



# TRIBUNALE DI CATANZARO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

\*\*\*\*\*

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N° 131/2024 R.G.ESPR

PROMOSSA DA

MEDIOBANCA PREMIER S.P.A.

CONTRO



**ALLEGATI ALLA RELAZIONE FINALE DI STIMA  
DEI BENI PIGNORATI**

GIUDICE dell' ESECUZIONE: **Dott.ssa Chiara Di Credico**

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



Dott. Ing. MARIO BITONTI – Via Mario Greco, 21 – 88100 CATANZARO



ALLEGATI:

- 1) - Visura Catastale;
- 2) - Estratto di Mappa Catastale;
- 3) - Planimetria Catastale dell'immobile pignorato;
- 4) - Copia del verbale di primo accesso e di sopralluogo;
- 5) - [REDACTED]  
[REDACTED]
- 7) - Copia fatture fornitura luce relative all'immobile pignorato;
- 8) - Copia richiesta al Comune di Catanzaro circa l'esistenza di vincoli sull'immobile pignorato;
- 9) - Nota di riscontro del Comune di Catanzaro circa l'esistenza di vincoli sull'immobile pignorato;
- 10) - Nota di riscontro dell'amministratore del condominio in merito agli oneri condominiali gravanti sull'immobile pignorato
- 11) - Richiesta di accesso agli atti archiviati presso il Comune di Catanzaro;
- 12) - Copia della Licenza Edilizia n° 6009/75 rilasciata dal Sindaco del Comune di Catanzaro in data 30 gennaio 1976 relativa al fabbricato condominiale di cui è parte l'appartamento pignorato e successiva Concessione in sanatoria n° 6505 rilasciata in data 28 novembre 1988;
- 13) - Quotazioni immobiliari della Zona D18 del Comune di Catanzaro rilevate dall'O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate per immobili ad uso residenziale;
- 14) - Quotazioni immobiliari della Zona D18 del Comune di Catanzaro rilevate dal "Borsino Immobiliare.it" per immobili residenziale;
- 15) – Annunci immobiliari pubblicati da "Idealista.it" relativi a vendite di immobili ubicati nella stessa zona di quello pignorato;
- 16) - Documentazione fotografica



## ALLEGATO 1

## VISURA CATASTALE

Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 04/07/2025  
Ora: 13:06:22  
Numero Pratica: T170255/2025  
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 04/07/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/07/2025

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

Foglio 90 Particella 272 Subalterno 10

**Classamento:**

Rendita: Euro 379,60

Rendita: Lire 735.000

Zona censuaria 3,

Categoria A/3<sup>a</sup>, Classe 3, Consistenza 7 vani

**Indirizzo:** VIA TEANO Piano 3

**Dati di superficie:** Totale: 144 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 137 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/09/1994 in atti dal 08/03/1997  
COMPRAVENDITA (n. 9661.1/1994)

**Annotazioni:** PASSAGGI INTERMEDI DA ESAMINARE

> **Dati identificativi**

Comune di CATANZARO (C352) (CZ)

Foglio 90 Particella 272 Subalterno 10

Partita: 1024995

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di CATANZARO (C352) (CZ)

Foglio 90 Particella 272

> **Indirizzo**

VIA TEANO Piano 3

Impianto meccanografico del 30/06/1987



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **04/07/2025**  
Ora: **13:06:22**  
Numero Pratica: **T170255/2025**  
Pag: **2 - Fine**

#### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 379,60**  
Rendita: **Lire 735.000**  
Zona censuaria **3**,  
Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **7 vani**

VARIAZIONE del 22/10/1985 in atti dal 26/01/1993  
RETTIFICA CLASSAMENTO SECONDO DATI  
CENSUARI GIA` NOTIFICATI (n. 1187/C/1985)

#### > Dati di superficie

Totale: **144 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **137 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
22/10/1985, prot. n. 1187C

#### > Altre variazioni

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/09/1994 in  
atti dal 08/03/1997 COMPRAVENDITA (n. 9661.1/1994)  
**Annotazioni:** PASSAGGI INTERMEDI DA ESAMINARE

#### > Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

##### > 1. COMUNE DI CATANZARO (CF 00129520797)

sede in CATANZARO (CZ)  
Diritto di: Proprieta' per l'area per 1/1 (deriva  
dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 05/09/2012 Pubblico  
ufficiale GUGLIELMO ROCCO Sede CATANZARO  
(CZ) Repertorio n. 147991 - NOTA 9865/12 :  
COMPRAVENDITA Voltura n. 9863.1/2012 - Pratica n.  
CZ0154326 in atti dal 14/09/2012

> 2.   
  
Diritto di: Proprieta' superficaria per 1/1 (deriva  
dall'atto 2)

2. Atto del 31/10/2012 Pubblico ufficiale INFANTINO  
CARMEN Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n.  
41355 - COMPRAVENDITA Nota presentata con  
Modello Unico n. 11961.1/2012 Reparto PI di  
CATANZARO in atti dal 07/11/2012

Visura telematica

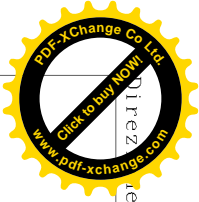
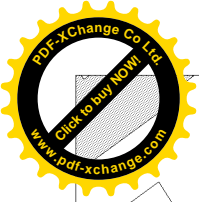
#### Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico  
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013



## ALLEGATO 2

ESTRATTO DI MAPPA FOGLIO 90 COMUNE DI CATANZARO



N=-33200

E=16700

1 Particella: 272



Provinciale di Catanzaro Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ROSSELLA IRACI CAPUCCINELLO

Vis. tel. (0.90 euro)



## ALLEGATO 3

### PLANIMETRIA CATASTALE DELL'IMMOBILE PIGNORATO





## ALLEGATO 4

COPIA DEL VERBALE DI PRIMO ACCESSO E DI SOPRALLUOGO



















## ALLEGATO 5

COPIA CERTIFICAZIONE COMUNE DI BORGIA





## ALLEGATO 6

COPIA CERTIFICATO RESIDENZA DELL'ESECUTATA































## ALLEGATO 8

COPIA RICHIESTA AL COMUNE DI CATANZARO CIRCA L'ESISTENZA DI  
VINCOLI SULL'IMMOBILE PIGNORATO





Via dei Bizantini - 63

88100 Catanzaro

Tel. 0961.367001 - Fax 0961.354507











## ALLEGATO 9

NOTA DI RISCONTRO DEL COMUNE DI CATANZARO CIRCA L'ESISTENZA DI  
VINCOLI SULL'IMMOBILE PIGNORATO





## CITTA' DI CATANZARO

SETTORE PATRIMONIO – PROVVEDITORATO

Al Custode Giudiziario  
Avv. Domenico De Marco

PEC: [domenico.demarco@avvocaticatanzaro.legalmail.it](mailto:domenico.demarco@avvocaticatanzaro.legalmail.it)

Al Settore Pianificazione del Territorio  
Al Settore Gestione del Territorio  
Al Settore Grandi Opere  
**LORO SEDI**

**Oggetto: Richiesta informazioni alloggio F. 90, p. 272, sub 10.**

Con riferimento alla VS richiesta, di pari oggetto, pervenuta con nota prot. n. 62872 del 17.06.2025, per come già a conoscenza dalla SV si comunica che:

- L'Amministrazione Comunale di Catanzaro ha costituito, a titolo oneroso, ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71, in favore della Società Coop. Le Due Colonne, con sede in Catanzaro, per la durata di 99 anni, il diritto di superficie ad edificandum;
- Sull'alloggio richiamato all'oggetto, per come previsto nella convenzione rep n. 16663 del 10.12.1984, vige il vincolo del Diritto di Superficie, del prezzo massimo di cessione nonché del canone massimo di locazione;
- L'alloggio può essere alienato a terzi, previo richiesta in bollo all'Ufficio Scrivente della quantificazione del Prezzo massimo di cessione, mantenendo i vincoli sopra richiamati, il versamento di euro 100,00 per diritti d'istruttoria e bollo per il riscontro;
- Ai sensi dell'Art. 31 commi 45 e seguenti della Legge 488/1998 l'alloggio può essere alienato a terzi, al prezzo di mercato, previa trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, ed eliminazione del prezzo massimo di cessione nonché del canone massimo di locazione, tale opzione avviene con richiesta in bollo all'Ufficio scrivente versamento di euro 100,00 per diritti d'istruttoria, versamento di una somma di euro, 93.347,95, rapportata ai millesimi di proprietà e la costituzione presso un notaio per la stipula di una nuova convenzione.

I Settori in indirizzo vorranno comunicare direttamente al Custode Giudiziario, l'esistenza di eventuali ulteriori vincoli, dandone comunicazione al Settore scrivente.

G.M.

Il Funzionario  
Dott.ssa Lidia Frustaci  
*Lidia Frustaci*

IL DIRIGENTE  
Ing. Giovanni Laganà  
*G. Laganà*

Si informa che il trattamento dei dati personali avverrà nel rispetto della vigente normativa sulla protezione dei dati personali ed, in particolare, il Regolamento Europeo per la protezione dei dati personali 2016/679, il D.Lgs 30.06.2023 n. 196 e ss.mm.ii., come modificato da ultimo dal D.Lgs 10.08.2018 n. 101.



















## ALLEGATO 11

**RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI ARCHIVIATI  
PRESSO IL COMUNE DI CATANZARO**



**Richiesta di accesso agli atti per pratiche edilizie relativa alla procedura esecutiva immobiliare n° 131/2024 r.g.e.**

---

**Da** mario.bitonti@ingpec.eu <mario.bitonti@ingpec.eu>

**A** Comune di Catanzaro <ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it>

**Data** Thursday 7 August 2025 - 14:22

---

Il sottoscritto ing. Mario Bitonti, nato a Catanzaro l'08/02/1959 ed ivi residente in Via A. De Gasperi n° 62, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio incaricato dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale Catanzaro dott.ssa Chiara Di Credico con provvedimento del 07/03/2025 chiede di poter prendere visione ed estrarre copia degli atti indicati nella domanda allegata.

Il C.T.U.

Ing. Mario Bitonti

cell. 335 8253816

- Richiesta di accesso agli atti
  - Documento di identità
  - Atto di nomina del Tribunale di Catanzaro.
- 

Richiesta accesso atti.pdf



## Conferma Ricezione PEC Acquisita con Protocollo N. 82815 del 08/08/2025

---

**Da** [ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it](mailto:ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it)

<ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it>

**A** [mario.bitonti@ingpec.eu](mailto:mario.bitonti@ingpec.eu) <mario.bitonti@ingpec.eu>

**Data** Friday 8 August 2025 - 08:09

---

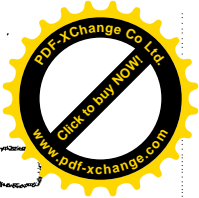
Si conferma la ricezione della PEC con oggetto: "Richiesta di accesso agli atti per pratiche edilizie relativa alla procedura esecutiva immobiliare n° 131/2024 r.g.e.", acquisita con protocollo N. 82815 del 08/08/2025





ALLEGATO 12

COPIA DELLA LICENZA EDILIZIA N° 6009/75  
RILASCIATA DAL SINDACO DEL COMUNE DI  
CATANZARO IN DATA  
30 GENNAIO 1976 RELATIVA AL FABBRICATO  
CONDOMINIALE DI CUI È PARTE L'APPARTAMENTO  
PIGNORATO E SUCCESSIVA CONCESSIONE IN  
SANATORIA N° 6505 RILASCIATA  
IN DATA 28 NOVEMBRE 1988



N. 1717 ALBO PRETORIO

# MUNICIPIO DI CATANZARO

## UFFICIO TECNICO COMUNALE

GC/FM

N. 6009/75

IL SINDACO

OGGETTO:  
LICENZA EDILIZIA

VISTA la domanda della ditta COOP. EDILIZIA "LE DUE COLONNE"  
residente in Catanzaro Lido, Via Sebenico, 11 c/o Dr. Petrillo  
tendente ad ottenere l'autorizzazione per la costruzione di un fabbricato sociale in  
Catanzaro Lido, loc. "ARANCETO", nell'ambito dei Piani di Zona (Legge 167);

VISTO il progetto allegato alla domanda stessa;

VISTI i Regolamenti Comunali di Edilizia e d'Igiene;

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e la legge Comunale e Provinciale;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Comunale Edilizia nella seduta del 27/12/975

VISTA la legge 6 agosto 1967, n. 765;

VISTA la dichiarazione impegnativa circa la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui alla Legge 6-8-1967, n. 765, registrata a Catanzaro 4 4 4 4 4 4 4 al N. 4 4 Met. 4 4 Vol. 4 4;

### AUTORIZZA

l'esecuzione dei progettati lavori, sotto l'osservanza delle prescrizioni delle leggi e regolamenti in vigore, comprese quelle relative alle imposte di consumo sui materiali da costruzione, salvo i diritti dei terzi, incluso il Comune come Entè patrimoniale ed alle seguenti condizioni particolari:

- 1.) La costruzione dovrà essere eseguita a perfetta regola d'arte ed in conformità del progetto — come sopra approvato — di cui si restituiscono numero DUE copie, debitamente vistate e che costituiscono parte integrante della presente licenza;
- 2.) Il progetto sia approvato dall'Ufficio Genio Civile ai sensi della legge di edilizia antisismica del 25 novembre 1962, n. 1684;
- 3.) Non sia apportata alcuna variazione al progetto approvato, senza il benestare di questo Comune;
- 4.) Prima di dare inizio ai lavori siano comunicati, all'Ufficio Tecnico Comunale, i nomi del Direttore dei lavori, dell'Impresa appaltatrice e la data in cui i lavori avranno inizio;
- 5.) Il costruttore è tenuto a presentare — ai sensi dell'art. 4 del R. D. 16 novembre 1939, n. 2229 — alla locale Prefettura, copia del progetto munito del visto di approvazione dell'Ufficio Genio Civile e di questo Comune;
- 6.) La validità della presente autorizzazione per l'inizio dei lavori sarà di un anno, dalla data di rilascio, a norma dell'art. 10 della citata legge 6-8-1967, n. 765;
- 7.) Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite — a cura e spese della ditta intestataria della licenza — secondo le prescrizioni impartite dall'Ufficio Tecnico Municipale;

8.) La presente LICENZA DI COSTRUZIONE dovrà essere sempre tenuta in cantiere ed essere esibita ai funzionari ed agenti, incaricati della vigilanza, a semplice richiesta.

Dalla Residenza Municipale, li 23 GEN 1976

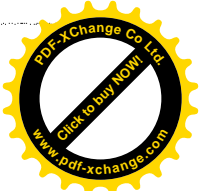
L'INGEGNERE CAPO

IL SEGRETARIO GENERALE

*[Signature]*

*[Signature]*

IL SINDACO



942- ALBO PRETORIO

Albo Pretorio  
133  
15/12/85

# CITTÀ DI CATANZARO

## Assessorato all'Urbanistica

*Concessione in sanatoria, ai sensi della legge n. 47 del 28-2-1985 e successive integrazioni e modificazioni, per la esecuzione di lavori edili.*

### IL SINDACO

Istanza di Condono  
n. 0056694704/43

Concessione in sanatoria  
n. 6505  
del 26/10/1985

Vista la domanda in acquisita data 26.10.85 n. di prot. 6505  
Ass.to Urbanistica inoltrata da Sec. Coop. Va Edilizia "Le Due Colonne" a.r.l.  
codice fiscale n. 00463880799 nato a =====  
=== il ===== residente in Catanzaro  
via Sebenico n. 11  
diretta ad ottenere la concessione in sanatoria per le variazioni prospettiche e la suddivisione di locale di sgombero in box condominiali siti al fabbricato  
ubicato in Catanzaro via loc. Aranceto  
~~XX~~ Via Teano mappa n. ..... del foglio .....

Accertata la regolarità della documentazione prodotta ed in particolare di quella prevista dall'art. 35, 3° comma della legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni;

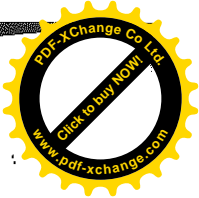
Visto che per la sanatoria in argomento, la ditta interessata ha provveduto al pagamento della intera somma dell'oblazione dell'importo di L. 1.452.000 (diconsi L. Unmilionequattrocento 52 mila) mediante la presentazione di n. 2 ricevute di versamento;

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda;

Visto il parere dell'Ufficio Urbanistico in data .....

Visto il parere espresso dal Comando dei Vigili del Fuoco in data =====

n. ===== di protocollo;



Visto il nulla osta dell'Ente ..... preposto a tutela del vincolo  
rilasciato in data ..... n. di protoc. ....;

Visto l'art. 35, 9° comma della legge 28-2-1985 n. 47 e successive integrazioni  
e modificazioni:

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della  
legge 28 gennaio 1977, n. 10, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primari e secondaria, mediante (1) ..  
**non dovuti in quanto ricadenti nei piani di zona della**  
**Legge 167/62.**

b) contributo raggugliato al costo della costruzione mediante (2) .....  
**Idea c.s.**

Preso atto che la ditta richiedente ha titolo per il rilascio della concessione in  
sanatoria;

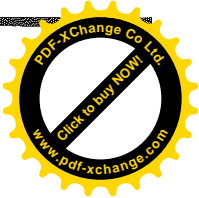
**R I L A S C I A**

ai sensi del Capo IV della legge 28-2-1985 n. 47 e successive modificazioni ed  
integrazioni alla ditta **Cooperativa Edilizia "Le Due Colonne".**

**LA CONCESSIONE** in sanatoria per le opere edilizie abusive relative **alle va-**  
~~**AUTORIZZAZIONE**~~  
**riazioni prospettiche e alla suddivisione di un locale**  
**di sgombero in box condominiali.**

Qualora il manufatto abusivo necessita di essere completato i lavori dovran-  
no essere portati a termine in modo che l'opera sia abitabile e/o agibile entro ..=  
dalla data della presente **CONCESSIONE**  
**AUTORIZZAZIONE** in sanatoria.

(1) Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo, oppure, dell'atto di convenzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, oppure, del diritto all'esenzione.  
(2) Indicare l'importo, le modalità e garanzie, a' termini dell'art. 11 della legge n. 10/1977, oppure, gli estremi del diritto all'esenzione.



## CONDIZIONI GENERALI

1. — Il rilascio della concessione in sanatoria non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc. delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.

2. — Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente concessione in sanatoria come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi ecc.

3. — Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico comunale, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve, in ogni caso, essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico; se si tratta, invece, di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati nel regolamento di esecuzione della legge 20 aprile 1976, n. 373. (D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052).

4. — Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accessi provvisori.

Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguite quelle opere (spallette canalizzazione ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere del genere definitive dovrà essere presentata domanda a parte.

5. — Per la costruzione di condotti di scarico nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riserbi il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva. Dovrà comunque essere rispettato quanto previsto dal vigente Regolamento Comunale, redatto in conformità alla Legge n. 319 del 10 maggio 1976 e successive. (Mod. ed int.).

Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficiente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.

6. — I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori, e impedire la caduta dei materiali; dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo destinato all'opera deve essere recintato con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

7. — Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

8. — La concessione in sanatoria si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

9. — La presente concessione a sanatoria dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale. All'esterno del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente, della impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi della presente concessione, la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

10. — Con la presente concessione l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio e di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.

11. — I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente il quale, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso, la nuova concessione riflette la parte non ultimata.

12. — Il concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, telefono, energia elettrica ecc.) ai fini degli allacciamenti anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.



CONDIZIONI SPECIALI

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

....., li ..... 19.....  
Alleganti n. .... (Bollo) ..... IL SINDACO

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

Li .....

IL CONCESSIONARIO  
Per conto della  
la sua Camera  
il Consiglio  
Rob [Signature]

29-11-88  
13-12-88  
12-88  
etto  
RELATA DI NOTIFICA

L'anno millenovecento ..... il giorno ..... del mese di .....  
in ..... io qui sottoscritto Messo del Comune di .....  
dichiaro di aver notificato il sopracitato atto al Signore .....  
per averne scienza legale e per tutti gli effetti di legge consegnando copia nelle ma-  
ni di .....

Il Messo Comunale

Copia del presente provvedimento, in relazione al disposto dell'art. 38, 4° comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni viene inviata all'Ufficio distrettuale delle imposte dirette di .....



Comune di Catanzaro

si certifica che il presente libro  
è stato affisso all'Albo Pretorio di questo  
Comune dal 22.06.2017 al 27.06.2017

Catanzaro, li 27.06.2017

Il SEGRETARIO COMUNALE



*[Handwritten signature]*



## DESCRIZIONE ANALITICA DELLE OPERE.

In relazione alla presente richiesta di condono edilizio, si forniscono i dati e gli elementi di seguito evidenziati.

Trattasi del fabbricato sociale di proprietà della Soc. Coop. E dilizia "Le Due Colonne" a r.l., realizzata su una area di cui al tipo di frazionamento definitivo n. 18 del 13.1.1982, foglio n.90 - All.C, particella n.272 del Comune di Catanzaro.

Il terreno sociale è stato indicato dall'Amministrazione Comunale di Catanzaro sui Piani di Zona di cui alla Legge 167/62 e prevede la costruzione su di un lotto di mq 1020 sulla zona n.5, e precisamente il lotto 15 del comprensorio B, comparto A, per una cubatura residenziale realizzabile di mc 8856.

L'intervento ha consentito la costruzione di n. 18 alloggi, da assegnare ai propri soci in diritto di proprietà, così come previsto dallo Statuto Sociale.

Il progetto principale venne redatto dall'Ing. Salvatore Laman-na di Crotone, ed approvato dal Comune di Catanzaro con Licenza Edilizia n.6009/75 datata 30/1/1976.

Il Comune di Catanzaro ha rilasciato proroga per l'ultimazione del fabbricato in data 21.4.1980.- Progettista delle strutture in cemento armato e direttore dei lavori è stato l'Ing. Alessandro Perri di Cro-ne.

Le opere in cemento armato furono autorizzate dall'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro, con la nota n.2929 del 4.2.1976 e successiva variante strutturale n.24946 del 29.3.1982.-

Collaudatore in corso d'opera è stato l'ing. Vittorio Montrone di Reggio Calabria.

Il certificato di rispondenza strutturale è stato rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro in data 28.5.1984.-

Il progetto di completamento e di variante in corso d'opera, redatto dall'Ing. Francesco Renda e dal Geom. Antonio Strada, è stato presentato al Comune di Catanzaro in data 10.3.1984 con protocollo n.10170.

I lavori sono stati realizzati dalle seguenti imprese: "Costruzioni Aranceto" s r.l., per una parte delle strutture in cemento armato. "Impresa Mangiacasale Mario" per il completamento strutturale nonché per la realizzazione della tamponatura e della tramezzatura. Tali lavori sono stati ultimati in data 8/8/1983, per come risulta dal certificato di ultimazione dei lavori rilasciato dal Direttore dei lavori, Ing. Alessandro Perri, redatto in data 9/8/1983.-

I lavori relativi alle rifiniture (intonaci interni ed esterni, infissi interni ed esterni, pavimenti, tinteggiature, servizi, allacci, ecc.), sono stati già realizzati dall'impresa "Procopio Costruzioni" a



r.l., per cui allo stato attuale il fabbricato sociale è da ritenersi abitabile.

Il fabbricato è stato sostanzialmente realizzato in conformità al progetto approvato di cui alla licenza edilizia n.6009/75 precedentemente citata.

In corso d'opera tuttavia, sono state apportate alcune modifiche ai singoli appartamenti, consistenti in spostamenti della tramezzatura interna, al fine di assicurare una migliore funzionalità degli appartamenti stessi, in relazione alla composizione ed alle esigenze dei vari nuclei familiari. Tali variazioni interne non hanno comportato modifiche nella superficie utile e nel numero degli appartamenti autorizzati.

Altra variante in corso d'opera è stata la rettifica di alcuni tratti dei muri perimetrali esterni. Tale rettifica, determinata dalla necessità di assicurare una maggiore funzionalità ai locali interessati, ha comportato lievi spostamenti dei muri di tamponatura. Tali rettifiche non hanno comportato nè variazioni della sagoma, nè variazioni della superficie utile, nè variazione della destinazione d'uso delle singole unità abitative. Va ricordato che tali modifiche sono state riportate nella citata variante in corso d'opera.

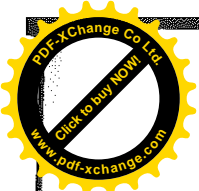
Tale progetto di variante prevedeva inoltre lo spostamento nel piano seminterrato, di n.18 cantinole di sgombero che nel progetto originario si prevedeva invece di realizzare nel sottotetto. Anche tale variante non ha comportato modifiche nella volumetria, nella superficie nè nella destinazione d'uso.

Sempre nel piano seminterrato, si è reso necessario lo spostamento degli accessi dal lato sud-est al lato sud-ovest, in quanto gli eventi alluvionali del 1982 hanno determinato lo smottamento della collina ai piedi della quale è ubicato il fabbricato di che trattasi il cui spigolo sud risultava incuneato nella medesima, tanto da avere determinato sin dalla impostazione del cantiere uno sbancamento alto circa 12 ml.

Gli eventi alluvionali ricordati, hanno causato l'<sup>1/2</sup>iterramento di gran parte del piano seminterrato e l'allagamento della restante parte, con la totale perdita dei vespai e della canalizzazione fognante già realizzata. In seguito la Cooperativa è stata costretta a realizzare nuove opere di sbancamento dirette sia al recupero del cantiere, sia al fine di allontanare il pericolo sempre incombente di nuove frane.

La Cooperativa ha dovuto inoltre affrontare rilevantissimi oneri per la realizzazione di un drenaggio esterno al fabbricato lungo il lato sud-est, nonchè per la realizzazione di una canalizzazione destinata all'allontanamento delle acque provenienti da una falda acquifera emersa quale conseguenza della frana di cui sopra.

La descritta situazione di pericolosità ed i successivi danni



economici che la cooperativa ha dovuto affrontare non si sarebbero certamente verificati se il Comune avesse realizzato per tempo le opere di urbanizzazione primaria, così come previsto dal Piano di Zona n. 5 -

Le nuove opere di sbancamento, così come le opere di drenaggio hanno modificato la situazione esterna, per cui non è stato possibile rispettare le quote di progetto e la situazione dei luoghi a suo tempo previsti nel progetto approvato.

Nella variante presentata in corso d'opera si tenuto conto della situazione dei luoghi e si è chiesto di realizzare gli accessi in modo che tra il piano di campagna ed il piano di calpestio dell'androne vi fosse un dislivello di m. 1,10 contro i m. 1,91 previsti nel progetto originario. Questa variante è stata chiesta in conformità a quanto prescritto dalle norme di attuazione del piano di zona della legge 167/62 -

Oggi, nemmeno la situazione esterna prevista nel progetto di variante sopracitato può essere rispettata. Ciò in quanto il Comune ha autorizzato la costruzione sul lato sud-ovest in aderenza al fabbricato della Cooperativa "le Due Colonne", del fabbricato "Italposte". A tale fabbricato è stato autorizzato un piano di imposta considerevolmente più basso di quello della Cooperativa stessa. Ciò ha fatto sì che il piano seminterrato della Cooperativa "Le Due Colonne" venisse a trovarsi con il suo lato sud-est fuori terra per cause non imputabili alla Cooperativa medesima. Tale nuovo assetto della zona è stato consolidato dallo stesso Comune di Catanzaro con le opere di urbanizzazione primaria attualmente in corso di realizzazione (parcheggi, viabilità primaria e secondaria, accessi, ecc.) alla quota del fabbricato Italposte.

Per quanto sopradetto, il fabbricato realizzato dalla Cooperativa "Le Due Colonne", risulta conforme al progetto originario e di variante a suo tempo presentato. Le lievi modifiche apportate non comportano nè aumenti della superficie utile, nè aumento del volume assentito, nè infine variazione di sagoma, nè mutamenti di destinazione d'uso -

Per tutto quanto sopra evidenziato, le lievi difformità rientrano nella tipologia di abuso n.7, per come previsto dalla Legge 28.2.85 n.47, ed inoltre non vi è aumento di valore venale dell'immobile.  
Catanzaro, 21.10.85

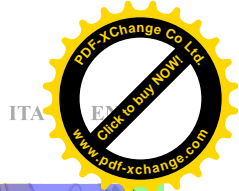
IL DICHIARANTE  
(Dott. Mario PETRILLO)

Società Cooperativa Edilizia a.r.l.  
Reg. Imp. Catanzaro n. 22 a. 1988  
C.A. n. 11  
C.A. CATANZARO LIDO  
Cod. Fiscale



## ALLEGATO 13

QUOTAZIONI IMMOBILIARI DELLA ZONA D18 DEL COMUNE DI  
CATANZARO RILEVATE DALL'O.M.I. DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE  
PER IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: CATANZARO

Comune: CATANZARO

Fascia/zona: Periferica/CORVO-ARANCETO%20-PISTOIA

Codice zona: D18

Microzona:

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

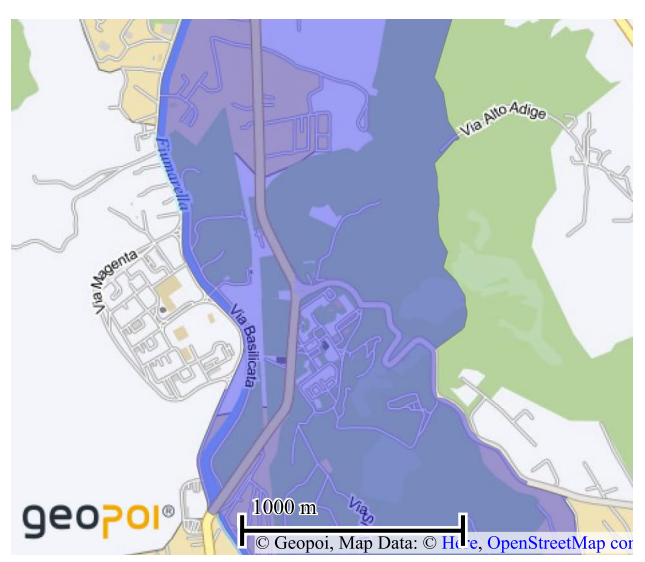
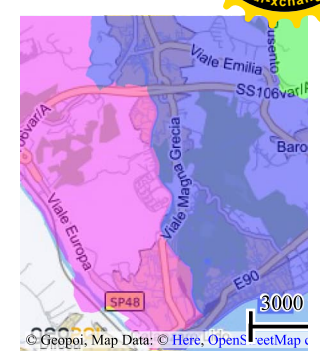
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	970	1450	L	3,9	5,7	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	740	1100	L	3,3	4,8	L
Box	Normale	640	950	L	3,8	5,6	L
Posti auto coperti	Normale	500	740	L	2,9	4,2	L
Posti auto scoperti	Normale	380	560	L	2,2	3,2	L
Ville e Villini	Normale	1150	1700	L	4,5	6,7	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni





## ALLEGATO 14

QUOTAZIONI IMMOBILIARI DELLA ZONA D18 DEL COMUNE DI  
CATANZARO RILEVATE DAL “BORSINO IMMOBILIARE.IT” PER IMMOBILI  
RESIDENZIALE;



[QUOTAZIONI IMMOBILIARI](#) > [CALABRIA](#) > [CATANZARO \(CZ\)](#) > [CATANZARO](#)

## Catanzaro (CZ)

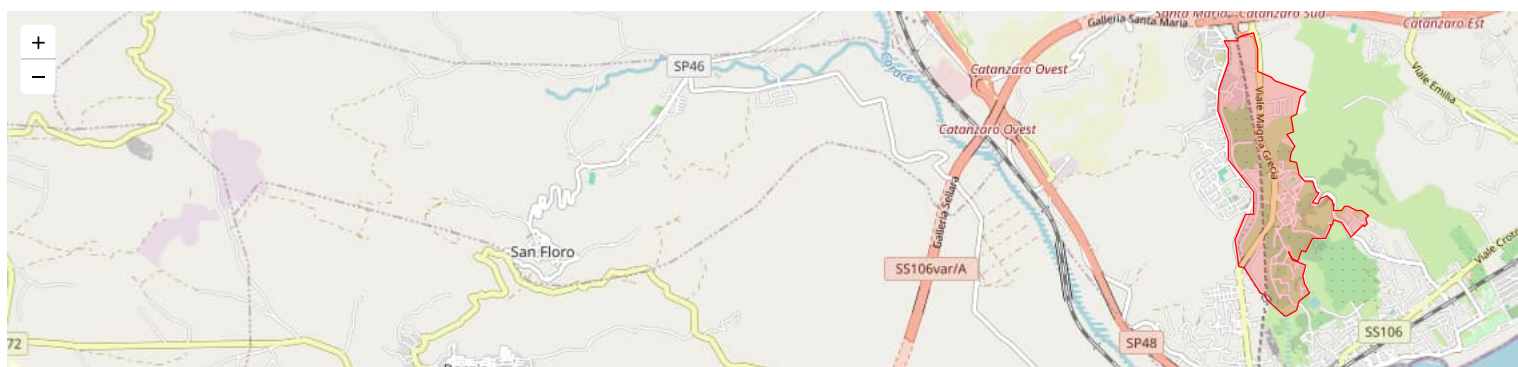
ZONA PISTOIA

Posizione Zona

Semiperiferia

Tipologia Prevalente

[Tutte le Statistiche di Zona ?](#)



Stima Online

Seleziona la tipologia da valutare...

Tipo contratt...

## Quotazioni Immobiliari di Zona



Quotazioni  
Abitazioni & Ville



Quotazioni  
Uffici & Negozi



Quotazioni  
Box & Posti auto



Quotazioni  
Locali & Capannoni

[Quotazioni di Vendita](#)

[Quotazioni di Affitto](#)



☆☆☆

### Abitazioni in stabili di 1° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità superiore alla media di zona

Valore minimo

*Euro 524*

Valore medio

*Euro 607*

Valore massimo

*Euro 690*

Valuta subito questo immobile



☆☆

### Abitazioni in stabili di fascia media

Quotazioni di appart. in stabili di qualità nella media di zona

Valore minimo

*Euro 410*

Valore medio

*Euro 474*

Valore massimo

*Euro 537*

Valuta subito questo immobile



☆

### Abitazioni in stabili di 2° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità inferiore alla media di zona



## ALLEGATO 15

ANNUNCI IMMOBILIARI PUBBLICATI DA “IDEALISTA.IT”  
RELATIVI A VENDITE DI IMMOBILI UBICATI  
NELLA STESSA ZONA DI QUELLO PIGNORATO

## 6 case, Via Teano, Catanzaro



### Trilocale in Via Teano, 6, Catanzaro Lido, Catanzaro



**47.000** € ~~50.000~~ € ↓ 6%

3 locali 84 m2 6° piano con ascensore

CATANZARO SUD-Q. RE ARANCETO- In Via Teano proponiamo appartamento in vendita posto al sesto piano...



### Quadrilocale in Via Teano, 65, Catanzaro Lido, Catanzaro



**45.000** €

Box compreso

4 locali 125 m2 6° piano con ascensore

Catanzaro, viale Magna Grecia, in prossimità della fermata "Aranceto" della costruenda metropolitana di superficie,...



### Appartamento in Via Teano, 27, Catanzaro Lido, Catanzaro



**90.000** €

7 locali 137 m2 3° piano con ascensore

A Catanzaro sud nel quartiere Aranceto in un condominio recintato con cancello automatico dotato di posti auto e...

# idealista

Sai quanto vale la tua casa?  
Valutazione online e gratuita  
in 1 minuto



## Quadrilocale in Via Teano, 13, Catanzaro Lido, Catanzaro



**65.000 €**

4 locali 115 m2 5° piano con ascensore

CATANZARO SUD-QUARTIERE ARANCETO Su Via Teano, in stabile di edilizia privata, recintato da cancello automatico ...



## Quadrilocale a Catanzaro Lido, Catanzaro



**80.000 €**

4 locali 110 m2 6° piano con ascensore

Catanzaro Lido - Q. re Fortuna, Piazza Castelfidardo, a Km da Catanzaro Lido, proponiamo in affitto AMPIO appartamento...



## Trilocale a Catanzaro Lido, Catanzaro



**83.000 €**

3 locali 115 m2 5° piano con ascensore

Catanzaro Lido - Q. re Fortuna, via Teano, a pochi metri da Catanzaro Lido, proponiamo in vendita appartamento...

Prezzo medio in questa zona 598 eur/m<sup>2</sup>



## ALLEGATO 16

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n° 1 – Edificio sito in località Aranceto di Catanzaro – Via Teano n° 27/A, in cui si trova al piano terzo l'alloggio pignorato – Vista da Sud-Est



Foto n° 2 – Edificio sito in località Aranceto di Catanzaro – Via Teano n° 27/A, in cui si trova al piano terzo l'alloggio pignorato – Corte recintata

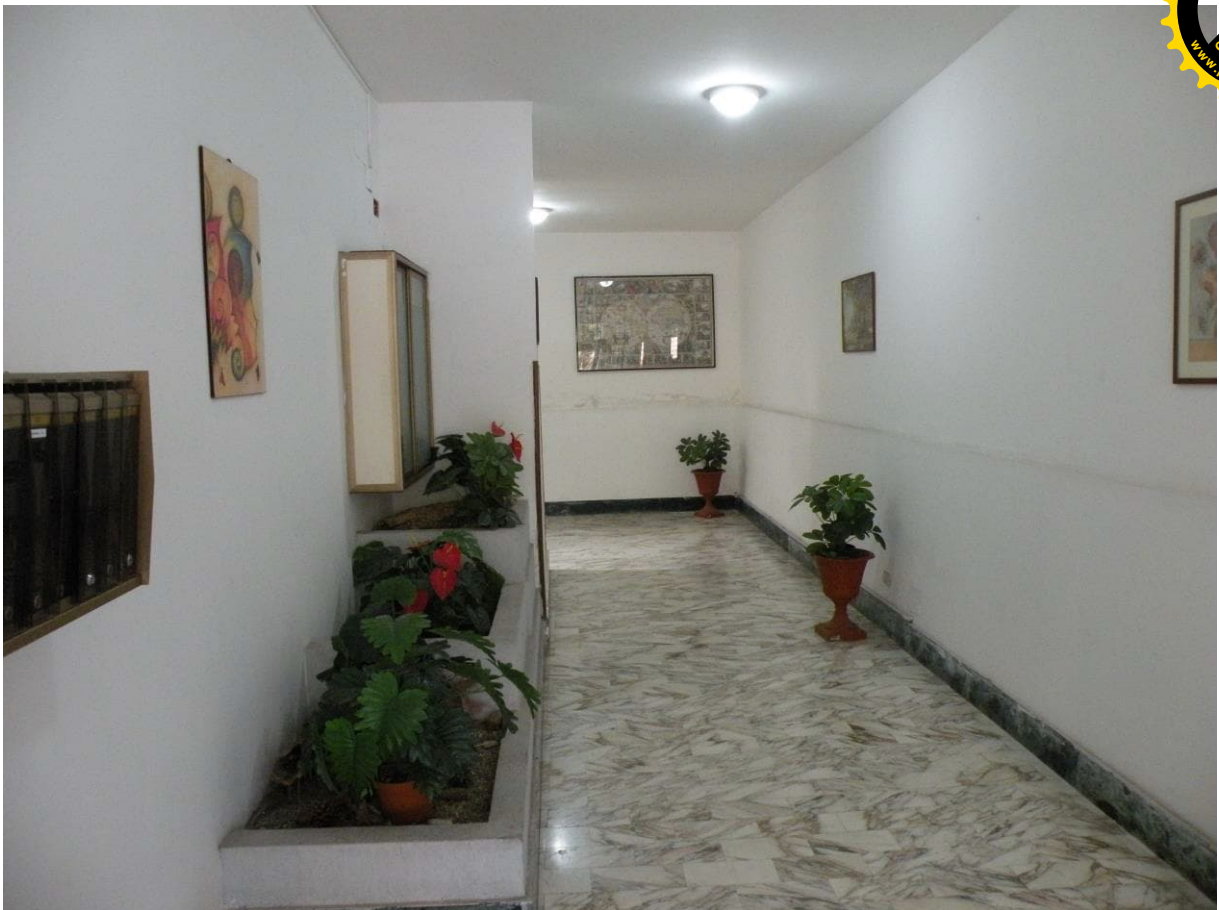


Foto n° 3 – Edificio sito in località Aranceto di Catanzaro – Via Teano n° 27/A, in cui si trova al piano terzo l'alloggio pignorato – Ingresso al fabbricato



Foto n° 4 – Edificio sito in località Aranceto di Catanzaro – Via Teano n° 27/A, in cui si trova al piano terzo l'alloggio pignorato – Vano scala del fabbricato



Foto n° 5 – Alloggio pignorato: Ingresso e Soggiorno



Foto n° 6 – Alloggio pignorato: Soggiorno



Foto n° 7 – Alloggio pignorato: Cucina



Foto n° 8 – Alloggio pignorato: Salone



Foto n° 9 – Alloggio pignorato: Camera n° 1



Foto n° 10 – Alloggio pignorato: Camera n° 2



Foto n° 11 – Alloggio pignorato: Camera n° 3



Foto n° 12 – Alloggio pignorato: bagno n° 1



Foto n° 13 – Alloggio pignorato: bagno n° 2