

PREMESSA

Il Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Catanzaro Dott. Pierpaolo Vincelli, nominava, esperto per la valutazione del compendio pignorato nella procedura esecutiva immobiliare n.13/2020, il sottoscritto Arch. Domenico Riccelli, con Studio Tecnico in Via Fontana Vecchia 29.

Al sottoscritto veniva conferito incarico per rispondere a quanto contenuto nell'ordinanza di nomina, ossia nei punti elencati nella medesima ordinanza e numerati dall'1 all'11. :

*Il G.E., nel verbale di nomina disponeva inoltre che il C.T.U. all'esito del necessario sopralluogo (da espletarsi entro 30 gg. dal conferimento dell'incarico), il deposito in Cancelleria di una breve **relazione scritta** con allegata documentazione fotografica **in ordine ai punti sub 2) e 3)** (“una sommaria descrizione del bene comprensiva dei dati catastali” e lo stato di possesso del bene, con 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”).*

Assunto formalmente l'incarico tramite accettazione telematica, provvedevo ad estrarre la necessaria documentazione presso l'UTE di Catanzaro.

Procedendo poi alla lettura degli allegati di procedura, acclusi al fascicolo telematico, contattavo telefonicamente il nominato custode, l'Avv Stanizzi, col quale si concordava di effettuare un accesso congiunto.

Di fatto, il delegato custode contattava più volte l'esecutato a mezzo di formali convocazioni che venivano puntualmente restituite al mittente senza sortire alcun esito.

Solo dopo diversi tentativi e con comprensibile perdita di tempo, il custode riusciva a fissare un accesso, non prima però di aver ricevuto finanche una certificazione medica da parte dell'esecutato col quale veniva evidenziato lo stato febbrile del medesimo (certificato medico del 20 maggio 2021).

A questo punto, finalmente, alla data del 18 giugno 2021, si poteva procedere all'accesso sui luoghi ove risultano ubicati gli immobili in esecuzione.

Per cui, alla data del 18 giugno 2021, alle ore 17;00, sui luoghi di esecuzione, in contrada “corticello” di [REDACTED] si dava corso al sopralluogo.

Sul posto convenivano, oltre che al sottoscritto ed al custode nominato, l'Avv. Gennaro Pierino Mellea per delega dell'Avv. Magda Mellea nell'interesse dell'esecutato.

Nel contesto delle operazioni di accesso, limitate alla sola visione esterna degli immobili, attesa l'assenza dell'esecutato, l'avv. Mellea rilevava a verbale che il credito azionato non può valersi nei confronti della signora [REDACTED] che è (ad oggi) proprietaria degli immobili, precisando infine che per detta questione è stata già predisposta opposizione alla esecuzione.

Il sottoscritto richiedeva detti titoli al costituito Avv Mellea il quale si riservava nel seguito alla esibizione.

Alle ore 17:30 il verbale di accesso veniva redatto in unico esemplare e firmato dai presenti.

Nel seguito, a conoscenza delle determinazioni del G.E. sulla questione sollevata dall'Avv. Mellea per conto dell'esecutato, riconvocavo un accesso sui luoghi a mezzo di telegramma, al fine di visionare l'interno dell'appartamento.

Alla data del 29 ottobre 2021 mi recavo in contrada "Corticello" e davo corso all'accesso nell'appartamento in presenza dell'Avv. Mellea.

Ritenevo infruttuoso, ai fini della redazione della stima di CTU, visionare l'interno del fienile e della stalla nonché dei terreni, atteso che i dati occorrenti alla stima possono rinvenirsi tabellarmente.

Dopo una breve ricognizione l'accesso si concludeva alle ore 9;50 come da verbale allegato.

Ricollegando il tutto alle ricerche effettuate per come riportato nella prerelazione in ordine alla intestazione dei beni, si ribadisce che dalle visure è chiaramente emerso che i beni immobili esegutati, per quanto ai manufatti edilizi, allo stato risultano in testa a tale [REDACTED]

Tale intestazione di proprietà deriva da atto pubblico che accerta l'usucapione per accordo di mediazione n. 4005/2020 con atto per notar Perrella Gianluca del 13/05/2020 rep n. 103614, tra il signor [REDACTED] (esecutato) [REDACTED]

Ai fini di una integrale chiarezza sulla procedura di cui ci si occupa, ho ritenuto necessario ed esaustivo allegare al G.E., nella prerelazione già depositata, l'atto di mediazione intervenuto tra la parte esegutata [REDACTED] e l'attuale titolare dei beni [REDACTED] con la conseguente trascrizione.

IDENTIFICAZIONE DEI BENI E RELATIVE QUOTE OGGETTO DI ESECUZIONE PER COME NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO

Nei confronti di [REDACTED]

- 1) *1/1 della proprietà di fabbricato in Soveria Simeri (CZ) , riportato al catasto fabbricati foglio 10 part. 181 sub 1 con superficie catastale di mq 202 oltre aree scoperte di pertinenza ;*
- 2) *1/1 della proprietà di fabbricato in Soveria Simeri (CZ) , riportato al catasto fabbricati foglio 10 part. 191 sub 3 e 4 categoria D/7 con una superficie misurata sulla base della rappresentazione planimetrica catastale in atti con sviluppo di mq. 504,00 per quanto alla stalla e di mq. 154,00 per quanto al fienile. ;*
- 3) *1/1 della proprietà di terreno in Soveria Simeri (CZ) , riportato al catasto terreni foglio 10 part. 23, seminativo e pascolo arborato ;*
- 4) *1/1 della proprietà di terreno in Soveria Simeri (CZ) , riportato al catasto terreni foglio 10 part. 204, uliveto ;*

quindi l'intera proprietà elencata ai punti 1,2,3 e 4 di cui sopra.

SOMMARIADSCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI ESECUZIONE **Eseguita sull'esperienza d'accesso in data 18 giugno 2021 e 29 ottobre 2021**

I quozienti immobiliari oggetto di pignoramento, riguardano tre manufatti edilizi ed alcuni terreni agricoli.

Ad ogni modo, almeno sulla base degli elementi raccolti in catasto (allegati) si tratta di :

- *un fabbricato a due livelli di forma pressoché quadrata con zona giorno al piano terra e zona notte al piano primo, oltre che una legnaia adiacente al piano terra e corpo scala di collegamento tra i piani, il tutto come rappresentato nella allegata planimetria della particella 181 , foglio 10 subalterno 1;*

- una stalla con struttura metallica di forma allungata rettangolare ad un livello di piano con altezza alla falda di ml 3,50 ed al colmo di ml 5,15 con superficie in pianta di mq. 504,00;
- un fienile con struttura metallica di forma allungata rettangolare con altezza alla falda di ml. 5,50 ed al colmo di ml 6,70 con superficie in pianta di mq. 154,00;

Per quanto ai terreni, che rimangono a tergo ed in prossimità degli immobili, è da dire che se ne da comunque contezza sulla base degli allegati estratti di mappa ricavati dalla consueta ispezione catastale.

I fabbricati in esecuzione sono facilmente accessibili dalla strada provinciale per Soveria Simeri e sono circondati da una ampia corte di terreno semipiano.

DATI CATASTALI AGGIORNATI

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1		10	181	1			A/2	U	7,5 vani	€ 346,10
2		10	191	3			D7			€ 1.188,00
3		10	191	4			D7			€ 546,00

INTESTATO allo stato

1		(1) Proprietà per intero 1/1
---	--	------------------------------

TERRENO foglio 10 part. 23	SUPERFICIE (MQ.)	COEFFICIENTE DI PONDERAZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE PONDERATA (MQ.)
	30.160		30.160
			Totale mq. 30.160

TERRENO foglio 10 part. 204	SUPERFICIE (MQ.)	COEFFICIENTE DI PONDERAZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE PONDERATA (MQ.)
	7.647		7.647
			Totale mq. 7.647

STATO DI POSSESSO DEL BENE a seguito dell'accesso del 29 ottobre 2021

L'immobile per civile abitazione (foglio 10 part. 181 sub 1) risulta in possesso della famiglia [REDACTED] così come i manufatti ed i terreni a conduzione aziendale.

ANALISI DEI DOCUMENTI DEPOSITATI (art. 567 comma 2° c.p.c.)

Nel fascicolo d'ufficio, relativo al pignoramento immobiliare di cui all'oggetto risultano gli atti inoltrati da parte della ricorrente, ossia le certificazione notarile sostitutiva.

IDENTIFICAZIONE DEI BENI E RELATIVE QUOTE OGGETTO DI ESECUZIONE PER COME NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO

TITOLO DI PROPRIETA' DEL BENE

Gli immobili oggetto di pignoramento, risultano pervenuti all'esecutato per come riassunto nella relazione notarile allegata agli atti dell'esecuzione, rilevando ad ogni modo quanto segnalato al G.E. in ordine alla trascrizione di titolo per avvenuto usucapione a favore della signora [REDACTED] allegato fin dalla notifica della prerelazione di CTU.

DESCRIZIONE DEI BENI ESECUTATI

Per eseguire una completa ed esauriente descrizione degli immobili oggetto di pignoramento, il sottoscritto C.T.U. reputa necessario indicare le specifiche caratteristiche degli stessi quali: localizzazione, destinazione d'uso, tipologia edilizia, distribuzione degli ambienti interni, conformità catastale e livelli di rifiniture.

LOCALIZZAZIONE

Gli immobili esegutati, risultano ubicati nella zona rurale periferica dell'abitato di Soveria Simeri, ad est della città di Catanzaro.

Di fatto, l'area di ubicazione degli immobili, risultano a pochi chilometri dalla città di Catanzaro, non servita da mezzi pubblici ma comunque facilmente raggiungibili.

DESTINAZIONE D'USO

L'appartamento ha una destinazione d'uso ad abitazione civile, i fabbricati sono del tipo aziendali e sono destinati a stalla e fienile, i terreni risultano a destinazione agricolo.

TIPOLOGIA EDILIZIA

L'immobile per civile abitazione, oggetto di pignoramento, nel suo complesso, ricade in un contesto costituito da un edificio a due livelli fuori terra , il tutto per come nelle allegate planimetrie catastali. (cfr foto).

Anche il manufatto a Stalla ed il manufatto a Fienile risultano ubicati nel medesimo contesto rurale ed a poca distanza del manufatto abitativo.

Sono edificati in struttura metallica.

DISTRIBUZIONE DEGLI AMBIENTI INTERNI-CONFORMITA' CATASTALE

Il quoziente immobiliare pignorato, si sviluppa su due livelli di piano oltre legnaia, al piano terra ed è costituito da un ingresso soggiorno con antibagno , dispensa e legnaia , proseguendo attraverso la scala di collegamento al piano primo vi è un ampio disimpegno tre camere ed un bagno.

Nel suo complesso risulta essere conformato in condizione tali da ben prestarsi ad essere abitabile e con rifiniture mediocri, con impianto elettrico ed idraulico sottotraccia tali da renderlo ben adeguato alle esigenze di una famiglia (cfr planimetrie catastali). Sommarariamente si può assumere come conforme la planimetria in atti rispetto allo stato dei luoghi.

E' privo di impianto di riscaldamento e di allaccio alla rete del metano, sul posto assente.

La stalla ed il fienili sono conformi catastalmente .

LIVELLI DI FINITURE

Le rifiniture presenti , per il manufatto adibito ad abitazione, con impianti elettrici sottotraccia ma privi di certificazione di conformità, con impianti idraulici sottotraccia ma anch'essi privi di certificazioni di legge, comunque funzionanti, le porte interne in legno tamburato e le finestre in alluminio , conducono ad affermare che allo stato è e può essere abitato.

L'appartamento non è provvisto dell'impianto di riscaldamento.

Per quanto al fienile ed alla stalla, trattasi di due fabbricati con struttura portante in acciaio e copertura in lamiera grecata non coibentata.

Le pareti di perimetrazione sono anch'esse in lamiera per quanto al fienile e di muratura per quanto alla stalla.

Sia il Fienile che la Stalla risultano utilizzati ed utilizzabili per lo scopo per cui sono stati edificati.

CRITERIO DI STIMA

Per quanto alla determinazione del valore commerciale del bene, il sottoscritto C.T.U. ha proceduto alla verifica delle quotazioni immobiliari a metro quadrato (mq) della zona per unità immobiliari similari, facendo riferimento alla Banca dati dell'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare), di quelle dell'Agenzia delle Entrate ed a discrete informazioni assunte a mezzo di agenzie immobiliari che operano in zona.

Alle suddette informazioni, deve necessariamente aggiungersi che, come ben noto, la attuale congiuntura economica sommata alla alta tassazione applicata sui cespiti immobiliari, ha fatto sì che il valore commerciale degli immobili subisse un calo percentuale considerevole, ciò vale anche per il beni in esame.

Seguendo il suddetto filo logico, si avrà che la media dei valori commerciali di zona, sulla base della banca dati , per quanto alla casa per civile abitazione, si attesta in € 500,00/mq. (Borsino Immobiliare € media 447,00- Banca Dati Agenzia delle Entrate in € media 525,00/mq.), nel mentre i valori reali medi desunti da discrete informazioni presso note agenzie immobiliari, associate al contesto di specie, ossia zona rurale, si attesta in € 630,00/mq.

Tale ultimo dato viene desunto dalle specifiche caratteristiche del sito, facilmente raggiungibile dal centro della città, e dalla circostanza che il fabbricato può assimilarsi ad unità singola, avendo accesso autonomo.

*Mediando i suesposti valori (€ 500,00+ € 630,00):2 avremo la **media ponderata di € 565,00/mq.**, che ritengo quella più consona alla situazione di cui ci si occupa, in particolare se raffrontata alla tipologia edilizia di cui ci si occupa.*

Per quanto ai fabbricati aziendali, unico dato disponibile ed utilizzabile, può essere dato dalle informazioni assunte presso agenzie immobiliari della città di Catanzaro, che di fatto , analizzate i dati dal sottoscritto fornite mi hanno indotto a valutare come più prossimo al reale valore quanto appresso , anche in ordine al particolare edificato:

- per il fienile una valutazione di circa € 220,00/mq.*
- per quanto alla stalla una valutazione di circa € 285,00/mq.*

Per quanto ai terreni in esecuzione, alcuni dei quali di modesta superficie, si può applicare un prezzo medio di circa € 1,50/mq. per il terreno alla particella 23 del foglio 10 e di € 2,50/mq. per il terreno alla particella 204 foglio 10.

FORMAZIONE DI LOTTI SEPARATI

Di fatto si possono formare dei lotti separati, ossia il solo immobile per civile abitazione quale primo lotto ed i due locali, quello a fienile e stalla con i terreni, quale secondo lotto.

POSSIBILITA' DI DIVISIONE DEL BENE

Si rimanda a quanto sopradetto.

ESISTENZA DI FORMALITA' VINCOLI E ONERI GRAVANTI SUL BENE CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Dalle ricerche effettuate, non risultano vincoli o gravami sulle quote di proprietà in esecuzione, fatti salvi i contenuti di cui alla relazione ipotecaria notarile e la circostanza sollevata ed evidenziata circa l'intestazione dei beni per usucapione ampiamente rilevata nella prerelazione depositata.

ESISTENZA DI FORMALITA' VINCOLI E ONERI, CHE SARANNO CANCELLATI O CHE RISULTERANNO NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE

Le formalità a carico dell'immobile pignorato, sono quelle risultanti dall'Ispezione Ipotecaria effettuata secondo gli atti allegati alla esecuzione e quella di intestazione.

VERIFICA DELLA REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA DEL BENE

REGOLARITA' EDILIZIA

Facendo seguito all'accesso in comune, dopo aver formalmente richiesto l'occorrente all'ufficio comunale, alla data del 10 dicembre 2021 ho acquisito le concessioni occorrenti, la n. 23/1986 con prot. 1728 del 31/10/1986 e la successiva variante al n.25/1986 prot 3786 del 13/12/1986 (allegati).

Riassumendo, allo stato vi è conformità urbanistica relativamente ai manufatti realizzati.

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Non è stato reperito alcun certificato di agibilità.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Dalle ricerche effettuate presso il Settore Pianificazione Territoriale e P.U.C. del Comune, risulta che l'area su cui insistono i manufatti pignorati ricadono interamente in zona agricola.

VERIFICA DEGLI IMPIANTI ESISTENTI E RILASCIO DI A.P.E.

Nel corso del sopralluogo effettuato il sottoscritto C.T.U. ha potuto accertare la assenza di impianti deputati alla produzione di fonti di calore .

Ad ogni modo, allo stato si può presumere che la classe energetica presunta di collocazione dell'immobile possa essere la "G".

Definitivamente , si segnala che l'attestato APE, per come richiesto dalla procedura esecutiva immobiliare, appare allegato all'atto di mediazione n. 103614 del rep n. 28420 .

Allo stato ritengo sia valido ed utilizzabile detto APE.

STIMA DEL VALORE DEL BENE

DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE

L'immobile pignorato, è stato oggetto di quantificazione metrica delle superfici interne ed esterne a mezzo di raffronto con la planimetrie catastale formalizzata dal sottoscritto presso l'Ufficio Provinciale del Territorio di Catanzaro Servizi Catastali. La superficie lorda commerciale ponderata è stata valutata considerando i muri interni e quelli perimetrali esterni per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm e per quelli in comunione al 50% e quindi fino ad un massimo di 25cm, inoltre la superficie dei balconi e corte esterna è stata valutata nella misura del 10%.

ABITAZIONE foglio 10 part. 181 sub 1 cat. A/2	SUPERFICIE (MQ.)	COEFFICIENTE DI PONDERAZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE PONDERATA (MQ.)
Piano terra	102,40	Già ponderato	102,40
Piano primo	100,00		100,00
			Totale mq. 202,40

STALLA foglio 10 part. 191 sub 3 cat. D/7	SUPERFICIE (MQ.)	COEFFICIENTE DI PONDERAZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE PONDERATA (MQ.)
Piano terra	504,00	Già ponderato	504,00
			Totale mq. 504,00

FIENILE foglio 10 part. 191 sub 4 cat. D/7	SUPERFICIE (MQ.)	COEFFICIENTE DI PONDERAZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE PONDERATA (MQ.)
Piano terra	154,00	Già ponderato	154,00
			Totale mq. 154,00

<i>TERRENO foglio 10 part. 23</i>	<i>SUPERFICIE (MQ.)</i>	<i>COEFFICIENTE DI PONDERAZIONE</i>	<i>SUPERFICIE COMMERCIALE PONDERATA (MQ.)</i>
	<i>30.160</i>		<i>30.160</i>
			<i>Totale mq. 30.160</i>

<i>TERRENO foglio 10 part. 204</i>	<i>SUPERFICIE (MQ.)</i>	<i>COEFFICIENTE DI PONDERAZIONE</i>	<i>SUPERFICIE COMMERCIALE PONDERATA (MQ.)</i>
	<i>7.647</i>		<i>7.647</i>
			<i>Totale mq. 7.647</i>

DETERMINAZIONE DEL VALORE

Il valore dell'appartamento pignorato si determina facendo riferimento alla superficie ponderata dell'immobile, ed al valore finale al metro quadro, esso sarà:

<i>ABITAZIONE foglio 10 part. 181 sub 1 cat. A/2</i>	<i>UNITA'</i>	<i>QUANTITA'</i>
<i>Superficie Commerciale Ponderata</i>	<i>Metro Quadro (mq.)</i>	<i>202,40</i>
<i>Valore Finale al Metro Quadro</i>	<i>Euro (€)</i>	<i>565,00</i>
<i>Valore Totale dell'Immobile</i>	<i>Euro (€)</i>	<i>114.356,00</i>

<i>STALLA foglio 10 part. 191 sub 3 cat. D/7</i>	<i>UNITA'</i>	<i>QUANTITA'</i>
<i>Superficie Commerciale Ponderata</i>	<i>Metro Quadro (mq.)</i>	<i>504,00</i>
<i>Valore Finale al Metro Quadro</i>	<i>Euro (€)</i>	<i>285,00</i>
<i>Valore Totale dell'Immobile</i>	<i>Euro (€)</i>	<i>143.640,00</i>

<i>FIENILE foglio 10 part. 191 sub 4 cat. D/7</i>	<i>UNITA'</i>	<i>QUANTITA'</i>
<i>Superficie Commerciale Ponderata</i>	<i>Metro Quadro (mq.)</i>	<i>154,00</i>
<i>Valore Finale al Metro Quadro</i>	<i>Euro (€)</i>	<i>220,00</i>
<i>Valore Totale dell'Immobile</i>	<i>Euro (€)</i>	<i>33.880,00</i>

<i>TERRENO foglio 10 part. 23</i>	<i>SUPERFICIE (MQ.)</i>	<i>COEFFICIENTE DI PONDERAZIONE</i>	<i>SUPERFICIE COMMERCIALE PONDERATA (MQ.)</i>
	<i>30.160</i>		<i>30.160</i>
<i>Valore € 1,50/mq.</i>			
<i>VALORE TOTALE</i>			<i>45.240,00</i>

TERRENO foglio 10 part. 204	SUPERFICIE (MQ.)	COEFFICIENTE DI PONDERAZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE PONDERATA (MQ.)
	7.647		7.647
Valore € 2,50/mq.			
VALORE TOTALE			19.117,50

CONSIDERAZIONI FINALI

Alla luce di quanto su esposto, le valutazioni finali per lotti sono:

LOTTO unico, composto da:

- immobile in comune di Soveria Simeri foglio 10 part. 181 sub 1 cat. A/2, vani 7,5 rendita catastale € 364,10 piano terra e primo
- **valore totale lotto € 114.356,00;**

LOTTO unico, composto da:

- STALLA in comune di Soveria Simeri foglio 10 part. 191 sub 3 cat. D/7, rendita catastale € 1.188,00 piano unico € 143.640,00;
- FIENILE in comune di Soveria Simeri foglio 10 part. 191 sub 4 cat. D/7, rendita catastale € 564,00 piano unico € 33.880,00;
- TERRENO in comune di Soveria Simeri foglio 10 part. 23, € 45.240,00;
- TERRENO in comune di Soveria Simeri foglio 10 part. 204, € 19.117,50;

Valore totale lotto € 241.877,50

Il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio, deposita la presente Relazione Finale di Valutazione del Compendio Immobiliare, relativa alla Procedura Esecutiva Immobiliare di cui all'oggetto, rimanendo a disposizione per ogni eventuale delucidazione.

Catanzaro lì, 24 dicembre 2021

IL C.T.U.

Dott. Arch Domenico Riccelli

PROCESSO VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno 29 del mese di ottobre dell'anno 2021 alle ore 9:02 il sottoscritto Arch. Domenico Riccelli in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio per la ^{causa} Causa Civile n. 13/2020 vertente presso il Tribunale di Catanzaro si è recato in Contrada Cortallona per dare ^{seguito} inizio alle operazioni di sopralluogo.

Sul posto sono convenuti:

Per la parte ricorrente:

Messa e Cognato

Per la parte resistente:

DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI COMPIUTE E/O RILIEVI DETTATI DALLE PARTI

Accesso nell'appartamento di contrada [redacted]

Vista dei locali, la planimetria è conforme allo stato dei luoghi.

Non è presente il riparto di riscaldamento.

Infissi in alluminio semplice, porte interne in legno [redacted]

[redacted] in mansuete con sottobanco legno.

Alle ore 9:50 il sottoscritto C.T.U. riservandosi di valutare gli elementi
raccolti potendo portare a termine le operazioni di sopralluogo
dichiara le stesse *concludere*

IO



C.T.U.

Arch. Domenico Riccelli

PROCESSO VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno 18 del mese di giugno dell'anno 2021 alle ore 17,30 il sottoscritto Arch. Domenico Riccelli in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio per la ^{Esecuzione} Causa Civile n. 13/2020 vertente presso il Tribunale di Catanzaro si è recato in ^{Sovere Senni} alla Via Cortelli per dare inizio alle operazioni di sopralluogo.

Sul posto sono convenuti:

Per la parte ricorrente: ^{nessi i coniugi}

[redacted] pure il Centre ^{Garibaldi} ^{Stanno}


Per la parte resistente: ^{è concesso il nome} ^{del Du Nello}

^{per delega dell'Ass. Pagine Gialle}
Gemma ^{per conto del sup.} [redacted]

DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI COMPIUTE E/O RILIEVI DETTATI DALLE PARTI

Il ^{Dr.} [redacted] preliminarmente dichiara che l'eredità ^{ereditaria} ^{era} ^{proprio} ^{del} ^[redacted] ^{per} ^{il} ^{nome} ^{dei} ^{confronti} ^{della} ^{sig.ra} ^[redacted] che è proprietaria degli [redacted] Si presume che [redacted] già predisposta opporzione alle [redacted]

Stante la presenza dell'Ass. Nello, il sottoscritto richiede la esibizione di T. Abi da parte della sig.ra [redacted]

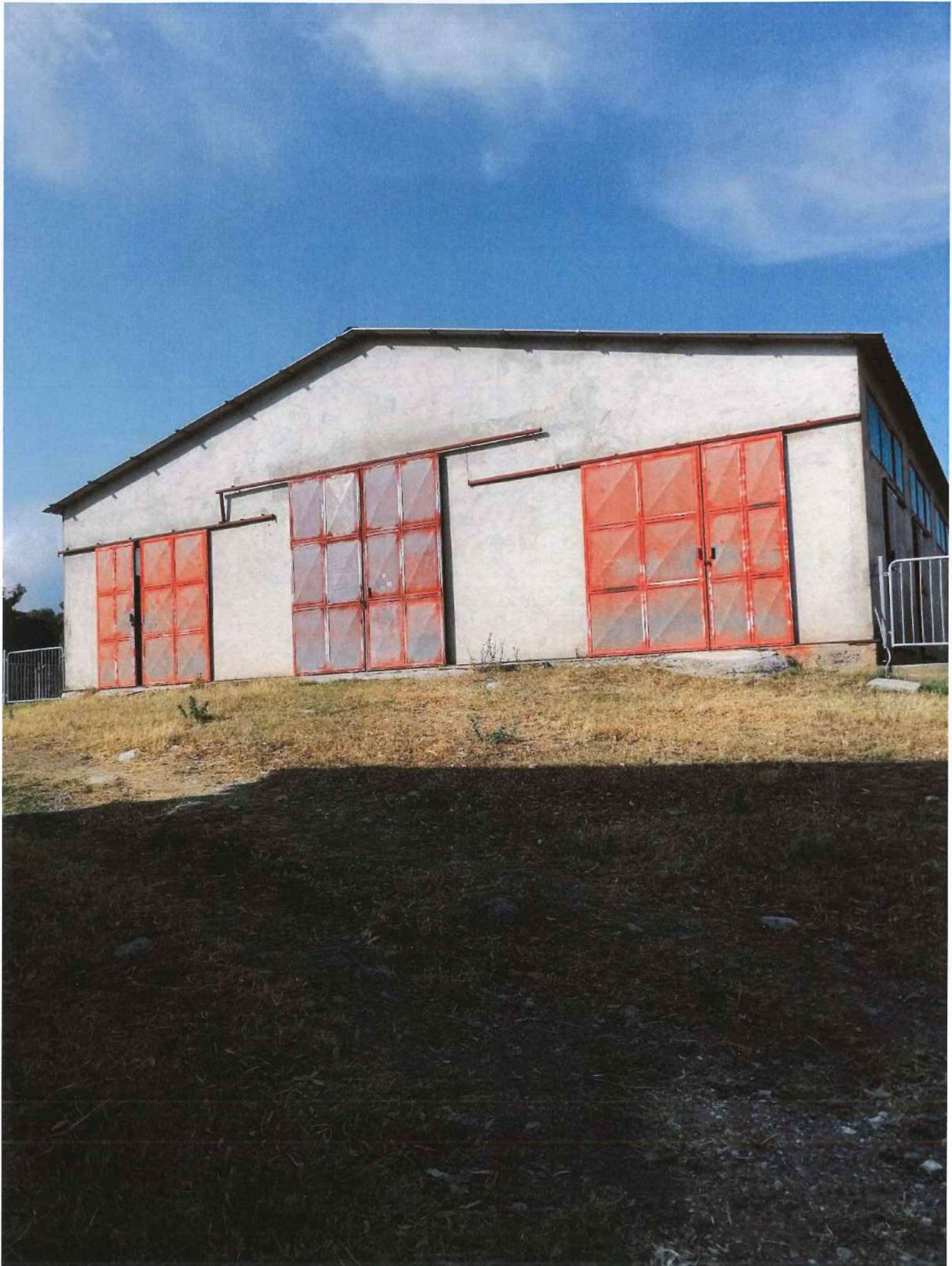
Alle ore 17,30 il sottoscritto C.T.U. riservandosi di valutare gli elementi
raccolti non potendo portare a termine le operazioni di sopralluogo
dichiara le stesse sospese e limitate a 


I CONTENUTI



IL C.T.U.

Arch. Domenico Riccelli







Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/04/2021

Dati della richiesta	Comune di SOVERIA SIMERRI (Codice: 1875)
	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 10 Particella: 181
Catasto Fabbricati	Dati relativi all'immobile selezionato

INTESTATO

1											(1) Proprietà per l/1 in regime di separazione dei beni
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
1	Urbana	10	181	1	Cens. Zona		A/2	U	7,5 vani	Catastale Totale: 202 m ² Totale escluse aree scoperte**: 202 m ²	Euro 364,10	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: CONTRADA CORTICELLO SNC piano: T-1;												
effettuata con prot. n. CZ0012148/2010 del 22/01/10												
Notifica: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)												
Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune 1875 - Sezione - Foglio 10 - Particella 181

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/10/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
1	Urbana	10	181	1	Cens. Zona		A/2	U	7,5 vani	Catastale	Euro 364,10	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/10/2008 protocollo n. CZ0256380 in atti dal 21/10/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27978.1/2008)
Indirizzo: CONTRADA CORTICELLO SNC piano: T-1;												
effettuata con prot. n. CZ0012148/2010 del 22/01/10												
Notifica: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)												
Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/04/2021

Data: 15/04/2021 - Ora: 10.38.22 Fine
Visura n.: CZ0023823 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/03/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		10	181	1			AV3	2	7,5 vani		Euro 278,89	COSTITUZIONE del 05/03/2008 protocollo n. CZ0061884 in atti dal 05/03/2008 COSTITUZIONE (n. 408.1/2008)
Indirizzo: , CONTRADA CORTICELLO SNC piano: T-1; Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 13/05/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà, per 1/1 in forma di successione dei beni
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/05/2020 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/06/2020 Repertorio n.: 103614 Rogante: [REDACTED] Sede: CATANZARO Registrazione: ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE (n. 4005.1/2020)			

Situazione degli intestati dal 05/03/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà, per 1/1 fino al 13/05/2020
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 05/03/2008 protocollo n. CZ0061884 in atti dal 05/03/2008 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 408.1/2008)			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 6204

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **RICCELLI DOMENICO**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono 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).

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. CZ0061884 del 05/03/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Soveria Simeri

Contrada Corticello

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 181

Subalterno: 1

Compilata da:

Isritto all'albo:
Geometri

Prov. Catanzaro

N. 2432

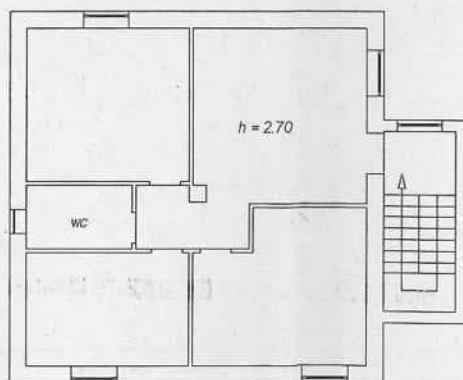
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/04/2021 - Comune di SOVERIA SIMERI(1875) - < Foglio: 10 Particella: 181 > - Sub: 1
CONTRADA CORTICELLO SNC piano: T-1;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/04/2021

Data: 15/04/2021 - Ora: 10.36.48 Segue
Visura n.: CZ0023820 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SOVERIA SIMERI (Codice: 1875) Provincia di CATANZARO Foglio: 10 Particella: 191
Catasto Fabbricati	Dati relativi all'immobile selezionato

INTESTATO

1	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni										
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Unità immobiliare dal 30/03/2015

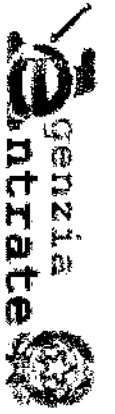
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	10	191	3			D/7				Euro 1.188,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/03/2015 protocollo n. CZ0031352 in atti dal 30/03/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6885.1/2015)
Indirizzo CONTRADA CORTICELLO SNC piano: T;												
Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune 1875 - Sezione - Foglio 10 - Particella 191

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/04/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	10	191	3			D/7				Euro 1.188,00	VARIAZIONE del 03/04/2014 protocollo n. CZ0038648 in atti dal 03/04/2014 DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/10 (n. 4822.1/2014)
Indirizzo .CONTRADA CORTICELLO SNC piano: T;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/04/2021

Data: 15/04/2021 - Ora: 10.36.48 Fine
Visura n.: C70023820 Page: 2

Situazione degli intestati dal 13/05/2020

N	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERATI
1			(*) Proprietà per 1/1 in via di esecuzione del beni
DATI DERIVANTI DA			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/05/2020 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/05/2020 Repertorio n.: 103614 Rogante CATANZARO Registrazione: ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE (n. 4005 1/2020) Sede:		

Situazione degli intestati dal 03/04/2014

N	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERATI
1			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 13/05/2020
DATI DERIVANTI DA			
	VARIAZIONE del 03/04/2014 protocollo n. C20038648 in atti dal 03/04/2014 Registrazione: DICHIARAZIONE UNIDART 19 DL 78/10 (n. 4822 1/2014)		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 10 m. 100 cella 191 subalterno 1
- foglio 10 particella 191 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 6204

Tributi cratati: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: [REDACTED]

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. CZ0038648 del 03/04/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Soveria Simeri

Contrada Corticello

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 191

Subalterno: 3

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

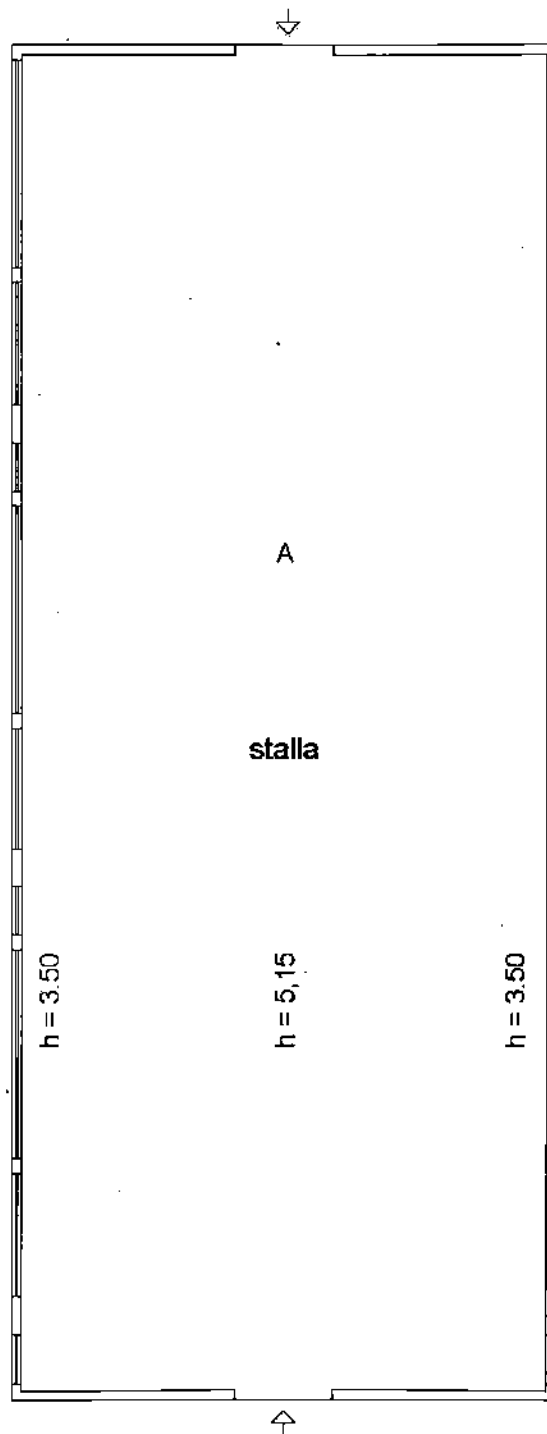
Prov. Catanzaro

N. 02432

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/04/2021 - Comune di SOVERIA SIMERI(0875) - < Foglio: 10 Particella: 191 > - Sub: 3
CONTRADA CORTICELLO SNC piano: T;





Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/04/2021

Visura storica per immobile

Data: 15/04/2021 - Ora: 10.37.20 Segue
Visura n.: CZ0023821 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SOVERIA SIMERI (Codice: 1875) Provincia di CATANZARO Foglio: 10 Particella: 191
Catasto Fabbricati	Dati relativi all'immobile selezionato

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	------------	---

Unità immobiliare dal 30/03/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	10	191	4			D/7				Euro 564,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/03/2015 protocollo n. CZ0031352 in atti dal 30/03/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6885.1/2015)
Indirizzo CONTRADA CORTICELLO SNC piano: T; Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

Mappati Terreni Correlati
Codice Comune 1875 - Sezione - Foglio 10 - Particella 191

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/04/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	10	191	4			D/7				Euro 564,00	VARIAZIONE del 03/04/2014 protocollo n. CZ0038648 in atti dal 03/04/2014 DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/10 (n. 4822.1/2014)
Indirizzo CONTRADA CORTICELLO SNC piano: T; Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												



Direzione Provinciale di Catanzaro
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/04/2021

Data: 15/04/2021 - Ora: 10.37.20 Fine
 Visura n.: CZ0023821 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 13/05/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/05/2020 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/06/2020 Repertorio n.: 103614 Rogante [REDACTED] de: CATANZARO Registrazione: ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE (n. 4005.1/2020)			

Situazione degli intestati dal 03/04/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 13/05/2020
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 03/04/2014 protocollo n. CZ0038648 in atti dal 03/04/2014 Registrazione: DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/10 (n. 4822.1/2014)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 10 particella 191 subalterno 1
- foglio 10 particella 191 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 6204 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: [REDACTED]

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. CZ0038648 del 03/04/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Soveria Simeri

Contrada Corticello

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 191

Subalterno: 4

Iscritto all'albo:
Geometri

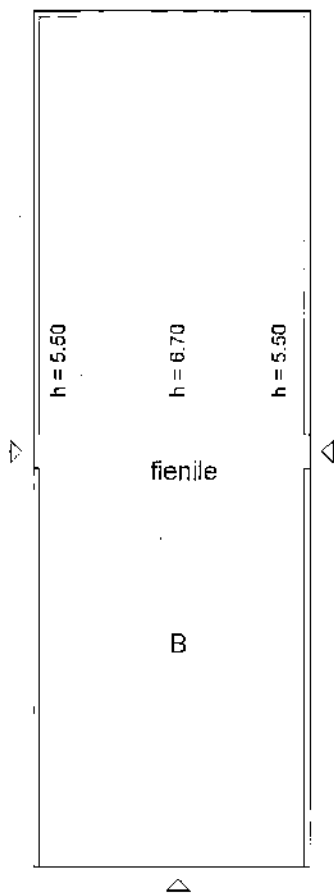
Prov. Catanzaro

N. 02432

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/04/2021 - Comune di SOVERIA SIMERI(1875) - < Foglio: 10 Particella: 191 > - Sub: 4
CONTRADA CORTICELLO SNC piano: T,





Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 1

Provincia: CATANZARO

Comune: SOVERIA SIMERI

Fascia/zona: Extraurbana/ZONA RURALE

Codice di zona: R1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Non presente

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)			Valori Locazione (€/mq x mese)		
		Min	Max	Superficie (L/N)	Min	Max	Superficie (L/N)
Abitazioni civili	NORMALE	450	600	L			
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	420	550	L			

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggior dettaglio vedi il [codice definitorio](#).

Mettiamoci la faccia

Δ X

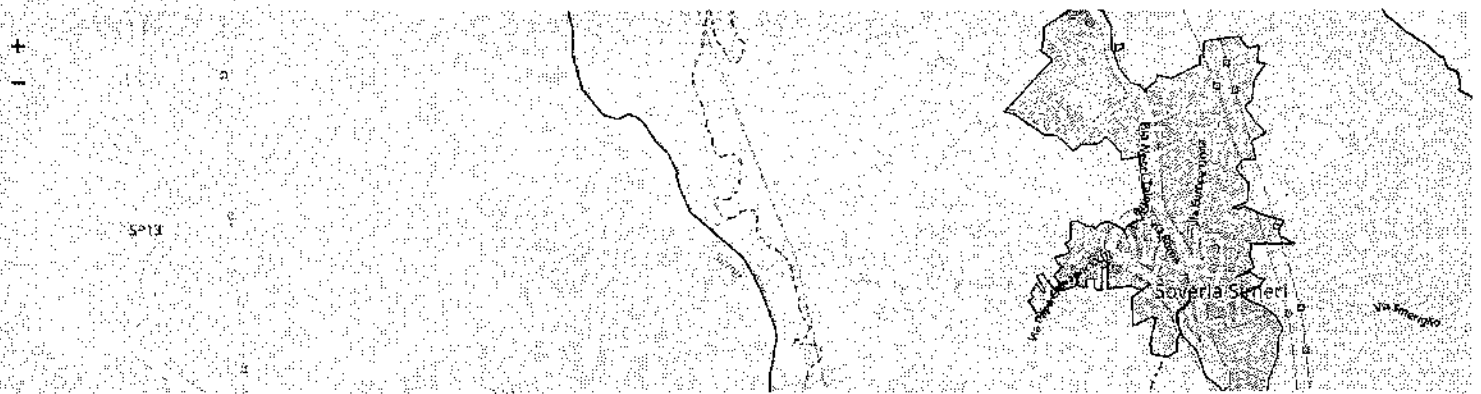
QUOTAZIONI IMMOBILIARI > CALABRIA > CATANZARO (CZ) > SOVERIA SIMERI

Soveria Simeri (CZ)

And. Quotazioni Resid.	+1.21% annuo 425 €/M²	And. Vendite Resid.	+20% annuo 6 unità
And. Vendite Non Resid.	0% anno 1 unità	Dinamicità Mercato	Bassa
Numero Edifici	790 - 82.03% ad uso resid.	Numero Abitazioni	1063 - 73.2% di proprietà
Numero Abitanti	1534	Livello Redditi	Basso

[Statistiche complete ?](#)

[Passa alla versione PRO...](#)



Trova Quotazioni

Inserisci indirizzo

Inserisci indirizzo o località

Ricerca

Zone Immobiliari



Zone **Centrali** (1)



Zone **Semicentrali** (5)



Zone **Periferiche** (3)

Zone Centrali

Centro Urbano

Valore M²

Affitto

€ 1,50

Vendita

€ 447

La **zona immobiliare** riflette un'area del mercato immobiliare locale, nel quale si registra una sostanziale uniformità di apprezzamento per condizioni economiche e socio-ambientali.

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 26/11/2021

Dati della richiesta

Terreni siti nel comune di SOVERIA SIMERI (I875) provincia CATANZARO - Limitata al foglio: 10



Soggetto richiesto:

Totali immobili: di catasto terreni 6



Immobile di catasto terreni - n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di SOVERIA SIMERI (I875) (CZ)
Foglio 10 Particella 23

Impianto meccanografico del 09/07/1985

> Dati di classamento

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 31,71

agrario Euro 15,82

Superficie: 30,520 m²

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

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. CZ0311256 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11169.1/2011)

Annotazioni: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011)

Notifica in corso con protocollo n. 11XAGEA07/1412

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 0,31	Euro 31,40
Reddito agrario	Euro 0,12	Euro 15,70
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	120	30.400
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO ARB
Classe	3	2

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Immobile di catasto terreni - n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **SOVERIA SIMERI (I875) (CZ)**
Foglio 10 Particella 204

Tipo Mappale del 01/04/2014 Pratica n. CZ0037636 in atti dal 01/04/2014 presentato il 31/03/2014 (n. 37636.1/2014)

> **Dati di classamento**

Particella divisa in **2** porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale **Euro 38,59**
 agrario **Euro 25,46**
Superficie: **7.647 m²**

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

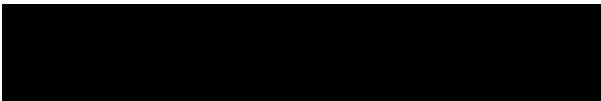
TABELLA DI VARIAZIONE del 08/06/2020 Pratica n. CZ0075545 in atti dal 23/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 17524.1/2020)


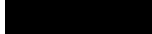
Annotazioni: Variazione culturale eseguita ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2020) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 08/06/2020 all'Organismo Pagatore ARCEA con la domanda ARCEA.ADU.2020.0096855 (Scheda valicazione/ fascicolo prot. n. ARCEA.CAA602.2020.0001085)

Notifica in corso con protocollo n. 20XAGEA07/2311

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 37,57	Euro 1,02
Reddito agrario	Euro 24,50	Euro 0,96
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	6.325	1.322
Qualità	ULIVETO	PASCOLO
Classe	2	1

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1**

> 
Diritto di: Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1 Atto del 13/05/2020 Pubblico ufficiale 
 Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 103614 - ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE Nota presentata con Modello Unico n. 4005.1/2020 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 11/06/2020

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di SOVERIA SIMERI (I875)

Numero immobili: 2 Reddito dominicale: euro 70,30 Reddito agrario: euro 41,28 Superficie: 38.167 m²



Immobile di catasto terreni - n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di SOVERIA SIMERI (I875) (CZ)

• Foglio 10 Particella 152

FRAZIONAMENTO del 11/07/2007 Pratica n. CZ0204971 in atti dal 11/07/2007 (n. 204971.1/2007)

Annotazione di immobile: ATTO DI AGGIORNAMENTO NON CONFORME ALL'ART.1,COMMA 8, DEL D.M.F. N. 701/94.

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 3,42

agrario Euro 1,37

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3

Superficie: 1.324 m²

TABELLA DI VARIAZIONE del 08/06/2020 Pratica n. CZ0075544 in atti dal 23/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 17523.1/2020)

Annotazioni: Variazione colturale eseguita ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2020) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 08/06/2020 all'Organismo Pagatore ARCEA con la domanda ARCEA.ADU.2020.0096855 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. ARCEA.CAA602.2020.0001085)



Immobile di catasto terreni - n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di SOVERIA SIMERI (I875) (CZ)

• Foglio 10 Particella 153

FRAZIONAMENTO del 11/07/2007 Pratica n. CZ0204971 in atti dal 11/07/2007 (n. 204971.1/2007)

Annotazione di immobile: ATTO DI AGGIORNAMENTO NON CONFORME ALL'ART.1,COMMA 8, DEL D.M.F. N. 701/94.

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,59
agrario Euro 0,30

Particella con qualità: **PASCOLO ARB** di classe 2
Superficie: 576 m²

FRAZIONAMENTO del 11/07/2007 Pratica n.
CZ0204971 in atti dal 11/07/2007 (n. 204971.1/2007)

> **Altre variazioni**

Variazione del 11/07/2007 Pratica n. CZ0204971 in atti
dal 11/07/2007 (n. 204971.1/2007)



Immobile di catasto terreni - n.5



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **SOVERIA SIMERI (I875) (CZ)**
• Foglio 10 Particella 154

FRAZIONAMENTO del 11/07/2007 Pratica n.
CZ0204971 in atti dal 11/07/2007 (n. 204971.1/2007)
**Annotazione di immobile: ATTO DI AGGIORNAMENTO
NON CONFORME ALL'ART.1,COMMA 8, DEL D.M.F.
N. 701/94.**

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 33,22
agrario Euro 16,61

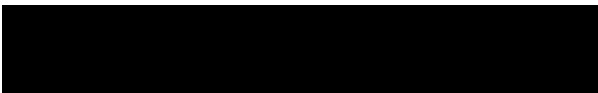
Particella con qualità: **PASCOLO ARB** di classe 2
Superficie: 32.160 m²



FRAZIONAMENTO del 11/07/2007 Pratica n.
CZ0204971 in atti dal 11/07/2007 (n. 204971.1/2007)

> **Altre variazioni**

Variazione del 11/07/2007 Pratica n. CZ0204971 in atti
dal 11/07/2007 (n. 204971.1/2007)

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 3 al n. 5 - totale righe intestati: 1**

> 
Diritto di: Proprietà 1/1 in regime di separazione
dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 13/05/2020 Pubblico ufficiale 
 de CATANZARO (CZ) Repertorio n.
103614 - ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA
L'USUCAPIONE Nota presentata con Modello Unico n.
4005.1/2020 Reparto PI di CATANZARO in atti dal
11/06/2020

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di SOVERIA SIMERI (I875)

Numero immobili: 3 Reddito dominicale: euro 37,23 Reddito agrario: euro 18,28 Superficie: 34.060 m²



Immobile di catasto terreni - n.6



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di SOVERIA SIMERI (I875) (CZ)
Foglio 10 Particella 4

Impianto meccanografico del 09/07/1985

Annotazione di immobile: PASSAGGI INTERMEDI DA ESAMINARE - VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 (ANNO 2007) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE

> Dati di classamento

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 12,36
agrario Euro 5,20

Superficie: 6.060 m²


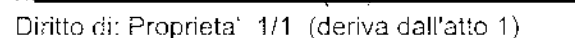
Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella



TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. CZ0311255 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11168.1/2011)

Annotazioni: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011) Notifica in corso con protocollo n. 11XAGEA07/1412

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 11,54	Euro 0,82
Reddito agrario	Euro 4,62	Euro 0,58
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	4.468	1.592
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	3	2

> Intestazione attuale dell'immobile n. 6 - totale righe intestati: 1

>  n. 
Diritto di: Proprietà 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 12/01/2021 Pubblico ufficiale 
 Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n.
104198 - ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA
L'USUCAPIONE Nota presentata con Modello Unico n.
1059.1/2021 Reparto PI di CATANZARO in atti dal
03/02/2021

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di SOVERIA SIMERI (I875)

Numero immobili: 1 Reddito dominicale: euro 12,36 Reddito agrario: euro 5,20 Superficie: 6.060 m²

> Totale generale

Catasto Terreni

Totale immobili: 6 Reddito dominicale: euro 119,89 Reddito agrario: euro 64,76 Superficie: 78.287 m²

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

COMUNE DI SOVERIA SIMERI

PROVINCIA DI CATANZARO

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Pratica Edilizia
N. 3785 Prot.
Anno 1986
CONCESSIONE
N. 85
del 1986

IL SINDACO

Vista la domanda in data 24.10.1986 inoltrata da

nat. O a residente

diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di (1) Variante planimetrica a concessione edilizia n. 23/85.==

COMUNE DI SOVERIA SIMERI

(Prov. di Catanzaro)

Ufficio Notifiche

Dichiaro aver notificato oggi

copia del presente atto al Sig.

mediante consegna a mani di

del

DOMENICO



in Soveria Simeri Via C/da Corticello n. Mapp. n. 21 del Foglio n. 10

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

Visto il parere del Tecnico Comunale in data

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data 10.11.1986

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta

del 10.11.1986 N. 40

Vista l'autorizzazione per l'inizio dei lavori n. in data

rilasciata dall'

a norma dell'art. 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, recante disposizioni per le costruzioni in zone sismiche;

Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data

Vista la copia di denuncia per le opere in c. a. completa di attestazione dell'avvenuto deposito, presentata all'Ufficio del Genio Civile in data

Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana; Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D. P. R. 19 marzo 1956, n. 303;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la edificabilità dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;

(1) Costruire, notevole rifare, ricostruire, ampliare, sopraelevare, ristrutturare, risanare ecc., con la indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione

Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267;

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

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante (1) =====ASSENTE=====

b) contributo raguagliato al costo della costruzione, mediante (2) =====ASSENTE=====

Preso atto che il richiedente ha =====~~richiesto~~=====
dimostrato di essere proprietario o di avere titolo alla concessione;

RILASCIATA

a [REDACTED]

CONCESSIONE

di (3) Variante planimetrica a concessione edilizia n. 23/86

il fabbricato descritto in premessa e come risulta dagli allegati elaborati di progetto, composti da n. 4 tavole.

Il fabbricato stesso =====~~risulta~~=====
non risulta ubicato in zona assoggettata al regime previsto dall'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, su area ceduta (4)

I lavori dovranno avere inizio entro =====~~anni uno~~=====
anni uno dalla data della presente concessione ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile ed agibile, entro =====~~anni tre~~=====
anni tre dalla stessa data.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti:

(1) Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo, oppure, dell'atto di convenzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, oppure, del diritto all'esenzione.
(2) Indicare l'importo, la modalità e garanzia, ai termini dell'art. 11 della legge n. 10/1977, oppure, gli estremi del diritto all'esenzione.
(3) Costruire, ricostruire, ampliare, risanare, ristrutturare, sopraelevare, ecc.

CONDIZIONI GENERALI

1. — Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.
2. — La concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.
3. — Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente concessione come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi ecc.
4. — Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, dal ritiro della concessione, alla piena osservanza di tutte le norme per la accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio della presente concessione non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio civile da parte dell'impresa costruttrice.
5. — Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico comunale che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve, in ogni caso, essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico; se si tratta, invece, di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati nel regolamento di esecuzione della legge 20 aprile 1976, n. 373.
6. — La concessione viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio tecnico comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi. È fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Tecnico comunale l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui alla presente concessione e richiederne tempestivamente la visita al rustico.
7. — Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accessi provvisori.
Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguite quelle opere (spallete canalizzazione ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere del genere definitive dovrà essere presentata domanda a parte.
8. — Per la costruzione di condotti di scarico nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riserbi il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva.
Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.
9. — I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali; dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo destinato all'opera deve essere recintato con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.
10. — Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.
11. — È fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne. Per i fabbricati costruiti in cemento armato l'abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione dell'attestazione di deposito del certificato di collaudo rilasciata dall'Ufficio del Genio civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086.
12. — La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.
13. — La presente concessione dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale. All'esterno del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente, della impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi della presente concessione, la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.
14. — Con la presente concessione l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio dai resedi e di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.
15. — I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato trascorso infruttuosamente il quale, la concessione si intenderà decaduta e non potrà essere nuovamente rilasciata se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma pluriennale di attuazione o, comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso, la nuova concessione rilette la parte non ultimata.
16. — Il rilascio della presente concessione non esime il concessionario dal richiedere, se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, organi od Uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.
17. — Il concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, telefono, energia elettrica ecc.) ai fini degli allacciamenti.

PRINCIPALI ADEMPIMENTI DEL TITOLARE DELLA CONCESSIONE

10 giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale:
le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano lo incarico;
la comunicazione della data d'inizio dei lavori, onde procedere alla determinazione dei punti fissi di linea e di livello, nonché delle fognature;
unicare al Comune:
quando i lavori sono giunti al primo piano;

quando i lavori sono giunti a copertura;
quando i lavori sono ultimati al rustico;

quando i lavori sono ultimati completamente.

Prima di avanzare domanda di abilitazione o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorre) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco e l'Attestato di deposito del Certificato di Collaudo rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086 per le opere in cemento armato.

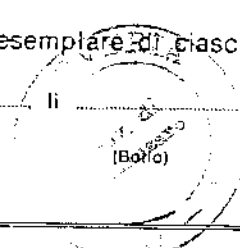
CONDIZIONI SPECIALI

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

Soveria Simari li

13-12-1986

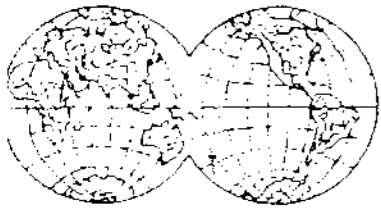
Alleganti n. 4



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

Li

IL CONCESSIONARIO



SOCIETA' SEMPLICE DI PROFESSIONISTI

G.S.E. General Studi Engineering

VIA PRENESTINA NUOVA N° 61 CASELLA POSTA 97
Tel. 06/9524366 00039 ZAGAROLO (ROMA)

P.IVA 06535740580 ADELCO dott. LUSUARGHI - agrozootecnico

COMITENTE
[Redacted]

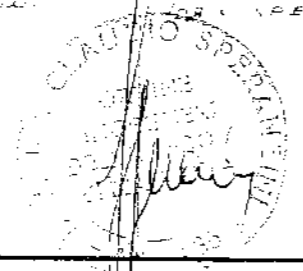
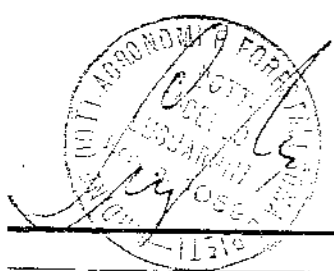
PROGETTO
COSTRUZIONE CENTRO ZOOTECHNICO

USO
ABITAZIONE

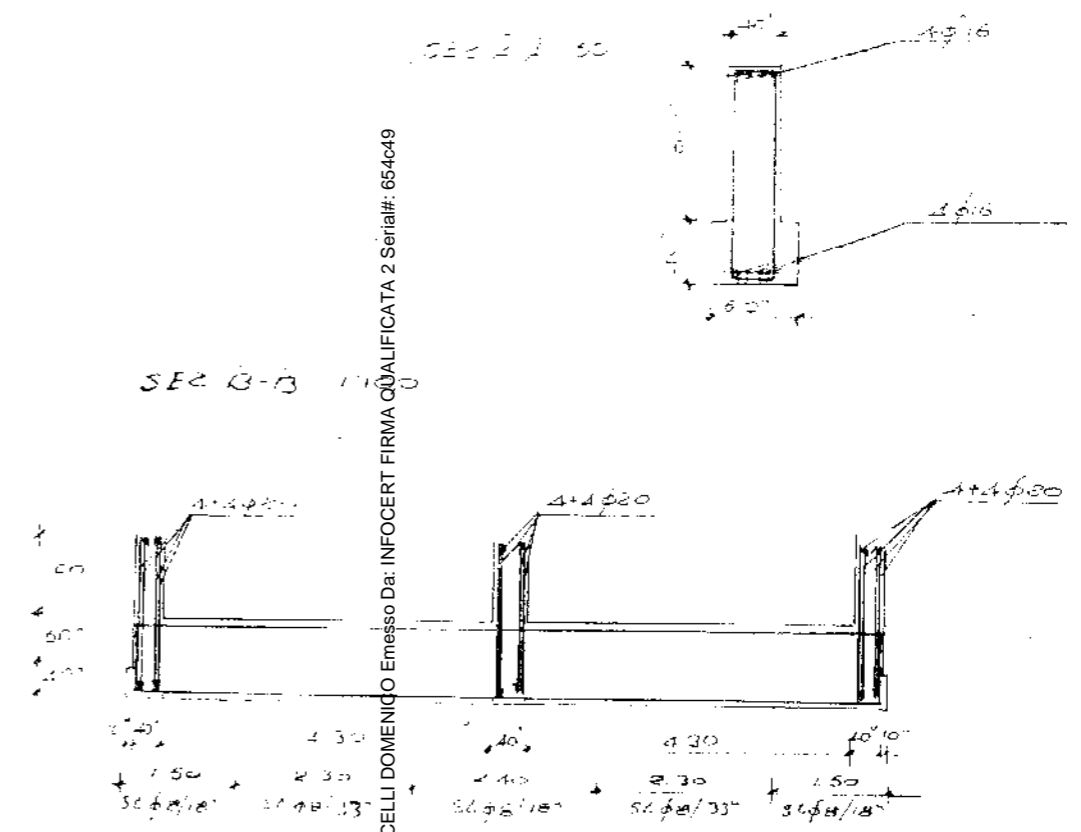
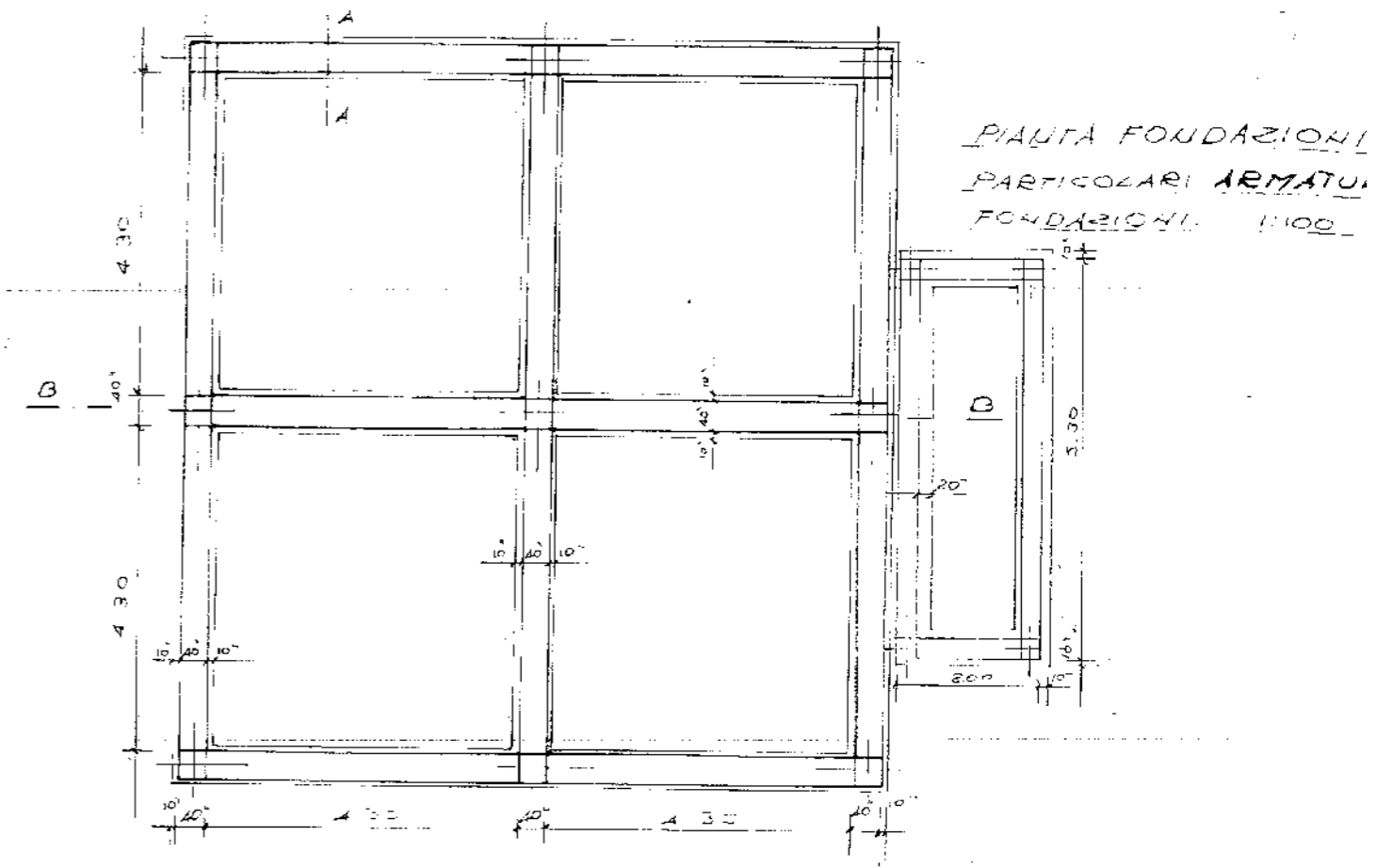
COMUNE SOVERIA SIMERI PROVINCIA CC. LOCALITA' "CORTICELLO"

Senza il nostro consenso questo disegno non può riprodurre né imitare né comunicare a terze persone	TIPO DI SEGNO	SCALA	DISEGNATO	DATA	DISSEGNO N°
	TAVOLA N°	SCALA	APPROVATO	DATA	INSTRUMENTO U.S.P.
			SCALA	DATA	SIST. FORZ. EAL. N°

PROGETTISTA agronomo CALCOLATORE (Ing. C. SPERANZINI) DIRETTORE DEI LAVORI COMMITTENTE



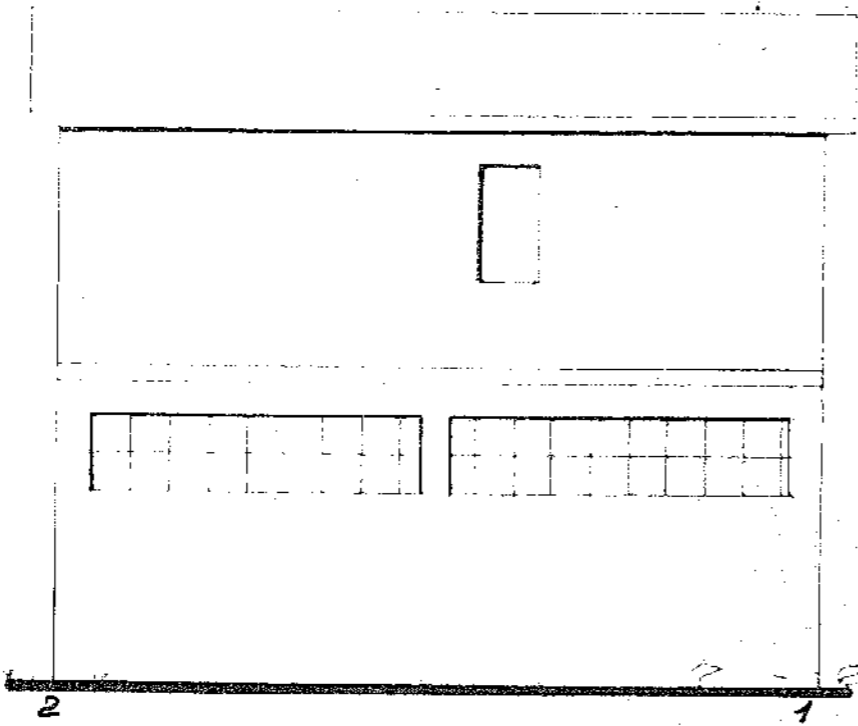
ISTITUTO CIVILE
 Il presente progetto è conforme alle norme tecniche di cui al regolamento emanato dal Comune di Soveria Simeri, in pari numero e data, di cui si è tenuto conto ai sensi dell'art. 4 della legge n. 472 del 20/3/1985.
 14/11/96
 IL PROPRIETARIO (Cantaro, S. Pisanelli)
 L'INGEGNERE DIRIGENTE (Pisanelli)
 14 DIC 1996



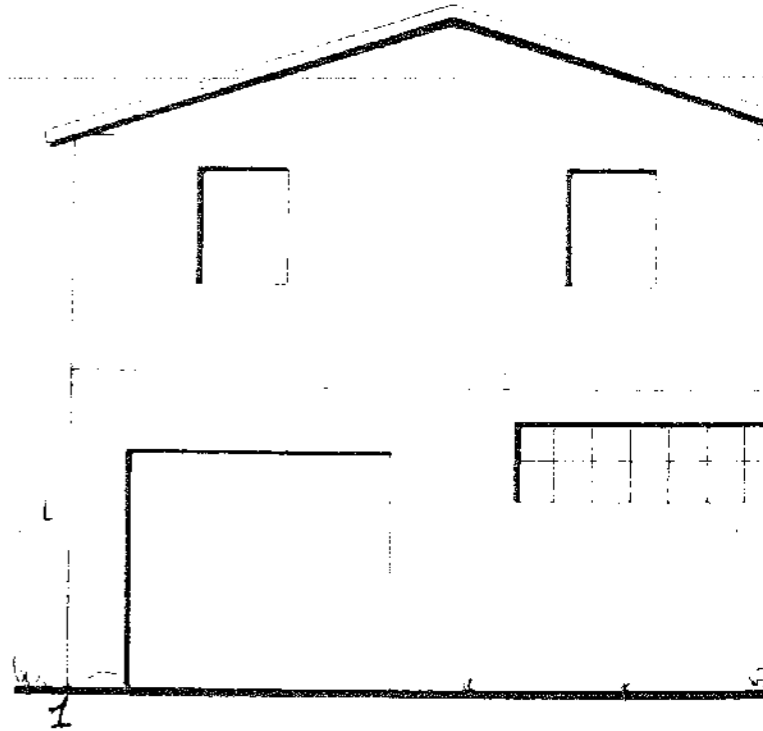
TUTTE LE SEZIONI SONO UGUALI

Firma Di: RICCELLI DOMENICO Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 654c49

B



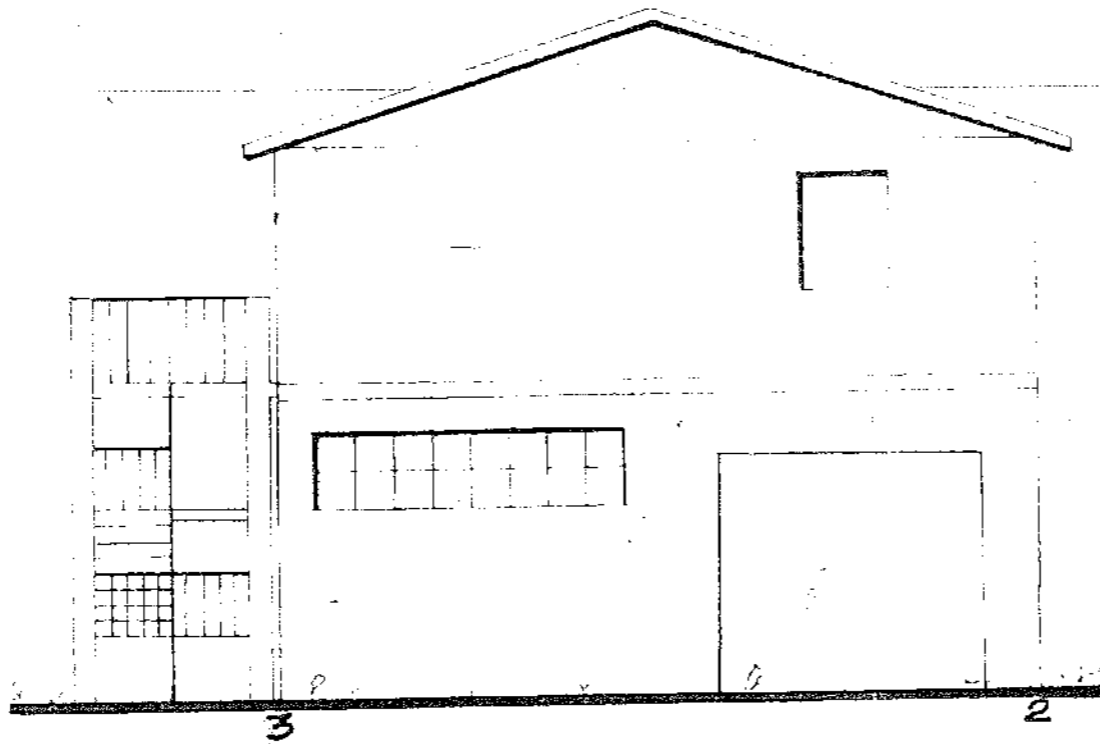
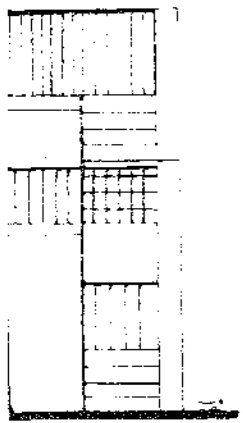
PROSPETTO LATERALE 1-2



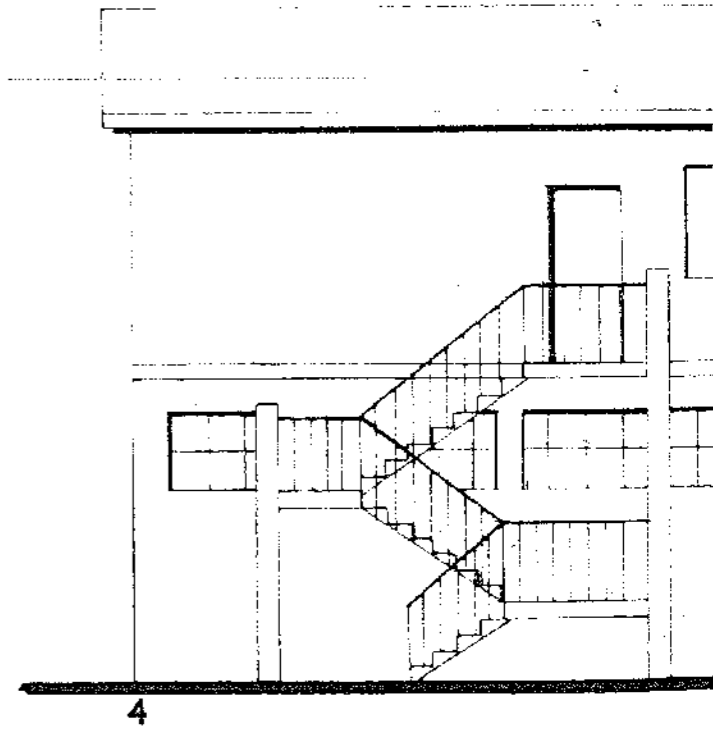
PROSPETTO FRONTE 1-2

Firmato Da: [Redacted] Inneso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 654c49



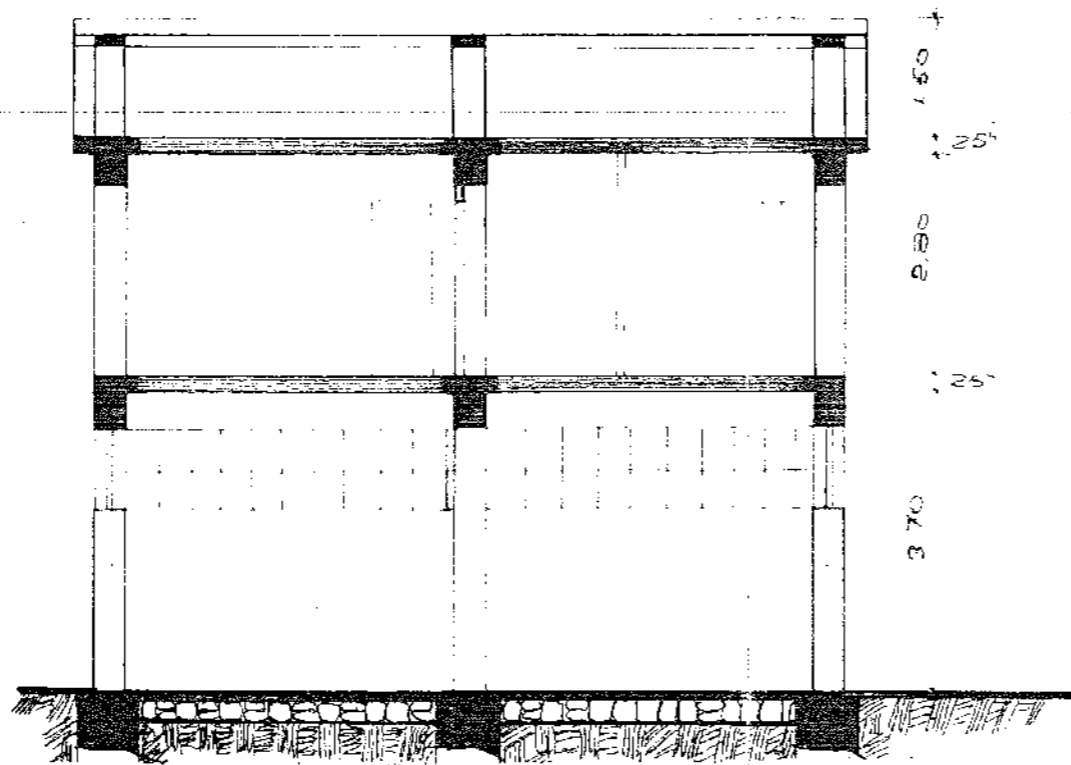


PROSPETTO RETRO 2-3



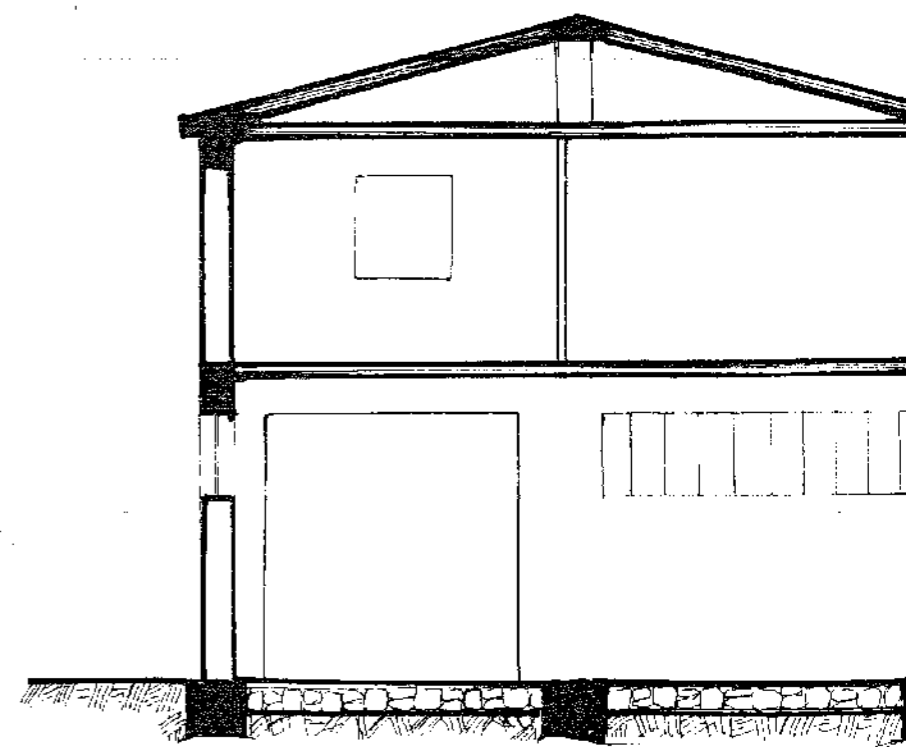
PROSPETTO LATERALI





SEZIONE AA

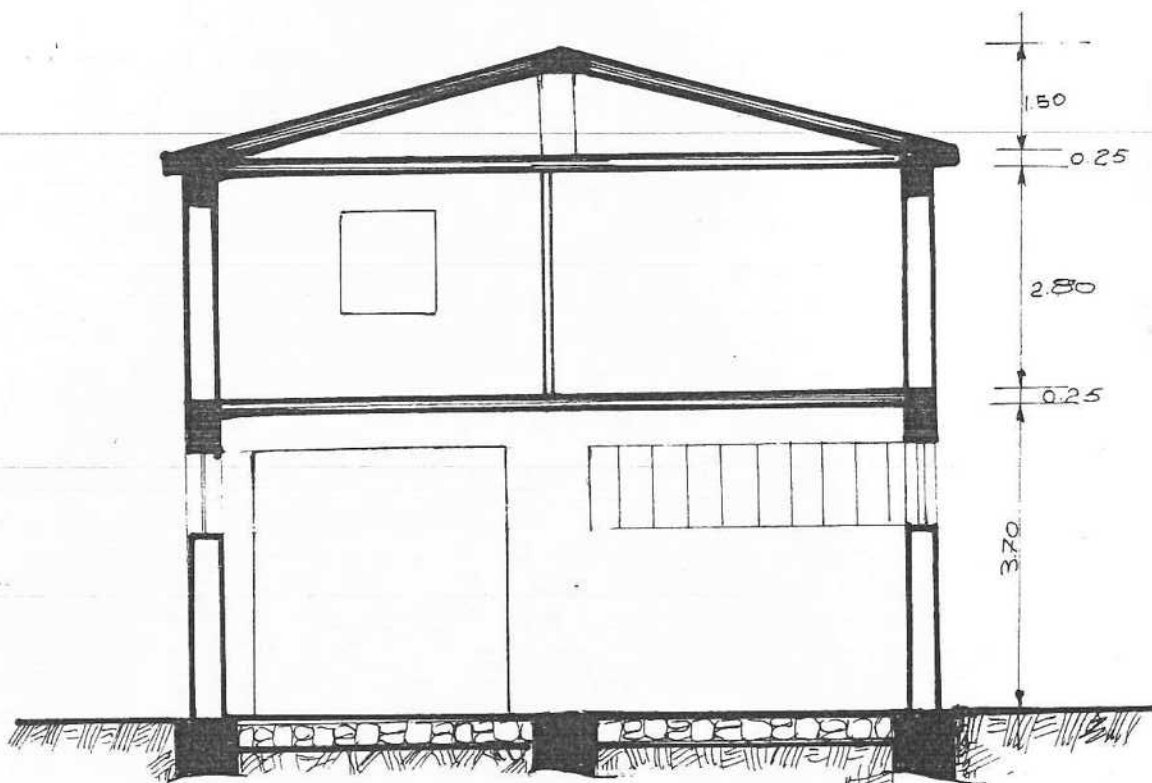
SEZIONE BB



Firmato Da: RICCELLI DOMENICO Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 654c49



SEZIONE BB 1:100



COMUNE DI SOVERIA SIMERI

PROVINCIA DI CATANZARO

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Pratica Edilizia
N. 1728 Prot.
Anno 1986
CONCESSIONE
N. 23
del 1986

IL SINDACO

Vista la domanda in data 7.5.1986

inoltata da

na [redacted]
 residente in Soveria Simeri Via L. Da Vinci n. [redacted]
 diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di (1) Variante
 in corso d'opera strutturale e planovolumetrica per
 la costruzione di un civile, di un'abitazione ed opere
 accessorie.==

in Soveria Simeri Via J/da Corticello n. [redacted]
 Mapp. n. 21 del Foglio n. 75;

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

Visto il parere del Tecnico Comunale in data [redacted];

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data 10.9.1985;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 10.9.1985, N. 21;

Vista l'autorizzazione per l'inizio dei lavori n. 6094 in data 22.9.1985 rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile

a norma dell'art. 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, recante disposizioni per le costruzioni in zone sismiche;

Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data [redacted];

Vista la copia di denuncia per le opere in c.a. completa di attestazione dell'avvenuto deposito, presentata all'Ufficio del Genio Civile in data [redacted];

Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data [redacted];

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D. P. R. 19 marzo 1956, n. 303;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 26 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la edificabilità dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;

COMUNE DI SOVERIA SIMERI (Prov. di Catanzaro)

Ufficio Notifiche

Dichiaro aver notificato [redacted]

Copia del presente atto al Sig. [redacted] mediante consegna a mani di [redacted] della [redacted]

Il Messo Notificatore

RICCELLO DOMENICO



(1) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sopraelevare, ristrutturare, risanare ecc., con la indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267;

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

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante (1) ~~---~~ **ESSENTE** ~~---~~

b) contributo raggugliato al costo della costruzione, mediante (2) ~~---~~ **ESSENTE** ~~---~~

Preso atto che il richiedente ha ~~---~~ ^{dichiarato} ~~---~~ / ~~---~~ ^{dimostrato} ~~---~~ di essere proprietario o di avere titolo alla concessione;

RILASCIATA

a _____

Variante in corso di CONCESSIONE
per la costruzione di un ovile, un'abitazione e opere
di (3) **accessorie.**

Il fabbricato descritto in premessa e come risulta dagli allegati elaborati di progetto, composti da n. ⁵ ~~---~~ tavole.

Il fabbricato stesso ^{risulta} ~~---~~ / ~~---~~ ^{non risulta} ~~---~~ ubicato in zona assoggettata al regime previsto dall'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, su area ceduta (4) _____

I lavori dovranno avere inizio entro _____ **anni uno** _____ dalla data della presente concessione ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile ed agibile, entro _____ **anni tre** _____ dalla stessa data.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Ecilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti:

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

CONDIZIONI GENERALI

1. — Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.
2. — La concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.
3. — Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente concessione come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi ecc.
4. — Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della concessione, alla piena osservanza di tutte le norme per la accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio della presente concessione non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio civile da parte dell'impresa costruttrice.
5. — Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico comunale, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve, in ogni caso, essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico; se si tratta, invece, di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati nel regolamento di esecuzione della legge 20 aprile 1976, n. 373.
6. — La concessione viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio tecnico comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi. È fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Tecnico comunale l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui alla presente concessione e richiederne tempestivamente la visita al rustico.
7. — Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accessi provvisori.
Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguite quelle opere (spallete canalizzazione ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere del genere definitive dovrà essere presentata domanda a parte.
8. — Per la costruzione di condotti di scarico nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riserbi il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva.
Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.
9. — I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali; dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo destinato all'opera deve essere recintato con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.
10. — Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.
11. — È fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne. Per i fabbricati costruiti in cemento armato l'abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione dell'attestazione di deposito del certificato di collaudo rilasciata dall'Ufficio del Genio civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086.
12. — La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.
13. — La presente concessione dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale. All'esterno del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente, della impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi della presente concessione, la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.
14. — Con la presente concessione l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio dai resei e di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.
15. — I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente il quale, la concessione si intenderà decaduta e non potrà essere nuovamente rilasciata se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma pluriennale di attuazione o, comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art. 13 della legge 26 gennaio 1977, n. 10. Quotora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso, la nuova concessione riflette la parte non ultimata.
16. — Il rilascio della presente concessione non esime il concessionario dal richiedere, se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, organi ed Uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.
17. — Il concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, telefono, energia elettrica ecc.) ai fini degli allacciamenti,

PRINCIPALI ADEMPIMENTI DEL TITOLARE DELLA CONCESSIONE

entro 10 giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano lo incarico;
la comunicazione della data d'inizio dei lavori, e, dopo procedere alla determinazione dei punti fissi di linea e di livello, nonché delle foggiature;
quando i lavori sono giunti al primo piano;

quando i lavori sono giunti a copertura;
quando i lavori sono ultimati al rustico;
quando i lavori sono ultimati completamente.

Prima di avanzare domanda di abilitazione o di jso il titolare della concessione deve presentare (ove occorre) il Certificato di Collaudo del Comando del Vigili del Fuoco e la stazione di deposito del Certificato di Collaudo rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile sensi della Legge 5 novembre 1973, n. 1086 per la opere in cemento armato.

CONDIZIONI SPECIALI

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

Soveria Simeri

31-10-1986

Allegati n. 5

(Bollo)

IL SINDACO

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

Li

IL CONCESSIONARIO

**GENERAL
STUDI**



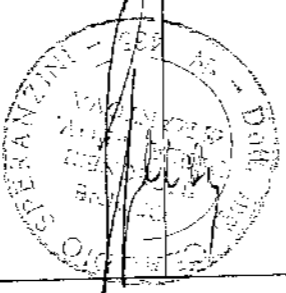
S.R.L.

C.SO M.FANTI 45
41012 CARPI (MO)
TEL 059/682613

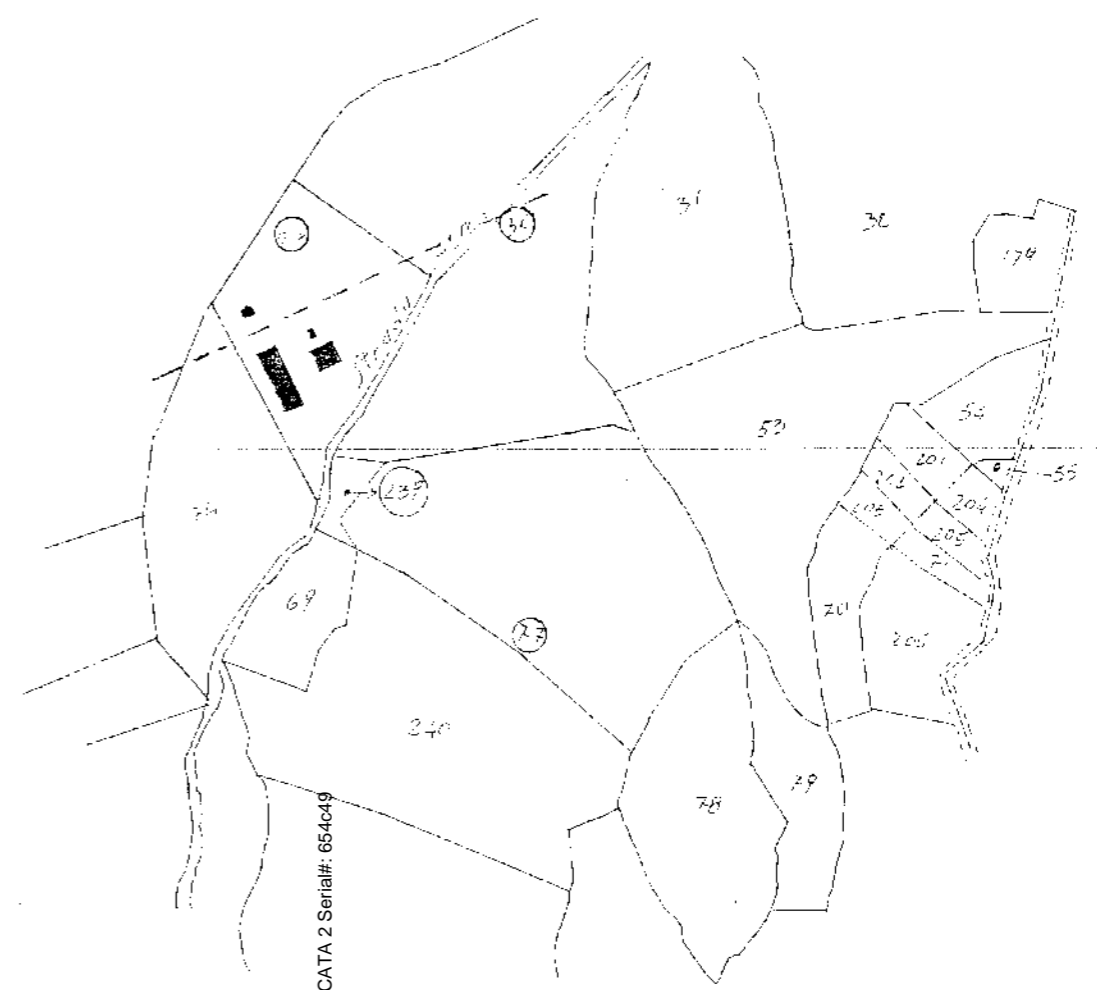
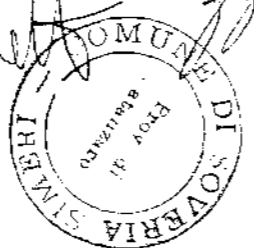
COMMITTENTE		[REDACTED]	
OGGETTO:			
<u>PLANIMETRIA</u> <u>DI VARIANTE</u>			
COMUNE:		SOVERIA SIMERI	
PROVINCIA:		-CZ-	
LOCALITA':		CORTICELLO	
TIPO DISEGNO:	TAV. N°:	RAPP.:	DATA:
		1:4000 1:500	1
PROGETTISTA:		DIRETT. DEI LAVORI:	
CALCOLATORE:		PROT. N°:	

L. PRESENTE DISEGNO
ANNULLA E SOSTITUISCE
PRECEDENTI ELABORAZ.

LA PROPRIETA' ARTISTICA
E' PROTETTA A NORMA
DEGLI ARTICOLI 1
E SEGUENTI DEL D.L.
7.11.25 N.1950 SUL
DIRITTO D'AUTORE



COMUNE DI SOVERIA SIMERI
Prov. di Catanzaro
COMMISSIONE CONSULENZA
Visto di conformità con la legge n. 10 del 28.2.1984
IL SEGRETARIO
IL PRESIDENTE
10 SET 1986

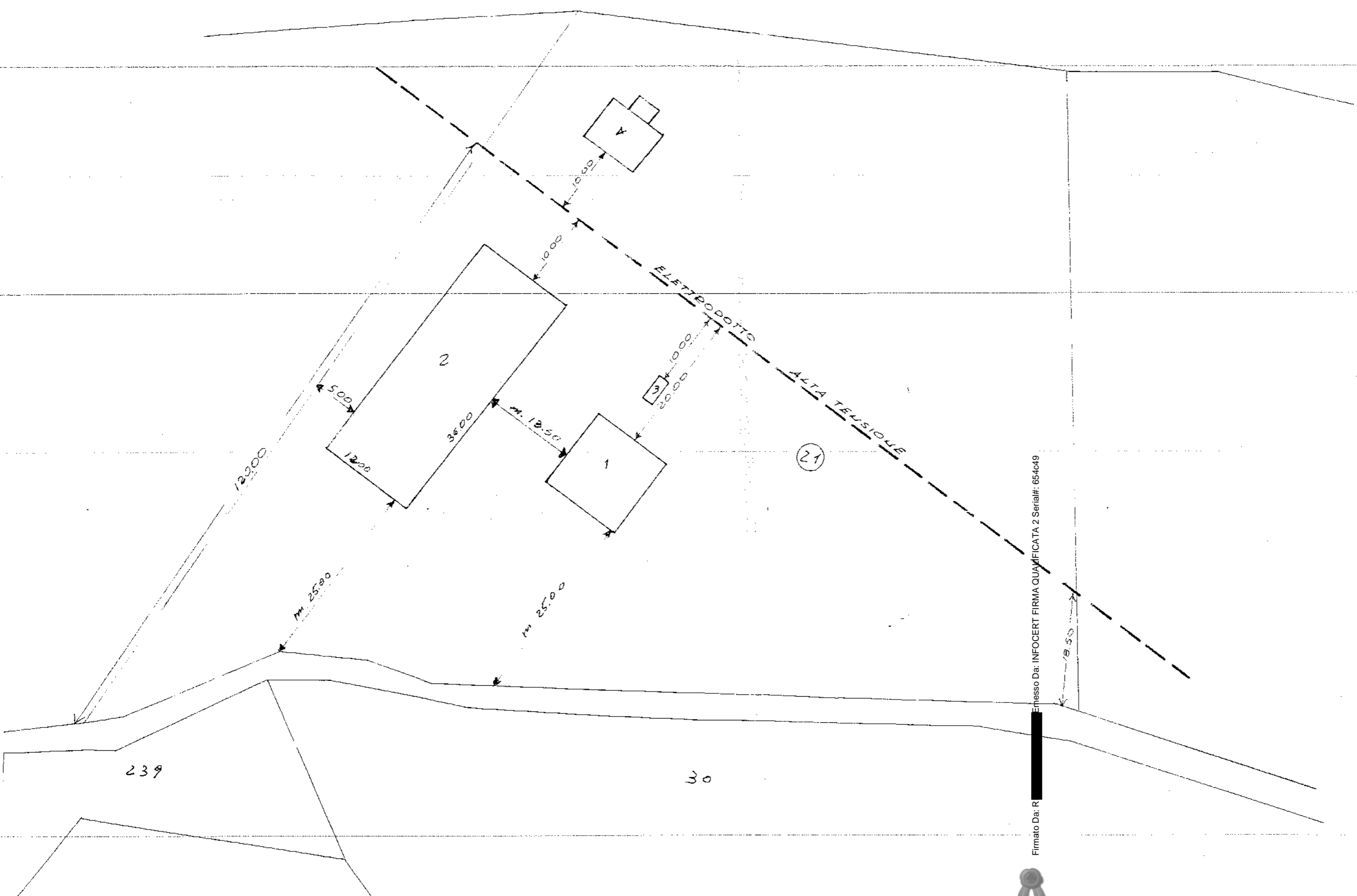


PLANIMETRIA DI PROGETTO 1:4000
Comune di Soveria Simeri (CZ) Foglio 15 part. 30-77-239
" " " " " " Foglio 10 part. 21

Firmato Da: RICCELLI DOMENICO Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 654c49



Planimetria 1:500
DI PROGETTO



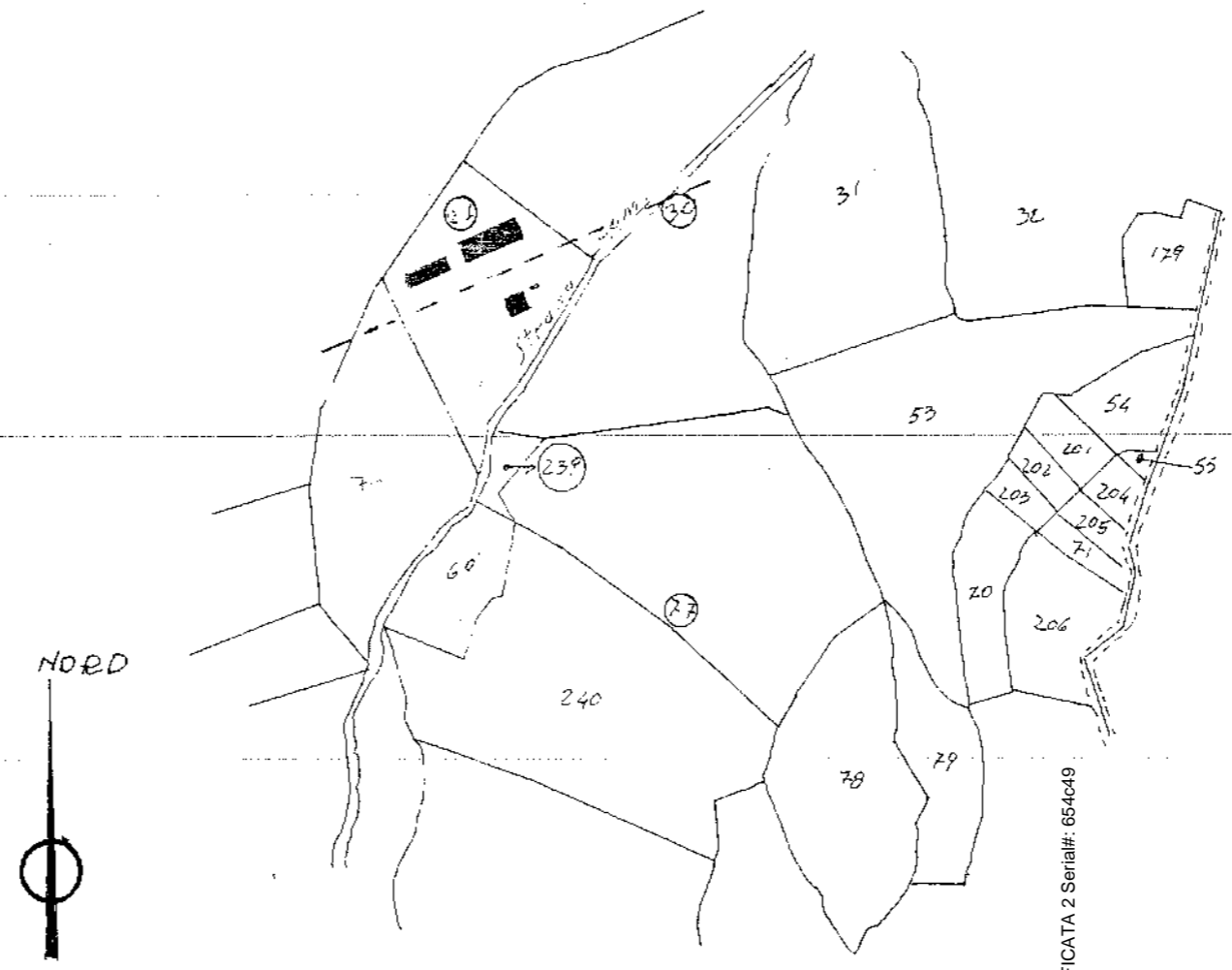
Firmato Da: R
Enesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 654c49



LEGENDA

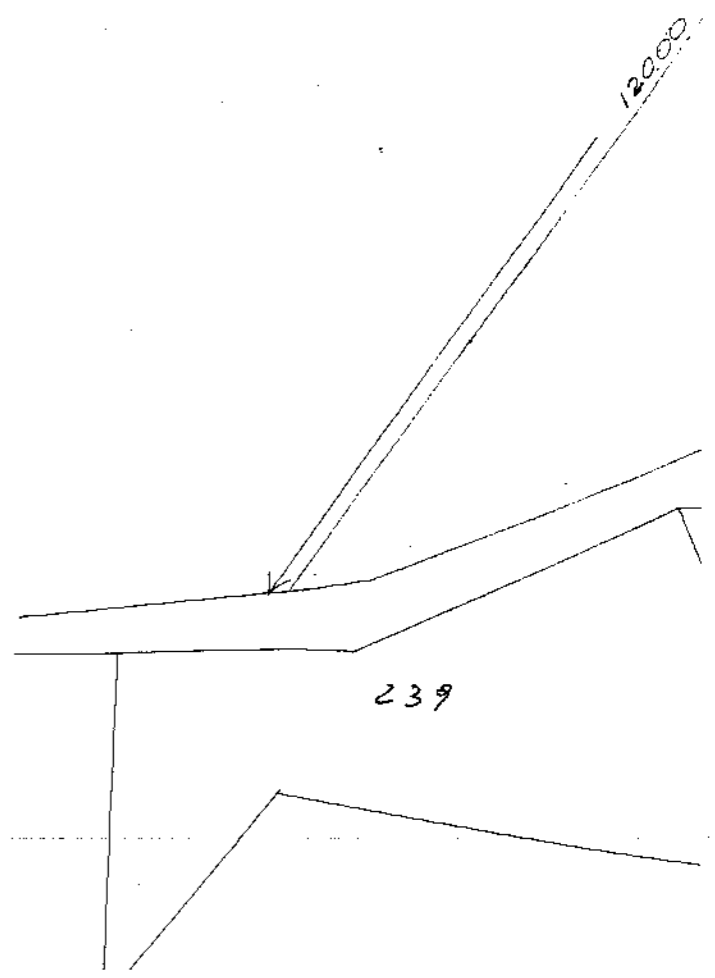
- ABITAZIONE
- OVILE
- VASCA ACQUA
- CONCIMALA VASCA ACQUA

D.M. 54/1999				
PERA	L.A.	L.U.	H. 12 100 MO	H. 1224 9 RONCA
TARIONE	1200	1200	9.50	700
LE	1200	3600	5.90	3.50
ACQUA	330	400	400	
CONCIMA	6.40	7.60		

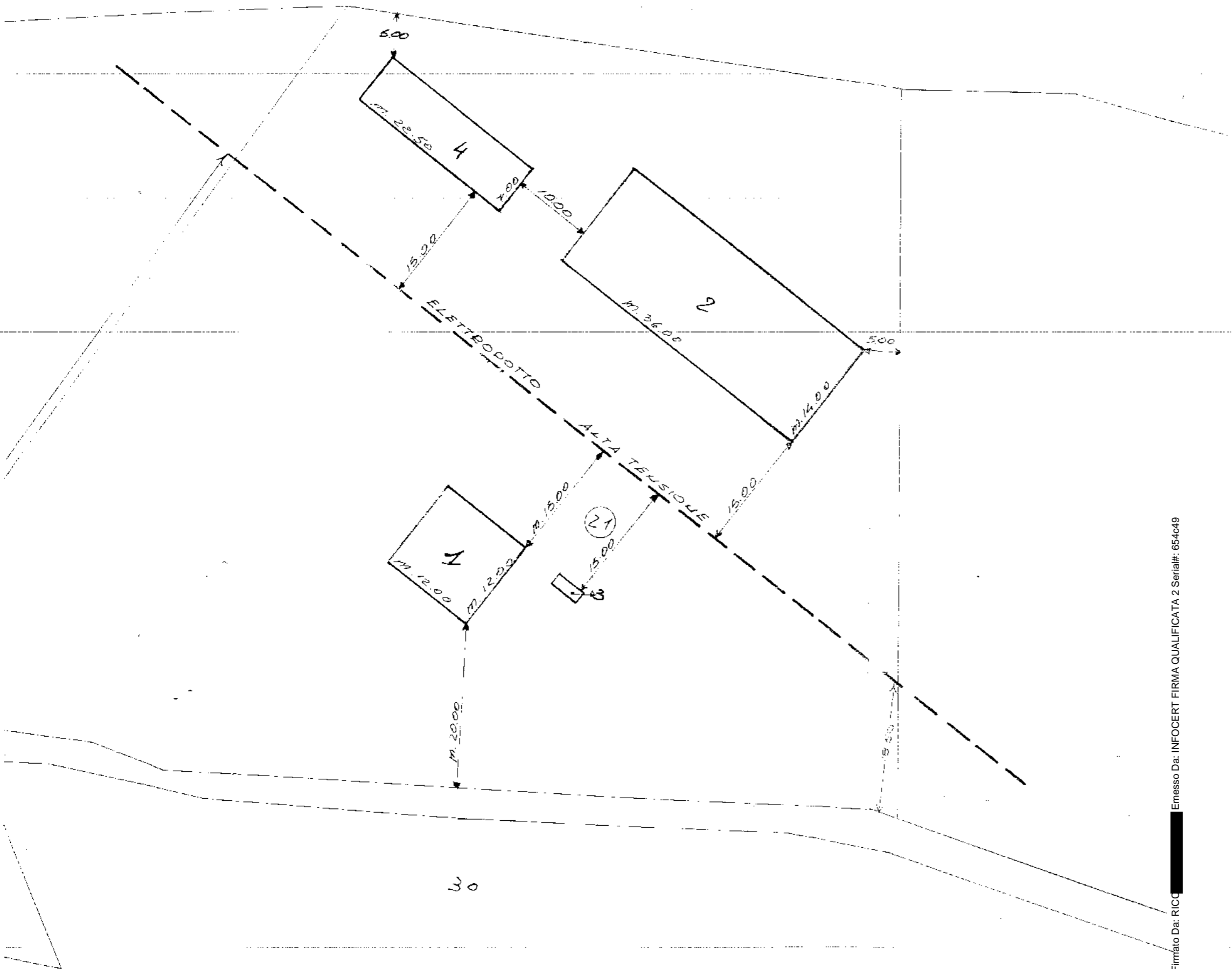


VARIANTE
PLANIMETRIA RAPP. 1:4000
Comune di SOVERA SIMERI (cc) Foglio 10 15 part. 30-77-239
Comune di SOVERA SIMERI (cc) Foglio 10 PART. 21

Firmato Da: RICELLI DOMENICO Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 654c49



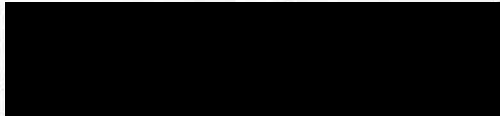
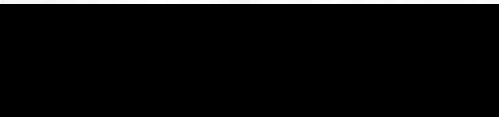
Planimetria 1:500
DI VARIANTE



- LEGENDA
- 1) ABITAZIONE
 - 2) OVILE
 - 3) VASCA ACQUA
 - 4) FIENILE

OPERA	LA	CA	H.	N.
			AL	ACQUA
ABITAZIONE	12.00	12.00	9.50	7.00
OVILE	14.00	36.00	5.90	3.80
VASCA ACQUA	2.30	4.00	4.00	
FIENILE	7.00	28.50	6.00	





COMUNICASI ACCESSO ESECUZIONE 13/2020 [REDACTED] ORE 9 DEL
29 OTTOBRE 2021
CASO IMPEDIMENTO DA PARTE ESECUTATO, PROCEDERA' CON ASSISTENZA
CARABINIERI.

MITTENTE:
ARCH RICCELLI DOMENICO
CTV TRIBUNALE CATANZARO
VIA FONTANA VECCHIA 29
88100 CATANZARO

19/10/21 1126
NNNN

POSTE ITALIANE S.p.A. - SERVIZIO TELEGRAFICO PUBBLICO

UFFICIO DI CATANZARODUE

TELEGRAMMA N.RO 6040180330500101191020211126

DEL 19/10/21

ORE 11:26

PAROLE

21

IMPORTO

EURO 8.5

IVA SECONDO VIGENTE NORMATIVA

MITTENTE:

ARCH RICCELLI DOMENICO

CTV TRIBUNALE CATANZARO

VIA FONTANA VECCHIA 29

88100 CATANZARO