

**TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME****OGGETTO: CAUSA CIVILE ISCRITTA AL N. 29/2016****R.G.E. VERTENTE TRA BANCA MONTE DEI****PASCHI DI SIENA S.P.A. CONTRO****IN LIQUIDAZIONE****GIUDICE DELL'ESECUZIONE: dott.ssa ADELE FORESTA****CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO: ing. OTTAVIANO FERRIERI**, con studio

tecnico in Via Abritti, 175 - 88040 San Mazzeo di Conflenti (CZ).

AGGIORNAMENTO STIMA

Gil giorno 13/02/2019, il signor Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Adele FORESTA, disponeva la nomina del sottoscritto, Ottaviano ing. Ferrieri, al fine di provvedere all'aggiornamento della stima del complesso immobiliare ricadente nella procedura N. 29/2016 R.G.E. - Tribunale di Lamezia Terme (CZ), vertente tra BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. CONTRO [REDACTED] IN LIQUIDAZIONE.

In particolare, il Giudice dell'Esecuzione, disponeva che: *l'esperto incaricato della stima aggiorni ove necessario o opportuno il proprio elaborato*

Studio Tecnico Φ8

INDIRIZZO POSTALE e Sede Fiscale: Via Abritti, 175 - 88040 San Mazzeo di Conflenti (CZ) [REDACTED]
Sedi Operative: C/da Passeri, 50 - 88040 Martirano Lombardo (CZ); Via Mario Paola vico I, 11 - 88046 Lamezia Terme (CZ)

Tel 0968/60129 - Telefax 09681940491, Cellulare: 3391719795
E-mail: info@studiof8.it / studiof8@pec.it - Internet: www.studiof8.it



tenendo conto delle opere realizzate e individuando quali di tali opere siano qualificabili come di straordinaria amministrazione e quali tra esse fossero indifferibili ai fini della conservazione del bene e, in ogni caso, quale opere abbiano e in quale misura, incrementato il valore del bene”.

PREMESSA

Allo scopo di rispondere adeguatamente ai quesiti posti, si è reso necessario effettuare le seguenti ricerche, presso:

- Ufficio tecnico del Comune di Nocera Terinese (CZ) per accertare l'esistenza delle nuove pratiche edilizie, estrarne copia, ed attingere alle informazioni di carattere urbanistico;
- Studio professionale dell'ingegnere Alessandro Sesto, in Lamezia Terme, al fine di confrontare la documentazione urbanistica con quanto esibito dal professionista e, soprattutto, ottenere copia dell'incartamento attinente il rilascio del certificato prevenzione incendi del complesso edilizio pignorato.

Dopo aver ricevuto formale comunicazione da parte della cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Lamezia Terme, il sottoscritto si interfacciava con il custode giudiziario, reg. Eugenio Travaglio, e di comune accordo si stabiliva di eseguire il primo accesso congiunto per giorno 21 febbraio 2019, alle ore 10:00, presso i luoghi di causa siti in Via Del Mare, località Marina De Luca, territorio di Nocera Terinese (CZ), dove risulta allocato il complesso turistico-ricettivo-alberghiero nomato “[REDACTED]”, oggetto di esecuzione.

In tale occasione, alla costante presenza del custode giudiziario e del conduttore - società [REDACTED] rappresentato dal signor [REDACTED]



██████████ e di alcuni impiegati della stessa ditta, si eseguiva una ricognizione completa del complesso edilizio e si individuavano tutti gli interventi effettuati sui cespiti negli ultimi tempi.

Al fine di adempiere al mandato occorrevano altri accessi presso detta proprietà per completare tutte le operazioni tecniche necessarie.

Gli accessi venivano effettuati dal sottoscritto e dai personali collaboratori, sempre agevolati e favoriti dal signor ██████████

Ultimati i lavori di rilievo e misurazione, nonché, tutte le operazioni preliminari, si espongono di seguito i risultati della consulenza **(vedi allegati in appendice).**

Prima di dare risposta ai nuovi quesiti si precisa che quanto contenuto nell'elaborato depositato in data 16/01/2017 è integralmente e totalmente confermato a meno delle variazioni che esplicitamente saranno citate nel presente lavoro. Si rimanda, pertanto, alla perizia agli atti per la trattazione completa e si spera esaustiva dei quesiti e degli aspetti attinenti il compendio immobiliare pignorato.

RISPOSTE AI QUESITI

QUESITO

L'esperto incaricato della stima aggiorni ove necessario o opportuno il proprio elaborato tenendo conto delle opere realizzate e individuando quali di tali opere siano qualificabili come di straordinaria amministrazione e quali tra esse fossero indifferibili ai fini della conservazione del bene e, in ogni caso, quale opere abbiano e in quale misura, incrementato il valore del bene

Le visite ed i sopralluoghi svolti hanno dimostrato che la ditta esecutata ha effettuato tutta una serie di interventi sul complesso immobiliare oggetto di pignoramento, successivamente al deposito della consulenza del 16/01/2017.

Le opere eseguite possono essere inserite, anche per comodità



di trattazione, nelle seguenti categorie:

- 1) Acquisizione Certificato Prevenzione Incendi (CPI) - interventi edilizi finalizzati all'ottenimento del documento e delle conseguenti spese tecniche necessarie all'espletamento della pratica;
- 2) Realizzazione della beauty farm - spa centro benessere;
- 3) Opere varie interne (compresi i sottotetti);
- 4) Raschiatura del rivestimento della piscina e rifacimento completo dello stesso;
- 5) Pitturazione esterna del complesso edilizio, messa in opera di zoccolatura in pietra e fornitura e messa in opera delle ringhiere di alcuni balconi del corpo C.

Quasi tutti gli interventi sono stati eseguiti in seguito al rilascio da parte degli enti preposti delle relative autorizzazioni urbanistiche, recuperate e studiate dallo scrivente (*vedi allegato*).

In particolare negli ultimi tempi, ossia successivamente al deposito della consulenza tecnica del 16/01/2017, sono state autorizzate le seguenti pratiche edilizie:

- 1) Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA) edilizia in sanatoria del 05/04/2017, prot. N. 3699, SUAP N. 165;
- 2) Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA) amministrativa del 09/06/2017, prot. N. 5386, SUAP N. 178;
- 3) Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA) edilizia del 15/12/2017, SUAP N. 8808 (*vedi allegato*).



In verità dall'ispezione compiuta presso l'ufficio tecnico del Comune di Nocera Terinese e da quanto comunicato dal professionista incaricato, ing. Alessandro Sesto, sono state esibite altre pratiche non autorizzate e delle quali non si terrà conto.

Con la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) edilizia in sanatoria del 05/04/2017, prot. N. 3699, SUAP N. 165 di provvedeva all'apertura della pratica edilizia ed al pagamento delle sanzioni amministrative e dei diritti di segreteria.

Si effettuava, altresì, l'aggiornamento catastale con l'introduzione delle variazioni intervenute mediante l'esibizione della DOCFA, registrata in data 16/06/2017, presso l'agenzia del territorio di Catanzaro (con tale pratica, però, non si variava né la rendita e né l'identificazione catastale, per come si dirà) (*vedi allegato*).

Alle sanzioni e spese varie della pratica edilizia, al fine della "valutazione economica" della stessa, occorre aggiungere gli onorari tecnici del professionista per gli adempimenti effettuati.

Da quanto risulta dagli incartamenti recuperati presso gli enti preposti, la società [REDACTED] in liquidazione, per la detta pratica sosteneva un costo burocratico di € 2.900,00 (*vedi allegato*).

Alla data del 10/02/2017 si individuava, però, anche un bonifico di euro 1.332,00 per: "pag. per C/ [REDACTED] sanzione pecuniaria SCIA + Diritti di Segreteria SCIA in sanatoria" (*vedi allegato*).

Come anticipato, in seguito a detta pratica, al fine di



regolarizzare le difformità interne intervenute per la pratica antincendio, il tecnico incaricato, ing. Alessandro Sesto, provvedeva ad esibire, in data 15/06/2017: “Documento Catasto Fabbricati – DOCFA” per diversa distribuzione spazi interni, protocollata al N. CZ0052050, codice di riscontro 000A67748” (**vedi allegato**).

Con la suddetta DOCFA, per come anticipato, nelle - note relative al documento e relazione tecnica - si legge: “la presente variazione a seguito di SCIA presso sportello SUAP N. 3699 del 05/04/2017, pratica N. 165. Firma la presente il [REDACTED]

[REDACTED] si esegue anche una diversa distribuzione interna dei locali” (**vedi allegato**).

Per effetto di tale adeguamento, il classamento del complesso immobiliare di fatto non veniva in alcun modo modificato, in quanto l’edificio oggetto di variazione è oggi così rappresentato: “Particella 474 unita alla particella 476, Catasto Fabbricati, categoria D/2 “alberghi e pensioni”, Rendita Catastale 72.446,00 €, contrada Marina De Luca, piano T-1-2-3” – dati derivanti da: “diversa distribuzione degli spazi interni del 15/06/2017 protocollo N. CZ0052050 in atti dal 16/06/2017 diversa distribuzione degli spazi interni (N. 17755.1/2017)” (**vedi allegato**).

Successivamente, precisamente il 25/05/2018, interveniva d’ufficio una: “variazione nel classamento del 25/05/2018, protocollo N. CZ0042488 in atti dal 25/05/2018 variazione di classamento (N. 6276.1/2018)” che lasciava sostanzialmente tutto immutato (**vedi allegato**).

In sostanza il complesso immobiliare pignorato è così



identificato: Foglio 32, Particella 473, Catasto Terreni, qualità incolto produttivo, Classe 2°, consistenza 1.421,00 mq, Reddito Dominicale 0,15 €, Reddito Agrario 0,07 €; Foglio 32, Particella 474 unita alla particella 476, Catasto Fabbricati, categoria D/2 "alberghi e pensioni", Rendita Catastale 72.446,00 €, contrada Marina De Luca, piano T-1-2-3; Foglio 32, Particella 475, Catasto Terreni, qualità incolto produttivo, consistenza 180,00 mq, Classe 2°, Reddito Dominicale 0,02 €, Reddito Agrario 0,01 €; Foglio 32, Particella 477, Catasto Terreni, qualità incolto produttivo, classe 2°, consistenza 196,00 mq, Reddito Dominicale 0,02 €, Reddito Agrario 0,01 € (***vedi deposito consulenza del 16/01/2017 – perfettamente coincidente***).

L'aspetto più pregnante intervenuto con detto fascicolo edilizio, ovvero la Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA) edilizia in sanatoria del 05/04/2017, prot. N. 3699, SUAP N. 165, riguarda le variazioni interne rappresentate negli elaborati grafici – particolare, tra l'altro, emblematico in quanto con tale pratica non erano previste lavorazioni o interventi edilizi.

Tali variazioni interessano tutti i corpi di fabbrica – A, B e C – e riguardano sia le opere prettamente collegate all'impianto antincendio che altre variazioni, tra l'altro rilevate dal sottoscritto durante i sopralluoghi di preparazione al deposito del 16/01/2017, sparpagliate nei vari fabbricati.

In particolare, dalla sovrapposizione tra le planimetrie catastali risalenti al 27/09/2006, prot. N. CZ0099543, redatte dal geometra



Michele Floro (allegate alla perizia depositata il 16/01/2017) e quelle attuali, redatte dall'ingegnere Alessandro Sesto, il 16/06/2017, prot. N. CZ0052050, si evincono le seguenti differenze (**vedi allegato**):

CORPO A

- PIANO TERRA: rispetto alla planimetria attuale, risultano mancanti il ballatoio lato Ovest ed i due vani sottoscala;
- PIANO PRIMO: non è stata individuata alcuna differenza, fatta esclusione dei balconi sovrastanti il ballatoio al piano terra, non indicati nella planimetria del 07/09/2006;
- PIANO SECONDO: in questo caso, emerge una differenza sostanziale interpretabile come surrettizio cambio di destinazione d'uso del livello; infatti, mentre sulla planimetria "precedente" il piano viene indicato come locale tecnico, all'attualità non presenta alcuna destinazione, seppur risulti corrispondente allo stato di fatto, rilevato anche dallo scrivente.

CORPO B

- PIANO TERRA: oltre che il posizionamento di alcune tramezzature che, comunque, non alterano lo stato dei luoghi, la differenza fondamentale investe l'intero settore Sud del fabbricato, ove è stato stravolto l'intero assetto, mutando la consistenza dei locali;
- PIANO PRIMO: la differenza sostanziale riguarda l'assenza, sulla planimetria 2006, dei balconi di ogni singola stanza, nonché la diversa estensione della copertura dell'area ristorante, al piano terra;
- PIANO SECONDO: dal raffronto effettuato, sono emerse le



differenze già indicate per il piano primo;

- PIANO SOTTOTETTO: le differenze individuate consistono nell'inserimento, sulla planimetria aggiornata al 2017, degli interventi di adeguamento antincendio, già indicate sulla SCIA amministrativa del 09/06/2017, prot. N. 5386, SUAP N. 178.

CORPO C

- PIANO TERRA: dal raffronto effettuato emerge che, sull'elaborato del 07/09/2006, rispetto quello attuale, sono stati variati l'accessi al prospetto Nord - Ovest, nonché il diverso posizionamento, e l'aggiunta delle rampe di scale che immettono al porticato, nonché all'accesso posto alla parte centrale del fronte Sud.

Altre differenze riguardano il diverso posizionamento di alcune tramezzature che comunque non alterano lo stato dei luoghi.

- PIANO PRIMO: la differenza sostanziale riguarda la diversa distribuzione del terrazzo, che si sviluppa sulla zona reception, in cui è stato variato il posizionamento delle scale. È stata inserita, altresì, la scala esterna che permette il collegamento tra il piano terra ed il terrazzo.

- PIANO SECONDO: dal raffronto effettuato, non sono emerse differenze, fatta esclusione della proiezione del maonto di copertura della reception, al piano terra;

- PIANO SOTTOTETTO: così per come già relazionato per il Corpo B, le differenze individuate consistono nell'inserimento sulla planimetria aggiornata al 2017, degli interventi di adeguamento



antincendio, già indicate sulla SCIA amministrativa del 09/06/2017, prot. N. 5386, SUAP N. 178 (**vedi allegato**).

In conclusione, dovendo conteggiare un costo complessivo per detta pratica edilizia, considerando le sanzioni amministrative e le spese tecniche è ipotizzabile una spesa di circa 5.000,00 euro.

La seconda pratica edilizia, per come detto, consta nella Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA) amministrativa del 09/06/2017, prot. N. 5386, SUAP N. 178 (**vedi allegato**).

Da quanto si desume dall'analisi della documentazione in atti, ed in particolare dalla relazione tecnica a firma dell'ingegnere Alessandro Sesto, gli interventi consistono in: *“Relazione tecnica illustrativa della sussistenza di non aggravio del rischio ai sensi dell'art. 4 comma 7 del D.M. 7 agosto 2012 - Il sottoscritto ingegnere Sesto Alessandro, nato a Lamezia Terme il 10/02/1977,*

con studio professionale in Lamezia Terme, Via Regina Elena N. 71, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Catanzaro con il N. 2136, iscritto all'elenco dei professionisti della 818, su incarico di

in qualità di Liquidatore della S

redige la presente relazione illustrativa della sussistenza di non aggravio rischio. Premessa - Trattasi di una struttura alberghiera esistente, per la quale è stato, in data 13/09/2006, approvato il progetto, con nota 15309/9340. Scopo della presente è descrivere le modifiche rispetto al progetto approvato e quindi la sussistenza di non aggravio rischio - Descrizione modifiche - Le modifiche, per come evidenziate anche



negli allegati grafici allegati alla presente asseverazione riguardano: 1. CORPO B - Trattasi del corpo ove sono ubicati la cucina ed il ristorante, a servizio di tutta la struttura alberghiera. Le modifiche riguardano la diversa disposizione degli spazi al piano terra, in particolare: - eliminazione del collegamento tra l'ingresso alle stanze e l'ingresso alla sala ristorante, che ora sono del tutto indipendenti. In questo modo è stato possibile ampliare la sala ristorante, utilizzando la zona in precedenza definita come "zona Benessere". - piccole modifiche planimetriche ai locali di servizio a piano terra - diversa distribuzione della cucina. Il piano primo e secondo adibiti a stanze non hanno subito modifiche rispetto a quanto approvato, con la sola eccezione dei locali deposito ai piani primo e secondo, ove le pareti e le porte sono state realizzate con caratteristiche REI30 (in luogo di REI60) previste in progetto, ed ove per mitigare il rischio oltre ai rilevatori sono stati installati degli estintori aggiuntivi a quelli già previsti in progetto. Rispetto ai 3 ascensori installati si rammenta che viene utilizzato solo quello centrale. Per maggiori ragguagli si rimanda alla visione dell'apposito elaborato grafico. Inoltre i locali al piano sottotetto sono allo stato rustico (massetto in cemento) e non utilizzati, poiché mancanti degli impianti tecnologici. 2. CORPO C - Trattasi del corpo ove sono collocati la reception a servizio dell'intera struttura alberghiera. La diversa divisione degli spazi interni è limitata alla suddivisione del locale conferenze, con la realizzazione quindi di un locale conferenze di dimensioni più piccole e la realizzazione invece di locali da adibire ad uffici per la direzione dell'albergo. Inoltre è stata realizzata vano scala esterno, in carpenteria metallica che permette l'accesso al lastrico solare localizzato al piano primo del corpo B. Il piano primo e secondo adibiti a stanze non hanno subito modifiche rispetto a quanto approvato. Inoltre i locali al piano sottotetto sono allo stato rustico (massetto in cemento) e non utilizzati, poiché mancanti degli impianti tecnologici. 3. DIVERSA



VOLUMETRIA SERBATOI GPL - Sono stati installati n. 2 serbatoi da 3 mc, a servizio uno del locale caldaia (per la produzione di acqua calda sanitaria), e l'altro a servizio della cucina, per la preparazione dei cibi. In progetto erano invece previsti due serbatoi di capacità rispettivamente 5 mc e 2,75 mc. I serbatoi risultano (localizzati per come previsto in progetto).

4. DIVERSA POTENZIALITA' CALDAIE E CUCINA

- Nel locale caldaia (già identificato nel progetto approvato) in progetto sono state installate n. 2 caldaie da 240 kW, in luogo di quelle previste (ovvero 300.000 kcal e 160.000 kcal, pari a complessivi 534 kW). Riguardo il locale cucina la potenzialità delle apparecchiature installate rientra in quelle autorizzate nel parere preventivo.

5. GRUPPO ELETTROGENO - *E' stato installato, nella posizione indicata in progetto, un gruppo elettrogeno da 280 kW (pari ovvero 350 KVa) in luogo di quello previsto da 350 kW.*

6. CABINA ELETTRICA - *La cabina elettrica risulta suddivisa in due diverse locali, del tipo prefabbricato (per come rappresentati negli elaborati grafici), invece che un unico locale, con quindi la separazione tra il vano gestore ed il vano utente.*

CONCLUSIONI - *Pertanto per quanto sopra specificato si assevera che le suddette modifiche non costituiscono aggravio di rischio" (vedi allegato).*

Di seguito si fornisce una lista delle lavorazioni, così per come stabilita dal contraddittorio con la ditta pignorata attinente alla pratica edilizia in oggetto, ossia la Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA) amministrativa del 09/06/2017, prot. N. 5386, SUAP N. 178 **(vedi allegato).**

In breve, si sono eseguiti i seguenti interventi:

- Porte tagliafuoco con maniglione antipanico;
- Estintori;



- Lance;
- Vie di Fuga;
- Gruppo continuità;
- Sostituzione segnaletica direzionali uscite emergenza;
- Ripristino quadro pompe antincendio;
- Filtri locali antipánico creati zona mansarda vicino tromba

ascensore;

- Ripristino centrale antincendio più regolatori;
- Realizzazione pareti REI nel sottotetto, della reception e del

ristorante.

- Spese tecniche professionista per apertura pratica.

Il sottoscritto sulla scorta degli elaborati di progetto e facendo riferimento ai sopralluoghi ed ai riscontri ha stilato un computo metrico estimativo di detti interventi quanto più attinente alla realtà dei luoghi (vedi allegato).

Come si evince dal computo metrico estimativo allegato, la cifra relativa a tali interventi è pari ad euro 38.665,25 ai quali andranno sommati onorari tecnici per almeno altri 18.745,97 (vedi allegato).

Il valore fornito dal computo, in questo caso, si considererà per intero (come noto, sul libero mercato si scontano ribassi anche consistenti) per tenere conto di tutta una serie di lavorazioni accessorie e del costo dei materiali che non è stato agevole considerare precisamente.

Gli onorari tecnici sono stati determinati facendo riferimento al:



“calcolo on-line compenso professionale architetti e ingegneri dell’ordine degli architetti di Roma (D.M. 17 giugno 2016, D.Lgs. 50/2016 ex D.M. 143 del 31 ottobre 2013) - Calcolo online per la determinazione dei corrispettivi da porre a base di gara nelle procedure di affidamento di contratti pubblici dei servizi relativi all'architettura ed all'ingegneria, ai sensi del Decreto Legislativo del 18 aprile 2016, n. 50 (Codice degli appalti), e del relativo regolamento del Decreto del Ministero di Giustizia del 17 giugno 2016”.

Tale metodo individua i corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni e delle attività di progettazione e alle attività di cui all'art. 31, comma 8, del decreto legislativo 18 aprile 2016, N. 50 recante: «codice dei contratti pubblici».

I corrispettivi possono essere utilizzati dalle stazioni appaltanti, ove motivatamente ritenuti adeguati, quale criterio o base di riferimento ai fini dell'individuazione dell'importo dell'affidamento.

In ordine alla non obbligatorietà dell'applicazione del DM sulle tariffe, l'Autorità Nazionale Anticorruzione ritiene che nonostante la norma del codice si riferisca ad una possibilità, il doveroso utilizzo della stessa costituisca garanzia minima di qualità delle prestazioni rese.

Di seguito il calcolo degli onorari per come proposto dal programma online:

Valore dell'opera (V)

4.000.000,00

Categoria d'opera

Edilizia

Parametro sul valore dell'opera (P) $0.03 + 10 / V^{0.4} = 5,286525\%$



Grado di complessità

Destinazione funzionale delle opere

Industria Alberghiera, Turismo e Commercio e Servizi per la Mobilità

E.04 - Alberghi, Villaggi turistici - Mercati e Centri commerciali complessi

Grado di complessità (G): **1.20**

Prestazioni affidate

Progettazione definitiva

QbII.18: Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982)(V:4000000.00 x

P:5,287% x G:1,20 x Q:0.060) = **15225.19**

Prestazioni: QbII.18 (15.225,19),

Compenso al netto di spese ed oneri (CP) $\sum(V \times P \times G \times Q_i)$

15,225.19

Spese e oneri accessori non superiori a (23,13% del CP)

3,520.78

importi parziali: 15.225,19 + 3.520,78

18.745,97

L'onorario calcolato è da ritenersi equo in quanto è stato determinato tenendo solo conto degli elaborati di progettazione antincendio e non già della direzione lavori, comunque, effettuati dal tecnico e dell'esibizione della pratica.

Inoltre, dalle informazioni ufficiose fornite dalle parti la cifra destinata al professionista sembrerebbe essere molto vicina a quanto calcolato dal software online.

La terza pratica esibita dalla ditta pignorata consta, per come



anticipato, nella Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA) edilizia del 15/12/2017, SUAP N. 8808 (*vedi allegato*).

Dalla relazione a corredo della pratica edilizia, a firma dell'ingegnere Alessandro Sesto, si legge che: *“La presente relazione è relativa alla CILA per modifiche interne ai locali del [REDACTED] [REDACTED] in qualità di legale rappresentante della [REDACTED] conduttore del Complesso suddetto. Detto complesso alberghiero è ubicato in Loc. Marina De Luca del Comune di Nocera Terinese, è identificato con i mappali n. 474 e 476 del foglio di mappa n. 32 con Cat. D/2 ed stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi: - C.E. n. 1570/2004 del 30.07.2004; - C.E. n. 1585/2005 del 31.01.2005; - P.C. n. 1597/2005 e 1598/2005 del 28.09.2005; - P.C. n. 1615/2006 dell'11.08.2006; - P.C. n. 1623/2006 dell'11.08.2006; - D.I.A. di Variante al P.C. 1623/2006 Prot. n. 710 del 25.01.2007; - Certificato di Agibilità Prot. n. 7138 del 21.03.2007; - SCIA edilizia in sanatoria del 05/04/2017 prot.n.3699 nr SUAP 165; - SCIA amministrativa del 09/06/2017 prot.n.5386 nr SUAP 178. Il complesso in oggetto è strutturato in tre corpi di fabbrica denominati A, B, e C: nel corpo A, a tre piani f.t. sono ubicate alcune camere dell'hotel mentre nel piano interrato, è localizzato un locale tecnico; nel corpo B, a quattro piani f.t., al piano terra è ubicato il ristorante con la grande sala ed i locali accessori mentre i piani superiori sono destinati ad hotel; nel corpo C infine, anch'esso a quattro piani f.t., al piano terra è ubicata la Hall dell'hotel con il bar ed i locali per l'amministrazione mentre sempre al piano terra sono ubicate alcune camere così come ai piani superiori. Nella corte del complesso inoltre, oltre al verde è presente anche una piscina nonché un locale tecnico ed una cabina elettrica comunque non interessati dalla presente SCIA. La redazione di tale C.I.L.A. si rende*



necessaria per la diversa distribuzione al piano terra del corpo B consistente nell'abbattimento di una parete in cartongesso e nella creazione di una zona dedicata a trattamenti per il benessere ed il relax. Tale nuova situazione non comporta valutazioni tecnico-discrezionali e non necessita di ulteriori autorizzazioni da parte di altri enti (ASP o Vigili del Fuoco). Si rammenta inoltre che l'abbattimento riguarda una parete di cartongesso i cui montanti e pannelli, opportunamente smontati, verranno riutilizzati non costituendo materiale di rifiuto. Per ogni chiarimento si rimanda agli elaborati di progetto ed alla documentazione allegata alla presente” (vedi allegato).

Di seguito si fornisce una lista delle lavorazioni così per come stabilita in contraddittorio con la ditta pignorata attinente alla pratica edilizia in oggetto, ossia la Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA) amministrativa del 09/06/2017, prot. N. 5386, SUAP N. 178 (vedi allegato).

In modo stringato, si sono eseguiti i seguenti interventi:

- Ammodernamento nella sala Ristorante;
- Realizzazione centro benessere in tutte le sue parti con acquisto doccia emozionale e box doccia e tutti i componenti, secchio per doccia finlandese e box doccia con tutti i componenti, montaggio sauna e materiali necessari;
- Montaggio e acquisto pezzi ricambio per vasca idromassaggio;
- Spese tecniche professionista per pratica.

Il sottoscritto sulla scorta degli elaborati di progetto e facendo riferimento ai sopralluoghi ed ai riscontri ha stilato un



computo metrico estimativo di detti interventi quanto più attinente alla realtà dei luoghi (vedi allegato).

Come si evince dal computo metrico estimativo allegato, la cifra relativa a tali interventi è pari ad euro 44.095,57 ai quali andranno sommati onorari tecnici per almeno altri 3.000,00 (*vedi allegato*).

Anche in questo caso, il valore fornito dal computo si considererà per intero (sul libero mercato si scontano ribassi anche ragguardevoli) per tenere conto di tutta una serie di lavorazioni accessorie e costo dei componenti che non è stato agevole considerare puntualmente.

Gli onorari tecnici sono stati determinati tenendo conto di quelli che sono i consueti "prezzi di mercato" per siffatte pratiche e valutati complessivamente pari ad euro 3.000,00.

Dai sopralluoghi compiuti sono, però, emerse ulteriori lavorazioni piuttosto consistenti, in termini di entità e costi, che non hanno trovato riscontro con pratiche edilizie, ovvero, sono state compiute dalla società pignorata senza il supporto di un tecnico e senza l'acquisizione dei pareri comunali o sovracomunali.

In particolare, la lavorazione più importante riguarda la completa e totale pitturazione esterna del complesso edilizio pignorato, ossia i corpi A - B- C (*vedi allegato*).

Tale lavorazione, già di per sé stessa ragguardevole, è stata integrata dalla messa in opera di una consistente zoccolatura in pietra che interessa i tre corpi di fabbrica e che rendono sicuramente il



complesso edilizio più armonioso, ordinato, pulito e soprattutto mantenuto (*vedi allegato*).

Inoltre, sono state messe in opera le ringhiere dei balconi al piano sottotetto del corpo A ed è stata ripristinata la guaina bituminosa isolante posta sull'estradosso del solaio del piano della zona ristorante – corpo B (*vedi allegato*).

Dai conteggi effettuati dal sottoscritto, mediante computo metrico estimativo è l'esborso complessivo è pari ad euro 88.316,04 (*vedi allegato*).

Nel caso specifico, però, trattandosi senza alcun dubbio di lavori in economia, tale importo andrà ridotto di una percentuale pari al 30% per tenere conto dei reali costi di mercato; quindi, il costo complessivo da ascrivere alle suddette lavorazioni è di euro 61.821.23.

I sopralluoghi hanno, però, dimostrato l'esistenza di ulteriori interventi edilizi effettuati dalla ditta pignorata senza l'esibizione di alcuna pratica edilizia.

Tali interventi da quanto constatato sui luoghi di causa e per come ammesso dalla parte eseguita, constano in:

- a) Raschiatura del rivestimento della piscina e rifacimento completo dello stesso;
- b) Riorganizzazione della hall al Corpo C con soppressione delle tramezzature poste dirimpetto al bancone d'ingresso reception (ex sala conferenze), nonché accorpamento di alcuni uffici con accesso esterno;



- c) Realizzazione zona filtro, lato Sud, al piano terra del fabbricato C mediante la messa in opera di tramezzatura in cartongesso con copertura in coibentato e messa in opera di porta tagliafuoco;
- d) Al piano settetto del Corpo C, inoltre, è stata realizzata una zona palestra con pavimentazione in parquet ed è stato predisposto un alloggio per il personale. Si ricorda che tale livello al momento del deposito della consulenza (16/01/2017) era a rustico e che, comunque, la destinazione d'uso del piano è differente (***vedi perizia agli atti***).

Dal conteggio effettuato dal sottoscritto mediante computo metrico estimativo il costo complessivo della lavorazione individuata alla lettera a) – piscina è pari ad euro 13.669,40, mentre le lavorazioni citate alle lettere b) – c) – d) ammontano ad euro 20.440,29.

Anche in questo caso trattandosi di lavori in economia si effettuerà una decurtazione del 30% per tenere conto dei reali costi di mercato; quindi il costo complessivo da ascrivere alle suddette ulteriori lavorazioni è di euro 23.876,78.

VARIAZIONI CATASTALI

In seguito alle lavorazioni sopra descritte alcune porzioni di stabile pignorato risultano variate rispetto alle planimetrie catastali agli atti redatte dall'ingegnere Alessandro Sesto, in data 16/06/2017 (***vedi allegato***).

In particolare:



- 1) Corpo A nessuna differenza riscontrata;
- 2) Corpo B non è rappresentata la zona beauty farm – spa centro benessere – lato Nord-Est del piano terra;
- 3) Corpo C – Non è rappresentata la variazione che interessa la zona reception-hall e gli uffici adiacenti;
- 4) Corpo C – Non è presenta la zona “filtro” zona centrale del prospetto meridionale al piano terra;
- 5) Corpo C - Variazioni apportate al sottotetto (*vedi allegato*).

CLASSIFICAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

Al fine di classificare le opere edilizie che hanno interessato il complesso immobiliare pignorato, in prima analisi, è il caso di chiarire che tutti gli interventi sono da considerarsi indifferibili se riferiti alla salvaguardia edilizie ed economica del bene.

Non che alcuni di essi non potevano essere rinviati nel tempo, in quanto fondamentalmente tutti potevano essere posticipati, ma presumibilmente, con un doppio nefasto effetto.

Il primo sarebbe stato certamente l’abbattimento della manutenzione che avrebbe prodotto, in breve tempo, danni notevoli che poi dovevano essere necessariamente affrontati con interventi di manutenzione straordinaria ed un aggravio di spesa.

Il secondo è di carattere economico inteso come minori introiti per la struttura ricettiva.

Quest’ultimo aspetto esula dalla semplice trattazione in ambito esecutivo e rientra nella sfera prettamente economica e di “valore” del



complesso.

Un aggregato turistico dotato di confort moderni e modaioli incontra una maggiore appetibilità da parte della clientela e, di conseguenza, ne innalza il valore venale o quantomeno percepito.

D'altra parte, dall'entità degli interventi effettuati si evince una spasmodica ricerca della ditta pignorata di innalzare il "livello" della struttura sperando in apporti benefici alla proprietà ed alla conduzione.

Non sono state effettuate opere che possono definirsi, a primo acchito, superflue in quanto tutte mirano a soddisfare bisogni e necessità della clientela e, comunque, valorizzare il complesso edilizio.

Facendo riferimento a quanto finora discusso in merito alla tipologia di lavorazioni ed agli interventi effettuati sul complesso edilizio pignorato è possibile affermare che appartengono alla manutenzione straordinaria tutte quelle che hanno ottenuto le autorizzazioni urbanistiche necessarie.

In altre parole tutti gli interventi che sono contemplati, così per come descritti dal sottoscritto, nella Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA) edilizia in sanatoria del 05/04/2017, prot. N. 3699, SUAP N. 165, nella Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA) amministrativa del 09/06/2017, prot. N. 5386, SUAP N. 178 e nella Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA) edilizia del 15/12/2017, SUAP N. 8808 rientrano nelle opere di manutenzione straordinaria.

Tali lavorazioni, per quanto sopra specificato ammontano ad euro (5.000,00 + 38.665,25 + 18.745,97 + 44.095,57 + 3.000,00) =



euro 109.506,79.

Rientrano, però, in tale categoria anche la messa in opera della zoccolatura esterna in pietra, fornitura e messa in opera delle ringhiera, la sistemazione della hall-corpo C, la messa in opera della boiserie, la creazione della zona filtro al piano terra – corpo C e la fornitura e messa in opera della guaina bituminosa sull'estradosso del solaio del ristorante – corpo B in quanto interventi "straordinari" ed in genere irripetibili ed il rifacimento del rivestimento della piscina, in quanto realmente un intervento edilizio "specialistico".

Tali lavorazioni, da computo, assommano ad euro (20.186,32 + 5.040,00 + (668,13 + 1.338,15 + 7.145,27 + 935,57) + 3.900,00 + 278,56 + 9.000,00), che ridotte del 30%, sommano euro 33.944,40.

Anche il rifacimento del rivestimento della piscina è da considerarsi una lavorazione di carattere straordinario, soprattutto considerando la lavorazione afferente alla sverniciatura del rivestimento esistente.

Di tale intervento, per come precisato per i lavori in economia compiuti dalla ditta pignorata, si effettuare una riduzione del 30%; la somma da considerarsi, pertanto, è pari ad euro 9.568,58.

In sostanza, facendo riferimento ai computi metrici stilati dal sottoscritto, ai prezzi di mercato realmente praticati ed alle considerazioni di carattere generale finora esplicitate, conteggiando anche le spese tecniche supportate, le sanzioni e gli oneri burocratici le opere di **manutenzione straordinaria** assommano ad euro



(109.506,79 + 33.944,40 + 9.568,58) = euro 153.019,77.

Sono da considerarsi opere di **manutenzione ordinaria**, invece, la pitturazione esterna (ed i costi connessi) ed anche le spese sostenute per la realizzazione della palestra e della sistemazione del sottotetto, in quanto effettuate in un'area preclusa a tale uso.

Tali interventi ammontano complessivamente ad **euro 41.574,87** (già ridotti del 30%).

INCREMENTO DEL VALORE DEL COMPLESSO

IMMOBILIARE PIGNORATO

Come specificato in precedenza gli interventi effettuati sul complesso immobiliare pignorato sono stati tutti rivolti all'incremento del livello di manutenzione, della redditività del complesso immobiliare e all'accrescimento dei servizi e dei confort da offrire alla clientela.

Tali opere si tramutano, di conseguenza, in un **aumento del valore del bene**.

Come visto in precedenza solo le opere edilizie contabilizzate (comprehensive di onorari tecnici costi burocratici) ammontano complessivamente ad euro (153.019,77 + 41.663,27) = euro 194.683,04.

Ne discende che l'aumento di valore (se gli interventi sono stati centrati) è maggiore; in questo caso cautelativamente tale incremento è posto pari ad **euro 200.000,00** (ovvero molto prossimo al solo costo delle lavorazioni effettuate).



CONCLUSIONI

E' indubbio che il complesso immobiliare pignorato successivamente al deposito della consulenza tecnica d'ufficio, redatta dal sottoscritto e depositata il 16/01/2017, è stato oggetto di una serie di interventi edilizi che ne hanno innalzato la fruibilità, l'appetibilità, il livello manutentivo e, di conseguenza, il valore venale.

Il sottoscritto in seguito ai sopralluoghi effettuati, anche alla presenza del custode giudiziario, rag. Eugenio Travaglio, dopo aver recuperato i fascicoli edilizi e le autorizzazioni urbanistiche, aver effettuato le misurazioni ed i rilievi necessari ed aver raccolto le dichiarazioni del conduttore, ha eseguito i computi metrici estimativi relativi alle differenti opere edilizie effettuate.

Gli interventi sono stati suddivisi in ragione dell'entità e delle caratteristiche in: manutenzione ordinaria e straordinaria.

E' stato, infine, stabilito l'aumento di valore del compendio pignorato in funzione ed in relazione agli interventi eseguiti.

Si ribadisce, ancora una volta che quanto contenuto nell'elaborato depositato in data 16/01/2017 è integralmente e totalmente confermato a meno delle variazioni che esplicitamente sono state argomentate nel presente lavoro.

Si rimanda, pertanto, all'elaborato agli atti per la trattazione completa, e si spera esaustiva, dei quesiti e degli aspetti attinenti il compendio immobiliare pignorato.



RIEPILOGO FINALE LOTTO

Di seguito si ripropone, pertanto, il riepilogo finale del lotto che è frutto delle conclusioni fornite il 16/01/2017 (perizia agli atti), integrate dalle variazioni intervenute con il presente aggiornamento.

LOTTO UNICO

Qualità dell'immobile: Piena proprietà di un complesso turistico-ricettivo-alberghiero, sito in via Del Mare, località Marina De Luca – zona marina, nel territorio di Nocera Terinese (CZ). L'accesso ai cespiti si esplica dai due cancelli veicolari, situati rispettivamente a Nord-Est e Nord-Ovest del perimetro; ad Ovest, invece, fronte mare, è presente un percorso che attraversa dapprima la fascia del demanio marittimo, sbuca sul Lungomare San Francesco di Paola (accesso regolato da un cancello metallico) e, quindi, alla battigia. Il complesso immobiliare si compone, fondamentalmente, di tre distinti corpi di fabbrica e da un quarto manufatto, di modestissima entità, utilizzato come locale tecnico e cabina elettrica. Corredano il complesso edilizio varie realizzazioni e manufatti funzionali all'esercizio dell'attività turistico-alberghiera, tra cui una grande piscina che occupa la parte centrale dell'ampia corte esterna del complesso immobiliare, una serie di camminamenti e percorsi pavimentati e gli spazi a verde. Sulla sinistra del cosiddetto "Corpo A", per chi guarda il complesso dalla S.S. N. 18, è posizionato l'ingresso principale al "██████████". In particolare, l'ingresso pedonale o veicolare apre su un vasto spiazzo pavimentato, nel quale è posizionata una scultura su un basamento in marmo, dal quale si dipanano tutta una serie di sentieri piastrellati in gres antidrucciolo che conducono ai tre corpi del complesso ed alla piscina. I percorsi, inoltre, seguono gli sviluppi dei sotto-servizi dell'albergo ed, infatti, si notano molti pozzetti in ghisa a testimonianza dei tracciati della



fognatura, raccolta acqua piovana, dell'impianto idraulico, elettricità, telefono, etc.

Non solo ma i tracciati pavimentati ritagliano alcune zone a verde perfettamente mantenute che si estendono tutto intorno alla piscina, caratterizzate da un ottimo prato all'inglese, alcune palme ben tenute, alcuni ulivi, siepi e specie profumate. Il perimetro del lotto, invece, è punteggiato da siepi di oleandro collocate in aderenza alla recinzione realizzata con pilastri in muratura intervallati da inferriate metalliche. La piscina, avente una forma "a laguna", con il bordo a sfioro classico, in pannelli di plastica traforata, è completamente perimetrata da una pavimentazione in piastrelle in gres che si integra perfettamente con i restanti percorsi del complesso edilizio. Il locale tecnologico, per l'alloggiamento delle apparecchiature elettromeccaniche della piscina, è ospitato in un vano sotterraneo ricavato al di sotto del "Corpo A", lato Amantea; tale locale, però, per come si evince chiaramente dalla documentazione a corredo del permesso di costruire in sanatoria dell'11/08/2006, N. 1623/2006 andava chiuso e murato, quindi, la sua esistenza è da considerarsi abusiva. La zona Nord Est, dal cancello d'ingresso e per tutta la zona adiacente a via Del Mare, alle spalle del "Corpo A" (ossia, nello spazio compreso tra il fabbricato e la strada comunale), fino a giungere al "Corpo B" e quindi, ancora, fino all'ingresso di servizio ricavato sul lato Nord-Ovest della proprietà, è pavimentata in betonelle di cemento con finitura "giallo sabbia". Infine, per quanto attiene ai percorsi all'aperto, occorre precisare che dalla pavimentazione della piscina partono tre camminamenti che raggiungono il "Corpo B", il "Corpo C" e la zona bar, lato Ovest (verso il mare-demanio marittimo) costituiti da lastre di cemento "annegati" nel prato. Sia i camminamenti che il perimetro esterno del complesso immobiliare risultano illuminati con lanterne di design; sempre lungo il perimetro esterno sono posizionati degli attacchi per l'impianto antincendio. Inoltre, agli spigoli esterni del complesso immobiliare, in prossimità dei varchi e nelle zone "cieche" del perimetro, sono posizionate delle



telecamere. La striscia di terreno che attraversa, in direzione Nord-Est/Nord-Ovest, l'intero complesso immobiliare costituito dai suoli censiti al catasto del Comune di Nocera Terinese, al foglio di mappa N. 32, particelle 233, 234 e 472, dai numerosi riscontri effettuati e dalla consultazione della documentazione reperita presso i vari enti, non appartiene alla società pignorata.

Composizione: Il “Corpo A”, sicuramente il più piccolo dei tre fabbricati, è collocato nel settore Nord – Est della perimetrazione eseguita, ricadente sulla particella 474. In pratica, la struttura si colloca dirimpetto alla Strada Statale N. 18, fronte la parallela alla stessa arteria, posta ad una quota inferiore, ossia, la strada d'accesso al complesso edilizio, nomata Via Del Mare. Il “Corpo A” si sviluppa su due livelli oltre sottotetto, caratterizzato da due rampe di scale che suddividono a metà l'edificio, sia per quanto riguarda la fruibilità che la disposizione di stanze e accessori. All'interno dei due settori, infatti, trovano collocazione appartamenti del tipo “casa-vacanza” organizzati, relativamente ai piani terra e primo, in due camere da letto, di cui una adattabile a soggiorno, ed un bagno, mentre il sottotetto ospita una camera da letto ed un bagno. Con precipuo riferimento al piano sottotetto, occorre innanzi tutto premettere che l'altezza media è pari a m 2,40 (240 cm) che rispetta le prescrizioni urbanistiche, ma la presenza degli abbaini (complessivamente 8) eleva, sostanzialmente, l'altezza netta del sottotetto ed induce alla variazione abusiva della destinazione d'uso. Ed, infatti, a differenza dei titoli abilitativi, allo stato, il piano sottotetto è utilizzato a fini alberghieri-ricettivi in difformità alle autorizzazioni ottenute. In tal caso, si ribadisce, che la vendita riguarda gli immobili con le destinazioni urbanistiche assentite, qualsivoglia uso improprio ed abusivo non è contemplato. Pertanto, l'acquirente sub-asta acquisterà il cespite, “corpo A”, avente destinazione al sottotetto, non abitabile, costituito da 4 locali tecnici. Il “Corpo B” è quello più architettonicamente rappresentativo dell'intero complesso. La particolarità è da ricercarsi nella forma



dell'edificio al piano terra; trattasi, infatti, di un edificio avente una forma ad "L" per il quale, però, al livello terraneo (in realtà sopraelevato rispetto al piano campagna) insiste una struttura a mezzaluna che unisce le due ali, e nella quale è ospitato il ristorante del complesso alberghiero. Tale porzione di edificio ha la facciata a semicerchio rivolta verso la piscina, completamente vetrata; il "colpo d'occhio" è notevole in quanto gli ospiti possono godere di un'ottima luce naturale ed anche la vista esterna è piuttosto rilassante. Nella zona di ricongiungimento delle due ali è posizionato l'imponente corpo scale e l'ascensore; altre due scale, di servizio, antincendio e di sicurezza, si collocano all'esterno delle due stecche, poste direttamente in adiacenza alle due pareti perimetrali e constano in strutture in calcestruzzo armato che si sviluppano verticalmente lungo un telaio spaziale. Il "Corpo B" si eleva complessivamente per 4 piani; i primi tre hanno destinazione alberghiera, mentre il piano quarto consta nel sottotetto dell'edificio, destinato a locale tecnico. A tale proposito occorre chiarire che al momento dei sopralluoghi, il sottotetto in questione, per tutta l'estensione del piano, era allo stato rustico, quindi non è stata rilevata alcuna incongruenza urbanistica, anche perché l'altezza media sembra essere rispettata (al momento è maggiore, ma essendo privo di pavimento è naturale che l'altezza media diminuirà drasticamente). Il piano terra è destinato completamente a servizi; la maggiore consistenza spetta alla cucina e tutti gli altri ambienti necessari alla preparazione, conservazione e stoccaggio dei cibi e delle suppellettili, mentre i restanti servizi sono rivolti alla clientela. Il piano primo ed il piano secondo, invece, sono destinati totalmente a camere da letto a disposizione dell'albergo. Ogni camera è provvista di balcone che affaccia o verso la piscina oppure verso l'esterno del complesso edilizio, ossia via del Mare. La terrazza, ricavata al disopra del ristorante, di forma semicircolare, invece, non è praticabile. Il terzo fabbricato, individuato come "Corpo C", avente l'estensione più cospicua, si colloca nella zona Sud-Est del complesso edilizio. Tale edificio si



estende complessivamente su quattro livelli, così come il “Corpo B”; in questo caso, però, tutti i livelli sono asserviti all’uso alberghiero. In particolare, il sottotetto dovrebbe ospitare la sala ristorante-cucina; tale destinazione al momento dei sopralluoghi era impedita dallo stato a rustico del livello. Il piano terra è dotato di una moltitudine di accessi, ma quello principale si colloca dirimpetto alla piscina, al di sotto di un vasto portico coperto. In particolare tale corpo, al piano terraneo (anch’esso sollevato rispetto al piano campagna), ospita la reception ed altri servizi comuni, quali la sala bar, la sala conferenza, il bar ed i servizi. Alle spalle della “hall” sono collocate le prime stanze d’albergo, dotate di balcone che prospettano sul giardino. Attraverso i due corridoi che si sviluppano dagli ingressi principali, posti agli estremi del vasto portico, è possibile raggiungere i due corpi scala corredati di ascensore che conducono ai vari livelli del fabbricato. Il piano primo e secondo dello stabile sono completamente asserviti agli usi alberghieri essendo formati, quasi completamente, da camere ed accessori. Infine, il “Corpo D”, costa in un piccolo fabbricato ad un livello, di forma trapezoidale, posizionato nel settore Nord-Est, praticamente al confine con la proprietà [REDACTED]. La struttura del “Corpo D” è in calcestruzzo armato gettato in opera con copertura piana e tamponature in muratura non portante, accessibile da Nord-Nord-Ovest e Sud-Est, suddiviso in due macro-aree. Il settore Nord-Ovest ospita il locale caldaia dell’intero complesso alberghiero, mentre, la porzione Sud-Est ospita i sistemi ed i macchinari per l’impianto idrico (acqua calda e fredda) del complesso edilizio.

Proprietà: La proprietà del complesso immobiliare esecutato spetta, esclusivamente, alla società [REDACTED] in liquidazione, con sede in [REDACTED] [REDACTED] soggetto esecutato, per la quota di proprietà pari ad 1/1.

Possesso: *(Si ripropone quanto contenuto nella perizia depositata il 16/01/2017 – aspetto non revisionato)* Con “contratto di locazione immobile” redatto il



19/02/2016 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate – ufficio territoriale di Verona il 19/02/2016, al N. 002082, Serie 3T, la società esecutata " [REDACTED] [REDACTED], in liquidazione" locava alla società [REDACTED] con sede legale in [REDACTED] [REDACTED] l'immobile costituito dal complesso turistico-ricettivo denominato [REDACTED] sito nel comune di Nocera Terinese (CZ), alla località Marina De Luca, riportato nel catasto Fabbricati del Comune di Nocera Terinese (CZ) al Foglio 32, particelle graffate 474 e 476, contrada Marina de Luca, piani T-1°-2°-3°, categoria D/2, rendita catastale euro 72.446,00 a far data dal 01/03/2016 e fino al 29/02/2024.

Provenienza del bene: *(Si ripropone quanto contenuto nella perizia depositata*

il 16/01/2017 – aspetto non revisionato) Con atto di compravendita del 24 marzo 2004, a rogito del dott. Gianluca Perrella, notaio in Catanzaro, rep. N. 60522, raccolta N. 7465, registrato a Catanzaro il 01/04/2004 al N. 1118 serie 1T e trascritto a Catanzaro il 02/04/2004 ai NN. 6274/6275 R.G. e NN. 4295/4296 R.P., perveniva alla ditta [REDACTED], con sede in Cosenza, Via Dalmazia N. 8, capitale sociale di Euro 10.200,00, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Cosenza [REDACTED] (dati relativi alla data di stipula dell'atto), la proprietà dell'area di sedime del complesso immobiliare pignorato, sito in località Marina de Luca, nel Comune di Nocera Terinese (CZ), distinta al catasto terreni, Foglio 32, Particelle 211, 212, 213, 214, 215, 232.

Ubicazione: Via Del Mare, località marina De Luca, zona marina del Territorio di Nocera Terinese (CZ).

Individuazione Catastale: Foglio 32, Particella 473, Catasto Terreni, qualità incolto produttivo, Classe 2°, consistenza 1.421,00 mq, Reddito Dominicale 0,15 €, Reddito Agrario 0,07 €; Foglio 32, Particella 474 unita alla particella 476,



Catasto Fabbricati, categoria D/2 “alberghi e pensioni”, Rendita Catastale 72.446,00 €, contrada Marina De Luca, piano T-1-2-3; Foglio 32, Particella 475, Catasto Terreni, qualità incolto produttivo, consistenza 180,00 mq, Classe 2°, Reddito Dominicale 0,02 €, Reddito Agrario 0,01 €; Foglio 32, Particella 477, Catasto Terreni, qualità incolto produttivo, classe 2°, consistenza 196,00 mq, Reddito Dominicale 0,02 €, Reddito Agrario 0,01 €. Le planimetrie catastali agli atti, redatte il 16/06/2017, non sono aggiornate rispetto alle variazioni intervenute successivamente.

Confini: Nord-Ovest: Strada pubblica denominata Via Del Mare e ingresso al complesso; **Nord-Est:** Strada pubblica - Via Del Mare, innesto con la Strada Statale N. 18 e ingresso principale al complesso; **Sud-Est:** Terreno Edificato (ditta █████); **Sud-Ovest:** Striscia demaniale, Lungomare San Francesco di Paola e, quindi, Mare Tirreno.

Comproprietari: Non esistono comproprietari.

Iscrizioni e Trascrizioni: *(Si ripropone quanto contenuto nella perizia depositata il 16/01/2017 – aspetto non revisionato)* **IPOTECA VOLONTARIA**, del 02/12/2005, R.P. N. 6541, R.G. N. 25950, a favore della Banca Antonveneta S.P.A.; **IPOTECA VOLONTARIA**, del 19/03/2007, R.P. N. 918, R.G. N. 4871, a favore della Banca Antonveneta S.P.A.; **SEQUESTRO PREVENTIVO**, del 01/07/2011, R.P. N. 6608, R.G. N. 9413 a favore dell'Erario dello Stato; **IPOTECA LEGALE**, del 20/09/2013, R.P. N. 995, R.G. N. 12902, a favore di Equitalia Sud S.P.A. (Totale € 10.611.613,46); **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**, del 04/05/2016, R.P. N. 4470, R.G. N. 5699, a favore della Banca Monte Dei Paschi di Siena S.p.A..

Costo cancellazioni Formalità: *(Si ripropone quanto contenuto nella perizia depositata il 16/01/2017 – aspetto non revisionato)* Il costo di cancellazione



delle formalità ammonta ad euro 53.746,06 (sul costo incide in modo eccessivo la cancellazione dell'ipoteca legale), al quale bisogna aggiungere gli onorari tecnici e le spese varie per almeno altri 1.000,00 euro. In totale, quindi, la somma necessaria è pari a circa 55.000,00 euro.

Vincoli Trascritti: *(Si ripropone quanto contenuto nella perizia depositata il 16/01/2017 – aspetto non revisionato)* Costituzione di vincolo di destinazione per un periodo di anni 15, trascritto a Catanzaro l'04/07/2007. R.P. N. 7351 e R.G. N. 12331, derivante da atto notarile pubblico del 27/06/2007, Rep. N. 132384/22825 a favore della Regione Calabria e contro la società [REDACTED] [REDACTED] gravante sugli immobili censiti al catasto urbano del Comune di Nocera Terinese, al foglio di mappa N. 32, particelle unite 474-476, categoria D/2 "alberghi e pensioni", località Marina De Luca, piani T-1-2-3, per la quota di proprietà pari ad 1/1.

Altre Formalità di Riferimento: *(Si ripropone quanto contenuto nella perizia depositata il 16/01/2017 – aspetto non revisionato)* Domanda Giudiziale derivante da "Dichiarazione di Annullamento Atti", del 24/02/2005, R.P. N 2929, R.G. N 4704, atto giudiziario del 16/02/2005, rep. N. 12, emesso dal Tribunale di Lamezia Terme (CZ), riguardante le seguenti unità negoziali: Comune di Nocera Terinese (CZ) C.T., F. 32, P. 213, P. 215, P. 232, P. 211, P. 212, P. 214 e P. 344 a favore della [REDACTED] con sede a [REDACTED], C.F. [REDACTED] e contro [REDACTED] [REDACTED]

Regolarità edilizia: L'edificazione del complesso immobiliare ha avuto origine in seguito alla richiesta dell'02/06/2006 da parte della società "[REDACTED] [REDACTED]" che esibiva, presso l'ufficio tecnico del Comune di Nocera Terinese, con protocollo N. 3390, pratica edilizia N. 3189, la richiesta di Concessione Edilizia avente ad oggetto: "la realizzazione di un complesso alberghiero da eseguirsi in



località 'Marina del Comune di Nocera Terinese". In data 29/07/2002 con protocollo N. 6053 veniva richiesta la "voltura" della pratica edilizia *in essere* alla società "██████████". In data 30/07/2004 venne rilasciato, alla ditta istante "██████████", il *permesso di costruire N. 1570*. Il 31/01/2005 venivano rilasciati il *permesso di costruire in variante N. 1585*. In data 28/09/2005 venivano rilasciati i *permessi di costruire in variante N. 1597 e N. 1598*. L'01/06/2006 veniva registrata al *prot. N. 4113* del Comune di Nocera Terinese una *Dichiarazione di Inizio Attività - D.I.A.* (realizzazione della recinzione del terreno circostante il complesso alberghiero in corso di costruzione). L'11/08/2006 veniva rilasciato il *permesso di costruire in sanatoria N. 1623*. Il 19/06/2006 veniva rilasciato il *permesso di costruire N. 1615* (realizzazione locale tecnico e cabina elettrica). Il giorno 25/01/2007 venne esibita una *Dichiarazione di Inizio Attività - D.I.A.* con *protocollo N. 710* (variazioni al piano terra relative al fabbricato B). Il 24/05/2007 veniva rilasciato il *permesso di costruire N. 1645* (realizzazione area ricreativa su area demaniale); *Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA)* edilizia in sanatoria del 05/04/2017 prot. N. 3699, SUAP N. 165; *Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA)* amministrativa del 09/06/2017, prot. N. 5386, SUAP N. 178; *Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA)* edilizia del 15/12/2017, SUAP N. 8808. Sono state rilevate delle difformità interne, solo in parte sanabili e cambi di destinazione d'uso di alcuni locali (per la descrizione dettagliata delle discrasie, si rimanda alla Perizia depositata il in data 16/01/2017); all'esterno, invece, non sono stati mai citati negli atti di assenso o nelle varie autorizzazioni urbanistiche alcuni manufatti ed alcune destinazioni d'uso riscontrati in fase di sopralluogo e che di seguito si descrivono nello specifico: 1. Locale interrato realizzato al disotto del "Corpo A", settore Nord; 2. Scala di collegamento con



terrazza “Corpo C”; 3. Cambio di destinazione d’uso del sottotetto “Corpo A” e del sottotetto “Corpo C”; 4. Gabbiotto realizzato sopra la linea di colmo del “Corpo B”; 5. Gazebi, scale e gabbiotto allocati sulla terrazza del “Corpo C”.

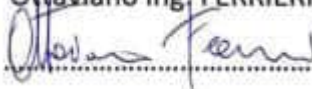
Abitabilità e Agibilità: Il 21/03/2007, il responsabile dell’ufficio tecnico del Comune di Nocera Terinese rilasciava, per l’appunto, il certificato di agibilità, protocollo N. 7138 (ad eccezione dei piani mansarda dei Corpi A e B).

Certificato Prevenzione Incendi: Il 09/06/2017, con protocollo N. 0007181 il Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e Della Difesa Civile del Comando Provinciale di Catanzaro – Ministero degli Interni – rilasciava il Certificato di Prevenzione Incendi alla ditta [REDACTED] valido dal 21/04/2017 al 21/04/2022.

Valore a base d’asta: Euro 4.200.000,00 (euro quattromilioniduecentomila/00), al netto delle spese di demolizione e di sanatoria.

Nel ringraziarLa per la fiducia accordatami rimango a disposizione per eventuali chiarimenti.

LAMEZIA TERME 27/03/2019

IL TECNICO
Ottaviano ing. FERRIERI


ALLEGATI

ALLEGATO A: INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEGLI IMMOBILI.

ALLEGATO B: ELABORATI GRAFICI:

- Rilievo attuale del complesso immobiliare esecutato;
- Raffronto tra lo stato attuale e quello rilevato al 16/01/2017;
- Tavola degli interventi;
- Raffronto tra planimetrie catastali del 27/09/2006, Prot. N. CZ0099543, con planimetrie catastali aggiornate del 16/06/2017, Prot. N. CZ0052050 (IN PARTE SU TOMO II).

ALLEGATO C: COMPUTI METRICI.

VISURE CATASTALI, PLANIMETRIE CATASTALI, ELABORATI

ALLEGATO D: PLANIMETRICI, ELENCO IMMOBILI ED ESTRATTI DEI FOGLI DI MAPPA AGGIORNATI.



ALLEGATO A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEGLI IMMOBILI



ALLEGATO B

ELABORATI GRAFICI

RILIEVO ATTUALE DEL COMPLESSO

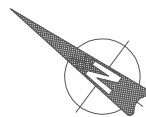
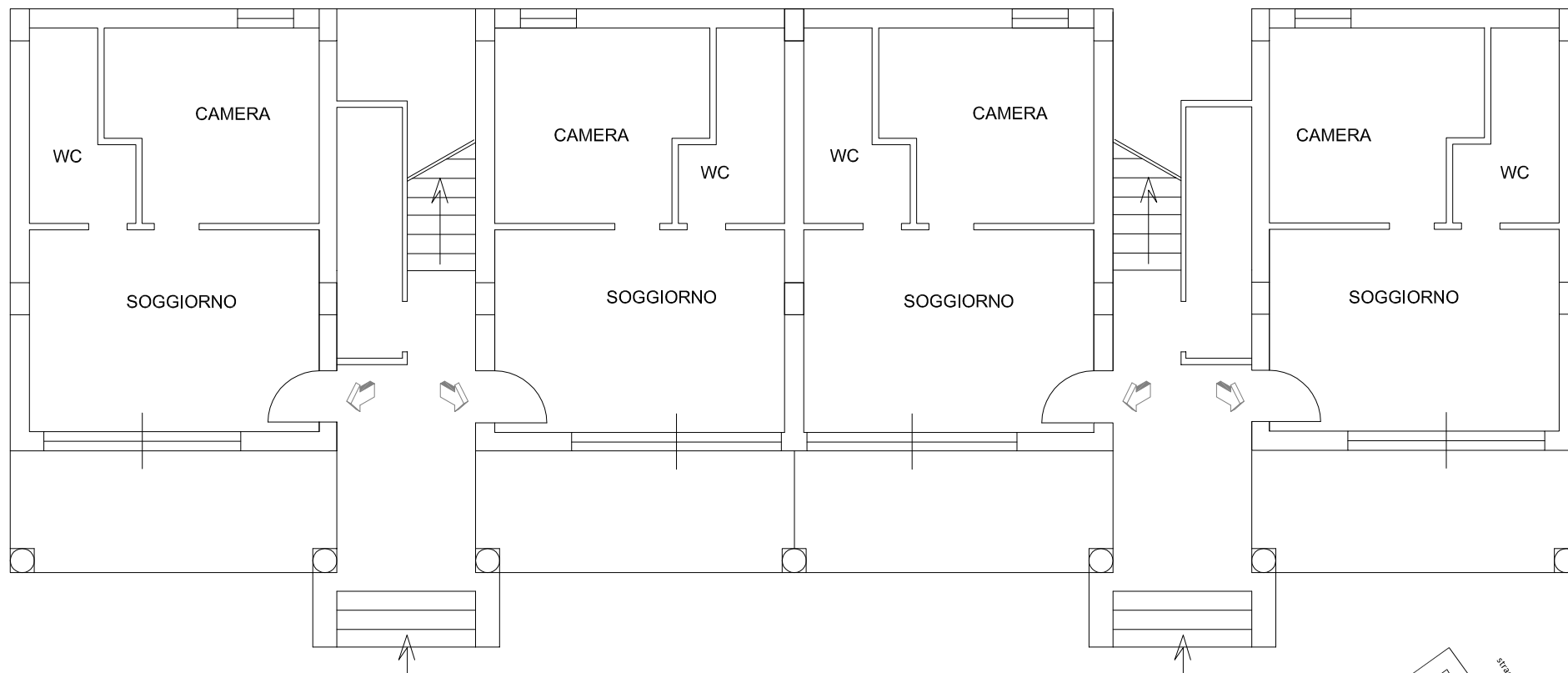
IMMOBILIARE ESECUTATO

COMUNE DI NOCERA TERINESE (CZ)
- CONTRADA MARINA DEL DUCA -
Foglio 32, Particelle 474 e 476

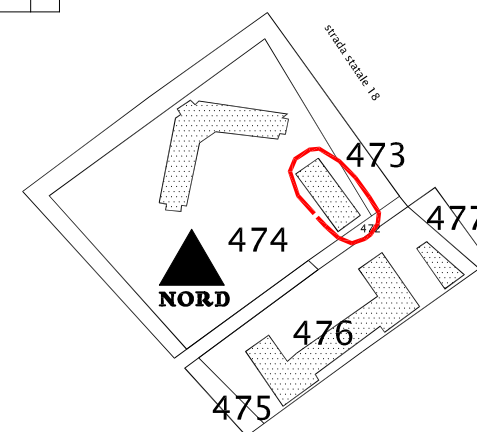
CORPO A - PIANO TERRA

H= 270 cm

RILIEVO



Scala 1:100

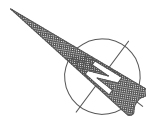
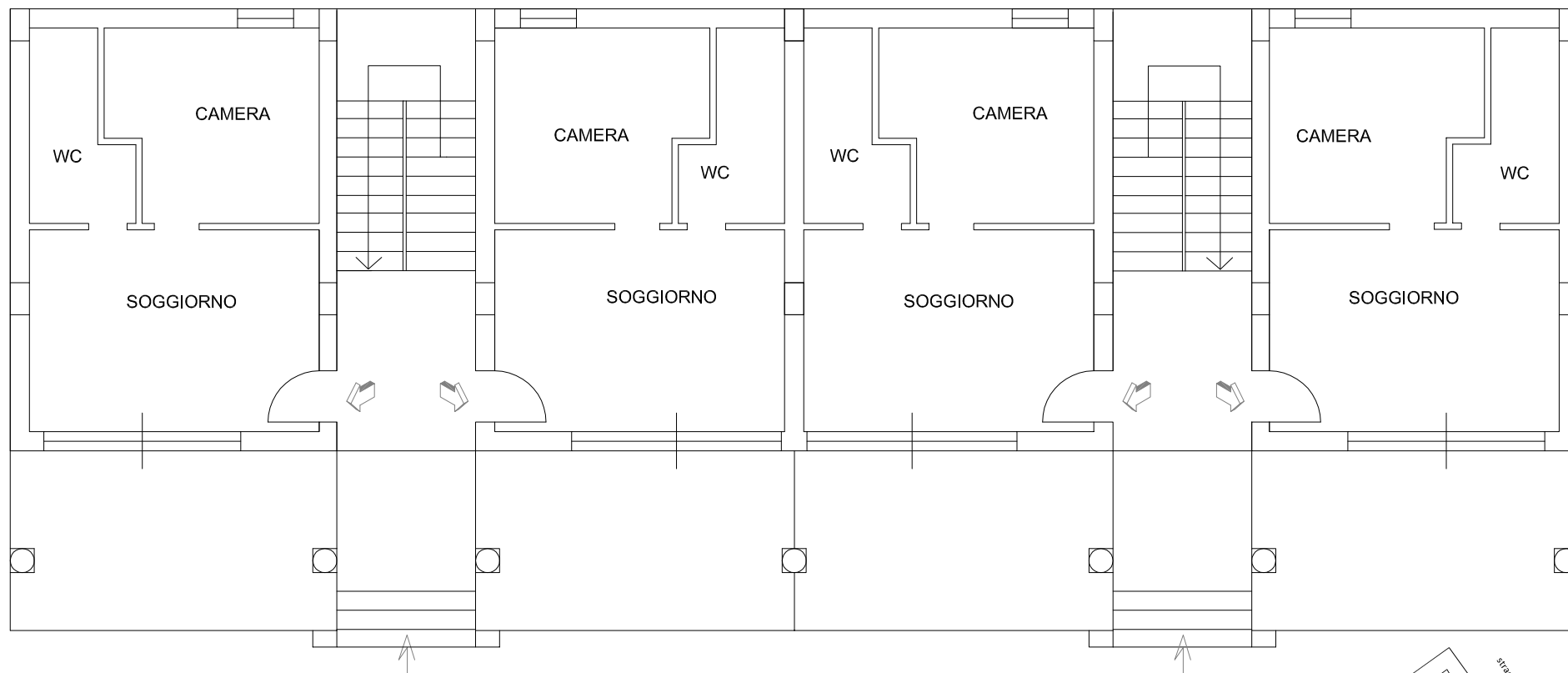


COMUNE DI NOCERA TERINESE (CZ)
- CONTRADA MARINA DEL DUCA -
Foglio 32, Particelle 474 e 476

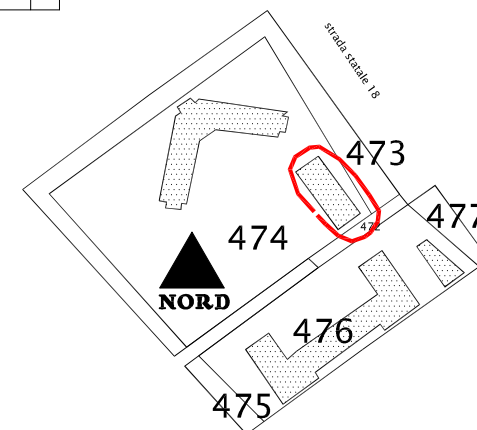
CORPO A - PIANO PRIMO

H= 270 cm

RILIEVO



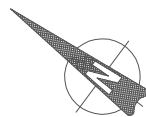
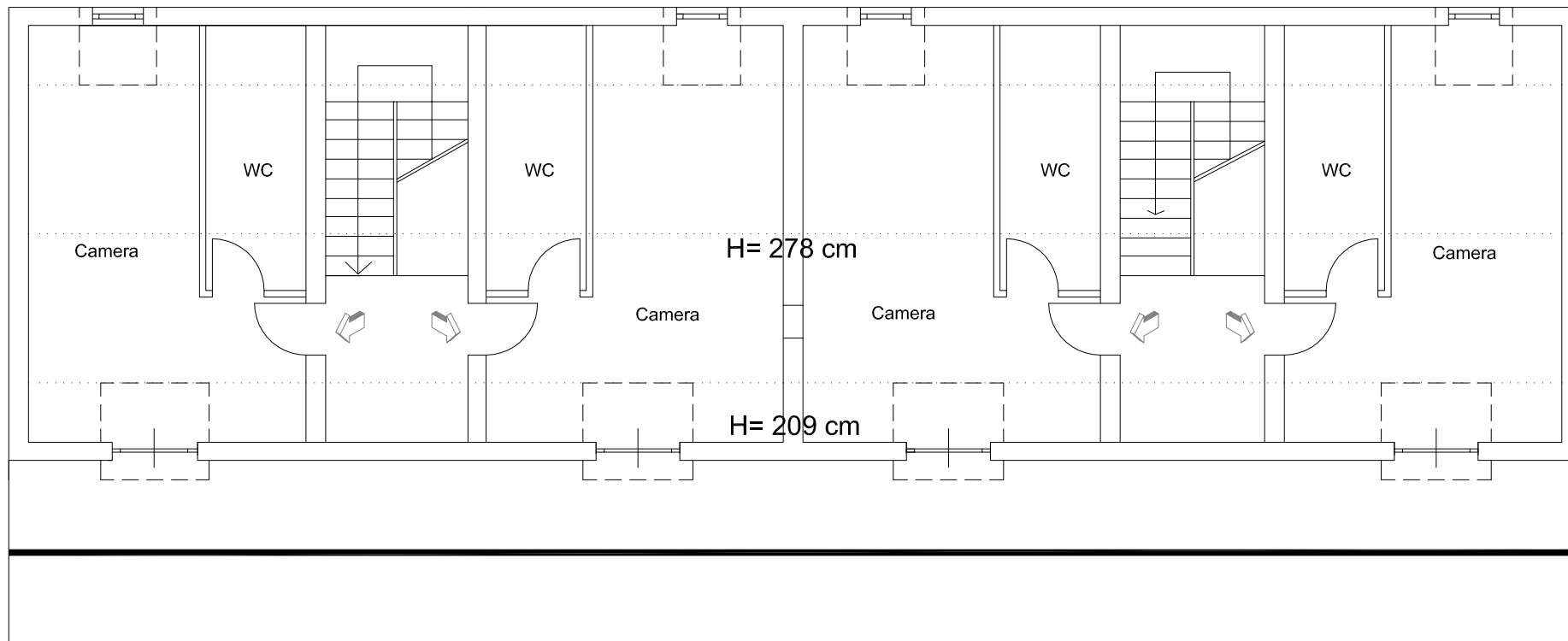
Scala 1:100



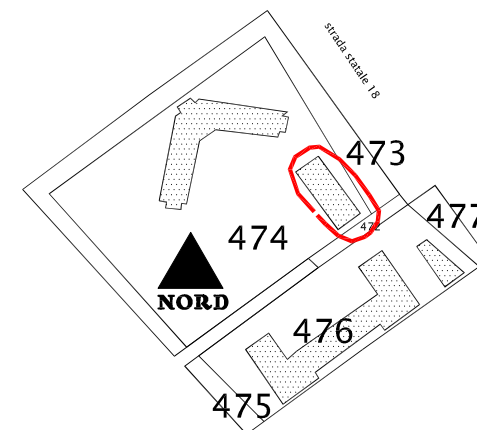
COMUNE DI NOCERA TERINESE (CZ)
- CONTRADA MARINA DEL DUCA -
Foglio 32, Particelle 474 e 476

CORPO A
PIANO SECONDO SOTTOTETTO

RILIEVO



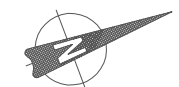
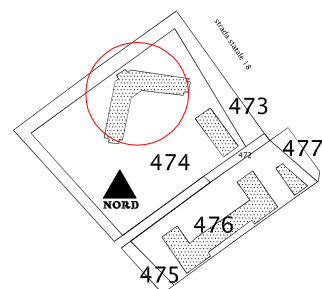
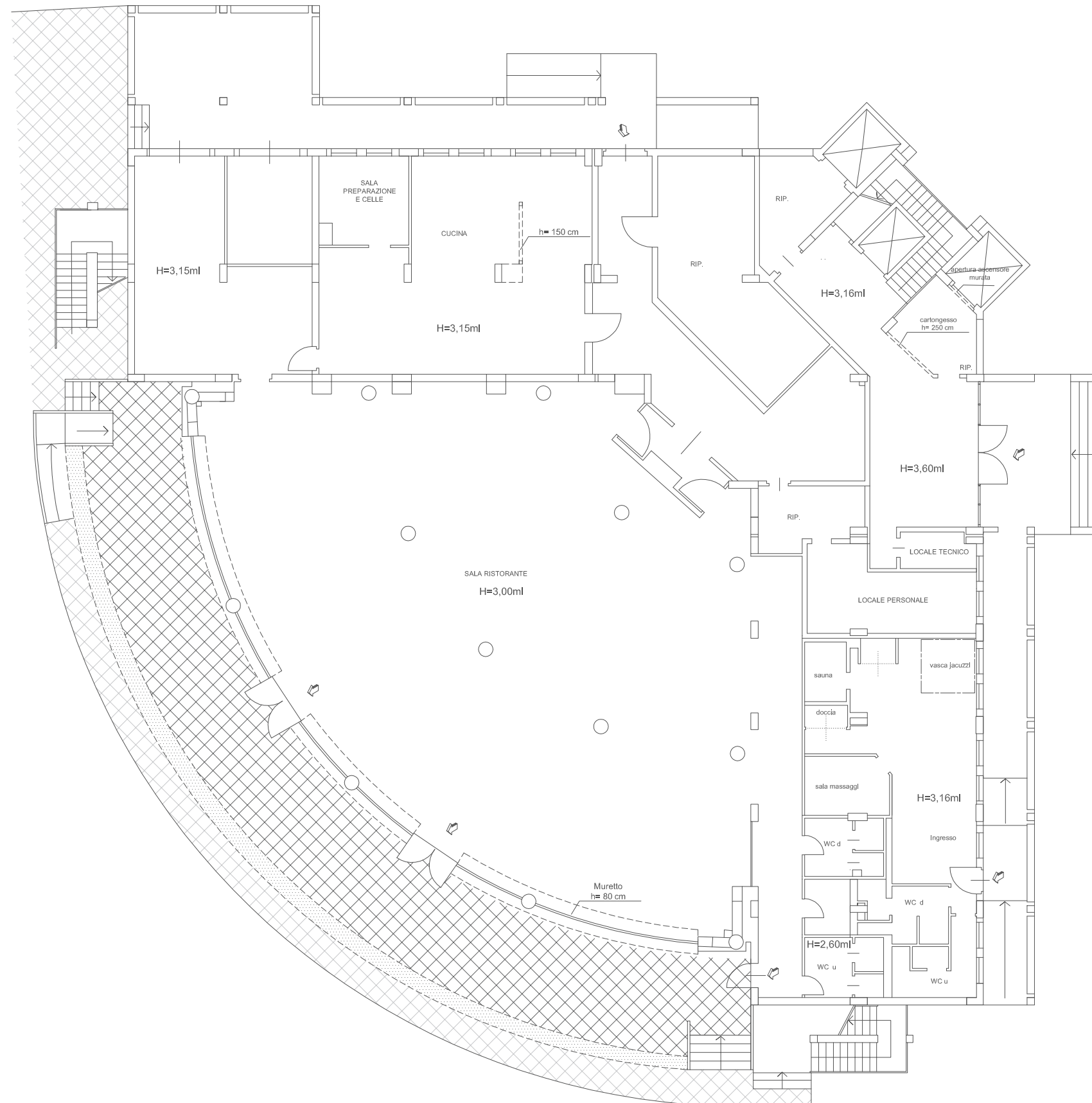
Scala 1:100



COMUNE DI NOCERA TERINESE (CZ)
- CONTRADA MARINA DEL DUCA -
Foglio 32, Particelle 474 e 476

CORPO B - PIANO TERRA

RILIEVO



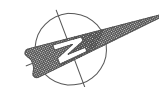
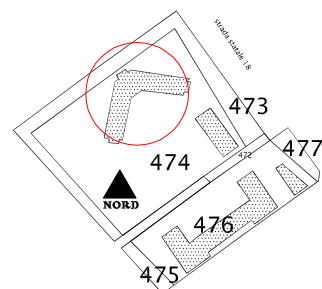
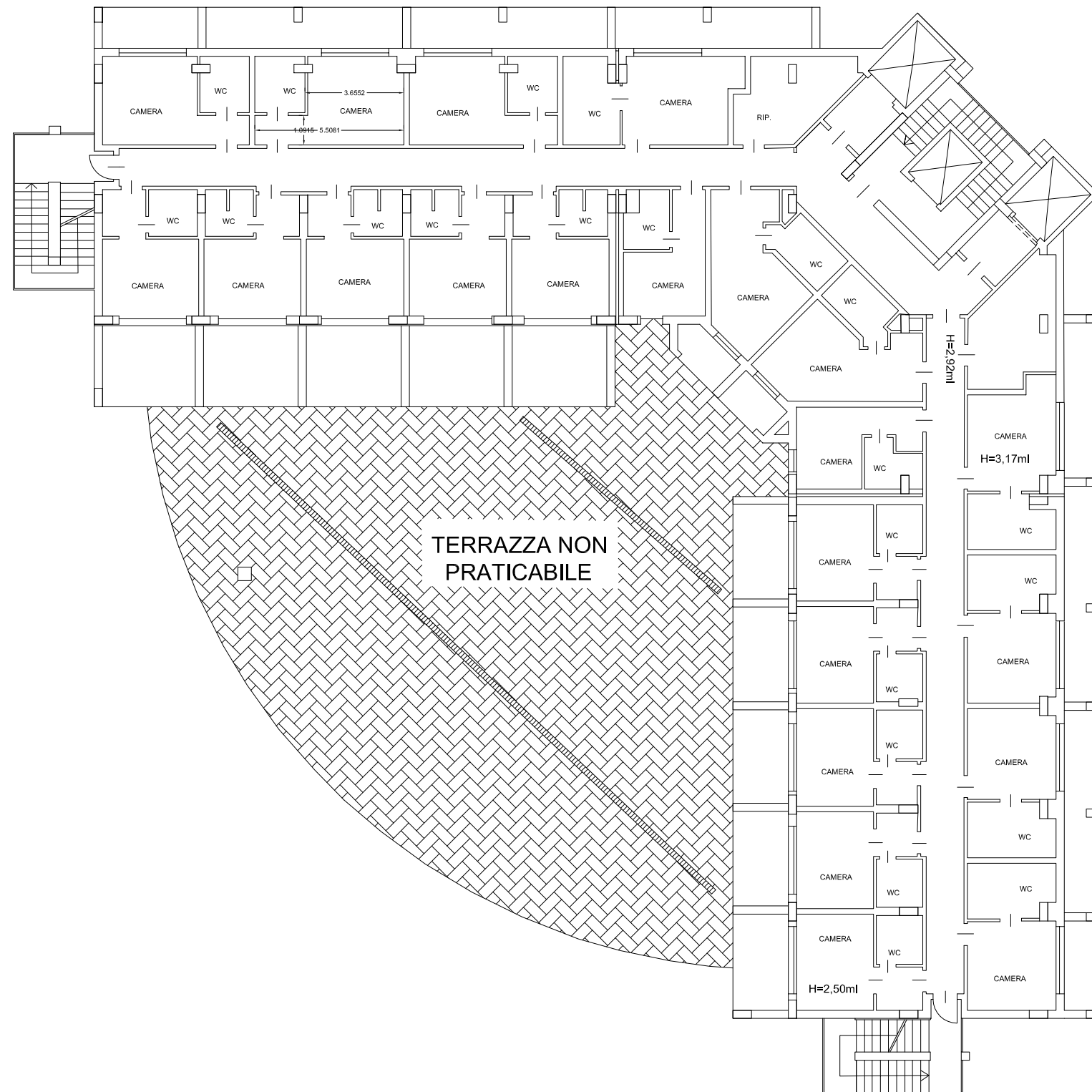
Scala 1:200



Studio Φ8

COMUNE DI NOCERA TERINESE (CZ)
- CONTRADA MARINA DEL DUCA -
Foglio 32, Particelle 474 e 476
RILIEVO

CORPO B - PIANO PRIMO



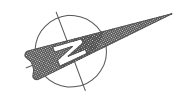
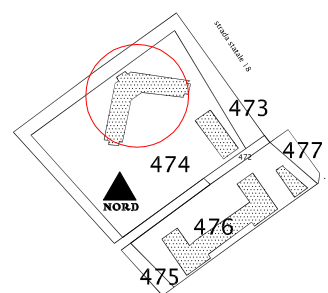
Scala 1:200



20
1999-2019
Studio Φ8

COMUNE DI NOCERA TERINESE (CZ)
- CONTRADA MARINA DEL DUCA -
Foglio 32, Particelle 474 e 476
RILIEVO

CORPO B - PIANO SECONDO



Scala 1:200

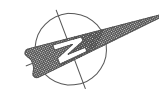
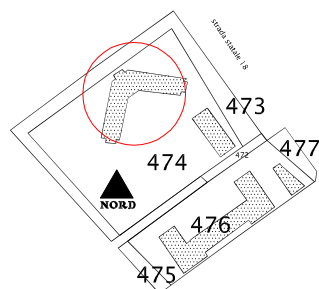
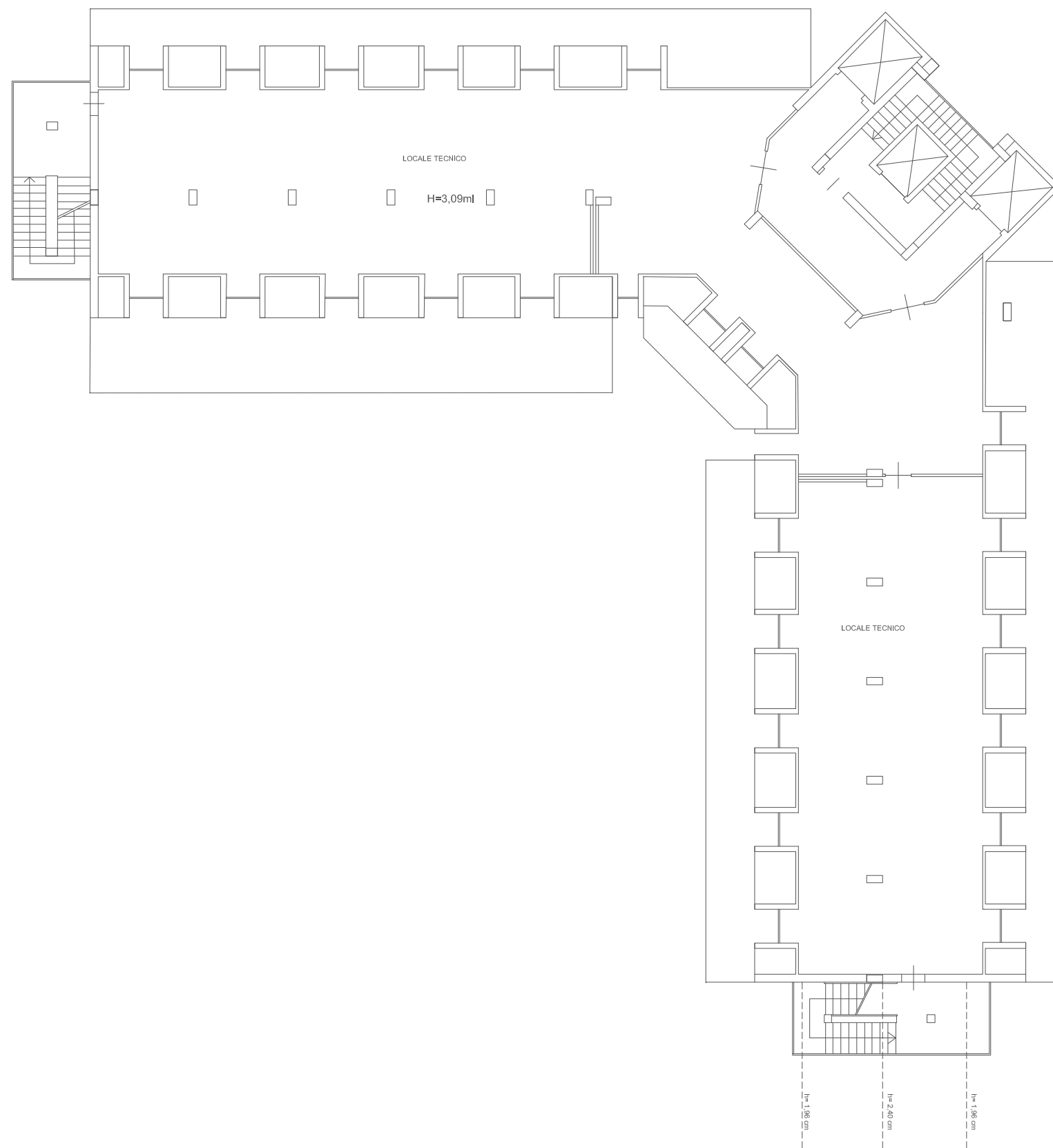


Studio Φ8

COMUNE DI NOCERA TERINESE (CZ)
- CONTRADA MARINA DEL DUCA -
Foglio 32, Particelle 474 e 476

CORPO B - PIANO SOTTOTETTO

RILIEVO



Scala 1:200

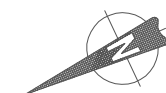
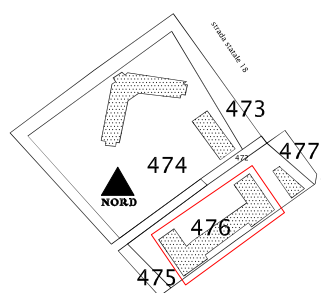
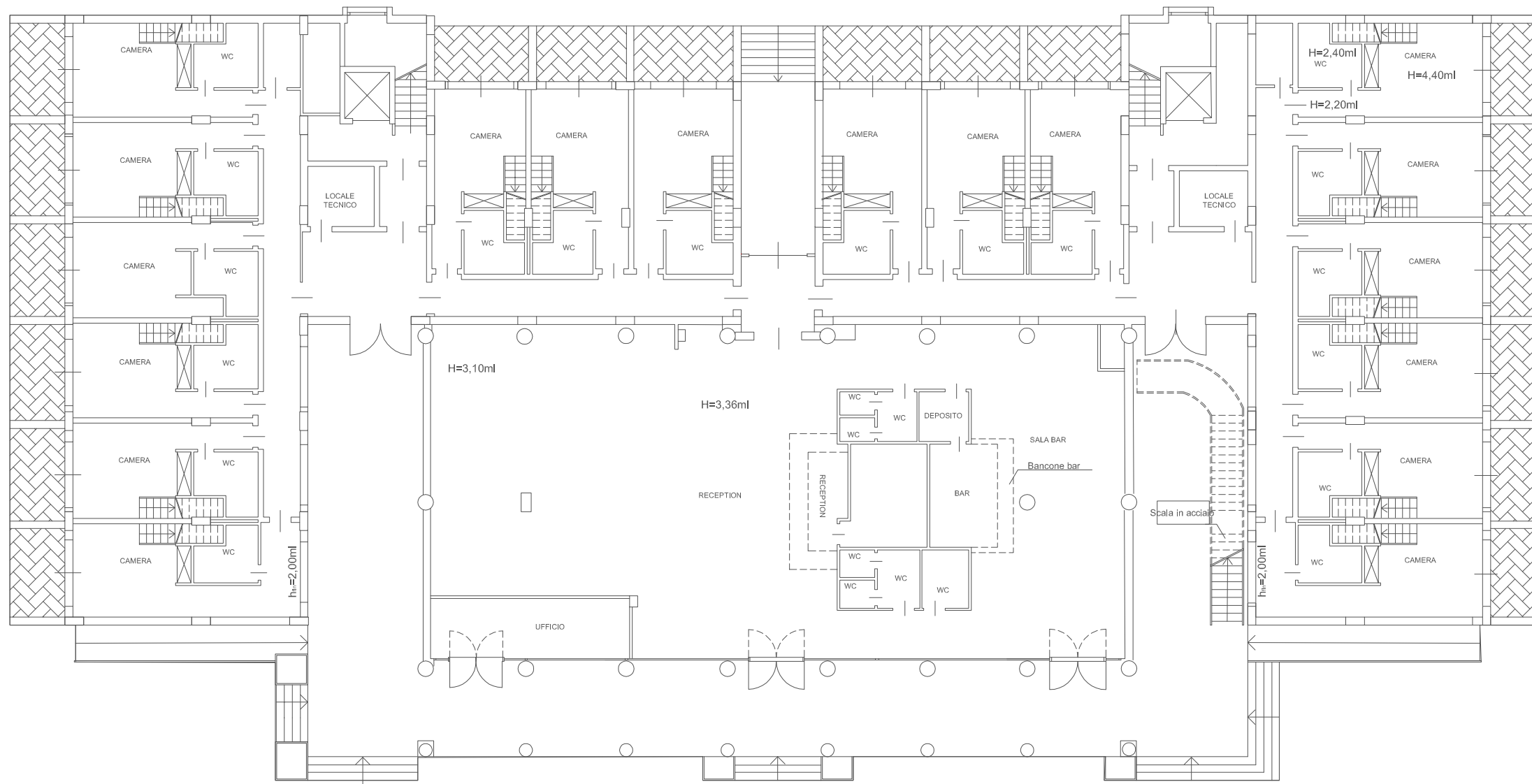


Studio Φ8

20
1999-2019

COMUNE DI NOCERA TERINESE (CZ)
- CONTRADA MARINA DEL DUCA -
Foglio 32, Particelle 474 e 476
RILIEVO

CORPO C - PIANO TERRA



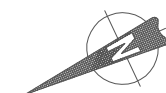
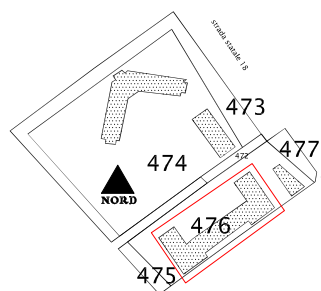
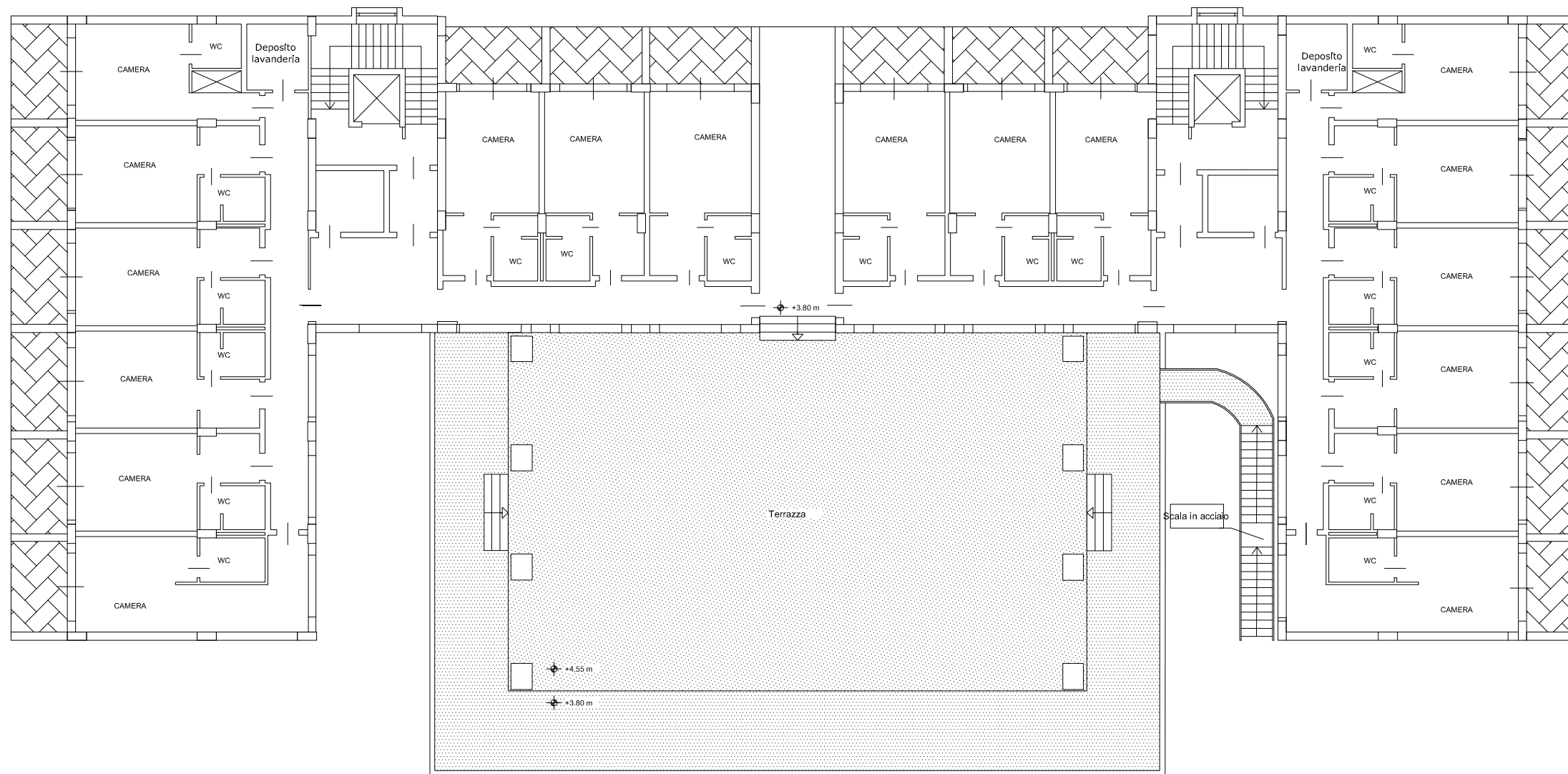
Scala 1:200



Studio Φ8

COMUNE DI NOCERA TERINESE (CZ)
- CONTRADA MARINA DEL DUCA -
Foglio 32, Particelle 474 e 476
RILIEVO

CORPO C - PIANO PRIMO



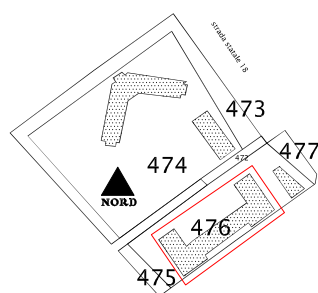
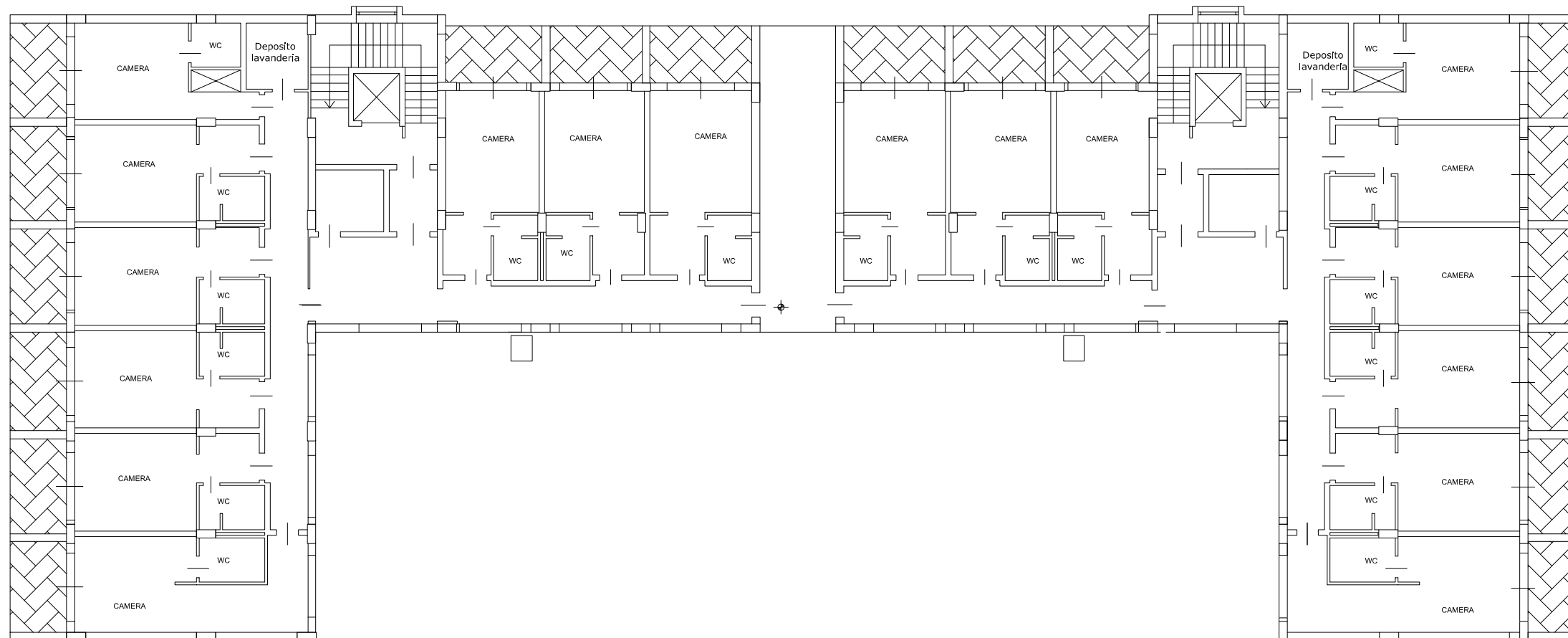
Scala 1:200



Studio Φ8

COMUNE DI NOCERA TERINESE (CZ)
- CONTRADA MARINA DEL DUCA -
Foglio 32, Particelle 474 e 476
RILIEVO

CORPO C - PIANO SECONDO



Scala 1:200

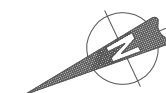
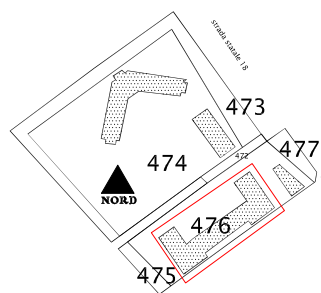
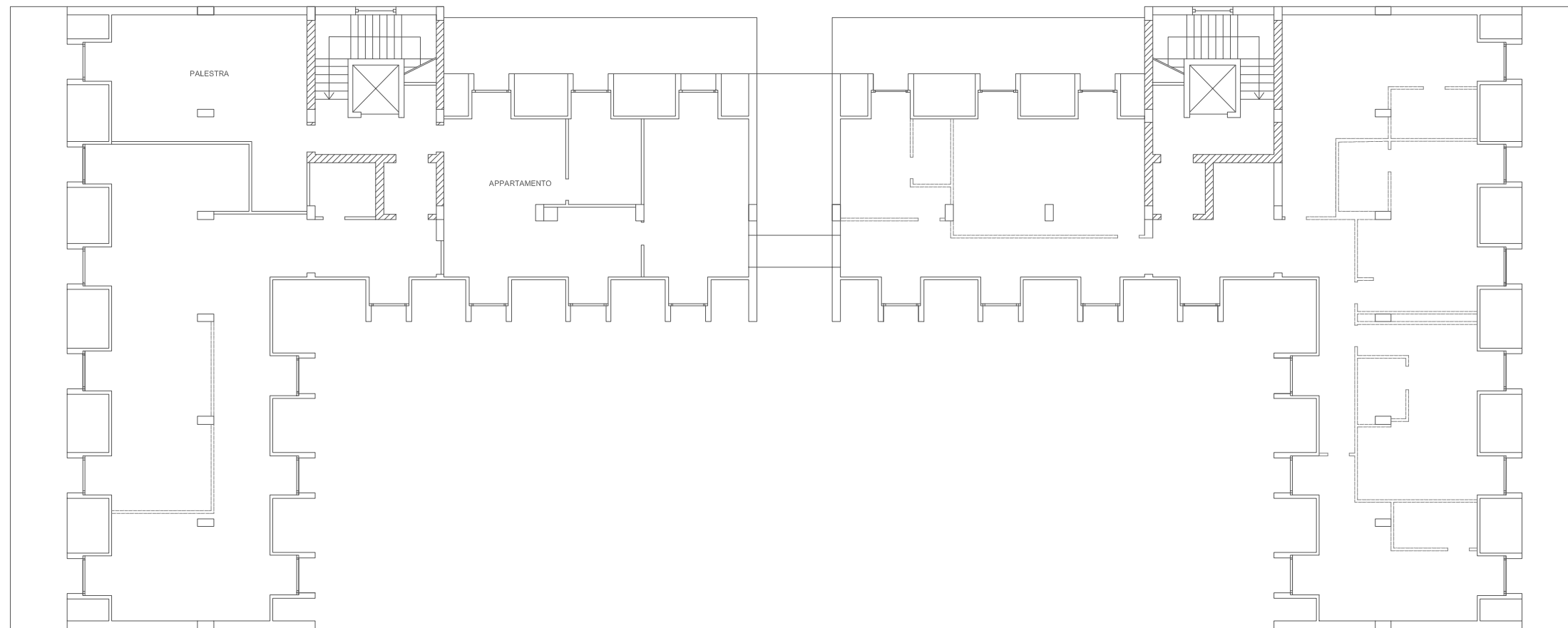


Studio Φ8

COMUNE DI NOCERA TERINESE (CZ)
- CONTRADA MARINA DEL DUCA -
Foglio 32, Particelle 474 e 476

CORPO C - PIANO SOTTOTETTO

RILIEVO



Scala 1:200



Studio Φ8

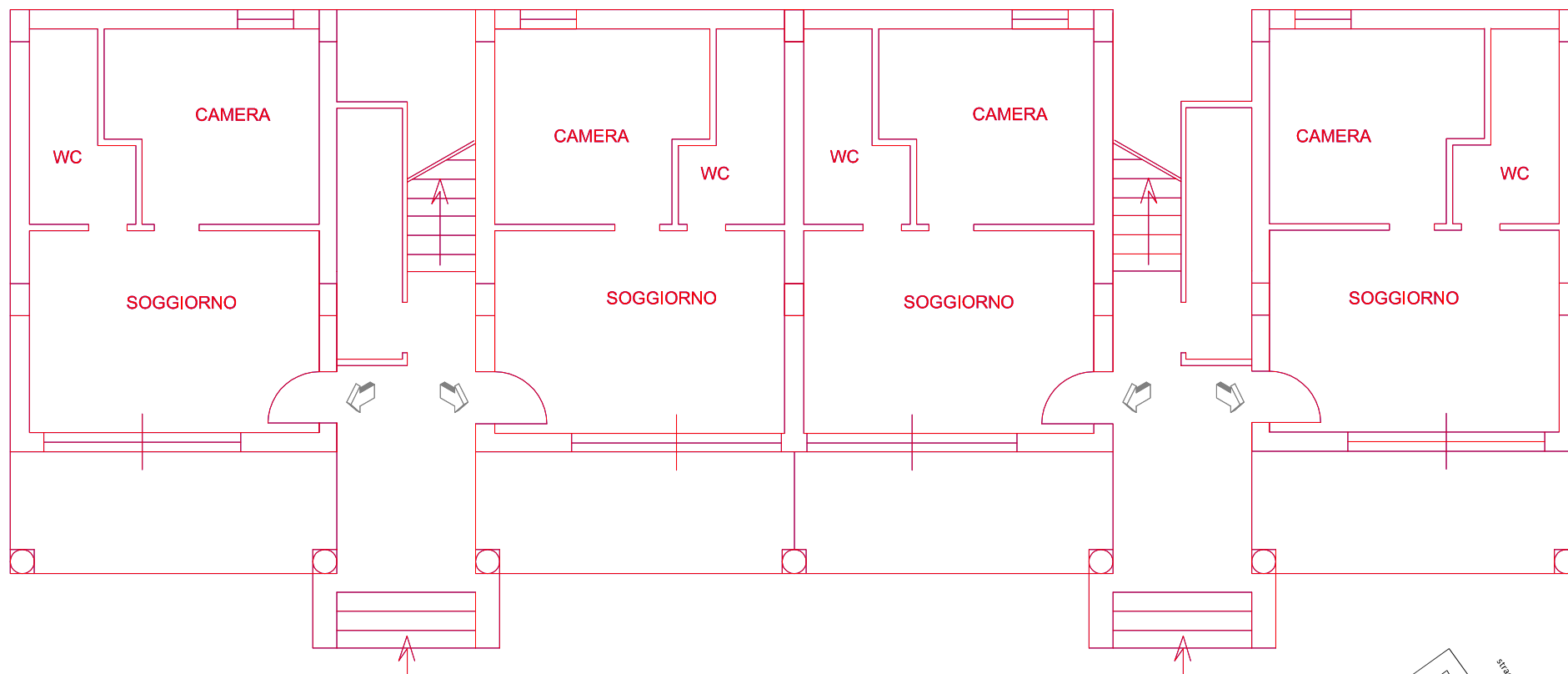
RAFFRONTO TRA LO STATO ATTUALE E

QUELLO RILEVATO AL 16/01/2017

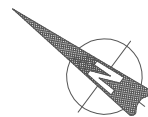
COMUNE DI NOCERA TERINESE (CZ)
- CONTRADA MARINA DEL DUCA -
Foglio 32, Particelle 474 e 476

CORPO A - PIANO TERRA

Raffronto tra lo stato attuale e quello rilevato al 16/01/2017

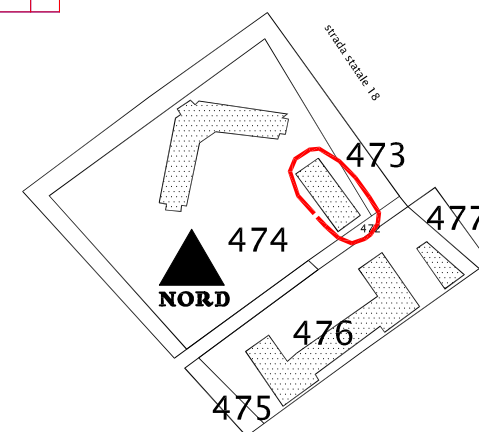


DIFFORMITA': NESSUNA



Scala 1:100

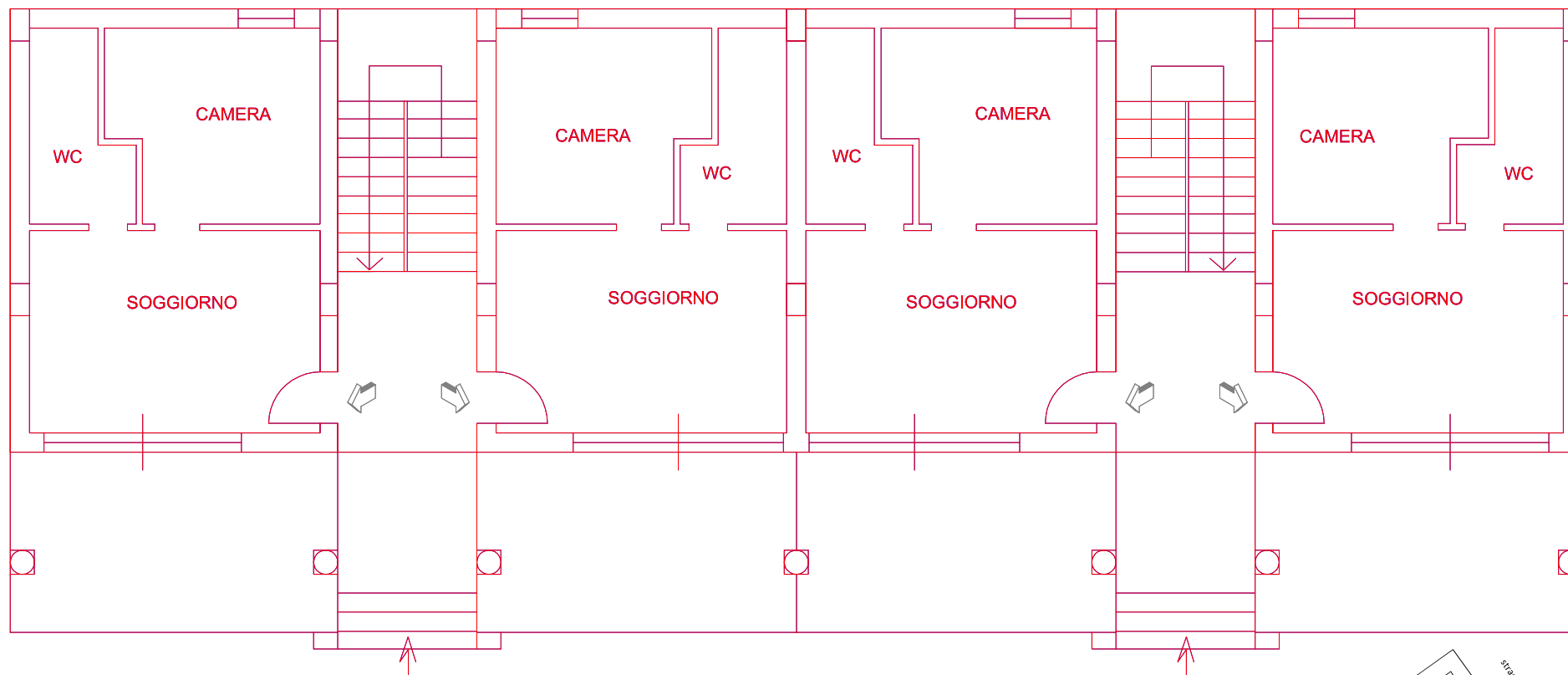
— Rilievo attuale
— Stato dei beni rilevato al 16/01/2017



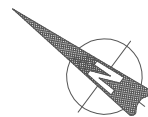
COMUNE DI NOCERA TERINESE (CZ)
- CONTRADA MARINA DEL DUCA -
Foglio 32, Particelle 474 e 476

CORPO A - PIANO PRIMO

Raffronto tra lo stato attuale e quello rilevato al 16/01/2017

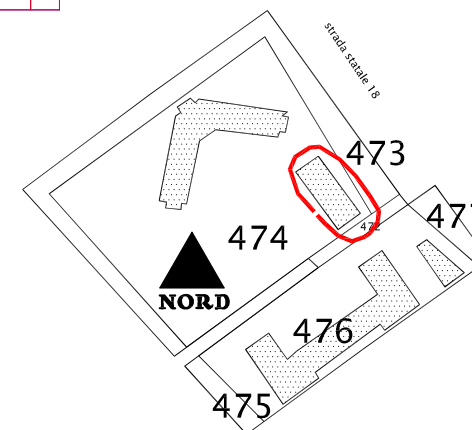


DIFFORMITA': NESSUNA



Scala 1:100

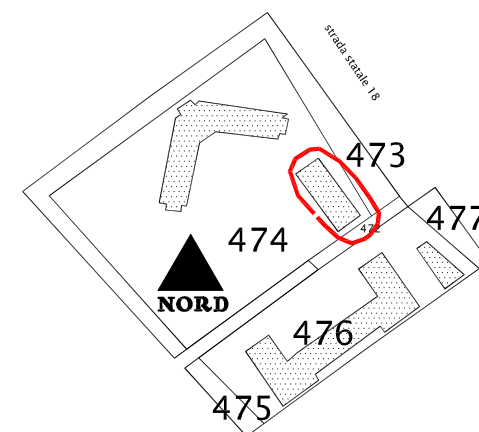
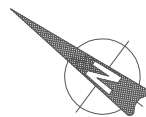
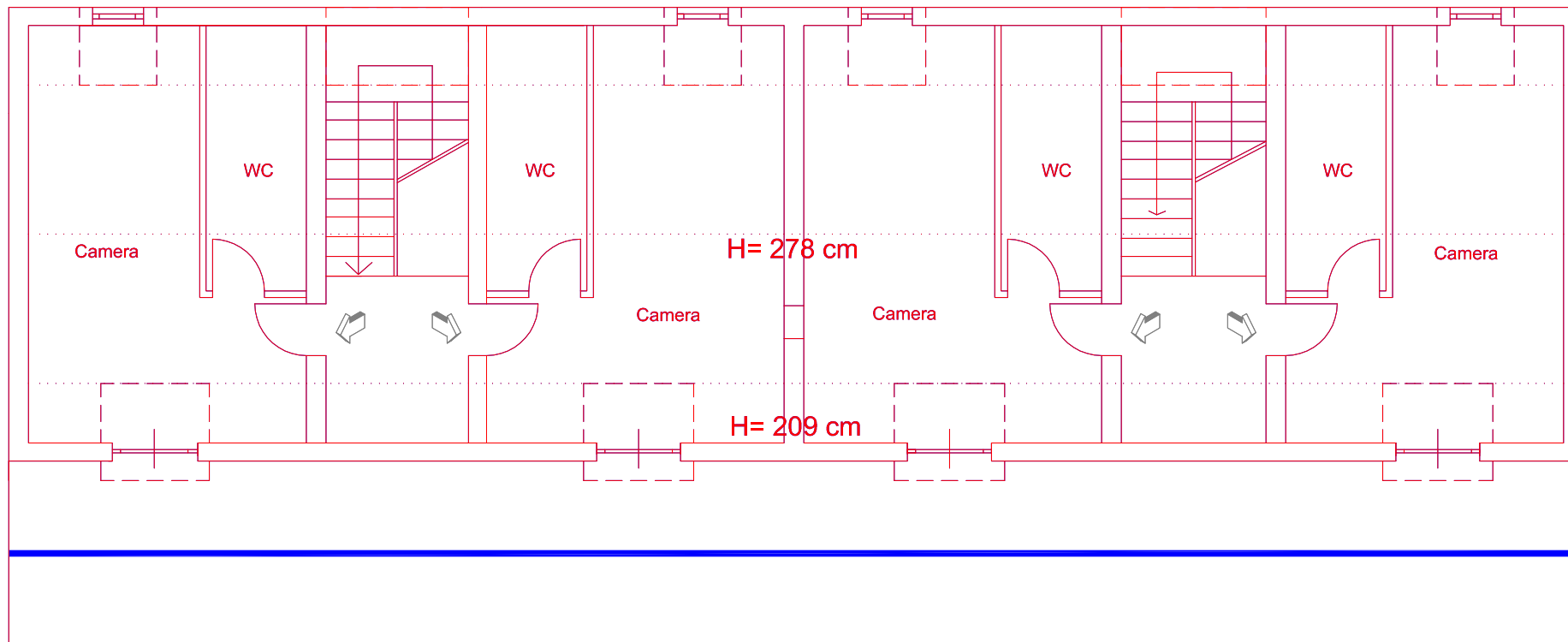
- Rilievo attuale
- Stato dei beni rilevato al 16/01/2017



COMUNE DI NOCERA TERINESE (CZ)
- CONTRADA MARINA DEL DUCA -
Foglio 32, Particelle 474 e 476

CORPO A
PIANO SECONDO SOTTOTETTO

Raffronto tra lo stato attuale e quello rilevato al 16/01/2017



DIFFORMITA': VEDI TAVOLE INTERVENTI

— Rilievo attuale

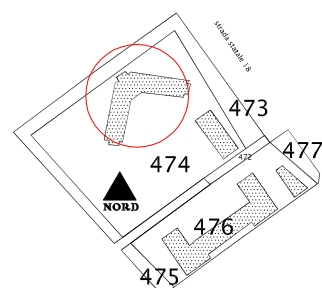
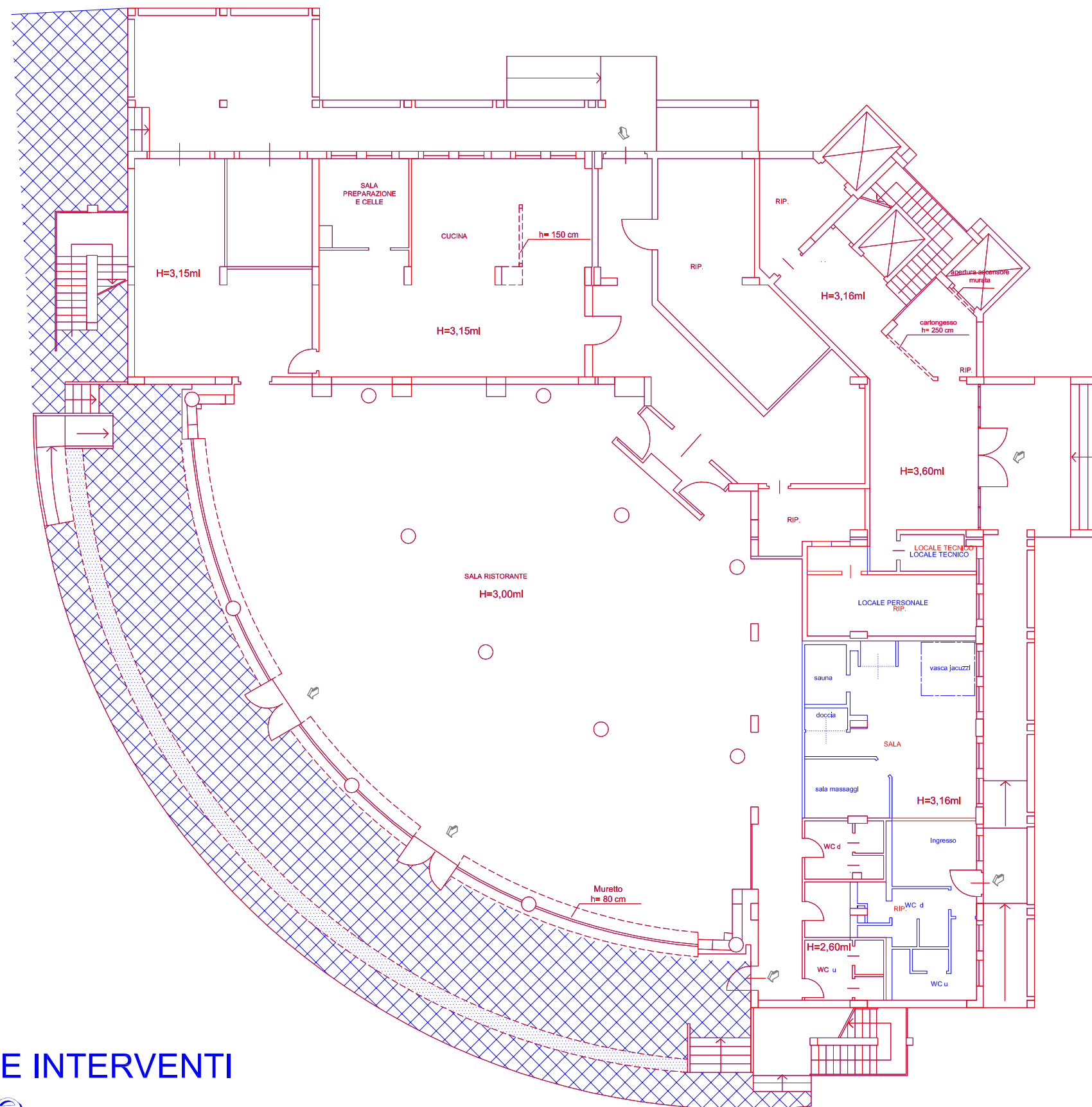
— Stato dei beni rilevato al 16/01/2017

Scala 1:100

COMUNE DI NOCERA TERINESE (CZ)
- CONTRADA MARINA DEL DUCA -
Foglio 32, Particelle 474 e 476

CORPO B - PIANO TERRA

Raffronto tra lo stato attuale e quello rilevato al 16/01/2017



DIFFORMITA': VEDI TAVOLE INTERVENTI

— Rilievo attuale

— Stato dei beni rilevato al 16/01/2017



Scala 1:200

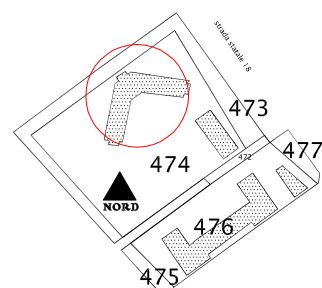
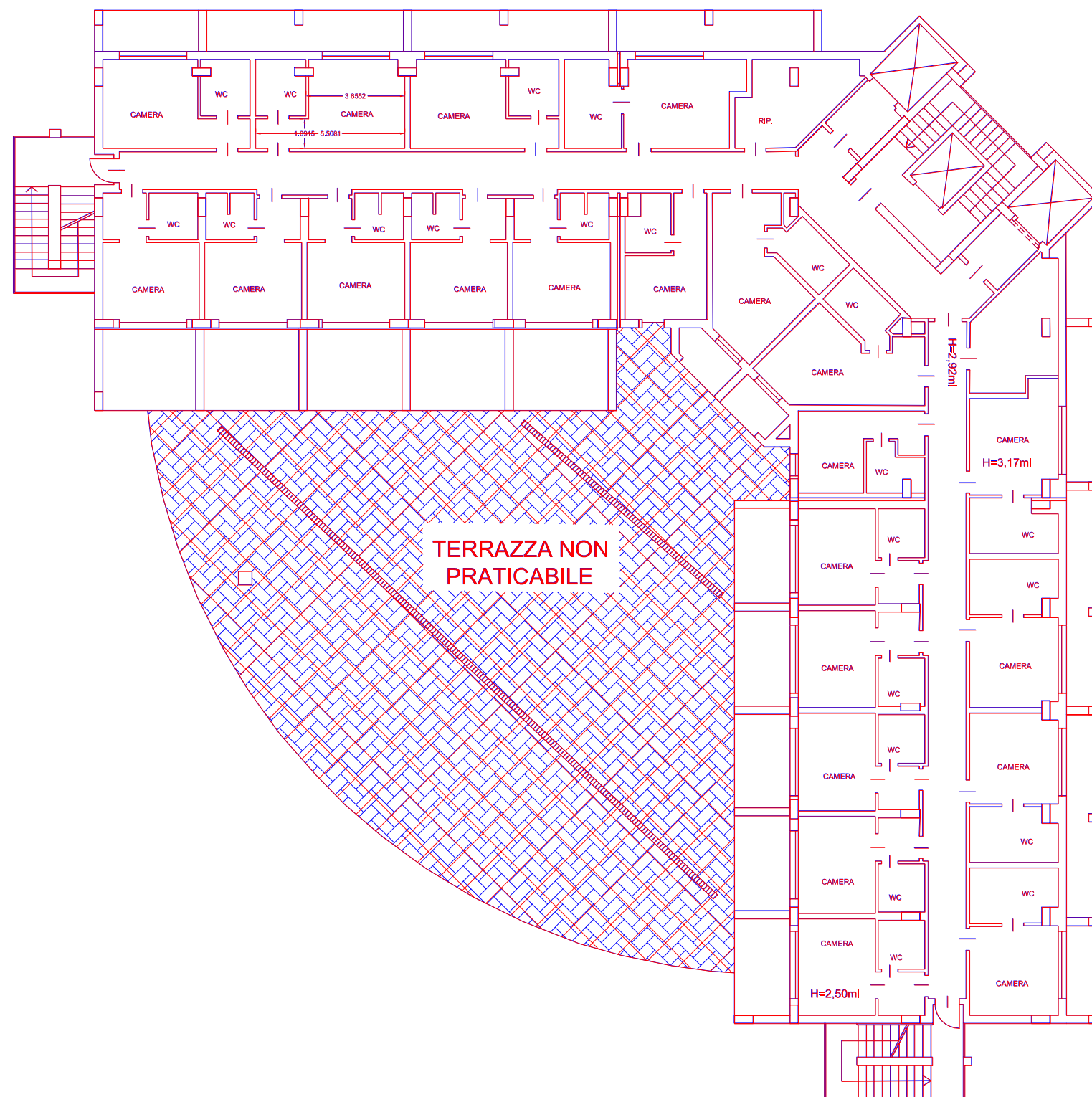


Studio Φ8

COMUNE DI NOCERA TERINESE (CZ)
- CONTRADA MARINA DEL DUCA -
Foglio 32, Particelle 474 e 476

CORPO B - PIANO PRIMO

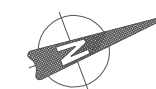
Raffronto tra lo stato attuale e quello rilevato al 16/01/2017



DIFFORMITA': VEDI TAVOLE INTERVENTI

— Rilievo attuale

— Stato dei beni rilevato al 16/01/2017



Scala 1:200

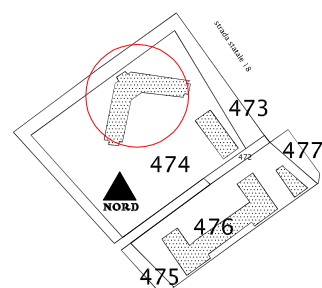
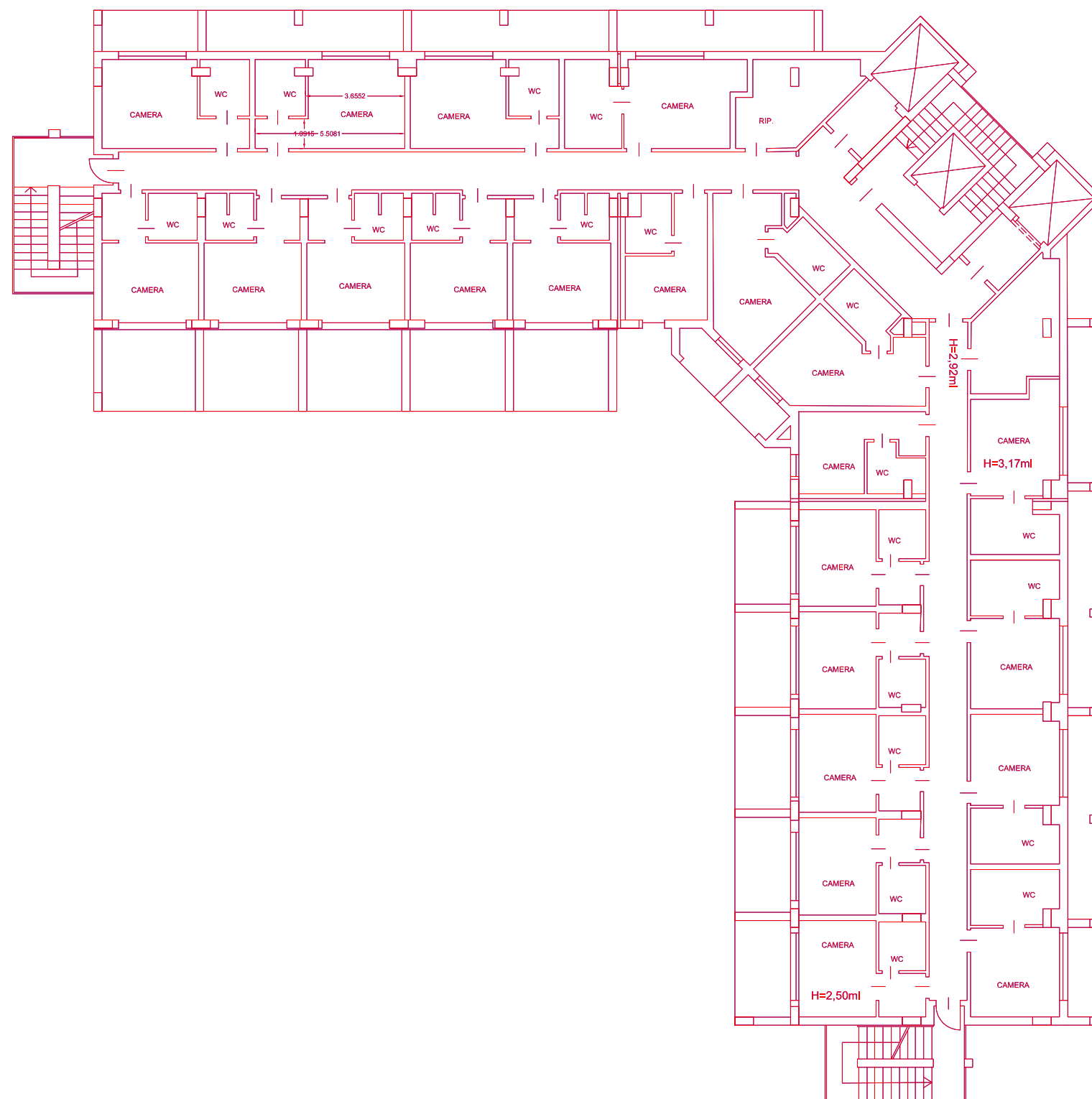


Studio Φ8

COMUNE DI NOCERA TERINESE (CZ)
- CONTRADA MARINA DEL DUCA -
Foglio 32, Particelle 474 e 476

CORPO B - PIANO SECONDO

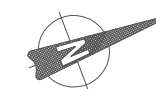
Raffronto tra lo stato attuale e quello rilevato al 16/01/2017



DIFFORMITA': NESSUNA

— Rilevo attuale

— Stato dei beni rilevato al 16/01/2017

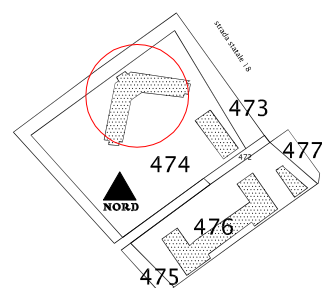
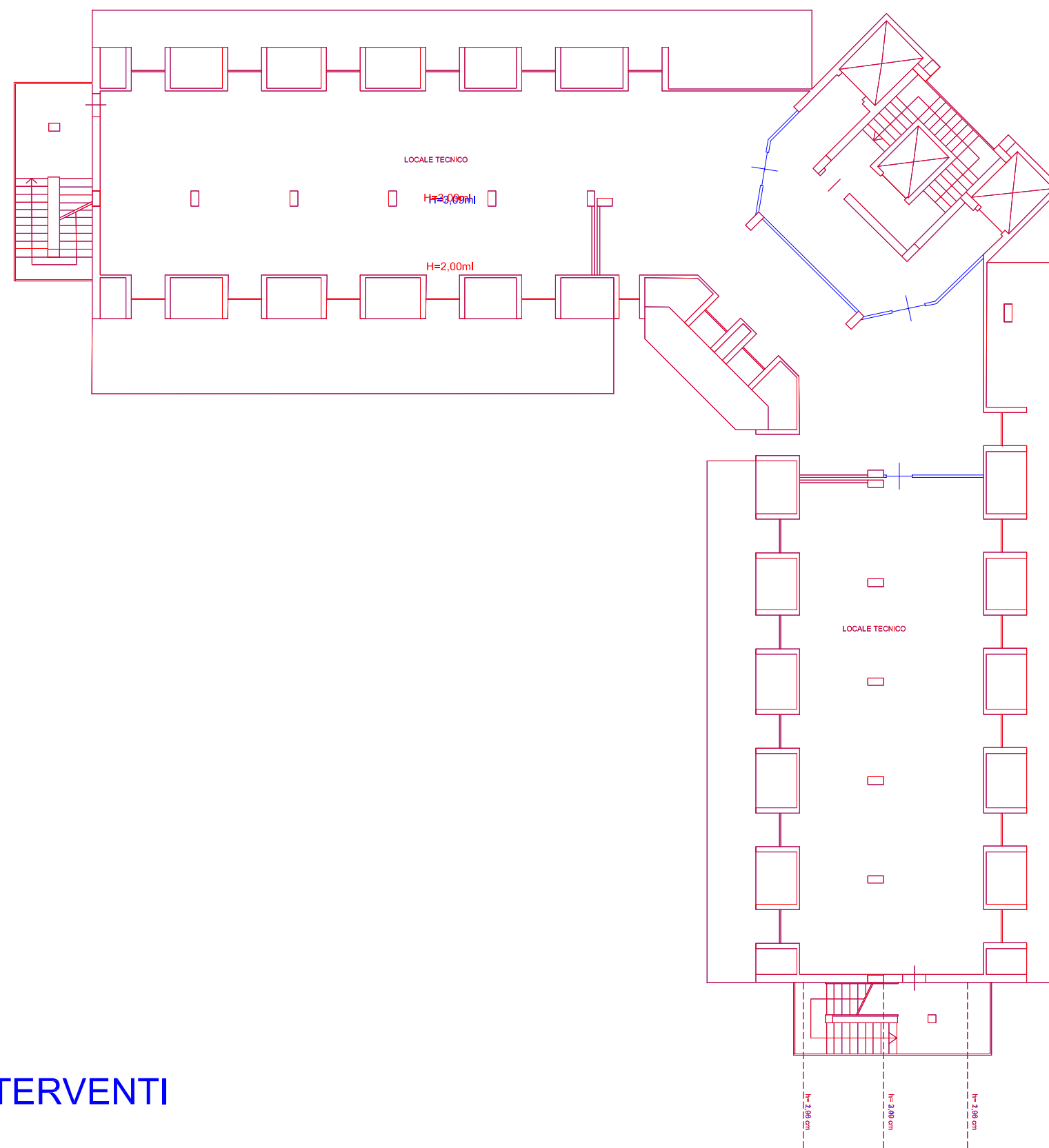


Scala 1:200



Studio Φ8

Raffronto tra lo stato attuale e quello rilevato al 16/01/2017



DIFFORMITA': VEDI TAVOLE INTERVENTI

— Rilevo attuale

— Stato dei beni rilevato al 16/01/2017



Scala 1:200

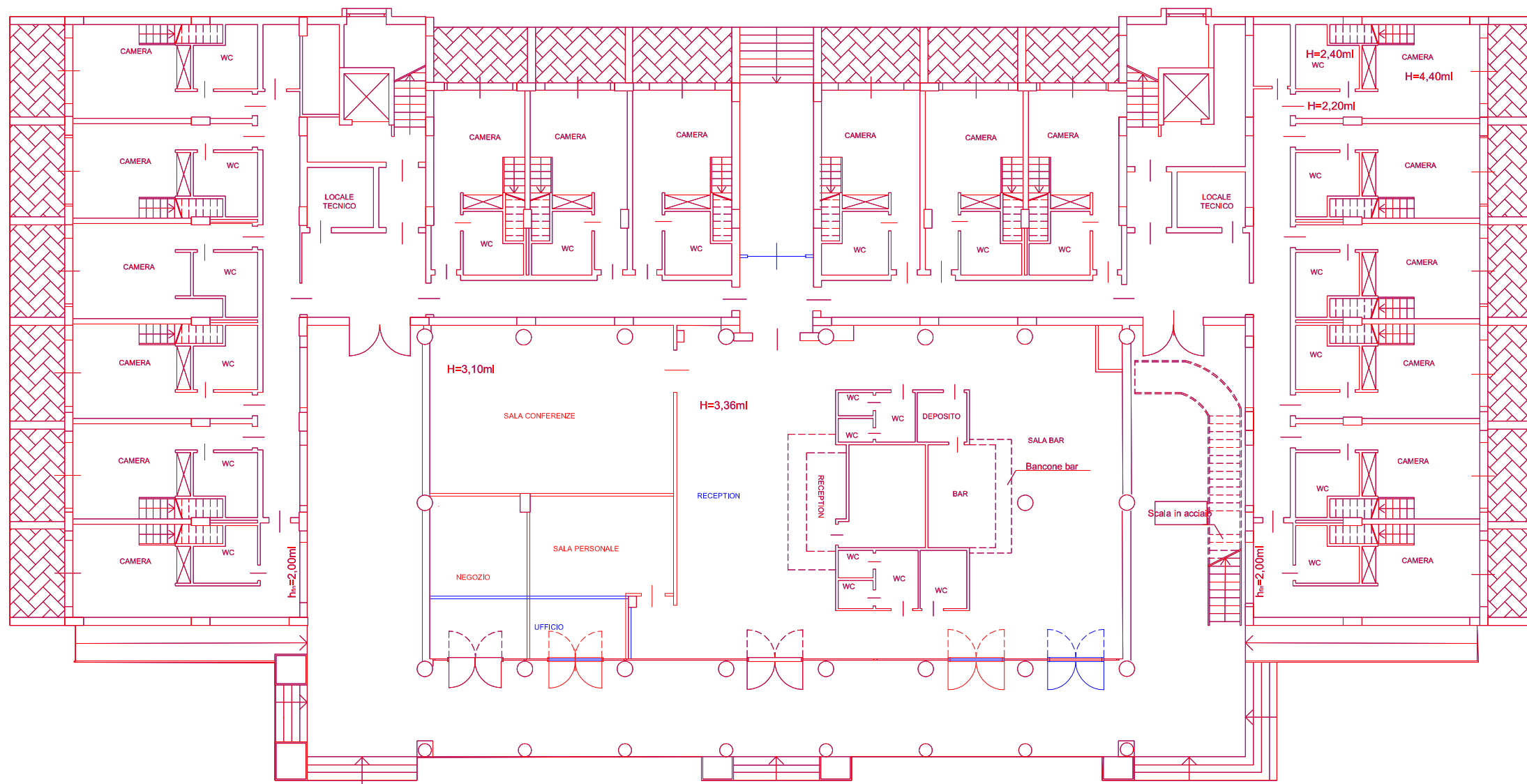


Studio Φ8

COMUNE DI NOCERA TERINESE (CZ)
- CONTRADA MARINA DEL DUCA -
Foglio 32, Particelle 474 e 476

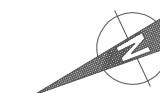
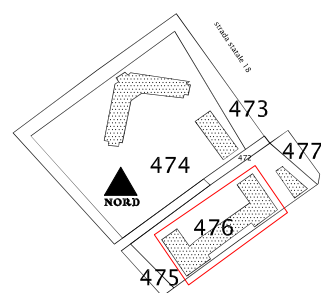
CORPO C - PIANO TERRA

Raffronto tra lo stato attuale e quello rilevato al 16/01/2017



DIFFORMITA': VEDI TAVOLE INTERVENTI

— Rilievo attuale
— Stato dei beni rilevato al 16/01/2017



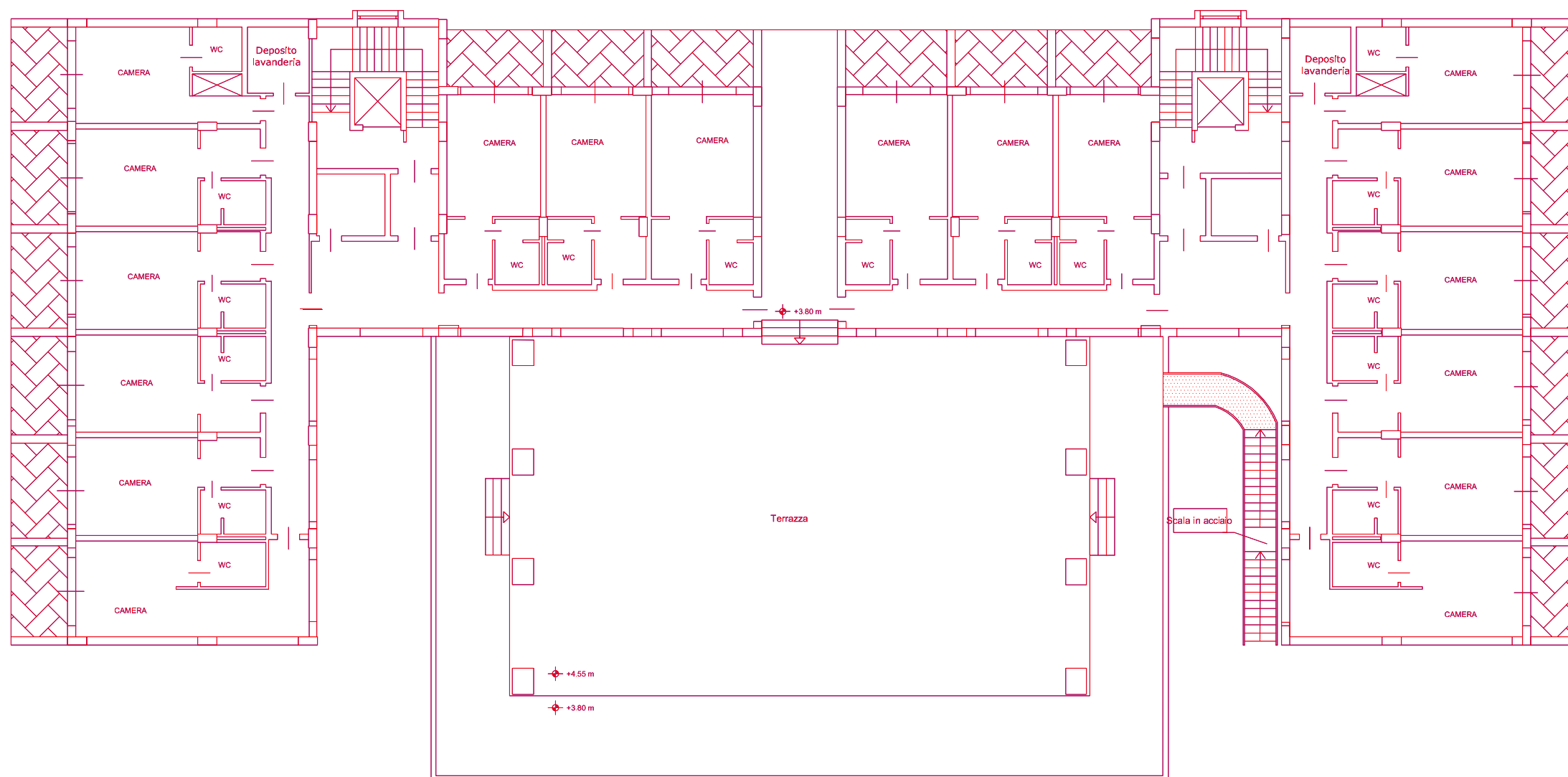
Scala 1:200



COMUNE DI NOCERA TERINESE (CZ)
- CONTRADA MARINA DEL DUCA -
Foglio 32, Particelle 474 e 476

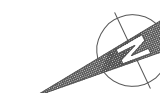
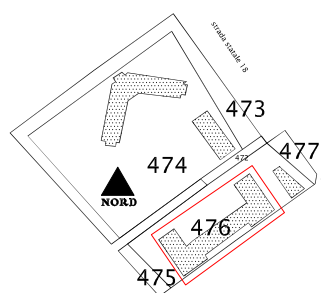
CORPO C - PIANO PRIMO

Raffronto tra lo stato attuale e quello rilevato al 16/01/2017



DIFFORMITA': NESSUNA

— Rilievo attuale
— Stato dei beni rilevato al 16/01/2017



Scala 1:200

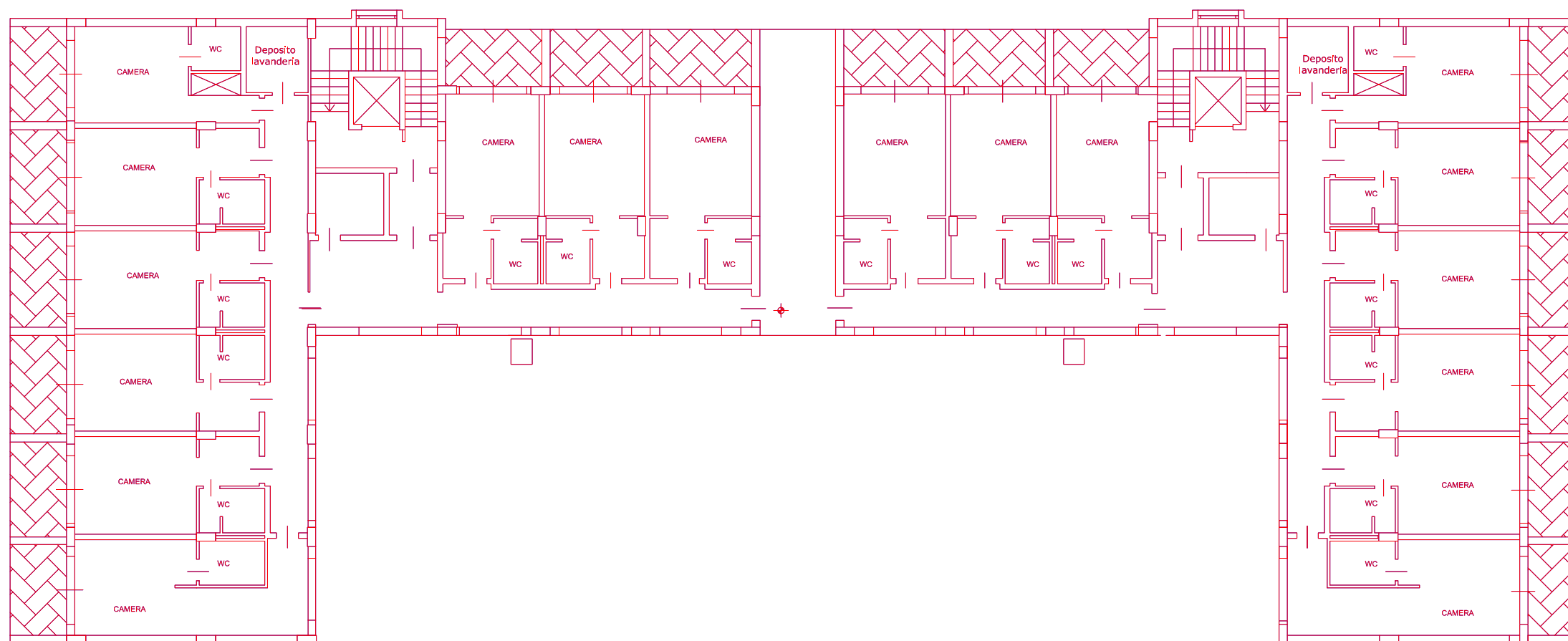


Studio Φ8

COMUNE DI NOCERA TERINESE (CZ)
- CONTRADA MARINA DEL DUCA -
Foglio 32, Particelle 474 e 476

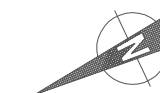
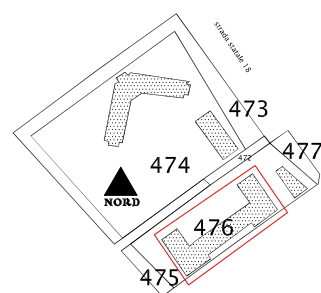
CORPO C - PIANO SECONDO

Raffronto tra lo stato attuale e quello rilevato al 16/01/2017



DIFFORMITA': NESSUNA

— Rilievo attuale
— Stato dei beni rilevato al 16/01/2017

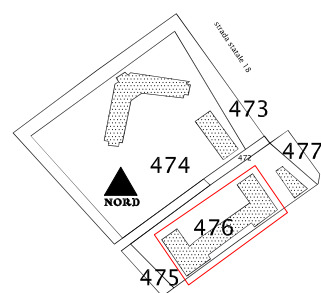
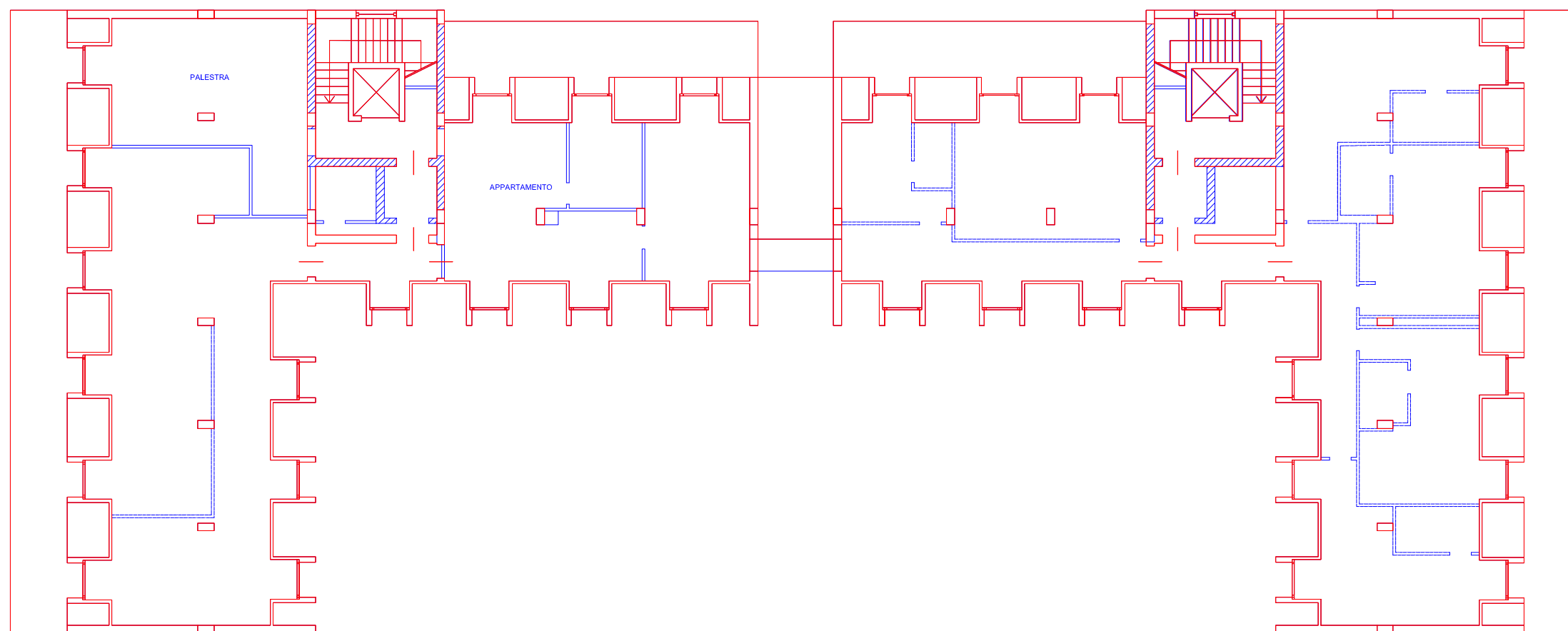


Scala 1:200



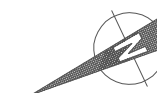
Studio Φ8

Raffronto tra lo stato attuale e quello rilevato al 16/01/2017



DIFFORMITA': VEDI TAVOLE INTERVENTI

-  Rilievo attuale
-  Stato dei beni rilevato al 16/01/2017



Scala 1:200



Studio Φ8

TAVOLA DEGLI INTERVENTI

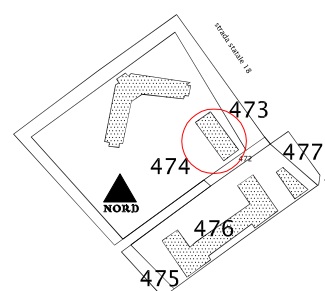
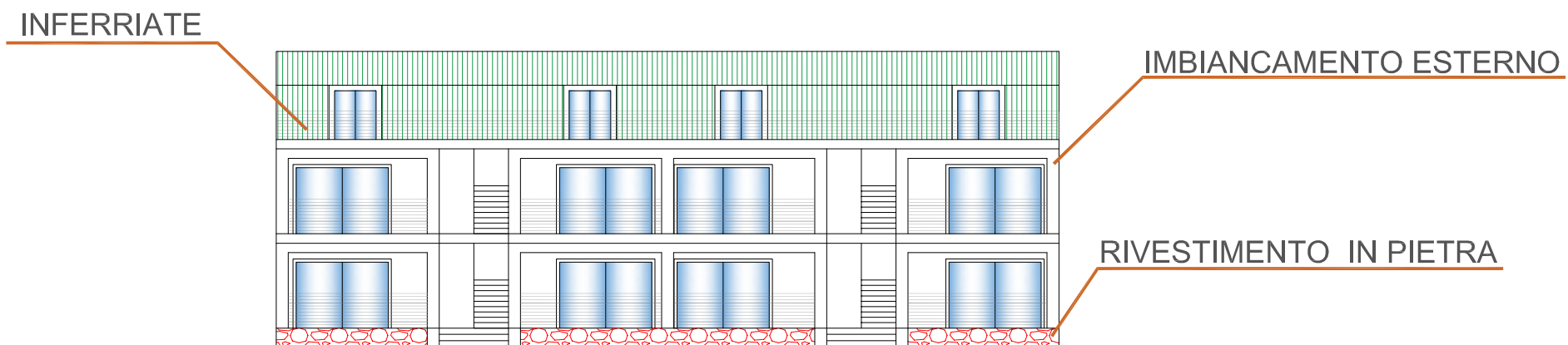
PROSPETTO SUD OVEST- RAFFRONTO LAVORI STRAORDINARI

SITUAZIONE AL 2016
SITUAZIONE AL 2019



LAVORAZIONI:

- 1) IMBIANCAMENTO ESTERNO;
- 2) RIVESTIMENTO PERIMETRALE CON PIETRA LEVIGATA.
- 3) MESSA IN OPERA INFERRIATE PIANO TERZO SOTTOTETTO



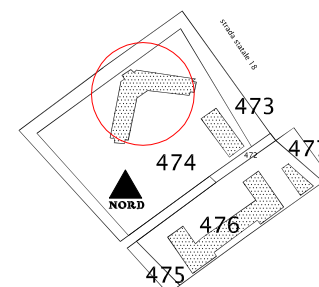
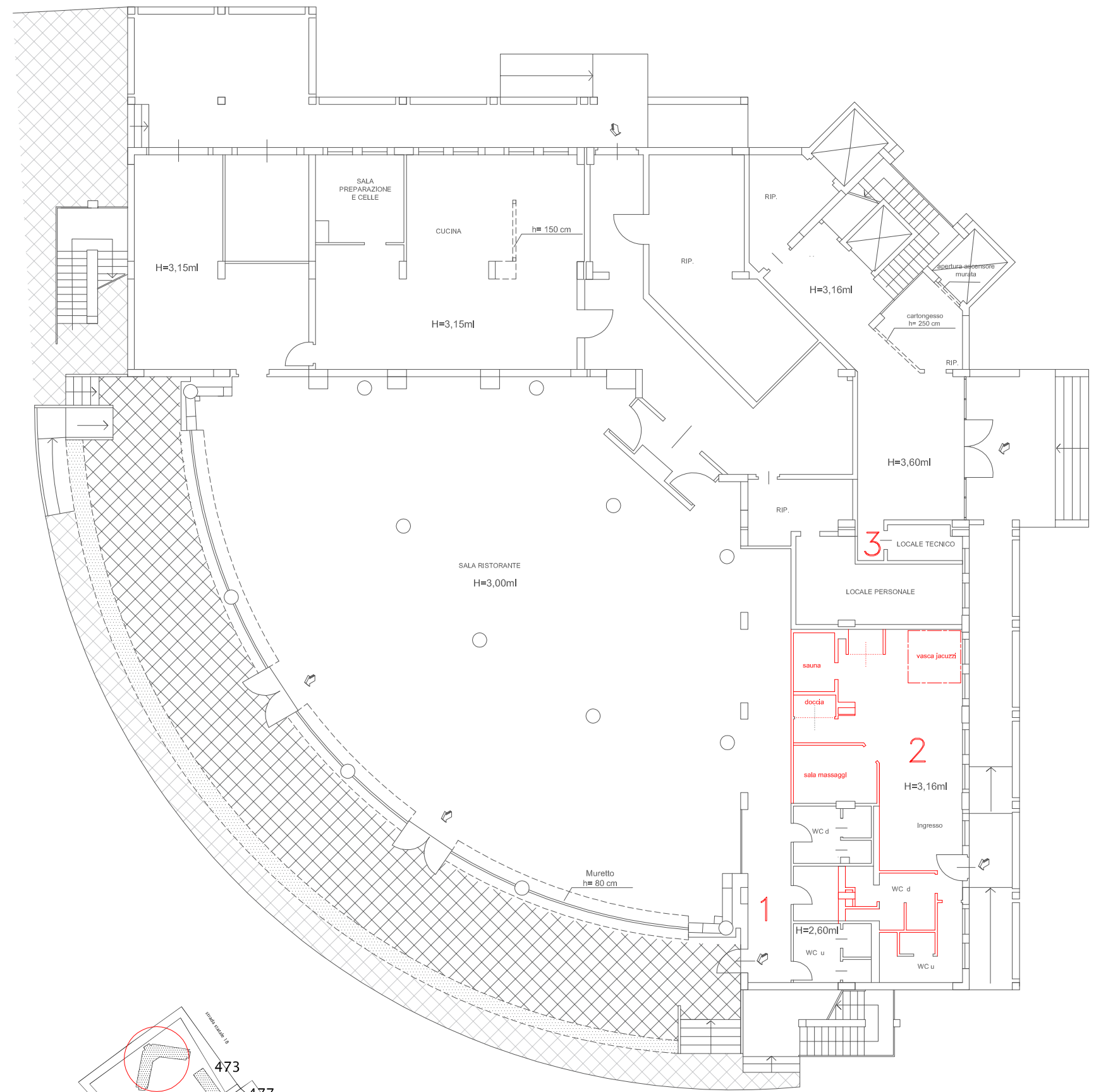
PIANO TERRA

RAFFRONTO LAVORI STRAORDINARI



LAVORAZIONI:

- 1) REALIZZAZIONE BAGNO, CHIUSURA SALA RISTORANTE, LATO NORD;
- 2) REALIZZAZIONE SPA, ZONA NORD;
- 3) CHIUSURA ACCESSO AL RIPOSTIGLIO.



SCALA 1:200

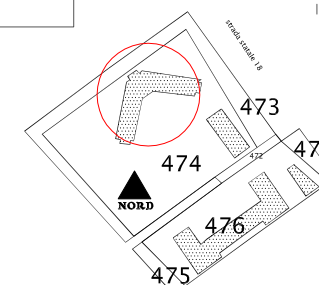
Comune di Nocera Terinese (CZ)
Foglio 32, P.lla 474

PIANO SOTTOTETTO RAFFRONTO LAVORI STRAORDINARI



LAVORAZIONI:

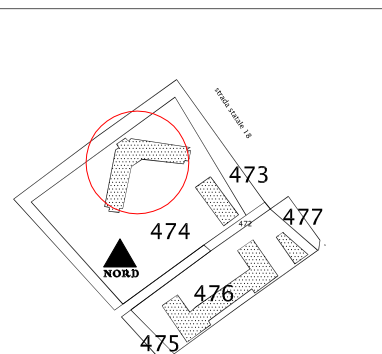
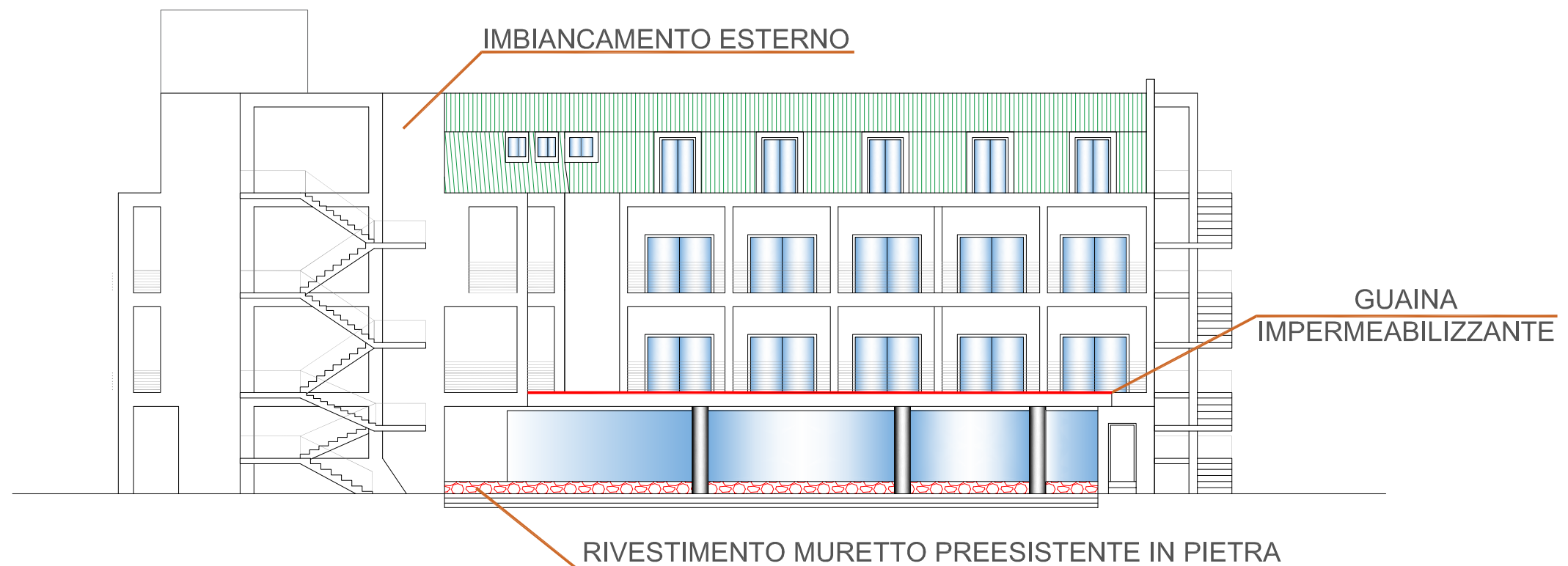
- 1) REALIZZAZIONE DISIMPEGNO ANTEPOSTO ALL'ACCESSO AL PIANO CON MESSA IN OPERA DI PORTE ANTIPANICO;
- 2) REALIZZAZIONE PARETE IN CARTONGESSO E MESSA IN OPERA DI PORTA.



SCALA 1:200

PROSPETTO NORD - RAFFRONTO LAVORI STRAORDINARI

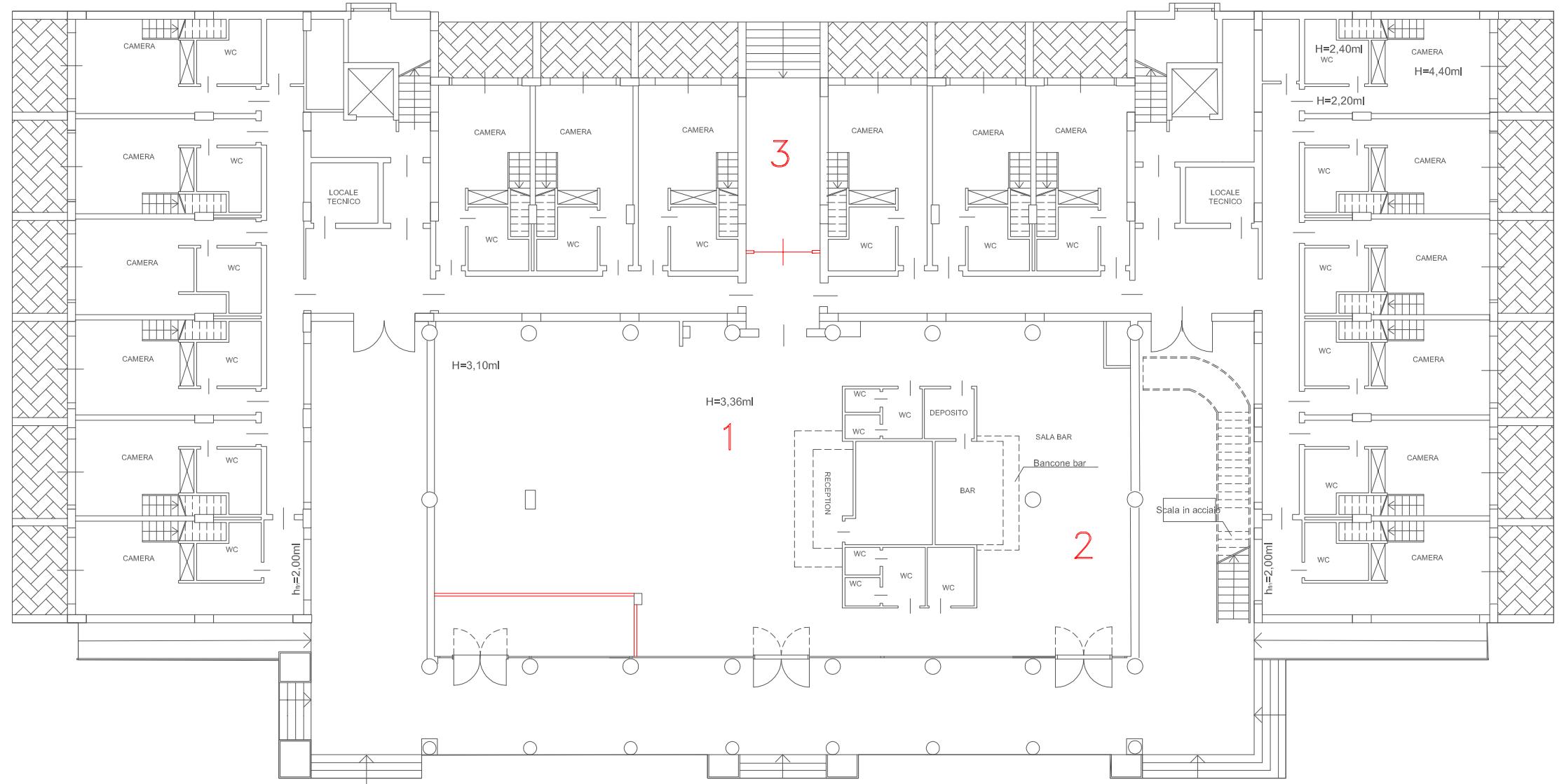
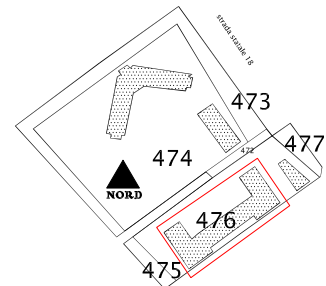
SITUAZIONE AL 2016	VISTA ESTERNA 	PARTICOLARE RETRO 	PARTICOLARE GUAINA 	LAVORAZIONI: 1) IMBIANCAMENTO ESTERNO; 2) SOSTITUZIONE GUAINA DI COPERTURA AREA SEMI CIRCOLARE PIANO TERRA; 3) RIVESTIMENTO PERIMETRALE CON PIETRA LEVIGATA.
SITUAZIONE AL 2019				



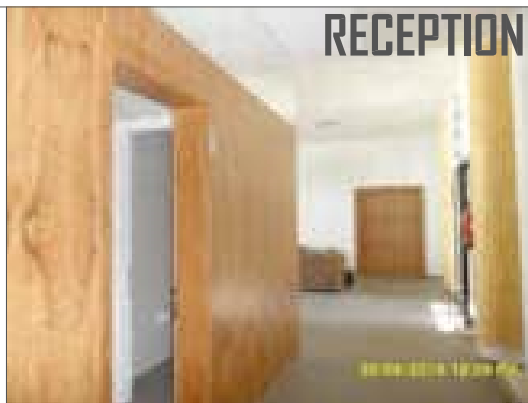
Comune di Nocera Terinese (CZ)
Foglio 32, P.lla 476

CORPO C

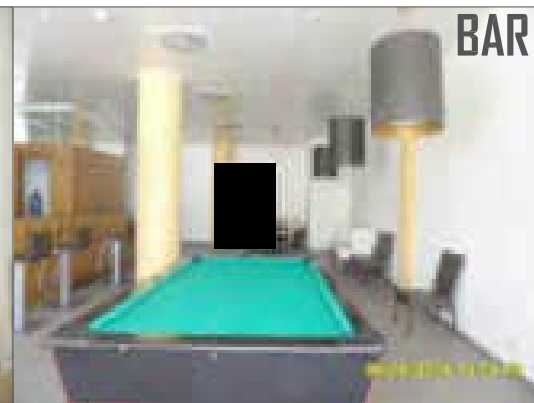
PIANO TERRA RAFFRONTO LAVORI STRADORDINARI



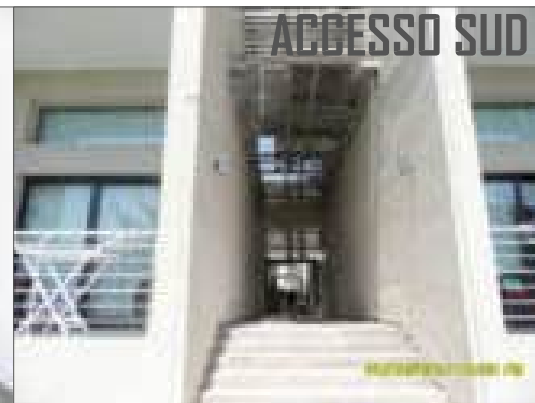
SITUAZIONE AL 2016



RECEPTION



BAR



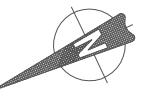
ACCESSO SUD

SITUAZIONE AL 2019



LAVORAZIONI:

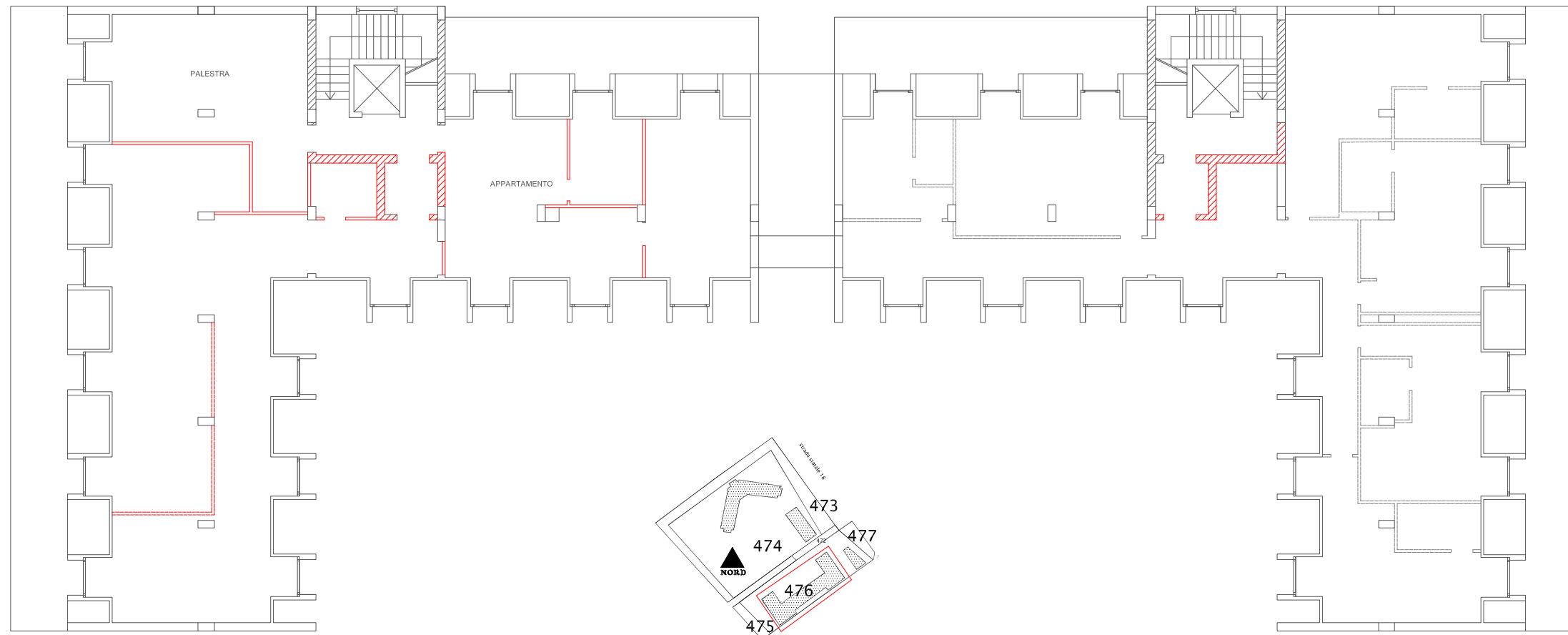
- 1) DEMOLIZIONE SALA CONFERENZE E PERSONALE, CON REALIZZAZIONE OPEN SPACE, ZONA RECEPTION;
- 2) SOSTITUZIONE RIVESTIMENTO PARETI;
- 3) REALIZZAZIONE VANO "DI FILTRO", ACCESSO SUD.



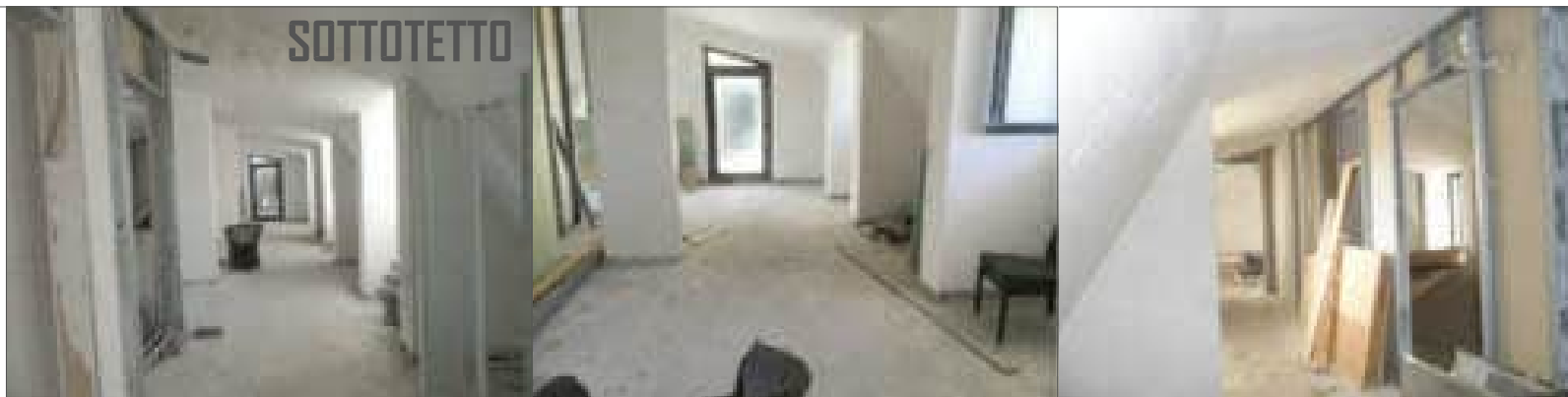
SCALA 1:200



PIANO SOTTOTETTO - RAFFRONTO LAVORI STRAORDINARI



SITUAZIONE AL 2016

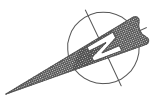


SITUAZIONE AL 2019



LAVORAZIONI:

- 1) INSTALLAZIONE PARETI DIVISORIE IN CARTONGESSO;
- 2) MESSA IN OPERA PAVIMENTAZIONE DI DIFFERENTE FORMA E FOGGIA;
- 3) INSERIMENTO DI PORTE ANTIPANICO.

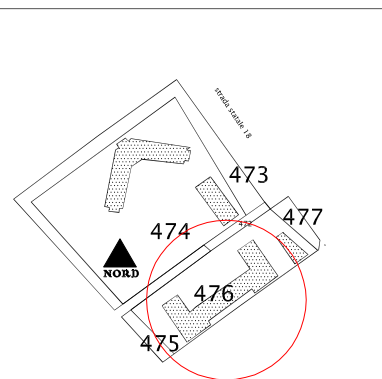
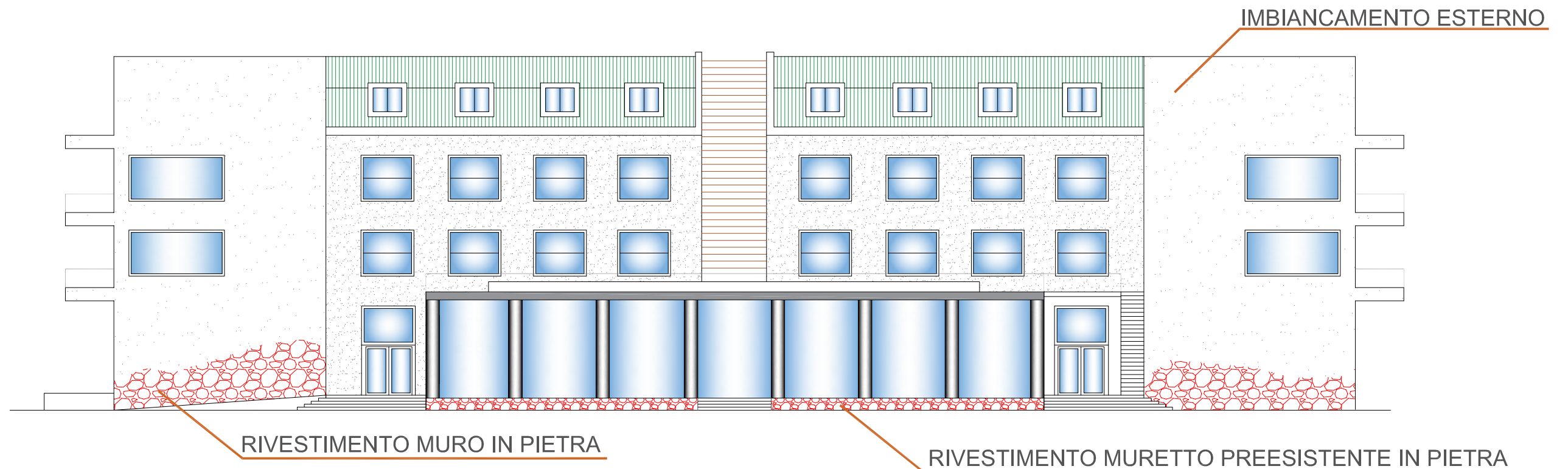


SCALA 1:200

PROSPETTO NORD OVEST- RAFFRONTO LAVORI STRAORDINARI



- LAVORAZIONI:**
- 1) IMBIANCAMENTO ESTERNO;
 - 2) RIVESTIMENTO PERIMETRALE CON PIETRA LEVIGATA.





ALLEGATO C

COMPUTI METRICI

COMPUTO METRICO

“ANTINCENDIO”

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							
	LAVORI A MISURA							
1 PR.E.18160. 10.d	Porta tagliafuoco ad un battente, omologata a norme UNI 9723 conforme alle certificazione di prodotto ISO 9001, di colore avorio chiaro realizzata con telaio pressopiegato spessore ... reso le opere murarie escluso il maniglione antipanico. REI 60, per le seguenti dimensioni di foro muro 1.265 x 2.000 mm Corpo B - Piano Terra Corpo B - Piano 1° Corpo B - Piano 2° Corpo B - Piano Sottotetto Corpo C - Piano Terra Corpo C - Piano 1° Corpo C - Piano 2° Corpo C - Piano Sottotetto					4,00 5,00 5,00 3,00 8,00 8,00 8,00 2,00		
	SOMMANO cad					43,00	544,01	23'392,43
2 N.P.1	Fornitura di estintore a polvere da Kg 6 idoneo all'estinzione di fuochi di classe A-B-C con capacità di estinzione 55A- 233B-C Corpo A Corpo B - Piano Terra Corpo B - Piano 1° Corpo B - Piano 2° Corpo B - Piano Sottotetto Corpo C - Piano Terra Corpo C - Piano 1° Corpo C - Piano 2° Corpo C - Piano Sottotetto					1,00 6,00 5,00 5,00 1,00 5,00 2,00 2,00 2,00		
	SOMMANO cadauno					29,00	100,00	2'900,00
3 N.P.2	Fornitura di estintore CO2 5 kg biossido di carbonio , temperatura di utilizzo da -20°C a +60°C, costruito in accordo alla norma UNI EN 3-7:2008 (D.M. 7.1.2005), approvato da Europ ... L.A.S. (Safety of life at sea) '74 (2000), certificato secondo la direttiva per attrezzature a pressione PED 2014/68/UE. Corpo B - Piano Terra Corpo B - Piano 1° Corpo B - Piano 2° Corpo C - Piano Terra					4,00 2,00 2,00 2,00		
	SOMMANO cadauno					10,00	120,00	1'200,00
4 PR.S.0640.1 0.a	Cassetta antincendio da incasso UNI 45 in acciaio verniciata grigia completa di manichetta diametro nominale 45 a norma UNI 9487 con raccordi e manicotti in ottone, rubinetto idran ... stico preformato per la rottura (safe crash), con esclusione delle opere murarie, manichetta da 15 m, 560 x 360 x 150 mm Corpo B - Piano Terra Corpo B - Piano 1° Corpo B - Piano 2° Corpo C - Piano Terra Corpo C - Piano 1° Corpo C - Piano 2°					2,00 3,00 3,00 3,00 2,00 2,00		
	SOMMANO cad					15,00	187,47	2'812,05
5 N.P.3	Fornitura e messa in opera di cartello segnaletico di evacuazione rettangolare, in alluminio, PVC adesivo, dm. h 180 x l 120 x Sp. 0.5 mm, h 300 x l 200 x Sp. 0.5 mm, h 500 x l 35 ... x Sp. 0.5 mm., che associano un pittogramma con un testo esplicativo "Uscita di emergenza", per una maggiore efficacia. Corpo A Corpo B Corpo C					3,00 15,00 15,00		
	A R I P O R T A R E					33,00		30'304,48

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO					33,00		30'304,48
	SOMMANO cadauno					33,00	12,00	396,00
6 PR.E.0850.1 0.e	Muratura o tramezzatura di blocchi forati in calcestruzzo, 20x50 cm, a superficie piana, eseguita con malta bastarda, a qualsiasi altezza, compreso ogni onere e magistero per fornire l'opera eseguita a perfetta regola d'arte spessore 25 cm Corpo B - Piano Sottotetto Corpo C - Piano Sottotetto	1,00 2,00	10,00 10,00		2,800 2,500	28,00 50,00		
	SOMMANO mq					78,00	39,49	3'080,22
7 PR.E.1750.1 0.b	Pareti divisorie in lastre di cartongesso dello spessore di 12,5 mm fissate mediante viti autoperforanti ad una struttura costituita da profilati in lamiera di acciaio zincato da 0 ... ati di profilati metallici per il fissaggio dei serramenti con due lastre di cartongesso su entrambi i lati della parete Corpo B - Piano Sottotetto Corpo C - Piano Sottotetto	1,00 2,00	20,00 5,00		2,800 2,500	56,00 25,00		
	SOMMANO mq					81,00	40,55	3'284,55
8 N.P.4	Fornitura e messa in opera di gruppo di continuità per alimentazione pompe antincendio, a doppia conversione, senza interruzione al carico, ingresso con tecnologia PFC, controllo d ... , auto diagnosi ad ogni avvio UPS, protezione da sopra o sotto tensione inverter, by-pass automatico, avvio da batteria. Intero complesso immobiliare					1,00		
	SOMMANO cadauno					1,00	1'600,00	1'600,00
	Parziale LAVORI A MISURA euro							38'665,25
	TOTALE euro							38'665,25
	Data, 30/03/2019							
	Il Tecnico							
	----- -----							
	A RIPORTARE							



COMPUTO METRICO

“CILA edilizia del 15/12/2017 nr \$UAP 8808”

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							23'266,89
PR.E.1820.1 0.b	impiallacciati, completa di telaio maestro in listellare impiallacciato dello spessore di 8/11 mm, coprifili ad incastr ... ali vetri, movimento e chiusura, delle dimensioni standard di 210 x 60-70-80-90 cm. Con anta cieca liscia laccata bianca CORPO B - PIANO TERRA - SPA					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	308,63	308,63
9 N.P.03	Fornitura e posa in opera di pannello di rivestimento per interni in legno verticale, con struttura in metallo leggero, e tamponamento in legno, della tipologia modulare. Nella voce sono compresi tutti gli oneri necessari per la messa in opera alla regola d'arte. CORPO B - PIANO TERRA - RISTORANTE	1,00	20,00		2,500	50,00		
	SOMMANO m2					50,00	60,00	3'000,00
10 N.P. 02	Fornitura, posa in opera e collaudo di Sauna professionale, Caratteristiche L 1945 x P 1505 x H 2030 (rettangolare), perlinatura interna/esterna (spessore perlina 15 mm), coibentaz ... stufa e centralina, interni del tipo standard (panche, schienali e battitacchi in abachi - idrorepellente ed atermico). CORPO B - PIANO TERRA - SPA					1,00		
	SOMMANO cadauno					1,00	9'150,00	9'150,00
11 N.P.01	Fornitura e messa in opera di vasca idromassaggio tipo "Jacuzzi", di dimensioni 200 x 200 x 90cm, capacità 1400 Litri, n° di getti 52 unità, capacità massima 7 persone, rivestiment ... e che non richiede manutenzione, struttura interna in alluminio, isolamento in poliuretano espanso e base chiusa in PVC. CORPO B - PIANO TERRA - SPA					1,00		
	SOMMANO cadauno					1,00	6'500,00	6'500,00
12 N.P.04	Fornitura e posa in opera di Box doccia idromassaggio emozionale 95x95cm, completo di piatto doccia realizzato in resistente resina ABS antiscivolo, vetrofumè temperato antirottura ... edi, display digitale touch screen, appoggia flaconi per bagno schiuma, cromoterapia Inclusa. Certificazione Europea CE. CORPO B - PIANO TERRA - SPA					1,00		
	SOMMANO cadauno					1,00	1'800,00	1'800,00
13 PR.E.1520.3 0.a	Rivestimento di pareti con tessere di ceramica di dimensioni cm 2,0 x2,0 spessore non inferiore a 2,5 mm su supporto di rete in plastica o carta, posti in opera su intonaco rusti ... o la stuccatura e stilatura dei giunti con cemento bianco o colorato, la pulizia e i pezzi speciali Da 2,5x5.5x25 liscio CORPO B - PIANO TERRA - SPA - DOCCIA	1,00	1,50			1,50		
	SOMMANO mq					1,50	46,70	70,05
	Parziale LAVORI A MISURA euro							44'095,57
	T O T A L E euro							44'095,57
	Data, 30/03/2019							
	Il Tecnico							
	----- -----							
	A R I P O R T A R E							

COMPUTO METRICO

“LAVORAZIONI ESTERNO FABBRICATI”

COMPUTO METRICO

“LAVORAZIONI INTERNO FABBRICATO C”

COMPUTO METRICO

“LAVORAZIONI PISCINA”



ALLEGATO D

VISURE CATASTALI AGGIORNATE

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/03/2019

Dati della richiesta	Comune di NOCERA TERINESE (Codice: F910)
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 32 Particella: 474

INTESTATO

1		(1) Proprieta` per 1/1
---	--	------------------------

Unità immobiliare dal 25/05/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		32	474 476				D/2				Euro 72.446,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/05/2018 protocollo n. CZ0042488 in atti dal 25/05/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6276.1/2018)
Indirizzo		CONTRADA MARINA DE LUCA SNC piano: T-1-2-3;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F910 - Sezione - Foglio 32 - Particella 474

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/06/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		32	474 476				D/2				Euro 72.446,00	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 15/06/2017 protocollo n. CZ0052050 in atti dal 16/06/2017 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 17755.1/2017)
Indirizzo		, CONTRADA MARINA DE LUCA SNC piano: T-1-2-3;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/03/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/07/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		32	474				D/2				Euro 72.446,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/07/2007 protocollo n. CZ0200818 in atti dal 05/07/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6258.1/2007)
Indirizzo				, CONTRADA MARINA DE LUCA piano: T-1-2-3; effettuata con prot. n. CZ0202076/2007 del 09/07/07								
Notifica				Partita			-		Mod.58		-	
Annotazioni				classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)								

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/09/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		32	474				D/2				Euro 52.982,00	COSTITUZIONE del 27/09/2006 protocollo n. CZ0099543 in atti dal 27/09/2006 COSTITUZIONE (n. 1611.1/2006)
Indirizzo				, CONTRADA MARINA DE LUCA piano: T-1-2-3;								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 27/09/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 27/09/2006 protocollo n. CZ0099543 in atti dal 27/09/2006 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1611.1/2006)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/03/2019

Dati della richiesta	Comune di NOCERA TERINESE (Codice: F910)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO Foglio: 32 Particella: 474

Area di enti urbani e promiscui dal 17/07/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	32	474		-	ENTE URBANO	49 50				TABELLA DI VARIAZIONE del 17/07/2006 protocollo n. CZ0079995 in atti dal 17/07/2006 (n. 79995.1/2006)
Notifica				Partita	1					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 211 - foglio 32 particella 232

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 473 - foglio 32 particella 475 - foglio 32 particella 476 - foglio 32 particella 477

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune F910 - Sezione - SezUrb - Foglio 32 - Particella 474

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

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 17/07/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	32	211		-	INCOLT PROD 2	63 71		Euro 0,66	Euro 0,33	Tabella di variazione del 17/07/2006 protocollo n. CZ0079995 in atti dal 17/07/2006 (n. 79995.1/2006)
Notifica				Partita						

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/03/2019

Annotazioni	comprende le particelle:212,214
--------------------	---------------------------------

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 212 - foglio 32 particella 214 - foglio 32 particella 213 - foglio 32 particella 215

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 232

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 07/11/1981 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale Euro 0,29 L. 568		Agrario Euro 0,15 L. 284
1	32	211		-	INCOLT PROD 2	28 40				FRAZIONAMENTO del 07/11/1981 in atti dal 26/04/1993 (n. 47.3/1981)
Notifica					Partita	2255				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 1

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

Situazione degli intestati dal 26/07/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 17/07/2006
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/03/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/04/2004 Repertorio n.: 60522 Rogante: F. [redacted] de: CATANZARO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 4296.1/2004)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 28/09/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 24/03/2004
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/07/1991 protocollo n. 131759 Voltura in atti dal 23/04/2001 Repertorio n.: 7079 Rogante: LONGO Sede: VIBO VALENTIA Registrazione: Sede: VENDITA (n. 7596.1/1997)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 07/11/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 26/07/1991
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/09/1982 Voltura in atti dal 22/01/1995 Repertorio n.: 5657 Rogante: [redacted] Sede: NOCERA TERINESE Registrazione: UR Sede: LAMEZIA TERME n: 2668 del 14/10/1982 (n. 7624.1/1983)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/03/2019

Situazione degli intestati dal 24/04/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA			FRAZIONAMENTO del 07/11/1981 in atti dal 26/04/1993 Registrazione: (n. 47.3/1981)
			(1) Proprieta` per 2/6 fino al 28/09/1982

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 24/04/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz		Reddito	
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario
1	32	1		-	INCOLT PROD 2	6	10	25		L. 12.205	L. 6.103	VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/04/1993 in atti dal 24/04/1993 RET. ER. ALL'IMP. MEC (n. 4.1/1993)
Notifica					Partita	2255						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 2 - foglio 32 particella 9 - foglio 32 particella 19 - foglio 32 particella 194

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

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz		Reddito	
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario
1	32	19		-	INCOLT PROD 2	3	18	40		L. 6.368	L. 3.184	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica					Partita	888888						

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/6 fino al 29/07/1975

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/03/2019

2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/6 fino al 29/07/1975
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/04/1993 in atti dal 24/04/1993 Registrazione: RET.ER.ALL`IMP.MEC (n. 4.1/1993)		

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	Sede: LAMEZIA TERME Registrazione: n: 1621 del 12/08/1975 (n. 319.1/1976)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 09/07/1985		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/03/2019

Dati della richiesta	Comune di NOCERA TERINESE (Codice: F910)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO Foglio: 32 Particella: 473

INTESTATO

1		(1) Proprieta` per 1/1
---	--	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 17/07/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	32	473		-	INCOLT PROD 2	14 21		Euro 0,15	Euro 0,07	TABELLA DI VARIAZIONE del 17/07/2006 protocollo n. CZ0079995 in atti dal 17/07/2006 (n. 79995.1/2006)
Notifica					Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 211 - foglio 32 particella 232

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 474 - foglio 32 particella 475 - foglio 32 particella 476 - foglio 32 particella 477

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

Situazione degli intestati dal 17/07/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	TABELLA DI VARIAZIONE del 17/07/2006 protocollo n. CZ0079995 in atti dal 17/07/2006 Registrazione: (n. 79995.1/2006)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/03/2019

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 17/07/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	32	211		-	INCOLT PROD 2	63 71		Euro 0,66	Euro 0,33	Tabella di variazione del 17/07/2006 protocollo n. CZ0079995 in atti dal 17/07/2006 (n. 79995.1/2006)
Notifica					Partita					
Annotazioni		comprende le particelle:212,214								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 212 - foglio 32 particella 214 - foglio 32 particella 213 - foglio 32 particella 215

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 232

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 07/11/1981 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	32	211		-	INCOLT PROD 2	28 40		Euro 0,29 L. 568	Euro 0,15 L. 284	FRAZIONAMENTO del 07/11/1981 in atti dal 26/04/1993 (n. 47.3/1981)
Notifica					Partita		2255			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 1

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

Situazione degli intestati dal 24/03/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 17/07/2006
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/03/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/04/2004 Repertorio n.: 60522 Rogante: Sede: CATANZARO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 4296.1/2004)	

Situazione degli intestati dal 26/07/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	V		(1) Proprieta` per 1/1 fino al 24/03/2004
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/07/1991 protocollo n. 131759 Voltura in atti dal 23/04/2001 Repertorio n.: 7079 Rogante: LONGO Sede: VIBO VALENTIA Registrazione: Sede: VENDITA (n. 7596.1/1997)	

Visura storica per immobile

Data: 23/03/2019 - Ora: 13.07.51 Segue

Visura n.: T32338 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/03/2019

Situazione degli intestati relativa ad atto del 28/09/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 26/07/1991
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/09/1982 Voltura in atti dal 22/01/1995 Repertorio n.: 5657 Rogante: BILANGIONE MARIO Sede: NOCERA TERINESE Registrazione: UR Sede: LAMEZIA TERME n: 2668 del 14/10/1982 (n. 7624.1/1983)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 07/11/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 07/11/1981 in atti dal 26/04/1993 Registrazione: (n. 47.3/1981)	
			(1) Proprieta` per 2/6 fino al 28/09/1982

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 24/04/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz		Reddito		
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario	
1	32	1		-	INCOLT PROD	2	6	10	25		L. 12.205	L. 6.103	VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/04/1993 in atti dal 24/04/1993 RET. ER. ALL'IMP. MEC (n. 4.1/1993)
Notifica					Partita	2255							

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 2 - foglio 32 particella 9 - foglio 32 particella 19 - foglio 32 particella 194

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

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz		Reddito		
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario	
1	32	19		-	INCOLT PROD	2	3	18	40		L. 6.368	L. 3.184	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica					Partita	888888							

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/03/2019

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	C [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA			(1) Proprieta` per 2/6 fino al 29/07/1975
VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/04/1993 in atti dal 24/04/1993 Registrazione: RET.ER.ALL`IMP.MEC (n. 4.1/1993)			

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 08/05/2000
DATI DERIVANTI DA			ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/07/1975 Voltura in atti dal 12/07/1994 Repertorio n.: 91287 Rogante: GALATI FORTUNATO Sede: LAMEZIA TERME Registrazione: n: 1621 del 12/08/1975 (n. 319.1/1976)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 24/04/1993
DATI DERIVANTI DA			Impianto meccanografico del 09/07/1985

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/03/2019

Dati della richiesta	Comune di NOCERA TERINESE (Codice: F910)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 32 Particella: 475

INTESTATO

1		(1) Proprieta` per 1/1
---	--	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 17/07/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	32	475		-	INCOLT PROD	2	01 80	Euro 0,02	Euro 0,01	TABELLA DI VARIAZIONE del 17/07/2006 protocollo n. CZ0079995 in atti dal 17/07/2006 (n. 79995.1/2006)
Notifica					Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 211 - foglio 32 particella 232

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 473 - foglio 32 particella 474 - foglio 32 particella 476 - foglio 32 particella 477

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

Situazione degli intestati dal 17/07/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
	RIVANTI DA	TABELLA DI VARIAZIONE del 17/07/2006 protocollo n. CZ0079995 in atti dal 17/07/2006 Registrazione: (n. 79995.1/2006)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/03/2019

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 17/07/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	32	232		-	INCOLT PROD 2	27 25		Euro 0,28	Euro 0,14	Tabella di variazione del 17/07/2006 protocollo n. CZ0079995 in atti dal 17/07/2006 (n. 79995.1/2006)
Notifica					Partita					
Annotazioni		comprende le particelle:213,215								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 212 - foglio 32 particella 214 - foglio 32 particella 213 - foglio 32 particella 215

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 211

Situazione dell'Immobile dal 24/04/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	32	232		-	INCOLT PROD 2	13 40		Euro 0,14 L. 268	Euro 0,07 L. 134	RIORDINO FONDIARIO del 24/04/2001 protocollo n. 133669 in atti dal 24/04/2001 (n. 27.1/2001)
Notifica					Partita					
Annotazioni		migliore precisazione di superficie								

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 213

Situazione dell'Immobile dal 25/09/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	32	232		-	INCOLT PROD 2	13 40		L. 268	L. 134	FRAZIONAMENTO in atti dal 25/09/1995 VOLT.994/68 (n. 13.1/1968)
Notifica					Partita		2255			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 344

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/03/2019

Situazione degli intestati dal 24/03/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 17/07/2006
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 24/03/2004 protocollo n. CZ0134503 Voltura in atti dal 09/11/2005 Repertorio n.: 60522 Rogante Sede: CATANZARO		
	Registrazione: Sede: BONIFICA NOTA 4295/2004 - VENDITA (n. 10027.1/2005)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 15/12/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` bene personale fino al 24/03/2004
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/12/1983 protocollo n. 98609 Voltura in atti dal 30/10/2000 Repertorio n.: 1551 Rogante: NOT. LONGO Sede: ROMBIOLO Registrazione: UR Sede: VIBO VALENTIA Volume: 1 n: 11 del 02/01/1984 COMPRAVENDITA (n. 8996.1/1984)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 06/06/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` fino al 15/12/1983
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/06/1981 protocollo n. 98604 Voltura in atti dal 30/10/2000 Repertorio n.: 7704 Rogante: NOT. FIORE Sede: ROGLIANO Registrazione: UR Sede: COSENZA Volume: 1 n: 5177 del 19/06/1981 COMPRAVENDITA (n. 8624.1/1981)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 10/07/1968 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 06/06/1981
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/1968 in atti dal 25/09/1995 Rogante: STANCATI FRANCESCO Sede: COSENZA Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 3274 del 12/07/1968 (n. 994.1/1968)		

Situazione degli intestati dal 25/09/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 2/6 fino al 10/07/1968
DATI DERIVANTI DA	Frazionamento in atti dal 25/09/1995		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 21/05/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	ca		Dominicale		Agrario
1	32	344		-	INCOLT PROD 2	48	30		L. 966	L. 483	FRAZIONAMENTO del 21/05/1992 in atti dal 12/07/1994 (n. 2571.1/1992)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/03/2019

Notifica		Partita	2255		
-----------------	--	----------------	------	--	--

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 1

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 345 - foglio 32 particella 352

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

Situazione degli intestati dal 21/11/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 28/04/2006
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 21/11/1992 Voltura in atti dal 21/06/2000 Repertorio n.: 27843 Rogante: NOT. LANZILLOTTI S Sede: COSENZA Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 6322 del 11/12/1992 (n. 2398.2/2000)		

Situazione degli intestati dal 21/05/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
			(1) Proprieta` per 2/6 fino al 21/11/1992
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 21/05/1992 in atti dal 12/07/1994 Registrazione: (n. 2571.1/1992)		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente relativa ad atto del 07/11/1981 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz		Reddito	
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario
1	32	1		-	INCOLT PROD 2	5	81	85		L. 11.637	L. 5.819	FRAZIONAMENTO del 07/11/1981 in atti dal 26/04/1993 (n. 47.3/1981)

Notifica		Partita	2255		
-----------------	--	----------------	------	--	--

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 211

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/03/2019

Situazione dell'Immobile dal 24/04/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz	Reddito		
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario	
1	32	1		-	INCOLT PROD 2	6	10	25		L. 12.205	L. 6.103	VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/04/1993 in atti dal 24/04/1993 RET. ER. ALL'IMP. MEC (n. 4.1/1993)
Notifica						Partita			2255			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 2 - foglio 32 particella 9 - foglio 32 particella 19 - foglio 32 particella 194

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

Situazione degli intestati dal 24/04/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/6 fino al 21/05/1992
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/04/1993 in atti dal 24/04/1993 Registrazione: RET.ER.ALL'IMP.MEC (n. 4.1/1993)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz	Reddito		
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario	
1	32	19		-	INCOLT PROD 2	3	18	40		L. 6.368	L. 3.184	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica						Partita			888888			

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

Situazione degli intestati dal 24/04/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 3/6 fino al 29/07/1975

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/03/2019

4		(1) Proprieta` per 2/6 fino al 29/07/1975
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/04/1993 in atti dal 24/04/1993 Registrazione: RET.ER.ALL`IMP.MEC (n. 4.1/1993)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 29/07/1975 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
			Sede: LAMEZIA TERME Registrazione: n:
1621 del 12/08/1975 (n. 319.1/1976)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 24/04/1993
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 09/07/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/03/2019

Dati della richiesta	Comune di NOCERA TERINESE (Codice: F910)
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 32 Particella: 476

INTESTATO

1		(1) Proprieta` per 1/1
---	--	------------------------

Unità immobiliare dal 25/05/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		32	474 476				D/2				Euro 72.446,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/05/2018 protocollo n. CZ0042488 in atti dal 25/05/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6276.1/2018)
Indirizzo		CONTRADA MARINA DE LUCA SNC piano: T-1-2-3;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F910 - Sezione - Foglio 32 - Particella 474

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/06/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		32	474 476				D/2				Euro 72.446,00	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 15/06/2017 protocollo n. CZ0052050 in atti dal 16/06/2017 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 17755.1/2017)
Indirizzo		, CONTRADA MARINA DE LUCA SNC piano: T-1-2-3;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/03/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/07/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		32	474				D/2				Euro 72.446,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/07/2007 protocollo n. CZ0200818 in atti dal 05/07/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6258.1/2007)
Indirizzo				, CONTRADA MARINA DE LUCA piano: T-1-2-3; effettuata con prot. n. CZ0202076/2007 del 09/07/07								
Notifica				Partita			-		Mod.58		-	
Annotazioni				classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)								

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/09/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		32	474				D/2				Euro 52.982,00	COSTITUZIONE del 27/09/2006 protocollo n. CZ0099543 in atti dal 27/09/2006 COSTITUZIONE (n. 1611.1/2006)
Indirizzo				, CONTRADA MARINA DE LUCA piano: T-1-2-3;								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 27/09/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 27/09/2006 protocollo n. CZ0099543 in atti dal 27/09/2006 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1611.1/2006)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/03/2019

Dati della richiesta	Comune di NOCERA TERINESE (Codice: F910)
	Provincia di CATANZARO
Catasto Terreni	Foglio: 32 Particella: 477

INTESTATO

1		(1) Proprieta` per 1/1
---	--	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 17/07/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	32	477		-	INCOLT PROD 2	01 96		Euro 0,02	Euro 0,01	TABELLA DI VARIAZIONE del 17/07/2006 protocollo n. CZ0079995 in atti dal 17/07/2006 (n. 79995.1/2006)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 211 - foglio 32 particella 232

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 473 - foglio 32 particella 474 - foglio 32 particella 475 - foglio 32 particella 476

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

Situazione degli intestati dal 17/07/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	TABELLA DI VARIAZIONE del 17/07/2006 protocollo n. CZ0079995 in atti dal 17/07/2006 Registrazione: (n. 79995.1/2006)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/03/2019

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 17/07/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	32	232		-	INCOLT 2 PROD	27 25		Euro 0,28	Euro 0,14	Tabella di variazione del 17/07/2006 protocollo n. CZ0079995 in atti dal 17/07/2006 (n. 79995.1/2006)
Notifica					Partita					
Annotazioni		comprende le particelle:213,215								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 212 - foglio 32 particella 214 - foglio 32 particella 213 - foglio 32 particella 215

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 211

Situazione dell'Immobile dal 24/04/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	32	232		-	INCOLT 2 PROD	13 40		Euro 0,14 L. 268	Euro 0,07 L. 134	RIORDINO FONDIARIO del 24/04/2001 protocollo n. 133669 in atti dal 24/04/2001 (n. 27.1/2001)
Notifica					Partita					
Annotazioni		migliore precisazione di superficie								

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 213

Situazione dell'Immobile dal 25/09/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	32	232		-	INCOLT 2 PROD	13 40		L. 268	L. 134	FRAZIONAMENTO in atti dal 25/09/1995 VOLT.994/68 (n. 13.1/1968)
Notifica					Partita		2255			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 344

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/03/2019

Situazione degli intestati dal 24/03/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 17/07/2006
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 24/03/2004 protocollo n. CZ0134503 Voltura in atti dal 09/11/2005 Repertorio n.: 60522 Rogante: CATANZARO Registrazione: Sede: BONIFICA NOTA 4295/2004 - VENDITA (n. 10027.1/2005)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 15/12/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` bene personale fino al 24/03/2004
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/12/1983 protocollo n. 98609 Voltura in atti dal 30/10/2000 Repertorio n.: 1551 Rogante: NOT. LONGO Sede: ROMBIOLO Registrazione: UR Sede: VIBO VALENTIA Volume: 1 n: 11 del 02/01/1984 COMPRAVENDITA (n. 8996.1/1984)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 06/06/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` fino al 15/12/1983
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/06/1981 protocollo n. 98604 Voltura in atti dal 30/10/2000 Repertorio n.: 7704 Rogante: NOT. FIORE Sede: ROGLIANO Registrazione: UR Sede: COSENZA Volume: 1 n: 5177 del 19/06/1981 COMPRAVENDITA (n. 8624.1/1981)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 10/07/1968 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 06/06/1981
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/1968 in atti dal 25/09/1995 Rogante: S de: COSENZA Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 3274 del 12/07/1968 (n. 994.1/1968)		

Situazione degli intestati dal 25/09/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 2/6 fino al 10/07/1968
DATI DERIVANTI DA	Frazionamento in atti dal 25/09/1995		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 21/05/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	32	344		-	INCOLT PROD 2	48	30		L. 966	L. 483	FRAZIONAMENTO del 21/05/1992 in atti dal 12/07/1994 (n. 2571.1/1992)

Visura storica per immobile

Data: 23/03/2019 - Ora: 13.08.24 Segue

Visura n.: T32362 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/03/2019

Notifica		Partita	2255		
-----------------	--	----------------	------	--	--

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 1

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 345 - foglio 32 particella 352

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

Situazione degli intestati dal 21/11/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 28/04/2006
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 21/11/1992 Voltura in atti dal 21/06/2000 Repertorio n.: 27843 Rogante: NOT. LANZILLOTTI S Sede: COSENZA Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 6322 del 11/12/1992 (n. 2398.2/2000)		

Situazione degli intestati dal 21/05/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
			(1) Proprieta` per 2/6 fino al 21/11/1992
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 21/05/1992 in atti dal 12/07/1994 Registrazione: (n. 2571.1/1992)		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente relativa ad atto del 07/11/1981 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz		Reddito	
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario
1	32	1		-	INCOLT PROD 2	5	81	85		L. 11.637	L. 5.819	FRAZIONAMENTO del 07/11/1981 in atti dal 26/04/1993 (n. 47.3/1981)

Notifica		Partita	2255		
-----------------	--	----------------	------	--	--

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 211

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/03/2019

Situazione dell'Immobile dal 24/04/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz	Reddito		
						ha are ca				Dominicale	Agrario	
1	32	1		-	INCOLT PROD 2	6	10	25		L. 12.205	L. 6.103	VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/04/1993 in atti dal 24/04/1993 RET. ER. ALL'IMP. MEC (n. 4.1/1993)
Notifica						Partita		2255				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 2 - foglio 32 particella 9 - foglio 32 particella 19 - foglio 32 particella 194

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

Situazione degli intestati dal 24/04/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/6 fino al 21/05/1992
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/04/1993 in atti dal 24/04/1993 Registrazione: RET.ER.ALL'IMP.MEC (n. 4.1/1993)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz	Reddito		
						ha are ca				Dominicale	Agrario	
1	32	19		-	INCOLT PROD 2	3	18	40		L. 6.368	L. 3.184	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica						Partita		888888				

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

Situazione degli intestati dal 24/04/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 3/6 fino al 29/07/1975

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/03/2019

4		(1) Proprieta` per 2/6 fino al 29/07/1975
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/04/1993 in atti dal 24/04/1993 Registrazione: RET.ER.ALL`IMP.MEC (n. 4.1/1993)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 29/07/1975 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
			Sede: LAMEZIA TERME Registrazione: n: 1621 del 12/08/1975 (n. 319.1/1976)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 24/04/1993
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 09/07/1985		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

N. 14/00



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. CZ0052050 del 16/06/2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nocera Terinese
Contrada Marina De Luca

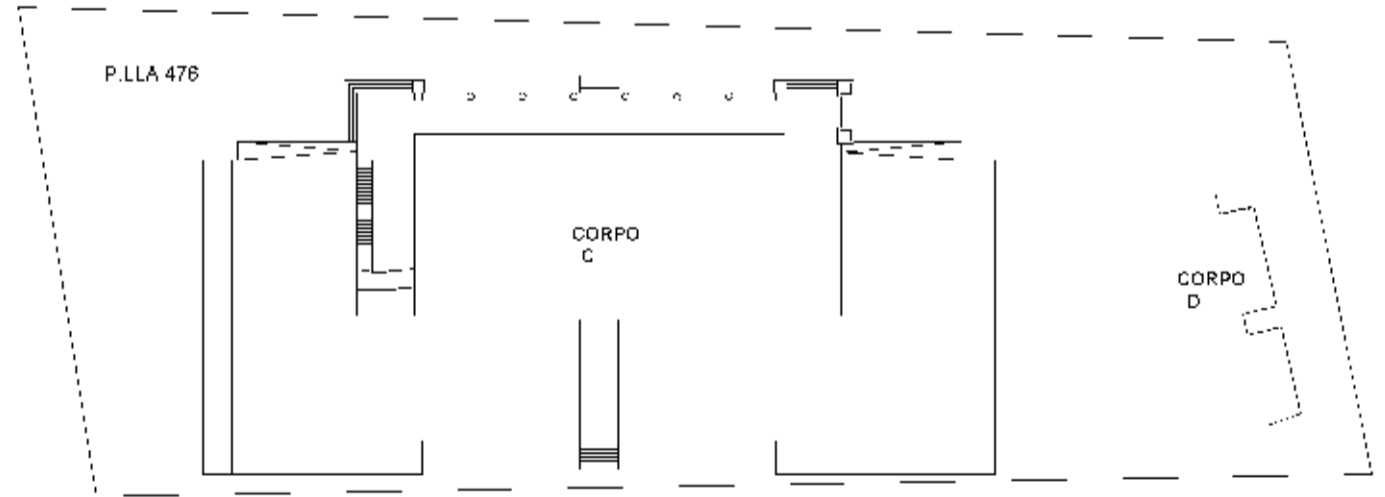
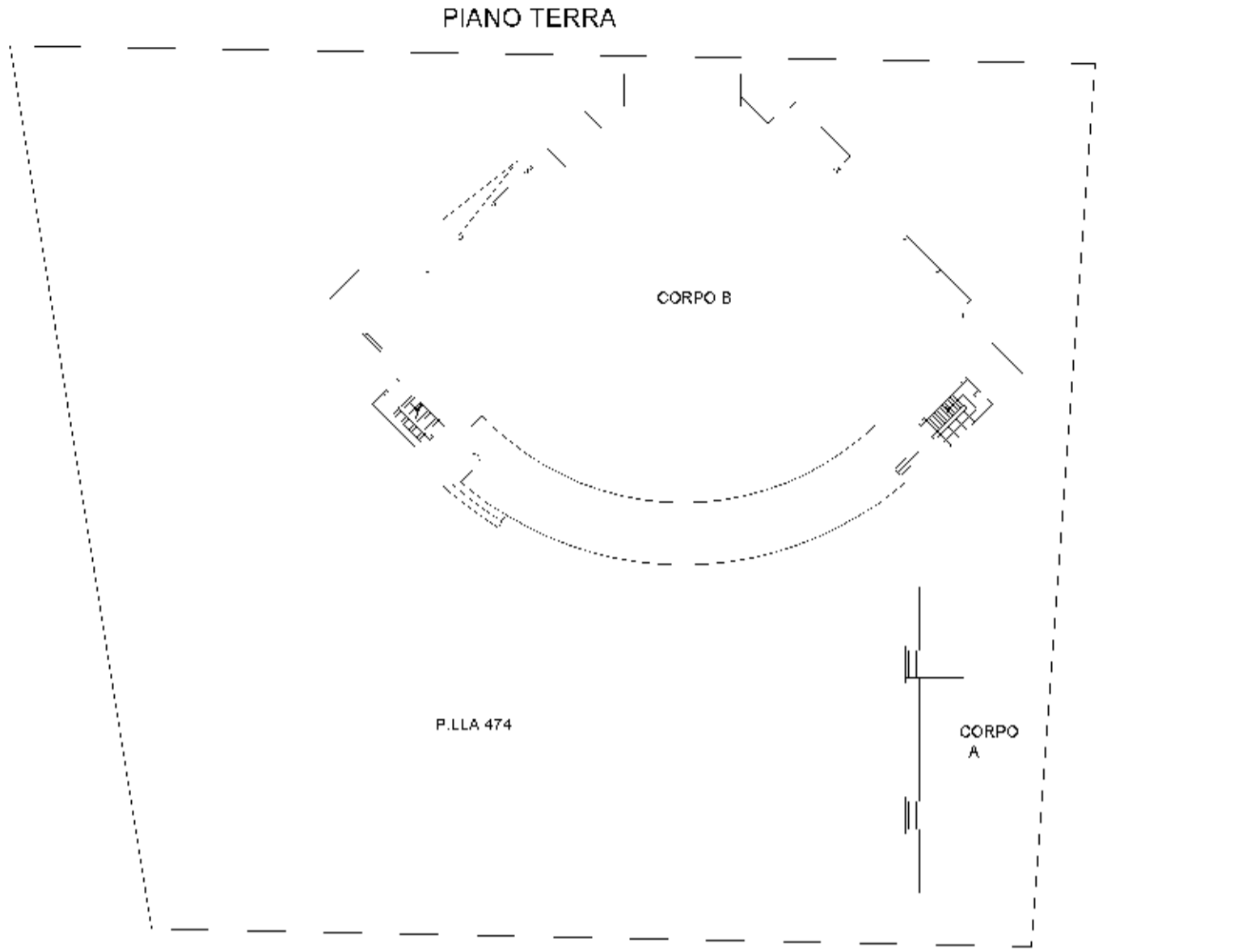
civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 32
Particella: 474
Subalterno:

Compilata da:
Sesto Alessandro
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Catanzaro N. 2136

Scala 1: 500

n. 1



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. CZ0052050 del 16/06/2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nocera Terinese

Contrada Marina De Luca

civ. SNC

Identificativi Catastali:

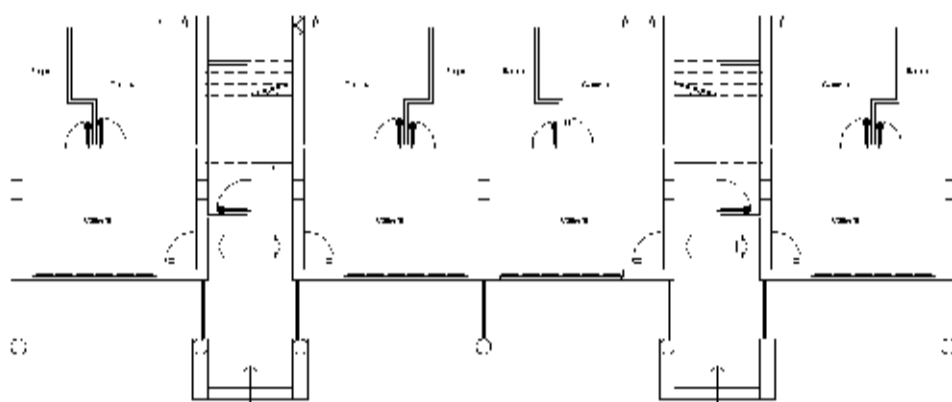
Sezione:
Foglio: 32
Particella: 474
Subalterno:

Compilata da:
Sesto Alessandro
Iscritto all'albo:
Ingegneri

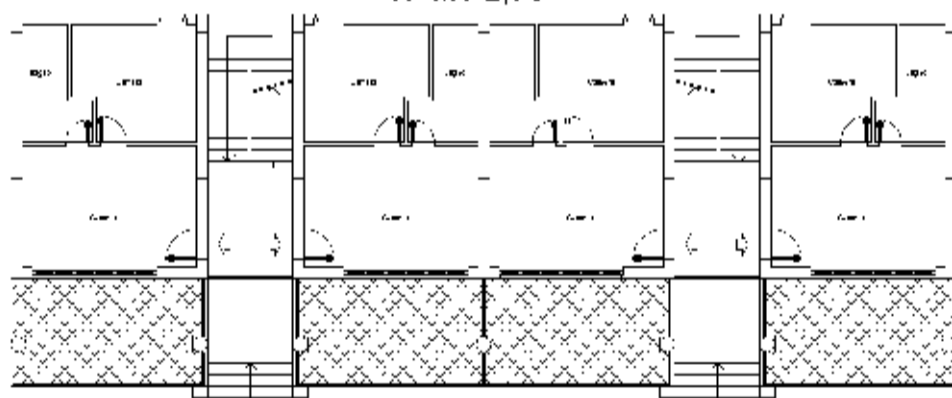
Prov. Catanzaro N. 2136

Scheda n. 2 Scala 1:200

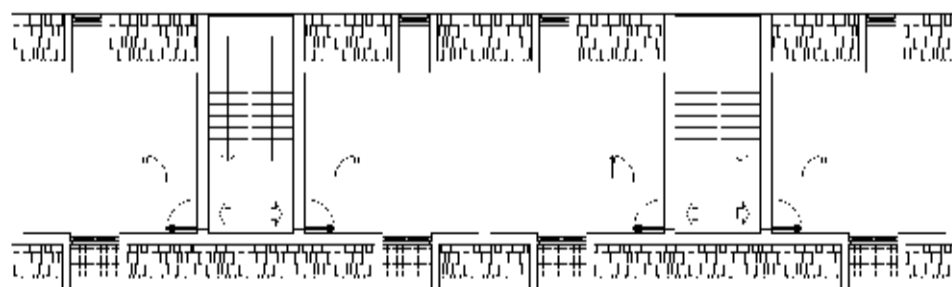
PIANO TERRA
H=MT 2,70



PIANO PRIMO
H=MT 2,70



PIANO SECONDO
Hm= MT 2,40



N

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. CZ0052050 del 16/06/2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nocera Terinese
Contrada Marina De Luca

civ. SNC

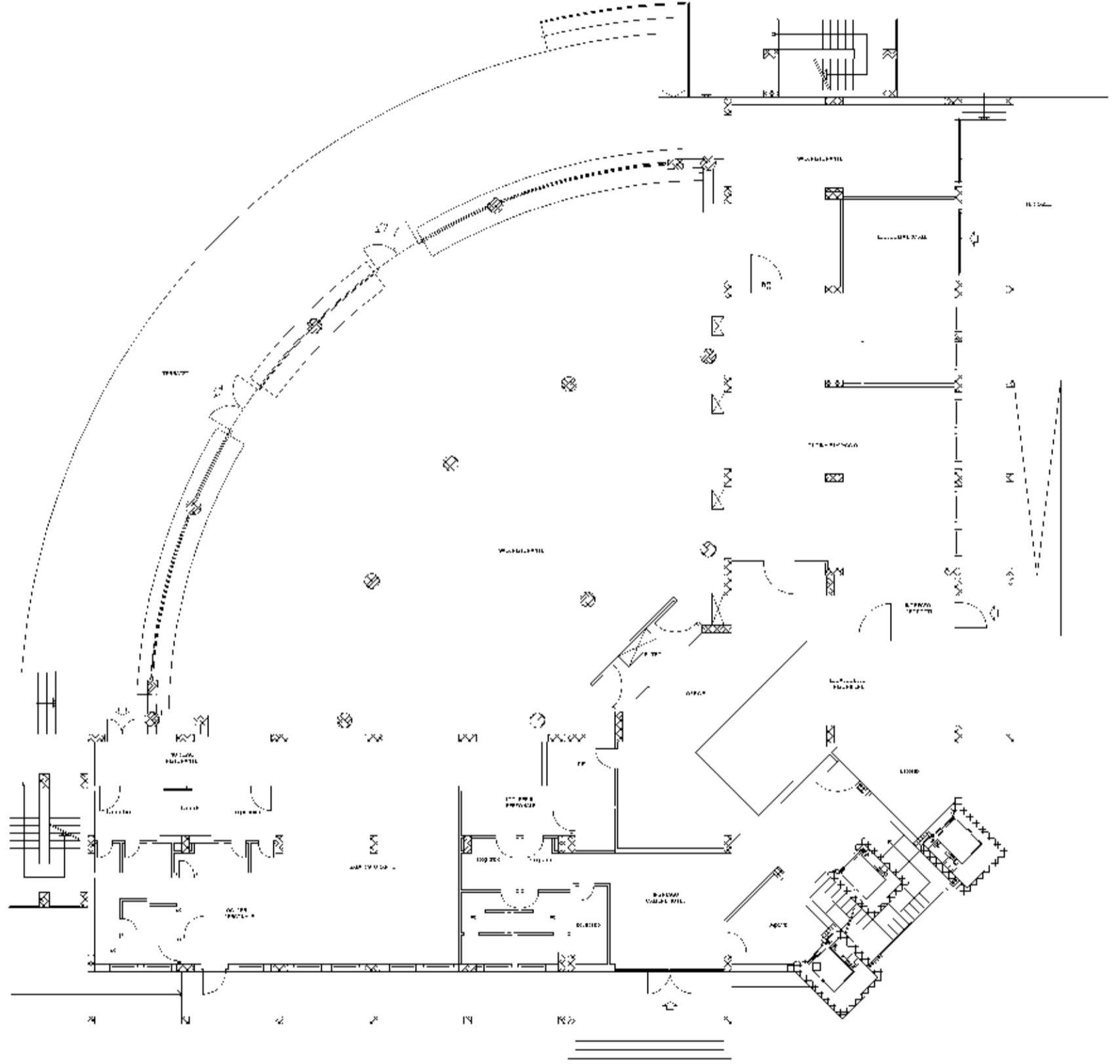
Identificativi Catastali:
Sezione: Foglio: 32
Particella: 474
Subalterno:

Compilata da:
Sesto Alessandro
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Catanzaro N. 2136

Scala 1: 200

n. 3

CORPO B - PIANO TERRA
Hm= INT 4,00



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Catanzaro

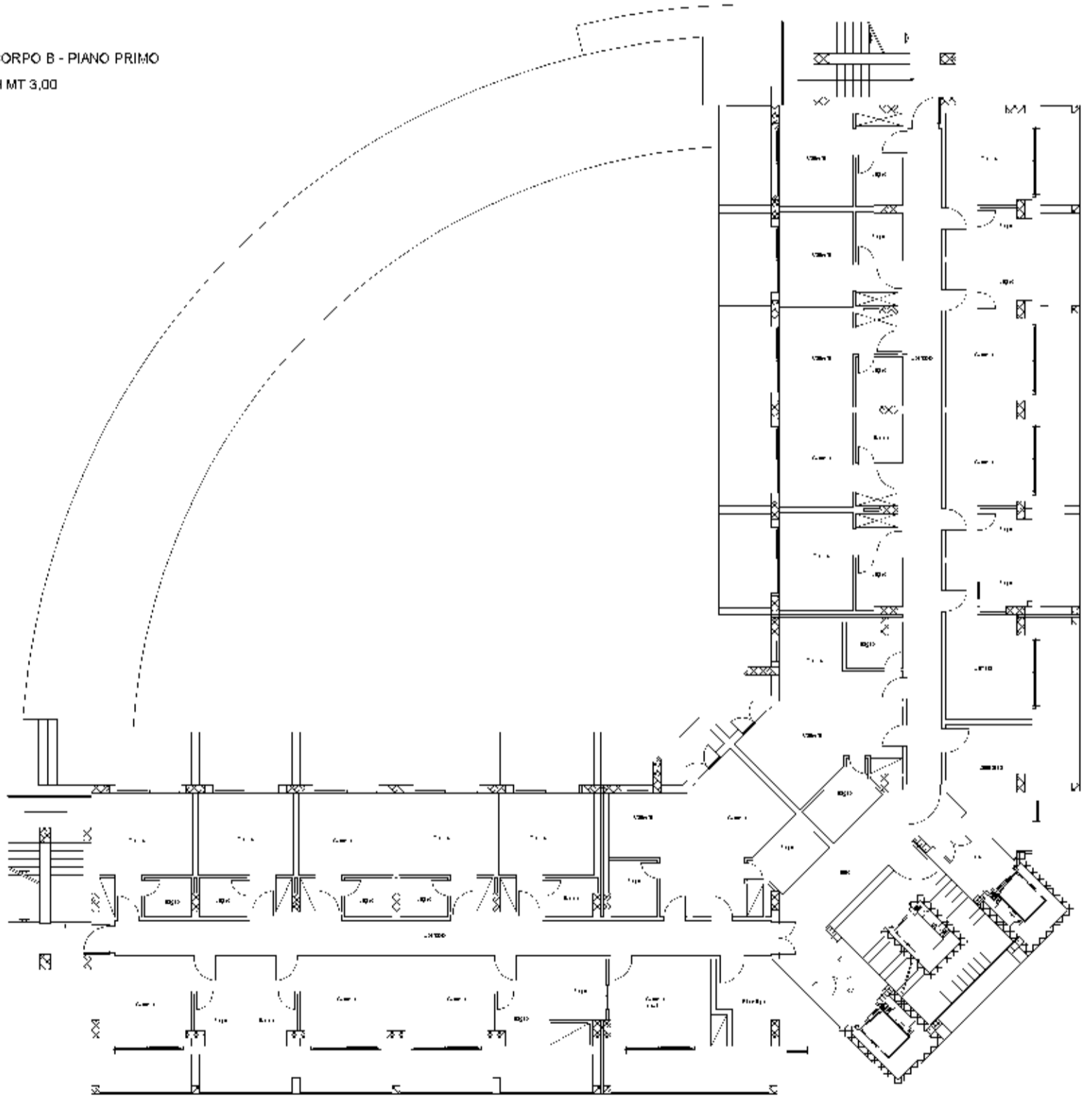
Dichiarazione protocollo n. CZ0052050 del 16/06/2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nocera Terinese
Contrada Marina De Luca civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 32
Particella: 474
Subalterno:

Compilata da:
Sesto Alessandro
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Catanzaro N. 2136

Scala 1: 200

CORPO B - PIANO PRIMO
H MT 3,00



N

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Catanzaro

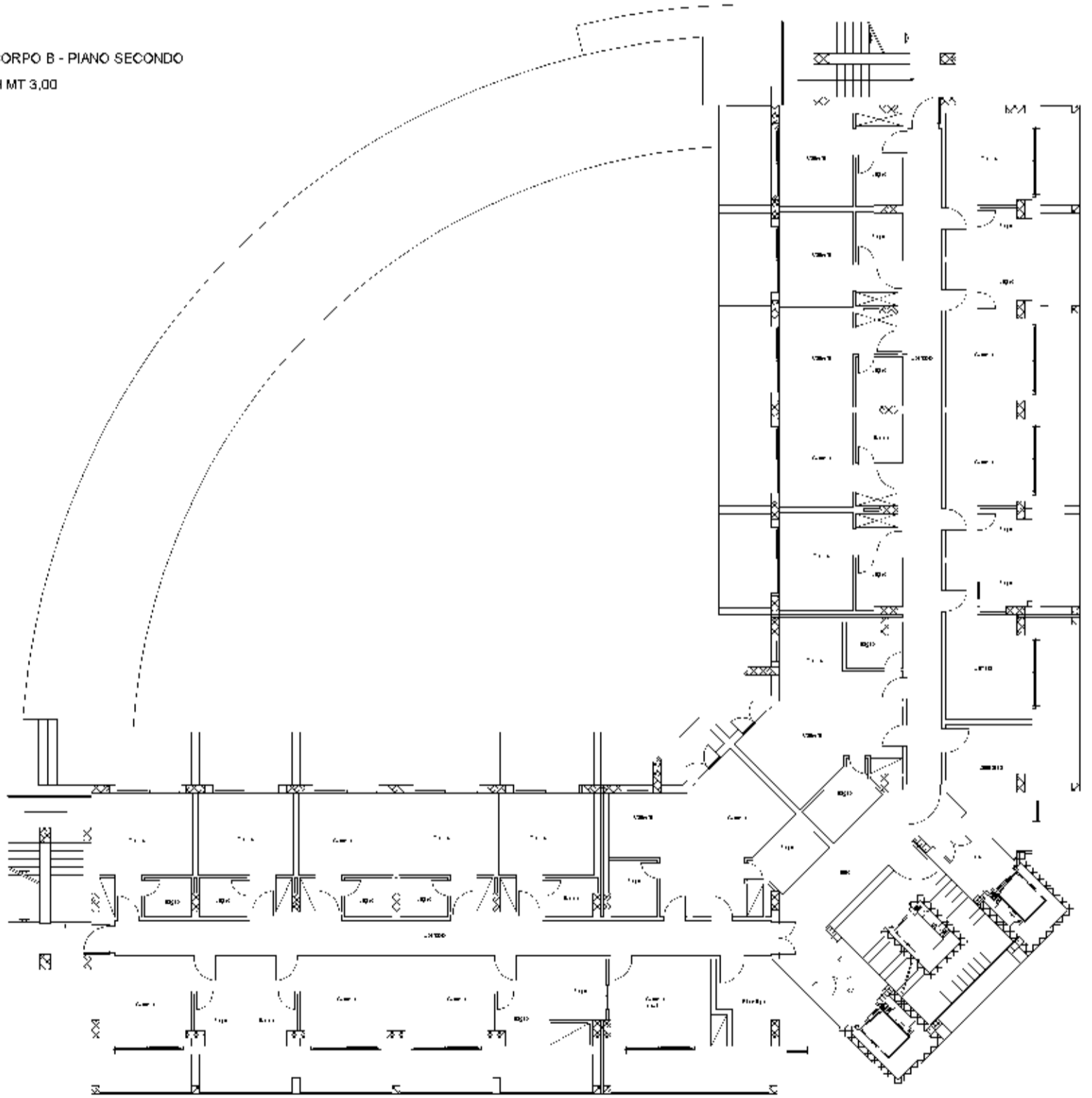
Dichiarazione protocollo n. CZ0052050 del 16/06/2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nocera Terinese
Contrada Marina De Luca civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 32
Particella: 474
Subalterno:

Compilata da:
Sesto Alessandro
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Catanzaro N. 2136

Scala 1: 200

CORPO B - PIANO SECONDO
H MT 3,00



N

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. CZ0052050 del 16/06/2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nocera Terinese
Contrada Marina De Luca

civ. SNC

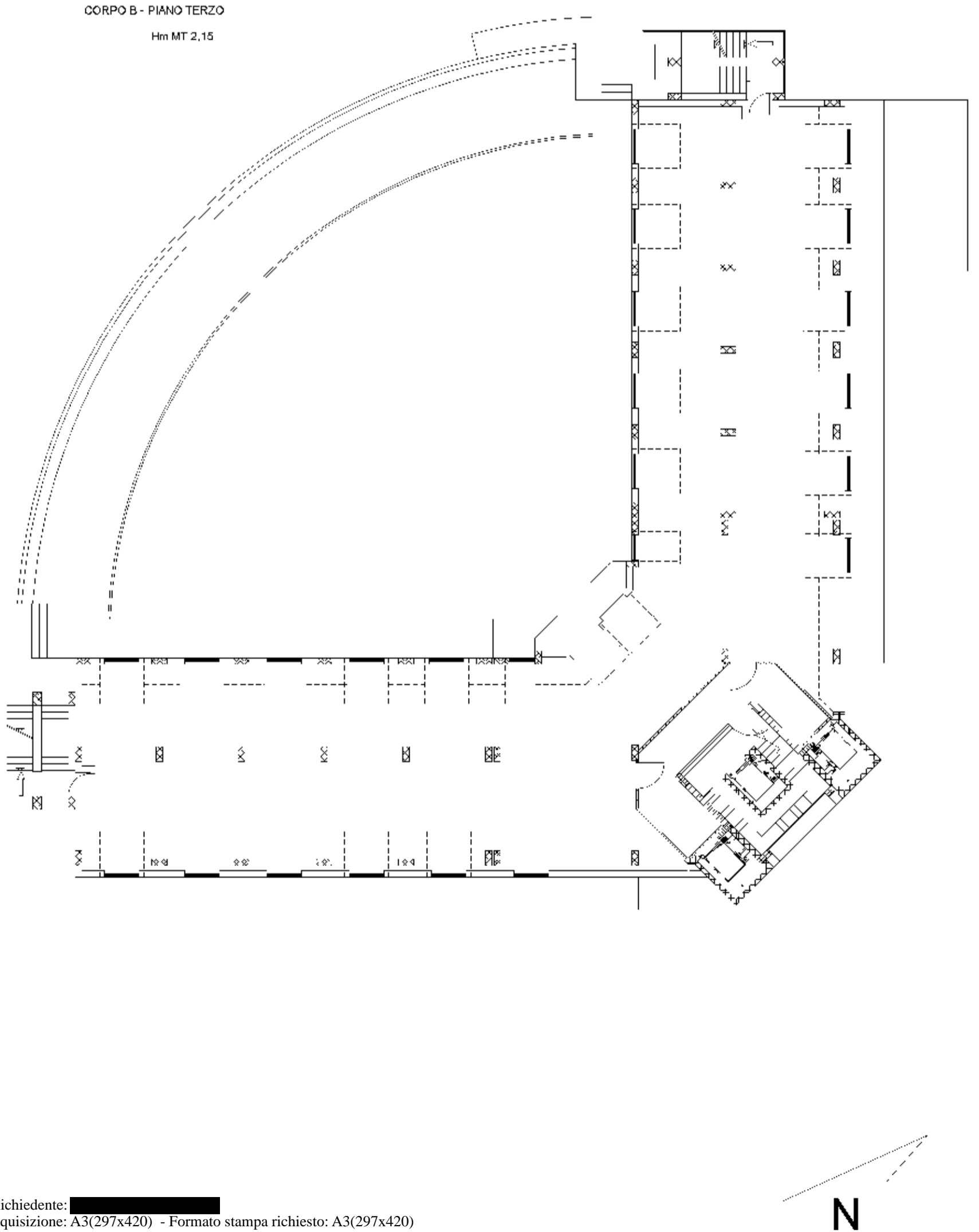
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 32
Particella: 474
Subalterno:

Compilata da:
Sesto Alessandro
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Catanzaro

N. 2136

Scala 1: 200

n. 6



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. CZ0052050 del 16/06/2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nocera Terinese
Contrada Marina De Luca

civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 32
Particella: 474
Subalterno:

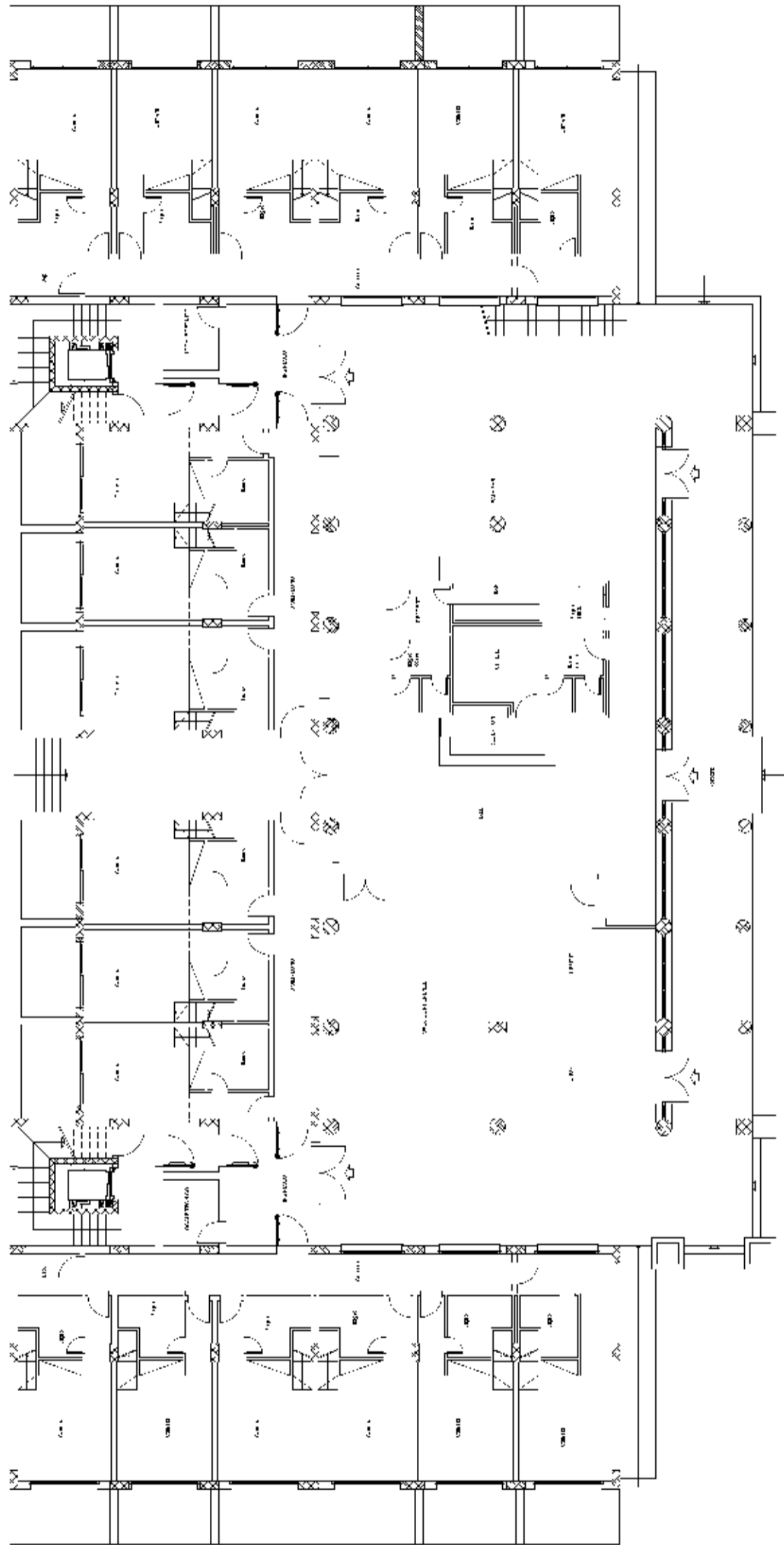
Compilata da:
Sesto Alessandro
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Catanzaro

N. 2136

Scala 1: 200

n. 7

CORPO C - PIANO TERRA
H.M.T 4,70



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. CZ0052050 del 16/06/2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nocera Terinese
Contrada Marina De Luca

civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 32
Particella: 474
Subalterno:

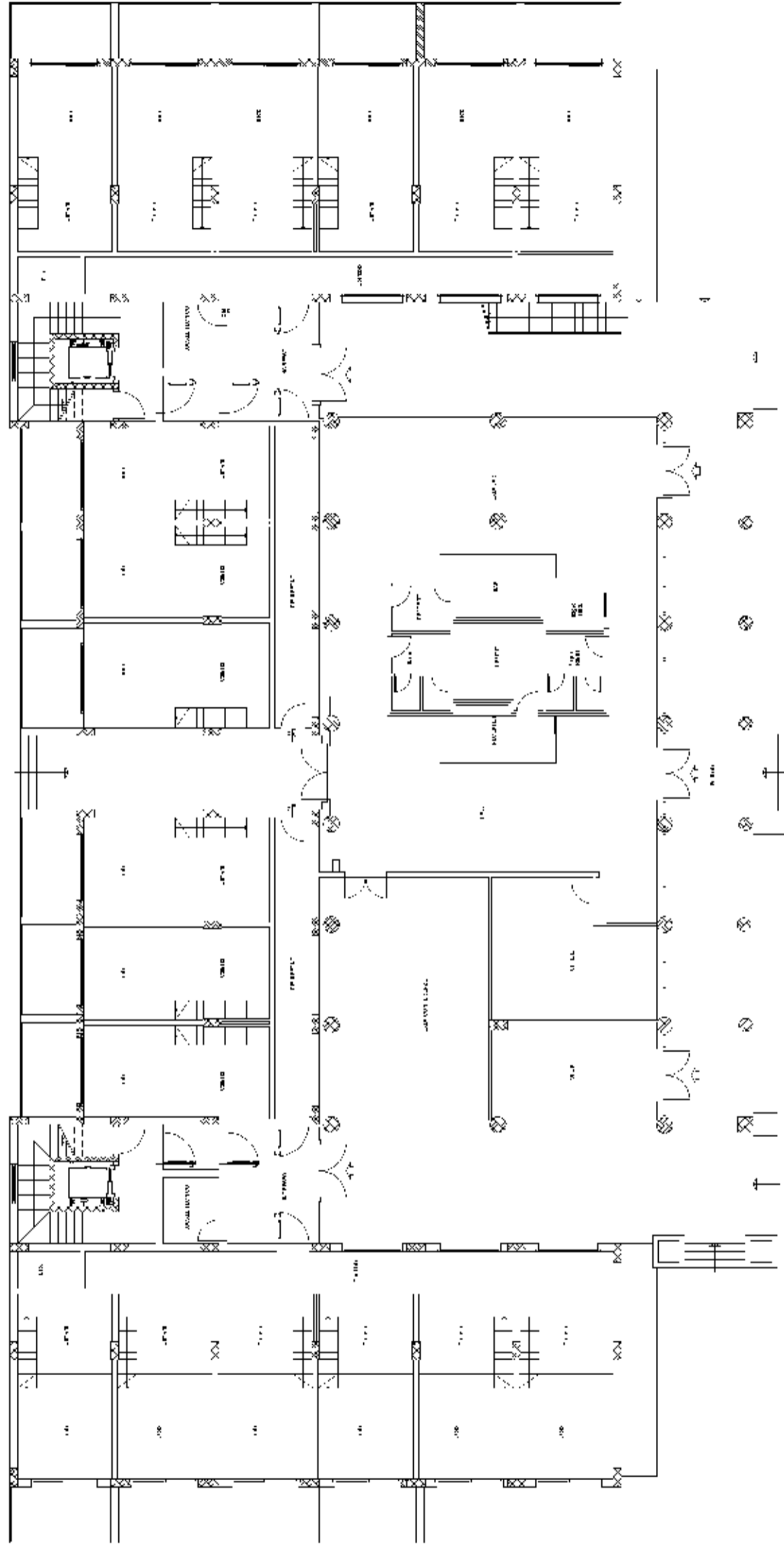
Compilata da:
Sesto Alessandro
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Catanzaro

N. 2136

Scala 1: 200

n. 8

CORPO C - PIANO TERRA (zone soppalchi)



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. CZ0052050 del 16/06/2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nocera Terinese
Contrada Marina De Luca

civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 32
Particella: 474
Subalterno:

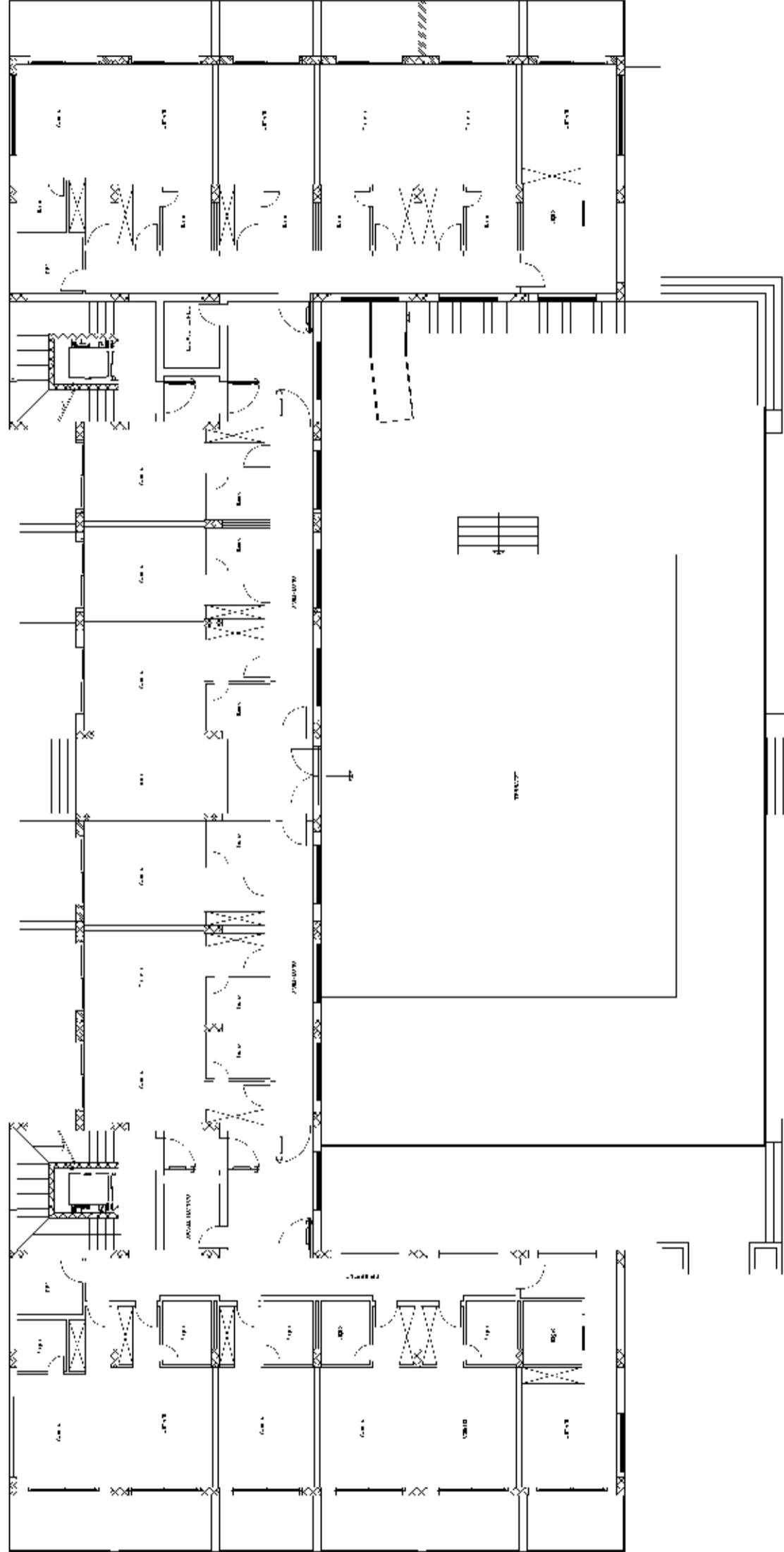
Compilata da:
Sesto Alessandro
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Catanzaro

N. 2136

Scala 1: 200

n. 9

CORPO C - PIANO PRIMO
H MT 3,00



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. CZ0052050 del 16/06/2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nocera Terinese
Contrada Marina De Luca

civ. SNC

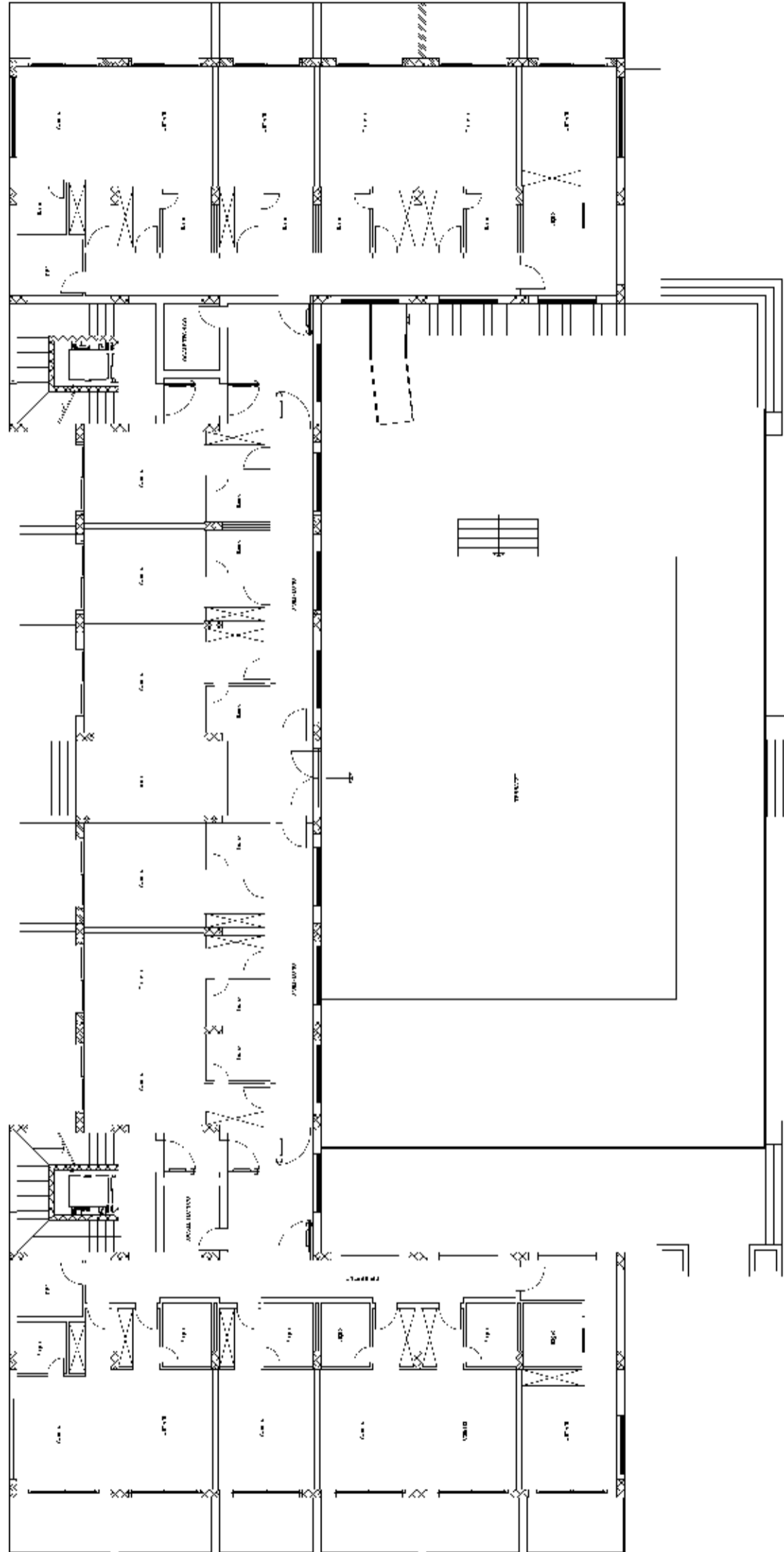
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 32
Particella: 474
Subalterno:

Compilata da:
Sesto Alessandro
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Catanzaro

Scala 1: 200

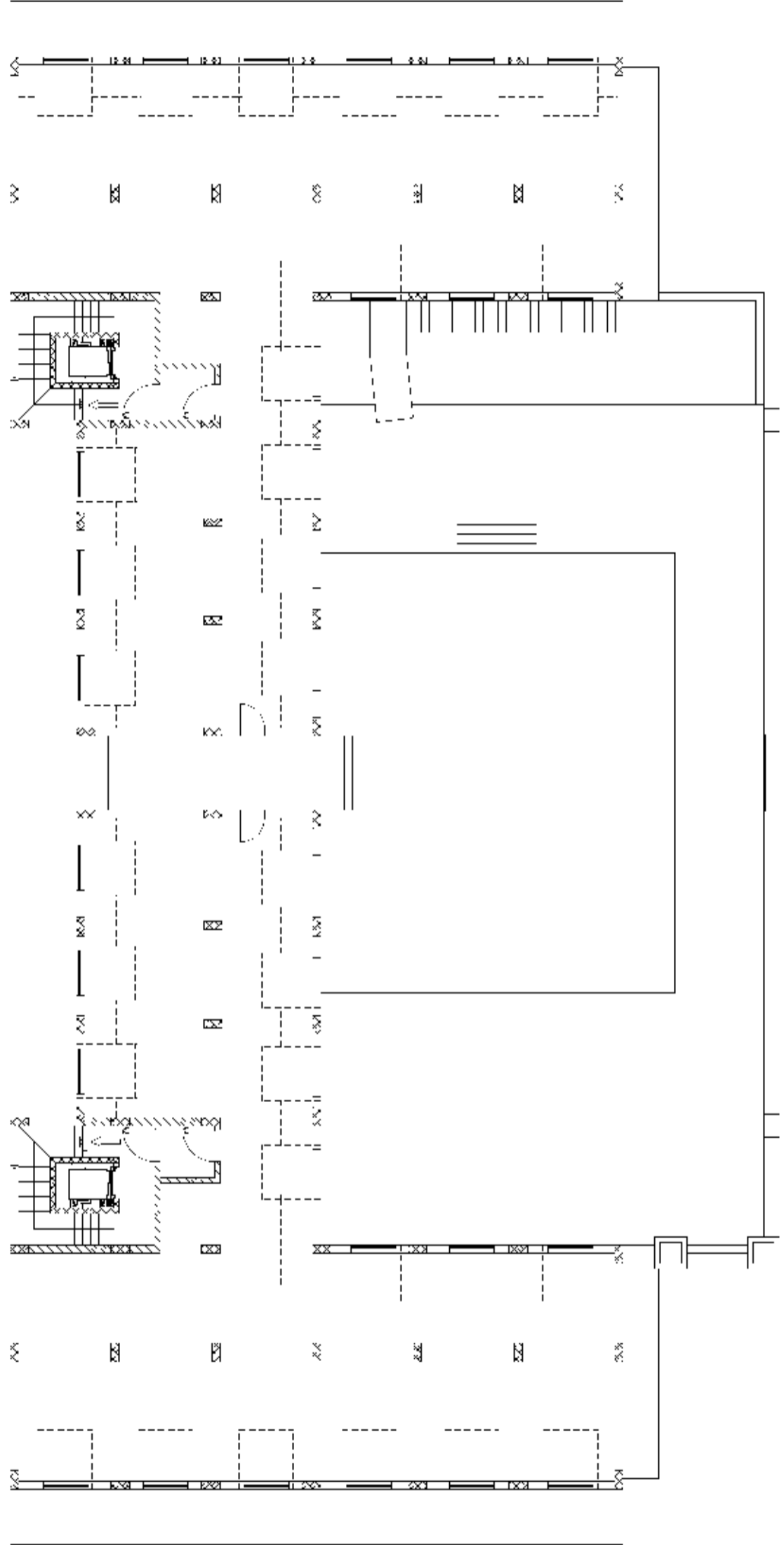
N. 2136

CORPO C - PIANO SECONDO
H MT 3,00



CORPO C - PIANO TERZO

Hm MT 2.40



N

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

Dichiarazione protocollo n. CZ0052050 del 16/06/2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nocera Terinese

Contrada Marina De Luca

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 32
Particella: 474
Subalterno:

Compilata da:
Sesto Alessandro
Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Catanzaro N. 2136

Scheda n. 12 Scala 1:200

