

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1910 al 06/02/2023

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di CHIARAVALLE CENTRALE (Codice:C616) Provincia di CATANZARO |
| Catasto Fabbricati | Foglio: 33 Particella: 161 Sub.: 10 |

INTESTATO

| | | | |
|---|------------|------------|---|
| 1 | ██████████ | ██████████ | (1) Proprietà 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 | | 33 | 161 | 10 | | | A/3 | 3 | 9,5 vani | Totale: 271 m ² Totale: escluse aree scoperte***; 270 m ² | Euro 471,01 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo | VIA CRISTOFORO COLOMBO n. SNC Piano T-1 - 2 | | | | | | | | | | | |
| Notifica | Notifica effettuata con protocollo n. CZ0087177 del 05/07/2013 | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94). | | | | | | | | | | | |
| | Partita | | | | | | | | | | Mod.58 | |

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C616 - Foglio 33 - Particella 161

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2013

| 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 | | 33 | 161 | 10 | | | A/3 | 3 | 9,5 vani | | Euro 471,01 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/06/2013 Pratica n. CZ0083106 in atti dal 27/06/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19374-1/2013) |
| Indirizzo | VIA CRISTOFORO COLOMBO n. SNC Piano T-1 - 2 | | | | | | | | | | | |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1910 al 06/02/2023

| | | | | | |
|-------------|--|--|--|---------|--------|
| Notifica | Notifica effettuata con protocollo n. CZ0087177 del 05/07/2013 | | | Partita | Mod.58 |
| Annotazioni | di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94). | | | | |

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C616 - Foglio 33 - Particella 161

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/09/2012

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|-------------|--|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-------------|----------------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Superficie Catastale |
| 1 | | 33 | 161 | 10 | | | A/3 | 2 | 8,5 vani | | Euro 364,36 |
| Indirizzo | VIA CRISTOFORO COLOMBO n. SNC Piano T-I - 2 | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | Partita | | | | | | Mod.58 |
| Annotazioni | classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) | | | | | | | | | | |

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

Situazione degli intestati dal 05/09/2012

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|---|----------------|---|
| 1 | | | (1) Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni |
| DATI DERIVANTI DA | Atto del 15/05/2012 Pubblico ufficiale GUALTIERI PAOLA Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 155187 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5343.1/2012 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 16/05/2012 | | |

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

Foglio 33 Particella 161 Subalterno 2; Foglio 33 Particella 161 Subalterno 7; Foglio 33 Particella 161 Subalterno 8; Foglio 33 Particella 161 Subalterno 9;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* 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).

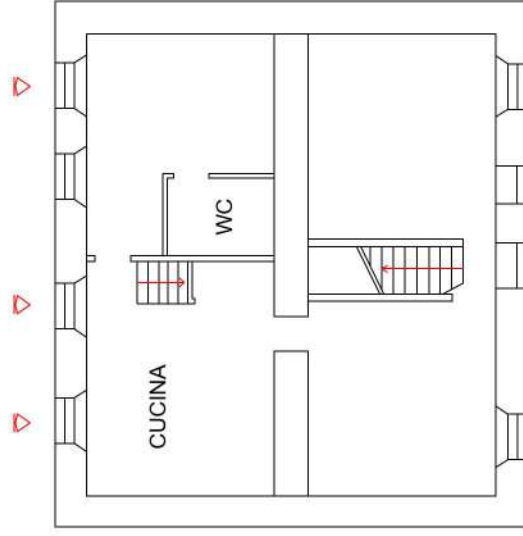


Comune: (CZ) CHIARAVALLE CENTRALE
 Scala originale: 1:1000
 Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metr. Protocollo pratica T92726/2023
 Foglio: 33
 1-Mar-2023 10:2:11

PLANIMETRIE DEPOSITATE IN CATASTO

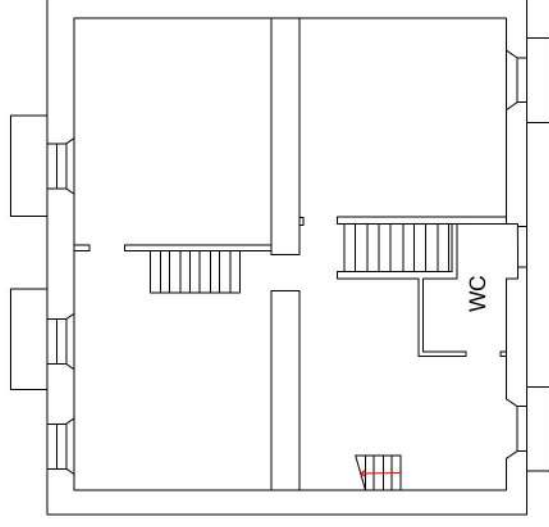
Piano Terra
h 2.70

Via Cristofaro Colombo

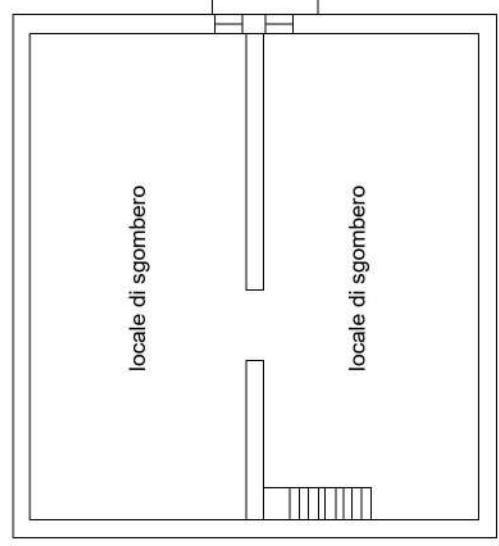


Via Cristofaro Colombo

Piano Primo
h 2.90



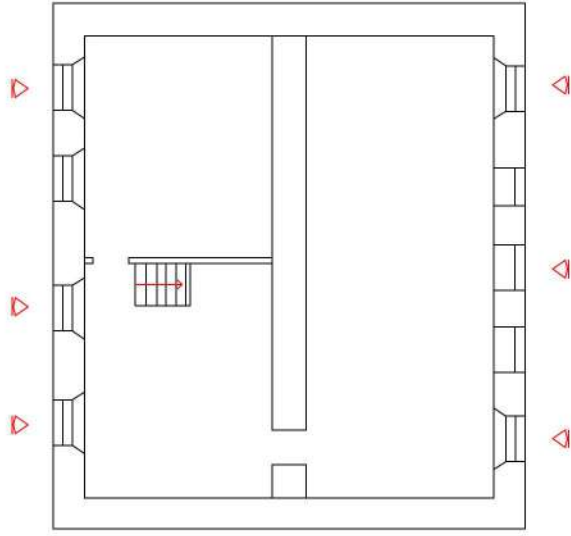
Piano Secondo (sottotetto)
h 1.60



PLANIMETRIE STATO DEI LUOGHI

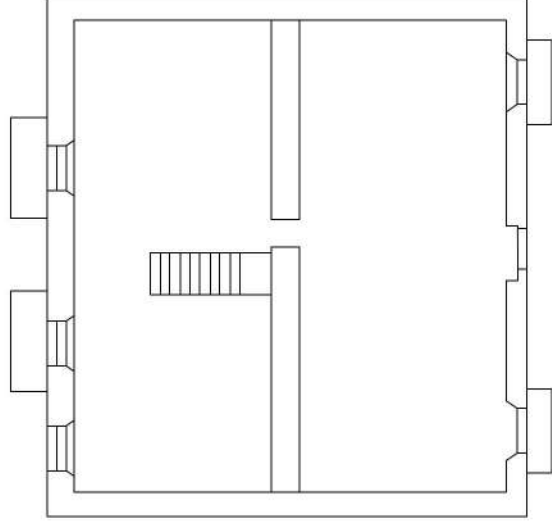
Piano Terra
h 2.70

Via Cristofaro Colombo

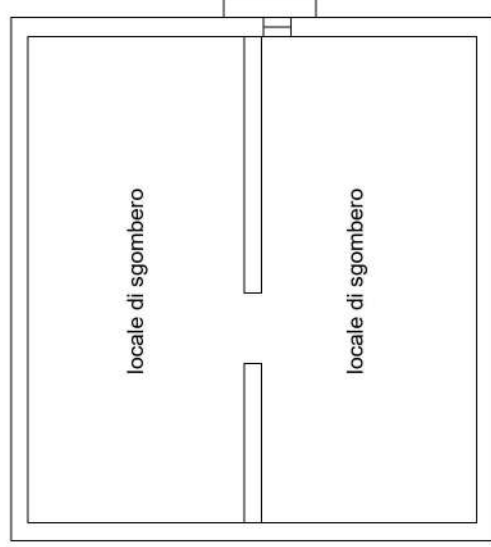


Via Cristofaro Colombo

Piano Primo
h 2.90

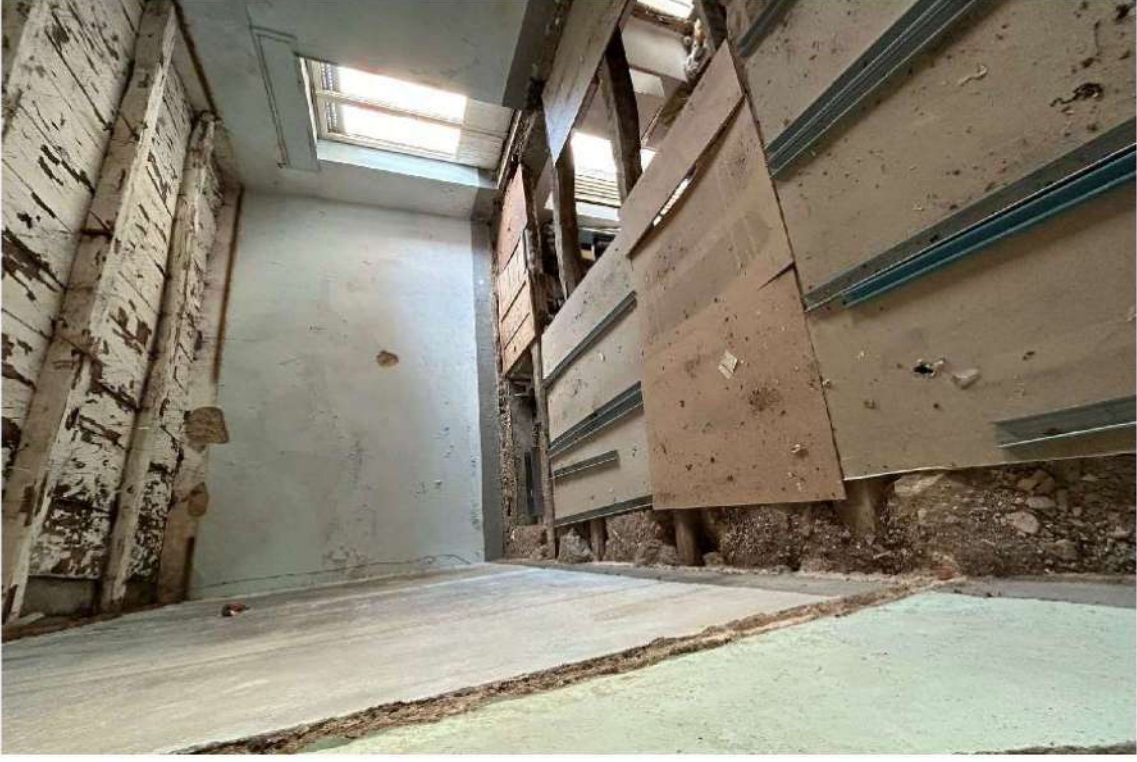


Piano Secondo (sottotetto)
h 1.60











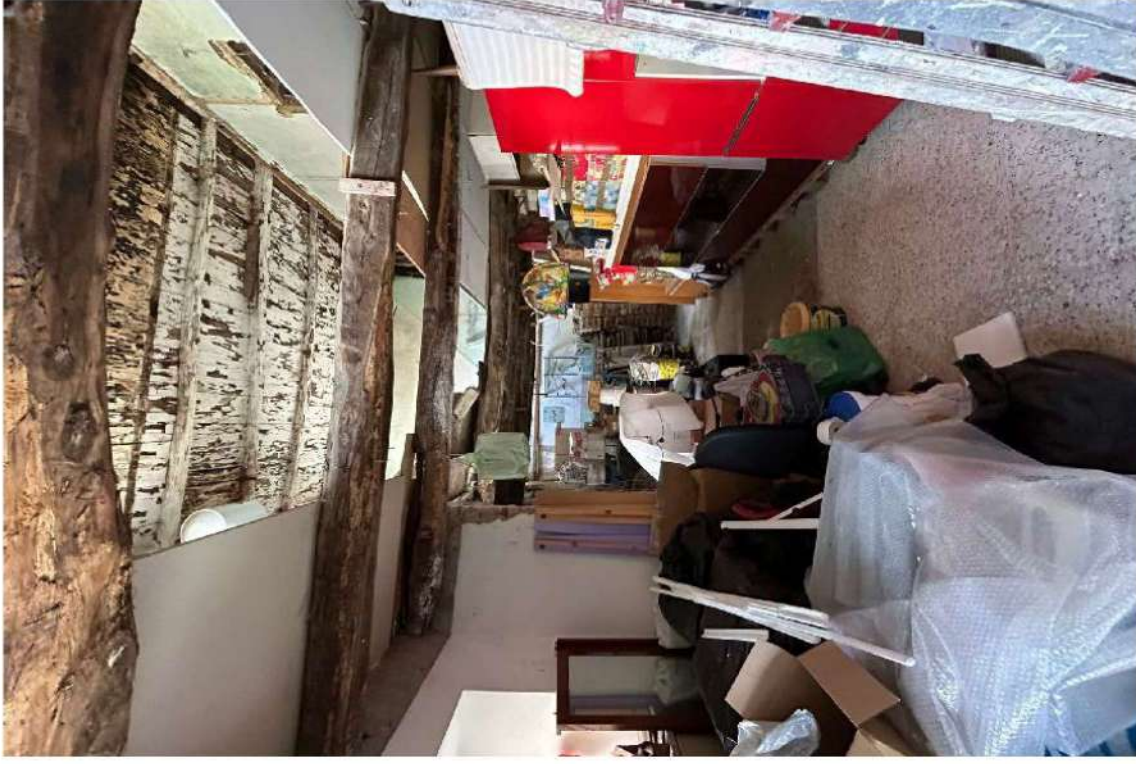










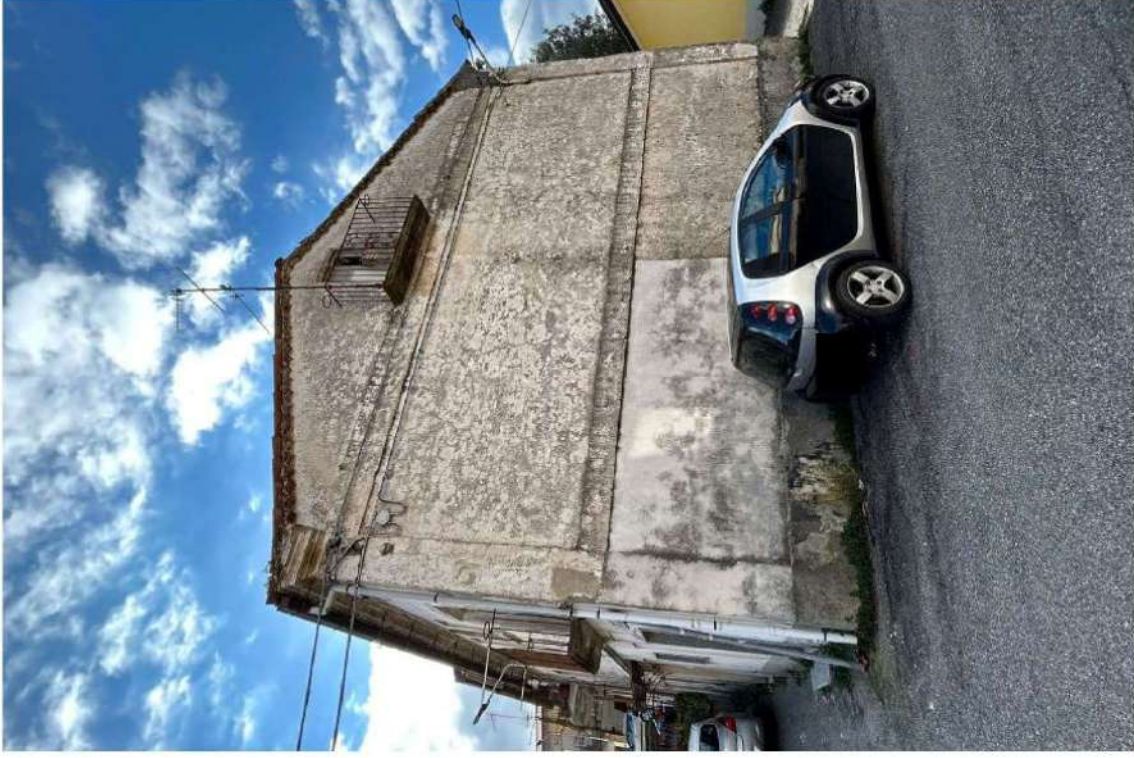














VERBALE DI SOPRALUOGO N° 01

IL GIORNO SETTE (07) DEL MESE DI FEBBRAIO (02) L'ANNO (2023) DUEMILAVENTITRE, IL SOTTOSCRITTO ETU GEM ANTONIO ROCCA NELLA CAUSA ESSECUTIVA PROCEDIMENTO IPOTECIARIO N° 132/2021 RG., PREVIA COMUNICAZIONE AL DEBITORE ESSECUTATO SIG. [REDACTED] SI È RECAPITATO SUI

LUGHI PER VISIONARE L'IMMOBILE OGGETTO DI RICORSO MENTO. ALL'ORE 10:30 SONO IMPIANTI I RELIEVI E A DOCUMENTARE

LO STATO DI FATTO DELL'IMMOBILE CON UNA NUTRITA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.

ALLO STATO DI FATTO L'IMMOBILE NON È AGIBILE ED È SPPROVISTO DI TUTTI

GLI IMPIANTI. ALL'ORE 11:00 TERMINANO LE OPERAZIONI PERITALI. È ALTRESÌ PRESENTE DURANTE IL SOPRALUOGO

IL DEBITORE ESSECUTATO SIG. [REDACTED]

IL ETU

Rocca Geometra Antonio

STUDIO TECNICO PROFESSIONALE

Viale dei Normanni 13/c
88100 - Catanzaro - CZ
Tel. – Fax. 0961050025
Cell.: 339 3233191
antoniorocca7@virgilio.it
antonio.rocca@geopec.it

Spett.le Notaio Paola Gualtieri

Oggetto: Richiesta copia atto di compravendita del 15/05/2012 – rep. n. 155187 acquirente
[REDACTED] – **Immobile sito nel Comune di Chiaravalle Foglio di mappa 33 particella 161 sub 10.**

Il sottoscritto geom. Antonio Rocca nato a Catanzaro il 17/08/1987 e residente in Catanzaro Vico I Catalano, 12 – Codice Fiscale RCCNTN87M17C352G. In qualità di C.T.U. per conto del Tribunale di Catanzaro, nel procedimento esecutivo immobiliare N. 132/2021

CHIEDE:

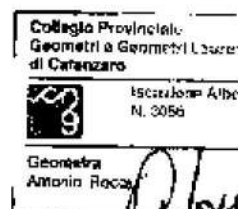
La copia dell'atto di compravendita del 15/05/2012 – rep. n. 155187 acquirente [REDACTED] –
Immobile sito nel Comune di Chiaravalle.

Si allega alla presente:

- Copia nomina incarico CTU;

Catanzaro li 01/03/2023

Distinti Saluti
geom Antonio Rocca



N. 155187 del Repertorio.=

N. 46950 della Raccolta.=

COMPRA - VENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici il giorno quindici del mese di maggio,
in Soverato, nei locali del Banco di Napoli S.p.A. al Corso
Umberto I nn.236/244.

Innanzi a me Dott. **PAOLA GUALTIERI**, Notaio in Catanzaro ed i-
scritto nel ruolo Notarile dei Distretti Riuniti di Catanza-
ro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, alla presenza dei
testimoni signori: [REDACTED]

[REDACTED], ed
ivi residente.

SI SONO COSTITUITI

- Da una parte i coniugi signori [REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], en-
trambi residenti a [REDACTED]
[REDACTED].

- E dall'altra il signor [REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED]
[REDACTED], e residente a [REDACTED]
[REDACTED].

Essi comparenti - della cui identità personale sono io Notaio



certo - mi richiedono di ricevere il presente atto col quale
convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1.=

PRIMA VENDITA

Il costituito signor [REDACTED] [REDACTED] dichiara di vendere e vende, nella piena proprietà ed a corpo, al costituito signor [REDACTED] [REDACTED] il quale dichiara di acquistare, il seguente immobile:

- Unità immobiliare ad uso civile abitazione sita nel Comune di Chiaravalle Centrale (CZ) alla via Cristoforo Colombo snc, composta da cucina e bagno al piano terra, un vano al piano primo e locale di sgombero al piano secondo-sottotetto, collegati tra loro mediante scale interna.

Confinante nell'insieme con Via C.Colombo da due lati, con proprietà dello stesso acquirente, salvo altri.

Riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Chiaravalle Centrale (in ditta al venditore) al **foglio 33, particella 161 sub.8**, Via Cristoforo Colombo snc, piano T-1-2, categoria A/4, classe 2[^], vani 3,5, rendita catastale Euro 117,49.

L'immobile in oggetto pervenne al venditore con atto di donazione del 19 ottobre 1993 a rogito Dott.Edda Rao notaio in Soverato, n.29734 del repertorio, registrato a Soverato il 2 novembre 1993 al n.929 e trascritto a Catanzaro il 5 novembre 1993 al n.17124 R.P..

La vendita ha luogo per il convenuto ed accettato prezzo di



Euro **39.000,00** (trentanovemila virgola zero zero).

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

A) che il prezzo come sopra convenuto viene corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad Euro **25.000,00** (venticinquemila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 3032955125-05 emesso in data 28 aprile 2011 sulla Banca Nazionale del Lavoro - Filiale di Soverato.

Il venditore [REDACTED] [REDACTED] dichiara di aver già ricevuto il suddetto assegno. L'incasso dello stesso costituirà relativa quietanza.

La restante somma di Euro **14.000,00** (quattordicimila virgola zero zero) verrà corrisposta al venditore in data odierna con parte dei proventi del mutuo che l'acquirente stipulerà contestualmente al presente atto ed unitamente al coniuge Sestito Stefania nata a Chiaravalle Centrale il 10 agosto 1975, con il Banco di Napoli S.p.A. - Filiale di Soverato, mediante assegno e/o bonifico bancario a scelta del venditore.

L'incasso dell'assegno e/o il perfezionamento del bonifico



costituirà quietanza liberatoria del prezzo di vendita.

B) che la presente compravendita è stata conclusa senza l'intervento del mediatore.

Articolo 2.=

SECONDA VENDITA

I costituiti signori [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], dichiarano di vendere e vendono, ciascuno per i propri diritti ed entrambi per l'intero, nella piena proprietà ed a corpo, al costituito signor [REDACTED] [REDACTED], il quale dichiara di acquistare, il seguente immobile:

- Unità immobiliare ad uso civile abitazione sita nel Comune di Chiaravalle Centrale (CZ) alla via Cristoforo Colombo snc, composta da cucina e bagno al piano terra, un vano al piano primo e locale di sgombero al piano secondo-sottotetto, collegati tra loro mediante scale interna.

Confinante nell'insieme con Via C.Colombo da due lati, con altra proprietà dello stesso acquirente, con l'unità immobiliare di cui alla prima vendita, salvo altri.

Riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Chiaravalle Centrale (in ditta ai venditori) al **foglio 33, particella 161 sub.9**, Via Cristoforo Colombo snc, piano T-1-2, categoria A/3, classe 2[^], vani 3,0, rendita catastale Euro 128,60.

L'immobile in oggetto pervenne ai venditori con atto di compravendita del 19 ottobre 1993 a rogito Dott.Edda Rao notaio in Soverato, n.29733 del repertorio, registrato a Soverato il



2 novembre 1993 al n.928 e trascritto a Catanzaro il 5 novembre 1993 al n.17126 R.P..

La vendita ha luogo per il convenuto ed accettato prezzo di Euro **39.000,00** (trentanovemila virgola zero zero).

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

A) che il prezzo come sopra convenuto viene corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad Euro **25.000,00** (venticinquemila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 3032955126-06 emesso in data 28 aprile 2011 sulla Banca Nazionale del Lavoro - Filiale di Soverato.

I venditori [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] dichiarano di aver già ricevuto il suddetto assegno. L'incasso dello stesso costituirà relativa quietanza.

La restante somma di Euro **14.000,00** (quattordicimila virgola zero zero) verrà corrisposta ai venditori in data odierna con parte dei proventi del mutuo che l'acquirente stipulerà contestualmente al presente atto ed unitamente al coniuge [REDACTED]

[REDACTED]



con il Banco di Napoli S.p.A. - Filiale di Soverato, mediante assegno e/o bonifico bancario a scelta dei venditori.

L'incasso dell'assegno e/o il perfezionamento del bonifico costituirà quietanza liberatoria del prezzo di vendita.

B) che la presente compravendita è stata conclusa senza l'intervento del mediatore.

PARTI COMUNI

Articolo 3.=

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

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in Catasto, che in copia non autentica - previa visione ed approvazione - si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B";

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

- l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.



Articolo 4.=

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

- che il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari rispettivamente compravendute, è stato realizzato nella costruzione in epoca anteriore al primo settembre 1967;
- che successivamente non sono state realizzate opere o modifiche che richiedessero provvedimenti autorizzativi;
- che in merito non sono stati adottati nè risultano pendenti provvedimenti sanzionatori.

I venditori [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], a norma del paragrafo 9 delle Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica approvate con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009, ai soli fini di cui al comma 1 bis, articolo 6, del succitato decreto e successive modifiche ed integrazioni, mantenendo la garanzia di una corretta informazione dell'acquirente, dichiarano:

- che le unità immobiliari rispettivamente compravendute sono di classe energetica "G";
- che i costi per la gestione energetica dell'edificio sono molto alti.



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

Articolo 5.=

Gli immobili compravenduti vengono trasferiti da oggi nel pieno dominio e possesso della parte acquirente [REDACTED], con ogni diritto, azione, ragione, servitù attive e passive, accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, e con tutti i diritti sulle parti comuni e condominiali del fabbricato del quale fa parte, a norma di legge, per contratto, per uso o per destinazione, e così come pervenuti ai rispettivi venditori con i titoli sopra citati, che qui devono intendersi integralmente riportati e trascritti.

Restano a carico della parte venditrice fino alla data odierna i pagamenti relativi all'imposta I.C.I., acqua, luce e gas e qualsiasi altro tributo o somma dovuta per altre utenze anche se richieste in epoca successiva alla presente vendita.

Articolo 7.=

I venditori [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] dichiarano di essere pieni ed esclusivi proprietari degli immobili rispettivamente compravenduti e che sugli stessi non grava alcun vincolo od ipoteca, promettono ogni garanzia di legge per qualsiasi molestia od evizione.

Articolo 8.=

I venditori [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] dichiarano di ri-



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

Articolo 9.=

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n.151:

-I venditori [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni. Il signor [REDACTED] [REDACTED] dichiara che l'immobile da lui compravenduto all'art.1 del presente atto fa parte dei beni personali ai sensi dell'art.179 C.C..

-L'acquirente [REDACTED] [REDACTED] dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Articolo 10.=

Le spese del presente atto e sue consequenziali si mettono a carico dell'acquirente [REDACTED] [REDACTED], il quale chiede le agevolazioni fiscali previste dall'art.1 nota 2/bis Tariffa Parte I^ Allegata al D.P.R. 131/86, essendo gli immobili acquistati contigui e destinati a costituire, entro dodici mesi da oggi, un'unica unità abitativa unitamente alle unità immobiliari identificate con le particelle 161 sub.2 e 161 sub.7 del foglio 33, dallo stesso acquistati con l'atto a mio rogito del 7 marzo 2011 n.152966 del repertorio, registrato a Catanzaro il 8 marzo 2011 al n.1464/1T, avendo gli stessi ca-



ratteristiche non di lusso di cui al D.M. 2 agosto 1969, ed

all'uopo dichiara:

- di essere residente nel Comune in cui si trovano ubicati

gli immobili acquistati col presente atto;

- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il co-

niuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione

di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui

è situato l'immobile acquistato, ad eccezione delle unità im-

mobiliari sopra citate;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime

di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei di-

ritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda pro-

prietà su altra casa di abitazione da esso acquistata o dal

coniuge con le agevolazioni suddette, ad eccezione delle u-

nità immobiliari sopra citate.

La parte acquirente prende atto che, ai fini del mantenimento

delle agevolazioni di cui sopra, le unità immobiliari urbane

oggetto di agevolazioni non potranno essere alienate, nè a

titolo oneroso nè a titolo gratuito, prima del decorso del

termine di cinque anni dalla data odierna, salve le eccezioni

previste dalla legge.

La parte acquirente richiede che la base imponibile ai fini

dell'imposta di registro ipotecaria e catastale sia costitui-

ta dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art.52

comma 4 e 5 D.P.R. 131/1986 (cosiddetto valore fiscale) pari



ad Euro **14.850,00** (quattordicimilaottocentocinquanta virgola zero zero) relativo all'immobile di cui alla prima vendita, e pari ad Euro **16.250,00** (sedicimiladuecentocinquanta virgola zero zero) relativo all'immobile di cui alla seconda vendita, e non dal corrispettivo precedentemente pattuito e ciò in applicazione del comma 497 art.1 della legge 23 dicembre 2005 n.266, (finanziaria 2006) e successive e norme e decreti, in deroga alla disciplina di cui all'art.43 del T.U. del Registro, ricorrendo i presupposti oggettivi e soggettivi richiesti dalla legge, trattandosi di cessione a titolo oneroso, di immobile ad uso abitativo, tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali o professionali.

Di

quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto mia dettatura, ed in parte di mia mano, ho io Notaio, unitamente agli allegati, alla presenza dei testimoni, data lettura ai comparenti i quali lo dichiarano conforme alla loro volontà e viene sottoscritto essendo le ore dieci e minuti trenta.

Consta di tre fogli occupati in pagine undici per intero e parte della presente.

Firmato: [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] teste



[REDACTED] teste

Paola Gualtieri notaio - segue sigillo notarile



Rocca Geometra Antonio

STUDIO TECNICO PROFESSIONALE

Viale dei Normanni 13/c
88100 - Catanzaro - CZ
Tel. – Fax. 0961050025
Cell.: 339 3233191
antoniorocca7@virgilio.it
antonio.rocca@geopec.it

Spett.le AGENZIA DELLE ENTRATE
Ufficio Territoriale di Catanzaro
Via Lombardi – 88100 Catanzaro

COMUNICAZIONE via pec: dp.catanzaro@pce.agenziaentrate.it

Rif: Procedimento esecutivo immobiliare n. 132/2021 – Tribunale di Catanzaro

Oggetto: Richiesta ricerca e rilascio copia contratto di locazione a nome di [REDACTED] [REDACTED] –
C.F.: [REDACTED]

Il sottoscritto geom. Antonio Rocca nato a Catanzaro il 17/08/1987 e residente in Catanzaro Vico I Catalano, 12 – Codice Fiscale RCCNTN87M17C352G. In qualità di C.T.U. per conto del Tribunale di Catanzaro, nel procedimento esecutivo immobiliare N.132/2021 promosso da yoda spv srl contro

[REDACTED] [REDACTED]

CHIEDE:

Se in riferimento al nominativo del Debitore Esecutato:

- [REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED] – C.F.: [REDACTED]

vi siano contratti di locazione registrati in merito all' immobile di sua proprietà censito al catasto urbano del Comune di CHIARAVALLE al:

- FOGLIO DI MAPPA 33 PARTICELLA 161 SUB 10.

Qualora non vi siano contratti di locazione in merito ai seguenti riferimenti catastali, si richiede una ricerca temporale dal **14/05/2012 a tutt'oggi** a nome di [REDACTED] [REDACTED]

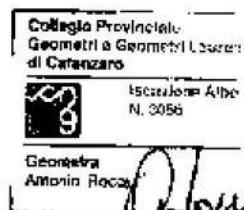


Si allega alla presente:

- Copia nomina incarico CTU;

Catanzaro li 01/03/2023

Distinti Saluti
Geom Antonio Rocca



Antonio Rocca



VESPERTINI MIRKO

A: antonio.rocca@geopec.it
Oggetto: Procedimento esecutivo immobiliare n. 132/2021 – Tribunale di Catanzaro

Gentile geometra Rocca, con riferimento all'oggetto, dopo aver effettuato una ricerca nei nostri archivi informatici, Le comunico che non risultano registrati dal sig. [REDACTED], c.f. [REDACTED], contratti di colazione riguardanti l'immobile sito a Chiaravalle e indicato al NCU al FOGLIO 33 PARTICELLA 161 SUB 10.
Cordiali saluti.

Mirko Vespertini
Team Gestione e Controllo Atti 1
Agenzia Delle Entrate - Direzione provinciale di Catanzaro
Ufficio Territoriale di Catanzaro
Via Lombardi – 88100 Catanzaro
Tel. 0961542335 – Cell. 3386259992
Email: dp.catanzaro.utcatanzaro@agenziaentrate.it
PEC: dp.catanzaro@pce.agenziaentrate.it



Please consider the environment before printing this e-mail – Prima di stampare questa email pensa all'ambiente;

Clausola di riservatezza. Le indicazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora lei non fosse la persona cui il presente messaggio è destinato, la invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E1.1**

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unita' immobiliare
 Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **1**

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprieta'
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro :

Dati identificativi



Regione : **Calabria**
 Comune : **Chiaravalle Centrale (CZ)**
 Cod.Istat: **79029**
 Indirizzo : **Via Cristofaro Colombo, snc**
CAP 88064
 Piano : T-1Â°-2Â° - Interno :
 Coord. GIS : Lat : **38.680458** ; Long : **16.409923**

Zona climatica : **D**
 Anno di costruzione : **1967**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **280.00**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **785.00**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

| | | | | | | | | | | | | |
|------------------|----|------------------------------------|---|-----------|---------|---|--------|---|-----------|------------|--|------------|
| Comune catastale | | Chiaravalle Centrale - C616 | | | Sezione | | Foglio | | 33 | Particella | | 161 |
| Subalterni | da | 10 | a | 10 | da | a | da | a | da | a | | |
| Altri subalterni | | | | | | | | | | | | |

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Illuminazione
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitaria
 Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'Indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

| <h4>Prestazione energetica del fabbricato</h4> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="background-color: #D9EAD3;">INVERNO</th> <th style="background-color: #D9EAD3;">ESTATE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> </table> | INVERNO | ESTATE | | | <h4>Prestazione energetica globale</h4> <div style="text-align: center;"> <p>+ Più efficiente</p> <p>— Meno efficiente</p> </div> <div style="border: 2px solid #4F81BD; padding: 10px; text-align: center; background-color: #F0F0F0;"> <p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold; color: #4F81BD;">CLASSE ENERGETICA</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold; color: #4F81BD;">G</p> <p>EP gl,nren</p> <p style="font-size: 1.5em; font-weight: bold;">258.37</p> <p>kWh/m² anno</p> </div> | <h4>Riferimenti</h4> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi:</p> <div style="background-color: #4F81BD; color: white; padding: 5px; text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">A1 (62.95)</div> <p>Se esistenti:</p> <div style="background-color: #FFD700; padding: 5px; text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">-- (---)</div> |
|---|----------|--------|----------|----------|--|---|
| INVERNO | ESTATE | | | | | |
| | | | | | | |

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

| | FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE | Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura) | | Indici di prestazione energetica globali ed emissioni |
|-------------------------------------|------------------------------|--|-----------------|--|
| | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Energia elettrica da rete | | | Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 258.37 kWh/m ² anno |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gas naturale | 7291.00 | Sm ³ | |
| <input type="checkbox"/> | GPL | | | |
| <input type="checkbox"/> | Carbone | | | Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 0.00 kWh/m ² anno |
| <input type="checkbox"/> | Gasolio | | | |
| <input type="checkbox"/> | Olio combustibile | | | |
| <input type="checkbox"/> | Biomasse solide | | | |
| <input type="checkbox"/> | Biomasse liquide | | | |
| <input type="checkbox"/> | Biomasse gassose | | | |
| <input type="checkbox"/> | Solare fotovoltaico | | | Emissioni di CO ₂ 51.67 kg/m ² anno |
| <input type="checkbox"/> | Solare termico | | | |
| <input type="checkbox"/> | Eolico | | | |
| <input type="checkbox"/> | Teleriscaldamento | | | |
| <input type="checkbox"/> | Teleraffrescamento | | | |
| <input type="checkbox"/> | Altro | | | |

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massimo del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

| Codice | TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO | Comporta una ristrutturazione importante | Tempo di ritorno dell'investimento anni | Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno) | Classe energetica a valle di tutti gli interventi |
|--------|---------------------------------|--|---|--|---|
| REN1 | | NO | 1.0 | A4 (0.00) | A4 0.00 (kWh/m ² anno) |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

| | | | |
|-------------------|---------------|--------------------|-------------------|
| Energia esportata | 0.00 kWh/anno | Vettore energetico | Energia elettrica |
|-------------------|---------------|--------------------|-------------------|

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

| | | |
|----------------------------|---------|-------------------------|
| V - Volume riscaldato | 785.00 | m ³ |
| S - Superficie disperdente | 1080.00 | m ² |
| Rapporto S/V | | 1.3758 |
| EPH,nd | 177.18 | kWh/m ² anno |
| Asol,est/A sup utile | 0.0000 | - |
| YIE | 0.0332 | W/m ² K |

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

| Servizio energetico | Tipo di impianto | Anno di installazione | Codice catasto regionale impianti termici | Vettore energetico utilizzato | Potenza nominale kW | Efficienza media stagionale | EPren | EPnren |
|---------------------------------|----------------------------|-----------------------|---|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|-------|--------|
| Climatizzazione invernale | simulato in quanto assente | | | | 0.00 | 0.73 η_H | 0.00 | 241.77 |
| Climatizzazione estiva | | | | | | η_C | | |
| Prod acqua calda sanitaria | simulato in quanto assente | | | | 0.00 | 0.57 η_W | 0.00 | 16.60 |
| Impianti combinati | | | | | | | | |
| Produzione da fonte rinnovabile | | | | | | | | |
| Ventilazione meccanica | | | | | | | | |
| Illuminazione | | | | | | | | |
| Trasporto persone o cose | | | | | | | | |



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SI CONSIGLIANO INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

SOGGETTO CERTIFICATORE

| | | | |
|-------------------------|-------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Ente/Organismo pubblico | <input checked="" type="checkbox"/> | Tecnico abilitato | Organismo/Società' |
|-------------------------|-------------------------------------|-------------------|--------------------|

| | |
|--------------------------------|--|
| Nome e Cognome / Denominazione | ANTONIO ROCCA |
| Indirizzo | VICO I CATALANO, 12 - 88100 - CATANZARO (CZ) |
| E-mail | ANTONIO.ROCCA@GEOPEC.IT |
| Telefono | 0961050025 |
| Titolo | GEOMETRA |
| Ordine / Iscrizione | COLLEGIO DEI GEOMETRI PROV. DI CATANZARO N. 3086 |
| Dichiarazione di indipendenza | <p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p> |

Informazioni aggiuntive

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

| | | |
|---|----|-----------------|
| E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE? | SI | Data 07/02/2023 |
|---|----|-----------------|

SOFTWARE UTILIZZATO

| | |
|--|----|
| Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale? | SI |
| Ai fini della redazione del presente attestato e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato? | NO |

Il presente attestato e' reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15 comma 1, del D.lgs.192/2005 così come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 08/05/2023

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene a tresi indicata a classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso de l'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione de l'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo de fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

| | | |
|--|---|---|
|  QUALITA' ALTA |  QUALITA' MEDIA |  QUALITA' BASSA |
|--|---|---|

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente da l'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

| Codice | TIPO DI INTERVENTO |
|--------|------------------------------------|
| REN 1 | FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO |
| REN 2 | FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE |
| REN 3 | IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO |
| REN 4 | IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE |
| REN 5 | ALTRI IMPIANTI |
| REN 6 | FONTI RINNOVABILI |

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.





REGIONE CALABRIA
 DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE E LAVORI PUBBLICI
 Settore Norme Sismiche
 Servizio Tecnico Regionale
 CATANZARO

Prot.N. 2100P64
 PRATICA N. CZ 2012 00820
 (da citare sempre nelle future comunicazioni)
 Allegati: n° 2 copie del progetto

Catanzaro, 09/07/2012

p.c. Al Sindaco del Comune di Chiaravalle
 Centrale

OGGETTO: Leggi n. 64 del 2 febbraio 1974 e n. 1086 del 5 novembre 1971. DPR n. 380 del 6 giugno 2001.
 Leggi regionali n. 7 del 27 aprile 1998 e n. 9 dell'11 maggio 2007.
 Regolamento Regionale n.1 del 12 novembre 1994.
 Comune: Chiaravalle Centrale
 Committente: [REDACTED]
 Appaltatore delle opere: NON INDICATO
 Progettista: [REDACTED]
 Direttore dei lavori: [REDACTED]
 Lavori di RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILE
 ABITAZIONE (BARACCATURA INTERNA IN CEMENTO ARMATO)

**ATTESTAZIONE AVVENUTA PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE
 INIZIO ATTIVITA'**

Si restituiscono due copie del progetto indicato in oggetto completo dei relativi allegati, attestando l'avvenuta presentazione della dichiarazione di inizio attività ai sensi dell'art. 5 della L.R. n° 7/98 per come modificato dall'art. 30 della L.R. n° 9/2007.

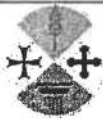
La presente **non esonera** l'appaltatore dagli obblighi, se previsti, derivanti dall'art. 65 comma 1 del DPR 380/2001, già art. 4 della L. 1086/1971.

Il committente, in conformità a quanto prescritto dall'art. 2 comma 6 della L.R. n° 7/1998 farà pervenire al Sindaco del Comune in indirizzo una copia dell'attestazione del progetto e degli allegati, debitamente vidimati, per i provvedimenti previsti dell'art.93 del DPR 380/2001.

Il Funzionario

Il Dirigente

ROCCANTONIO



REGIONE CALABRIA
 Dipartimento Infrastrutture e Lavori Pubblici

Marca da bollo

Al Servizio Tecnico di

Catanzaro

DICHIARAZIONE INIZIO ATTIVITA':

L.R. 7/98 Deposito art. 1 R.R. 1/94

Nel rispetto del:

- D.M. 14/01/2008
- D.M. 14/09/2005
- D.M. 16/01/1996

Nuova Pratica

- Variante/Integrazione alla pratica/progetto n° del
- Progetto in sanatoria

GRUPPO DI APPARTENENZA* : D

*ai sensi dell'art. 4 del Reg. Reg. N° 1 /1994

Titolo pratica (descrizione dell'intervento):

RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE (BARACCATURA INTERNA IN CEMENTO ARMATO)

ID Pratica:

16856

Numero di progetti allegati:

1

REGIONE CALABRIA
ASSESSORATO AI LAVORI PUBBLICI
UFFICIO DEL GENIO CIVILE
CATANZARO

Comune

Chiaravalle Centrale

| | |
|---|---|
| Commitente o R.U.P. Sede Legale*: Comune Via: VIA COLOMBO legale rappresentante*: nato a: il: domiciliato in: Cap: Via: Telefono: Fax: Email: Codice Fiscale: * indicare solo in caso di società o enti | Appaltatore Sede Legale*: Comune Via: legale rappresentante*: nato a: il: domiciliato in: Cap: Via: Telefono: Fax: Email: Codice Fiscale: * indicare solo in caso di società o enti |
| Progettista strutturale Nato a: il: Iscritto all'albo: provincia di: numero di iscrizione: domiciliato in: Cap: Via: Telefono: Fax: Email: Codice fiscale: Direttore dei lavori Nato a: il: Iscritto all'albo: provincia di: numero di iscrizione: domiciliato in: Cap: Via: Telefono: Fax: Email: Codice fiscale: | Geologo Nato a: il: Iscritto all'albo: provincia di: numero di iscrizione: domiciliato in: Cap: Via: Telefono: Fax: Email: Codice fiscale: Collaudatore nato a: il: Iscritto all'albo: numero di iscrizione: provincia di: domiciliato in: Cap: Via: Telefono: Fax: Email: Codice fiscale: |

Per riferimento alla nota di parl. numero e data
 avvenute deposito ai sensi della Legge
 Regionale N. 7 del 27-04-08.

Prot. N. 240964

Catanzaro, 10 LUG 2012



P. INGEGNERE CAPO
DIRIGENTE DELL'UFFICIO
IL FUNZIONARIO DELEGATO

DESTINAZIONE D'USO

(nel caso di deposito ai sensi dell'art. 1 del R.R. 1/94 indicare una sola opzione tra quelle previste nel riquadro "OPERE ORDINARIE")
(nel caso di autorizzazione ai sensi dell'art. 6 del R.R. 1/94 indicare una sola opzione tra quelle previste nei riquadri "OPERE STRATEGICHE" e "OPERE RILEVANTI")

OPERE ORDINARIE

- Edifici per uso civile;
 Edifici per uso industriale / artigianale (medio-piccoli);
 Muri di sostegno di opere diverse da quelle Strategiche e Rilevanti; torri, ciminiere;

- Ponti che non rientrano tra le Opere Strategiche e le Opere Rilevanti;
 Manufatti vari (Garage, Annessi, Ripostigli, Locali tecnici);
 Opere idrauliche di sistemazione e/o di sbarramento che non rientrano tra le Opere Strategiche e le Opere Rilevanti;
 Altre opere non rientranti tra quelle Strategiche o Rilevanti

OPERE STRATEGICHE:

1. Strutture Ospedaliere:

- a) Ospedali;
 b) Strutture sanitarie, anche accreditate, dotate di pronto soccorso o dipartimenti di emergenza, urgenza e accettazione;
 c) Sedi A.S.P.; (*)
 d) Centrali operative 118;
 e) Presidi sanitari;

2. Strutture Civili:

- a) sedi Amministrazione Regionale; (*)
 b) sedi Amministrazioni Provinciali; (*)
 c) sedi Amministrazioni Comunali; (*)
 d) sedi Comunità Montane; (*)
 e) Strutture individuate come sedi di sale operative per la gestione delle emergenze (COM, COC, etc.);
 f) Centri funzionali di Protezione Civile;
 g) Edifici e opere individuate nei piani di emergenza o in altre disposizioni per la gestione dell'emergenza;

3. Strutture Militari:

- a) Caserme delle Forze Armate, Carabinieri, Pubblica Sicurezza, Vigili del Fuoco, Guardia di Finanza, Corpo Forestale dello Stato;

4. Infrastrutture:

- a) Vie di comunicazione (strade, ferrovie, ecc.) ed opere d'arte annesse, limitatamente a quelle strategiche individuate nei piani di emergenza o in altre disposizioni per la gestione dell'emergenza;
 b) Ponti, aeroporti ed eliporti individuati nei piani di emergenza o in altre disposizioni per la gestione dell'emergenza;
 c) Strutture connesse con la produzione, trasporto e distribuzione di energia elettrica;
 d) Strutture connesse con la produzione, trasporto e distribuzione di materiali combustibili (oleodotti, gasdotti, ecc.);
 e) Strutture connesse con il funzionamento di acquedotti locali;
 f) Strutture connesse con i servizi di comunicazione (radio, telefonia fissa e portatile, televisione);
 g) Altre strutture eventualmente specificate nei piani di emergenza o in altre disposizioni per la gestione dell'emergenza.

(*) Limitatamente agli edifici ospitanti funzioni/attività connesse con la gestione dell'emergenza.

OPERE RILEVANTI:

Strutture per l'Istruzione:

- a) Asili nido e scuole di ogni ordine e grado, università;

Strutture Civili:

- a) Strutture ricreative (cinema, teatri, discoteche, ecc.);
 b) Strutture destinate ad attività culturali (musei, biblioteche, sale convegni, ecc.);
 c) Edifici aperti al culto;
 d) Stadi ed impianti sportivi;
 e) Edifici annessi agli impianti sportivi destinati al pubblico;
 f) Strutture sanitarie e/o socio assistenziali con ospiti non autosufficienti (ospizi, orfanotrofi, ecc.);
 g) Edifici e strutture aperte al pubblico destinate all'erogazione di servizi (uffici pubblici e privati);
 h) Edifici e strutture aperte al pubblico adibite al commercio (centri commerciali, ecc.);

Strutture Industriali:

- a) Strutture a carattere industriale, di produzione e stoccaggio di prodotti insalubri o pericolosi;

Infrastrutture:

- a) Stazioni per il trasporto pubblico;
 b) Opere di ritenuta;
 c) Impianti di depurazione;
 d) Altri manufatti connotati da intrinseche pericolosità eventualmente individuati in piani di emergenza o in altre disposizioni di Protezione Civile.

DATA 27.06.2012

Il Progettista Strutturale (timbro e firma)



**ELENCO DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA'
PRATICA RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE
(BARACCATURA INTERNA IN CEMENTO ARMATO) ID 16856**

Dichiarazione del progettista strutturale di conformità dei documenti allegati alla pratica RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE (BARACCATURA INTERNA IN CEMENTO ARMATO) ID 16856

Dichiarazione del progettista strutturale di conformità dei documenti allegati al progetto RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE (BARACCATURA INTERNA IN CEMENTO ARMATO) ID 18919

DOCUMENTI ALLEGATI ALLA PRATICA

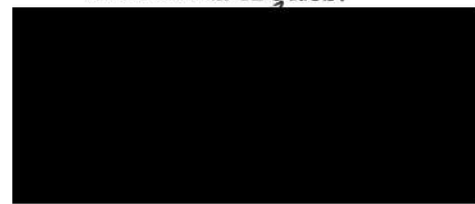
| Titolo | Tipologia allegato |
|--|--|
| Delega del committente | Delega del committente |
| Dichiarazione del Direttore dei Lavori | Dichiarazione di accettazione dell'incarico - Direttore dei Lavori |
| Dichiarazione di Responsabilità Progettista Principale | Dichiarazione di Responsabilità Progettista Principale |
| C:\Users\Enzo\Desktop\██████████\PDF\DichPDF\Dich_RespProgett_Strutt.pdf | Altro Allegato Progettista |
| Ricevuta per la consegna manuale | Ricevuta chiusura pratica |
| Dichiarazione di responsabilità del progettista ██████████ | Dichiarazione di Responsabilità Altro Progettista |
| Dichiarazione di accettazione del collaudatore ██████████ | Dichiarazione di Accettazione del Collaudatore |
| Atto di nomina del collaudatore ██████████ | Atto di nomina del Collaudatore |

ELENCO DOCUMENTI ALLEGATI AL PROGETTO RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE (BARACCATURA INTERNA IN CEMENTO ARMATO) ID 18919 :

| Titolo | Tipologia allegato |
|---|--|
| C:\Users\██████████\Desktop\██████████\PDF\RELAZIONE DI CALCOLO | Relazione di calcolo strutturale |
| C:\Users\██████████\Desktop\██████████\PDF\██████████.pdf | Relazione sui materiali |
| C:\Users\██████████\Desktop\██████████\PDF\ESECUTIVI DI CANTIEREULTIMO.pdf | Elaborati grafici |
| C:\Users\██████████\Desktop\██████████\PDF\RELAZIONE MANUTENZIONE | Piano di manutenzione |
| C:\Users\██████████\Desktop\██████████\PDF\RELAZIONE GEOLOGICA, Ristrutt.fabbr.civ.abit.ne, Ditta ██████████ CHIARAVALLE C.LE(CZ) (1).pdf | Relazione geologica |
| C:\Users\██████████\Desktop\██████████\PDF\RELAZIONE GEOTECNICA SULLE FONDAZIONI, Ristrutt.fabbr.civ.abit.ne, Ditta ██████████ CHIARAVALLE C.LE(CZ) (1).pdf | Relazione geotecnica |
| C:\Users\██████████\Desktop\██████████\PDF\RELAZIONE PERICOLOSITA' SISMICA BASE, Ristrutt.fabbr.civ.abit.ne, Ditta ██████████ CHIARAVALLE C.LE(CZ) (1).pdf | Relazione sulla pericolosità sismica di base |
| C:\Users\██████████\Desktop\██████████\PDF\relazione sulle fondazioni mellace doc.pdf | Relazione sulle fondazioni |
| C:\Users\██████████\Desktop\██████████\PDF\relazione ██████████.pdf | Altri documenti |
| C:\Users\██████████\Desktop\██████████\PDF\relazione generale.pdf | Altri documenti |
| H:\██████████\PDF_GenioCivile\DISarhUltimo.pdf | Elaborati grafici |
| H:\██████████\PDF_GenioCivile\Aerofotogrammetria.pdf | Elaborati grafici |

DATA 27.06.2012

IL COMMITTENTE Q R.U.P.



**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DEI DOCUMENTI ALLEGATI ALLA
PRATICA RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE
(BARACCATURA INTERNA IN CEMENTO ARMATO) ID 16856**

Committente: [REDACTED]

Il sottoscritto in qualità di Progettista Strutturale dichiara sotto la propria personale responsabilità che i dati inseriti nel sistema SIERC corrispondono con quelli della pratica RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE (BARACCATURA INTERNA IN CEMENTO ARMATO) ID 16856 del Committente [REDACTED]

Dichiara altresì che nel sistema SIERC è stata inserita copia digitale di tutti i documenti di seguito elencati consegnati in triplice copia al committente per la presentazione:

DOCUMENTI ALLEGATI ALLA PRATICA

| Titolo | Tipologia allegato |
|--|--|
| Delega del committente | Delega del committente |
| Dichiarazione del Direttore dei Lavori | Dichiarazione di accettazione dell'incarico - Direttore dei Lavori |
| Dichiarazione di Responsabilità Progettista Principale | Dichiarazione di Responsabilità Progettista Principale |
| C:\Users\ [REDACTED] \Desktop\ [REDACTED] \PDF\DichPDF\Dich_RespProgett_Strutt.pdf | Altro Allegato Progettista |
| Ricevuta per la consegna manuale | Ricevuta chiusura pratica |
| Dichiarazione di responsabilita del progettista [REDACTED] | Dichiarazione di Responsabilità Altro Progettista |
| Dichiarazione di accettazione del collaudatore [REDACTED] | Dichiarazione di Accettazione del Collaudatore |
| Atto di nomina del collaudatore [REDACTED] | Atto di nomina del Collaudatore |

DATA 27.06.2012

Il Progettista Strutturale (timbro e firma)



**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DEI DOCUMENTI ALLEGATI AL
 PROGETTO RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE
 (BARACCATURA INTERNA IN CEMENTO ARMATO) ID 18919**

Committente: [REDACTED]

PROGETTO ID: 18919

**TITOLO PROGETTO: RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE
 (BARACCATURA INTERNA IN CEMENTO ARMATO)**

Il sottoscritto in qualità di Progettista Strutturale dichiara sotto la propria personale responsabilità che i dati inseriti nel sistema SIERC corrispondono con quelli del progetto RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE (BARACCATURA INTERNA IN CEMENTO ARMATO) ID 18919 del Committente [REDACTED]

Dichiara altresì che nel sistema SIERC è stata inserita copia digitale di tutti i documenti di seguito elencati consegnati in triplice copia al committente per la presentazione:

| SISTEMA COSTRUTTIVO (da completare a cura del progettista strutturale) | | |
|---|--|---|
| (indicare una sola opzione) <input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Interventi su costruzioni esistenti: <input checked="" type="checkbox"/> Miglioramento sismico <input type="checkbox"/> Adeguamento sismico <input type="checkbox"/> Sopraelevazione ** <input type="checkbox"/> Consolidamento * <input type="checkbox"/> Riparazione * * ai sensi D.M. 14/09/2005 | (indicare una sola opzione) Rispettando: <input checked="" type="checkbox"/> D.M. 14/01/2008 <input type="checkbox"/> D.M. 14/09/2005 <input type="checkbox"/> Ordinanza P.C.M. n° 3274/03 e successive integrazioni <input type="checkbox"/> Codici internazionali: (specificare) <input type="checkbox"/> D.M. 16/01/1996 | Regolarità edifici <input checked="" type="checkbox"/> Edificio regolare in altezza <input checked="" type="checkbox"/> Edificio regolare in pianta <input type="checkbox"/> Edificio non regolare |
| (indicare una sola opzione) <input checked="" type="checkbox"/> In cemento armato <input type="checkbox"/> In acciaio <input type="checkbox"/> Mista c.a. e acciaio <input type="checkbox"/> In muratura: <input type="checkbox"/> ordinaria <input type="checkbox"/> armata <input type="checkbox"/> In legno <input type="checkbox"/> Con l'uso di elementi prefabbricati <input type="checkbox"/> Con dispositivi di isolamento sismico | (indicare una sola opzione) <input checked="" type="checkbox"/> A telaio <input type="checkbox"/> A pareti <input type="checkbox"/> Misto a telaio e pareti <input type="checkbox"/> A nucleo <input type="checkbox"/> Altro (specificare) _____ | |

ELENCO DOCUMENTI ALLEGATI AL PROGETTO RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE (BARACCATURA INTERNA IN CEMENTO ARMATO) ID 18919 :

| Titolo | Tipologia allegato |
|--|--|
| C:\Users\ [REDACTED] \Desktop\ [REDACTED] \PDFRELAZIONE DI CALCOLO | Relazione di calcolo strutturale |
| C:\Users\ [REDACTED] \Desktop\ [REDACTED] \PDFRe [REDACTED] .pdf | Relazione sui materiali |
| C:\Users\ [REDACTED] \Desktop\ [REDACTED] \PDFESECUTIVI DI CANTIEREULTIMO.pdf | Elaborati grafici |
| C:\Users\ [REDACTED] \Desktop\ [REDACTED] \PDFRELAZIONE MANUTENZIONE | Piano di manutenzione |
| C:\Users\ [REDACTED] \Desktop\ [REDACTED] \PDFRELAZIONE GEOLOGICA, Ristrutt.fabbr.civ.abit.ne, Ditta [REDACTED] CHIARAVALLE C.LE(CZ) (1).pdf | Relazione geologica |
| C:\Users\ [REDACTED] \Desktop\ [REDACTED] \PDFRELAZIONE GEOTECNICA SULLE FONDAZIONI, Ristrutt.fabbr.civ.abit.ne, Ditta [REDACTED] CHIARAVALLE C.LE(CZ) (1).pdf | Relazione geotecnica |
| C:\Users\ [REDACTED] \Desktop\ [REDACTED] \PDFRELAZIONE PERICOLOSITA' SISMICA BASE, Ristrutt.fabbr.civ.abit.ne, Ditta [REDACTED] CHIARAVALLE C.LE(CZ) (1).pdf | Relazione sulla pericolosità sismica di base |
| C:\Users\ [REDACTED] \Desktop\ [REDACTED] \PDFrelazione sulle fondazioni mellace doc.pdf | Relazione sulle fondazioni |
| C:\Users\ [REDACTED] \Desktop\ [REDACTED] \PDFrelazione [REDACTED] .pdf | Altri documenti |
| C:\Users\ [REDACTED] \Desktop\ [REDACTED] \PDFrelazione generale.pdf | Altri documenti |
| H: [REDACTED] \PDF_GenioCivile\DISarhUltimo.pdf | Elaborati grafici |
| H: [REDACTED] \PDF_GenioCivile\Aerofoto\grammetria.pdf | Elaborati grafici |

Appaltatore dei lavori

Il committente dichiara (indicare una sola opzione):

- che i lavori saranno eseguiti dalla impresa: _____ ed allega alla presente la denuncia dei lavori da parte della stessa impresa ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. n°380 del 06/06/2001 e del collaudatore designato ai sensi dell'art. 67 del predetto D.P.R. 380/01
- che il nominativo dell'appaltatore e la denuncia da parte dello stesso ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. n°380 del 06/06/2001 verranno trasmessi prima dell'inizio dei lavori
- che i lavori saranno eseguiti in economia o dal committente
- che non viene comunicato il nominativo dell'appaltatore, non rientrando i lavori tra quelli previsti dall'art. 65 comma 1 del D.P.R. n°380 del 06/06/2001
- che, ricorrendo le condizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 4 della legge n° 1086/71, gli adempimenti relativi agli artt. 4, 6, e 7 della predetta legge verranno effettuati presso gli uffici tecnici dell'Ente

Designazione Collaudatore

Si dichiara che il Collaudatore è stato designato: direttamente dal committente
(nel caso di lavori in economia o eseguiti dal committente) scelto tra la terna designata dall'ordine professionale degli _____ con nota n. _____ del _____ allegata alla presente denuncia dei lavori

Nome e Cognome _____

Iscritto all'Albo Architetti

Provincia di CATANZARO n. 658

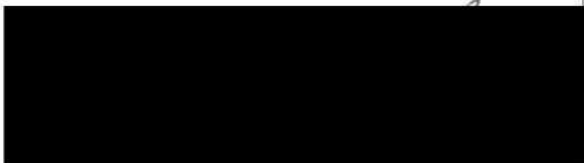
Domiciliato in CHIARAVALLE CENTRALE

Via STAGLIANO' 148

Alla presente sono allegati i documenti riportati nell'elenco allegato che sono conformi a quelli inseriti nel sistema SIERC.

DATA 27.06.2012

IL COMMITTENTE O R.U.P.



Informativa art. 13 Codice in materia di protezione dei dati personali

Il Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs n.196/2003), prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Secondo quanto previsto dalla normativa, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza.

Ai sensi dell'art. 13 del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs n. 196/2003), vengono forniti le seguenti informazioni:

1. I dati forniti verranno trattati per le finalità previste dal DPR 380/2001 capo IV sezione II - Vigilanza sulle costruzioni in zone sismiche.
2. Il trattamento sarà effettuato con modalità manuali e Informatizzate.
3. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai sensi delle leggi citate e l'eventuale rifiuto di fornire tali dati comporterà la mancata prosecuzione del procedimento.
4. I dati saranno comunicati al Comune di competenza.
5. Il titolare del trattamento è la Regione Calabria - Dipartimento LL.PP..
6. Il responsabile del trattamento è il Dirigente responsabile della struttura regionale competente territorialmente.
7. Gli incaricati sono individuati nei dipendenti assegnati dal Dirigente della struttura regionale competente territorialmente.
8. In ogni momento si potranno esercitare i diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 196/2003.



COMUNE DI CHIARAVALLE CENTRALE

**PROGETTO
DI RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO DI
CIVILE ABITAZIONE SITO ALLA VIA COLOMBO**

Ditta:



ELABORATO: **RELAZIONE TECNICA** tav. n

IL PROGETTISTA



IL DIRETTORE DEI LAVORI



REGIONE CALABRIA
ASSESSORATO AI LAVORI PUBBLICI
UFFICIO DEL GENIO CIVILE
CATANZARO

L'IMPRESA ESECUTRICE

Con riferimento alle note di pari numero e data
si attesta l'avvenuto deposito al sensi della Legge
Regionale N. 7 del 27-04-98.

Prot. N. **240964** Prot. N. _____

Catanzaro, il **09 LUG. 2012**



P. L'INGEGNERE CAPO
DIRIGENTE DELL'UFFICIO
IL FUNZIONARIO DELEGATO
(segn. R. Marcelli)



RELAZIONE TECNICA

La presente relazione prende in esame la progettazione per la ristrutturazione totale di un fabbricato adibito a civile abitazione e sito nel comune di Chiaravalle Centrale alla via Colombo

Il fabbricato è riportato in catasto al foglio 33 particella 116 sub 2/7/8/9.

Trattasi di un fabbricato di vecchia costruzione costituito da più unità immobiliari adesso unica proprietà. Il fabbricato è costituito da piano terra, piano primo e sottotetto adibito a locale di sgombero. tutti i piani sono fra loro comunicanti tramite scale.

Dal sopralluogo tecnico è emerso la struttura portante verticale è in muratura di pietrame portante con caratteristiche tecniche di stabilità ottimali mentre le strutture orizzontali (solai) si presentano in legname e tetto di copertura anch'esso in legname.

L'intervento progettuale, oltre alla ripresa strutturale, al fine di consentire l'adeguamento sismico del parte di fabbricato, garantirà la costituzione di un'unica unità abitativa previa fusione di quelle originarie (contraddistinte da diversi subalterni), il tutto nel rispetto delle leggi e normativa in materia.

La struttura portante, realizzata all'interno della muratura esistente, sarà costituita da una baraccatura in cemento armato formata da telai collegati fra loro da travi in orizzontale ed incastrati alla base su telaio di fondazione con trave tipo rovescia, i solai saranno del tipo piano in altero-cemento, come pure quello di copertura a falde inclinate (pignatta h= cm 16 e caldana h= cm 4).

Una scala a rampe consentirà la comunicazione con i vari piani fino al sottotetto, essa sarà realizzata in calcestruzzo armato ..



- Il tetto con struttura portante in c.a. sarà realizzato con l'impiego di piccola orditura in legno abete su cui sarà ancorato il tavolato (perline) spessore cm 2\3. su esso sarà steso un manto di pannelli di polistirene cm 4 quale elemento coibentante ed ancora telo avente funzione di barriere antivapore. Il canale di gronda sarà in lamiera zincata montato con una leggera inclinazione onde favorire il deflusso delle acque piovane verso i tubi discendenti. La pendenza delle falde rispetterà' quella esistente precisando, comunque che non sarà variata l'altezza della linea di gronda preesistente. Il manto sarà di tegole piane tipo Wierer.

Saranno realizzati n 5 abbaini per una superficie totale pari a mq 12 inferiore a quella consentita dal regolamento edilizio vigente.

La struttura portante di essi sarà ammorsata a quella in c.a delle falde del tetto. Il manto di copertura sarà realizzato con tegole canadesi per sopperire alla modesta pendenza, esso sarà poggiato su tavolato in perline di legno abete spessore cm 3.

- Sarà eseguita la Spicconatura del vecchio intonaco ove necessita e ripreso con malta comune di calce e finitura in gesso mentre quello esterno sarà in malta bastarda;

- gli infissi interni saranno in legno tamburato mentre quelli esterni in alluminio preverniciato gli stessi saranno muniti di avvolgibili in acciaio preverniciato.;

- la pavimentazione sarà in monocottura , i rivestimenti dei bagni e della cucina saranno in mattonelle di ceramica.

L'impianto elettrico sarà del tipo sottotraccia con cavi in rame passanti in tubo tipo bergmann con sezione adeguata al carico secondo quanto derivante dal calcolo come da normativa.

Dal punto di vista urbanistico ci si è attenuto a quanto dettato dalle norme di attuazione e dal regolamento edilizio precisando che la zona, in cui il fabbricato è inserito è




contraddistinta quale zona ZTO A1/2 per cui i lavori hanno essenzialmente carattere conservativo.

Per quanto riguarda i servizi generali quali approvvigionamento idrico, elettrico e fognario si usufruirà di quelli esistenti ed utilizzati dal fabbricato già da molti anni e di cui la zona è dotata.

I disegni illustrano lo stato attuale e futuro ed alla visione di essi si rimanda per quanto non specificatamente detto nella presente relazione.

Il tecnico

Ing. Giovanni Clasadonte



COMUNE DI CHIARAVALLE CENTRALE
Provincia di Catanzaro

PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE DI UN
FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE SITO
ALLA VIA COLOMBO

Ditta

DISEGNI URBANISTICI E ARCHITETTONICI

Il progettista
Il committente

REGIONE CALABRIA
ASSESSORATO AI LAVORI PUBBLICI
UFFICIO DEL GENIO CIVILE
CATANZARO

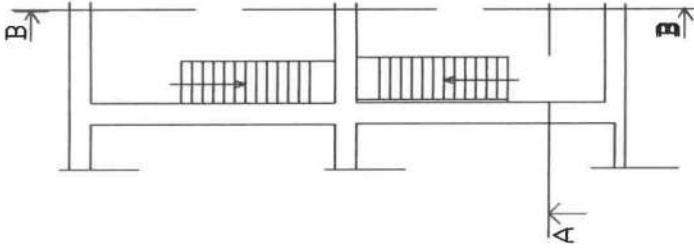
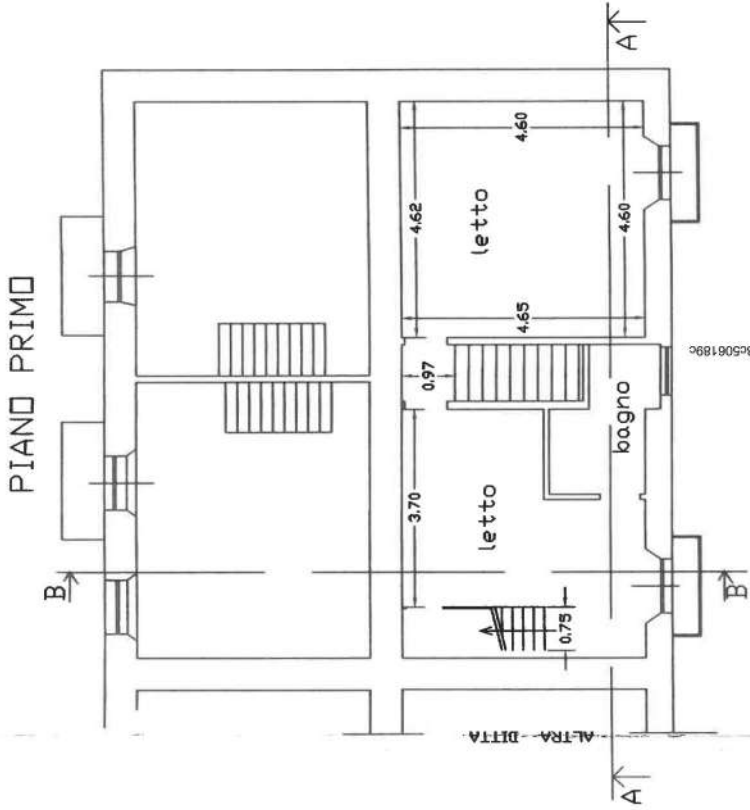
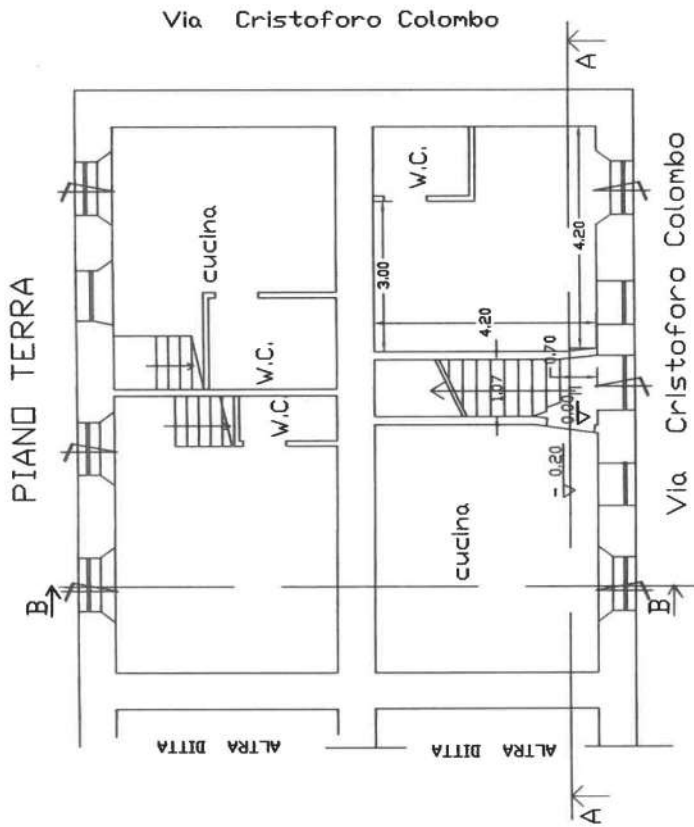
PROVINCIALE
INGEGNERI
CLASADONTE
N. 652
PROVINCIALE
INGEGNERI
CLASADONTE
N. 652

Per riferimento alla nota di parti numero e data
depositeda l'avvenuto deposito al secondo della Legge
Regionale N. 7 del 27-04-98.
24 09 64

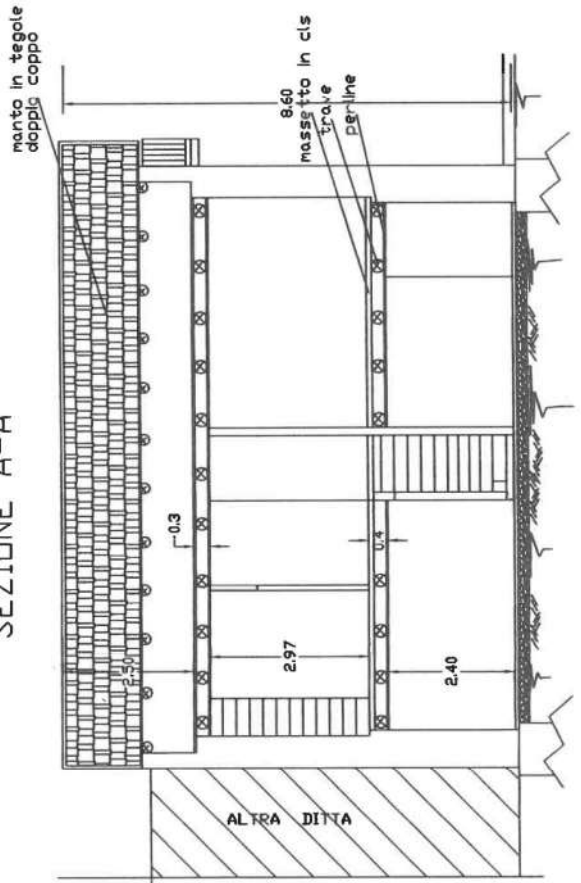
Prot. N. _____
Catanzaro, il **09 LUG. 2012**

CAPIERA ASS. LL. PP. CATANZARO
GENIO CIVILE
P. L'INGEGNERE CIVILE
DIRIGENTE DELL'UFFICIO
IL FUNZIONARIO DELL'UFFICIO
(semplice di incarico)

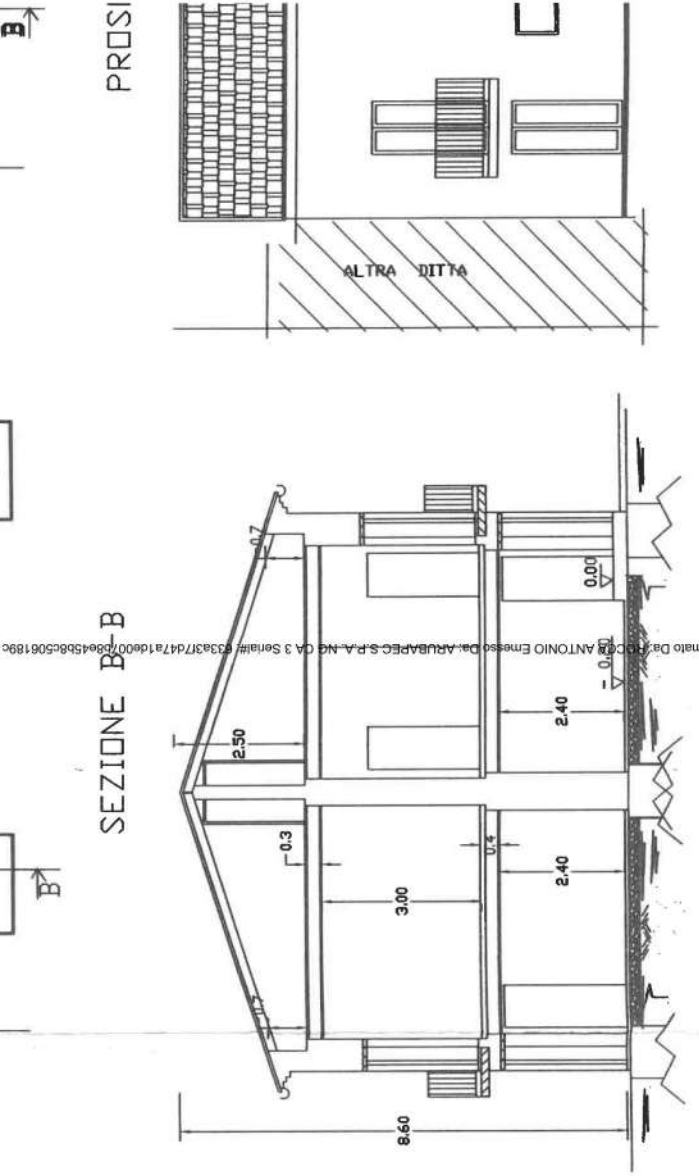
STATA D
ATTUALE



SEZIONE A-A

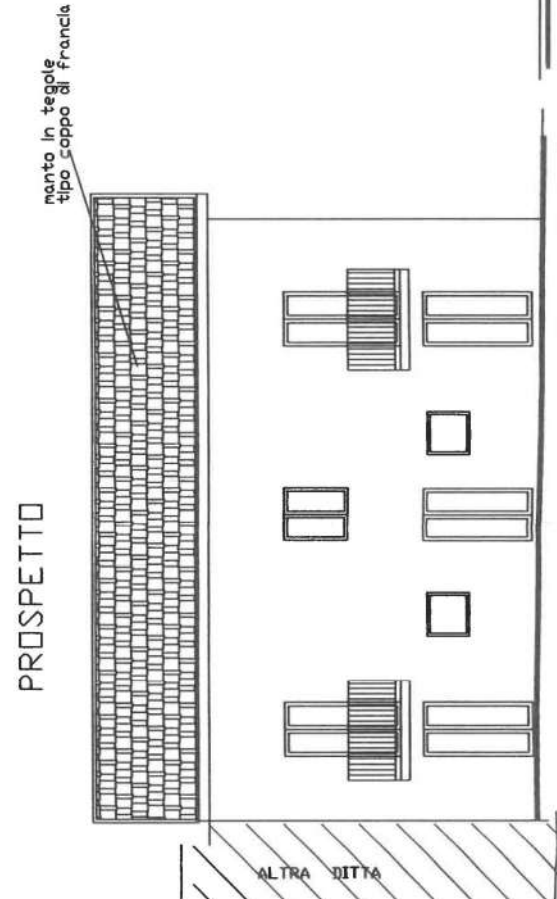
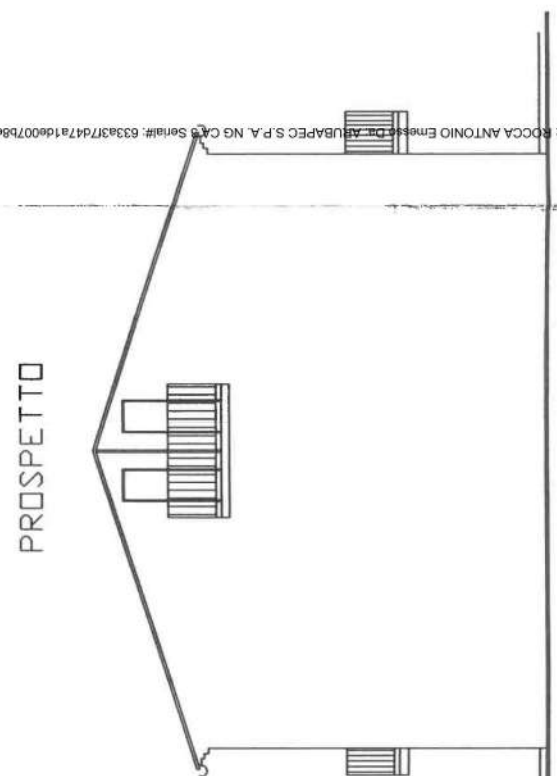
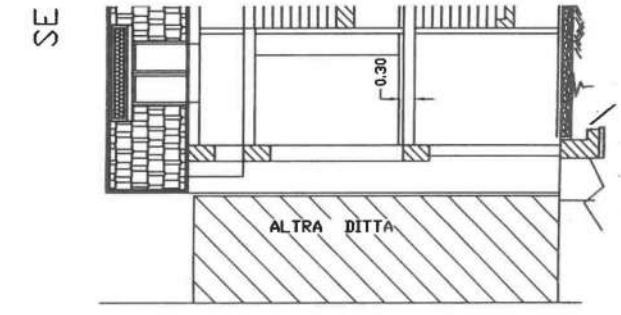
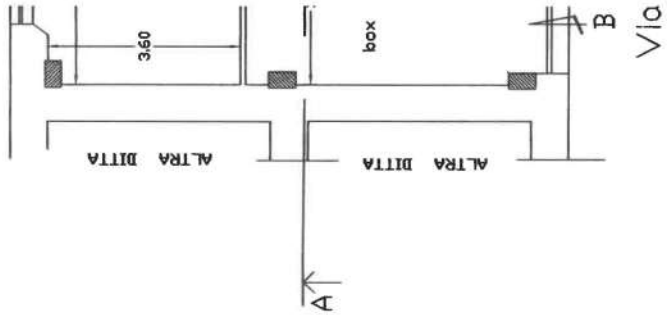
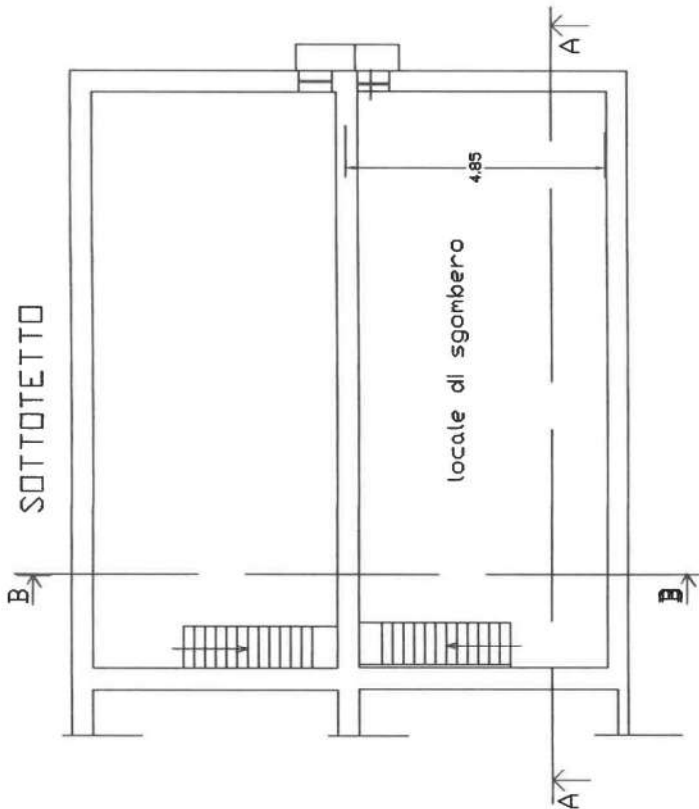
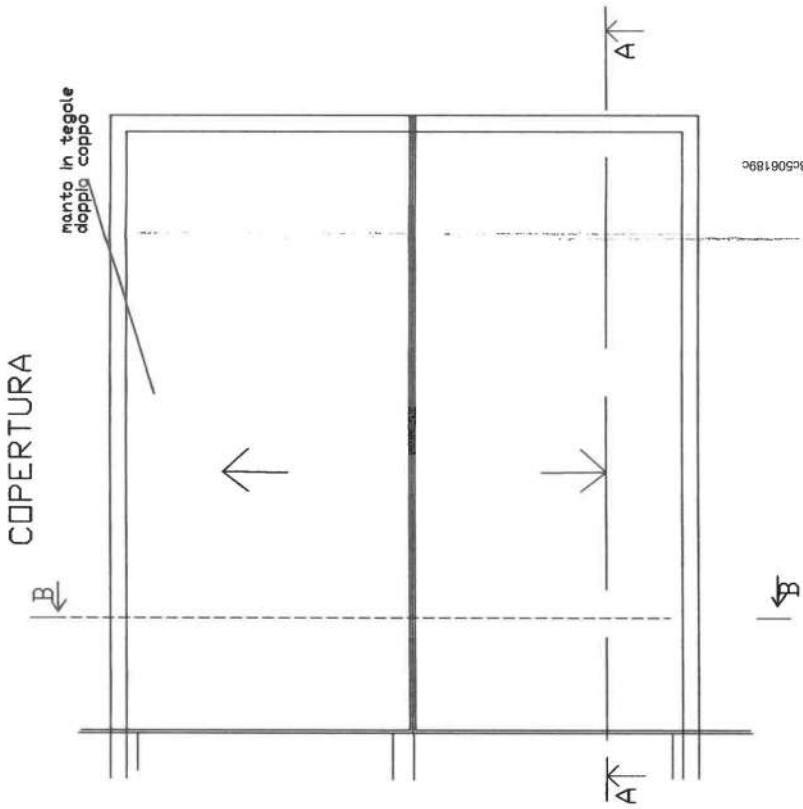


SEZIONE B-B



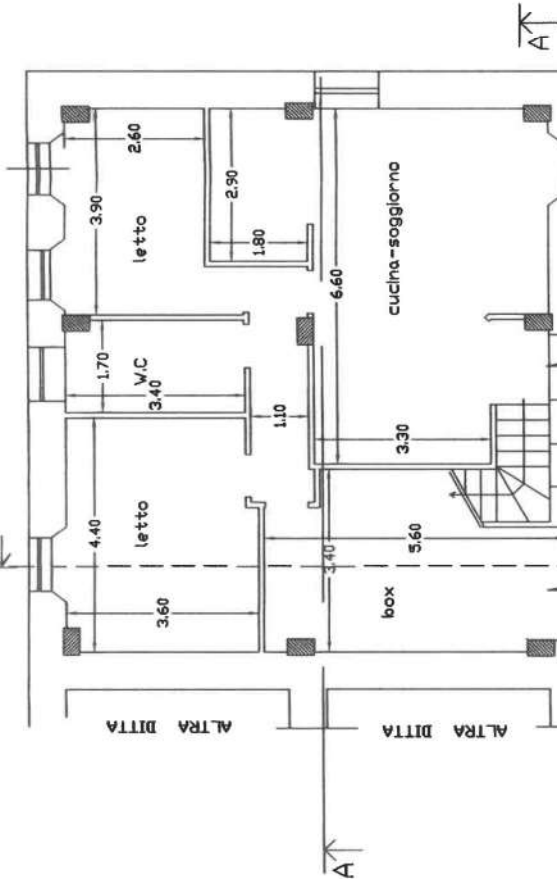
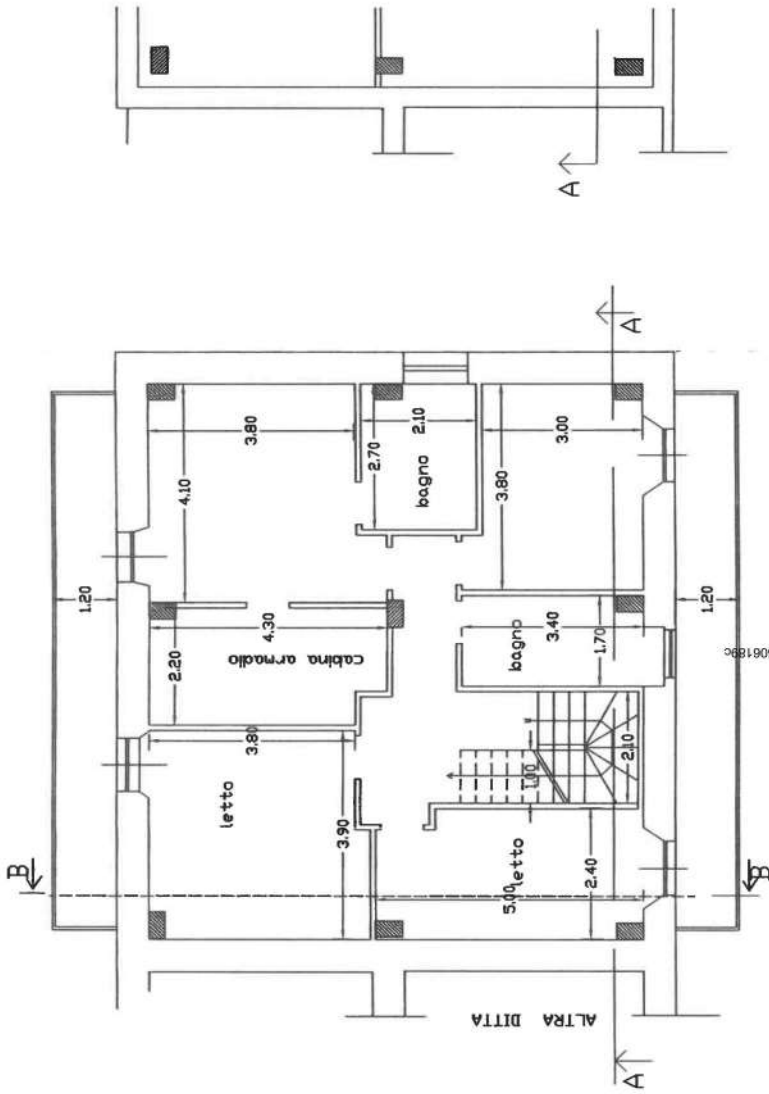
Firmato Da: P. COCCIA ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. N. CA 3 Serial# 033037747414600 P.0845865508189c

STATO FUTURO



Firmato Da: ROCCA ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 9 Serial#: 6330377d47a1d6007b8e45b6c508189c

Via Cristoforo Colombo

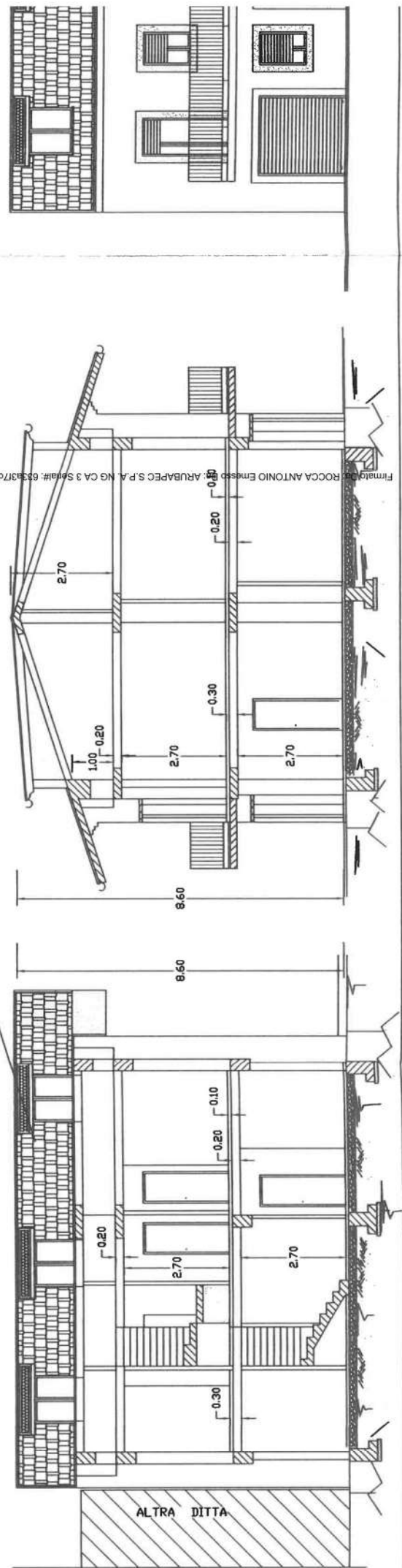


Via Cristoforo Colombo

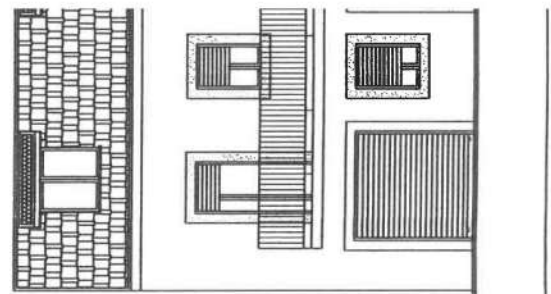
SEZIONE A-A

SEZIONE B-B

manto in tegole
plane tipo coppo di Francia



PROS

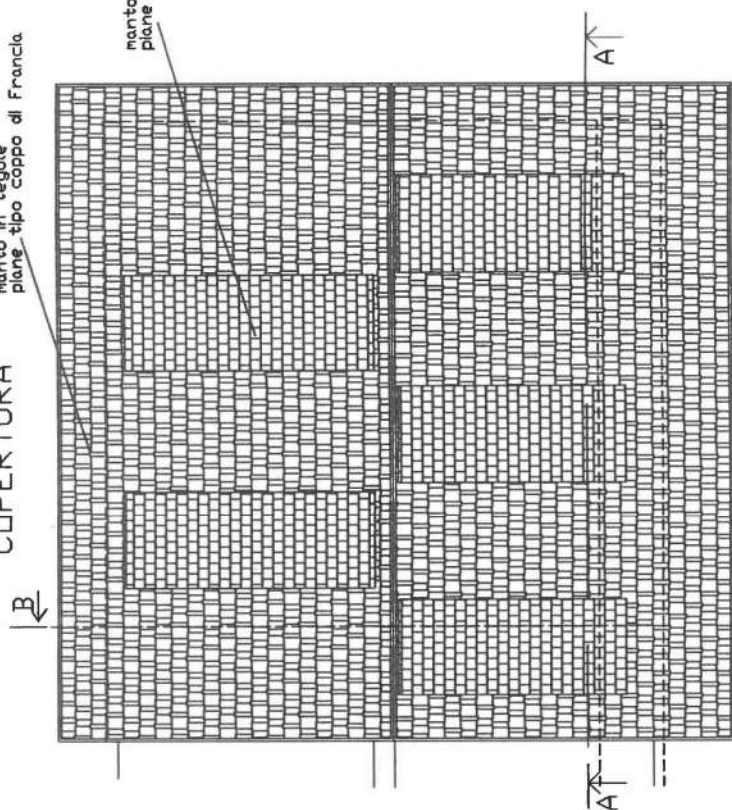


Firmatg... ROCCA ANTONIO Emesso ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 S... # 6533374747a1d6007b845b6c508189c

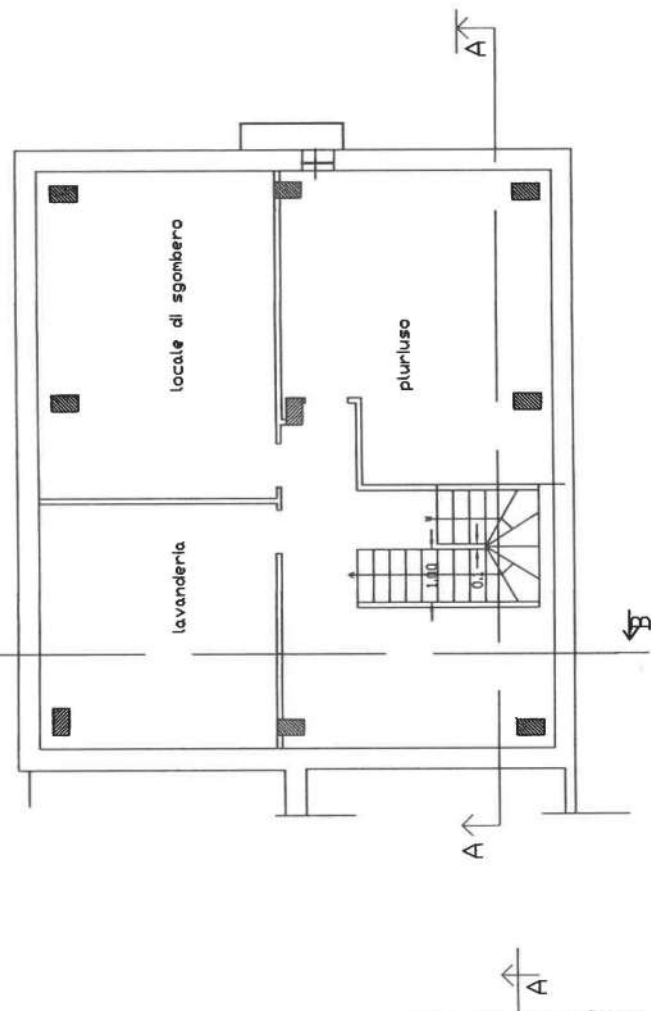
COPERTURA

manto in tegole
piatte tipo Coppo di Francia

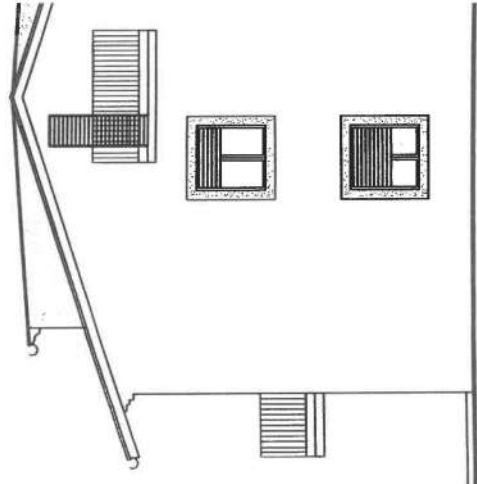
manto in tegole
piatte tipo Canadai



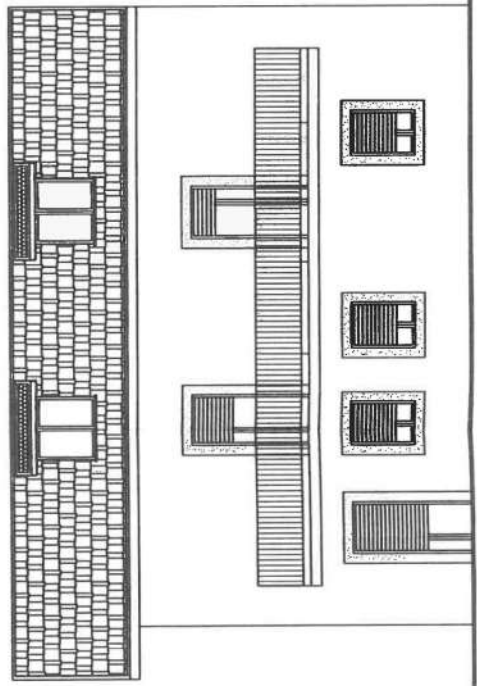
SOTTOTETTO



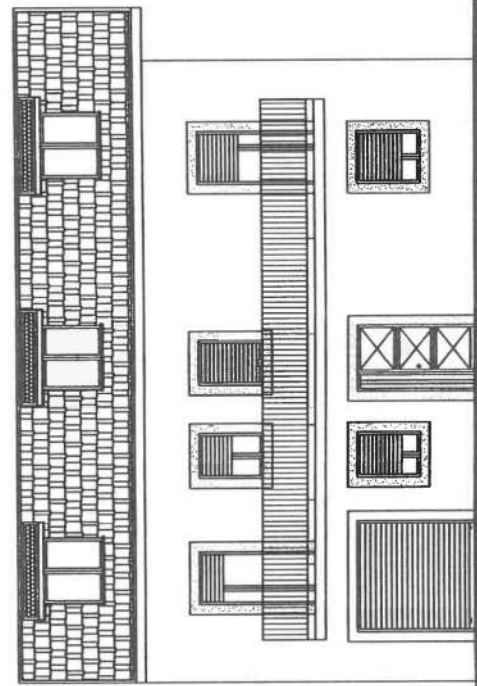
PROSPETTO



PROSPETTO



PROSPETTO



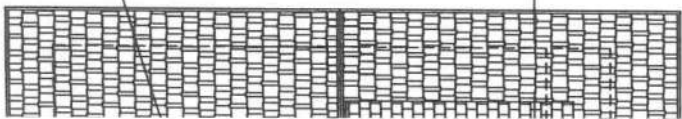
Firmato Da: ROCCA ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 633637d47a1d607b845b6506189c



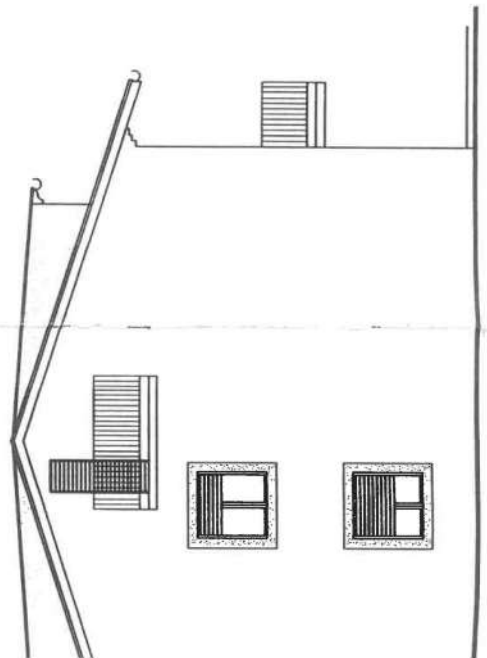
tegole
coppo di Francia

manto in tegole
plane tipo canadese

A



PROSPETTO




Rocca Geometra Antonio


STUDIO TECNICO PROFESSIONALE

Viale dei Normanni 13/c
88100 - Catanzaro - CZ
Tel. – Fax. 0961050025
Cell.: 339 3233191
antoniorocca7@virgilio.it
antonio.rocca@geopec.it

Spett.le Comune di Chiaravalle
Ufficio Tecnico
Edilizia Privata e SUE

(COMUNICAZIONE via pec: comunechiaravallecentrale@asmepec.it –
settoretecnico.chiaravallecentrale@asmepec.it)

Rif: Procedimento esecutivo immobiliare n. 132/2021 – Tribunale di Catanzaro – accesso agli atti

Oggetto: Richiesta accesso atti e ricerca pratiche urbanistiche inerente lavori di fusione, diversa distribuzione degli spazi interni, manutenzione straordinaria inerente all'immobile sito nel Comune di Chiaravalle via Cristofaro Colombo, 55-57-59-63 proprietà [REDACTED] [REDACTED] – C.F.: [REDACTED]

Il sottoscritto geom. Antonio Rocca nato a Catanzaro il 17/08/1987 e residente in Catanzaro Vico I Catalano, 12 – Codice Fiscale RCCNTN87M17C352G. In qualità di C.T.U. per conto del Tribunale di Catanzaro, nel procedimento esecutivo immobiliare N.132/2021 promosso da yoda spv srl contro

[REDACTED] [REDACTED]

CHIEDE:

ricerca e accesso atti nei modi previsti dalla legge inerente, pratiche urbanistiche depositate dal sig. [REDACTED] [REDACTED] nato a Chiaravalle il 25/07/1960 – C.F.: [REDACTED], nell'anno 2011-2012-2013 dell'immobile sito nel Comune di Chiaravalle in Via Cristofaro Colombo - Foglio di



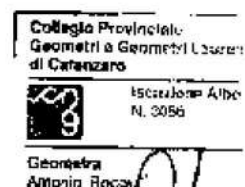
Mappa 33 Particella 161 sub 10 – inerenti lavori di manutenzione straordinaria, diversa distribuzione degli spazi interni.

Si allega alla presente:

- Copia nomina incarico CTU;

Catanzaro lì 11/04/2023

Distinti Saluti
Geom Antonio Rocca



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Antonio Rocca", written over the bottom right portion of the professional stamp.





TRIBUNALE DI CATANZARO
Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare n. 132/2021 r.g.es.

Il Giudice dell'Esecuzione, Dr. Luca Mercuri,
a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 22.12.22;
rilevato che il creditore procedente ha provveduto al deposito della nota di trascrizione del pignormaento in data 27.05.22;
rilevato che l'art. 557 c.p.c., nell'interpretazione assolutamente maggioritaria, non comporta l'inefficiacia del pignoramento in caso di mancato deposito della nota di trascrizione, insieme agli altri documenti ivi previsti, nel termine di 15 giorni dalla restituzione dell'atto di pignoramento ovvero della nota stessa in caso di trascrizione a cura del creditore;
rilevato che non è stato assegnato un termine alla parte per il suddetto deposito prima della fissazione dell'udienza per la declaratoria di improseguibilità della procedura;
ritenuto quindi che la procedura possa proseguire stante il suddetto avvenuto deposito della nota di trascrizione;
visto l'atto di pignoramento notificato dalla YODA SPV S.r.l. in data 20.11.21, consegnato il 06.12.21 ed iscritto a ruolo il 09.12.21;
vista l'istanza di vendita depositata in data 30.12.21, esaminata la documentazione ex art. 567 comma 2° c.p.c. depositata in data 18.01.22 e la nota di trascrizione del pignoramento depositata il 27.05.22;
visto il pignoramento ulteriore depositato in data 25.01.22 dalla Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., notificato in data 04.01.22, e la relativa relazione notarile sostitutiva;
visti e applicati gli artt. 567 e seguenti c.p.c. e 173**bis** disp. att. c.p.c.
ritenuto che occorra nominare un esperto che provveda alla stima del compendio pignorato ed al compimento delle ulteriori attività di cui all'art.173**bis** disp. att. c.p.c.;
considerato che dalla data del pignoramento il debitore esecutato è spossessato del bene e privato della sua disponibilità, mantenendone solo la mera detenzione;
atteso che per effetto dello stesso pignoramento il debitore è costituito *ex lege* custode del bene staggito e che, di conseguenza, egli deve curarne la conservazione e la manutenzione, deve consegnare gli eventuali frutti al pignorante e deve rendere il conto della propria gestione ai creditori;
rilevato che nel caso di specie, il debitore non ha osservato gli obblighi su di lui incombenti avendo omesso di depositare il rendiconto per la gestione dalla data del pignoramento ad oggi e che pertanto ricorrono le condizioni per la nomina di un custode diverso dal debitore ai sensi dell'art. 559, terzo comma, c.p.c.;



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

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

P.Q.M.

Fissa per la comparizione delle parti e dei creditori di cui all'art. 498 c.p.c. l'udienza del **08.06.23, ore 9,00 e ss.**;

Nomina quale **custode** giudiziario esterno **l'avv. Giuseppe SPADAFORA**;

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

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



condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

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

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

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



relazione, purché le stesse siano trasmesse **almeno quindici giorni prima** al perito, il quale, in tal caso, **interverrà all'udienza** al fine di rendere i chiarimenti necessari.

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

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

AVVISA il DEBITORE

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

DISPONE

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

AVVISA EVENTUALI COMPROPRIETARI

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

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



Catanzaro, li 29/01/2023

Il Giudice dell'esecuzione
dr. Luca Mercuri





TRIBUNALE DI CATANZARO

Esecuzioni Immobiliari

IL G.E.

letto e applicato l'art. 559 c.p.c.;

DISPONE

che il **Custode giudiziario** provveda ai seguenti adempimenti:

- 1) estraiga copia del fascicolo della procedura esecutiva;
- 2) notificchi il presente provvedimento presso l'ultima residenza ovvero presso il domicilio reale del debitore esecutato;
- 3) effettui immediatamente il sopralluogo del compendio pignorato, redigendo apposito verbale di immissione in possesso e segnalando tempestivamente al Giudice dell'esecuzione ogni difficoltà riscontrata ai fini dell'adozione dei provvedimenti più opportuni ex art. 560 c.p.c., nonché il ricorrere delle condizioni di cui **all'art. 1, commi 376 ss. della legge 30 dicembre 2020, n. 178** (Edilizia convenzionata o agevolata - si veda la **circolare pubblicata dal G.E. in materia**);
- 4) valuti e segnali se è stato omesso il deposito degli avvisi ai creditori iscritti e/o ad eventuali comproprietari dei beni pignorati, l'esistenza di comunione legale dei beni ove gli stessi non siano stati pignorati per intero, l'assenza di continuità delle trascrizioni a favore dell'esecutato (in particolare la mancanza di accettazione dell'eredità in caso di successione a favore dell'esecutato o dei danti causa dello stesso);
- 5) valuti e segnali se l'immobile pignorato costituisce la residenza del debitore ovvero se lo stesso sia in possesso di terzi, con titolo opponibile o meno alla procedura, sulla base delle risultanze della relazione peritale;
- 6) provveda ad accendere conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva e vincolato disgiuntamente al proprio ordine e a quello del G.E.;
- 7) partecipi alle udienze fissate dal G.E., **effettui sopralluoghi almeno trimestrali** redigendo relativo verbale e faccia presente per iscritto ogni problematica inerente lo stato dell'immobile e/o l'incarico conferitogli;
- 8) riscuota i canoni e le indennità per illegittima occupazione eventualmente versati dai conduttori, affittuari ovvero dai detentori degli immobili pignorati e **versi senza ritardo le somme predette sul conto corrente di cui sopra**;



- 9) segnali tempestivamente al G.E.: a) l'eventuale omesso pagamento dei canoni di locazione o delle indennità che si protragga per due mensilità; b) l'eventuale necessità di interventi di urgente manutenzione dell'immobile; c) l'eventuale inadeguatezza del canone ex art. 2923, comma 3°, c.c.;
- 10) qualora taluno degli immobili pignorati sia in condominio, dia immediata comunicazione della propria nomina all'amministratore e partecipi alle assemblee condominiali;
- 11) si adoperi, accompagnandoli di persona ovvero mediante un suo delegato ad hoc e senza aggravio di spese, affinché tutti gli interessati all'acquisto possano esaminare gli immobili (fissando a tal fine un giorno a settimana e una fascia oraria) e fornendo le informazioni -risultanti dagli atti della procedura - circa lo stato dell'immobile ed eventuali oneri da pagare;
- 12) **renda semestralmente, ai sensi dell'art. 593 c.p.c., il conto della sua gestione** (utilizzando la relazione tipo pubblicata sul sito del Tribunale) evidenziando in modo analitico e distinto per ogni singola unità immobiliare: a) il saldo contabile della custodia; b) gli interessi maturati sulle somme depositate sul conto intestato alla procedura; c) le poste attive e quelle passive; d) le attività compiute, le istanze proposte e – sommariamente - i provvedimenti ottenuti. Copia di ogni rendiconto **dovrà essere inviata alle parti** (creditori pignorante e intervenuti, debitori e comproprietari). Ultimata la vendita ed eseguito il rilascio dell'immobile, il Custode giudiziario depositerà il **rendiconto finale della gestione** (sempre utilizzando il modello pubblicato avente struttura incrementale);
- 13) salvo che l'aggiudicatario definitivo non lo esoneri (ovvero nel caso di abitazione principale del debitore e dei suoi familiari salvo che il detto aggiudicatario non lo richieda nel termine), provveda ad intimare il rilascio dell'immobile al debitore esecutato che sia stato autorizzato a risiedervi ovvero all'occupante *sine titulo* e, in caso di inadempimento, renda immediatamente edotto il G.E. per i provvedimenti necessari all'esecuzione del rilascio;

LIQUIDA

in favore del nominato Custode giudiziario, a titolo di acconto sulle spese, la somma di € 500,00 e, a titolo di acconto sul compenso, la somma di € 500,00 oltre accessori di legge;
pone a carico del creditore precedente il pagamento degli importi su liquidati.

IL G.E.
dr. Luca Mercuri





CITTA' DI CHIARAVALLE CENTRALE

(prov. di Catanzaro)

SETTORE TECNICO

Al geom. Antonio Rocca
p.e.c.: antonio.rocca@geopec.it

Prot. n. 3082

Oggetto: richiesta di accesso agli atti per l'immobile sito in via Cristoforo Colombo,
di proprietà di [REDACTED] foglio n. 33 p.lla 161 sub 10 –
Procedimento esecutivo immobiliare n. 132/2021 -

Vista la richiesta a firma del geom. Antonio Rocca, pec del 11/04/2023 acquisita al prot. n.
3082 del 11/04/2023;

Visti i registri agli atti di questo Comune;

Visto il D.Lgs 267/2000 e ss.mm.i.;

si comunica:

- Che per il nominativo in oggetto non risultano rilasciati titoli edilizi (permessi di costruire) o acquisiti e/o presentati (SCIA, DIA, CILA) nel periodo 2011-2012-2013;

Li, 08//05/2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Giuseppe Daniele

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Giuseppe Stefano Gulli

