

**TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**G. E. Dott.ssa Adele Foresta**

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

**PROCEDURA ESECUTIVA N. 3/2012**

**PROMOSSA DA:**

**BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.**

**CONTRO**



**C.T.U.**

**ARCH. MARIA PROCOPIO**

Studio in via S. Guzzi n. 40 - 88046 Lamezia Terme (CZ) - Tel/fax 0968/441467

e-mail: maria.procopio@alice.it e-mail certificata: maria.procopio@pec.it

P. Iva 02785360799

# RELAZIONE TECNICA

## 1. Premessa

La sottoscritta Maria Procopio, architetto, iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Catanzaro al n. 1442, nonché all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Lamezia Terme, essendo stata nominata C.T.U., nella causa n. 3/2012 tra *Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.* contro [REDACTED] dal Giudice dott.ssa Adele Foresta e prestato giuramento di rito nell'udienza del 2 luglio 2012, redige la seguente relazione tecnica in risposta ai quesiti richiesti, di seguito indicati:

**QUESITO N° 1:** Se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la documentazione ex art. 567 cod. proc. Civ. è necessaria e, tuttavia, manca in atti o è inidonea, riferisca l'esperto di tale assenza o inidoneità e restituisca gli atti senz'altra attività, ma dopo il termine da lui fissato per la prosecuzione delle operazioni;

**QUESITO N° 2:** Se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la detta documentazione è completa ed idonea, proceda secondo i quesiti da 4 a 12;

**QUESITO N. 3:** Se i beni pignorati consistono sia in beni per i quali la detta documentazione è necessaria e, tuttavia, manca o è inidonea, sia in beni per i quali la detta documentazione è completa ed idonea, proceda l'esperto a redigere, in via preliminare, una descrizione riassuntiva dei beni per i quali la documentazione è mancante e/o inidonea (descrizione da accludere, a guisa di introduzione, alla relazione in risposta agli altri quesiti) e proceda, limitatamente agli altri beni, secondo i quesiti postigli da 4 a 12;

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

**QUESITO N. 4:** Identifichi con precisi dati catastali e confini e descriva dettagliatamente l'immobile pignorato, verificando la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento e l'eventuale sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sul medesimo; in tal caso, sospenda le operazioni peritali, relazionando al g.e.;

**QUESITO N. 5:** precisi la provenienza del bene al debitore esecutato e se questi risulti essere l'unico proprietario, producendo anche l'atto in virtù del quale ha acquisito la proprietà; segnali, altresì, eventuali acquisti *mortis causa* non trascritti;

- QUESITO N. 6: valuti la possibilità di una divisione dei beni in caso di comproprietà e, ove sussistono i presupposti, predisponga un progetto di divisione in natura dei medesimi, con la specifica indicazione dei comproprietari e delle loro generalità, la formazione delle singole masse e la determinazione degli ipotetici conguagli in denaro;
- QUESITO N. 7: dica dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato e della consistenza del nucleo familiare dell'occupante, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, di cui dovrà specificare la data di scadenza della durata, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, e di diritti reali (quali usufrutto, uso, abitazione, servitù, etc) che delimitano la piena fruibilità del cespite, indicando anche per questi ultimi, l'eventuale anteriorità alla trascrizione del pignoramento;
- QUESITO N. 8: indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato, a tal uopo producendo l'estratto dell'atto di matrimonio ed evidenziando la sussistenza di eventuali convenzioni patrimoniali riportate a margine dello stesso e la data della relativa annotazione;
- QUESITO N. 9: riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o quelli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili. Indichi, in particolare, l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie); le eventuali spese straordinarie già deliberate, ma non ancora scadute; le eventuali spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia; le eventuali cause in corso; le domande giudiziali (precisando se le cause con le stesse introdotte siano ancora in corso ed in che stato), le convenzioni matrimoniali ed i provvedimenti di assegnazione della casa coniugale trascritti contro il debitore e, quanto a questi ultimi, anche solo emessi prima del pignoramento nonché le eventuali obbligazioni propter rem;
- QUESITO N.10: riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (come iscrizioni ipotecarie, trascrizioni

**Quesito n. 14:** corredi la relazione -- da presentare anche in formato e su supporto informatici (e segnatamente in formato testo o word per Windows Microsoft, nonché " pdf" per Adobe Acrobat) - di una planimetria e di riepilogo o descrizione finale in cui sinteticamente, per ciascun lotto, indichi: la sommaria descrizione, il comune di ubicazione, frazione, via o località, confini, estensione e dati catastali ( limitati: per i terreni, al foglio, alla particella all'estensione ed al tipo di coltura; per i fabbricati al foglio, alla particella ed all'eventuale subalterno, al numero di vani ed accessori, al numero civico, al piano ed al numero di interno), l'attuale proprietario e, comunque, il titolo di provenienza del bene, l'eventuale stato di comproprietà, le iscrizioni e le trascrizioni sul medesimo gravanti, lo stato di occupazione, le regolarità edilizio-urbanistiche, l'abitabilità e l'agibilità, il valore del bene da porre a base d'asta;

**Quesito n. 15:** estraiga reperto fotografico- anche in formato digitale, secondo le specifiche di cui al foglio di raccomandazioni consegnato contestualmente- dello stato dei luoghi, comprensivo, in caso di costruzione, anche degli interni.

## 2. Avvio delle operazioni peritali

Ad evasione dell'incarico ricevuto ed in seguito ad una prima disamina della documentazione contenuta nel fascicolo, in data 17/07/2012 ho proceduto alla convocazione delle parti con lettera raccomandata A/R, fissando l'avvio delle operazioni peritali per il giorno 31 luglio 2012, alle ore 16.30, presso il luogo oggetto di causa, sito nel Comune di Platania in località Foresta.

Alla data stabilita mi sono recata sul posto per dare inizio alle operazioni peritali, come risulta dal relativo verbale di sopralluogo (*Allegato n.1*). Sul posto si è presentato il [REDACTED] [REDACTED] esecutato. Alla continua presenza dello stesso ho proceduto alla realizzazione di fotografie, misurazioni e rilievi.

Sono seguite altre verifiche presso Enti e Uffici Pubblici al fine di acquisire altra documentazione utile alla redazione della presente consulenza tecnica.

### **3. Il bene oggetto di perizia: Il contesto di riferimento**

Il bene oggetto di perizia si trova nel Comune di Platania in località Foresta ad oltre i 500 m s.l.m.. È inserito in una zona periferica rispetto al centro urbano di Platania caratterizzata da terreni agricoli con una scarsa presenza di edifici residenziali. La sua collocazione è prospiciente la strada statale 109.

#### **Vista dall'alto**



#### **4. Risposte ai quesiti**

**QUESITO N° 1: Se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la documentazione prevista dall'art. 567 cod. proc. Civ. è necessaria e, tuttavia, manca in atti o è inidonea, riferisca l'esperto di tale assenza o inidoneità e restituisca gli atti senz'altra attività, ma dopo il termine da lui fissato per la prosecuzione delle operazioni;**

##### *RISPOSTA AL QUESITO N. 1*

In seguito alla verifica degli atti contenuti nel fascicolo, si conclude che per il bene pignorato la documentazione presente è stata prodotta in conformità a quanto disposto dall'art. 567 c.p.c., pertanto, la scrivente procede in risposta ai quesiti posti dal Sig. G.E..

**QUESITO N° 2: Se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la detta documentazione è completa ed idonea, proceda secondo i quesiti da 4 a 12;**

##### *RISPOSTA AL QUESITO N. 2*

I beni inseriti nell'atto di pignoramento consistono in beni per i quali la documentazione prodotta dal creditore precedente è da ritenersi idonea.

**QUESITO N. 3: Se i beni pignorati consistono sia in beni per i quali la detta documentazione è necessaria e, tuttavia, manca o è inidonea, sia in beni per i quali la detta documentazione è completa ed idonea, proceda l'esperto a redigere, in via preliminare, una descrizione riassuntiva dei beni per i quali la documentazione è mancante e\o inidonea (descrizione da accludere, a guisa di introduzione, alla relazione in risposta agli altri quesiti) e proceda, limitatamente agli altri beni, secondo i quesiti postigli da 4 a 12;**

##### *RISPOSTA AL QUESITO N. 3*

Non ricorrendo la situazione prevista dal quesito n. 3, si procede con risposta al quesito n. 4.

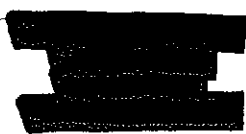
**QUESITO N. 4:** Identifichi con precisi dati catastali e confini e descriva dettagliatamente l'immobile pignorato, verificando la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento e l'eventuale sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sul medesimo; in tal caso, sospenda le operazioni peritali, relazionando al g.e.;

RISPOSTA AL QUESITO N. 4

L'immobile oggetto di pignoramento è costituito da:

1. Appartamento al piano primo, costituito da quattro camere, cucina, ripostiglio, bagno e balconcino; al piano terra, garage, cantina con portico antistante, identificato al N.C.E.U. del Comune di Platania al foglio di mappa n 23, particella 715, subalterno 3;
2. Appartamento al piano primo composto da due camere, cucina, bagno e un terrazzo, identificato al N.C.E.U. del Comune di Platania al foglio di mappa n 23, particella 715, subalterno 4;

#### DATI CATASTALI

Catasto	Comune	Foglio	Numero	Subalterno	Vani	Categoria	Classe	Rendita
Fabbricati	Platania	23	715	3	6	A/3	2	€ 257,20
Fabbricati	Platania	23	715	4	3,5	A/3	2	€ 150,03
Ubicazione			Intestazione					
Comune di Platania (CZ) località Foresta								

I subalterni 3 e 4 della particella 715 derivano dal subalterno 2, in seguito a "DIVISIONI" del 25-07-2003 n. 7768.1/2003 Prot. n. 152860.

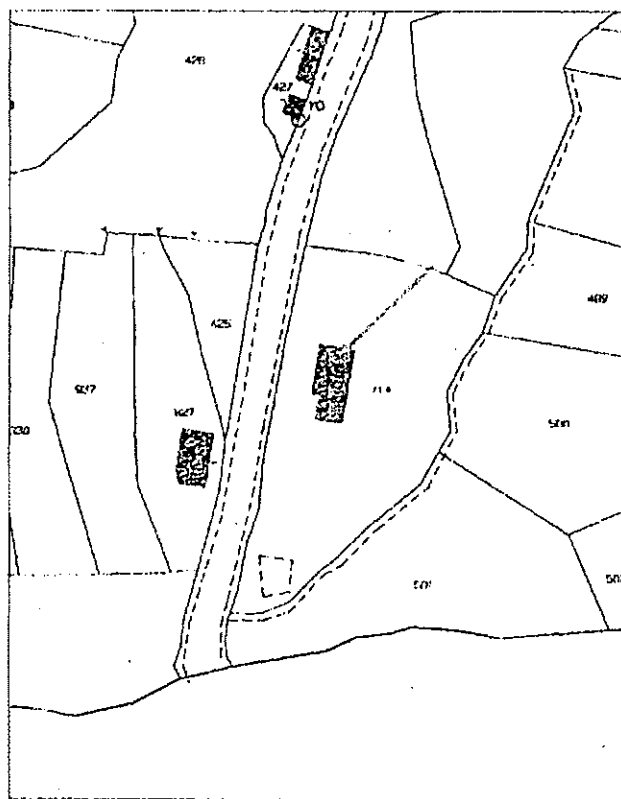
La particella 715 deriva dalla soppressione della particella 465, in seguito a l'ipo mappale del 28-07-1995 n. 220939 che ha generato le particelle 714 e la 715.



*Nell'Atto di Pignoramento notificato il 09/01/2012, l'immobile è così individuato: appartamento di civile abitazione, sito in Platania alla contrada l'foresta n. 44, composto al piano terra da garage e cantina ed al piano primo da quattro vani, ripostiglio, cucina, bagno e altri due vani, confinante con strada nazionale, [REDACTED] da due lati, censito al C.F. al foglio 23 part.lla 715 sub 3 e sub. 4.*

In seguito al sopralluogo e alle visure effettuate presso l'ufficio dell'Agenzia del Territorio di Catanzaro, la scrivente ha accertato che vi è corrispondenza degli elementi identificativi del bene tra atto di pignoramento con i dati del N.C.F.U., eccezion fatta per l'identificazione dei confini.

**La particella 715, infatti, non confina con la strada nazionale bensì risulta interclusa dal terreno identificato con la particella 714, (Tipo mappale del 28-07-1995), di proprietà dello stesso esecutato ma non oggetto di pignoramento.**



**ESTRATTO DELLA MAPPA CATASTALE**

## **DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE**

Il cespite in oggetto è parte di un fabbricato di maggiore consistenza, la cui costruzione è anteriore al 1967. L'intero fabbricato è costituito da un piano terra/seminterrato e da un primo piano fuori terra. La copertura è a tetto con manto in coppi di laterizio. La struttura portante è in muratura tradizionale. Il fabbricato è delimitato da un terreno circostante di proprietà dell'esecutato non oggetto di pignoramento.

### SUBALTERNO N. 3

Il subalterno 3 è composto da un appartamento al piano primo e da due locali al piano terra. In particolare, i locali al piano terra sono adibiti, uno a cantina e l'altro, con destinazione a garage, è al momento utilizzato come camera da letto. Quest'ultima si presenta rifinita in tutte le sue parti, con pavimentazione in piastrelle di gres porcellanato, e pareti tinteggiate. La cantina, invece, si presenta con pareti tinteggiate in bianco e pavimento in cemento. Antistante ai due locali vi è un portico pavimentato con piastrelle in ceramica chiara.

Al piano primo, al quale si accede da una scala esterna vi è l'abitazione costituita da soggiorno, pranzo, due camere da letto, cucina, ripostiglio, bagno e terrazzino. Le finiture interne presenti sono: pavimentazione in ceramica di colore chiaro, in buone condizioni; cucina in muratura con rivestimento in piastrelle di cm (10x10); bagno composto da bidet, wc, vasca e lavabo di buona qualità; rivestimenti bagno in ceramica chiara cm (20x20) in buone condizioni; le porte interne sono in legno; gli infissi sono in legno con persiane esterne in alluminio. È presente l'impianto citofonico e telefonico. L'impianto elettrico è sottotraccia. L'impianto di riscaldamento è a gas con radiatori in alluminio. L'appartamento è dotato di caminetto.

All'interno dell'appartamento sono presenti su alcuni dei soffitti macchie di umidità e di condensa che hanno danneggiato la tinteggiatura interna delle pareti.

### SUBALTERNO N. 4

Il subalterno 4 è un appartamento comunicante con il subalterno 3 attraverso una porta interna e da un balconcino. Ha un ingresso autonomo sul lato posteriore del fabbricato. È composto da soggiorno, cucina, camera da letto, bagno e un ampio terrazzo. Le finiture interne presenti sono di tipo economico. Una parte dell'appartamento presenta il vecchio pavimento in graniglia, l'altra parte un pavimento in ceramica chiara; gli infissi sono in legno con persiane esterne in alluminio; il bagno è dotato di water, bidet, vasca e lavabo

con rivestimenti in ceramica bianca di cm (20 x 25) in buone condizioni; l'impianto elettrico è sottotraccia; è presente stufa a legna.

#### CONSISTENZA DELL'IMMOBILE:

##### ➤ Subalterno 3:

- Locali al piano terra: Sup. utile mq 30,00 sup. lorda mq 42,00.  
La superficie commerciale è pari a mq 51,50 (calcolando il portico al 35%).
- Appartamento al piano primo: Sup. utile mq 100,50 sup. lorda mq 119,60.  
La superficie commerciale è pari a mq 123,00 (calcolando il balcone al 25%).

##### ➤ Subalterno 4:

- Appartamento al piano primo: Sup. utile mq 55,00 Sup. lorda mq 67,00  
La superficie commerciale è pari a mq 72,00 (calcolando il terrazzo al 35%).

Si sottolinea l'esistenza di un'altra Procedura Esecutiva gravante sul bene oggetto della presente perizia, precisamente la Procedura Esecutiva n. 2/2010 tra Banco di Napoli S.p.A. contro [REDACTED] già evidenziata dalla scrivente.

**QUESITO N. 5: precisi la provenienza del bene al debitore esecutato e se questi risulti essere l'unico proprietario, producendo anche l'atto in virtù del quale ha acquisito la proprietà; segnali, altresì, eventuali acquisti mortis causa non trascritti;**

#### RISPOSTA AL QUESITO N. 5

Il bene in oggetto è pervenuto all'esecutato per atto del Notaio Mario Bilangione del 22/12/1992, Rep. N. 43978 trascritto ai RR-II di Catanzaro il 27/01/1993 ai n. Reg. Part. 1832 Reg.Gen. 2198 con Atto di Compravendita dai signori [REDACTED] per la quota di 2/6 di usufrutto uxorio; [REDACTED] di usufrutto e per la quota di 1/6 nuda proprietà; [REDACTED] di usufrutto e per la quota di 1/6 nuda proprietà ed insieme complessivamente per la piena proprietà.

Si rappresenta che nell'atto di Compravendita il bene, identificato con l'originaria particella 465 del foglio 23 è descritto nel seguente modo: *"quoziente di terreno in Platania, località Foresta, della superficie di 4500 mq .... con entrostante fabbricato rurale, omissa in catasto, della superficie complessiva di circa centiare cinquanta (0,50)".*

Tale descrizione non corrisponde alla situazione di fatto esistente alla data della compravendita - Anno 1992 - atteso che l'immobile risultava al tempo di maggiore consistenza.

**QUESITO N. 6: valuti la possibilità di una divisione dei beni in caso di comproprietà e, ove sussistono i presupposti, predisponga un progetto di divisione in natura dei medesimi, con la specifica indicazione dei comproprietari e delle loro generalità, la formazione delle singole masse e le determinazioni degli ipotetici conguagli in denaro;**

*RISPOSTA AL QUESITO N. 6*

In relazione alla possibilità di una divisione, tale evenienza è da escludere, poiché manca il presupposto della comproprietà.

**QUESITO N. 7: dica dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato e della consistenza del nucleo familiare dell'occupante, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, di cui dovrà specificare la data di scadenza della durata, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, e di diritti reali (quali usufrutto, uso, abitazione, servitù, etc.) che delimitano la piena fruibilità del cespite, indicando anche per questi ultimi, l'eventuale anteriorità alla trascrizione del pignoramento;**

*RISPOSTA AL QUESITO N. 7*

Il bene al momento del sopralluogo risultava occupato dal nucleo familiare dell'esecutato, per quanto riguarda la porzione di fabbricato individuata con il subalterno n. 3; la porzione di fabbricato individuata con il subalterno n. 4, risultava occupata da [REDACTED]. Dalle verifiche effettuate presso gli uffici competenti non risultano contratti registrati e diritti reali che delimitano la piena fruibilità del cespite.

**QUESITO N. 8:** **indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato, a tal uopo producendo l'estratto dell'atto di matrimonio ed evidenziando la sussistenza di eventuali convenzioni patrimoniali riportate a margine dello stesso e la data della relativa annotazione;**

*RISPOSTA AL QUESITO N. 8*

Dalla ricerca effettuata presso l'Ufficio dello Stato Civile del Comune di [REDACTED] risulta che il [REDACTED] ha contratto matrimonio con la [REDACTED] in regime di comunione dei beni, come si evince dall'Estratto dell'Atto di Matrimonio (*Allegato n. 2*).

**QUESITO N. 9:** **referisca dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o quelli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili. Indichi, in particolare, l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione ( es. spese condominiali ordinarie); le eventuali spese straordinarie già deliberate, ma non ancora scadute; le eventuali spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia; le eventuali cause in corso; le domande giudiziali (precisando se le cause con le stesse introdotte siano ancora in corso ed in che stato), le convenzioni matrimoniali ed i provvedimenti di assegnazione della casa coniugale trascritti contro il debitore e, quanto a questi ultimi, anche solo emessi prima del pignoramento nonché le eventuali obbligazioni propter rem;**

*RISPOSTA AL QUESITO N. 9*

Dagli accertamenti si evidenzia che non vi sono vincoli gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente.

**QUESITO N.10: riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui bene che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (come iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti, trascrizioni di sequestri conservativi, etc.), indicando in particolare i creditori iscritti (cioè i creditori muniti di ipoteca o privilegi immobiliari) e i costi per le relative cancellazioni;**

*RISPOSTA AL QUESITO N. 10*

**ISPEZIONE PER SOGGETTO**

In seguito ad ispezioni eseguite per soggetto e per immobile presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro risultano sul bene pignorato le seguenti formalità:

*(Allegato n. 12)*

- 1) TRASCRIZIONI A FAVORE del 27/01/1993 Reg. Part. 1832 Reg. Gen. 2198  
Pubblico ufficiale Bilangione Mario Rep. 43978 del 29/12/1992  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in Platania (CZ)
  
  - 2) TRASCRIZIONI A FAVORE del 17/03/1997 Reg. Part. 4994 Reg. Gen. 5744  
Pubblico ufficiale Bilangione Mario Rep. 58178 del 20/02/1997  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Immobili siti in Platania (CZ)
  
  - 3) TRASCRIZIONE CONTRO del 02/10/1997- Reg. Part. 16229 Reg. Gen. 19375  
Pubblico ufficiale Tribunale Rep. 0 del 14/07/1997  
DOMANDA GIUDIZIALE -- DICHIARAZIONE DI ANNULLAMENTO DI ATTI  
Immobili siti in Platania (CZ)
- Dalle ricerche effettuate presso gli uffici del Tribunale di Lamezia Terme, risulta che la Domanda Giudiziale per dichiarazione di nullità di atto riguardante il bene in oggetto è stata estinta in data 20/10/1998 n. 547/1998.
- 4) TRASCRIZIONI A FAVORE del 11/04/2000 Reg. Part. 6770 Reg. Gen. 8356  
Pubblico ufficiale Ufficio del Registro Rep. 56/405 del 10/07/1996  
ATTO PER CAUSA DI MORTE -- CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Immobili siti in Lamezia Terme (CZ)

- 5) ISCRIZIONI CONTRO del 27/10/2000 Reg. Part. 2655 Reg. Gen. 21768  
Pubblico ufficiale Bilangione Mario Rep. 68983 del 20/10/2000  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in Platania (CZ)
- 6) TRASCRIZIONI A FAVORE del 19/12/2003 Reg. Part. 186184 Reg. Gen. 25586  
Pubblico ufficiale Ufficio del Registro Rep. 7/402 del 09/10/1992  
ATTO PER CAUSA DI MORTE -- CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in Feroleto Antico, Lamezia Terme (CZ)
- 7) TRASCRIZIONI A FAVORE del 19/07/2004 Reg. Part. 9666 Reg. Gen. 14729  
Pubblico ufficiale Ufficio del Registro Rep. 7/402 del 09/10/1992  
ATTO PER CAUSA DI MORTE -- CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in Feroleto Antico, Lamezia Terme (CZ)
- 8) ISCRIZIONI CONTRO del 06/10/2004 Reg. Part. 4888 Reg. Gen. 21163  
Pubblico ufficiale Bilangione Mario Rep. 82436/23136 del 23/09/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in Platania (CZ)
- 9) TRASCRIZIONE CONTRO del 28/04/2007 - Reg. Part. 4944 Reg. Gen. 7920  
Pubblico ufficiale Bilangione Mario Rep. 91610/27122 del 29/03/2007  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in Platania (CZ)
- 10) TRASCRIZIONE CONTRO del 30/04/2009 - Reg. Part. 4072 Reg. Gen. 5976  
Pubblico ufficiale Morgione Federica Rep. 125/100 del 21/04/2009  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in Platania (CZ)
- 11) TRASCRIZIONE CONTRO del 06/08/2009 - Reg. Part. 7489 Reg. Gen. 11584  
Pubblico ufficiale Tribunale Rep. 321 del 14/05/2009  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE -- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in Platania (CZ)

- 12) TRASCRIZIONE CONTRO del 16/03/2010 - Reg. Part. 2814 Reg. Gen. 4130  
Pubblico ufficiale Tribunale Rep. 82 del 13/01/2010  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE -- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in Feroletto Antico, Platania e Lamezia Terme (CZ)  
Annotazione n. 454 del 08/03/2011 ( restrizione dei beni )
- 13) TRASCRIZIONE CONTRO del 28/03/2012 - Reg. Part. 3724 Reg. Gen. 4477  
Pubblico ufficiale Tribunale Rep. 7 del 16/01/2012  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE -- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in Platania (CZ)

### ISPEZIONE PER IMMOBILE

#### Comune di Platania - Foglio 23 Part.IIa 715 subalterno 3 e 4

- 1) ISCRIZIONI del 06/10/2004 Reg. Part. 4888 Reg. Gen. 21163  
Pubblico ufficiale Bilangione Mario Rep. 82436/23136 del 23/09/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
- 2) TRASCRIZIONE del 06/08/2009 - Reg. Part. 7489 Reg. Gen. 11584  
Pubblico ufficiale Tribunale Rep. 321 del 14/05/2009  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE -- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
- 3) TRASCRIZIONE del 16/03/2010 - Reg. Part. 2814 Reg. Gen. 4130  
Pubblico ufficiale Tribunale Rep. 82 del 13/01/2010  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE -- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in Feroletto Antico, Platania e Lamezia Terme (CZ)  
Annotazione n. 454 del 08/03/2011 ( Restrizione dei beni )
- 4) TRASCRIZIONE del 28/03/2012 - Reg. Part. 3724 Reg. Gen. 4477  
Pubblico ufficiale Tribunale Rep. 7 del 16/01/2012  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE -- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

L'importo complessivo per le relative cancellazioni è di circa € 500,00.



**QUESITO N. 11: acquisisca e depositi aggiornate visure catastali ed ipotecarie per immobile e per soggetto (a favore e contro), queste ultime in forma sintetica ed integrale, riferite almeno al ventennio antecedente la data di conferimento dell'incarico, segnalando eventuali discrasie tra le risultanze delle stesse all'esito di accurato controllo incrociato;**

*RISPOSTA AL QUESITO N. 11*

Avendo acquisito presso gli uffici del Catasto e della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro la documentazione aggiornata per soggetto e per immobile (a favore e contro), previo accurato controllo della stessa, si attesta la corrispondenza dei dati ivi contenuti.

**QUESITO N. 12: riferisca della verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso; in particolare indichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.01 n. 380, nonché le notizie di cui all'art. 46 di detto T.U. e di cui all'art. 40 della L. 28.2.85 n. 47, e succ. mod.; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato T.U., ovvero di cui all'art. 40, co. 2 della citata L. 47\85, faccia di tanto l'esperto menzione nel riepilogo, con l'avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, co. 5, del citato T.U. e di cui all'art. 40, co. 6 della citata L. 47\85; quantifichi, poi, le eventuali spese di sanatoria e di condono;**

*RISPOSTA AL QUESITO N. 12:*

Dalle ricerche effettuate dal CTU, risulta rilasciato un certificato da parte del sindaco di Platania in data 10/11/1992, il quale dichiara che l'immobile è anteriore al 1967. Tale certificato, allegato al Tipo mappale del 28-07-1995, è stato acquisito dalla scrivente, con autorizzazione del Giudice, presso Agenzia del Territorio di Catanzaro. In data 13 dicembre 2012, la scrivente ha presentato istanza presso l'ufficio tecnico del Comune di Platania diretta ad ottenere la certificazione attestante la regolarità edilizia dell'immobile.

In esito a tale richiesta il responsabile del servizio tecnico comunale, in data 21 gennaio 2013, attesta “ *che il fabbricato riportato al catasto al foglio 23, particella 715, (piano terra) è stato oggetto di lavori giusta C.E. n. 4/1995. In data antecedente a tale autorizzazione non risulta presentata agli atti di questo comune alcuna richiesta di attività edilizia inerente al fabbricato in oggetto (C.E. Condono l. 47/1985 – L. 724/1994 l. 326/2003, DIA/SCIA/ PdC), va comunque considerato che le prime istanze edilizie sono state presentate a partire dal 1 settembre 1967, per cui per il periodo precedente a tale data non esiste presso gli archivi comunale i documentazione a riguardo*”.

Gli atti in possesso del Comune finalizzati al rilascio della Concessione Edilizia 4/1995 per la realizzazione di lavori di ristrutturazione, comprendono le planimetrie dell’immobile che riportano la descrizione di uno stato di fatto – ovvero piano terra e primo piano – corrispondente alla situazione attuale. Ciò risulta utile al fine di comprovare la regolarità edilizia per l’immobile realizzato in data antecedente al 1967 atteso che il Comune non avrebbe mai proceduto al rilascio della concessione suindicata per un bene qualora lo stesso fosse stato realizzato in violazione alla normativa in materia.

Per l’immobile non è stato rilasciato alcun certificato di agibilità.

La destinazione urbanistica dell’area, per come indicata nel *Certificato di destinazione Urbanistica (Allegato n 13)*, rilasciato dal Comune di Platania P 8/11/2012 è la seguente: **“RT – ATTREZZATURE SUPPORTO TURISMO”**.

L’esame della documentazione non rileva l’esistenza di nullità in atti per come previsto all’art. 46, comma 1, del D.P.R. n. 380 /01 ovvero all’art. 40, comma 2 della L. 47/85.

**Quesito n. 13: determini il valore con l’indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro (quali borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con analoghe caratteristiche) ed anche formando, al principale fine di conseguire una più vantaggiosa occasione di vendita o una migliore individuazione dei beni, lotti separati. Esponga, altresì, analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima considerati per lo stato d’uso e la manutenzione dell’immobile, per lo stato di possesso del medesimo, per i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l’abbattimento forfettario**

per assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti, anche tossici o nocivi. Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione dell'intero e della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise.

RISPOSTA AL QUESITO N. 13

La stima di un immobile ha come obiettivo finale quello di determinare il più probabile valore di mercato del bene oggetto di indagine. Per ottenere tale valore, si è indagato presso il Comune dove l'immobile è ubicato, ricercando fabbricati con caratteristiche simili.

Il metodo adottato è quello *sintetico-comparativo* che consiste, appunto, nella comparazione tra il bene oggetto di valutazione ed altri beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili.

Altri fattori che hanno condizionato la valutazione sono: la posizione rispetto ai centri maggiori, lo stato di conservazione, la qualità delle rifiniture interne e la situazione dell'area in questione che non ha un mercato immobiliare dinamico.

Altro dato importante è stato fornito dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (*Allegato n. 14*), nonché dalle informazioni reperite presso le Agenzie Immobiliari di Lamezia Terme.

### **VALUTAZIONE SUBALTERNO 3**

Locali al piano terra: superficie commerciale mq 51,50

Appartamento piano primo: superficie commerciale mq 123,00

Il CTU ritiene di poter attribuire:

- ai locali al piano terra l'importo di € 380,00 al mq che viene corretto e adeguato in considerazione di:
  - Stato di conservazione dei locali: - 5%;
  - abbattimento forfettario per assenza di garanzia per vizi occulti: - 5%;
  - vetustà del fabbricato -5%;
  - fabbricato intercluso -10%;

per una percentuale complessiva di abbattimento pari al -25% ed un costo al mq rideterminato, pari a € 285,00

VALORE DEI LOCALI AL PIANO TERRA = MQ 51,50 X € 285,00 AL MQ = **€ 14.677,50**

- All'appartamento al piano primo l'importo di € 600,00 al mq che viene corretto e adeguato in considerazione di:
  - Stato di conservazione dell'appartamento: - 5%;
  - abbattimento forfettario per assenza di garanzia per vizi occulti: - 5%;
  - distanza dal centro abitato -5%;
  - esposizione e vista panoramica +10%;
  - vetustà del fabbricato -5%;
  - fabbricato intercluso -10%;

per una percentuale complessiva di abbattimento pari al -20% ed un costo al mq rideterminato, pari a € 480,00

VALORE DELL'APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO = MQ 123,00 x € 480,00 AL MQ = € **59.040,00**

#### **VALUTAZIONE SUBALTERNO 4**

Appartamento piano primo: superficie commerciale mq 72,00

Il CTU ritiene di poter attribuire:

- All'appartamento al piano primo l'importo di € 600,00 al mq che viene corretto e adeguato in considerazione di:
  - Stato di conservazione del fabbricato: - 15%;
  - abbattimento forfettario per assenza di garanzia per vizi occulti: - 5%;
  - distanza dal centro abitato -5%;
  - esposizione e vista panoramica; +10%;
  - vetustà del fabbricato -5%;
  - fabbricato intercluso -10%;

per una percentuale complessiva di abbattimento pari al -30% ed un costo al mq rideterminato, pari a € 420,00

VALORE DELL'APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO = MQ 72,00 x € 420,00 AL MQ = € **30.240,00**

**IN CONCLUSIONE IL CTU RITIENE CHE IL VALORE DA ATTRIBUIRE ALL'IMMOBILE PIGNORATO È PARI A :**

**SUBALTERNO 3: € 73.717,50 (DICONSI EURO SETTANTATREMILASETTECENTODICIASETTI/50)**

**SUBALTERNO 4: € 30.240,00 (DICONSI EURO TRENTAMILADUECENTOQUARANTA/00)**

### **LOTTO DI VENDITA N. 1**

1. Appartamento per civile abitazione, al piano primo, con garage e cantina al piano terra situato nel Comune di Platania in località Foresta. Identificato al N.C.E.U. al **foglio di mappa n 23, particella 715, subalterno 3.**

La superficie commerciale è di mq 174,50 ed è così composto: al piano terra garage e cantina con antistante portico; al piano primo soggiorno, pranzo, due camere da letto, cucina, ripostiglio, bagno e terrazzino.

VALORE DI STIMA:

**€ 73.717,50** (DICONSI EURO SETTANTATREMILASETTECENTODICIASSETTE/50)

### **LOTTO DI VENDITA N. 2**

2. Appartamento per civile abitazione, al piano primo, situato nel Comune di Platania in località Foresta. Identificato al N.C.E.U. al **foglio di mappa n 23, particella 715, subalterno 4.**

La superficie commerciale è di mq 72,00 ed è così composto: cucina, soggiorno una camera da letto bagno e terrazzo.

VALORE DI STIMA:

**€ 30.240,00** (DICONSI EURO TRENTAMILADUECENTOQUARANTA/00)

**Quesito n. 14: corredi la relazione – da presentare anche in formato e su supporto informatici (e segnatamente in formato testo o word per Windows Microsoft, nonché “ pdf” per Adobe Acrobat) - di una planimetria e di riepilogo o descrizione finale in cui sinteticamente, per ciascun lotto, indichi: la sommaria descrizione, il comune di ubicazione, frazione, via o località, confini, estensione e dati catastali ( limitati: per i terreni, al foglio, alla particella all'estensione ed al tipo di coltura; per i fabbricati al foglio, alla particella ed all'eventuale subalterno, al numero di vani ed accessori, al numero civico, al piano ed al numero di interno), l'attuale proprietario e, comunque, il titolo di provenienza del bene, l'eventuale stato di comproprietà, le iscrizioni e le trascrizioni sul medesimo gravanti, lo stato di occupazione, le regolarità edilizio-urbanistiche, l'abitabilità e l'agibilità, il valore del bene da porre a base d'asta;**

*RISPOSTA AL QUESITO N. 14*

Segue a corredo della relazione la planimetria dell'immobile e il prospetto riepilogativo del bene.

## Planimetria dell'immobile

CAUSA N° 3/2012 R.G. - TRA Banca Nazionale del Lavoro S.P.A. contro [REDACTED]  
 C.T.U. ARCH. MARIA PROCOPPIO

Immobile situato nel Comune di Platania località Fornella.  
 Dispositi al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 70, particelle 715 subalterni 3 e 4.

**CONSISTENZA:**

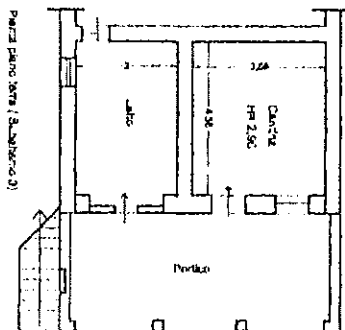
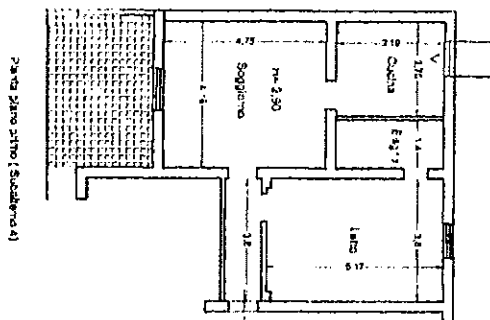
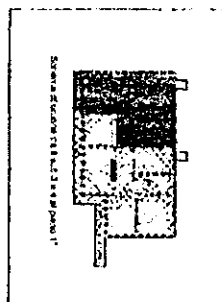
**SUBALTERNO 3:**

Locali piano Terra: Sup. utile mq 33,00 sup. lorda 42,00 Sup. commerciale mq 51,50 (Calcolando il portico al 35%).

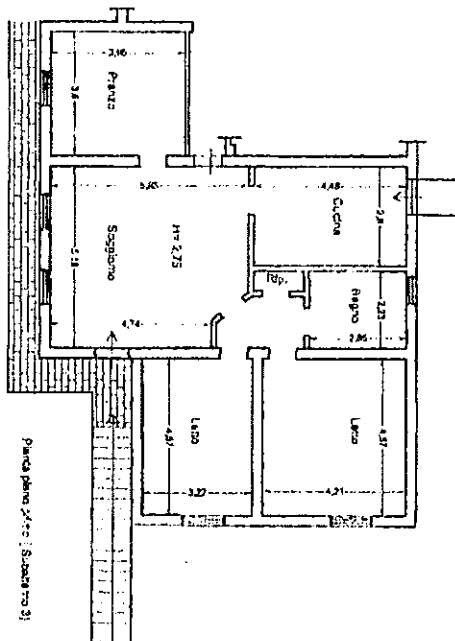
Appartamento piano 1°: Sup. utile mq 100,60 sup. lorda 119,60 Sup. commerciale mq 123,00 (Calcolando il balcone al 25%).

**SUBALTERNO 4:**

Appartamento piano 1°: Sup. utile mq 55,00 Sup. lorda mq 67,00 Sup. commerciale mq 72,00 (calcolando il terrazzo al 35%).



SCALA 1:100



<b>PROSPETTO RIEPILOGATIVO SUBALTERNO 3</b>	
<b>QUALITÀ DELL'IMMOBILE</b>	Appartamento per civile abitazione con garage e cantina
<b>PROPRIETÀ</b>	[REDACTED]
<b>UBICAZIONE</b>	Comune di Platania località Foresta
<b>DATI CATASTALI</b>	Immobile censito al NCEU al foglio di mappa 23, particella 715, subalterno 3.
<b>COMPOSIZIONE</b>	Al piano terra garage e cantina con antistante portico; al piano primo soggiorno, pranzo, due camere da letto, cucina, ripostiglio, bagno e terrazzino.
<b>CONSISTENZA</b>	Superficie commerciale: mq 174,50
<b>CONFINI</b>	La particella 715 risulta interclusa dal terreno particella 714
<b>PROVENIENZA DEL BENE</b>	Il bene in oggetto è pervenuto all'esecutato per atto del Notaio Mario Bilangione del 22/12/1992, Rep. N. 43978 trascritto ai RR-II di Catanzaro il 27/01/1993 al n. Reg. Part. 1832 Reg. Gen. 2198 con Atto di Compravendita dai signori [REDACTED] per la quota di 2/6 di usufrutto uxorio, [REDACTED] di usufrutto e per la quota di 1/6 nuda proprietà; [REDACTED] di usufrutto e per la quota di 1/6 nuda proprietà ed insieme complessivamente per la piena proprietà.
<b>Iscrizioni e trascrizioni</b>	<p style="text-align: center;"><b>ISPEZIONE PER DATI ANAGRAFICI</b></p> <p>1) TRASCRIZIONI A FAVORE del 27/01/1993 Reg. Part. 1832 Reg. Gen. 2198 Pubblico ufficiale Bilangione Mario Rep. 43978 del 29/12/1992 atto tra vivi - compravendita Immobili siti in Platania (CZ)</p> <p>2) TRASCRIZIONI A FAVORE del 17/03/1997 Reg. Part. 4994 Reg. Gen. 5744 Pubblico ufficiale Bilangione Mario Rep. 58178 del 20/02/1997 atto tra vivi -- donazione accettata Immobili siti in Platania (CZ)</p> <p>3) TRASCRIZIONE CONTRO del 02/10/1997- Reg. Part. 16229 Reg. Gen. 19375 Pubblico ufficiale Tribunale Rep. 0 del 14/07/1997 domanda giudiziale -- dichiarazione di annullamento di atti Immobili siti in Platania (CZ)</p> <p><u>Dalle ricerche effettuate presso gli uffici del Tribunale di Lamezia Terme, risulta che la Domanda Giudiziale per dichiarazione di nullità di atto riguardante il bene in oggetto è stata estinta in data 20/10/1998 n. 547/1998.</u></p> <p>4) TRASCRIZIONI A FAVORE del 11/04/2000 Reg. Part. 6770 Reg. Gen. 8356 Pubblico ufficiale Ufficio del Registro Rep. 56/405 del 10/07/1996 atto per causa di morte -- certificato di denunciata successione Immobili siti in Lamezia Terme (CZ)</p> <p>5) ISCRIZIONI CONTRO del 27/10/2000 Reg. Part. 2655 Reg. Gen. 21768 Pubblico ufficiale Bilangione Mario Rep. 68983 del 20/10/2000 ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo Immobili siti in Platania (CZ)</p> <p>6) TRASCRIZIONI A FAVORE del 19/12/2003 Reg. Part. 186184 Reg. Gen. 25586 Pubblico ufficiale Ufficio del Registro Rep. 7/402 del 09/10/1992 atto per causa di morte -- certificato di denunciata successione Immobili siti in Feroleto Antico, Lamezia Terme (CZ)</p> <p>7) TRASCRIZIONI A FAVORE del 19/07/2004 Reg. Part. 9666 Reg. Gen. 14729 Pubblico ufficiale Ufficio del Registro Rep. 7/402 del 09/10/1992 atto per causa di morte -- certificato di denunciata successione Immobili siti in Feroleto Antico, Lamezia Terme (CZ)</p>

	<p>8) ISCRIZIONI CONTRO del 06/10/2004 Reg. Part. 4888 Reg. Gen. 21163 Pubblico ufficiale Bilangione Mario Rep. 82436/23136 del 23/09/2004 ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo Immobili siti in Platania (CZ)</p> <p>9) TRASCRIZIONE CONTRO del 28/04/2007- Reg. Part. 4944 Reg. Gen. 7920 Pubblico ufficiale Bilangione Mario Rep. 91610/27122 del 29/03/2007 atto tra vivi - compravendita Immobili siti in Platania (CZ)</p> <p>10)TRASCRIZIONE CONTRO del 30/04/2009 - Reg. Part. 4072 Reg. Gen. 5976 Pubblico ufficiale Morgione Federica Rep. 125/100 del 21/04/2009 atto tra vivi - compravendita Immobili siti in Platania (CZ)</p> <p>11)TRASCRIZIONE CONTRO del 06/08/2009 - Reg. Part. 7489 Reg. Gen. 11584 Pubblico ufficiale Tribunale Rep. 321 del 14/05/2009 atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili Immobili siti in Platania (CZ)</p> <p>12)TRASCRIZIONE CONTRO del 16/03/2010 - Reg. Part. 2814 Reg. Gen. 4130 Pubblico ufficiale Tribunale Rep. 82 del 13/01/2010 atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili Immobili siti in Feroleto Antico, Platania e Lamezia Terme (CZ) Annotazione n. 454 del 08/03/2011 ( restrizione dei beni )</p> <p>13)TRASCRIZIONE CONTRO del 28/03/2012 - Reg. Part. 3724 Reg. Gen. 4477 Pubblico ufficiale Tribunale Rep. 7 del 16/01/2012 atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili Immobili siti in Platania (CZ)</p>
	<b>ISPEZIONE PER IMMOBILE</b>
	<p style="text-align: center;"><b>Comune di Platania - Foglio 23 Part.IIIa 715 subalterno 3 e 4</b></p> <p>1) ISCRIZIONI del 06/10/2004 Reg. Part. 4888 Reg. Gen. 21163 Pubblico ufficiale Bilangione Mario Rep. 82436/23136 del 23/09/2004 ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo</p> <p>2) TRASCRIZIONE del 06/08/2009 - Reg. Part. 7489 Reg. Gen. 11584 Pubblico ufficiale Tribunale Rep. 321 del 14/05/2009 atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili</p> <p>3) TRASCRIZIONE del 16/03/2010 - Reg. Part. 2814 Reg. Gen. 4130 Pubblico ufficiale Tribunale Rep. 82 del 13/01/2010 atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili Immobili siti in Feroleto Antico, Platania e Lamezia Terme (CZ) Annotazione n. 454 del 08/03/2011 ( Restrizione dei beni )</p> <p>4) TRASCRIZIONE del 28/03/2012 - Reg. Part. 3724 Reg. Gen. 4477 Pubblico ufficiale Tribunale Rep. 7 del 16/01/2012 atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili</p>
<b>OCCUPAZIONE</b>	<p>Il bene al momento del sopralluogo risultava occupato dal nucleo familiare dell'executato. Dalle verifiche effettuate presso gli uffici competenti non risultano contratti registrati e diritti reali che delimitano la piena fruibilità del cespite.</p>
<b>REGOLARITÀ EDILIZIA</b>	<p>Dalle ricerche effettuate dal CTU, risulta rilasciato un certificato da parte del sindaco di Platania in data 10/11/1992, il quale dichiara che l'immobile è anteriore al 1967. Tale certificato, allegato al Tipo mappale del 28-07-1995, è stato acquisito dalla scrivente, con autorizzazione del Giudice, presso Agenzia del Territorio di Catanzaro. In data 13 dicembre 2012, la scrivente ha presentato istanza presso l'ufficio tecnico del Comune di Platania diretta ad ottenere la certificazione attestante la regolarità edilizia dell'immobile. In esito a tale richiesta il responsabile del servizio tecnico comunale, in data 21 gennaio 2013, attesta " <i>che il fabbricato riportato al catasto al foglio 23, particella 715, (piano terra) è stato oggetto di lavori giusta C.E. n. 4/1995. In data antecedente a tale autorizzazione non risulta presentata agli atti di questo comune alcuna richiesta di attività edilizia inerente al fabbricato in oggetto (C.E. Condono l. 47/1985 L. 724/1994 L. 326/2003, DIA/SCIA/ PdC), va comunque considerato che le prime istanze edilizie sono state presentate a partire dal 1 settembre 1967, per cui per il periodo precedente a tale data non esiste presso gli archivi comunale i</i></p>



	<p><i>documentazione a riguardo</i>”.</p> <p>Gli atti in possesso del Comune finalizzati al rilascio della Concessione Edilizia 4/1995 per la realizzazione di lavori di ristrutturazione, comprendono le planimetrie dell'immobile che riportano la descrizione di uno stato di fatto - ovvero piano terra e primo piano - corrispondente alla situazione attuale. Ciò risulta utile al fine di comprovare la regolarità edilizia per l'immobile realizzato in data antecedente al 1967 atteso che il Comune non avrebbe mai proceduto al rilascio della concessione suindicata per un bene qualora lo stesso fosse stato realizzato in violazione alla normativa in materia.</p> <p>Per l'immobile non è stato rilasciato alcun certificato di agibilità.</p>
<b>VALORE</b>	<p>VALORE DI MERCATO DA ATTRIBUIRE ALL'IMMOBILE È PARI AD</p> <p><b>€ 73.717,50</b> (DICONSI EURO SETTANTATREMILASETTECENTODICIASSETTE/50)</p>

**PROSPETTO RIEPILOGATIVO SUBALTERNO 4**

<b>QUALITÀ DELL'IMMOBILE</b>	Appartamento per civile abitazione
<b>PROPRIETÀ</b>	[REDACTED]
<b>UBICAZIONE</b>	Comune di Platania località Foresta
<b>DATI CATASTALI</b>	Immobile censito al NCEU al foglio di mappa 23, particella 715, subalterno 4.
<b>COMPOSIZIONE</b>	Composto da: soggiorno, pranzo, due camere da letto, cucina, ripostiglio, bagno e terrazzino.
<b>CONSISTENZA</b>	Superficie commerciale: mq 72,00
<b>CONFINI</b>	La particella 715 risulta interclusa dal terreno particella 714
<b>PROVENIENZA DEL BENE</b>	Il bene in oggetto è pervenuto all'esecutato per atto del Notaio Mario Bilangione del 22/12/1992, Rep. N. 43978 trascritto ai RR-II di Catanzaro il 27/01/1993 ai n. Reg. Part. 1832 Reg. Gen. 2198 con Atto di Compravendita dai signori: [REDACTED] quota di 2/6 di usufrutto uxorio; [REDACTED] di usufrutto e per la quota di 1/6 nuda proprietà; [REDACTED] di usufrutto e per la quota di 1/6 nuda proprietà ed insieme complessivamente per la piena proprietà.
<b>ISCRIZIONI e trascrizioni</b>	<p align="center"><b>ISPEZIONE PER DATI ANAGRAFICI</b></p> <p>1) TRASCRIZIONI A FAVORE del 27/01/1993 Reg. Part. 1832 Reg. Gen. 2198 Pubblico ufficiale Bilangione Mario Rep. 43978 del 29/12/1992 atto tra vivi - compravendita Immobili siti in Platania (CZ)</p> <p>2) TRASCRIZIONI A FAVORE del 17/03/1997 Reg. Part. 4994 Reg. Gen. 5744 Pubblico ufficiale Bilangione Mario Rep. 58178 del 20/02/1997 atto tra vivi - donazione accettata Immobili siti in Platania (CZ)</p> <p>3) TRASCRIZIONE CONTRO del 02/10/1997- Reg. Part. 16229 Reg. Gen. 19375 Pubblico ufficiale Tribunale Rep. 0 del 14/07/1997 domanda giudiziale - dichiarazione di annullamento di atti Immobili siti in Platania (CZ)</p> <p><u>Dalle ricerche effettuate presso gli uffici del Tribunale di Lamezia Terme, risulta che la Domanda Giudiziale per dichiarazione di nullità di atto riguardante il bene in oggetto è stata estinta in data 20/10/1998 n. 547/1998.</u></p> <p>4) TRASCRIZIONI A FAVORE del 11/04/2000 Reg. Part. 6770 Reg. Gen. 8356 Pubblico ufficiale Ufficio del Registro Rep. 56/405 del 10/07/1996 atto per causa di morte - certificato di denunciata successione Immobili siti in Lamezia Terme (CZ)</p> <p>5) ISCRIZIONI CONTRO del 27/10/2000 Reg. Part. 2655 Reg. Gen. 21768 Pubblico ufficiale Bilangione Mario Rep. 68983 del 20/10/2000 ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo Immobili siti in Platania (CZ)</p> <p>6) TRASCRIZIONI A FAVORE del 19/12/2003 Reg. Part. 186184 Reg. Gen. 25586 Pubblico ufficiale Ufficio del Registro Rep. 7/402 del 09/10/1992 atto per causa di morte - certificato di denunciata successione Immobili siti in Feroleto Antico, Lamezia Terme (CZ)</p> <p>7) TRASCRIZIONI A FAVORE del 19/07/2004 Reg. Part. 9666 Reg. Gen. 14729 Pubblico ufficiale Ufficio del Registro Rep. 7/402 del 09/10/1992 atto per causa di morte - certificato di denunciata successione Immobili siti in Feroleto Antico, Lamezia Terme (CZ)</p> <p>8) ISCRIZIONI CONTRO del 06/10/2004 Reg. Part. 4888 Reg. Gen. 21163</p>

	<p>Pubblico ufficiale Bilangione Mario Rep. 82436/23136 del 23/09/2004 ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo Immobili siti in Platania (CZ)</p> <p>9) TRASCRIZIONE CONTRO del 28/04/2007- Reg. Part. 4944 Reg. Gen. 7920 Pubblico ufficiale Bilangione Mario Rep. 91610/27122 del 29/03/2007 atto tra vivi - compravendita Immobili siti in Platania (CZ)</p> <p>10) TRASCRIZIONE CONTRO del 30/04/2009 - Reg. Part. 4072 Reg. Gen. 5976 Pubblico ufficiale Morgione Federica Rep. 125/100 del 21/04/2009 atto tra vivi - compravendita Immobili siti in Platania (CZ)</p> <p>11) TRASCRIZIONE CONTRO del 06/08/2009 - Reg. Part. 7489 Reg. Gen. 11584 Pubblico ufficiale Tribunale Rep. 321 del 14/05/2009 atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili Immobili siti in Platania (CZ)</p> <p>12) TRASCRIZIONE CONTRO del 16/03/2010 - Reg. Part. 2814 Reg. Gen. 4130 Pubblico ufficiale Tribunale Rep. 82 del 13/01/2010 atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili Immobili siti in Feroleto Antico, Platania e Lamezia Terme (CZ) Annotazione n. 454 del 08/03/2011 ( restrizione dei beni )</p> <p>13) TRASCRIZIONE CONTRO del 28/03/2012 - Reg. Part. 3724 Reg. Gen. 4477 Pubblico ufficiale Tribunale Rep. 7 del 16/01/2012 atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili Immobili siti in Platania (CZ)</p>
	<b>ISPEZIONE PER IMMOBILE</b>
	<p style="text-align: center;"><b>Comune di Platania - Foglio 23 Part.IIIa 715 subalterno 3 e 4</b></p> <p>1) ISCRIZIONI del 06/10/2004 Reg. Part. 4888 Reg. Gen. 21163 Pubblico ufficiale Bilangione Mario Rep. 82436/23136 del 23/09/2004 ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo</p> <p>2) TRASCRIZIONE del 06/08/2009 - Reg. Part. 7489 Reg. Gen. 11584 Pubblico ufficiale Tribunale Rep. 321 del 14/05/2009 atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili</p> <p>3) TRASCRIZIONE del 16/03/2010 - Reg. Part. 2814 Reg. Gen. 4130 Pubblico ufficiale Tribunale Rep. 82 del 13/01/2010 atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili Immobili siti in Feroleto Antico, Platania e Lamezia Terme (CZ) Annotazione n. 454 del 08/03/2011 ( Restrizione dei beni )</p> <p>4) TRASCRIZIONE del 28/03/2012 - Reg. Part. 3724 Reg. Gen. 4477 Pubblico ufficiale Tribunale Rep. 7 del 16/01/2012 atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili</p>
OCCUPAZIONE	<p>Il bene al momento del sopralluogo risultava occupato dalla [redacted] vedova [redacted] madre dell'esecutato [redacted]. Dalle verifiche effettuate presso gli uffici competenti non risultano contratti registrati e diritti reali che delimitano la piena fruibilità del cespite.</p>
REGOLARITÀ EDILIZIA	<p>Dalle ricerche effettuate dal CTU, risulta rilasciato un certificato da parte del sindaco di Platania in data 10/11/1992, il quale dichiara che l'immobile è anteriore al 1967. Tale certificato, allegato al Tipo mappale del 28-07-1995, è stato acquisito dalla scrivente, con autorizzazione del Giudice, presso Agenzia del Territorio di Catanzaro. In data 13 dicembre 2012, la scrivente ha presentato istanza presso l'ufficio tecnico del Comune di Platania diretta ad ottenere la certificazione attestante la regolarità edilizia dell'immobile. In esito a tale richiesta il responsabile del servizio tecnico comunale, in data 21 gennaio 2013, attesta " che il fabbricato riportato al catasto al foglio 23, particella 715, (piano terra) è stato oggetto di lavori giusta C.F. n. 4/1995. In data antecedente a tale autorizzazione non risulta presentata agli atti di questo comune alcuna richiesta di attività edilizia inerente al fabbricato in oggetto (C.E., Condono L. 47/1985 - L. 724/1994 - L. 326/2003, DIA/SCIA/ PdC), va comunque considerato che le prime istanze edilizie sono state presentate a partire dal 1 settembre 1967, per cui per il periodo precedente a tale data non esiste presso gli archivi comunale i</p>

	<p><i>documentazione a riguardo".</i></p> <p>Gli atti in possesso del Comune finalizzati al rilascio della Concessione Edilizia 4/1995 per la realizzazione di lavori di ristrutturazione, comprendono le planimetrie dell'immobile che riportano la descrizione di uno stato di fatto -- ovvero piano terra e primo piano -- corrispondente alla situazione attuale. Ciò risulta utile al fine di comprovare la regolarità edilizia per l'immobile realizzato in data antecedente al 1967 atteso che il Comune non avrebbe mai proceduto al rilascio della concessione suindicata per un bene qualora lo stesso fosse stato realizzato in violazione alla normativa in materia.</p> <p>Per l'immobile non è stato rilasciato alcun certificato di agibilità.</p>
<b>VALORE</b>	<p>VALORE DI MERCATO DA ATTRIBUIRE ALL'IMMOBILE È PARI AD</p> <p><b>€ 30.240,00</b> (DICONSÌ EURO TRENTAMILADUECENTOQUARANTA/00)</p>

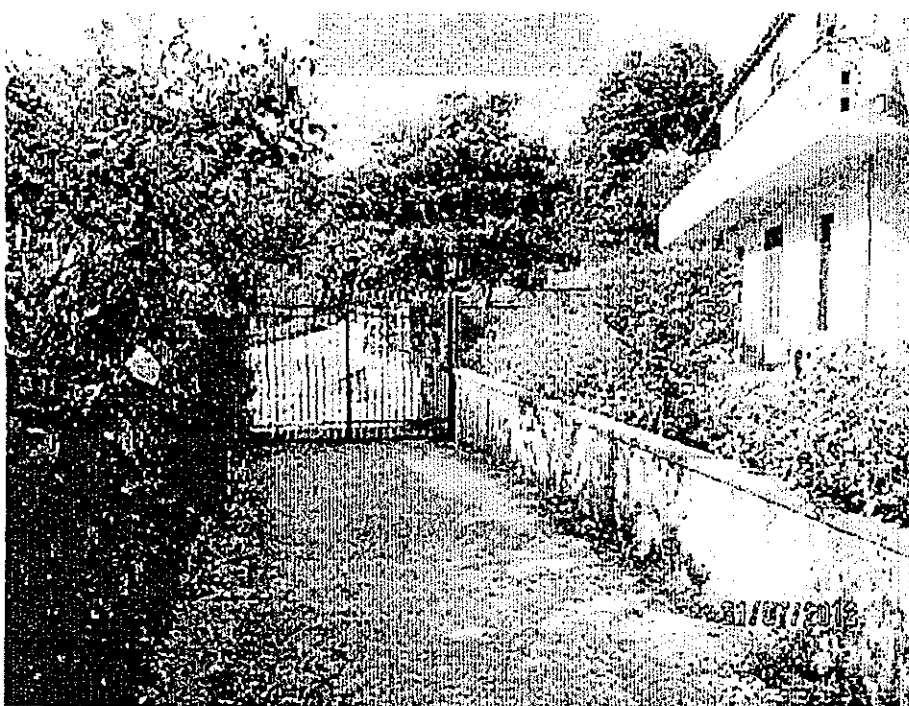
**Quesito n. 15: estragga reperto fotografico- anche in formato digitale, secondo le specifiche di cui al foglio di raccomandazioni consegnato contestualmente- dello stato dei luoghi, comprensivo, in caso di costruzione, anche degli interni.**

*RISPOSTA AL QUESITO N. 15*

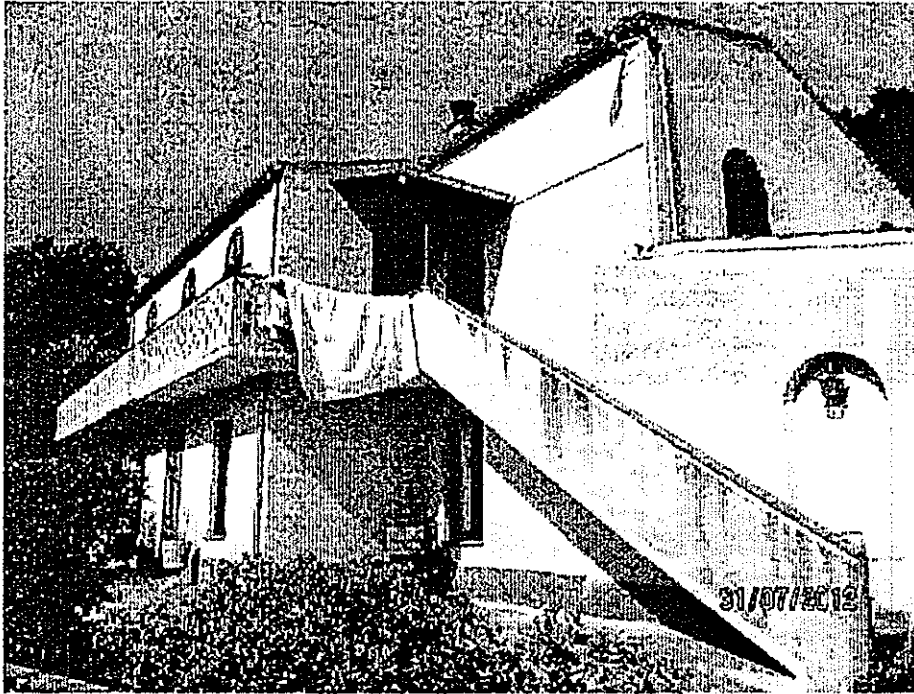
Di seguito sono riportate n. 18 fotografie rappresentative dell'immobile.



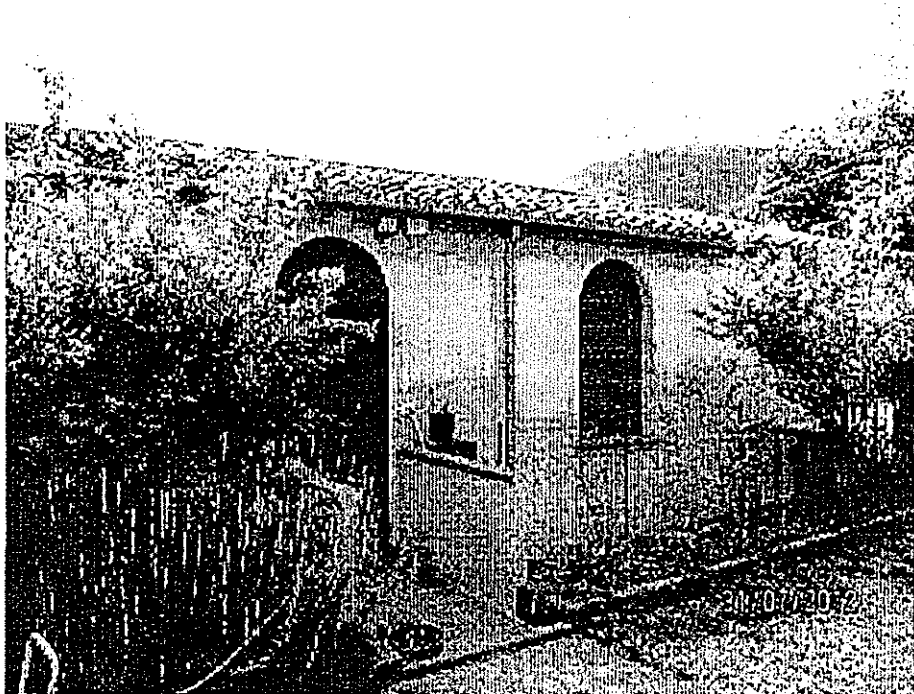
**Foto n. 1 – Vista del fabbricato dalla strada statale 109**



**Foto n. 2 – Viale di accesso**



**Foto n. 3 – Vista del fabbricato**



**Foto n. 4 – Vista del fabbricato sul lato posteriore**

**FOTO DEL SUBALTERNO 3**



**Foto n. 5 – Vista dei locali al piano terra con portico**



**Foto n. 6 – Locale cantina**

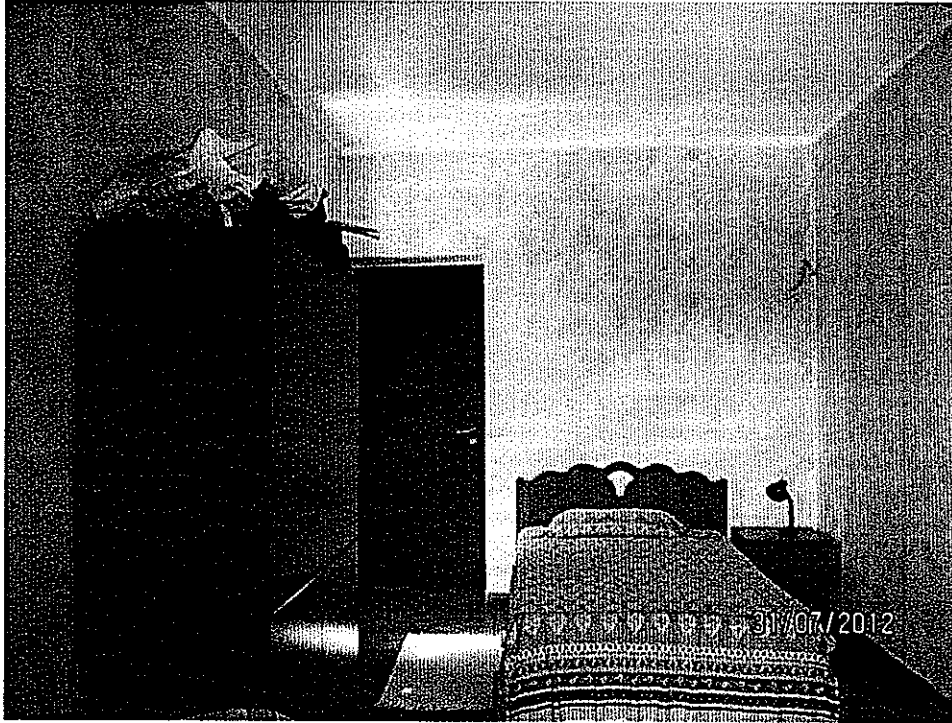


Foto n. 7 – Garage adibito a camera da letto



Foto n. 8 – Soggiorno





Foto n. 9 – Cucina



Foto n. 10 – Pranzo

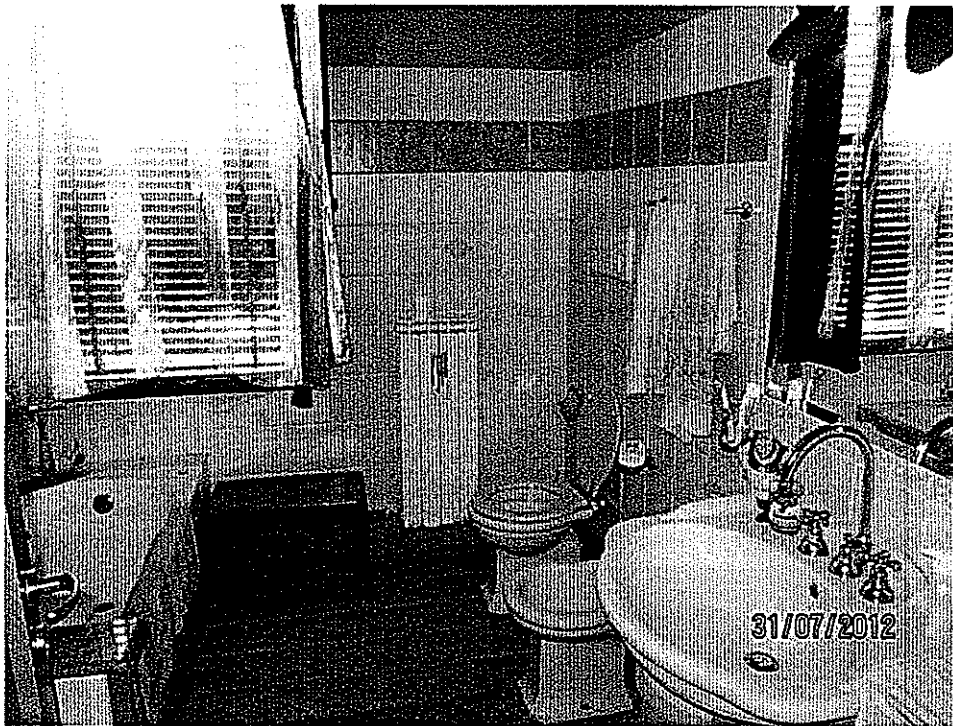


Foto n. 11 – Bagno

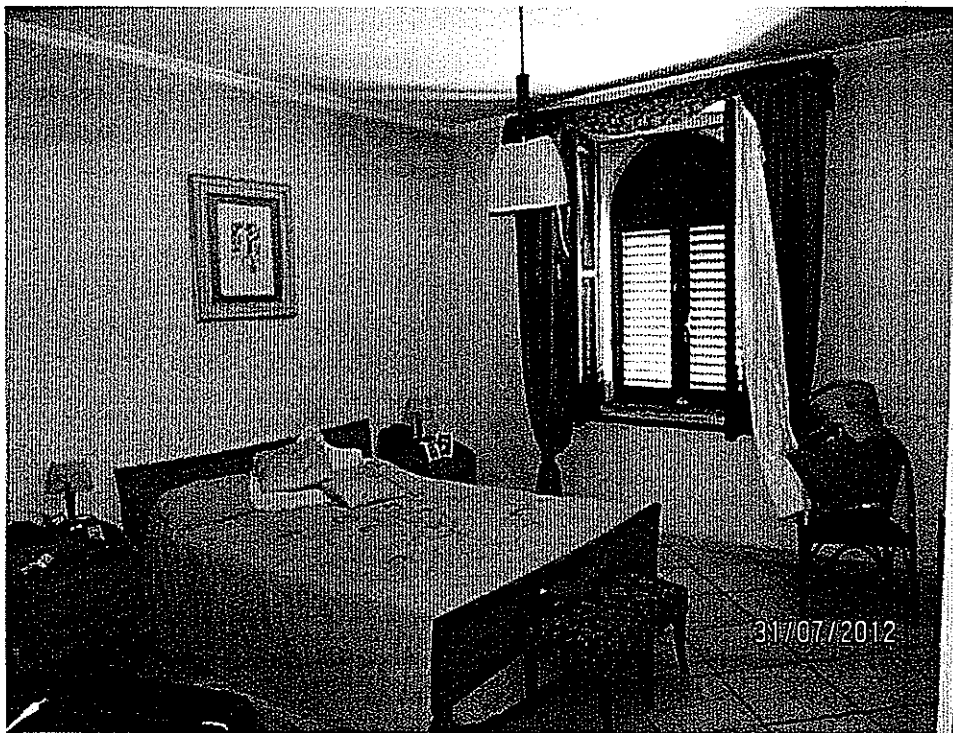


Foto n. 12 – Camera da letto

Foto subalterno 4



Foto n. 13 – Cucina



Foto n. 14 – Soggiorno

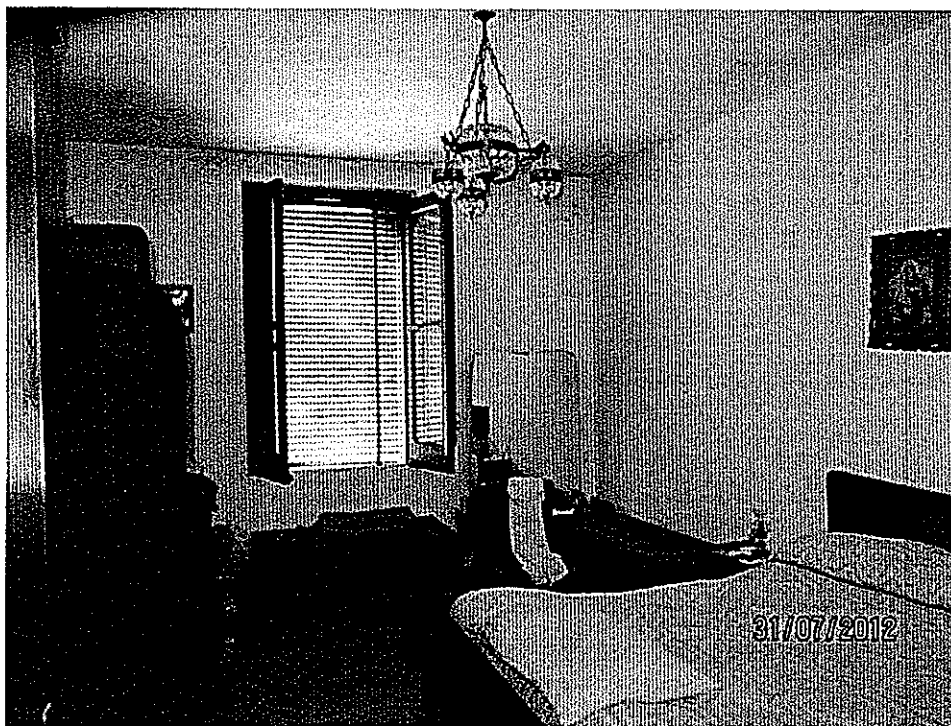


Foto n. 15 – Camera da letto

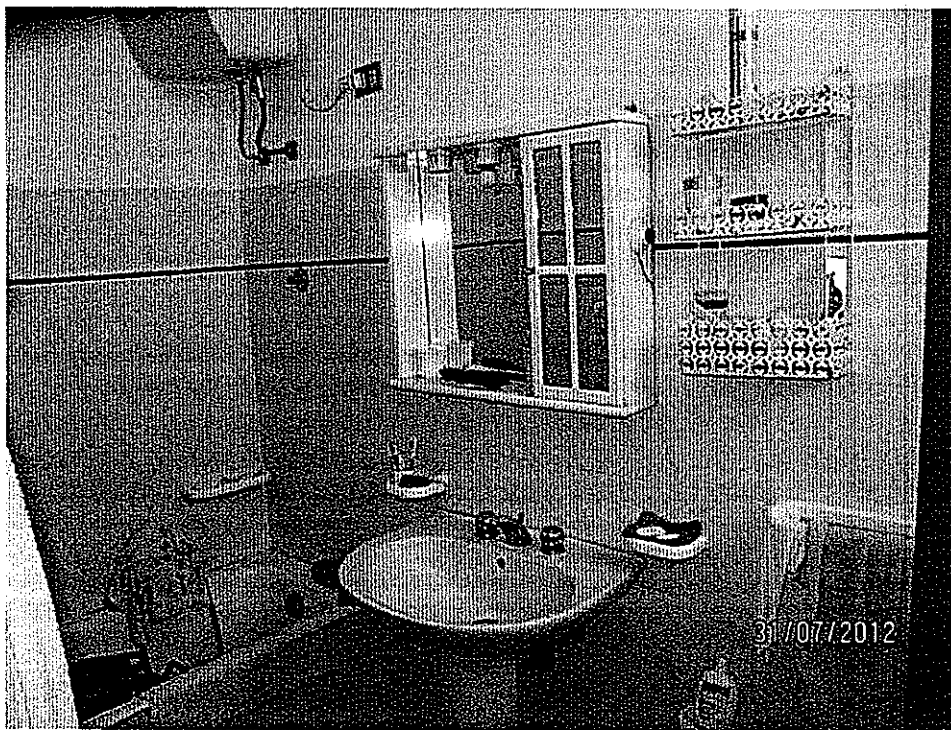


Foto n. 16 – Bagno





Foto n. 17 – Corridoio che collega i due appartamenti



Foto n. 18 – Terrazzo che collega i due appartamenti

Ill.mo sig. Giudice, la sottoscritta arch. Maria Procopio, CTU, con la presente relazione e relativi allegati, ritiene di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a Sua disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Lamezia Terme, 18 febbraio 2013

Il CTU  
Arch. Maria Procopio

## **5). FONTI DI INFORMAZIONE**

- Ufficio tecnico del Comune di Platania;
- Ufficio dello Stato Civile;
- Agenzia del Territorio di Catanzaro;
- Conservatoria dei RR-II di Catanzaro;
- Agenzie immobiliari di Lamezia Terme;
- Studio Notaio Bilangione;
- Archivio notarile di Catanzaro

## **6). ALLEGATI**

- 1) Verbale di sopralluogo;
- 2) Estratto dell'Atto di Matrimonio;
- 3) Atto di Compravendita;
- 4) Estratto di mappa catastale;
- 5) Visure catastali;
- 6) Planimetria catastale dell'immobile;
- 7) Copia del Tipo mappale;
- 8) Copia Concessione per lavori di ristrutturazione;
- 9) Progetto allegato alla Concessione edilizia ;
- 10) Certificato Comune di Platania del 1992;
- 11) Certificato Comune di Platania del 2013;
- 12) Visure conservatoria dei RR-II di Catanzaro;
- 13) Certificato di Destinazione Urbanistica;
- 14) Quotazioni immobiliari "Osservatorio Agenzia del Territorio";

## CRONOPROGRAMMA DELL'ATTIVITÀ DI CONSULENZA

Data	Ente/Ufficio	Descrizione attività
02 luglio 2012	Tribunale di Lamezia Terme	Giuramento nomina CTU
05 luglio 2012	Tribunale di Lamezia Terme	Acquisizione del fascicolo
31 luglio 2012	Platania località Foresta	Sopralluogo presso l'immobile oggetto di causa
10 settembre 2012	Falerna: studio notarile	Richiesta Atto di compravendita
12 settembre 2012	Falerna: studio notarile	Ritiro Atto di compravendita
30 ottobre 2012	Comune di Platania	Richiesta documenti presso l'ufficio tecnico e stato civile
02 novembre 2012	Agenzia del Territorio di Catanzaro – Conservatoria RR-II	Acquisizione visure presso l'Agenzia del Territorio di Catanzaro
08 novembre 2012	Comune di Platania	Ritiro documenti presso l'ufficio tecnico e stato civile
22 novembre 2012	Conservatoria RR-II di CZ	Acquisizione visure ipotecarie
13 dicembre 2012	Comune di Platania	Ulteriore richiesta documentazione
08 gennaio 2013	Agenzia del Territorio di CZ	Richiesta Tipo mappale
11 gennaio 2013	Comune di Platania	Sollecito rilascio attestato di regolarità
15 gennaio 2013	Agenzia del Territorio di CZ	Ritiro del Tipo mappale
21 gennaio 2013	Comune di Platania	Ritiro attestato sulla regolarità
05 febbraio 2013	Lamezia Terme - Agenzia Immobiliari	Indagine presso le agenzie del territorio per l'acquisizione di informazioni sui prezzi di mercato
06 febbraio 2013	Lamezia Terme - Agenzia Immobiliari	Indagine presso le agenzie del territorio per l'acquisizione di informazioni sui prezzi di mercato
12 febbraio 2013	Comune di Platania	Acquisizione copia del progetto allegato alla Concessione per lavori di ristrutturazione

**Le attività descritte accompagnano ulteriori analisi, approfondimenti ed elaborazioni effettuate presso lo studio fino al deposito della relazione peritale.**



Allegato 1 – VERBALE DI SOPRALLUOGO

## Verbale di sopralluogo

L'anno 2012 il giorno 31 del mese di luglio alle ore 16.30, io sottoscritto arch. Maria Procopio con studio a Lamuzio Terme in Via S. Guzzi, 40, in seguito alla nomina quale CTU effettuata dal Giudice Dott. ssa A. Foresta il 2 luglio 2012 per la causa N. 3/2012 Tra Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. e contro [REDACTED], mi

sono recato presso l'immobile ubicato nel Comune di Platania in località Foresta per dare inizio alle operazioni peritali. Si dà atto che le parti sono state convocate con lettera raccomandata A/R, inviate il 17 luglio 2012.

Sul posto si sono presentati: il [REDACTED] in qualità di proprietario. Alla mia presenza e in presenza dell'intendente ho dato inizio alle operazioni peritali procedendo alla realizzazione di fotografie, misurazioni e rilievi riportandane i dati acquisiti in separato foglio per essere esposti successivamente in

forma esecutiva.

Il [redacted] mi dichiara che  
il immobile identificato con la  
part.lla 715 Sabotino 4 è occupato  
dalla [redacted]

vedova [redacted] madre del [redacted]  
[redacted] alla quale sono  
intestate le utenze per la corrente  
elettrica e telefonica.

In fine poiché io sottoscritto non ho  
più nulla da esaminare o unificare  
né i presenti hanno nulla da  
dichiarare, il presente verbale  
viene chiuso alle ore 17.30.

Esso viene letto e confermato e  
sottoscritto dai presenti:

Le parti

[redacted]

Il CTU

[redacted]

Allegato 2 – ESTRATTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO

COMUNE DI [REDACTED]

PROVINCIA DI [REDACTED]

DIPARTIMENTO SERVIZI DEMOGRAFICI

UFFICIO STATO CIVILE

**ESTRATTO PER RIASSUNTO DI ATTO DI MATRIMONIO**

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

In conformità alle risultanze dell'atto di matrimonio

Atto Nr. 2 - Parte: I - Anno: 1999

**CERTIFICA CHE:**

[REDACTED]	11 [REDACTED]
Atto Nr.:73 - Parte:I - Serie:A - Anno: [REDACTED]	

E

[REDACTED]	11 [REDACTED]
Atto Nr.:632 - Parte:I - Serie:A - Anno: [REDACTED]	

hanno contratto matrimonio il 03/04/1999 a [REDACTED] con atto Nr. 2  
- Parte: I- Serie: - Anno: 1999

ANNOTAZIONI:  
NESSUNA

Esente da imposta di bollo ai sensi dell'articolo 7 comma 5 della Legge 29/12/1990, nr. 405

Per uso C.T.U. del Tribunale di Lamezia Terme a [REDACTED] UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

Certificato nr. 485



DI CELLO Michele  
*Michele Di Cello*

Il presente certificato ha validità 6 mesi dalla data del rilascio. Lo stesso è ammesso dalle pubbliche amministrazioni nonché dai gestori o esercenti di pubblici servizi anche oltre ai termini di validità nel caso in cui l'interessato dichiara, in fondo al documento, che le informazioni in esso contenute non hanno subito variazioni dalla data di rilascio.

In sostituzione del presente certificato può, altresì, essere validamente presentata dichiarazione sostitutiva non soggetta ad autenticazione. (Legge 15 maggio 1997 n. 127 e successive modificazioni)

**PROROGA DEI TERMINI DI VALIDITA'**

Il/La sottoscritto/a

ai sensi e per gli effetti dell'art.41 D.P.R. 28/12/2000 N° 445, consapevole delle sanzioni previste in caso di falsa dichiarazione, dichiara che le informazioni contenute nel presente certificato non hanno subito variazioni dalla data di rilascio.

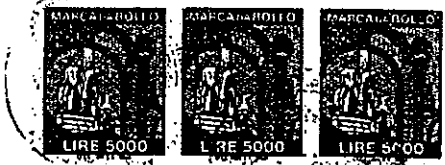
Il dichiarante

\_\_\_\_\_, 11 \_\_\_\_\_

Allegato 3 – ATTO DI COMPRAVENDITA

Repertorio n. 43978

Raccolta n. 10579



COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

Il ventitre dicembre millenovecentonovantadue, in Falerna scalo, alla via del Mare, nella mia abitazione,

il 23 dicembre 1992

Innanzi a me Dr. Mario Bilangione, Notaio in Nocera Terinese, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia,

è presente il signor:

[Redacted name]

[Redacted name]; il quale dichiara di intervenire al presente atto in proprio e nella qualità di procuratore speciale, essendo stato espressamente autorizzato a contrarre con sè stesso ai sensi e per gli effetti dell'art. 1395 c.c., del [Redacted]

[Redacted]

[Redacted] presso il procuratore; in virtù di procura speciale ricevuta in data 19 ottobre 1992 dal signor [Redacted]

Notaio Pubblico per lo Stato di New York e che in originale si allega al presente atto sub "A", previa lettura e visione

da me Notaio datane; a sua volta il [Redacted], sopra generalizzato, è intervenuto nella procura allegata sub

Vertical stamp: REGISTRATO A LAMEZIA TERME il 11/12/92 serie JOT esatte Lire 2269000 per ipot a L. 500000 per Invim. Includes signature of the Director of the Central Administrative Office of Document Management.

"A" non in proprio bensì nella qualità di procuratore generale dei signori: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ in regime di comunione legale dei beni; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ tutti domiciliati \_\_\_\_\_ in virtù di procura generale ricevuta in data 31 luglio 1992 dal \_\_\_\_\_

taio Pubblico per lo Stato di New York e che in originale si allega al presente atto sub "B", previa lettura e visione da me Notaio datane. \_\_\_\_\_

Il comparente della cui identità personale io Notaio sono certo con il mio consenso rinuncia alla assistenza dei testimoni e mi richiede di ricevere il presente atto con il quale si conviene e si stipula quanto segue: \_\_\_\_\_

ARTICOLO 1

La \_\_\_\_\_ per una quota di 2/6 di usufrutto uxorio nonchè i germani \_\_\_\_\_ per 2/6 di usufrutto e per una quota di 1/6 nuda proprietà e \_\_\_\_\_ per 2/6 di usufrutto e per una quota di 1/6 nuda proprietà ed insieme complessivamente per la piena proprietà, come sopra rappresentati, con tutte le garanzie di legge, vendono



663

al [redacted] che acquista la piena ed esclusiva proprietà del seguente immobile:

-a)-quoziente di terreno in Platania, località "Foresta", della superficie complessiva di circa mq.4500 (metriquadri-quattromilacinquecento) di cui mq.3800 in "zona P T Attrezzature Supporto Turismo " e are 7.00 (are sette) in "zona Vincolo Idrogeologico" <sup>3</sup>coerente con il fabbricato rurale o meso in catasto della superficie complessiva di circa centiare cinquanta (0.50) <sup>4</sup>confinante con strada pubblica, proprietà Chiodo da due lati.

Nel NCT di Platania alla partita 689, foglio 23, particella 465, are 45.00, R.D. 22500, R.A. 9000, sem. arb. 2°;

b)-appezzamento agricolo in agro di Platania, località Foresta, di circa are 7.40 (are sette e centiare quaranta), confinante con proprietà [redacted] strada pubblica, [redacted]

Nel NCT alla detta partita 689, foglio 23, particella 425, are 7.40, R.D. 3700, R.A. 1480, sem. arb. 2°.

Detti immobili sono pervenuti per le quote intestate in Catasto per successione a causa di morte apertasi anteriormente all'anno 1963 e per le quote non intestate per usucapione ventennale.

Articolo 2

Gli immobili sono venduti a corpo, insieme a tutti i diritti, azioni, ragioni, accessioni, accessori, dipendenze, pertinenze.



TRASCritto  
ISCRITTO  
A: O A T A M Z A R O  
IL 27-1-1993  
AI NN. 2198-1832

servitù attive e passive.

### Articolo 3

Il prezzo della presente vendita è stato convenuto nella somma di complessive lire 21.000.000 (lire ventunomilioni), -- di cui lire 2.000.000 (lire duemilioni), ----- per la parte in zona agricola.

Tale somma complessiva i venditori, come sopra rappresentati, dichiarano di aver già prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilasciano ampia quietanza di saldo.

### Articolo 4

I venditori, come sopra rappresentati, solidalmente garantiscono la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto sopra venduto; nonchè la libertà dello stesso da pesi, oneri, privilegi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

In ottemperanza all'art. 40 della legge n. 47/85, i venditori, come sopra rappresentati, dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge n. 15/68, che il fabbricato rurale omesso in catasto è stato iniziato ed ultimato anteriormente all'anno 1967.

Al sensi e per gli effetti dell'art. 18 della legge n. 15/68, i venditori, come sopra rappresentati, dichiarano che la particella 465 del foglio 23 ricade nei vigenti strumenti urbanistici del Comune di Platania come segue: "per mq. 3800 in zona F T Attrezzature Supporto Turismo" e per la restante parte (are 7.00) in zona "Vincolo Idrogeologico"; mentre la parti-

604

cella 425 del foglio 23 in "zona Agricola", così come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 1° dicembre 1992 e che si allega al presente atto sub "C", previa lettura e visione da me Notaio datane.

Articolo 5

Il possesso di quanto sopra venduto viene trasferito alla parte acquirente da oggi per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Articolo 6

Al fini fiscali le parti dichiarano di non essere parenti in linea retta.




Le parti rinunziano ad Iscrizioni di Ufficio.

Articolo 6

Imposte e spese del presente atto e dipendenti tutte a carico della parte acquirente ad eccezione dell'imposta INVM di cui al DPR 26 ottobre 1972 n.643 in relazione al quale i venditori come sopra rappresentati mi consegnano la prescritta dichiarazione da consegnare a mia cura all'Ufficio del Registro.

1)- radia: "ventitre" e sostituisci: "ventinove"; 2)- Radia: "23" e sostituisci: "29"; 3)- Adde: "vecchio"; 4)- Radia le otto parole da: "della" fino a: "(0.50)". Quattro postille.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto dattilo-  
scritto da persona di mia fiducia su sei facciate di due fo-  
gli e da me letto, unitamente agli allegati, al costituito che  
lo approva.

  
*Ulderico M. ...*  
  


Allegato 4 – ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE



Allegato 5 – VISURE CATASTALI

# Visura per soggetto



Ufficio Provinciale di CATANZARO

## Visura per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 02/11/2012

Data: 02/11/2012 - Ora: 10.45.12  
Visura n.: CZ0192475 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta  
Soggetto Individuato: **Terreni e Fabbricati siti nel comune di PLATANIA ( Codice: G734) Provincia di CATANZARO**

### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di PLATANIA(Codice G734) - Catasto del Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cons.	Micro	Categoria	Class	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		23	715	1				CZ	1		Euro 110,70		Dati derivanti da LOCALITA' FORESTA n. 41 piano: T. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 n. 40144 - 1/2011 in atti dal 20/09/2011 (protocollo n. CZ022321) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

### Interestazione degli immobili indicati al n. 1

N. **1** **COSTITUZIONE del 05/08/1995 n. A02398/1995 in atti dal 19/10/1995. Registrazione:**  
 DATI DERIVANTI DA **1** **COSTITUZIONE del 05/08/1995 n. A02398/1995 in atti dal 19/10/1995. Registrazione:**  
 CODICE FISCALE **1** **COSTITUZIONE del 05/08/1995 n. A02398/1995 in atti dal 19/10/1995. Registrazione:**  
 DIRITTI E ONERI REALI **1** **COSTITUZIONE del 05/08/1995 n. A02398/1995 in atti dal 19/10/1995. Registrazione:**  
 (U) Proprietà

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**2. Unità Immobiliari site nel Comune di PLATANIA(Codice G734) - Catasto dei Fabbricati**

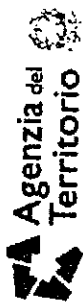
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	23	715	3			A/3	2	6 vani	Euro 257,20	Dati derivanti da LOCALITA' FORESTA n. 44 piano: I del 20/09/2011 n. 40183 .I/2011 in atti dal 20/09/2011 (protocollo n. CZ0222560) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	
2		23	715	4			A/3	2	3,5 vani	Euro 150,03	LOCALITA' FORESTA n. 44/I piano: I; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 n. 40184 .I/2011 in atti dal 20/09/2011 (protocollo n. CZ0222561) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	

Totale: vani 9,5 Rendita: Euro 407,23

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà

DATI DERIVANTI DA del 25/07/2003 n. 7768 .I/2003 in atti del 25/07/2003 (protocollo n. 152860)



Ufficio Provinciale di CATANZARO

# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 02/11/2012

Data: 02/11/2012 - Ora: 10.45.12  
Visura n.: CZ0192475 Pag: 3

Fine

### 3. Immobili siti nel Comune di PLATANIA (Codice G734) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	23	714	-	-	SEMIN ARBOR	42 75		Dominicale Euro 11,04 Agrario Euro 4,42	TIPO MAPPALE del 28/07/1995 n. 220939 - 1/1995 in atti dal 05/04/2002 (protocollo n. 90046)	

### Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000

Totale Generale: vani 9,5 m² 123 Rendita: Euro 527,93

Totale Generale: Superficie 42,75 Redditi: Dominicale Euro 11,04 Agrario Euro 4,42

Unità immobiliari n. 4

Ricevuta n. 30626

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: PROCOPIO MARIA

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Data: 02/11/2012 - Ora: 10.49.00  
 Visura n.: CZ0192478 Pag: 1

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/11/2012

Segue

**Dati della richiesta** Comune di PLATANIA ( Codice: G734)  
 Provincia di CATANZARO  
**Catasto Fabbricati** Foglio: 23 Particella: 715 Sub.: 3  
**INTESTATO** [REDACTED] (1) Proprietà

**Unità immobiliare dal 20/09/2011**

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Class	Consistenza	Rendita
Urbana	23	715	3			A/3	2	6 vna	Euro 257,20

Indirizzo: LOCALITÀ FORESTA n. 44 piano: T-1;  
 Situazione dell'unità immobiliare dal 04/11/2003  
 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 n. 40183  
 1/2011 in atti dal 20/09/2011 (protocollo n. CZ0222560)  
 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL  
 COMUNE

**Unità immobiliare dal 25/07/2003**

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Class	Consistenza	Rendita
Urbana	23	715	3			A/3	2	6 vna	Euro 257,20

Indirizzo: CONTRADA FORESTA n. 44 piano: T-1;  
 Situazione dell'unità immobiliare dal 04/11/2003  
 VARIAZIONE del 25/07/2003 n. 152860 1/2003 in atti dal  
 04/11/2003 (protocollo n. CZ0202782) SICONFERMA  
 CLASSAMENTO PROPOSTO

**Unità immobiliare dal 25/07/2003**

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Class	Consistenza	Rendita
Urbana	23	715	3			A/3	2	6 vna	Euro 257,20

Indirizzo: CONTRADA FORESTA n. 44 piano: T-1;  
 Situazione dell'unità immobiliare dal 25/07/2003  
 DIVISIONE del 25/07/2003 n. 7768 1/2003 in atti dal  
 25/07/2003 (protocollo n. 152860) DIVISIONE

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Situazione degli intestati dal 25/07/2003**

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI					
1		DIVISIONE del 25/07/2003 n. 7768.1/2003 in atti dal 25/07/2003 (protocollo n. 152860) Registrazione: DIVISIONE				(1) Proprietà							
<b>Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 05/10/1995</b>													
N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
		Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		Urbana	23	715	2			A/2	I	9,5 vani	Euro 461,20 L. 893,000	COSTITUZIONE del 05/10/1995 n. A02898/1995 in atti dal 19/10/1995	
Indirizzo		CONTRADA FORESTA n. 44 piano: T-I;								Mod.58			
Notifica										Partita		50032	

**Situazione degli intestati dal 05/10/1995**

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		COSTITUZIONE del 05/10/1995 n. A02898/1995 in atti dal 19/10/1995 Registrazione:				(1) Proprietà		fino al 25/07/2003	

Unità immobiliari n. 1      Ricevuta n. 30626      Tributi erariali: Euro 1,00  
 Visura ordinaria      Richiedente: **PROCOPIO MARIA**

**Dati della richiesta** Comune di PLATANIA ( Codice: G734)  
Provincia di CATANZARO  
**Catasto Fabbricati** Foglio: 23 Particella: 715 Sub.: 4  
**INTESTATO**

1 (1) Proprietà

**Unità immobiliare dal 20/09/2011**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria			Classe	Consistenza
1	Urbana	23	715	4			A/3	2	3,5 vani	Euro 150,03	VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 20/09/2011 n. 40184 1/2011 in atti dal 20/09/2011 (protocollo n. CZ0222561) VARIAZIONE DI TOPOGNOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Indirizzo LOCALITA' FORESTA n. 44/1 piano: 1.

**Situazione dell'unità immobiliare dal 04/11/2003**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria			Classe	Consistenza
1	Urbana	23	715	4			A/3	2	3,5 vani	Euro 150,03	VARIAZIONE del 25/07/2003 n. 152860. 1/2003 in atti dal 04/11/2003 (protocollo n. CZ0202782) SICONFERMA CLASSAMENTO PROPOSTO

Indirizzo CONTRADA FORESTA n. 44/1 piano: 1.

**Situazione dell'unità immobiliare dal 25/07/2003**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria			Classe	Consistenza
1	Urbana	23	715	4			A/3	2	3,5 vani	Euro 150,03	DIVISIONE del 25/07/2003 n. 7768. 1/2003 in atti dal 25/07/2003 (protocollo n. 152860) DIVISIONE

Indirizzo CONTRADA FORESTA n. 44/1 piano: 1.  
Annotazioni classamento proposto (D.M. 70/1/94)  
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/11/2012

Situazione degli intestati dal 25/07/2003

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI			
1		[REDACTED] DIVISIONE del 25/07/2003 n. 7768.1/2003 in atti dal 25/07/2003 (protocollo n. 152860) Registrazione: DIVISIONE				[REDACTED]		(1) Proprietà			
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 05/10/1995											
N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
Urbana	23	715	2	Cens. Zona	A/2	1	9,5	vrai	Euro 461,20		
Indirizzo		CONTRADA FORESTA n. 44 piano: 1-1;				Partita		.50032		Mod.58	
Notifica										L. 893,000	
COSTITUZIONE del 05/10/1995 n. A02898/1995 in atti dal 19/10/1995											

Situazione degli intestati dal 05/10/1995

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		[REDACTED] COSTITUZIONE del 05/10/1995 n. A02898/1995 in atti dal 19/10/1995 Registrazione:				[REDACTED]		(1) Proprietà fino al 25/07/2003	

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 30626

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **PROCOPIO MARIA**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/11/2012

Dati della richiesta: Comune di PLATANIA ( Codice: G734)  
Provincia di CATANZARO  
Catasto Terreni: Foglio: 23 Particella: 465

Numero di mappa soppresso dal 05/04/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	23	465			SOPPRESSO		00 00				
Partita 0 TIPO MAPPALE del 28/07/1995 n. 210939 .1/1995 in atti dal 05/04/2002 (protocollo n. 90046)											

Notifica:  
La soppressione ha originato e/o vanato i seguenti immobili:  
- foglio 23 particella 714 - foglio 23 particella 715

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	23	465			SEMIN ARBOR	2	45 00			Euro 11,62 L. 22.500	Euro 4,65 L. 9.000
Partita 689 Impianto meccanografico del 09/07/1985											

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/12/1992  
N. 1  
 DATI ANAGRAFICI: [REDACTED]  
 CODICE FISCALE: [REDACTED]  
 DIRITTI ONERI REALI  
 (1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 28/07/1995  
 DATI DERIVANTI DA: [REDACTED]  
 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1992 Voltura n. 1693 .1/1993 in atti dal 20/03/1993 Repertorio n. : 43978 Rogante: NOT. M. BILANGIONE Sedi: NOCERA TERRENESE Registrazione:

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/11/2012

Fine

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 29/12/1992
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario per 2/3 fino al 29/12/1992
3	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario per 2/3 fino al 29/12/1992
4	[REDACTED]	[REDACTED]	USUFRUTTUARIO IN PARTE PER 2/9 fino al 29/12/1992

Impianto meccanografico del 09/07/1985

Unità immobiliari n. 1      Ricevuta n. 30626      Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria      Richiedente: **PROCOPIO MARIA**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**Allegato 6 – PLANIMETRIE CATASTALI**

Data: 02/11/2012 - n. CZ0192492 - Richiedente PROCOPIO MARIA C.T.U.

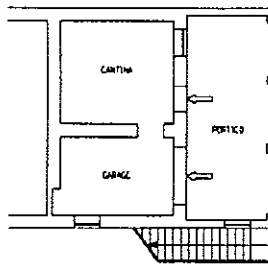
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. 152860 del 25/07/2003	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Platania	
Contrada Foresta	civ. 44
Identificativi Catastali:	Compilata da: Nicolazzo Francesco
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 23	Prov. Catanzaro
Particella: 715	N. 2686
Subalterno: 3	

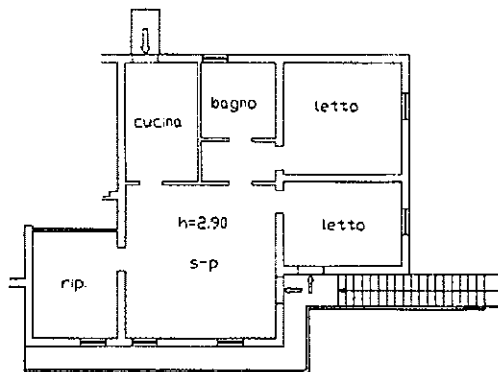
Scheda n. 1      Scala 1:200

Catasto dei fabbricati - Situazione al 02/11/2012 - Comune di PLATANIA (734) - Foglio: 23 Particella: 715 - Subalterno 3 -  
LOCALITA' FORESTA n. 44 piano: 1-1;

PIANO TERRA H= 3.60



PIANO PRIMO H= 2.90



Ultima Planimetria2 in atti

Data: 02/11/2012 - n. CZ0192492 - Richiedente PROCOPIO MARIA C.T.U.  
Tot schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Data: 02/11/2012 - n. CZ0192496 - Richiedente PROCOPIO MARIA

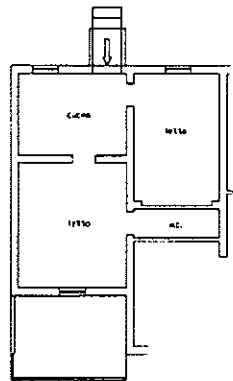
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Catanzaro**

Dichiarazione protocollo n. 152860 del 25/07/2003	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Platania	
Contrada Foresta	civ. 44/1
Identificativi Catastali:	Compilata da: Nicolazzo Francesco
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 23	Prov. Catanzaro
Particella: 715	N. 2686
Subalterno: 4	

Scheda n. 1      Scala 1:200

CATASTO DEI FABBRICATI - Situazione ai 02/11/2012 - Comune di PLATANIA (G734) - Foglio 23 Particelle 715 - Subalterno 4 - LOCALITA' FORESTA n. 44/1 piano: 1;

PIANO PRIMO H= 2.90



Ultima Planimetria2 in atti

Data: 02/11/2012 - n. CZ0192496 - Richiedente PROCOPIO MARIA  
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Allegato 7 - TIPO MAPPALE DEL 28/07/1995



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI CATANZARO

CATASTO TERRENI

Comune di PLATANIA (T2EB)

Sez. censuaria

(solo in caso di catasto superiore)

DENUNCIA DI CAMBIAMENTO N° 22-95 PRESENTATA IL 28/7/95

A NORMA DELL'ART. 8 DELLA LEGGE 1° OTTOBRE 1969, N. 679.

I sottoelencati possessori:

[Redacted area]

proprietario al 1000 %

(segue a pag. 4)

denunciano a codesto Ufficio Tecnico Erariale che nelle particelle di cui ai quadri di pagina 2, sono stati introdotti cambiamenti nello stato dei terreni a seguito di edificazione di nuova stabile costruzione, da considerarsi immobile urbano ai sensi dell'art. 4 della legge 11 agosto 1939, n. 1249 e successive modificazioni.

Tali cambiamenti risultano descritti nelle pagine 2 e 3 della presente denuncia, di cui è parte integrante l'allegato tipo mappale, redatto dal Sig. [Redacted]

iscritto all'Albo professionale dei Geometri N° 2145 della provincia

di Catanzaro

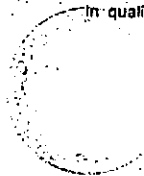
Platania il 26/7/95

La presente dichiarazione è resa da:

Geom. Michele RIZZO

In qualità di tecnico della professione

M.B. = Il fabbricato è stato ultimato prima dell'anno 1967 (Vedi Certificato)



**A - EVENTUALI PARTICELLE DA SUDDIVIDERE PER LA FORMAZIONE DEI LOTTI**

Foglio	N° di mappa			Superfici			Foglio	N° di mappa			Superfici		
	principale	sub	definita dell'ufficio	ha	a	ca		principale	sub	definita dell'ufficio	ha	a	ca
23	465					4500							
		a	714			4275							
		b	715			225							

**B - ELENCO DELLE PARTICELLE CHE COSTITUISCONO CIASCUN LOTTO**

Foglio	particella	Superfici			Formaz. Lotto (lettora)	Partita (1)	Intestazione della DITTA in Casella Teorica (1)
		ha	a	ca			
23	465/b			225	A	5176	[REDACTED]
							[REDACTED]
							[REDACTED] propr. a)
							1000 % -

(1) - Nel caso che la particella sia a PARTITA 1, indicare «PART II»...  
 Nel solo caso che si chiede «Demolizione» o «nuovo accatastamento» indicare: C.E.U. seguita da Partita e Ditta di C.E.U.

**C - IDENTIFICATIVO ATTRIBUITO AI LOTTI**

Lotto	Foglio	particella	Superfici		
			ha	a	ca
A	23	715			225

**D - COMPILARE SOLO NEL CASO IN CUI OCCORRA**

La intestazione delle particelle, come risulta dal quadro B, non corrisponde con la ditta dichiarata nel frontespizio.

**SI' DICHIARA** che il divario è originato dalla non ancora avvenuta volturazione a suo favore in dipendenza dei seguenti atti traslativi:

(indicare, rogante, n° repert. e data documento; per le successi., nome del defunto e data della morte)

Si conferma che l'ultimo atto citato identifica esattamente la ditta dichiarata nel frontespizio.

Ovvero

La ditta dichiarata nel frontespizio non ha titolo legale reso pubblico e pertanto si riporta come segue la DITTA DA INTESTARE all'impianto del C.E.U., secondo le norme di conservazione del catasto (\*).

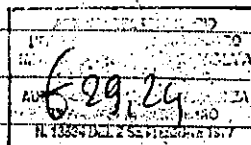
(cognome, nome, luogo e data di nascita — ovvero ragione sociale)

ciascuno per i propri diritti

(\* Indicare per primi i possessori dichiaranti come elencati nel frontespizio, omettendo però i titoli di possesso e le quote, seguiti dalla ditta risultante dall'ultimo atto riportato al quadro D, ovvero — ove non esistano volture non registrate — dalla intestazione indicata al quadro B).

(segue elenco possessori)

Prot. N. 5436  
del 15/01/2013  
Riscossa L. 16/00



**AGENZIA DEL TERRITORIO  
UFFICIO PROVINCIALE DI CATANZARO**

È copia conforme all'originale che si riferisce a  
controversie nelle quali si eroga il servizio di  
l'Amministrazione dello Stato e norma dell'art. 32 del Reg. 1/1978  
e l'approvazione del N.C.T. approvata con R.D. 6-12-1998 N. 418

*Commento* 15/1/2013

CAPOREPARTO  
SERVIZI ALL'UTENZA  
Giuseppa Spadofora

**PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO**

Presentata in data .....

Rilasciata ricevuta N° .....

L'INCARICATO

**TRASMISSIONE DEL MODELLO ALLA 4° SEZIONE**

Si trasmette il presente modello per la presa d'atto presso la 4° sezione.

IL DIRIGENTE LA 2° SEZIONE

Data .....





UFFICIO TECNICO ERARIALE di CATANZARO

ESTRATTO DI MAPPA

Comune di PLATANIA (T2EB) Sez. Cons.

Prof. (Mod. 8) N. 50578 Riscossa L. 12000

Si ~~ritira~~ autentica il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

24 LUG. data

La validità dell'autenticazione o della trascrizione rimaneva in vigore al momento, sempreché non siano intervenuti atti grafici e costruttivi.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prof. (Mod. 8) N. Riscossa L.

Si convalida il presente estratto.

data IL DIRIGENTE

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N. 220939 ANNO 95

Si autorizza l'uso del presente tipo riconoscendolo conforme alle norme vigenti restituito per decorrenza del termine di legge (\*) entro 801 mesi dalla data sottoidicata.

La prerogiva della validità oltre tale scadenza deve essere chiesta all'Ufficio, limitatamente alle parti che non sono state nel frattempo non variate.

IL PRIMO DIRIGENTE Ing. Vincenzo Cimmi IL CAPO DEL II. SEZ. (Raffaele Sanna)

IL DIRIGENTE

Prof. (Mod. 8) N. Riscossa L.

(\*) In questo caso è stata facoltà di richiedere entro i sei mesi l'esame del tipo senza ulteriore spesa; per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini, è riconoscuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prof. (Mod. 8) N.

Tributi versati con Prot. N.

CONFERMA DI VALIDITÀ'

Si riconosce la conformità alle norme vigenti di restituirlo per decorrenza del termine di legge e pertanto si prerogiva per 801 mesi dalla data sottoidicata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle derivate

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prof. (Mod. 8) N. Riscossa L.

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

data

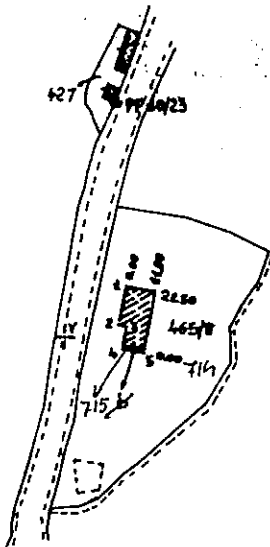
Autenticazione... UFFICIO TECNICO ERARIALE di CATANZARO... IL 24 LUG. 1995

Prezzo di vendita L. 230

PARTICELLE RICHIESTE

Table with columns: Particella, Numero, Qualità, Simboli di destinazione, Tariffe, Superficie, Reddito. Row 1: 23/465, S. 2/2, 9.000, 45.00, 22.500, 9.000

Riservato agli Uffici  
**Allegato a:**



**COMUNE DI PLATANIA**  
 (Provincia di Catanzaro)

*Doni M. Rizzuto*  
 f. 50.606

Il Presente tipo mappale è stato depositato al catasto del 5° comma dello articolo 18 della Legge 28-2-1985, n. 47, con prot. n. 4482 del 27-7-95

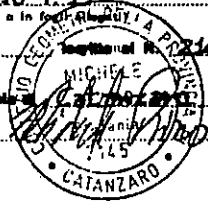


FOGLIO N. 23 ..... SCALA 1:2.000



orientamento

<p>Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo          Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:</p>	<p>Firma delle parti e loro delegati</p>
<p>I punti di appoggio sono:          - Vicino: PF10/23 Sp. S-E part. 427 F. 23          - Lontano: PF6/13 Sp. S-O part. F18 F. 13          (se necessario specificare negli spazi liberi o in fogli separati)</p>	<p>.....          .....          .....</p>
<p>IL PERITO <u>RIZZO Michele</u>          (cognome e nome in chiaro)</p>	<p>.....          .....</p>
<p>dell'Albo dei geometri ..... della Provincia di <u>PLATANIA</u>          Data <u>26/7/95</u> ..... Firma <i>M. Rizzo</i></p>	<p>.....          .....</p>



Allegato 8 – ATTESTATO ALLEGATO

AL TIPO MAPPALÉ

# COMUNE DI PLATANIA

88040

(PROVINCIA DI CATANZARO)

IL SINDACO

-Vista la richiesta del [redacted] acquisita al protocollo di questo Comune in data 9/11/1992 al n.5404;

-Visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

che il fabbricato sito alla località Foresta n. 43 di questo Comune, è stato costruito in data anteriore all'1/1/1967.

Si rilascia il presente a richiesta del [redacted] ed in carta libera, per uso accatastamento.

PLATANIA, 10 novembre 1992



IL SINDACO  
(Santo Francesco G. [redacted])  
*[Handwritten signature]*

Allegato 9 –CONCESSIONE EDILIZIA  
PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE SUL  
FABBRICATO

COMUNE DI PLATANIA

UFFICIO TECNICO

Concessione per eseguire attività edilizia  
o di trasformazione urbanistica

Concess. N. **4** Pratica Edilizia N. **---** Prot. N. **5316/94**

IL SINDACO

Vista la domanda **del sig.**

[REDACTED]	CODICE FISCALE
[REDACTED]	CODICE FISCALE
[REDACTED]	CODICE FISCALE
[REDACTED]	CODICE FISCALE

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da **1 geom.**  
**RIZZO Michele - Via G. Pal-**  
**cone - PLATANIA**

CODICE FISCALE
<b>RZZ MHL 61M28 G734E</b>

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto  
a catasto al foglio **23** mappale n. **465** i lavori di:  
**ristrutturazione del piano terra di un fabbricato esi-**  
**stente (locale ristorante)**

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale n. **4**  
in data **22/02/1995**

Visti i regolamenti comunali d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765 e 28  
gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni ed aggiunte;

Vista la legge comunale e provinciale, T.U. 3 marzo 1934, n. 383;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Vista la legge 30 aprile 1976, n. 373, recante «Norme per il conteni-  
mento del consumo energetico per usi termici negli edifici» nonché il relati-  
vo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n.  
1052 ed il D.M. 10 marzo 1977 pubblicato nella G.U., supplemento ordina-  
rio, n. 36 del 6 febbraio 1978;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47;

Visto che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie è consen-  
tita, per la progettata opera, la seguente destinazione d'uso: **locale**  
**ristorante**

BOLLO

Reg. n. 051  
40.000

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione mediante:

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione mediante:

CONCEDE

A L. [REDACTED] come sopra generalizzato

di eseguire i lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro .....  
pena la decadenza e ultimati entro .....  
se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

Dalla Presidenza Municipale,

5 FEB. 1995

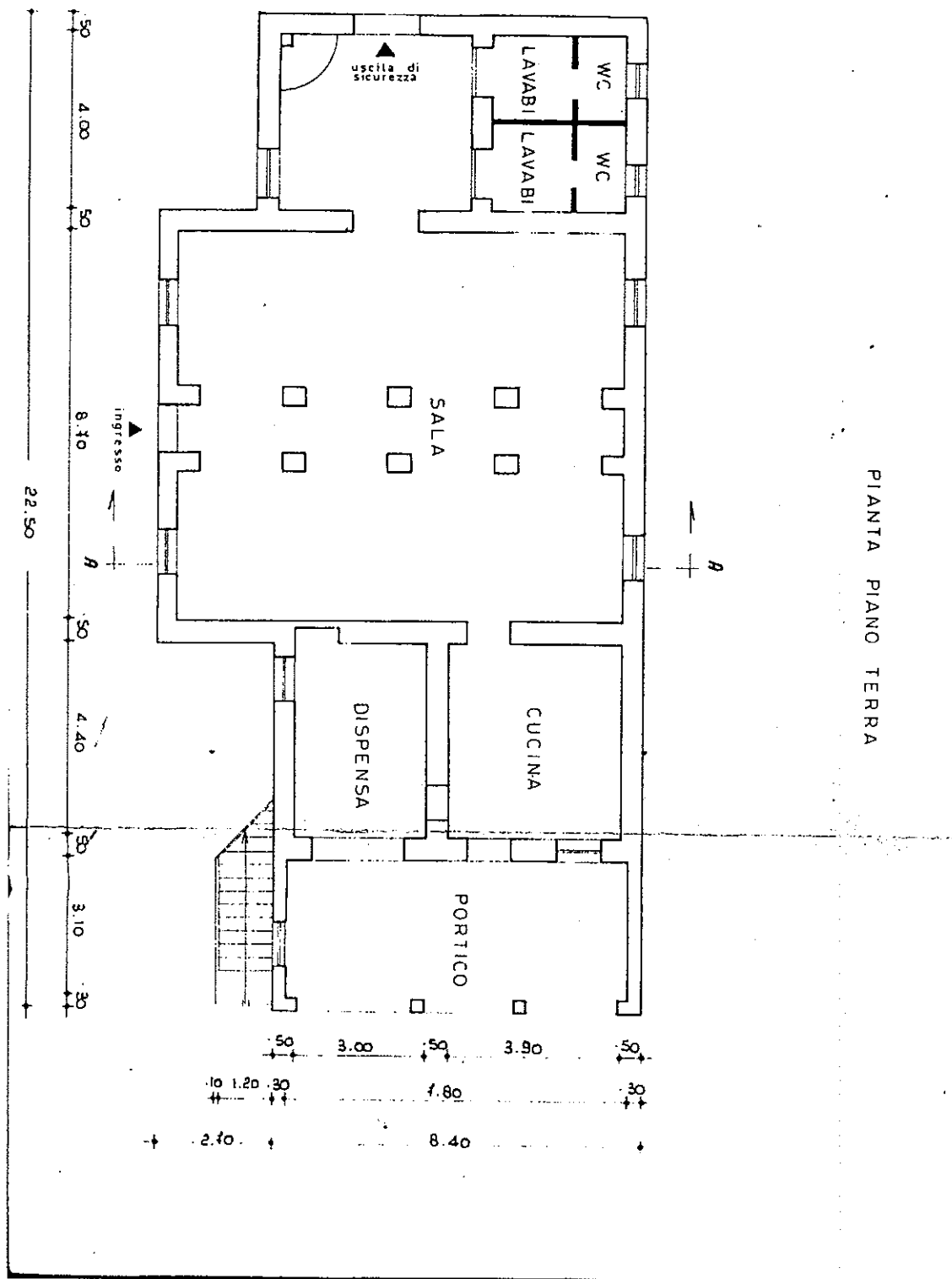


IL SINDACO  
IL VICE SINDACO  
Adriano C. Gallo  
[Signature]

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 25-2-95  
l'originale della presente concessione con n. 11 allegati e di ob-  
bligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è  
stato subordinato.

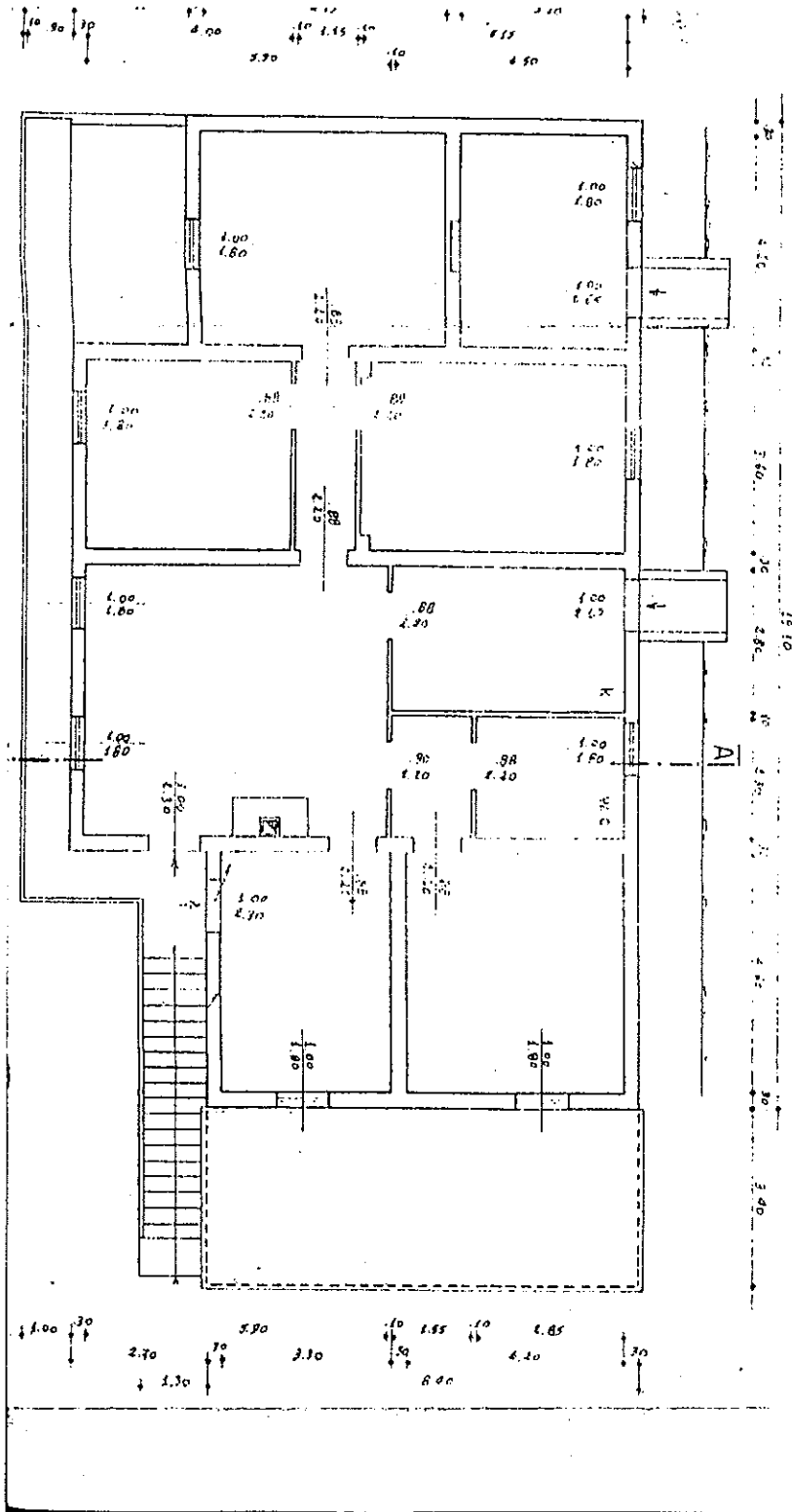
Allegato 10 -PROGETTO ALLEGATO ALLA  
CONCESSIONE PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE





PIANTA PRIMO PIANO

Parte del fabbricato non interessata dal presente intervento



Allegato 11 - ATTESTATO DEL COMUNE DI PLATANIA



# Comune di Platania

Provincia di Catanzaro

Via Roma, 18 - 88040 Platania (CZ) tel. 0968/205010 - fax 0968/205910  
www.comune.platania.cz.it - e-mail : info.platania@asmepec.it

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

- Vista la richiesta dell'Arch. Maria Procopio in qualità di C.T.U. del Tribunale di Lamezia Terme avente per oggetto la richiesta di documentazione sul fabbricato riportato al catasto al foglio 23, particella 715, sub 3 e 4 - agli atti del Comune in data 13 dicembre 2012 al numero 6594 di protocollo;
- Visti gli atti d'ufficio;

## ATTESTA

che il fabbricato riportato al catasto al foglio 23, particella 715, (piano terra) è stato oggetto di lavori giusta C.E. n. 18/1995. In data antecedente a tale autorizzazione non risulta presentata agli atti di questo Comune alcuna richiesta di attività edilizia inerente al fabbricato in oggetto (CE, CONDONO L. 47/1985 - L. 724/1994 - L. 326/2003, DIA/SCIA, PdC), va comunque considerato che le prime istanze edilizie sono state presentate a partire dal 1 settembre 1967, per cui per il periodo precedente a tale data non esiste presso gli archivi comunali documentazione al riguardo.

Platania, 21 gennaio 2013



Allegato 12 -CONSERVATORIA DEI RR-II DI CZ  
(VISURE PER SOGGETTO E PER IMMOBILE

## VISURA PER SOGGETTO



### Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di CATANZARO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 02/11/2012 Ora 10:17:13  
Pag. 1 - Segue

#### Ispezione ordinaria a pagamento per dati anagrafici

Protocollo di richiesta CZ 64343 del 2012  
Ricevuta di cassa n. 13500  
Ispezione n. CZ 64345/3 del 2012  
Inizio ispezione 02/11/2012 10:16:41

Richiedente PROCOPPIO MARIA

#### Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
Data di Nascita: [REDACTED]  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1990  
Tipo di formalità: Tutte

#### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal -/-/1979 al 31/10/2012

#### Elenco omonimi

1. [REDACTED]			
Luogo di nascita	[REDACTED]		
Data di nascita	[REDACTED]	Sesso	[REDACTED]
			Codice fiscale [REDACTED]
2. [REDACTED]			
Luogo di nascita	[REDACTED]		
Data di nascita	[REDACTED]	Sesso	[REDACTED]
			Codice fiscale [REDACTED]

#### Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i soggetti richiesti

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/01/1993 - Registro Particolare 1832 Registro Generale 2198  
Pubblico ufficiale BILANGIONE MARIO Repertorio 43978 del 29/12/1992  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in PLATANIA(CZ)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/03/1997 - Registro Particolare 4994 Registro Generale 5744  
Pubblico ufficiale BILANGIONE MARIO Repertorio 58178 del 20/02/1997  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Immobili siti in PLATANIA(CZ)  
SOGGETTO DONATARIO  
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/10/1997 - Registro Particolare 16229 Registro Generale 19375  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 0 del 14/07/1997  
DOMANDA GIUDIZIALE - DICHIARAZIONE DI ANNULLAMENTO DI ATTI

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta CZ 64343 del 2012  
Ricevuta di cassa n. 13500  
Ispezione n. CZ 64345/3 del 2012  
Inizio ispezione 02/11/2012 10:16:41

Richiedente PROCOPIO MARIA

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i  
soggetti richiesti**

- Immobili siti in PLATANIA(CZ)  
Nota disponibile in formato Immagine
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/04/2000 - Registro Particolare 6770 Registro Generale 8356  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 56/405 del 10/07/1996  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in LAMEZIA TERME(CZ)  
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 27/10/2000 - Registro Particolare 2655 Registro Generale 21768  
Pubblico ufficiale BILANGIONE MARIO Repertorio 68983 del 20/10/2000  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in PLATANIA(CZ)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/12/2003 - Registro Particolare 18618 Registro Generale 25586  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 7/402 del 09/10/1992  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), LAMEZIA TERME(CZ)  
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/07/2004 - Registro Particolare 9666 Registro Generale 14729  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 7/402 del 09/10/1992  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), LAMEZIA TERME(CZ)  
Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE CONTRO del 06/10/2004 - Registro Particolare 4868 Registro Generale 21163  
Pubblico ufficiale BILANGIONE MARIO Repertorio 82436/23136 del 23/09/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in PLATANIA(CZ)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/04/2007 - Registro Particolare 4944 Registro Generale 7920  
Pubblico ufficiale BILANGIONE MARIO Repertorio 91610/27122 del 29/03/2007  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta CZ 64343 del 2012  
Ricevuta di cassa n. 13500  
Ispezione n. CZ 64345/3 del 2012  
Inizio ispezione 02/11/2012 10:16:41

Richiedente PROCOPIO MARIA

---

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i  
soggetti richiesti**

- Immobili siti in PLATANIA(CZ)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/04/2009 - Registro Particolare 4072 Registro Generale 5976  
Pubblico ufficiale MORGIONE FEDERICA Repertorio 125/100 del 21/04/2009  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in PLATANIA(CZ)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/08/2009 - Registro Particolare 7489 Registro Generale 11584  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 321 del 14/05/2009  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in PLATANIA(CZ)  
Nota disponibile in formato elettronico
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/03/2010 - Registro Particolare 2814 Registro Generale 4130  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 82 del 13/01/2010  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), PLATANIA(CZ), LAMEZIA TERME(CZ)  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 454 del 08/03/2011 (RESTRIZIONE DEI BENI)
13. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/03/2012 - Registro Particolare 3724 Registro Generale 4477  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 16/01/2012  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in PLATANIA(CZ)  
Nota disponibile in formato elettronico



## VISURA PER IMMOBILE



Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di CATANZARO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 02/11/2012 Ora 10:19:08  
Pag. 1 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta CZ 64343 del 2012  
Ricevuta di cassa n. 13500  
Ispezione n. CZ 64346/3 del 2012  
Inizio ispezione 02/11/2012 10:18:59

Richiedente PROCOPIO MARIA

### **Dati della richiesta**

Immobile : Comune di PLATANIA (CZ)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 23 - Particella 715 - Subalterno 3

### **Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 31/10/2012

### **Elenco immobili**

Comune di PLATANIA (CZ) Catasto Fabbricati  
1. Sezione urbana - Foglio 23 Particella 715 Subalterno 3

### **Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto**

1. ISCRIZIONE del 06/10/2004 - Registro Particolare 4888 Registro Generale 21163  
Pubblico ufficiale BILANGIONE MARIO Repertorio 82436/23136 del 23/09/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 06/08/2009 - Registro Particolare 7489 Registro Generale 11584  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 321 del 14/05/2009  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 16/03/2010 - Registro Particolare 2814 Registro Generale 4130  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 82 del 13/01/2010  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 454 del 08/03/2011 (RESTRIZIONE DEI BENI)
4. TRASCRIZIONE del 28/03/2012 - Registro Particolare 3724 Registro Generale 4477  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 16/01/2012  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobileProtocollo di richiesta CZ 64343 del 2012  
Ricevuta di cassa n. 13500  
Ispezione n. CZ 64347/3 del 2012  
Inizio ispezione 02/11/2012 10:19:26

Richiedente PROCOPIO MARIA

---

**Dati della richiesta**Immobile : Comune di PLATANIA (CZ)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 23 - Particella 715 - Subalterno 4

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 31/10/2012

---

**Elenco Immobili**

Comune di PLATANIA (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 23 Particella 715 Subalterno 4

---

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto**

1. ISCRIZIONE del 06/10/2004 - Registro Particolare 4888 Registro Generale 21163  
Pubblico ufficiale BILANGIONE MARIO Repertorio 82436/23136 del 23/09/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 06/08/2009 - Registro Particolare 7489 Registro Generale 11584  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 321 del 14/05/2009  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 16/03/2010 - Registro Particolare 2814 Registro Generale 4130  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 82 del 13/01/2010  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 454 del 08/03/2011 (RESTRIZIONE DEI BENI)
4. TRASCRIZIONE del 28/03/2012 - Registro Particolare 3724 Registro Generale 4477  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 16/01/2012  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

## VISURA ATTO ESECUTIVO – PIGNORAMENTO 2010



Ufficio Provinciale di CATANZARO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**

Data 22/11/2012 Ora 10:50:42

Pag. 1 - segue

### **Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CZ 68637 del 2012

Ispezione n. CZ 68654/2 del 2012

Inizio ispezione 22/11/2012 10:50:29

Tassa versata € 4,00

Richiedente PROCOPIO M

### **Nota di trascrizione**

Registro generale n. 4130

Registro particolare n. 2814

Presentazione n. 48 del 16/03/2010

## **Sezione A - Generalità**

### **Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 13/01/2010  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE  
Sede LAMEZIA TERME (CZ)

Numero di repertorio 82  
Codice fiscale 82006880791

### **Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica NO

### **Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente XXXXXXXXXX

### **Dati riepilogativi**

Unità negoziali 4      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 2

## **Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

### **Immobile n. 1**

Comune G734 - PLATANIA (CZ)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23

Natura M - MAGAZZINO

Particella 715      Subalterno 1

Consistenza -

### **Immobile n. 2**

Comune G734 - PLATANIA (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 23      Particella 714

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza -

### **Immobile n. 3**

Comune G734 - PLATANIA (CZ)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23

Particella 715      Subalterno 3

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CZ 68637 del 2012

Ispezione n. CZ 68654/2 del 2012

Inizio ispezione 22/11/2012 10:50:29

Tassa versata € 4,00

Richiedente PROCOPIO M

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 4130

Registro particolare n. 2814

Presentazione n. 48 del 16/03/2010

Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	-		
Immobile n. 4					
Comune	G734 - PLATANIA (CZ)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	715	Subalterno	4
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	-		
Unità negoziale n. 2					
Immobile n. 1					
Comune	M208 - LAMEZIA TERME (CZ)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 9	Particella	115	Subalterno	3
Natura	X - FABBRICATO	Consistenza	-		
Immobile n. 2					
Comune	M208 - LAMEZIA TERME (CZ)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 9	Particella	115	Subalterno	4
Natura	X - FABBRICATO	Consistenza	-		
Immobile n. 3					
Comune	M208 - LAMEZIA TERME (CZ)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 9	Particella	115	Subalterno	5
Natura	X - FABBRICATO	Consistenza	-		
Immobile n. 4					
Comune	M208 - LAMEZIA TERME (CZ)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 9	Particella	115	Subalterno	6
Natura	X - FABBRICATO	Consistenza	-		
Immobile n. 5					
Comune	M208 - LAMEZIA TERME (CZ)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 9	Particella	115	Subalterno	7
Natura	X - FABBRICATO	Consistenza	-		
Immobile n. 6					
Comune	M208 - LAMEZIA TERME (CZ)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 9	Particella	115	Subalterno	1101
Natura	X - FABBRICATO	Consistenza	-		
Immobile n. 7					
Comune	M208 - LAMEZIA TERME (CZ)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 9	Particella	115	Subalterno	1

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CZ 68637 del 2012

Ispezione n. CZ 68654/2 del 2012

Inizio Ispezione 22/11/2012 10:50:29

Tassa versata € 4,00

Richiedente PROCOPIO M

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 4130

Registro particolare n. 2814

Presentazione n. 48

del 16/03/2010

Natura	D - DEPOSITO	Consistenza	-
Immobile n. 8			
Comune	D544 - FEROLETO ANTICO (CZ)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	22 Particella	65	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-
Immobile n. 9			
Comune	D544 - FEROLETO ANTICO (CZ)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	22 Particella	66	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-

**Unità negoziale n. 3**

Immobile n. 1			
Comune	M208 - LAMEZIA TERME (CZ)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	6 Particella	9	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-
Immobile n. 2			
Comune	M208 - LAMEZIA TERME (CZ)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	6 Particella	12	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-
Immobile n. 3			
Comune	M208 - LAMEZIA TERME (CZ)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	6 Particella	226	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-
Immobile n. 4			
Comune	M208 - LAMEZIA TERME (CZ)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	6 Particella	653	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-
Immobile n. 5			
Comune	M208 - LAMEZIA TERME (CZ)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	6 Particella	654	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-
Immobile n. 6			
Comune	M208 - LAMEZIA TERME (CZ)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	6 Particella	655	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CZ 68637 del 2012

Ispezione n. CZ 68654/2 del 2012

Inizio ispezione 22/11/2012 10:50:29

Richiedente PROCOPIO M

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 4130

Registro particolare n. 2814

Presentazione n. 48 del 16/03/2010

**Immobile n. 7**

Comune M208 - LAMEZIA TERME (CZ)  
Catasto TERRENI  
Foglio 6 Particella 656 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 8**

Comune M208 - LAMEZIA TERME (CZ)  
Catasto TERRENI  
Foglio 6 Particella 657 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 9**

Comune M208 - LAMEZIA TERME (CZ)  
Catasto TERRENI  
Foglio 6 Particella 658 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 10**

Comune M208 - LAMEZIA TERME (CZ)  
Catasto TERRENI  
Foglio 6 Particella 659 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 11**

Comune M208 - LAMEZIA TERME (CZ)  
Catasto TERRENI  
Foglio 6 Particella 660 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 12**

Comune M208 - LAMEZIA TERME (CZ)  
Catasto TERRENI  
Foglio 6 Particella 661 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Unità negoziale n. 4**

**Immobile n. 1**

Comune G734 - PLATANIA (CZ)  
Catasto TERRENI  
Foglio 24 Particella 403 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

<b>Ispezione ordinaria a pagamento</b>	Protocollo di richiesta n. CZ 68637 del 2012 Ispezione n. CZ 68654/2 del 2012 Inizio ispezione 22/11/2012 10:50:29 Tassa versata € 4,00
Richiedente PROCOPIO M	
<b>Nota di trascrizione</b>	
Registro generale n. 4130	
Registro particolare n. 2814	Presentazione n. 48 del 16/03/2010

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
 Denominazione o ragione sociale BANCO DI NAPOLI SPA  
 Sede NAPOLI (NA)  
 Codice fiscale 04485191219

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 2/3
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 5/6
- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -  
 Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
 Nato il [REDACTED] a [REDACTED]  
 Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/3
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/6

Soggetto n. 2 In qualità di -  
 Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
 Nata il [REDACTED] a [REDACTED]  
 Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/3
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 2/3
- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CZ 68637 del 2012

Ispezione n. CZ 68654/2 del 2012

Inizio Ispezione 22/11/2012 10:50:29

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di trascrizione Numero di registro particolare 2814 del 16/03/2010

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 08/03/2011

Registro particolare n. 454

Registro generale n. 3496

Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DEI BENI

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CZ 68637 del 2012  
Ispezione n. CZ 68654/3 del 2012  
Inizio ispezione 22/11/2012 10:50:29  
Tassa versata € 4,00

Richiedente PROCOPIO M

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 3496  
Registro particolare n. 454

Presentazione n. 99 del 08/03/2011

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	2/2010
Data	04/02/2011	Codice fiscale	82006880791
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME		
Sede	LAMEZIA TERME (CZ)		

**Dati relativi all'annotazione**

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE  
Descrizione 725 RESTRIZIONE DEI BENI  
Voltura catastale dell'atto originario NO

**Altri dati**

Formalità di riferimento: Trascrizione Numero di registro particolare 2814 del 16/03/2010  
Richiedente Indirizzo SERRASTRETTA FAZIO ANGELA AVVOCATO

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	G734 - PLATANIA (CZ)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	24 Particella	403	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 are 17 centiare
Capitale	-		Ipoteca	-

**Sezione C - Soggetti**

*A favore (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1  
Denominazione o ragione sociale BANCO DI NAPOLI S.P.A.

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CZ 68637 del 2012

Ispezione n. CZ 68654/3 del 2012

Inizio ispezione 22/11/2012 10:50:29

Tassa versata € 4,00

Richiedente PROCOPIO M

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 3496

Registro particolare n. 454

Presentazione n. 99 del 08/03/2011

Sede NAPOLI (NA)  
Codice fiscale 04485191219

**Contro (come nella formalità originaria)**

Soggetto n. 1

Cognome

Nata il

Sesso Codice fiscale

Per la quota di -

Nome

Soggetto n. 2

Cognome

Nato il

Sesso Codice fiscale

Per la quota di -

Nome

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

Allegato 13 – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE  
URBANISTICA



# Comune di Platania

Provincia di Catanzaro

Via Roma, 18 - 88040 Platania (CZ) - tel. 0968/205010 - fax 0968/205910  
www.comune.platania.cz.it - e-mail: urbanistica@asmepec.it

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (ai sensi del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001)



### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Dir. Segr.  
esatte € 25,82

- Visto l'art. 30, comma 2 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la domanda presentata dall'arch. PROCOPPIO Maria in data 30 ottobre 2012, acquisita al protocollo n. 5849;
- Visti gli atti d'ufficio;

ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30, comma 2 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni.

### CERTIFICA

ai sensi dell'art. 65 della L.R. n. 19/2002 e dell'art. 35 della L.R. n. 35/2012 che per i comuni dotati di PRG che non hanno avviato la procedura di redazione del Piano Strutturale facciano tutte le previsioni di detto strumento riguardanti le aree esterne al perimetro dei suoli urbanizzati definiti negli strumenti urbanistici vigenti come il perimetro delle aree a destinazione di zona A, B, D, F e per la zona C ricadente all'interno di centri abitati e delle zone C individuate dai medesimi strumenti per le quali sono inoltrate le richieste di approvazione dei piani di lottizzazione. A tutte le previsioni del precedente strumento urbanistico eccetto le succitate zone viene estesa la destinazione agricola. Nei vigenti strumenti urbanistici comunali, il terreno sito in agro di Platania in Località Foresta, riportato in catasto al foglio di mappa n. 23, distinto con la particella n. 715 (fabbr.), ricade in zona :

### " Ft - ATTREZZATURE SUPPORTO TURISMO "

nella quale sono previsti i seguenti indici e parametri

Indice di Fabbricabilità Fondiaria	mc/mq 1,50
• <b>Altezze</b>	
□ piani	n° 2
□ altezza max	mt. 7,50
• <b>Distacchi</b>	
□ dal filo stradale	ml. 8,00
□ dai confini	ml. 5,00
□ tra fabbricati	ml. 10,00

Destinazione di zona : Nelle aree di cui al titolo è consentita la realizzazione di bar, ristoranti, rifugi ed attrezzature per il tempo libero. E' ammessa l'abitazione del titolare.



Comune di Platania (CZ) - Certificato Destinazione Urbanistica

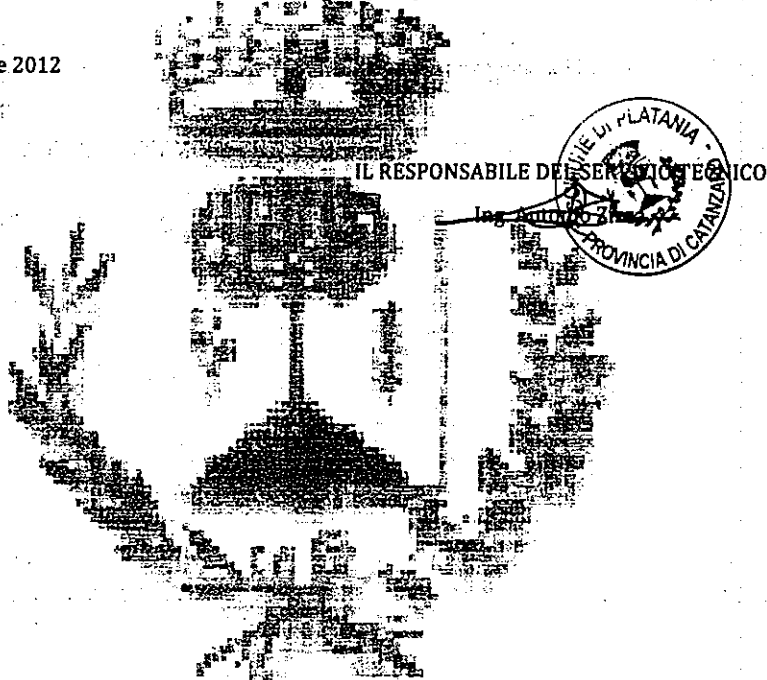
**Norme tecniche d'attuazione :** L'edificazione è consentita, con il semplice rilascio della concessione edilizia. In dette zone dovranno essere previste aree di parcheggi in misura non inferiore a 20 mq ogni 100 mc. di costruzione.

Note : =====

Si certifica altresì, che relativamente a detto bene a tutt'oggi non sono stati trascritti provvedimenti comunali di divieto, di disposizione o acquisizione al patrimonio comunale, né sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori.

Si rilascia a richiesta di parte interessata ed in carta resa legale, per l'uso convenevole.

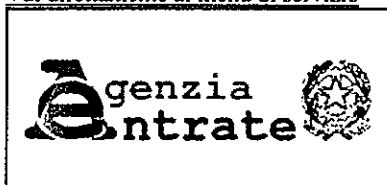
Platania, 8 novembre 2012



Comune di Platania (CZ) - Certificato Destinazione Urbanistica

Allegato 14 – QUOTAZIONI IMMOBILIARI-  
“OSSERVATORIO AGENZIA DEL TERRITORIO”

Vai direttamente al menu di servizio



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

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

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2012 - Semestre 1

Provincia: CATANZARO

Comune: PLATANIA

Fascia/zona: Periferica/TRATTASI DI ZONA AGRICOLA DOVE NON SI RISCONTRA UN MERCATO IMMOBILIARE APPREZZABILE

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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	450	500	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.

<http://www.agenziaterritorio.it/site.php?id=2157>

05/12/2012