

ALLEGATO 1

**Nomina per la valutazione del
compendio pignorato e
Accettazione dell'incarico**



TRIBUNALE DI CATANZARO
Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare n. 32/2024 r.g.es.

Il Giudice dell'Esecuzione, Dr. Luca Mercuri,
visto l'atto di pignoramento notificato in data 21.02.2024, consegnato il 21.03.2024 ed iscritto a ruolo il 29.03.2024;
vista l'istanza di vendita depositata in data 29.03.2024, unitamente alla nota di trascrizione del pignoramento, ed esaminata la documentazione ex art. 567 comma 2° c.p.c. depositata in data 11.04.2024 e successiva integrazione del 19.06.2024 a seguito del termine assegnato;
visti e applicati gli artt. 567 e seguenti c.p.c. e 173**bis** disp. att. c.p.c.
ritenuto che occorra nominare un esperto che provveda alla stima del compendio pignorato ed al compimento delle ulteriori attività di cui all'art.173**bis** disp. att. c.p.c.;
considerato che dalla data del pignoramento il debitore esecutato è sprossessato del bene e privato della sua disponibilità, mantenendone solo la mera detenzione;
atteso che per effetto dello stesso pignoramento il debitore è costituito *ex lege* custode del bene staggito e che, di conseguenza, egli deve curarne la conservazione e la manutenzione, deve consegnare gli eventuali frutti al pignorante e deve rendere il conto della propria gestione ai creditori;
rilevato che nel caso di specie, il debitore non ha osservato gli obblighi su di lui incombenti avendo omesso di depositare il rendiconto per la gestione dalla data del pignoramento ad oggi e che pertanto ricorrono le condizioni per la nomina di un custode diverso dal debitore ai sensi dell'art. 559, terzo comma, c.p.c.;
valutata l'opportunità di detta nomina anche nell'ottica di una maggiore utilità circa la conservazione ed amministrazione del medesimo compendio, in vista delle operazioni preliminari all'esperimento di vendita;
ritenuto, pertanto necessario, al fine di garantire un proficuo e celere svolgimento della procedura esecutiva, provvedere sin d'ora alla sostituzione del custode *ex lege*;
P.Q.M.

Fissa per la comparizione delle parti e dei creditori di cui all'art. 498 c.p.c. l'udienza del **05.12.2024, ore 9,00 e ss.;**

Nomina quale **custode** giudiziario esterno il **Notaio Dott. Giuseppe Aversa;**

Nomina **esperto** per la valutazione del compendio pignorato il **Dr. Agr. Giuseppe Tallarico** affinché provveda, previo controllo della completezza dei documenti previsti dall'art. 567 comma 2° c.p.c. ed eventuale segnalazione al Giudice di quelli mancanti o inidonei, alla relazione di stima dalla quale dovranno risultare, oltre al valore degli immobili pignorati, ai sensi dell'art. 568 c.p.c. come modificato dalla legge n. 132/2015:

- 1) l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e della rappresentazione fotografica del bene, nonché **l'eventuale sussistenza delle condizioni di cui all'art. 1, commi 376 ss. della legge 30 dicembre 2020, n. 178** (Edilizia convenzionata o agevolata - si vedano al riguardo le **CIRCOLARI DEI GIUDICI DEL SETTORE ESECUZIONI IMMOBILIARI**);
- 2) il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato, nonché l'esistenza di eventuali comproprietari;
- 3) **lo stato di possesso del bene**, con l'indicazione in particolare **se si tratti di abitazione principale del debitore**; **se invece il bene è occupato da terzi**, con l'indicazione del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;
- 4) il criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, anche ai sensi dell'art. 568 c.p.c. come modificato dalla legge n. 132/2015, fornendo elementi documentali di riscontro (ad esempio: borsini immobiliari; pubblicazioni di agenzie immobiliari; copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche analoghe);
- 5) al fine di una maggiore vantaggiosità della vendita o una migliore individuazione dei beni, ove possibile, la formazione di lotti separati;
- 6) in caso di comproprietà, la verifica della possibilità di una divisione in natura dei beni, predisponendo un progetto di massima con eventuale conguagli;
- 7) l'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 i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico e, in particolare l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;
- 8) la verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
- 9) la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente;
- 10) in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già

corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art.40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del d.P.R. 6 giugno 2001, n.380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

11) la verifica degli impianti esistenti, anche con riferimento alla situazione energetica, e quindi il rilascio di A.P.E. (attestato prestazione energetica) al costo pretassato di € 200,00;

DISPONE che l'esperto stimatore, all'esito del necessario sopralluogo (da espletarsi entro 20 gg. dal conferimento dell'incarico), depositi breve relazione scritta, con allegata documentazione fotografica, relativa ai punti sub 1), 2) e 3) (sommara descrizione del bene comprensiva dei dati catastali, lo stato di possesso del bene in particolare in relazione al fatto se sia abitazione principale dell'esecutato ovvero ricorrano le condizioni dell'edilizia convenzionata o agevolata, e con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento), disponendo che a tal fine l'esperto si avvalga della collaborazione del nominato custode e autorizzando sin d'ora l'esperto e il custode ad avvalersi della Forza Pubblica in caso di mancata collaborazione del debitore all'espletamento del sopralluogo ovvero altro comportamento ostruzionistico del debitore medesimo;

DISPONE, inoltre, che la **relazione finale**, così come previsto dall'art. 173**bis** commi 3 e 4 disp. att. c.p.c., sia depositata in Cancelleria entro il termine di **giorni trenta prima** dell'udienza fissata come sopra e che copia della stessa sia inviata al creditore procedente e a quelli intervenuti, nonché al debitore anche se non costituito, **almeno trenta giorni prima** dell'udienza, autorizzando le parti a depositare alla medesima udienza note sulla relazione, purché le stesse siano trasmesse **almeno quindici giorni prima** al perito, il quale, in tal caso, interverrà all'udienza al fine di rendere i chiarimenti necessari.

AUTORIZZA il perito e il custode ad accedere alla documentazione concernente il compendio pignorato e occorrente per l'espletamento dell'incarico, ivi compresi documenti relativi ad atti di acquisto e rapporti di locazione, in possesso del Comune, dell'Agenzia delle Entrate e dell'Agenzia del Territorio, nonché ad estrarne copia.

CONVOCA l'esperto e il custode per il conferimento dei rispettivi incarichi, disponendo che si presentino per l'espletamento di detto incombenza **entro 7 giorni** dalla comunicazione del presente provvedimento in Cancelleria, ovvero trasmettano via p.e.c. formale atto di accettazione (con attestazione di assenza di cause di incompatibilità) con firma digitale, avvisando che **in mancanza si intenderà rinunciato l'incarico** e si procederà alla **sostituzione del professionista**, salvo eventuale giustificazione documentata.

AVVISA il DEBITORE

che alla su indicata udienza sarà disposta la vendita dei beni pignorati e che, **prima** che sia fissata la vendita, è sua facoltà proporre **istanza di conversione del pignoramento ex art. 495 c.p.c.**, al fine di evitare la vendita stessa, con possibilità di pagamento dilazionato sino ad un massimo di **48 mesi (il termine massimo verrà concesso solo sulla base di giustificate ragioni e idonea documentazione)**. L'istanza, a pena di inammissibilità, dovrà essere accompagnata dal versamento di una somma non inferiore ad **un sesto** dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti.

DISPONE

che, **a cura del creditore procedente**, il presente provvedimento sia **notificato al debitore, ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c., nonché agli eventuali comproprietari almeno trenta giorni prima dell'udienza** fissata per la comparizione delle parti, depositando poi comprova nel fascicolo telematico.

AVVISA EVENTUALI COMPROPRIETARI

che è loro facoltà, evitando così il giudizio di divisione, presentare entro l'udienza sopra indicata l'**offerta di acquisto per la quota pignorata**, cauzionando la stessa tramite il versamento di un assegno circolare pari all'ammontare del 10% del valore di mercato della quota stessa, così come quantificata nella perizia di stima, procedendosi poi sulla base di tale offerta alla vendita senza incanto della medesima quota. Diversamente, **se il bene non è divisibile in natura**, si potrà procedere previa **instaurazione del giudizio di divisione ai sensi dell'art. 600 c.p.c.** alla vendita dell'intero bene compresa la loro quota, anche se non debitori, con diritto a percepire una proporzionale parte del prezzo all'esito della vendita.

Manda alla Cancelleria di avvisare senza indugio, a mezzo p.e.c., l'esperto nominato e il custode giudiziario e di comunicare il presente provvedimento al creditore procedente.

Catanzaro, li 11.07.2024

Il Giudice dell'esecuzione
dr. Luca Mercuri



TRIBUNALE DI CATANZARO

Esecuzioni Immobiliari

IL G.E.

letto e applicato l'art. 559 c.p.c.;

DISPONE

che il **Custode giudiziario** provveda ai seguenti adempimenti:

- 1) estraiga copia del fascicolo della procedura esecutiva;
- 2) notifici il presente provvedimento presso l'ultima residenza ovvero presso il domicilio reale del debitore esecutato;
- 3) effettui immediatamente il sopralluogo del compendio pignorato, redigendo apposito verbale di immissione in possesso e segnalando tempestivamente al Giudice dell'esecuzione ogni difficoltà riscontrata ai fini dell'adozione dei provvedimenti più opportuni ex art. 560 c.p.c., nonché il ricorrere delle condizioni di cui **all'art. 1, commi 376 ss. della legge 30 dicembre 2020, n. 178** (Edilizia convenzionata o agevolata - si veda la **circolare pubblicata dal G.E. in materia**);
- 4) valuti e segnali se è stato omesso il deposito degli avvisi ai creditori iscritti e/o ad eventuali comproprietari dei beni pignorati, l'esistenza di comunione legale dei beni ove gli stessi non siano stati pignorati per intero, l'assenza di continuità delle trascrizioni a favore dell'esecutato (in particolare la mancanza di accettazione dell'eredità in caso di successione a favore dell'esecutato o dei danti causa dello stesso);
- 5) valuti e segnali se l'immobile pignorato costituisce la residenza del debitore ovvero se lo stesso sia in possesso di terzi, con titolo opponibile o meno alla procedura, sulla base delle risultanze della relazione peritale;
- 6) provveda ad accendere conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva e vincolato disgiuntamente al proprio ordine e a quello del G.E.;
- 7) partecipi alle udienze fissate dal G.E., **effettui sopralluoghi almeno trimestrali** redigendo relativo verbale e faccia presente per iscritto ogni problematica inerente lo stato dell'immobile e/o l'incarico conferitogli;
- 8) riscuota i canoni e le indennità per illegittima occupazione eventualmente versati dai conduttori, affittuari ovvero dai detentori degli immobili pignorati e **versi senza ritardo le somme predette sul conto corrente di cui sopra**;

- 9) segnali tempestivamente al G.E.: a) l'eventuale omesso pagamento dei canoni di locazione o delle indennità che si protragga per due mensilità; b) l'eventuale necessità di interventi di urgente manutenzione dell'immobile; c) l'eventuale inadeguatezza del canone ex art. 2923, comma 3°, c.c.;
- 10) qualora taluno degli immobili pignorati sia in condominio, dia immediata comunicazione della propria nomina all'amministratore e partecipi alle assemblee condominiali;
- 11) si adoperi, accompagnandoli di persona ovvero mediante un suo delegato ad hoc e senza aggravio di spese, affinché tutti gli interessati all'acquisto possano esaminare gli immobili (fissando a tal fine un giorno a settimana e una fascia oraria) e fornendo le informazioni -risultanti dagli atti della procedura - circa lo stato dell'immobile ed eventuali oneri da pagare;
- 12) **renda semestralmente, ai sensi dell'art. 593 c.p.c., il conto della sua gestione** (utilizzando la relazione tipo pubblicata sul sito del Tribunale) evidenziando in modo analitico e distinto per ogni singola unità immobiliare: a) il saldo contabile della custodia; b) gli interessi maturati sulle somme depositate sul conto intestato alla procedura; c) le poste attive e quelle passive; d) le attività compiute, le istanze proposte e – sommariamente - i provvedimenti ottenuti. Copia di ogni rendiconto **dovrà essere inviata alle parti** (creditori pignorante e intervenuti, debitori e comproprietari). Ultimata la vendita ed eseguito il rilascio dell'immobile, il Custode giudiziario depositerà il **rendiconto finale della gestione** (sempre utilizzando il modello pubblicato avente struttura incrementale);
- 13) salvo che l'aggiudicatario definitivo non lo esoneri (ovvero nel caso di abitazione principale del debitore e dei suoi familiari salvo che il detto aggiudicatario non lo richieda nel termine), provveda ad intimare il rilascio dell'immobile al debitore esecutato che sia stato autorizzato a risiedervi ovvero all'occupante *sine titulo* e, in caso di inadempimento, renda immediatamente edotto il G.E. per i provvedimenti necessari all'esecuzione del rilascio;

LIQUIDA

in favore del nominato Custode giudiziario, a titolo di acconto sulle spese, la somma di € 500,00 e, a titolo di acconto sul compenso, la somma di € 500,00 oltre accessori di legge;
pone a carico del creditore procedente il pagamento degli importi su liquidati.

IL G.E.
dr. Luca Mercuri



TRIBUNALE DI CATANZARO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

**PROCEDIMENTO n. 32/2024 R.G.Espr.
ESPERTO STIMATORE - ACCETTAZIONE INCARICO
GIURAMENTO**

Il sottoscritto, dott. Agronomo Giuseppe Tallarico, rilevato che è stato nominato **esperto** per la valutazione del compendio pignorato,

preso atto:

- del contenuto dell'incarico richiamato nel decreto di nomina e dei quesiti e delle prescrizioni formulati dal giudice dell'esecuzione;

DICHIARA

in via del tutto preliminare:

- di non versare in alcuna situazione d'incompatibilità in relazione all'incarico affidato; nonché:
- di accettare l'incarico affidato;

GIURA

di bene e fedelmente procedere alle operazioni affidate con il decreto di nomina di fissazione dell'udienza ex art. 569 c.p.c.;
e segnatamente:

DICHIARA

- di aver preso atto del contenuto dell'incarico conferito e delle prescrizioni formulate dal giudice dell'esecuzione
- di essere dipendente pubblico presso l'UFFICIO SCOLASTICO REGIONALE PER LA CALABRIA IS "ENZO FERRARI" CHIARAVALLE CENTRALE (CZIS007001) e di essere autorizzato ai sensi dell'articolo 508 del Decreto L.vo n 297 del 16-4-1994 ad esercitare la libera professione (vedasi allegato)

COMUNICA

in proposito di essere reperibile presso i seguenti recapiti:

Indirizzo: via Barlaam da Seminara n. 22, 88100 Catanzaro; Cellulare 3209347835; Indirizzo Posta Elettronica Certificata (PEC): giuseppe.tallarico@conafpec.it

PROCEDE

quindi alla sottoscrizione del presente atto di giuramento con firma digitale ed all'invio telematico alla cancelleria dell'ufficio esecuzioni.

Catanzaro, 13-7-2024

L'esperto stimatore
Dott. Agronomo Giuseppe Tallarico

				Via Gregorio Staglianò, 26R – 88064 Chiaravalle C.le	
		0967 91023	@ czis007001@istruzione.it		
		85000530791	@ czis007001@pec.istruzione.it		
Codici Meccanografici: IIS - CZIS007001		ITT - CZTF00701D CZTF00750T	IPSASR - CZRA007011 CZRA007509	LICEI - CZPS00701B	www.iischiaravalle.edu.it
ITT (Meccanica Meccatronica ed Energia-Chimica Materiali e Biotecnologie) - IPSASR (Agricoltura e Sviluppo Rurale- Diurno/Serale) - LICEI (Scientifico-Linguistico)					

Prot. n. 4832

Al Prof.re
TALLARICO Giuseppe

Agli Atti

Oggetto: DECRETO AUTORIZZAZIONE LIBERA PROFESSIONE - a.s. 2023/2024

IL DIRIGENTE SCOLASTICO

Vista la richiesta del 05/09/2023 prot. n.4830 del Prof.re TALLARICO GIUSEPPE in servizio presso questo Istituto, in qualità di Docente a T.I.D. per la classe di concorso A051 -Scienze e Tecnologie Agrarie;

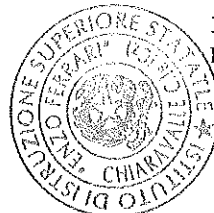
Vista la normativa attualmente in vigore;

AUTORIZZA

ai sensi dell'articolo 508 del Decreto L.vo 16/04/1994 n. 297

il Prof.re TALLARICO Giuseppe, nato a Catanzaro(CZ) il 12/05/1981 ad esercitare la libera professione di Agronomo perchè tale esercizio non è di pregiudizio all'assolvimento delle attività inerenti la funzione docente ed è compatibile con l'orario di insegnamento e di servizio.

Resta inteso che, laddove si creassero, invece, condizioni di incompatibilità con l'attività scolastica tale autorizzazione potrà essere revocata in qualsiasi momento.



Il Dirigente Scolastico
Fabio GUARNA

				Via Gregorio Staglianò, 26R – 88064 Chiaravalle C.le	
		0967 91023	czis007001@istruzione.it		
		85000530791	czis007001@pec.istruzione.it		
Codici Meccanografici: IIS - CZIS007001		ITT - CZTF00701D CZTF00750T	IPSASR - CZRA007011 CZRA007509	LICEI - CZPS00701B	www.iischiaravalle.edu.it
ITT (Meccanica Meccatronica ed Energia-Chimica Materiali e Biotecnologie) - IPSASR (Agricoltura e Sviluppo Rurale- Diurno/Serale) - LICEI (Scientifico-Linguistico)					

Prot. n. 4832

Al Prof.re
TALLARICO Giuseppe

Agli Atti

Oggetto: DECRETO AUTORIZZAZIONE LIBERA PROFESSIONE - a.s. 2023/2024

IL DIRIGENTE SCOLASTICO

Vista la richiesta del 05/09/2023 prot. n.4830 del Prof.re TALLARICO GIUSEPPE in servizio presso questo Istituto, in qualità di Docente a T.I.D. per la classe di concorso A051 -Scienze e Tecnologie Agrarie;

Vista la normativa attualmente in vigore;

AUTORIZZA

ai sensi dell'articolo 508 del Decreto L.vo 16/04/1994 n. 297

il Prof.re TALLARICO Giuseppe, nato a Catanzaro(CZ) il 12/05/1981 ad esercitare la libera professione di Agronomo perchè tale esercizio non è di pregiudizio all'assolvimento delle attività inerenti la funzione docente ed è compatibile con l'orario di insegnamento e di servizio.

Resta inteso che, laddove si creassero, invece, condizioni di incompatibilità con l'attività scolastica tale autorizzazione potrà essere revocata in qualsiasi momento.



Il Dirigente Scolastico
Fabio GUARNA

ALLEGATO 2

**Comunicazioni relative all'inizio e
svolgimento delle operazioni
peritali e Verbali delle operazioni
peritali**

Dott. Agr. Giuseppe Tallarico
Via Barlaam da Seminara n. 22
88100 Catanzaro
Cell. 320.9347835
e-mail: giutallarico@gmail.com
PEC: giuseppe.tallarico@pec.it

Spett.le

88100 Catanzaro (CZ)

**OGGETTO: COMUNICAZIONE INIZIO OPERAZIONI PERITALI PROCEDURA
ESECUTIVA N. 32/2024**

Il sottoscritto Giuseppe Tallarico iscritto al n. 436 dell'albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Catanzaro, nominato C.T.U. alla procedura indicata nell'oggetto,

COMUNICA

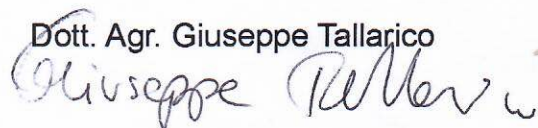
che relativamente alla procedura esecutiva immobiliare citata in oggetto, l'inizio delle operazioni peritali con sopralluogo avrà luogo in data 1 agosto 2024 alle ore 9,00 presso l'immobile oggetto di procedura.

Catanzaro, 25 luglio 2024

Distinti saluti

Il CTU incaricato

Dott. Agr. Giuseppe Tallarico





Anteprima messaggio



E-Mail



Contatti



Impostazi...



Esci

COMUNICAZIONE INIZIO OPERAZIONI PERITALI PROCEDURA ESECUTIVA N. 32/2024

A vincenzo.genovese@avvocaticatanzaro.legalmail.it, ancora 2... il 2024-07-25 19:13

[Dettagli](#) [Intestazioni](#) [Scarica tutti gli allegati](#)

[nomina.pdf \(~324 KB\)](#)

[proc_32_2024_Accettazione Incarico - Giuramento CTU+autorizzazioen.pdf \(~105 KB\)](#)

Il sottoscritto Giuseppe Tallarico iscritto al n. 436 dell'albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Catanzaro, nominato C.T.U. alla procedura indicata nell'oggetto,

COMUNICA

che relativamente alla procedura esecutiva immobiliare citata in oggetto, l'inizio delle operazioni peritali con sopralluogo avrà luogo in data 1 agosto 2024 alle ore 9,00 presso l'immobile oggetto di procedura.

Si allega nomina CTU e sua accettazione.

Distinti saluti
Il CTU incaricato
Dott. Agr. Giuseppe Tallarico
Via Barlaam da Seminara n. 22
88100 Catanzaro
Cell. 320.9347835
e-mail: giutallarico@gmail.com
PEC: giuseppe.tallarico@pec.it

Identificazione disponibile a breve

Posta in arrivo

E-Mail

Rispondi



E-Mail



Contatti



Impostazi...



Esci

posta-certificata@posta...	2024-07-25 19:13
• CONSEGNA: COMUNICAZIONE INIZIO ...	
Posta Certificata Legalm...	2024-07-25 19:13
• CONSEGNA: COMUNICAZIONE INIZIO ...	
Posta Certificata Legalm...	2024-07-25 19:13
• CONSEGNA: COMUNICAZIONE INIZIO ...	
Namirial S.p.A.	2024-07-25 19:13
• ACCETTAZIONE: COMUNICAZIONE INI...	
Per conto di: sue.botric...	2024-07-23 13:17
• POSTA CERTIFICATA: SUE: Botricello - ...	
Per conto di: tribunale.c...	2024-07-17 12:55
• POSTA CERTIFICATA: ACCETTAZIONE ...	
Per conto di: tribunale.c...	2024-07-17 10:17
• POSTA CERTIFICATA: ESITO CONTROL...	
Posta Certificata Legalm...	2024-07-17 10:16
• CONSEGNA: DEPOSITO atto ruolo: 32/...	
Namirial S.p.A.	2024-07-17 10:16
• ACCETTAZIONE: DEPOSITO atto ruolo:...	
Per conto di: danilo.lent...	2024-07-15 12:46
• POSTA CERTIFICATA: procedura RGE 2...	
Per conto di: tribunale.c...	2024-07-11 14:34
• POSTA CERTIFICATA: Tribunale Ordina...	
Per conto di: ufficio.pro...	2024-07-09 16:08
• POSTA CERTIFICATA: Conferma Ricezi...	
Posta Certificata Legalm...	2024-07-09 10:49
• CONSEGNA: Re: trasmissione relazion...	
Namirial S.p.A.	2024-07-09 10:49
• ACCETTAZIONE: Re: trasmissione rela...	
Per conto di: ufficio.pro...	2024-06-24 14:11
• POSTA CERTIFICATA: Conferma Ricezi...	
Posta Certificata Legalm...	2024-06-24 12:26
• CONSEGNA: trasmissione relazioni ag...	
Namirial S.p.A.	2024-06-24 12:25
• ACCETTAZIONE: trasmissione relazion...	
Per conto di: ismea@pe...	2024-06-13 15:38
← POSTA CERTIFICATA: Protocollo n. 002...	
Per conto di: ufficio.pro...	2024-05-06 08:54
• POSTA CERTIFICATA: Conferma Ricezi...	
Posta Certificata Legalm...	2024-05-04 12:55
• CONSEGNA: relazione tecnica essenz...	
Namirial S.p.A.	2024-05-04 12:55
• ACCETTAZIONE: relazione tecnica ess...	
Per conto di: fabio.barb...	2024-05-03 16:49
• POSTA CERTIFICATA: TRasmissione B...	
Per conto di: tribunale.c...	2024-04-23 08:50
• POSTA CERTIFICATA: Tribunale Ordina...	
Per conto di: ufficio.pro...	2024-04-22 07:49
• POSTA CERTIFICATA: Conferma Ricezi...	
Posta Certificata Legalm...	2024-04-20 09:26
• CONSEGNA: Protocollo n. 0013391 de...	
Namirial S.p.A.	2024-04-20 09:26
• ACCETTAZIONE: Protocollo n. 001339...	
Posta Certificata Legalm...	2024-04-19 12:39
• CONSEGNA: polizza RC professional...	
Namirial S.p.A.	2024-04-19 12:39
• ACCETTAZIONE: polizza RC profession...	

Messaggi da 1 a 50 di 233 1**ACCETTAZIONE: COMUNICAZIONE INIZIO C 32/2024**Da [Namirial S.p.A.](#) <posta-certificata@sicurezza postale.it>[Dettagli](#) [Intestazioni](#) [Testo semplice](#) [Scarica tu](#)[dati-cert.xml \(~1 KB\)](#) [smime.p7s \(~7 KB\)](#)**Messaggio firmato. Verifica la firma**

Ricevuta di accettazione

Il giorno 25/07/2024 alle ore 19:13:06 (+0200) il messaggio "COMUNICAZIONE INIZIO OPERAZIONI PERITALI PROCEDURA ESECUTIVA" ed indirizzato a:

- vincenzo.genovese@avvocaticatanzaro.legalmail.it ("posta cert
- gennarocorea@legalmail.it ("posta certificata")
- giuseppe.aversa@postacertificata.notariato.it ("posta certificat

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec21192.20240725191306.25738.34.1.21

Identificazione disponibile a breve

Rispondi



Anteprima messaggio



Successivo

Precedente

Azioni Contrasse...

Stampa

Elimina

Inoltra

Rispondi ...

Rispondi

E-Mail

Contatti

Impostazi...



Esci

CONSEGNA: COMUNICAZIONE INIZIO OPERAZIONI PERITALI PROCEDURA ESECUTIVA N. 32/2024

Da posta-certificata@postacertificata.notariato.it il 2024-07-25 19:13[Dettagli](#) [Intestazioni](#) [Scarica tutti gli allegati](#)

[postacert.eml \(~590 KB\)](#) [nomina.pdf \(~324 KB\)](#)
[proc_32_2024_Accettazione Incarico - Giuramento CTU+autorizzazioen.pdf \(~105 KB\)](#)
[dati-cert.xml \(~1 KB\)](#) [Firma digitale \(~7 KB\)](#)

Messaggio firmato. Verifica la firma

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 25/07/2024 alle ore 19:13:17 (+0200) il messaggio

"COMUNICAZIONE INIZIO OPERAZIONI PERITALI PROCEDURA ESECUTIVA N. 32/2024" proveniente da "giuseppe.tallarico@conafpec.it"ed indirizzato a "giuseppe.aversa@postacertificata.notariato.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec21192.20240725191306.25738.34.1.211@sicurezza postale.it**Oggetto** COMUNICAZIONE INIZIO OPERAZIONI PERITALI PROCEDURA ESECUTIVA N. 32/2024**Da** giuseppe.tallarico@conafpec.it**A** vincenzo.genovese@avvocaticatanzaro.legalmail.it, giuseppe.aversa@postacertificata.notariato.it, gennarocorea@legalmail.it**Data** 2024-07-25 19:13

Il sottoscritto Giuseppe Tallarico iscritto al n. 436 dell'albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Catanzaro, nominato C.T.U. alla procedura indicata nell'oggetto,

COMUNICA

che relativamente alla procedura esecutiva immobiliare citata in oggetto, l'inizio delle operazioni peritali con sopralluogo avrà luogo in data 1 agosto 2024 alle ore 9,00 presso l'immobile oggetto di procedura.

Si allega nomina CTU e sua accettazione.

Distinti saluti

Il CTU incaricato

Dott. Agr. Giuseppe Tallarico

Via Barlaam da Seminara n. 22

88100 Catanzaro

Cell. 320.9347835

e-mail: giutallarico@gmail.comPEC: giuseppe.tallarico@pec.it **Identificazione disponibile a breve**



Anteprima messaggio



E-Mail

Contatti

Impostazi...



Esci

CONSEGNA: COMUNICAZIONE INIZIO OPERAZIONI PERITALI PROCEDURA ESECUTIVA N. 32/2024

Da [Posta Certificata Legalmail](#) <posta-certificata@legalmail.it> il 2024-07-25 19:13[Dettagli](#) [Intestazioni](#) [Testo semplice](#) [Scarica tutti gli allegati](#)

[postacert.eml](#) (~590 KB) [nomina.pdf](#) (~324 KB)
[proc_32_2024_Accettazione Incarico - Giuramento CTU+autorizzazioen.pdf](#) (~105 KB)
[dati-cert.xml](#) (~1 KB) [Firma digitale](#) (~7 KB)

Messaggio firmato. Verifica la firma

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 25/07/2024 alle ore 19:13:08 (+0200) il messaggio "COMUNICAZIONE INIZIO OPERAZIONI PERITALI PROCEDURA ESECUTIVA N. 32/2024" proveniente da "giuseppe.tallarico@conafpec.it" ed indirizzato a "vincenzo.genovese@avvocaticatanzaro.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec21192.20240725191306.25738.34.1.211@sicurezza postale.it

Delivery receipt

The message "COMUNICAZIONE INIZIO OPERAZIONI PERITALI PROCEDURA ESECUTIVA N. 32/2024" sent by "giuseppe.tallarico@conafpec.it", on 25/07/2024 at 19:13:08 (+0200) and addressed to "vincenzo.genovese@avvocaticatanzaro.legalmail.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec21192.20240725191306.25738.34.1.211@sicurezza postale.it

Oggetto COMUNICAZIONE INIZIO OPERAZIONI PERITALI PROCEDURA ESECUTIVA N. 32/2024
Da [giuseppe.tallarico@conafpec.it](#)
A [vincenzo.genovese@avvocaticatanzaro.legalmail.it](#), [giuseppe.aversa@postacertificata.notariato.it](#),
[gennarocorea@legalmail.it](#)
Data 2024-07-25 19:13

Il sottoscritto Giuseppe Tallarico iscritto al n. 436 dell'albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Catanzaro, nominato C.T.U. alla procedura indicata nell'oggetto,

COMUNICA

che relativamente alla procedura esecutiva immobiliare citata in oggetto, l'inizio delle operazioni peritali con sopralluogo avrà luogo in data 1 agosto 2024 alle ore 9,00 presso l'immobile oggetto di procedura.

Si allega nomina CTU e sua accettazione.

Distinti saluti
Il CTU incaricato
Dott. Agr. Giuseppe Tallarico
Via Barlaam da Seminara n. 22
88100 Catanzaro
Cell. 320.9347835
e-mail: [giutallarico@gmail.com](#)
PEC: [giuseppe.tallarico@pec.it](#)



Anteprima messaggio



Successivo

Precedente

Azioni

Contrasse...

Stampa

Elimina

Inoltra

Rispondi ...

Rispondi



E-Mail



Contatti



Impostazi...



Esci

CONSEGNA: COMUNICAZIONE INIZIO OPERAZIONI PERITALI PROCEDURA ESECUTIVA N. 32/2024

Da [Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>](mailto:posta-certificata@legalmail.it) il 2024-07-25 19:13[Dettagli](#) [Intestazioni](#) [Testo semplice](#) [Scarica tutti gli allegati](#)

[postacert.eml \(~590 KB\)](#) [nomina.pdf \(~324 KB\)](#)
[proc_32_2024_Accettazione Incarico - Giuramento CTU+autorizzazioen.pdf \(~105 KB\)](#)
[dati-cert.xml \(~1 KB\)](#) [Firma digitale \(~7 KB\)](#)

Messaggio firmato. Verifica la firma

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 25/07/2024 alle ore 19:13:08 (+0200) il messaggio "COMUNICAZIONE INIZIO OPERAZIONI PERITALI PROCEDURA ESECUTIVA N. 32/2024" proveniente da "giuseppe.tallarico@conafpec.it" ed indirizzato a "gennarocorea@legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec21192.20240725191306.25738.34.1.211@sicurezza postale.it

Delivery receipt

The message "COMUNICAZIONE INIZIO OPERAZIONI PERITALI PROCEDURA ESECUTIVA N. 32/2024" sent by "giuseppe.tallarico@conafpec.it", on 25/07/2024 at 19:13:08 (+0200) and addressed to "gennarocorea@legalmail.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec21192.20240725191306.25738.34.1.211@sicurezza postale.it

Oggetto COMUNICAZIONE INIZIO OPERAZIONI PERITALI PROCEDURA ESECUTIVA N. 32/2024
Da giuseppe.tallarico@conafpec.it
A vincenzo.genovese@avvocaticatanzaro.legalmail.it, giuseppe.aversa@postacertificata.notariato.it,
gennarocorea@legalmail.it
Data 2024-07-25 19:13

Il sottoscritto Giuseppe Tallarico iscritto al n. 436 dell'albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Catanzaro, nominato C.T.U. alla procedura indicata nell'oggetto,

COMUNICA

che relativamente alla procedura esecutiva immobiliare citata in oggetto, l'inizio delle operazioni peritali con sopralluogo avrà luogo in data 1 agosto 2024 alle ore 9,00 presso l'immobile oggetto di procedura.

Si allega nomina CTU e sua accettazione.

Distinti saluti
Il CTU incaricato
Dott. Agr. Giuseppe Tallarico
Via Barlaam da Seminara n. 22
88100 Catanzaro
Cell. 320.9347835
e-mail: giutallarico@gmail.com
PEC: giuseppe.tallarico@pec.it

Verbale di inizio delle operazioni peritali

Oggi 1-8-2024 alle ore 9.00 in Catanzaro alla loc. Fioruta (Fz 65, p 659 catasto terreni)

si sono svolte le operazioni peritali relative alla procedura esecutiva immobiliare n. 32/2024
promossa da Antonio Melina

contro _____

Sono presenti oltre al CTU dott. Agronomo Giuseppe Tallarico le parti in persona:

1. _____
documento di riconoscimento _____

2. _____
~~documento di riconoscimento~~ _____

3. _____
documento di riconoscimento _____

4. _____
documento di riconoscimento _____
CF GNVVCNS9D21 C3528

H07C352P

5. NOTALO ANVERSA, CUSTODE

Viene data lettura del quesito al CTU soffermandosi brevemente ad esaminare i seguenti aspetti
tecniche alle parti.

tecniche: _____

- DEFINIZIONE DEI CONFINI

- ESAME DELLO STATO MANUTENTIVO DEI LUOGHI

Giuseppe Anna

1 di 3

W. Giuseppe Tallarico

Melina Antonio

AK

Il signor _____ a nome della parte DEBITORI

chiede di riportare nel presente verbale quanto segue:

~~IL MIO AVVOCATO HA CERCATO PIU' VOLTE INVANO UNA SOLUZIONE. HO CONCESSO A PARTE CREDITRICE 250 mq di TERRE GRATUITAMENTE NEGLI ANNI 2005.~~

~~RICHIEDO CONTESTO GU ASSOCIATI TENTATIVI DI~~

~~CONTINUA COMPONIMENTO RISPETTO A UN TITOLO USUFRUTTO A 7 ANNI ORSONO RISPETTO AL QUALE PER FAR VALERE LE PROPRIE RAGIONI HA IN PRECEDENZA COLTIVATO INUTILMENTE 3 TENTATIVI DI PLINORAMENTO PRESSO TERZI E *~~
Di seguito viene riportata l'attività espletata durante le operazioni:

Sopralluogo presso il terreno sito nel Comune di Cefonzo in loc. Fiorito identificato al Catasto al Fog. 65, p. 659: E' STATO ESEGUITO RILIEVO FOTOGRAFICO E SI E' PRESO ATTO DELLA STATA DEI LUOGHI CARATTERIZZATI DALLA PRESENZA DI PIANTE DI EUCALIPTO ED OLIVO IN STATO DI CONDIZIONI DI MANUTENZIONE NON OTTIMALI.

Il CTU espone come si svolgeranno le successive operazioni:

1. PREDISPOSIZIONE E DEPOSITO IN CANCELLERIA DELLA RELAZIONE BREVE PREVIA ACQUISIZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE NECESSARIA ALLA SOLUZIONE DEI QUESITI PRESSO LA PARTE DELLE AUTORITA' COMPETENTI
2. PREDISPOSIZIONE E DEPOSITO (ENTRO IL 5-11-2024 DELLA RELAZIONE PI STIMA)

delin Antonio

Carine Sorbello

* SUCCESSIVAMENTE PLINORAMENTO MOBILIARE ANCH'ESSE INFILTROSO

Impp Anne

Tutte le comunicazioni successive al presente sopralluogo avverranno:

- per parte creditrice: ^{PEC:} vincenzo.genovese@avvocaticatanzero.legalmail.it
- Per parte debitrice: ^{PEC:} gennaro.corea@legalmail.it

Il presente verbale, letto ed illustrato alle parti, consta di numero 3 pagine.

Le operazioni si chiudono alle ore: 10.05

Copie del presente verbale viene consegnate brevemente alle parti

Luogo, data

Catanzaro, 1-8-2024

Il CTU

IL CUSTODE
Giuseppe Arrese

Dott. Agronomo Giuseppe Tallarico

Giuseppe Tallarico

Per parte debitrice [Signature]

Per parte creditrice [Signature]

ALLEGATO 3

Fascicolo depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Catanzaro relativo ai documenti previsti dall'art. 567 comma 2° c.p.c.:

- **Ispezioni ipotecarie;**
- **Nota di trascrizione;**
- **Certificato catastale.**

Certificato storico per immobile

Ai sensi dell'art. 3 del decreto Legislativo 12/02/1993 n.39, si certifica che per l'immobile sito nel

Comune di CATANZARO (C352) Catasto terreni Foglio 65 Particella 659
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/03/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/03/2024

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

Foglio 65 Particella 659

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 13,48
agrario Euro 7,90

Particella con qualità: ULIVETO di classe 1

Superficie: 1.800 m²

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi


 dall'impianto al 28/12/1994

Impianto meccanografico del 09/07/1985

Immobile predecessore

Comune di CATANZARO (C352) (CZ)

Foglio 65 Particella 50

 dal 28/12/1994

FRAZIONAMENTO del 28/12/1994 in atti dal 20/01/1995 (n. 10341.1/1994)

Immobile attuale

Comune di CATANZARO (C352) (CZ)

Foglio 65 Particella 659

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: CATANZARO (C352) (CZ)

Foglio 65 Particella 649

Foglio 65 Particella 656

Foglio 65 Particella 648

Foglio 65 Particella 645

Foglio 65 Particella 653

Foglio 65 Particella 647

Foglio 65 Particella 641

Foglio 65 Particella 50

Foglio 65 Particella 661

Foglio 65 Particella 655

Foglio 65 Particella 650

Foglio 65 Particella 663
Foglio 65 Particella 660
Foglio 65 Particella 639
Foglio 65 Particella 665
Foglio 65 Particella 664
Foglio 65 Particella 662
Foglio 65 Particella 658
Foglio 65 Particella 657
Foglio 65 Particella 654
Foglio 65 Particella 651
Foglio 65 Particella 642
Foglio 65 Particella 652
Foglio 65 Particella 644
Foglio 65 Particella 643
Foglio 65 Particella 640
Foglio 65 Particella 638
Foglio 65 Particella 646

> **Dati di classamento**

📅 dal 30/07/1980 al 29/01/1981

Immobile predecessore

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

Foglio 65 Particella 50

Redditi: dominicale Euro 667,79 Lire 1.293.030

agrario Euro 222,60 Lire 431.010

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 04
Superficie: 287.340 m²

Partita: 11752

FRAZIONAMENTO del 30/07/1980 in atti dal 04/11/1991 (n. 160.1/1980)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CATANZARO (C352) (CZ)**

Foglio 65 Particella 288

📅 dal 29/01/1981 al 18/04/1981

Immobile predecessore

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

Foglio 65 Particella 50

Redditi: dominicale Euro 660,36 Lire 1.278.630

agrario Euro 220,12 Lire 426.210

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 04
Superficie: 284.140 m²

Partita: 14527

FRAZIONAMENTO del 29/01/1981 in atti dal 20/01/1995 (n. 37.1/1981)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CATANZARO (C352) (CZ)**

Foglio 65 Particella 303

📅 dal 18/04/1981 al 09/07/1985

Immobile predecessore

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

Foglio 65 Particella 50

FRAZIONAMENTO del 18/04/1981 in atti dal 20/01/1995 (n. 102.1/1981)

Redditi: dominicale Euro 656,78 Lire 1.271.700
agrario Euro 218,93 Lire 423.900

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **282.600 m²**

Partita: 14527

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CATANZARO (C352) (CZ)**
Foglio 65 Particella 306

Impianto meccanografico del 09/07/1985

📅 dal 09/07/1985 al 10/10/1988

Immobile predecessore

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

Foglio 65 Particella 50

Redditi: dominicale Euro 905,99 Lire 1.754.235
agrario Euro 302,00 Lire 584.745

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **389.830 m²**

Partita: 11752

📅 dal 10/10/1988 al 03/09/1990

Immobile predecessore

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

Foglio 65 Particella 50

Redditi: dominicale Euro 649,81 Lire 1.258.200
agrario Euro 216,60 Lire 419.400

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **279.600 m²**

Partita: 14527

FRAZIONAMENTO del 10/10/1988 in atti dal 20/01/1995 (n. 90.1/1988)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CATANZARO (C352) (CZ)**
Foglio 65 Particella 432
Foglio 65 Particella 431

FRAZIONAMENTO in atti dal 03/09/1990 (n. 8780)

📅 dal 03/09/1990 al 28/12/1994

Immobile predecessore

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

Foglio 65 Particella 50

Redditi: dominicale Euro 788,37 Lire 1.526.490
agrario Euro 262,79 Lire 508.830

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **339.220 m²**

Partita: 11752

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **CATANZARO (C352) (CZ)**
Foglio 65 Particella 287
Foglio 65 Particella 285
Foglio 65 Particella 286

📅 dal 28/12/1994 al 07/12/2012

Immobile attuale

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

Foglio 65 Particella 659

Redditi: dominicale **Euro 4,18 Lire 8.100**
agrario **Euro 1,39 Lire 2.700**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 04
Superficie: **1.800 m²**

Partita: 14527

FRAZIONAMENTO del 28/12/1994 in atti dal
20/01/1995 (n. 10341.1/1994)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CATANZARO (C352) (CZ)**

Foglio 65 Particella 649

Foglio 65 Particella 656

Foglio 65 Particella 648

Foglio 65 Particella 645

Foglio 65 Particella 653

Foglio 65 Particella 647

Foglio 65 Particella 641

Foglio 65 Particella 50

Foglio 65 Particella 661

Foglio 65 Particella 655

Foglio 65 Particella 650

Foglio 65 Particella 663

Foglio 65 Particella 660

Foglio 65 Particella 639

Foglio 65 Particella 665

Foglio 65 Particella 664

Foglio 65 Particella 662

Foglio 65 Particella 658

Foglio 65 Particella 657

Foglio 65 Particella 654

Foglio 65 Particella 651

Foglio 65 Particella 642

Foglio 65 Particella 652

Foglio 65 Particella 644

Foglio 65 Particella 643

Foglio 65 Particella 640

Foglio 65 Particella 638

Foglio 65 Particella 646

📅 dal 07/12/2012 al 16/12/2016

Immobile attuale

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

Foglio 65 Particella 659

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 2,16**
agrario **Euro 0,82**

Superficie: **1.800 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

TABELLA DI VARIAZIONE del 07/12/2012 Pratica n.
CZ0209773 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE
DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n.
12662.1/2012)

Annotazioni: variazione culturale eseguita ai sensi del
dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella
legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni
(anno 2012)

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 1,58	Euro 0,58
Reddito agrario	Euro 0,53	Euro 0,29
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	680	1.120
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	4	2

☐ dal 16/12/2016

Immobile attuale

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

Foglio **65** Particella **659**

Redditi: dominicale **Euro 13,48**

agrario **Euro 7,90**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **01**
Superficie: **1.800 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 05/07/2016 Pratica n. CZ0113019 in atti dal 16/12/2016 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 4101.1/2016)

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2016) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 05/07/2016 all'organismo pagatore arcea con la domanda arcea.adu.2016.0154326 (scheda validazione/fascicolo prot. n. arcea.caa602.2016.0003004)

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)** Foglio **65** Particella **50**

➤ **1. MENICHINI Gennaro**

(CF **MNCGNR27L18C352E**)

nato a CATANZARO (CZ) il 18/07/1927

☐ dall'impianto al 20/08/1980 antecedente l'impianto meccanografico

Diritto di: Proprietà (deriva dall'atto 1)

➤ **2. MENICHINI Liborio**

(CF **MNCLBR96D16C352D**)

nato a CATANZARO (CZ) il 16/04/1896

☐ dall'impianto al 20/08/1980 antecedente l'impianto meccanografico

Diritto di: Da verificare usufruttuario (deriva dall'atto 1)

➤ **1. CELESTINO Gabriella Maria**

(CF **CLSGRL50R44C352C**)

nata a CATANZARO (CZ) il 04/10/1950

☐ dal 20/08/1980 al 28/12/1994

Diritto di: Da verificare proprietario per 1/4 in regime di comunione legale dei beni coniugi (a) (deriva dall'atto 2)

1. Impianto meccanografico del 09/07/1985

2. Atto del 20/08/1980 Pubblico ufficiale BISANTIS GAETANO Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 91340 Sede CATANZARO (CZ) Registrazione Volume 1 n. 3736 registrato in data 08/09/1980 - n. 3526.1/1981 in atti dal 04/11/1991

☒ dal 28/12/1994 al 30/09/1998
Diritto di: Da verificare proprietario per 1/4 in regime di comunione legale dei beni coniugi (b) (deriva dall'atto 3)

➤ **4. DE LELLIS Pasqualino**
(CF DLLPQL31R11F233N)
nato a MIRABELLO SANNITICO (CB) il 11/10/1931

☒ dal 28/12/1994 al 30/09/1998
Diritto di: Da verificare proprietario per 2/4 in regime di comunione legale dei beni coniugi(c) (deriva dall'atto 3)

➤ **5. GALLO Gabriele**
(CF GLLGRL32C22C352R)
nato a CATANZARO (CZ) il 22/03/1932

☒ dal 28/12/1994 al 30/09/1998
Diritto di: Da verificare proprietario per 1/4 in regime di comunione legale dei beni coniugi(b) (deriva dall'atto 3)

➤ **6. SCALZO Cristina**
(CF SCLCST47T46D086X)
nata a COSENZA (CS) il 06/12/1947

☒ dal 28/12/1994 al 30/09/1998
Diritto di: Da verificare proprietario per 2/4 in regime di comunione legale dei beni coniugi(c) (deriva dall'atto 3)

➤ **1. CELESTINO Gabriella Maria**
(CF CLSGRL50R44C352C)
nata a CATANZARO (CZ) il 04/10/1950

☒ dal 30/09/1998 al 09/07/2006
Diritto di: Comproprietario in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 4)

➤ **2. DE LELLIS Carlo**
(CF DLLCRL43L28C352V)
nato a CATANZARO (CZ) il 28/07/1943

☒ dal 30/09/1998 al 09/07/2006
Diritto di: Comproprietario in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 4)

➤ **1. CELESTINO Gabriella Maria**
(CF CLSGRL50R44C352C)
nata a CATANZARO (CZ) il 04/10/1950

☒ dal 09/07/2006 al 15/09/2023
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

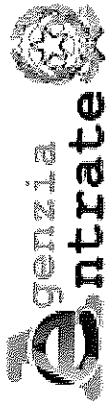
➤

☒ dal 15/09/2023
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 6)

4. Atto del 30/09/1998 Pubblico ufficiale NOT. R. GUGLIELMO Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 52562 - UR Sede CATANZARO (CZ) Registrazione registrato in data 15/10/1998 - Voltura n. 8172.1/1998 in atti dal 20/12/1999

5. TESTAMENTO OLOGRAFO del 09/07/2006 Pubblico ufficiale GUGLIELMO ROCCO Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 132518 - UU Sede CATANZARO (CZ) Registrazione n. 2291 registrato in data 31/07/2006 - SUCCESSIONE DI DE LELLIS CARLO Voltura n. 6473.2/2007 - Pratica n. CZ0206081 in atti dal 12/07/2007

6. Atto del 15/09/2023 Pubblico ufficiale FABIANO BRUNELLA Sede MAIDA (CZ) Repertorio n. 11453 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11691.1/2023 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 10/10/2023



Direzione Provinciale di CATANZARO
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/03/2024
Ora: 11.26.44
Pagina: 1

Ricevuta di pagamento di euro 44,00 Quietanza n. 314 del 26/03/2024

Richiedente: BIAMONTE CONCETTINA

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 44,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:
PAGAMENTO ELETTRONICO euro 44,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 3850 del 26/03/2024

Codice Servizio	Protocollo- Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC06A/Certificato storico da base informativa	CZ0022868		44,00	1/copie	Normale	886T	16,00
				1/unita' immobiliari	Normale	886T	0,00
				1/bollo	Normale	456T	28,00

TOTALI:

ALTRE CONDIZIONI DI LIQUIDAZIONE:

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T

IMPOSTA DI BOLLO 456T

Il Cassiere
TOLERO

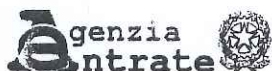
TRANSAZIONE DI PAGAMENTO ELETTRONICO ESEGUITA - CARTA - TOTALE TRANSAZIONE: euro 44,00

Esercente: Stabilimento: 00 Cassa: 06848734 Transazione: 1928916 Data: 26/03/2024 Ora: 11:26:00 Codice autorizzazione Banca: H28740
Codice Cliente: 000534413*****8049 Banca Negoziazione:

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

Certificato n.ro CZ 13562 anno 2024
 Pag. 1 - Segue

Richiesta di **certificato ipotecario speciale** protocollo n. CZ 13487 del 26/03/2024



Direzione Provinciale di
 Ufficio Provinciale di - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare di:

MOD. 3T - 311

RICHIESTA DI CERTIFICATO O RILASCIO DI COPIA

26 MAR. 2024

MODULO RICHIESTA
 13/187/1

DATI DEL RICHIEDENTE	Cognome e nome o denominazione BIANONDE CONCETTINA		Codice fiscale BHNECT60R49E352V	
	Indirizzo VIA ANTONIO GRAMSCI - 60 -		Ricepito telefonico (fisso e/o mobile) 338/9113341	
DATI DELLA RICHIESTA	Indirizzo di posta elettronica povalinechiu@kiviunio.it		Indirizzo di posta elettronica certificata @	
	<input type="checkbox"/> CERTIFICATO GENERALE (compilare la sezione soggetti) <input checked="" type="checkbox"/> CERTIFICATO SPECIALE (compilare la sezione soggetti e immobili) <input type="checkbox"/> RILASCIO DI COPIA (compilare solo la relativa sezione)		Descrizione Numero Allegati	
SOGGETTI	1 Dal 15/09/2023 Al 31/12/2023		Trascrizioni <input checked="" type="checkbox"/> Iscrizioni <input type="checkbox"/> Esclusi immobili <input type="checkbox"/>	
	Codice fiscale CATANZARO		Comune di nascita (Sede legale) CATANZARO	
	2 Dal 20/08/1980 Al 10/10/2023		Trascrizioni <input checked="" type="checkbox"/> Iscrizioni <input type="checkbox"/> Esclusi immobili <input type="checkbox"/>	
	Cognome e nome (denominazione) CELESTINO GABRIELLA MARIA		Comune di nascita (Sede legale) CATANZARO	
	Codice fiscale 05/10/1950		Sesso <input type="checkbox"/> Nucleo familiare <input type="checkbox"/> Grado di parentela <input type="checkbox"/> Con soggetto <input type="checkbox"/>	
	3 Dal 20/08/1980 Al 10/10/2023		Trascrizioni <input checked="" type="checkbox"/> Iscrizioni <input type="checkbox"/> Esclusi immobili <input type="checkbox"/>	
Cognome e nome (denominazione) DE LELLIS CARLO		Comune di nascita (Sede legale) CATANZARO		
Codice fiscale 28/07/1943		Sesso <input type="checkbox"/> Nucleo familiare <input type="checkbox"/> Grado di parentela <input type="checkbox"/> Con soggetto <input type="checkbox"/>		
4 Dal 20/08/1980 Al 10/10/2023		Trascrizioni <input type="checkbox"/> Iscrizioni <input type="checkbox"/> Esclusi immobili <input type="checkbox"/>		
Cognome e nome (denominazione) DE LELLIS CARLO		Comune di nascita (Sede legale) CATANZARO		
Codice fiscale 28/07/1943		Sesso <input type="checkbox"/> Nucleo familiare <input type="checkbox"/> Grado di parentela <input type="checkbox"/> Con soggetto <input type="checkbox"/>		
5 Dal 20/08/1980 Al 10/10/2023		Trascrizioni <input type="checkbox"/> Iscrizioni <input type="checkbox"/> Esclusi immobili <input type="checkbox"/>		
Cognome e nome (denominazione) DE LELLIS CARLO		Comune di nascita (Sede legale) CATANZARO		
Codice fiscale 28/07/1943		Sesso <input type="checkbox"/> Nucleo familiare <input type="checkbox"/> Grado di parentela <input type="checkbox"/> Con soggetto <input type="checkbox"/>		
6 Dal 20/08/1980 Al 10/10/2023		Trascrizioni <input type="checkbox"/> Iscrizioni <input type="checkbox"/> Esclusi immobili <input type="checkbox"/>		
Cognome e nome (denominazione) DE LELLIS CARLO		Comune di nascita (Sede legale) CATANZARO		
Codice fiscale 28/07/1943		Sesso <input type="checkbox"/> Nucleo familiare <input type="checkbox"/> Grado di parentela <input type="checkbox"/> Con soggetto <input type="checkbox"/>		
DATA E FIRMA DELLA RICHIESTA	Presso visione informativa sulla protezione dei dati personali <input checked="" type="checkbox"/>		Firma del richiedente <i>Povalinechiu</i>	
	Numero 31589965 Data di rilascio 31/03/2024		Pag. 1	

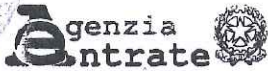


AVVERTENZE - La banca dati dei registri immobiliari può contenere dati personali anche di natura sensibile e giudiziaria, tutelati a norme del Dlgs n. 196/2003. L'uso improprio o eccessivo delle informazioni è punibile ai sensi di legge.

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

Certificato n.ro CZ 13562 anno 2024
 Pag. 2 - Segue

MOD. 3T - 311



Direzione Provinciale di
 Ufficio Provinciale di - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare di:

RICHIESTA DI CERTIFICATO O RILASCIO DI COPIA

DATA
PROTOCOLLO RICHIESTA

DATI DEL RICHIEDENTE	Cognome e nome o denominazione		Codice fiscale
	BLANOW GE CONCETTINA		BTW0CT60R49C352V
	Indirizzo		Recupero telematico (fax o/v mobile)
	VIA A. GRANSCI - 40		0338/9773361
	Indirizzo di posta elettronica		Indirizzo di posta elettronica certificata
	Concetta.Mancini@virgilio.IT		@

N.	Comune dell'immobile	Prov.	Cat.	Ses.	Identificativo definitivo			Identificativo provvisorio		
					Foglio	Particella	Subalterno	Tipologia	Numero	Allegato
1	BATANZANO	PC	7		65	65P				
2					65	50				
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
21										
22										
23										

Ulteriori informazioni

RILASCIO DI COPIA NOTA O TITOLO	DATI DEL DOCUMENTO			
	Tipologia (1)	Nota/Titolo (2)	Anno	Numero di copie
	(1) Indicare T per trascrizione, I per iscrizione, A per Annotamenti (2) Indicare N per Nota, T per Titolo			

DATA E FIRMA DELLA RICHIESTA	Preso visione Informativa sulla protezione dei dati personali		<input type="checkbox"/>
	Numero	Data di rilascio	Firma del richiedente
	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	giorno mese anno	_____

Allega marca servizi (solo versioni Acrobat Pro)

Allega marca bollo (solo versioni Acrobat Pro)

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

Certificato n.ro CZ 13562 anno 2024
Pag. 3 - Segue

Informazioni acquisite (l'originale della richiesta e' conservato in ufficio)

Dati della richiesta:

Certificato speciale in bollo

Dati del richiedente:

BIAMONTE CONCETTINA, cf BMNCCT60R49C352V

Residente a Catanzaro (CZ) indirizzo VIA A GRAMSCI 22, recapito telefonico 0, cellulare 0

(Documento patente di guida AI2153708 rilasciato il 18/06/2019)

Utilizzo dati personali no

Soggetti e periodo della richiesta:

1.

Periodo dal 15/09/2023 al 26/03/2024 Trascrizioni a favore e contro, per le Iscrizioni contro

2. CELESTINO GABRIELLA MARIA, sesso F

Nato/a a Catanzaro (CZ) il 04/10/1950

Periodo dal 20/08/1980 al 10/10/2023 Trascrizioni a favore e contro, per le Iscrizioni contro

3. DE LELLIS CARLO, sesso M

Nato/a a Catanzaro (CZ) il 28/07/1943

Periodo dal 20/08/1980 al 10/10/2023 Trascrizioni a favore e contro, per le Iscrizioni contro

Immobili della richiesta:

1. Comune di Catanzaro (CZ) , Tipo Catasto: Terreno

Foglio: 65, Particella: 659

2. Comune di Catanzaro (CZ) , Tipo Catasto: Terreno

Foglio: 65, Particella: 50

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

Certificato n.ro CZ 13562 anno 2024
 Pag. 4 - Segue

SI CERTIFICA

Che in base alle risultanze dei registri di quest'Ufficio, nel periodo e per i soggetti e immobili richiesti risultano pubblicate le seguenti formalita' :

1. DE LELLIS CARLO sesso: M Nato/a Catanzaro(CZ) il 28/07/1943

Periodo dal 20/08/1980 al 10/10/2023 - Trascrizioni a favore e contro, per le Iscrizioni contro
 Elenco formalita':

Nota	F/C	Data presentazione	Reg. Generale	Reg. Particolare
TRASCRIZIONE	FAVORE	19/09/1980	16534	14893
TRASCRIZIONE	ENTRAMBE	16/10/1998	19500	15736
TRASCRIZIONE	CONTRO	18/09/2007	17133	10919

2. CELESTINO GABRIELLA MARIA sesso: F Nato/a Catanzaro(CZ) il 04/10/1950

Periodo dal 20/08/1980 al 10/10/2023 - Trascrizioni a favore e contro, per le Iscrizioni contro
 Elenco formalita':

Nota	F/C	Data presentazione	Reg. Generale	Reg. Particolare
TRASCRIZIONE	ENTRAMBE	16/10/1998	19500	15736
TRASCRIZIONE	FAVORE	18/09/2007	17133	10919
TRASCRIZIONE	CONTRO	10/10/2023	15040	11691

Elenco formalita':

Nota	F/C	Data presentazione	Reg. Generale	Reg. Particolare
TRASCRIZIONE	FAVORE	10/10/2023	15040	11691
TRASCRIZIONE	CONTRO	22/03/2024	4458	3733

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

Certificato n.ro CZ 13562 anno 2024
Pag. 5 - Segue

Elenco documenti allegati in copia

1. TRASCRIZIONE del 19/09/1980 - Reg. Particolare 14893 Reg. Generale 16534
2. TRASCRIZIONE del 16/10/1998 - Reg. Particolare 15736 Reg. Generale 19500
3. TRASCRIZIONE del 18/09/2007 - Reg. Particolare 10919 Reg. Generale 17133
4. TRASCRIZIONE del 10/10/2023 - Reg. Particolare 11691 Reg. Generale 15040
5. TRASCRIZIONE del 22/03/2024 - Reg. Particolare 3733 Reg. Generale 4458



Ministero delle Finanze - Conservatoria di CATANZARO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16534

Data di presentazione

19/09/1980

Registro particolare n. 14893

Variata in data

22/07/2010

St. Gaetano Bisantis
Via Crispi, n. 14 - Tel. 225333
89100 CATANZARO



182862 del 16334

91340 CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI CATANZARO

Nota di trascrizione

254-62 ✓ a favore

956-9 ✓ dei signori: coniugi Dottor GALLO GABRIELE nato a Ca 19 SET 1980

224-156 ✓ tanzaro il 22 marzo 1932 medico, DE LELLIS CARMELA na

155 ✓ ta a Catanzaro il 27 (ventisette) dicembre 1939;

855-109 ✓ residenti in Catanzaro alla via F. Acri; coniugi DE 14893

287-8 ✓ LELLIS PASQUALINO nato a Mirabello Sannitico (Cam-

459-11 ✓ pobasso) l'11 ottobre 1931, medico e SCALZO CRESTINA

459-161 ✓ nata a Cosenza il 6 dicembre 1947; domiciliati in Ca

tanzaro alla via A. Barbaro, e coniugi Dottor DE LEL-

LIS CARLO nato a Catanzaro il 28 luglio 1943, medico

e CELESTINO GABRIELLA nata a Catanzaro il 4 ottobre

1950, domiciliati in Catanzaro alla via B2 Chimicri;

i signori MENICHINI GENNARO nato a Catanzaro il 16

luglio 1927, ivi domiciliato alla via De Gasperi,

industriale e avvocato MENICHINI LIBORIO nato a Ca-

612A ✓ tanzaro il 16 aprile 1896, ivi residente, via De Ga-

530-107 ✓ speri.

52A ✓ Dell'atto in data 20 agosto 1980, per Notar Avv.

C 116-107 ✓ GAETANO BISANTIS residente in Catanzaro, in corso di

M 45-107 ✓ registrazione, col quale: 075145

Menichini Gennaro e Menichini Liborio, per il prez

zo pagato di lire 45.000.000 hanno venduto ai signo



Valentini
Alfonso
6780
950
11-10



Ministero delle Finanze - Conservatoria di CATANZARO

Nota di trascrizione

Registro generale n.	16534	Data di presentazione	19/09/1980
Registro particolare n.	14893	Variata in data	22/07/2010

	ri Dottori Gallo Gabriele, De Lellis Pasqualino e
	De Lellis Carlo, che hanno acquistato con la specifica
	zione di cui appresso, il fondo rustico denominato
	"Fioruto" sito nella contrada omonima del territo-
	rio di Catanzaro.
	Tale fondo confina con la strada provinciale, con
	la strada comunale "Colle dell'Antenna" con la nuo-
	va strada provinciale, con proprietà Pavone, con pro-
	prietà Russo, con Giglio Michele, con Tolomeo Antonib-
	con restante proprietà dei venditori e con Tolomeo
	Ieso Fiore, salvo altri. Distinto nel Nuovo Catasto
	Terreni di Catanzaro al foglio di mappa 65, con le
	particelle intere 49, fabbricato rurale, are 1.50, sen-
	za reddito; 66 agrumeto cl. 3, are 96.50, R.D.L. 1930; 00
	e R.A.L. .77,20; 51 fabbricato rurale, are 0.16, senza
	redditi; -52 fabbricato rurale, are 7.50, senza redditi
	nonchè con le particelle frazionate 53/a definitiva
	53, Ha. 2.72.60; R.D.L. 1090,40 e R.A.L. 204,45; per come
	risulta dal tipo di frazionamento che si trova alle
	gato all'atto per Notaio A. Teti del 28 novembre 1979
	repertorio n. 161745; registrato a Catanzaro il 18 di-
	cembre 1979; n. 6047 e 50/a definitiva 50; Ha. 28.73.40
	R.D.L. 3735,42 e R.A.L. 1724,04, per come risulta dal
	tipo di frazionamento che si trova allegato in atto.
	Nei loro confronti gli acquirenti hanno dichiara

Ministero delle Finanze - Conservatoria di CATANZARO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16534

Data di presentazione

19/09/1980

Registro particolare n. 14893

Variata in data

22/07/2010

rato che l'immobile innanzi descritto viene acquistato dal signor Dottor De Lellis Pasqualino per due quarti, dal signor Dottor GALLO GABRIELE per un quarto e dal signor Dottor De Lellis Carlo per un quarto

Agli effetti della legge 19 maggio 1975 n.151

l'acquirenti hanno dichiarato di essere coniugati rispettivamente Gallo Gabriele con la signor De Lellis Carmela, De Lellis Pasqualino con la signora Scalzo Cristina, e De Lellis Carlo con la signora Celestino Gabriella, con le quali si trovano in regime di comunione legale dei beni.*

Notar Gaetano Bisantis richiedente.



..... nella Conservatoria dei Reg. Immobiliari di Catanzaro II
Vol. N. del Registro Generale
Vol. N. del Registro Particolare
Esatto Lire

IL CONSERVATORE
(Dot. Pietro Gigliotti)

075147



Nota di trascrizione

Registro generale n. 19500

Registro particolare n. 15736

Presentazione n. 6 del 16/10/1998

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	-	Imposta di bollo	-
Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	-		

Eseguita la formalità.

Somma pagata -

Ricevuta/Prospetto di cassa n. -

Il Conservatore

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	52562
Data	30/09/1998	Codice fiscale	GGL RCC 63P12 C352 R
Notaio	GUGLIELMO ROCCO		
Sede	CATANZARO (CZ)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	131 DIVISIONE
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali	3	Soggetti a favore	6	Soggetti contro	6
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	49	Subalterno	-	



Ministero delle Finanze - Conservatoria di CATANZARO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19500

Registro particolare n. 15736

Presentazione n. 6 del 16/10/1998

Natura R - FABBRICATO RURALE Consistenza 1 are 50 centiare
Indirizzo LOC. FIORUTO N. civico -

Immobile n. 2

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 638 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 14 are 50 centiare
Indirizzo LOC. FIORUTO N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 50 Subalterno -

Immobile n. 3

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 644 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 80 are
Indirizzo LOC. FIORUTO N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 50 Subalterno -

Immobile n. 4

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 649 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 ettari 38 are
Indirizzo LOC. FIORUTO N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 50 Subalterno -

Immobile n. 5

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 653 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 24 are
Indirizzo LOC. FIORUTO N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:



Ministero delle Finanze - Conservatoria di CATANZARO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19500

Registro particolare n. 15736

Presentazione n. 6 del 16/10/1998

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 50 Subalterno -

Immobile n. 6

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 656 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 15 are
 Indirizzo LOC. FIORUTO N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 50 Subalterno -

Immobile n. 7

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 657 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 23 centiare
 Indirizzo LOC. FIORUTO N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 50 Subalterno -

Immobile n. 8

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 658 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 30 are 50 centiare
 Indirizzo LOC. FIORUTO N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 50 Subalterno -

Immobile n. 9

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 659 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 18 are
 Indirizzo LOC. FIORUTO N. civico -



Ministero delle Finanze - Conservatoria di CATANZARO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19500

Registro particolare n. 15736

Presentazione n. 6 del 16/10/1998

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 50 Subalterno -

Immobile n. 10

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 661 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 34 are 50 centiare
Indirizzo LOC. FIORUTO N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 50 Subalterno -

Immobile n. 11

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 666 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 70 are 60 centiare
Indirizzo LOC. FIORUTO N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 53 Subalterno -

Immobile n. 12

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 670 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 6 are
Indirizzo LOC. FIORUTO N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 53 Subalterno -

Immobile n. 13

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 671 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 94 are 50 centiare
Indirizzo LOC. FIORUTO N. civico -



Ministero delle Finanze - Conservatoria di CATANZARO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19500

Registro particolare n. 15736

Presentazione n. 6 del 16/10/1998

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	65 Particella	66	Subalterno	-

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	65 Particella	640	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	47 are 80 centiare
Indirizzo	LOC. FIORUTO			N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	65 Particella	50	Subalterno	-

Immobile n. 2

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	65 Particella	642	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	97 are 7 centiare
Indirizzo	LOC. FIORUTO			N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	65 Particella	50	Subalterno	-

Immobile n. 3

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	65 Particella	647	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 42 are
Indirizzo	LOC. FIORUTO			N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	65 Particella	50	Subalterno	-

Immobile n. 4

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)		
Catasto	TERRENI			

Ministero delle Finanze - Conservatoria di CATANZARO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19500

Registro particolare n. 15736

Presentazione n. 6 del 16/10/1998

Foglio	65	Particella	652	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 16 are 50 centiare
Indirizzo	LOC. FIORUTO				N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune C352 - CATANZARO (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 65 Particella 50 Subalterno -

Immobile n. 5

Comune C352 - CATANZARO (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 65 Particella 51 Subalterno -

Natura R - FABBRICATO RURALE Consistenza 16 centiare

Indirizzo LOC. FIORUTO N. civico -

Immobile n. 6

Comune C352 - CATANZARO (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 65 Particella 52 Subalterno -

Natura R - FABBRICATO RURALE Consistenza 7 are 50 centiare

Indirizzo LOC. FIORUTO N. civico -

Immobile n. 7

Comune C352 - CATANZARO (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 65 Particella 664 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 95 are

Indirizzo LOC. FIORUTO N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune C352 - CATANZARO (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 65 Particella 50 Subalterno -

Immobile n. 8

Comune C352 - CATANZARO (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 65 Particella 665 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 47 centiare

Indirizzo LOC. FIORUTO N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune C352 - CATANZARO (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 65 Particella 50 Subalterno -



Ministero delle Finanze - Conservatoria di CATANZARO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19500

Registro particolare n. 15736

Presentazione n. 6 del 16/10/1998

Immobile n. 9

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	65 Particella	668	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 80 are
Indirizzo	LOC. FIORUTO			N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	65 Particella	53	Subalterno	-

Immobile n. 10

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	65 Particella	673	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	50 centiare
Indirizzo	LOC. FIORUTO			N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	65 Particella	66	Subalterno	-

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	65 Particella	641	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 28 are 41 centiare
Indirizzo	LOC. FIORUTO			N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	65 Particella	50	Subalterno	-

Immobile n. 2

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	65 Particella	646	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 ettari 15 are
Indirizzo	LOC. FIORUTO			N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Ministero delle Finanze - Conservatoria di CATANZARO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19500

Registro particolare n. 15736

Presentazione n. 6 del 16/10/1998

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 50 Subalterno -

Immobile n. 3

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 639 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 31 are 50 centiare
 Indirizzo LOC. FIORUTO N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 50 Subalterno -

Immobile n. 4

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 643 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 60 are 57 centiare
 Indirizzo LOC. FIORUTO N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 50 Subalterno -

Immobile n. 5

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 648 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 78 are 50 centiare
 Indirizzo LOC. FIORUTO N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 50 Subalterno -

Immobile n. 6

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 650 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 57 are
 Indirizzo LOC. FIORUTO N. civico -

Ministero delle Finanze - Conservatoria di CATANZARO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19500

Registro particolare n. 15736

Presentazione n. 6 del 16/10/1998

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 50 Subalterno -

Immobile n. 7

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 651 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 32 are
Indirizzo LOC. FIORUTO N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 50 Subalterno -

Immobile n. 8

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 662 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 83 are
Indirizzo LOC. FIORUTO N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 50 Subalterno -

Immobile n. 9

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 663 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 61 are
Indirizzo LOC. FIORUTO N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 50 Subalterno -

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19500

Registro particolare n. 15736

Presentazione n. 6 del 16/10/1998

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome DE LELLIS

Nome CARLO

Nato il 28/07/1943 a CATANZARO (CZ)

Sesso M Codice fiscale DLL CRL 43L28 C352 V

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con CELESTINO GABRIELLA MARIA (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome CELESTINO

Nome GABRIELLA MARIA

Nata il 04/10/1950 a CATANZARO (CZ)

Sesso F Codice fiscale CLS GRL 50R44 C352 C

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con DE LELLIS CARLO (soggetto n.1)

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome GALLO

Nome GABRIELE

Nato il 22/03/1932 a CATANZARO (CZ)

Sesso M Codice fiscale GLL GRL 32C22 C352 R

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 4 In qualità di -

Cognome DE LELLIS

Nome CARMELA

Nata il 27/12/1938 a CATANZARO (CZ)

Sesso F Codice fiscale DLL CML 38T67 C352 U

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 5 In qualità di -

Cognome DE LELLIS

Nome PASQUALINO

Nato il 11/10/1931 a MIRABELLO SANNITICO (CB)

Sesso M Codice fiscale DLL PQL 31R11 F233 N

Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con SCALZO CRISTINA (soggetto n.6)

Soggetto n. 6 In qualità di -

Cognome SCALZO

Nome CRISTINA

Nata il 06/12/1947 a COSENZA (CS)

Sesso F Codice fiscale SCL CST 47T46 D086 X

Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con DE LELLIS PASQUALINO (soggetto n.5)

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome DE LELLIS

Nome CARLO

Nato il 28/07/1943 a CATANZARO (CZ)

Sesso M Codice fiscale DLL CRL 43L28 C352 V



Nota di trascrizione

Registro generale n. 19500

Registro particolare n. 15736

Presentazione n. 6 del 16/10/1998

Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/8 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con CELESTINO GABRIELLA MARIA (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome CELESTINO

Nome GABRIELLA MARIA

Nata il 04/10/1950 a CATANZARO (CZ)

Sesso F Codice fiscale CLS GRL 50R44 C352 C

Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/8 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con DE LELLIS CARLO (soggetto n.1)

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome GALLO

Nome GABRIELE

Nato il 22/03/1932 a CATANZARO (CZ)

Sesso M Codice fiscale GLL GRL 32C22 C352 R

Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/8 In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 4 In qualità di -

Cognome DE LELLIS

Nome CARMELA

Nata il 27/12/1938 a CATANZARO (CZ)

Sesso F Codice fiscale DLL CML 38T67 C352 U

Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/8 In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 5 In qualità di -

Cognome DE LELLIS

Nome PASQUALINO

Nato il 11/10/1931 a MIRABELLO SANNITICO (CB)

Sesso M Codice fiscale DLL PQL 31R11 F233 N

Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/4 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con SCALZO CRISTINA (soggetto n.6)

Soggetto n. 6 In qualità di -

Cognome SCALZO

Nome CRISTINA

Nata il 06/12/1947 a COSENZA (CS)

Sesso F Codice fiscale SCL CST 47T46 D086 X

Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/4 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con DE LELLIS PASQUALINO (soggetto n.5)

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI HANNO DICHIARATO E RICONOSCIUTO AD OGNI FINE ED EFFETTO DI LEGGE CHE LE PARTICELLE . 645 (EX 50/H), SEMINATIVO CL. 4, HA. 0.34.95, R.D.LIRE 15.727 E R.A.LIRE 5.242; . 654 (EX 50/S), SEMINATIVO CL. 4, HA. 0.03.50, R.D.LIRE 1.575 E R.A.LIRE 525; . 655 (EX 50/T), SEMINATIVO CL. 4, HA. 0.17.50, R.D.LIRE 7.875 E R.A.LIRE 2.625; . 660 (EX 50/AB), SEMINATIVO CL. 4, HA. 0.37.50, R.D.LIRE 16.875 E R.A.LIRE 5.625; . 667 (EX 53/B), SEMINATIVO ARBORATO CL. 3, HA. 0.06.00, R.D.LIRE 3.300 E R.A.LIRE 1.200; . 669 (EX 53/D), SEMINATIVO ARBORATO CL. 3, HA. 0.10.00, R.D.LIRE 5.500 E R.A.LIRE 2.000; . 672 (EX 66/B), AGRUMETO CL. 3, HA. 0.01.50, R. D.LIRE 6.900 E R.A.LIRE 2.175; TUTTE DEL FOGLIO DI MAPPA 65 DEL N.C.T. DI CATANZARO, PURE DAI MEDESIMI CONTRAENTI ACQUISTATE CON L'ATTO PER NOTAIO GAETANO BISANTIS DEL 20 AGOSTO 1980, RIMANGONO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19500

Registro particolare n. 15736

Presentazione n. 6 del 16/10/1998

IN COMUNE E PRO INDIVISO FRA I CONTRAENTI, E VENGONO DEGLI STESSI DESTINATE A STRADE AL SERVIZIO DELLE VARIE QUOTE IN CUI E' STATO DIVISO L'INTERO FONDO. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE STRADE DI CUI SOPRA E PER IL RELATIVO RIPARTO DI SPESA VALGONO LE NORME DEL CODICE CIVILE IN MATERIA, FERMO RESTANDO CHE EVENTUALI OPERE MIGLIORATIVE DELLO STATO ATTUALE DELLE STESSE STRADE, ANCHE SE ATTUALMENTE SONO IN BUONA PARTE SOLTANTO TRACCIATE SUL TERRENO, POTRANNO ESSERE ESEGUITE ESCLUSIVAMENTE CON IL CONSENSO UNANIME DI COLORO I QUALI RISULTERANNO ESSERE, INQUEL MOMENTO, I LEGITTIMI PROPRIETARI DELLE STRADE IN QUESTIONE.



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di CATANZARO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17133

Registro particolare n. 10919

Presentazione n. 54 del 18/09/2007

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	-	Imposta di bollo	-
Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	-		

Eseguita la formalità.

Somma pagata -

Ricevuta/Prospetto di cassa n. -

Il Conservatore

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO AMMINISTRATIVO	Numero di repertorio	1055/2007
Data	03/07/2007	Codice fiscale	-
Pubblico ufficiale o	UFFICIO DEL REGISTRO		
Autorità emittente	CATANZARO (CZ)		

*Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione	305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Voltura catastale automatica	NO
Atto mortis causa	Data di morte 09/07/2006 Successione testamentaria SI
	Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali	3	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di CATANZARO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17133

Registro particolare n. 10919

Presentazione n. 54 del 18/09/2007

Immobile n. 1

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	65	Particella	49	Subalterno 2
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	2,5 vani	

Immobile n. 2

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	65	Particella	49	Subalterno 3
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	3,5 vani	

Immobile n. 3

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	65	Particella	1050	Subalterno 1
Natura	CO - CORTE O RESEDE		Consistenza	-	

Immobile n. 4

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	65	Particella	1051	Subalterno 1
Natura	CO - CORTE O RESEDE		Consistenza	-	

Immobile n. 5

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	638	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1450 centiare	

Immobile n. 6

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	653	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 2400 centiare	

Immobile n. 7

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	649	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 ettari 3800 centiare	

Immobile n. 8

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	644	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 8000 centiare	

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di CATANZARO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17133

Registro particolare n. 10919

Presentazione n. 54 del 18/09/2007

Immobile n. 9

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	65 Particella	666	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	7060 centiare

Immobile n. 10

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	65 Particella	671	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	9450 centiare

Immobile n. 11

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	65 Particella	659	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1800 centiare

Immobile n. 12

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	65 Particella	670	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	600 centiare

Immobile n. 13

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	65 Particella	658	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3050 centiare

Immobile n. 14

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	65 Particella	657	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	123 centiare

Immobile n. 15

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	65 Particella	1049	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3338 centiare

Immobile n. 16

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	65 Particella	656	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1500 centiare

Immobile n. 17

Comune	C352 - CATANZARO	(CZ)		
--------	------------------	------	--	--

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di CATANZARO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17133

Registro particolare n. 10919

Presentazione n. 54 del 18/09/2007

Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	1052	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	42 centiare	

Immobile n. 18

Comune	C352 - CATANZARO		(CZ)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	672	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	150 centiare	

Immobile n. 19

Comune	C352 - CATANZARO		(CZ)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	1053	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	39 centiare	

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	C352 - CATANZARO		(CZ)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	61 Particella	977	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2692 centiare	

Immobile n. 2

Comune	C352 - CATANZARO		(CZ)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	61 Particella	980	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6080 centiare	

Immobile n. 3

Comune	C352 - CATANZARO		(CZ)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	61	Particella	979	Subalterno -
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI		Consistenza	13 vani	

Immobile n. 4

Comune	C352 - CATANZARO		(CZ)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	61	Particella	982	Subalterno -
Natura	CO - CORTE O RESEDE		Consistenza	-	

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	C352 - CATANZARO		(CZ)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	645	Subalterno	-	



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di CATANZARO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17133

Registro particolare n. 10919

Presentazione n. 54 del 18/09/2007

Natura	T - TERRENO		Consistenza	3495 centiare
Immobile n. 2				
Comune	C352 - CATANZARO		(CZ)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	65 Particella	654	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	350 centiare
Immobile n. 3				
Comune	C352 - CATANZARO		(CZ)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	65 Particella	655	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1750 centiare
Immobile n. 4				
Comune	C352 - CATANZARO		(CZ)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	65 Particella	660	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3750 centiare
Immobile n. 5				
Comune	C352 - CATANZARO		(CZ)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	65 Particella	667	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	600 centiare
Immobile n. 6				
Comune	C352 - CATANZARO		(CZ)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	65 Particella	669	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1000 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1	In qualità di	-		
Cognome	CELESTINO		Nome	GABRIELLA MARIA
Nata il	04/10/1950	a	CATANZARO	(CZ)
Sesso	F	Codice fiscale	CLS GRL 50R44 C352 C	
	- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
	Per la quota di	1/2		
	- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
	Per la quota di	1/1		
	- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'
	Per la quota di	1/8		

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di CATANZARO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17133

Registro particolare n. 10919

Presentazione n. 54 del 18/09/2007

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome DE LELLIS

Nome CARLO

Nato il 28/07/1943 a CATANZARO (CZ)

Sesso M Codice fiscale DLL CRL 43L28 C352 V

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/8

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

EREDITA DEVOLUTA PER TESTAMENTO AL CONIUGE



Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	-	Imposta di bollo	-
Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	-		

Formalità esente da ogni tributo ai sensi di Registro Art.10 D.Lgs 2011 n.23

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 10520

Il Conservatore

Conservatore PERUGINO CARLO GIOVANNI

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	11453/9321
Data	15/09/2023	Codice fiscale	FBN BNL 59E67 C352 J
Notaio	FABIANO BRUNELLA		
Sede	MAIDA (CZ)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Direzione Provinciale di CATANZARO

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

UTC: 2023-10-09T14:47:32.011972+02:00

Registro generale n. 15040

Registro particolare n. 11691

Presentazione n. 29 del 10/10/2023

Immobile n. 1

Comune C352 - CATANZARO (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 65 Particella 659

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 18 are

Indirizzo LOCALITA' "FIORUTO"

N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'
In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome CELESTINO

Nome GABRIELLA MARIA

Nata il 04/10/1950 a CATANZARO (CZ)

Sesso F Codice fiscale CLS GRL 50R44 C352 C

Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

COMUNE DI CATANZARO, LOCALITA' "FIORUTO", E PRECISAMENTE: APPEZZAMENTO DI TERRENO AVENTE UN'ESTENSIONE DI CIRCA ARE 18,00 (ARE DICIOOTTO E CENTIARE ZERO), CONFINANTE DA DUE LATI CON PROPRIETA' DEI COMPARENTI E DALL'ALTRO CON PROPRIETA' DE LELLIS-SCALZO-CELESTINO- GALLO, SALVO ALTRI. NEL N.C.T. DEL COMUNE DI CATANZARO, INTESTATO ALLA PARTE VENDITRICE, FOGLIO 65, PARTICELLA 659, ULIVETO, CLASSE 1, ARE 18,00, REDDITO DOMINICALE EURO 13,48, REDDITO AGRARIO EURO 7,90. PRECISA LA PARTE VENDITRICE CHE, COSI' COME CONVENUTO NELL'ATTO DI DIVISIONE A ROGITO DEL NOTAIO R. GUGLIELMO, REP. 52562, CITATO NELL'ATTO CHE SI TRASCRIVE, A SERVIZIO DEL TERRENO IN OGGETTO, SUSSISTE UNA STRADA IDENTIFICATA DALLA PARTICELLA 660 DEL FOGLIO 65. LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE TUTTI I PATTI E LE CLAUSOLE CONTENUTE NEL SOPRA CITATO ATTO, IMPEGNANDOSI A RISPETTARLE PER SE' E/O SUOI AVENTI CAUSA.

Direzione Provinciale di CATANZARO

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4458

Registro particolare n. 3733

Presentazione n. 27 del 22/03/2024

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 299,00	Imposta di bollo	€ 59,00
Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 40,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 3217

Protocollo di richiesta CZ 12805/1 del 2024

Il Conservatore

Conservatore PERUGINO CARLO GIOVANNI

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	799/2024
Data	09/03/2024	Codice fiscale	800 036 00790
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE		
Sede	CATANZARO (CZ)		

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 MELINA ANTONIO

Indirizzo CATANZARO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Direzione Provinciale di CATANZARO

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4458

Registro particolare n. 3733

Presentazione n. 27 del 22/03/2024

Immobile n. 1

Comune C352 - CATANZARO (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 65 Particella 659

Natura T - TERRENO

Indirizzo LOCALITA' FIORUTO

Subalterno -

Consistenza -

N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome MELINA

Nome ANTONIO

Nato il 07/06/1972 a CATANZARO (CZ)

Sesso M Codice fiscale MLN NTN 72H07 C352 F

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Relativamente all'unità negoziale n. 1 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

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

Certificato n.ro CZ 13562 anno 2024
Pag. 32 - Fine

Il presente documento e' relativo agli stati di 3 soggetti e/o nuclei familiari, comprende 5 formalita' e consta di complessive 32 pagine. Per l'esecuzione del certificato sono state visionate 31 note.

Elementi per la liquidazione

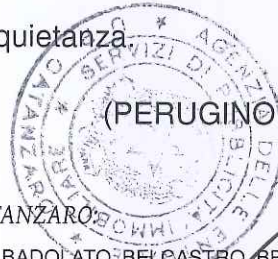
- Numero di soggetti e/o nuclei familiari: 3
- Numero di note visionate 31 di cui allegate 5
- Numero di pagine complessive: 32 di cui 1 bianche come dichiarato dall'ufficio (escluse dal conteggio per la liquidazione)

Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria	152,00
Imposta di bollo	128,00

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

Mod. 70 *346h* del *28 MAR. 2024*



CONSERVATORE
(PERUGINO CARLO GIOVANNI)

Comuni di competenza del Reparto di Pubblicità Immobiliare di CATANZARO:

ACQUARO(VV), ALBI, AMARONI, AMATO, ANDALI, ARENA(VV), ARGUSTO, BADOLATO, BELCASTRO, BELVEDERE DI SPINELLO(KR), BORGIA, BOTRICELLO, BRIATICO(VV), BROGNATURO(VV), CACCURI(KR), CAPISTRANO(VV), CARAFFADI CATANZARO, CARDINALE, CARFIZZI(KR), CARLOPOLI, CASABONA(KR), CASTELSILO(KR), CATANZARO, CENADI, CENTRACHE, CERENZIA(KR), CERVA, CESSANITI(VV), CHIARAVALLE CENTRALE, CICALA, CIRO'(KR), CIRO' MARINA(KR), CONFLENTI, CORTALE, COTRONEI(KR), CROPANI, CROTONE(KR), CRUCOLI(KR), CURINGA, CUTRO(KR), DASA'(VV), DAVOLI, DECOLLATURA, DINAMI(VV), DRAPIA(VV), FABRIZIA(VV), FALERNA, FEROLETOANTICO, FILADELFIA(VV), FILANDARI(VV), FILOGASO(VV), FOSSATO SERRALTA, FRANCAVILLA ANGITOLA(VV), FRANCA(VV), GAGLIATO, GASPERINA, GEROCARNE(VV), GIMIGLIANO, GIRIFALCO, GIZZERIA, GUARDAVALLE, IONADI(VV), ISCASULLO IONIO, ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR), JACURSO, JOPOLO(VV), LAMEZIA TERME, LIMBADI(VV), MAGISANO, MAIDA, MAIERATO(VV), MARCEDUSA, MARCELLINARA, MARTIRANO, MARTIRANO LOMBARDO, MELISSA(KR), MESORACA(KR), MIGLIERINA, MILETO(VV), MONGIANA(VV), MONTAURO, MONTEPAONE, MONTEROSSO CALABRO(VV), MOTTA SANTA LUCIA, NARDODIPACE(VV), NICOTERA(VV), NOCERA TERINESE, OLIVADI, PALERMITI, PALLAGORIO(KR), PARGHELIA(VV), PENTONE, PETILIA POLICASTRO(KR), PETRIZZI, PETRONA', PIANOPOLI, PIZZO(VV), PIZZONI(VV), PLATANIA, POLIA(VV), RICADI(VV), ROCCA DI NETO(KR), ROCCABERNARDA(KR), ROMBIOLO(VV), SAN CALOGERO(VV), SAN COSTANTINO CALABRO(VV), SAN FLORO, SAN GREGORIO D'IPPONA(VV), SAN MANGO D'AQUINO, SAN MAURO MARCHESATO(KR), SAN NICOLA DA CRISSA(VV), SAN NICOLA DELL'ALTO(KR), SAN PIETRO A MAIDA, SAN PIETRO APOSTOLO, SAN SOSTENE, SAN VITO SULLO IONIO, SANTA CATERINA DELLO IONIO, SANTA SEVERINA(KR), SANT'ANDREA APOSTOLO DELLO IONIO, SANT'ONOFRIO(VV), SATTRIANO, SAVELLI(KR), SCANDALE (KR), SELLIA, SELLIAMARINA, SERRA SAN BRUNO(VV), SERRASTRETTA, SERSALE, SETTINGIANO, SIMBARIO(VV), SIMERI CRICHI, SORBO SAN BASILE, SORIANELLO(VV), SORIANO CALABRO(VV), SOVERATO, SOVERIA MANNELLI, SOVERIA SIMERI, SPADOLA (VV), SPILINGA(VV), SQUILLACE, STALETTI', STEFANACONI(VV), STRONGOLI(KR), TAVERNA, TIRIOLO, TORRE DI RUGGIERO, TROPEA(VV), UMBRIATICO(KR), VALLEFIORITA, VALLELONGA(VV), VAZZANO(VV), VERZINO(KR), VIBO VALENTIA(VV), ZACCANOPOLI(VV), ZAGARISE, ZAMBRONE(VV), ZUNGRI(VV)

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 299,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 40,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 3217
Protocollo di richiesta CZ 12805/1 del 2024



Il Conservatore
Conservatore PERIPINO CARLO GIOVANNI

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	799/2024
Data	09/03/2024	Codice fiscale	800 036 00790
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE		
Sede	CATANZARO (CZ)		

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 MELINA ANTONIO
Indirizzo CATANZARO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	C352 - CATANZARO (CZ)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	659	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	

Indirizzo

LOCALITA' FIORUTO

N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome MELINA

Nome ANTONIO

Nato il 07/06/1972 a CATANZARO (CZ)

Sesso M Codice fiscale MLN NTN 72H07 C352 F

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Relativamente all'unità negoziale n. 1 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.

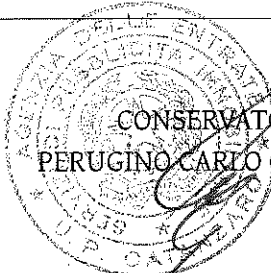
Direzione Provinciale di CATANZARO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

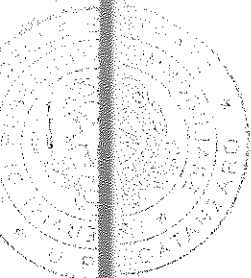
Certificato n.ro CZ 12924 anno 2024
Pag. 1 - Fine

CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 561 C.P.C.

**Nota di Trascrizione Registro particolare 3733 del 22/03/2024
(Verbale di pignoramento di immobili)**

Ai sensi dell'art. 561 c.p.c., per il periodo 22/03/2004 - 22/03/2024, menzione negativa.


CONSERVATORE
PERUGINO CARLO GIOVANNI



ALLEGATO 4

Estratto di mappa



Comune: (CZ) CATANZARO
Foglio: 65

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Protocollo pratica T95817/2024

5-Ago-2024 11:25:47

E=16400

1 Particella: 659

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/08/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/08/2024

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

Foglio **65** Particella **659**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 13,48**

agrario **Euro 7,90**

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

Superficie: **1.800 m²**

> Intestati catastali



Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi

 dall'impianto al 28/12/1994

Immobile predecessore

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

Foglio **65** Particella **50**

Impianto meccanografico del 09/07/1985

 dal 28/12/1994

Immobile attuale

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

Foglio **65** Particella **659**

FRAZIONAMENTO del 28/12/1994 in atti dal 20/01/1995 (n. 10341.1/1994)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CATANZARO (C352) (CZ)**

Foglio 65 Particella 649

Foglio 65 Particella 656

Foglio 65 Particella 648

Foglio 65 Particella 645

Foglio 65 Particella 653

Foglio 65 Particella 647

Foglio 65 Particella 641

Foglio 65 Particella 50

Foglio 65 Particella 661

Foglio 65 Particella 655

Foglio 65 Particella 650

Foglio 65 Particella 663

Foglio 65 Particella 660

*Foglio 65 Particella 639
Foglio 65 Particella 665
Foglio 65 Particella 664
Foglio 65 Particella 662
Foglio 65 Particella 658
Foglio 65 Particella 657
Foglio 65 Particella 654
Foglio 65 Particella 651
Foglio 65 Particella 642
Foglio 65 Particella 652
Foglio 65 Particella 644
Foglio 65 Particella 643
Foglio 65 Particella 640
Foglio 65 Particella 638
Foglio 65 Particella 646*

> Dati di classamento

📅 dal 30/07/1980 al 29/01/1981

Immobile predecessore

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

Foglio **65** Particella **50**

Redditi: dominicale **Euro 667,79 Lire 1.293.030**
agrario **Euro 222,60 Lire 431.010**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **287.340 m²**

Partita: **11752**

FRAZIONAMENTO del 30/07/1980 in atti dal
04/11/1991 (n. 160.1/1980)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CATANZARO (C352) (CZ)**
Foglio 65 Particella 288

📅 dal 29/01/1981 al 18/04/1981

Immobile predecessore

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

Foglio **65** Particella **50**

Redditi: dominicale **Euro 660,36 Lire 1.278.630**
agrario **Euro 220,12 Lire 426.210**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **284.140 m²**

Partita: **14527**

FRAZIONAMENTO del 29/01/1981 in atti dal
20/01/1995 (n. 37.1/1981)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CATANZARO (C352) (CZ)**
Foglio 65 Particella 303

📅 dal 18/04/1981 al 09/07/1985

Immobile predecessore

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

Foglio **65** Particella **50**

Redditi: dominicale **Euro 656,78 Lire 1.271.700**

FRAZIONAMENTO del 18/04/1981 in atti dal
20/01/1995 (n. 102.1/1981)

agrario Euro 218,93 Lire 423.900

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **282.600 m²**

Partita: **14527**

 dal **09/07/1985** al **10/10/1988**

Immobile predecessore

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

Foglio **65** Particella **50**

Redditi: dominicale Euro 905,99 Lire 1.754.235

agrario Euro 302,00 Lire 584.745

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **389.830 m²**

Partita: **11752**

 dal **10/10/1988** al **03/09/1990**

Immobile predecessore

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

Foglio **65** Particella **50**

Redditi: dominicale Euro 649,81 Lire 1.258.200

agrario Euro 216,60 Lire 419.400

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **279.600 m²**

Partita: **14527**

 dal **03/09/1990** al **28/12/1994**

Immobile predecessore

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

Foglio **65** Particella **50**

Redditi: dominicale Euro 788,37 Lire 1.526.490

agrario Euro 262,79 Lire 508.830

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **339.220 m²**

Partita: **11752**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CATANZARO (C352) (CZ)**

Foglio 65 Particella 306

Impianto meccanografico del 09/07/1985

FRAZIONAMENTO del 10/10/1988 in atti dal 20/01/1995 (n. 90.1/1988)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CATANZARO (C352) (CZ)**

Foglio 65 Particella 432

Foglio 65 Particella 431

FRAZIONAMENTO in atti dal 03/09/1990 (n. 8780)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CATANZARO (C352) (CZ)**

Foglio 65 Particella 287

Foglio 65 Particella 285

Foglio 65 Particella 286

📅 dal 28/12/1994 al 07/12/2012

Immobile attuale

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

Foglio **65** Particella **659**

Redditi: dominicale **Euro 4,18 Lire 8.100**

agrario **Euro 1,39 Lire 2.700**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **1.800 m²**

Partita: **14527**

FRAZIONAMENTO del 28/12/1994 in atti dal
20/01/1995 (n. 10341.1/1994)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:**

Comune: **CATANZARO (C352) (CZ)**

Foglio 65 Particella 649

Foglio 65 Particella 656

Foglio 65 Particella 648

Foglio 65 Particella 645

Foglio 65 Particella 653

Foglio 65 Particella 647

Foglio 65 Particella 50

Foglio 65 Particella 661

Foglio 65 Particella 655

Foglio 65 Particella 650

Foglio 65 Particella 663

Foglio 65 Particella 660

Foglio 65 Particella 639

Foglio 65 Particella 665

Foglio 65 Particella 664

Foglio 65 Particella 662

Foglio 65 Particella 658

Foglio 65 Particella 657

Foglio 65 Particella 654

Foglio 65 Particella 651

Foglio 65 Particella 642

Foglio 65 Particella 652

Foglio 65 Particella 644

Foglio 65 Particella 643

Foglio 65 Particella 640

Foglio 65 Particella 638

Foglio 65 Particella 646

📅 dal 07/12/2012 al 16/12/2016

Immobile attuale

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

Foglio **65** Particella **659**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 2,16**

agrario **Euro 0,82**

Superficie: **1.800 m²**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle eventuali deduzioni indicate in
tabella**

TABELLA DI VARIAZIONE del 07/12/2012 Pratica n.
CZ0209773 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE
DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n.
12662.1/2012)

Annotazioni: variazione culturale eseguita ai sensi del
dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella
legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni
(anno 2012)

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 1,58	Euro 0,58
Reddito agrario	Euro 0,53	Euro 0,29
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	680	1.120
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	4	2

📅 dal **16/12/2016**

Immobile attuale

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

Foglio **65** Particella **659**

Redditi: dominicale **Euro 13,48**
agrario **Euro 7,90**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **01**
Superficie: **1.800 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 05/07/2016 Pratica n. CZ0113019 in atti dal 16/12/2016 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 4101.1/2016)

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2016) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 05/07/2016 all'organismo pagatore arcea con la domanda arcea.adu.2016.0154326 (scheda validazione/fascicolo prot. n. arcea.caa602.2016.0003004)

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CATANZARO (C352) (CZ) Foglio 65 Particella 50

> 1. MENICHINI Gennaro (CF MNCGNR27L18C352E)

nato a CATANZARO (CZ) il 18/07/1927

📅 dall'impianto al 20/08/1980 antecedente l'impianto meccanografico

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 09/07/1985

> 2. MENICHINI Liborio (CF MNCLBR96D16C352D)

nato a CATANZARO (CZ) il 16/04/1896

📅 dall'impianto al 20/08/1980 antecedente l'impianto meccanografico

Diritto di: Da verificare usufruttuario (deriva dall'atto 1)

> 1. CELESTINO Gabriella Maria (CF CLSGRL50R44C352C)

nata a CATANZARO (CZ) il 04/10/1950

📅 dal 20/08/1980 al 28/12/1994

Diritto di: Da verificare proprietario per 1/4 in regime di comunione legale dei beni coniugi (a) (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 20/08/1980 Pubblico ufficiale BISANTIS GAETANO Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 91340 Sede CATANZARO (CZ) Registrazione Volume 1 n. 3736 registrato in data 08/09/1980 - n. 3526.1/1981 in atti dal 04/11/1991

- **2. DE LELLIS Carlo**
(CF DLLCRL43L28C352V)
nato a CATANZARO (CZ) il 28/07/1943
📅 dal 20/08/1980 al 28/12/1994
Diritto di: Da verificare proprietario per 1/4 in regime di comunione legale dei beni coniugi (a) (deriva dall'atto 2)
- **3. DE LELLIS Carmela**
(CF DLLCML38T67C352U)
nata a CATANZARO (CZ) il 27/12/1938
📅 dal 20/08/1980 al 28/12/1994
Diritto di: Da verificare proprietario per 1/4 in regime di comunione legale dei beni coniugi (b) (deriva dall'atto 2)
- **4. DE LELLIS Pasqualino**
(CF DLLPQL31R11F233N)
nato a MIRABELLO SANNITICO (CB) il 11/10/1931
📅 dal 20/08/1980 al 28/12/1994
Diritto di: Da verificare proprietario per 2/4 in regime di comunione legale dei beni coniugi(c) (deriva dall'atto 2)
- **5. GALLO Gabriele**
(CF GLLGRL32C22C352R)
nato a CATANZARO (CZ) il 22/03/1932
📅 dal 20/08/1980 al 28/12/1994
Diritto di: Da verificare proprietario per 1/4 in regime di comunione legale dei beni coniugi(b) (deriva dall'atto 2)
- **6. SCALZO Cristina**
(CF SCLCST47T46D086X)
nata a COSENZA (CS) il 06/12/1947
📅 dal 20/08/1980 al 28/12/1994
Diritto di: Da verificare proprietario per 2/4 in regime di comunione legale dei beni coniugi(c) (deriva dall'atto 2)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CATANZARO (C352) (CZ) Foglio 65 Particella 659

- **1. CELESTINO Gabriella Maria**
(CF CLSGRL50R44C352C)
nata a CATANZARO (CZ) il 04/10/1950
📅 dal 28/12/1994 al 30/09/1998
Diritto di: Da verificare proprietario per 1/4 in regime di comunione legale dei beni coniugi (a) (deriva dall'atto 3)
 - **2. DE LELLIS Carlo**
(CF DLLCRL43L28C352V)
nato a CATANZARO (CZ) il 28/07/1943
📅 dal 28/12/1994 al 30/09/1998
Diritto di: Da verificare proprietario per 1/4 in regime di comunione legale dei beni coniugi (a) (deriva dall'atto 3)
 - **3. DE LELLIS Carmela**
(CF DLLCML38T67C352U)
nata a CATANZARO (CZ) il 27/12/1938
3. FRAZIONAMENTO del 28/12/1994 in atti dal 20/01/1995 (n. 10341.1/1994)

📅 dal 28/12/1994 al 30/09/1998
Diritto di: Da verificare proprietario per 1/4 in regime di comunione legale dei beni coniugi (b) (deriva dall'atto 3)

➤ **4. DE LELLIS Pasqualino**
(CF DLLPQL31R11F233N)
nato a MIRABELLO SANNITICO (CB) il 11/10/1931

📅 dal 28/12/1994 al 30/09/1998
Diritto di: Da verificare proprietario per 2/4 in regime di comunione legale dei beni coniugi(c) (deriva dall'atto 3)

➤ **5. GALLO Gabriele**
(CF GLLGRL32C22C352R)
nato a CATANZARO (CZ) il 22/03/1932

📅 dal 28/12/1994 al 30/09/1998
Diritto di: Da verificare proprietario per 1/4 in regime di comunione legale dei beni coniugi(b) (deriva dall'atto 3)

➤ **6. SCALZO Cristina**
(CF SCLCST47T46D086X)
nata a COSENZA (CS) il 06/12/1947

📅 dal 28/12/1994 al 30/09/1998
Diritto di: Da verificare proprietario per 2/4 in regime di comunione legale dei beni coniugi(c) (deriva dall'atto 3)

➤ **1. CELESTINO Gabriella Maria**
(CF CLSGRL50R44C352C)
nata a CATANZARO (CZ) il 04/10/1950

📅 dal 30/09/1998 al 09/07/2006
Diritto di: Comproprietario in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 4)

➤ **2. DE LELLIS Carlo**
(CF DLLCRL43L28C352V)
nato a CATANZARO (CZ) il 28/07/1943

📅 dal 30/09/1998 al 09/07/2006
Diritto di: Comproprietario in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 4)

➤ **1. CELESTINO Gabriella Maria**
(CF CLSGRL50R44C352C)
nata a CATANZARO (CZ) il 04/10/1950

📅 dal 09/07/2006 al 15/09/2023
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

➤

📅 dal 15/09/2023
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 6)

4. Atto del 30/09/1998 Pubblico ufficiale NOT. R. GUGLIELMO Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 52562 - UR Sede CATANZARO (CZ) Registrazione registrato in data 15/10/1998 - Voltura n. 8172.1/1998 in atti dal 20/12/1999

5. TESTAMENTO OLOGRAFO del 09/07/2006 Pubblico ufficiale GUGLIELMO ROCCO Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 132518 - UU Sede CATANZARO (CZ) Registrazione n. 2291 registrato in data 31/07/2006 - SUCCESSIONE DI DE LELLIS CARLO Voltura n. 6473.2/2007 - Pratica n. CZ0206081 in atti dal 12/07/2007

6. Atto del 15/09/2023 Pubblico ufficiale FABIANO BRUNELLA Sede MAIDA (CZ) Repertorio n. 11453 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11691.1/2023 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 10/10/2023



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **05/08/2024**
Ora: **11:24:56**
Numero Pratica: **T95316/2024**
Pag: **8 - Fine**

Tributi speciali: Euro 0,90

ALLEGATO 5

Certificato di Destinazione Urbanistica



Città di Catanzaro

Settore Pianificazione del Territorio, Edilizia Privata e SUE

Servizio Urbanistica e Pianificazione Territoriale

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

N° 309/2024

Catanzaro, 06.09.2024

Vista la richiesta del Sig. **Tallarico Giuseppe** in qualità di CTU del Tribunale, inviata allo Sportello Unico per l'Edilizia CALABRIASUE con codice univoco n° **9635** ed acquisita da questo Settore in data 13.08.2024 con protocollo n° 84081;

Dato Atto della Dichiarazione sostitutiva del richiedente, di assolvimento al pagamento e annullamento delle marche da bollo di € 16,00 necessarie per la domanda e per il certificato aventi, rispettivamente, identificativo n° 01240021123847 del 02.08.2024 e n° 01240021123825 del 02.08.2024;

Visto l'art. 65 della Legge regionale 16 aprile 2002 n° 19 e smi;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n° 182 del 22.12.2016 avente ad oggetto "*Legge Urbanistica Regionale n° 19/2001 e smi - art. 27 quater – Adesione al principio di consumo zero*" e successiva Delibera di Consiglio Comunale n° 37 del 13.04.2021 avente ad oggetto "*Presa d'atto del recepimento della vincolistica sovraordinata ed individuazione cartografica delle varianti al PRG già approvate ai fini del principio di consumo suolo zero*";

ai sensi e per gli effetti del 2° e 3° comma dell'articolo 30 del D.P.R. 06. Giugno 2001 n° 380 e smi,

C E R T I F I C A

che il bene sito in questo comune e riportato nel N.C.T. al Foglio di Mappa n° **65**, particella n° **659**, nello strumento urbanistico vigente, approvato con Decreto Regionale n° 14350 del 08.11.2002, del Dirigente Generale 5° Dipartimento Urbanistica ed Ambiente della Regione Calabria e pubblicato sul B.U.R. n° 21 del 16.11.2002, è classificato come di seguito specificato: "*Zona Territoriale Omogenea E2 – Aree ad uso agricolo ordinario*";

che detto bene, **non ricade** nelle zone individuate graficamente dai periti demaniali Dott. Ing. Grisi e Dott. Agr. Severini, per come rappresentate nell'elaborato del PRG *Tav. A3.2 Vincoli – Zone di rispetto* ed indicate in legenda come "*zone vincolate dalle Leggi 431/85 e 1766/27*". Si fa seguito alla nota siar. 41155 del 22/01/2024 acquisita al protocollo n. 7298 del 22.01.2024 di richiamo alla procedura di accertamento di individuazione delle zone gravate da usi civici soggette a tutela (articoli 14 e 15 della LR 18/2007 secondo le modalità indicate dal Regolamento n. 10 del 05/12/2022 pubblicato sul BURC n. 273 di pari data) da effettuare entro e non oltre la fase di approvazione degli strumenti attuativi o, prima dell'emanazione del permesso di costruire;

che detto bene è compreso nel cosiddetto "Cono Visivo", individuato dalla balconata di Bellavista e Monte Pistoia, Corvo ed Aranceto e pertanto lo stesso è sottoposto alla conservazione dinamica ai



Città di Catanzaro

Settore Pianificazione del Territorio, Edilizia Privata e SUE

Servizio Urbanistica e Pianificazione Territoriale

fini di eventuali insediamenti di Parchi Eolici ai sensi del Q.T.R.P. approvato dal Consiglio Regionale con Delibera n° 134 del 03.08.2016;

che detto bene, è parzialmente compreso nella perimetrazione di un'area classificata parte come **“Fascia di rispetto pericolo 2”**, e parte come **“Perimetro Frane associato a rischio R3”** dal Piano di Assetto Idrogeologico Regionale (P.A.I.), approvato con Delibera di Consiglio Regionale n° 115 del 28.12.2001;

Sono fatte salve le disposizioni e limitazioni all'edificazione derivanti dalla vincolistica sovra ordinata quali P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale), Q.T.R.P. (Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico), P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico), P.G.R.A. (Piano Gestione Rischio Alluvioni) ecc., anche in riferimento ad eventuali aggiornamenti non riportati nel presente certificato.

Le Norme Tecniche di Attuazione risultano come da allegati.

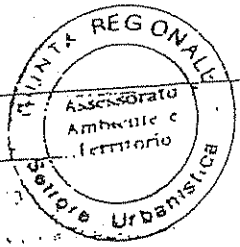
Il presente certificato conserva validità annuale, salvo intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici operanti.

Il Resp. del Proc. Istruttorio
Geom. Andrea Crudo
(Firmato Digitalmente)

Il Responsabile del Servizio
Funzionario E.Q.
Arch. Laura Abramo
(Firmato Digitalmente)

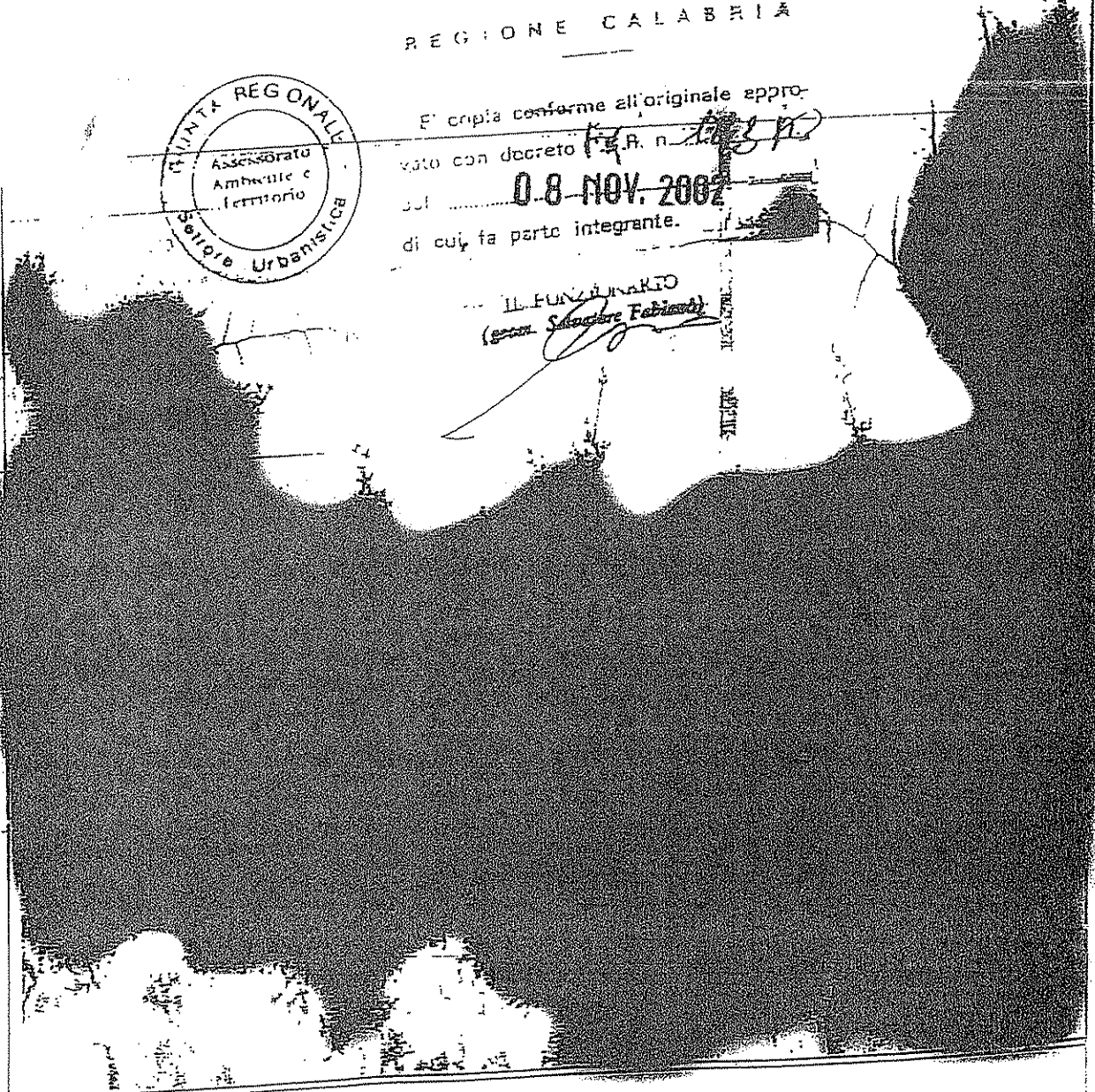
CITTA' DI CATANZARO PIANO REGOLATORE GENERALE

REGIONE CALABRIA



E' copia conforme all'originale approvato con decreto P.R. n. *1023/02*
del **08 NOV. 2002**
di cui fa parte integrante.

IL FUNZIONARIO
(*Scrittore Fabrizio*)

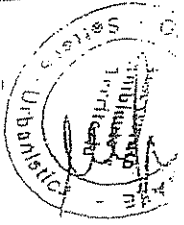


P3bis NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Prof. Ing. *Pinocchio Scillagano* - Coordinatore
- Arch. *...*
- Ing. *...*
- Arch. *...*
- Dott. Ag. *Giovanni Leone*
- Avv. *Aldo Paparo*
- Dott. Geol. *...*

NOVEMBRE 2002

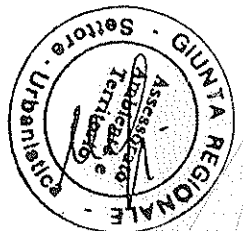
Versione definitiva approvata con D.D.G. n°14350 dell'8/11/2002



12. Recinzioni di fronte stradale: distaccate di almeno metri dal filo stradale; la superficie risultante dai tali distacchi resta di competenza dei proprietari e deve essere destinata a percorsi pedonali e ciclabili o a parcheggi.
13. Rispetto dei rapporti massimi tra gli spazi destinati ad insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive di verde pubblico o a parcheggi:
⇒ Riferimenti legislativi: Legge n. 765 del 1967; Circolare Interministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968; Legge n. 122 del 1989.
- ◊ Nei nuovi insediamenti di carattere produttivo ad essi assimilabili, compresi nelle zone D2 o nelle D1 di cui all'articolo 27 della Legge n. 765 del 1967, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive di verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.
- ◊ Nei nuovi insediamenti di carattere produttivo di tipo direzionale, compresi nelle D2 o nelle D1 di cui all'articolo 27 della Legge n. 765 del 1967, la superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità di metri quadrati di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno il 10% è destinata a parcheggi in aggiunta a quelli prescritti dalla Legge n. 122 del 1989.
14. Piani degli insediamenti produttivi (PIP): I Piani degli Insediamenti Produttivi ai sensi dell'art.27 della Legge 865/71, sono stati approvati in attuazione al PRG Marconi con DDGD n°415 del 11-11-2000 e localizza ti in:
- ◊ Località Morano
- ◊ Località Giulivetto
- ⇒ Essi sono vincolanti quanto ad urbanizzazioni, infrastrutture e servizi, mentre non lo sono per la suddivisione in lotti, che potranno essere variati nel rispetto delle presenti norme, in funzione delle effettive esigenze degli interventi. Per lo stesso motivo non sono state previste tipologie edilizie di alcun tipo.
15. Piani Particolareggiati (PP): I Piani Particolareggiati ai sensi dell'art.13 della Legge 1150/42 degli insediamenti produttivi privati, sono stati realizzati in:
- ◊ Località Viale Emilia
- ◊ Località Barone Frasso
- ⇒ Essi sono vincolanti quanto ad urbanizzazioni, infrastrutture e servizi. La suddivisione in comparti potrà essere variata in funzione della effettiva consistenza delle proprietà interessate, a cura e spese dei proprietari che dovranno rappresentare almeno i 2/3 del P.P.) e sotto il diretto controllo del Comune con l'approvazione della Giunta Comunale. In tal caso l'importo minimo relativamente al singolo comparto previsto non può essere inferiore a 2,5 ha nel caso di comparti residuali. Gli interventi si attuano attraverso il rispetto dei comparti e della perequazione urbanistica. L'edificazione per i comparti deve essere subordinata alla preventiva formazione di planovolumetrico d'insieme (a livello di presentazione grafica) da sottoporre contestualmente alla richiesta di permesso di costruire all'esame della Giunta Comunale.
16. Qualora i PIP e/o PP presentino situazioni urbane particolari (attraversamento di rete stradale a medio-alto flusso di traffico, di rete viaria, di corsi naturali d'acqua, etc.) tali da richiedere un intervento per subcomprensorio (aggregazione di due o più comparti) è necessaria la presentazione di una variante parziale, stessi, relativamente al subcomprensorio di iniziativa pubblica o privata (mediante approvazione della Giunta Comunale). In tal caso la perequazione urbanistica si applica limitatamente al subcomprensorio individuato ed interessato dalla variante parziale.

ARTICOLO 51
IL SISTEMA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E

Esse comprendono le aree agricole e produttive che sono state analizzate e classificate in rapporto alla capacità d'uso del suolo. L'uso delle zone agricole è legato alla funzione agricola del fondo, ivi compresa quella residenziale, per il proprietario, l'imprenditore agricolo ed il conduttore a qualsiasi titolo.



Le norme per le zone agricole dettate dalla legge regionale 19/2002 prevalgono sulle seguenti norme, le quali, pertanto, sono applicabili soltanto per le parti non in contrasto con la legge citata.

Il fondo rustico è l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda ed inscrivibili, sia pure parzialmente, in un diametro di mt. 3.000 nell'ambito del territorio comunale di Catanzaro, collegati tra di loro da un nesso funzionale tecnico-economico. Sulla base della definizione di **fondo rustico** nelle Z.T.O. di classe E1 ed E2 è ammesso il coacervo delle aree ai fini del calcolo della volumetria massima realizzabile. Il richiedente, con gli atti tecnici ed amministrativi dovuti, la realizzazione degli interventi edilizi ammessi deve disporre del titolo di proprietà o di affitto delle aree e/o dei manufatti edilizi. Nel caso sia affittuario deve ottemperare al disposto della Legge n. 203 del 1982. Sono considerati titoli di possesso anche: l'usufrutto, l'enfiteusi, l'assegnazione di quota da Ente di Riforma, il possesso legittimo di terreno gravato da uso civico.

Il rilascio della concessione edilizia e delle autorizzazioni è subordinato alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a spese e cura del richiedente che, deve essere presentato agli Uffici Tecnici competenti del Comune di Catanzaro al momento del ritiro della concessione e/o della autorizzazione. L'atto vincola la superficie fondiaria del lotto di proprietà a servizio delle costruzioni esistenti e/o da realizzare nei limiti prescritti dai parametri urbanistici ed edilizi delle Z.T.O. E.

L'avvenuto asservimento deve essere registrato in un apposito registro presso gli Uffici Tecnici Comunali competenti a cura dell'Amministrazione. Nel registro devono essere riportati i dati catastali dei terreni asserviti, la destinazione agricola del fondo, le costruzioni rurali esistenti e/o realizzate secondo le prescrizioni delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, nonché gli atti, le autorizzazioni e le concessioni rilasciate dopo l'approvazione del P.R.G.. Nei terreni asserviti non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli immobili realizzati fino a quando non intervenga una nuova destinazione di Piano.

Per le costruzioni esistenti è consentito:

- ◊ Manutenzione ordinaria
- ◊ Manutenzione straordinaria
- ◊ Ristrutturazione edilizia
- ◊ Demolizione e ricostruzione

Per le nuove costruzioni e gli ampliamenti è prescritto:

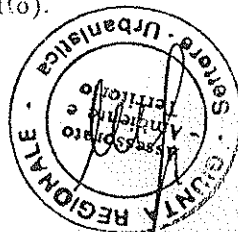
- ◊ il rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative tipiche dei fabbricati rurali tradizionali;
- ◊ il mantenimento dei volumi esistenti e delle sagome esterne comprese quelle della copertura piana e/o a falde inclinate;
- ◊ l'uso di materiali di finitura esterna, comprese le coloriture esterne e il manto di copertura, in maniera tradizionale e tale da armonizzarsi con il contesto.

Inoltre, si precisa che tutti gli ampliamenti e le nuove costruzioni devono essere contenute nell'area cortiliva di pertinenza. Nel caso in cui ciò non fosse possibile le nuove edificazioni sono ammesse solo in adiacenza e/o contigue a quelle esistenti.

Per le attività produttive diverse da quelle agricole ma insediate in Z.T.O. E, può essere concessa, in deroga, la variazione della destinazione d'uso purché gli interessati ne facciano richiesta entro e non oltre un anno dalla data di approvazione del P.R.G.. Ciò sempre che gli immobili interessati siano rispondenti alle normative vigenti in materia di: eliminazione delle barriere architettoniche; sicurezza sui luoghi di lavoro; prevenzione incendi; adeguamento degli impianti elettrici; adeguamento antisismico degli edifici; adeguamento termico ed acustico degli edifici.

In seguito alla concessione della variazione d'uso gli immobili, con annessi servizi complementari che costituiscono l'insieme dell'attività produttiva insediata e la pertinenza ad essa asservita, sono da intendersi assimilabili alle Z.T.O. di classe D1, e per esse si applicano i parametri urbanistici ed edilizi delle stesse (rapporto di copertura, volume massimo consentito ed altezza massima non modificabili rispetto allo stato di fatto).

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLE Z.T.O. E.



Nelle Z.T.O. E sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso e possono svolgersi attività aziendali o interaziendali funzionali e/o complementari:

- ◊ Coltivazione del fondo (anche tramite forzata in serre); Selvicoltura; Allevamento del bestiame ed attività connesse (ivi compreso l'allevamento di animali selvatici da ripopolamento ed acquacoltura); Trasformazione e alienazione dei prodotti agricoli aziendali;
- ◊ Agriturismo (ai sensi della Legge Regionale n. 22 del 1988 e delle normative nazionali e comunitarie vigenti in materia);
- ◊ Impianti colici e/o impianti di produzione di fonti energetiche rinnovabili.
- ◊ Utilizzazione ricreativa, sociale e culturale delle risorse naturali ed ambientali.
- ◊ Verde attrezzato e sport.

Solo se funzionali all'impresa agricola sono consentite attività edilizie per la costruzione di: Abitazioni rurali, per il proprietario, per il conduttore del fondo e per gli addetti dell'azienda; Fabbricati complementari di servizio; Fabbricati per allevamenti aziendali; Serre per forzata delle produzioni agricole; Serre industriali; Fabbricati per la lavorazione dei prodotti aziendali; Fabbricati destinati alla ricezione agrituristica. Attrezzature essenziali non costituenti volumi, necessarie per la gestione dell'attività agricola (vasche, concime, ecc.).

NEL PARTICOLARE, NELLE Z.T.O. E1:

- A Abitazioni agricole per il proprietario e/o conduttore del fondo e per gli addetti all'azienda.
- B1 Fabbricati di servizio.
- B2 Fabbricati per allevamenti aziendali compresi gli impianti per acquacoltura.
- B3 Colture protette.
- B4 Serre industriali.
- B5 Fabbricati per la lavorazione dei prodotti aziendali.
- C Fabbricati per l'esercizio dell'agriturismo.

NELLE Z.T.O. E2:

- A Abitazioni agricole per il proprietario e/o conduttore del fondo e per gli addetti all'azienda.
- B1 Fabbricati di servizio.
- B2 Fabbricati per allevamenti aziendali ivi compreso l'allevamento di animali selvatici da ripopolamento ed acquacoltura.
- B3 Fabbricati per la lavorazione dei prodotti aziendali.
- C Fabbricati per l'esercizio dell'agriturismo.

NELLE Z.T.O. E3:

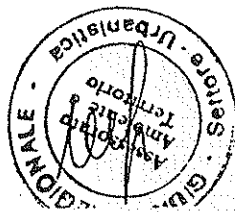
- ◊ Servizi e funzioni complementari; attività di servizio diffuso (attività sociali e ricreative).
- ⇒ Verde pubblico attrezzato ed attrezzature del verde e dello sport:
- ◊ Parchi; Parco giochi per bambini; Giardini pubblici; Spazi verdi attrezzati; Verde pubblico per la fruizione collettiva; Aree di sosta e picnic con strutture rimovibili; Piste ciclabili; Parcheggi delle piste ciclabili; Sentieri natura;
- ◊ Servizi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate.
- ⇒ Attrezzature mobili per la produzione di animali selvatici da ripopolamento.

Il P.R.G. divide il territorio agricolo comunale in Z.T.O. E1, E2 ed E3 in funzione del diverso regime di trasformazione e di destinazione d'uso.

ARTICOLO 52
ZONA TERRITORIALE OMOGENA E1
AREE AD USO AGRICOLO CON ELEVATA CAPACITÀ PRODUTTIVA

Le aree delimitate come Z.T.O. E1 sono parti del territorio comunale destinate all'esercizio di attività agricole con elevata capacità produttiva.

In queste zone sono ammesse nuove funzioni funzionali alle necessità delle diverse produzioni agricole; tali necessità dovranno, pertanto, risultare da un Piano di Sviluppo Aziendale contenente i seguenti elementi:



C. FABBRICATI PER L'ESERCIZIO DELL'AGRITURISMO.

- Gli operatori nel settore dell'agriturismo, solo se iscritti Albo Regionale e Regionali n. 22 del 1988, possono realizzare i seguenti interventi:
- a) nuovo e risanamento di fabbricati rurali esistenti;
 - b) autorizzazione edilizia dei manufatti da destinare alla ricezione di ospiti ed a servizi complementari;
 - c) ampliamento volumetrico massimo pari al 20% del volume esistente e di superficie per il riappare in superficie per l'ampliamento dei fabbricati aziendali;
 - d) spazi aperti per la sosta dei campeggiatori;
 - e) realizzazione di fabbricati aziendali, di strutture per la ristorazione, la vendita al dettaglio di prodotti agricoli aziendali;
 - f) interventi di autorizzazione di attività ricreative e culturali.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. Rapporto massimo di copertura: 2% dell'area fondiaria incluso l'incremento volumetrico sviluppato in superficie;
 2. Lotto minimo d'intervento: l'area dell'azienda o del corpo aziendale sul quale si colloca l'intervento all'agriturismo (nel caso di azienda composta da uno o più fondi, mq. 20.000).
 3. Limiti di altezza degli edifici: pari a quelli esistenti.
 4. Limiti di distanza dai confini misurati in proiezione orizzontale: mt. 10,00. È consentita l'eccezione a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunti;
 5. Limiti di distanza dai confini misurati in proiezione orizzontale: mt. 10,00.
 6. Limiti di distanza misurati in proiezione orizzontale:
tra i fabbricati di diverse aziende: mt. 20,00;
tra i fabbricati nella stessa azienda: mt. 10,00.
- Si applicano le disposizioni del Decreto Interministeriale n. 11 gennaio 1996. Norme tecniche di attuazione in zone sismiche, Punto C.3. e C.4.
7. Piani di copertura: minori/uguali a quelli esistenti.
 8. Piani di soletta: 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato;
 9. Piani di fronte stradale: distaccate di almeno mt. 2,00 dal fronte stradale per le vie a viabilità di scorrimento e di traffico locale, escluse le vie interpoderali e consortili.

Si applicano le seguenti prescrizioni:

1. capacità ricettiva delle aziende che svolgono attività agrituristiche (capacità massima di 6 camere e 15 posti letto);
2. spazi aperti per la sosta dei campeggiatori fino ad un massimo di 20 per cento della superficie aziendale minima di mq. 20.000;
3. aziende con superficie superiore a mq. 200.000 possono realizzare agri-campeggi con capacità ricettiva fino ad un massimo di 40 persone;
4. sono da intendersi applicabili tutte le norme di livello regionale, nazionale e comunitario vigenti in materia.

ARTICOLO 53
Zona TERRITORIALE OMOGENEA E2
Aree ad uso agricolo ordinario

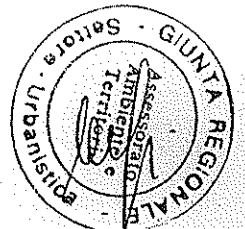
Le zone ad uso agricolo ordinario sono parti del territorio destinate e/o da destinare all'esercizio delle attività agricole e ad attività produttive con esse compatibili.

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

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

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. E2.

- Nuova edificazione.



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

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

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

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

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. Indice di Fabbricabilità Fondiaria relativo alla residenzialità funzionale:

◇ I.F.F.: 0,03 mc./mq.

2. Letto minimo d'intervento:

la dimensione minima del fondo rurale per consentire la realizzazione di manufatti edilizi deve essere pari ad almeno mq. 10.000.

3. Limiti di altezza degli edifici:

altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 8,50 (fatta eccezione per impianti tecnici, camini e assimilabili).

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

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

5. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale: mt.10,00.

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

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

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

Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..

7. Piani fuori terra: 2 + sottotetto + seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso deposito e/o garage, comunque non abitabile e con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70.

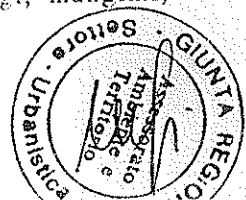
8. Parcheggi privati: 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.

9. Recinzioni sul fronte stradale: distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. I limiti si intendono derogati per le strade interpoderali e consortili.

B1. FABBRICATI DI SERVIZIO.

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

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



- c) ricoveri per allevamenti di animali domestici da destinare all'autoconsumo (polloia, porcilaia, conigliera).

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

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

1. Rapporto di copertura: 0,003 mq./mq. per fabbricati di servizio.
2. Lotto minimo d'intervento:
La dimensione minima dell'azienda o del corpo aziendale sul quale si colloca l'intervento edilizio necessario all'esercizio dell'attività agricola (nel caso di azienda composta da uno o più fondi) deve essere pari a mq. 10.000. La realizzazione di nuovi manufatti edilizi deve essere giustificata da un Piano di Sviluppo Aziendale.
3. Limiti di altezza degli edifici:
altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 5,50 per edifici produttivi, complementari e funzionali, fatta eccezione per manufatti speciali (impianti tecnici, silos e assimilabili).
4. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:
mt. 10,00. È, comunque consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.
5. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale: mt. 10,00
6. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:
tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00.
tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.
Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.. La distanza minima delle costruzioni accessorie dalle zone residenziali esistenti e di Piano non potrà essere inferiore a mt. 250, da elevare a mt. 500 per le porcilaie.
7. Piani fuori terra: 1 + seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso deposito con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70.
8. Parcheggi privati: 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.
9. Recinzioni sul fronte stradale: distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. I limiti si intendono derogati per le strade interpoderali e consortili.

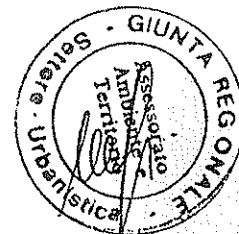
B2. FABBRICATI PER ALLEVAMENTI AZIENDALI

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

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

40 quintali di peso vivo corrispondono a:

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



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

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

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

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

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

1. Lotto minimo d'intervento:

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

2. Limiti di altezza degli edifici:

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

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

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

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

mt. 10,00.

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

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

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

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

6. Piani fuori terra: 1.

7. Parcheggi privati: 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.

8. Recinzioni sul fronte stradale: distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. I limiti si intendono derogati per le strade interpoderali e consortili.

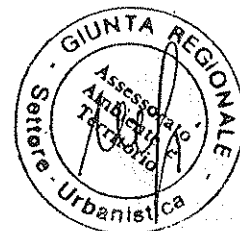
B3. FABBRICATI PER LAVORAZIONE PRODOTTI AZIENDALI.

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

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

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

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:



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

1. Rapporto di copertura:

- ◊ Lavorazione di prodotti ortofrutticoli, piante aromatiche ed erbe officinali.
- ◊ 0,003 mq./mq. di colture ortofrutticole, piante aromatiche ed erbe officinali.

◊ Oleifici:

- ◊ 0,001 mq./mq. di oliveto.

◊ Cascifici:

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

2. Lotto minimo d'intervento: mq. 50.000.

3. Limiti di altezza degli edifici: mt. 6,00, fatta eccezione per manufatti speciali, impianti tecnici, silos e assimilabili.

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

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

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

mt. 10,00.

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

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

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

Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.

7. Piani fuori terra: 1 + seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso deposito con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70.

8. Parcheggi privati: 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.

9. Recinzioni sul fronte stradale: distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. Si intendono escluse le strade interpoderali e consortili.

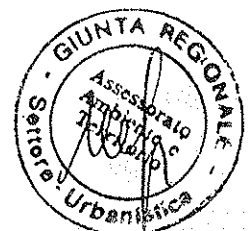
C. FABBRICATI PER L'ESERCIZIO DELL'AGRITURISMO.

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

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

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

- 1. Rapporto massimo di copertura: 3% della superficie fondiaria incluso l'incremento volumetrico sviluppabile solo in superficie coperta.**
- 2. Lotto minimo d'intervento: la dimensione minima dell'azienda o del corpo aziendale nel quale si colloca l'intervento edilizio necessario all'agriturismo (nel caso di azienda composta da uno o più fondi) deve essere pari a mq. 20.000.**
- 3. Limiti di altezza degli edifici: minori/uguali a quelli esistenti.**
- 4. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale: mt. 10,00. È consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.**
- 5. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale: mt. 10,00.**
- 6. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale: tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00. tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.**



Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..

7. **Piani fuori terra:** minori/uguali a quelli esistenti.
8. **Parcheggi privati:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.
9. **Recinzioni sul fronte stradale:** distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. Si intendono escluse le strade interpoderali e consortili.

Inoltre, si applicano le seguenti prescrizioni:

1. capacità ricettiva delle aziende che svolgono attività agrituristiche (consentite entro il limite di 6 camere e 15 posti letto);
2. spazi aperti per la sosta dei campeggiatori fino ad un massimo di 20 persone e su una superficie aziendale minima di mq. 20.000;
3. aziende con superficie superiore a mq. 200.000 possono realizzare agri-campeggi con capacità ricettiva fino ad un massimo di 40 persone;
4. sono da intendersi applicabili tutte le norme di livello regionale, nazionale e comunitario vigenti in materia.

ARTICOLO 54
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E3
AREE SOGGETTE A TUTELA AMBIENTALE

(Approvata e riportata dai Commissari ad Acta Regionali con delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 27.07.2001)

La Z.T.O. E3 comprende aree ad uso naturalistico riconosciute per il loro valore ambientale (macchia mediterranea, terreni ad uso agricolo non utilizzati), individuati dalle norme del P.R.G., con caratteri geomorfologici che impediscono qualunque edificazione se non finalizzata al consolidamento dei versanti ed alla riduzione dei dissesti (frane, smottamenti ed erosioni). Si tratta di aree sulle quali si deve limitare al massimo l'intervento idrogeologico a cui sono sottoposte le parti del territorio di Catanzaro.

- La Z.T.O. E3 comprende:
- zone di collina (area di Catanzaro e Bagliano) esposte al rischio frane, smottamenti, erosioni superficiali e infiltrazioni;
 - zone di pianura (Catanzaro e Catanzaro Lido) esposte al rischio di esondazione.

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

- aumento dei tempi di corrivazione e di ruscellamento e di percolazione;
- attenuazione dei fenomeni di erosione su un substrato boschivo;
- intercettazione delle acque superficiali e sotterranee;
- raccolta e smaltimento delle acque sotterranee;
- costituzione di barriere vegetative per limitare l'erosione visiva nelle adiacenze degli impianti tecnologici di Catanzaro e di smaltimento dei rifiuti solidi urbani di Catanzaro.

Sono consentite le opere di rimboscimento, opere di manutenzione idrogeologica, forestazione ordinaria nelle aree ad uso agricolo.

È ammessa l'edificazione delle aree e dei versanti se precedentemente esposti a dissesti.

Gli interventi di recupero ambientale prevedono:

- raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi e smaltimento nelle discariche autorizzate;
- manutenzione e costituzione degli habitat naturali e della vegetazione negli ambienti naturali mediante interventi di risagomatura degli argini;
- creazione di itinerari naturalistici: piste ciclabili, ippovie, percorsi pedonali;
- consolidamento delle scarpate e dei terrapieni mediante le seguenti opere: muretti a secco, vime, vinate o graticciate, muri di sostegno rinverdibili.

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