

TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO RELATIVA AL PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N°52/'17 R.G.E. PROMOSSA DALLA BANCA DEL CATANZARESE CREDITO COOPERATIVO
CONTRO

INTEGRAZIONE CON DATI RICAVATI DAL RILIEVO STRUMENTALE

G.E.: dott.ssa A. Foresta
C.T.U.: arch. A.M. Scavelli

Lamezia Terme 11.01.'19



Sul lato sud-ovest di tale striscia di terreno insiste un piccolo manufatto (garage/uso sgombero) di recente edificazione di circa mq.20,00 realizzato senza titolo autorizzativo e la cui superficie sembrerebbe non rientrare fra quella riportata nella domanda di condono; pertanto se a seguito del predetto "rilievo strumentale" si dovesse riscontrare che lo stesso ricade interamente nella corte del fabbricato, occorrerà procedere alla demolizione in quanto abusivo (all.3, foto 13, 15)."

Dalla restituzione grafica del rilievo strumentale (all.B e C) si evince che la distanza dal confine sud-ovest ovvero dalla p.lla 87 in capo alla sig.ra (all.D) risulta essere pari a ml.6,64 dal punto fiduciale (spigolo ovest del fabbricato), mentre dall'estremo opposto (punto 103) risulta essere pari a ml.6,42.

Il confine in questione ricade pertanto all'incirca sulla proiezione della linea di gronda della tettoia di copertura dell'area parcheggio e non già sulla striscia rossa tinteggiata sulla pavimentazione, distante circa ml.2,50 da detta linea di gronda.

Conseguentemente la superficie totale del lotto oggetto di esecuzione è pari a mq. 779,05 dei quali mq. 273,87 occupati dalla sagoma del fabbricato e mq. 505,18 destinati allo spazio cortilizio (all.B).

Come si evince dalla planimetria allegata, il manufatto abusivo evidenziato nel precedente elaborato peritale, risulta ricadere nella corte del fabbricato; conseguentemente la scrivente ha proceduto a quantificare i costi necessari per la demolizione dello stesso, il trasporto a discarica del materiale di risulta e per lo smaltimento, in modo da decurtarli dal prezzo posto a base d'asta.

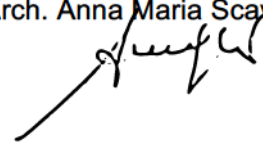
Dal computo metrico estimativo allegato (all.D), redatto utilizzando il Prezziario della Regione Calabria - anno 2017, scaturisce un costo pari a circa € 7.700,00.

La scrivente ritiene pertanto di aver fornito le integrazioni richieste che si trasmettono contestualmente al debitore esecutato ed al creditore procedente, restando a disposizione della S.V.I. qualora ritenesse non esaustivo quanto esposto.

Con ossequi

Lamezia Terme 11 gennaio 2019

Il C.T.U.
Arch. Anna Maria Scavelli



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

-VERBALE D'ISPEZIONE ED OPERAZIONI PERITARIE -

PROCEDIMENTO CIVILE: Es. imm. 52/2017

ATTORE: Banca del Catanzaro - Credito Cooperativo

CONVENUTO:

L'anno duemila diciotto, il giorno 28, del mese di novembre, in
Lamezia Terme, presso l'abitazione del sig., in
via F. Blaziano, contr. Canneto, davanti a me Arch. Anna Maria Scavelli,
- in ossequi all'ordinanza del Giudice G.E. dott.ssa A. Torsello, che all'udienza
del 9/11/2018 mi nominava C.T.U. nel procedimento in oggetto,

- ho avuto la presenza dei signori:

- 1) sig. figlio di per il cespite
- 2) sottoscritto al P.T. Fog. 7, p.lla 85 sub 1
- 3) geom. Antonio Maurizio Diodato collaboratore unico strumentale
- 4) sig. moglie di (assente)
- 5) per motivi di salute)
- 6)
- 7)
- 8)
- 9)
- 10)





Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/01/2019

Data: 07/01/2019 - Ora: 18.04.46

Segue

Visura n.: T270833 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di LAMEZIA TERME (Codice: M208A) Sezione di NICASTRO (Provincia di CATANZARO)
Catasto Terreni	Foglio: 27 Particella: 87

INTESTATO

1		(1) Proprieta' per 1/1
---	--	------------------------

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 27/02/1984 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	27	87		-	SEM IRR ARB 2	ha are ca 09 30		Dominicale Euro 6,96 L. 13.485	Agrario Euro 1,92 L. 3.720	FRAZIONAMENTO del 27/02/1984 in atti dal 23/01/1995 (n. 90.1/1987)
Notifica				Partita	5615					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 27 particella 6 - foglio 27 particella 85 - foglio 27 particella 86 - foglio 27 particella 101 - foglio 27 particella 114 - foglio 27 particella 115 - foglio 27 particella 118 - foglio 27 particella 119 - foglio 27 particella 120 - foglio 27 particella 129 - foglio 27 particella 130 - foglio 27 particella 131 - foglio 27 particella 132 - foglio 27 particella 133 - foglio 27 particella 134 - foglio 27 particella 135 - foglio 27 particella 136

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

Situazione degli intestati dal 06/08/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/08/1997 protocollo n. 97964 Voltura in atti dal 28/04/2003 Repertorio n.: 53738 Rogante: ANANIA Sede: LAMEZIA TERME Registrazione: UR Sede: LAMEZIA TERME n: 1544 del 26/08/1997 DONAZIONE (n. 63489.1/2003)		

Situazione degli intestati dal 06/08/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 06/08/1997
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/08/1997 protocollo n. 334730 Voltura in atti dal 11/10/2001 Repertorio n.: 53738 Rogante: ANANIA GENNARO Sede: LAMEZIA TERME Registrazione: Sede: (n. 14292.1/1997)		



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/01/2019

Data: 07/01/2019 - Ora: 18.04.46

Segue

Visura n.: T270833 Pag: 2

Situazione degli intestati relativa ad atto del 27/02/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 06/08/1997
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 27/02/1984 in atti dal 23/01/1995 Registrazione: (n. 90.1/1987)			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 31/08/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito				
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	27	6		-	SEM IRR ARB 2	73 56			L. 106.662	L. 29.424	FRAZIONAMENTO in atti dal 31/08/1990 (n. 1076)	
Notifica				Partita		5615						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 27 particella 53 - foglio 27 particella 54 - foglio 27 particella 55

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito				
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	27	6		-	SEM IRR ARB 2	76 00			L. 110.200	L. 30.400	Impianto meccanografico del 09/07/1985	
Notifica				Partita		5615						

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 04/02/1997
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 09/07/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Data: 07/01/2019 - Ora: 18.04.46 Fine

Visura n.: T270833 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/01/2019

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Nr. Ord	TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	MISURAZIONI:				Quantità
			Par.ug	Lung.	Larg.	H/peso	
1	PR.R.0210.10.b	Demolizione totale di fabbricati, sia per la parte interrata che fuori terra, questa per qualsiasi altezza compreso tiro, puntelli, ponti di servizio, schermature ed inoltre ogni onere e magistero per assicurare l'opera eseguita a regola d'arte. Eseguita con mezzi meccanici e con intervento manuale ove occorrente, incluso il carico e trasporto del materiale di risulta a discarica controllata, con esclusione degli oneri di discarica: per fabbricati con strutture verticali in cemento armato e misto cemento armato e muratura, vuoto per pieno MISURAZIONI: SOMMANO mc		5,00	5,00	4,00	100,00 100,00
2	PR.R.0130.20.a	Trasporto a discarica autorizzata controllata di materiali di risulta, provenienti da movimenti terra eseguiti anche a mano o in zone disagiate, con autocarro di portata fino a 50 q, compresi carico, anche a mano, viaggio, scarico, spandimento del materiale ed esclusi gli eventuali oneri di discarica autorizzata Trasporto a discarica autorizzata controllata di materiali di risulta MISURAZIONI: SOMMANO mc		5,00	5,00	4,00	100,00 100,00
3	PR.E.0160.20.a	CONFERIMENTO A DISCARICA Conferimento a discarica autorizzata di materiale proveniente dai lavori privo di scorie e frammenti diversi. Il prezzo comprende tutti gli oneri, tasse e contributi per conferire il materiale con esclusione degli oneri di campionamento e di analisi quotati a parte. L'attestazione dello smaltimento dovrà essere attestata a mezzo dell'apposito formulario di identificazione rifiuti debitamente compilato e firmato in ogni sua parte. La consegna del modulo da formulario alla DD.LL. risulterà evidenza oggettiva dell'avvenuto smaltimento autorizzando la corresponsione degli oneri relativi. Onere per discarica rifiuti pericolosi con peso specifico > 1 mg/kg rispondente ai criteri di ammissibilità ai sensi del DM 27/09/2010 MISURAZIONI: 10% vuoto per pieno SOMMANO t TOTALE euro	0,10	5,00	5,00	4,00	10,00 10,00
		AGGIUNGE NUOVA VOCE					

IMPORTI	
unitario	TOTALE
16,15	1615,00
29,55	2955,00
316,25	3162,50
	7732,50