

Verbale di Sopralluogo

In data 14 settembre 2017, alle ore
 16:00, il sottoscritto ing. Maurizio Tavano
 PTU nella Procedura Esecutiva
 NRG. 73/2017 promossa da Banca No.
 finale del lavoro SA nei confronti
 della sig.ra [REDACTED] come
 Brumbeo alle parti con pec
 e Raccomandata, presso l'immo-
 bile oggetto di procedura ha fatto
 un'ispezione alle opere peritali. Nelle
 circostanze sono intervenuti
 la sig.ra [REDACTED] e l'ing.
 Antonio Testa collaboratore della
 scrivente. Con i presenti si è presso
 visione dell'Appartamento oggetto
 di esecuzione e del locale garage
 in corte a piano seminterrato
 effettuando i necessari rilievi
 metrici e fotografici riportando
 appunti e schizzi su separati fogli.
 Alle ore 17:00 il presente verbale
 previa lettura alle parti viene
 chiuso e sottoscritto dagli addetti
 dell'PTU [REDACTED]



Foto n. 1: Vista esterna del fabbricato all'interno del quale ricade l'unità immobiliare oggetto di pignoramento - (vista da nord - Via 1° Maggio)



Foto nn. 2 e 3: Vista esterna dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento
(vista dalla corte comune)

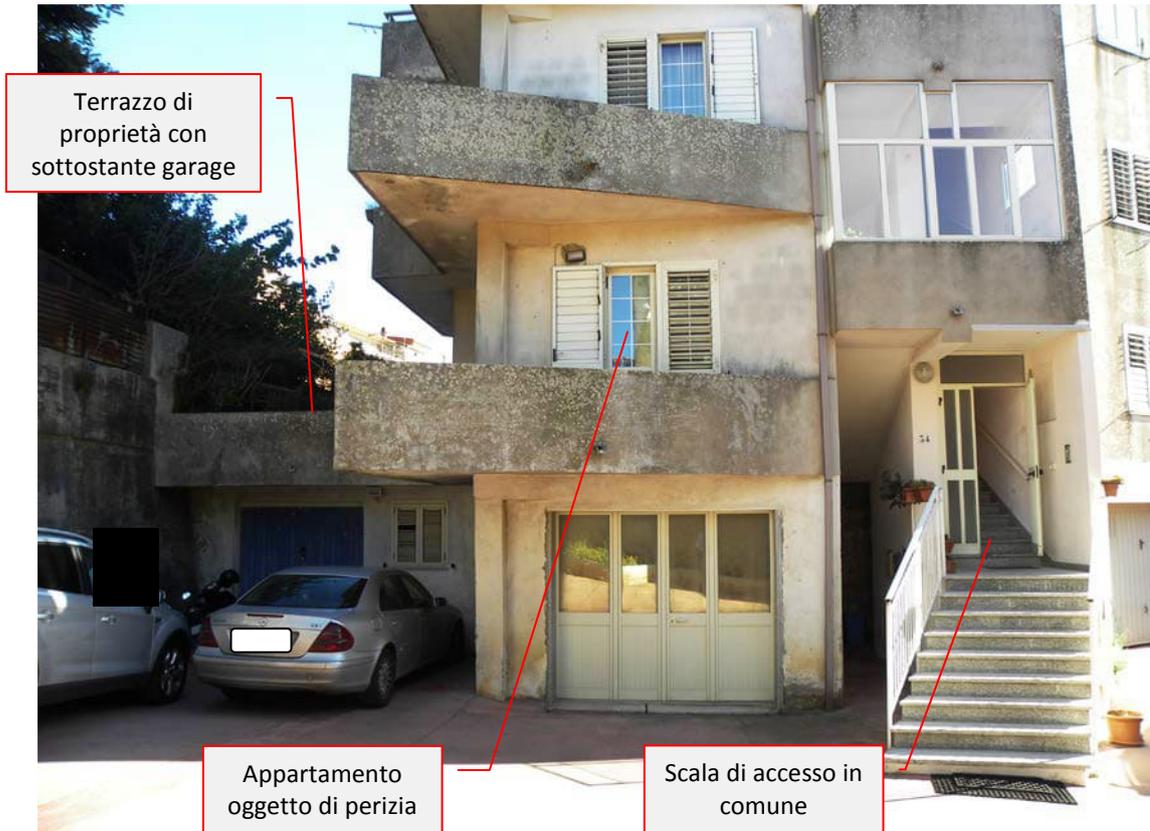


Foto n. 4: Vista esterna del locale garage facente parte dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento (vista dalla corte comune)

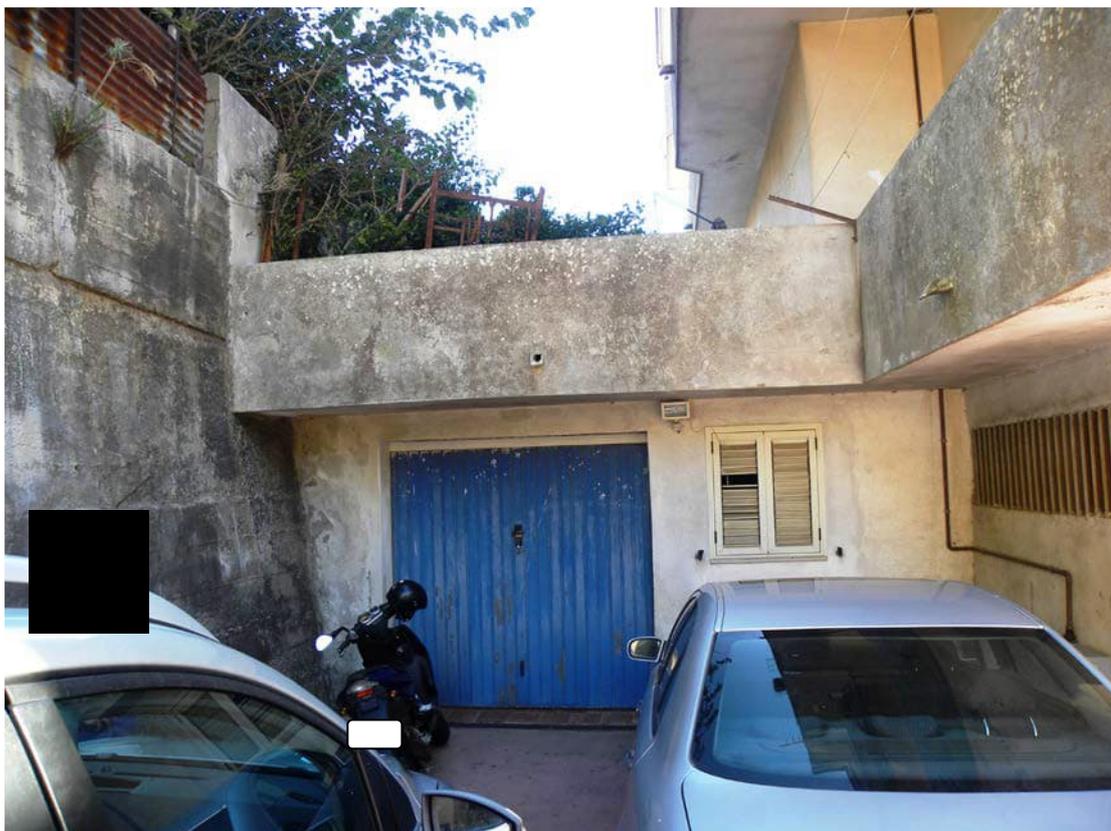


Foto n. 5: Vista interna del locale garage



Foto nn. 6 e 7: Viste interne dell'appartamento (ingresso - salone)

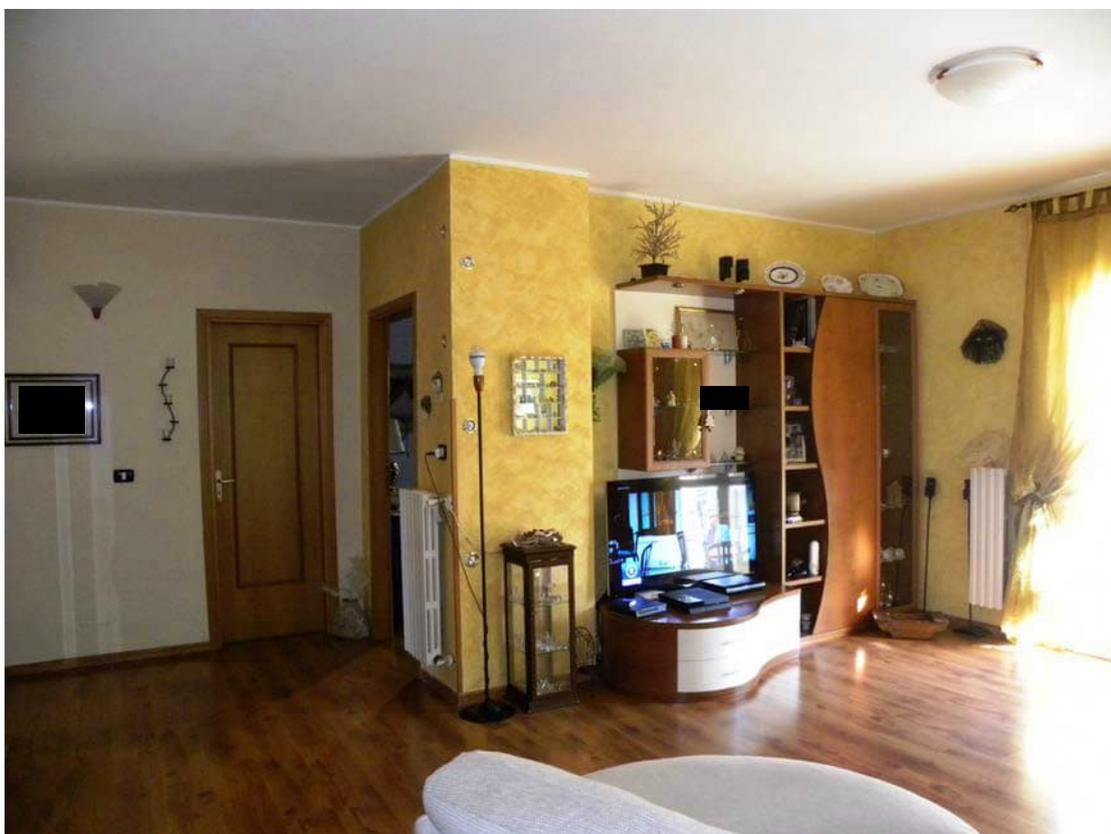


Foto n. 8: Vista interna appartamento (cucina)



Foto n. 9: Vista interna appartamento (camera matrimoniale)



Foto nn. 10 e 11: Viste interne dell'appartamento (bagni)



Foto nn. 12 e 13: Viste interne dell'appartamento (altre camere)

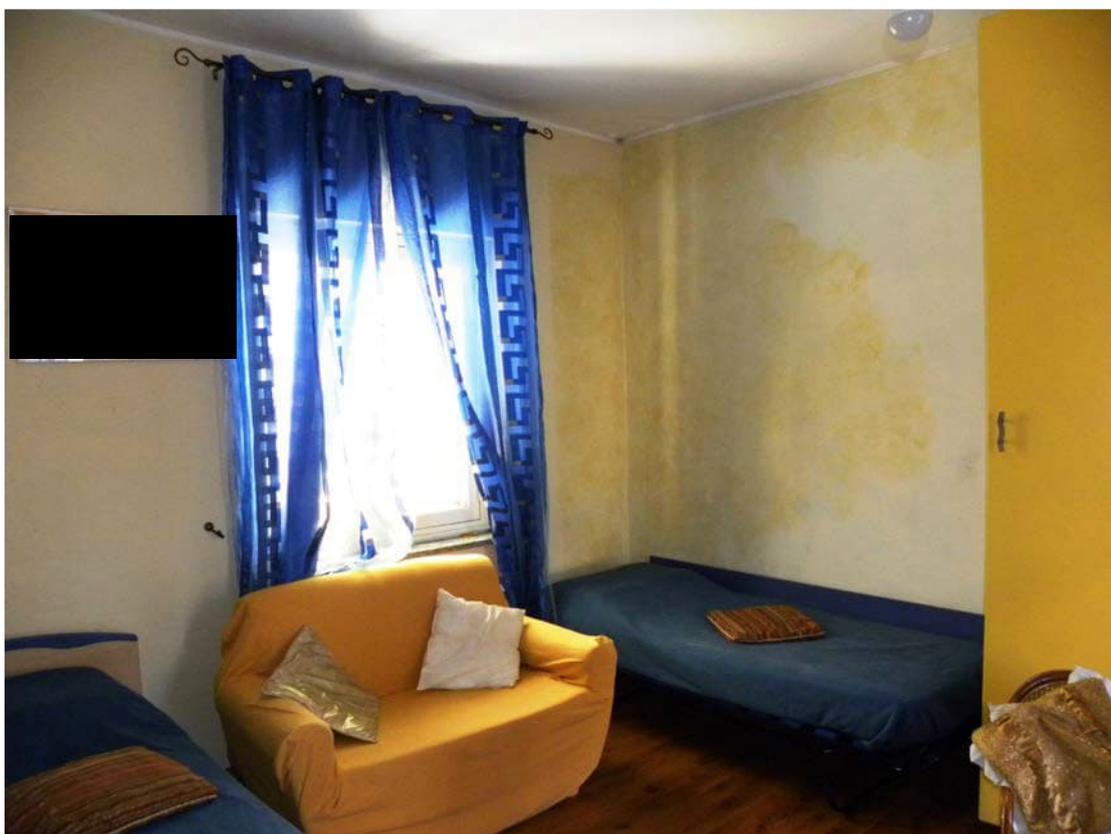
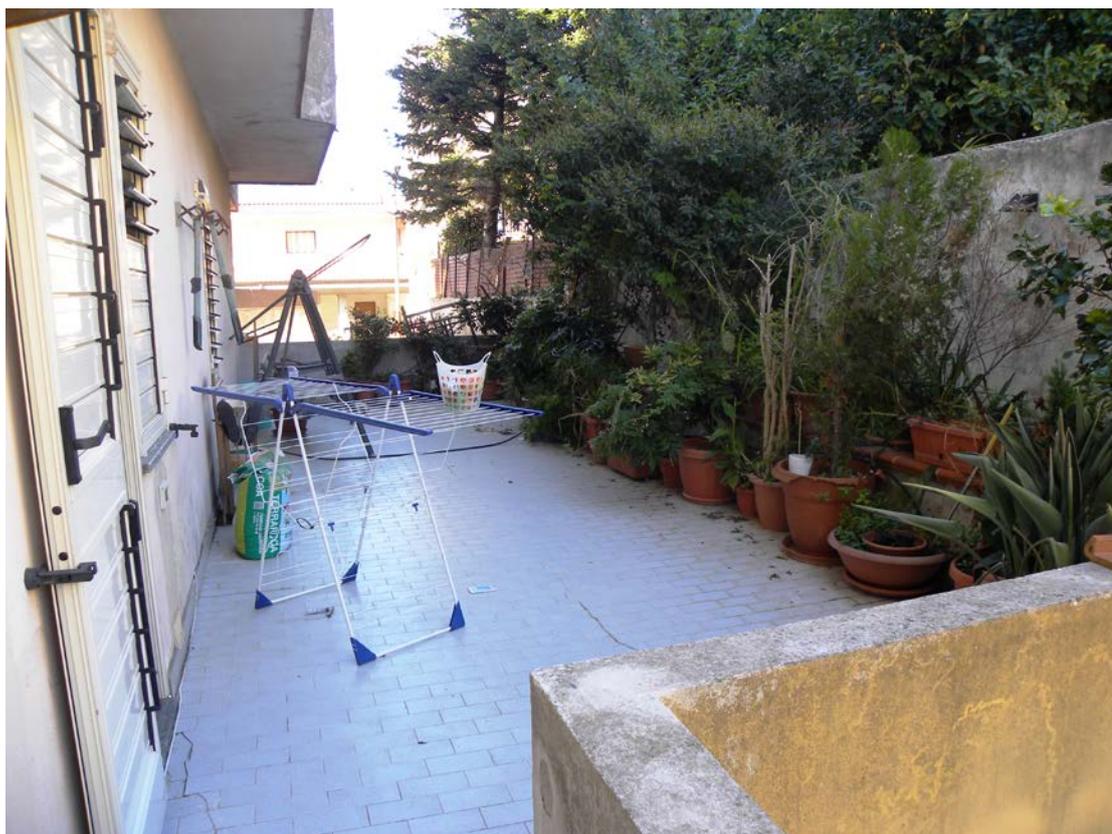


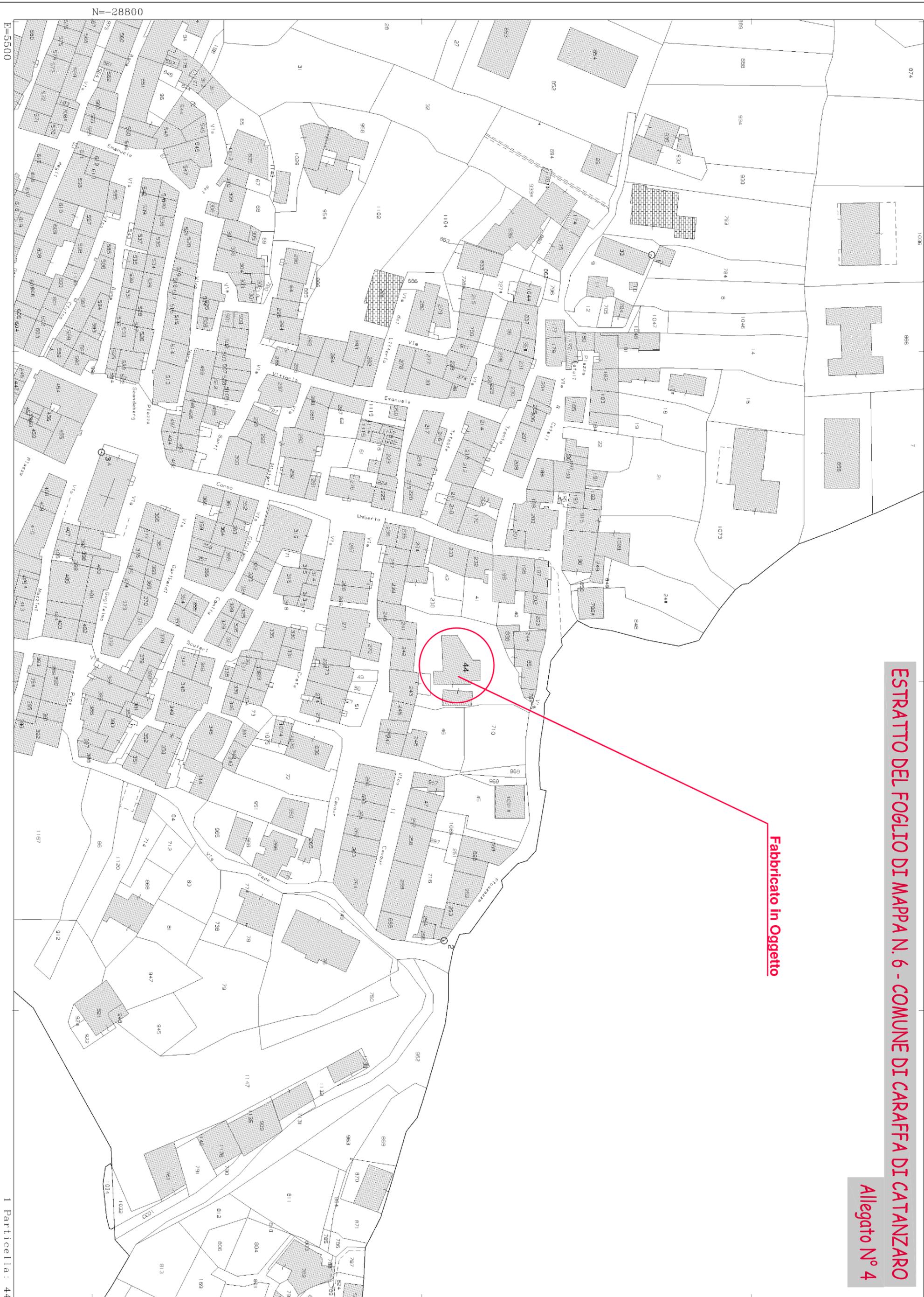
Foto nn. 14 e 15: Viste del terrazzo esterno



ESTRATTO DEL FOGLIO DI MAPPA N. 6 - COMUNE DI CARAFFA DI CATANZARO

Allegato N° 4

Fabbricato in Oggetto



N° 28800

E-5500

I Particella: 44

Visura storica per immobile

Data: 31/07/2017 - Ora: 18.14.50 Segue

Visura n.: T280517 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/07/2017

ALLEGATO 5

Dati della richiesta	Comune di CARAFFA DI CATANZARO (Codice: B717)
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 6 Particella: 44 Sub.: 16

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 09/11/2015

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		6	44	16			A/2	U	8 vani	Totale: 177 m ² Totale escluse aree scoperte**: 166 m ²	Euro 557,77	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA I MAGGIO n. SN piano: S1-T;										
Notifica	CZ0263494/2004							Partita	-	Mod.58	-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2004

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		6	44	16			A/2	U	8 vani		Euro 557,77	VARIAZIONE del 09/11/2004 protocollo n. CZ0263489 in atti dal 09/11/2004 VARIAZ. CLASS. PROPOSTO (n. 40751.1/2004)
Indirizzo		, VIA I MAGGIO n. SN piano: S1-T;										
Notifica	CZ0263494/2004							Partita	-	Mod.58	-	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/07/2017

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/05/2004

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		6	44	16			A/3	2	8 vani		Euro 413,17	VARIAZIONE del 25/05/2004 protocollo n. CZ0125691 in atti dal 25/05/2004 SOSTITUZIONE PLANIMETRIA (n. 25129.1/2004)
Indirizzo					, VIA I MAGGIO n. SN piano: S1-T;							
Annotazioni					classamento proposto (D.M. 701/94)							

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/04/2004

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		6	44	16			A/3	2	8 vani		Euro 413,17	VARIAZIONE del 29/04/2004 protocollo n. CZ0098052 in atti dal 29/04/2004 FUSIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 21352.1/2004)
Indirizzo					, VIA I MAGGIO n. SN piano: S1-T;							
Annotazioni					classamento proposto (D.M. 701/94)							

Situazione degli intestati dal 29/06/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/06/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 01/07/2004 Repertorio n.: 129404 Rogante: GEMINI MARIA GRAZIA SILVA Sede: CATANZARO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 8722.1/2004)	

Situazione degli intestati dal 29/04/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con fino al 29/06/2004
2			(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con fino al 29/06/2004
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 29/04/2004 protocollo n. CZ0098052 in atti dal 29/04/2004 Registrazione: FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 21352.1/2004)	

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

- foglio 6 particella 44 subalterno 9
- foglio 6 particella 44 subalterno 15

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/07/2017

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* 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. CZ0125691 del 25/05/2004

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

Via I Maggio

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 6
Particella: 44
Subalterno: 16

Compilata da:
Peta Mario Gaetano
Iscritto all'albo:
Geometri

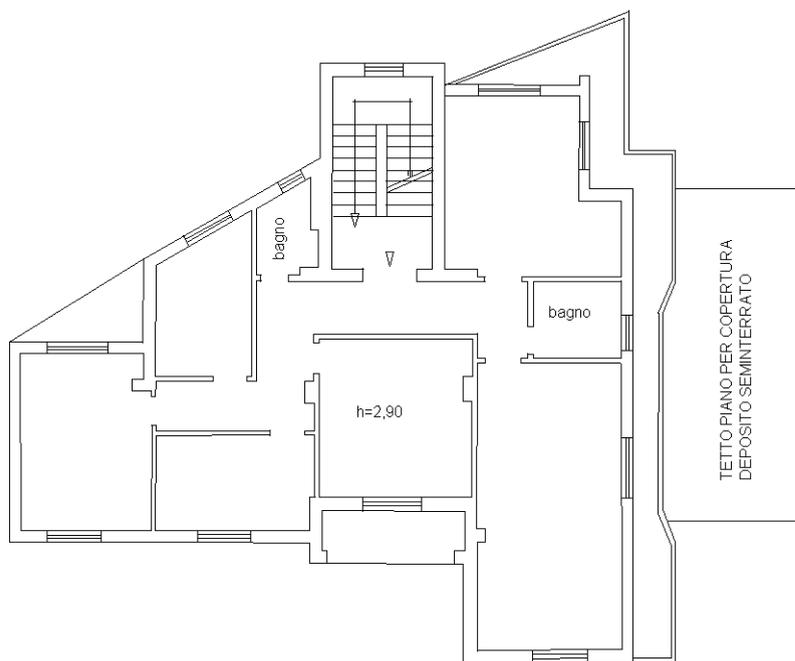
Prov. Catanzaro

N. 2636

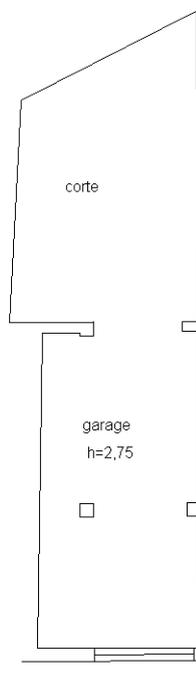
Scheda n. 1

Scala 1:200

ALLEGATO 6



PIANO TERRA



PIANO SEMINTERRATO



Ultima planimetria in atti

Firmato DA: **TRAVANCA** **CHIO** **ESB** **per** **via** **CA** **3** **Serial#:** 14de9cc463887862893890238db147e4
 Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/07/2017 - Comune di CARAFFA DI CATANZARO (B717) - < Foglio: 6 - Particella: 44 - Subalterno: 16 >



ALLEGATO 7**Ispezione telematica**

Ispezione n. T291803 del 23/10/2017

per immobile

Motivazione CTU

Richiedente TVNMRZ per conto di
TVNMRZ73E28C352N**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CARAFFA DI CATANZARO (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 6 - Particella 44 - Subalterno 16

Periodo da ispezionare: dal 23/10/1997 al 23/10/2017

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 23/10/1997 al 23/10/2017

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 23/10/2017

Elenco immobili

Comune di CARAFFA DI CATANZARO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0006 Particella 00044 Subalterno 0016

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 30/06/2004 - Registro Particolare 8722 Registro Generale 12792
Pubblico ufficiale GEMINI MARIA GRAZIA SILVANA Repertorio 129404/10726 del 29/06/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 30/06/2004 - Registro Particolare 2271 Registro Generale 12793
Pubblico ufficiale GEMINI MARIA GRAZIA SILVANA Repertorio 129405/10727 del 29/06/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 13/06/2017 - Registro Particolare 5783 Registro Generale 7582
Pubblico ufficiale CORTE DI APPELLO DI CATANZARO - UNEP Repertorio 2512 del 23/05/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Direzione Provinciale di CATANZARO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 23/10/2017 Ora 17:04:47
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T291803 del 23/10/2017

per immobile

Motivazione CTU

Richiedente TVNMRZ per conto di

TVNMRZ73E28C352N

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di CARAFFA DI CATANZARO (CZ)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 6 - Particella 44 - Subalterno 16

Periodo da ispezionare:

dal 23/10/1997 al 23/10/2017

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/01/1989 al

23/10/2017

Immobili individuati

Comune di CARAFFA DI CATANZARO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0006 Particella 00044 Subalterno 0016



COMUNE DI

PROVINCIA DI

CONCESSIONE PER ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA



Concessione N. 2/I987 Pratica Edilizia N. 5 Protocollo N. 60

IL SINDACO

CODICE FISCALE:

Vista la domanda di: [REDACTED]

nato a [REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

Geom. Notaro Giuseppe da Cortale
D.L. Arch. Catalano Giuseppe

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto a catasto al foglio 6
mappale n. 44-00, i lavori di: costruzione di un fabbricato di civile
abitazione, in c.a. a n. 3 elevazioni fuori terra;

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. 1 in data 28-I-1987;

Viso il benestare del Genio Civile di progetto in corso di appr; N.
in data

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie 27-7-1934, n. 1265;

Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10;

Vista la legge comunale e provinciale, T.U. 3 marzo 1934, n. 383;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Vista la legge 30 aprile 1976, n. 373, recante «Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici» nonchè il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 ed il D.M. 10 marzo 1977 pubblicato nella G.U., supplemento ordinario, n. 36 del 6 febbraio 1978;

5 FEB. 1988

Catanzaro, li

UFFICIO DEL GENIO CIVILE
CATANZARO

AL SINDACO DEL COMUNE DI

CARAFFA

ALLA DITTA

Prot. N. 11109 Sez. 5°

Risp. al foglio N.

del

CARAFFA

e, p. c.

OGGETTO: Norme tecniche di edilizia sismica - Legge 2 febbraio 1974 n. 64

Disciplina opere in conglomerato cementizio armato - Legge 5-11-1971 n. 1086

Progetto per ~~la costruzione di un fabbricato in c.a. a N° 3 piani fuori terra~~
~~più N° 1 parziale piano cantinato.~~

per conto della Ditta in indirizzo.

Si trasmette, munito del visto di autorizzazione ai sensi dell'art. 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, l'unito progetto a firma ~~dell'Arch. Giuseppe Catalano che ne curerà anche la Direzione dei lavori - Relazione geotecnica a firma dei geologi~~

relativo ai lavori indicati in oggetto, e per come dai grafici allegati

da eseguirsi in territorio di codesto Comune, Via 1° Maggio

località con preghiera di prenderne nota ai sensi dell'art. 19 della stessa Legge 1974, n. 64

Alla ditta suddetta, cui la presente è diretta per conoscenza, si precisa che l'inizio dei lavori resta subordinato al rilascio della concessione edilizia, ai sensi della legge 17-8-1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

— siano fatti salvi i diritti dei terzi;

Si precisa altresì che l'autorizzazione viene rilasciata — sulla base dei grafici e della relazione esibita — quale provvedimento autonomo — ai soli effetti della rispondenza del progetto alle norme tecniche di edilizia antisismica, e non esonera, la ditta dalle responsabilità derivanti dalla mancata osservanza del disposto di cui all'art. 18 per avere la ditta stessa, eventualmente, iniziato i lavori prima ancora dell'autorizzazione.

Compete, pertanto, al Comune, prima del rilascio della concessione di cui alla legge 28-1-1977 n. 10, l'accertamento della conformità del progetto in parola a tutte le norme urbanistiche vigenti, ad eventuali vincoli paesistici e, in particolare ai divieti, alle limitazioni e prescrizioni contenuti negli articoli 8, 17, 18, e 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e successive disposizioni.

Con la presente, nel restituire una copia del progetto alla ditta in indirizzo, si attesta anche l'avvenuto deposito ai sensi dell'art. 4 della legge 5-1-1971 n. 1086.

L'INGEGNERE CAPO
DIRIGENTE DELL'UFFICIO

(A. Pisanelli)

COMUNE di CARAFFA DI CAT^{RO}

Di... 31 MAR. 1988....

PRATICA EDILIZIA N. 19

ANNO..1987.....

ALLEGATO 9

AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO

Reg. n.3/88 IL SINDACO

Vista la Concessione n. 2 del 10-2-1987^m

rilasciata a

residente in.

.....via.

Codice Fiscale n. per la

esecuzione dei lavori di costruzione di un fabbricato di civile abitazione in c.a.;

Preso in esame la richiesta del concessionario per ottenere l'autorizzazione a varianti al progetto originario;

Ritenuto dall'esame dei documenti prodotti che le varianti richieste non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e che comunque non modificano la sagoma, le superfici utili e la destinazione dei beni;

Visto che sulla richiesta la commissione edilizia ha espresso parere favorevole come da verbale n. 6 del 15-5-1987^m.....;

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17-8-1942, n.1150, 6/8/67 n.

765 e 28-1 -77 n.10;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

A U T O R I Z Z A

alla Ditta [REDACTED]

di apportare alla concessione n. 2, rilasciata
in data 10-2-1987", la variante di cui ai
grafici allegati;

ferme restando, anche per i lavori in variante
le condizioni tutte prescritte nella originaria
concessione, compreso il termine di ultimazione dei
lavori e quelle che qui di seguito si indicano :

-versamento al Comune del maggiore contributo di

L. 532.131, come di seguito:

L. entro il

L. entro il

L. entro il

L. entro il



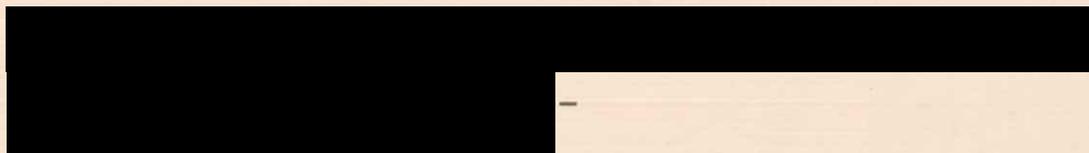
IL SINDACO

COMUNE DI CARAFFA DI CZ

Prov. di CZ

OGGETTO : Variante tecnica del progetto di costruzione di un
fabbricato per civile abitazione con struttura portante
in C.A. sito nel Comune di Caraffa di CZ.
Progetto approvato dalla C.E. del Comune di Caraffa in
data 28.1.1987, verbale N°1, concessione N° 2/1987
pratica edilizia N°5 .

DITTA :



1/ RELAZIONE AGGIUNTIVA

2/ RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA

Caraffa di CZ Li _____

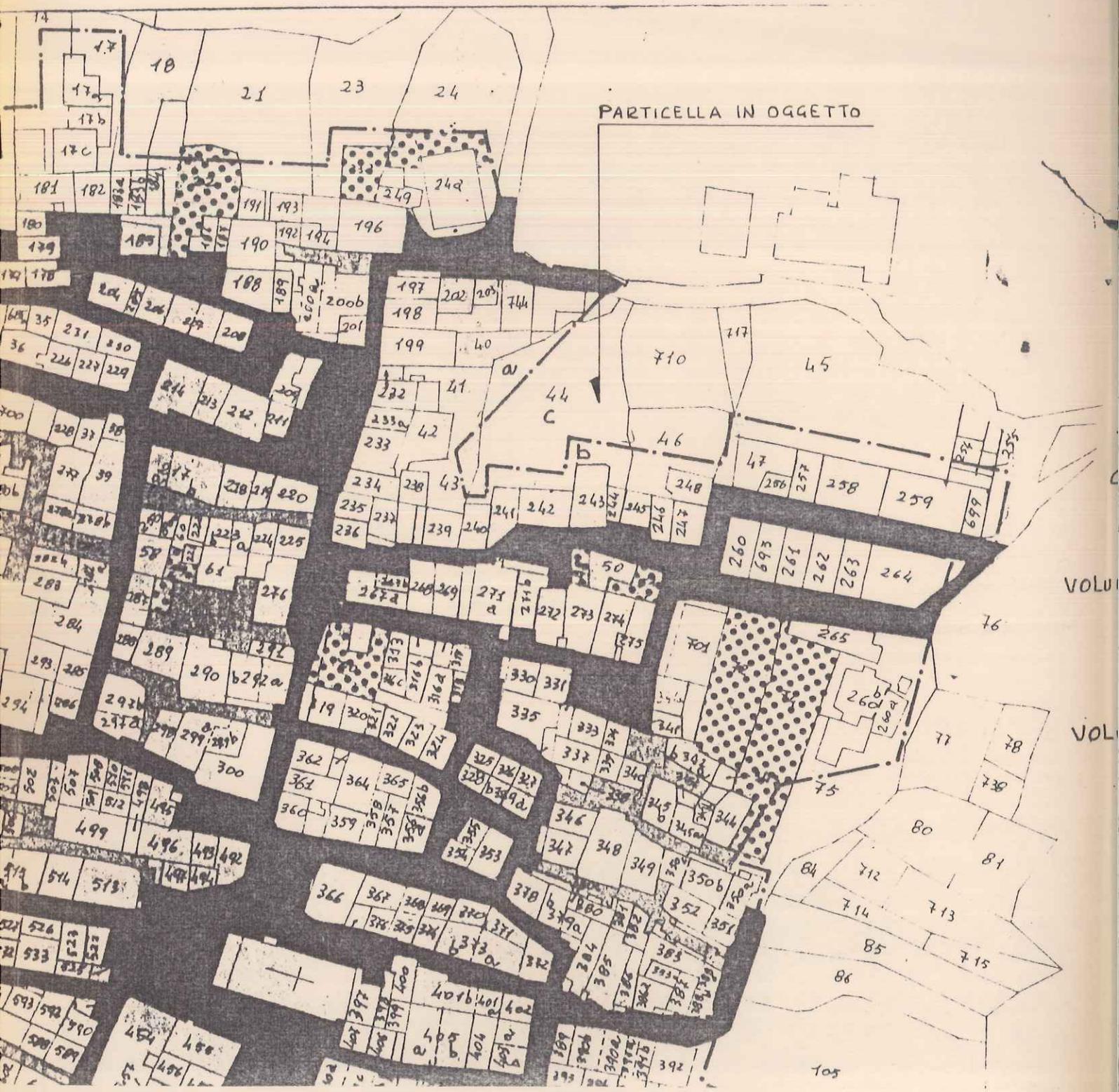
IL PROGETTISTA

Geom. Notaro Giuseppe



IL DIRETTORE DEI LAVORI E CALCOLATORE

Arch. Catalano Giuseppe

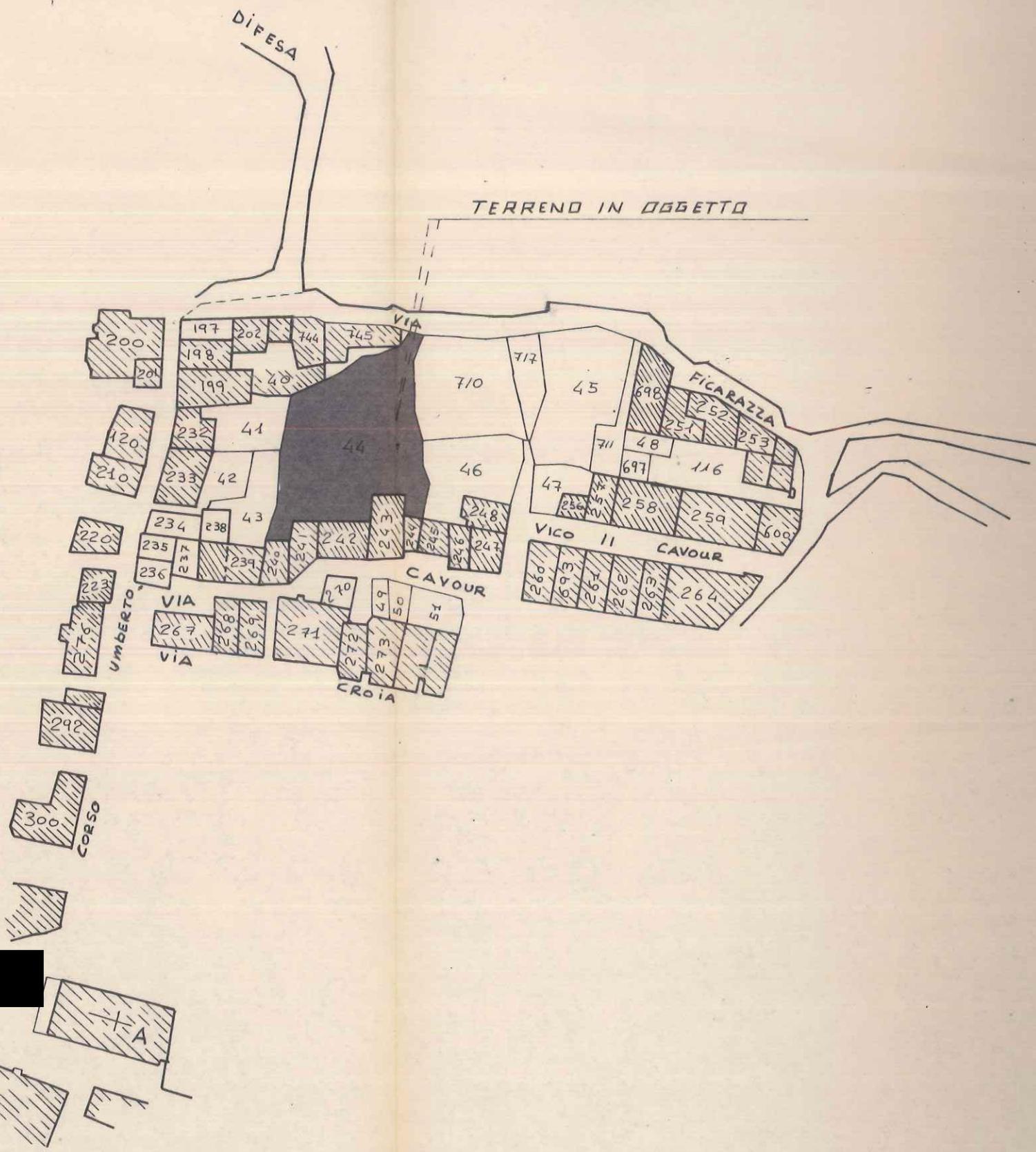


COMUNE DI CARAFFA

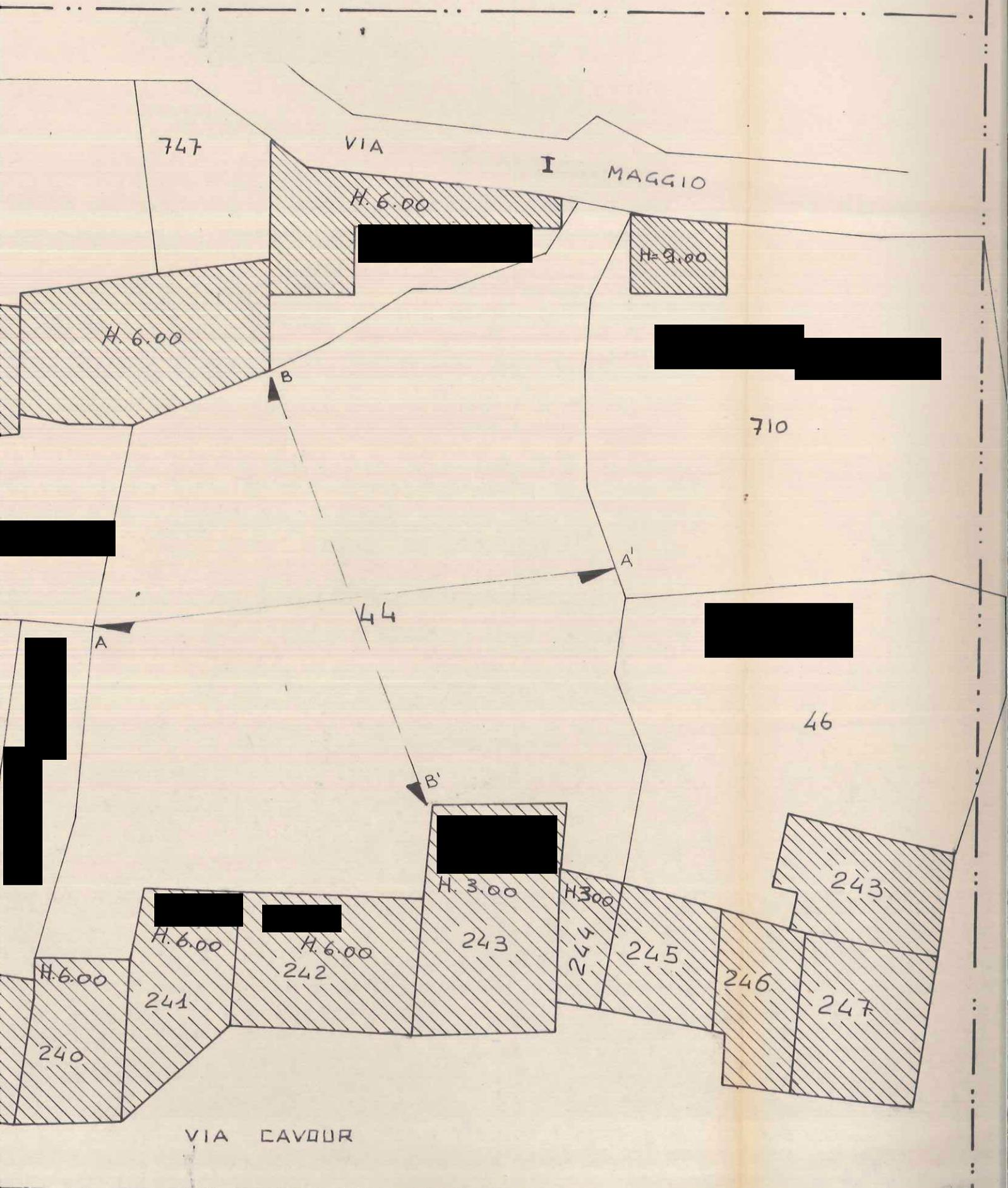
FOGLIO : N° 6

PARTICELLA : N° 44

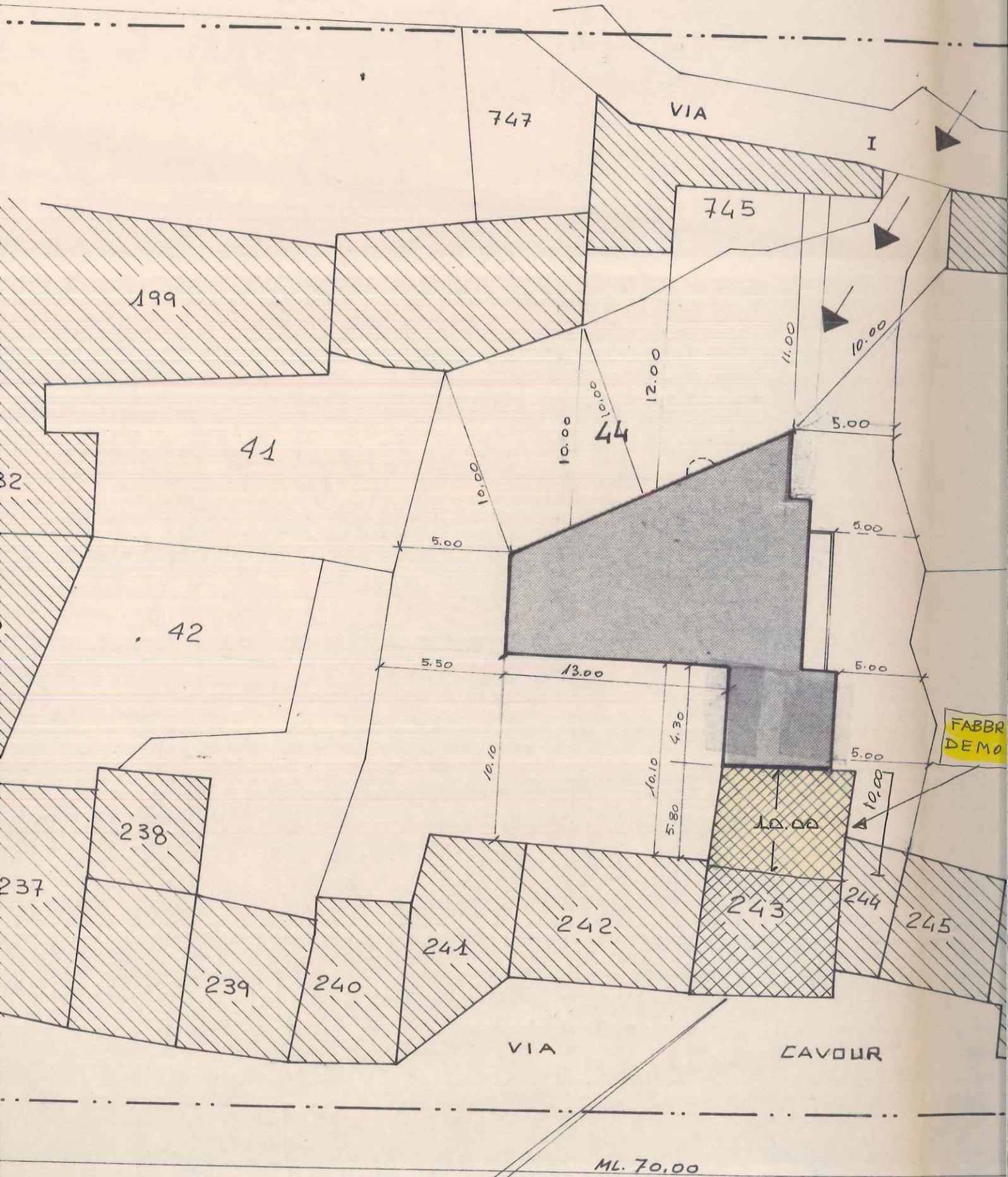
SCALA : 1:1000



PLANIMETRIA QUOTATA DELLA LOCALITA'
SCALA 1:250



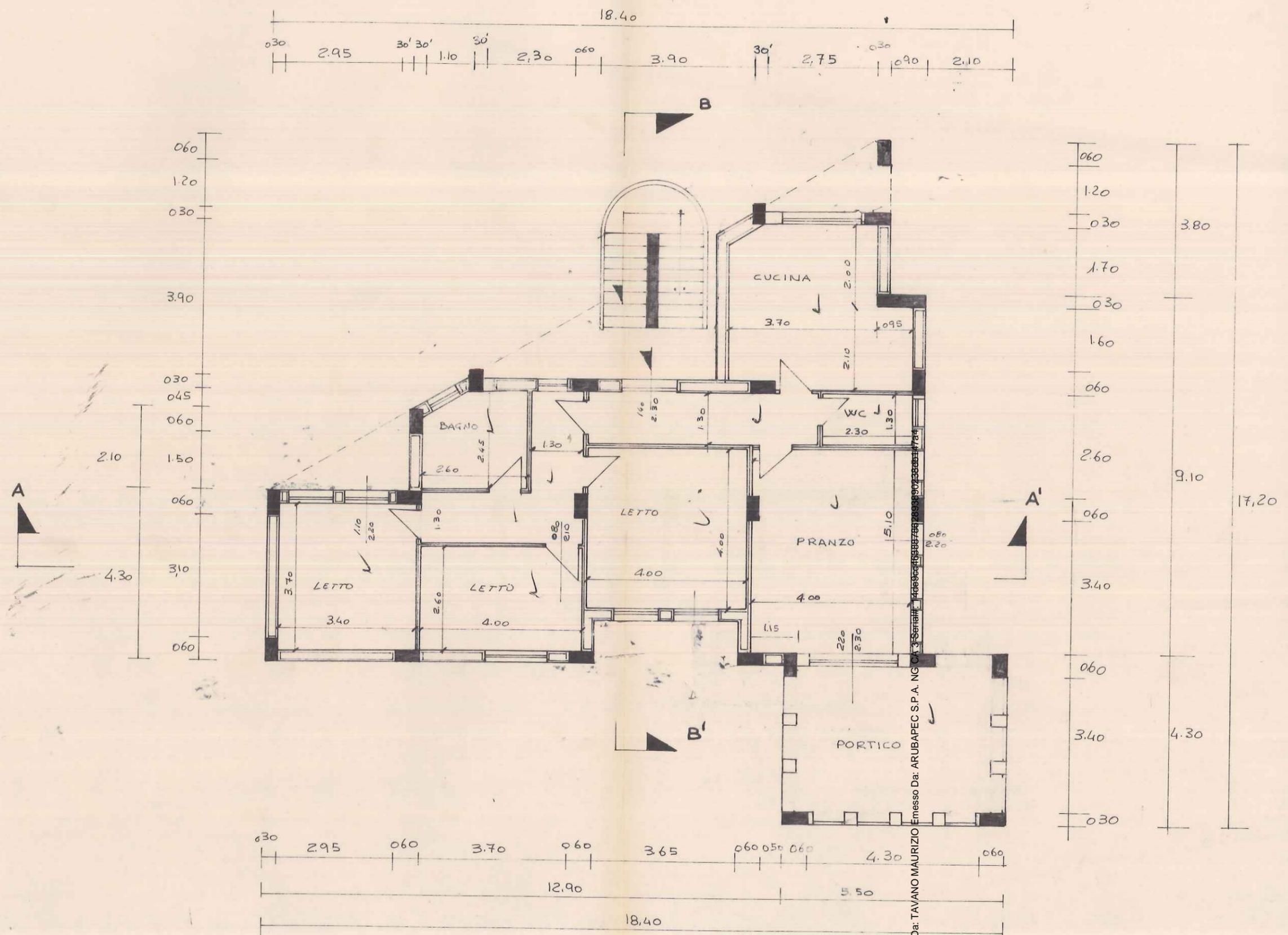
ICAZIONE DEL NUOVO FABBRICATO
ALA 1:250



FABBRICATO STESSA DITTA

PIANTA PIANO TERRA

1:100

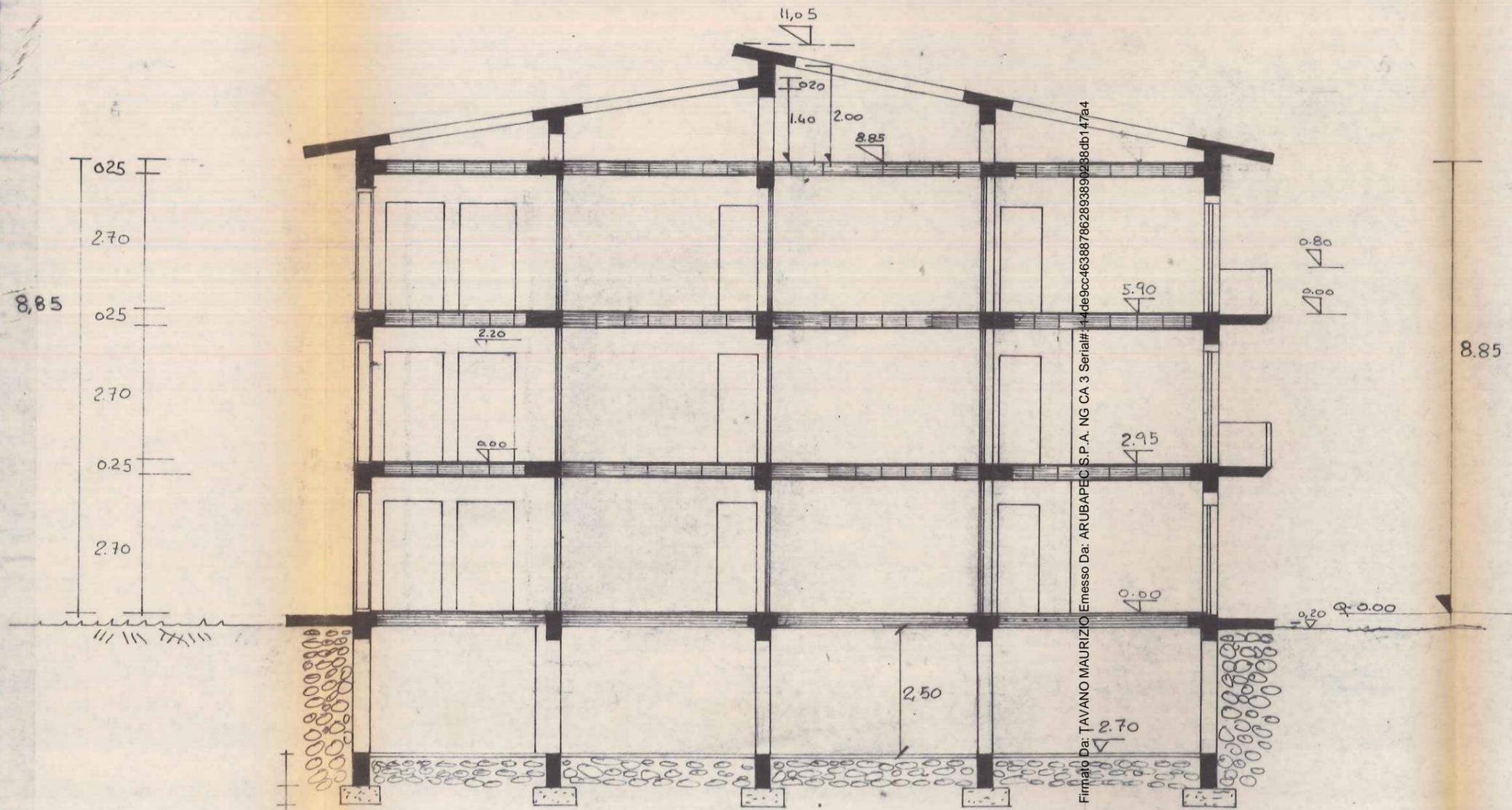


Firmato Da: TAVANO MAURIZIO Enesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3/5/2011

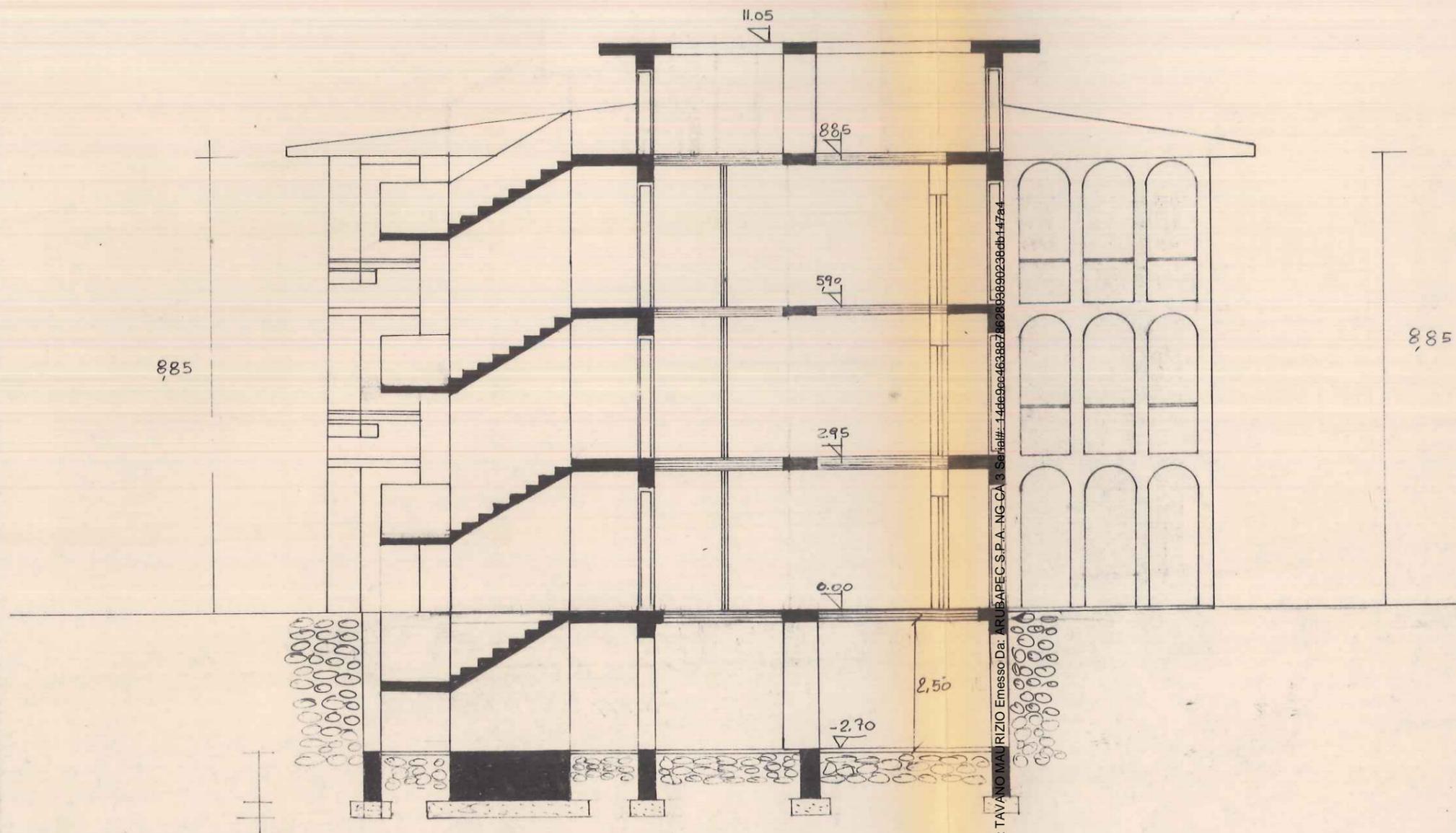
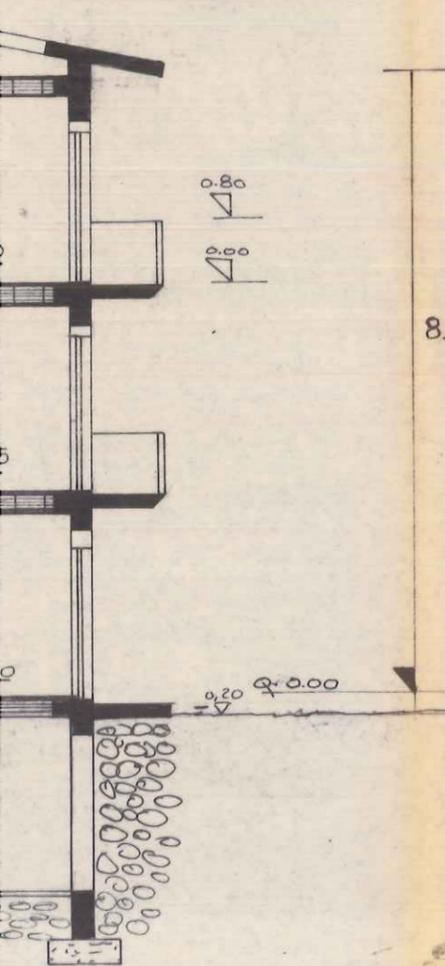


SEZIONE A-A'

1:100



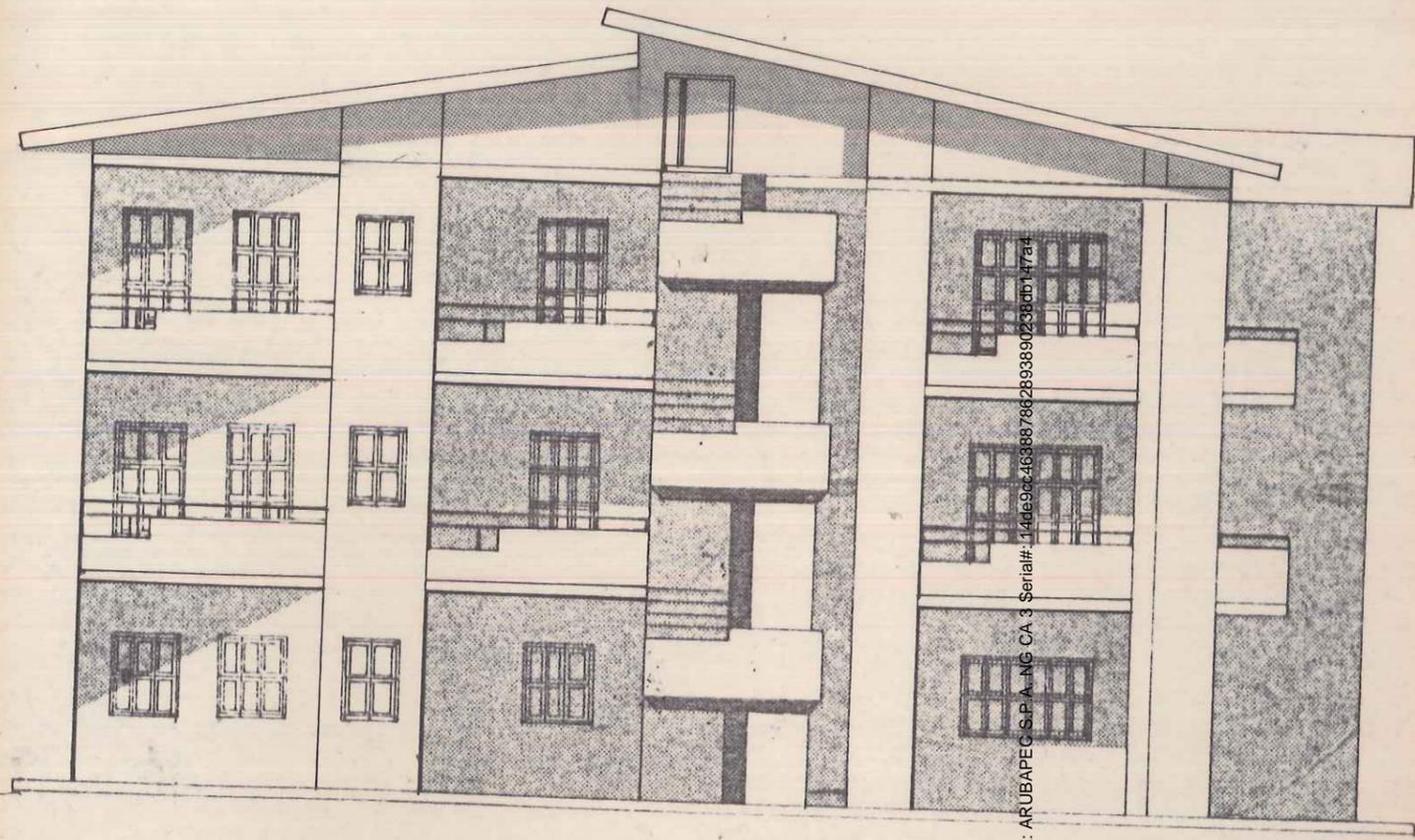
SEZIONE B-B'
1:100



Firmato Da: TAVANO MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG-CA 3 Serial#: 144e9cc4638828628698990238db147a4



PROSPETTO NORD



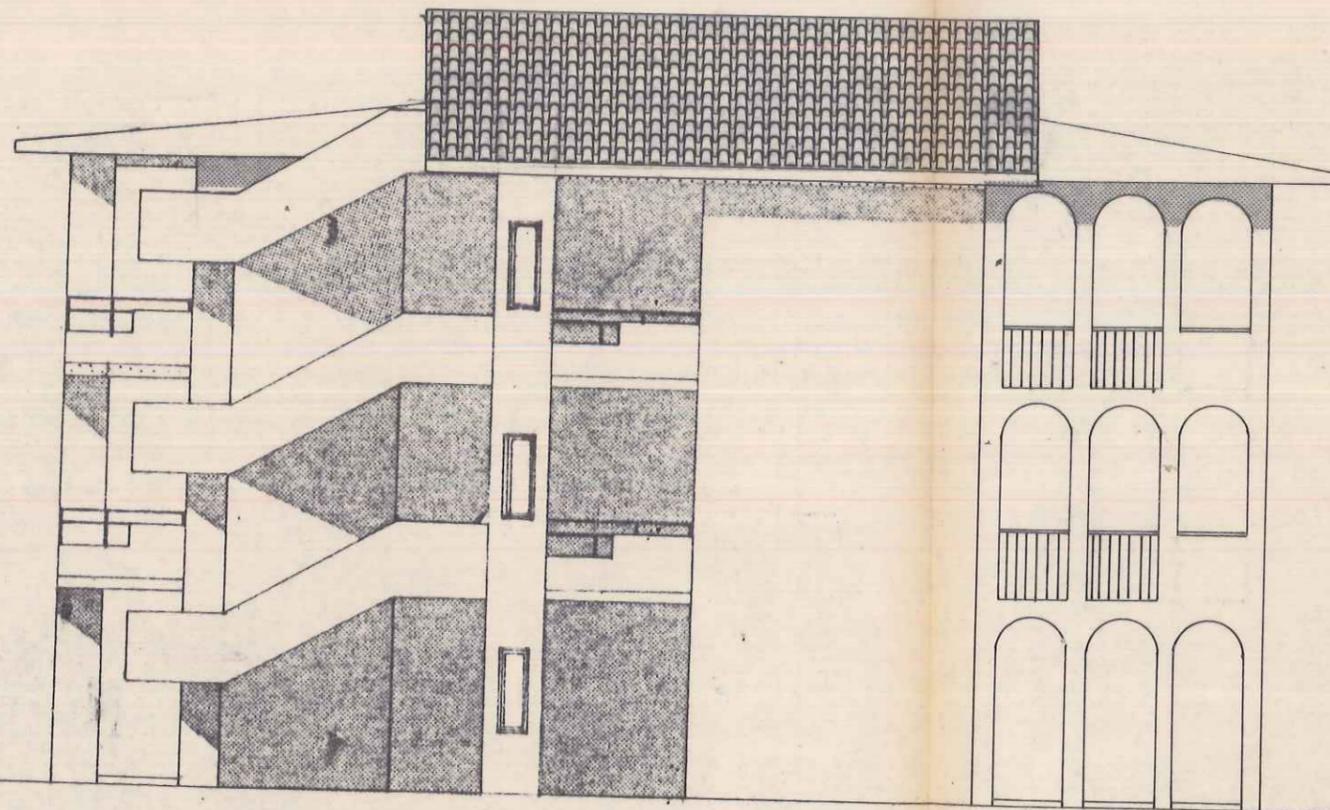
885

Firmato Da: TAVANO MAURIZIO Enesso Da: ARUBAPEC S.P.A. ING. CA. 3 Serial#: 14de9cc4638878628938902380b147e4



PROSPETTO OVEST

PROSPETTO EST



Firmato Da: TAVANO MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 14de9cc463887862893890238db147a4



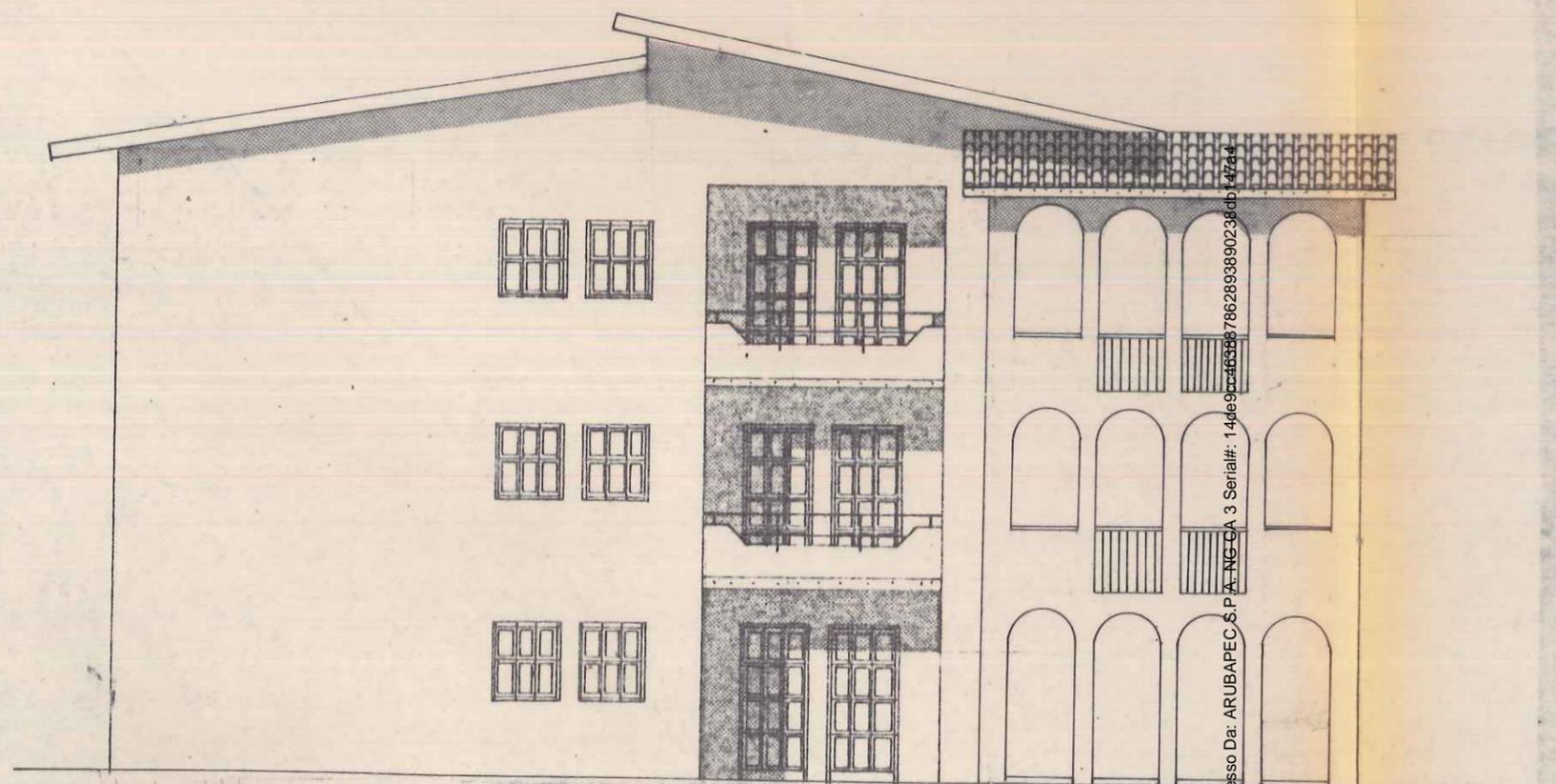
PROSPETTO EST



Firmato Da: TAVANO MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 14de9cc463887862838902381014724



PROSPETTO SUD



Firmato Da: TAVANO MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 Serial#: 14de9cc463687862893890238db47e4d



STAMPATO IN ITALIA
GEMINI MARIA GRAZIA
NOTAIO
Piazza Matteotti, 11
Catanzaro (CZ) 89100
Tel. 0961.794433/34
Fax 0961.794433/34

Repertorio n. 129.404

Raccolta n. 10.726

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

Il ventinove giugno duemilaquattro in Catanzaro nei locali della Banca Nazionale del Lavoro-S.p.A. alla Piazza Matteotti n.12.

Innanzi a me dott.ssa GEMINI MARIA GRAZIA SILVANA, Notaio in Catanzaro, ivi residente con studio alla Piazza Matteotti n.11, iscritta al Ruolo dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia,

SONO PRESENTI

1) e 2)

[REDACTED]
ivi residenti alla [REDACTED] che dichiarano di essere coniugati in comunione legale dei beni;

3)

[REDACTED]
dichiara di essere coniugata in separazione dei beni.

I costituiti, della cui identità personale io Notaio sono certa, rinunziano d'accordo tra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni.

Articolo 1 - CONSENSO ED IMMOBILE - [REDACTED]

[REDACTED] in comunione legale dei beni, entrambi solidalmente per l'intero, vendono a [REDACTED] che accetta ed acquista, la piena proprietà della seguente unità immobiliare facente parte del fabbricato in Caraffa di Catanzaro alla Via I Maggio e precisamente:

---appartamento al piano terra con pertinenti garage al piano seminterrato e piccola corte a questo antistante, composto da cinque vani ed accessori fra i quali una terrazza a livello. Confinano: -l'appartamento con corte comune (sub.2), con cassa scale, con area di pertinenza del sub.12, con detta corte di pertinenza esclusiva (sub.15), con area urbana sub.14; -il garage unitamente alla corte: con la detta corte comune (sub.2), con area urbana sub.14, con garage sub.12. Il tutto è riportato nel catasto Fabbricati del Comune di Caraffa di Catanzaro al foglio 6, particella 44 sub.16, via I Maggio, snc, P.S1-T, Cat.A/3, Cl.2, vani 8, R.C Euro 413,17.

Articolo 2 - PRECISAZIONI - Nella vendita a corpo sono compresi tutti i connessi diritti, accessioni, accessori, pertinenze, servitù attive e passive, nonché la quota proporzionale sulle parti comuni del fabbricato di cui quanto alienato è parte, come per legge o per destinazione fra le quali la corte del fabbricato distinta con il sub.2.

Quanto alienato viene trasferito alla parte acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a lei ben

COPIA

ALLEGATO 10

noto.

Articolo 3 -PREZZO-Il prezzo,convenuto d'accordo tra le parti in Euro 47.750,00 (quarantasettemilasettecento cinquanta), è stato già pagato dalla parte acquirente ai venditori,che ne rilasciano quietanza.

Articolo 4 - POSSESSO - Il possesso viene trasferito fin da questo momento dalla parte alienante alla parte acquirente,che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà gli oneri.

Articolo 5 - GARANZIE E PROVENIENZA - I venditori garantiscono la parte acquirente da ogni ipotesi di evizione sia totale sia parziale,dichiarando all'uopo che su quanto alienato non gravano garanzie reali,vincoli derivanti da pignoramenti o da sequestri,privilegi,oneri,diritti reali o personali,che ne diminuiscano il pieno godimento e la libera disponibilità.

I venditori,ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi ed agli effetti di cui all'articolo 46 del T.U. sull'edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001 n.380),dichiarano che l'appartamento è stato edificato in base ed in conformità alla concessione edilizia n.2/1987 rilasciata dal Comune di Caraffa di Catanzaro il 10 febbraio 1987 e successiva variante per opera in corso n.19/1987 del 31 marzo 1988 e che in merito allo stesso non sono intervenuti nè risultano pendenti provvedimenti sanzionatori.

I venditori dichiarano di aver acquistato il terreno su cui sorge il fabbricato di cui quanto alienato è parte con atto per Notar G.Tozzi da Catanzaro del 7 aprile 1986-Rep. n.5543(reg.to ivi il 28 aprile 1986 al n.1703 e tr. il 5 maggio 1986 ai nn.7497/6521).

Articolo 6 - IPOTECA LEGALE - I venditori rinunziano all'ipoteca legale di cui all'art.2817 c.c..

Articolo 7 -SPESE E DICHIARAZIONI FISCALI-Le spese del presente atto e consequenziali cedono a carico della parte acquirente.

Le parti dichiarano di non essere parenti in linea retta.

Ai fini fiscali la parte acquirente invoca le agevolazioni di cui al D.L. 22 maggio 1993 n.155 così modificato ed approvato dalla legge 19 luglio 1993 n.243 e tutte le agevolazioni sulla prima casa,pertanto,a tal fine dichiarano:

--entrambe le parti:-che quanto alienato è destinato ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.218 del 27 agosto 1969; --la parte acquirente:
-di non essere titolare esclusiva o in comunione con il proprio coniuge dei diritti di proprietà,usufrutto,uso ed abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato; -di non essere titolare,neppure per quote,anche in comunione con il proprio coniuge,su tutto il territorio nazionale dei diritti di

proprietà, usufrutto, uso ed abitazione e nuda proprietà su
altra casa di abitazione da lei acquistata con le
agevolazioni di cui all'art.3, comma 131, della legge 549/95
modificante la nota II -bis) all'art.1 della tariffa, parte
prima, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti
l'imposta di registro ovvero con le agevolazioni di cui
all'art.1 della legge 22 aprile 1982 n.168, all'art.2 del D.L.
7 febbraio 1985 n.12, convertito, con modificazioni, dalla legge
5 aprile 1985 n.118, all'art.3, comma 2, della legge 31 dicembre
1991 n.415, all'art.5, commi 2 e 3, dei decreti legge 21
gennaio 1992 n.14, 20 marzo 1992 n.237 e 20 maggio 1992
n.293, all'art.2, commi 2 e 3, del D.L. 24 luglio 1992
n.348, all'art.1, commi 2 e 3, del D.L. 24 settembre 1992
n.388, all'art.1, commi 2 e 3, del D.L. 24 novembre 1992
n.455, all'art.1, comma 2, del D.L. 23 gennaio 1993 n.
16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993 n.
75, e all'art.16 del D.L. 22 maggio 1993 n.155, convertito, con
modificazioni, dalla legge 19 luglio 1993 n.243; -di risiedere
nel Comune ove acquista.

Del

presente atto, in parte scritto a macchina da persona di mia
fiducia, in parte di mio pugno su di due fogli per sei
facciate, ho dato lettura alle parti che lo approvano
dichiarandolo conforme alla loro volontà.

F.to

F.to

F.to

F.to Maria Grazia Silvana Gemini, segue sigillo

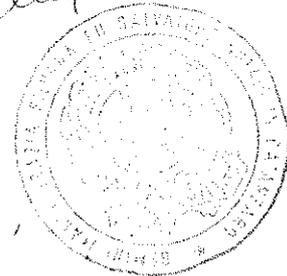
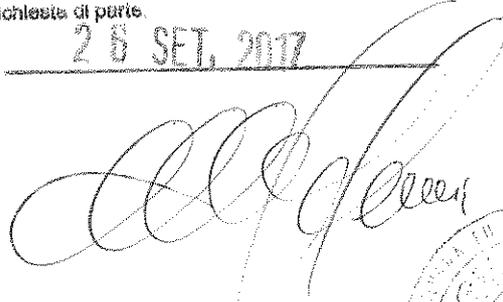
Registrato a Catanzero li 30 giugno 2017 al n. 2312

serie ST E' copia fotostatica composta di un

fogli 0 che si certifica conforme all'originale e si

rilascia a richiesta di parte.

Catanzero 26 SET, 2017





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2017 - Semestre 1

Provincia: CATANZARO

Comune: CARAFFA DI CATANZARO

Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO

Codice zona: B2

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

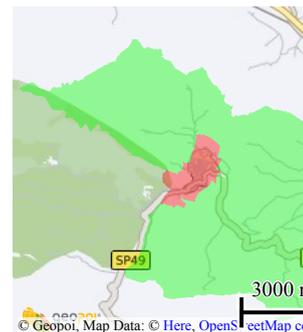
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	500	700	L	1,7	2,3	N
Abitazioni di tipo economico	Normale	450	600	L	1,5	2	N
Ville e Villini	Normale	600	800	L	2	2,7	N

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni



ORTOFOTO del Fabbricato oggetto di Perizia (Allegato n° 12)

