

TRIBUNALE DI CATANZARO

ESECUZIONE N. 32/2023

SPRING SP SRL CONTRO [REDACTED]

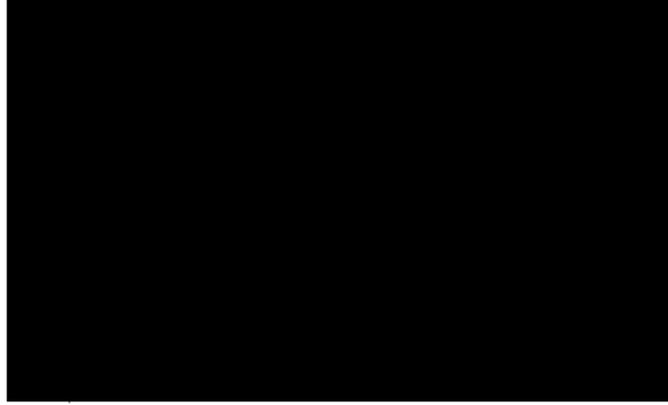
L'anno duemilaventitreesimo il giorno dieotto del mese di dicembre alle ore 13:30 io sottoscritto sig. [REDACTED] nominato CTO nell'esecuzione in oggetto, sono intervenuto in Via le Botteghe 11.143 presso l'immobile censito in Catasto al Foglio PS particelle 230 sub. 6 per dare corso alle operazioni peritali.

Sono presenti: l'ing. Francesco Busetto, mio collaboratore, il dott. Giuseppe Nuvone, custode giudiziario e il sig. [REDACTED], fratello delle predette esecutate. Dopo aver letto del mandato ho obliato come alle operazioni peritali, effettuando ricognizioni dei luoghi, operando rilievi grafici e fotografici. Si è accertato che l'immobile è disabitato, privo di forniture elettriche e gas e impianti, il sig. [REDACTED] dichiara le onerenze delle loro certificazioni. Alle ore 10:20 le operazioni proseguono presso l'immobile sito in Via Menime, 6, censito nel NCU al foglio 99 alle 61, sub. 6. Anche tale immobile è disabitato e privo di allaccio alle reti elettriche, non sono disponibili i certificati degli impianti. Per i presenti si è proceduto ad eseguire i rilievi metrici.

Firma di: ANTONIO SESTITO Emesso da: ARUBAPEC FIDUCIARIA S.p.A. CERTIFICATE CA GT-Serial#: 71aa66069510a



e fotografici. Alle ore 11:00 le operazioni
per lei hanno avuto termine e il pescato viene
per le lettere firmate con gli arbori



M (D)
Rubbato



Foto nr. 1- 16: Immobile in Viale Crotone N. 143 – Fg. 95, P.Ila 230, Sub. 6



Immobile oggetto di procedura
Piano Primo Prospetto su
Viale Crotone



Immobile oggetto di procedura
Accesso dal Civico 143
di Viale Crotone





3

Accesso all'Immobile
Piano Primo



4

Disimpegno





Disimpegno



Vano 1

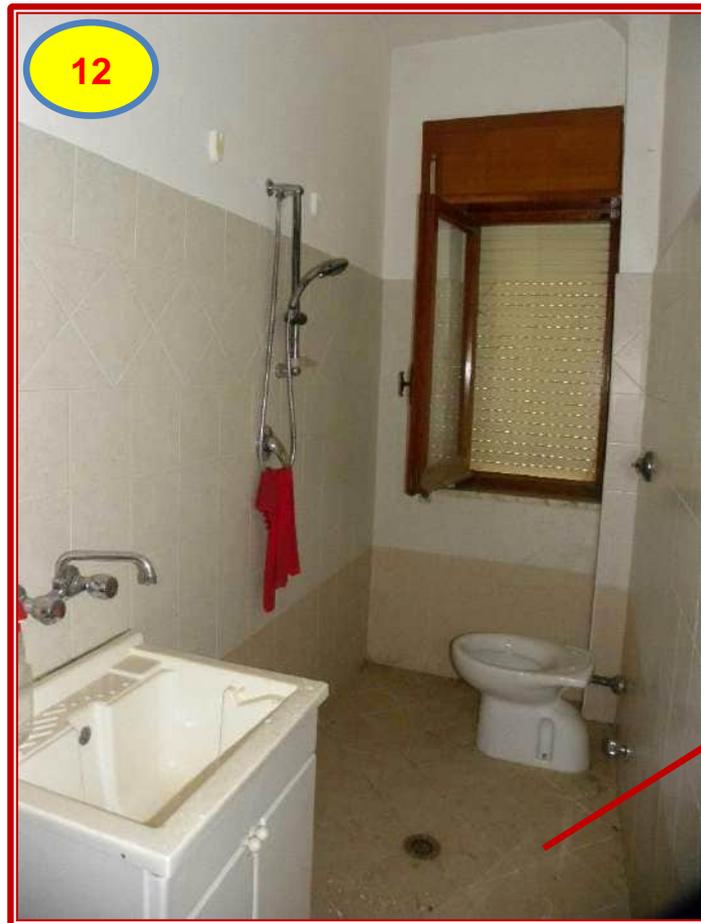








Bagno 1



Bagno 2







Ripostiglio



Particolare Balconi



Foto nr. 17- 36: Immobile in Via Messina N. 6 – Fg. 99, P.IIa 61, Sub. 6







Prospetto su
Via Dei Crociati



Particolare accesso
da Via Dei Crociati

















W.C.



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/12/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/12/2023

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

Foglio **95** Particella **230** Subalterno **6**

Partita: **18671**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **95** Particella **230**

Classamento:

Rendita: **Euro 288,70**

Rendita: **Lire 559.000**

Zona censuaria **5**,

Categoria **A/3^a**, Classe **1**, Consistenza **6,5 vani**

Foglio **95** Particella **230** Subalterno **6**

Indirizzo: VIALE CROTONE n. 113 Interno 1 Piano 1

Dati di superficie: Totale: **147 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **139 m²**

> Intestati catastali

1. [REDACTED]

[REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/1 Regime: bene personale

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

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

Foglio **95** Particella **230** Subalterno **6**



> Indirizzo

dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

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

Foglio **95** Particella **230** Subalterno **6**

VIALE CROTONE n. 113 Interno 1 Piano 1

Partita: **18671**

> Dati di classamento

dall'impianto al 01/01/1992

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

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

Foglio **95** Particella **230** Subalterno **6**

Rendita: **Lire 832**

Zona censuaria **5**

Categoria **A/3^o**, Classe **1**, Consistenza **6,5 vani**

Partita: **18671**

dal 01/01/1992 al 01/01/1994

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile attuale

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

Foglio **95** Particella **230** Subalterno **6**

Rendita: **Lire 747.500**

Zona censuaria **5**

Categoria **A/3^o**, Classe **1**, Consistenza **6,5 vani**

Partita: **18671**

dal 01/01/1994

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1994

Immobile attuale

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

Foglio **95** Particella **230** Subalterno **6**

Rendita: **Euro 288,70**

Rendita: **Lire 559.000**

Zona censuaria **5**

Categoria **A/3^o**, Classe **1**, Consistenza **6,5 vani**

Partita: **18671**



> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

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

Foglio **95** Particella **230** Subalterno **6**

Totale: **147 m²**

Totale escluse aree scoperte : **139 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
11/01/1983, prot. n. 000000219

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CATANZARO (C352)(CZ) Foglio 95 Particella 230 Sub. 6

- [REDACTED]
- 📅 dall'impianto al 09/01/2009
(deriva dall'atto 1)
- 2. [REDACTED]
- 📅 dall'impianto al 09/01/2009
(deriva dall'atto 1)
- [REDACTED]
- 📅 dall'impianto al 09/01/2009
(deriva dall'atto 1)
- 4. [REDACTED]
- 📅 dall'impianto al 09/01/2009
(deriva dall'atto 1)
- 1. [REDACTED]
- 📅 dal 09/01/2009 al 30/12/2010
Diritto di: Proprieta' per 3/24 (deriva dall'atto 2)
- 2. M [REDACTED]
- 📅 dal 09/01/2009 al 30/12/2010
Diritto di: Proprieta' per 7/24 (deriva dall'atto 2)
- 3. [REDACTED]

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) [REDACTED] UU Sede CATANZARO (CZ) Registrazione Volume 9990 n. 1702 registrato in data 18/11/2011 - SUCCESSIONE DI [REDACTED] Voltura n. 10992.2/2011 - Pratica n. CZ0288808 in atti dal 21/11/2011



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

dal 09/01/2009 al 30/12/2010
Diritto di: Proprieta' per 7/24 (deriva dall'atto 2)

4. [REDACTED]

dal 09/01/2009 al 30/12/2010
Diritto di: Proprieta' per 7/24 (deriva dall'atto 2)

1. [REDACTED]

dal 30/12/2010 al 28/03/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 3)

[REDACTED]

dal 30/12/2010 al 28/03/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 3)

[REDACTED]

dal 30/12/2010 al 28/03/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 3)

1. [REDACTED]

dal 28/03/2012 al 28/03/2012
Diritto di: Proprieta' per 3/9 Regime: bene personale (deriva dall'atto 4)

2. [REDACTED]

dal 28/03/2012 al 28/03/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/9 Regime: bene personale (deriva dall'atto 4)

3. [REDACTED]

dal 28/03/2012 al 28/03/2012
Diritto di: Proprieta' per 2/9 Regime: bene personale (deriva dall'atto 4)

1. [REDACTED]

dal 28/03/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/1 Regime: bene personale (deriva dall'atto 5)

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) [REDACTED] UU Sede CATANZARO (CZ) Registrazione Volume 9990 n. 1741 registrato in data 25/11/2011 - SUCCESSIONE DI L. [REDACTED] n. CZ0293294 in atti dal 28/11/2011

4. Atto del 28/03/2012 Pubblico ufficiale GUALTIERI PAOLA Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 154982 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 4387.1/2012 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 17/04/2012

5. Atto del 28/03/2012 Pubblico ufficiale GUALTIERI PAOLA Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 154982 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 4388.3/2012 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 17/04/2012

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Legenda

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



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/12/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/12/2023**Dati identificativi:** Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**Foglio **95** Particella **230** Subalterno **6**Partita: **18671****Particelle corrispondenti al catasto terreni**Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**Foglio **95** Particella **230****Classamento:**Rendita: **Euro 288,70**Rendita: **Lire 559.000**Zona censuaria **5**,Categoria **A/3^a**, Classe **1**, Consistenza **6,5 vani**Foglio **95** Particella **230** Subalterno **6****Indirizzo:** VIALE CROTONE n. 113 Interno 1 Piano 1**Dati di superficie:** Totale: **147 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **139 m²****> Intestati catastali****> 1. MANCUSO Aurora (CF MNCRRA44S56G307G)**

nata a PANETTIERI (CS) il 16/11/1944

Diritto di: Proprieta' per 1/1 Regime: bene personale

> Dati identificativi**📅 dall'impianto**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attualeComune di **CATANZARO (C352) (CZ)**Foglio **95** Particella **230** Subalterno **6**

> **Indirizzo**

 **dall'impianto**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

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

Foglio **95** Particella **230** Subalterno **6**

VIALE CROTONE n. 113 Interno 1 Piano 1

Partita: **18671**

> **Dati di classamento**

 **dall'impianto al 01/01/1992**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

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

Foglio **95** Particella **230** Subalterno **6**

Rendita: **Lire 832**

Zona censuaria **5**

Categoria **A/3^o**, Classe **1**, Consistenza **6,5 vani**

Partita: **18671**

 **dal 01/01/1992 al 01/01/1994**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile attuale

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

Foglio **95** Particella **230** Subalterno **6**

Rendita: **Lire 747.500**

Zona censuaria **5**

Categoria **A/3^o**, Classe **1**, Consistenza **6,5 vani**

Partita: **18671**

 **dal 01/01/1994**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1994

Immobile attuale

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

Foglio **95** Particella **230** Subalterno **6**

Rendita: **Euro 288,70**

Rendita: **Lire 559.000**

Zona censuaria **5**

Categoria **A/3^o**, Classe **1**, Consistenza **6,5 vani**

Partita: **18671**



> Dati di superficie

📅 dal **09/11/2015**

Immobile attuale

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

Foglio **95** Particella **230** Subalterno **6**

Totale: **147 m²**

Totale escluse aree scoperte : **139 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
11/01/1983, prot. n. 000000219

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CATANZARO (C352)(CZ) Foglio 95 Particella 230 Sub. 6

- 1 [REDACTED]
[REDACTED]
- 📅 dall'impianto al 09/01/2009
(deriva dall'atto 1)
- [REDACTED]
[REDACTED]
- 📅 dall'impianto al 09/01/2009
(deriva dall'atto 1)
- 3 [REDACTED]
[REDACTED]
- 📅 dall'impianto al 09/01/2009
(deriva dall'atto 1)
- [REDACTED]
[REDACTED]
- 📅 dall'impianto al 09/01/2009
(deriva dall'atto 1)
- [REDACTED]
[REDACTED]
- 📅 dal 09/01/2009 al 30/12/2010
Diritto di: Proprieta' per 3/24 (deriva dall'atto 2)
- 2 [REDACTED]
[REDACTED]
- 📅 dal 09/01/2009 al 30/12/2010
Diritto di: Proprieta' per 7/24 (deriva dall'atto 2)
- **3. MANCUSO Aurora**
[REDACTED]

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 09/01/2009 - UU Sede CATANZARO (CZ) Registrazione Volume 9990 n. 1702 registrato in data 18/11/2011 - SUCCESSIONE DI MANCUSO ALBA Voltura n. 10992.2/2011 - Pratica n. CZ0288808 in atti dal 21/11/2011



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

dal 09/01/2009 al 30/12/2010
Diritto di: Proprieta' per 7/24 (deriva dall'atto 2)

▼ [REDACTED]

dal 09/01/2009 al 30/12/2010
Diritto di: Proprieta' per 7/24 (deriva dall'atto 2)

▼ [REDACTED]
nato a CARLOPOLI (CZ) il 09/12/1938

dal 30/12/2010 al 28/03/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 3)

▼ [REDACTED]

dal 30/12/2010 al 28/03/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 3)

▼ [REDACTED]

dal 30/12/2010 al 28/03/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 3)

▼ [REDACTED]

dal 28/03/2012 al 28/03/2012
Diritto di: Proprieta' per 3/9 Regime: bene
personale (deriva dall'atto 4)

▼ [REDACTED]

dal 28/03/2012 al 28/03/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/9 Regime: bene
personale (deriva dall'atto 4)

▼ [REDACTED]

dal 28/03/2012 al 28/03/2012
Diritto di: Proprieta' per 2/9 Regime: bene
personale (deriva dall'atto 4)

▼ [REDACTED]

dal 28/03/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/1 Regime: bene
personale (deriva dall'atto 5)

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) [REDACTED] - UU Sede CATANZARO (CZ) Registrazione Volume 9990 n. 1741 registrato in data 25/11/2011 - SUCCESSIONE DI [REDACTED] n. CZ0293294 in atti dal 28/11/2011

4. Atto del 28/03/2012 Pubblico ufficiale GUALTIERI PAOLA Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 154982 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 4387.1/2012 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 17/04/2012

5. Atto del 28/03/2012 Pubblico ufficiale GUALTIERI PAOLA Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 154982 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 4388.3/2012 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 17/04/2012

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Legenda

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



497



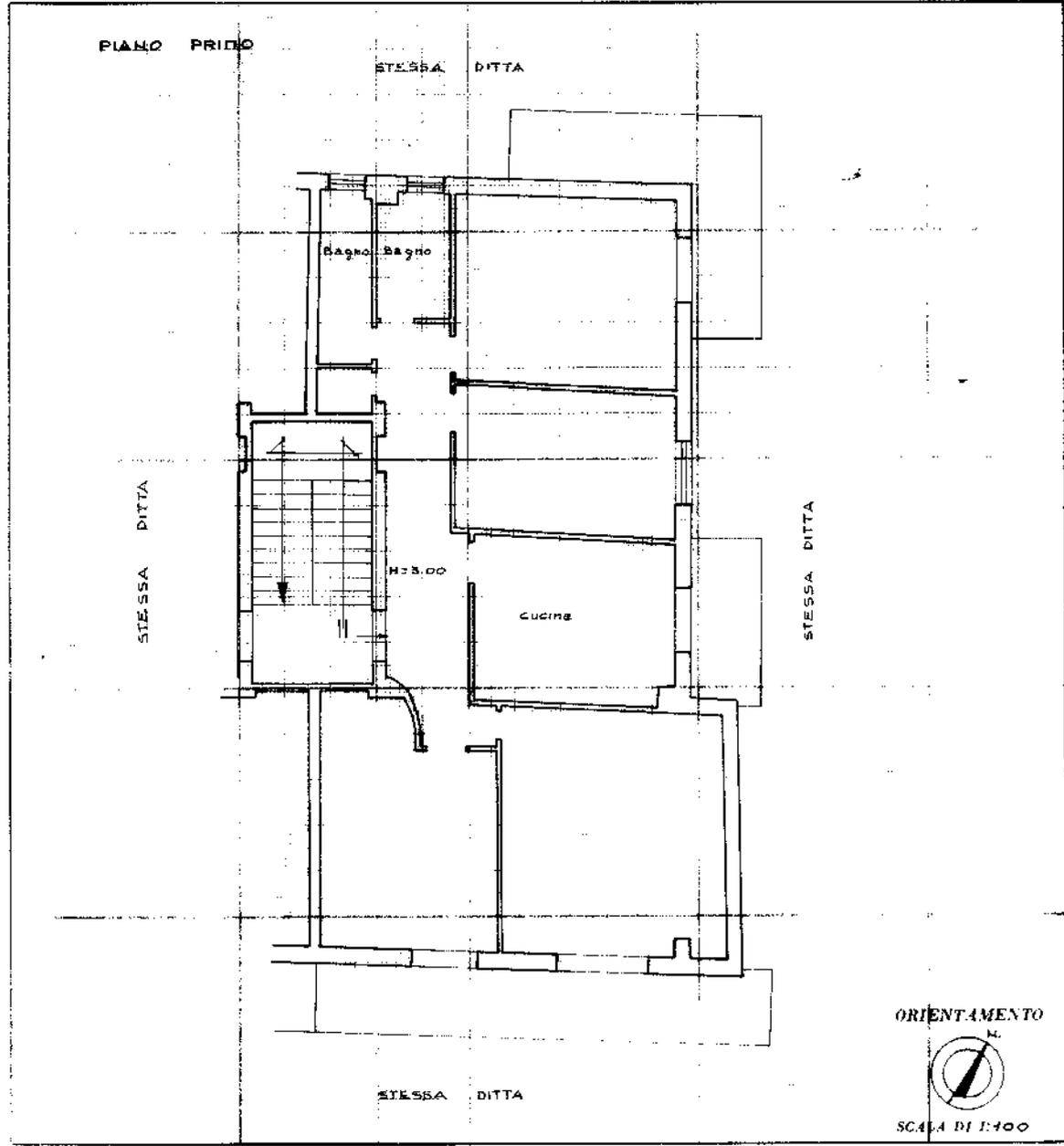
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 50

(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1982, N. 235)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di [REDACTED] Via [REDACTED]
Ditta [REDACTED]
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di [REDACTED]



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Completata dal **GEOMETRA**
FRANCESCO NASCIARI
Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**
della Provincia di **CATANZARO**
DATA 10-1-83
Firma *Francesco Nasciari*

Ultima planimetria in atti

linea 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/11/2023 - Comune di CATANZARO(C352) - < Foglio 95 - Particella 230 - Subalterno 6 >
Firmato D[REDACTED] E[REDACTED] AR[REDACTED] EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7faa6e0695f0ae8

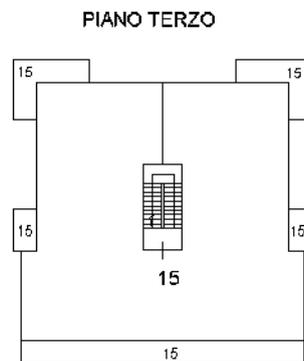
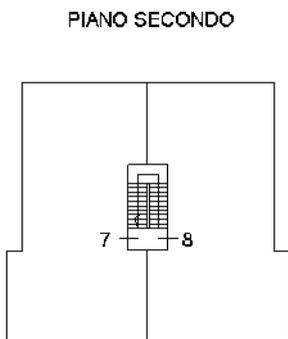
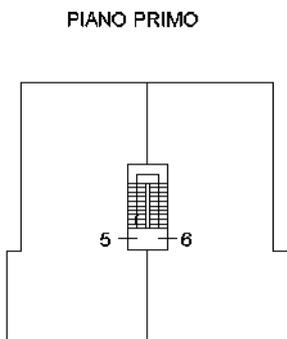
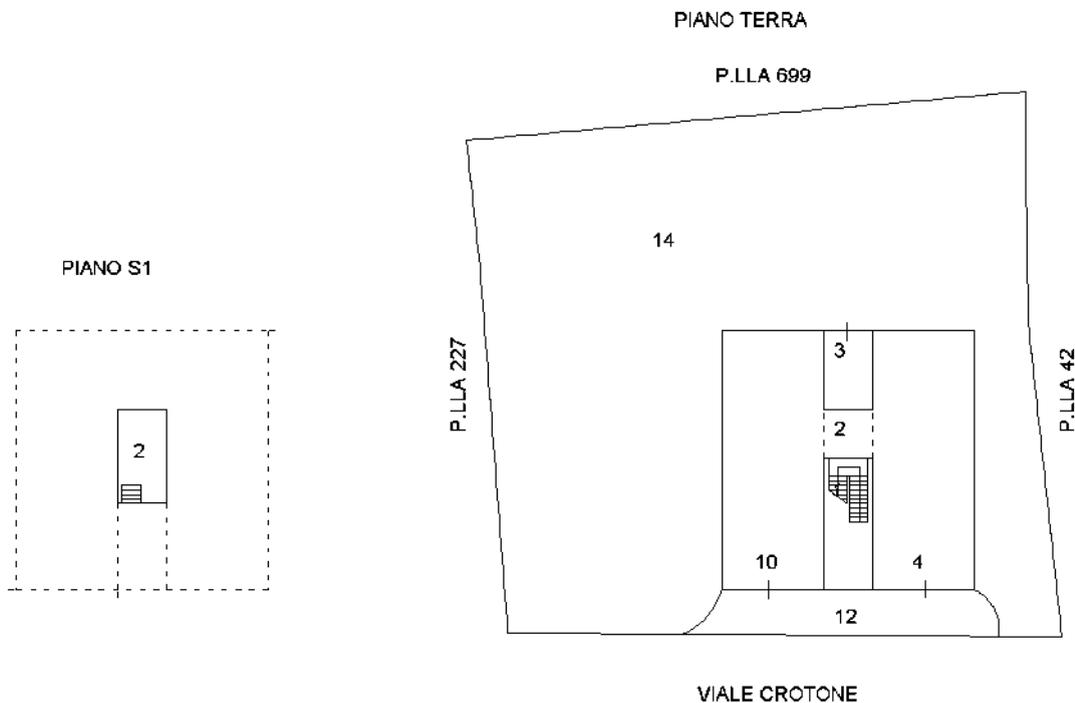


**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro**

ELABORATO PLANIMETRICO	
Completato da: [REDACTED]	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Catanzaro	N. 1638

Comune di Catanzaro		Protocollo n. CZ0083565 del 24/12/2020	
Sezione:	Foglio: 95	Particella: 230	Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune CATANZARO	Sezione	Foglio 95	Particella 230	Tipo mappale	del:
---------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
2	viale crotone	113	S1			MAGAZZINO
3	viale crotone	SNC	T			MAGAZZINO
4	viale crotone	145	T			NEGOZIO
5	viale crotone	113	1		2	ABITAZIONE
6	viale crotone	113	1		1	ABITAZIONE
7	viale crotone	SNC	2		4	ABITAZIONE
8	viale crotone	SNC	2		5	ABITAZIONE
9						SOPPRESSO
10	viale crotone	111	T			NEGOZIO
12	viale crotone	SNC	T			B.C.N.C. - CORTE
14	viale crotone	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 1050
15	viale crotone	27	3			LOCALE DI DEPOSITO

Visura telematica



MODULARIO
F. 1. C. 1. 1. 481



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

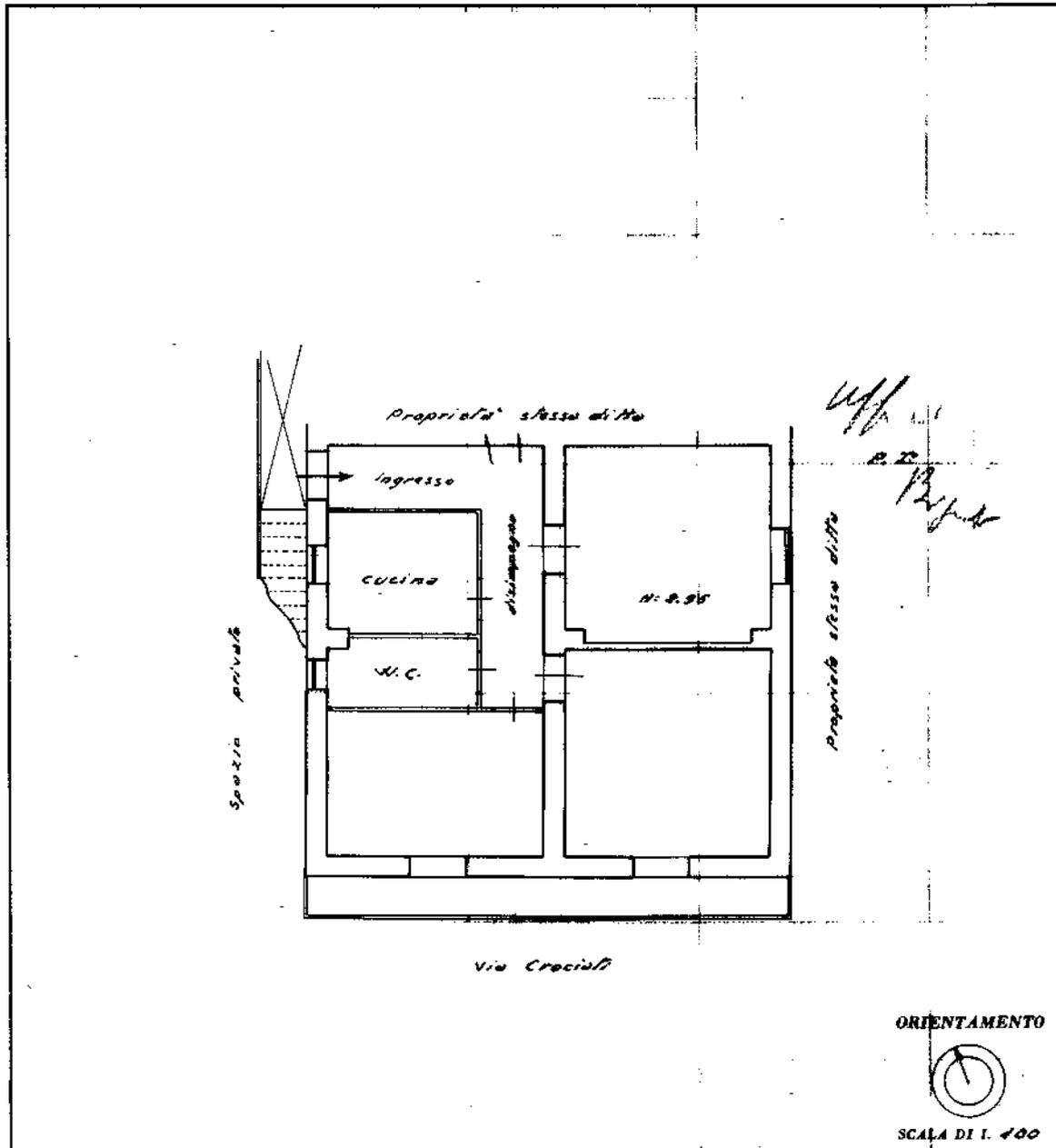
(N. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1959, N. 663)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Catanzaro Via Messina

Ditta [Redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Catanzaro

(*) Tecnico Erariale o del Comune



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

[Redacted]

Compilata dal Geometra
De Sensi Vincenzo
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Catanzaro
DATA 24-7-1958
Firma: De Sensi Vincenzo



linea 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/11/2023 - Comune di CATANZARO(C352) - < Foglio 99 - Particella 61 - Subalterno 6 >
Firmato D:\FABBRICATI\ESB\esb\dat. ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7faa6e0695f0ae8

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 14/08/1958 - Data: 16/11/2023 - n. T125522 - Richiedente: [Redacted]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

0044

N. 154982 del Repertorio. =

N. 6823 della Raccolta. =

Trascritto in Catanzaro
In data 17/04/2012
al N. 5300-5301 R.G.
N. 4387-4388 R.P.
esatto € 348,00

DONAZIONE E DIVISIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici il giorno ventotto del mese di marzo in Catanzaro nel mio studio alla Via San Nicola n.8. =

Innanzi a me Dr. PAOLA GUALTIERI, Notaio in Catanzaro ed iscritto nel ruolo Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia alla presenza delle testimoni signore:

Trascritto in Catanzaro
In data 17/04/2012
al N. 5302-5303 R.G.
N. 4389-4390 R.P.
esatto € 406,00

SI SONO COSTITUITI

I signori: =

- 1) [Redacted]
- 3) [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]

Registrato e Catanzaro il 17/04/2012
al N. 2340
Importo versato Euro 406,00
(Notaio Paola Gualtieri)
Paola Gualtieri

Essi comparenti della cui identità personale io notaio sono certo mi richiedono di ricevere il presente atto col quale =

PREMETTONO

- che con atto a rogito Notaio Gregorio Stanizzi da Squillace del 10 ottobre 1971 registrato a Squillace il 28 ottobre 1971 al n.142 Vol.59, e trascritto a Catanzaro il 5 novembre 1971 al n.17686 R.P., [REDACTED]

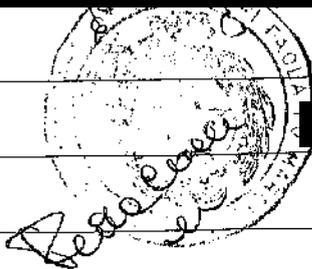
[REDACTED] hanno acquistato un suolo edificatorio nel Comune di Catanzaro alla località Casciolino, identificato al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 95 particella 230 (ex 15/f); =====

- che con atto a rogito Notaio Gregorio Stanizzi da Catanzaro del 24 aprile 1982 n.65444 del repertorio, registrato a Catanzaro il 14 maggio 1982 al n.1975 ed ivi trascritto il 20 maggio 1982 al n.8433 R.P., la signora [REDACTED]

[REDACTED] ha ricevuto in donazione dalla [REDACTED] un appartamento facente parte del fabbricato sito nel Comune di Catanzaro alla via dei Crociati, identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 99 particella 61 sub.7; =====

- che con atto a rogito Notaio Gregorio Stanizzi da Catanzaro del 24 aprile 1982 n.65442 del repertorio, registrato a Catanzaro il 14 maggio 1982 al n.1973 ed ivi trascritto il 20 maggio 1982 al n.8432 R.P., i [REDACTED]

[REDACTED] hanno acquistato congiuntamente e con uguali diritti, un appezza-



mento di terreno sito nel Comune di Girifalco alla località

"Carrà", con entrostanti fabbricati rurali, della superficie

di are 73,70, identificato al Catasto Terreni di detto Comune

al foglio 7 particelle 15,16, 17; =====

- che con atto a rogito Notaio Carmen Infantino da Catanzaro

del 12 marzo 1996 n.19588 del repertorio, registrato a Catan-

zaro il 29 marzo 1996 al n.673, trascritto a Catanzaro il 28

marzo 1996 al n.5097 R.P., i [REDACTED]

[REDACTED] hanno acquistato congiuntamente e con uguali dirit-

ti, un appezzamento di terreno sito nel Comune di Girifalco

alla località "Carrà", della superficie di are 77.40, identi-

ficato al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 7 parti-

cella 14; =====

- che in data 9 gennaio 2009 è deceduta a Catanzaro [REDACTED]

[REDACTED] nubile, lasciando a sè eredi in forza di

legge la madre signora [REDACTED]

[REDACTED] e di cui alla dichia-

razione di successione registrata a Catanzaro il 18 novembre

2011 al n.1702 Vol.9990 ed ivi trascritta il 18 gennaio 2012

al n.841 R.P.; =====

- che in data 3 [REDACTED]

[REDACTED] lasciando a sè eredi in forza di leg-

ge [REDACTED]

[REDACTED] e di cui alla dichiarazione di successione regi-



strata a Catanzaro il 25 novembre 2011 al n.1741 Vol.9990 ed

ivi trascritta il 26 gennaio 2012 al n.1245 R.P.; =====

- che pertanto essi comparenti sono comproprietari dei dirit-

ti pari a 3/9 ciascuno di quanto segue: =====

1) Fabbricato sito nel Comune di Catanzaro al Viale Crotone,

composto da: =====

A) Locale magazzino avente accesso dal civico n.113, ubicato

al piano seminterrato-primò, della superficie catastale di

mq.15, avente diritto ai beni comuni non censibili identifi-

cati nell'elaborato planimetrico con la particella 230 sub.12

(corte comune), confinante con locale identificato con il

sub.3, con locale identificato con il sub.4, con locale iden-

tificato con il sub.10, con area urbana, salvo altri. =====

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in

ditta ai condividenti) al foglio 95 particella 230 sub.2,

Viale Crotone n.113, piano S1, zona censuaria 5, Cat.C/2,

classe 1, mq.15, rendita catastale Euro 31,76. =====

B) Locale magazzino ubicato al piano terra, della superficie

catastale di mq.14, avente diritto ai beni comuni non censi-

billi identificati nell'elaborato planimetrico con la parti-

cella 230 sub.12 (corte comune), confinante con locale iden-

tificato con il sub.2, con locale identificato con il sub.4,

con locale identificato con il sub.10, con area urbana, salvo

altri. =====

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in

ditta ai condividenti) al foglio 95 particella 230 sub.3,

Viale Crotone, piano T, scala U, zona censuaria 5, Cat.C/2,

classe 1, mq.14, rendita catastale Euro 29,64. =====

C) Locale commerciale avente accesso dal civico n.145, ubica-

to al piano terra, della superficie catastale di mq.101, a-

vente diritto ai beni comuni non censibili identificati nel-

l'elaborato planimetrico con la particella 230 sub.12 (corte

comune),confinante con locale identificato con il sub.2, con

locale identificato con il sub.3, con area urbana, corte co-

mune, salvo altri. =====

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in

ditta ai condividenti) al foglio 95 particella 230 sub.4,

Viale Crotone n.145, piano T, zona censuaria 5, Cat.C/1,

classe 4, mq.101, rendita catastale Euro 2.816,76. =====

D) Appartamento avente accesso dal civico n.145, ubicato al

piano primo, distinto con il numero interno 2, composto da

quattro vani, cucina, due bagni e ripostiglio, avente diritto

ai beni comuni non censibili identificati nell'elaborato pla-

nimetrico con la particella 230 sub.12 (corte comune), confi-

nante con appartamento identificato con il sub.6, vano scala,

Viale Crotone, salvo altri. =====

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in

ditta ai condividenti) al foglio 95 particella 230 sub.5,

Viale Crotone n.113, piano 1, interno 2, zona censuaria 5,

Cat.A/3, classe 1, vani 6,5, rendita catastale Euro 288,70. ==



E) Appartamento avente accesso dal civico n.113, ubicato al piano primo, distinto con il numero interno 1, composto da quattro vani, cucina, due bagni e ripostiglio, avente diritto ai beni comuni non censibili identificati nell'elaborato planimetrico con la particella 230 sub.12 (corte comune), confinante con appartamento identificato con il sub.5, vano scala, Viale Crotone, salvo altri. =====

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in ditta ai condividenti) al foglio 95 particella 230 sub.6, Viale Crotone n.113, piano 1, interno 1, zona censuaria 5, Cat.A/3, classe 1, vani 6,5, rendita catastale Euro 288,70. ==

F) Appartamento ubicato al piano secondo, distinto con il numero interno 4, composto da quattro vani, cucina, due bagni e ripostiglio, avente diritto ai beni comuni non censibili identificati nell'elaborato planimetrico con la particella 230 sub.12 (corte comune), confinante con appartamento identificato con il sub.8, vano scala, Viale Crotone, salvo altri. ===

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in ditta ai condividenti) al foglio 95 particella 230 sub.7, Viale Crotone, piano 2, interno 4, zona censuaria 5, Cat.A/3, classe 1, vani 6,5, rendita catastale Euro 288,70. =====

G) Appartamento ubicato al piano secondo, distinto con il numero interno 6, composto da quattro vani, cucina, due bagni e ripostiglio, avente diritto ai beni comuni non censibili identificati nell'elaborato planimetrico con la particella 230

sub.12 (corte comune), confinante con appartamento identi-

cato con il sub.7, vano scala, Viale Crotone, salvo altri. ===

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in

ditta ai condividenti) al foglio 95 particella 230 sub.8,

Viale Crotone, piano 2, interno 5, zona censuaria 5, Cat.A/3,

classe 1, vani 6,5, rendita catastale Euro 288,70. =====

H) Lastrico solare ubicato al piano terzo della superficie di

mq.220, avente diritto ai beni comuni non censibili identi-

cati nell'elaborato planimetrico con la particella 230 sub.12

(corte comune), confinante con appartamenti identificati con

il subalterni 7 e 8, vano scala, Viale Crotone, salvo altri. =

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in

ditta ai condividenti) al foglio 95 particella 230 sub.9,

Viale Crotone n.27, piano 3, senza redditi. =====

I) Locale commerciale avente accesso dal civico n.111, ubica-

to al piano terra, della superficie catastale di mq.90, aven-

te diritto ai beni comuni non censibili identificati nell'e-

laborato planimetrico con la particella 230 sub.12 (corte co-

mune), confinante con locale identificato con il sub.2, con

locale identificato con il sub.3, con area urbana, corte co-

mune, salvo altri. =====

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in

ditta ai condividenti) al foglio 95 particella 230 sub.10,

Viale Crotone n.111, piano T, zona censuaria 5, Cat.C/1,

classe 4, mq.90, rendita catastale Euro 2.509,98 (derivante



dall'originaria particella 230 sub.1 giusta variazione del
12/2/2010 da magazzino a negozio). =====

L) Area urbana al piano terra della superficie di
mq.1050,confinante con locale identificato con il sub.3, con
locale identificato con il sub.4, Viale Crotone, corte comu-
ne, salvo altri. =====

Riportata al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in
ditta ai condividenti) al foglio 95 particella 230 sub.14,
Viale Crotone snc, piano T, area urbana, mq.1050, senza red-
diti. =====

2) Appartamento facente parte del fabbricato sito nel Comune
di Catanzaro alla via dei Crociati, ubicato al piano secondo,
composto da tre vani ed accessori, con terrazza a livello,
confinante con via dei Crociati, proprietà [REDACTED]
spazio d'isolamento, via Messina, salvo altri. =====

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in
ditta ai condividenti) al foglio 99 particella 61 sub.7, Via
dei Crociati, piano 2, zona censuaria 5, Cat.A/3, classe 3,
vani 5, rendita catastale Euro 296,96. =====

- che il signor [REDACTED] è proprietario dei diritti
pari a 4/6 dell'intero e le signore [REDACTED]

[REDACTED] sono proprietarie dei diritti pari a 1/6 cia-
scuno dell'intero di quanto segue: =====

1) Appezamento di terreno sito nel Comune di Girifalco alla
località "Carrà" della superficie di ha 1.46.98, ricadente

nello strumento urbanistico vigente in Zona "E1 - Aree Agricole Primarie ad Alta Vocazione Produttiva", confinante nell'insieme con stradella privata, proprietà Chiarella Teresa o suoi aventi causa, strada comunale, salvo altri. =====

Riportato al Catasto Terreni del Comune di Girifalco (CZ) (in ditta ai condividenti) al foglio 7 particelle: =====

- 17 di are 36.10, seminativo arborato di classe 2, reddito dominicale Euro 7,46, reddito agrario Euro 3,54; =====

- 565 (ex 14) di are 76.78, seminativo di classe 2, reddito dominicale Euro 23,79, reddito agrario Euro 7,93; =====

- 567 (ex 15) di are 34.10, seminativo arborato di classe 2, reddito dominicale Euro 7,04, reddito agrario Euro 3,35. =====

2) Unità collabente sita nel Comune di Girifalco alla località "Carrà" ubicata al piano terra, confinante con proprietà dei condividenti da più lati, salvo altri. =====

Riportata al Catasto Fabbricati del Comune di Girifalco (CZ) (in ditta ai condividenti) al foglio 7 particella 568, via Da Denominarsi snc, piano T, unità collabente, senza redditi. ===

3) Unità collabente sita nel Comune di Girifalco alla località "Carrà" ubicata al piano terra, confinante con proprietà dei condividenti da più lati, salvo altri. =====

Riportata al Catasto Fabbricati del Comune di Girifalco (CZ) (in ditta ai condividenti) al foglio 7 particella 569, via Da Denominarsi snc, piano T, unità collabente, senza redditi. ===

4) Unità collabente sita nel Comune di Girifalco alla loca-



lità "Carrà" ubicata al piano terra, confinante con proprietà
dei condividenti da più lati, salvo altri. =====

Riportata al Catasto Fabbricati del Comune di Girifalco (CZ)
(in ditta ai condividenti) al foglio 7 **particella 571**, via Da
Denominarsi snc, piano T, unità collabente, senza redditi. ===

5) Locale magazzino sito nel Comune di Girifalco (CZ) alla
località "Carrà" ubicato al piano terra, composto da tre lo-
cali e w.c., della superficie catastale di mq.48, confinante
con proprietà dei condividenti da più lati, salvo altri. =====

Riportata al Catasto Fabbricati del Comune di Girifalco (CZ)
(in ditta ai condividenti) al foglio 7 **particella 566**, via Da
Denominarsi snc, piano T, categoria C/2, mq.48, rendita cata-
stale Euro 69,41. =====

Tanto premesso perchè faccia parte integrante e sostanziale
del presente atto le parti convengono e stipulano quanto segue

DONAZIONE

ARTICOLO 1.-

Le costituite signore [REDACTED]

[REDACTED] chiarano di donare e donano, la signora [REDACTED]

i diritti pari a 2/9 (due noni) dell'intero e la signora [REDACTED]

[REDACTED] i diritti pari a 1/9 (un nono) dell'in-
terop, nella piena proprietà ed a corpo, a titolo di disponi-
bile, al costituito fratello [REDACTED] che dichiara di

accettare, quanto segue: =====

1) Fabbricato sito nel Comune di Catanzaro al Viale Crotone,

composto da: =====

A) Locale magazzino avente accesso dal civico n.113, ubicato al piano seminterrato-primi, della superficie catastale di mq.15, avente diritto ai beni comuni non censibili identificati nell'elaborato planimetrico con la particella 230 sub.12 (corte comune), confinante con locale identificato con il sub.3, con locale identificato con il sub.4, con locale identificato con il sub.10, con area urbana, salvo altri. =====

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in ditta alle donanti per i diritti pari a 1/3 (un terzo) ciascuno) al foglio 95 particella 230 sub.2, Viale Crotone n.113, piano S1, zona censuaria 5, Cat.C/2, classe 1, mq.15, rendita catastale Euro 31,76. =====

B) Locale magazzino ubicato al piano terra, della superficie catastale di mq.14, avente diritto ai beni comuni non censibili identificati nell'elaborato planimetrico con la particella 230 sub.12 (corte comune), confinante con locale identificato con il sub.2, con locale identificato con il sub.4, con locale identificato con il sub.10, con area urbana, salvo altri. =====

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in ditta alle donanti per i diritti pari a 1/3 (un terzo) ciascuno) al foglio 95 particella 230 sub.3, Viale Crotone, piano T, scala U, zona censuaria 5, Cat.C/2, classe 1, mq.14, rendita catastale Euro 29,64. =====

C) Locale commerciale avente accesso dal civico n.145, ubicato al piano terra, della superficie catastale di mq.101, avente diritto ai beni comuni non censibili identificati nell'elaborato planimetrico con la particella 230 sub.12 (corte comune), confinante con locale identificato con il sub.2, con locale identificato con il sub.3, con area urbana, corte comune, salvo altri. =====

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in ditta alle donanti per i diritti pari a 1/3 (un terzo) ciascuno) al foglio 95 particella 230 sub.4, Viale Crotone n.145, piano T, zona censuaria 5, Cat.C/1, classe 4, mq.101, rendita catastale Euro 2.816,76. =====

D) Appartamento avente accesso dal civico n.145, ubicato al piano primo, distinto con il numero interno 2, composto da quattro vani, cucina, due bagni e ripostiglio, avente diritto ai beni comuni non censibili identificati nell'elaborato planimetrico con la particella 230 sub.12 (corte comune), confinante con appartamento identificato con il sub.6, vano scala, Viale Crotone, salvo altri. =====

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in ditta alle donanti per i diritti pari a 1/3 (un terzo) ciascuno) al foglio 95 particella 230 sub.5, Viale Crotone n.113, piano 1, interno 2, zona censuaria 5, Cat.A/3, classe 1, vani 6,5, rendita catastale Euro 288,70. =====

E) Appartamento avente accesso dal civico n.113, ubicato al

piano primo, distinto con il numero interno 1, composto da quattro vani, cucina, due bagni e ripostiglio, avente diritto ai beni comuni non censibili identificati nell'elaborato planimetrico con la particella 230 sub.12 (corte comune), confinante con appartamento identificato con il sub.5, vano scala, Viale Crotone, salvo altri. =====

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in ditta alle donanti per i diritti pari a 1/3 (un terzo) ciascuno) al foglio 95 particella 230 sub.6, Viale Crotone n.113, piano 1, interno 1, zona censuaria 5, Cat.A/3, classe 1, vani 6,5, rendita catastale Euro 288,70. =====

F) Appartamento ubicato al piano secondo, distinto con il numero interno 4, composto da quattro vani, cucina, due bagni e ripostiglio, avente diritto ai beni comuni non censibili identificati nell'elaborato planimetrico con la particella 230 sub.12 (corte comune), confinante con appartamento identificato con il sub.8, vano scala, Viale Crotone, salvo altri. ===

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in ditta alle donanti per i diritti pari a 1/3 (un terzo) ciascuno) al foglio 95 particella 230 sub.7, Viale Crotone, piano 2, interno 4, zona censuaria 5, Cat.A/3, classe 1, vani 6,5, rendita catastale Euro 288,70. =====

G) Appartamento ubicato al piano secondo, distinto con il numero interno 6, composto da quattro vani, cucina, due bagni e ripostiglio, avente diritto ai beni comuni non censibili i-

identificati nell'elaborato planimetrico con la particella 230

sub.12 (corte comune), confinante con appartamento identifi-

cato con il sub.7, vano scala, Viale Crotone, salvo altri. ===

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in

ditta alle donanti per i diritti pari a 1/3 (un terzo) cia-

scuno) al foglio 95 particella 230 sub.8, Viale Crotone, pia-

no 2, interno 5, zona censuaria 5, Cat.A/3, classe 1, vani

6,5, rendita catastale Euro 288,70. =====

H) Lastrico solare ubicato al piano terzo della superficie di

mq.220, avente diritto ai beni comuni non censibili identifi-

cati nell'elaborato planimetrico con la particella 230 sub.12

(corte comune), confinante con appartamenti identificati con

il subalterni 7 e 8, vano scala, Viale Crotone, salvo altri. =

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in

ditta alle donanti per i diritti pari a 1/3 (un terzo) cia-

scuno) al foglio 95 particella 230 sub.9, Viale Crotone n.27,

piano 3, senza redditi. =====

I) Locale commerciale avente accesso dal civico n.111, ubica-

to al piano terra, della superficie catastale di mq.90, aven-

te diritto ai beni comuni non censibili identificati nell'e-

laborato planimetrico con la particella 230 sub.12 (corte co-

mune), confinante con locale identificato con il sub.2, con

locale identificato con il sub.3, con area urbana, corte co-

mune, salvo altri. =====

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in

ditta alle donanti per i diritti pari a 1/3 (un terzo) ciascuno) al foglio 95 particella 230 sub.10, Viale Crotone n.111, piano T, zona censuaria 5, Cat.C/1, classe 4, mq.90, rendita catastale Euro 2.509,98 (derivante dall'originaria particella 230 sub.1 giusta variazione del 12 febbraio 2010 n.1311 di protocollo da magazzino a negozio). =====

L) Area urbana al piano terra della superficie di mq.1050, confinante con locale identificato con il sub.3, con locale identificato con il sub.4, Viale Crotone, corte comune, salvo altri. =====

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in ditta alle donanti per i diritti pari a 1/3 (un terzo) ciascuno) al foglio 95 particella 230 sub.14, Viale Crotone snc, piano T, area urbana, mq.1050, senza redditi. =====

2) Appartamento facente parte del fabbricato sito nel Comune di Catanzaro alla via dei Crociati, ubicato al piano secondo, composto da tre vani ed accessori, con terrazza a livello, confinante con via dei Crociati, proprietà [REDACTED] spazio d'isolamento, via Messina, salvo altri. =====

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in ditta alle donanti per i diritti pari a 1/3 (un terzo) ciascuno) al foglio 99 particella 61 sub.7, Via dei Crociati, piano 2, zona censuaria 5, Cat.A/3, classe 3, vani 5, rendita catastale Euro 296,96. =====

Per effetto della presente donazione il signor [REDACTED]

_____ diviene proprietario dei diritti pari a 6/9 (sei noni)
dell'intero, la signora _____ dei diritti pari a 1/9
(un nono) dell'intero e la signora _____
dei diritti pari a 2/9 (due noni) dell'intero. =====

ARTICOLO 2.=

I diritti donati vengono trasferiti da oggi nel pieno dominio
e possesso del donatario signor _____ con ogni di-
ritto, azione, ragione, servitù attive e passive, accessori,
accessioni, dipendenze, pertinenze e relative quote condomi-
niali inerenti. =====

ARTICOLO 3.=

Le donanti signore _____
dichiarano di essere piene ed esclusive proprietarie dei di-
ritti donati e che sugli stessi non grava alcun vincolo od i-
poteca; promettono ogni garanzia di legge per qualsiasi mole-
stia od evizione. =====

ARTICOLO 4.=

Le costituite parti dichiarano di rinunciare a qualsiasi ipo-
teca legale nascente in loro favore in forza del presente
contratto e dispensano il Direttore dell'Agenzia del Territo-
rio di Catanzaro - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni
responsabilità al riguardo e dall'obbligo di iscriverla d'uf-
ficio. =====

ARTICOLO 5.=

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n.151: =====



- Le donanti signore [REDACTED] dichiarano che quanto donato fa parte dei beni personali ai sensi dell'art.179 C.C.. =====

- Il donatario signor [REDACTED] dichiara che quanto ricevuto in donazione fa parte dei beni personali ai sensi dell'art.179 C.C.. =====

ARTICOLO 6.=

Ai fini fiscali le parti dichiarano che le donanti signore [REDACTED] sono sorelle del donatario [REDACTED] che il valore dei diritti donati ammonta ad Euro 101.200,00 (centounomiladuecento virgola zero zero) per i diritti donati da [REDACTED] ed Euro 50.600,00 (cinquantamilaseicento virgola zero zero) per i diritti donati da [REDACTED] e che questa è la prima donazione tra di essi intercorsa. =====

Le spese del presente atto e sue conseguenziali si mettono a carico del donatario signor [REDACTED] =====

DIVISIONE

ARTICOLO 7.=

A questo punto i signori [REDACTED] [REDACTED] per effetto della donazione di cui sopra ed in forza dei titoli citati in premessa, sono proprietari il signor [REDACTED] dei diritti pari a 6/9 (sei noni) dell'intero, la signora [REDACTED] dei diritti pari a 1/9 (un nono) dell'intero e la [REDACTED]

[redacted] dei diritti pari a 2/9 (due noni) dell'intero, degli immobili di cui all'art.1 che precede, il signor [redacted]

[redacted] dei diritti pari a 4/6 dell'intero e le [redacted]

[redacted] dei diritti pari a 1/6

ciascuno sugli immobili siti nel Comune di Girifalco riportati al Catasto Terreni al foglio 7 particelle 17, 565 (ex 14), 567 (ex 15) ed al Catasto Fabbricati dello stesso Comune al foglio 7 particelle 568, 569, 571, 566. =====

- che gli stessi sono ora giunti nella determinazione di procedere allo scioglimento dello stato di comunione fra di essi esistente, ed all'uopo hanno provveduto alla formazione delle seguenti quote: =====

PRIMA QUOTA

Composta da: =====

1) Appezamento di terreno sito nel Comune di Girifalco alla località "Carrà" della superficie di ha 1.46.98, ricadente nello strumento urbanistico vigente in Zona "El - Aree Agricole Primarie ad Alta Vocazione Produttiva", confinante nell'insieme con stradella privata, proprietà [redacted] suoi aventi causa, strada comunale, salvo altri. =====

Riportato al Catasto Terreni del Comune di Girifalco (CZ) (in ditta ai condividenti) al foglio 7 particelle: =====

- 17 di are 36.10, seminativo arborato di classe 2, reddito dominicale Euro 7,46, reddito agrario Euro 3,54; =====

- 565 (ex 14) di are 76.78, seminativo di classe 2, reddito



dominicale Euro 23,79, reddito agrario Euro 7,93; =====

- 567 (ex 15) di are 34.10, seminativo arborato di classe 2,

reddito dominicale Euro 7,04, reddito agrario Euro 3,35. =====

2) Unità collabente sita nel Comune di Girifalco alla località "Carrà" ubicata al piano terra, confinante con proprietà dei condividenti da più lati, salvo altri. =====

Riportata al Catasto Fabbricati del Comune di Girifalco (CZ)

(in ditta ai condividenti) al foglio 7 particella 568, via Da

Denominarsi snc, piano T, unità collabente, senza redditi. ===

3) Unità collabente sita nel Comune di Girifalco alla località "Carrà" ubicata al piano terra, confinante con proprietà

dei condividenti da più lati, salvo altri. =====

*
Riportata al Catasto Fabbricati del Comune di Girifalco (CZ)

(in ditta ai condividenti) al foglio 7 particella 569, via Da

Denominarsi snc, piano T, unità collabente, senza redditi. ===

4) Unità collabente sita nel Comune di Girifalco alla località "Carrà" ubicata al piano terra, confinante con proprietà

dei condividenti da più lati, salvo altri. =====

Riportata al Catasto Fabbricati del Comune di Girifalco (CZ)

(in ditta ai condividenti) al foglio 7 particella 571, via Da

Denominarsi snc, piano T, unità collabente, senza redditi. ===

5) Locale magazzino sito nel Comune di Girifalco (CZ) alla

località "Carrà" ubicato al piano terra, composto da tre lo-

cali e w.c., della superficie catastale di mq.48, confinante

con proprietà dei condividenti, salvo altri. =====



Riportata al Catasto Fabbricati del Comune di Girifalco (CZ)

(in ditta ai condividenti) al foglio 7 particella 566, via Da

Denominarsi snc, piano T, categoria C/2, mq.48, rendita cata-

stale Euro 69,41. =====

6) Locale magazzino facente parte del fabbricato sito nel Co-
mune di Catanzaro avente accesso dal Viale Crotone n.113, u-

bicato al piano seminterrato-primi, della superficie catasta-

le di mq.15, avente diritto ai beni comuni non censibili i-

dentificati nell'elaborato planimetrico con la particella 230

sub.12 (corte comune), confinante con locale identificato con

il sub.3, con locale identificato con il sub.4, con locale i-

dentificato con il sub.10, con area urbana, salvo altri. =====

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in

ditta al signor [redacted] dei diritti pari a 6/9 (sei

noni) dell'intero, alla signora [redacted] dei diritti

pari a 1/9 (un nono) dell'intero ed alla signora [redacted]

[redacted] dei diritti pari a 2/9 (due noni) dell'intero

per effetto della donazione di cui sopra) al foglio 95 parti-

cella 230 sub.2, Viale Crotone n.113, piano S1, zona censua-

ria 5, Cat.C/2, classe 1, mq.15, rendita catastale Euro 31,76.

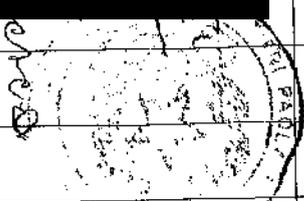
7) Locale magazzino facente parte del fabbricato sito nel Co-

mune di Catanzaro Viale Crotone, ubicato al piano terra, del-

la superficie catastale di mq.14, avente diritto ai beni co-

muni non censibili identificati nell'elaborato planimetrico

con la particella 230 sub.12 (corte comune), confinante con



locale identificato con il sub.2, con locale identificato con il sub.4, con locale identificato con il sub.10, con area urbana, salvo altri. =====

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in ditta al signor [REDACTED] dei diritti pari a 6/9 (sei noni) dell'intero, alla signora [REDACTED] dei diritti pari a 1/9 (un nono) dell'intero ed alla signora [REDACTED]

[REDACTED] dei diritti pari a 2/9 (due noni) dell'intero per effetto della donazione di cui sopra) al foglio 95 particella 230 sub.3, Viale Crotone, piano T, scala U, zona censuaria 5, Cat.C/2, classe 1, mq.14, rendita catastale Euro 29,64. =====

8) Locale commerciale facente parte del fabbricato sito nel Comune di Catanzaro avente accesso dal Viale Crotone n.145, ubicato al piano terra, della superficie catastale di mq.101, avente diritto ai beni comuni non censibili identificati nell'elaborato planimetrico con la particella 230 sub.12 (corte comune), confinante con locale identificato con il sub.2, con locale identificato con il sub.3, con area urbana, corte comune, salvo altri. =====

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in ditta al signor [REDACTED] dei diritti pari a 6/9 (sei noni) dell'intero, alla signora [REDACTED] dei diritti pari a 1/9 (un nono) dell'intero ed alla signora [REDACTED]

[REDACTED] dei diritti pari a 2/9 (due noni) dell'intero

per effetto della donazione di cui sopra) al foglio 95 parti-

cella 230 sub.4, Viale Crotone n.145, piano T, zona censuaria

5, Cat.C/1, classe 4, mq.101, rendita catastale Euro 2.816,76.

9) Appartamento facente parte del fabbricato sito nel Comune

di Catanzaro avente accesso dal Viale Crotone n.113, ubicato

al piano primo, distinto con il numero interno 2, composto da

quattro vani, cucina, due bagni e ripostiglio, avente diritto

ai beni comuni non censibili identificati nell'elaborato pla-

nimetrico con la particella 230 sub.12 (corte comune), confi-

nante con appartamento identificato con il sub.6, vano scala,

Viale Crotone, salvo altri. =====

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in

ditta al signor [redacted] dei diritti pari a 6/9 (sei

noni) dell'intero, alla signora [redacted] dei diritti

pari a 1/9 (un nono) dell'intero ed alla signora [redacted]

[redacted] dei diritti pari a 2/9 (due noni) dell'intero

per effetto della donazione di cui sopra) al foglio 95 parti-

cella 230 sub.5, Viale Crotone n.113, piano 1, interno 2, zo-

na censuaria 5, Cat.A/3, classe 1, vani 6,5, rendita catasta-

le Euro 288,70. =====

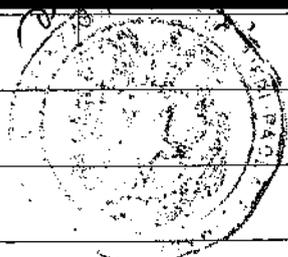
10) Locale commerciale facente parte del fabbricato sito nel

Comune di Catanzaro avente accesso dal Viale Crotone n.111,

ubicato al piano terra, della superficie catastale di mq.90,

avente diritto ai beni comuni non censibili identificati nel-

l'elaborato planimetrico con la particella 230 sub.12 (corte



Rede C...

Firmato Da: ANTONIO SESTITO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATE CA C1 Serial#: 7faa6e0695f0aeb



comune), confinante con locale identificato con il sub.2, con locale identificato con il sub.3, con area urbana, corte comune, salvo altri. =====

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in ditta al signor [REDACTED] dei diritti pari a 6/9 (sei noni) dell'intero, alla signora [REDACTED] dei diritti pari a 1/9 (un nono) dell'intero ed alla signora [REDACTED]

[REDACTED] dei diritti pari a 2/9 (due noni) dell'intero per effetto della donazione di cui sopra) al foglio 95 particella 230 sub.10, Viale Crotone n.111, piano T, zona censuaria 5, Cat.C/1, classe 4, mq.90, rendita catastale Euro 2.509,98 (derivante dall'originaria particella 230 sub.1 giunta variazione del 12/2/2010 n.1311 di protocollo da magazzino a negozio). =====

11) Area urbana al piano terra della superficie di mq.1050,confinante con locale identificato con il sub.3, con locale identificato con il sub.4, Viale Crotone, corte comune, salvo altri. =====

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in ditta al [REDACTED] dei diritti pari a 6/9 (sei noni) dell'intero, alla signora [REDACTED] dei diritti pari a 1/9 (un nono) dell'intero ed alla signora [REDACTED]

[REDACTED] dei diritti pari a 2/9 (due noni) dell'intero per effetto della donazione di cui sopra) al foglio 95 particella 230 sub.14, Viale Crotone snc, piano T, area urbana,

mq.1050, senza redditi. =====

SECONDA QUOTA

Composta da: =====

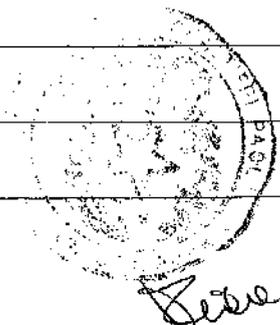
1) Appartamento facente parte del fabbricato sito nel Comune di Catanzaro avente accesso dal Viale Crotone n.113, ubicato al piano primo, distinto con il numero interno 1, composto da quattro vani, cucina, due bagni e ripostiglio, avente diritto ai beni comuni non censibili identificati nell'elaborato planimetrico con la particella 230 sub.12 (corte comune), confinante con appartamento identificato con il sub.5, vano scala, Viale Crotone, salvo altri. =====

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in ditta al signor [redacted] dei diritti pari a 6/9 (sei noni) dell'intero, alla signora [redacted] dei diritti pari a 1/9 (un nono) dell'intero ed alla [redacted] dei diritti pari a 2/9 (due noni) dell'intero per effetto della donazione di cui sopra) al foglio 95 particella 230 sub.6, Viale Crotone n.113, piano 1, interno 1, zona censuaria 5, Cat.A/3, classe 1, vani 6,5, rendita catastale Euro 288,70. =====

TERZA QUOTA

Composta da: =====

1) Appartamento facente parte del fabbricato sito nel Comune di Catanzaro al Viale Crotone, ubicato al piano secondo, distinto con il numero interno 4, composto da quattro vani, cu-



F. C. Rossi



cina, due bagni e ripostiglio, avente diritto ai beni comuni non censibili identificati nell'elaborato planimetrico con la particella 230 sub.12 (corte comune), confinante con appartamento identificato con il sub.8, vano scala, Viale Crotone, salvo altri. =====

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in ditta al signor [REDACTED] dei diritti pari a 6/9 (sei noni) dell'intero, alla signora [REDACTED] dei diritti pari a 1/9 (un nono) dell'intero ed alla signora [REDACTED]

[REDACTED] dei diritti pari a 2/9 (due noni) dell'intero per effetto della donazione di cui sopra) al foglio 95 particella 230 sub.7, Viale Crotone, piano 2, interno 4, zona censuaria 5, Cat.A/3, classe 1, vani 6,5, rendita catastale Euro 288,70. =====

2) Appartamento facente parte del fabbricato sito nel Comune di Catanzaro al Viale Crotone, ubicato al piano secondo, distinto con il numero interno 6, composto da quattro vani, cucina, due bagni e ripostiglio, avente diritto ai beni comuni non censibili identificati nell'elaborato planimetrico con la particella 230 sub.12 (corte comune), confinante con appartamento identificato con il sub.7, vano scala, Viale Crotone, salvo altri. =====

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in ditta al signor [REDACTED] dei diritti pari a 6/9 (sei noni) dell'intero, alla signora [REDACTED] dei diritti



pari a 1/9 (un nono) dell'intero ed alla signora [REDACTED]

[REDACTED] dei diritti pari a 2/9 (due noni) dell'intero

per effetto della donazione di cui sopra) al foglio 95 parti-

cella 230 sub.8, Viale Crotone, piano 2, interno 5, zona cen-

suaria 5, Cat.A/3, classe 1, vani 6,5, rendita catastale Euro

288,70. =====

3) Lastrico solare facente parte del fabbricato sito nel Co-

mune di Catanzaro al Viale Crotone, ubicato al piano terzo

della superficie di mq.220, avente diritto ai beni comuni non

censibili identificati nell'elaborato planimetrico con la

particella 230 sub.12 (corte comune), confinante con apparta-

menti identificati con il subalterni 7 e 8, vano scala, Viale

Crotone, salvo altri. =====

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in

ditta al signor [REDACTED] dei diritti pari a 6/9 (sei

noni) dell'intero, alla signora [REDACTED] dei diritti

pari a 1/9 (un nono) dell'intero ed alla signora [REDACTED]

[REDACTED] dei diritti pari a 2/9 (due noni) dell'intero

per effetto della donazione di cui sopra) al foglio 95 parti-

cella 230 sub.9, Viale Crotone n.27, piano 3, senza redditi. =

4) Appartamento facente parte del fabbricato sito nel Comune

di Catanzaro alla via dei Crociati, ubicato al piano secondo,

composto da tre vani ed accessori, con terrazza a livello,

confinante con via dei Crociati, proprietà [REDACTED]

spazio d'isolamento, via Messina, salvo altri. =====

Benedetto Rosario
Antonio Sebastio
Antonio Sebastio

Stefano, Carlo

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in
ditta ai condividenti) al foglio 99 particella 61 sub.7, Via
dei Crociati, piano 2, zona censuaria 5, Cat.A/3, classe 3,
vani 5, rendita catastale Euro 296,96. =====

Tanto premesso, perchè faccia parte integrante e sostanziale
del presente atto, i comparenti, convengono e stipulano quan-
to segue: =====

ARTICOLO 8.=

I signori [REDACTED]

[REDACTED] a scioglimento dello stato di comunione fra di essi
esistente, concordemente si assegnano e si attribuiscono le
quote come sopra formate, nel modo seguente: =====

A) [REDACTED], il quale dichiara di accettare,
la PRIMA QUOTA; =====

B) [REDACTED] la quale dichiara di accetta-
re, la SECONDA QUOTA; =====

C) alla signora [REDACTED] la quale dichiara di
accettare, la TERZA QUOTA. =====

ARTICOLO 9.=

I condividenti, dichiarano di essere pieni ed esclusivi pro-
prietari di quanto diviso e vicendevolmente si prestano ogni
garanzia di legge per qualsiasi molestia od evizione, dichia-
rando che i beni stessi sono franchi e liberi da vincoli. =====

ARTICOLO 10.=

Quanto diviso viene trasferito da oggi nel pieno dominio e

possesso dei rispettivi assegnatari con ogni diritto, azione, ragione, servitù attive e passive, accessori, accessioni, dipendenze e quote condominiali inerenti. =====

ARTICOLO 11.=

Le parti dichiarano di rinunciare a qualsiasi ipoteca legale nascente in loro favore in forza del presente contratto e dispensano il Direttore dell'Agenzia del Territorio di Catanzaro - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo e dall'obbligo di iscriverla d'ufficio. =====

ARTICOLO 12.=

Le costituite parti dichiarano di non avere null'altro a pretendere l'uno dall'altro per il rapporto di comunione oggi sciolto e vicendevolmente si rilasciano, ampia, definitiva e liberatoria quietanza. =====

ARTICOLO 13.=

Agli effetti della registrazione le parti dichiarano che il valore di quanto diviso è di Euro 521.000,00 (cinquecentoventunomila virgola zero zero) e che le quote rispettivamente assegnate corrispondono alle quote di diritto spettanti a ciascun condividente per cui non si dà luogo a conguaglio. =====

ARTICOLO 14.=

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n.151: =====

-I signori [redacted]

[redacted] dichiarano che quanto diviso fa parte dei beni personali ai sensi dell'art.179 c.c.. =====

us. Ross. 1975
Scrittura privata
2008



ARTICOLO 15.=

Le spese del presente atto e sue consequenziali si mettono a carico dei dividendi. =====

PATTI COMUNI

ARTICOLO 16.=

I signori [REDACTED]

[REDACTED] ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi ed effetti di cui agli artt.40 e 41 della legge 28 febbraio 1985 n.47, da me Notaio ammoniti sulle responsabilità penali cui si va incontro per le dichiarazioni false e reticenti ai sensi del D.P.R. 445/2000, dichiarano che: =====

- che il fabbricato cui fanno parte le porzioni immobiliari identificate con la particella 230 del foglio 95 oggetto del presente atto è stato realizzato nella costruzione in base alla Licenza Edilizia n.4147/69 rilasciata dal Sindaco del Comune di Catanzaro in data 11 luglio 1972, che per la porzione immobiliare identificata con la particella 230 sub.4 è stata presentata D.I.A. - Denuncia di Inizio Attività rispettivamente in data 30 giugno 2008 n.47656 di protocollo e D.I.A. di fine lavori presentata in data 10 giugno 2008 n.50130 di protocollo e che per la porzione immobiliare identificata con la particella 230 sub.10 è stata presentata allo stesso Comune D.I.A. - Denuncia di Inizio Attività in data 10 febbraio 2010 n.18465 di protocollo e D.I.A. di fine lavori presentata in data 12 febbraio 2010 n.19655 di proto-

collo; =====

- che il fabbricato cui fa parte la porzione immobiliare identificata con la particella 61 sub.7 del foglio 99 oggetto del presente atto è stato realizzato nella costruzione in epoca anteriore al primo settembre 1967; =====

- che i fabbricati identificati con le particelle 566, 568, 569 e 571 oggetto del presente atto sono stati realizzati in epoca anteriore al 1 settembre 1967; =====

- che per nessuno degli immobili sono state effettuate opere o modifiche che richiedessero provvedimenti autorizzativi; ==

- che in merito non sono mai stati adottati nè risultano pendenti provvedimenti sanzionatori. =====

Le parti edotte sulle sanzioni penali previste dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 (Testo Unico delle disposizioni in materia di beni Culturali ed Ambientali) dichiarano che i beni oggetto del presente atto non sono sottoposti ai vincoli di cui al richiamato provvedimento legislativo e che per essi non necessita la denuncia di cui al relativo articolo 59. =====

ARTICOLO 17.=

Ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi e per gli effetti di cui all'art.30 del T.U. sull'edilizia D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, le parti, come sopra costituite, mi presentano i certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal Comune di Girifalco e di Catanzaro rispettivamente in data 13 marzo 2012 ed in data 13 marzo 2012 n.21905 di proto-

Firmato Da: ANTONIO SESTIFO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7faa6e0b95f0ae8



collo, che sino allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A" e "B" previa lettura da me notaio, presenti le testimoni, datane alle parti e dichiarano che relativamente ai terreni in oggetto non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici dalla data di rilascio del certificato ad oggi. =====

ARTICOLO 18.=

Ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n.52, come integrato e modificato dall'art.19 del D.L. n.78 del 31 maggio 2010 convertito in Legge in data 30 luglio 2010 n.122: =====

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliare raffigurate nelle planimetrie e nell'elaborato planimetrico depositate in Catasto, che in copia non autentica - previa visione ed approvazione - si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "C" "D" "E" "F" "G" "H" "I" "L" "M" "N" "O" "P" "Q" e "R"; =====

- le parti dichiarano che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa; =====

- l'intestazione catastale delle unità immobiliare urbane in

oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari

con la precisazione che risulta l'ineseguita voltura e tra-

scrizione dell'atto di donazione di cui al presente atto. =====

Le parti, con riferimento agli immobili identificati con le

particelle 230 sub.9 e 230 sub.14 del Comune di Catanzaro e

con le particelle 568-569 e 571 del Comune di Girifalco, di-

chiarano che non sussistono i presupposti per l'applicazio-

ne, al presente atto, delle previsioni di cui all'art. 29,

comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, in quanto

si tratta di: =====

* costruzione inidonea ad utilizzazioni produttive di reddi-

to, a causa dell'accentuato livello di degrado" (unità colla-

bente), lastrico solare, aree urbane, per cui non è previsto

l'obbligo di denuncia al catasto dei fabbricati, non è previ-

sta l'iscrizione nel medesimo catasto con attribuzione di

rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo

di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente nor-

mativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, comma 2, del

D.M. 2 gennaio 1998, n.28. =====

I condividenti, come sopra costituiti e rappresentati, a nor-

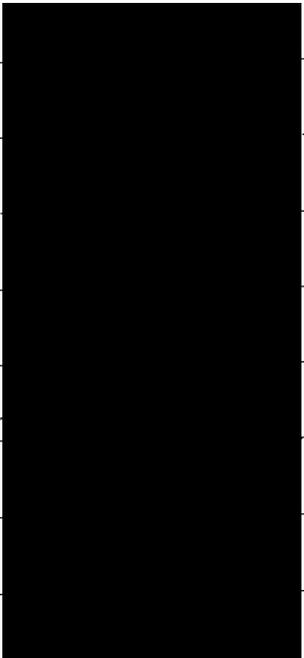
ma del paragrafo 9 delle Linee Guida Nazionali per la Certi-

ficazione Energetica approvate con Decreto del Ministero del-

lo Sviluppo Economico del 26 giugno 2009, ai soli fini di cui

al comma 1 bis, articolo 6, del succitato decreto e successi-

ve modifiche ed integrazioni, mantenendo la garanzia di una



Scanned
Antonio Sestito

Antonio Sestito



corretta informazione, dichiarano: =====

- che tutte le unità in oggetto sono di classe energetica "G";
- che i costi per la gestione energetica dell'edificio sono molto alti. =====

I condividenti si dichiarano edotti dell'obbligo di trasmissione della presente dichiarazione e copia del presente atto alla competente Regione entro quindici giorni. =====

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n.192/2005, del D.Lgs. n.311/2006 e del D.L.112/2008 convertito nella legge n.133/2008 e successive modifiche ed integrazioni, dichiarano altresì che per come precisato all'allegato A) punto 2 del D.M. 26 giugno 2009 (in Gazzetta Ufficiale 158 del 10 luglio 2009 in vigore dal 25 luglio 2009) gli immobili fra i quali i locali adibiti ad uso diverso da quello residenziale, non rientrano tra le categorie di edifici soggetti a certificazione energetica. =====

Di

quest'atto, dattiloscritto in parte da persona di mia fiducia sotto mia dettatura, ed in parte di mio pugno, ho io Notaio, alla presenza delle testimoni, unitamente agli allegati, data lettura ai componenti i quali lo dichiarano conforme alla loro volontà, viene sottoscritto alle ore *quindici e unet*

Quinto

Consta di nove fogli occupati in pagine trentatrè per intero e parte della presente. =====



Notaio Paolo Celli



Allegato A all'atto

Ricevuta N. 46823



COMUNE DI GIRIFALCO

(Provincia di Catanzaro)

AREA TECNICA

PIAZZA UMBERTO I - C.A.P. 88024

TEL. 0968 749 017 - 741 598

E-MAIL COMUNE@COMUNE.GIRIFALCO.CZ.IT

P. IVA 00297440794

FAX 0968 749 087



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Testo Unico dell'Edilizia - art. 30, D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 e successive modif. ed integrazioni)

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

0062

- **VISTA** la richiesta di **Certificato di Destinazione Urbanistica**, presentata in data **12 marzo 2012** ed acquisita all'Ufficio Protocollo con n. **2207**, da parte della signora [REDACTED] qualità di erede;
- **VISTI** gli atti esistenti in ufficio;
- **VISTO** il Testo Unico dell'Edilizia - D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380, art. 30 e successive modif. ed integrazioni;
- **VISTO** l'Elenco delle particelle iscritte al Catasto Terreni interessate da fabbricati che non risultano dichiarati al Catasto, trasmesso dall'Agenzia del Territorio di Catanzaro con nota del 10 dicembre 2009, ai sensi del Decreto Legge n. 262 del 3.10.2006, convertito con modificazioni dalla legge n. 286 del 24.11.2006 e successive modificazioni;
- **VISTO** l'Elenco Provvisorio del Catasto Incendi dei soprassuoli percorsi dal fuoco, ai sensi della Legge 21 novembre 2000, n. 353 art. 10;
- **VISTO** il **P.R.G. e nuovo regolamento edilizio** approvati con Decreto n. 18457 del 10 dicembre 2003 dal Dirigente della Regione Calabria, pubblicato sul B.U.R. della Regione Calabria il 24 dicembre 2003;

C E R T I F I C A

che le particelle 17, 565 e 567, del foglio 7, di questo Comune nel vigente PIANO REGOLATORE GENERALE, ricade in **zona omogenea "E1" -aree agricole primarie ad alta vocazione produttiva;**

NELLA ZONA OMOGENEA "E1" DEVONO ESSERE OSSERVATE LE SEGUENTI NORMATIVE :

- 1) lotto minimo d'intervento, ettari 2 (due) per colture a seminativo, seminativo irriguo, prato, prato arborato, prato irriguo, seminativo irriguo arborato con indice di fabbricabilità pari a 0,02 mc/mq; lotto minimo d'intervento, ettari 1 (uno) per colture a vigneto-oliveto, agrumeto, frutteto con indice di fabbricabilità pari a 0,02 mc/mq;
- 2) lotto minimo d'intervento, ettari 0,5 per colture ad orto, orto irriguo, orto irriguo arborato, vivaio, serre e floricoltura intensiva con indice di fabbricabilità pari a 0,03 mc/mq;
- 3) per le colture non comprese tra quelle precedenti e per le aziende ad indirizzo promiscuo, con diversa qualità di colture, la dimensione minima dell'azienda è quella in cui l'applicazione dei parametri urbanistici in seguito precisati consente la realizzazione di una volumetria minima di mc. 500 con indice di fabbricabilità pari a 0,02 mc/mq;
- 4) per le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle attività agricole, indice di fabbricabilità di 0,10 mc/mq. - Per le attrezzature, atte allo svolgimento di parti del ciclo produttivo, funzionali alle attività dell'imprenditore agricolo, comprendono :
 - a. fabbricati di sevizio e per la lavorazione dei prodotti aziendali, in ragione di 200 mq/Ha; fabbricati per allevamenti aziendali, devono essere rispettate le seguenti superfici coperte massime; stalle per bovini, ovini, caprini (200 mq/Ha; stalle per equini (150 mq/Ha); stalle per suini (120 mq/Ha); allevamenti avicoli e cunicoli (150 mq/Ha); sala mungitura e prima conservazione del latte (50 mq/Ha);
 - b. colture protette, previste per la forzatura del ciclo produttivo dell'orto-frutta, mediante copertura di porzioni di terreno coltivato, attraverso tunnel e serre, sono ammesse autorizzazioni edilizie nei limiti di un rapporto di copertura pari al 70 % della superficie del fondo, con distanza minima dai confini pari a 5 m;

- c. serre industriali, costituite da manufatti edilizi speciali, valgono le seguenti prescrizioni: superficie minima del fondo pari a Ha 1, superficie coperta massima pari al 50 % della superficie totale, H max. pari a mt. 5, distanza dai confini pari a mt. 10;
- d. fabbricati per l'esercizio dell'agriturismo, consentiti agli operatori iscritti nell'apposito Albo regionale, ai sensi della L. R. n. 22/88, per realizzare gli interventi seguenti: restauro ed adeguamento degli edifici rurali da destinare ad alloggi turistici ed ai servizi relativi, ampliamento dei fabbricati aziendali, è consentita un aumento della cubatura, per le esigenze connesse alle funzioni sopra indicate, pari al 30 % di quella esistente. I corpi di fabbrica aggiuntivi debbono uniformarsi a quelli esistenti.

In tale zona, ogni intervento di nuova costruzione, sia che riguardi la realizzazione di abitazioni a servizio dell'attività agricola e sia che riguardi la realizzazione di manufatti destinati ad ospitare attrezzature o animali per lo svolgimento dell'attività, non potrà superare i seguenti parametri:

- altezza massima degli edifici m. 7,50;
- distacco degli edifici dai confini non inferiore a m. 10,00;
- numero massimo dei piani, 2 livelli fuori terra;
- distacco da cigli stradali non inferiore a m. 10,00.

Si precisa che :

ai sensi dell'art. 65 della Legge Urbanistica regionale n° 19 del 16.04.2002 e successive modificazioni ed integrazioni il PRG di questo Comune è decaduto, pertanto le Zone E (Agricole) sono da considerarsi Zone Bianche.

SI CERTIFICA, ALTRESÌ :

1. **che** relativamente a detto bene a tutt'oggi non sono stati emessi né trasmessi, per la trascrizione, provvedimenti comunali di divieti, di disposizione o di acquisizione al patrimonio comunale e non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori;
2. **che**, tutte le su elencate **particelle**, non risultano iscritte nell'Elenco dei terreni interessati da fabbricati non dichiarati trasmesso dall'Agenzia del Territorio di Catanzaro, con nota del 10 dicembre 2009, ai sensi del Decreto Legge n. 262 del 3.10.2006, convertito con modificazioni dalla legge n. 286 del 24.11.2006 e successive modificazioni ;
3. **che**, relativamente all'Elenco Provvisorio del Catasto Incendi dei soprassuoli percorsi dal fuoco (ai sensi della Legge 21 novembre 2000, n. 353 art. 10), ed alle cartografie e delle località allegati alle Determinazioni con n. 719 del 9.10.2007, n. 411 del 3.7.2009, n. 601 del 22.9.2009, n. 673 del 22.10.2009, n. 768 del 26.11.2009 e n. 886 del 29.12.2009, **LE AREE SU MENZIONATE NON SONO STATE PERCORSE DAL FUOCO.** -

IL PRESENTE CERTIFICATO, CONSEGNA TO IN CARTA SEMPLICE, **PER USO SUCCESSIVO** HA VALIDITÀ DI 12 MESI DALLA DATA DEL RILASCIO, SEMPRE **CHÉ NON INTERVENGANO MODIFICHE ALLO STRUMENTO URBANISTICO.**

Dalla Sede Municipale, il **13 MARZO 2012**

Il coordinatore dell'P.U.T.

Geom. Rocco Signorelli

Rocco Signorelli

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
SEGREARIO COMUNALE
- Avv. Chermela Chiellino -



RITIRA IL PRESENTE CERTIFICATO IL SIG. _____

IN QUALITÀ DI _____, IN DATA _____

Allegato B all'atto

Raccolta N. 46823

n. 114



CITTÀ DI CATANZARO

“SETTORE N.16 URBANISTICA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE”

VISTA la richiesta della Signora [redacted] acquisita da questo Settore in data 12 Febbraio 2012 con Protocollo n. 21905 ;
 VISTA altresì, la Cartografia esistente e ricavata dalla Aerofotogrammetria;
 VISTI gli Atti esistenti in Ufficio;
 VISTO L'articolo 65 della Legge Regionale Urbanistica 16 Aprile 2002 n. 19 e s.m.i.;
 VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 120 del 04 Dicembre 2007, relativa alla Presa d'Atto della Vigenza delle Linee Guida e Dichiarazione di non Contrasto delle Previsioni del P.R.G. vigente , ai sensi del 2° comma dell'Articolo 65 della Legge Regionale 16 Aprile 2002 n. 19;
 Ai sensi e per gli effetti del 2° e 3° comma dell'Articolo 30 del D.L.G. 06 Giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;

0063

CERTIFICA

Che il bene sito in questo Comune, riportato in Catasto al Foglio di Mappa n. 95 Particella n.230 Sub 14, nello Strumento Urbanistico vigente approvato con Decreto Regionale n. 14350 dell'8 Novembre 2002, del Dirigente Generale 5° Dipartimento Urbanistica ed Ambiente della Regione Calabria e pubblicato sul B.U.R. n. 21 del 16 Novembre 2002, è classificato :

“Zona Territoriale Omogenea B5 – Zona Residenziale di completamento di Organizzazione Funzionale e Riquilibrata Urbanistica da attuare mediante Strumenti Urbanistici preventivi”;

Che le Norme Tecniche di Attuazione risultano come da allegati.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio, salvo intervenute modificazioni agli Strumenti Urbanistici operanti ed alla citata Delibera di C.C. n. 120 del 04 Dicembre 2007.

Catanzaro li, 13 Marzo 2012
 Protocollo n. 21905

L'Istruttore Tecnico
 Geom. Vincenzo Layecchia



Resp. Pianificazione Territoriale
 Geom. Umberto Cosco

13 MAR. 2012

CITTÀ DI CATANZARO PIANO REGOLATORE GENERALE

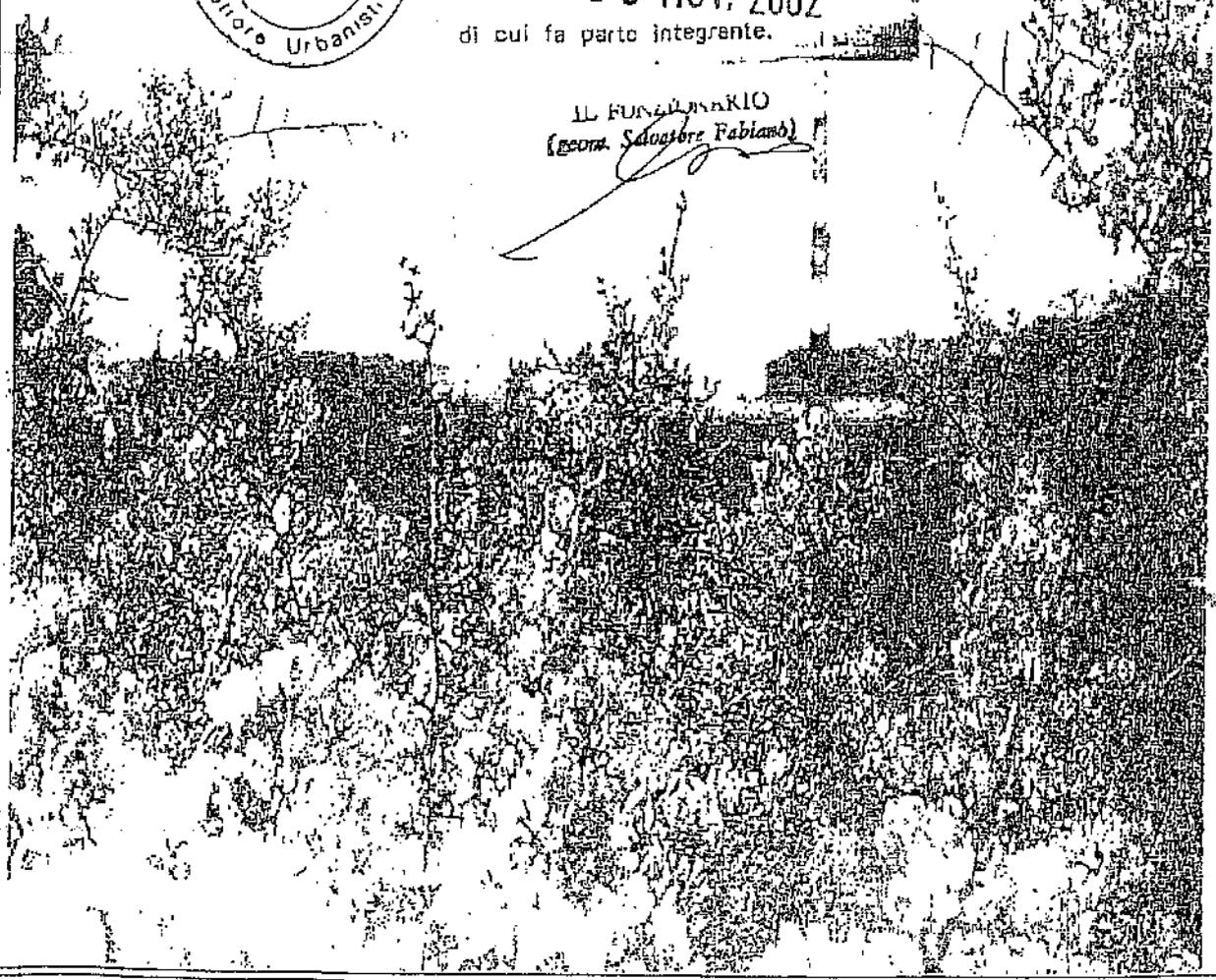
REGIONE CALABRIA

0064



E' copia conforme all'originale approvato con decreto P.R.G. n. *[signature]* del **08 NOV. 2002** di cui fa parte integrante.

IL FUNZIONARIO
(geom. Salvatore Fabiano)



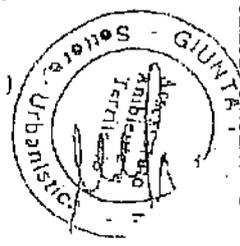
P3bis

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Prof. Ing. Pierngiorgio Bellagamba - Coordinatore -
- Prof. Ing. Alessandro Bianchi
- Ing. Franco Carotti
- Arch. Sante Foresta
- Dott. Agr. Giovanni Leone
- Avv. Aldo Paparo
- Dott. Geol. Fabio Procopio

NOVEMBRE 2002

(versione definitiva approvata con D.D.G. n°14350 dell' 8.11.2002)



ARTICOLO 38
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA A3
ZONA DI RIQUALIFICAZIONE DEI TESSUTI URBANI ESISTENTI
AREE URBANE EDIFICATE AI LIMITI DEI MARGINI NATURALI

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. A3.

- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Restauro conservativo.
- Risanamento conservativo.
- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.

0065

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. **Limiti di densità edilizia:**
per tutti gli interventi ammessi le densità edilizie e fondiaria, non devono superare quelle preesistenti.
2. **Limiti di altezza degli edifici:**
per tutti gli interventi ammessi non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti.
3. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:**
maggiori o uguali a quelli preesistenti.
4. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:**
maggiori o uguali a quelli preesistenti.
5. **Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**
per tutti gli interventi ammessi le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

ARTICOLO 39
IL SISTEMA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B

Le Z.T.O. B1 e B2 sono zone prevalentemente residenziali dei centri edificati di recente formazione, prive di rilevanti valori storico-artistici o ambientali e che non necessitano di importanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie; nonché le zone in via di saturazione limitrofe ai nuclei urbani, quando abbiano un livello di urbanizzazione sufficiente per consentire gli interventi edilizi ammessi mediante autorizzazione, concessione e denuncia inizio attività.

Le Z.T.O. B3 sono zone quasi esclusivamente residenziali di ambiti urbani di recente formazione per i quali sono vigenti strumenti urbanistici attuativi. Tali zone necessitano di interventi di adeguamento funzionale e/o della completa attuazione delle previsioni contenute nei piani attuativi. Presentano un livello di urbanizzazione programmato e/o sufficiente per consentire gli interventi edilizi ammessi mediante autorizzazione, concessione e denuncia inizio attività.

Le Z.T.O. B4 sono zone quasi esclusivamente residenziali di ambiti urbani di recente edificazione che, dai dati e dalle cartografie messe a disposizione dagli Uffici dell'Amministrazione Comunale, risultano oggetto di domande di condono edilizio con pratiche definite o in corso di definizione. Tali zone necessitano di interventi di adeguamento funzionale nei sistemi mobilità, servizi e attrezzature. Non presentano un livello di urbanizzazione primaria e secondaria sufficiente. Le Zone Territoriali Omogenee si definiscono di recupero degli insediamenti abusivi ai sensi dell'articolo 29 della Legge n. 47 del 1985 e della Circolare Regionale n. 1 del 1987. Tali zone presentano quote limitate di lotti ineditati liberi; comprendono parti del territorio comunale per le quali la normativa nazionale e regionale vigente obbliga i Comuni alla predisposizione di Piani di Recupero degli insediamenti abusivi; non presentano condizioni programmate e/o sufficienti di accessibilità dalle strade di distribuzione dei flussi di traffico locale.

Le Z.T.O. B5 sono zone quasi esclusivamente residenziali di ambiti urbani di recente edificazione ai margini del tessuto urbano, che presentano forti carenze in merito alla dotazione di aree pubbliche e che non rispondono ai criteri quantitativi fissati dal D. l. n°



1444 del 1968 (superficie coperta degli edifici esistenti non inferiore al 12,5% e densità edilizia superiore ad 1,5 mc/mq).

Per le tutte le Z.T.O. B il Piano Regolatore Generale persegue il potenziamento infrastrutturale e la loro riqualificazione ambientale.

Il Piano Regolatore Generale persegue l'organizzazione e l'adeguamento al sistema della mobilità e la dotazione del fabbisogno progressivo e/o futuro di aree da destinare a standard urbanistici da reperire nella misura di mq. 18,00 per abitante insediato e/o insediabile (D.I. 2 aprile 1968, n. 1444) all'interno o, qualora fosse impossibile e dimostrato, in prossimità dei perimetri di zona.

Le Zone Territoriali Omogenee si definiscono B se:

- ◊ presentano una quota di lotti liberi (dal 10% al 35% per le Z.T.O. B1 e B2);
- ◊ presentano una quota di lotti liberi (maggiore al 35% per le Z.T.O. B5);
- ◊ comprendono parti del territorio comunale per le quali sono vigenti strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata;
- ◊ nel caso in cui esistono condizioni minime di accessibilità dalle strade di distribuzione dei flussi di traffico locale;
- ◊ le condizioni fisiche, morfologiche e geologiche del territorio consentono previsioni di ulteriore edificazione;
- ◊ dalle analisi effettuate risulta che la maggior parte delle aree ancora libere possono essere oggetto di interventi edilizi diretti di completamento;
- ◊ Le Z.T.O. B5 sono da assoggettare a strumentazione urbanistica preventiva al fine di organizzare funzionalmente gli ambiti definiti dalla zonizzazione di P.R.G..

Nelle Z.T.O. B1 è possibile ulteriore edificazione adeguandosi alle cortine edilizie contigue e/o adiacenti senza mai, comunque, superare due piani fuori terra su un lotto minimo avente superficie fondiaria pari ad almeno 500 mq..

Il Piano Regolatore Generale conferma la situazione di fatto nelle Z.T.O. B e persegue il potenziamento infrastrutturale, il completamento delle aree edificabili residue e la loro qualificazione ambientale.

Il Piano Regolatore Generale persegue l'organizzazione funzionale e la riqualificazione urbanistica ed edilizia, mediante interventi di adeguamento al sistema della mobilità, alla dotazione di aree da destinare a standard urbanistici e di salvaguardia delle valenze ambientali esistenti nelle Z.T.O. B. Il Piano Regolatore Generale individua le aree necessarie per soddisfare il fabbisogno progressivo e futuro di standard urbanistici (vedi allegato B) inoltre, precisa gli interventi ammessi e le modalità operative.

Per le Z.T.O. B3 il Piano Regolatore Generale recepisce le indicazioni contenute negli strumenti attuativi in merito al fabbisogno di aree da destinare a standard urbanistici. N.B. Le norme tecniche di attuazione relative alle Z.T.O. B3 valgono per gli strumenti attuativi approvati e convenzionati con l'Amministrazione Comunale.

Il Piano Regolatore Generale persegue inoltre:

- ⇒ il rispetto della topografia dei luoghi e l'adeguamento del reticolo viario;
 - ⇒ il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree occorrenti;
 - ⇒ il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati e delle aree dismesse;
 - ⇒ la sostituzione o la demolizione definitiva degli edifici che non si possono o non conviene ricostruire per motivi di sicurezza, di igiene, di estetica ambientale, di viabilità, di costo, o per altri motivi;
 - ⇒ l'attento controllo -sia preventivo che in corso d'opera- dei nuovi interventi edilizi e delle trasformazioni dei fabbricati esistenti.
- La riqualificazione degli spazi inedificati interni o limitrofi agli isolati ha come obiettivo:
- ◊ il ripristino delle aree con valenze ambientali e la funzionalizzazione dei tessuti urbani esistenti;
 - ◊ la costituzione di un sistema di viabilità carrabile e pedonale per collegare tra loro le zone residenziali e le aree destinate a servizi ed attrezzature;
 - ◊ la funzionalizzazione dei tessuti urbani esistenti.



TES CA C1 Serial#: 7faa6e0695f0ae8

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE.

Le Z.T.O. B1 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone residenziali saturate all'interno delle quali sono consentiti interventi minimi di nuova edificazione.

Le Z.T.O. B2 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone residenziali di completamento intensivo all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione.

Le Z.T.O. B3 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone residenziali di completamento degli ambiti urbani dotati di pianificazione attuativa all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione e la realizzazione di servizi complementari alla residenza.

Le Z.T.O. B4 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone di recupero degli insediamenti abusivi all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione, se previsti nei successivi piani attuativi, e la realizzazione di servizi complementari alla residenza.

Le Z.T.O. B5 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone residenziali di completamento estensivo all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione solo dopo l'entrata in vigore di strumenti urbanistici attuativi salvo i casi previsti nelle norme della Z.T.O. B5.

Nell'ambito di tali zone, il Piano Regolatore Generale disciplina gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi.

In tali zone gli interventi urbanistici (nelle Z.T.O. B3, B4 e B5) ed edilizi (in tutte le Z.T.O. B) (indiretti e diretti) si attuano mediante:

- ◊ Piani attuativi: Piani Particolareggiati, Piani di Lottizzazione d'Ufficio, Piani di Lottizzazione, Piani di Recupero degli Insediamenti Abusivi.
- ◊ Denuncia di inizio attività e relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell'articolo 2 della Legge n. 662 del 1996
- ◊ Autorizzazione.
- ◊ Concessione edilizia, semplice o convenzionata.
- ⇒ Per finalità di riassetto ambientale o di riqualificazione urbanistica, mediante progetti esecutivi, possono essere previsti interventi di trasformazione (anche sostitutiva) e di ricomposizione volumetrica, nel rispetto della Superficie Lorda di Piano Effettiva esistente e dell'altezza massima.
- ⇒ Gli edifici pubblici o di uso pubblico e privato possono essere oggetto di trasformazioni interne ed esterne nel rispetto dei volumi preesistenti.
- ⇒ Le alberature pregiate esistenti, ricadenti in spazi pubblici e/o privati, non possono essere rimosse e/o sostituite; solo in caso di comprovata e motivata necessità possono essere rimosse e reimpiantate.
- ⇒ È imposto il vincolo di conservazione e/o adeguamento migliorativo del reticolo viario e degli spazi pubblici in genere. Pertanto:
 - ◊ le cortine edilizie devono essere arretrate dai fili stradali esistenti, in conformità alla normativa antisismica; sia nel caso di nuova edificazione che di sostituzione, mediante demolizione e ricostruzione totale di edifici esistenti;
 - ◊ solo nelle Z.T.O. B1 e B2 è consentita l'apertura di nuove bucaure nelle murature perimetrali prospicienti su spazi di uso pubblico nel caso di adeguamenti funzionali o tipologici dell'intero organismo architettonico, dove per organismo architettonico si intende l'isolato a cui appartiene per contiguità o adiacenza l'unità immobiliare;
 - ◊ gli spazi privati confinanti con spazi pubblici -se alberati o sistemati a verde- devono restare inalterati;
 - ◊ è consentita la pavimentazione di aree destinate a orti e giardini per la creazione di spazi verdi, parcheggi e aree pedonali in misura, comunque, non superiore al 50% della superficie fondiaria;
 - ◊ eventuali pavimentazioni di tipo tradizionale (ciottolati, selciati, lastricati, ecc.) devono essere mantenuti e/o recuperati;
 - ◊ sono considerati abitabili locali aventi una altezza media maggiore o uguale a mt. 2,70 (o adeguabile a tale minimo) purché dotati di riscontro d'aria o di impianto di aspirazione;
 - ◊ i locali adibiti a servizi, di dimensioni inferiori a 6 mq. possono essere illuminati artificialmente se dotati di ventilazione forzata;

- ◊ è consentito l'uso dei piani interrati e dei sottotetti esistenti purché tali superfici siano a servizio delle destinazioni previste nell'edificio stesso;
- ◊ solo nelle Z.T.O. B1, B2, B4 e B5 è consentita l'aggregazione di unità abitative collocate all'interno dello stesso complesso edificato ed il mutamento della destinazione d'uso;
- ⇒ Il profilo degli assi viari, oggetto di riqualificazione, deve essere rispettato e/o adeguato nella realizzazione di interventi di nuova edificazione che, non deve introdurre elementi pregiudizievoli per forma, altezze, volumi.
- ⇒ Sono consentiti, mediante rilascio di concessione edilizia o autorizzazione o D.I.A., tutti gli interventi edilizi finalizzati all'adeguamento delle normative vigenti in materia di: eliminazione delle barriere architettoniche; sicurezza sui luoghi di lavoro; prevenzione incendi; adeguamento degli impianti elettrici; adeguamento antisismico degli edifici; adeguamento termico ed acustico degli edifici.

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

- ◊ Residenza in genere, privata e collettiva, con relativi servizi e funzioni complementari;
 - ◊ attività direzionali (uffici, studi professionali, agenzie di pratiche varie, agenzie bancarie e agenzie viaggi, artigianato di servizio e di produzione compatibile, attività culturali, sociali e ricreative) ed esercizi pubblici e locali di divertimento (teatri, cinematografi, sale di riunione, ristoranti, trattorie, bar, ecc.);
 - ◊ attività di culto per come definite nell'art.4 delle LL. RR. N°21/90 e 2/95;
 - ◊ attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio con superficie lorda di piano inferiore a mq. 400 ed attività artigianali, con esclusione di quelle che producono emissioni sonore superiori a 50 decibel, nocive ed inquinanti;
 - ◊ le attività commerciali esistenti, alla data di approvazione del P.R.G., all'ingrosso e al dettaglio, con superficie lorda di piano superiore a mq. 400 ed inferiore a mq. 1.500, restano confermate sempre che rispondenti alle norme vigenti che disciplinano le attività commerciali;
 - ◊ attività artigianali di servizio concernenti: la cura della persona, la cura della casa, la produzione, vendita e manutenzione dei beni di consumo durevoli;
 - ◊ attrezzature alberghiere e paralberghiere;
 - ◊ istituzioni pubbliche o d'interesse pubblico;
 - ◊ associazioni politiche, sindacali, professionali, religiose;
 - ◊ servizi culturali e sociali, attività direzionali di iniziativa pubblica e privata;
- Nelle Z.T.O. B, dopo l'approvazione del P.R.G., i nuovi interventi edilizi ed urbanistici potranno essere realizzati solo se rispondenti anche a quanto prescritto dalla Legge Regionale 11.06.99 n° 17.

ARTICOLO 40
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B1
ZONA RESIDENZIALE SATURA
ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA
ED EDILIZIA DEI TESSUTI URBANI ESISTENTI

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. B1.

- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Restauro conservativo.
- Risanamento conservativo.
- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.
- Demolizione e ricostruzione.
- Nuova edificazione.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. Lotto minimo d'intervento: mq. 500. E' consentito l'accorpamento di lotti confinanti.
2. Limiti di densità edilizia: Indice di fabbricabilità fondiaria 0,80 mc./mq..



ARTICOLO 44
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B5
-ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DI ORGANIZZAZIONE
FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DA ATTUARE
MEDIANTE STRUMENTI URBANISTICI PREVENTIVI-

(Modifica apportata dai Commissari ad Acta Regionali con delibera di adozione del PRG n° 61 del 27.07.2001)

Comprende aree già parzialmente impegnate dall'edificazione nelle quali esiste l'urbanizzazione primaria (viabilità, illuminazione pubblica, rete idrica, raramente la rete fognante) ma è quasi sempre assente quella secondaria (edilizia scolastica, interesse comune, parcheggi e verde pubblico attrezzato).

Per tali ambiti perimetrati dal P.R.G., deve essere definito un Piano Attuativo per l'intero comparto nel quale, sulla base della situazione proprietaria registrata alla data di adozione del P.R.G., si dovranno individuare:

1. Le opere di urbanizzazione primaria esistenti;
2. Le opere di urbanizzazione secondaria esistenti;
3. I lotti liberi;
4. I lotti edificati e la relativa cubatura esistente.

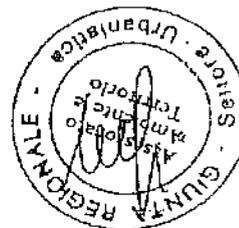
Negli ambiti Z.T.O. B5 riportati nel P.R.G. aventi una superficie territoriale superiore a 2 Ha, possono essere individuati e stralciati i "sub ambiti" da sottoporre a Piani Attuativi, purché rispondano ai seguenti requisiti:

- a) Debbono essere individuati chiaramente in termini urbanistici attraverso tracciati stradali (carrabili e/o pedonali), fossi naturali, muri di cinta, limiti di proprietà, ecc.;
- b) Debbono avere una superficie territoriale non inferiore ad 1/3 di quella complessiva dell'ambito, così come individuato nel P.R.G., e comunque tale terzo non deve essere inferiore ad 1 Ha.

In caso di Piani di Iniziativa Pubblica, gli interventi saranno definiti sulla base dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

1. Lotto minimo d'intervento edilizio : non prescritto in quanto è prevista la perequazione urbanistica.
2. Limiti di densità edilizia : 0,60 mc/mq (Indice di fabbricabilità fondiaria);
3. Limiti di altezza degli edifici : 11,50 mt, misurati dal marciapiede alla linea di gronda;
4. Limiti di distanza dai confini di proprietà: 5,00 mt;
5. Distanza dai cigli stradali : 5,00 mt.;
6. Distanza tra fabbricati : 10,00 mt.;
7. Piani fuori terra : tre + sottotetto abitabile + seminterrato;
8. Parcheggi privati : 1 mq per ogni 10 mc;
9. Indice di piantumazione : ogni 100 mc di cubatura realizzata tre piante di essenza arborea mediterranea e 5 mq. di verde a raso;
10. Indice di permeabilità : 35% della superficie fondiaria.

Qualora il Piano Attuativo venga proposto dal soggetto privato, dovrà essere progettato con le modalità della PEREQUAZIONE URBANISTICA, attraverso lo strumento dei "comparti", che vincola strettamente l'edificazione sui singoli lotti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e la loro cessione al Comune, unitamente alle aree da destinare a servizi, nella misura non inferiore del 20% della superficie territoriale e del 10% per viabilità primaria. Tale iniziativa può però essere assunta solo qualora il Soggetto Privato rappresenti almeno il 25% della superficie dell'intera area di ogni ambito perimetrato nel P.R.G. e, comunque, la superficie d'intervento non dovrà mai essere inferiore a mq. 5.000. Tale limite di 5.000 mq. non preclude tuttavia la formazione di un piano attuativo qualora il comparto sia oggettivamente intercluso.



Il Piano Attuativo sarà accompagnato da una convenzione che, oltre a regolare i rapporti tra il privato proponente e la Pubblica Amministrazione, dovrà specificare i criteri guida della progettazione e le modalità di attuazione e di riparto degli oneri urbanizzativi.

Nel caso in cui si raggiunga il 75% dell'imponibile catastale (fissata dall'art.23 della L.U. n° 1150/42), il Piano stesso viene presentato all'Amministrazione Comunale dai soggetti proponenti per i successivi adempimenti.

0068

Nel caso invece in cui non si raggiunga tale quota il Piano proposto, potrà essere acquisito dall'Amministrazione Comunale ove da essa ritenuto approvabile e realizzabile.

Nel caso di Piano Attuativo proposto da privati, con utile recepimento da parte del Comune, si ha diritto ad un premio di cubatura e cioè, fermi restando i parametri edilizi ed urbanistici già sopra riportati, l'indice di fabbricabilità fondiaria è fissato in 1,00 mc/mq per tutti i lotti compresi nell'ambito, detratte le aree da cedere al Comune per urbanizzazione primaria e secondaria.

La redazione del Piano Attuativo da parte di un soggetto privato può comportare i seguenti casi:

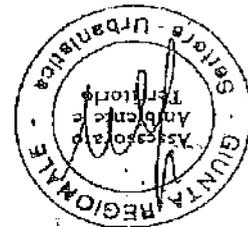
1. Lotti già edificati con cubatura realizzata \geq di 1,00 mc/mq di superficie fondiaria
In tal caso, non può essere concesso nessun aumento di cubatura rispetto a 0,60 mc/mq della superficie fondiaria ed il proprietario, nel caso in cui non abbia l'esigenza di allacciarsi ai nuovi pubblici servizi, è escluso nel riparto delle spese nascenti per l'urbanizzazione dell'area;

2. Lotti già edificati con cubatura realizzata \leq di 1,00 mc/mq di superficie fondiaria
In tal caso può essere concesso un aumento di cubatura fino a 1,00 mc/mq della superficie fondiaria. Il proprietario è obbligato al pagamento delle spese nascenti per l'urbanizzazione dell'area in proporzione all'intera cubatura realizzata nel lotto di proprietà;

Per i lotti non edificati, dotati di urbanizzazione primaria sulla base di una perizia giurata, attestante che il lotto è servito dei servizi principali (viabilità, rete idrica, energia elettrica, fognatura), nessuno escluso, e previa formazione di planovolumetrico d'insieme (soltanto a livello di rappresentazione grafica) da sottoporre contestualmente all'esame dell'Organo Comunale istruttorio, può essere rilasciata la C. E. diretta, con i parametri sopra riportati, ma alle seguenti condizioni:

- a) Lotto minimo d'intervento edilizio: mq. 1.500;
- b) indice di fabbricabilità fondiaria: 0,40 mc/mq;
- c) 20 % dell'area del lotto, da reperire in prossimità della viabilità d'accesso, da destinare a parcheggi e/o verde; tali aree, da rendere fruibili all'uso pubblico, rimangono nella piena proprietà dei titolari e sono computabili ai fini del calcolo della volumetria massima consentita. Esse dovranno essere prive di recinzioni e sistemate a cura e spese del proprietario, secondo regolare atto d'impegno registrato, da sottoscrivere all'atto del rilascio della concessione edilizia. Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale, al momento del rilascio della concessione edilizia, ritenga che l'area che il privato prevede di destinare all'uso pubblico, ai sensi della precedente lettera c), non sia, a suo insindacabile giudizio, utilmente fruibile per la collettività, l'area medesima resterà libera da vincoli per il proprietario, il quale sarà tenuto a corrispondere all'Amministrazione Comunale stessa una somma d'importo pari agli oneri di urbanizzazione corrispondenti al volume di costruzione riferibile al 20% della superficie del lotto. Alla determinazione della consistenza del lotto concorrono anche reliquari di aree confinanti, di superficie inferiore a mq.1500, purché ricadenti in una qualunque zona B e per le quali si applicano gli indici ed i parametri della Z.T.O. B5.

Per gli immobili esistenti ricadenti nel comparto è consentito il rilascio di Concessione Edilizia per interventi volti alla ristrutturazione edilizia.



Allegato *C* all'atto

Raccolta N. *46893*

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 50

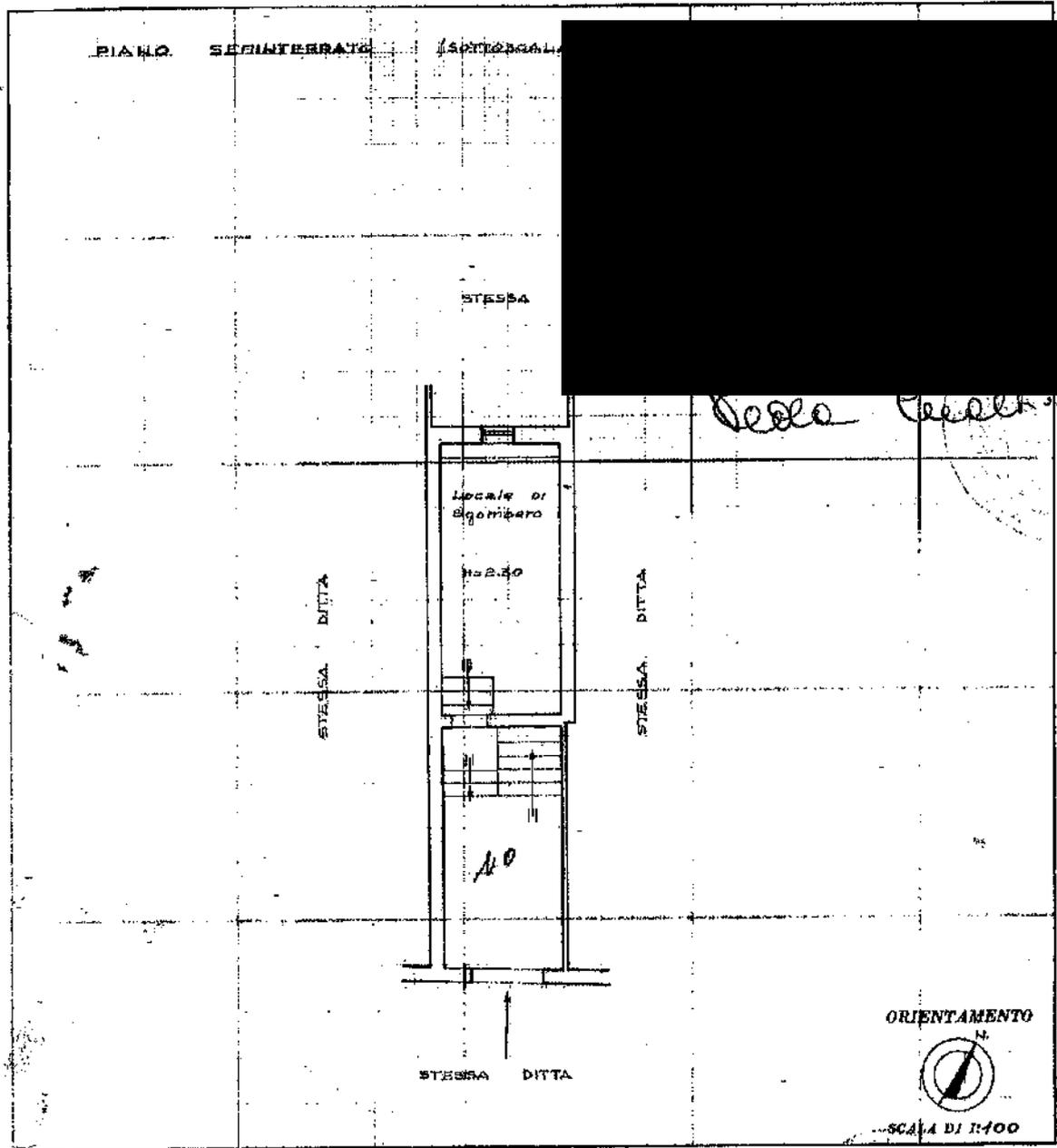
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(M. DECRETI-LEGGI 15 APRILE 1959, N. 661)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di [REDACTED] Via [REDACTED]

0069

Ditta [REDACTED]
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO



10 metri

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA *22/83*
PAG. *1/1*

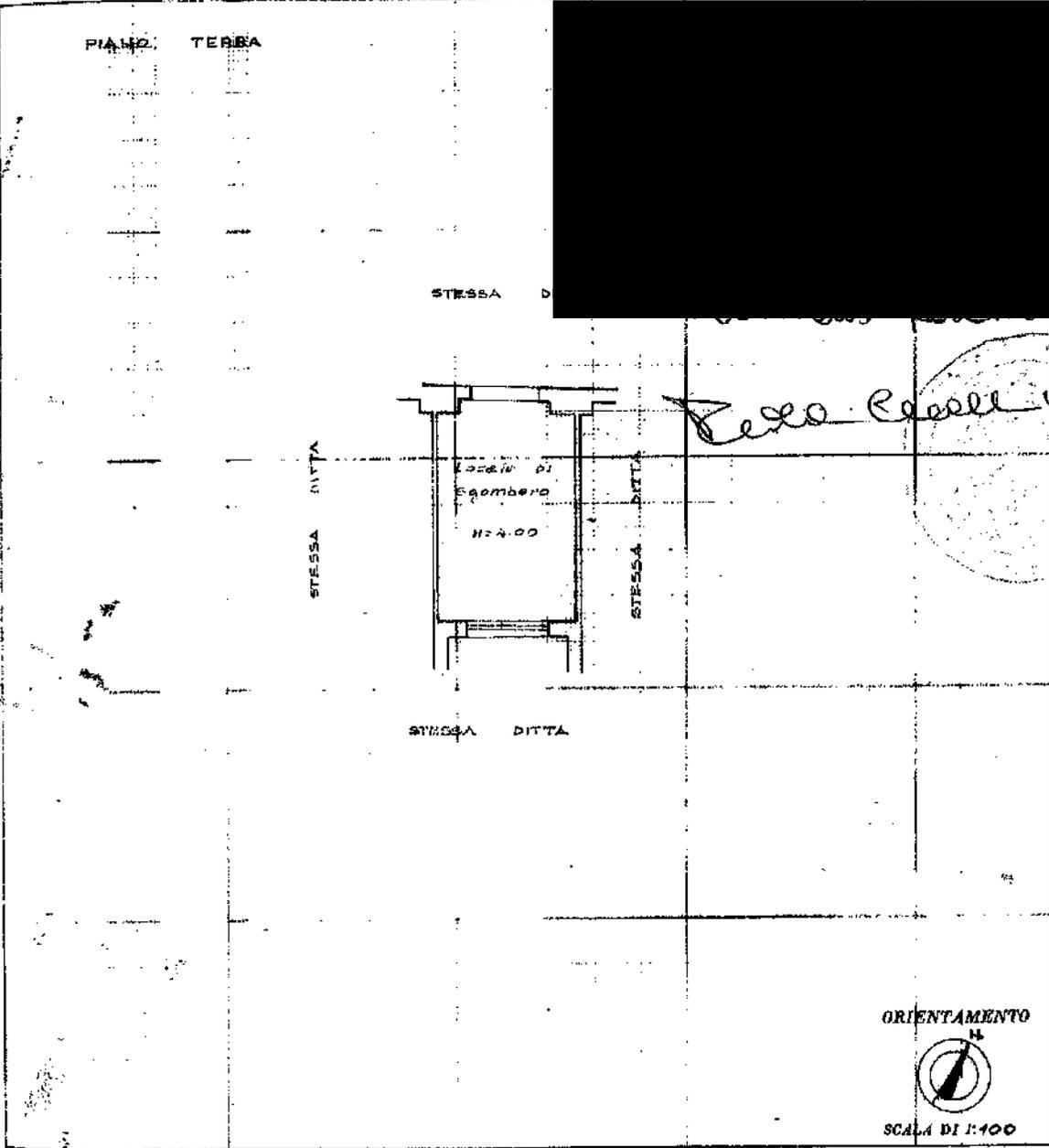
Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, carica e cognome del tecnico)
FRANCESCO CASIARI
iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**
della Provincia di **CATANZARO**
DATA *10-1-1983*
Firma: *[Signature]*

la planimetria in atti

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTRO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 50

Planimetria dell'immobile sito in Via
Ditta
Allegata alla dichiarazione presentata a Ufficio Tecnico-Catastrale di
Allegato all'atto
Raccolta N. **46893**



0070

10 metri

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI E L'UFFICIO
DATA **12/9/83**

Compilata dal **GEOMETRA**
FRANCESCO PASCIARI
Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**
della Provincia di **CATANZARO**
DATA **19-1-1983**
Firma: *[Signature]*

La planimetria in atti

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

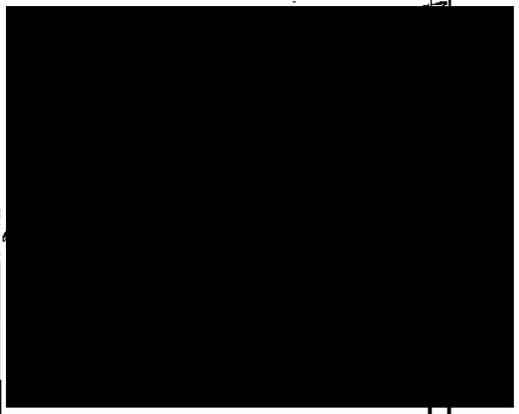
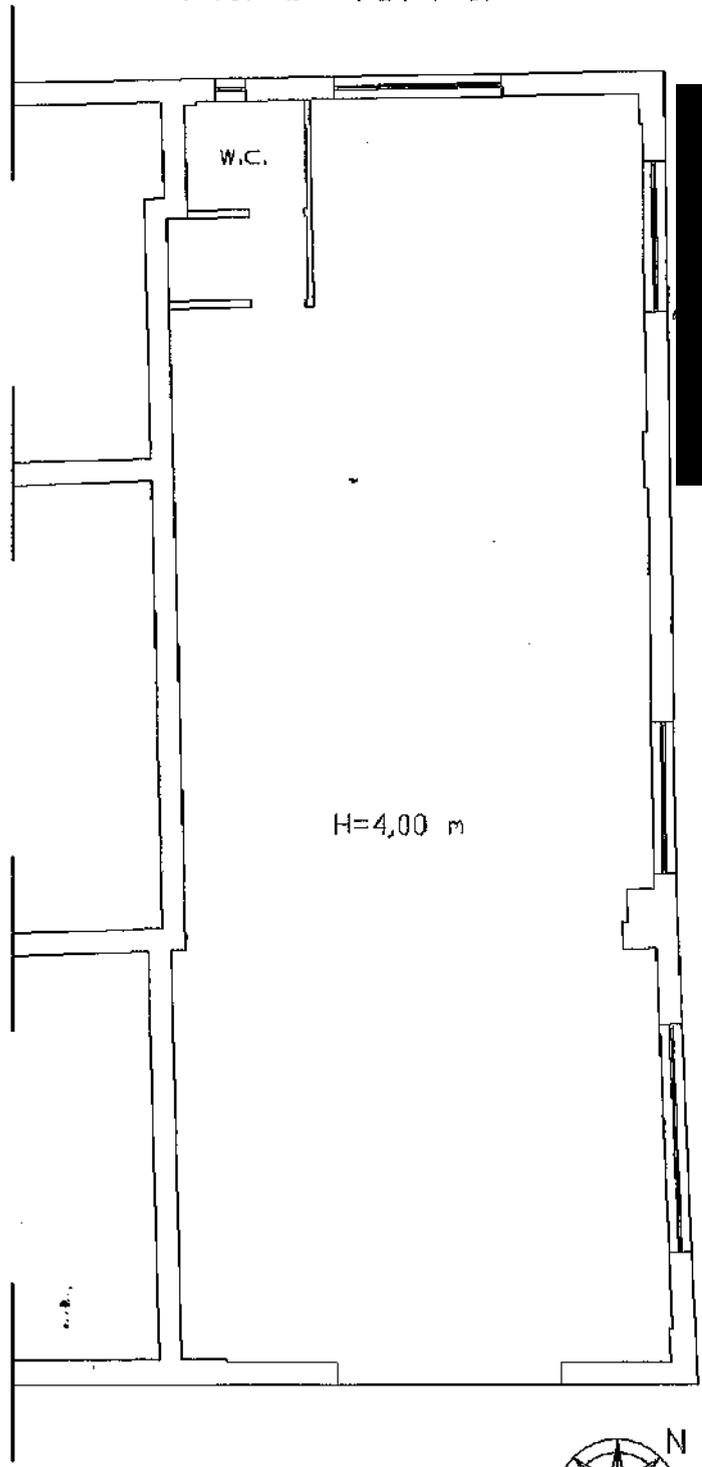
Dichiarazione protocollo n. CZ0146263 del 10/06/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Catanzaro	
Viale Crotone	civ. 145
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pullano Pierpaolo
Sezione:	0071
Foglio: 95	Isritto all'albo: Geometri
Particella: 230	Prov. Catanzaro
Subalterno: 4	N. 2641

Scheda n. 1 Scala 1:100

Allegato E all'atto

Raccolta N. 46823

Piano terra



Delo G... se

10 metri



la planimetria in atti





MINISTERO FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B - Nuovo Catasto Edilizio Urbano

Lire 50

0072

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 15 APRILE 1976, N. 309)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CATANZARO

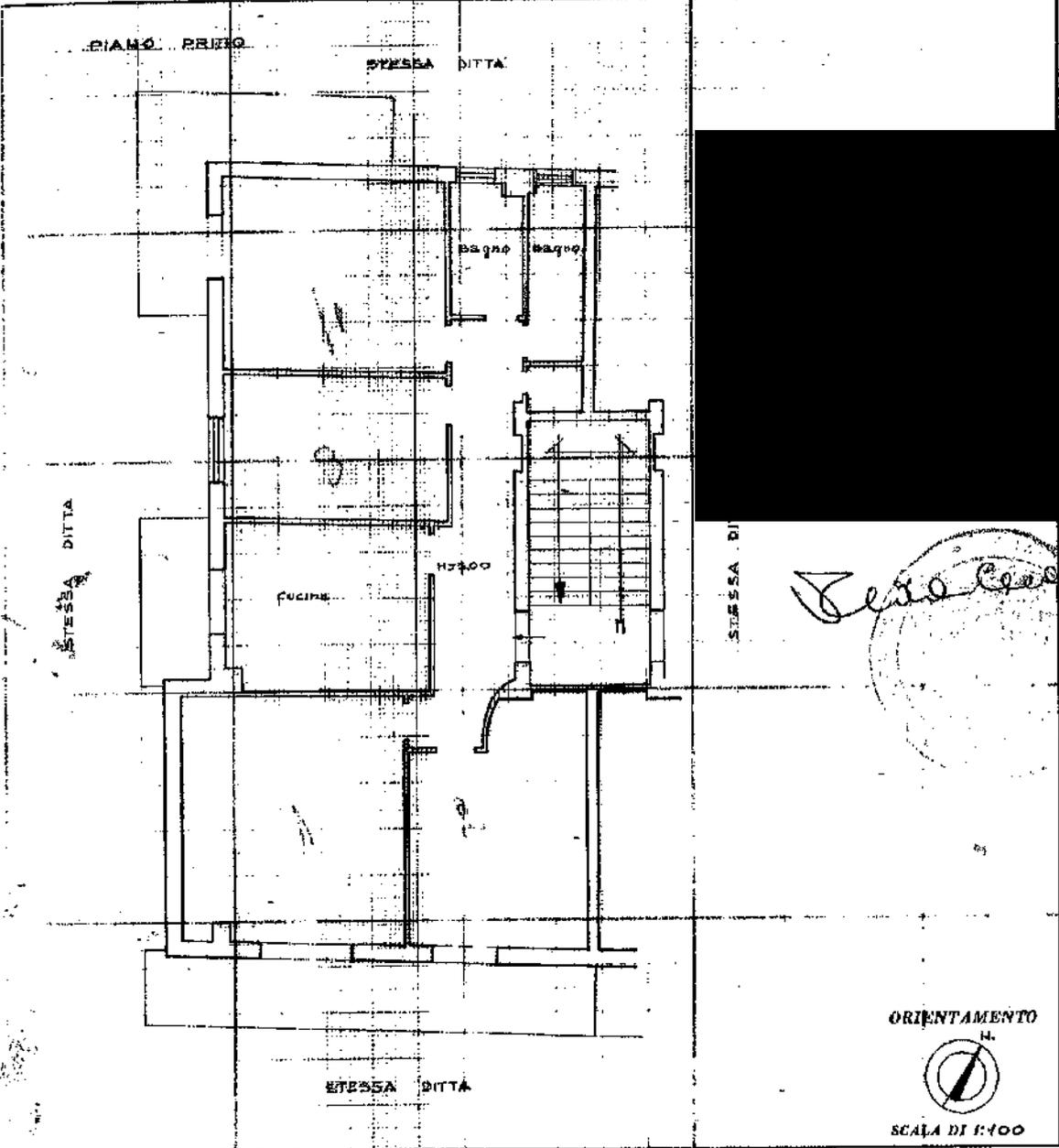
Via [REDACTED]

Allegato F all'atto

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di [REDACTED]

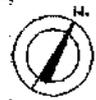
Raccolta N. 46893



10 metri

Testo cancellato

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROF.

Compilata dal GEOMETRA
FRANCESCO PASCIARI
iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di CATANZARO
nato 10-1-1983
Firma: *[Signature]*

na planimetria in atti



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 50

0073

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di

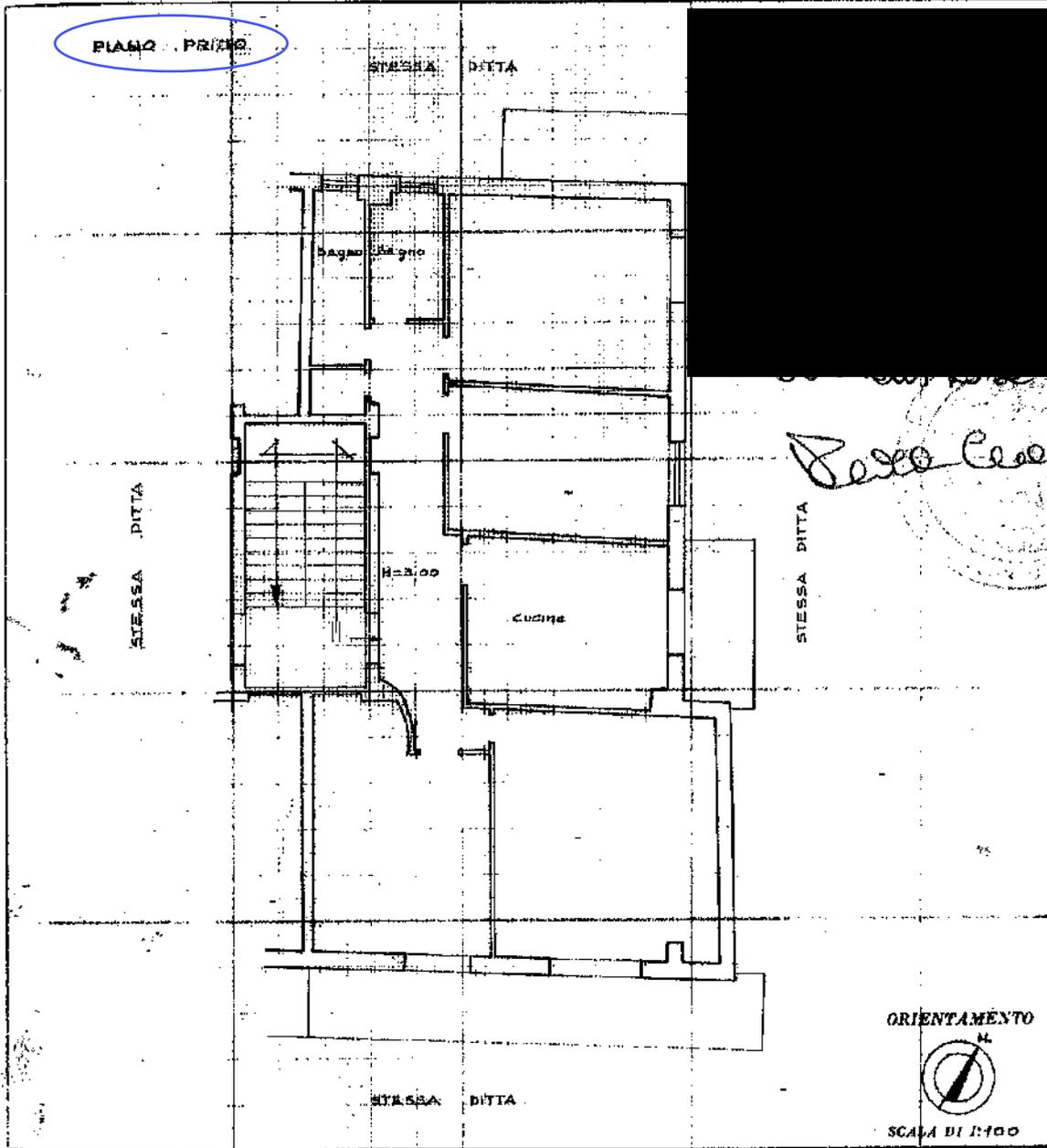
Via

Allegato 6 all'atto

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di

Raccolta N. 46823



10 metri

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

UFFICIO

PROF.

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, nome e cognome dell'autore)
FRANCESCO PASCIARI
Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**
della Provincia di **CATANZARO**
DATA 10-1-83
Firma: *Francesco Pasciari*

una planimetria in atti

Allegato I all'atto

Raccolta N. 46823



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

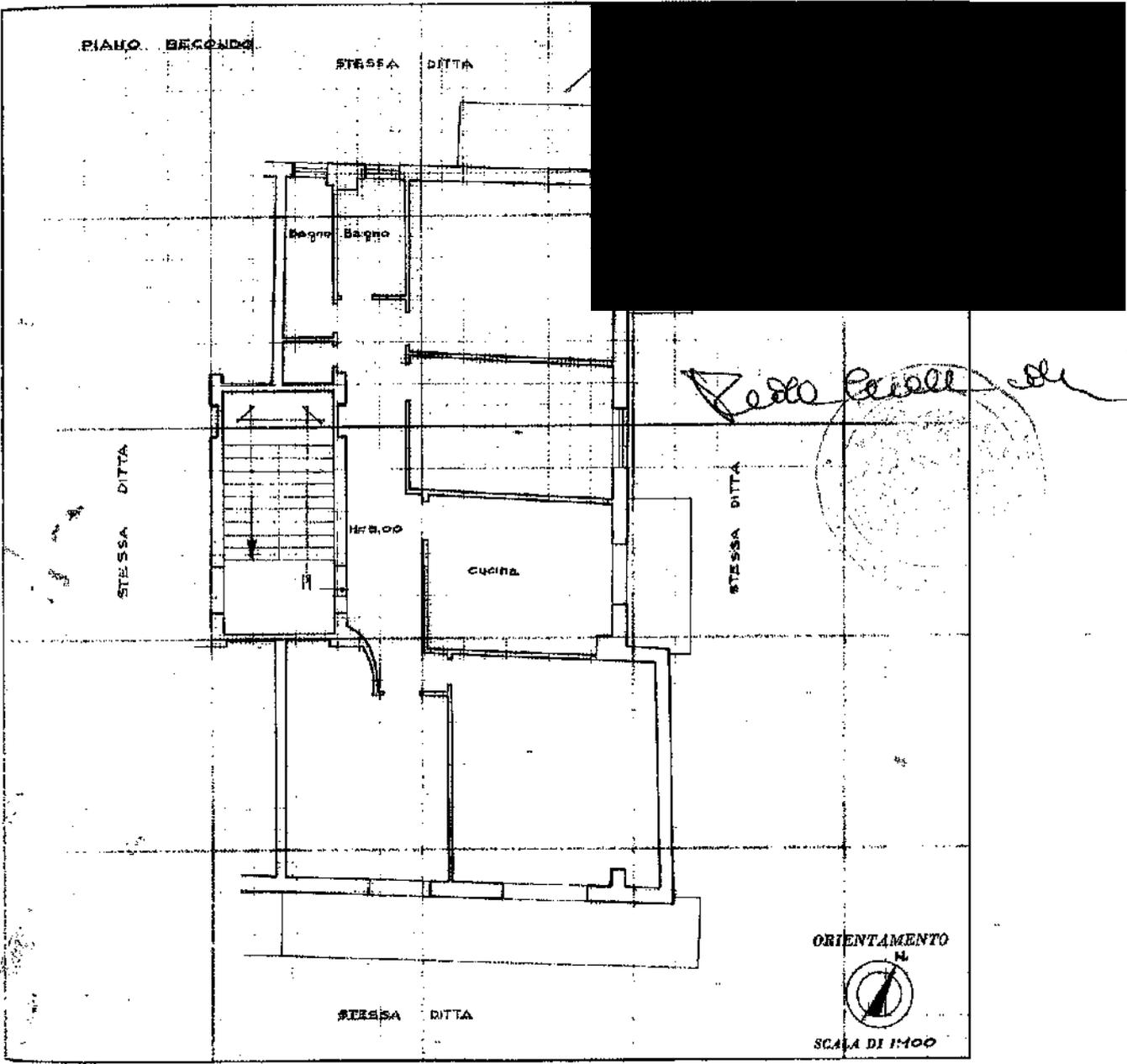
Lire
50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

0075

(D. DECRETI-LAVORI 15 APRILE 1982, N. 612)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CATANZARO Via FRANCESCO PASCIARI
Ditta STESSA DITTA
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO



10 metri

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROF. N.

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolare della professione)
FRANCESCO PASCIARI
Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**
della Provincia di **CATANZARO**
DATA 10-1-1983
Firma: *[Signature]*

na planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. CZ0027331 del 12/02/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Catanzaro

Viale Crotona

0076

civ. 111

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 95
Particella: 230
Subalterno: 10

Compilata da:
Fullano Pierpaolo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Catanzaro

N. 2541

scheda n. 2

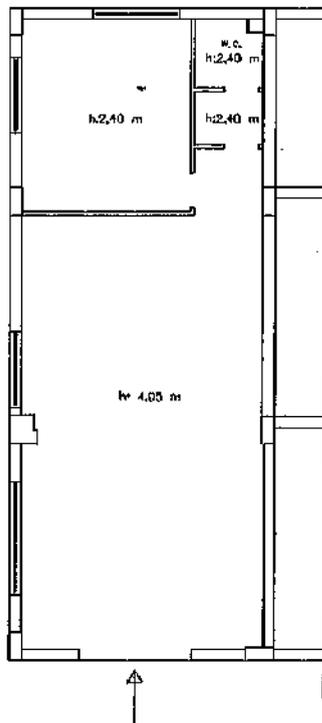
Scala 1:200

Allegato L all'atto

Raccolta N. 46893



Piano terra



F. Fullano
[Circular stamp]

10

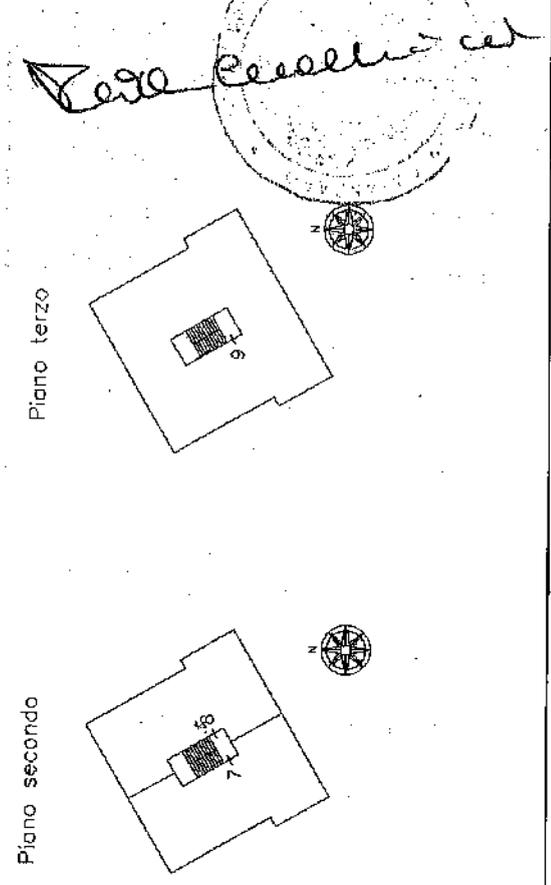
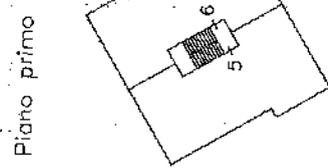
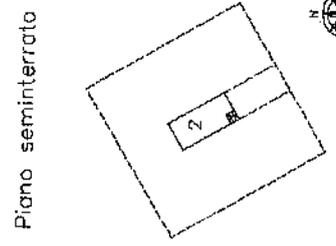
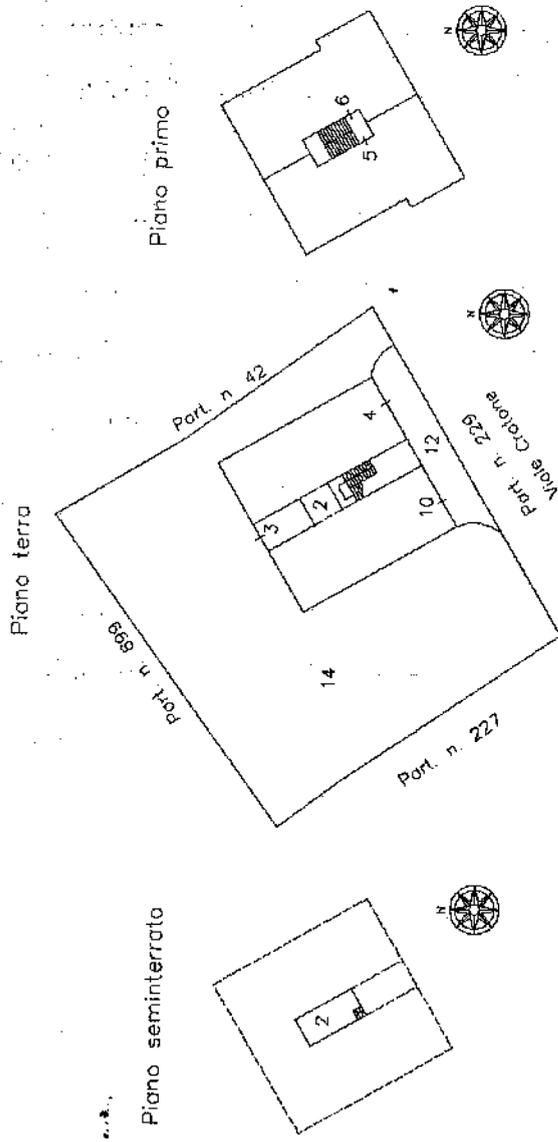
la planimetria in atti



LABORATO PLANIMETRICO **Comitato da: Fuliano Micropalco** **Incarico all'atto: Geometri** **N. 2641**
Comune di Catanzaro **Sezione: Foglio: 95** **Particella: 230** **del**
Dipartimento grafica del subalterni **Foto Mappale n. del** **Scala 1 : 500**

Agenzia del territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Catanzaro

Allegato M all'atto
 Raccolta N. 46 823



MODULARIO
N. 1 - c. n. 432



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1959, N. 632)

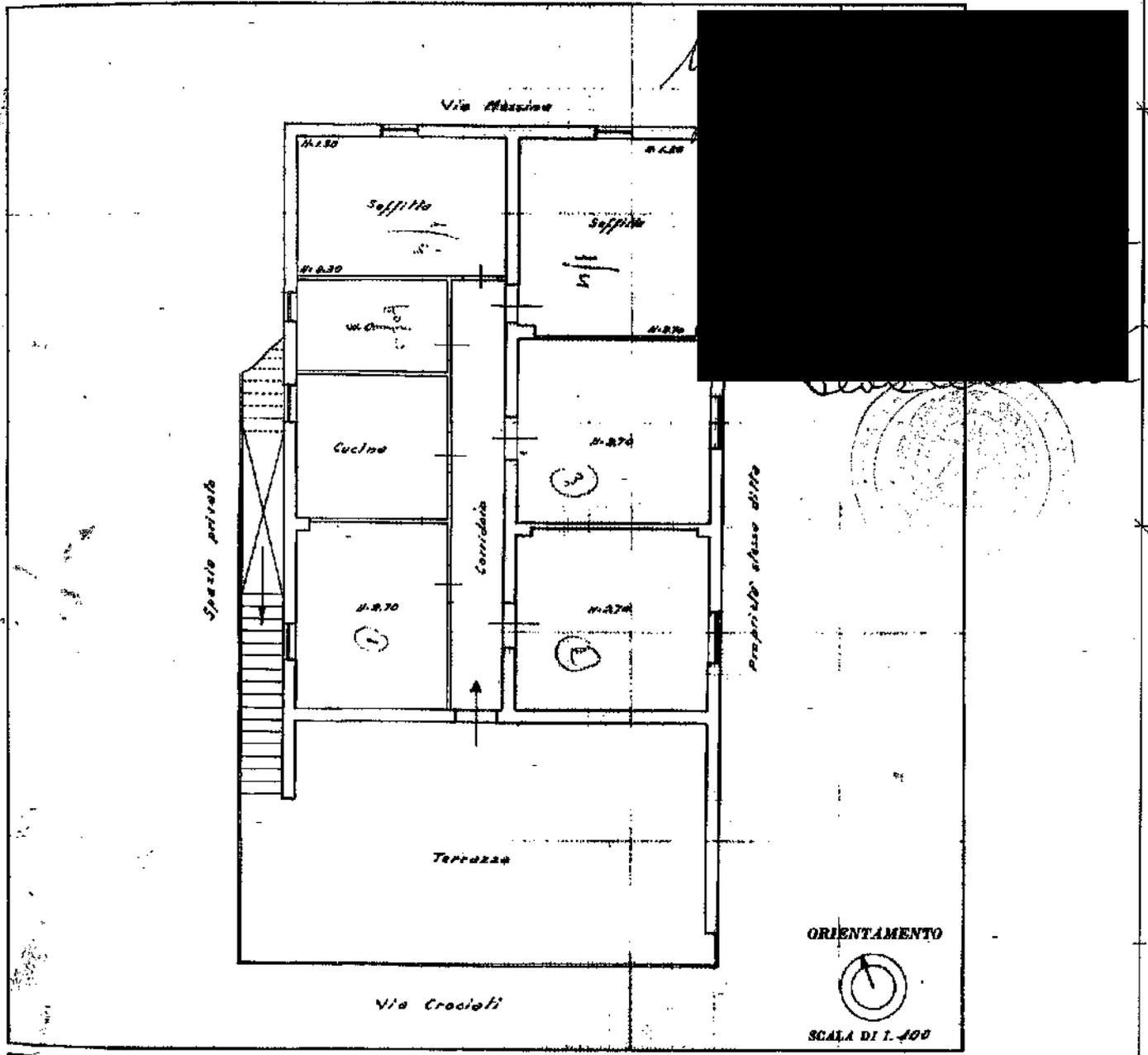
Allegato B all'atto N

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Colanzano Via Messina.

Ditta [REDACTED] Raccolta N. 46823

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Edilizio di Colanzano

(1) Testo Esatto e del Comune



10 metri

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA _____

PROT. N° _____

STAMPATO IN ITALIA

Compilata dal Geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Te. Sensi Vincenzo

Iscritto all'Albo dei geometri
nella Provincia di Colanzano

DATA 14/08/1958

Firma: [REDACTED]



na planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. CZ0156070 del 29/06/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Girifalco

0079

Via Da Denominarsi

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 7
Particella: 566
Subalterno:

Compilata da:
Sinopoli Mario

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Catanzaro

N. 3098

scheda n. 1 Scala 1:200

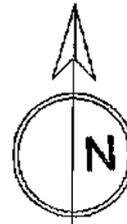
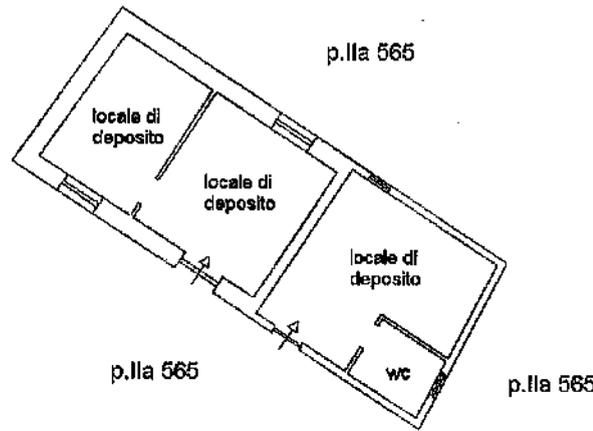
Allegato 0 all'atto

Raccolta N. 468213



PIANO TERRA
h = 2,60 m

Logo Raccolta



10 metri

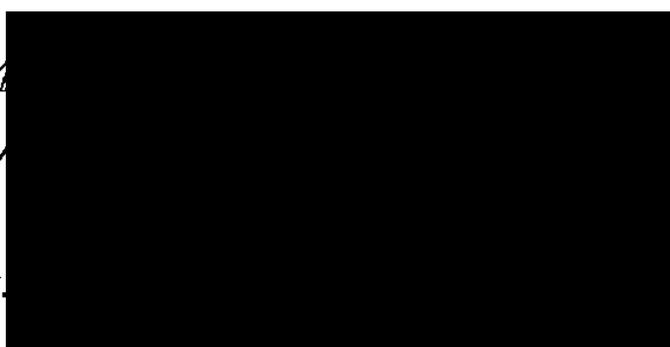
planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro

Allegato P all'atto
Raccolta N. 46823

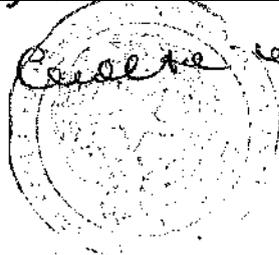
ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Sinopoli Mario
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Catanzaro N. 3098

Comune di Girifalco
Sezione: Foglio: 7 Particella: 569
Protocollo n. CZ0156053 del 29/06/2011
Tipo Mappale n. 152853 del 24/06/2011
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

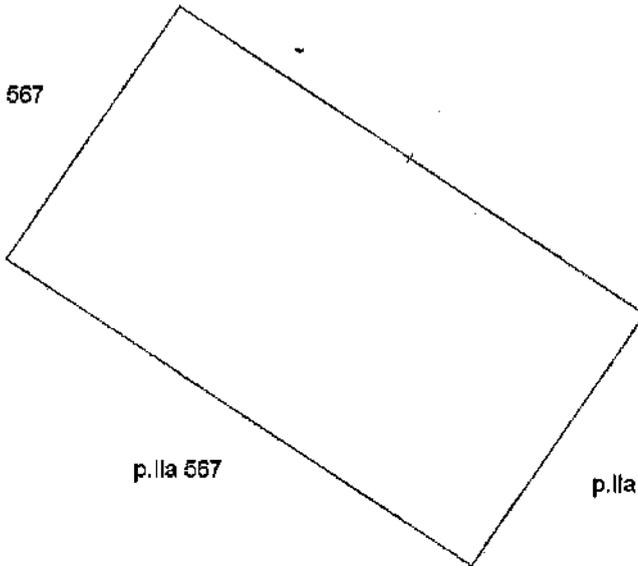


PIANO

Rede
Rede
Rede
Rede

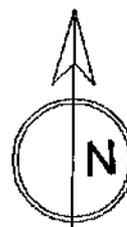


p.la 567



p.la 567

p.la 567



na planimetria in atti

Ufficio Provinciale di: CATANZARO

Comune di: GIRIFALCO

Elenco Subalterni

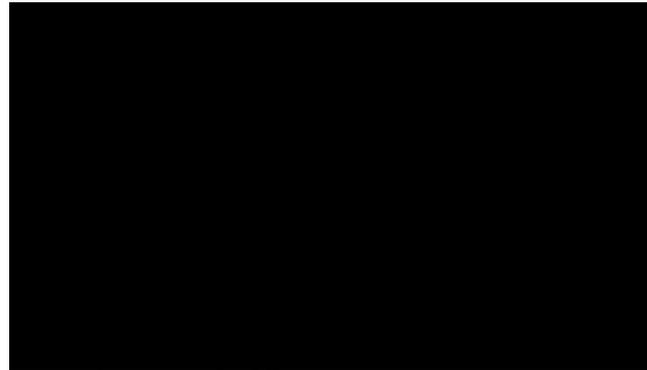
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

0081

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
GIRIFALCO		7	569	152863		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
	via da denominarsi	SNC	T			UNITA' COLLABENTI

Rilasciata da: Servizio Telematico



Secco Corallo et



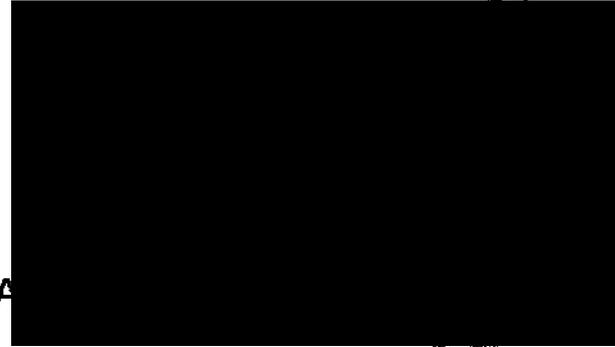
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro

Allegato *Q* all'atto
Raccolta N. *46823*

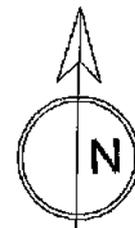
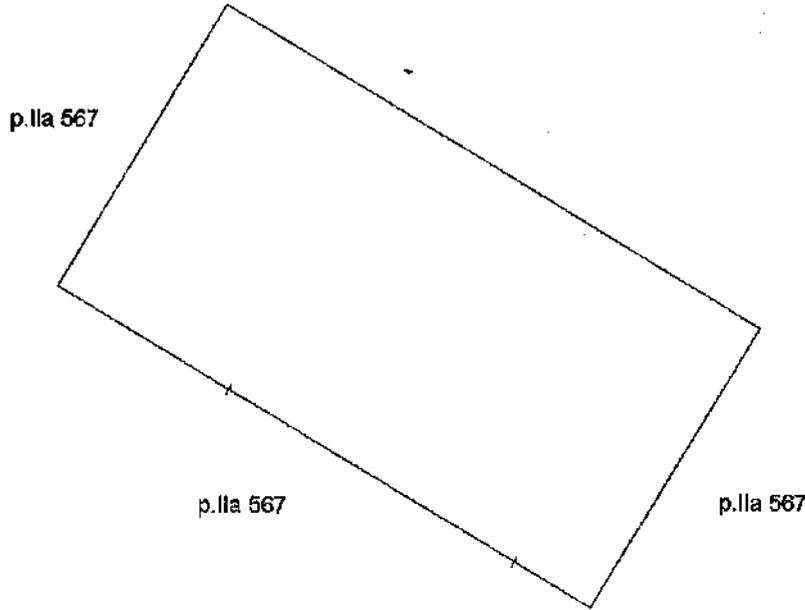
ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Sinopoli Mario
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Catanzaro N. 3098

Comune di Girifalco
Foglio: 7 Particella: 568
Protocollo n. CZ0156042 del 29/06/2011
Tipo Mappale n. 152863 del 24/06/2011
Dimostrazione grafica dei subaltermi Scala 1 : 500

PIANO TERRA



Federico Cecchi



planimetria in atti

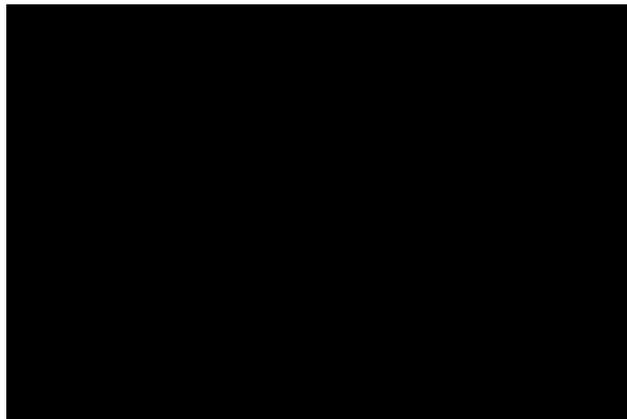
Ufficio Provinciale di: CATANZARO
 Comune di: GIRIFALCO
 Elenco Subalterni

0083

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
GIRIFALCO		7	568	152863	
Sub	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
UBICAZIONE via/piazza via da denominarsi	SNC	T			UNITA' COLLABENTI

Rilasciata da: **Servizio Telematico**



Antonio Sestito

ELABORATO PLANIMETRICO

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

Allegato R all'atto

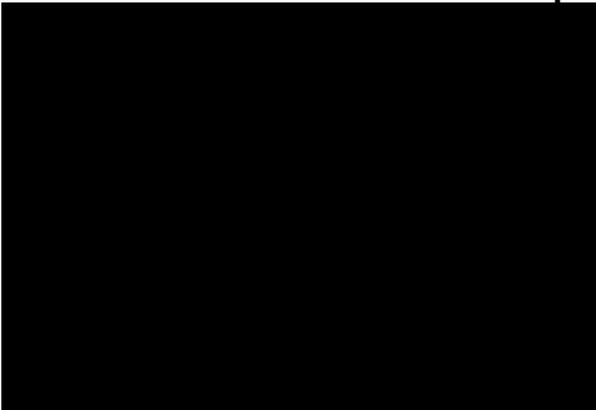
Raccolta N. 46823

Compilato da:
Sinopoli Mario
Isritto all'albo:
Geometri
Prov. Catanzaro N. 3098

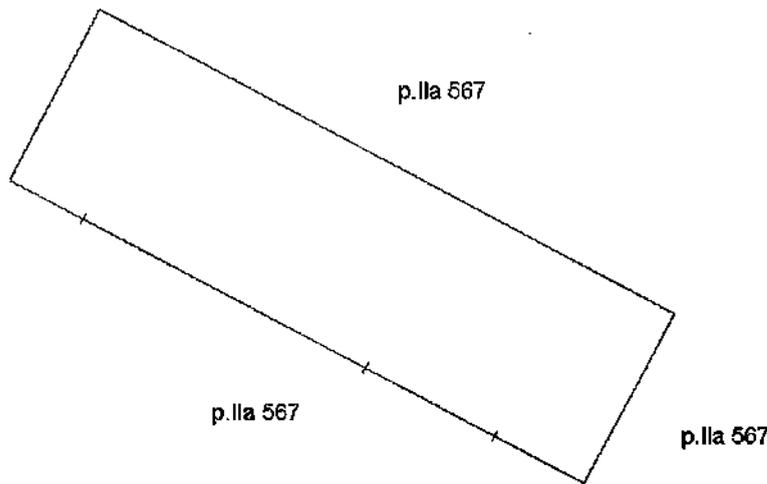
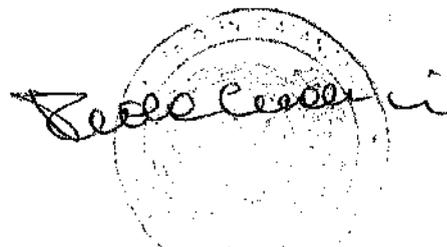
Comune di Girifalco
Foglia: 7 Particella: 571

Protocollo n. CZ0156065 del 29/06/2011
Tipo Mappale n. 152863 del 24/06/2011

Dimostrazione grafica dei subaltermi Scala 1 : 500



PIANO TERRA



na planimetria in atti

Ufficio Provinciale di: CATANZARO

Comune di: GIRIFALCO

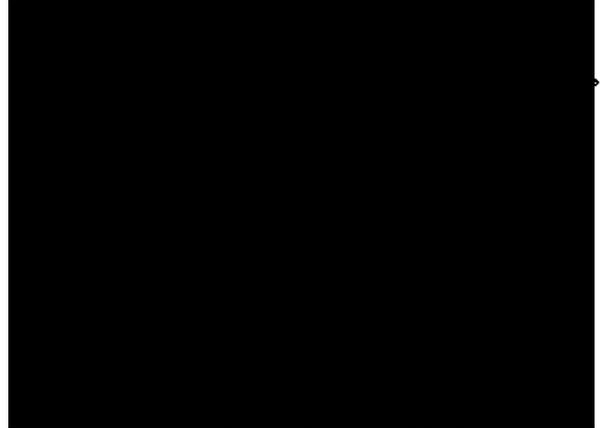
Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

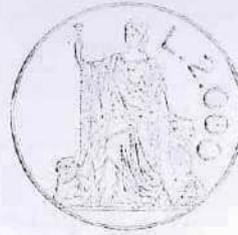
0085

Comune	Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
GIRIFALCO		7	571		152863	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
-	via da denominarsi	SNC	T			UNITA' COLLABENTI

Rilasciata da: Servizio Telematico



Telematico



179

N° 65.443 di *Donazione*

N° 5533 di *accetta*

Repubblica Italiana

Trasritto a Catanzaro

il 20 Maggio 1982

Vol. 2942 N. 9408

R.G. N. 8434 R.P.

Costo Lit. 9.800

L'anno mille novecento ottantadue (1982) il giorno ventiquattro (24) del mese di Aprile, in Catanzaro lido, nella casa d'abitazione di [redacted] posta alla via dei Crocchi numero 27.-



Intenti di me Dottor Gregorio Stanzini - Notaio in Catanzaro, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Reuniti di Catanzaro, Crotone [redacted] assistito dai signori: [redacted]

[redacted] il due giugno mille novecento ventisei, residente a Catanzaro lido, via dei Crocchi - numero [redacted]; e [redacted]

[redacted], prestimate, nato a San Floro (Catanzaro) il ventisei maggio mille novecento ventisei, residente a Catanzaro lido, via Cassiole, testimoniati, i quali ed avanti inquisiti di legge come confermano di loro costituite:

[redacted] casalinga, [redacted] il sedici novembre mille novecento undici, residente a Catanzaro lido, via [redacted]

2) [redacted]
[redacted]
[redacted]

UFFICIO REGISTRO CATANZARO

Esatta registrazione 1982

Libre 1.974

Quattromila 950

11.5.82

IL DIRETTORE UFFICIALE (Raffaele Casella)

IL CAPO UFFICIO (Reg. Gregorio Stanzini)

Delle costituite, della identità personale delle quali
io ho la sua copia esatta, mi richiedo di ridare il presente
atto con il quale convergono, stipulato e firmato su ed
in quanto appresso.

1- La costituita [redacted]

a titolo di legittima, e per l'eventuale supero sul di-
spensabile, con il presente atto dona alla costituita sua
figlia [redacted] che accetta, il seguente
immobile:

Appartamento sito in Colanero lib, alla via Dei Prociati,
composto di tre vani ed accessori a primo piano; con finanze
con via Dei Craciati; con [redacted] con restanti
fabbricati, e con spazio di isolamento; si porta nel Numero Ca-
tasto Ed. 2.° foglio terreno di Colanero alla partita 7124 foglio
99 - non censuato - pertinenza 61 - servitù; subalterno
6 - Ter. Piano Puro; categoria A/3; classe 3°; consistenza calata
e vani 4, 5 rendita catastale lire 810.-

2- Come la proprietà quando il possesso e godimento
dell'immobile con questo atto donato vengono trasferiti oggi
stesso alla donataria per tutte le conseguenze di diritto ed om-
ni, l'appartamento viene donato e rispettivamente accet-
to nella stato di fatto e di diritto in cui attualmente si
trova; con ogni accettazione, di padronanza e pertinenza; con
tutti i diritti, azioni e ragioni inerenti; con i diritti ed
oneri consuetudinari.

3. La duante dichiara e garantisce la tipografia dell'incumbente con questo atto dovuto e la libreria dello stesso di registri e trascrizioni di pregiudizio.

4. Ai fini fiscali e costituti dichiarando che l'immobile è inabitato da un anno e mezzo, e che il suo valore attuale è di lire diecimila (10,000,000). Lo spero del presente atto e relativi sono quattromila della duante e due le assenti e si esibisce la prescritta dichiarazione in via per essere protetta all'ufficio del Registro catastale e alla registrazione del presente atto.

Più

Questo è Notaio ha ricevuto il presente atto da me sottoscritto e da un scritto e l'ho letto, presentando i testimoni, alle costituzioni, da cui si interpellano, e dichiarando il tutto conforme alla verità e lo appone e lo sottoscrive con i testimoni e con me Notaio. Costo di un foglio di bollo di cui sono occupati pagine due e mi si dà in tutto con questo rigo.

SPECIFICA	
Carta	3000
Scritture e leghe	7000
Reperibilità	500
Onciario	64000
Costo Materna	16000
Copia Registro	14500
Copia Volture	11500
Tassa Archiva	8000
TOTALE L.	

testimonie

Supplente sottoscritte e sottoscritte
dell'agente sottoscritto



[Handwritten signature]



Ministero della Giustizia

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI

Catanzaro

Bolletta n. 1118 del 20.11.2013 di € 30,00

La presente fotocopia composta di n. 2 facciate compresa la presente, è conforme all'originale.

Si rilascia in carta libera per uso Amministrativo
a richiesta del/la Sig./ra Sestito Ing. Antonio
residente in Catanzaro

Catanzaro li 27.11.2013

Foglio n. 3-4 richiesta n. 1718
Il Capo dell'Archivio

L'OPERATORE AMMINISTRATIVO DELEGATO
Antonio [Signature]



Al Dirigente
del Settore Urbanistica e SUE
del Comune di Catanzaro
ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it

e c.a. dott.ssa Marianna Torchia
marianna.torchia@comune.catanzaro.it

Oggetto: Richiesta Accesso Atti Procedura esecutiva immobiliare n° 96/2022

Riferimento: Procedimento Esecutivo Immobiliare R.G. Espr. n. 32/2023 promosso da SPRING SPV S.r.l.
contro [REDACTED]

Il sottoscritto ing. Antonio SESTITO con studio tecnico in Catanzaro via Indipendenza n. 43, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro con il n. 1479, in qualità di Esperto Stimatore nel procedimento in oggetto, al fine di rispondere ai quesiti formulatigli dal G.E. del Tribunale di Catanzaro, dott. Luca Mercuri, e su espresso mandato dello stesso

CHIEDE

di prendere visione ed estrarre copia della seguente documentazione:

✗ Licenza Edilizia n. 4147 del 11 luglio 1972, intestata, presumibilmente, ai sigg.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] relativo all'immobile
identificata in Catasto al foglio di mappa 95 con Particella n. 230 subalterno 6, con
accesso da Viale Crotone N. 143;

✗ Titolo edilizio, ove rilasciato, relativo all'immobile, identificata al foglio di mappa 99
con Particella n. 61 subalterno 6, con accesso originario da Via Dei Crociati, intestato,
presumibilmente ad una delle succitate ditte o [REDACTED]
[REDACTED] e di costruzione ante 1967;

✗ Per i predetti immobili si richiedono, ove rilasciati, i certificati di agibilità, ovvero
l'esistenza sugli stessi di vincoli di qualsiasi natura.

✗ Si allega: Nomina e Giuramento CTU,

Per qualsiasi comunicazione: antonio.sestito@ingpec.eu; ingantoniosestito@gmail.com;
Cellulare: 3473323914

Catanzaro 02 gennaio 2024

IL CTU
Ing. Antonio SESTITO





TRIBUNALE DI CATANZARO
Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare n. 32/2023 r.g.es.

Il Giudice dell'Esecuzione, Dr. Luca Mercuri,
visto l'atto di pignoramento notificato in data 11.02.23, consegnato il 16.03.23 ed iscritto a ruolo il 16.03.23;

vista l'istanza di vendita depositata in data 16.03.23, la nota di trascrizione del pignoramento depositata in data 13.04.23 ed esaminata la documentazione ex art. 567 comma 2° c.p.c. depositata in data 20.04.23;

visto il provvedimento in data odierna in cui è stato dichiarato parzialmente inammissibile l'atto di pignoramento limitatamente agli immobili pignorati siti nel circondario del Tribunale di Cosenza, Tribunale indicato come competente per l'esecuzione sui detti immobili ai sensi dell'art. 26 c.p.c.;

visti e applicati gli artt. 567 e seguenti c.p.c. e 173**bis** disp. att. c.p.c.

ritenuto che occorra nominare un esperto che provveda alla stima del compendio pignorato **sito in Comune di Catanzaro** e al compimento delle ulteriori attività di cui all'art.173**bis** disp. att. c.p.c.;

considerato che dalla data del pignoramento il debitore esecutato è sprossessato del bene e privato della sua disponibilità, mantenendone solo la mera detenzione;

atteso che per effetto dello stesso pignoramento il debitore è costituito *ex lege* custode del bene staggito e che, di conseguenza, egli deve curarne la conservazione e la manutenzione, deve consegnare gli eventuali frutti al pignorante e deve rendere il conto della propria gestione ai creditori;

rilevato che nel caso di specie, il debitore non ha osservato gli obblighi su di lui incombenti avendo omesso di depositare il rendiconto per la gestione dalla data del pignoramento ad oggi e che pertanto ricorrono le condizioni per la nomina di un custode diverso dal debitore ai sensi dell'art. 559, terzo comma, c.p.c.;

valutata l'opportunità di detta nomina anche nell'ottica di una maggiore utilità circa la conservazione ed amministrazione del medesimo compendio, in vista delle operazioni preliminari all'esperienza di vendita;

ritenuto, pertanto necessario, al fine di garantire un proficuo e celere svolgimento della procedura esecutiva, provvedere sin d'ora alla sostituzione del custode *ex lege*;

P.Q.M.

Fissa per la comparizione delle parti e dei creditori di cui all'art. 498 c.p.c. l'udienza del **07.03.24, ore 9,00 e ss.;**

Nomina quale **custode** giudiziario esterno, **LIMITATAMENTE AI BENI PIGNORATI SITI IN COMUNE DI CATANZARO,** il Notaio Dr. Giuseppe Aversa;



Nomina esperto per la valutazione del compendio pignorato l'Ing. Antonio Sestito affinché provveda, **LIMITATAMENTE AI BENI PIGNORATI SITI IN COMUNE DI CATANZARO**, previo controllo della completezza dei documenti previsti dall'art. 567 comma 2° c.p.c. ed eventuale segnalazione al Giudice di quelli mancanti o inidonei, alla relazione di stima dalla quale dovranno risultare, oltre al valore degli immobili pignorati, ai sensi dell'art. 568 c.p.c. come modificato dalla legge n. 132/2015:

- 1) l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e della rappresentazione fotografica del bene, nonché **l'eventuale sussistenza delle condizioni di cui all'art. 1, commi 376 ss. della legge 30 dicembre 2020, n. 178** (Edilizia convenzionata o agevolata - si vedano al riguardo le **CIRCOLARI DEI GIUDICI DEL SETTORE ESECUZIONI IMMOBILIARI**);
- 2) il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato, nonché l'esistenza di eventuali comproprietari;
- 3) **lo stato di possesso del bene**, con l'indicazione in particolare **se si tratti di abitazione principale del debitore**; se invece il bene è occupato da terzi, con l'indicazione del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;
- 4) il criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, anche ai sensi dell'art. 568 c.p.c. come modificato dalla legge n. 132/2015, fornendo elementi documentali di riscontro (ad esempio: borsini immobiliari; pubblicazioni di agenzie immobiliari; copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche analoghe);
- 5) al fine di una maggiore vantaggiosità della vendita o una migliore individuazione dei beni, ove possibile, la formazione di lotti separati;
- 6) in caso di comproprietà, la verifica della possibilità di una divisione in natura dei beni, predisponendo un progetto di massima con eventuale conguagli;
- 7) l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico e, in particolare l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;
- 8) **la verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli**;



- 9) la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente;
- 10) in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art.40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del d.P.R. 6 giugno 2001, n.380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
- 11) la verifica degli impianti esistenti, anche con riferimento alla situazione energetica, e quindi il rilascio di A.P.E. (attestato prestazione energetica) al costo preteso di € 200,00;

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

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

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



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

AVVISA il DEBITORE

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

DISPONE

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

AVVISA EVENTUALI COMPROPRIETARI

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

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

Catanzaro, li 16/10/2023

Il Giudice dell'esecuzione
dr. Luca Mercuri



TRIBUNALE ORDINARIO DI CATANZARO
IMMOBILIARE
Giudice dell'esecuzione Dott. Luca MERCURI

ACCETTAZIONE INCARICO CTU

Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 32/2023 R.G. Espr.

SPRING SP SRL

Contro



Il sottoscritto Ing. Antonio SESTITO, nominato Stimatore con provvedimento del G.E. dott. Luca MERCURI reso in data 16 ottobre 2023 e comunicato in data 16 ottobre 2023 dalla Cancelleria Esecuzioni Immobiliari, nella procedura esecutiva immobiliare promossa da "Spring SP S.r.l.", creditore procedente, ed iscritta al n° 32/2023 R.G. Espr. dell'intestato Tribunale, nei confronti di 

DICHIARA

di accettare l'incarico e giura di bene e fedelmente adempiere alle funzioni affidategli al solo scopo **di** far conoscere al Giudice la verità.

Dichiara altresì di non essere pubblico dipendente.

Catanzaro, li 24.10.2023

Con osservanza

Il C.T.U. Antonio SESTITO

Dott. Ing. Antonio SESTITO

- Studio Tecnico Via Indipendenza, 43 - 88100 Catanzaro ☎ e 📠 0961 355859 📞 347 3323914 -



ACCETTAZIONE DEPOSITO (10-24-Accettazione-Incarico-CTU)

Da tribunale.catanzaro@civile.ptel.giustiziacert.it

<tribunale.catanzaro@civile.ptel.giustiziacert.it>

A antonio.sestito@ingpec.eu <antonio.sestito@ingpec.eu>

Data martedì 24 ottobre 2023 - 10:35

Codice esito: 2.

Descrizione esito: --

IDBUSTA: 59621629

Accettazione avvenuta con successo.

Si prega di non replicare a questo messaggio automatico.

Per ulteriori informazioni: <http://pst.giustizia.it/>

EsitoAtto.xml



Conferma Ricezione PEC Acquisita con Protocollo N. 223 del 02/01/2024

Da ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it

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

A antonio.sestito@ingpec.eu <antonio.sestito@ingpec.eu>

Data martedì 2 gennaio 2024 - 10:04

Si conferma la ricezione della PEC con oggetto: "Richiesta Accesso Atti Procedura esecutiva immobiliare n° 96/2022 - Procedimento Esecutivo Immobiliare R.G. Espr. n. 32/2023 promosso da SPRING SPV S.r.l. contro ██████████", acquisita con protocollo N. 223 del 02/01/2024





MUNICIPIO DI CATANZARO

UFFICIO TECNICO COMUNALE

ALLEGATO N. 7a

GC/FM

N. 1147/69

IL SINDACO

**OGGETTO:
LICENZA EDILIZIA**

VISTA la domanda della ditta [REDACTED]
residente in Catanzaro Lido, Via Commercio
tendente ad ottenere l'autorizzazione per la costruzione di un fabbricato per civile
abitazione in Catanzaro Lido, rione "Casciolino";

VISTO il progetto allegato alla domanda stessa;

VISTI i Regolamenti Comunali di Edilizia e d'Igiene;

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

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Comunale Edilizia nella seduta del 8/AGOSTO/1969

VISTA la legge 6 agosto 1967, n. 765;

VISTA la denuncia presentata sull'imposta incremento valori N. 1640 del 15/4/1972;

VISTA la dichiarazione impegnativa circa la realizzazione delle opere di ur
banizzazione di cui alla legge "765" reg/ta in Catanzaro il 14/4/1972 -Mod.
II- Vol. 369;

A U T O R I Z Z A

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

- 1.) La costruzione dovrà essere eseguita a perfetta regola d'arte ed in conformità del progetto — come sopra approvato — di cui si restituiscono numero 100 copie, debitamente vistate e che costituiscono parte integrante della presente licenza;
- 2.) Il progetto sia approvato dall'Ufficio Genio Civile ai sensi della legge di edilizia antisismica del 25 novembre 1962, n. 1684;
- 3.) Non sia apportata alcuna variazione al progetto approvato, senza il benestare di questo Comune;
- 4.) Prima di dare inizio ai lavori siano comunicati, all'Ufficio Tecnico Comunale, i nomi del Direttore dei lavori, dell'Impresa appaltatrice e la data in cui i lavori avranno inizio;
- 5.) Il costruttore è tenuto a presentare — ai sensi dell'art. 4 del R. D. 16 novembre 1939, n. 2229 — alla locale Prefettura, copia del progetto munito del visto di approvazione dell'Ufficio Genio Civile e di questo Comune;
- 6.) La validità della presente autorizzazione per l'inizio dei lavori sarà di un anno, dalla data di rilascio, a norma dell'art. 10 della citata legge 6-8-1967, n. 765;
- 7.) Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite — a cura e spese della ditta intestataria della licenza — secondo le prescrizioni impartite dall'Ufficio Tecnico Municipale;
- 8.) La presente LICENZA DI COSTRUZIONE dovrà essere sempre tenuta in cantiere ed essere esibita ai funzionari ed agenti, incaricati della vigilanza, a semplice richiesta.

Dalla Residenza Municipale, li 11 LUGLIO 1972

L'INGEGNERE CAPO REGG/TE

IL SEGRETARIO GENERALE REGG/TE

IL SINDACO
(Avv. Francesco Pucci)



[Handwritten signature of the Mayor]

[Handwritten signature of the General Secretary]

23 AGO 1969

Catanzaro, li _____

alla ditta: _____

MUNICIPIO DI CATANZARO
Ufficio Tecnico

CC/PT N° 4695 Prot.

OGGETTO

Costruzione fabbricato per civile
abitazione in Fregio alla S.S.106
di Catanzaro Lido.-

Si comunica che la Commissione Edilizia Comunale,
nella tornata del 8 agosto 1969 ha espresso parere favore-
vole sul progetto relativo ai lavori a margine indicati.

Pertanto -prima di rilasciare la licenza di costru-
zione- s'invita codesta ditta a voler provvedere -con corte-
se urgenza, ai sensi dell'art. 7 della legge 5 marzo 1963,
n. 246- a presentare, a corredo del progetto stesso, la di-
chiarazione ai fini dell'applicazione dell'imposta sugli in-
crementi di valore delle aree fabbricabili.-

RACCOMANDATA

IL SINDACO
(Avv. Francesco Pucci)

Municipio di Catanzaro

UFFICIO SANITARIO

N. 5110

RISPOSTA ALLA NOTA

DEL N.

DIV. Sez.

OGGETTO:

Catanzaro, 6 agosto 1969

Ill. mo

Signor Sindaco

Ufficio Segreteria

e Ufficio Tecnico

S E D E

Progetto nuova costruzione:

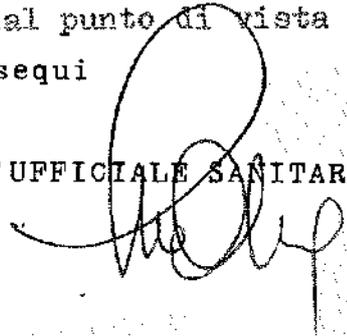
Ditta XXXXXXXXXX

Si trasmette l'unito progetto per gli adempimenti di cui all'art. 220 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, 27 luglio 1934, n° 1285, esprimendo parere favorevole per la sua approvazione, dal punto di vista igienico

sanitario

Distinti ossequi

L'UFFICIALE SANITARIO



V I S T O :

Handwritten initials/signature

Handwritten initials/signature

Al Signor SINDACO di

CATANZARO

COMUNE DI CATANZARO
- 1 GIU 1973

Handwritten signature

Oggetto:

Costruzione di un fabbricato per civile abitazione da erigere in Catanzaro Lido localita' "Casciolino". Licenza edilizia n° 4147/69 dell'11/7/1972- Autorizzazione del Genio Civile di Catanzaro n° 17359 del 10/8/1972.=

Si comunica alla S.V. Ill/ma che i lavori di costruzione di cui in oggetto, avranno inizio il giorno 1/6/1973 e inoltre il direttore dei lavori sara' l'ing. Gianfranco Provenzano di Catanzaro.

Per quanto riguarda l'impresa, si precisa che i lavori saranno condotti in diretta economia.

Distinti saluti.

COMUNE DI CATANZARO
12/6
Manuel Rubacci

Catanzaro Lido li 29/5/1973

Mittente:

via Progresso n° 10

88063- CATANZARO LIDO

COMUNE DI CATANZARO
020895 - 1 GIU 73
CAT. TEL. FAS.



COMUNE DI CATANZARO
17 LUG 1969
SECRETARIO

Ill.mo Signor SINDACO del Comune di

C A T A N Z A R O

Il sottoscritto [redacted]

[redacted]

anche a nome delle sorelle [redacted]

[redacted] si prega inviare, per il rilascio della licenza edilizia, l'unito progetto riguardante la costruzione di un edificio di abitazione da sorgere in Catanzaro Lido-in fregio alla S.S.106.

Catanzaro, 16 luglio 1969

[redacted]

Lucio

COMUNE DI CATANZARO
025869 19 LUG 69
CAT. 10 ICL. PAS.

COMUNE DI CATANZARO
SECRETARIO

4/1/67

va bene

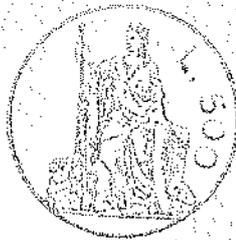
6 ADO. 1969

*Renzo Gulla de M...
Pasquale*

[Signature]

L'UFFICIALE SANITARIO
(dott. Giacchino Morica)





Ill. mo Signor Sindaco di

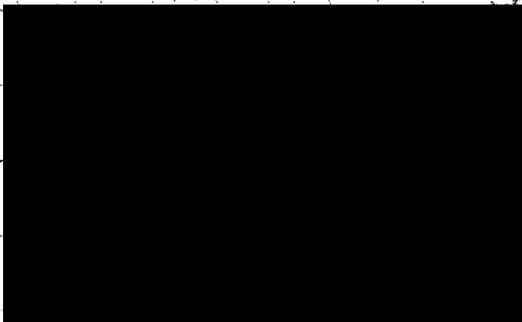
Catanzaro

I sottoscritti

[REDACTED]
dichiarano di impegnarsi ad eseguire a loro cura e spese
tutte le opere di urbanizzazioni inerenti la costruzione del
fabbricato di loro proprietà che dovrà sorgere in Catanzaro
Lido, Rione Casciolino, in fregio alla S.S. 106 per Crotone.

Con osservanza.

Catanzaro, 14.4.1972



14 APR. 1972

Registrato a Catanzaro addi

N. 3205 Mod. 4 Vol. 363

Esatte lire Duemilacinquecento (2.500)

IL DIRETTORE
(Paolo Mirante Marini)





PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO
DI CIVILE ABITAZIONE IN CATANZARO LIDO DEI SIGG. [REDACTED]

Relazione tecnica

Il progetto che si unisce alla
presente relazione riguarda la costruzione di un fab
bricato di civile abitazione da sorgere in Catanzaro
Lido-in fregio alla S.S.106, di proprietà dei Signori
[REDACTED]

In riferimento alle previsioni di
P.R.G. ed alla relativa normativa, si precisa che lo
edificio sorgerà in zona edilizia n°5 e, pertanto, le
sue caratteristiche saranno le seguenti : area coper
ta massima dell'edificio : mq.250 - area totale del
lotto : mq.1080 - n° dei piani 3 - altezza ml. 10.60;
distanza da edifici nell'ambito dello stesso lotto:
ml.8,00 - volume della costruzione mc.2650 minore
di quella massima consentita dalle vigenti disposizio
ni di legge - area minima da destinare a parcheggio:
 $2650/20 = \text{mq.}132,5$ - area che si destina a tale scopo:
 $\text{mq.}1080-250 = \text{mq.} 830.$

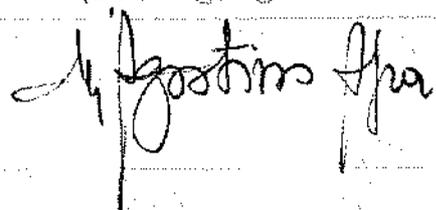
Il fabbricato avrà ~~2~~4 appartamenti
di quattro vani ed accessori oltre il p.t. che si de
stinerà a magazzini di deposito.Sarà coperta a tetto
con manto di tegole eternit alla romana.



Strutturalmente il fabbricato verrà realizzato con baraccatura portante in cemento armato con le dimensioni ottenute dai calcoli di stabilità appositamente istituiti. Le fondazioni saranno costituite da un reticolo di travi rovescie in c.s. poggianti su un masso di calcestruzzo magro a ql.2 che a sua volta si adatterà su terreno ghiaioso-sabbioso di notevole potenza e resistenza atto a sopportare il carico trasmesso dalle soprastanti strutture murarie. I tamponi saranno del tipo a camera d'aria con un mattone pieno di piatto all'esterno ed un mattone forato in foglio all'interno; i tramezzi in mattoni forati; gli intonaci in malta comune; le pavimentazioni in marmette di cemento e graviglia; gli infissi interni ed esterni in legno. L'edificio sarà dotato di impianto idrico e di illuminazione elettrica. Fino a quando l'Amm/nc Comunale non avrà costruito la rete fognante della zona, il fabbricato verrà dotato di fossa settica; i liquami di risulta saranno convogliati in un vicino fossato che scarica nel torrente Castaci.

Catanzaro, 11 luglio 1969

(Dr. Ing. Agostino APA)



uff. civ.

CITTA' DI CATANZARO

Ufficio Tecnico Municipale

AUT. N. *1147/69*

Prontuario approvato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, numero e data, su cui è stato autorizzato l'avoro della Commissione Comunale di Edilizia nella tornata del *8-8-69*

Catanzaro, li *11* LUG. 1972

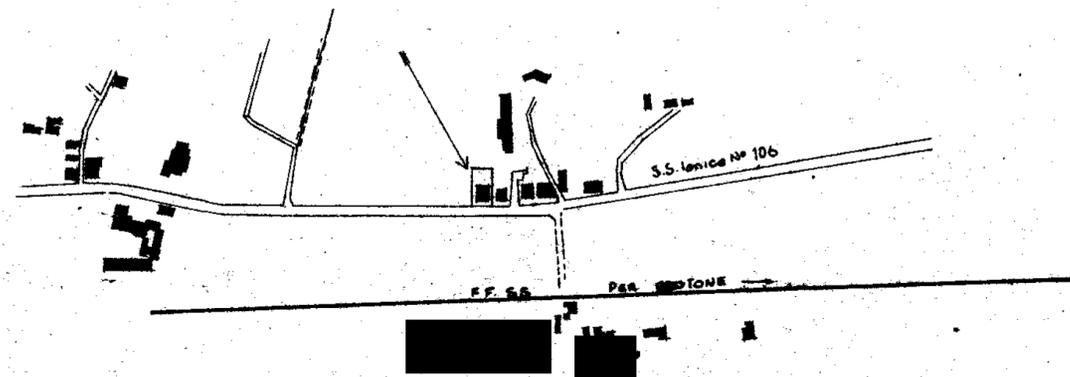
L'INGEGNERE CAPO REGGITE



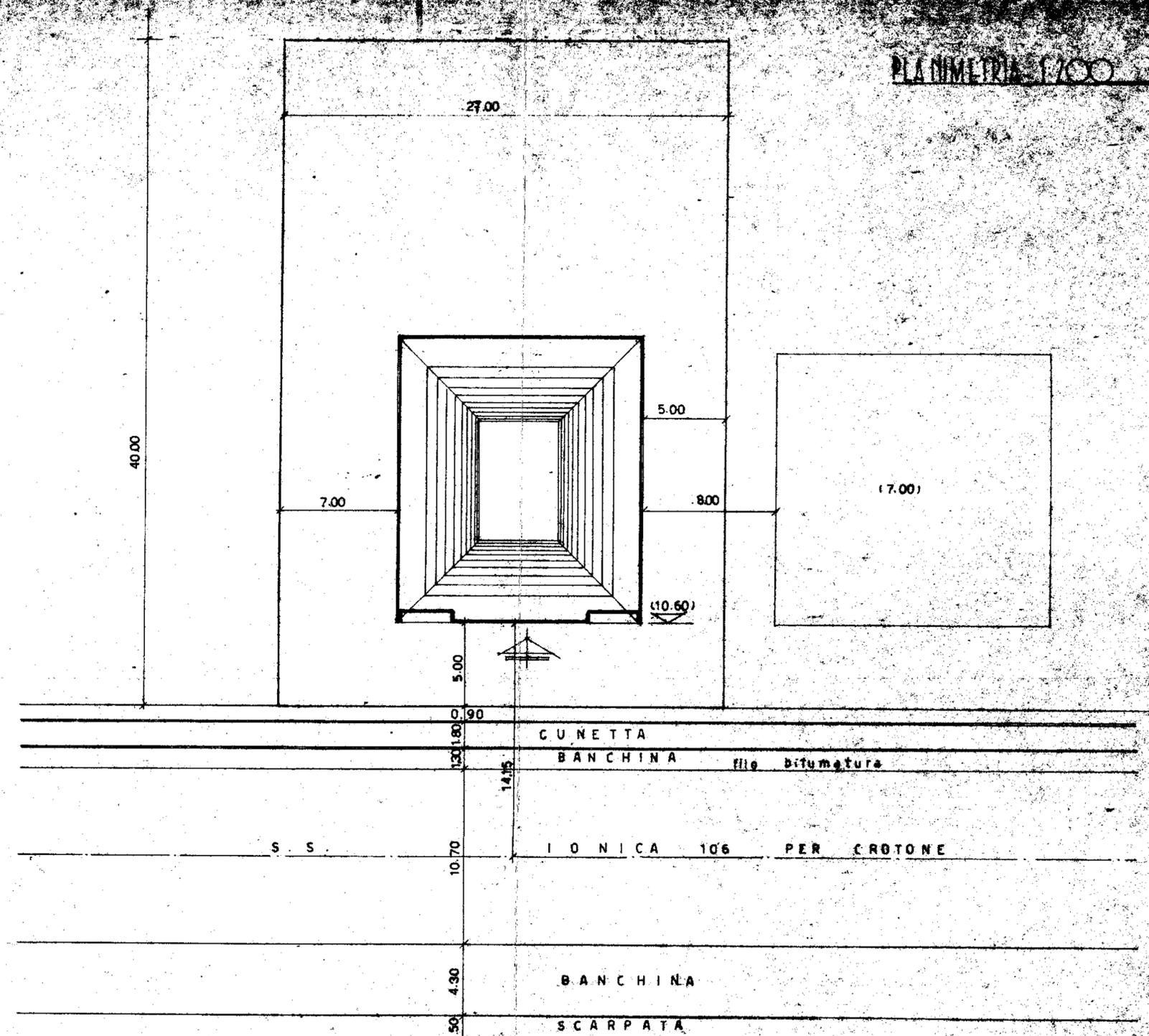
Agostino APA
 PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO IN CATANZARO LIDO RIONE ASCIOLINO

PROPR:	PROGETTISTA: (DR. ING. AGOSTINO APA)
1 PLANIMETRIE	

PLANIMETRIA-1:5000



PLANIMETRIA-1:700



25100/099

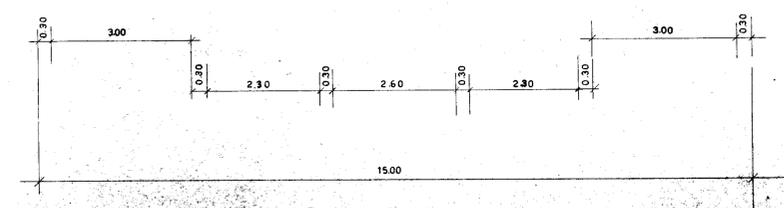
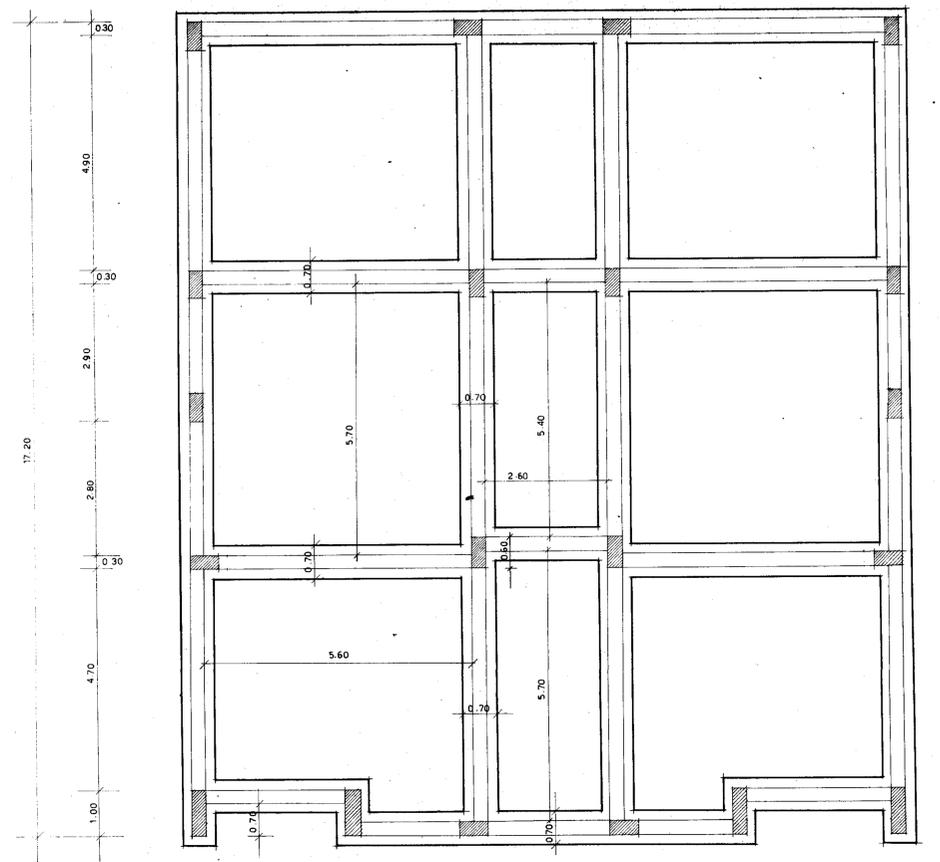
Agostino A.

CITTA' DI CATANZARO
Ufficio Tecnico Municipale
AUT. N. 1102/69
Prodotto in base di licenza edilizia n. 1102/69
e data di licenza n. 1102/69
data di licenza n. 1102/69 Edilizia
n. 1102/69
Catanzaro, li 11.10.1972
L. 11.10.1972
L. 11.10.1972

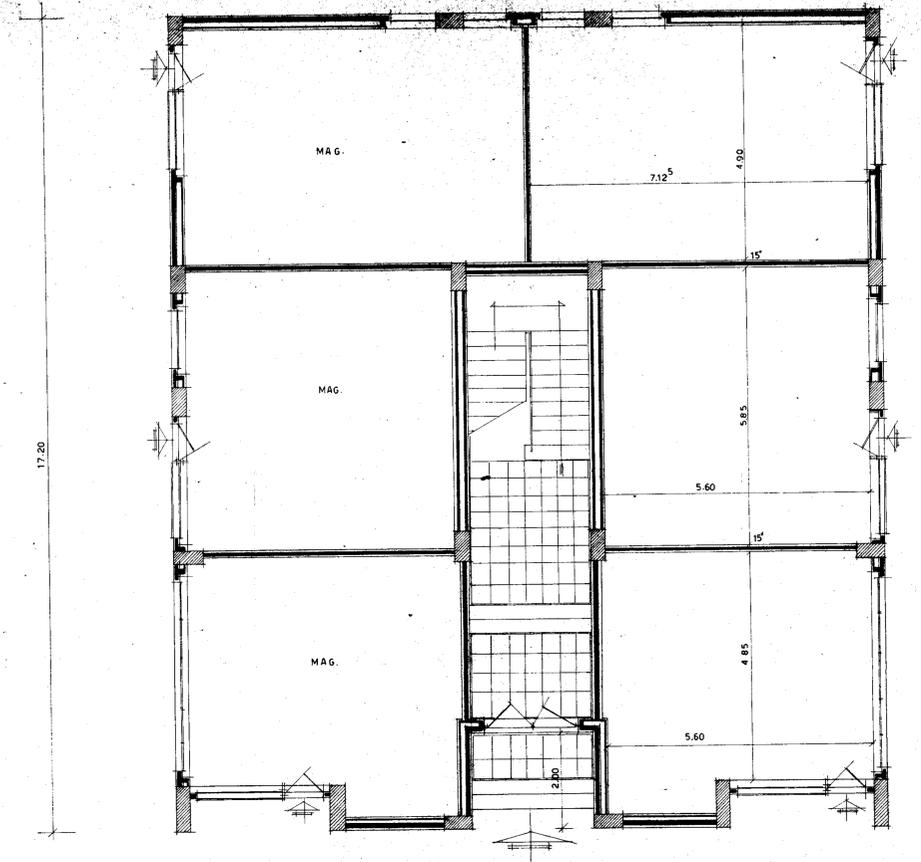


PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI V.M.
FABBRICATO IN CATANZARO LIDO
RIONE CACCIOLINO
PROGETTISTA:
DR. ING. AGOSTINO A.P.A.
7 PIANTE - 1:50

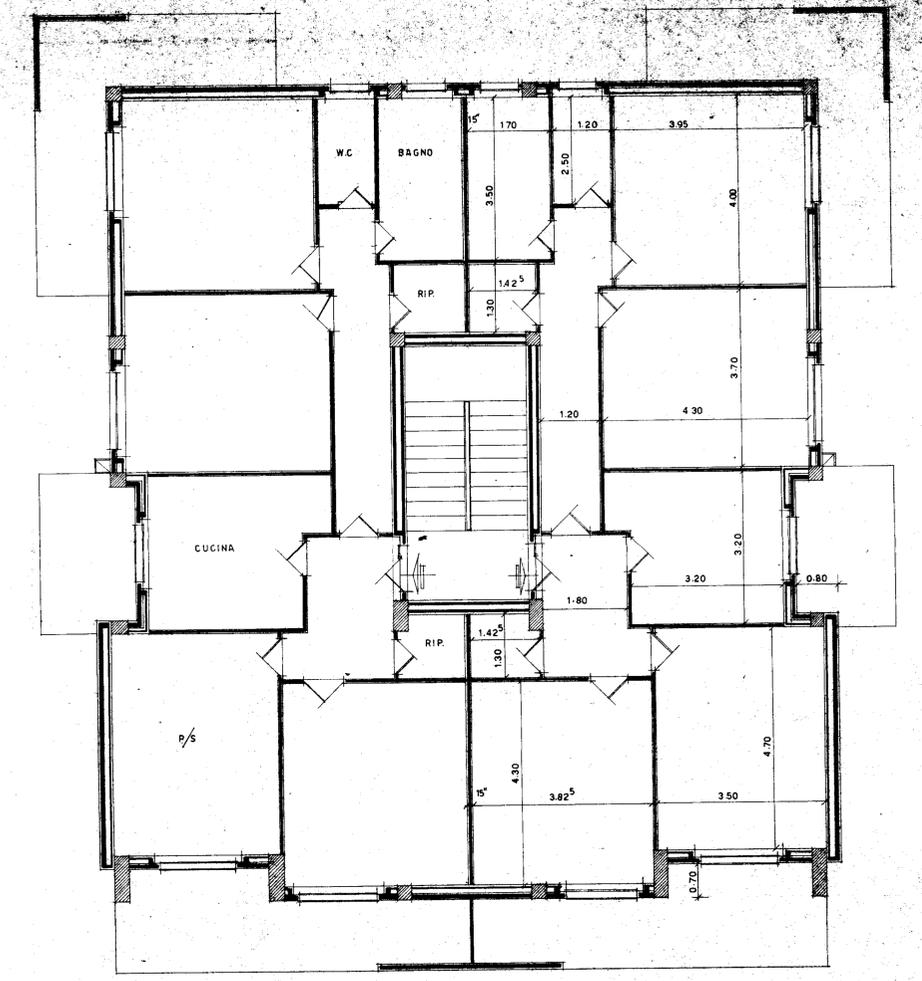
FONDAZIONI



PIANO TERRA



1° E 2° PIANO



PROGETTO ARCHITETTICO E INGEGNERIA

effici

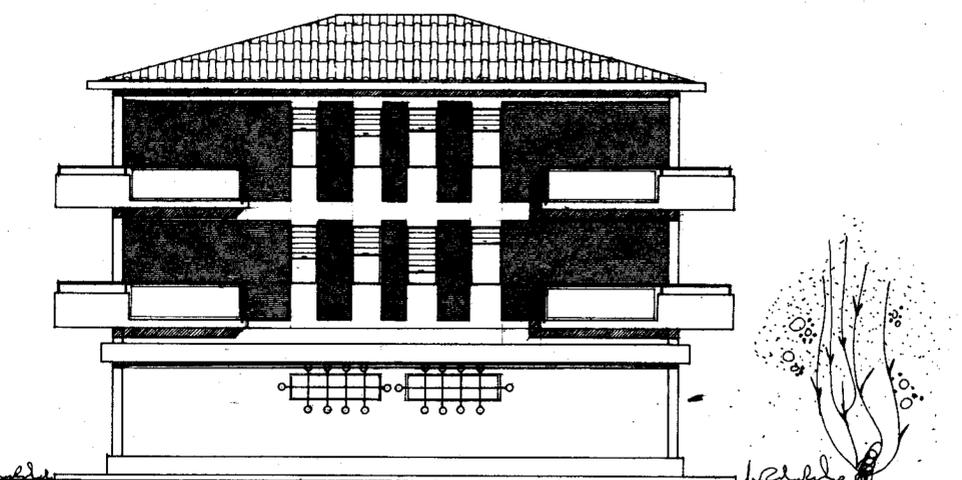
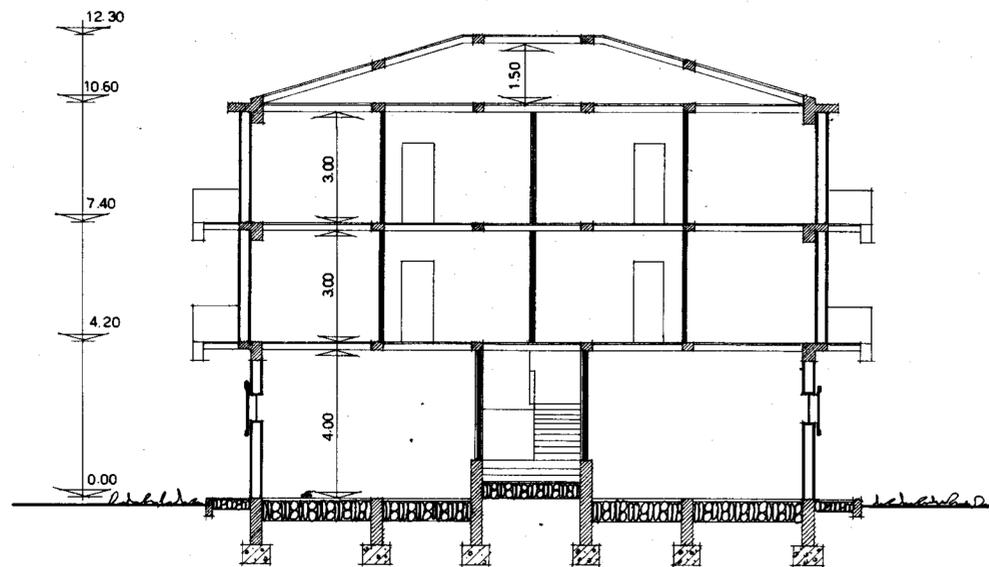
SEZIONE LONG _____

EST _____

NORD _____

OVEST _____

CITTA' DI CATANZARO
 Ufficio Tecnico Municipale
 AUT. N. 1147/69
 Con la presente si autorizza l'Amministrazione Comunale a deliberare e approvare il progetto di costruzione di una casa unifamiliare in via ...
 nella forma di ...
 8-8-69
 Catanzaro, li 12 LUG 1972
 L'ING. GIULIO CAPO REGGITE
M. M. M.



PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO IN CATANZARO-LIDO RIONE CASCIOLINO

PRODOTTORE	PROGETTISTA: (DR. ING. AGOSTINO APA)
SEZIONE E PROSPETTI — 1:100 —	

Firmato Dr. ANTONIO GASTITO Emesso Da: ARUBAPEC

effici

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UNA CASA DI
 ABITAZIONE IN CATANZARO LIDO
 DELLA DITTA [REDACTED]

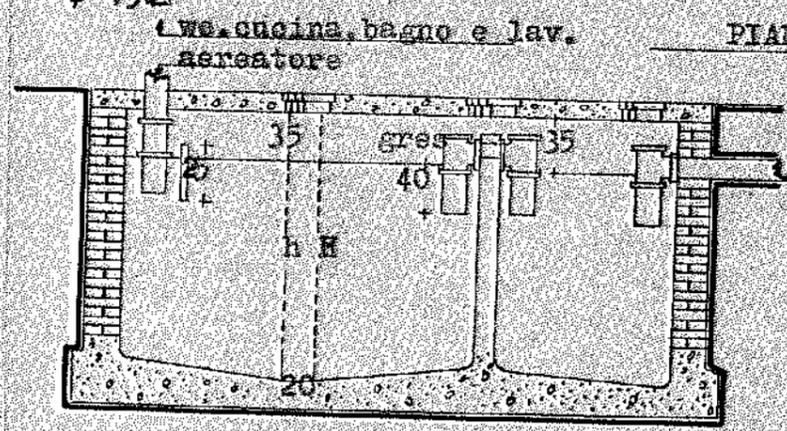
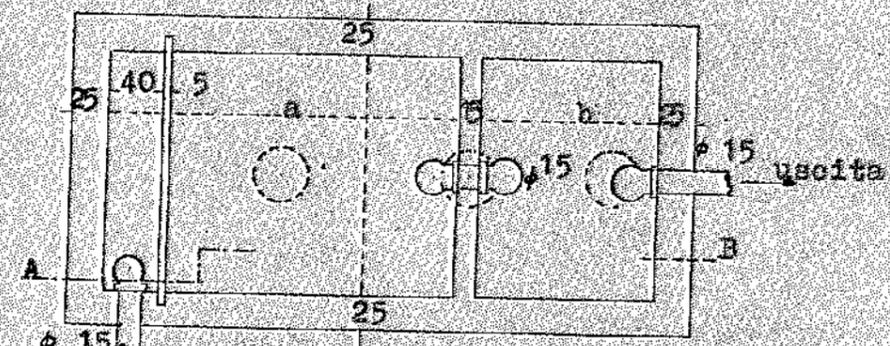
TIPO DELLA FOSSA SETTICA

La divisione della fossa settica di cui al presente disegno, in due camere non è consigliata solo; per facilità di costruzione ma per distribuire diversamente l'affluenza del liquame. NELLA prima camera (a sinistra) verranno immesse le acque della latrina, cucina e bagno, nella seconda camera l'acqua del bucato mentre l'ultima camera è areata: in essa si dispone un letto di rocce attraverso il quale l'acqua giunge limpida al sifone di afflusso.

Il liquame che si ottiene dalle fosse settiche verrà disperso attraverso pozzi perdenti. Il pozzo perdente riceverà acqua limpida, o con scarsa quantità di solidi sedimentali.

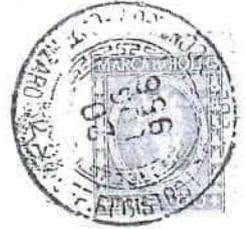
Antonio Sestito

FOSSA SETTICA A DUE CAMERE

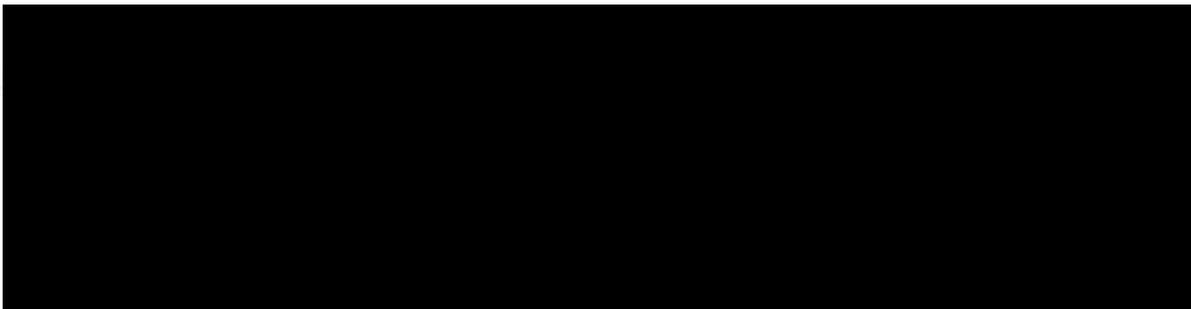


SEZIONE A-B

n° Inqu. U.S.L.	n° Abit.	Consumo medio giornaliero	DIMENSIONI SUGGERITE					VOLUME UTILE		VOLUME TOTALE	
			Lunghezza		Largh.	Altezza liquido	Altezza fognone interno	1° cam.	2° cam.	1° cam.	2° cam.
			1° cam.	2° cam.							
7	10	4000	160	80	100	110	170	2200	1120	3320	1560
10	15	1500	190	95	100	100	180	2650	1430	4080	1700
14	20	2000	210	120	110	130	180	3600	1950	5550	2380
17	25	2500	250	130	110	150	180	4200	2100	6300	2570



*Progetto per la costruzione di
numero due abitazioni di tipo popolare
da eseguirsi in Catanzaro Lido -
Via dei Crociati - di proprietà*

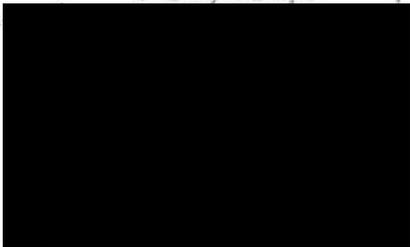


CITTA' DI CATANZARO
Ufficio Tecnico Municipale
Progetto approvato dall'On. Commissione
Edilizia nella tornata del - 4 AGO. 1956
Autorizzazione N. 2942
La presente autorizzazione è subordi-
nata a quella dell'Ufficio del Genio Civile.
Catanzaro, li - 7 AGO. 1956

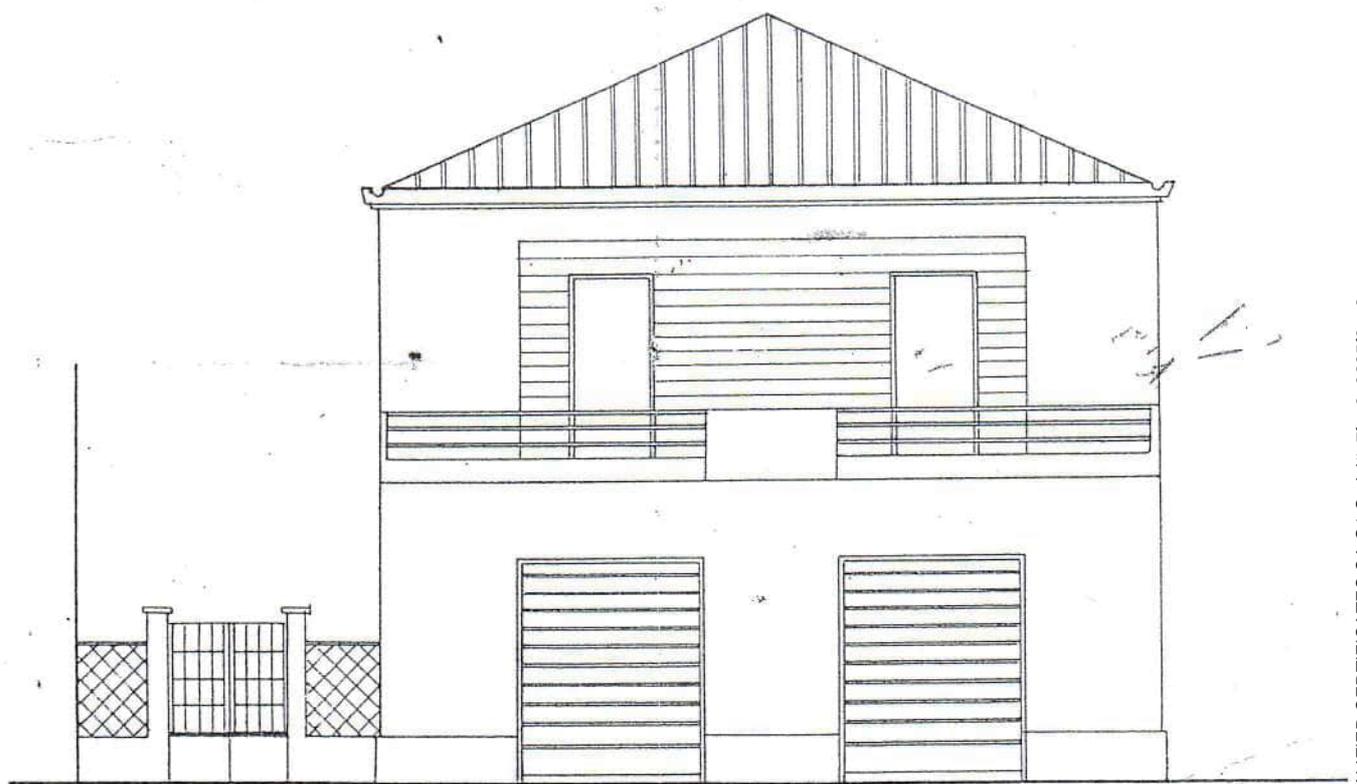
Scala 1:100

IL TECNICO
Geom. De Sensi Vincenzo

De Sensi Vincenzo



Prospetto



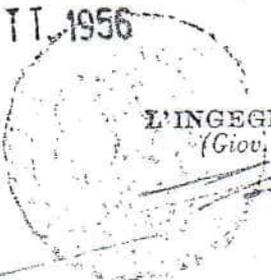
MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

Istituto Regionale delle OO. PP. per la Calabria
CATANZARO

SCAFO DEL GENIO CIVILE - CATANZARO

*Visto e approvato in linea tecnica ai sensi dell' R.D.L. 22-11-43, art. 17,
dell' art. 1 del D.L. 8-5-47, N° 399 -*

N° 21098 - Catanzaro, li - 9 OTT. 1956



L'INGEGNERE CAPO
(Giov. Boscaino)

70 1123



CITTÀ DI CATANZARO

Vista la domanda presentata nel giorno 15 luglio 1958,=
 dalla Signora [redacted]
 Vista la relazione dell' Ufficiale Sanitario Municipale;
 Visti gli articoli 221 Testo unico Leggi Sanitarie approvato con R. D.
 27-7-1934 n. 1265 e 153 del Regolamento Municipale d'Igiene:

Dichiara:

La casa di nuova costruzione. = di proprietà di
 ===== [redacted] =====
 sita in Via Casciolino - Catanzaro LIDO. =
 abitabile a partire dal giorno 17 luglio 1958. =

Composizione:

Piano terreno: due vani adibiti a magazzini. Primo piano: una
 appartamento composto di sei vani con doppi servizi. Secondo pian
 un appartamento composto di tre vani oltre gli accessori. =====
 Catanzaro, li 17 luglio 1958. = Il Sindaco f.to Giulio Cosco. = = =
 Per copia conforme all'originale a richiesta di parte interessata
 ed in carta libera per l'uso consentito dalla Legge sul Bollo. = = =

Catanzaro, li 17 luglio 1958. = = =



IL SINDACO
 L'UFFICIALE SANITARIO
[Signature]

CITTÀ DI CATANZARO - MUNICIPIO

CITTA' DI CATANZARO
Ufficio Tecnico Comunale

L'INGEGNERE CAPO SOTTOSCRITTO

Vista la domanda della [redacted]
Sulle risultanze degli Atti di Ufficio;

C E R T I F I C A

- che i lavori per la costruzione del fabbricato di proprietà [redacted] sito in Catanzaro Lido, Via Casciolino, furono iniziati nel settembre 1956 ed ultimati nel giugno 1958;
- Che la consistenza del suddetto fabbricato è di: pianterreno vani due, primo piano vani sei più accessori e secondo piano vani tre oltre accessori.

Rilascia il presente in carta libera per sgravio d'imposta fondiaria.--

N° 5566 di Prot. - Catanzaro, 21 luglio 1958

L'INGEGNERE CAPO



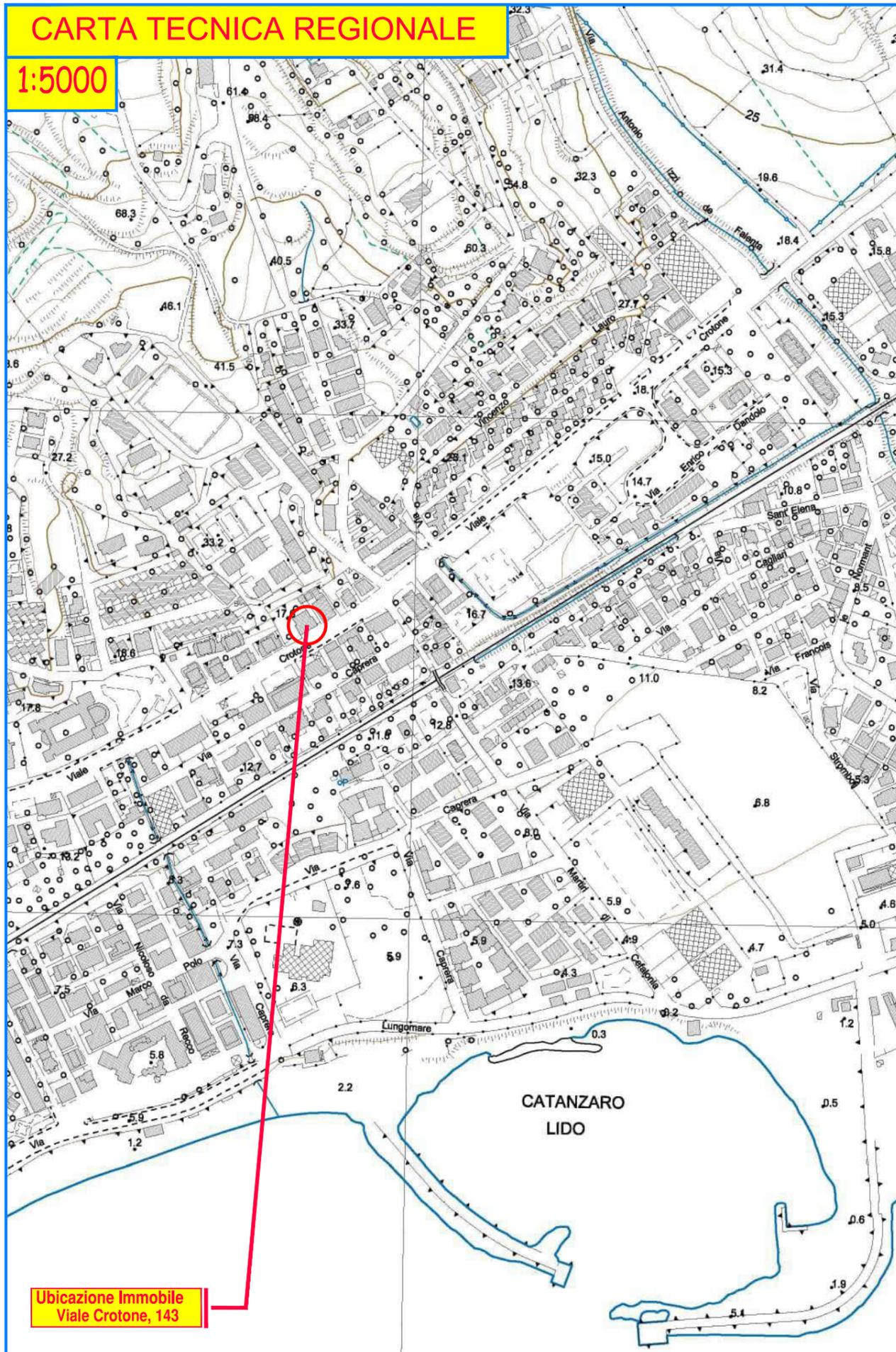
Visto: IL SINDACO

[Handwritten signature of the Mayor]

[Handwritten signature of the Chief Engineer]

CARTA TECNICA REGIONALE

1:5000

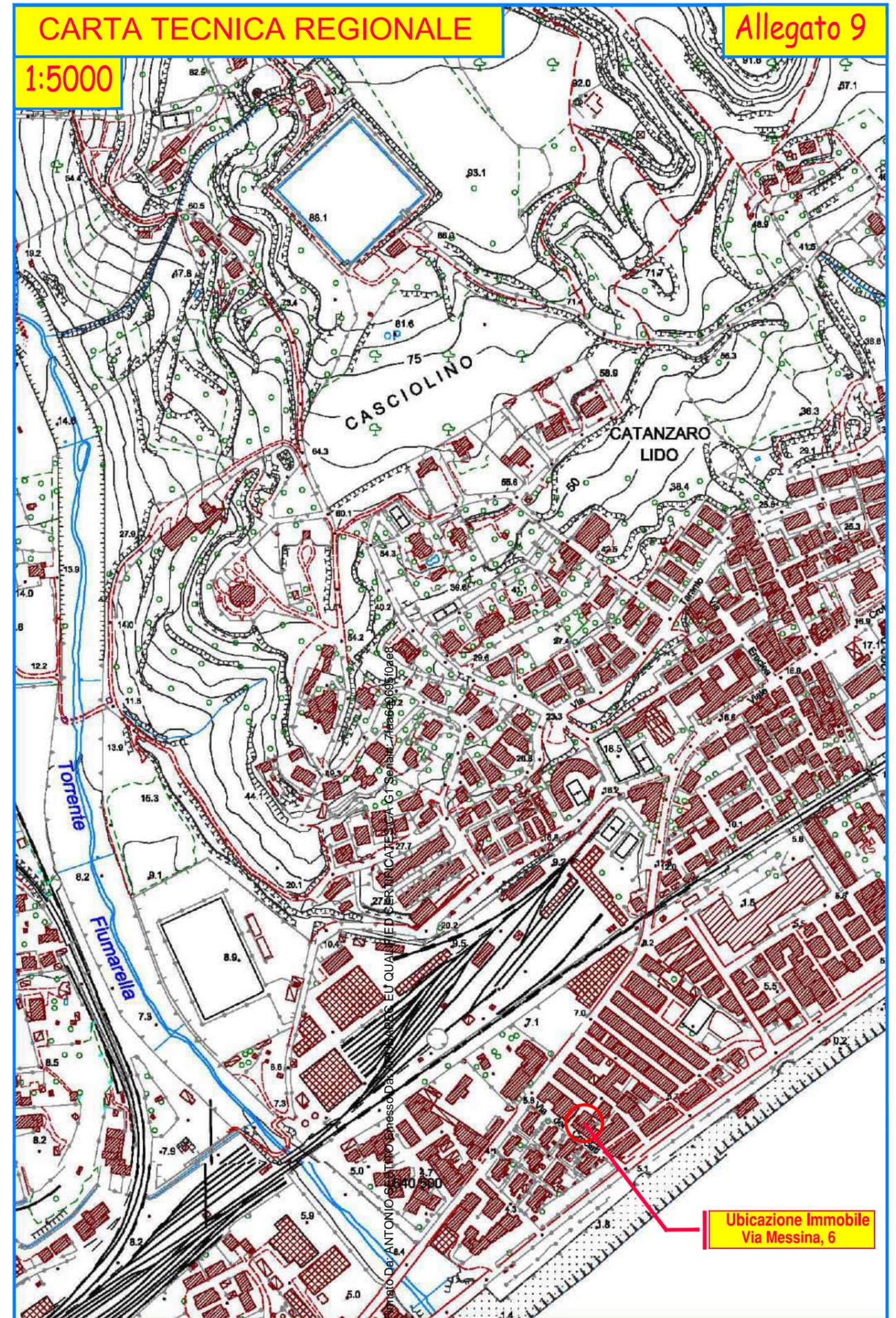


Ubicazione Immobile
Viale Crotona, 143

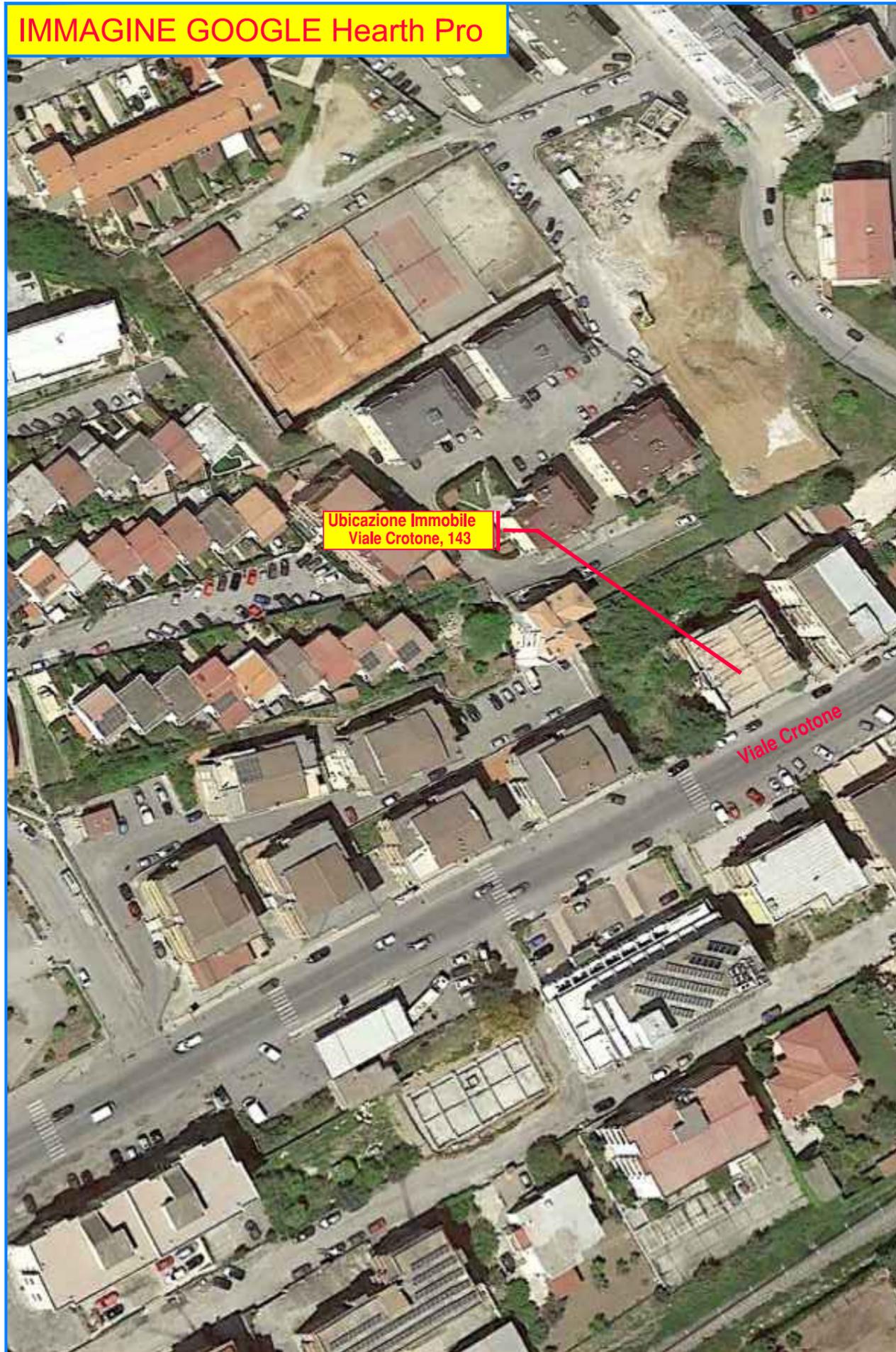
CARTA TECNICA REGIONALE

1:5000

Allegato 9



Ubicazione Immobile
Via Messina, 6



Ubicazione Immobile
Viale Crotone, 143

Viale Crotone



Ubicazione Immobile
Via Messina, 6

Via Dei Crociati

Viale Lungomare Stefano Pugliese

Firmato Da: ANTONIO SESTITO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATE CA G1 Serial#: 71aa66069109e8

