

TRIBUNALE DI CATANZARO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N° 34/2023 R.G.ESPR

PROMOSSA DA

PRELIOS CREDIT SOLUTIONS S.P.A.

PROCURATRICE DI AQUI SPV S.R.L.

CONTRO

RELAZIONE FINALE DI STIMA DEI BENI PIGNORATI

ALLEGATI

Catanzaro, li 07/01/2024

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



ALLEGATI:

- 1) Visure Catastali;
- 2a) Planimetrie Catastali degli immobili pignorati;
- 2b) Planimetria attuale dell'immobile censito al fg. 5 part. 584 sub 1;
- 2c) Planimetria attuale dell'immobile censito al fg. 64 part. 148 sub 32;
- 3) Verbale di primo accesso e sopralluogo;
- 4) Atto di costituzione diritto di abitazione relativo all'immobile censito nel N.C.E.U. al fg. 5 part. 584 sub 1;
- 5) Contratto di comodato relativo agli immobili censiti nel N.C.E.U. al fg 64 part. 148 sub 31 e 32;
- 6) Autorizzazione prot. n° 7594 rilasciata dal Comune di Catanzaro in data 21/12/1992 relativa all'immobile censito nel N.C.E.U. al fg. 5 part. 584 sub 1;
- 7) Immobile censito nel N.C.E.U. al fg. 5 part. 584 sub 1 - Stralcio P.R.G. e vincoli;
- 8) Certificato di Agibilità immobili censiti nel N.C.E.U. al fg 64 part. 148 sub 31 e 32 prot. n° 30475 del 17/03/2016;
- 9) Decreto Dirigenziale del Dipartimento Tutela della Salute e Servizi Socio-Sanitari della Regione Calabria prot. n° 7305 del 04/07/202;
- 10) Quotazioni immobiliari della Zona R1 del Comune di Catanzaro rilevate dall'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate per immobili ad uso residenziale;
- 11) Quotazioni immobiliari della Zona D13 del Comune di Catanzaro rilevate dall'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate per immobili ad uso residenziale;
- 12) Quotazioni immobiliari della Zona Rurale Est del Comune di Catanzaro rilevate dal Borsino Immobiliare.it per immobili ad uso residenziale;
- 13) Quotazioni immobiliari della Zona C3 del Comune di Catanzaro rilevate dall'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate per immobili ad uso ufficio;
- 14) Quotazioni immobiliari della Zona C3 del Comune di Catanzaro rilevate dall'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate per immobili ad uso negozi;
- 15) Quotazioni immobiliari della Zona C5 del Comune di Catanzaro rilevate dall'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate per immobili ad uso ufficio;
- 16) Quotazioni immobiliari della Zona C5 del Comune di Catanzaro rilevate dall'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate per immobili ad uso negozi;
- 17) Quotazioni immobiliari della Zona C3 del Comune di Catanzaro rilevate dal Borsino Immobiliare.it per immobili ad uso negozi ed uffici;
- 18) Immobile censito nel N.C.E.U. al fg. 5 part. 584 sub 1 – copia A.P.E.;
- 19) Documentazione fotografica;

ALLEGATO 1
VISURE CATASTALI

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **02/01/2024**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 02/01/2024

Dati identificativi: Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**

Foglio **5** Particella **584** Subalterno **1**

Classamento:

Rendita: **Euro 941,24**

Rendita: **Lire 1.822.500**

Zona censuaria **4**,

Categoria **A/8^a**, Classe **1**, Consistenza **13,5 vani**

Indirizzo: CONTRADA GREGORU' Piano T-1

Dati di superficie: Totale: **240 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **228 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/11/1996 in atti dal 04/07/1997 (n. B694.1/1996)

> Dati identificativi

Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**

Foglio **5** Particella **584** Subalterno **1**

Partita: **1023825**

COSTITUZIONE del 12/11/1996 in atti dal 12/11/1996
(n. B00694.1/1996)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**

Foglio **5** Particella **584**

> Indirizzo

CONTRADA GREGORU' Piano T-1

COSTITUZIONE del 12/11/1996 in atti dal 12/11/1996
(n. B00694.1/1996)

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 941,24**
Rendita: **Lire 1.822.500**
Zona censuaria **4**,
Categoria **A/8^a**, Classe **1**, Consistenza **13,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/11/1996 in
atti dal 04/07/1997 (n. B694.1/1996)

> Dati di superficie

Totale: **240 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **228 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
12/11/1996, prot. n. B694

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

> [REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Abitazione per 1/4 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 28/10/2021 Pubblico ufficiale PERRELLA
GIANLUCA Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n.
104953 - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO
ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n.
12424.1/2021 Reparto PI di CATANZARO in atti dal
29/10/2021

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

> 3 [REDACTED]
[REDACTED]
Diritto di: Abitazione per 1/4 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/8: Abitazioni in ville

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **02/01/2024**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 02/01/2024

Dati identificativi: Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**

Foglio **64** Particella **148** Subalterno **31**

Classamento:

Rendita: **Euro 988,50**

Zona censuaria **3**,

Categoria **C/1^a**, Classe **5**, Consistenza **87 m²**

Indirizzo: VIALE LUCREZIA DELLA VALLE n. 87 Piano T

Dati di superficie: Totale: **99 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/01/2017 Pratica n. CZ0001100 in atti dal 09/01/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 195.1/2017)

Annotazioni: Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**

Foglio **64** Particella **148** Subalterno **31**

VARIAZIONE del 09/02/2016 Pratica n. CZ0008762 in atti dal 09/02/2016 FRAZ CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 1577.1/2016)

> **Indirizzo**

VIALE LUCREZIA DELLA VALLE n. 87 Piano T

VARIAZIONE del 09/02/2016 Pratica n. CZ0008762 in atti dal 09/02/2016 FRAZ CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 1577.1/2016)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 988,50**

Zona censuaria **3**,

Categoria **C/1^a**, Classe **5**, Consistenza **87 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/01/2017 Pratica n. CZ0001100 in atti dal 09/01/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 195.1/2017)

Annotazioni: Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94)

Notifica in corso con protocollo n. CZ0002856 del 17/01/2017

> **Dati di superficie**

Totale: **99 m²**

VARIAZIONE del 09/02/2016 Pratica n. CZ0008762 in atti dal 09/02/2016 Protocollo NSD n. FRAZ CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 1577.1/2016)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 09/02/2016, prot. n. CZ0008762

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

> 1. XXXXXXXXXX
sede in CATANZARO (CZ)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 02/03/2010 Pubblico ufficiale PERRELLA GIANLUCA Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 89608 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2626.1/2010 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 12/03/2010

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

CATANZARO (C352) (CZ)
Foglio **64** Particella **148** Subalterno **29**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **02/01/2024**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 02/01/2024

Dati identificativi: Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**

Foglio **64** Particella **148** Subalterno **32**

Classamento:

Rendita: **Euro 1.227,10**

Zona censuaria **3**,

Categoria **C/1^a**, Classe **5**, Consistenza **108 m²**

Indirizzo: VIALE LUCREZIA DELLA VALLE n. 93 Piano S1-T

Dati di superficie: Totale: **119 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/01/2017 Pratica n. CZ0001100 in atti dal 09/01/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 195.1/2017)

Annotazioni: Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**

Foglio **64** Particella **148** Subalterno **32**

VARIAZIONE del 09/02/2016 Pratica n. CZ0008762 in atti dal 09/02/2016 FRAZ CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 1577.1/2016)

> **Indirizzo**

VIALE LUCREZIA DELLA VALLE n. 93 Piano S1-T

VARIAZIONE del 09/02/2016 Pratica n. CZ0008762 in atti dal 09/02/2016 FRAZ CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 1577.1/2016)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 1.227,10**

Zona censuaria **3**,

Categoria **C/1^a**, Classe **5**, Consistenza **108 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/01/2017 Pratica n. CZ0001100 in atti dal 09/01/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 195.1/2017)

Annotazioni: Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94)

Notifica in corso con protocollo n. CZ0002858 del 17/01/2017

> **Dati di superficie**

Totale: **119 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/01/2017
Pratica n. CZ0001100 in atti dal 09/01/2017 Protocollo
NSD n. VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.
195.1/2017)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
09/02/2016, prot. n. CZ0008762

Annotazioni: Classamento e rendita rettificati (D.M.
701/94)

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

> 1. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
sede in CATANZARO (CZ)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 02/03/2010 Pubblico ufficiale PERRELLA
GIANLUCA Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n.
89608 - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 2626.1/2010 Reparto PI di
CATANZARO in atti dal 12/03/2010

**Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale**

CATANZARO (C352) (CZ)
Foglio **64** Particella **148** Subalterno **29**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe

A L L E G A T O 2a

PLANIMETRIE CATASTALI DEGLI IMMOBILI PIGNORATI



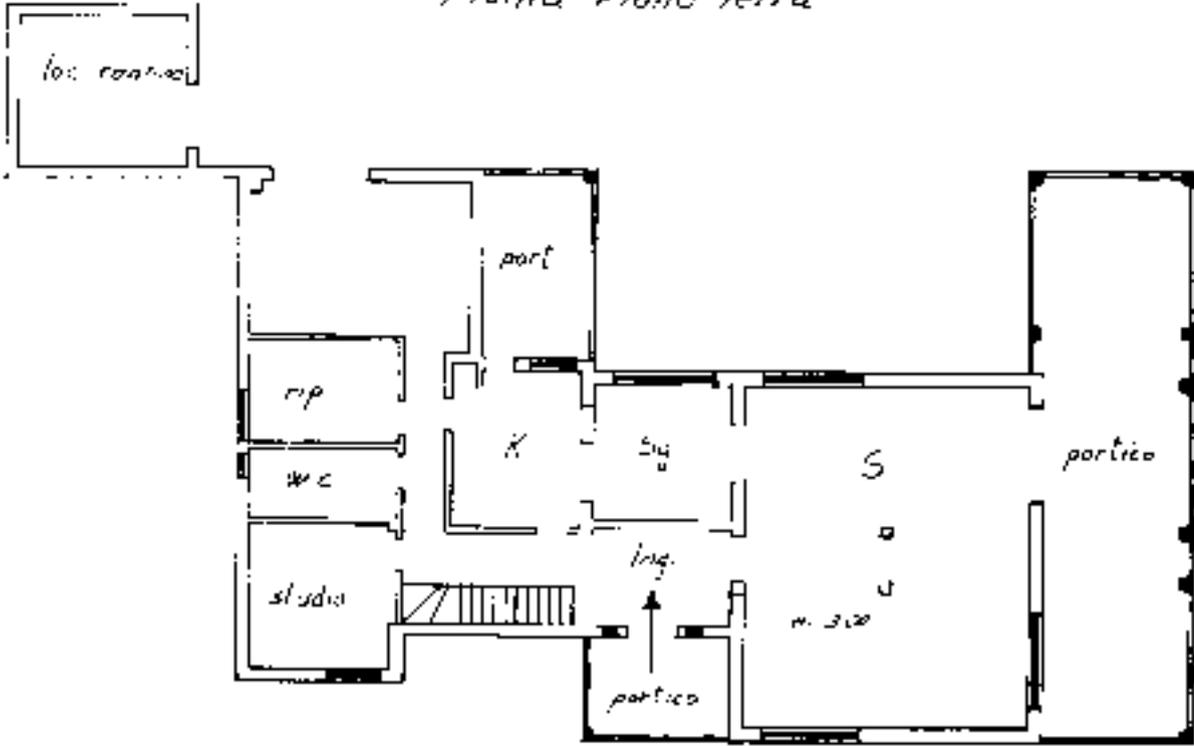
MINISTERO DELL'INTERNO
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (ROL 13-4-1939 n. 652)

430-8M-1000

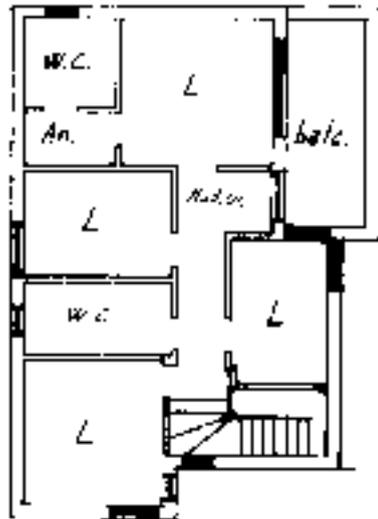
500

Perimetria di u.u. in Comune di **CATANZARO** via **LOG. GREGORULO** div. . .

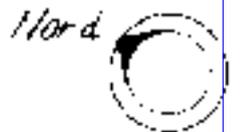
Pianta Piano Terra



Pianta Piano Primo



ORIENTAMENTO



SCALA 1/200

Determinazione di N.C.
Territorio di destinazione:

Compiuta da: **GEOM. FERDI**
LUCI

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

iscritto all'albo dei **GEOMETRI**
CATANZARO n. **2309**

05/04/96

Dichiarazione protocollo n. CZ0008762 del 09/02/2016

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

Planimetria di u i u in Comune di Catanzaro

Viale Lucrezia Della Valle

717. 5M2

Identificativi Catastali.

Completata da:

Sezione:

Uggeravallotti Leonardo

Foglio: 64

Inserito all'atto:

Particella: 149

Geometra

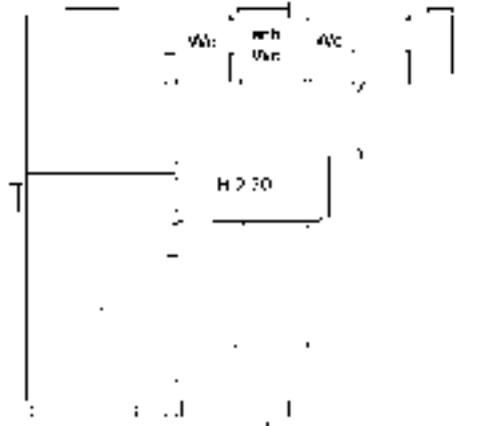
Subalterno: 31

Prov. Catanzaro

N. 2800

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/10/2023 - Comune di CATANZARO(C352) - < Foglio 64 - Particella 149 - Subalterno 31 >
VIALE LUCREZIA DELLA VALLE n. 87 Piano T

Ultima planimetria in atti

Dichiarazione protocollo n. CZ0008762 del 09/02/2016

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

Planimetria di u i u in Comune di Catanzaro

Viale Lucrezia Della Valle

riv. SNC

Identificativi Catastali.

Completata da:

Uleravallotti Leonardo

Sezione:

Inserito all'atto:

Geometra

Foglio: 64

Particella: 149

Subalterno: 32

Prov. Catanzaro

N. 2800

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



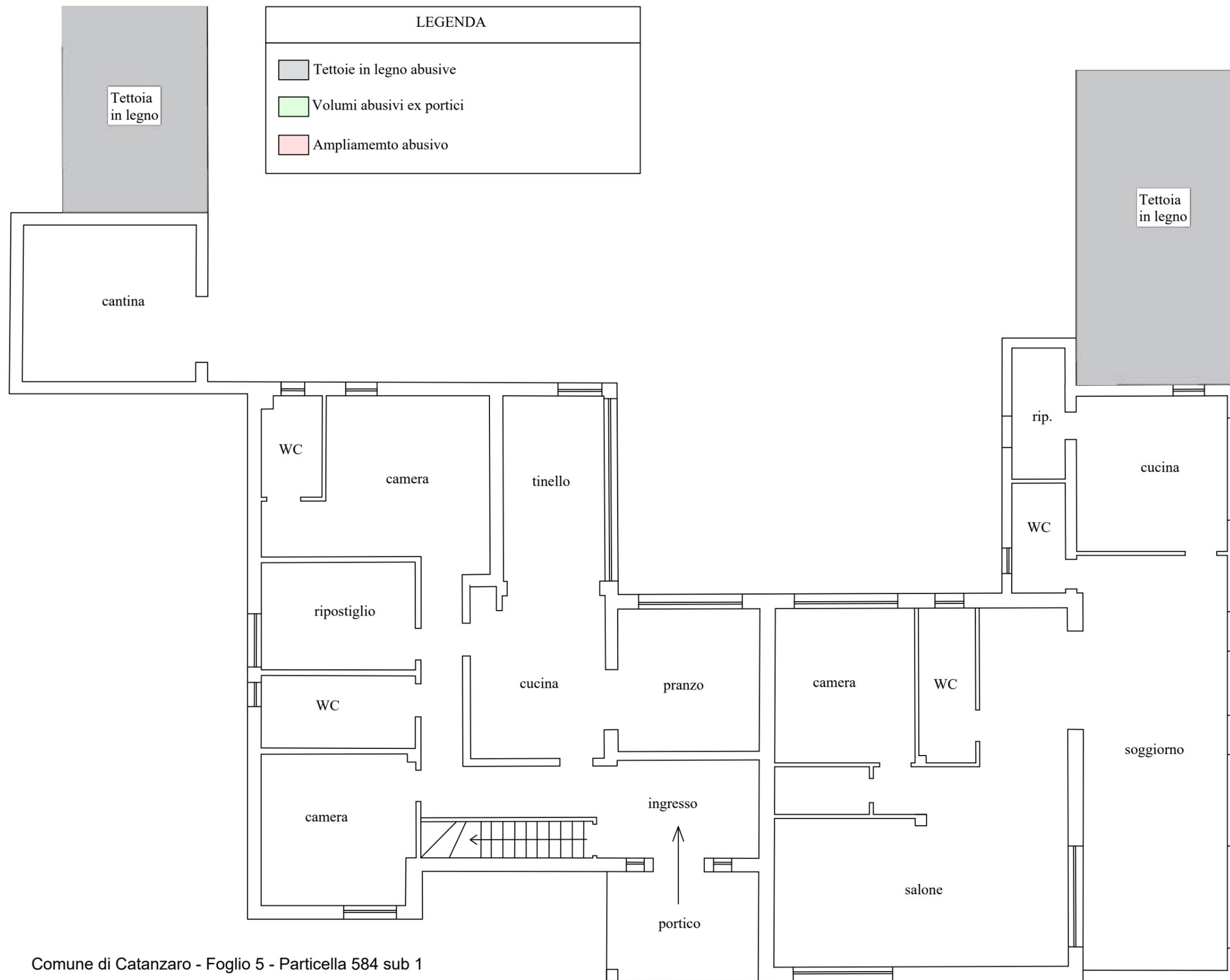
PIANO SEMINTERRATO



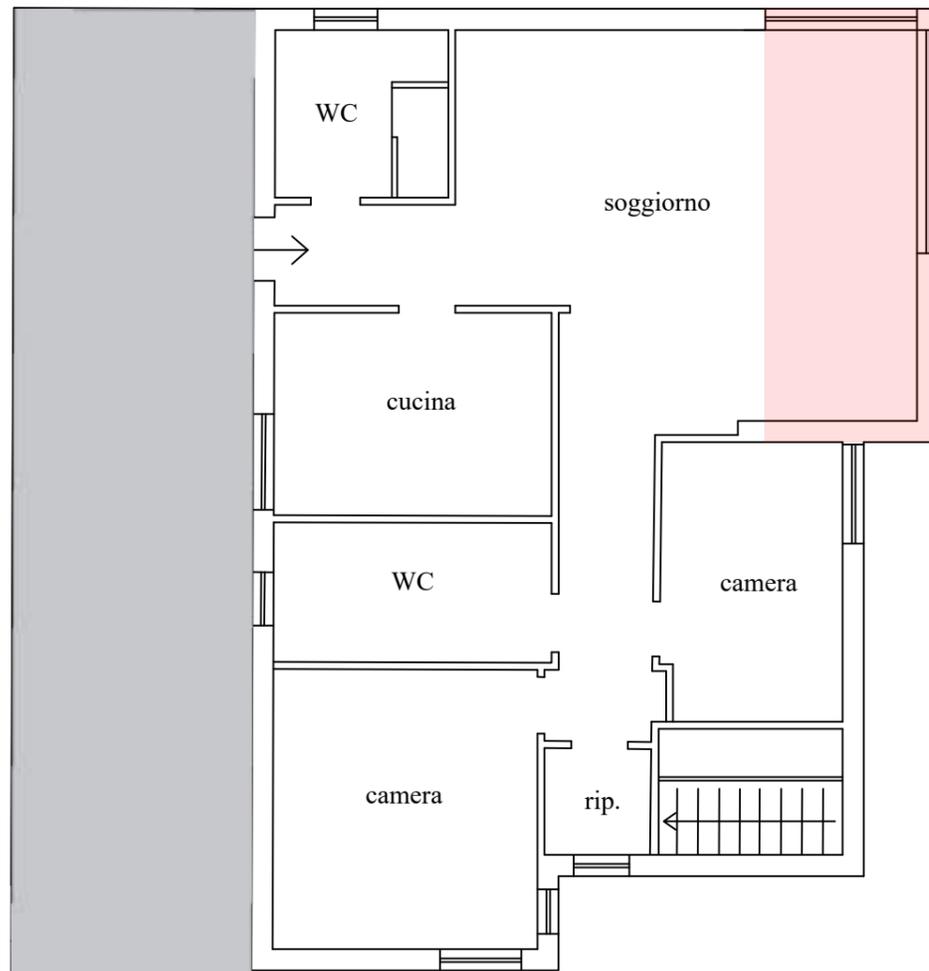
NORD

Ultima planimetria in atti

ALLEGATO 2b
IMMOBILE CENSITO NEL N.C.E.U. AL FG 5 PART. 584 SUB 1
PLANIMETRIA ATTUALE



Comune di Catanzaro - Foglio 5 - Particella 584 sub 1
 STATO DI FATTO - pianta piano terra - rapp. 1:100

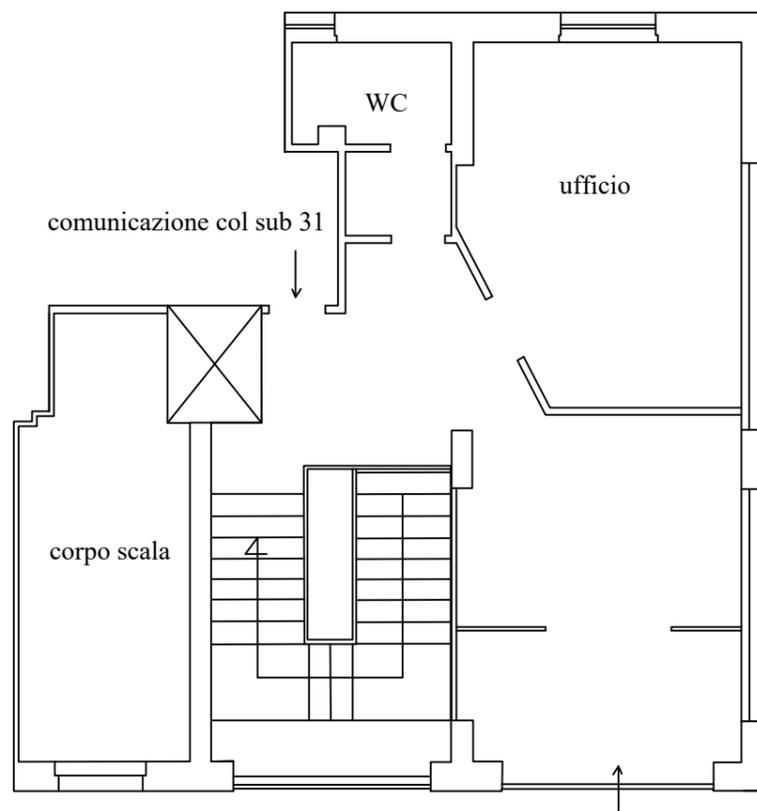


LEGENDA	
	Portico in c.a. con copertura legno abusivo
	Ampliamento abusivo

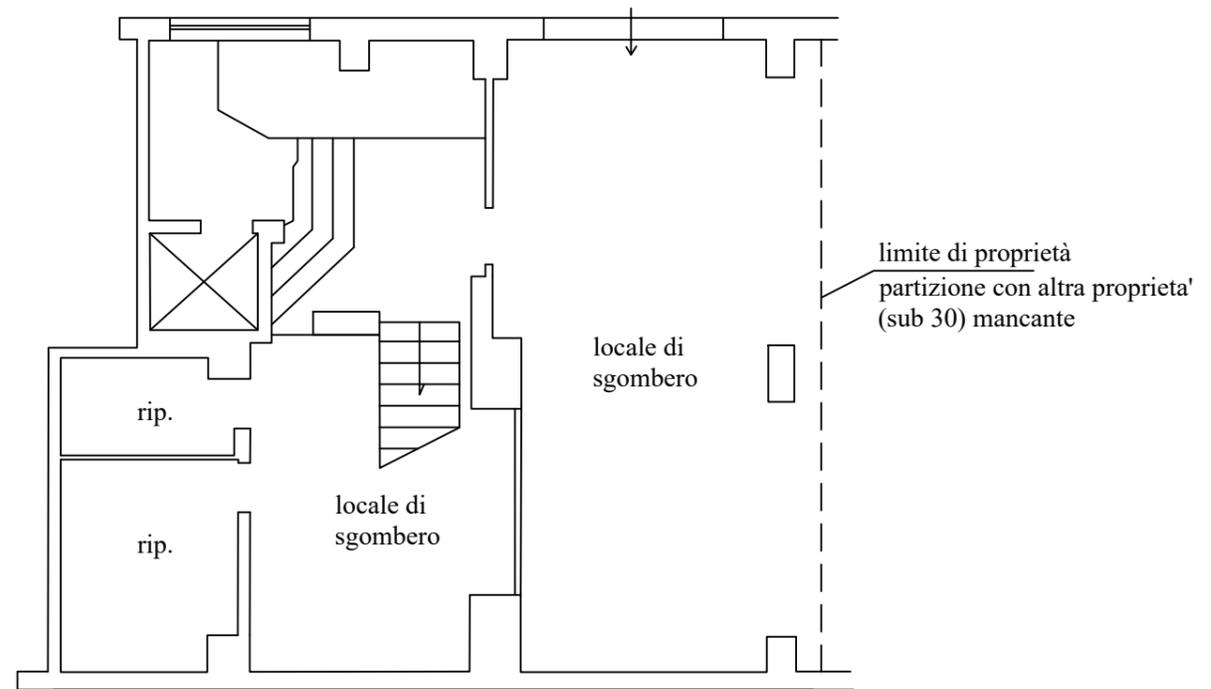
Comune di Catanzaro - Foglio 5 - Particella 584 sub 1
 STATO DI FATTO - pianta piano primo - rapp. 1:100

ALLEGATO 2C
IMMOBILE CENSITO NEL N.C.E.U. AL FG 64 PART. 148 SUB 32
PLANIMETRIA ATTUALE

Comune di Catanzaro - Foglio 64 - Particella 148 sub 32



STATO DI FATTO - Pianta Piano Terra - rapp. 1:100



STATO DI FATTO - Pianta Piano Seminterrato - rapp. 1:100

ALLEGATO 3
VERBALE DI PRIMO ACCESSO

Studio Legale avv. Maria Mastria

TRIBUNALE DI CATANZARO

Proc. esecutiva r.g. espr. n. 34/2023

G.E.: Dott. Luca Mercuri

Custode Giudiziario: Avv. Maria Mastria

Esperto stimatore: Ing. Mario Bitonti

**VERBALE DI ACCESSO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO E DELL'ESPERTO
STIMATORE**

....

L'anno 2023 il giorno 20 del mese di ottobre alle ore 9 30, previa notifica in data 13.10.2023 a [redacted] queste ultime in qualità di titolari di un diritto di abitazione opponibile sul bene sito in Catanzaro in Traversa Janò n. 19) del preavviso di accesso e del provvedimento del 2/6.10.2023 pronunciato in seno alla procedura esecutiva immobiliare in intestazione il custode giudiziario avv. Maria Mastria e l'esperto stimatore, Ing. Mario Bitonti si sono recati in Catanzaro in via Lucrezia Della Valle n.ri 87 e 93 presso gli immobili di seguito meglio descritti dove hanno rinvenuti:

[redacted]
[redacted] in residenza in via Traversa Janò n. 19
identificato a mezzo carta di identità n. [redacted]
[redacted] di Catanzaro e [redacted] di Catanzaro
ma che l'esp. [redacted] nel Comune di Catanzaro il [redacted]
[redacted] ed in residenza in via Popolare n. 39 identificato
a mezzo C.I. n. [redacted] di Catanzaro il [redacted] di Catanzaro

Per il creditore precedente nessuno è comparso.

Descrizione sommaria dei beni

A) L'immobile sito in via Lucrezia Della Valle n. 87 identificato in NCEU al foglio 64, part.lla 148, sub. 31 cat C/1 risulta così composto

L'immobile risulta formato da pochi metri quadrati con sole

[redacted]

Studio Legale avv. Maria Mastria

di altre due di impiego adibito a scuderia, due vani
adibiti ad attività artigianale con ^{due} gabinetti, due toilette,
un antrbagno e due bagni di cui uno per disabili,
si bagno e giardino ed è presente un vano
adibito a sala sterilizzazione. La presente unità immobiliare
è unita con allegato tramite atto di commercio con
il numero di contratto all' NCEU foglio 4, parte 148
sub 32, di cui a seguire.

B) L'immobile sito in via Lucrezia Della Valle n. 93 identificato in NCEU al foglio 64,
part.lla 148, sub. 32 cat C/1 risulta così composto

L'immobile sito in via Lucrezia Della Valle n. 93 (P3-PT)
è un terreno di proprietà della Comune di Scicli e
gratuito e risulta attualmente in espropriazione
forzata. È unita immobiliare adiacente di
altra proprietà ^{confine ad ovest} non presente nel pignoramento.
Il piano terreno risulta occupato da un magazzino
e due vani di cui uno adibito ad attività
ed un bagno per portatore di handicap. I due
piani sono collegati da scala interna.

Il debitore del soggetto che occupa, possiede, detiene o abbia il godimento del
compendio pignorato.

Il debitore chi occupi ovvero abbia la detenzione del compendio pignorato e mi è stato riferito

Il debitore gli aliquoti immobili sono desunti

l'esercizio di attività edilizia (attività di cantiere) e parte del [redacted]

Per un particolare quadro, dall'ufficio es. n. 32 è stato di autorizzazione con tutte le copie che viene allegato in copia mentre il sub 32 è in possesso del [redacted] a supporto dello studio (ESPOR. TO ARCHIVIO OFFICIALE).
Le occupanti esibiscono cartella di comodato d'uso gratuito del [redacted] a [redacted] il 18/10/2017 al n. 729 serie III e [redacted] del 17/11/2021 registrato il 18/11/2021 al n. 7029 serie III che [redacted] del [redacted]

Adotto l'occupante/i che in forza della procedura esecutiva è divenuto mero detentore dell'unità pignorata; che ove il debitore intenda accedere al beneficio della conversione del pignoramento, dovrà presentare istanza nelle forme di cui all'art. 495 c.p.c. non oltre la prima istanza fissata per l'autorizzazione alla vendita.

Verifica delle condizioni attuali:

Il immobile si presenta in buone condizioni di manutenzione sebbene si pensi che su alcune parti manchi il foglio di cartongesso. Tangono [redacted] fotografici per es. la [redacted] e [redacted] dei luoghi.

Per di consentire, nell'interesse dei creditori la cura, la conservazione e l'amministrazione del [redacted] pignorato, ho chiesto se il compendio pignorato necessita di opere di urgente [redacted] e [redacted] mi è stato

— No. Non sono necessarie opere di ripristino e [redacted] amministrativa

Studio Legale avv. Maria Mastria

Ho chiesto se l'unità immobiliare è costituita in condominio e se esiste un amministratore di Condominio e, in questo caso di indicarmi il nome ed i recapiti:

L'unità è protetta in condominio ed il nome dell'amministratore ha da tempo cessato di essere vero e comune ed è del [redacted] non appare invece una traccia di recupero della quota condominiale.

Per quanto riguarda [redacted] che amministratore è [redacted]

Ho chiesto, altresì, di indicarmi se gli immobili sono dotati di copertura assicurativa per RC [redacted] ricevuto [redacted] la [redacted] seguente [redacted] ris [redacted]

No.

Ho ammonito sul dovere di informare tempestivamente il custode giudiziario nel caso in cui le condizioni del compendio pignorato dovessero peggiorare, ovvero, lo stesso necessiti di urgente manutenzione, invitando a contattarmi per consentire la segnalazione al G.E. per l'assunzione dei provvedimenti del caso.

Ho reso odoto i presenti delle funzioni conferitimi con la nomina del 2/6.10.2023 e già comunicata, facendo inoltre presente:

- che in ogni caso gli occupanti non devono in alcun modo ostacolare o comunque rendere difficoltosa l'attività del custode;
- che nei giorni preventivamente concordati con il custode gli occupanti devono farsi trovare in casa (o presso il bene in vendita) per consentire la visita;
- che devono provvedere al regolare pagamento delle spese condominiali, ove previste, nelle more della procedura;

Studio Legale avv. Maria Mastria

- che, in caso di mancata collaborazione o di mancato pagamento delle spese condominiali o di inadeguata conservazione del bene pignorato, il giudice può disporre l'immediata liberazione dell'immobile.

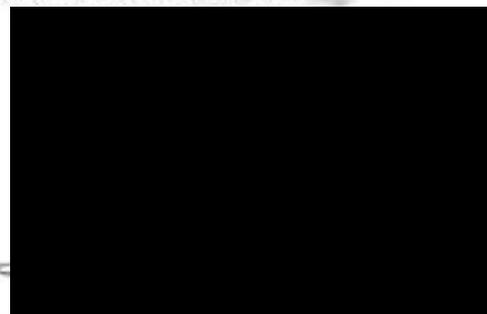
Modalità relative alla visita del compendio pignorato da parte di possibili acquirenti ed oneri del debitore esecutato.

Ho, altresì, informato che il compendio pignorato potrà essere visitato da eventuali acquirenti e che il sottoscritto custode, unitamente a propri collaboratori, è deputato ad accompagnarli. Ho invitato, pertanto, alla massima collaborazione possibile, ammonendo sulla particolare sanzione conseguente alla violazione dell'obbligo di collaborazione gravante sul debitore esecutato, risultando espresso dovere del sottoscritto custode segnalare al Giudice dell'Esecuzione eventuali comportamenti tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca dell'autorizzazione al debitore a permanere nella detenzione dell'immobile adibito a prima casa e renda necessario l'immediato sgombero dei locali.

Eventuali dichiarazioni

Il [redacted] dichiara che il bene pignorato non è stato mai esteso e
causato 069 quote e p.e. ecc. lo quale ha chiesto la
sospensione dell'esecuzione del titolo e del precetto con
possibile notifica del 3 novembre 2013

Le operazioni di accesso come sopra descritte vengono concluse alle ore 14:05 ed il prestate verbale che si compone n. 5 fogli fin qui, viene sottoscritto dagli intervenuti, dando atto che una copia verrà rilasciata ai debitori.



Custode giudiziario

Avv. Maria Mastria

Esperto stimatore

Ing. Mario Biondi

Studio Legale avv. Maria Mastria

Al piano terra ed sono otto stanze e quattro bagni e due
bagni edili e cucina, ripostiglio ed in locale di deposito e altro

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori la cura, la conservazione e l'amministrazione del
compendio pignorato, ho chiesto se il compendio pignorato necessita di opere di urgente
manutenzione e mi è stato

risposto: È urgente e straordinaria manutenzione.

Ho chiesto se l'unità immobiliare è costituita in condominio e se esiste un amministratore di
Condominio e, in questo caso di indicarmi il nome ed i

recapiti: L'immobile non è in condominio.

Ho chiesto, altresì, di indicarmi se gli immobili sono dotati di copertura assicurativa per RC ed ho
ricevuto la seguente risposta:

No. Non c'è copertura assicurativa.

Ho ammonito sul dovere di informare tempestivamente il custode giudiziario nel caso in cui le
condizioni del compendio pignorato dovessero peggiorare, ovvero, lo stesso necessita di urgente
manutenzione, invitando a contattarmi per consentire la segnalazione al G.E. per l'assunzione dei
provvedimenti del caso.

Ho reso edotto i presenti delle funzioni conferitimi con la nomina del 2/6.10.2023 e già

* Il piano superiore ed sono un soggiorno due camere da
letto, due bagni, una cucina ed un ripostiglio.
Sotto corte esterne risultano realizzate una costruzione costituita
da due locali deposito ed una toilette; due toilette realizzate in aderenza

col' ed. fine principale: un maggior deposito;
una tassa destinata a ricovero degli animali

[redacted] ^{dispendio}
che tutti le ^o predetti opere sono state realizzate
in assenza di titoli abitativi.



Studio Legale avv. Maria Mastria

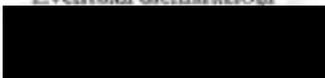
comunicata, facendo inoltre presente:

- che in ogni caso gli occupanti non devono in alcun modo ostacolare o comunque rendere difficoltosa l'attività del custode;
- che nei giorni preventivamente concordati con il custode gli occupanti devono farsi trovare in casa (o presso il bene in vendita) per consentire la visita;
- che devono provvedere al regolare pagamento delle spese condominiali, ove previste, nelle more della procedura;
- che, in caso di mancata collaborazione o di mancato pagamento delle spese condominiali o di inadeguata conservazione del bene pignorato, il giudice può disporre l'immediata liberazione dell'immobile.

Modalità relative alla visita del compendio pignorato da parte di possibili acquirenti ed oneri del debitore esecutato.

Ho, altresì, informato che il compendio pignorato potrà essere visitato da eventuali acquirenti e che il sottoscritto custode, unitamente a propri collaboratori, è deputato ad accompagnarli. Ho invitato, pertanto, alla massima collaborazione possibile, ammonendo sulla particolare sanzione conseguente alla violazione dell'obbligo di collaborazione gravante sul debitore esecutato, risultando espresso dovere del sottoscritto custode segnalare al Giudice dell'Esecuzione eventuali comportamenti tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca dell'autorizzazione al debitore a permanere nella detenzione dell'immobile adibito a prima casa e renda necessario l'immediato sgombero dei locali.

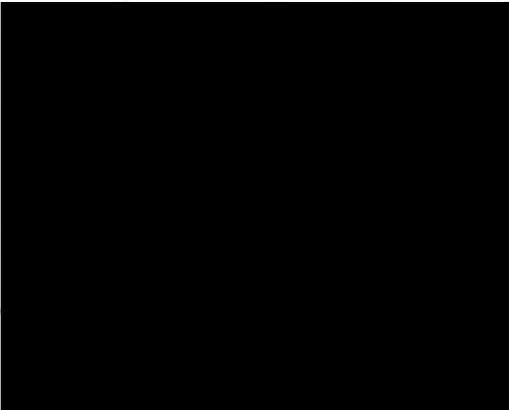
Eventuali dichiarazioni

 Stipendo che detto bene dello
deceduto in base ai riparti delle parti di lavoro ed
in particolare quello relativo ai riparti che l'esecutato
avge su un'area che sarebbe gravata da un'ipoteca
de un vincolo denunciato bene.

Studio Legale avv. Maria Mastria

Il presente verbale viene sottoscritto dai presenti nella
esecuzione che della stessa [redacted] in quanto
invalida

Le operazioni di accesso come sopra descritte vengono concluse alle ore 12.05 ed il presente
verbale che si compone n. 11 fogli fin qui, viene sottoscritto dagli intervenuti, dando atto che
una copia verrà rilasciata ai debitori.



Custode giudiziario

Avv. Maria Mastria

Esperto stimatore

Ing. Mario Bitonti



CONTRATTO DI COMODATO EX ART. 1803 C.C.

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge tra:

- [redacted] domiciliato presso la sede sociale di cui appresso, la quale dichiara di intervenire alla presente scrittura privata non in proprio, ma in qualità di legale rappresentante, amministratrice unica, della società denominata [redacted] con sede in Catanzaro, Via Lucrezia della Valle n. 85, iscritta nel Registro delle Imprese di Catanzaro con il numero e codice fiscale [redacted] quale PARTE COMODANTE;

- il signor [redacted] vi residente in [redacted] traversa Janò n. 19, medico chirurgo specialista in odontostomatologia p. iva [redacted] quale PARTE COMODATARIA;

PREMESSO

che la [redacted] è proprietaria di unità immobiliari site in Catanzaro, via Lucrezia della Valle n. 87 e n. 93, identificate al catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 64 particella 148 sub 31 e sub 32;

TUTTO CIO' PREMESSO, RITENUTO PARTE INTEGRANTE DELLA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA, SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

ART. 1. -La [redacted] come in epigrafe rappresentata, concede in comodato ex art. 1803 c.c. e ss al [redacted] che accetta, gli immobili siti nel Comune di Catanzaro, via Lucrezia della Valle, identificati nel Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro al foglio 64 particella 148 sub 31 e sub 32.

ART. 2. -Il rapporto di comodato avrà durata determinata e precisamente per anni 6 a partire dalla data odierna.

ART. 3. -Il comodatario è tenuto a custodire e conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia.
Il comodatario ha facoltà di recedere dal contratto con preavviso di trenta giorni.
Nessun corrispettivo il comodatario dovrà corrispondere al comodante per l'uso dell'immobile tuttavia sono a suo carico, per l'intero, le spese sostenute per servirsi dell'immobile stesso come tutte le spese necessarie per la messa in esercizio dei locali oggetto di comodato, allo stato di consegna in condizioni fatiscenti.

ART. 4. - La parte comodante si obbliga a rimborsare tutte le spese straordinarie ritenute necessarie e urgenti.

ART. 5. -Salvo quanto previsto all'art. 4 la parte comodante ha diritto a trattenere tutte le migliori apportate ai locali oggetto di comodato senza obbligo alcuno di rimborsare la parte comodataria.

ART.7. -Il comodatario è custode dell'immobile ed esonera espressamente la parte comodante da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivare.

ART. 8. -Si applicano in quanto compatibili le disposizioni di cui agli artt. 1803 c.c. e ss.

ART.9.-Sono a carico del comodatario l'imposta di bollo per il contratto e l'imposta di registro.

Catanzaro 18 aprile 2017

[redacted] legale rappresentante [redacted]
[redacted] UFFICIO TERRITORIALE DI CATANZARO
[redacted] Francesco Catrambone



18 APR. 2017
3
Imposta versata Euro 729
2000

PROROGA CONTRATTO DI COMODATO

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge tra:

- [redacted] domiciliata presso la sede sociale di cui appresso, la quale dichiara di intervenire alla presente scrittura privata non in proprio, ma in qualità di legale rappresentante della società denominata [redacted] con sede in Catanzaro, via [redacted] codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Catanzaro [redacted] quale PARTE COMODANTE;

[redacted] e partita iva [redacted] quale PARTE COMODATARIA;

Premesso

- che la società [redacted] proprietaria di due unità immobiliari site in Catanzaro, via Lucrezia della Valle n. 87 e n. 93, identificate al catasto Fabbricati di detto comune al foglio 64 particella 148 su 31 e sub 32;

- che la società [redacted] con scrittura privata del 18 aprile 2017 registrata a Catanzaro il 18 aprile 2017 al n. 729 serie 3°, ha concesso in comodato al [redacted] le due unità immobiliari site in Catanzaro, via Lucrezia della Valle n. 87 e n. 93, identificate al catasto Fabbricati di detto comune al foglio 64 particella 148 su 31 e sub 32 per la durata di anni sei;

- che nell'immobile concesso in comodato il [redacted] esercita la propria attività professionale unitamente [redacted]

[redacted] partita iva [redacted]

- che il [redacted] prenda atto e ratifichi che la dottoressa [redacted] ha svolto *medio tempore* la propria attività professionale in una porzione indivisa dell'immobile concesso in comodato [redacted] per effetto di sub comodato esercitato senza soluzione di continuità a far data dal contratto di comodato del 18 aprile 2017;

- che il [redacted] ha chiesto, altresì, la proroga della durata del richiamato contratto di comodato;

tanto premesso, perché formi parte integrante della presente scrittura privata, le parti convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1. - La società [redacted] prende atto, ratifica e autorizza - ora per allora - la concessione in sub comodato da parte del [redacted] per l'esercizio della propria attività professionale - di una porzione indivisa degli immobili condotti in comodato.

ART. 2. - La durata del comodato di cui al contratto stipulato con scrittura privata del 18 aprile 2017 registrata a Catanzaro il 18 aprile 2017 al n. 729 serie 3° è prorogata di anni sei.

ART. 3. - Per quanto non espressamente modificato e/o integrato con la presente scrittura privata, restano valide tutte le pattuizioni convenute nel contratto di comodato stipulato con la più volte richiamata scrittura privata del 18 aprile 2017.

Letto, confermato e sottoscritto in Catanzaro il 17.11.2021

[redacted] - Il legale rappresentante [redacted]





[Handwritten signature]

AGENZIA DELLE ENTRATE
DIREZIONE PROVINCIALE DI CATANZARO
UFFICIO TERRITORIALE DI CATANZARO

Registrato il 18/4/2021 al n° 2029

Serie 3 Imposta versata euro 200,00#



**REGIONE CALABRIA
GIUNTA REGIONALE**

**DIPARTIMENTO TUTELA DELLA SALUTE E SERVIZI SOCIO-SANITARI
SETTORE 02 - AUTORIZZAZIONI ED ACCREDITAMENTI**

Assunto il 24/06/2022

Numero Registro Dipartimento 444

DECRETO DIRIGENZIALE

"Registro dei decreti dei Dirigenti della Regione Calabria"

N°. 7305 DEL 04/07/2022

Settore Gestione Entrate

VISTO di regolarità contabile, in conformità all'allegato 4/2 del
D.lgs. n. 118/2011

Sottoscritto dal Dirigente del Settore
Dott. GIORDANO UMBERTO ALESSIO

(con firma digitale)

Oggetto: [REDACTED] Autorizzazione al trasferimento
definitivo di sede da Via Ciaccio n. 24 del Comune di Catanzaro in Via Lucrezia Della Valle n. 87
dello stesso Comune.

Dichiarazione di conformità della copia informatica

Il presente documento, ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e successive modificazioni è copia conforme
informatica del provvedimento originale in formato elettronico, firmato digitalmente, conservato in banca dati
della Regione Calabria.

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTI:

- la Legge regionale 13 maggio 1996, n.7, recante "Norme sull'ordinamento della struttura organizzativa della Giunta Regionale e sulla dirigenza regionale" ed in particolare l'articolo 28 che individua compiti e responsabilità del Dirigente con funzioni di Dirigente Generale;
- il D.P.G.R. n.354 del 24 giugno 1999 concernente la separazione dell'attività amministrativa di indirizzo e di controllo da quella gestionale, modificato con D.P.G.R. 206 del 15 dicembre 2000;
- la DGR n. 159 del 20/04/2022, avente ad oggetto: Misure per garantire la funzionalità della struttura organizzativa della Giunta regionale- Approvazione Regolamento di Riorganizzazione delle strutture della Giunta Regionale. Abrogazione Regolamento Regionale 07 novembre 2021, n. 9;
- il D.G.R. n. 522 del 26 Novembre 2021 ed il successivo D.P.G.R. n. 232 del 29 Novembre 2021 con il quale è stato affidato l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento "Tutela della Salute, Servizi Socio Sanitari" alla Dott.ssa Iole Fantozzi;
- il D.D.G. n. 460 del 20 gennaio 2022, avente ad oggetto: "Conferimento incarico dirigenziale di reggenza con il quale è stato assegnato alla Dott.ssa Rosalba Barone il Settore " Autorizzazioni – Accreditazioni, Formazione, ECM" del Dipartimento Tutela della Salute, Servizi Socio-Sanitari;
- l'art. 8-ter del D.Lgs. n. 502/1992 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n.24 del 18 luglio 2008 recante "Norme in materia di autorizzazione, accreditamento, accordi contrattuali e controlli delle strutture sanitarie e socio-sanitarie pubbliche e private";
- il Regolamento regionale attuativo della Legge Regionale n.24/2008 approvato con D.C.A. n. 81/2016;
- il D.C.A. n.145 del 15 dicembre 2020, con il quale si attribuisce al Dirigente Generale del Dipartimento Tutela della Salute e Servizi sociali e socio-sanitari il compito di adottare i decreti dirigenziali di autorizzazione sanitaria all'esercizio ai sensi dell'art. 11, comma 6, legge n. 24/2008 nonché delle volture delle autorizzazioni all'esercizio a seguito di cessione;
- il D.C.A. n.38 del 30 dicembre 2020 recante: "Rilascio delle autorizzazioni sanitarie alla realizzazione da parte dei Comuni e valutazione della compatibilità con la programmazione regionale ai sensi dell'art. 8-ter del D.Lgs. n. 502/1992 e s.m.i – Procedure.";
- la Legge regionale 10 aprile 1995, n.11 concernente: "Disciplina delle tasse sulle concessioni regionali" che prevede all'art. 2 comma "...la tassa di rilascio è dovuta in occasione dell'emanazione dell'atto e va corrisposta non oltre la consegna di esso all'interessato" e all'art. 5 che "...gli atti e i provvedimenti per i quali sono dovute le tasse sulle concessioni regionali sono inefficaci fino a quando non venga integralmente corrisposta la relativa tassa"

PREMESSO CHE: con nota acquisita agli atti del Dipartimento Tutela della Salute in data 26/04/2017 al prot. n. 139038, [redacted] titolare dell'omonimo studio odontoiatrico, ha presentato istanza di autorizzazione al trasferimento di sede da Via Ciccio n. 24 del comune di Catanzaro alla Via Lucrezia della Valle n. 87 dello stesso comune.

VISTA la nota prot. n. 164113 del 17/05/2017, con la quale il competente Settore ha chiesto l'avvio delle procedure riguardanti la verifica sul possesso dei requisiti di legge, nei modi, forme e condizioni previsti dalla vigente normativa relative al trasferimento della sede dello studio odontoiatrico de [redacted] a Via Ciccio n. 24 del Comune di Catanzaro alla via Lucrezia della Valle n.87 dello stesso Comune;

VISTO il Decreto del Commissario ad acta n. 134 del 19/10/2017 , avente ad oggetto " Studio odontoiatrico del Dott. Francesco Catrambone – autorizzazione Provvisoria al trasferimento di sede", da Via Ciaccio n. 24 del Comune di Catanzaro alla via Lucrezia della Valle n. 87 dello stesso Comune;

TENUTO CONTO che, con la Delibera n. 169 del 24/03/2022 dell'ASP di Catanzaro trasmessa a mezzo pec del 25/03/2020 acquisita agli atti del Dipartimento Tutela della Salute, Servizi Sociali e Socio Sanitari in data del 30/03/2020 al prot. n. 122480, l'ASP di Catanzaro, nel prendere atto della Relazione Conclusiva dei Lavori della Commissione di Verifica – Autorizzazione sanitaria all'esercizio e Vigilanza Strutture Sanitarie e Socio Sanitarie Private, prot. n. 17240 del 13/02/2020 sul possesso dei requisiti minimi strutturali, tecnologici ed organizzativi ha espresso parere favorevole all'autorizzazione per il trasferimento di sede dello [REDACTED] da Via Ciaccio n. 24 Catanzaro a Via Lucrezia della Valle n. 87 dello stesso comune;

VISTI:

- la richiesta di rilascio della comunicazione antimafia [REDACTED] ai sensi dell'art. 87 e del D.Lgs n. 159/2011, prot. n. PR_CZUTG_Ingresso_0040320_20220426, e la conseguente comunicazione del 13/05/2022, di insussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.lgs n. 159/2011;
- la richiesta del certificato del casellario giudiziale, nonché il certificato dei carichi pendenti a carico del [REDACTED] acquisiti in data 01/06/2022 al prot. n. 258441, richiesti con nota 202254 del 28/04/2022, dai quali si evince che non esistono cause ostative al rilascio dell'autorizzazione;
- la ricevuta di pagamento effettuato in data 19/06/2022 dell'importo di € 334,67, acquisita agli atti in data 21/06/2022 al prot. n. 288318 quale tassa di concessione regionale;

RITENUTO che si rende necessario procedere al rilascio del trasferimento definitivo della sede dello studio odontoiatrico del [REDACTED] del Comune di Catanzaro alla Via Lucrezia della Valle n. 87 dello stesso Comune;

CONSIDERATO che l'importo della somma di €. 334,67 versata a titolo di tassa di concessione regionale, sarà accertato, con successivo atto, dal Settore "Gestione Altri Tributi del Dipartimento Economia e Finanze, sul capitolo di entrata n. E0110110201 del bilancio regionale anno 2022, ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii. - allegato 4.2

CONSIDERATO che il verbale della " Riunione congiunta del Tavolo tecnico per la verifica degli adempimenti regionali con Comitato permanente per la verifica dei livelli essenziali di assistenza " del 25 maggio 2020 in cui Tavolo e Comitato hanno chiarito che, il Dipartimento Tutela della Salute e Politiche Sociali senza il coinvolgimento della struttura commissariale possa rilasciare nelle forme e con le modalità previsti dall'ordinamento regionale le autorizzazioni all'esercizio nonché, le volture delle autorizzazioni all'esercizio a seguito di cessione. Il cui rilascio è condizionato esclusivamente al possesso dei requisiti soggettivi, strutturali, tecnologici e organizzativi oggettivamente verificabili e alla cui verifica non comporta alcun apprezzabile margine discrezionale;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del Bilancio annuale e/o pluriennale della Regione Calabria

VISTI:

- il Decreto Legge 10 novembre 2020 n.150, recante "Misure urgenti per il rilancio del Servizio Sanitario della Regione Calabria e per il rinnovo degli organi elettivi", convertito con modificazioni nella Legge 30 dicembre 2020, n.181;

- il DCA n. 14 del 25/02/2022, avente ad oggetto: Modifica al DCA n. 81 del 22 luglio 2016 "Autorizzazioni e Accreditamento - Approvazione nuovo Regolamento attuativo della L.R. n. 24/2008" con il quale si prende atto di modificare il comma 2 dell'art. 12 del Nuovo Regolamento Attuativo della L.R. n. 24/2008;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del Bilancio annuale e/o pluriennale della Regione Calabria

VISTI ALTRESI' :

- la L.R. n. 36 del 27/12/2021 - Legge di stabilità regionale 2022;
- la L.R. n. 37 del 27/12/2021 - Bilancio di Previsione finanziario della Regione anni 2022-2024;
- la D.G.R. n. 599 del 28/12/2021 - documento tecnico di accompagnamento al Bilancio di previsione finanziario della Regione Calabria per gli anni 2022- 2024 (artt. 11 e 39, c. 10 del D.Lgs 23/06/2011, n. 118)
- la D.G.R. n. 600 del 28/12/2021 - bilancio finanziario gestionale della Regione Calabria per gli anni 2022-2024 (art. 39, c. 10 del d.lgs 23/06/2011 n. 118)

TENUTO CONTO della sussistenza delle condizioni per l'accoglimento dell'istanza in argomento ai fini del trasferimento definitivo della sede dalla Via Ciaccio n. 24 del Comune di Catanzaro alla Via Lucrezia della Valle n. 87 dello stesso comune dello studio odontoiatrico del [REDACTED]

ATTESTATA, sulla scorta dell'istruttoria effettuata, la regolarità amministrativa nonché la legittimità e correttezza del presente atto;

DECRETA

Per le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono riportate quale parte integrante e sostanziale:

DI PRENDERE ATTO della Delibera n. 169 del 24/03/2022, dell'ASP di Catanzaro, con la quale si è espresso parere favorevole all'autorizzazione per il trasferimento di sede dello Studio odontoiatrico del [REDACTED] Catanzaro a Via Lucrezia della Valle n. 87 dello stesso comune, a seguito della Verifica dei requisiti di legge da parte della Commissione di Verifica - Autorizzazione Sanitaria all'esercizio e Vigilanza Strutture sanitarie e Socio Sanitarie Private dell' ASP di Catanzaro;

DI AUTORIZZARE il trasferimento definitivo della sede dello studio odontoiatrico del [REDACTED] [REDACTED] nel Comune di Catanzaro alla Via Lucrezia della Valle n. 87 dello stesso comune;

DI NOTIFICARE il presente provvedimento ai soggetti interessati a cura del Settore n. 2 del Dipartimento Tutela della Salute, Servizi Socio Sanitari;

al titolare del studio odontoiatrico [REDACTED]

- Commissario ad Acta per il Piano di Rientro;
- Settore " Gestione Entrate e Mutui" del Dipartimento Economia e Finanze;
- Settore "Gestione Altri Tributi " del Dipartimento Economia e Finanze, ai sensi dell'art. 14 della legge regionale n. 11 del 10/04/1995, al fine di consentire il successivo accertamento sul capitolo di entrata n. E0110110201 del bilancio regionale anno 2022, ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii. - allegato 4.2;

↳ Settore * Gestione SISR – Monitoraggio e Implementazione dei Flussi Sanitari – Modernizzazione e digitalizzazione Sistema della Salute – Telemedicina del Dipartimento Tutela della Salute, Servizi Socio – Sanitari.

- di provvedere alla pubblicazione del provvedimento sul BURC ai sensi della legge regionale 6 aprile 2011 n. 11 e nel rispetto del Regolamento UE 2016/679;

- di provvedere alla pubblicazione sul sito istituzionale della Regione, ai sensi del d.lgs. 14 marzo 2013 n. 33 e ai sensi della legge regionale 6 Aprile 2011 n. 11 e nel rispetto del Regolamento UE 2016/679.

- avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale da proporsi entro il termine di 60 giorni, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporsi entro 120 giorni.

Sottoscritta dal Responsabile del Procedimento

Rosalba Cirillo

(con firma digitale)

Sottoscritta dal Dirigente

ROSALBA BARONE

(con firma digitale)

Sottoscritta dal Dirigente Generale

IOLE FANTOZZI

(con firma digitale)



REGIONE CALABRIA
REGIONE CALABRIA
GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO ECONOMIA E FINANZE
SETTORE Gestione Entrate

DECRETO DELLA REGIONE
DIPARTIMENTO TUTELA DELLA SALUTE E SERVIZI
SOCIO-SANITARI
SETTORE 02 - AUTORIZZAZIONI ED ACCREDITAMENTI

Numero Registro Dipartimento 444 del 24/06/2022

OGGETTO [REDACTED] Autorizzazione al trasferimento definitivo di sede da Via Ciaccio n. 24 del Comune di Catanzaro in Via Lucrezia Della Valle n. 87 dello stesso Comune.

SI ESPRIME

VISTO di regolarità contabile, in ordine all'entrata, in conformità all'allegato 4/2 del D.lgs. n. 118/2011

Catanzaro 24/06/2022

Sottoscritto dal Dirigente del Settore

Umberto Alessio Giordano

(con firma digitale)



Ministero dell'Interno
DIPARTIMENTO PER GLI AFFARI INTERNI E TERRITORIALI

ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Certificato di Stato di famiglia

La Direzione Centrale per i Servizi Demografici

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI CATANZARO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

[REDACTED]
Comune CATANZARO (CZ)

Risulta iscritta la seguente famiglia:

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

(C.F. [REDACTED])

Data 16/10/2023

Ministero Interno Diraz. centr. Serv. Demograf.



IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,
n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
SOCIETA' SPORTIVE - art. 8 bis, tabella allegato B) DPR 642/1972

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

A L L E G A T O 4

**ATTO DI COSTITUZIONE DIRITTO DI ABITAZIONE RELATIVO
ALL'IMMOBILE CENSITO NEL N.C.E.U. AL FG. 5 PART. 584 SUB 1**

Direzione Provinciale di CATANZARO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/04/2023 Ora 11:48:38

Ispezione telematica

Ispezione n. T137200 del 03/04/2023

per titolo telematico
Richiedente CMBPRZ

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 14955
Registro Particolare 12424

Data di presentazione 29/10/2021

Documento composto da 17 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT- [REDACTED]

Firmatario Notaio

Scadenza 01/09/2023

ATTO DI COSTITUZIONE DI DIRITTO

DI ABITAZIONE A TITOLO ONEROSO

Le Sottoscritte:

- [REDACTED]

residente in [REDACTED] codice fiscale comunicato [REDACTED] coniugata in regime di separazione dei beni;

- [REDACTED]

sidente a [REDACTED] codice fiscale comunicato [REDACTED] di stato civile libero;

- [REDACTED], resi-

dente a [REDACTED] codice fiscale comunicato [REDACTED] di stato civile libero.

PREMETTONO CHE:

- la signora [REDACTED] è proprietaria di un immobile sito nel Comune di Catanzaro Località Grigorò - Traversa Ianò n. 19 - iscritto nel Catasto Fabbricati al Foglio 5 particella 584 sub.1 - Contrada Grigorò, Piano T-1, z.c. 4, categoria A/8, classe 1, vani 13,5, R.C.Euro 941,24;

- la signora [REDACTED], unitamente al proprio coniuge signor [REDACTED] a responsabilità limitata, con sede in Catanzaro, Via Lucrezia della Valle, n. 85, capitale sociale Euro 10.000,00 (di cui versati Euro 2.500,00), codice fiscale e numero di iscri-

zione presso il Registro delle Imprese di Catanzaro

██████████, è debitrice, tra gli altri, nei confronti della Società "██████████", con sede in Conegliano (TV) in Via V. Alfieri n.1, capitale sociale 10.000,00 codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Treviso-Belluno ██████████;

- la famiglia della signora ██████████ versa in una situazione di difficoltà economica e finanziaria anche per le posizioni debitorie in essere con la predetta Società "██████████ S██████████" e con altri Istituti bancari;

- al fine di consentire alla signora ██████████ di estinguere e/o ridurre in via transattiva le proprie posizioni debitorie in essere unitamente al proprio coniuge signor ██████████ c██████████ a responsabilità limitata, le Parti hanno concordato prima d'ora che la signora ██████████ avrebbero venduto l'immobile destinato a propria abitazione principale mettendo a disposizione della signora ██████████ il ricavato della vendita, dietro la controprestazione della cessione in loro favore di una quota comune e indivisa del diritto di abitazione della casa di proprietà della signora ██████████

- con atto a rogito del Notaio Pasquale Salvatore Placida, da Catanzaro, del 2 marzo 2021 rep n. 10905, registrato a Catanzaro il 2 marzo 2021 al n. 1044 serie 1T, la signora ██████████

██████████ ha venduto per il prezzo di Euro 180.000,00 la propria abitazione principale sita nel Comune di Simeri Crichi - Località Simeri Mare, riportata nel Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 27 particella 1472, ove abitava con la propria ██████████

- immediatamente dopo la vendita della propria abitazione, la signora ██████████

██████████ hanno trasferito la propria residenza presso l'immobile sito nel Comune di Catanzaro, Traversa Janò n.19, di proprietà della ██████████ esercitando "medio tempore" e senza soluzione di continuità il diritto di abitazione sull'immobile della signora ██████████ con il consenso della proprietaria, a far data dal 12 marzo 2021;

- le Parti hanno altresì concordato che a titolo di ulteriore controprestazione della cessione della quota del diritto di abitazione della casa di proprietà della signora Concetta Del Vecchio in favore della signora ██████████ e della signora ██████████, queste ultime, titolari rispettivamente di reddito da lavoro dipendente a tempo indeterminato e di reddito da pensione, avrebbero assunto a proprio carico una quota delle spese di sostentamento della famiglia della signora ██████████;

- le Parti hanno ora deciso di formalizzare le intese precedentemente raggiunte.

Tanto premesso, da costituire parte integrante e sostanziale

del presente atto, le Sottoscritte

convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1° = La signora [REDACTED] concede alla signora [REDACTED] che accetta-
no in comune ed in parti uguali il 50% del diritto di abitazione, fino alla data del 31 dicembre 2031, dell'immobile sito nel Comune di Catanzaro - Località Grigorò - Traversa Ianò n. 19 - distinto in Catasto Fabbricati al Foglio 5, particella 584, sub.1, meglio descritto in premessa, verso l'obbligo della signora [REDACTED] di mettere a disposizione della signora [REDACTED] titolo di prestito la somma di Euro **180.000,00 (centottantamila/00)** (pari al ricavato della vendita della propria abitazione) a condizione che tale somma sia destinata solo ed esclusivamente all'estinzione e/o alla riduzione in via transattiva delle proprie posizioni debitorie in essere unitamente al proprio coniuge signor [REDACTED] società a responsabilità limitata, meglio sopra descritta.

Lo stesso immobile in ditta alla Parte Concedente per il diritto di piena ed esclusiva proprietà risulta meglio identificato dall'ultima planimetria depositata in catasto che qui viene esibita per presa visione.

Ai sensi e per gli effetti della legge 27 febbraio 1985, n.52 ss.mm.ii. e da ultimo modificata con D.L.78/2010, convertito in Legge 30 luglio 2010 N°122, la signora C [REDACTED]

dichiara:

- che i dati catastali e la planimetria, sono conformi allo stato di fatto attuale dell'immobile in oggetto.

L'obbligo assunto dalla signora [REDACTED] e della [REDACTED] ha la durata di 12 mesi decorrenti dal presente atto; tale termine è essenziale nell'interesse della signora [REDACTED]

A tal fine le signore [REDACTED] si obbligano a provvedere al versamento della predetta somma di Euro 180.000,00 in favore della signora [REDACTED]

entro 10 giorni dalla richiesta che la signora [REDACTED] dovrà formalizzare per iscritto con qualsiasi mezzo idoneo a provarne la ricezione; la richiesta dovrà contenere la documentazione atta a comprovare che le somme saranno destinate solo ed esclusivamente all'estinzione in via transattiva delle posizioni debitorie in essere.

Le Parti si riservano, in caso di effettiva erogazione delle somme sopra indicate, di definire con successivo ed autonomo atto, i termini e le modalità di restituzione della somma messa a disposizione dalla signora [REDACTED]

[REDACTED]

ART.2° = A titolo di ulteriore controprestazione della cessione della quota del diritto di abitazione della casa di proprietà della signora [REDACTED] in favore della signora [REDACTED] que-

ste ultime si obbligano ad assumere a proprio carico una quota delle spese di sostentamento della famiglia della signora [REDACTED] e, più precisamente, una quota pari all'80% delle spese necessarie a consentire l'andamento economico regolare del nucleo familiare, quali le spese per utenze domestiche (gas, luce, acqua e similari), le spese per i trasporti strettamente connesse alle necessità della famiglia, le spese alimentari e quelle mediche ordinarie.

Le Parti, pienamente edotte sulle sanzioni penali comminate dagli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, nel caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano che il presente atto non determina il pagamento di prezzo e pertanto la Parte Cedente, con la sottoscrizione del presente atto, rilascia definitiva quietanza liberatoria a favore delle signore [REDACTED] b [REDACTED]

Inoltre, le medesime Parti, sempre ai sensi della normativa succitata, dichiarano di non essersi avvalse dell'attività di mediatori.

ART. 3° = La signora [REDACTED] garantisce che l'immobile in oggetto è di sua assoluta ed esclusiva proprietà e libera disponibilità, immune da vizi, nonché libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, anche fiscali, vincoli e diritti reali o personali di godimento a terzi spettanti, ad eccezione di quanto segue:

- Ipoteca volontaria di lire 750.000.000 iscritta presso l'A-

genzia del Territorio - Servizio di pubblicità Immobiliare di Catanzaro in data 2/4/1999 ai nn. 6338/906 a garanzia della somma di lire 300.000.000 concessa a mutuo dalla Banca Popolare di Crotone s.p.a., con sede in Crotone, con atto a rogito del Notaio R. Guglielmo, da Catanzaro in data 1 aprile 1999, rep.57674; in merito si precisa che detta formalità è da considerarsi puramente formale in quanto il debito risulta totalmente estinto;

- Ipoteca volontaria di Euro 774.000,00 iscritta presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di pubblicità Immobiliare di Catanzaro in data 6/11/2013 ai nn. 14639/1181 a garanzia della somma di Euro 430.000,00 concessa a mutuo dalla Banca Popolare di Crotone s.p.a., con sede in Crotone, con atto a rogito del Notaio G. Perrella, da Catanzaro in data 5 novembre 2013, rep.96272.

ART.5 = Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistico-edilizia, la signora ██████████ consapevole delle conseguenze penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 attesta:

- che le opere relative alla realizzazione dell'immobile sono iniziate in epoca anteriore all'1 settembre 1967 e successivamente ammodernato sulla base di autorizzazione rilasciata dal Comune di Catanzaro in data 21 dicembre 1992 con il n. 7594.

ART.6 = Ai sensi e per gli effetti della disciplina energetica degli edifici contenuta nel d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e

ss.mm.ii., le Parti dichiarano di aver visionato ricevuto e visionato le informazioni e la documentazione in ordine alla Prestazione energetica dell'immobile in oggetto di cui il relativo Attestato di Prestazione Energetica si allega sotto la lettera "A".

ART.7 = Ai sensi dell'art. 1, comma 497, Legge 23 dicembre 2005 n. 266, le Parti richiedono che la base imponibile ai fini delle Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale - in relazione alla cessione del diritto di abitazione di cui al presente atto sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, indipendentemente dal corrispettivo indicato.

A tal fine si precisa quanto segue:

a) - che le Parti del presente atto sono persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali;

b) - che oggetto della cessione di cui al presente atto è un immobile ad uso abitativo;

c) - che il valore della quota pari al 50% del diritto di abitazione decennale relativamente al bene oggetto del presente atto (e quindi la base imponibile ai fini delle Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale) determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, è pari ad Euro **1.186,00 (millecentoottantasei/00)**.

ART. 8 = Imposte, tasse e spese del presente atto e delle di-

pendenti formalità cedono a carico della signora [REDACTED]

[REDACTED] e della signora [REDACTED]

ART. 9 = Le Parti, avendo ricevuto personalmente dal notaio che autenticcherà le firme ogni relativo chiarimento sul contenuto e sulle conseguenze, civilistiche, fiscali, amministrative e penali del presente atto, nel riconoscere di averne ben compreso il significato, dichiarano di essere state edotte degli obblighi posti a loro carico dal d.lgs 21 novembre 2007, n. 231, in attuazione della direttiva 2001/97/CE (detta legge antiriciclaggio) nonchè della normativa di cui al d.lgs 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento UE N. 679/2016 GDPR (detta legge privacy) e pertanto riconoscono di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei loro dati personali, autorizzandone l'intero trattamento ai fini del presente atto, consentendone le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la loro conservazione.

F.to:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONI

Io sottoscritto dott. Gianluca Perrella, notaio in Catanzaro ed iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia,

CERTIFICO

che le sottoscrizioni in calce ed a margine dell'atto che precede sono state apposte in mia presenza alle ore dodici, dalle signore:

- [REDACTED],

residente [REDACTED]

- [REDACTED]

sidente a [REDACTED]

- [REDACTED]

dente a C [REDACTED] delle cui identità personali io Notaio sono certo, alle quali ho dato lettura integrale dell'Atto.

Catanzaro, 28 ottobre 2021, nel mio studio alla Via V. Pugliese, n.30.

F.to:

[REDACTED]



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

7902328040006381

27/10/2031

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 41293 E41

Oggetto dell'attestato

- intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari
- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

Dati identificativi



Ragione: Calabria
 Comune: Catanzaro (CZ)
 Cod. Catast.: 79023
 Indirizzo: Contrada Gregerà
 CAP: 88100
 Piano: T. I. Interno:
 Coord. GIS Lat: 39,951493 Long: 16,594504

Zona climatica: C
 Anno di costruzione: 1996
 Superficie utile lorda (m²): 240,00
 Superficie utile raffrescata (m²): 240,00
 Volume utile riscaldato (m³): 1624,06
 Volume utile raffrescato (m³): 1624,06

RACC. N. 27387

Comune	Catanzaro - C352	Sezione	5	Particelle	584
Subdivisione	1	1	1	1	1
Altri immobili:					

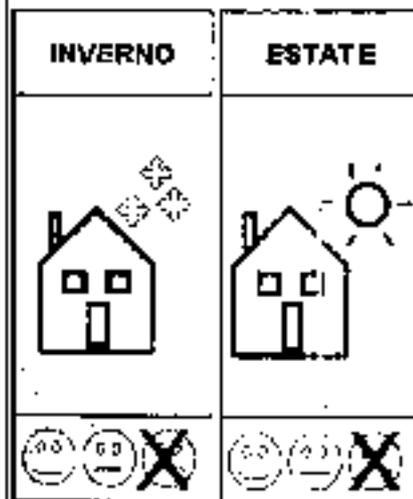
Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Illuminazione
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitaria
 Trasporto di persone o cose

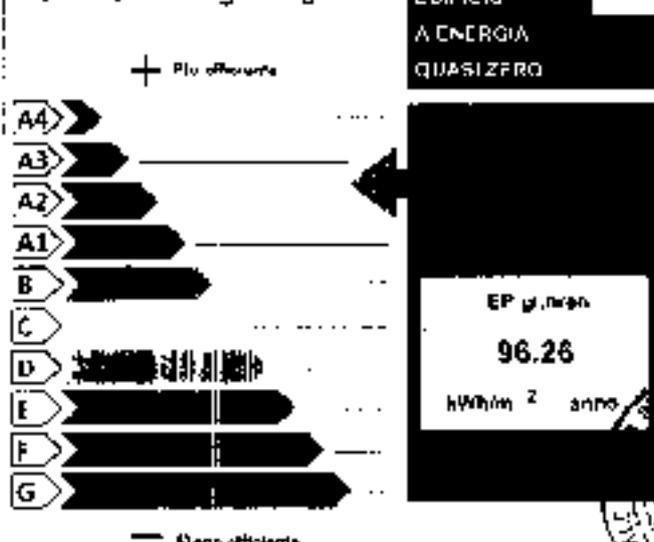
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione dei fabbricati e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, il valore del rendimento e gli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avranno in media la seguente classificazione:

Se nuovi



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

002308DD0069381

27/10/2011

APE

DATI ENERGETICI GENERALI

Consumo energetico	0.00 kWh/anno	Valore energetico	0
--------------------	---------------	-------------------	---

DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

Volume riscaldato	1624.05	m^3
Superficie disperdente	988.68	m^2
Indice S _{TV}		0.6087
Indice I _{ed}	169.16	$kWh/m^2 \text{ anno}$
Indice I _{scelta} sup. utile	0.0317	
	0.7650	$W/m^2 K$

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Descrizione impianto	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale impianti termici	Voltaggio energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EP _{impianto}	EP _{ed}
Calore	Stufa a caminello	1990	C057	bruciare solite	42.03	0.45 U _H	281.62	70.48
Calore	RF elettrica aria-aria	2015	C052	energia elettrica	1.50	1.13 U _C	6.11	2.48
Acqua sanitaria	Riscaldamento elettrico	2015	L283	energia elettrica	1.50	0.36 U _W	6.12	25.48
Impianti								
Impianto di riscaldamento rinnovabile								
Impianto di refrigerazione								
Impianto di climatizzazione invernale								
Impianto di climatizzazione estiva								
Impianto di climatizzazione invernale e estiva								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

780232000089301

27/10/2021



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionale o locale, legate all'esecuzione di diagnosi energetica e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni puntuali.

Gli interventi suggeriti, consentono un apprezzabile miglioramento delle prestazioni e a spese da sostenere.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/>	Organismo/Società	<input type="checkbox"/>
Nome e Cognome / Denominazione	[REDACTED]				
Indirizzo					
E-mail					
Telefono					
Titolo					
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Ingegneri (CZ) / 3164				
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole della responsabilità assunta ai sensi degli artt. 350 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio-impianto</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitti di interessi, tra l'altro espressi attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nella produzione dei materiali e dei componenti in esso incaricati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, e di non essere nel coniugio, nel parente fino al quarto grado del proprietario, al sensi del comma b) art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>				
Informazioni aggiuntive					

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/ingresso sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	<input checked="" type="checkbox"/>	Data 27/10/2021
--	-------------------------------------	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di accostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	<input checked="" type="checkbox"/>
Ai fini della redazione del presente attestato e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	<input checked="" type="checkbox"/>

Il presente attestato e' reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15 comma 1. del D.lgs.102/2005 così come modificato dall'art 12 del D.L. 63/2013

Data 27/10/2021

Firma e timbro del tecnico

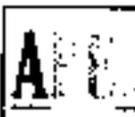




ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

790802000089381

27/10/2031



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessaria per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, in estate e d'inverno, isoli termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. Lo scalo di validazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

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

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. La terza pagina è suddivisa in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base della compilazione.

PATENTE DI GUIDA REPUBBLICA ITALIANA



- 1. [Redacted]
- 2. [Redacted]
- 3. [Redacted]
- 4a. [Redacted]
- 4b. [Redacted]
- 5. [Redacted]
- 7. [Redacted]

9. B

13.

	9.	10.	11.	12.
AM				
A1				
A2				
A				
B1				
B		[Redacted]		
C1				
C				
D1				
D				
BE				
C1E				
CE				
D1E				
DE				

Nota: il campo di licenze da 9. della categoria A, B, C, D, BE, C1E, CE, D1E, DE, è riservato ai titolari della patente di guida.

12.7



Certifico io sottoscritto, dott. Gianluca Perrella, notaio in Catanzaro, iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale nei miei atti con gli annessi allegati su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 7-3-2005 n. 82 e art. 68-ter, L. 16-2-1913 n. 89. Consta in detto formato di pagine diciassette.

Catanzaro, li 29 ottobre 2021 nel mio studio in via V. Pugliese n.30.
Firmato digitalmente: Gianluca Perrella Notaio

ALLEGATO 5

CONTRATTO DI COMODATO RELATIVO AGLI IMMOBILI CENSITI NEL
N.C.E.U. AL FG 64 PART. 148 SUB 31 E 32

CONTRATTO DI COMODATO EX ART. 1803 C.C.



Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge tra:

- la signora [redacted] domiciliata presso la sede sociale di cui appresso, la quale dichiara di intervenire alla presente scrittura privata non in proprio, ma in qualità di legale rappresentante, amministratrice unica, della società denominata [redacted] con sede in Catanzaro [redacted], iscritta nel Registro delle Imprese di Catanzaro con il numero e codice fiscale [redacted], quale PARTE COMODANTE;
- il signor [redacted] residente in traversa Janò n. 19, medico chirurgo specialista in odontostomatologia p. iva [redacted] quale PARTE COMODATARIA;

PREMESSO

che la società [redacted] proprietaria di unità immobiliari site in Catanzaro, via Lucrezia della Valle n. 87 e n. 93, identificate al catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 64 particella 148 sub 31 e sub 32;

TUTTO CIO' PREMESSO, RITENUTO PARTE INTEGRANTE DELLA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA, SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

ART. 1. - La [redacted] come in epigrafe rappresentata, concede in comodato ex art. 1803 c.c. e ss al dottor [redacted] che accetta, gli immobili siti nel Comune di Catanzaro, via Lucrezia della Valle, identificati nel Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro al foglio 64 particella 148 sub 31 e sub 32.

ART. 2. - Il rapporto di comodato avrà durata determinata e precisamente per anni 6 a partire dalla data odierna.

ART. 3. - Il comodatario è tenuto a custodire e conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia.

Il comodatario ha facoltà di recedere dal contratto con preavviso di trenta giorni.

Nessun corrispettivo il comodatario dovrà corrispondere al comodante per l'uso dell'immobile tuttavia sono a suo carico, per l'intero, le spese sostenute per servirsi dell'immobile stesso come tutte le spese necessarie per la messa in esercizio dei locali oggetto di comodato, allo stato di consegna in condizioni fatiscenti.

ART. 4. - La parte comodante si obbliga a rimborsare tutte le spese straordinarie ritenute necessarie e urgenti.

ART. 5. - Salvo quanto previsto all'art. 4 la parte comodante ha diritto a trattenere tutte le migliori apportate ai locali oggetto di comodato senza obbligo alcuno di rimborsare la parte comodataria.

ART. 7. - Il comodatario è custode dell'immobile ed esonera espressamente la parte comodante da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivare.

ART. 8. - Si applicano in quanto compatibili le disposizioni di cui agli artt. 1803 c.c. e ss.

ART. 9. - Sono a carico del comodatario l'imposta di bollo per il contratto e l'imposta di registro.

Catanzaro 18 aprile 2017

legale rappresentante [redacted]

dott. [redacted]

UFFICIO TERRITORIALE DI CATANZARO

18 APR. 2017

Imposta versata Euro 729



R. M. [redacted]
Arred. [redacted]

PROROGA CONTRATTO DI COMODATO

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge tra:

- la signora [redacted] domiciliata presso la sede sociale di cui appresso, la quale dichiara di intervenire alla presente scrittura privata non in proprio, ma in qualità di legale rappresentante della società denominata [redacted] con sede in Catanzaro, via [redacted] codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Catanzaro [redacted] quale PARTE COMODANTE;

- il dott. [redacted] ivi residente in Traversa Janò n. 19, medico chirurgo specialista in odontostomatologia, codice fiscale [redacted] partita iva 01605300795, quale PARTE COMODATARIA;

Premesso

- che la società [redacted] proprietaria di due unità immobiliari site in Catanzaro, via Lucrezia della Valle n. 87 e n. 93, identificate al catasto Fabbricati di detto comune al foglio 64 particella 148 su 31 e sub 32;

- che la società [redacted] con scrittura privata del 18 aprile 2017 registrata a Catanzaro il 18 aprile 2017 al n. 729 serie 3°, ha concesso in comodato al dottor [redacted] le due unità immobiliari site in Catanzaro, via Lucrezia della Valle n. 87 e n. 93, identificate al catasto Fabbricati di detto comune al foglio 64 particella 148 su 31 e sub 32 per la durata di anni sei;

- che nell'immobile concesso in comodato il [redacted] esercita la propria attività professionale unitamente alla figlia dottoressa [redacted] partita iva [redacted]

- che il [redacted] prenda atto e ratifichi che la dottoressa [redacted] ha svolto *medio tempore* la propria attività professionale in una porzione indivisa dell'immobile concesso in comodato al [redacted] per effetto di sub comodato esercitato senza soluzione di continuità a far data dal contratto di comodato del 18 aprile 2017;

- che il dott. [redacted] ha chiesto, altresì, la proroga della durata del richiamato contratto di comodato;

tanto premesso, perché formi parte integrante della presente scrittura privata, le parti convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1. - La [redacted] prende atto, ratifica e autorizza - ora per allora - la concessione in sub comodato da parte del [redacted] per l'esercizio della propria attività professionale - di una porzione indivisa degli immobili condotti in comodato.

ART. 2. - La durata del comodato di cui al contratto stipulato con scrittura privata del 18 aprile 2017 registrata a Catanzaro il 18 aprile 2017 al n. 729 serie 3° è prorogata di anni sei.

ART. 3. - Per quanto non espressamente modificato e/o integrato con la presente scrittura privata, restano valide tutte le pattuizioni convenute nel contratto di comodato stipulato con la più volte richiamata scrittura privata del 18 aprile 2017.

Letto, confermato e sottoscritto in Catanzaro il 17.11.2021





[Handwritten signature]

AGENZIA DELLE ENTRATE
DIREZIONE PROVINCIALE DI CATANZARO
UFFICIO TERRITORIALE DI CATANZARO

Registrato il 18/4/2021 al n° 2029

Serie 3 Imposta versata euro 200,00#

ALLEGATO 6

IMMOBILE CENSITO NEL N.C.E.U. AL FG 5 PART. 584 SUB 1

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA PROT. N° 7594 21/12/1992

CIETA DI CATANZARO

AMMINISTRAZIONE

AL DIRIGENTE

IL SINDACO

Espresso di



La presente ha lo scopo di informare il Sindaco e il Consiglio Comunale della
Commissione di

La Commissione è composta da

Via

Via

Via

La Commissione è presieduta da

La Commissione ha il compito di

La Commissione è composta da

La Commissione è presieduta da

La presente ha lo scopo di informare il Sindaco e il Consiglio Comunale della

Commissione

La Commissione è composta da

La Commissione è presieduta da

La Commissione ha il compito di

La Commissione è composta da

La Commissione è presieduta da

La Commissione ha il compito di

La Commissione è composta da

La Commissione è presieduta da

La Commissione ha il compito di

La Commissione è composta da

La Commissione è presieduta da

La Commissione ha il compito di

La Commissione è composta da

La Commissione è presieduta da

La Commissione ha il compito di

	Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
	I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
	Deve evitarsi in ogni caso, di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona e a cose;
	Eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici dovranno essere appositamente autorizzate. Le aree e spazi occupati dovranno essere restituiti nel ripristino, a lavoro ultimato o anche prima, su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che i lavori venissero abbandonati o sospesi oltre un certo tempo;
	Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
	Gli assistiti di cui al paragrafo 3 ed altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
	L'Ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
	I lavori, come autorizzati, dovranno essere ultimati entro gg. <u>30</u> dalla data di rilascio. Trascorso inutilmente tale termine, la presente autorizzazione deve intendersi decaduta a tutti gli effetti di legge.
	I lavori eseguiti in difformità alla presente autorizzazione saranno sanzionati ai sensi dello art. 10 della Legge 28.2.1985, n. 47.

Dalla Residenza Municipale, a

21 DIC. 1992



L'Assessore all'Urbanistica
(Ing. Antonio Pisciotta)

Il sottoscritto _____

nella sua qualità di _____

dichiara sotto la sua personale responsabilità di aver ritirato in data _____ copia
dell'autorizzazione n. _____ del _____

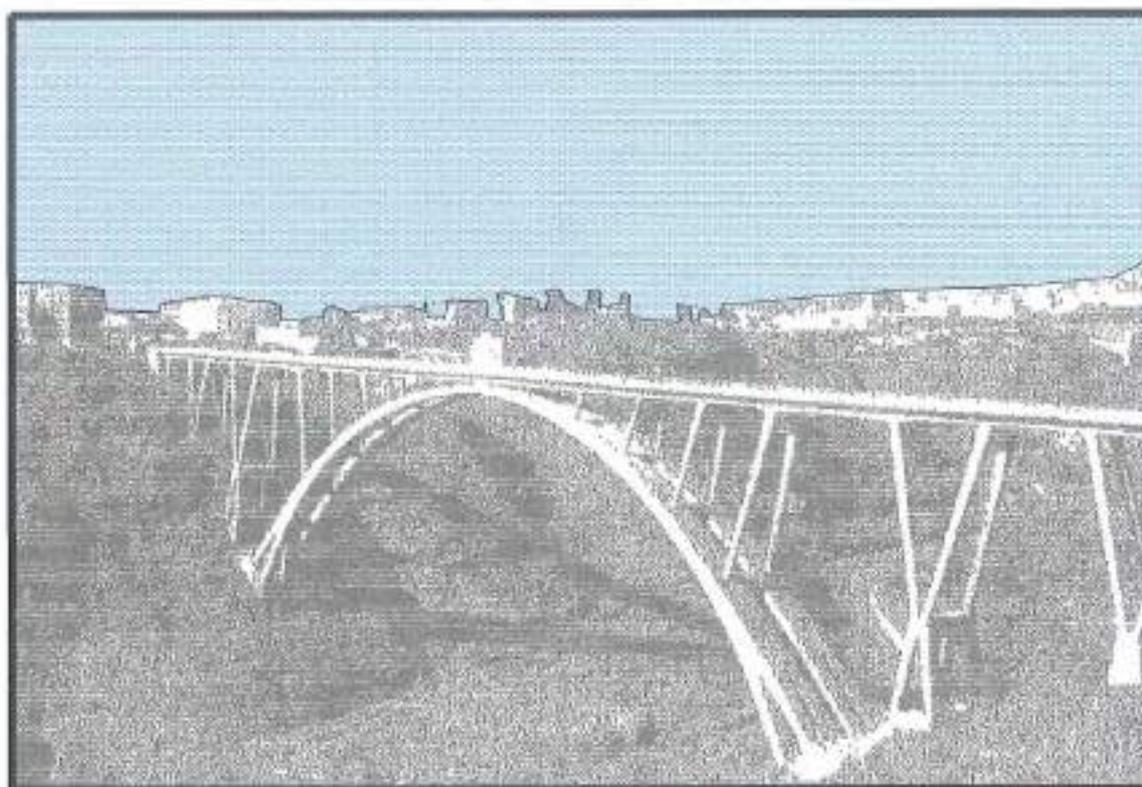
FIRMA _____

ALLEGATO 7

IMMOBILE CENSITO NEL N.C.E.U. AL FG 5 PART. 584 SUB 1
STRALCIO P.R.G. E VINCOLI

ELABORATO ADEGUATO ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA NOTA DEL 15.02.2000
N° 118/003 DEL SERVIZIO N° 84 — SETTORE 24 GEOLOGICO REGIONALE —
E UNIFORMATO ALLE DECISIONI CONTENUTE NEL VERBALE DEL 18.09.2000

Città di CATANZARO **PIANO REGOLATORE GENERALE**



Tav. **P2.1Abis**

Scala 1:5.000

**Tavola di azionamento - Zone territoriali omogenee - Zone di
recupero (L.457/78 - Art.27) - Zone di recupero (L.47/85 - Art.29)
Zone con obbligo di Pianificazione attuativa - Aree per standard**

prof. ing. Piergiorgio BELLAGAMBA (coordinatore)

prof. ing. Alessandro BIANCHI

ing. Franco CARIOTI

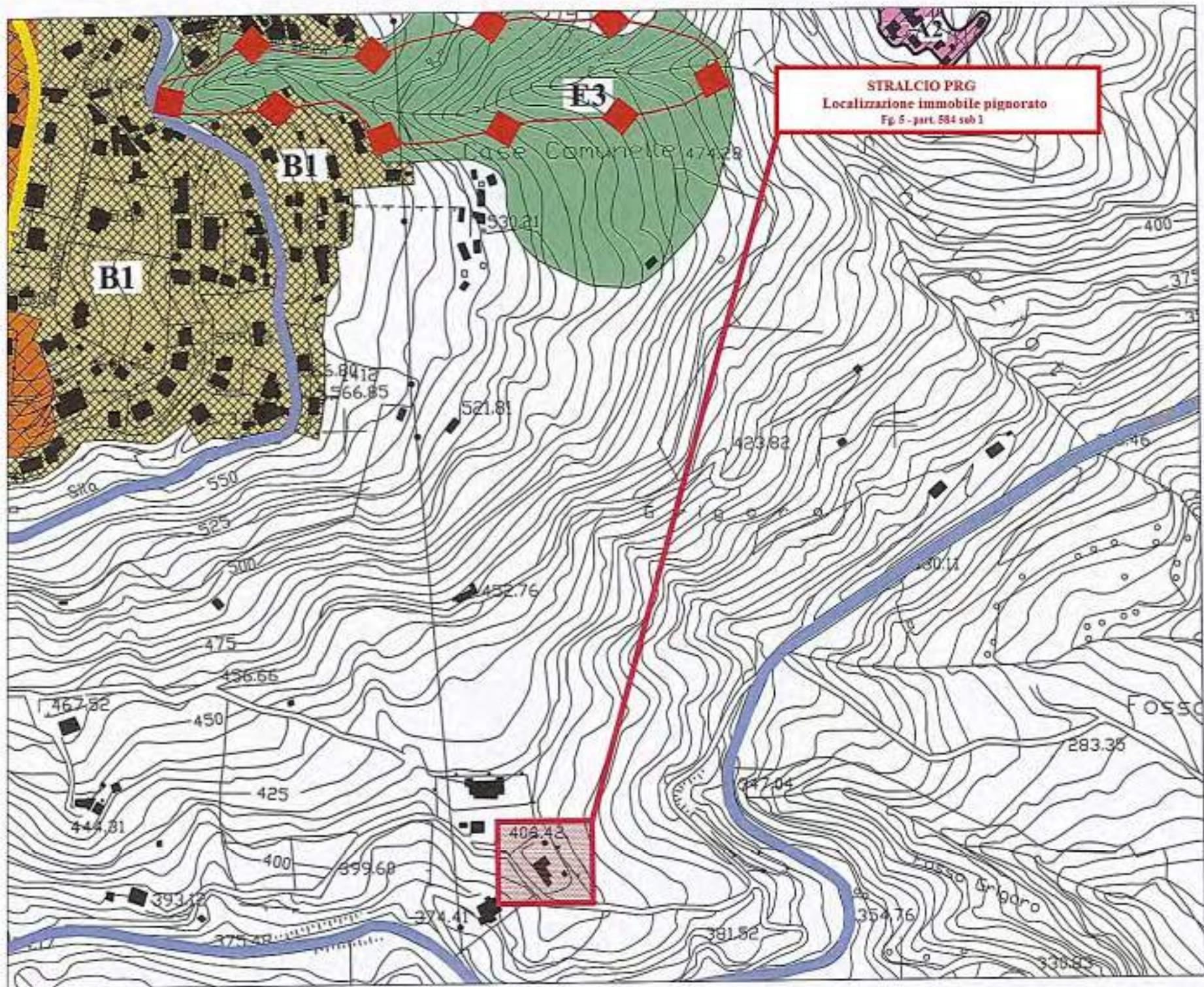
arch. Sante FORESTA

dott. agr. Giovanni LEONE

dott. geol. Fabio PROCOPIO

avv. Aldo PAPARO

Catanzaro li _____



LEGENDA

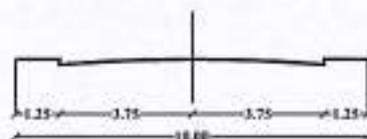
-  **A1** Conservazione (tessuto urbano storico, prima del '900)
-  **A2** Riquilibrato (tessuto urbano dopo il '900)
-  **A3** Riquilibrato ed integrazione (aree di margine del Centro storico)
-  **B1** Zona residenziale saturata
-  **B2** Zona residenziale di completamento
-  **B3** Zona residenziale di completamento degli ambiti urbani definiti di pianificazione attuativa
-  **B4** Zona residenziale di recupero degli insediamenti abusivi
-  **B5** Zona residenziale di completamento da sottoporre a piano attuativo
-  **C1** Zona residenziale di espansione
-  **C2** Zona residenziale di espansione degli ambiti urbani definiti di pianificazione attuativa
-  **D1** Attività produttive esistenti
-  **D2** Attività produttive di nuovo insediamento
-  **E1** Aree ad uso agricolo con elevata capacità produttiva
-  **E2** Aree ad uso agricolo ordinario
-  **E3** Aree soggette a tutela ambientale
-  **F1** Zone destinate a parchi urbani e territoriali di interesse sovracomunale
-  **F2** Aree destinate a standard urbanistici (D.L. 82/04/98, N° 1444)
-  **F3** Servizi ed attrezzature di livello sovracomunale
-  **G1** Strutture, servizi ed attrezzature turistico ricettive
-  **G2** Attrezzature complementari alle attività turistiche
-  **G3** Servizi ed attrezzature collettive a carattere temporaneo
-  **G4** Servizi ed attrezzature di uso collettivo a gestione pubblica o privata
-  **G5** Aree a verde privato di fruibilità collettiva con servizi ed attrezzature
-  **I1** Impianti tecnologici e relative pertinenze
-  Zona di rispetto clusteriale
-  Zona ferroviaria
-  **VI** PERIMETRO DELLE AREE INSTABILI SOTTRATTE ALL'EDIFICAZIONE, AI SENSI DEI PUNTI VA E VC DEL PARERE DEL SETTORE GEOLOGICO REGIONALE N°10800 DEL 15.02.2006, SALVO DEROGA DI CUI AL PUNTO I.
-  PERIMETRO DELLE AREE INSTABILI SOTTRATTE ALL'EDIFICAZIONE, AI SENSI DEL PUNTO VD DEL PARERE DEL SETTORE GEOLOGICO REGIONALE N°10800 DEL 15.02.2006, SALVO DEROGA DI CUI AL PUNTO I.

LEGENDA

-  STRADE PRIMARIE ESISTENTI
-  STRADE PRIMARIE ESISTENTI DA POTENZIARE
-  STRADE PRIMARIE PREVISTE
-  FERROVIE DELLA CALABRIA ESISTENTI
-  FERROVIE DELLA CALABRIA IN PROGETTO
-  FERROVIE DELLO STATO ESISTENTI
-  FERROVIE DELLO STATO IN PROGETTO
-  METANODOTTO
-  FUNICOLARE
-  STAZIONE FERROVIE DELLA CALABRIA DI PROGETTO
-  STAZIONE FERROVIE DELLO STATO DI PROGETTO
-  STAZIONE FERROVIE DELLA CALABRIA ESISTENTI
-  STAZIONE FERROVIE DELLO STATO ESISTENTI
-  PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO DI PROGETTO
-  PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO ESISTENTE

STRADE PRIMARIE

Facce di rispetto fuori dai nuclei insediati mt. 10,00



STRADE A SCORRIMENTO VELOCE

Facce di rispetto fuori dai nuclei insediati mt. 10,00



CITTÀ DI CATANZARO

PIANO REGOLATORE GENERALE

REGIONE CALABRIA

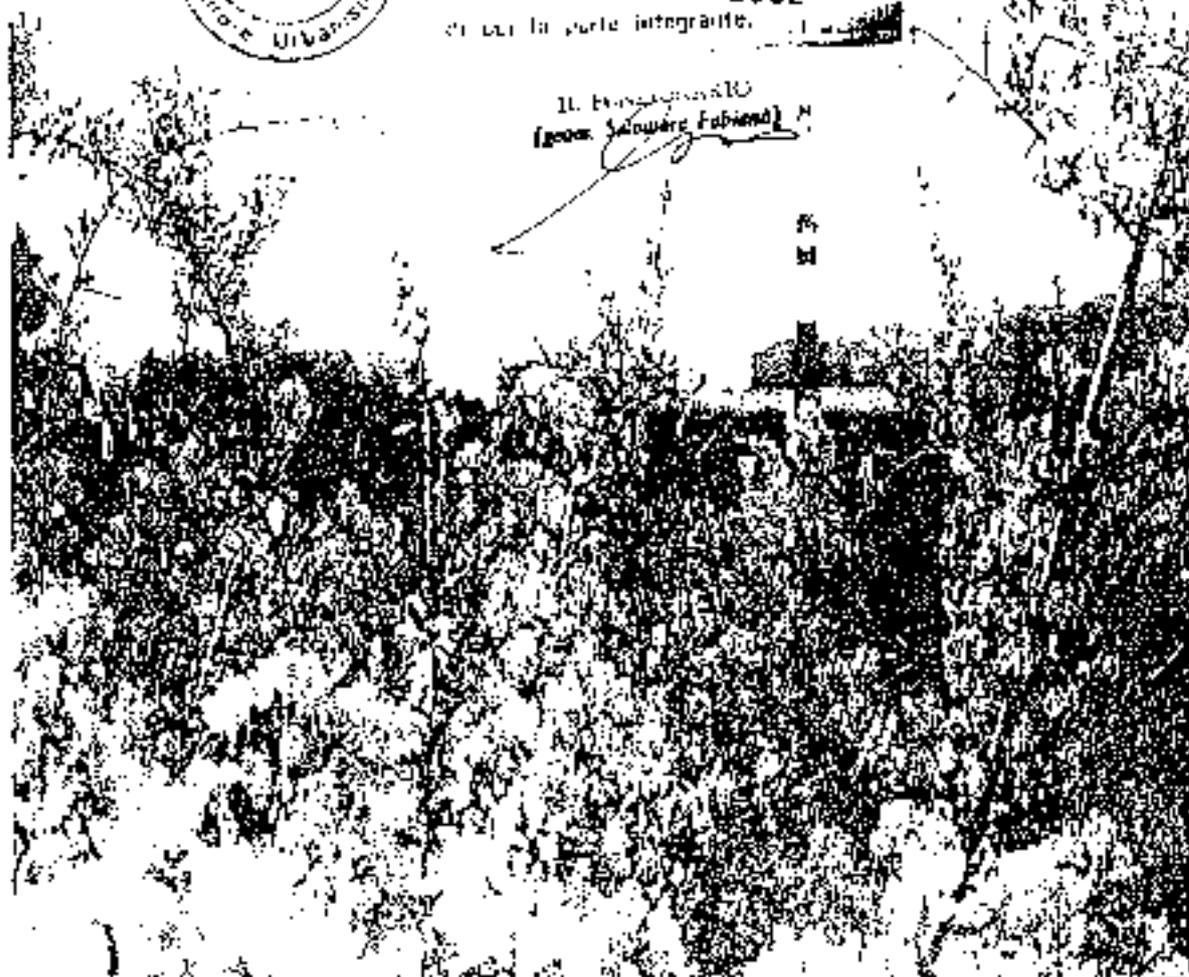


Il presente documento all'originale approvato
con delibera comunale n. *163/P*

del **08 NOV. 2002**

di cui fa parte integrante.

Il *Prodotto*
(con *Sig. Scavone Fabiano*)



P3bis

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Prof. Ing. **Piergiorgio Bellagamba** - Coordinatore -
 Prof. Ing. **Alessandro Bianchi**
 Ing. **Franco Carloti**
 Arch. **Sante Foresta**
 Dott. Agr. **Giovanni Leone**
 Avv. **Aldo Paparo**
 Dott. Geol. **Fabio Principio**

NOVEMBRE 2002

(versione definitiva approvata con D.D.G. n° 14350 dell' 8.11.2002)



CITTÀ DI CATANZARO

PIANO REGOLATORE GENERALE

P3bis

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Prof. Ing. Pierngiorgio Bellagamba - Coordinatore -
 Prof. Ing. Alessandro Bianchi
 Ing. Franco Carioti
 Arch. Sante Foresta
 Dott. Agr. Giovanni Leone
 Avv. Aldo Paparo
 Dott. Geol. Fabio Procopio

NOVEMBRE 2002

(versione definitiva approvata con D.D.G. n°14350 dell' 8.11.2002)

PARTE PRIMA

GENERALITÀ

ARTICOLO 1 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.

Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale del Comune di Catanzaro (P.R.G.) gli elaborati e le tavole di seguito elencati, redatti in conformità alla Circolare n. 1 del 1989 della Giunta Regionale della Calabria contenente "Direttive ed istruzioni per la formazione degli strumenti urbanistici generali".

ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO DI FATTO

A1	TAVOLE DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE
TAV. A1.1	TAVOLA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE SCALA 1:100.000
TAV. A1.2	TAVOLA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE SCALA 1:50.000
A2	TAVOLE DEI VINCOLI E DELLE ZONE DI RISPETTO ESISTENTI
TAV. A2.1	NUCLEI ABITATI, RETE INFRASTRUTTURALE ESISTENTE, BENI DEMANIALI, AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA E DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE SCALA 1:10.000
TAV. A2.1 bis	TAVOLA DEI BENI DEMANIALI SCALA 1:10.000
TAV. A2.2	AMBITO CENTRO STORICO SCALA 1:2.000
TAV. A2.3	VINCOLI E ZONE DI RISPETTO SCALA 1:10.000
TAV. A2.4	CARTA CLINOMETRICA SCALA 1:10.000
TAV. A2.5	CARTA GEOLITOLOGICA SCALA 1:10.000
TAV. A2.5.1	CARTA DELLA RIGIDITÀ SISMICA SCALA 1:10.000
TAV. A2.5.2	CARTA DELLE INDAGINI IN SITO SCALA 1:10.000 (ALLEGATI N. 23)
TAV. A2.6	CARTA GEOMORFOLOGICA, IDROLOGICA E IDROGRAFICA SCALA 1:10.000
TAV. A2.7	CARTA DELL'USO REALE DEL SUOLO SCALA 1:10.000
TAV. A2.8	CARTA DELLE IRRIGAZIONI CON ZONE ALTIMETRICHE SCALA 1:10.000
TAV. A2.9	CARTA AGROPEDOLOGICA SCALA 1:10.000
TAV. A2.10	CARTA DELLA CAPACITÀ DELL'USO AGRICOLO DEL SUOLO SCALA 1:10.000
A3	TAVOLE DELLA CONSISTENZA EDILIZIA
TAV. A3.1A	CONSISTENZA EDILIZIA, CONDONO, SERVIZI ED ATTREZZATURE

1. **Rapporto massimo di copertura:** 2% della superficie fondiaria incluso l'incremento volumetrico sviluppabile solo in superficie coperta.
2. **Lotto minimo d'intervento:** in dimensione minima dell'azienda o del corpo aziendale sul quale si colloca l'intervento edilizio necessario all'agriturismo (nel caso di azienda composta da uno o più fondi) deve essere pari a mq. 20.000.
3. **Limiti di altezza degli edifici:** minori/uguali a quelli esistenti.
4. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:** mt. 10,00. È consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.
5. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:** mt. 10,00.
6. **Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**
tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00.
tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.
Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996, Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2, C.3, e C.4.
7. **Piani fuori terra:** minori/uguali a quelli esistenti.
8. **Parcheggi privati:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.
9. **Recinzioni sul fronte stradale:** distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. Si intendono escluse le strade interpoderali e consortili.
Inoltre, si applicano le seguenti prescrizioni:
 1. capacità ricettiva delle aziende che svolgono attività agrituristiche (consentite entro il limite di 6 camere e 15 posti letto);
 2. spazi aperti per la sosta dei campeggiatori fino ad un massimo di 20 persone e su una superficie aziendale minima di mq. 20.000;
 3. aziende con superficie superiore a mq. 200.000 possono realizzare agri-campeggi con capacità ricettiva fino ad un massimo di 40 persone;
 4. sono da intendersi applicabili tutte le norme di livello regionale, nazionale e comunitario vigenti in materia.

ARTICOLO 53
Zona TERRITORIALE OMOGENEA E2
Aree ad uso agricolo ordinario

Le zone ad uso agricolo ordinario sono parti del territorio destinate e/o da destinare all'esercizio delle attività agricole e ad attività produttive con esse compatibili.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati per ogni tipologia di manufatti.

In tale Z.T.O. il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti con rilascio di concessione edilizia, autorizzazione e denuncia inizio attività.

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. E2.

- Nuova edificazione.
- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.
- Demolizione e ricostruzione.
- Attrezzature essenziali non costituenti volumi, necessarie per la gestione dell'attività agricola (vasche, concimaio, ecc.).
- Cave.

A. ABITAZIONI RURALI PER IL PROPRIETARIO E/O CONDUTTORE DEL FONDO E PER GLI ADDETTI ALL'AZIENDA.

Le abitazioni rurali sono fabbricati all'interno di un'azienda agricola e complementari alle funzioni produttive. L'edificazione di abitazioni rurali è concessa alle seguenti condizioni:

- a) che sia strettamente funzionale alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative esclusivamente del proprietario, dell'imprenditore agricolo, singolo o associato, ovvero della famiglia di uno dei dipendenti comprovatamente addetti all'azienda;
- b) che costituisca o venga a costituire un unico complesso edilizio;
- c) che la volumetria complessiva delle residenze sia collocata (nel caso di azienda composta da più fondi, così come indicato in precedenza) in una parte della azienda avente dimensione superiore ad un terzo di quella complessiva ed in ogni caso non inferiore a mq. 10.000.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. **Indice di Fabbricabilità Fondiaria relativo alla residenzialità funzionale:**
 ♦ I.F.F.: 0,03 mc./mq..
2. **Lotto minimo d'intervento:**
 la dimensione minima del fondo rurale per consentire la realizzazione di manufatti edilizi deve essere pari ad almeno mq. 10.000.
3. **Limiti di altezza degli edifici:**
 altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 8,50 (fatta eccezione per impianti tecnici, camini e assimilabili).
4. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:**
 mt. 10,00. È, comunque consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.
5. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:** mt.10,00.
6. **Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**
 tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00.
 tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.
 Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..
7. **Piani fuori terra:** 2 + sottotetto + seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso deposito e/o garage, comunque non abitabile e con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70.
8. **Parcheggi privati:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.
9. **Recinzioni sul fronte stradale:** distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. I limiti si intendono derogati per le strade interpoderali e consortili.

BI. FABBRICATI DI SERVIZIO.

Sono da intendersi tali i fabbricati aventi le seguenti destinazioni d'uso:

- a) attività collegate all'autoconsumo della produzione vendibile aziendale (conservazione e prima trasformazione);
- b) attività necessarie per l'utilizzazione del suolo aziendale;
- c) depositi per prodotti aziendali, mezzi meccanici ed attrezzi;
- d) depositi per materiali necessari all'esercizio del ciclo produttivo (foraggi, mangimi, sementi, fertilizzanti, insetticidi);
- e) ricoveri per allevamenti di animali domestici da destinare all'autoconsumo (pollaio, porcilaia, conigliera).

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

Gli ampliamenti, le nuove costruzioni e le demolizioni con ricostruzione dei fabbricati esistenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:

1. **Rapporto di copertura:** 0,003 mq./mq. per fabbricati di servizio.
2. **Lotto minimo d'intervento:**
 La dimensione minima dell'azienda o del corpo aziendale sul quale si colloca l'intervento edilizio necessario all'esercizio dell'attività agricola (nel caso di azienda composta da uno o più fondi) deve essere pari a mq. 10.000. La realizzazione di nuovi manufatti edilizi deve essere giustificata da un Piano di Sviluppo Aziendale.
3. **Limiti di altezza degli edifici:**

altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 5,50 per edifici produttivi, complementari e funzionali, fatta eccezione per manufatti speciali (impianti tecnici, silos e assimilabili).

4. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:** mt. 10,00. È, comunque consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.
5. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:** mt. 10,00
6. **Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**
tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00,
tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.
Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C, paragrafi C.2, C.3. e C.4.. La distanza minima delle costruzioni accessorie dalle zone residenziali esistenti e di Piano non potrà essere inferiore a mt. 250, da elevare a mt. 500 per le porcilaie.
7. **Piani fuori terra:** 1 + seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso deposito con pareti finestrabili comprese tra le quote 0,00 e +0,70.
8. **Parcheggi privati:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.
9. **Recinzioni sul fronte stradale:** distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. I limiti si intendono derogati per le strade interpoderali e consortili.

B2. FABBRICATI PER ALLEVAMENTI AZIENDALI

I fabbricati per allevamenti aziendali o interaziendali sono le stalle e assimilabili. Gli allevamenti aziendali sono quelli collegati alle foraggere prodotte sul fondo ed alle capacità di smaltimento delle deiezioni (letame e liquami), utilizzandoli come fertilizzanti naturali.

Si definiscono aziendali ed interaziendali gli allevamenti bovini ed ovini nei quali almeno il 40% delle Unità Foraggere consumate annualmente dal bestiame viene prodotto in azienda. Per gli allevamenti suinicoli e zootecnici minori la percentuale di autoapprovvigionamento deve essere pari ad almeno il 35% (ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n. 16 del 1974 e successive modifiche ed integrazioni). In ogni caso negli allevamenti aziendali ed interaziendali il carico di bestiame annuo complessivo non deve superare i 40 quintali di peso vivo per ettaro di Superficie Agricola Utilizzata (ai sensi e per gli effetti della cosiddetta Legge Merli).

40 quintali di peso vivo corrispondono a:

- ◇ numero 8 capi grossi bovini;
- ◇ numero 12 capi equini;
- ◇ numero 55 capi ovini e/o caprini;
- ◇ numero 20 capi suini;
- ◇ numero 1.000 conigli;
- ◇ numero 1.500 polli;
- ◇ numero 400 tacchini.

Le deiezioni devono essere smaltite attraverso la pratica della fertirrigazione secondo il disposto della Legge Merli e successive modifiche ed integrazioni e delle normative regionali, nazionali e comunitarie vigenti in materia. Negli allevamenti interaziendali le deiezioni devono essere smaltite sui terreni dei soci con la pratica della fertirrigazione.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

Per gli interventi di nuova edificazione, gli ampliamenti e le demolizioni con ricostruzione dei fabbricati esistenti sono prescritti i seguenti rapporti di copertura:

- A. Stalle per bovini, ovini e caprini: 0,003 mq./mq.;
- B. Scuderie: 0,0045 mq./mq.;
- C. Stalle per suini: 0,004 mq./mq.;
- D. Allevamenti avicoli, e cunicoli ed acquacoltura: 0,0045 mq./mq.;
- E. Sala di Mungitura e di prima conservazione del latte: 0,001 mq./mq..

Ai fini del calcolo della volumetria consentita i rapporti di copertura di cui ai punti A., B., C. e D. non sono cumulabili.

1. Lotto minimo d'intervento:

La dimensione minima dell'azienda o del corpo aziendale sul quale si colloca l'intervento edilizio necessario all'esercizio dell'attività agricola (nel caso di azienda composta da uno o più fondi) deve essere pari a mq. 10.000 per ogni categoria appartenente ai parametri urbanistici ed edilizi precedentemente elencati di cui ai punti A., B., C., D. ed E.. La realizzazione di nuovi manufatti edilizi deve essere giustificata da un Piano di Sviluppo Aziendale.

2. Limiti di altezza degli edifici:

altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 5,50.

3. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:

mt. 10,00. È, comunque consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.

4. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:

mt. 10,00.

5. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:

tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00.

tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.

Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2, C.3. e C.4.. Sbalzi non tamponati esclusi, se contenuti entro mt. 1,50. La distanza minima delle costruzioni accessorie dalle zone residenziali esistenti e di Piano non potrà essere inferiore a mt. 250, da elevare a mt. 500 per le porcilaie.

6. Piani fuori terra: 1.**7. Parcheggi privati: 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.****8. Recinzioni sul fronte stradale: distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. I limiti si intendono derogati per le strade interpoderali e consortili.****B3. FABBRICATI PER LAVORAZIONE PRODOTTI AZIENDALI.**

Questi fabbricati sono destinati allo stoccaggio, alla prima trasformazione alla conservazione ed alla commercializzazione dei prodotti agricoli zootecnici aziendali o interaziendali (oleifici, caseifici, lavorazione prodotti ortofrutticoli, piante aromatiche ed erbe officinali).

L'edificazione di fabbricati per la lavorazione dei prodotti aziendali è concessa alle seguenti condizioni:

- ◊ che la volumetria complessiva dell'intervento sia collocata (nel caso di azienda composta da uno o più fondi) così come indicato in precedenza, in una parte dell'azienda avente dimensione superiore ad un terzo di quella complessiva ed in ogni caso non inferiore a mq. 20.000;
- ◊ la loro necessità deve essere evidenziata nel Piano di Sviluppo Aziendale da allegare alla richiesta di concessione, autorizzazione o denuncia inizio attività.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

Per gli interventi di nuova edificazione, gli ampliamenti e le opere di demolizione e ricostruzione sono prescritti i seguenti parametri:

1. Rapporto di copertura:

◊ Lavorazione di prodotti ortofrutticoli, piante aromatiche ed erbe officinali.

◊ 0,003 mq./mq. di colture ortofrutticole, piante aromatiche ed erbe officinali.

◊ Oleifici:

◊ 0,001 mq./mq. di oliveto.

◊ Caseifici:

◊ 0,0015 mq./mq. di colture foraggere.

2. Lotto minimo d'intervento: mq. 50.000.**3. Limiti di altezza degli edifici: mt. 6,00, fatta eccezione per manufatti speciali, impianti tecnici, silos e assimilabili.****4. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:**

mt. 10,00. È consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico. La distanza minima di dette costruzioni dalle zone residenziali esistenti e di Piano non potrà essere inferiore a mt. 500.

5. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 10,00.
6. **Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**
tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00.
tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.
Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.
7. **Piani fuori terra:** 1 + seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso deposito con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70.
8. **Parcheggi privati:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.
9. **Recinzioni sul fronte stradale:** distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. Si intendono escluse le strade interpoderali e consortili.

C. FABBRICATI PER L'ESERCIZIO DELL'AGRITURISMO.

Gli operatori nel settore dell'agriturismo, solo se iscritti Albo Regionale ai sensi della Legge Regionale n. 22 del 1988, possono realizzare i seguenti interventi:

- a) restauro e risanamento di fabbricati rurali esistenti;
- b) ristrutturazione edilizia dei manufatti da destinare alla ricezione agrituristica ed a servizi complementari;
- c) incremento volumetrico massimo pari al 30% del volume esistente da sviluppare in superficie coperta per l'ampliamento dei fabbricati aziendali;
- d) sistemazione degli spazi aperti per la sosta dei campeggiatori;
- e) realizzazione, nei fabbricati aziendali, di strutture per la conservazione, la vendita al dettaglio ed il consumo di prodotti agricoli aziendali;
- f) interventi per l'organizzazione di attività ricreative, divulgative e culturali.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. **Rapporto massimo di copertura:** 3% della superficie fondiaria incluso l'incremento volumetrico sviluppabile solo in superficie coperta.
2. **Lotto minimo d'intervento:** la dimensione minima dell'azienda o del corpo aziendale nel quale si colloca l'intervento edilizio necessario all'agriturismo (nel caso di azienda composta da uno o più fondi) deve essere pari a mq. 20.000.
3. **Limiti di altezza degli edifici:** minori/uguali a quelli esistenti.
4. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 10,00. È consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.
5. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 10,00.
6. **Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**
tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00.
tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.
Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..
7. **Piani fuori terra:** minori/uguali a quelli esistenti.
8. **Parcheggi privati:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.
9. **Recinzioni sul fronte stradale:** distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. Si intendono escluse le strade interpoderali e consortili.

Inoltre, si applicano le seguenti prescrizioni:

1. capacità ricettiva delle aziende che svolgono attività agrituristiche (consentite entro il limite di 6 camere e 15 posti letto);
2. spazi aperti per la sosta dei campeggiatori fino ad un massimo di 20 persone e su una superficie aziendale minima di mq. 20.000;

3. aziende con superficie superiore a mq. 200.000 possono realizzare agri-campeggi con capacità ricettiva fino ad un massimo di 40 persone;
4. sono da intendersi applicabili tutte le norme di livello regionale, nazionale e comunitario vigenti in materia.

ARTICOLO 54
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E3
AREE SOGGETTE A TUTELA AMBIENTALE

(Modifica apportata dai Commissari ad Acta Regionali con delibera di adozione del PRG n° 61 del 27.07.2001)

Tale zona comprende aree ad uso naturalistico riconosciute di notevole valore ambientale (boschi, macchia mediterranea, terreni ad uso agricolo, pascoli inutilizzati), individuati nelle tavole del P.R.G., con caratteri geomorfologici che impediscono qualunque tipo di trasformazione se non finalizzata al consolidamento dei versanti ed alla riduzione del rischio di frane, smottamenti ed erosioni. Si tratta di aree sulle quali si deve limitare al massimo il rischio idrogeologico a cui sono soggette queste parti del territorio di Catanzaro.

La Z.T.O. E3 comprende:

- zone di collina (aree di margine di Catanzaro Centro e Gagliano) esposte al rischio frane, smottamenti, erosioni superficiali e profonde;
- zone di pianura (Catanzaro Sala, Santa Maria e Catanzaro Lido) esposte al rischio di esondazione.

In tali aree per le opere da realizzare dovranno essere predisposti progetti esecutivi finalizzati al conseguimento degli obiettivi di seguito indicati:

- aumento dei tempi di corrivazione delle acque di ruscellamento e di percolazione;
- attenuazione dei fenomeni erosivi con formazione di un substrato boschivo;
- intercettazione delle acque provenienti da monte;
- raccolta e smaltimento delle acque superficiali, drenaggio delle acque sotterranee;
- costituzione di barriere naturali per limitare l'impatto visivo nelle adiacenze degli impianti tecnologici (depuratore di Catanzaro Lido, impianto di smaltimento dei rifiuti solidi urbani di Alli, ecc.).

Sono consentiti interventi di rimboschimento, opere di sistemazione idrogeologica, forestazione, coltivazioni ordinarie nelle aree ad uso agricolo consolidato.

È ammessa la sistemazione delle aree e dei versanti secondo i criteri precedentemente esposti.

Gli interventi di recupero ambientale prevedono:

- Rimozione dei rifiuti solidi e smaltimento nelle discariche autorizzate;
- Rigenerazione e costituzione degli habitat naturali e della vegetazione ripariale negli alvei fluviali mediante interventi di risagomatura degli argini;
- Costituzione di itinerari naturalistici: piste ciclabili, ippovie, percorsi trekking;
- Consolidamento delle scarpate o dei terrapieni mediante le seguenti tecniche: inerbimento, vimate o graticciate, muri di sostegno riavveribili.

Nelle aree dove le condizioni fisiche, morfologiche e geologiche del territorio lo permettono, sono inoltre consentite previsioni minime di edificazione funzionale alla gestione delle z.t.o.

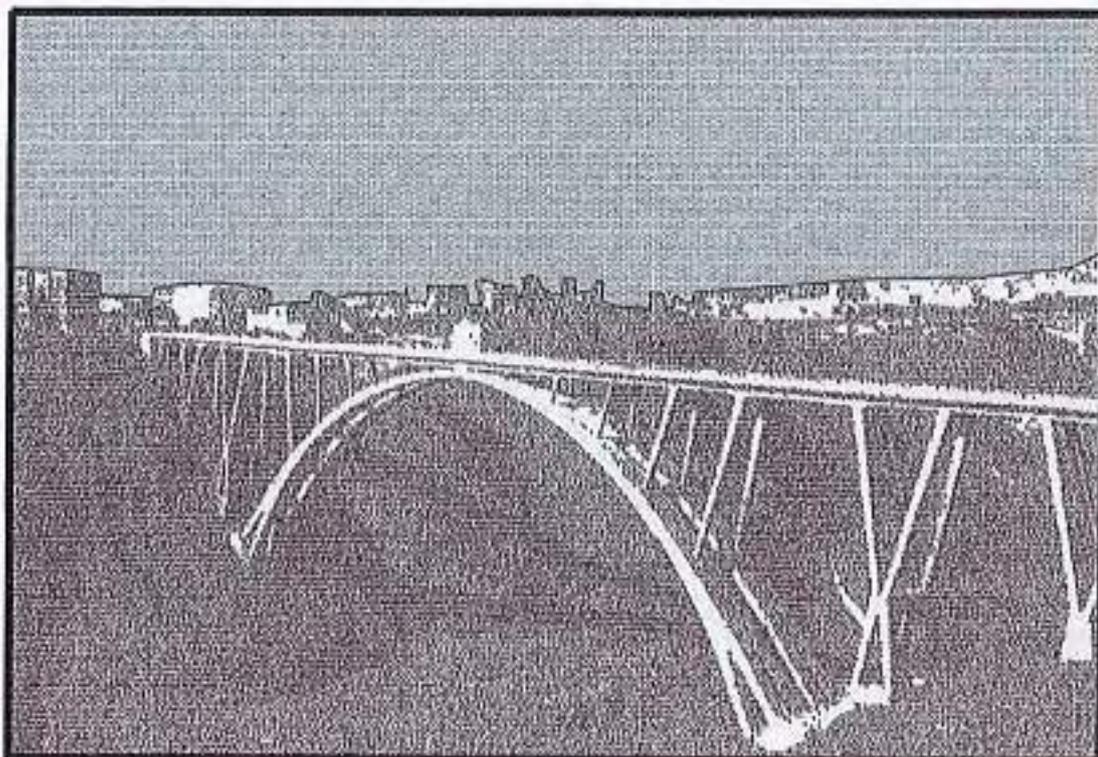
Il Piano Regolatore Generale persegue l'obiettivo della massima fruibilità collettiva e, a tal fine, consente la necessaria dotazione infrastrutturale e la creazione di servizi e attrezzature funzionali alle attività per le aree che presentano valenze paesaggistiche ed ambientali meritevoli di tutela e valorizzazione turistica per elevare i livelli di fruizione collettiva.

Il Piano Regolatore Generale individua le aree sulle quali intervenire con interventi edilizi funzionali e di servizio per soddisfare le esigenze connesse alla loro fruizione e detta precise prescrizioni per le modalità di attuazione.

Gli interventi si attuano mediante la predisposizione di progetti esecutivi da sottoporre agli Uffici competenti. Per tali zone è richiesto, a carico dei privati, l'adeguamento dei sistemi di urbanizzazione primaria e secondaria. È consentito anche il ricorso a piani attuativi di iniziativa privata se convenzionati con l'Amministrazione Comunale per tutte le nuove attività da realizzare nelle Z.T.O. individuate dal P.R.G.

Città di CATANZARO

PIANO REGOLATORE GENERALE



Tav. A2.3

Scala 1:10.000

Vincoli e zone di rispetto

prof. ing. Piergiorgio BELLAGAMBA (coordinatore)

prof. ing. Alessandro BIANCHI

ing. Franco CARIOTI

arch. Sante FORESTA

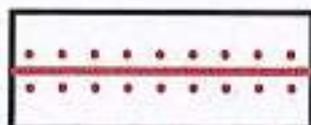
dott. agr. Giovanni LEONE

dott. geol. Fabio PROCOPIO

avv. Valerio ZIMATORE

Catanzaro li _____

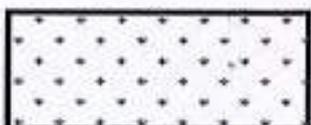
LEGENDA



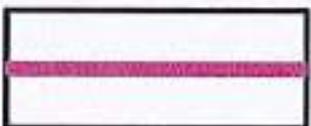
VINCOLO GALASSO L. 431/85



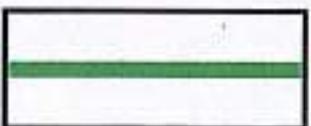
VINCOLO IDROGEOLOGICO



BOSCHI

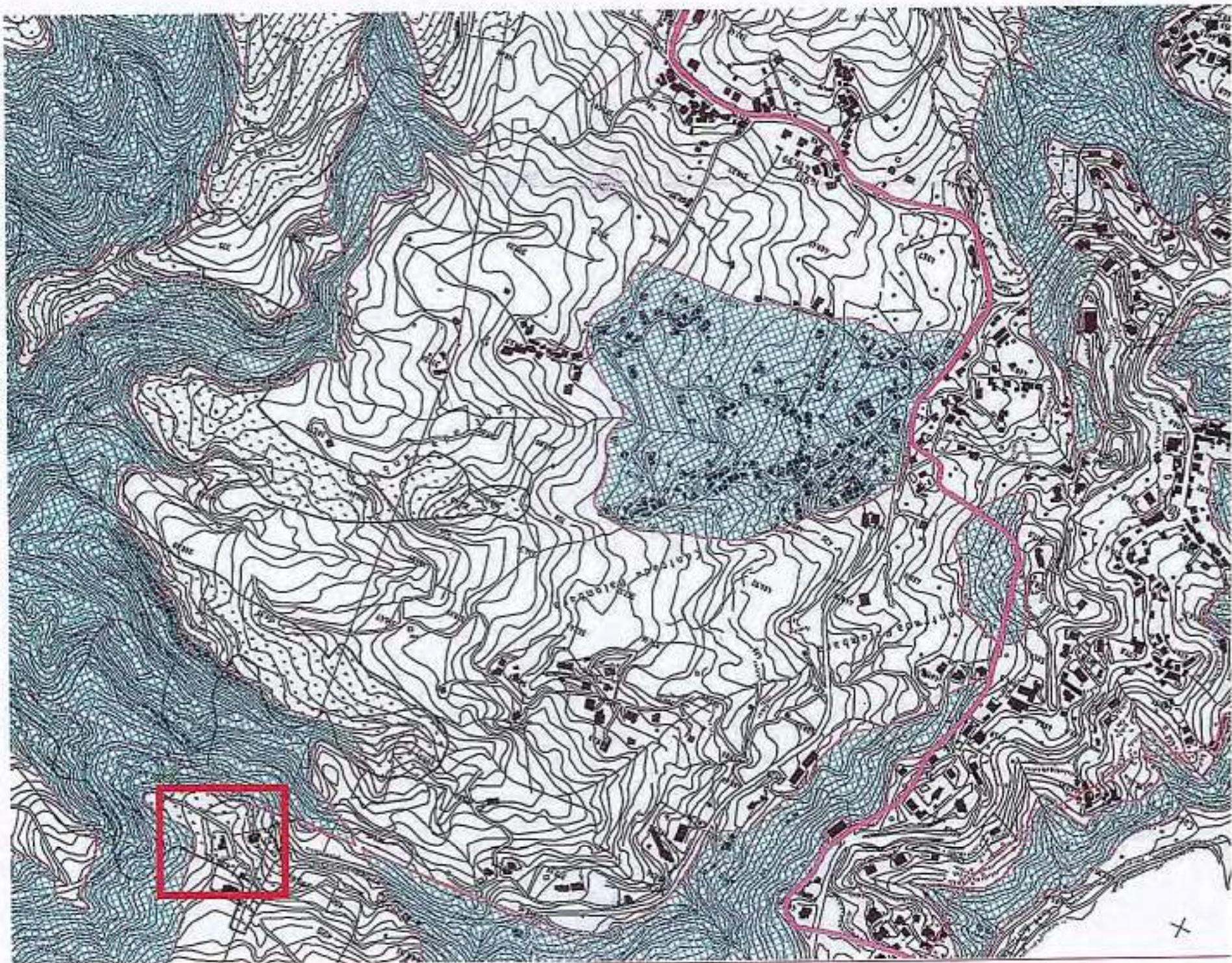


**ZONE VINCOLATE
DALLE LEGGI N°431/85 E N°1766/27
INDIVIDUATE DAL PERITO ISTRUTTORE
DEMANIALE dott. agr. SEVERINI**



**ZONE VINCOLATE
DALLE LEGGI N°431/85 E N°1766/27
INDIVIDUATE DAL PERITO ISTRUTTORE
DEMANIALE dott. ing. GRISI**

**N.B. :
SONO IN CORSO OPERAZIONI
PERITALI PER L'INDIVIDUAZIONE
DI ALTRI EVENTUALI DEMANI**



A L L E G A T O 8

**IMMOBILI CENSITI NEL N.C.E.U. AL FG 64 PART. 148 SUB 31 E SUB 32
CERTIFICATO DI AGIBILITÀ PROT. N° 30475 DEL 17/03/2016**



Città di Catanzaro
Settore Edilizia Privata e S.U.E.

IL DIRIGENTE

VISTA la richiesta inoltrata in data 03/03/16 prot.n. 22244/16 [redacted] Concetta in qualità di Amministratore Unico [redacted] [redacted] [redacted] ad ottenere il certificato di agibilità delle unità immobiliari situate nel fabbricato sito in Viale Lucrezia della Valle, edificato con Licenza Edilizia n. 5/14 del 03.11.1967;

VISTA la D.I.A. prot.n.108056 del 11.12.09 inoltrata dalla [redacted] per i lavori di manutenzione straordinaria realizzati nelle unità immobiliari su menzionate;

VISTA la Concessione Edilizia in Sanatoria n.98374 del 09/11/15 rilasciata ai sensi della Legge n.47/85, alla [redacted] per le riforme eseguite sull'immobile sito in Via Lucrezia della Valle, consistenti nell'ampliamento del piano terra a cambio di destinazione d'uso del piano seminterrato da deposito ad attività commerciale;

VISTO il Certificato di Idoneità Statica depositato all'Ufficio del Comune Civile in data 05.02.03 prot.n.978 redatto dall'Ing. Claudio Aloj;

VISTA la S.C.I.A. prot.n.112828 del 16.12.15 inoltrata dalla [redacted] in qualità di Amministratore Unico [redacted] per il frazionamento e cambio di destinazione d'uso a studio odontoiatrico dell'unità immobiliare situate in Catanzaro, foglio n.64 particella n.148 sub 31 (ex sub 29);

VISTA la "Dichiarazione" attestante la conformità delle opere in S.C.I.A. su citata, l'avvenuta prescrizione dei muti e la salubrità degli ambienti redatta dall'Ing. Claudio Aloj in data 08.02.16;

VISTA la Dichiarazione rilasciata in data 10/02/16 dalla [redacted] attestante che le unità immobiliari sono regolarmente allacciate alla rete idrica e alla condotta fognaria Comunale;

VISTE le Dichiarazioni rilasciate dall'impresa [redacted] in data 27/01/16 attestanti la conformità dell'impianto elettrico e termoidraulico n. 10008;

VISTE le Dichiarazioni attestanti la conformità del impianto idraulico e sanitario speciali ai sensi del D.M. n.37/08 rilasciate in data 27.01.16 dall'impresa [redacted]

VISTI gli Attestati di Prestazione Energetica ai sensi della Legge n.102/02 e s.m.i. redatti in data 10.02.16 dall'Ing. Claudio Aloj;

VISTA la Perizia Giurata depositata presso il Tribunale Ordinario di Catanzaro in data 11.02.16 con n.124/2015 attestante la conformità delle opere realizzate nei rispetto delle disposizioni vigenti in materia di superamento delle norme sismotecniche redatta dall'Ing. Claudio Aloj;

VISTE le visure catastali n.CZ0009927 e n.CZ0009928 del 11/02/16;

VISTA l'attestazione di versamento per diritti di segreteria;

VISTI gli Artt. 24 e 25 del D.P.R. n.380/01 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTO il comma 14 dell'art.35 della Legge n.47/85 e s.m.i. che recita: "e' seguito della concessione o autorizzazione in sanatoria viene emesso il certificato di agibilità anche in deroga ai requisiti fissati da norme regolamentari qualora le opere sanate non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza sismica, attestata dal certificato di idoneità ecc.");

VISTO il Decreto Legislativo n.267/06;

DICHIARA

AGIRILE, ai sensi del comma 14 dell'art.35 della legge n.7/2010 e s.m.i., l'unità immobiliare destinata a studio medico posta al piano terra del fabbricato sito in Viale Lucrezia della Valle n.87, distinta in Catasto al foglio n.64 particella n.12 sub 31 e l'unità immobiliare destinata ad attività commerciale posta al piano terra di viale n.93 identificata in Catasto al foglio n.64 particella n.148 sub 32, ai sensi degli atti autorizzativi su citati.

Prot. n. 30475

Catanzaro, li. **17. MAR. 2016**

Il Resp.le del sub Procedimento Amministrativo
Severino *Luigi*

Il Resp.le della Sezione di Circolo Edilizia
Funzionario Pignone *Luigi*



Dirigente
Pignone *Luigi*

A L L E G A T O 9

**IMMOBILE CENSITO NEL N.C.E.U. AL FG 64 PART. 148 SUB 31
DECRETO DIRIGENZIALE DEL DIPARTIMENTO TUTELA DELLA SALUTE E
SERVIZI SOCIO-SANITARI DELLA REGIONE CALABRIA
PROT. N° 7305 DEL 04/07/202**



**REGIONE CALABRIA
GIUNTA REGIONALE**

**DIPARTIMENTO TUTELA DELLA SALUTE E SERVIZI SOCIO-SANITARI
SETTORE 02 - AUTORIZZAZIONI ED ACCREDITAMENTI**

Assunto il 24/06/2022

Numero Registro Dipartimento 444

DECRETO DIRIGENZIALE

"Registro dei decreti dei Dirigenti della Regione Calabria"

N°. 7305 DEL 04/07/2022

Settore Gestione Entrate

VISTO di regolarità contabile, in conformità all'allegato 4/2 del
D.lgs. n. 118/2011

Sottoscritto dal Dirigente del Settore
DotL.GIORDANO UMBERTO ALESSIO

(con firma digitale)

Oggetto: [REDACTED] Autorizzazione al trasferimento
definitivo di sede da Via Ciaccio n. 24 del Comune di Catanzaro in Via Lucrezia Della Valle n. 87
dello stesso Comune.

Dichiarazione di conformità della copia informatica

Il presente documento, ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e successive modificazioni è copia conforme
informatica del provvedimento originale in formato elettronico, firmato digitalmente, conservato in banca dati
della Regione Calabria.

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTI:

- la Legge regionale 13 maggio 1996, n.7, recante "Norme sull'ordinamento della struttura organizzativa della Giunta Regionale e sulla dirigenza regionale" ed in particolare l'articolo 28 che individua compiti e responsabilità del Dirigente con funzioni di Dirigente Generale;
- il D.P.G.R. n.354 del 24 giugno 1999 concernente la separazione dell'attività amministrativa di indirizzo e di controllo da quella gestionale, modificato con D.P.G.R. 206 del 15 dicembre 2000;
- la DGR n. 159 del 20/04/2022, avente ad oggetto: Misure per garantire la funzionalità della struttura organizzativa della Giunta regionale- Approvazione Regolamento di Riorganizzazione delle strutture della Giunta Regionale. Abrogazione Regolamento Regionale 07 novembre 2021, n. 9;
- il D.G.R. n. 522 del 26 Novembre 2021 ed il successivo D.P.G.R. n. 232 del 29 Novembre 2021 con il quale è stato affidato l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento "Tutela della Salute, Servizi Socio Sanitari" alla Dott.ssa Iole Fantozzi;
- il D.D.G. n. 460 del 20 gennaio 2022, avente ad oggetto: "Conferimento incarico dirigenziale di reggenza con il quale è stato assegnato alla Dott.ssa Rosalba Barone il Settore " Autorizzazioni – Accreditazioni, Formazione, ECM" del Dipartimento Tutela della Salute, Servizi Socio-Sanitari;
- l'art. 8-ter del D.Lgs. n. 502/1992 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n.24 del 18 luglio 2008 recante "Norme in materia di autorizzazione, accreditamento, accordi contrattuali e controlli delle strutture sanitarie e socio-sanitarie pubbliche e private";
- il Regolamento regionale attuativo della Legge Regionale n.24/2008 approvato con D.C.A. n. 81/2016;
- il D.C.A. n.145 del 15 dicembre 2020, con il quale si attribuisce al Dirigente Generale del Dipartimento Tutela della Salute e Servizi sociali e socio-sanitari il compito di adottare i decreti dirigenziali di autorizzazione sanitaria all'esercizio ai sensi dell'art. 11, comma 6, legge n. 24/2008 nonché delle volture delle autorizzazioni all'esercizio a seguito di cessione;
- il D.C.A. n.38 del 30 dicembre 2020 recante: "Rilascio delle autorizzazioni sanitarie alla realizzazione da parte dei Comuni e valutazione della compatibilità con la programmazione regionale ai sensi dell'art. 8-ter del D.Lgs. n. 502/1992 e s.m.i – Procedure.";
- la Legge regionale 10 aprile 1995, n.11 concernente: "Disciplina delle tasse sulle concessioni regionali" che prevede all'art. 2 comma "...la tassa di rilascio è dovuta in occasione dell'emanazione dell'atto e va corrisposta non oltre la consegna di esso all'interessato" e all'art. 5 che "...gli atti e i provvedimenti per i quali sono dovute le tasse sulle concessioni regionali sono inefficaci fino a quando non venga integralmente corrisposta la relativa tassa"

PREMESSO CHE: con nota acquisita agli atti del Dipartimento Tutela della Salute in data 26/04/2017 al prot. n. 139038, il dott. [REDACTED] titolare dell'omonimo studio [REDACTED] ha presentato istanza di autorizzazione al trasferimento di sede da Via Ciccio n. 24 del comune di Catanzaro alla Via Lucrezia della Valle n. 87 dello stesso comune;

VISTA la nota prot. n. 164113 del 17/05/2017, con la quale il competente Settore ha chiesto l'avvio delle procedure riguardanti la verifica sul possesso dei requisiti di legge, nei modi, forme e condizioni previsti dalla vigente normativa relative al trasferimento della sede dello studio odontoiatrico del [REDACTED] Comune di Catanzaro alla via Lucrezia della Valle n.87 dello stesso Comune;

VISTO il Decreto del Commissario ad acta n. 134 del 19/10/2017 , avente ad oggetto " Studio odontoiatrico de [redacted] - autorizzazione Provvisoria al trasferimento di sede", [redacted] di Catanzaro alla via Lucrezia della Valle n. 87 dello stesso Comune;

TENUTO CONTO che, con la Delibera n. 169 del 24/03/2022 dell'ASP di Catanzaro trasmessa a mezzo pec del 25/03/2020 acquisita agli atti del Dipartimento Tutela della Salute, Servizi Sociali e Socio Sanitari in data del 30/03/2020 al prot. n. 122480, l'ASP di Catanzaro, nel prendere atto della Relazione Conclusiva dei Lavori della Commissione di Verifica – Autorizzazione sanitaria all'esercizio e Vigilanza Strutture Sanitarie e Socio Sanitarie Private, prot. n. 17240 del 13/02/2020 sul possesso dei requisiti minimi strutturali, tecnologici ed organizzativi, ha espresso parere favorevole all'autorizzazione per il trasferimento di sede dello Studio [redacted] Catanzaro a Via Lucrezia della Valle n. 87 dello stesso comune;

VISTI:

- la richiesta di rilascio della comunicazione antimafia [redacted] sensi dell'art. 87 e del D.Lgs n. 159/2011, prot. n. PR_CZ016_ingresso_0040320_20220420, e la conseguente comunicazione del 13/05/2022, di insussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.lgs n. 159/2011;
- la richiesta del certificato del casellario giudiziale, nonché il certificato dei carichi pendenti a carico di [redacted] acquisiti in data 01/06/2022 al prot. n. 258441, richiesti con nota 202254 del 28/04/2022, dai quali si evince che non esistono cause ostative al rilascio dell'autorizzazione;
- la ricevuta di pagamento effettuato in data 19/06/2022 dell'importo di € 334,67, acquisita agli atti in data 21/06/2022 al prot. n. 288318 quale tassa di concessione regionale;

RITENUTO che si rende necessario procedere al rilascio del trasferimento definitivo della sede dello studio odontoiatrico del [redacted] Comune di [redacted]

CONSIDERATO che l'importo della somma di €. 334,67 versata a titolo di tassa di concessione regionale, sarà accertato, con successivo atto, dal Settore "Gestione Altri Tributi del Dipartimento Economia e Finanze, sul capitolo di entrata n. E0110110201 del bilancio regionale anno 2022, ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii. - allegato 4.2

CONSIDERATO che il verbale della " Riunione congiunta del Tavolo tecnico per la verifica degli adempimenti regionali con Comitato permanente per la verifica dei livelli essenziali di assistenza " del 25 maggio 2020 in cui Tavolo e Comitato hanno chiarito che, il Dipartimento Tutela della Salute e Politiche Sociali senza il coinvolgimento della struttura commissariale possa rilasciare nelle forme e con le modalità previsti dall'ordinamento regionale le autorizzazioni all'esercizio nonché, le volture delle autorizzazioni all'esercizio a seguito di cessione. Il cui rilascio è condizionato esclusivamente al possesso dei requisiti soggettivi, strutturali, tecnologici e organizzativi oggettivamente verificabili e alla cui verifica non comporta alcun apprezzabile margine discrezionale;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del Bilancio annuale e/o pluriennale della Regione Calabria

VISTI:

Cod. Proposta 9624
Copia informatica conforme ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e s.m.

- il Decreto Legge 10 novembre 2020 n.150, recante "Misure urgenti per il rilancio del Servizio Sanitario della Regione Calabria e per il rinnovo degli organi elettivi", convertito con modificazioni nella Legge 30 dicembre 2020, n.181;

- il DCA n. 14 del 25/02/2022, avente ad oggetto: Modifica al DCA n. 81 del 22 luglio 2016 "Autorizzazioni e Accreditamento - Approvazione nuovo Regolamento attuativo della L.R. n. 24/2008" con il quale si prende atto di modificare il comma 2 dell'art. 12 del Nuovo Regolamento Attuativo della L.R. n. 24/2008;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del Bilancio annuale e/o pluriennale della Regione Calabria

VISTI ALTRESI' :

- la L.R. n. 36 del 27/12/2021 - Legge di stabilità regionale 2022;
- la L.R. n. 37 del 27/12/2021 - Bilancio di Previsione finanziario della Regione anni 2022-2024;
- la D.G.R. n. 599 del 28/12/2021 - documento tecnico di accompagnamento al Bilancio di previsione finanziario della Regione Calabria per gli anni 2022- 2024 (artt. 11 e 39, c. 10 del D.Lgs 23/06/2011, n. 118)
- la D.G.R. n. 600 del 28/12/2021 - bilancio finanziario gestionale della Regione Calabria per gli anni 2022-2024 (art. 39, c. 10 del d.lgs 23/06/2011 n. 118)

TENUTO CONTO della sussistenza delle condizioni per l'accoglimento dell'istanza in argomento ai fini del trasferimento definitivo della sede dalla Via Ciaccio n. 24 del Comune di Catanzaro alla Via Lucrezia della Valle n. 87 dello stesso comune dello studio odontoiatrico del [REDACTED]

ATTESTATA, sulla scorta dell'istruttoria effettuata, la regolarità amministrativa nonché la legittimità e correttezza del presente atto;

DECRETA

Per le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono riportate quale parte integrante e sostanziale:

DI PRENDERE ATTO della Delibera n. 169 del 24/03/2022, dell'ASP di Catanzaro, con la quale si è espresso parere favorevole all'autorizzazione per il trasferimento di sede dello Studio odontoiatrico del [REDACTED] Catanzaro a [REDACTED] dello stesso comune, a seguito della Verifica dei requisiti di legge da parte della Commissione di Verifica - Autorizzazione Sanitaria all'esercizio e Vigilanza Strutture sanitarie e Socio Sanitarie Private dell' ASP di Catanzaro;

DI AUTORIZZARE il trasferimento definitivo della sede dello [REDACTED] Comune di Catanzaro alla Via Lucrezia della Valle n. 87 dello stesso comune;

DI NOTIFICARE il presente provvedimento ai soggetti interessati a cura del Settore n. 2 del Dipartimento Tutela della Salute, Servizi Socio Sanitari, al titolare del [REDACTED]

- Commissario ad Acta per il Piano di Rientro;
- Settore " Gestione Entrate e Mutui" del Dipartimento Economia e Finanze;
- Settore "Gestione Altri Tributi " del Dipartimento Economia e Finanze, ai sensi dell'art. 14 della legge regionale n. 11 del 10/04/1995, al fine di consentire il successivo accertamento sul capitolo di entrata n. E0110110201 del bilancio regionale anno 2022, ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii. - allegato 4.2;

↳ Settore * Gestione SISR – Monitoraggio e Implementazione dei Flussi Sanitari – Modernizzazione e digitalizzazione Sistema della Salute – Telemedicina del Dipartimento Tutela della Salute, Servizi Socio – Sanitari.

- di provvedere alla pubblicazione del provvedimento sul BURC ai sensi della legge regionale 6 aprile 2011 n. 11 e nel rispetto del Regolamento UE 2016/679;

- di provvedere alla pubblicazione sul sito istituzionale della Regione, ai sensi del d.lgs. 14 marzo 2013 n. 33 e ai sensi della legge regionale 6 Aprile 2011 n. 11 e nel rispetto del Regolamento UE 2016/679.

- avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale da proporsi entro il termine di 60 giorni, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporsi entro 120 giorni.

Sottoscritta dal Responsabile del Procedimento

Rosalba Cirillo

(con firma digitale)

Sottoscritta dal Dirigente

ROSALBA BARONE

(con firma digitale)

Sottoscritta dal Dirigente Generale

IOLE FANTOZZI

(con firma digitale)



REGIONE CALABRIA
REGIONE CALABRIA
GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO ECONOMIA E FINANZE
SETTORE Gestione Entrate

DECRETO DELLA REGIONE
DIPARTIMENTO TUTELA DELLA SALUTE E SERVIZI
SOCIO-SANITARI
SETTORE 02 - AUTORIZZAZIONI ED ACCREDITAMENTI

Numero Registro Dipartimento 444 del 24/06/2022

OGGETTO [REDACTED] - Autorizzazione al trasferimento definitivo di sede da Via Ciaccio n. 24 del Comune di Catanzaro in Via Lucrezia Della Valle n. 87 dello stesso Comune.

SI ESPRIME

VISTO di regolarità contabile, in ordine all'entrata, in conformità all'allegato 4/2 del D.lgs. n. 118/2011

Catanzaro 24/06/2022

Sottoscritto dal Dirigente del Settore

Umberto Alessio Giordano

(con firma digitale)



Ministero dell'Interno
DIPARTIMENTO PER GLI AFFARI INTERNI E TERRITORIALI

ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Certificato di Stato di famiglia

La Direzione Centrale per i Servizi Demografici

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI CATANZARO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

All'indirizzo TRAVERSA JANO' N. 19
Comune CATANZARO (CZ)

Risulta iscritta la seguente famiglia:

Cognome [REDACTED]
Nome [REDACTED]
(C.F. [REDACTED])

Data 16/10/2023

Ministero Interno Diraz. centr. Serv. Demograf.



IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,
n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
SOCIETA' SPORTIVE - art. 8 bis, tabella allegato B) DPR 642/1972

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

ALLEGATO 10
QUOTAZIONI IMMOBILIARI
RILEVATE DALL' O.M.I. DELL' AGENZIA DELLE ENTRATE
ZONA R1 DEL COMUNE DI CATANZARO

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: CATANZARO

Comune: CATANZARO

Fascia/zona: Extraurbana/ZONA RURALE EST

Codice di zona: R1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Non presente

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	415	510	L	1,5	1,7	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	370	460	L	1,3	1,6	N

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

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi il codice definitorio

[Torna alla pagina di ricerca](#)

ALLEGATO 11
QUOTAZIONI IMMOBILIARI
RILEVATE DALL' O.M.I. DELL' AGENZIA DELLE ENTRATE
ZONA D13 DEL COMUNE DI CATANZARO

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: CATANZARO

Comune: CATANZARO

Fascia/zona: Periferica/SOVERITO - VISCONTE - CUTICCHIETTO

Codice di zona: D13

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	510	660	L	1,7	2,2	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	465	600	L	1,6	2	N
Ville e Villini	NORMALE	600	740	L	2	2,5	N

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

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi Il codice definitorio

[Torna alla pagina di ricerca](#)

ALLEGATO 12
QUOTAZIONI IMMOBILIARI
RILEVATE DAL BORSINO IMMOBILIARE.IT
ZONA RURALE EST DEL COMUNE DI CATANZARO

QUOTAZIONI IMMOBILIARI > CALABRIA > CATANZARO (CZ) > CATANZARO

Catanzaro (CZ)

Strada Provinciale 25, 88100 Catanzaro Cz, Italia

ZONA ZONA RURALE EST

Posizione Zona

Rurale / Non Urbanizz

Tipologia Prevalente

Non Presente

[Tutte le Statistiche di Zona ?](#)

[Passa a Borsino PRO](#)



Stima Online

Seleziona la tipologia da valutare...

Tipo contratto...

procedi

Quotazioni Immobiliari di Zona

Esperto di Zona

Quotazioni Abitazioni & Ville	Quotazioni Uffici & Negozi	Quotazioni Box & Posti auto	Quotazioni Locali & Capannoni
Quotazioni di Vendita		Quotazioni di Affitto	
<p>Abitazioni in stabili di 1° fascia Quotazioni di appart. in stabili di qualità superiore alla media di zona</p>			
Valore minimo Euro 445	Valore medio Euro 500	Valore massimo Euro 555	Valuta subito questo immobile
<p>Abitazioni in stabili di fascia media Quotazioni di appart. in stabili di qualità nella media di zona</p>			
Valore minimo Euro 342	Valore medio Euro 387	Valore massimo Euro 432	Valuta subito questo immobile
<p>Abitazioni in stabili di 2° fascia Quotazioni di appart. in stabili di qualità inferiore alla media di zona</p>			
Valore minimo Euro 306	Valore medio Euro 338	Valore massimo Euro 369	Valuta subito questo immobile
<p>Ville & Villini Quotazioni di Ville e Porzioni di villa</p>			
Valore minimo Euro 382	Valore medio Euro 445	Valore massimo Euro 509	Valuta subito questo immobile

Geom. Domenico Corradino

3317779677 096134464

CORRADINO REAL ESTATE
Via Corace 1 - 8810 Catanzaro CZ

[Sito web](#)

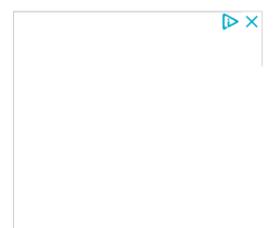
Servizi Immobiliari



Valutazioni Certificate

A partire da 150 €

[PROCEDI](#)



CHI SIAMO

Una grande risorsa per tutti consumatori che hanno un esigenza nel campo immobiliare. Forniamo quotazioni, analisi ed informazioni vitali a 360° su case e immobili che non troverete da nessun'altra parte. Unico nel suo genere borsinoimmobiliare.it si avvale di una rete di selezionati professionisti ed imprese legati alla filiera della compravendita e gestione degli immobili.

Scopri di più... >

CONSULTAZIONE

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

AZIENDA

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

COLLABORA

- > [Agenti Immobiliari](#)

PRODOTTI & SERVIZI

- > [Borsino Pro](#)
- > [Agenzie Pro](#)
- > [API Dati Immobiliari](#)

CONTATTI

[06.2111.7077](tel:06.2111.7077)

[Via Grazia Deledda, 38](#)
00137 Roma ITALIA

info@borsinoservice.it



A L L E G A T O 13

QUOTAZIONI IMMOBILIARI

RILEVATE DALL' O.M.I. DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

ZONA C3 DEL COMUNE DI CATANZARO PER UFFICI

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: CATANZARO

Comune: CATANZARO

Fascia/zona: Semicentrale/VIA G. DA FIORE, VIA L. DELLA VALLE, VIALE DE FILIPPIS, RIONE SANT ANTONIO

Codice di zona: C3

Microzona catastale n.: 4

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	1200	1500	L	6,2	7,2	L

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

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi Il codice definitorio

Torna alla pagina di ricerca

ALLEGATO 14

QUOTAZIONI IMMOBILIARI

RILEVATE DALL' O.M.I. DELL' AGENZIA DELLE ENTRATE

ZONA C3 DEL COMUNE DI CATANZARO PER NEGOZI

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: CATANZARO

Comune: CATANZARO

Fascia/zona: Semicentrale/VIA G. DA FIORE, VIA L. DELLA VALLE, VIALE DE FILIPPIS, RIONE SANT ANTONIO

Codice di zona: C3

Microzona catastale n.: 4

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	550	650	L	3	3,5	N
Negozi	NORMALE	1250	1600	L	7,8	9	L

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

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi Il codice definitorio

[Torna alla pagina di ricerca](#)

ALLEGATO 15
QUOTAZIONI IMMOBILIARI
RILEVATE DALL' O.M.I. DELL' AGENZIA DELLE ENTRATE
ZONA C5 DEL COMUNE DI CATANZARO PER UFFICI

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: CATANZARO

Comune: CATANZARO

Fascia/zona: Semicentrale/VIA LUCREZIA DELLA VALLE -DAL PONTE PER CZ SALA SINO AL MERCATONE

Codice di zona: C5

Microzona catastale n.: 5

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	900	1150	L	4,6	6,2	N

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

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi Il codice definitorio

Torna alla pagina di ricerca

ALLEGATO 16
QUOTAZIONI IMMOBILIARI
RILEVATE DALL' O.M.I. DELL' AGENZIA DELLE ENTRATE
ZONA C5 DEL COMUNE DI CATANZARO PER NEGOZI

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: CATANZARO

Comune: CATANZARO

Fascia/zona: Semicentrale/VIA LUCREZIA DELLA VALLE -DAL PONTE PER CZ SALA SINO AL MERCATONE

Codice di zona: C5

Microzona catastale n.: 5

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	465	550	L	2,9	3,5	N
Negozi	NORMALE	960	1300	L	5,8	7,7	N

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

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi Il codice definitorio

Torna alla pagina di ricerca

ALLEGATO 17
QUOTAZIONI IMMOBILIARI
RILEVATE DAL BORSINO IMMOBILIARE.IT
ZONA C3 DEL COMUNE DI CATANZARO PER UFFICI E NEGOZI

QUOTAZIONI IMMOBILIARI > CALABRIA > CATANZARO (CZ) > CATANZARO

Catanzaro (CZ)

Viale Vincenzo De Filippis, 88100 Catanzaro Cz, Italia

ZONA VIA G. DA FIORE, VIA L. DELLA VALLE, VIALE DE FILIPPIS, RIONE SANT ANTONIO

📍 Posizione Zona

Semicentro

🏠 Tipologia Prevalente

Abitazioni Di Tipo Economico

[Tutte le Statistiche di Zona ?](#)

[Passa a Borsino PRO](#)



📍 Stima Online

Seleziona la tipologia da valutare...

Tipo contratto...

procedi

Quotazioni Immobiliari di Zona

Esperto di Zona

Quotazioni Abitazioni & Ville	Quotazioni Uffici & Negozi	Quotazioni Box & Posti auto	Quotazioni Locali & Capannoni
Quotazioni di Vendita		Quotazioni di Affitto	
Uffici Quotazioni di uffici e studi privati.			
Valore minimo <i>Euro 973</i>	Valore medio <i>Euro 1.157</i>	Valore massimo <i>Euro 1.341</i>	<input type="button" value="Valuta questo immobile"/>
Negozi Quotazioni unità immobiliari ad commerciale			
Valore minimo <i>Euro 958</i>	Valore medio <i>Euro 1.146</i>	Valore massimo <i>Euro 1.334</i>	<input type="button" value="Valuta questo immobile"/>

Geom. Domenico Corradino

3317779677 096134464

CORRADINO REAL ESTATE
Via Corace 1 - 8810 Catanzaro CZ

[Sito web](#)

Servizi Immobiliari



Valutazioni Certificate

A partire da 150 €



CHI SIAMO

Una grande risorsa per tutti consumatori che hanno un esigenza nel campo immobiliare. Forniamo quotazioni, analisi ed informazioni vitali a 360° su case e immobili che non troverete da nessun'altra parte. Unico nel suo genere borsinoimmobiliare.it si avvale di una rete di selezionati professionisti ed imprese legati alla filiera della compravendita e gestione degli immobili.

Scopri di più... >

CONSULTAZIONE

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

AZIENDA

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

COLLABORA

- > [Agenti Immobiliari](#)

PRODOTTI & SERVIZI

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

CONTATTI

[06.2111.7077](tel:06.2111.7077)

[Via Grazia Deledda, 38](#)
00137 Roma ITALIA

info@borsinoservice.it



A L L E G A T O 18

IMMOBILE CENSITO NEL N.C.E.U. AL FG. 5 PART. 584 SUB 1

COPIA ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

780232000089301

27/10/2021



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionale o locale, legate all'esecuzione di diagnosi energetica e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni puntuali.

Gli interventi suggeriti, consentono un apprezzabile miglioramento delle prestazioni e a spese da sostenere.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico

X

Tecnico abilitato

Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	[REDACTED]
Indirizzo	
E-mail	
Telefono	
Titolo	
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Ingegneri (CZ) / 3164
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole della responsabilità assunta ai sensi degli artt. 350 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, ai fini di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio-impianto</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitti di interessi, tra l'altro espressi attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nella produzione dei materiali e dei componenti in esso incaricati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, e di non essere nel coniugio, nel parente fino al quarto grado del proprietario, al sensi del comma b) art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/ingresso sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE? SI Data 27/10/2021

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di accostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale? SI

Ai fini della redazione del presente attestato e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato? SI

Il presente attestato e' reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15 comma 1. del D.lgs.102/2005 così come modificato dall'art 12 del D.L. 53/2013

Data 27/10/2021

Firma e timbro del tecnico

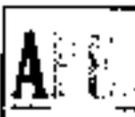




ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

7908020000089381

27/10/2031



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessaria per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, in estate e d'inverno, isoli termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. Lo scalo di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

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

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

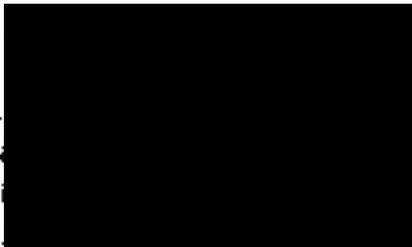
TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. La terza pagina è suddivisa in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base della valutazione.

PATENTE DI GUIDA REPUBBLICA ITALIANA



- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 4.
- 6.
- 7.



9. B

13.

	9.	10.	11.	12.
AM				
A1				
A2				
A				
B1				
B				
C1				
C				
D1				
D				
BE				
C1E				
CE				
D1E				
DE				

Ufficio di Roma - Via Delle Scienze 15
 Roma - Tel. 06/4781111
 Ufficio di Roma - Via Delle Scienze 15
 Roma - Tel. 06/4781111

12.71



ALLEGATO 19
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n° 1 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.lla 584 sub1 – Prospetto Ovest



Foto n° 2 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.lla 584 sub1 – Prospetto Ovest



Foto n° 3 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.IIa 584 sub1 – Prospetto Ovest



Foto n° 4 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.IIa 584 sub1 – Prospetto Sud



Foto n° 5 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.la 584 sub1 – Prospetto Sud – Tettoia



Foto n° 6 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.la 584 sub1 – Prospetto Est



Foto n° 7 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.IIa 584 sub1 – Prospetto Est



Foto n° 8 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.IIa 584 sub1 – Prospetto Est



Foto n° 9 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.lla 584 sub1 – Cantina e tettoia in legno



Foto n° 10 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.lla 584 sub1 – Prospetto Nord – P. 1°



Foto n° 11 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.lla 584 sub1 - Prosp. Nord - P. 1° - Portico



Foto n° 12 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.lla 584 sub1 - Pergolato nella corte lato Nord



Foto n° 13 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.lla 584 sub1 - Magazzino con tettoia realizzato sulla par.lla 797 di proprietà di terzi, contenente serbatoio GPL



Foto n° 14 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.lla 584 sub1 - Magazzino realizzato nella zona della corte a Sud del fabbricato



Foto n° 15 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.lla 584 sub1 - Manufatti per ricovero animali domestici realizzati nella zona della corte a Sud del fabbricato



Foto n° 16 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.lla 584 sub1 - P. T. – Cucina-Soggiorno



Foto n° 17 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.la 584 sub1 - P. T. –
tinello ricavato nell'ex portico adiacente Cucina-Soggiorno



Foto n° 18 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.la 584 sub1 - P. T. – Camera



Foto n° 19 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.la 584 sub1 - P. T. – Camera



Foto n° 20 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.la 584 sub1 - P. T. – Ripostiglio



Foto n° 21 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.lla 584 sub1 - P. T. – Bagno



Foto n° 22 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.lla 584 sub1 - P. T. – Salone



Foto n° 23 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.lla 584 sub1 - P. T. – Salone



Foto n° 24 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.lla 584 sub1 - P. T. - Camera ricavata nel Salone



Foto n° 25 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.la 584 sub1 - P. T. - Bagno ricavato nel Salone



Foto n° 26 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.la 584 sub1 - P. T. - Cucina ricavata nell'ex portico lato Sud



Foto n° 27 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.lla 584 sub1 - P. T. – Soggiorno-pranzo ricavato nell'ex portico lato Sud



Foto n° 28 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.lla 584 sub1 - P. 1° – Soggiorno con zona pranzo ricavata nell'ex balcone



Foto n° 29 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.lla 584 sub1 - P. 1° – Cucina



Foto n° 30 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.lla 584 sub1 - P. 1° – Camera



Foto n° 31 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.lla 584 sub1 - P. 1° – Camera



Foto n° 32 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.lla 584 sub1 - P. 1° - Bagno 1



Foto n°33 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 5 par.lla 584 sub1 - P. 1° - Bagno 2



Foto n° 34 – Edificio condominiale in cui sono ubicati gli immobili censiti nel N.C.E.U. al foglio 64 particella 148 sub 31 e 32 - Prospetto principale (Est)



Foto n° 35 – Edificio condominiale in cui sono ubicati gli immobili censiti nel N.C.E.U. al foglio 64 particella 148 sub 31 e 32 - Prospetto principale (Est)



Foto n° 36 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 64 par.la 148 sub 31 – Ingresso dall'esterno

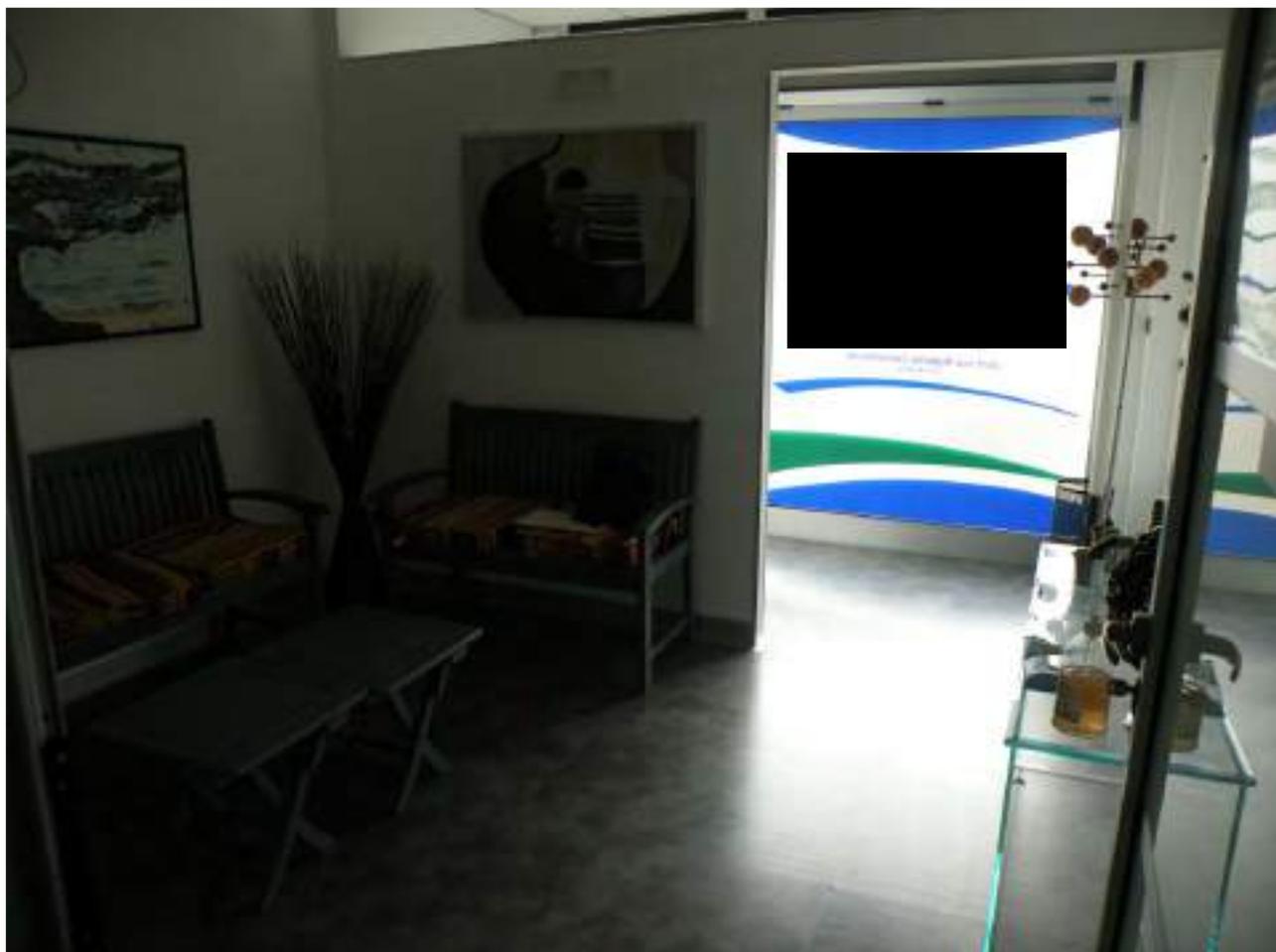


Foto n° 37 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 64 par.la 148 sub 31 – Sala d'attesa



Foto n° 38 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 64 par.lla 148 sub 31 – Unità Operativa 1



Foto n° 38 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 64 par.lla 148 sub 31 – Unità Operativa 2



Foto n° 40 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 64 par.IIa 148 sub 31 – Ufficio



Foto n° 41 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 64 par.IIa 148 sub 31 – Sala di sterilizzazione



Foto n° 42 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 64 par.la 148 sub31 - WC



Foto n°43 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 64 par.la 148 sub31 - Locale tecnico



Foto n° 44 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 64 par.la 148 sub 32 – P.T. - Ingresso dall'esterno



Foto n° 45 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 64 par.IIa 148 sub 32 – P.T. – Ingresso



Foto n° 46 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 64 par.IIa 148 sub 32 – P.T.



Foto n° 47 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 64 par.IIa 148 sub 32 – P.T – WC



Foto n° 48 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 64 par.IIa 148 sub 32 – scala di collegamento al Piano Seminterrato



Foto n° 49 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 64 par.Ila 148 sub 32 – Piano Seminterrato



Foto n° 50 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 64 par.Ila 148 sub 32 – Piano Seminterrato



Foto n° 51 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 64 par.IIa 148 sub 32 – P. Seminterrato – Ripostigli



Foto n° 52 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 64 par.IIa 148 sub 32 – P. Seminterrato – Locale di sgombero privo di partizione con altra proprietà (sub 30)



Foto n° 53 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 64 par.IIa 148 sub 32 – P. Seminterrato – Locale di sgombero privo di partizione con altra proprietà (sub 30)



Foto n° 54 – Immobile censito nel N.C.E.U. al fg 64 par.IIa 148 sub 32 – P. Seminterrato – Locale di sgombero privo di partizione con altra proprietà (sub 30)