

RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

APPARTAMENTO CIVILE ABITAZIONE - CIRO' MARINA (KR)

*****-----*****

Premessa

Il sottoscritto geom. Marasco Teodorico con studio tecnico in Crotona alla via G. Fortunato, 44, iscritto regolarmente al collegio dei geometri della provincia di Crotona col n. 124, consulente tecnico presso il Tribunale di Crotona, riceveva incarico, dal Curatore Fallimento n 225/2014: NUCARO ANSELMO, Dott.ssa PIERA ANGELA CARLA PAVESI, di redigere la presente perizia di stima di un appartamento sito in via Torrenova nel centro urbano di Cirò Marina, prov. di Crotona.

In data 25 settembre, dopo aver provveduto ad effettuare le ispezioni del caso presso Ae Territorio e DU Comune, davo seguito alle operazioni peritali recandomi presso il sito dell'UI, in Cirò Marina alla via Torrenova, dove incontravo il Sig. Nucaro Salvatore, figlio del Sig. Anselmo; esegui i rilievi necessari in unica visita poiché il Sig. Nucaro si rendeva disponibile all'incontro ma, per motivi di lavoro fuori regione, solo in una occasione.

Il verbale del sopralluogo si allega alla presente costituendone parte integrante.

Descrizione dei luoghi e delle cose

Cirò Marina è un grande centro urbano della provincia di Crotona, ad oggi conta c.a 15.000 abitanti. La cittadina, sviluppatasi sulla costa ionica dell'alto crotonese e sull'area dell'antica colonia della Magna Grecia, Krimisa, è oggi il secondo comune più densamente popolato della provincia.

La morfologia del territorio è costituita al 90% da pianure, la maggior parte di esse a vocazione agricola e, in modo particolare a vigneti.

Infatti Cirò Marina viene definita "Città del Vino", non poche sono le cantine/aziende private che riescono a soddisfare le richieste commerciali a livello globale.

Cirò Marina confina ad est con il mare Ionio ed annovera, tra le sue magnificenze, anche molte "bandiere blu" per la purezza del suo mare cristallino; molti gli stabilimenti balneari che in estate rendono fruibile le spiagge.

Per arrivare a Cirò Marina si deve necessariamente percorrere la SS 106, sia provenendo da nord: uscita A3 (autostrada Salerno/Reggio Calabria) per c.a 100 Km; sia provenendo da sud: bivio ZI KR (SS 107 Crotona/Cosenza) per c.a 30 Km.

In alternativa la cittadina possiede stazione ferroviaria, per i collegamenti terrestri ed il porticciolo turistico per approdi marinari.

La via Torrenova si trova nel versante sud del centro urbano, parallela alla linea demaniale della spiaggia, assolve alla funzione di una parte del lungomare.

Come si può notare dalla documentazione fotografica allegata, il complesso immobiliare che ospita l'appartamento oggetto di stima è formato da un grande cortile recintato e da tre corpi di fabbrica, chiaramente mi soffermerò alla descrizione del solo immobile interessato.

Si tratta di un fabbricato realizzato dalla ditta Menzano alla fine degli anni '70, autorizzato con concessione edilizia n. del .

La CE riguarda da edificazione di tre fabbricati simili pertanto, è stato utilizzato lo stesso progetto architettonico per la realizzazione di tre corpi di fabbrica; il palazzotto oggetto di sopralluogo, come gli altri due, non possiede un identificativo numerico o alfabetico per questo motivo viene identificato come "il primo a destra dal cancello di accesso comune" - vedi vista google.

Il fabbricato si compone di cinque piani FT oltre un piccolo appartamento con ampio terrazzo al piano attico, la copertura è in parte a terrazzata ed in parte a tetto.

La struttura portante è realizzata in pilastri di c.a. con travi rovesce alla fondazione ed intelaiatura orizzontale in c.a.; i solai sono in latero-cemento; le scale poggiano su una comune trave a ginocchio, anch'essa in c.a..

Le rifiniture delle facciate e frontali balconi risultano buone, la colorazione in quarzo lavabile per esterni si avvicina ad un beige tendente al rosa, sobrio e moderato nell'impatto ambientale.

La recinzione del complesso, recinto dell'area comune, è costituita da prefabbricati in cemento, possiede un cancello carrabile ed un cancelletto pedonale, ambedue in metallo.

Il portone di accesso al fabbricato è costituito da telaio in alluminio e pannelli di vetro, l'atrio è rifinito con pavimento in mattonato di marmo a due colori, è presente ascensore (non verificato il funzionamento e regolare manutenzione secondo normativa); le pareti sono rifinite ad intonaco fine e tinteggiatura di colore chiaro;

L'appartamento oggetto della presente perizia è situato al primo piano con affaccio prevalente sul cortile interno ed in parte sul lato dove trovasi situato il cancello di accesso al cortile, da questo lato si intravede uno scorcio di mare; il portoncino di accesso risulta in legno.

La suddivisione degli ambienti non risulta quella originaria, come si può notare dalla planimetria confronto alla planimetria dello stato attuale, ma variata dopo l'acquisto.

Le rifiniture sono discrete ma questi particolari sono oggetto di successiva descrizione.

Caratteristiche tecniche dell'Unità Immobiliare

L'appartamento è stato, come dichiarato a verbale dal Sig. Nucaro, ristrutturato e suddiviso in una nuova definizione architettonica, il portoncino di accesso immette direttamente nella zona giorno formata da una cucina annessa ad una sala con balcone dedicato ad affaccio su cortile interno comune a tutti i fabbricati.

La zona notte, include ben tre camere da letto, due bagni un piccolo ripostiglio ed un disimpegno; una delle camere da letto possiede accesso al balcone con affaccio sul cancello di accesso al complesso situato sulla via Torrenova, su quest'ultimo balcone risulta installata una piccola lavanderia in pannelli di alluminio e vetro.

gli infissi interni sono in legno tamburato e pannelli di vetro, alcune porte sono del tipo a scrigno, gli infissi esterni sono in legno. La pavimentazione, in buono stato di manutenzione risulta gres fine porcellanato tranne per i bagni che posseggono pavimento e rivestimento in mono e bicottura di gradevole colorazione.

Non risulta installato impianto termico ma solo alcuni fancoil a pompa di calore (caldo/freddo), nel bagno grande è presente uno scaldino elettrico per acqua calda.

Il piano cottura della cucina non è collegato al servizio di rete gas ma ad esclusivo uso di bombola gas estraibile.

La distribuzione dei vani appare convulsa e non regolare, infatti per consentire l'areazione ai vani creati in più sono state aperte delle luci su pareti esterne con uscita sui balconi (foto n 6 - balcone lato cortile interno e n 12 - interno lavanderia balconcino bagno grande)

La superficie commerciale complessiva è pari a mq 94,00, l'altezza interna dei locali è pari a 3,00 m. con esclusione di piccole zone dell'intradosso del disimpegno che risultano controsoffittate.

Le pareti risultano rifinite con pitturazione superlavabile e l'intradosso con tinte chiare del tipo lavabile e traspirante; i battiscopa sono in legno e sono distribuiti uniformemente tranne che nei bagni e dietro la cucina dove sono presenti dei rivestimenti murali.

L'impianto di adduzione delle acque è collegato alla rete idrica comunale, lo scarico delle acque reflue è collegato alla rete fognaria, esso è proporzionato in modo che l'evacuazione dei liquidi, provenienti dai singoli servizi sanitari, avvenga in maniera silenziosa, rapida senza ristagni facendo in modo che ogni medesimo tratto sia idraulicamente isolato con l'inserimento di sifoni.

L'impianto elettrico non è stato verificato, poiché realizzato all'epoca di rilascio CE; relativamente alla diversa distribuzione degli spazi interni, se attuata prima del 1990, rimane la conformità delle leggi vigenti all'epoca di realizzazione e delle relative norme CEI.

Situazione Urbanistica e Catastale

Dalle verifiche effettuate presso i vari uffici competenti è stato possibile accertare quanto segue.

L'UI è stata realizzata in virtù della concessione edilizia n. del _____ in epoca incerta, dalla data di acquisto ad oggi (non specificato periodo da atti e/o verbali) sono stati effettuati dei lavori interni, sia relativamente alla manutenzione con diversa distribuzione interna, sia relativamente alla apertura di vani balcone/finestre, quindi sulla facciata dell'edificio. Da come si può notare, dalla planimetria dello stato attuale in raffronto con la planimetria di accatastamento, le divisioni interne sono cambiate a fronte di un miglior utilizzo dell'appartamento ad uso stagionale. Non risultano documenti e comunicazioni relativi ad asseverazioni nel merito e pertanto i lavori risultano essere stati eseguiti in modo abusivo

Relativamente all'aspetto ipotecario, non è stata condotto accertamento relativo alla possibilità che l'immobile risulti libero da ipoteche e/o gravami, comunque, ai fini della commercializzazione, non persistono servitù attive e/o passive in ambito territoriale.

L'UI risulta identificata presso l'Ufficio del Territorio di Cirò Marina al F. 28 P. 2436 Sub. 66, via Torrenova in testa a NUCARO Anselmo nato a Umbriatico (KR) il 22/05/1940 - C.F.: NCRNLM40E22L492O - Proprietà in regime di comunione dei beni.

Il Sig. NUCARO Anselmo acquistava l'UI dall'impresa realizzatrice del fabbricato ed attualmente non risultano domande di successione presentate al riguardo che confermino la proprietà agli eredi legittimi.

Procedura di Sanabilità

Al fine di consentire una libera trattativa dell'UI e relativo eventuale rogito o assegnazione si deve procedere a regolare successione, verifica presso gli Uffici Comunali del DU per gli accertamenti relativi ad eventuali verbalizzazioni e/o presenza di atti comprovanti la data di esecuzione dei lavori citati e, successivamente, presentazione di SCIA in Sanatoria, e relativa variazione catastale; non vi sono aumenti di volumi ed essendo stato sospeso l'ultimo deliberato regionale sul Piano Casa, attualmente la procedura potrebbe essere particolarmente economica e definibile in breve tempo.

I costi per l'espletamento della procedura sono quantizzabili in euro 2.500,00 dei quali:

euro 400,00 verifica preventiva su richiesta della parte interessata a procedere a sanatoria

euro 800,00 per spese e versamenti amministrativi per oneri e bolli

euro 200,00 per costi diretti ad Ae territorio Cirò Marina

euro 700,00 per onorari su pratiche urbanistiche (SCIA in sanatoria)

euro 400,00 per onorari su pratiche di Ae Ufficio Territorio (variazione catastale)

Poiché i documenti sopra citati sono utili sia a trattativa sia a vendita in libero mercato, ulteriori documenti sono indispensabili a vendita in libero mercato, in modo particolare per ottenimento di finanziamenti bancari. I costi per gli ulteriori documenti sono:

onorario pari ad euro 300,00 per la certificazione energetica (cosiddetta APE)

onorario pari ad euro 700,00 per la SCA (Segnalazione Certificata Agibilità) se non presente in atti

Conclusioni e Valutazione

Il manufatto, di superficie complessiva commerciale **pari a 94,00 mq**, dando luogo ad un volume complessivo lordo **pari a 220,00 mc**, possiede tutte le caratteristiche ed accessori di immobili simili compravenduti nella stessa zona nel biennio antecedente la stima.

Sono stati inoltre condotti vari accertamenti presso agenzie immobiliari di Crotona e di Cirò Marina al fine della verifica dei reali prezzi di mercato per la compravendita di immobili simili. Come si può notare dalle foto, nel fabbricato attiguo, in possesso di uguali caratteristiche ma con diversa esposizione e piano, si vede un banner con scritto "vendesi"; parliamo di pochi ml di distanza, stessa zona. Chiaramente il prezzo dell'appartamento tiene conto della sua esposizione, della documentazione propedeutica alla vendita, come sopra ampiamente descritta e delle caratteristiche tecniche citate.

Il prezzo di mercato attuale, riferito al mq, per immobili simili, compreso quota parte del terreno destinato a corte dello stesso è pari ad **euro 700,00/mq (euro settecento/mq)**.

Dati tecnici di stima

Altezza pavimento intradosso dell'UI = m 3,00

Superficie netta (incluso solo superfici interne) 72,80 mq

Superficie esterne - balconi (incluso lavanderia) 16,06 mq

Superficie commerciale (incluso balconi 50%) 94,00 mq

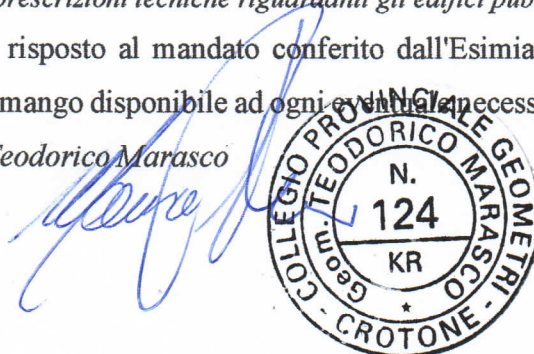
Pertanto il valore dell'immobile è pari ad euro 700,00 x mq 94,00 = euro 61.500,00 (euro sessantaunomilacinquecento/00)

L'immobile risulta idoneo alla dimostrazione della capacità d'uso per i soggetti portatori di handicap ai sensi legge 13/1989, nelle more, norme e limiti imposti dal cedente.

Anche per gli edifici privati sono previste norme per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche (legge 13/1989 e relativo regolamento di attuazione approvato con D.M. 14 giugno 1989, n. 236; tale decreto è richiamato anche nelle prescrizioni tecniche riguardanti gli edifici pubblici).

Ritenendo di aver ampiamente risposto al mandato conferito dall'Esimia Dott.ssa Pavesi, rimetto la presente relazione di stima e rimango disponibile ad ogni eventuale necessario chiarimento.

Teodorico Marasco



Individuazione Urbana

Nlla cerchiatura l'intera particella 2436

Legenda



Google Earth

© 2020 Google



200 m



N=4359100

E=2703400

1 Particella: 2436

Comune: CIRÒ MARINA
Foglio: 28 Svi: Z
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
5-Sel-2020 23:59:33
Prot. n. T41789/2020

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Crotone

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da: Malena Raffaele

Iscritto all'albo: Geometri

Prov. Crotone

N. 65

Comune di Ciro' Marina

Sezione:

Foglio: 28

Particella: 2436

Pr. 0093496 n. del

06/10/2014

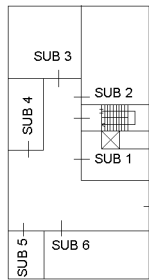
Dimostrazione grafica dei subaltri

Tipo Mappale n. del

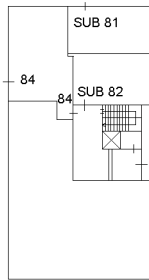
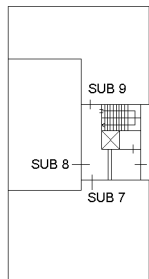
Scala 1 : 500

FOGLIO 28 - P. LLA 637

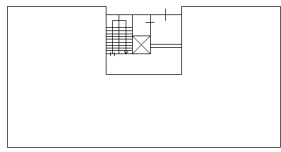
SEMINTERRATO



PIANO TERRA

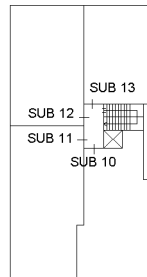


SUB 79

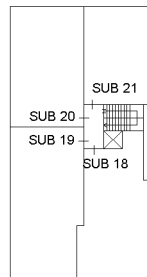


VIA TOGLIATTI

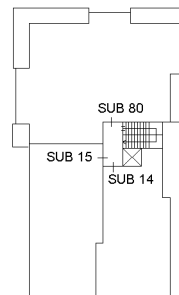
PIANO PRIMO



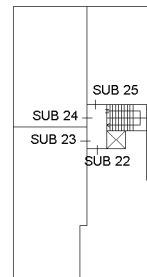
PIANO TERZO



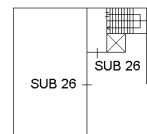
PIANO SECONDO



PIANO QUARTO



PIANO QUINTO



Visura storica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 28/09/2020

Dati della richiesta	NUCARO ANSELMO Fabbricati siti nel Comune di CIRO` MARINA(C726)
Soggetto individuato	NUCARO ANSELMO nato a UMBRIATICO il 22/05/1940 C.F.: NCRNLM40E22L492O

1. Immobili siti nel Comune di CIRO` MARINA (Codice C726) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				IN CARICO		Indirizzo	Diritti ed oneri Reali
	Sez.urb.	Foglio	Particella	Sub.	Dal	Al		
1		28	564	9	Imp. meccan.	17/06/2010		Proprieta` in regime di comunione dei beni
2		28	2436	66	17/06/2010		VIA TORRENOVA	Proprieta` in regime di comunione dei beni

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 28/10/2006 al 17/11/2020

Dati della richiesta	Comune di CIRO` MARINA (Codice: C726)
	Provincia di CROTONE
Catasto Fabbricati	Foglio: 28 Particella: 564 Sub.: 9

Unità immobiliare soppressa dal 17/06/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		28	564	9								Variazione del 17/06/2010 protocollo n. KR0058176 in atti dal 17/06/2010 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 7391.1/2010)

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:
- foglio 28 particella 2436 sub. 66

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		28	564	9			A/3	2	3,5 vani		Euro 198,84 L. 385.000	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	VIA TORRENOVA piano: 1 interno: 7 scala: U;										
Notifica	-							Partita	1977	Mod.58	-

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MANFREDI Franceschina nata a UMBRIATICO il 01/07/1941	MNFFNC41L41L492T*	(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni fino al 17/06/2010
2	NUCARO Anselmo nato a UMBRIATICO il 22/05/1940	NCRNLM40E22L492O*	(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni fino al 17/06/2010

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 28/10/2006 al 17/11/2020

DATI DERIVANTI DA

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 28/10/2006 al 17/11/2020

Data: 17/11/2020 - Ora: 16.37.46 Segue

Visura n.: T306979 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CIRO` MARINA (Codice: C726)
	Provincia di CROTONE
Catasto Fabbricati	Foglio: 28 Particella: 2436 Sub.: 66

INTESTATI

1	MANFREDI Franceschina nata a UMBRIATICO il 01/07/1941	MNFFNC41L41L492T*	(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni
2	NUCARO Anselmo nato a UMBRIATICO il 22/05/1940	NCRNLM40E22L492O*	(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		28	2436	66			A/3	2	3,5 vani	Totale: 89 m ² Totale escluse aree scoperte**: 84 m ²	Euro 198,84	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA TORRENOVA piano: 1 interno: 7 scala: U;
Annotazioni	di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 28 pla 564 sub 9 per allineamento mappe

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C726 - Sezione - Foglio 28 - Particella 2436

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/06/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		28	2436	66			A/3	2	3,5 vani		Euro 198,84	Variazione del 17/06/2010 protocollo n. KR0058176 in atti dal 17/06/2010 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 7391.1/2010)

Indirizzo	, VIA TORRENOVA piano: 1 interno: 7 scala: U;
Annotazioni	di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 28 pla 564 sub 9 per allineamento mappe

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 28/10/2006 al 17/11/2020

Data: 17/11/2020 - Ora: 16.37.46 Fine

Visura n.: T306979 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 17/06/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MANFREDI Franceschina nata a UMBRIATICO il 01/07/1941	MNFFNC41L41L492T*	(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni
2	NUCARO Anselmo nato a UMBRIATICO il 22/05/1940	NCRNLM40E22L492O*	(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni

DATI DERIVANTI DA del 17/06/2010 protocollo n. KR0058176 in atti dal 17/06/2010 Registrazione: BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 7391.1/2010)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		28	564	9			A/3	2	3,5 vani		Euro 198,84 L. 385.000	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo VIA TORRENOVA piano: 1 interno: 7 scala: U;
Notifica - **Partita** 1977 **Mod.58** -

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MANFREDI Franceschina nata a UMBRIATICO il 01/07/1941	MNFFNC41L41L492T*	(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni fino al 17/06/2010
2	NUCARO Anselmo nato a UMBRIATICO il 22/05/1940	NCRNLM40E22L492O*	(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni fino al 17/06/2010

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Direzione Provinciale di Crotone

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: CIRO` MARINA

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		del:
CIRO` MARINA			28	2436		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	via torrenova	SNC	S1		005	MAGAZZINO
2	via torrenova	SNC	S1			MAGAZZINO
3	via torrenova	SNC	S1			MAGAZZINO
4	via torrenova	SNC	S1			MAGAZZINO
5	via torrenova	SNC	S1			MAGAZZINO
6	via torrenova	SNC	S1			MAGAZZINO
7	via torrenova	SNC	T		001	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
8	via torrenova	SNC	T		002	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
9	via torrenova	SNC	T		003	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
10	via torrenova	SNC	1		004	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
11	via torrenova	SNC	1		005	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
12	via torrenova	SNC	1		006	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
13	via torrenova	SNC	1		007	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
14	via torrenova	SNC	2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
15	via torrenova	SNC	2		009	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
16						SOPPRESSO
17						SOPPRESSO
18	via torrenova	SNC	3		012	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
19	via torrenova	SNC	3		013	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
20	via torrenova	SNC	3		014	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
21	via torrenova	SNC	3		015	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
22	via torrenova	SNC	4		016	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
23	via torrenova	SNC	4		017	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
24	via torrenova	SNC	4		018	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
25	via torrenova	SNC	4		019	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
26	via torrenova	SNC	5		020	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
27						SOPPRESSO
29						SOPPRESSO
30						SOPPRESSO
31	via torrenova	SNC	S1			MAGAZZINO
32	via torrenova	SNC	S1			MAGAZZINO
33	via torrenova	SNC	S1			MAGAZZINO
34	via torrenova	SNC	S1			MAGAZZINO
35	via torrenova	SNC	S1			MAGAZZINO
36	via torrenova	SNC	T		001	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
37						SOPPRESSO
38						SOPPRESSO
39	via torrenova	SNC	1		004	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
40	via torrenova	SNC	1		005	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
41	via torrenova	SNC	1		006	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
42	via torrenova	SNC	1		007	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
43	via torrenova	SNC	2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
44	via torrenova	SNC	2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
45	via torrenova	SNC	2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
46	via torrenova	SNC	3		011	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
47	via torrenova	SNC	3		012	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
48	via torrenova	SNC	3		013	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
49	via torrenova	SNC	3			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
50	via torrenova	SNC	4			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
51	via torrenova	SNC	4		016	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
52	via torrenova	SNC	4			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
53	via torrenova	SNC	4		018	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
54						SOPPRESSO
55	via torrenova	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
56	via torrenova	SNC	S1			MAGAZZINO
57	via torrenova	SNC	S1			MAGAZZINO
58	via torrenova	SNC	T			BOX
59	via torrenova	SNC	T			BOX
60	via torrenova	SNC	T		001	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
61	via torrenova	SNC	T		002	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
62	via torrenova	SNC	T		003	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA

Direzione Provinciale di Crotone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali
Comune di: CIRO` MARINA
Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CIRO` MARINA			28	2436			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
63	via torrenova	SNC	1				ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
64	via torrenova	SNC	1		005		ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
65	via torrenova	SNC	1		006		ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
66	via torrenova	SNC	1		007		ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
67	via torrenova	SNC	2				ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
68	via torrenova	SNC	2		009		ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
69	via torrenova	SNC	2				ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
70	via torrenova	SNC	3				ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
71	via torrenova	SNC	3		012		ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
72	via torrenova	SNC	3		013		ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
73	via torrenova	SNC	3		014		ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
74	via torrenova	SNC	4		015		ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
75	via torrenova	SNC	4				ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
76	via torrenova	SNC	4		017		ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
77	via torrenova	SNC	4		018		ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
78							SOPPRESSO
79	via torrenova	SNC	S1-T1-2 3-4				BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTE COMUNE A TUTTI I SUB)
80	via torrenova	SNC	2				ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
81	via torrenova	SNC	T				ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
82	via torrenova	SNC	T				ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
83	via torrenova	SNC	5		019		ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
84	via torrenova	SNC	T				ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICA
85	via torrenova	3	5	U	019		ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Unità immobiliari n. 84

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

1- Vista del fabbricato



2- Cortile interno comune



3- Accesso all'UI



4- Vista portoncino lato interno



5- La sala



6- Balcone zona giorno



7- Camera da letto



8- Il disimpegno



9- Scorcio bagno piccolo



10- Il bagno grande



11- Camera da letto

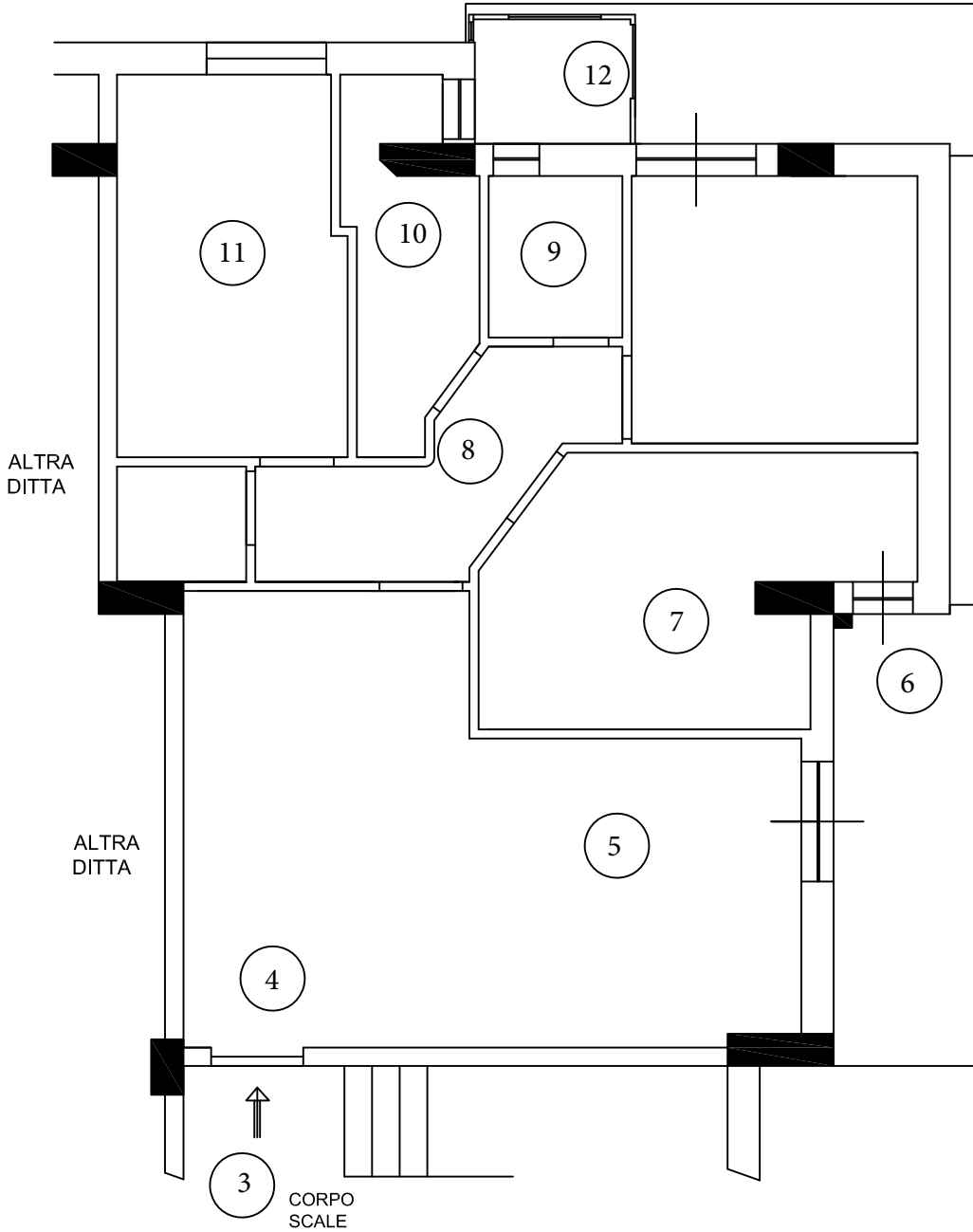
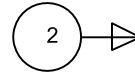
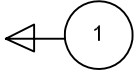


12- Vista lavanderia sul balcone zona notte



PLANIMETRIA APPARTAMENTO
Stato dei luoghi riferimento fotografico

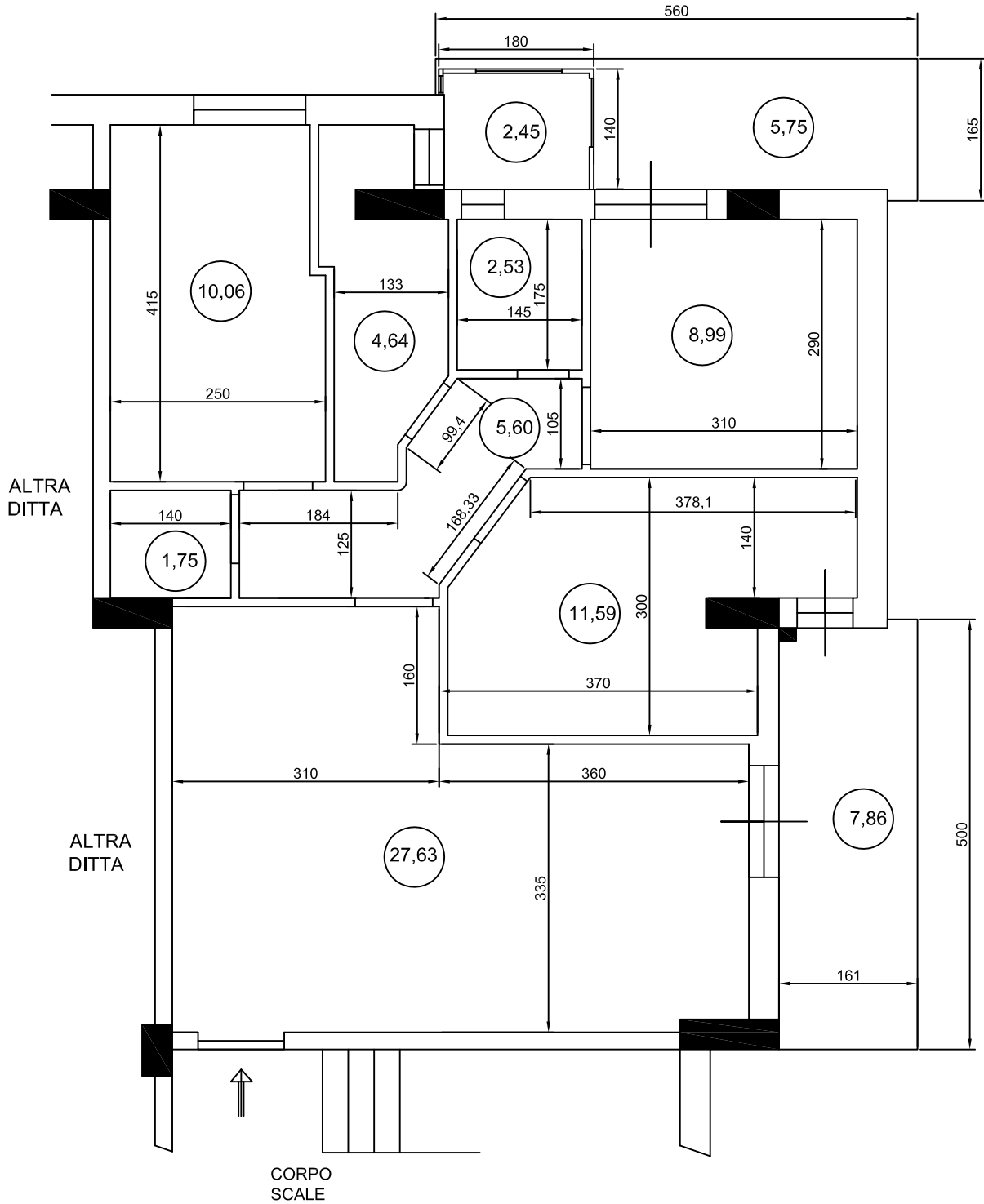
le foto 1 e 2 sono relative a luoghi esterni



ABBINAMENTO VISTA FOTOREALE

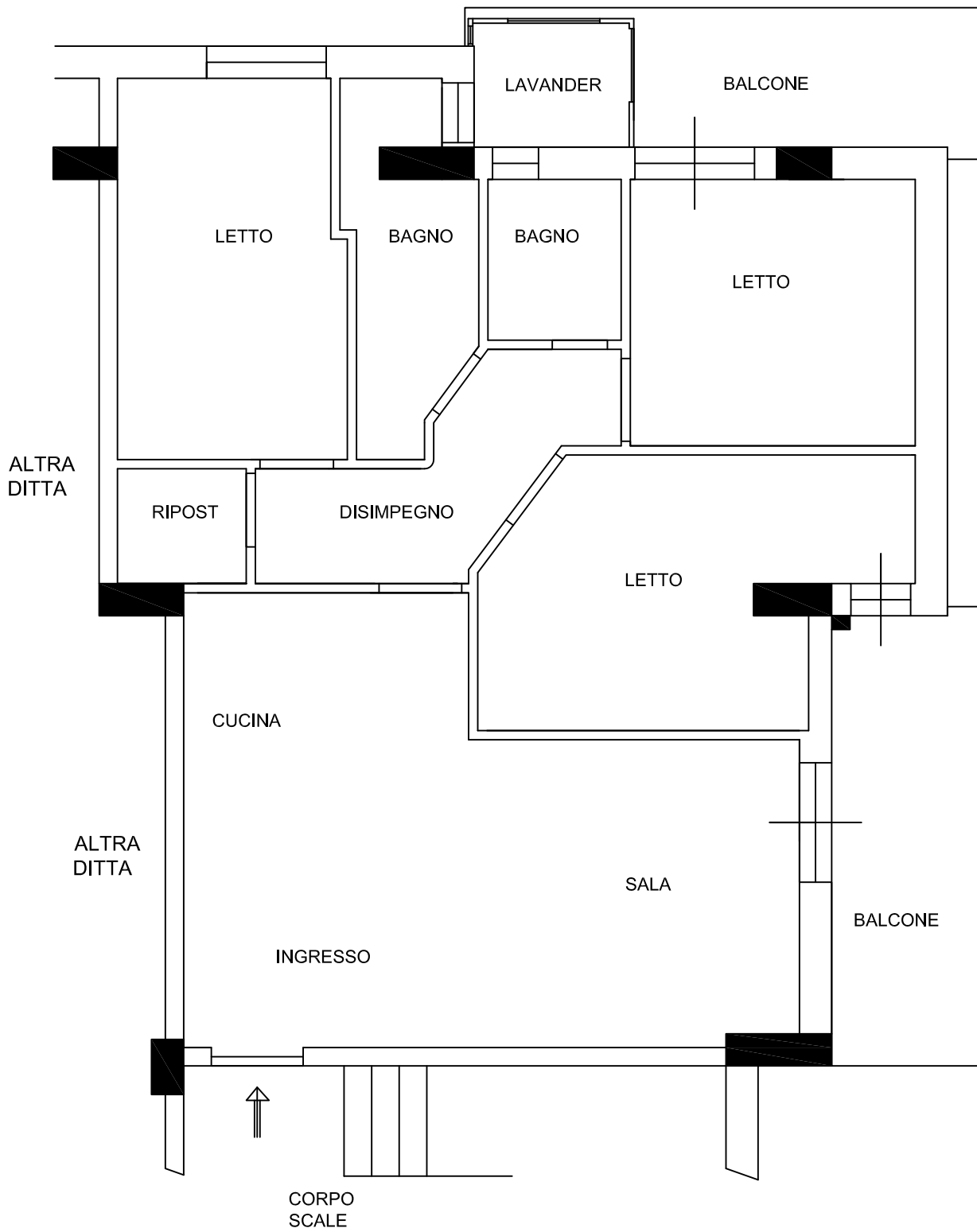
- FOTO 1 - Accesso comune al comp. Imm.
- FOTO 2 - Spazi comuni a tutto il compl.
- FOTO 3 - Viste esterna dell'appartam.
- FOTO 4 - Vista portoncino pianerottolo
- FOTO 5 - Vista ingresso da interno
- FOTO 6 - La zona giorno
- FOTO 7 - Balcone lato zona giorno
- FOTO 8 - Camera da Letto
- FOTO 9 - Disimpegno
- FOTO 10- Bagno piccolo
- FOTO 11- Bagno grande vista scaldino
- FOTO 12- Camera da Letto
- FOTO 13- Lavanderia ext su balcone

PLANIMETRIA APPARTAMENTO
Stato dei luoghi metrica reale



Superficie netta (incluso solo superfici interne)	72,80 mq
Superficie esterne - balconi (incluso lavanderia)	16,06 mq
Superficie commerciale (incluso balconi 50%)	94,00 mq

PLANIMETRIA APPARTAMENTO
Stato dei luoghi distribuzione



MODULARIO
F. Cat. N. T. 315



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

Man. B. (Nuovo Cat. Edilizio Urbano)

Lire
20

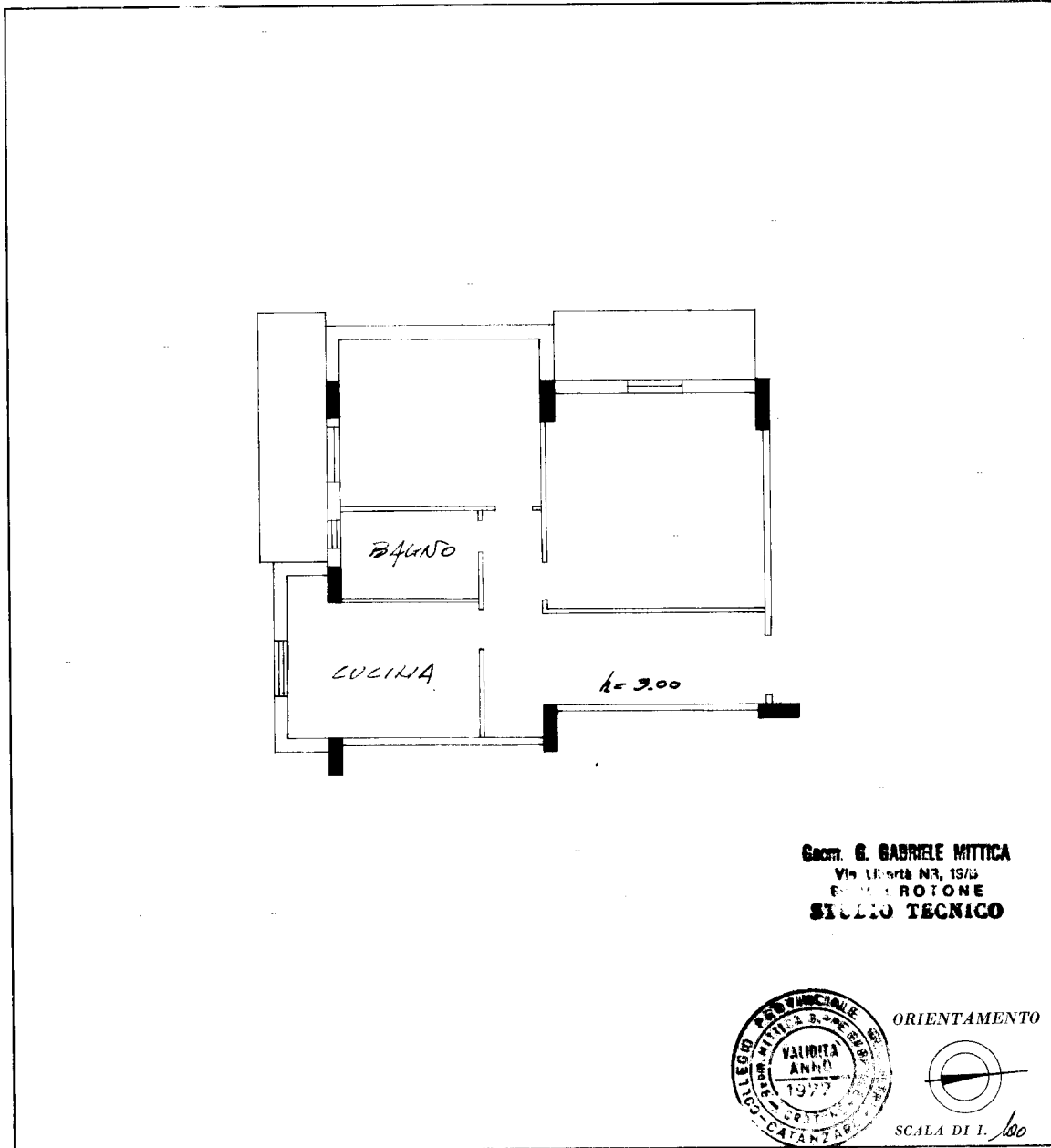
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CIRO MARINA Via TORRE NUOVA

Ditta GAETANO MENZANO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	11/11/77
PROT. N°	1111

Compilata dal Geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
G. GABRIELE MITTICA
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di CATANZARO
DATA 11 GIU. 1977
Firma: G. Mittica

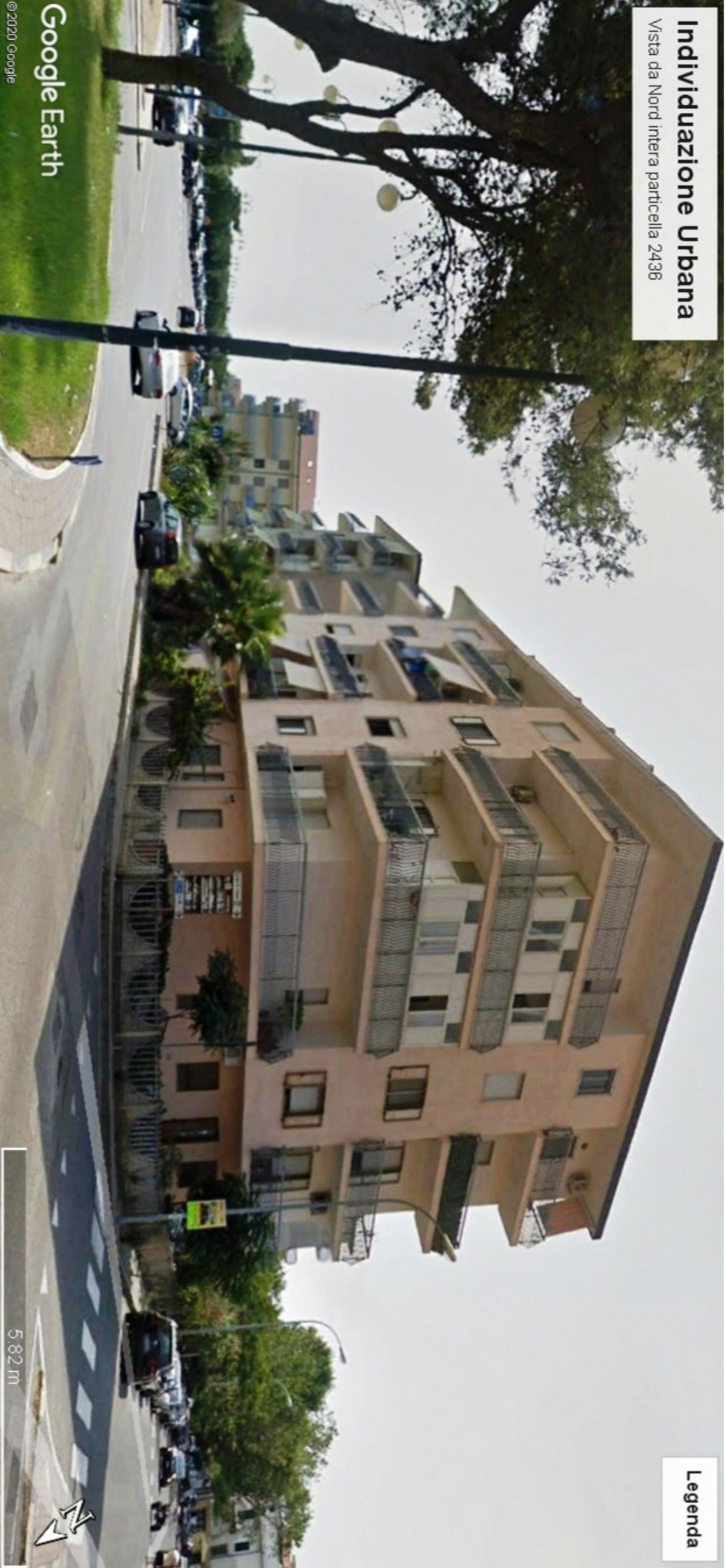
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/09/2020 - Comune di CIRO MARINA (C726) - < Foglio: 28 - Particella: 2436 - Subalterno: 66 >
VIA TORRENOVA piano: 1 interno: 7 scala: U;

Ultima planimetria in atti

Individuazione Urbana

Vista da Nord intera particella 2438

Legenda



Google Earth

© 2020 Google

5.82 m



Individuazione Urbana

Vista da Sud intera particella 2436



Legenda

Google Earth

© 2020 Google

4.59 m



Individuazione Urbana

Vista da Est intera particella 2438



Legenda

Google Earth

© 2020 Google

7.97 m