



N=-51300

ALLEGATO 1a

E=9500

Firmato Da: ANTONIO SESTITO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7faa6e0695f0ae8

1 Particella: 1215

Comune: (CZ) SATRIANO
Foglio: 2

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metriProtcollo pratica T260938/2023

28-Ago-2023 22:36:28

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

Dichiarazione protocollo n. CZ0164346 del 04/08/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Satriano

Contrada Laganosa

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 1215

Subalterno: 6

Compilata da:

Isritto all'albo:
Geometri

Prov. Catanzaro

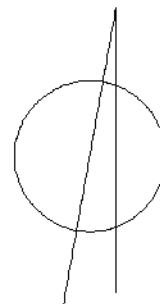
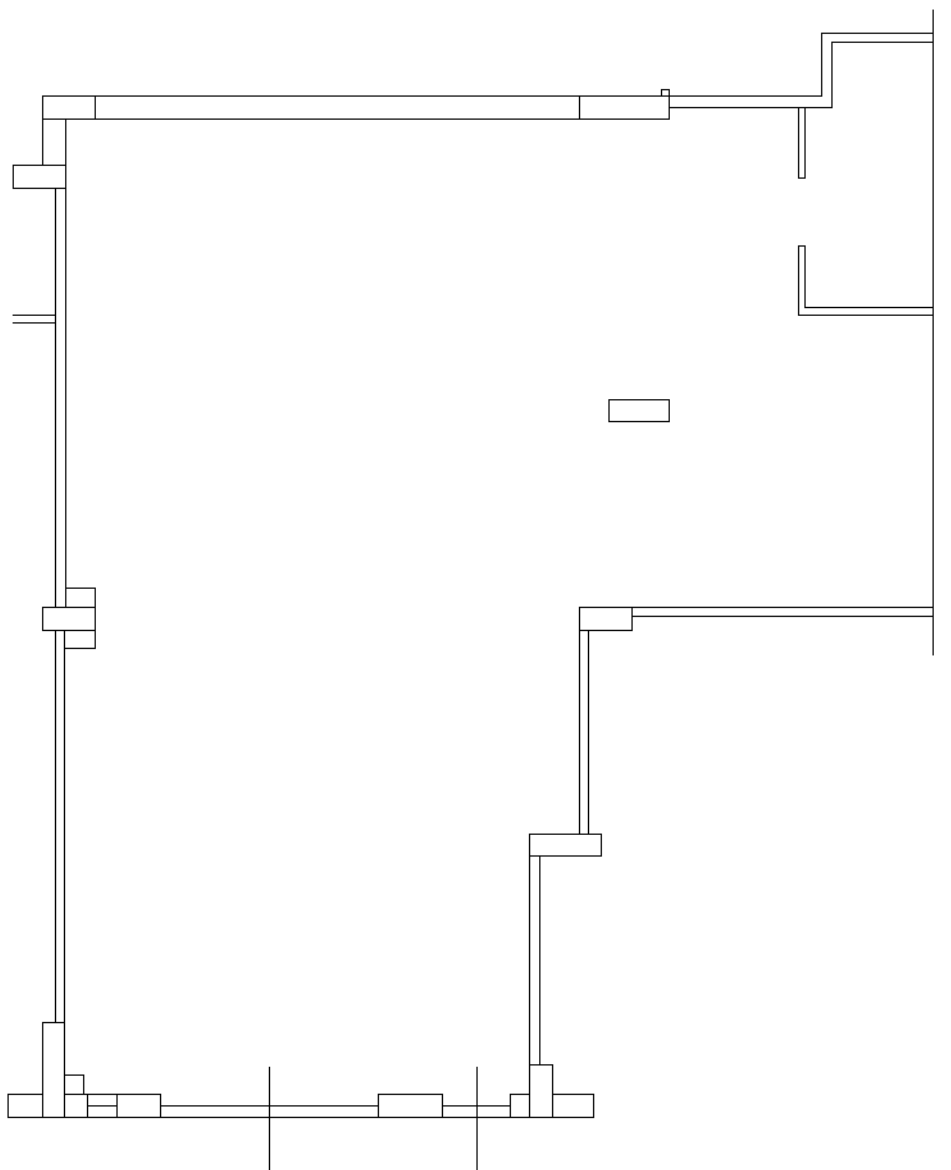
N. 2592

Scheda n. 1

Scala 1:100

PIANO SEMINTERRATO

H=3.70



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/06/2023 - Comune di SATRIANO(463) - < Foglio 2 - Particella 1215 - Subalterno 6 >
Firmato D:\TANICINOR\CEP\TIT\SEN\Basso\Dist\ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7faa6e0695f0ae8

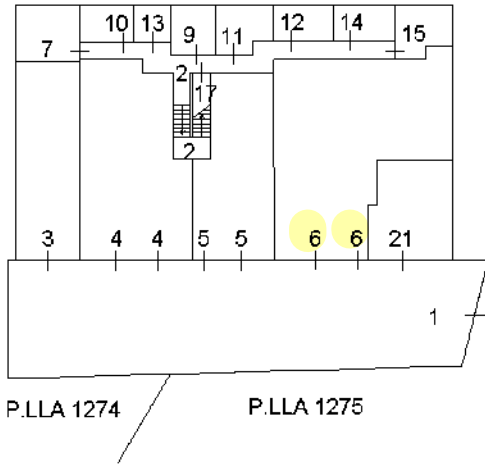


**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro**

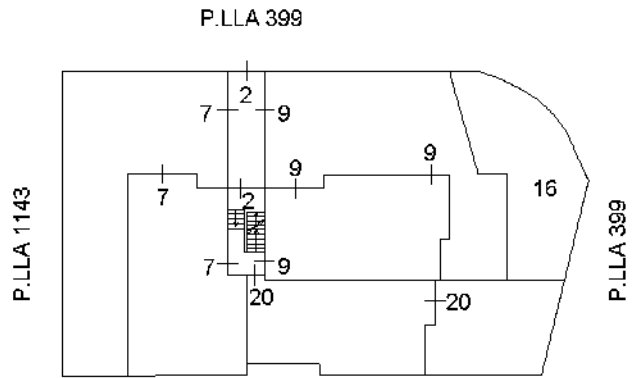
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Sinopoli Giovanni	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Catanzaro	N. 3003

Comune di Satriano	Protocollo n. CZ0023364 del 24/04/2023
Sezione: Foglio: 2 Particella: 1215	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

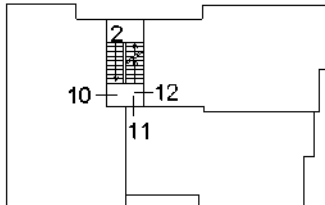
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



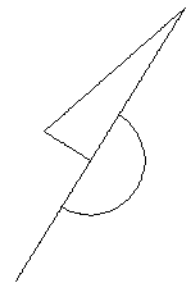
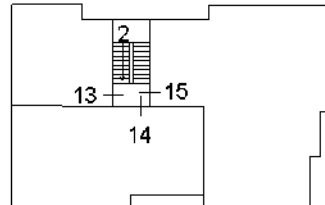
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune SATRIANO	Sezione	Foglio 2	Particella 1215	Tipo mappale	del:
--------------------	---------	-------------	--------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	contrada laganosa	SNC	S1			B.C.N.C. A TUTTI I SUB -CORTE-
2	contrada laganosa	SNC	S1-T - 1-2			B.C.N.C. A TUTTI I SUB -SCALA-
3	contrada laganosa	SNC	S1			MAGAZZINO
4	contrada laganosa	SNC	S1			MAGAZZINO
5	contrada laganosa	SNC	S1			MAGAZZINO
6	contrada laganosa	SNC	S1			MAGAZZINO
7	contrada laganosa	SNC	S1-T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
8						SOPPRESSO
9	contrada laganosa	SNC	S1-T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
10	contrada laganosa	SNC	S1-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
11	contrada laganosa	SNC	S1-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
12	contrada laganosa	SNC	S1-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
13	contrada laganosa	SNC	S1-2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
14	contrada laganosa	SNC	S1-2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
15	contrada laganosa	SNC	S1-2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
16	contrada laganosa	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 73
17	contrada laganosa	SNC	S1			MAGAZZINO
18						SOPPRESSO
19						SOPPRESSO
20	viale europa	SNC	T			ABITAZIONE
21	viale europa	SNC	S1			MAGAZZINO

Visura telematica



Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 28/08/2023

Dati della richiesta

Fabbricati siti nel comune di SATRIANO (I463) provincia CATANZARO**Soggetto richiesto:**

Totali immobili: di catasto fabbricati 25

**Immobile di catasto fabbricati - n.1****Dati identificativi:** Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**Foglio 2 Particella **1215 Subalterno 6****Indirizzo:** VIALE EUROPA n. SNC Piano S1**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 126,89**, Categoria **C/2^a**, Classe **1**, Consistenza **117 m²****Dati di superficie:** Totale: **126 m²**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)** Foglio 2 Particella **1215****Immobile di catasto fabbricati - n.2****Dati identificativi:** Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**Foglio 2 Particella **1215 Subalterno 16****Indirizzo:** VIALE EUROPA n. SNC Piano T**Dati di classamento:** Categoria **F/1^b**, Consistenza **73 m²****Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)** Foglio 2 Particella **1215****> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1**

1. [redacted] ede in SATRIANO (CZ) Diritto di: Proprieta' per 1/1



> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di SATRIANO (I463)
Numero immobili: 2 Rendita: euro 126,89 Superficie: 190 m²



Immobile di catasto fabbricati - n.3

Dati identificativi: Comune di SATRIANO (I463) (CZ)

Foglio 2 Particella 1407 Subalterno 1

Indirizzo: VIA ZURIGO n. SNC Edificio A Piano S1

Dati di classamento: Categoria F/3^o

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di SATRIANO (I463) (CZ) Foglio 2 Particella 1407



Immobile di catasto fabbricati - n.4

Dati identificativi: Comune di SATRIANO (I463) (CZ)

Foglio 2 Particella 1407 Subalterno 2

Indirizzo: VIA ZURIGO n. SNC Edificio A Piano S1

Dati di classamento: Categoria F/3^o

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di SATRIANO (I463) (CZ) Foglio 2 Particella 1407



Immobile di catasto fabbricati - n.5

Dati identificativi: Comune di SATRIANO (I463) (CZ)

Foglio 2 Particella 1407 Subalterno 3

Indirizzo: VIA ZURIGO n. SNC Edificio A Piano S1

Dati di classamento: Categoria F/3^o

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di SATRIANO (I463) (CZ) Foglio 2 Particella 1407





Immobile di catasto fabbricati - n.6

Dati identificativi: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella **1407** Subalterno **4**

Indirizzo: VIA ZURIGO n. SNC Edificio A Piano S1

Dati di classamento: Categoria **F/3^o**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)** Foglio 2 Particella **1407**



Immobile di catasto fabbricati - n.7

Dati identificativi: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella **1407** Subalterno **5**

Indirizzo: VIA ZURIGO n. SNC Edificio A Piano S1

Dati di classamento: Categoria **F/3^o**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)** Foglio 2 Particella **1407**



Immobile di catasto fabbricati - n.8

Dati identificativi: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella **1407** Subalterno **6**

Indirizzo: VIA ZURIGO n. SNC Edificio A Piano S1

Dati di classamento: Categoria **F/3^o**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)** Foglio 2 Particella **1407**



Immobile di catasto fabbricati - n.9

Dati identificativi: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella **1407** Subalterno **7**

Indirizzo: VIA ZURIGO n. SNC Edificio A Piano S1

Dati di classamento: Categoria **F/3^o**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)** Foglio 2 Particella **1407**



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Immobile di catasto fabbricati - n.10

Dati identificativi: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella **1407** Subalterno **8**

Indirizzo: VIA ZURIGO n. SNC Edificio A Piano S1

Dati di classamento: Categoria **F/3^o**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)** Foglio 2 Particella **1407**



Immobile di catasto fabbricati - n.11

Dati identificativi: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella **1407** Subalterno **9**

Indirizzo: VIA ZURIGO n. SNC Edificio A Piano S1

Dati di classamento: Categoria **F/3^o**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)** Foglio 2 Particella **1407**



Immobile di catasto fabbricati - n.12

Dati identificativi: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella **1407** Subalterno **10**

Indirizzo: VIA ZURIGO n. SNC Edificio A Piano S1

Dati di classamento: Categoria **F/3^o**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)** Foglio 2 Particella **1407**



Immobile di catasto fabbricati - n.13

Dati identificativi: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella **1407** Subalterno **11**

Indirizzo: VIA ZURIGO n. SNC Edificio A Piano S1

Dati di classamento: Categoria **F/3^o**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)** Foglio 2 Particella **1407**





Immobile di catasto fabbricati - n.14

Dati identificativi: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella **1407** Subalterno **12**

Indirizzo: VIA ZURIGO n. SNC Edificio A Piano S1

Dati di classamento: Categoria **F/3^o**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)** Foglio 2 Particella **1407**



Immobile di catasto fabbricati - n.15

Dati identificativi: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella **1407** Subalterno **13**

Indirizzo: VIA ZURIGO n. SNC Edificio A Piano S1

Dati di classamento: Categoria **F/1^b**, Consistenza **44 m²**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)** Foglio 2 Particella **1407**



Immobile di catasto fabbricati - n.16

Dati identificativi: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella **1407** Subalterno **14**

Indirizzo: VIA ZURIGO n. SNC Edificio A Piano S1

Dati di classamento: Categoria **F/1^b**, Consistenza **167 m²**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)** Foglio 2 Particella **1407**



Immobile di catasto fabbricati - n.17

Dati identificativi: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella **1407** Subalterno **15**

Indirizzo: VIA BUENOS AIRES n. SNC Edificio A Piano T

Dati di classamento: Categoria **F/1^b**, Consistenza **199 m²**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)** Foglio 2 Particella **1407**





Immobile di catasto fabbricati - n.18

Dati identificativi: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella **1407** Subalterno **16**

Indirizzo: VIA BUENOS AIRES n. SNC Edificio A Piano T

Dati di classamento: Categoria **F/1^{b)}**, Consistenza **45 m²**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)** Foglio 2 Particella **1407**



Immobile di catasto fabbricati - n.19

Dati identificativi: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella **1407** Subalterno **17**

Indirizzo: VIA BUENOS AIRES n. SNC Edificio A Piano T

Dati di classamento: Categoria **F/1^{b)}**, Consistenza **51 m²**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)** Foglio 2 Particella **1407**



Immobile di catasto fabbricati - n.20

Dati identificativi: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella **1407** Subalterno **18**

Indirizzo: VIA BUENOS AIRES n. SNC Edificio A Piano T

Dati di classamento: Categoria **F/3^{o)}**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)** Foglio 2 Particella **1407**



Immobile di catasto fabbricati - n.21

Dati identificativi: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella **1407** Subalterno **19**

Indirizzo: VIA BUENOS AIRES n. SNC Edificio A Piano T

Dati di classamento: Categoria **F/3^{o)}**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)** Foglio 2 Particella **1407**





Immobile di catasto fabbricati - n.22

Dati identificativi: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella **1407** Subalterno **20**

Indirizzo: VIA BUENOS AIRES n. SNC Edificio A Piano 1

Dati di classamento: Categoria **F/3^o**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)** Foglio 2 Particella **1407**



Immobile di catasto fabbricati - n.23

Dati identificativi: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella **1407** Subalterno **21**

Indirizzo: VIA BUENOS AIRES n. SNC Edificio A Piano 1

Dati di classamento: Categoria **F/3^o**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)** Foglio 2 Particella **1407**



Immobile di catasto fabbricati - n.24

Dati identificativi: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella **1407** Subalterno **22**

Indirizzo: VIA BUENOS AIRES n. SNC Edificio A Piano 1-2

Dati di classamento: Categoria **F/3^o**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)** Foglio 2 Particella **1407**



Immobile di catasto fabbricati - n.25

Dati identificativi: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella **1407** Subalterno **23**

Indirizzo: VIA BUENOS AIRES n. SNC Edificio A Piano 1-2

Dati di classamento: Categoria **F/3^o**

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)** Foglio 2 Particella **1407**

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 3 al n. 25 - totale righe intestati: 1

1. [REDACTED] ede in SATRIANO (CZ) Diritto di: Proprieta' per 1/1



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di SATRIANO (I463)
Numero immobili: **23** Superficie: **506 m²**

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: **25** Rendita: **euro 126,89** Superficie: **696 m²**

Catasto Terreni

Totale immobili: **0**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 2,70

Legenda

- a) C/2: Magazzini e locali di deposito*
- b) F/1: Area urbana*
- c) F/3: Unita` in corso di costruzione*



Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/08/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/08/2023**Dati identificativi:** Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)****Foglio 2 Particella 394****Partita: 80****Classamento:****Redditi:** dominicale **Euro 3,02 Lire 5.850**
agrario **Euro 1,17 Lire 2.275**Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 1Superficie: **650 m²****> Intestati catastali****> 1** XXXXXXXXXX

Sede in SATRIANO (CZ)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi**📅 dall'impianto al 07/09/1990****Immobile predecessore**Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**Foglio 2 Particella **65**

Impianto meccanografico del 09/07/1985

📅 dal 07/09/1990**Immobile attuale**Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**Foglio 2 Particella **394**

FRAZIONAMENTO in atti dal 07/09/1990 (n. 885)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:Comune: **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella 400

Foglio 2 Particella 402

Foglio 2 Particella 65

Foglio 2 Particella 399

Foglio 2 Particella 405

Foglio 2 Particella 396

Foglio 2 Particella 395

Foglio 2 Particella 403

Foglio 2 Particella 401

Foglio 2 Particella 398

Foglio 2 Particella 404

Foglio 2 Particella 397

Foglio 2 Particella 393



> Dati di classamento

📅 dall'impianto al 07/09/1990

Impianto meccanografico del 09/07/1985

Immobile predecessore

Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella **65**

Redditi: dominicale **Euro 59,45 Lire 115.110**
agrario **Euro 23,12 Lire 44.765**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**
Superficie: **12.790 m²**

Partita: **80**

📅 dal 07/09/1990

FRAZIONAMENTO in atti dal 07/09/1990 (n. 885)

Immobile attuale

Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella **394**

Redditi: dominicale **Euro 3,02 Lire 5.850**
agrario **Euro 1,17 Lire 2.275**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**
Superficie: **650 m²**

Partita: **80**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella 400

Foglio 2 Particella 402

Foglio 2 Particella 65

Foglio 2 Particella 399

Foglio 2 Particella 405

Foglio 2 Particella 396

Foglio 2 Particella 395

Foglio 2 Particella 403

Foglio 2 Particella 401

Foglio 2 Particella 398

Foglio 2 Particella 404

Foglio 2 Particella 397

Foglio 2 Particella 393



> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SATRIANO (I463) (CZ) Foglio 2 Particella 65

1. [REDACTED] 1. Impianto meccanografico del 09/07/1985
dall'impianto al 25/02/1993
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SATRIANO (I463) (CZ) Foglio 2 Particella 394

1. [REDACTED] 2. FRAZIONAMENTO in atti dal 07/09/1990 (n. 885)
dal 07/09/1990 al 23/04/1999
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)
1. [REDACTED] 3. Atto del 23/04/1999 Pubblico ufficiale NASO NATALE
(CF 05653631001) Sede SOVERATO (CZ) Repertorio n. 67211 -
Sede in ROMA (RM) Trascrizione n. 7091.1/1999 in atti dal 18/05/1999
dal 23/04/1999 al 04/03/2006
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)
1. [REDACTED] 4. Atto del 04/03/2006 Pubblico ufficiale
Sede in SATRIANO (CZ) ANDREACCHIO ANTONIO Sede SOVERATO (CZ)
dal 04/03/2006 Repertorio n. 59580 - COMPRAVENDITA Nota
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4) presentata con Modello Unico n. 3376.1/2006 Reparto
PI di CATANZARO in atti dal 15/03/2006

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/08/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/08/2023

Dati identificativi: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella 395

Partita: 80

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 3,25 Lire 6.300**
agrario **Euro 1,27 Lire 2.450**

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

Superficie: **700 m²**

> Intestati catastali

> 1 [REDACTED]

Sede in SATRIANO (CZ)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dall'impianto al 07/09/1990

Immobile predecessore

Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella 65

Impianto meccanografico del 09/07/1985

📅 dal 07/09/1990

Immobile attuale

Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella 395

FRAZIONAMENTO in atti dal 07/09/1990 (n. 885)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella 400

Foglio 2 Particella 402

Foglio 2 Particella 65

Foglio 2 Particella 399

Foglio 2 Particella 394

Foglio 2 Particella 405

Foglio 2 Particella 396

Foglio 2 Particella 403

Foglio 2 Particella 401

Foglio 2 Particella 398

Foglio 2 Particella 404

Foglio 2 Particella 397

Foglio 2 Particella 393



> Dati di classamento

📅 dall'impianto al 07/09/1990

Impianto meccanografico del 09/07/1985

Immobile predecessore

Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella **65**

Redditi: dominicale **Euro 59,45 Lire 115.110**
agrario **Euro 23,12 Lire 44.765**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**
Superficie: **12.790 m²**

Partita: **80**

📅 dal 07/09/1990

FRAZIONAMENTO in atti dal 07/09/1990 (n. 885)

Immobile attuale

Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella **395**

Redditi: dominicale **Euro 3,25 Lire 6.300**
agrario **Euro 1,27 Lire 2.450**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**
Superficie: **700 m²**

Partita: **80**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella 400

Foglio 2 Particella 402

Foglio 2 Particella 65

Foglio 2 Particella 399

Foglio 2 Particella 394

Foglio 2 Particella 405

Foglio 2 Particella 396

Foglio 2 Particella 403

Foglio 2 Particella 401

Foglio 2 Particella 398

Foglio 2 Particella 404

Foglio 2 Particella 397

Foglio 2 Particella 393



> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SATRIANO (I463) (CZ) Foglio 2 Particella 65

1. [REDACTED] 1. Impianto meccanografico del 09/07/1985
dall'impianto al 25/02/1993
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SATRIANO (I463) (CZ) Foglio 2 Particella 395

1. [REDACTED] 2. FRAZIONAMENTO in atti dal 07/09/1990 (n. 885)
dal 07/09/1990 al 23/04/1999
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)
1. [REDACTED] 3. Atto del 23/04/1999 Pubblico ufficiale NASO NATALE
(CF 05653631001) Sede SOVERATO (CZ) Repertorio n. 67211 -
Sede in ROMA (RM) Trascrizione n. 7091.1/1999 in atti dal 18/05/1999
dal 23/04/1999 al 04/03/2006
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)
1. [REDACTED] 4. Atto del 04/03/2006 Pubblico ufficiale
(CF 02500630799) ANDREACCHIO ANTONIO Sede SOVERATO (CZ)
Sede in SATRIANO (CZ) Repertorio n. 59580 - COMPRAVENDITA Nota
dal 04/03/2006 presentata con Modello Unico n. 3376.1/2006 Reparto
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4) PI di CATANZARO in atti dal 15/03/2006

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/08/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/08/2023

Dati identificativi: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella 397

Numeri di mappa soppressi - Partita speciale 0

Variazione in soppressione del 18/07/2023, pratica n. CZ0058427, in atti dal 18/07/2023 - Tipo Mappale - presentato il 18/07/2023 PER NUOVA COSTRUZIONE(n.58427.1/2023)

La dichiarazione di Tipo Mappale presentato il 18/07/2023 PER NUOVA COSTRUZIONE ha:

Comune: **SATRIANO (I463) (CZ)**

- costituito i seguenti immobili: **Foglio 2 Particella 1407**

- soppresso i seguenti immobili: **Foglio 2 Particella 397**

> **Dati identificativi**

 **dall'impianto al 07/09/1990**

Immobile predecessore

Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella **65**

Impianto meccanografico del 09/07/1985

 **dal 07/09/1990 al 18/07/2023**

Immobile attuale

Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella **397**

FRAZIONAMENTO in atti dal 07/09/1990 (n. 885)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella 400

Foglio 2 Particella 402

Foglio 2 Particella 65

Foglio 2 Particella 399

Foglio 2 Particella 394

Foglio 2 Particella 405

Foglio 2 Particella 396

Foglio 2 Particella 395

Foglio 2 Particella 403

Foglio 2 Particella 401

Foglio 2 Particella 398

Foglio 2 Particella 404

Foglio 2 Particella 393

> **Dati di classamento**



 **dall'impianto al 07/09/1990**

Immobile predecessore

Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella 65

Redditi: dominicale **Euro 59,45 Lire 115.110**

agrario **Euro 23,12 Lire 44.765**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 01
Superficie: **12.790 m²**

Partita: **80**

Impianto meccanografico del 09/07/1985

 **dal 07/09/1990 al 18/07/2023**

Immobile attuale

Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella 397

Redditi: dominicale **Euro 3,81 Lire 7.380**

agrario **Euro 1,48 Lire 2.870**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 01
Superficie: **820 m²**

Partita: **80**

FRAZIONAMENTO in atti dal 07/09/1990 (n. 885)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella 400

Foglio 2 Particella 402

Foglio 2 Particella 65

Foglio 2 Particella 399

Foglio 2 Particella 394

Foglio 2 Particella 405

Foglio 2 Particella 396

Foglio 2 Particella 395

Foglio 2 Particella 403

Foglio 2 Particella 401

Foglio 2 Particella 398

Foglio 2 Particella 404

Foglio 2 Particella 393

 **dal 18/07/2023 al 18/07/2023**

Immobile attuale

Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella 397

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **SOPPRESSO**

Tipo Mappale del 18/07/2023 Pratica n. CZ0058427 in atti dal 18/07/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3148735.17/07/2023 presentato il 18/07/2023 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 58427.1/2023)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella 1407



> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SATRIANO (I463) (CZ) Foglio 2 Particella 65

1. [REDACTED] 1. Impianto meccanografico del 09/07/1985
dall'impianto al 25/02/1993
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SATRIANO (I463) (CZ) Foglio 2 Particella 397

1. [REDACTED] 2. FRAZIONAMENTO in atti dal 07/09/1990 (n. 885)
dal 07/09/1990 al 23/04/1999
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)
1. [REDACTED] 3. Atto del 23/04/1999 Pubblico ufficiale NASO NATALE
(CF 05653631001) Sede SOVERATO (CZ) Repertorio n. 67211 -
Sede in ROMA (RM) Trascrizione n. 7091.1/1999 in atti dal 18/05/1999
dal 23/04/1999 al 04/03/2006
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)
1. [REDACTED] 4. Atto del 04/03/2006 Pubblico ufficiale
(CF 02500630799) ANDREACCHIO ANTONIO Sede SOVERATO (CZ)
Sede in SATRIANO (CZ) Repertorio n. 59580 - COMPRAVENDITA Nota
dal 04/03/2006 al 18/07/2023 presentata con Modello Unico n. 3376.1/2006 Reparto
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4) PI di CATANZARO in atti dal 15/03/2006

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/08/2023
Ora: 22:52:55
Numero Pratica: T261341/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/08/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/08/2023

Dati identificativi: Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella 398

Partita: 80

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 4,09 Lire 7.920**
agrario **Euro 1,59 Lire 3.080**

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

Superficie: **880 m²**

> Intestati catastali

➤ 1. [REDACTED]

Sede in SATRIANO (CZ)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dall'impianto al 07/09/1990

Immobile predecessore

Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella 65

Impianto meccanografico del 09/07/1985

📅 dal 07/09/1990

Immobile attuale

Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella 398

FRAZIONAMENTO in atti dal 07/09/1990 (n. 885)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella 400

Foglio 2 Particella 402

Foglio 2 Particella 65

Foglio 2 Particella 399

Foglio 2 Particella 394

Foglio 2 Particella 405

Foglio 2 Particella 396

Foglio 2 Particella 395

Foglio 2 Particella 403

Foglio 2 Particella 401

Foglio 2 Particella 404

Foglio 2 Particella 397

Foglio 2 Particella 393



> Dati di classamento

📅 dall'impianto al 07/09/1990

Impianto meccanografico del 09/07/1985

Immobile predecessore

Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella **65**

Redditi: dominicale **Euro 59,45 Lire 115.110**
agrario **Euro 23,12 Lire 44.765**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**
Superficie: **12.790 m²**

Partita: **80**

📅 dal 07/09/1990

FRAZIONAMENTO in atti dal 07/09/1990 (n. 885)

Immobile attuale

Comune di **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella **398**

Redditi: dominicale **Euro 4,09 Lire 7.920**
agrario **Euro 1,59 Lire 3.080**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**
Superficie: **880 m²**

Partita: **80**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SATRIANO (I463) (CZ)**

Foglio 2 Particella 400

Foglio 2 Particella 402

Foglio 2 Particella 65

Foglio 2 Particella 399

Foglio 2 Particella 394

Foglio 2 Particella 405

Foglio 2 Particella 396

Foglio 2 Particella 395

Foglio 2 Particella 403

Foglio 2 Particella 401

Foglio 2 Particella 404

Foglio 2 Particella 397

Foglio 2 Particella 393



> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SATRIANO (I463) (CZ) Foglio 2 Particella 65

1. [REDACTED] 1. Impianto meccanografico del 09/07/1985
dall'impianto al 25/02/1993
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SATRIANO (I463) (CZ) Foglio 2 Particella 398

1. [REDACTED] 2. FRAZIONAMENTO in atti dal 07/09/1990 (n. 885
dal 07/09/1990 al 23/04/1999
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)
1. L. [REDACTED] 3. Atto del 23/04/1999 Pubblico ufficiale NASO NATALE
Sede in ROMA (RM) Sede SOVERATO (CZ) Repertorio n. 67211 -
Trascrizione n. 7091.1/1999 in atti dal 18/05/1999
dal 23/04/1999 al 04/03/2006
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)
1. [REDACTED] 4. Atto del 04/03/2006 Pubblico ufficiale
Sede in SATRIANO (CZ) ANDREACCHIO ANTONIO Sede SOVERATO (CZ)
Repertorio n. 59580 - COMPRAVENDITA Nota
presentata con Modello Unico n. 3376.1/2006 Reparto
PI di CATANZARO in atti dal 15/03/2006
dal 04/03/2006
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

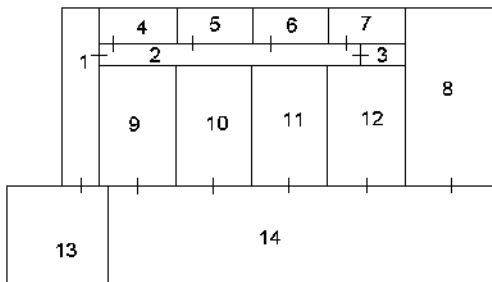


ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	[REDACTED]
Iscritto all'albo:	Architetti
Prov. Catanzaro	N. 1966

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Catanzaro

Comune di Satriano	Protocollo n. CZ0061391 del 26/07/2023
Sezione: Foglio: 2 Particella: 1407	Tipo Mappale n. 58427 del 18/07/2023
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

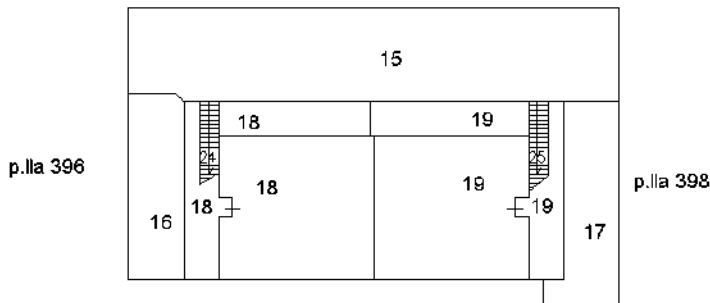
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



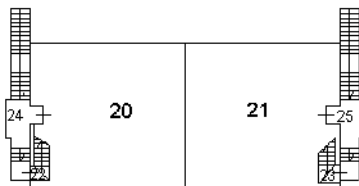
via Zurigo

PIANO TERRA

p.lla 394



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/08/2023 - Comune di SATRIANO(1463) - < Foglio 2 Particella 1407 >
 Firmato Da: ANTONIO SESTITO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7faa6e0695f0ae8



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune SATRIANO	Sezione	Foglio 2	Particella 1407	Tipo mappale 58427	del: 18/07/2023
--------------------	---------	-------------	--------------------	-----------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via zurigo	SNC	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
2	via zurigo	SNC	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
3	via zurigo	SNC	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
4	via zurigo	SNC	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
5	via zurigo	SNC	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
6	via zurigo	SNC	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
7	via zurigo	SNC	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
8	via zurigo	SNC	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
9	via zurigo	SNC	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
10	via zurigo	SNC	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
11	via zurigo	SNC	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
12	via zurigo	SNC	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
13	via zurigo	SNC	S1			AREA URBANA DI MQ. 44
14	via zurigo	SNC	S1			AREA URBANA DI MQ. 167
15	via buenos aires	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 199
16	via buenos aires	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 45
17	via buenos aires	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 51
18	via buenos aires	SNC	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
19	via buenos aires	SNC	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
20	via buenos aires	SNC	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
21	via buenos aires	SNC	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
22	via buenos aires	SNC	1-2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
23	via buenos aires	SNC	1-2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
24	via buenos aires	SNC	T-1			BCNC AI SUB 20-22 - SCALA -
25	via buenos aires	SNC	T-1			BCNC AI SUB 21-23 - SCALA -

Visura telematica



ALLEGATO N. 2

124

N. 59580 Rep. ----- N. 16698 Racc. -----

Trascritto alla
Conservatoria dei
Registri Immobiliari

----- DATIO IN SOLUTUM -----

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

di CATANZARO

L'anno 2006 (duemilasei) questo giorno 4 (quattro) del mese di marzo, in Soverato presso il mio studio notarile sito alla Via Olimpia al n.39. -----

il 15 MARZO 2006

al N. 4965 R.G.

al N. 3376 R.P.

Dinanzi a me Avv. ANTONIO ANDREACCHIO, Notaio in Soverato iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, sono comparsi i signori: ----

----- domiciliata per la carica ove appresso, la quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società: -----

----- , capitale sociale di Euro 30.000,00 interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Roma n. ----- numero REA ----- statutariamente munita di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione. -----

Registrato a

CATANZARO

----- domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società: -----

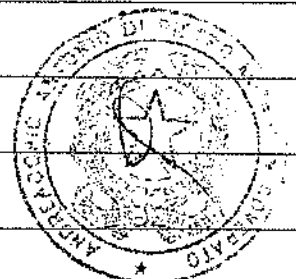
il 14 MARZO 2006

al N. 1062 Serie II

Versamento di Euro

734,00

----- Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Catanzaro n. ----- numero



REA [REDACTED] statutariamente munito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, delle cui identità personali, qualità e poteri io Notaio sono certo. -----

----- PREMETTONO -----

- che la società [REDACTED] è proprietaria di un appezzamento di terreno sito in Comune di Satriano (CZ), censito nel N.C.T al Fg. 2, Mapp. 394 - 395 - 397 - 398 - 401 - 402, pervenute con atto a rogito Notaio Natale Naso di Soverato in data 23 aprile 1999 Rep. 67211, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cantanzaro in data 18 maggio 1999 ai nn. 9401 RG. e 7091 RP.; -----

- che detto terreno è interessato dalla lottizzazione di cui alla convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Satriano (CZ) con atto a rogito Notaio Edda Rao di Soverato del 25 febbraio 1993 Rep. 28666, ivi registrato il 12 maggio 1999 al n. 1391; -----

- che la società [REDACTED] ha iniziato l'esecuzione delle opere previste su parte del detto appezzamento di terreno e precisamente sulla particella censita nel N.C.T. del Comune di Satriano (CZ) al Fg. 2 Mapp. 401, quali appresso specificate, commettendo i lavori stessi alla società [REDACTED] con sede in Satriano, per la realizzazione di numero quattro unità immobiliari per civile abitazione, per il prezzo pattuito di Euro 196.490,00 (centonovantaseimilaquattrocentonovanta virgola zero zero) oltre IVA., ed individuate catastalmente, così come segue: -----

- porzione immobiliare, ancora in corso di costruzione di circa metri quadrati 200 (duecento) sita in Comune di Satriano alla Contrada La-

ganosa s.n.c., posta ai piani seminterrato, terra e primo, censita nel
N.C.E.U., in ditta alla società [REDACTED], con
i seguenti dati catastali: Fg. 2 Mapp. 1143 sub. 1, Piano S1-T-1 unita'
in corso di costruzione, con diritto al sub. 5 (Bene comune non
censibile), confinante con scuola elementare, strada comunale, re-
stante proprietà [REDACTED] salvo altri. -----
- porzione immobiliare, ancora in corso di costruzione di circa metri
quadrati 200 (duecento) sita in Comune di Satriano alla Contrada La-
ganosa s.n.c., posta ai piani seminterrato, terra e primo, censita nel
N.C.E.U., in ditta alla società [REDACTED], con
i seguenti dati catastali: Fg. 2 Mapp. 1143 sub. 2, Piano S1-T-1 unita'
in corso di costruzione, con diritto al sub. 5 (Bene comune non
censibile), confinante con scuola elementare, strada comunale, re-
stante proprietà [REDACTED] salvo altri. -----
- porzione immobiliare, ancora in corso di costruzione di circa metri
quadrati 200 (duecento) sita in Comune di Satriano alla Contrada La-
ganosa s.n.c., posta ai piani seminterrato, terra e primo, censita nel
N.C.E.U., in ditta alla società [REDACTED], con
i seguenti dati catastali: Fg. 2 Mapp. 1143 sub. 3, Piano S1-T-1 unita'
in corso di costruzione, con diritto al sub. 5 (Bene comune non
censibile), confinante con scuola elementare, strada comunale, re-
stante proprietà [REDACTED] salvo altri. -----
- porzione immobiliare, ancora in corso di costruzione di circa metri
quadrati 200 (duecento) sita in Comune di Satriano alla Contrada La-
ganosa s.n.c., posta ai piani seminterrato, terra e primo, censita nel

N.C.E.U., in ditta alla società [REDACTED] con

i seguenti dati catastali: Fg. 2 Mapp. 1143 sub. 4, Piano S1-T-1 unita'

in corso di costruzione, con diritto al sub. 5 (Bene comune non

censibile), confinante con scuola elementare, strada comunale, re-

stante proprietà [REDACTED] salvo altri. -----

- che a definizione dei rapporti nascenti dall'appalto predetto, la so-

cietà [REDACTED] appaltante e la società ap-

paltatrice anzidetta, sono venuti all'accordo, vista l'attuale illiquidità e

la stasi del mercato immobiliare, di procedere in natura al regolamen-

to del suddetto appalto in modo tale da consentire alla stessa società

[REDACTED] di perseguire il fine di completare,

in sua proprietà sempre senza esborso di denaro, delle sopra citate

unità immobiliari, con la stipula di altro contratto di appalto che ^{si}preve-

^{si}deva la cessione di varie porzioni di terreno, in cambio del completa-

mento e rifinitura delle quattro unità immobiliari sopra dette. -----

----- Tutto ciò premesso, -----

come parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti

medesimi, volendo formalizzare con atto pubblico gli accordi e l'ap-

palto tra essi intercorsi, dichiarano, convengono e stipulano quanto

segue: -----

La società [REDACTED] cede e trasferisce in

piena proprietà alla società [REDACTED] che a mezzo

del suo rappresentante, accetta ed acquista i seguenti immobili: -----

- appezzamento di terreno edificabile sito in Comune di Satriano,

censito nel N.C.T., in ditta alla società [REDACTED]

S.R.L., coi seguenti dati catastali: al Fg. 2, con i seguenti mappali: ----

- Mapp. 394 di Ha: 0.06.50, seminativo di 1^a classe, RDE. 3,02 RAE.

1,17; -----

- Mapp. 395 di Ha: 0.07.00, seminativo di 1^a classe, RDE 3,25 RAE.

1,27; -----

- Mapp. 397 di Ha: 0.08.20, seminativo di 1^a classe, RDE 3,81 RAE.

1,48; -----

- Mapp. 398 di Ha: 0.08.80, seminativo di 1^a classe, RDE 4,09 RAE.

1,59; -----

- Mapp. 402 di Ha: 0.09.60, seminativo di 1^a classe, RDE 4,46 RAE.

1,74, confinante con eredi [REDACTED] area comunale, strada

comunale, salvo altri. -----

La cessione delle predette porzioni di terreno si effettua per il corrispettivo stabilito di Euro 196.490,00 (centonovantaseimilaquattrocentonovanta virgola zero zero) oltre IVA, valore del terreno così determinato dalla perizia di stima redatta dall' Arch. Varano Domenico, asseverata presso la Pretura Circondariale di Catanzaro in data primo marzo 2006, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", che viene così regolato e prestato: -----

- quanto ad Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) in forza del contratto di appalto per l'esecuzione delle strutture allo stato rustico sinora realizzate dalla società appaltatrice, che, come qui rappresentata dichiara di accettare rilasciandone quietanza; -----

- e per la rimanente somma di Euro 96.490,00 (novantaseimilaquattrocentonovanta virgola zero zero) mediante l'altro contratto di appal-

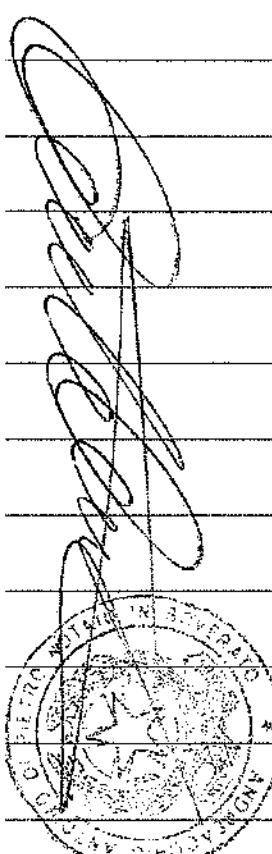
to con il quale la società [redacted] ha com-
messo alla società [redacted] che come qui rappre-
sentata ha assunto e con il presente atto assume verso la società [redacted]
[redacted] medesima, per il completamento e ri-
finitura delle quattro unità immobiliari sopra dette. -----

Tale completamento e rifinitura dovrà avvenire con l'impiego di mate-
riali e le caratteristiche tecniche previsti nel capitolato concordato tra
le parti che qui si allega sotto la lettera "B" e dovrà essere eseguito a
tutte cure e spese della società appaltatrice (ogni onere, spesa,
adempimento e rischi connessi alla realizzazione delle quattro edifi-
cande villette, compresi i compensi professionali dovuti per la dire-
zione dei lavori), con consegna delle unità immobiliari ultimate e com-
pletamente rifinite in ogni loro parte, "chiavi in mano", con relativo
certificato di collaudo, entro e non oltre 18 (diciotto) mesi dalla data
odierna, convenendosi una penale di Euro 100,00 (cento virgola zero
zero) al giorno per ogni giorno di ritardo nella consegna delle dette
unità immobiliari, che dovrà avvenire dopo la comunicazione di fine
lavori e la richiesta del certificato di agibilità. -----

Emesse Fatture. -----

Per quanto sopra convenuto le parti si scambiano dichiarazioni di
soddisfazione e dichiarano di rinunciare a qualsiasi ipoteca legale ed
iscrizione di ufficio che comunque possa nascere dal presente atto,
autorizzandone le formalità di trascrizione e voltura. -----

La società [redacted] resta immessa nel pieno do-
minio e possesso di quanto dalla società [redacted]



The image shows a handwritten signature in black ink, which is somewhat stylized and difficult to read. Below the signature is a circular notary stamp. The stamp contains the text "NOTAIO PUBBLICO" at the top, "ANTONIO SESTITO" in the center, and "ARUBAPEC" at the bottom. There is also a small star or emblem in the center of the stamp.

S.R.L. trasferitole col presente atto, nello stato di fatto e condizioni di diritto in cui gli immobili anzidescritti si trovano, con ogni uso, diritto, azione e ragione inerente, compresi i diritti nascenti dal citato rogito di provenienza del terreno, e con i patti e servitù espressamente convenuti nel presente atto, e per tutti gli effetti attivi e passivi, di legge. -

----- REGOLARITA' URBANISTICA -----

Ai sensi dell'art.46 del T.U. del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la società [REDACTED] dichiara che l'edificazione degli immobili oggetto del presente atto è stata effettuata in conformità alla Concessione Edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Satriano in data 11 dicembre 2004 n. 28 e dà atto che i medesimi immobili sono pienamente conformi al progetto relativo alle citate Concessioni e alle norme urbanistiche vigenti. -----

Inoltre, ai sensi dell'art.30 del T.U. del D.P.R. 6 giugno 2001 nr.380, dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente al 18 novembre 2005, data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica, che in originale al presente atto si allega sotto la lettera "C", previa lettura da me datane alle parti. -----

Il presente atto, ai sensi del sesto comma dell'art.18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 verrà notificato al Sindaco del detto Comune entro trenta giorni dalla data della registrazione. -----

Ai fini fiscali immobiliari si precisa che l'appalto assunto a saldo del prezzo stabilito è soggetto all'imposta sul valore aggiunto e pertanto sconta le imposte di registro, trascrizione e voltura in misura fissa. ----

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della so-

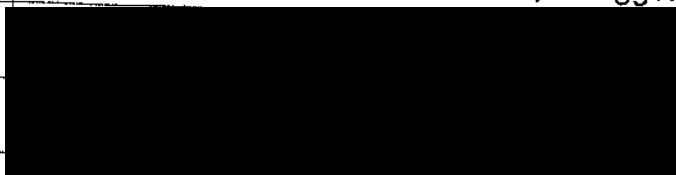


cietà R.V. COSTRUZIONI S.R.L. che se le assume. ⁽²⁾

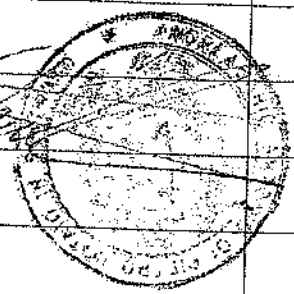
1. Dato "immediato", non "immediato", ma possibile. 2) Parti:
I componenti dispensano me Notaio dalla lettura degli
allegati che dichiarano di ben conoscere. In tutto due parti.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto con mezzo
elettronico da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio su due
fogli per sette pagine intere e fin qui dell'ultima, ho dato lettura ai
componenti che dichiarano di approvarlo perchè conforme alla
espressami loro volontà.

Firmato in fine ed a margine come per legge.



Antonio Sestito



Allegato "A" al Rep. 59580

PERIZIA DI STIMA PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI SATRIANO.



In adempimento dell'incarico ricevuto dalla Sig.ra [REDACTED]

[REDACTED] nella Qualità di Amministratrice Unica della Società [REDACTED]

[REDACTED] con sede in [REDACTED] io

sottoscritto Arch. Domenico Varano residente a Satriano (CZ) in Via Philadelphia, n° 8 ed iscritto all'Ordine degli Architetti di Catanzaro al n° 638, ha redatto la presente perizia di stima relativa ai seguenti appezzamenti di terreni siti nel Comune di Satriano (CZ) alla data del 03.11.2005, così individuati:

- Appezzamento di terreno sito nel Comune di Satriano (CZ) e censito nel N.C.T. al foglio n° 02 particelle n° 394 di Ha: 0.06.50, seminativo di 1^a classe, R.D. 5.850 (Euro 3,02) R.A. 2.275 (Euro 1,17); particella n° 395 di Ha : 0.07.00, seminativo di 1^a classe, R.D. 6.300 (Euro 3,25) R.A. 2.450 (Euro 1,27); particella n° 397 di Ha: 0.08.20, seminativo di 1^a classe R.D. 7.80 (Euro 3,81) R.A. 2.870 (Euro 1,48); particella n° 398 di Ha: 0.08.80, seminativo di 1^a classe, R.D. 7.920 (Euro 4,09) , R.A. 3.080 (Euro 1,59); particella n° 402 di Ha: 0.09.60, seminativo di 1^a classe R.D. 8640 (Euro 4,46) R.A. 3.360 (Euro 1,74) ;

PREMESSO

- Che, i sopradetti appezzamenti di terreno nel vigente strumento urbanistico hanno la seguente destinazione urbanistica con le indicazioni e prescrizioni seguenti:

128

- 1) appezzamento di terreno ricadente nel foglio n° 2 , particelle n° 394, 395, 397, 398, 402, – Zona “C1” Espansione Edilizia – area compresa nel Piano di Lottizzazione di iniziativa privata “ [REDACTED]

129

[REDACTED] regolarmente approvata e convenzionata in data 11.03.1993 è stato stipulato atto per Notaio Edda Rao di Noverato del 25.02.1993 Rep. Nr. 28666 , ivi registrato l'11.03.1993 al nr. 56 e trascritto a Catanzaro il 19.03.1993 al nr. 5732 RG. e nr. 4778 RP..

PROCEDURA DI STIMA DEGLI IMMOBILI CON L'INDICAZIONE DEL CRITERIO (O DEI CRITERI) DI STIMA USATO

Scopo della seguente stima è quello di dare una valutazione degli immobili nello stato di fatto in cui si trovano.

Per una determinazione del valore economico si è fatto riferimento al valore di mercato o meglio al più probabile valore di mercato, in considerazione dell'utilizzo edificatorio ed alla possibilità di un utilizzo immediato. Quest'ultimo è un valore che si assegna ad un bene in vista del mercato, cioè il più probabile valore che si potrebbe realizzare in una libera contrattazione di compravendita. Si è quindi effettuata un'indagine diretta ed accurata nell'ambito del mercato immobiliare, interpellando operatori del settore e tecnici esperti. Dopo i necessari accertamenti effettuati, si ritiene opportuno determinare il valore di mercato differenziando lo stesso secondo la destinazione urbanistica in vigore ed il loro attuale uso, stabilendo un valore totale all'appezzamento del terreno da stimare.

VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

130

Dopo aver attentamente analizzato le particolari caratteristiche intrinseche ed estrinseche del terreno oggetto di tale perizia e dopo avere controllato la valutazione di terreni con caratteristiche simili situati nelle zone limitrofe sono pervenuto a poter attribuire la seguente valutazione che si avvicina al più probabile valore di mercato.

1. **Appezamento di terreno ricadente nel foglio n° 2 particelle n° 394, 395, 397, 397, 398, 402:**

Totale Ha: 0.4.010 X € . 49,00..... = Valore € . 196.490,00

TOTALE € . 196.490,00

VALORE € . 196.490,00 (Euro centonovantaseimilaquattrocentonovanta)

Avendo espletato completamente l'incarico ricevuto, rassegno la presente relazione.

Satriano li 01.03.2006

Il Tecnico
Arch. Domenico Varano
ARCHITETTO
DOMENICO
VARANO
ISCRITTO ALL'ALBO
COL. N° 638
CIRCOLO ARCHITETTI DI S. ANZANO

PRETURA CIRCONDARIALE DI CATANZARO
SEZ. DISTACCATA DI CHIARAVALLE CENTRALE

131

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

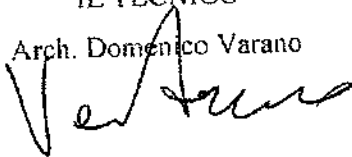
L'anno 2006 il giorno uno del mese di MARZO nella suddetta Sez. Distaccata di Chiaravalle Centrale, davanti al Sottoscritto Cancelliere è comparso l'Arch. VARANO DOMENICO nato A SATRIANO (CZ) il 20.01.1954, residente a SATRIANO (CZ), identificato con Patente n° [REDACTED] rilasciata dalla Motorizzazione di Catanzaro, il quale ha presentato la perizia stragiudiziale che precede, chiedendo di asseverarla con giuramento:

Ammonito ai sensi di legge, il comparente presta giuramento ripetendo la formula: " Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidatomi al solo scopo di far conoscere ai giudici la verità"

Letto, confermato e sottoscritto.

IL TECNICO

Arch. Domenico Varano



FUNZIONARIO DI CANCELLERIA

IL CA



Allegato "B" al Rep 59580

132

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO.

Dei lavori concessi in appalto dalla società [REDACTED]

la società [REDACTED] per la costruzione

di n° 4 villette sul terreno sito in Comune di Satriano e censito al

N.C.T. del detto Comune al Fg. 2 Mapp. 401.

Descrizione delle caratteristiche costruttive delle villette.

Le rifiniture saranno eseguite dalla società [REDACTED]

come appresso indicato:

- Intonaci interni premiscelati marca Vic oppure Fassa da porre in opera con dosatori

meccanici da squadre di specializzati.

- Tinteggiatura interna con pittura lavabile tipo "[REDACTED]"

(con approvazione della committenza - cataloghi e caratteristiche dei materiali allegati) per le pareti e per i soffitti, data a due mani su preventivo strato di fissativo.

- Tinteggiatura esterna mediante impiego di tinte ai silicati o comunque tinte adatte al sottofondo ed alle condizioni climatiche; della

[REDACTED] o altra primaria ditta italiana, data a due mani su preventivo strato fissativo. La tinta sarà a scelta della ditta costruttrice (previa approvazione della committenza - cataloghi e caratteristiche dei materiali allegati).

- Pluviali e gronde in rame di dimensioni adeguate alle portate d'acqua da smaltire.

- Pavimenti in piastrelle di ceramica monocottura di 1^a scelta, da scegliere su campioni messi a disposizione dalla Ditta venditrice (previa

approvazione della committenza - cataloghi e dei materiali allegati).

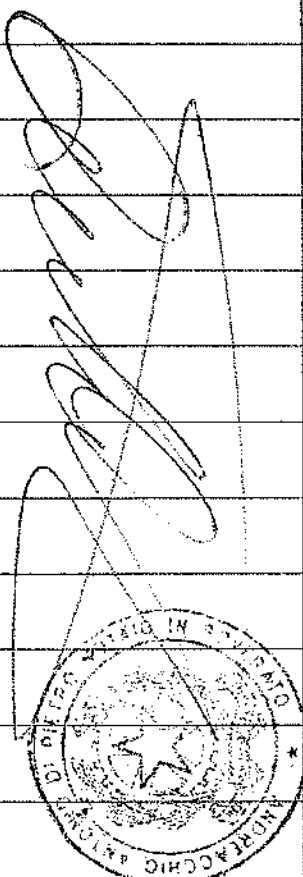
Zoccolatura in ceramica in sintonia con la pavimentazione scelta.

(previa approvazione della committenza - cataloghi e caratteristiche dei materiali allegati). -----

- Rivestimento del solo angolo cottura della cucina con impiego di piastrelle in ceramica monocottura di 1^a scelta, di dimensioni 20x20 cm., oppure 20x25 cm. e per un'altezza di ml.2,10 circa dal pavimento. Al solito la scelta delle piastrelle avverrà su apposito assortimento di campioni messi a disposizione dalla Ditta costruttrice.(previa approvazione della committenza - cataloghi e caratteristiche dei materiali allegati). -----

- Rivestimento del bagno posto nella zona notte e del WC di servizio con impiego di piastrelle in ceramica di 1^a scelta. di dimensioni 20x20 cm., oppure 20x25 cm. e per un'altezza di ml. 2,10 circa dal pavimento. Al solito la scelta delle piastrelle avverrà su apposito assortimento di campioni messi a disposizione dalla ditta costruttrice. (previa approvazione della committenza - cataloghi e caratteristiche del materiale allegato). -----

- Pezzi igienici sanitari di 1^a scelta, marca Globo, e comunque a scelta della Ditta costruttrice (previa approvazione della committenza - cataloghi e caratteristiche del materiale allegati). In particolare il bagno padronale (zona notte) di ogni villetta, sarà corredato da un vaso con cassetta ad incasso (geberit), un bidet, un lavabo con colonna, una vasca in materiale antigraffio di dimensioni 70x170 cm.. circa. Il WC di servizio (zona giorno) di ogni villetta, sarà corredato da un va-



so con cassetta a zaino, da un lavabo con colonna e da un piatto doccia e da un bidèt. Le relative rubinetterie dei due servizi saranno del tipo monoforo (miscelatore) e saranno scelte dalla Ditta costruttrice (previa approvazione della committenza - cataloghi e caratteristiche dei materiale allegati), fra i modelli delle seguenti primarie marche, quali Mamoli, Grohe, Ideal Standard, e dei seguenti tipi (previa approvazione della committenza - cataloghi e caratteristiche dei materiali allegati); la cucina sarà corredata dai relativi attacchi per lavastoviglie e lavello nonché dei relativi scarichi, Sarà inoltre predisposto nel punto desiderato, l'attacco per il gas (con approvazione della committenza); -----

- L'impianto idrico sarà sottotraccia con tubazioni in polietilene e sarà predisposto per acqua calda e fredda. -----

- Impianto di riscaldamento autonomo alimentato a gas, con caldaia vaillant e tipo scelta dalla Ditta costruttrice di capacità opportuna (previa approvazione della committenza - cataloghi e caratteristiche del materiale allegato); I radiatori dei piani saranno in ghisa, in numero e dimensioni tali da garantire una temperatura interna di +20 °C, con temperatura esterna di 0 °C. -----

- Impianto elettrico sottotraccia per luce e forza elettromotrice, realizzato secondo le vigenti norme. L'impianti sarà così configurato: Un punto luce per ogni vano (sette nel pranzo/soggiorno); un punto luce su ogni balcone ed uno all'ingresso. Tre prese luce per ogni vano (sette nel pranzo/soggiorno); una presa di forza elettrodomestica nel bagno e nel WC; quattro prese di forza elettrica nella cucina. Il tutto

sarà realizzato con i seguenti materiali della marca ticino e del tipo

magic. -----

- Infissi esterni in alluminio preverniciato a giunto aperto (previa approvazione della committenza - cataloghi e caratteristiche del mate-

riale allegati) con vetro camera 4-6-4. e adatta ferramenta completo

di persiane esterne a stecche mobili. Gli infissi del piano seminterrato

saranno in alluminio, provvisti con idonea inferriata o barre di prote-

zione. -----

- Infissi interni con struttura in listellare di abete in legno e con fodera di compensato in tinta noce, corredati di apposita ferramenta. -----

- Soglie, gradini e davanzali in marmo "Trani" o pietradello

spessore minimo di cm. 3 a scelta della Ditta costruttrice (previa approvazione della committenza). -----

- Ringhiere per scala interna e balconi in profili di ferro pieno lavorato.

- Portoncino Blindato dello spessore e tipo a scelta della Ditta Costruttrice (previa approvazione della committenza - cataloghi e caratteristiche dei materiale allegati). -----

-- Serranda Basculante in lamiera zincata con telecomando per i locali garage. -----

- Impianto TV centralizzato predisposto per n° 2 prese per villetta. ----

- Impianto telefonico predisposto per n° 2 prese per villetta. -----

- Recinzione in blocchi di cemento o in c.a., con sovrapposta ringhiera metallica in ferro pieno. -----

- Completamento rete fognante con allaccio alla rete pubblica - completa di pozzetti di ispezione con tubi in pvc del diametro di cm. 16

minimo. -----

- Completamento della rete idrica esterna. -----

- Canalizzazione acque piovane. -----

- Canalizzazione rete metano. -----

- Allaccio rete idrica e rete telefonica. -----

Il tutto eseguito a perfetta regola d'arte. -----

La committenza a suo piacimento si riserva la facoltà di variazioni non sostanziali in corso d'opera. -----

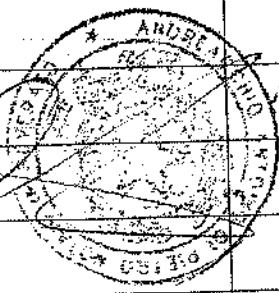
Sarà a carico dell'impresa ogni altro onere non menzionato per avere l'opera completa, funzionante ed a regola d'arte. -----

N.B.: Tutti gli impianti saranno conformi alle vigenti norme (L. 46/90, L. 10/91, ecc.) e per gli stessi saranno consegnati i relativi certificati di conformità e di collaudo a firma della Ditta installatrice abilitata. -----

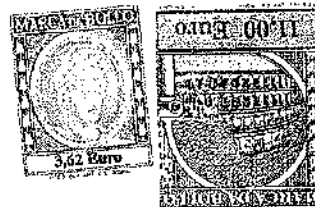
[Redacted line]

[Redacted signature area]

[Handwritten signature]



Appeto "c" el Rep. 59580
COMUNE DI SATRIANO
PROVINCIA DI CATANZARO



-CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA-

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

136

VISTA la richiesta presentata da Rivero Luigi;
VISTI gli atti d'Ufficio;
AI sensi e per gli effetti di cui al secondo comma dell'art. 18 della legge n° 47 del 1985 e norme integrative;

CERTIFICA

Che il terreno in agro di questo Comune, riportato in catasto al foglio di mappa n°2, particelle nn. 394 - 395 - 397 - 398 - 401 - 402 nel vigente strumento urbanistico comunale ha la seguente destinazione urbanistica, con le seguenti indicazioni e prescrizioni:-

ZONA "C1" Espansione edilizia

Il terreno è ricompreso nella Lottizzazione ad iniziativa privata [redacted] approvata e convenzionata.-

Indici di fabbricabilità, parametri e prescrizioni: come da norme di attuazione ed elaborato planivolumetrico della lottizzazione stessa.-

Si certifica, altresì, che relativamente a detti beni, a tutt'oggi, non sono stati emessi né trascritti provvedimenti comunali di divieti di disposizioni o di acquisizione al patrimonio comunale e non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori.

I diritti di segreteria di € 25,81 sono stati versati al Comune su c.c.p. 12185880- ric. vers. n° 097 del 03.11.2005

Si rilascia, a richiesta degli interessati, per gli usi consentiti dalla legge.

SATRIANO, 18.11.2005

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Leonardo CATALANO

VERBALE INIZIO OPERAZIONI PERITALI
TRIBUNALE DI CATANZARO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 22/2023

PROTOSA DA VARANO DOMENICO CONTRO [REDACTED]

L'anno duemilaventitreesimo, il giorno ventisei del mese di luglio alle ore 10:00, io sottoscritto sig. Antonio Sestito, nominato Estensore nel procedimento ex art. 496 c.p.c. in oggetto, mi sono recato inabitato presso il condominio immobiliare costituito dall'unità immobiliare censita nel NCEU al foglio di mappa 2. pitruelle 1215 sub 06, cat. 02 e di zone censite con pitruelle nn. 307, 308, 304 e 305 per dare inizio alle operazioni peritali. Sono intervenuti il curatore, dott. Notaro Giuseppe Aversa, il sig. [REDACTED] in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della [REDACTED] l'on. Gregorio Greco per il creditore procedente. Alle presenze continue degli intervenuti, ho effettuato ricognizione degli immobili oggetto di esecuzione, operando rilievi metrici e fotografici. Il sig. [REDACTED] si è rifiutato di trasmettere i titoli edilizi del costruttore fotografato sulle pitruelle 307 e legittimità del foglio di cui alle pitruelle 1215.

Si viene detto di [redacted] fornire le
informazioni circa del piano abitato di
cui gli immobili oggetto di procedura sono
parte integrante. Il numero di cui alle
particelle 1215, sub. 6 è nelle dipendenze
della società esecutiva. Alle ore 11:00 il
punto verde, viene letto, viene chiuso e
firmato con gli estenti.



Il TU
[Signature]



Foto nr. 1- 11: Bene Censito nel NCEU al foglio di Mappa 2 particella 1215 Sub. 6



3

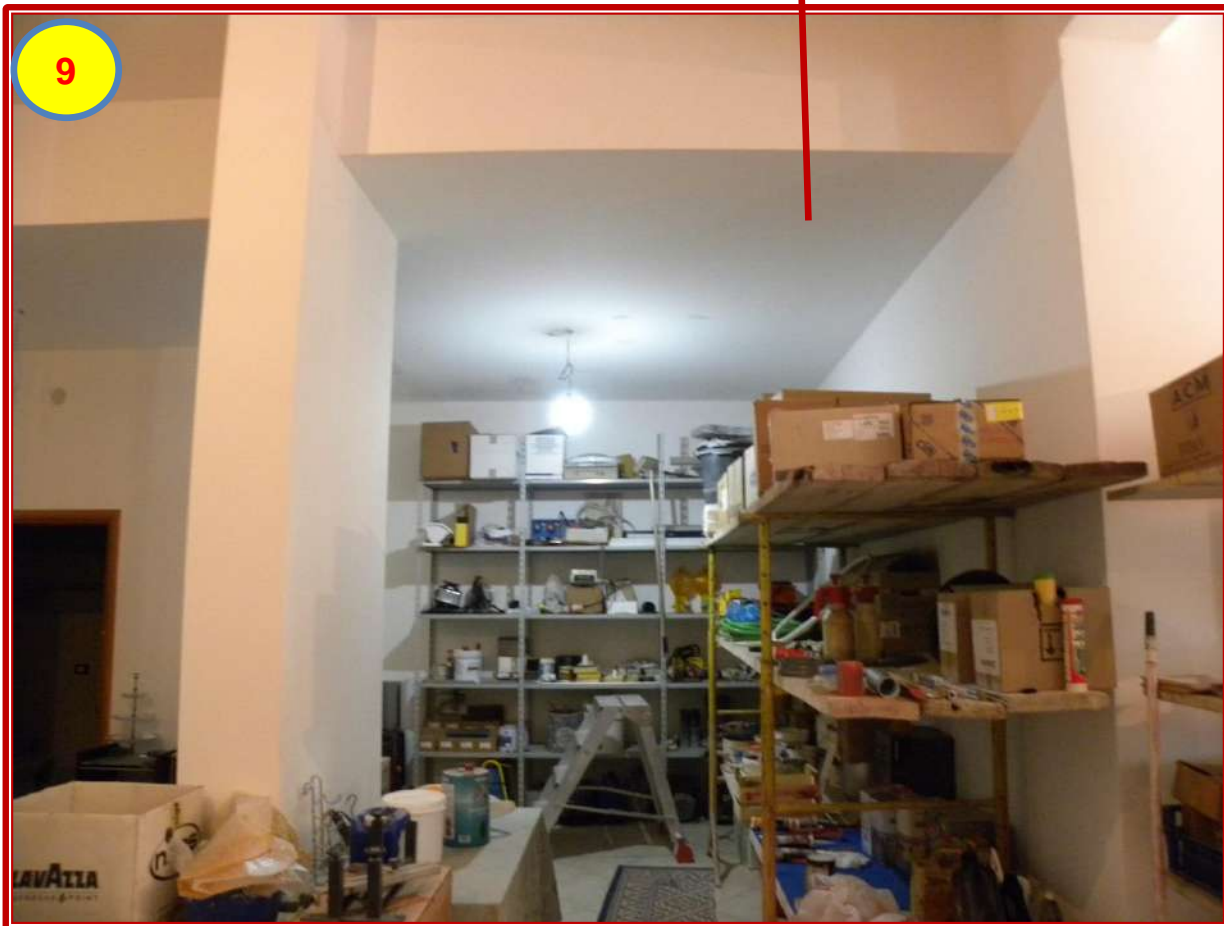


Locale Deposito/Magazzino
con accesso dal Piano Seminterrato
del Fabbricato censito con
particella 1215 del foglio Mappa 2











Locale Deposito/Magazzino
Servizi Igienici

Locale Deposito/Magazzino
Vista Interna



Foto nr. 12- 17: Beni Censiti nel NCT al Foglio di Mappa 2 particelle 394,395,396 e 397



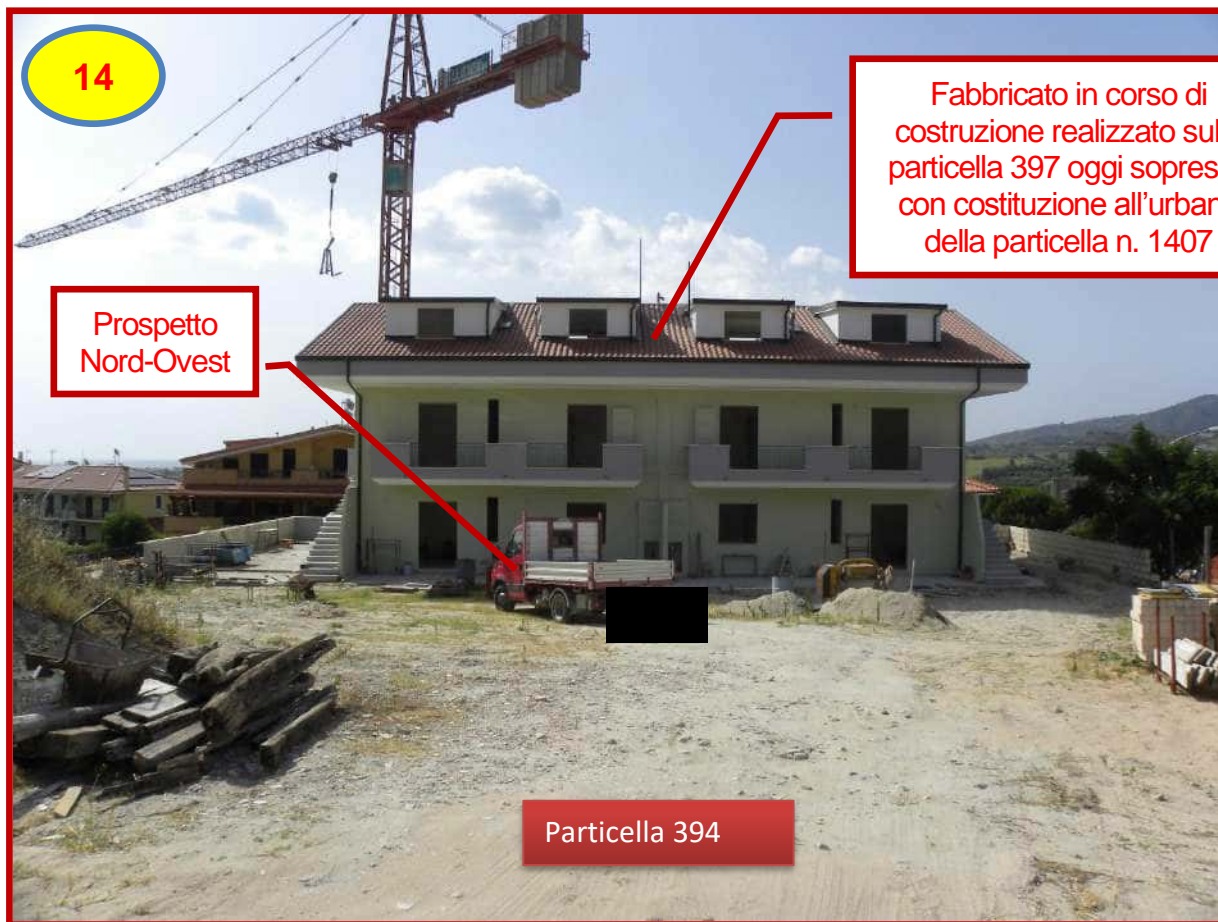


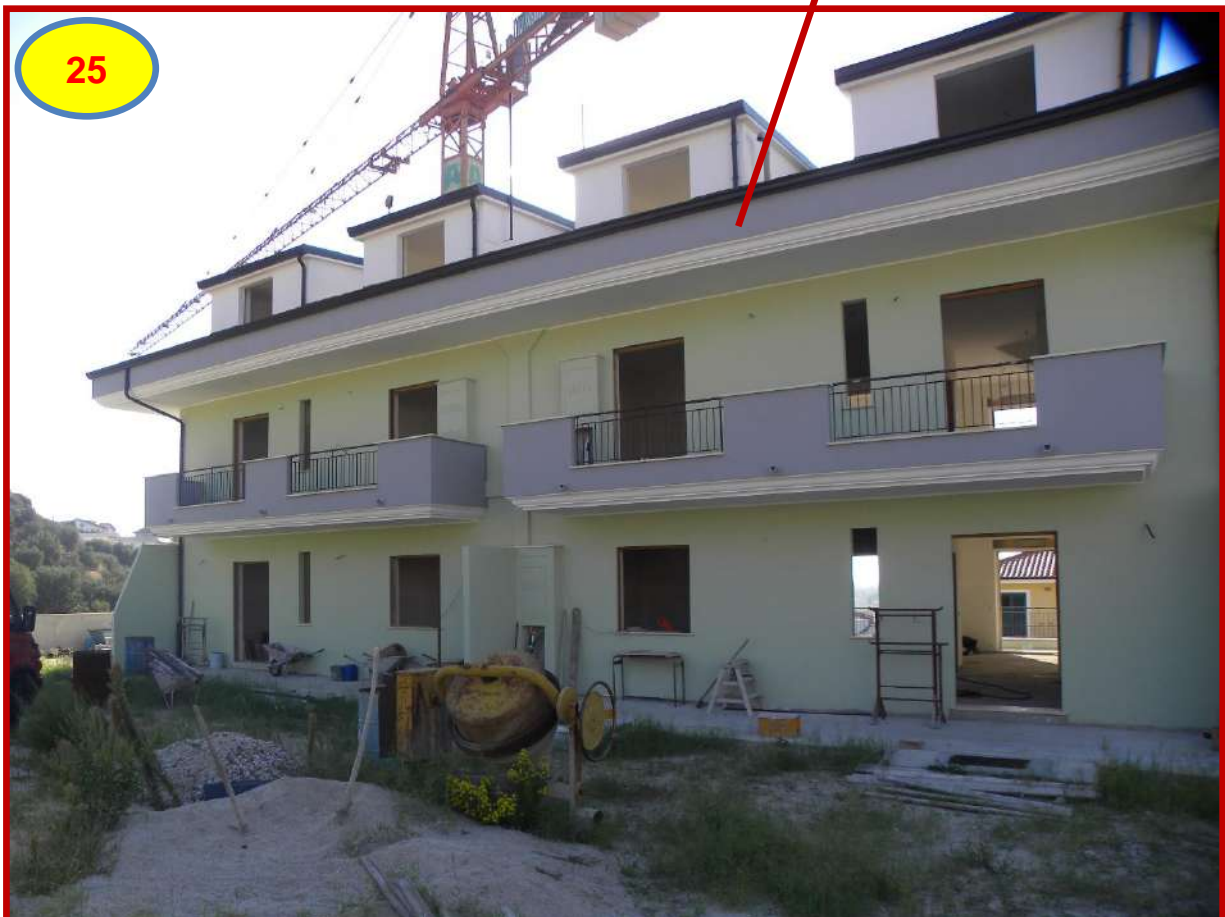


Foto nr. 18- 83: Fabbricato in Corso di Costruzione Foglio di Mappa 2 particella 1417























Piano Terra
Particolare Impianti

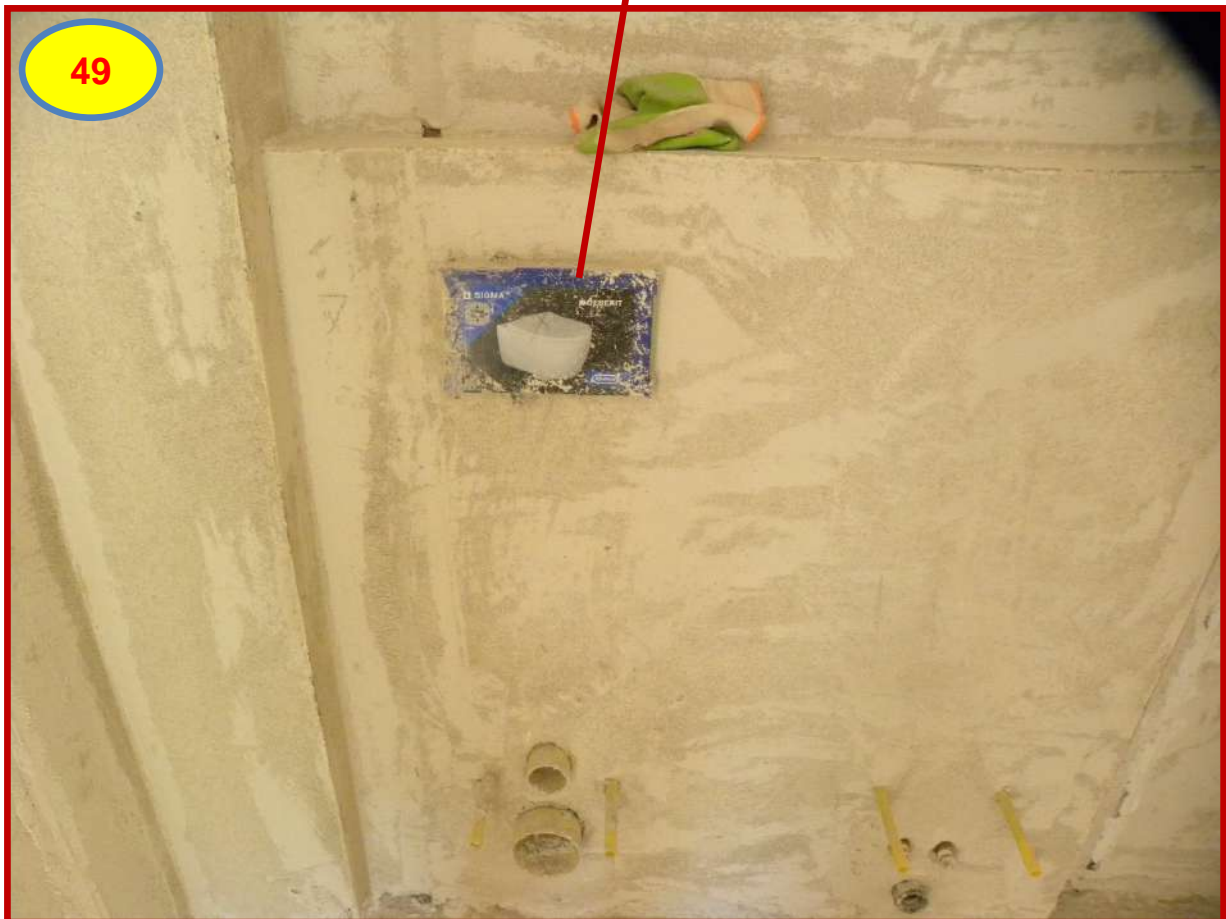
































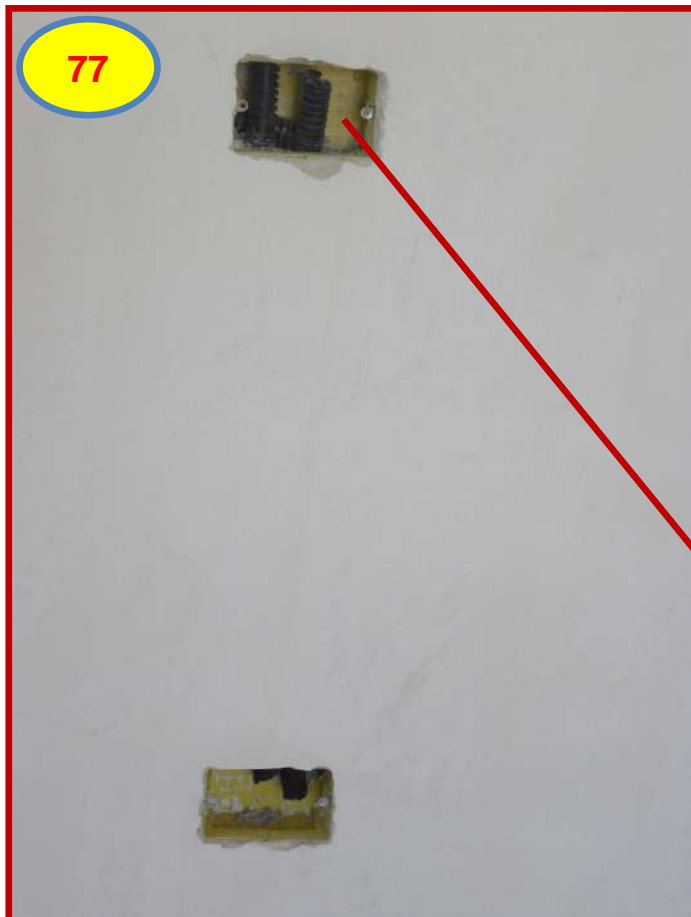




Scale accesso
Piano Mansarda (Sub. 22)







Mansarda
Particolare Impianti





78

Mansarda
Particolare Impianti



79

Mansarda -Bagno







Mansarda
Particolare Impianti
Le caldaie sono da montare



Mansarda
Particolare Abbaino



Studio Tecnico di Ingegneria*Ing. SESTITO Antonio**Consulenze Tecniche & Progettazioni**Via Indipendenza, 43 - 88100 Catanzaro**C.F. SST NTN 63L14 C352F ---- P. IVA 02015580794*

☎ 347 3323914

✉ ingantoniosestito@gmail.com – antonio.sestito@ingpec.eu**Domenico VARANO****c/o Avv. Gregorio GRECO**gregorio.greco@avvocaticatanzaro.legalmail.it**Dott. Giuseppe AVERSA (Custode)**giuseppe.aversa@postacertificata.notariato.it**Oggetto:** Comunicazione Sopralluogo**Riferimento:** Procedimento Esecutivo Immobiliare R.G. n. 22/2023 promosso da [REDACTED]**contro** [REDACTED]

Il sottoscritto **dott. ing. SESTITO Antonio** iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di **Catanzaro** con il **n. 1479**, con studio tecnico in **Catanzaro** alla via **Indipendenza, 43**, nominato **Consulente Tecnico d'Ufficio** nel **procedimento Esecutivo immobiliare n. 22/2023 R. E.**, promosso da [REDACTED] **contro** [REDACTED] con la presente comunica che in data **13 ottobre c.a.** alle ore **09:00** si terrà un sopralluogo presso il fabbricato censito nel NCEU del **Comune di Satriano** al foglio di mappa 2 particella 1407 oggetto di perizia.

*Catanzaro lì, 06 ottobre 2023**Distintamente**Antonio ing. SESTITO***Dott. Ing. Antonio SESTITO***- Studio Tecnico Via Indipendenza, 43 -88100 Catanzaro ☎ e ✉ 0961 355859 ☎ 347 3323914 -*

