul lato Nord, proprietà [redacted] a Sud.

Attuale proprietario: Società [redacted] proprietà per 1/1.

Titolo di provenienza del bene: atto di compravendita del 26/09/2002 ai rogiti del Notaio F. Notaro, rep.n.102.886

Iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene: Iscrizione Contro del 13.09.2005 Ipoteca Volontaria, Iscrizione Contro del 22.05.2009 Ipoteca Legale, Iscrizione Contro del 30.07.2010 Ipoteca Legale, Iscrizione Contro del 28.05.2012 Ipoteca Giudiziale, Iscrizione Contro del 03.08.2012 Ipoteca Giudiziale, Trascrizione Contro del 30.10.2012 Pignoramento Immobiliare.

Stato di occupazione: Allo stato attuale l'immobile risulta in possesso all'esecutato

Regolarità edilizio-urbanistica: regolarmente edificato, conforme al vigente strumento urbanistico comunale

Abitabilità e agibilità: autorizzazione all'abitabilità Prot. n.530/67, rilasciata il 23/11/1967 dall'Ufficio Sanitario del Comune di Nicastro, ora Lamezia Terme

Valore del bene da porre a base d'asta: € 233.000,00 (Euro duecentotrentatremila/00)

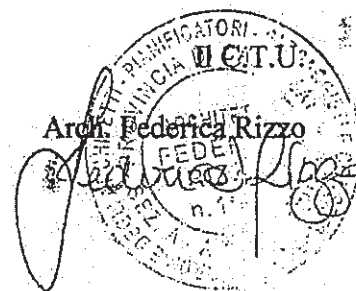
RISPOSTA AL QUINDICESIMO QUESITO

(estragga reperto fotografico – anche in formato digitale, secondo le specifiche di cui al foglio di raccomandazioni consegnato contestualmente – dello stato dei luoghi, comprensivo, in caso di costruzione, anche degli interni)

Si allegano foto sia dell'esterno che dell'interno del fabbricato (v. allegato 12).

Con la presente relazione, costituita da 20 pagine dattiloscritte e 15 allegati, il C.T.U. ritiene di aver risposto esaurientemente ai quesiti proposti, rimanendo comunque a disposizione per eventuali, ulteriori chiarimenti.

Lamezia Terme, 29/05/2013

Arch. Federica Rizzo


**TRIBUNALE ORDINARIO DI LAMEZIA TERME SEZIONE CIVILE
GIUDICE ESECUTORE: Dott. ssa ADELE FORESTA**

CAUSA n.: 86/2012

CTU Arch. Federica Rizzo

ALLEGATO 13

**Documenti forniti da
Amministratore Condominio
Palazzo Curcio**

AMMINISTRAZIONE [redacted] VIA PO 15

Gent.ma Arch

Federica Rizzo

Via dei Mille 171

88046 Lamezia Terme

Oggetto: Giocasa – condominio Curcio Via Po 15 Lamezia Terme.

Il sottoscritto [redacted] Procuratore della Sinteg Calabria Italcondomini sas amministratore del condominio in intestazione, in riferimento alla Sua odierna richiesta, in merito alla morosità condominiale della [redacted] la presente per notificarLe le morosità a carico della stessa a tutto il 31.05.2013.

Quote straordinarie riparto preventivo (lavori in corso)	€	18.884,35
Quote ordinarie al 31 maggio 2013	€	1.875,03
TOTALE	€	20.759,38

Resto a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Lamezia Terme, 27.05.2013

[redacted signature]

TRIBUNALE ORDINARIO DI LAMEZIA TERME SEZIONE CIVILE
GIUDICE ESECUTORE: Dott. ssa ADELE FORESTA

CAUSA n.: 86/2012

CTU Arch. Federica Rizzo

ALLEGATO 14

Sintesi Descrittiva

**TRIBUNALE ORDINARIO DI LAMEZIA TERME SEZIONE CIVILE
GIUDICE ESECUTORE: Dott. ssa ADELE FORESTA**

CAUSA n.: 86/2012

CTU Arch. Federica Rizzo

Sintesi descrittiva

LOTTO UNICO

Magazzino ad uso deposito, sito al Piano Seminterrato di un fabbricato residenziale a sette piani fuori terra, Comune di Lamezia Terme, Via Po, con ingresso indipendente sulla stessa via, esteso circa 403 mq di superficie utile, dotato di rampa di accesso e di spazio d'isolamento pertinenziale di circa 106 mq, individuato in catasto al Foglio 21, Particella 531, Sub 18, Zona Censuaria 1, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 407 mq (catastali), Piano 1S.

Confini: proprietà [redacted] a Ovest, Via Po a Est (rispetto alla quale è interrato), proprietà [redacted] sul lato Nord, proprietà [redacted] a Sud.

Attuale proprietario: Società [redacted] proprietà per 1/1.

Titolo di provenienza del bene: atto di compravendita del 26/09/2002 ai rogiti del Notaio F. Notaro, rep.n.102.886

Iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene: Iscrizione Contro del 13.09.2005 Ipoteca Volontaria, Iscrizione Contro del 22.05.2009 Ipoteca Legale, Iscrizione Contro del 30.07.2010 Ipoteca Legale, Iscrizione Contro del 28.05.2012 Ipoteca Giudiziale, Iscrizione Contro del 03.08.2012 Ipoteca Giudiziale, Trascrizione Contro del 30.10.2012 Pignoramento Immobiliare.

Stato di occupazione: Allo stato attuale l'immobile risulta in possesso all'esecutato

Regolarità edilizio-urbanistica: regolarmente edificato, conforme al vigente strumento urbanistico comunale

Abitabilità e agibilità: autorizzazione all'abitabilità Prot. n.530/67, rilasciata il 23/11/1967 dall'Ufficio Sanitario del Comune di Nicastro, ora Lamezia Terme

Valore del bene da porre a base d'asta: € 233.000,00 (Euro duecentotrentatremila/00)

**TRIBUNALE ORDINARIO DI LAMEZIA TERME SEZIONE CIVILE
GIUDICE ESECUTORE: Dott. ssa ADELE FORESTA**

CAUSA n.: 86/2012

CTU Arch. Federica Rizzo

ALLEGATO VERBALE

Verbale di sopralluogo

Del 10.04.2013

Oggetto: verbale di sopralluogo

Lamezia Terme, 10/04/2013

Il giorno 10 del mese di aprile dell'anno duemilatredici, alle ore 15:00, dopo regolare invito, si sono trovati sul posto in Lamezia Terme, Via Po, n° 2, i Signori:

Geom. Daniele Roperti

Collaboratore CTU

 in qualità di:



_____ in qualità di: _____

_____ in qualità di: _____

_____ in qualità di: _____


_____ in qualità di: _____

Oltre alla sottoscritta, arch. Federica Rizzo.

Il sopralluogo è proseguito all' immobile oggetto del contenzioso.

Alla presenza continua degli intervenuti si è proceduto alle operazioni peritali consistenti in:


- corrispondenza stato di fatto e planimetria catastale;
- corrispondenza destinazione d'uso;
- verifica stato di fatto;
- rilievi fotografici e metrici;

- IL SOPRALLUOGO SI È SVOLTO REGOLARMENTE,
- NESSUNO SI È COMPARSO PER LA PARTE DEL
- CREDITORE PROCEDENTE 
- _____
- _____

NOTE



L'IMMOBILE È ATTUALMENTE UTILIZZATO COME BOUTIQUE E VENDITA
MERCE, È IN TENDENZA STATO DI CONSERVAZIONE, SI
EVIDENZIANO DIVERSE INFILTRAZIONI DI ACQUA NEL SOGLIO.

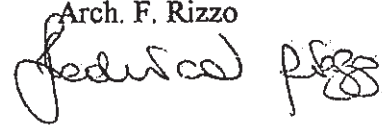
Infine poiché la sottoscritta non ha più nulla da esaminare o misurare, né altri hanno da aggiungere altre dichiarazioni, il presente verbale viene chiuso alle ore: 16:22.

Una copia del presente verbale viene consegnata a mano a 

Il verbale viene letto, confermato e sottoscritto dai presenti.

Firme leggibili

L'esperto
Arch. F. Rizzo


TRIBUNALE ORDINARIO DI LAMEZIA TERME SEZIONE CIVILE
GIUDICE ESECUTORE: Dott. ssa ADELE FORESTA

CAUSA n.: 86/2012

CTU Arch. Federica Rizzo

ALLEGATO 1

Visure



Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/04/2013

Data: 11/04/2013 - Ora: 10.48.14
Visura n.: CZ0044754 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di LAMEZIA TERME (Codice: M208Q)	
Catasto Fabbricati	Sezione di NICASTRO (Provincia di CATANZARO)	
	Foglio: 21 Particella: 531 Sub.: 18	

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		21	531	18	1		C/2	2	407 m ²	Euro 1.576,49 L. 3.052,500	COSTITUZIONE in atti dal 13/04/1993

Indirizzo: VIA PO piano: 1S;

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1

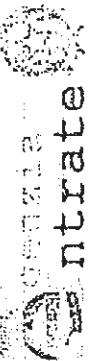
DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/09/2002 Voltura n. 326811.1/2002 in atti dal 04/11/2002 (protocollo n. 329448) Repertorio n.: 102886 Rogante: NOT. NOTARO Sede: LAMEZIA TERME Registrazione: Sede: VENDITA

Mappali Terreni Correlati
Sezione A - Foglio 21 - Particella 309
Sezione A - Foglio 21 - Particella 473
Sezione A - Foglio 21 - Particella 505

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 17268 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: RIZZO FEDERICA C.T.U.



Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/04/2013

Data: 09/04/2013 - Ora: 15.12.17 Fine

Visura n.: T213831 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di LAMEZIA TERME (Codice: M208Q)
Sezione di NICASTRO (Provincia di CATANZARO)
Foglio: 21 Particella: 531 Sub.: 18

Catasto Fabbricati

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	21	S31	18	I		C/2	2	407 m²	Euro 1.576,49 L. 3.052.500	COSTITUZIONE in atti dal 13/04/1993

Indirizzo VIA PO piano: 1S

INTESTATO

N. [REDACTED] **DATI ANAGRAFICI** [REDACTED] **CODICE FISCALE** [REDACTED] **DIRITTI E ONERI REALI** (1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/09/2002 Voltura n. 326811.1/2002 in atti dal 04/11/2002 (protocollo n. 329448) Repertorio n. 102886 Rogante: NOT. NOTARO Sede: LAMEZIA TERME Registrazione: Sede: VENDITA

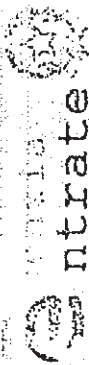
Mappali Terreni Correlati

Sezione A - Foglio 21 - Particella 309
Sezione A - Foglio 21 - Particella 473
Sezione A - Foglio 21 - Particella 505

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



ntrate

Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 09/04/2013

Data: 09/04/2013 - Ora: 15:11:22
Visura n.: T213385 Pag: 1
Fine

Dati della richiesta Denominazione: [REDACTED]
Terreni e Fabbricati siti nel comune di LAMEZIA TERME (Codice: M208) Provincia di CATANZARO
Soggetto individuato [REDACTED]

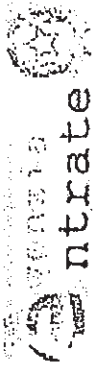
I. Unità Immobiliari site nel Comune di LAMEZIA TERME sezione di NICASTRO(Codice M208Q) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	21	531	18	1		C/2	2	407 m ²	Euro 1.576,49 L. 3.052.500	VIA PO piano: IS: COSTITUZIONE in atti dal 13/04/1993	Dati derivanti da

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N. 1
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] **CODICE FISCALE** [REDACTED] **DIRITTI E ONERI REALI**
 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/09/2002 Voltura n. 326811 - 1/2002 in atti dal 04/11/2002 (protocollo n. 329448) Repertorio n. 102886 Rogante: NOT. NOTARO Sede:
 LAMEZIA TERME Registrazione: Sede: VENDITA
 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/04/2013 - Ora: 16.03.35
Visura n.: T207143 Pag: 1

Segue

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/04/2013

Dati della richiesta Comune di LAMEZIA TERME (Codice: M208Q)
Sezione di NICASTRO (Provincia di CATANZARO)
Foglio: 21 Particella: 531 Sub.: 18

Catasto Fabbricati
INTESTATO

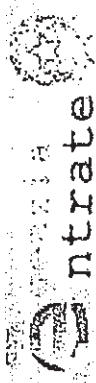
(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbana	21	531	18	I	C/2	2	407 m ²	Euro 1.576,49 L. 3.052,500	VARIAZIONE del 01/01/1994 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo											
Notifica											
VIA PO piano: 1S:											
Municipali Torrioni Conclati											
Sezione A - Foglio 21 - Particella 309											
Sezione A - Foglio 21 - Particella 473											
Sezione A - Foglio 21 - Particella 505											
Partita 11557 Mod.58											

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/04/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbana	21	531	18	I	C/2	2	407 m ²	L. 6.186,400	COSTITUZIONE in atti dal 13/04/1993	
Indirizzo											
Notifica											
VIA PO piano: 1S:											
Partita 11557 Mod.58											



Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/04/2013

Data: 02/04/2013 - Ora: 16.03.35
Visura n.: T207143 Pag: 2
Fine

Situazione degli intestati dal 26/09/2002

N. 1
DATI DERIVANTI DA [REDACTED]
[REDACTED] DATI ANAGRAFICI
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/09/2002 Voltura n. 326811-1-2002 in atti dal 04/11/2002 (protocollo n. 329448) Repertorio n.: 102886 Rogante: NOT. NOTARO Sede: LAMEZIA TERME; Registrazione: Sede: VENDITA

CODICE FISCALE [REDACTED]

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprieta' per 1/1

Situazione degli intestati dal 13/04/1993

N. 1
2
3
4
DATI DERIVANTI DA [REDACTED]
[REDACTED] DATI ANAGRAFICI
in atti dal 13/04/1993

CODICE FISCALE [REDACTED]

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprieta' fino al 26/09/2002
(1) Proprieta' fino al 26/09/2002
(1) Proprieta' fino al 26/09/2002
(1) Proprieta' fino al 26/09/2002

Unita' immobiliari n. 1

Visura telematica

Tributi erariali: Euro 0,90

TRIBUNALE ORDINARIO DI LAMEZIA TERME SEZIONE CIVILE
GIUDICE ESECUTORE: Dott. ssa ADELE FORESTA

CAUSA n.: 86/2012

CTU Arch. Federica Rizzo

ALLEGATO 2

Planimetria catastale

1



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

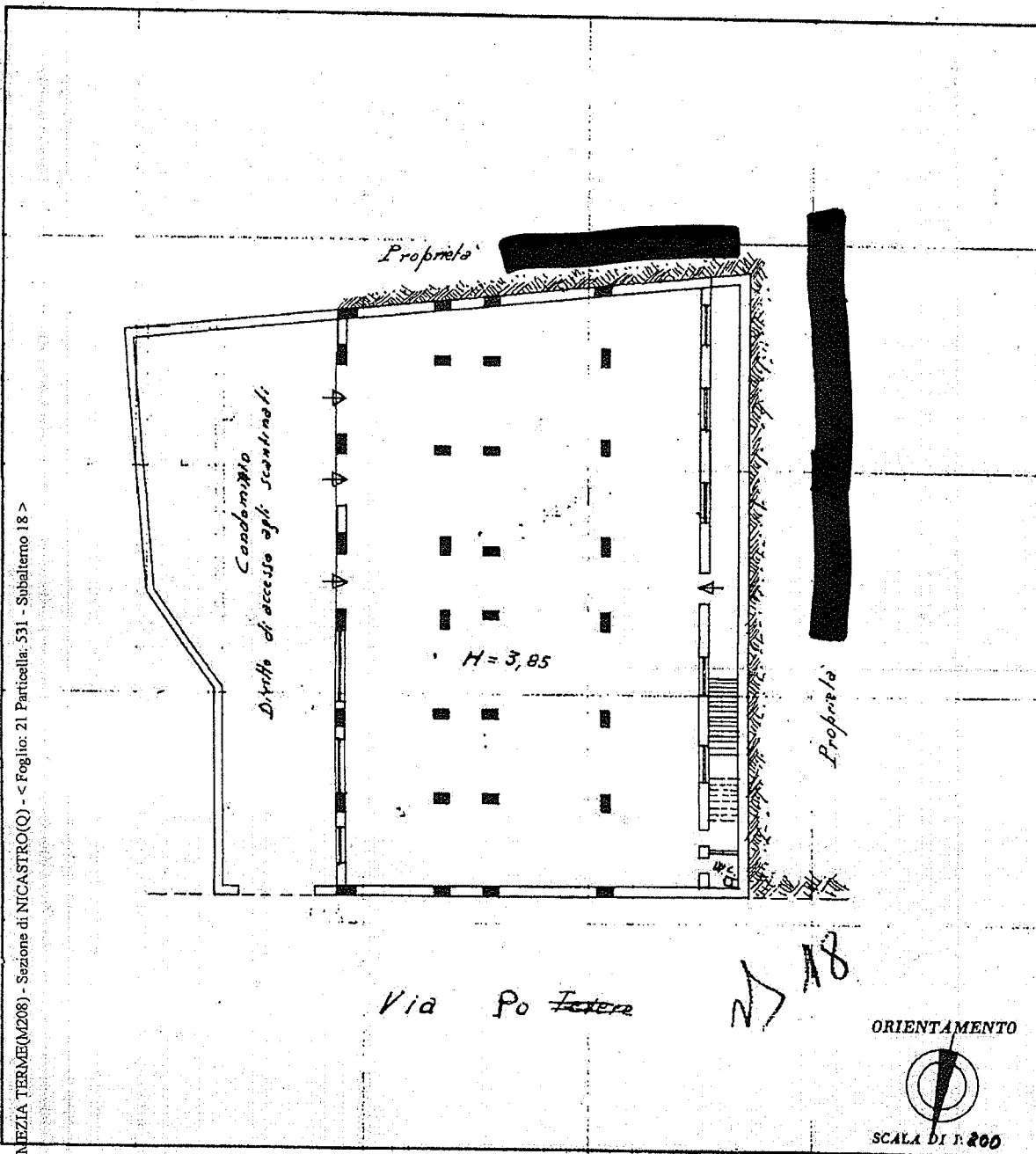
Lire
20

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1930, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di NICASTRO via Tevere

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO



Comune di LAMEZIA TERME (M208) - Sezione di NICASTRO(Q) - < Foglio: 21 Particella: 531 - Subalterno 18 >

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

CATA
PROT. N°

Compilata dal

Iscritta all'Albo dei Professionisti

della Provincia di Catanzaro

DATA 31-5-1963

Firma:

TRIBUNALE ORDINARIO DI LAMEZIA TERME SEZIONE CIVILE
GIUDICE ESECUTORE: Dott. ssa ADELE FORESTA

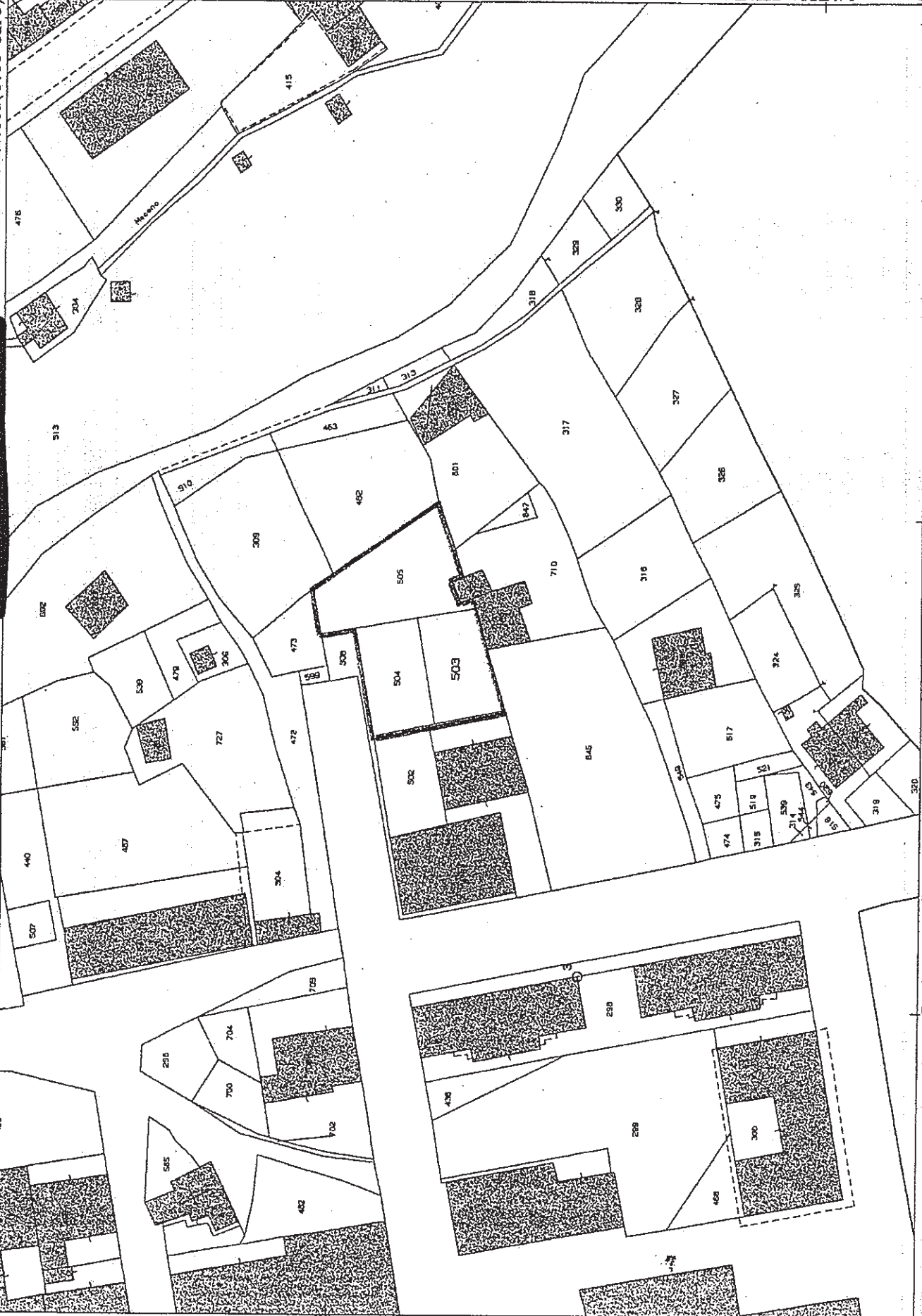
CAUSA n.: 86/2012

CTU Arch. Federica Rizzo

ALLEGATO 3

Estratto Di Mappa Catastale

Elaborato Planimetrico



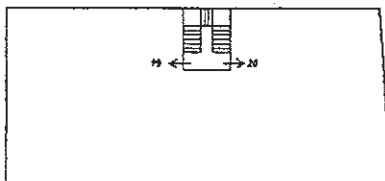
ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
D'amico Francesco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Catanzaro N. 2007

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

Comune di Lamezia - Nicastro
Sezione: Foglio: 21 Particella: 531
Protocollo n. CZ0098808 del 26/09/2006
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni
Scala 1 : 500

PIANO SECONDO



Ultima Planimetria in atti

CATASTO DEL FABBRICATI - SITUAZIONE AL 11/04/2013 - Comune di LAMEZIA TERRE (MZ08) - Sezione di NICASTRO (Q) - < Foglio: 21 Particella: 531 - ELABORATO PLANIMETRICO

**TRIBUNALE ORDINARIO DI LAMEZIA TERME SEZIONE CIVILE
GIUDICE ESECUTORE: Dott. ssa ADELE FORESTA**

CAUSA n.: 86/2012

CTU Arch. Federica Rizzo

ALLEGATO 4

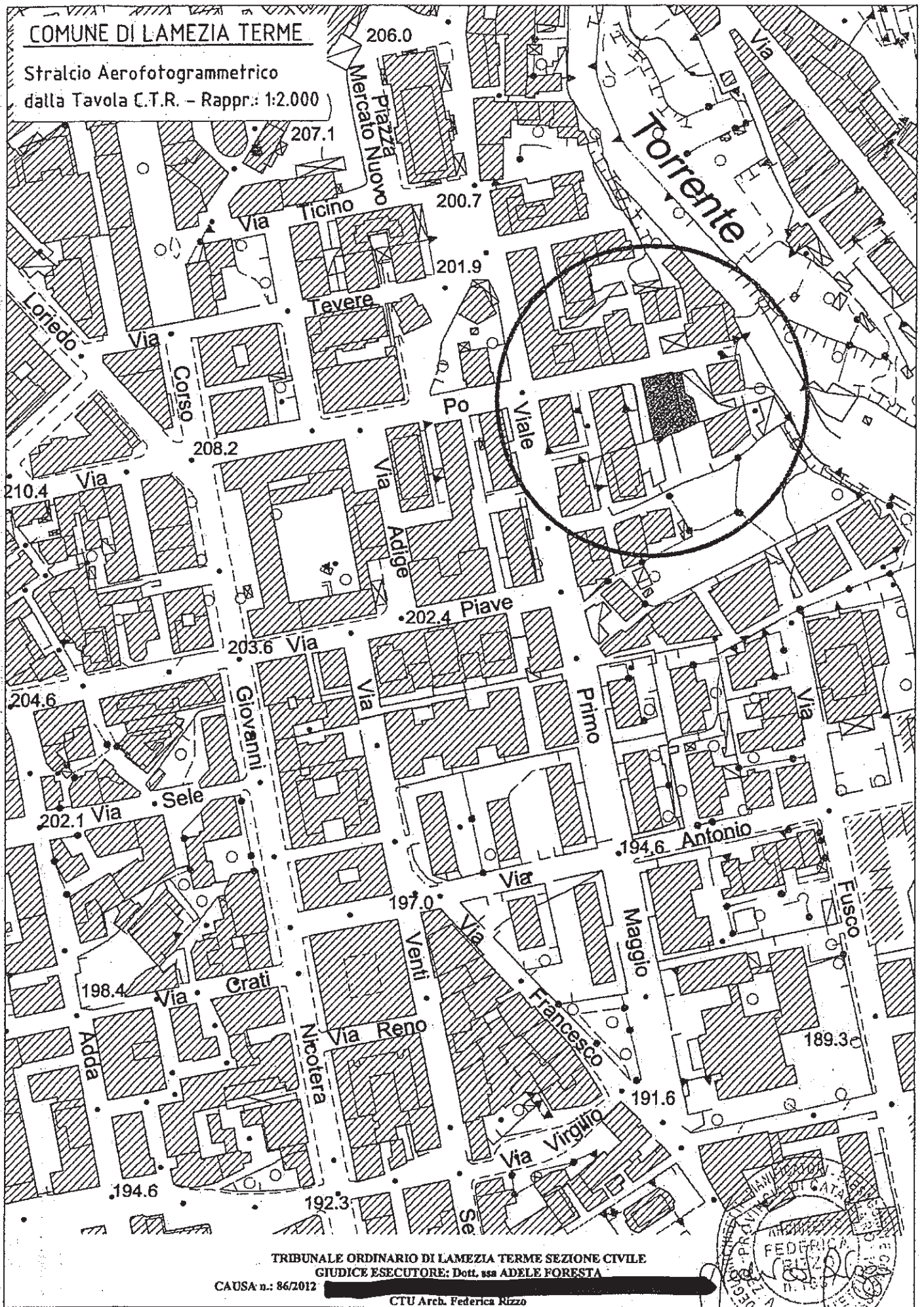
**Stralcio aerofotogrammetrico
della Carta Tecnica Regionale
1:2000**

**Planimetria 1:100
da rilievo effettuato in loco in data 10/04/2013**

**Sovrapposizione tra foglio di mappa catastale
e aerofotogrammetria CTR
1:2000**

COMUNE DI LAMEZIA TERME

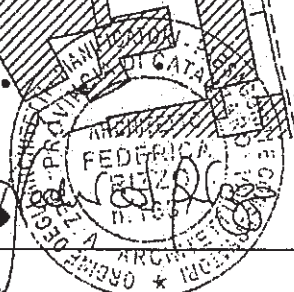
Stralcio Aerofotogrammetrico
dalla Tavola C.T.R. - Rappr.: 1:2.000



TRIBUNALE ORDINARIO DI LAMEZIA TERME SEZIONE CIVILE
GIUDICE ESECUTORE: Dott. ssa ADELE FORESTA

CAUSA n. 86/2012

CTU Arch. Federica Rizzo



PIANTA PIANO SEMINTERRATO

Altezza all'intradosso del solaio ml. 3,85



Rappr. 1:100

CATASTO:

N.C.E.U. NICASTRO Fg. 21 P.IIa 531 Sub 18

CONSISTENZE:

> MAGAZZINO:

Superficie LORDA: mq. 442,10

Superficie UTILE: mq. 402,70

> INTERCAPEDINE:

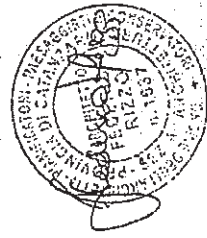
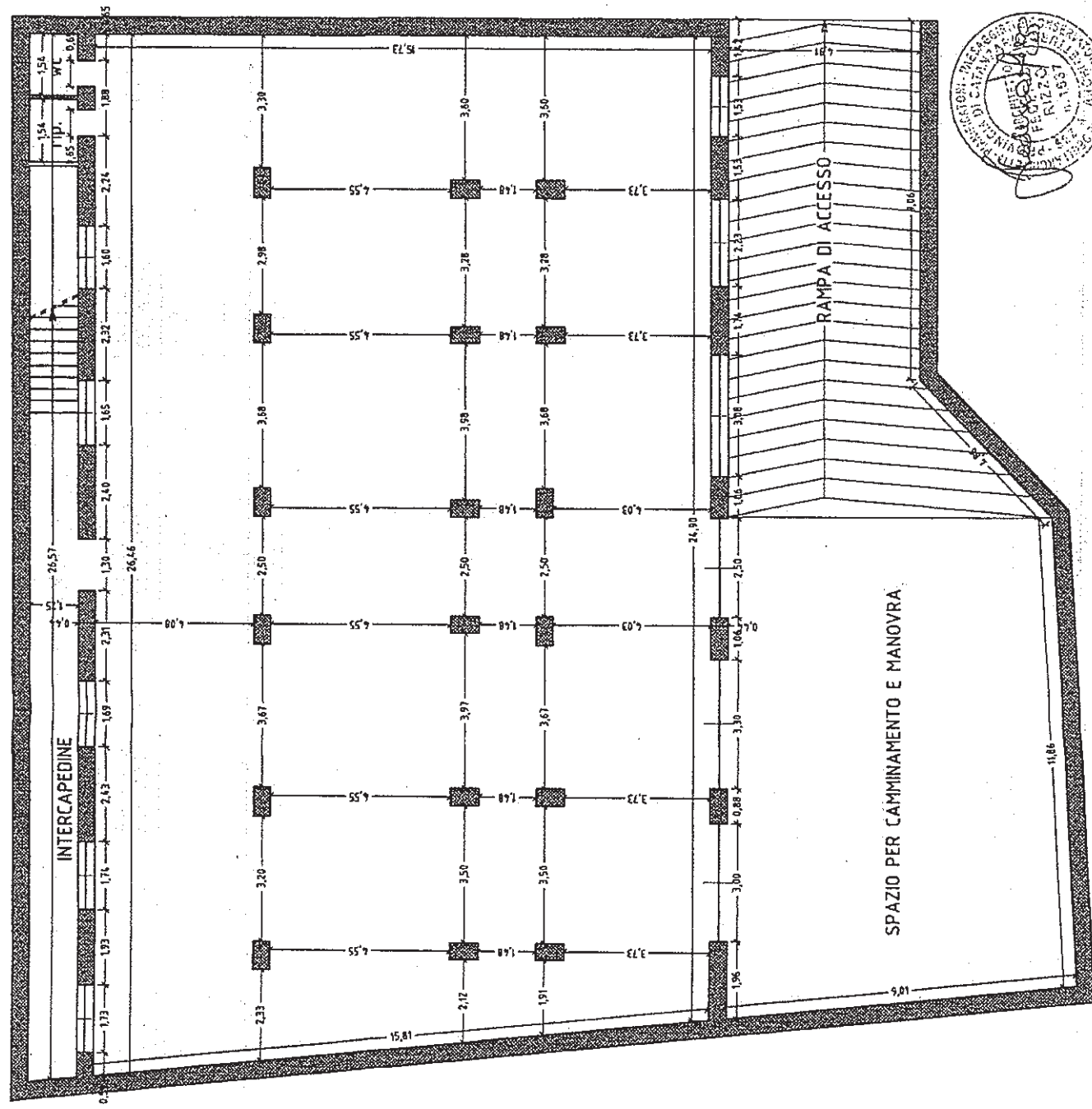
Superficie LORDA: mq. 45,40

Superficie UTILE: mq. 27,50

> SPAZIO PER CAMMINAMENTO, MANOVRA E RAMPA DI ACCESSO:

Superficie netta spazio per camminamento e manovra mq. 106,10

Superficie netta rampa di accesso mq. 67,60



TRIBUNALE ORDINARIO DI LAMEZIA TERME SEZIONE CIVILE
GIUDICE ESECUTORE: Dott. SSA ADELE FORRESTA

CAUSA n.: 86/2012

C.I.U.A.TER. FEDERAZIONE RIZZO

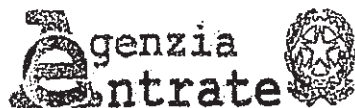
TRIBUNALE ORDINARIO DI LAMEZIA TERME SEZIONE CIVILE
GIUDICE ESECUTORE: Dott. ssa ADELE FORESTA

CAUSA n.: 86/2012

CTU Arch. Federica Rizzo

ALLEGATO 5

Certificato Agenzia delle Entrate



Amministrazione: AGE - Agenzia delle Entrate

Area Organizzativa Omogenea: AGEDP-CZ - DIREZIONE PROVINCIALE DI CATANZARO

Si dichiara di aver protocollato il
il documento con i seguenti dati:

Registro: **Registro Ufficiale AOO AGEDP-CZ**

Oggetto: **CTU FEDERICA RIZZO. RICH. ATTI LOCAZIONE E COMODATO STIPULATI DA**

Classificazione:

Mittente: RIZZO FEDERICA

Diretti Interessati:

Num. protocollo: 0015946

Data: 19/04/2013 11:40:56

Ufficio: UT Lamezia Terme - Team Gestione Controllo Atti

TRIBUNALE ORDINARIO DI LAMEZIA TERME SEZIONE CIVILE
GIUDICE ESECUTORE: Dott. ssa ADELE FORESTA

CAUSA n.: 86/2012

CTU Arch. Federica Rizzo

ALLEGATO 6

Estratto dell'atto di matrimonio



COMUNE DI LAMEZIA TERME
PROVINCIA DI CATANZARO

UFFICIO DI STATO CIVILE

ESTRATTO RIASSUNTO DAL REGISTRO DEGLI ATTI DI MATRIMONIO

Dal registro degli atti di matrimonio dell'anno [redacted]
atto [redacted] Parte II Serie A Uff. I risulta che

nato a [redacted]
il [redacted]
atto [redacted]
e [redacted]
nata a [redacted]
il [redacted]
atto [redacted]

HANNO CONTRATTO MATRIMONIO

a [redacted]
il giorno [redacted] del mese di [redacted]
anno [redacted]
alle ore [redacted]

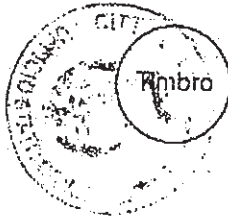
ANNOTAZIONI

- Con atto in data [redacted] a rogito del notaio [redacted] del distretto notarile di Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia gli sposi [redacted] hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Il presente certificato ha validità di 6 mesi dalla data di rilascio (1)

(1) Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art. 15 della legge N. 183 del 12/11/2011.

data [redacted]



UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

[redacted]
L'Ufficiale dello Stato Civile

COMUNE DI LAMEZIA TERME
SETTORE URBANISTICA E AMBIENTE
FRONT-OFFICE

9 APR 2013

ARRIVO

Al Sindaco del
Comune di Lamezia Terme
Ufficio Causa Edilizia

oggetto: richiesta visione fascicoli ed
eventuali copie afferenti l'immobile
sito in via Po n° 2

La sottoscritta ARZI FEDERICA PIZZO, CTU del
Tribunale di Lamezia Terme per la causa
R.E. n° 86/2012, autorizzata dal G.E. a
reperire la necessaria documentazione presso
i pubblici uffici competenti

chiede

di visionare i fascicoli afferenti la regolarità
edilizia-urbanistica dell'immobile oggetto di
causa, sito in via Po n° 2, Foglio Mappe 21,
Particella 531, sub 18, di proprietà della

Pratiche Cod. 9058 e Cod. 3913.

Inoltre chiede di fare copie dei documenti utili.

Lamezia Terme, 09/04/2013

Arzi
Arzi Federica Pizzo



COMUNE DI NICASTRO

PROVINCIA DI CATANZARO

Ordinanza N. 75

IL SINDACO

Visto il rapporto dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 7/12/1962, da cui risulta, a seguito di sopralluogo, che la Ditta [redacted] sta procedendo, nel fabbricato che sta sorgendo in Via Po, alla costruzione del sesto piano;

Visto che il progetto generale approvato dalla Commissione Edilizia Comunale riguarda la costruzione di cinque piani fuori terra e che, quindi, tale autorizzazione è già in deroga alle norme del Piano Regolatore, che prevede in quella zona la costruzione di fabbricati a quattro piani fuori terra;

Visto che la costruzione del sesto piano è da considerarsi abusiva e, quindi, non conforme al parere a sup tempo espresso dalla Commissione Edilizia Comunale;

Ritenuto dover fare sospendere immediatamente detti lavori perchè in contravvenzione alle vigenti disposizioni di legge e regolamenti

Visto il R.D.L. 22/11/1937, n. 2105;

Visto la Legge Urbanistica 17/8/1942 N. 1150;

Visti gli articoli 151, 152 e 153 del T.U. 1915;

O R D I N A

Al Sig. [redacted] appaltatore, di sospendere immediatamente i lavori iniziati abusivamente detti in premessa, con riserva di adottare i successivi provvedimenti che risultino necessari per la modifica della costruzione e per la rimessa in pristino.

L'Ufficio Tecnico Comunale e gli Agenti della Forza Pubblica cureranno la esecuzione della presente ordinanza.

Nicastro, li 12 Dicembre 1962



IL SINDACO
[redacted]

RELATA DI NOTIFICA

Io sottoscritto messo comunale ho notificato e dato copia della presente ordinanza, perchè ne abbia piena e legale scienza a tutti gli effetti di legge, al Sig. [redacted] consegnandola nelle mani di [redacted]

Nicastro, li 13 dicembre 1962

25. OTT. 1965

PROT. N. 2782

RELAZIONE TECNICA

PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO DI CIVILE
ABITAZIONE DA SORGERE IN NICASTRO TRAVESSA DI
VIALE PRIMO MAGGIO, DI PROPRIETA' DEL SIG. [REDACTED]

Il progetto che si sottopone a che si sottopone allo
esame della Commissione Edilizia del Comune di
Nicastro e del Genio Civile di Catanzaro, riguarda
la costruzione di una palazzina per civile abita-
zione.

Essa costruzione consta di n. 6 piani fuori terra,
oltre agli scantinati.

Il primo piano sarà adibito a negozi, mentre
gli altri piani saranno adibiti ad appartamenti
non di lusso.

Come rilevasi dalla planimetria, il fabbricato è
ubicato in armonia alle linee fondamentali dettate
dalla legge edilizia. Inoltre la forma del fabbri-
cato, l'ubicazione dei balconi e delle finestre
sono state studiate per soddisfare il confort

civile. La distribuzione degli ambienti è quindi funzio-
niale ed igienica.

Caratteristiche delle opere

da travi e pilastri in cemento armato si da formare telaio ugualmente resistente in direzione trasversale e longitudinale.

I telai sorreggono ad ogni piano i solai, pure essi realizzati in cemento armato e laterizi; quelli perimetrali sorreggono la tamponatura e gli eventuali sporti. Le strutture portanti, i solai, le scale sono oggetto di particolare calcolo, avuto riguardo alla legge 25/11/62 n. 1684, nonché al R.D.L. 16/11/1939 n. 2229, relative queste ultime alle norme per la esecuzione delle opere in conglomerato cementizio. Le fondazioni sono costituite da robusto telaio orizzontale, costituito da travi incrociantesi e poggianti su terrepi di posa del tipo alluvionale sabbiose avente una profondità considerevole ed avente una capacità di resistenza superiore a 2 Kg/cmq.

I muri di tampono perimetrali saranno in laterizio saldato con malta cementizia con due pareti parallele formanti intercapedine. I tramezzi interni saranno in mattoni forati disposti a coltellate ed intelaiati ai telai e ai muri perimetrali con montantini e travi in cemento armato.

Le altre caratteristiche saranno le seguenti:

Rivestimento delle scale con marmo.

Pavimento in marmette di graniglia.

Infissi esterni in legno di castagno e protetti da avvolgibili in legno.

Gli impianti tecnici (idraulico, fognaria interna, illuminazione ecc.) sono previsti secondo i dettami della più moderna tecnica ed in ottemperanza ai regolamenti d'igiene. Il complesso sarà munito di tubi di scarico pluviali e sarà colorato esternamente in modo da avere un aspetto piacevole su tutti i lati.

Nicastro 8/9/1965

Il progettista





COMUNE DI NICASTRO

PROVINCIA DI CATANZARO

IL SINDACO

CAVALIERE

che i lavori di costruzione di un fabbricato per
civilisti abitazioni a due piani fuori terra sono
terminati, parte in via Faversa, di proprietà della

[redacted] civilisti in data
10/6/1962 ed ultimati in data 2/7/1962.

Esistendo, inoltre, che la superficie occupata
dal fabbricato è di mq. 1000,00 e che la stessa
non presenta carattere di lusso.

Si rilascia a richiesta dell'interessato per
gli usi consentiti.

Nicastro, 10 luglio 1962

IL SINDACO



in copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO COMUNALE





COMUNE DI NICASTRO

UFFICIO SANITARIO

Prot. N. 530/10

Reg. N. P/C

OGGETTO

Visita di abitabilità

Arred. del n. 217 luglio 1967



AMBITO



Il Sig. Sindaco

NICASTRO

VISITO

autorizza l'abitabilità dello
delle soprascritte.

Il 2-11-1967

In seguito alle domande in data 1/10/67
presentate dal signor [redacted]

quest'Ufficio ha proceduto alla visita dello stabile sito in [redacted]

marginale [redacted] destinato per uso di [redacted]

Detti ambienti e composti nel modo seguente:

Spazio	Quadrato	Numero	Letto	Bagno	Altre
Riscaldamento	-	-	-	-	-
Pavimento	2	10	2	2	
"	2	10	3	2	
"	2	10	3	2	
"	2	10	2	2	
"	2	10	2	2	

Il pavimento del piano terreno è stato levato sul piano
stradale e sul terreno circostante m. 0-10

Il fabbricato corrisponde al progetto
visato dal Sindaco il 2-11-1967 in data n. 5926/10

Il pozzo nero del sistema [redacted] dal pozzo [redacted]

Le acque nere sono convogliate [redacted]

La copertura in [redacted] anno [redacted]

La copertura in [redacted] 19-4-1967

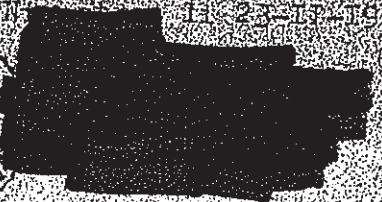
Il lavoro [redacted] la muratura [redacted]

La costruzione [redacted] come risulta dal [redacted]

Il sottoscritto [redacted] la [redacted]

Il [redacted] del [redacted] Per [redacted]

Il [redacted] della [redacted]



16/2/1966



MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
PROVVEDITORATO REGIONALE ALLE OPERE PUBBLICHE
CON SEDE IN CATANZARO

UFFICIO DEL GENIO CIVILE - CATANZARO

Lettera Raccomandata

Sez. I N. 24963 di Prot.

Catanzaro, li 28 DIC 1965

Riscontro al fol. N. _____
del _____

e.p.c.

AL SINDACO di NICASTRO
Alla PREFETTURA di CATANZARO

Allegati: progetto intero.

Alla DITTA

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

FRANCESCO S. _____

OGGETTO: Autorizzazione a costruire
il fabbricato a N. 891 piant. fuori
terra oltre un piano con titolo
di proprietà
della ditta in indirizzo. Legge 25-11-1962 N. 1684

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

del fabbricato suindicato, da erigere/~~sito~~ in codesto Comune, nei pressi del Viale I° Mae con preghiera — dopo averne presa visione e nota — (giusta art. 27 della legge citata) di consegnarlo a Ditta sopradistinta.

Poichè il progetto Prevede la costruzione ~~in cemento armato~~ con intelaiatura in c.a., la ditta, cui presente è diretta per conoscenza, resta obbligata alla perfetta osservanza di tutte le disposizioni di cui R. D. 10-11-1939 n. 2229, che dette norme per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio e plice od armato, ivi compreso l'obbligo di fare le debite comunicazioni alla Prefettura per i relativi adempimenti di competenza a norma del predetto R.D. n. 2229.

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

- a) che vengano osservate tutte le norme contenute nella surripetuta legge antisismica e venga fatto salvo il diritto dei terzi.
- b) che prima del rilascio della licenza edilizia venga esibita al comune di Nicastro la ricevuta del versamento a favore della Cassa Naz. di Prev. Inz. ed Arch. _____



COMUNE DI NICASTRO
PROVINCIA DI CATANZARO

IL SINDACO

Lic.N. 89/67

Vista la istanza, corredata di progetto, presentata dalla Ditta

Vista la ricevuta comprovante l'avvenuta dichiarazione ai sensi della legge 5-3-1963, n. 246 (boll. n. 153 del 9.11.1967)

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale nella tornata del 16.2.1965 N.1

Vista l'autorizzazione del Genio Civile in data 28 dicembre 1965 N. 24963

DETERMINA

di concedere alla ditta

l'autorizzazione in sanatoria per la costruzione di un fabbricato per civili abitazioni a sei piani f.t. - oltre cantinato - in Via Po.

ed alle seguenti condizioni:

1°) Il progetto venga scrupolosamente eseguito in tutte le sue parti, le facciate vengano intonacate ed il tetto munito di canali di gronda e doccioni,

2°) Siano fatti salvi i diritti dei terzi;

3°) Redazione di un verbale da parte dell'Ufficio tecnico comunale, su richiesta della ditta interessata, ai sensi dell'art. 15 del vigente Regolamento Edilizio, dal quale risultano gli allineamenti

IL SINDACO

Certifica

che i lavori di costruzione di un fabbricato per civili abitazioni a sette piani fuori terra-oltre cantinato-sorto nella traversa di viale 1° Maggio di proprietà del Sig. [redacted] furono iniziati in data 5/5/1967 ed ultimati in data 30/6/1968.

Si rilascia a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla legge sul bollo.

Nicastro, 3 Ottobre 1968



11-11-68

CONDOMINIO

VIA PO 15 - NICASTRO

115400

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI

LAMEZIA TERME

s.p.c. AL COMANDO DEI VIGILI URBANI

Lamezia Terme 08/03/94

COMUNE DI LAMEZIA TERME
 LAMEZIA TERME
 16 MAR. 1994
 ARRIVO

COMUNE DI LAMEZIA TERME
 14185 17 III 94
 CAT.....CL.....FASC.....

Raccomandata

OGGETTO:
 RICHIESTA DESTINAZIONE LOCALE
 CANTINATO VIA PO PAL.CURCIO
 ED USO COMMERCIALE

I sottoscritti, proprietari ciascuno in quota dello stabile per abitazione civile sito in Lamezia Terme Via PO 15, composto da un locale cantinato, da un piano magazzini, da N° 5 piani destinati ad uso abitazione oltre attico (Cantinati di proprietà

CHIEDONO

di conoscere la destinazione del locale cantinato facente parte dello stabile sopra citato e se lo stesso risulta idoneo, secondo le norme vigenti in materia di uso commerciale, alla attività che lo stesso è adibito.

Si fa presente che attualmente il locale cantinato è destinato alla vendita all'ingrosso di abbigliamento, mentre negli anni passati era destinato solo a deposito (abbigliamento).

L'assemblea riunitasi in seduta straordinaria in data 05/03/94 ha ritenuto opportuno fare tale richiesta per la salvaguardia dell'intero stabile, qualora il locale ~~xxxxxx~~ dovesse risultare ad uso diverso dell'attuale attività. Il condominio si riserva di ~~di~~ interpellare gli organi competenti per stabilire se sono state prese tutte le precauzioni nei confronti dell'edificio e degli inquilini stessi.

In attesa di conoscere quanto richiesto, si ringrazia e si inviano cordiali saluti

VIA PO 15 - NICASTRO

[REDACTED SIGNATURE AND ADDRESS]

20/6/94
 LBC 921 CH/USI

CITTA' DI LAMEZIA TERME

PROVINCIA DI CATANZARO

N. 46933 di prot.

Lamezia Terme, 30 ottobre

1982

Risposta al foglio del 30/10/1982

N. p.n.

Div.

OGGETTO: Autorizzazione in sanatoria.

Alla Ditta [REDACTED]

LAMEZIA TERME

TASC Lamezia Terme 1982

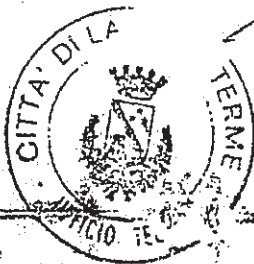
888^^

- Vista l'istanza in data 30/10/1982-prot. n° 46933;
- Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale;

Con la presente Codesta Ditta è autorizzata in sanatoria ad eseguire al fabbricato posto alla Via Po(ex.Nicastro) i lavori di costruzione del tetto.

La presente autorizzazione si rilascia alle seguenti condizioni:

- 1)Salvo diritti di terzi;
- 2)Non sia modificata l'altezza del fabbricato rispetto all'attuale linea di gronda;
- 3)L'opera dovrà essere realizzata nel rispetto della normativa vigente;
- 4)La struttura portante dev'essere in legno ed il manto di copertura in lastre di fibro-cemento di colore rosso.



**Documenti relativi unità immobiliari
stesso proprietario, stessa via
non afferenti
la procedura**

L. _____ IL _____



ISTANZA DI SANATORIA PER ABUSI EDILIZI (D.L. 649/94)

COMUNE DI LAMEZIA TERME 11531 27 II 95

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE di LAMEZIA TERME

Il sottoscritto, [redacted] nato a [redacted] residente in [redacted] codice fiscale [redacted] In qualità di Proprietario ai sensi del DL 649/94,

D I C H I A R A:

Che l'abuso commesso rientra nella tipologia N° 1 come da tab. ex legge 47/85, e succintamente appresso descritta: ASSENZA/DIFF. DI LIC/CONC. ED., OPERE DIFFORMI DALLA NORMATIVA L'opera oggetto di sanatoria è stata realizzata nel comune di: di LAMEZIA TERME sita in via: Po su di un'area ricadente, nel vigente strumento urb. in zona edificabile, classificata come zona standards e zona B. NON soggetta a vincoli, oltre il sismico, trattasi di opera totalmente abusiva da riferire alla tipologia 1.

In particolare le opere ABUSIVAMENTE realizzate consistono in: nella realizzazione di una attività commerciale.

L'immobile, attualmente, risulta adibito a attività commerciale.

Le opere in questione RISULTANO ultimate entro dal 1962 al 1993 e per tale periodo risultava abitabile, ed oggi risulta utilizzato per gli scopi cui era destinato.

Il volume abusivo assomma, circa, a MC 1242

Ai fini catastali, l'area su cui sorge l'opera oggetto di condono, è individuata al NCT del Comune di di LAMEZIA TERME censita al foglio N° 2/1 particella N° 310-443ed ed alla data odierna il fabbricato risulta non accatastato.

CHIEDE, pertanto, il rilascio di concessione in sanatoria per il fabbricato sopradescritto.

di LAMEZIA TERME li - 2 FEB. 1995

In fede

[redacted signature area]

[redacted signature area]



Funzione [redacted]





CITTÀ DI LAMEZIA TERME

PROVINCIA DI CATANZARO

Fascicolo 9.058/1

UFFICIO CONDONO EDILIZIO

----- Ditta: [REDACTED]
cls: [REDACTED]
Via [REDACTED]

ALLEGATO

OGGETTO: L. 47/85, L. 724/94, L. 662/96, Istanza Condono Edilizio del 27/02/1995

Prot. n. 11.531 -

In riferimento all'istanza di cui all'oggetto, per consentirne la verifica, si invita codesta Ditta a voler produrre i documenti di seguito elencati:

- Perizia Giurata;
- Certificato d'idoneità statica o progetto di adeguamento sismico o dichiarazione liberatoria sulla non necessità di adeguamento sismico delle opere;
- Progetto-rilievo dell'opera da sanare;
- Esauriente documentazione fotografica;
- Prova dell'avvenuto accatastamento ed elaborato planimetrico a firma del Tecnico;
- Certificato della C.C. da cui risulta la sede dell'impresa;
- Certificato attestante la qualifica di Coltivatore Diretto;
- Titolo di proprietà;
- Documentazione sulla data di ultimazione dei lavori e sulla esistenza o meno di provvedimenti sanzionatori [citare gli estremi];
- Ricevute dei versamenti di oblazione e oneri effettuati e non trasmessi;
- Atto notorio attestante di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli art. 416-bis, 648-bis e 648-ter del codice penale.
- Atto impegno oneri oneri di concessione;
- Dichiarazione sullo stato degli scarichi fognari;

Per la domanda di condono priva della documentazione di cui all'Art. 35 comma 3 della legge 47/85 e dell'art 39 comma 4 della legge 724/94 non decorre il tempo per la formazione del silenzio-assenso.

I documenti di cui sopra devono essere presentati entro 90 gg dalla ricezione della presente.

Nella risposta indicare il n° di fascicolo.

Lamezia Terme li 24/09/2004



IL RESPONSABILE [REDACTED] CEDIMENTO



Fasc 9.058/1

CITTÀ DI LAMEZIA TERME

PROVINCIA DI CATANZARO

11480
OK

UFFICIO CONDONO EDILIZIO

Classe 21/03/1936

Via Po 2

88046 Lamezia Terme CZ

Oggetto: Atto provvisorio di determinazione dell'è somme dovute a titolo di oblazione e oneri concessori. (Legge 47/85, Legge 724/94, Legge 662/96, Legge 449/97)

- Vista la domanda di sanatoria presentata da [redacted] registrata il 27/02/1995 prot. n. 11.531, per abusi edilizi realizzati in Via: PO e consistenti in:

fabbricato ad uso commerciale

- Considerato che nella domanda di sanatoria la somma dovuta ai sensi dell'art. 39 Legge n. 724 è stata individuata in Lire 23.936.000 (Euro 12.361,91);

- Poichè tale somma non appare determinata in maniera corretta in quanto: errato calcolo dell'oblazione

DETERMINA

la somma dovuta a titolo di sanatoria in Euro 16.733,20;

INVITA

L'istante, ove intenda conseguire la sanatoria, a versare all'erario le somme per oblazione, quantificate in Euro 6.829,39 comprensive di interessi, sul C/C n° 255000 - Amm. P.T. - Oblazione Abusivismo Edilizio, entro giorni 90 dalla ricezione della presente e contestualmente inviando ricevuta a questo Ente, avvertendolo che gli effetti penali ed amministrativi della sanatoria potranno verificarsi solo con il versamento di tali somme.

Inoltre deve essere versata la somma, per oneri di concessione, così individuata: Euro 10.899,35, sul C/C n° 12587895 - Comune Lamezia Terme - Servizio Tesoreria;

L'Ufficio si riserva di determinare definitivamente le somme dovute a titolo di oblazione e di oneri concessori, alla presentazione della documentazione (vedi allegato) di cui all'art. 35 comma 3 della legge 47/85 ed all'art. 39 comma 4 legge 724/94, che deve essere esibita entro 90 gg dalla notifica della presente.

I ricorsi giurisdizionali contro il presente provvedimento sono devoluti alla competenza del T.A.R. della Calabria, entro il termine di 60 giorni dalla data di ricezione della presente.
Lamezia Terme 24/09/2004

Geometra
G. Martucci



Il Responsabile del Procedimento
Arch. Giovanni Iuffrida

Relata di Notifica:

Io sottoscritto Messo Comunale [redacted] dichiaro di aver notificato copia della presente ordinanza a: [redacted] mediante consegna a mani di:

Lamezia Terme li

13 DIC. 2004

Il Notificatore



CITTÀ DI LAMEZIA TERME

PROVINCIA DI CATANZARO

UFFICIO CONDONO EDILIZIO

C.E. in Sanatoria L. 47/85

Fasc. n° 3.913/1/1

N. 9257

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

IL DIRIGENTE

Vista la domanda di condono edilizio del 05/05/1986 prot. n. 24.633 presentata da: [redacted] - nata a [redacted] codice fiscale n° [redacted] - per abusi edilizi

consistenti in:

costruzione di un fabbricato a quattro piani f.t. oltre seminterrato e altro corpo di fabbrica in aderenza ad un piano f.t. e seminterrato, per civile abitazione ed attività commerciale identificati in catasto al foglio di mappa n. 21 part. n. 621 sub n° 1-2-3-4-5-6-7-8-9 dell'ex Comune di Nicastro ricadente in: Zona B1 del P.R.G.;

Accertato per come risulta dalla documentazione esibita, che la proprietà appartiene a: [redacted]

Viste le caratteristiche: sup. utile mq 1.089,80, volume mc 3.283,00;

Visti: l'Idoneità statica, depositata al G.C. di CZ, prot. n° 12520 del 02/11/1993 a firma: [redacted];

Visti: - il Regolamento Edilizio Comunale con annesso P.d.F.;

- il P.R.G. e le relative N.T.A.;

- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942 e succ. modif. ed integrazioni;

- la Legge n. 10/77 - le vigenti Leggi Regionali - Legge n. 47/85 -

- la Legge 724 art. 39 e successive mod. ed int. - Legge 127/97;

Vista la relazione dell'U.T.C. dalla quale si evince che le somme versate a titolo di oblazione sono congrue;

Fatti salvi tutti i diritti di terzi;

RILASCIA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

a: [redacted] - relativamente alle opere:

costruzione di un fabbricato a quattro piani f.t. oltre seminterrato e altro corpo di fabbrica in aderenza ad un piano f.t. e seminterrato, per civile abitazione ed attività commerciale realizzate in Lamezia Terme Via: PO N. 2, come risulta in premesse.

La presente concessione ha validità di 3 anni dalla data di rilascio; i lavori dovranno essere completati entro il periodo suddetto e della ultimazione dovrà essere data comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale, mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

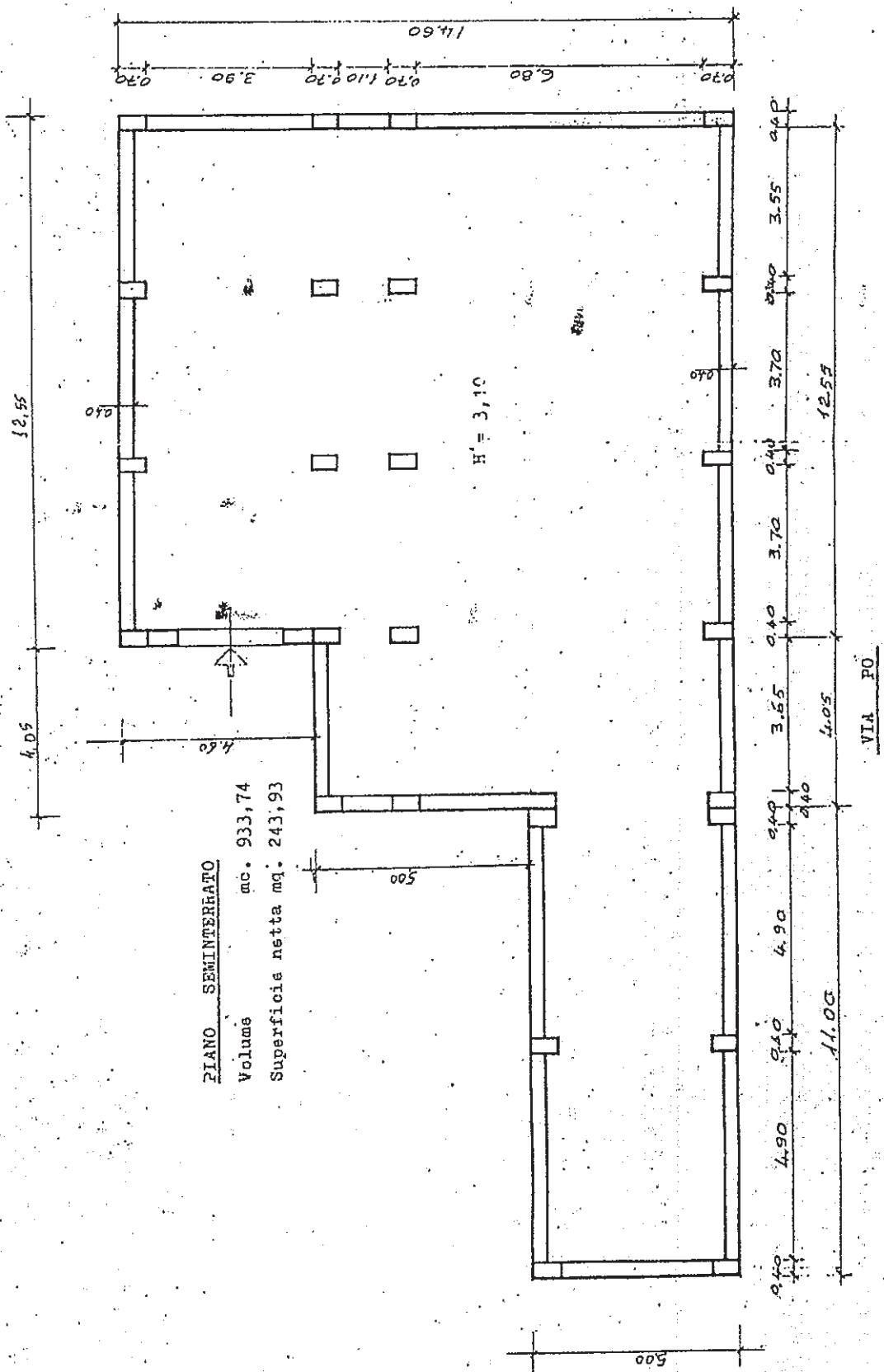
Lamezia Terme - 4/LUG/2003

Geometra
G. Martucci

Arch. G. Iaffrida



IL DIRIGENTE
SETTORE URBENISTICA E AMBIENTE
(Arch. Andrea Adelchi Ottaviano)



PIANO SEMINTERRATO

Volume mc. 933,74

Superficie netta mq. 243,93

H' = 3,10

VIA PO

TRIBUNALE ORDINARIO DI LAMEZIA TERME SEZIONE CIVILE
GIUDICE ESECUTORE: Dott. ssa ADELE FORESTA

CAUSA n.: 86/2012

CTU Arch. Federica Rizzo

ALLEGATO 9

Atto di Compravendita

1011

Repertorio n. 102.886

Raccolta n. 19.569



COMPRAVENDITA (Iva)

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventisei settembre duemiladue, in Lamezia Terme, nel mio studio posto alla Via Ticino n.17.

26 settembre 2002

Avanti a me dott. Francesco Notaro, notaio in Lamezia Terme, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia,

sono presenti

1) [redacted] domiciliato per la carica o-
ve appresso, che interviene nella sua qualità di Presidente
del C.d.A. e - come tale - legale rappresentante della socie-
tà [redacted] con sede in [redacted]

[redacted] interamente ver-
sato, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di [redacted]
[redacted] codice fiscale e partita Iva [redacted] che agi-

sce in esecuzione della delibera del C.d.A. di data odierna,
il cui verbale in copia autentica viene allegato a questo at-
to sotto la lettera "A";

2) [redacted] domiciliato per la carica ove
appresso, che interviene nella sua qualità di socio accoman-
datario gerente e unico legale rappresentante della società

ANNOZZIONE (Art. 36, co. 3° Legge 24.11.2000 n. 340)

Atto registrato all'Ufficio delle Entrate di Lamezia Terme
il 11.11.2002 n. 2197

Tributo sostitutivo/00
dich. per trascrizione € 129,00

(come da corrispondente attestazione del suddetto Ufficio)

Il notaio Francesco Notaro

Trascritto nell'Ufficio
ipotecario di Catanzaro
add. 09-10-2002
Vol. n. 1438 R.P.
Vol. n. 14267 R.P.
Il notaio

in accomandita semplice [redacted] con
sede in [redacted] numero di iscrizione nel
Registro delle Imprese di Catanzaro, codice fiscale e partita
Iva [redacted]

I predetti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, previa rinuncia tra loro d'accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, mi richiedono la stipula di questo atto in forza del quale dichiarano e convengono quanto segue: _____

1.- La società [redacted], come sopra rappresentata, vende alla società [redacted]

[redacted] che acquista, il seguente immobile: _____

- in Lamezia Terme, già Nicastro, in fregio alla Via Po, magazzino a piano seminterrato ad uso deposito merci, avente accesso principale dalla rampa che immette su via Po, della superficie di circa mq.407 (quattrocentosette), con spazio d'isolamento pertinenziale, confinante ad ovest con proprietà [redacted] ad est con via Po (rispetto alla quale è interrato), a nord con proprietà [redacted] e a sud con proprietà [redacted] salvo altri; riportato nel Catasto Fabbricati di Lamezia Terme, sezione Nicastro, in ditta (per ineseguita voltura del titolo di provenienza a dirsi) ai signori [redacted]

(danti causa dell'odierna venditrice) con le indicazioni: foglio di mappa 21, particella 531/sub.18, Via Po piano 1S,

zc.1, cat.C/2, cl.2°, mq.407, rend. cat. eu. 1.576,48.

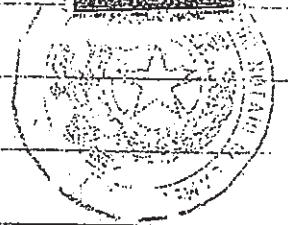
2.- La vendita riflette il descritto magazzino preso a corpo, nello stato di fatto in cui oggi si trova e comprende i relativi diritti, accessori, pertinenze e servitù attive e passive esistenti.

In particolare le parti fanno rilevare che al seminterrato in oggetto può accedersi anche dalla scaletta (ubicata nell'intercapedine) posta sul lato dell'ingresso degli appartamenti.

3.- Il prezzo è stato convenuto in Eu.129.114,22 (euro. centventinovemilacentoquattordici/22) (corrispondenti a f.250milioni), oltre Iva, somma che la società venditrice (come sopra rappresentata) dichiara di aver ricevuto in più soluzioni e comunque prima d'ora dalla società acquirente, a cui favore ne rilascia quindi ampia e liberatoria quietanza a saldo, rinunciando ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale che ad essa medesima venditrice possa spettare in forza di questo atto.

4.- Le parti si danno atto che la società acquirente è già nel possesso dell'immobile in oggetto, mentre gli altri effetti del presente contratto decorrono da oggi a favore della medesima società acquirente.

5.- La società [redacted] (come sopra rappresentata) dichiara che il magazzino in oggetto è di sua piena proprietà e libera disponibilità, alla medesima pervenuto per



SPECIFICA

Imp. - Rep.	€ 0,50
Tassa	• 1066
Copia registro	• 26,00
Copia voltura	• 26,00
Onorario	•
C. N. N. CASSA	• 353,00
Tassa Archivio	• 35,30
	•
	•
	•
Totale	€ 461,46

556

conferimento (in sede di aumento di capitale) dai fratelli

[redacted] (noto anche [redacted])
[redacted]
[redacted]
[redacted]

[redacted] ciò giusta quanto risulta dal
mio atto dell'1.01.1980 rep.35779, registrato in Lamezia Terme
il 29.01.1980 n.295, trascritto a Catanzaro il di
11.02.1980 nn.2950-2705, avente ad oggetto [redacted]

[redacted] portante "aumento di capitale
mediante conferimento di azienda" con contestuale conferimen-
to della medesima azienda. Con le precisazioni, che il cenna-
to verbale è stato omologato dal Tribunale di Lamezia Terme
il 23.01.1980 e che l'azienda conferita ha compreso (tra le
componenti immobiliari) il magazzino seminterrato oggetto
dell'odierno presente atto.

Mentre, a monte, ai sunnominati quattro germani [redacted]
era pervenuto dal signor [redacted]

[redacted] ta atto di compravendita del 17.06.1963 rep.
56935 a rogito notaio avv.Ugo Notaro di Nicastro, ivi regi-
strato il 20.06.1963 n.1781.

La stessa società venditrice (come sopra rappresentata) di-
chiara inoltre che l'immobile alienato è immune da iscrizioni
ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli ed assume quindi
nei confronti della società acquirente le più ampie garanzie
di legge per tutti i casi di molestia o di evizione.



6.- In conformità a quanto previsto rispettivamente dall'art.40 della Legge n.47/1985 e dall'art.3 com.13ter della Legge n.165/1990, ed ai sensi degli artt.46 r 47 del D.P.R. 28.12.2000 n.445, previo mio avvertimento in ordine alle responsabilità penali cui si è soggetti per l'ipotesi di dichiarazioni false o reticenti, i signor [redacted] della vista sua qualità, dichiara: a) che il fabbricato (del quale è porzione il magazzino in oggetto) è stato costruito in epoca anteriore all'1 settembre 1967; che lo stesso magazzino non ha subito interventi di sorta per i quali sia previsto il rilascio di Concessioni od autorizzazioni e che in ordine alla medesima porzione di fabbricato non sono stati mai adottati nè sono pendenti provvedimenti sanzionatori; b) che il reddito del magazzino oggetto della presente vendita (in quanto bene strumentale) è regolarmente iscritto a bilancio tra i redditi della società venditrice e come tale quindi compreso nell'ultima denuncia dei redditi (della medesima venditrice) i cui termini di presentazione sono scaduti alla data odierna.

7.- Le spese del presente atto e sue consequenziali sono pattuite a carico della società acquirente, come per legge.

8.- Viene ribadito che il presente atto è soggetto ad Iva.

9.- Le parti precisano che la presente vendita dà esecuzione al "preliminare di vendita" (tra di loro intervenuto) registrato in Lamezia Terme il 7.07.1997 n.452, serie 3°.

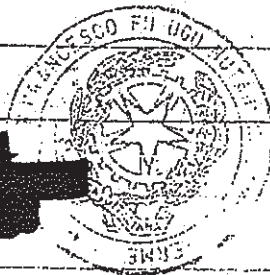
558

-1- e -2- [redacted] postille.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, che ho letto - uno all'allegato - ai comparenti, i quali mi dichiarano di approvarlo perchè conforme alla loro volontà.

Dattiloscritto da me notaio su due fogli di cui sono occupate cinque facciate per intero e parte della sesta sin qui.

[redacted]



Alligato "A" al N. 19569 " di Raccolta

L'anno 2002, il giorno 26 del mese di Settembre si è riunito il Consiglio d'Amministrazione della società [redacted] con sede in [redacted] discutere e deliberare sul seguente o.d.g.:

- Vendita di un magazzino sito in Lamezia Terme, via Po.

Sono presenti i signori [redacted] presidente del Consiglio d'Amministrazione, [redacted] consigliere, [redacted] consigliere e [redacted] consigliere. Sono altresì presenti i componenti del Collegio sindacale nelle persone dei signori [redacted]

Il Presidente sig. [redacted] dopo aver constatato che tutti i componenti del Consiglio d'Amministrazione e del Collegio sindacale sono presenti, chiama a fungere da segretario il rag. [redacted] dichiara il Consiglio come validamente costituito e passa a trattare l'od.g.

Il Presidente comunica al Consiglio che facendo seguito alla promessa di vendita del 20/06/1997, registrata il 07/07/1997, con la società [redacted] corre stipulare l'atto di compravendita del magazzino con annesso spazio d'isolamento descritto nella scrittura privata.

A tal proposito, propone al Consiglio d'Amministrazione di conferire al Presidente del Consiglio d'Amministrazione il mandato a firmare l'atto di compravendita presso il notaio Notaro di Lamezia Terme al prezzo concordato nella suddetta promessa di vendita ossia di euro 129.114,22 pari a lire 250.000.000 oltre Iva.

Il Consiglio, all'unanimità, approva la proposta del Presidente e delibera di dare mandato al Presidente del Consiglio d'Amministrazione a firmare in nome e per conto della società l'atto di compravendita per come sopra descritto.

Non avendo altro da deliberare il Presidente dichiara sciolta la seduta.

Lamezia Terme, li' 26/09/2002

[redacted]

[redacted]

000

IL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE



La presente è copia fotostatica conforme a quanto riportato dalla pagina n.16 alla pagina n.17 del libro Verbali dell Consiglio di Amministrazione (Libro debitamente bollato e vidimato prima dell'uso), della Società [redacted] con sede in [redacted] compone di un foglio e si rilascia da me dott. Francesco Notaro, notaio in Lamezia Terme, per uso ove conviene.

Lamezia Terme, via Ticino, n.17, li ventisei settembre duemiladue.



**TRIBUNALE ORDINARIO DI LAMEZIA TERME SEZIONE CIVILE
GIUDICE ESECUTORE: Dott. ssa ADELE FORESTA**

CAUSA n.: 86/2012

CTU Arch. Federica Rizzo

ALLEGATO 10

Certificato di Destinazione d'Uso

Certificato di Destinazione Urbanistica



CITTA' DI LAMEZIA TERME

PROVINCIA DI CATANZARO

SETTORE EDILIZIA PRIVATA E S.U.E.

IL DIRIGENTE

- Vista la richiesta prot. n. 33958 del 20/05/2013, avanzata dalla Sig./ra RIZZO Federica con allegata documentazione planimetrica;
- Visto il verbale di conferimento incarico da parte del Tribunale di Lamezia Terme R.E. n. 86/2012 del 13/03/2013;
- Visti gli atti d'Ufficio, in particolare la Licenza Edilizia n. 89/67 del 09/11/1967 e la relazione tecnica a firma del progettista ing. Antonio Nesci,

CERTIFICA

che il piano interrato del fabbricato autorizzato con Licenza Edilizia n. 89/67, è destinato a scantinato:

Si rilascia su richiesta della Sig./ra RIZZO Federica per gli usi consentiti.

LAMEZIA TERME, 23/05/2013

Il tecnico
geom. R. Ascoti

Il Capo Sezione
Arch. G. Iuffrida

IL DIRIGENTE

Arch. Andrea A. OTTAVIANO





CITTÀ DI LAMEZIA TERME

Provincia di Catanzaro

U.O.A. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(Art. 30 comma 3 del D.P.R 380/2001 e s.m.i.)

PROT. 35048/2013

IL DIRIGENTE

- Vista la domanda presentata dal SIG. RIZZO FEDERICA , in data 20.5. 2013 prot. N°33956 , procedimento N° 18028
- Visti gli atti esistenti in Ufficio;
- Vista la situazione dei luoghi in data 23.5. 2013;
- Visto il 2° C.- art.18 e succ. modif. ed integr. della legge n° 47/'85;
- Visto il Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n° 201 DEL 31.3.98;

CERTIFICA

che l'area in cui ricade il terreno sito in agro dell'ex Comune di NICASTRO , distinta in catasto al foglio di mappa n. 21 , particelle n.503. 504. 505 , ha:

- in base al Piano Regolatore Generale, la destinazione e le prescrizioni urbanistiche seguenti:
ZONA "B 1": " Area urbana ad organizzazione morfologica complessa da mantenere suscettibile di nuova edificazione ad iniziativa privata", nella quale è prescritto, in particolare, il mantenimento dell'assetto urbano con la conservazione della maglia insediativa e del sistema degli spazi scoperti. Sono altresì, consentiti, interventi di demolizione e ricostruzione nel rispetto dei parametri stabiliti dall'art. 3.1.1.1. delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.;

Norme tecniche di riferimento del P.R.G.: Sezione 3.1.1. "B1", Artt.35.

Per l'area di che trattasi e' stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria N° 89/67.

Si fanno salvi eventuali asservimenti del terreno a fini edilizi

Ai fini delle attività edilizie ammesse dei vigenti strumenti urbanistici comunali operano le limitazioni prescritte dalla legge regionale N° 19 del 16.4.2002.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, è valido per un anno dalla data del rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute o adottate modificazioni degli strumenti urbanistici.

Lamezia Terme li, 23/05/2013

Responsabile del Procedimento

Agt. Gregorio Sesto

Responsabile U.O.

Arch. Laura Abramo

Il Dirigente

Arch. Andrea Ioyene



**TRIBUNALE ORDINARIO DI LAMEZIA TERME SEZIONE CIVILE
GIUDICE ESECUTORE: Dott. ssa ADELE FORESTA**

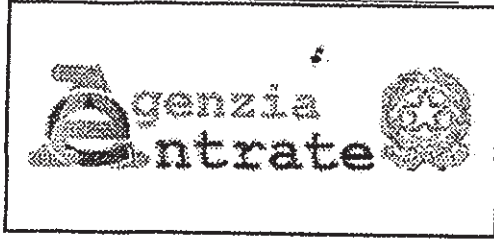
CAUSA n.: 86/2012

CTU Arch. Federica Rizzo

ALLEGATO 11

Quotazioni Immobiliari OMI

Vai direttamente al menu di servizio



[Home](#) [Glossario](#) [Mappa](#) [Utilità](#) [Pec](#) [Contatti](#) 

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2012 - Semestre 2

Provincia: CATANZARO

Comune: LAMEZIA TERME

Fascia/zona: Centrale/VIA MONTE, VIA ADDA, VIA PIAVE, VIALE 1° MAGGIO, VIA TICINO, PIAZZA ROTONDA

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 3

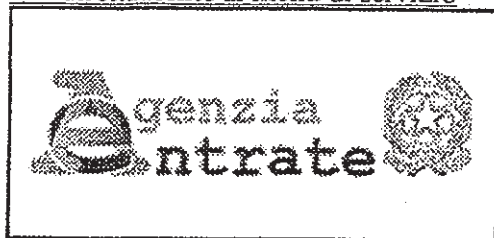
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	570	710	L	3,4	4,3	N
Negozi	NORMALE	1400	1700	L	9,5	11,8	N

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

[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#) [Glossario](#) [Mappa](#) [Utilità](#) [Pec](#) [Contatti](#)

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2012 - Semestre 2

Provincia: CATANZARO

Comune: LAMEZIA TERME

Fascia/zona: Centrale/VIA TIMAVO, VIA FUSCO, VIA MISIANI, VIA ADDA IN PARTE

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 4

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	475	620	L	2,8	3,7	N
Negozi	NORMALE	1150	1550	L	7,8	10,8	N

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