

## **ALLEGATO 07**

### **ELABORAZIONI GRAFICHE**

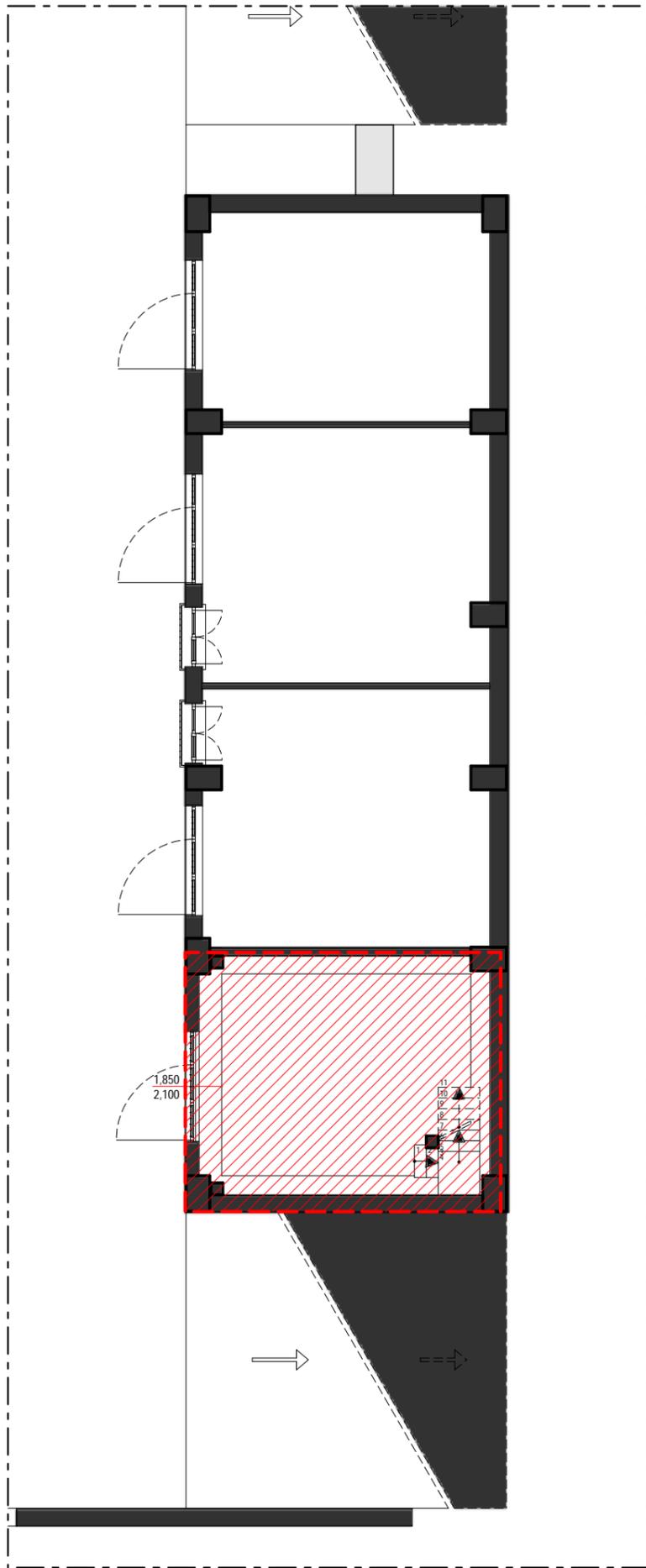
- 07.01** RILIEVO DELLO STATO DI FATTO DEI LUOGHI ALLA DATA DEL 24.10.2022
- 07.02** ELABORATI PER LA VERIFICA DELLA REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA
- 07.03** ELABORATI PER LA VERIFICA DELLA REGOLARITA' CATASTALE
- 07.04** ELABORATI PER LA STIMA DEL VALORE DEGLI IMMOBILI

ALLEGATO 07.01

ELABORATI DI RILIEVO DELLO STATO DI FATTO DEI LUOGHI, PER  
COME RISULTANTE DAL SOPRALLUOGO ESEGUITO IL 24.10.2022

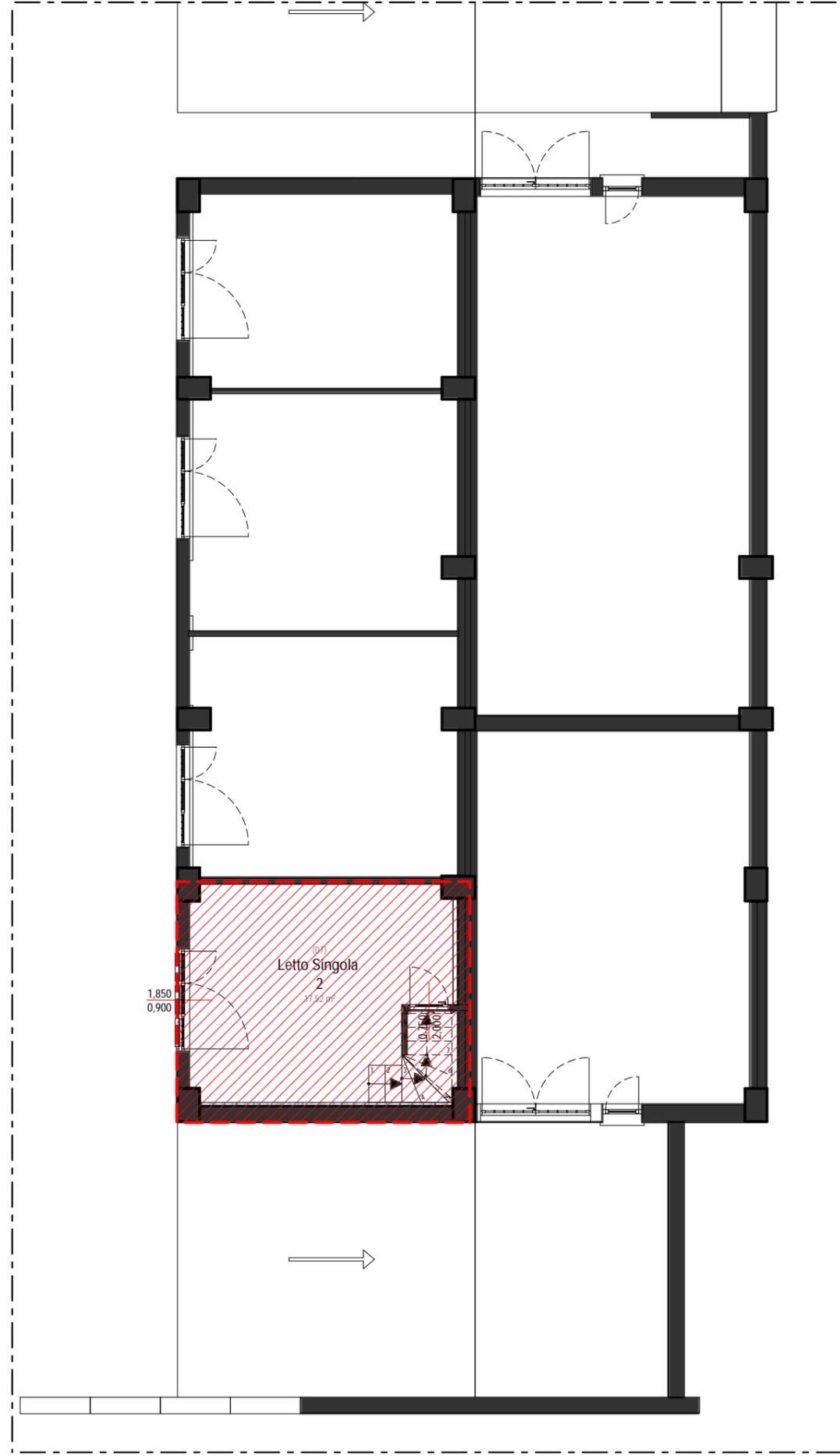
# PIANO SEMINTERRATO

Scala 1:100



# PIANO SEMINTERRATO (SOPPALCO)

Scala 1:100



## LEGENDA



Parte di edificio interessata dalla presente procedura di esecuzione immobiliare

## NOTA:

Le informazioni grafiche delle parti non interessate dalla presente procedura giudiziaria sono state desunte dagli elaborati grafici assentiti dai titoli edilizi

TRIBUNALE:  
TRIBUNALE CIVILE DI CATANZARO  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
PROCEDURA N.:  
21/2022 RGES  
GIUDICE:  
Dott. Paolo PIRRUCCIO  
Dott.sa Chiara DI CREDICO [Dal 01/12/2022]  
CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:  
Arch. Eugenio D'AUDINO

OGGETTO:  
RELAZIONE DEFINITIVA DI CONSULENZA  
TECNICA D'UFFICIO  
ALLEGATO:  
07 - ELABORAZIONI GRAFICHE

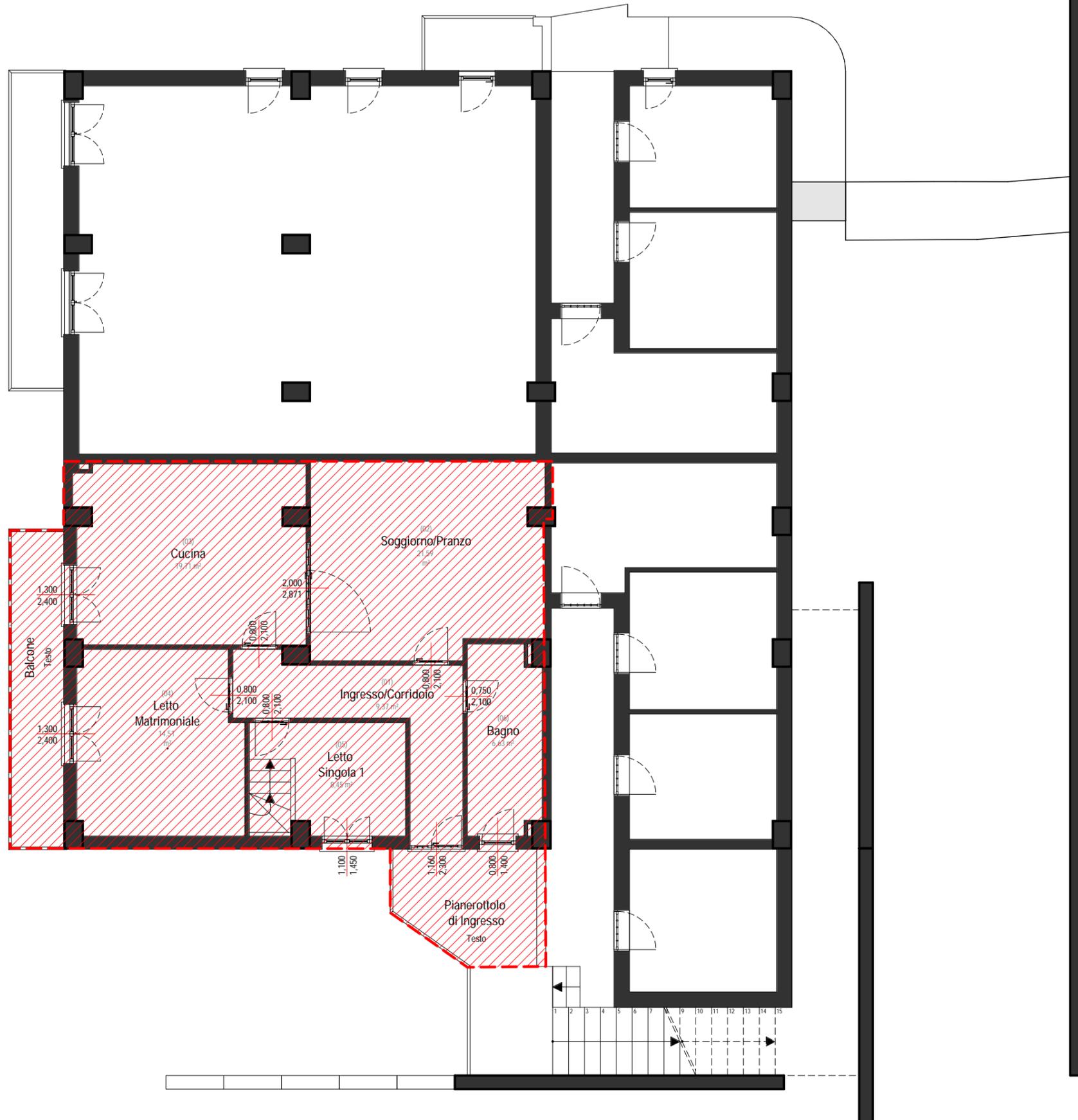
ELABORATO GRAFICO:  
07.01 - ELABORATI DI RILIEVO DELLO  
STATO DI FATTO

TAVOLA:  
07.01.01 - PIANTE PIANO  
SEMINTERRATO + SOPPALCO

Protocollo:	Revisione:	Data:
		06/05/2023
Redatto:	Controllato:	Approvato:

# PIANO TERRA

Scala 1:100



## LEGENDA



Parte di edificio interessata dalla presente procedura di esecuzione immobiliare

NOTA 1: Le informazioni grafiche delle parti non interessate dalla presente procedura giudiziaria sono state desunte dagli elaborati grafici assentiti dai titoli edilizi

TRIBUNALE:  
TRIBUNALE CIVILE DI CATANZARO  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
PROCEDURA N.:  
21/2022 RGES  
GIUDICE:  
Dott. Paolo PIRRUCCIO  
Dott.sa Chiara DI CREDICO [Dal 01/12/2022]  
CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:  
Arch. Eugenio D'AUDINO

OGGETTO:  
RELAZIONE DEFINITIVA DI CONSULENZA  
TECNICA D'UFFICIO

ALLEGATO:  
07 - ELABORAZIONI GRAFICHE

ELABORATO GRAFICO:  
07.01 - ELABORATI DI RILIEVO DELLO  
STATO DI FATTO

TAVOLA:  
07.01.02 - PIANTA PIANO TERRA

Protocollo:	Revisione:	Data:
		06/05/2023
Redatto:	Controllato:	Approvato:

# SEZIONE A-A

Scala 1:100



## LEGENDA



Parte di edificio interessata dalla presente procedura di esecuzione immobiliare

NOTA 2: Le informazioni grafiche delle parti non interessate dalla presente procedura giudiziaria sono state desunte dagli elaborati grafici assentiti dai titoli edilizi

TRIBUNALE:  
TRIBUNALE CIVILE DI CATANZARO  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
PROCEDURA N.:  
21/2022 RGES  
GIUDICE:  
Dott. Paolo PIRRUCCIO  
Dott.sa Chiara DI CREDICO [Dal 01/12/2022]  
CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:  
Arch. Eugenio D'AUDINO

OGGETTO:  
RELAZIONE DEFINITIVA DI CONSULENZA  
TECNICA D'UFFICIO  
ALLEGATO:  
07 - ELABORAZIONI GRAFICHE

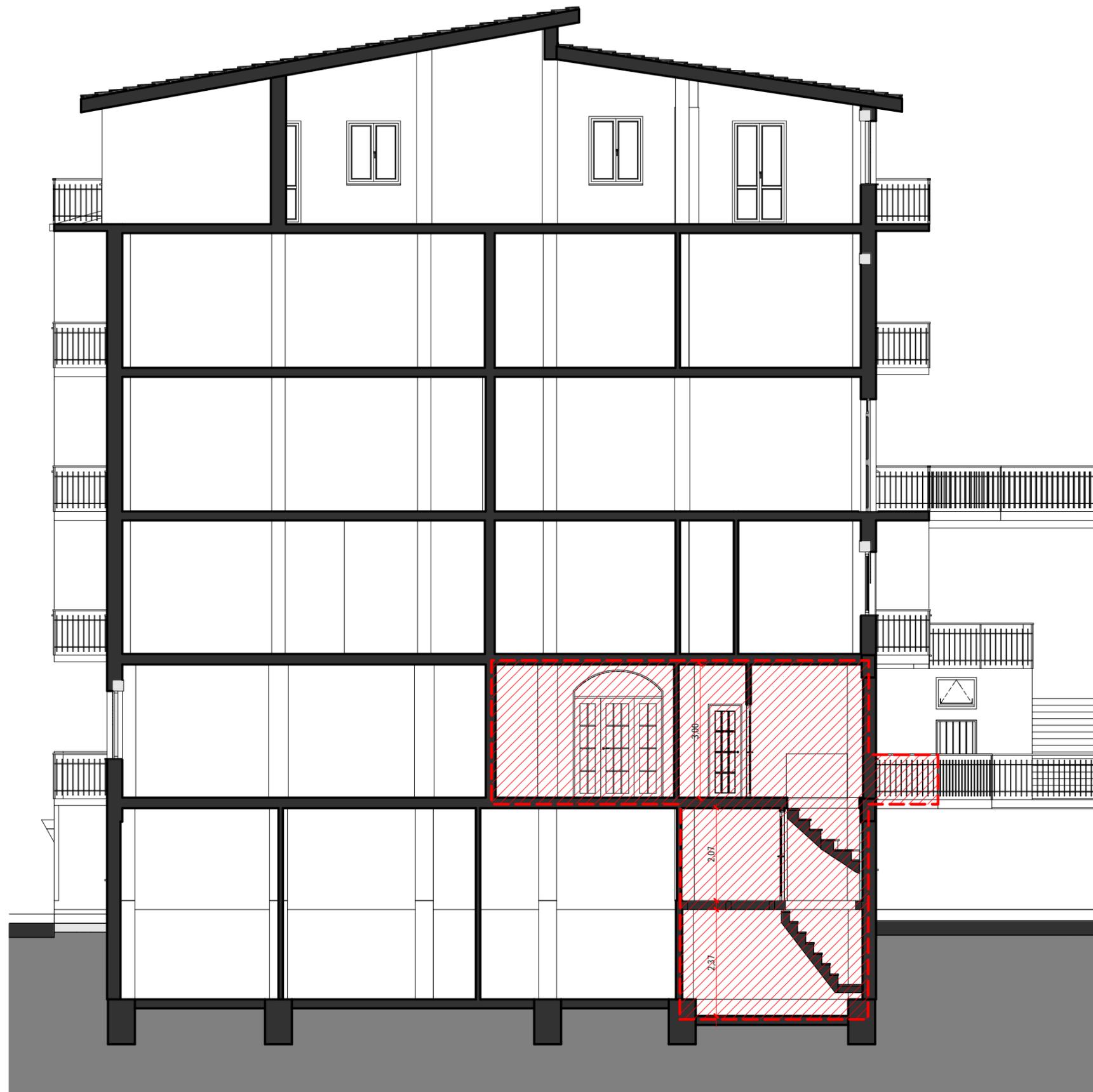
ELABORATO GRAFICO:  
07.01 - ELABORATI DI RILIEVO DELLO  
STATO DI FATTO

TAVOLA:  
07.01.03 - SEZIONE A-A'

Protocollo:	Revisione:	Data:
		06/05/2023
Redatto:	Controllato:	Approvato:

# SEZIONE B-B

Scala 1:100



## LEGENDA



Parte di edificio interessata dalla presente procedura di esecuzione immobiliare

NOTA 1: Le informazioni grafiche delle parti non interessate dalla presente procedura giudiziaria sono state desunte dagli elaborati grafici assentiti dai titoli edilizi

TRIBUNALE:  
TRIBUNALE CIVILE DI CATANZARO  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
PROCEDURA N.:  
21/2022 RGES  
GIUDICE:  
Dott. Paolo PIRRUCCIO  
Dott.sa Chiara DI CREDICO [Dal 01/12/2022]  
CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:  
Arch. Eugenio D'AUDINO

OGGETTO:  
RELAZIONE DEFINITIVA DI CONSULENZA  
TECNICA D'UFFICIO  
ALLEGATO:  
07 - ELABORAZIONI GRAFICHE

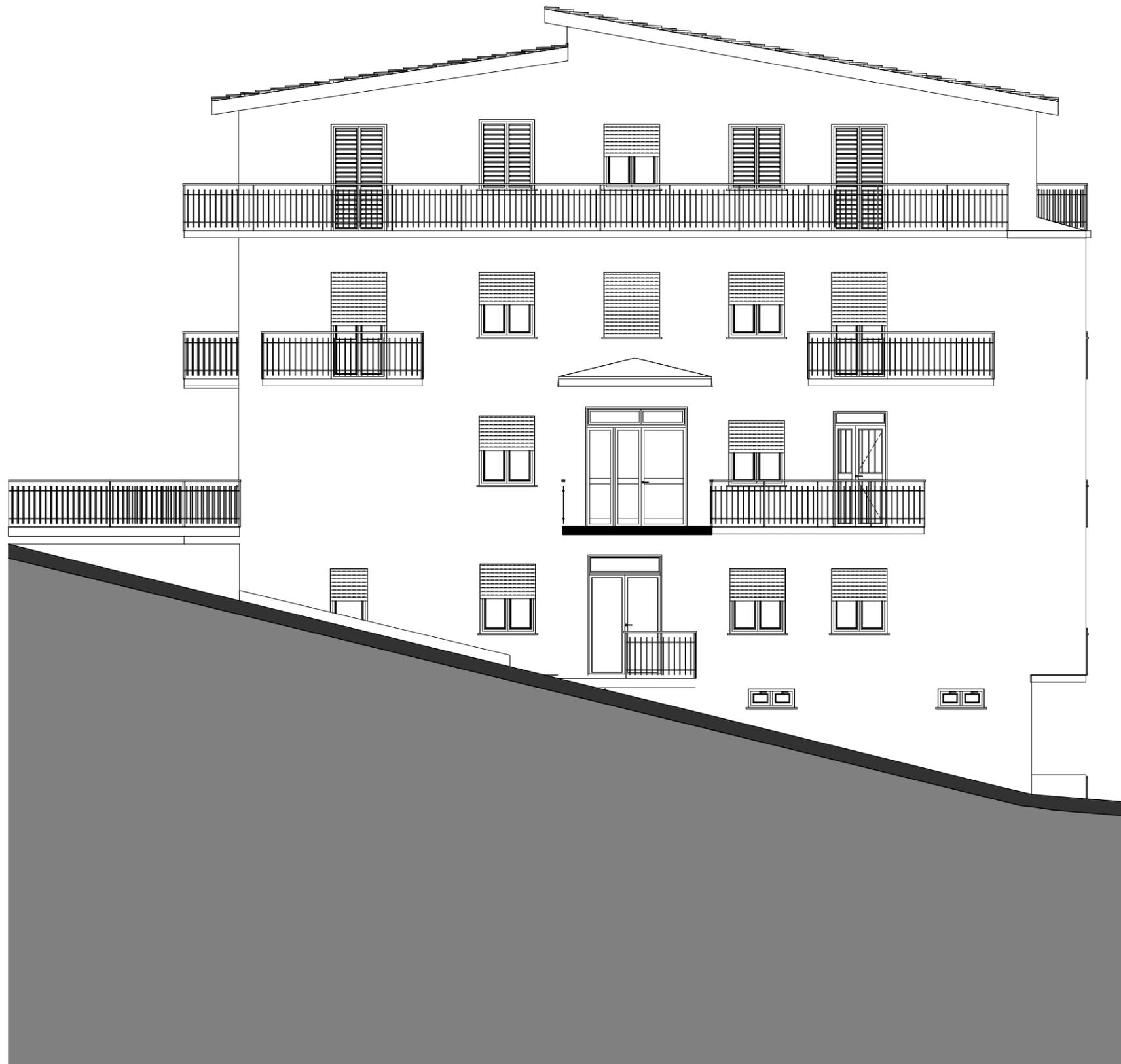
ELABORATO GRAFICO:  
07.01 - ELABORATI DI RILIEVO DELLO  
STATO DI FATTO

TAVOLA:  
07.01.04 - SEZIONE B-B'

Protocollo:	Revisione:	Data:
		06/05/2023
Redatto:	Controllato:	Approvato:

# PROSPETTO NORD-EST

Scala 1:100



NOTA 1: La parte di edificio interessata dalla presente procedura di esecuzione immobiliare non è visibile in questo prospetto che si è voluto riprodurre per offrire una migliore comprensione dell'insieme dell'intero fabbricato in cui la stessa è ubicata.

NOTA 2: Le informazioni grafiche dello stato di fatto delle parti non interessate dalla presente procedura giudiziaria sono state desunte, in parte dagli elaborati grafici assentiti dai titoli edilizi e, in altra parte, dal rilievo fotografico eseguito in sede di sopralluogo di CTU.

TRIBUNALE:  
TRIBUNALE CIVILE DI CATANZARO  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
PROCEDURA N.:  
21/2022 RGES  
GIUDICE:  
Dott. Paolo PIRRUCCIO  
Dott.sa Chiara DI CREDICO [Dal 01/12/2022]  
CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:  
Arch. Eugenio D'AUDINO

OGGETTO:  
RELAZIONE DEFINITIVA DI CONSULENZA  
TECNICA D'UFFICIO

ALLEGATO:  
07 - ELABORAZIONI GRAFICHE

ELABORATO GRAFICO:  
07.01 - ELABORATI DI RILIEVO DELLO  
STATO DI FATTO

TAVOLA:  
07.01.05 - PROSPETTO NORD-EST

Protocollo:	Revisione:	Data:
		06/05/2023
Redatto:	Controllato:	Approvato:

# PROSPETTO SUD-OVEST

Scala 1:100



## LEGENDA



Parte di edificio interessata dalla presente procedura di esecuzione immobiliare

**NOTA 2:** Le informazioni grafiche dello stato di fatto delle parti non interessate dalla presente procedura giudiziaria sono state desunte, in parte dagli elaborati grafici assentiti dai titoli edilizi e, in altra parte, dal rilievo fotografico eseguito in sede di sopralluogo di CTU.

TRIBUNALE:  
TRIBUNALE CIVILE DI CATANZARO  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
PROCEDURA N.:  
21/2022 RGES  
GIUDICE:  
Dott. Paolo PIRRUCCIO  
Dott.sa Chiara DI CREDICO [Dal 01/12/2022]  
CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:  
Arch. Eugenio D'AUDINO

OGGETTO:  
RELAZIONE DEFINITIVA DI CONSULENZA  
TECNICA D'UFFICIO

ALLEGATO:  
07 - ELABORAZIONI GRAFICHE

ELABORATO GRAFICO:

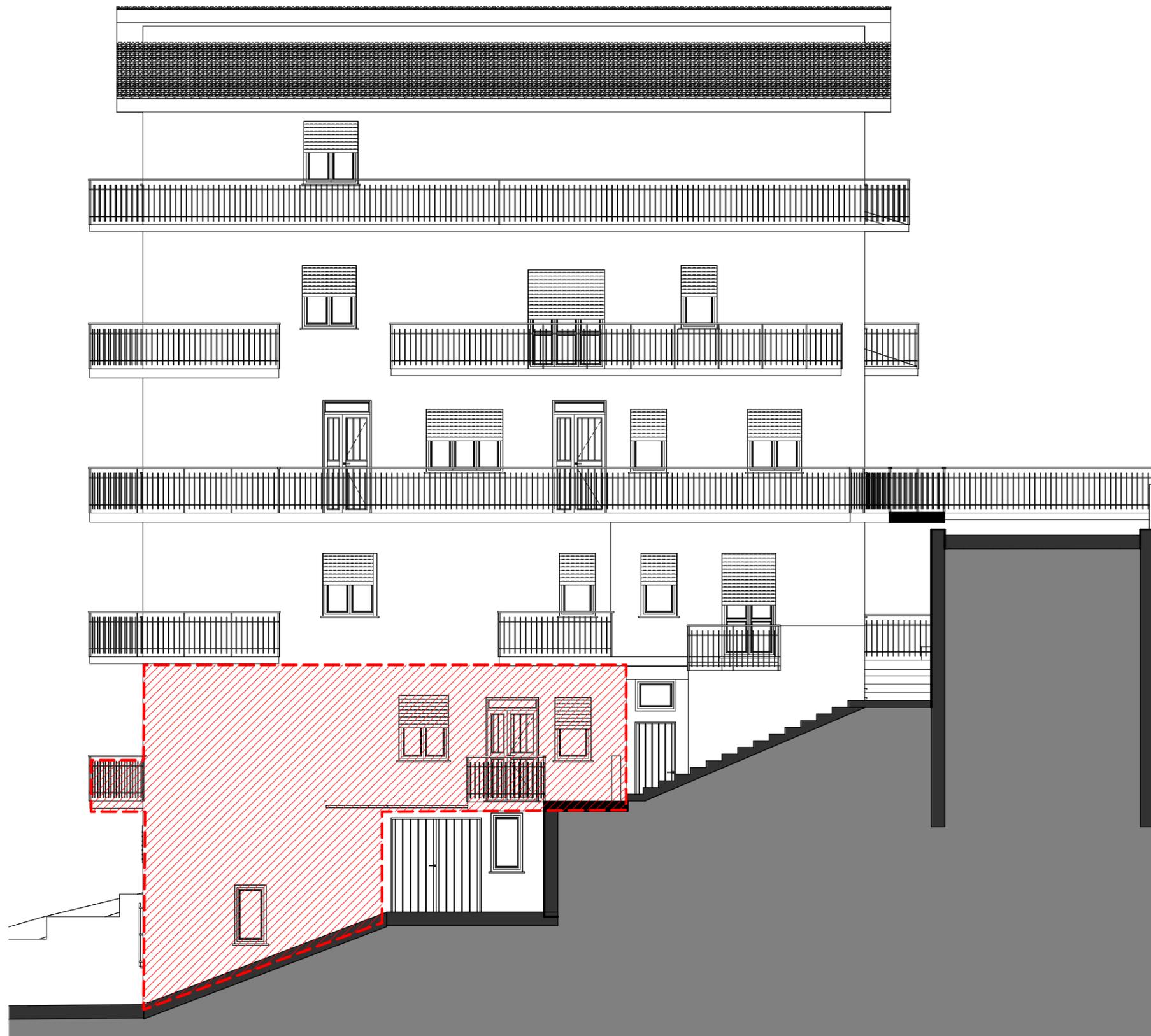
07.01 - ELABORATI DI RILIEVO DELLO  
STATO DI FATTO

TAVOLA:  
07.01.06 - PROSPETTO SUD-OVEST

Protocollo:	Revisione:	Data:
		06/05/2023
Redatto:	Controllato:	Approvato:

# PROSPETTO SUD-EST

Scala 1:100



## LEGENDA



Parte di edificio interessata dalla presente procedura di esecuzione immobiliare

**NOTA 2:** Le informazioni grafiche dello stato di fatto delle parti non interessate dalla presente procedura giudiziaria sono state desunte, in parte dagli elaborati grafici assentiti dai titoli edilizi e, in altra parte, dal rilievo fotografico eseguito in sede di sopralluogo di CTU.

TRIBUNALE:  
TRIBUNALE CIVILE DI CATANZARO  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

PROCEDURA N.:  
21/2022 RGES

GIUDICE:  
Dott. Paolo PIRRUCCIO  
Dott.sa Chiara DI CREDICO [Dal 01/12/2022]  
CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:  
Arch. Eugenio D'AUDINO

OGGETTO:  
RELAZIONE DEFINITIVA DI CONSULENZA  
TECNICA D'UFFICIO

ALLEGATO:  
07 - ELABORAZIONI GRAFICHE

ELABORATO GRAFICO:  
07.01 - ELABORATI DI RILIEVO DELLO  
STATO DI FATTO

TAVOLA:  
07.01.07 - PROSPETTO SUD-EST

Protocollo:	Revisione:	Data:
		06/05/2023
Redatto:	Controllato:	Approvato:

# PROSPETTO NORD-OVEST

Scala 1:100



NOTA 1: La parte di edificio interessata dalla presente procedura di esecuzione immobiliare non è visibile in questo prospetto che si è voluto riprodurre per offrire una migliore comprensione dell'insieme dell'intero fabbricato in cui la stessa è ubicata.

NOTA 2: Le informazioni grafiche dello stato di fatto delle parti non interessate dalla presente procedura giudiziaria sono state desunte, in parte dagli elaborati grafici assentiti dai titoli edilizi e, in altra parte, dal rilievo fotografico eseguito in sede di sopralluogo di CTU.

TRIBUNALE:  
TRIBUNALE CIVILE DI CATANZARO  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
PROCEDURA N.:  
21/2022 RGES  
GIUDICE:  
Dott. Paolo PIRRUCCIO  
Dott.sa Chiara DI CREDICO [Dal 01/12/2022]  
CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:  
Arch. Eugenio D'AUDINO

OGGETTO:  
RELAZIONE DEFINITIVA DI CONSULENZA  
TECNICA D'UFFICIO

ALLEGATO:  
07 - ELABORAZIONI GRAFICHE

ELABORATO GRAFICO:  
07.01 - ELABORATI DI RILIEVO DELLO  
STATO DI FATTO

TAVOLA:  
07.01.08 - PROSPETTO NORD-OVEST

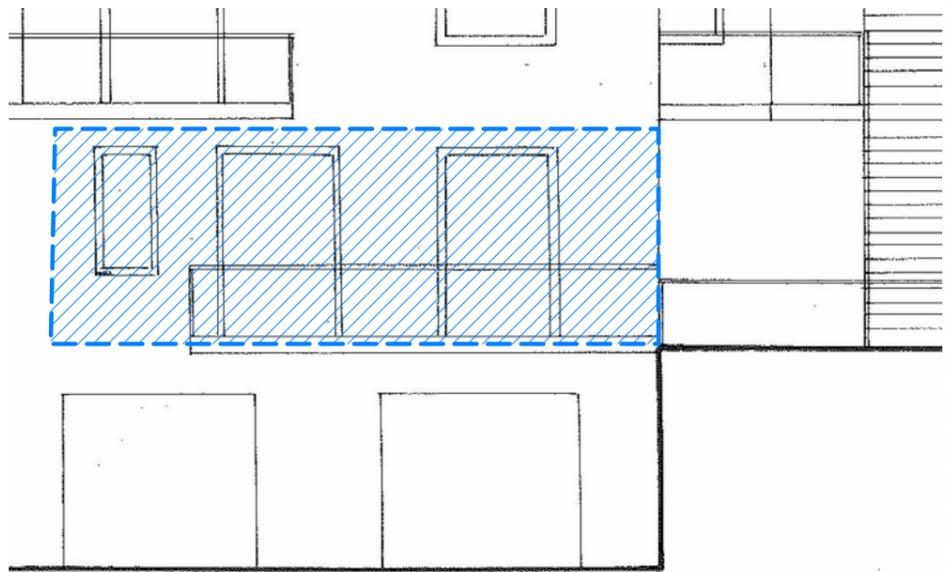
Protocollo:	Revisione:	Data:
		06/06/2023
Redatto:	Controllato:	Approvato:

ALLEGATO 07.02

ELABORATI PER LA VERIFICA DELLA REGOLARITA' URBANISTICO-  
EDILIZIA

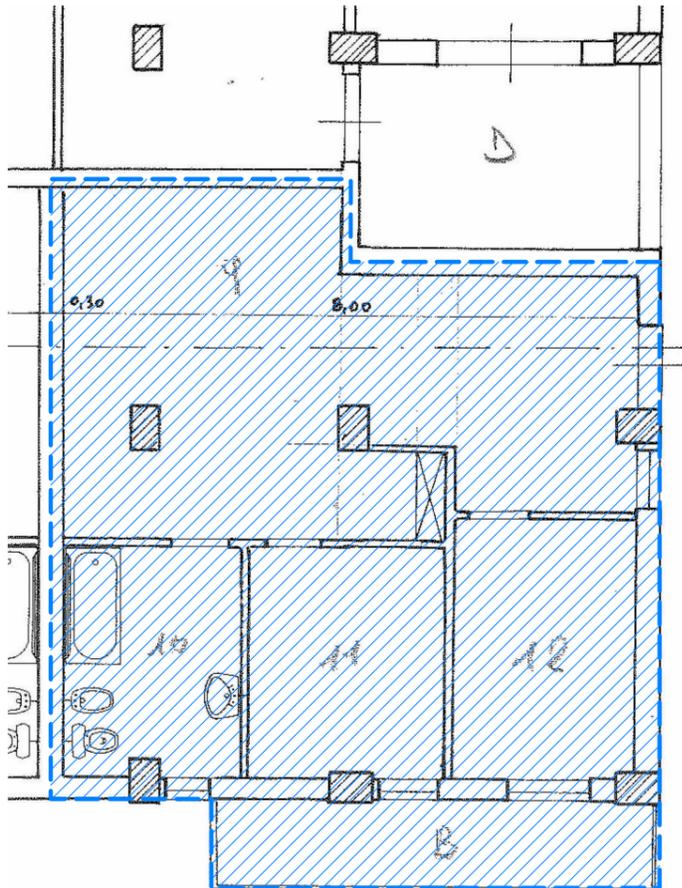
PROSPETTO SUD-OVEST

Scala 1:100



PIANTA PIANO TERRA

Scala 1:100



RIQUADRO A

Stato di progetto assentito con Concessione Edilizia N. 6 del 01.08.1983

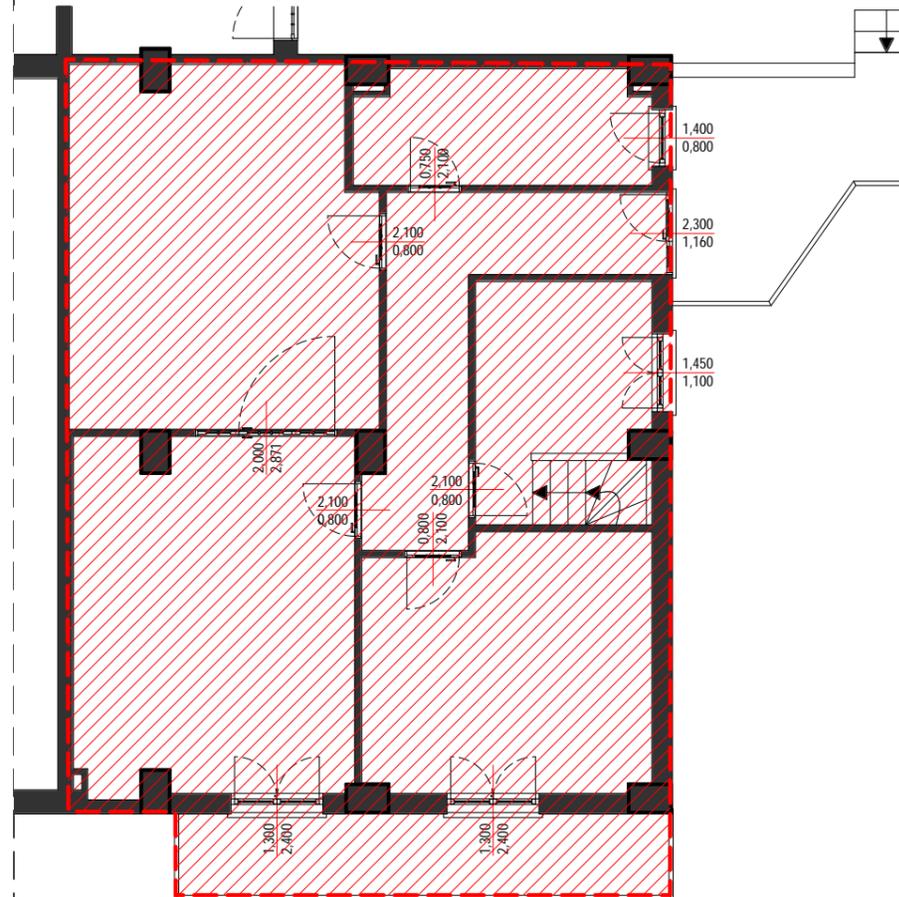
PROSPETTO SUD-OVEST

Scala 1:100



PIANTA PIANO TERRA

Scala 1:100



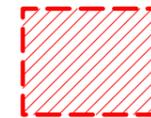
RIQUADRO B

Stato di fatto dei luoghi rilevati in sede di sopralluogo di CTU del 24/10/2022

LEGENDA



Particella 384, Subalterno 19 (appartamento), posto al Piano Terra



Particella 384, Subalterno 1107. Porzione posta al Piano Terra, corrispondente all'appartamento.

TRIBUNALE:  
 TRIBUNALE CIVILE DI CATANZARO  
 Ufficio Esecuzioni Immobiliari

PROCEDURA N.:  
 21/2022 RGES

GIUDICE:  
 Dott. Paolo PIRRUCCIO  
 Dott.sa Chiara DI CREDICO [Dal 01/12/2022]

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:  
 Arch. Eugenio D'AUDINO

OGGETTO:  
 RELAZIONE DEFINITIVA DI CONSULENZA  
 TECNICA D'UFFICIO

ALLEGATO:  
 07 - ELABORAZIONI GRAFICHE

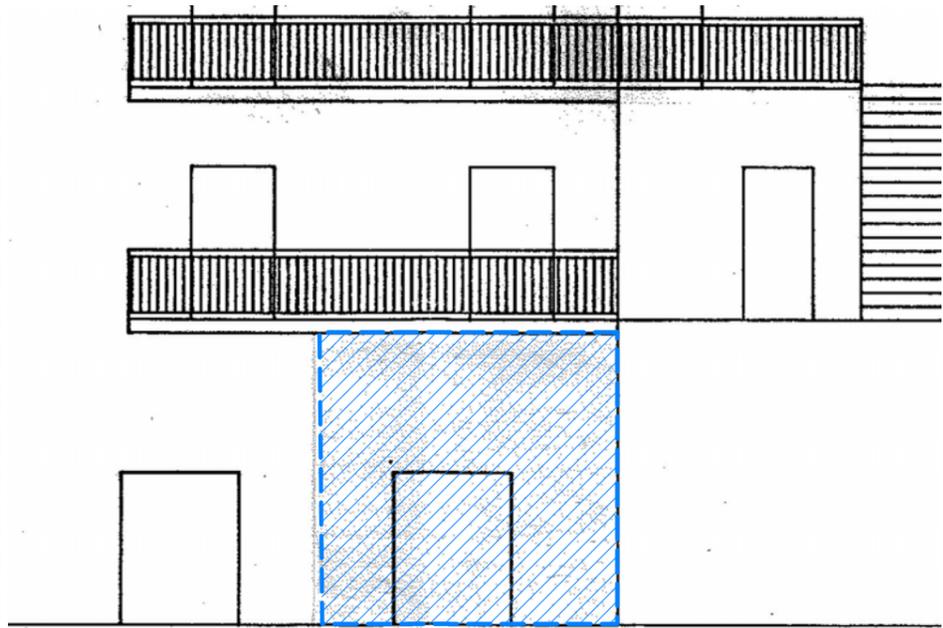
ELABORATO GRAFICO:  
 07.02 - ELABORATI PER LA VERIFICA DELLA  
 REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA

TAVOLA:  
 07.02.01 - COMP. TRA S.D.P. ASSENT.  
 CON C.E. N. 6-1983 E S.D.F.

Protocollo:	Revisione:	Data:
		06/05/2023
Redatto:	Controllato:	Approvato:

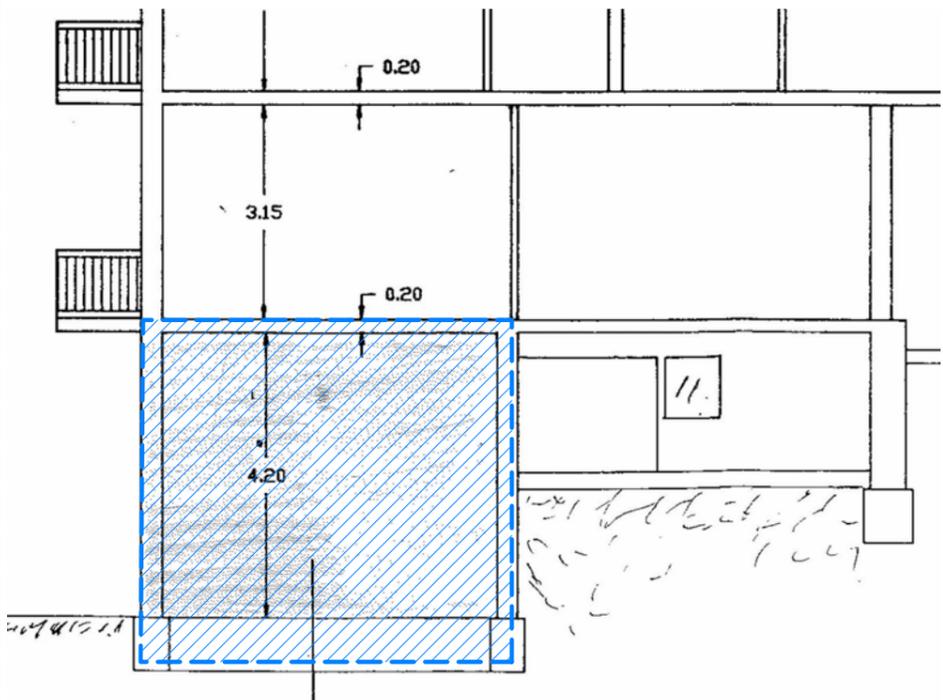
PROSPETTO SUD-OVEST

Scala 1:100



SEZIONE C-C'

Scala 1:100

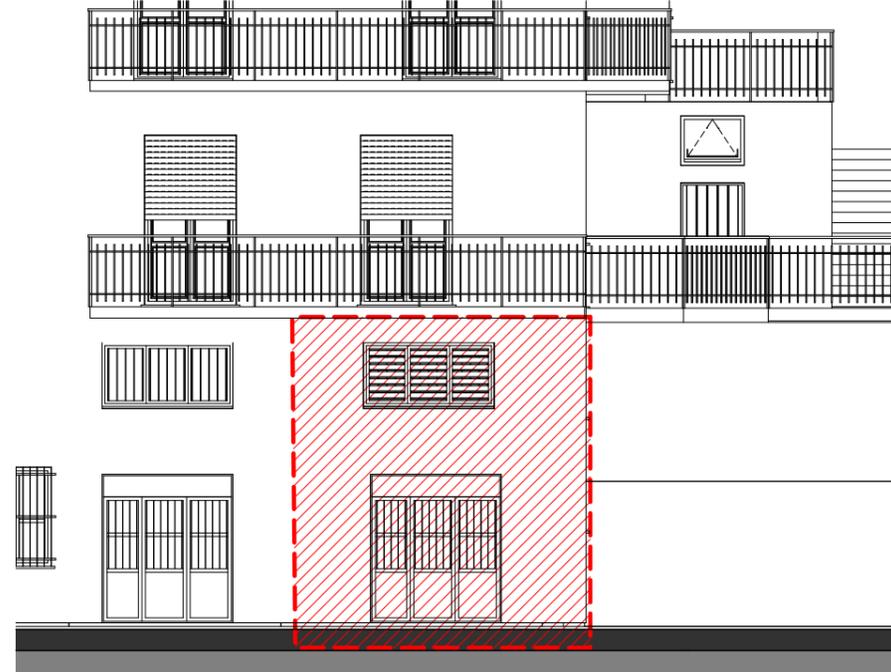


RIQUADRO A

Stato di progetto assentito con Concessione Edilizia in Sanatoria N. 33 del 30.12.1996

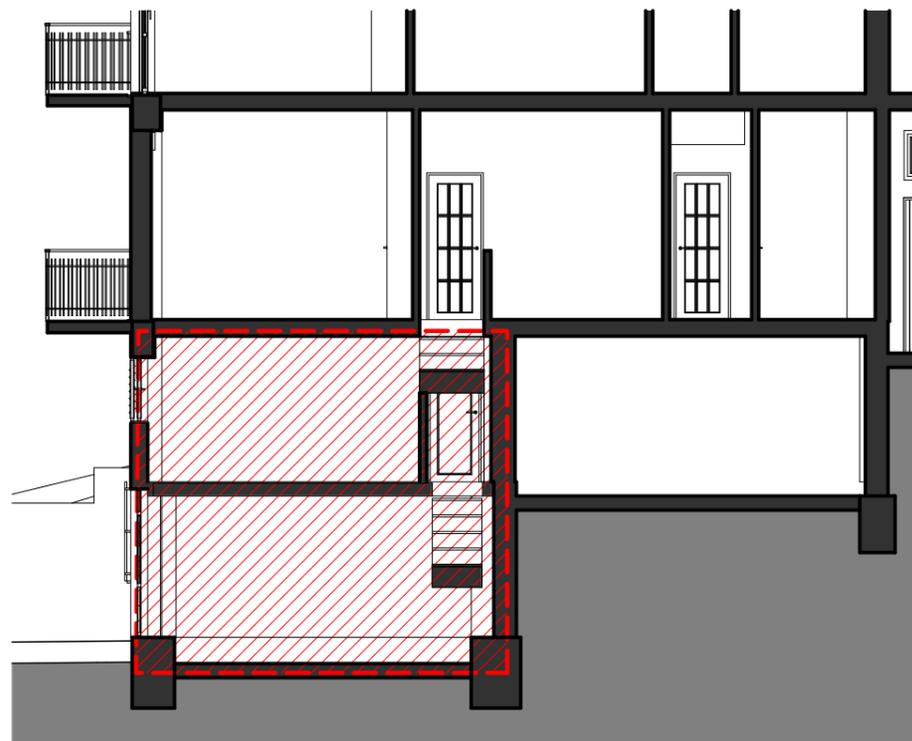
PROSPETTO SUD-OVEST

Scala 1:100



SEZIONE C-C'

Scala 1:100



RIQUADRO B

Stato di fatto dei luoghi rilevati in sede di sopralluogo di CTU del 24/10/2022

LEGENDA



Particella 384, Subalterno 3 (magazzino), posto al Piano Seminterrato



Particella 384, Subalterno 1107. Porzione posta al Piano Seminterrato, corrispondente al Magazzino+Soppalco.

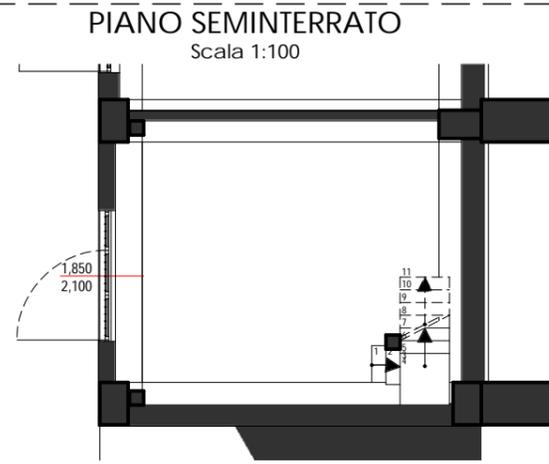
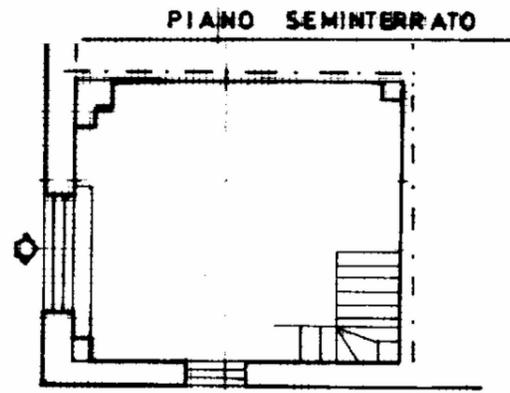
TRIBUNALE:  
 TRIBUNALE CIVILE DI CATANZARO  
 Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
 PROCEDURA N.:  
 21/2022 RGES  
 GIUDICE:  
 Dott. Paolo PIRRUCCIO  
 Dott.sa Chiara DI CREDICO [Dal 01/12/2022]  
 CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:  
 Arch. Eugenio D'AUDINO

OGGETTO:  
 RELAZIONE DEFINITIVA DI CONSULENZA  
 TECNICA D'UFFICIO  
 ALLEGATO:  
 07 - ELABORAZIONI GRAFICHE  
 ELABORATO GRAFICO:  
 07.02 - ELABORATI PER LA VERIFICA DELLA  
 REGOLARITA' URBANISTICO-EDILIZIA  
 TAVOLA:  
 07.02.02 - COMP. TRA S.D.P. ASSENT.  
 CON C.E. IN. S. N. 33-1996 E S.D.F.

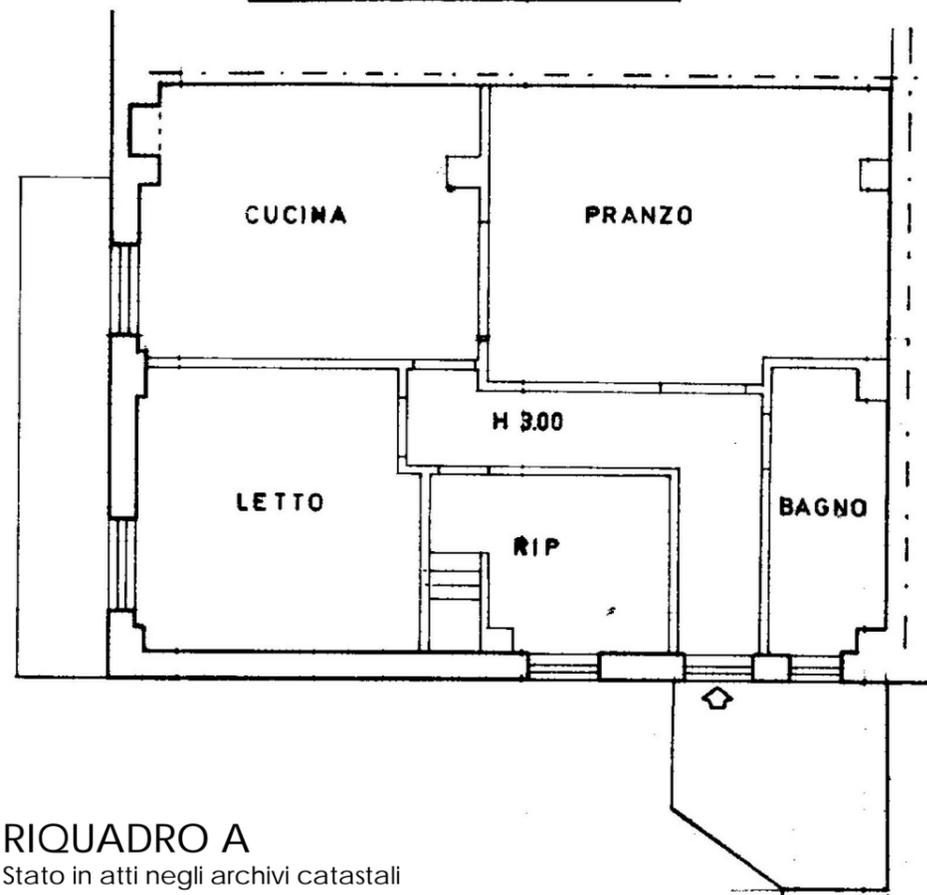
Protocollo:	Revisione:	Data:
		06/05/2023
Redatto:	Controllato:	Approvato:

**ALLEGATO 07.03**

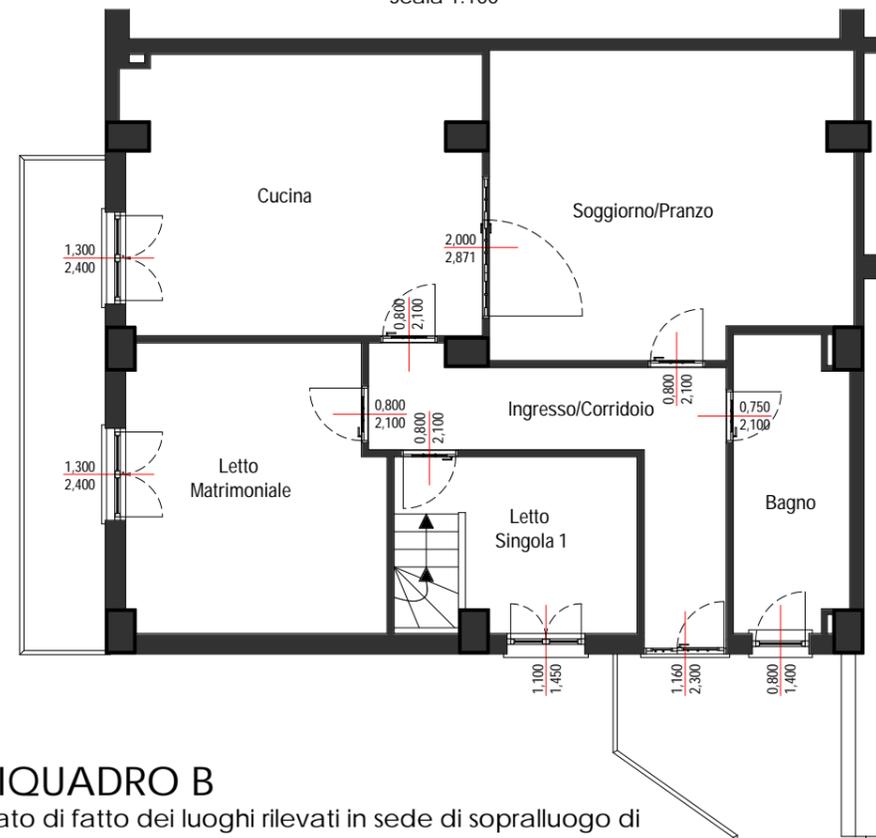
**ELABORATI PER LA VERIFICA DELLA REGOLARITA' CATASTALE**



PIANO TERRA



PIANO TERRA  
Scala 1:100



**RIQUADRO A**

Stato in atti negli archivi catastali

**RIQUADRO B**

Stato di fatto dei luoghi rilevati in sede di sopralluogo di CTU del 24/10/2022

TRIBUNALE:  
TRIBUNALE CIVILE DI CATANZARO  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
PROCEDURA N.:  
21/2022 RGES  
GIUDICE:  
Dott. Paolo PIRRUCCIO  
Dott.sa Chiara DI CREDICO [Dal 01/12/2022]  
CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:  
Arch. Eugenio D'AUDINO

OGGETTO:  
RELAZIONE DEFINITIVA DI CONSULENZA  
TECNICA D'UFFICIO  
ALLEGATO:  
07 - ELABORAZIONI GRAFICHE

ELABORATO GRAFICO:  
07.03 - ELABORATI PER LA VERIFICA DELLA  
REGOLARITA' CATASTALE

TAVOLA:  
07.03.01 - COMPARAZ. TRA STATO IN  
ATTI CATASTALI E S.D.F. DEI LUOGHI

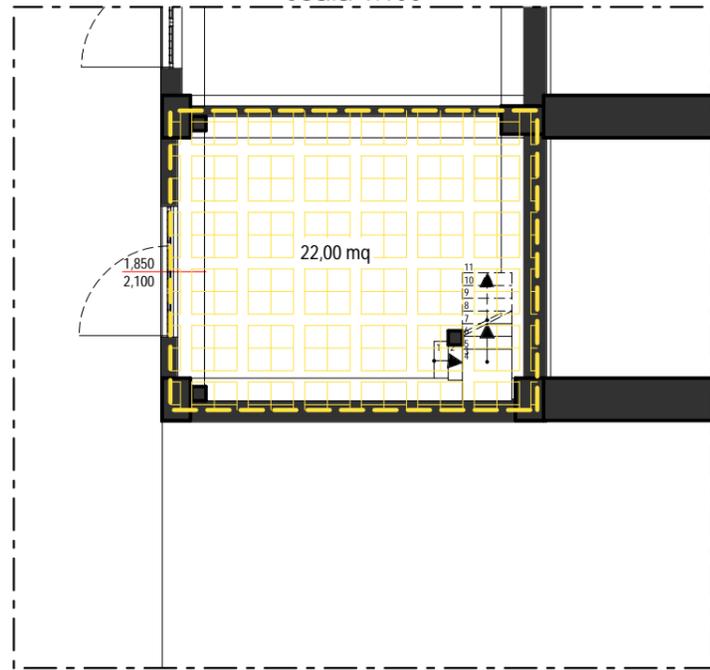
Protocollo:	Revisione:	Data:
		06/05/2023
Redatto:	Controllato:	Approvato:

**ALLEGATO 07.04**

**ELABORATI PER LA STIMA DEL VALORE DEGLI IMMOBILI**

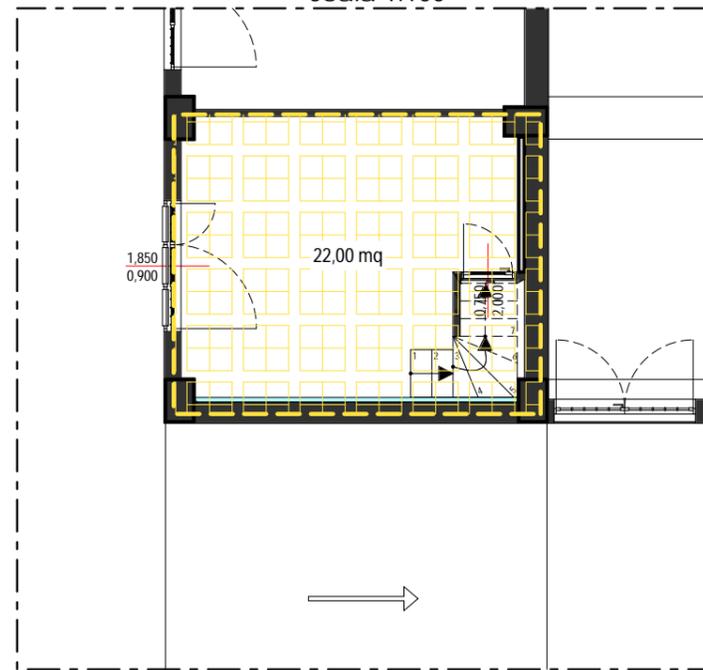
## PIANO SEMINTERRATO

Scala 1:100



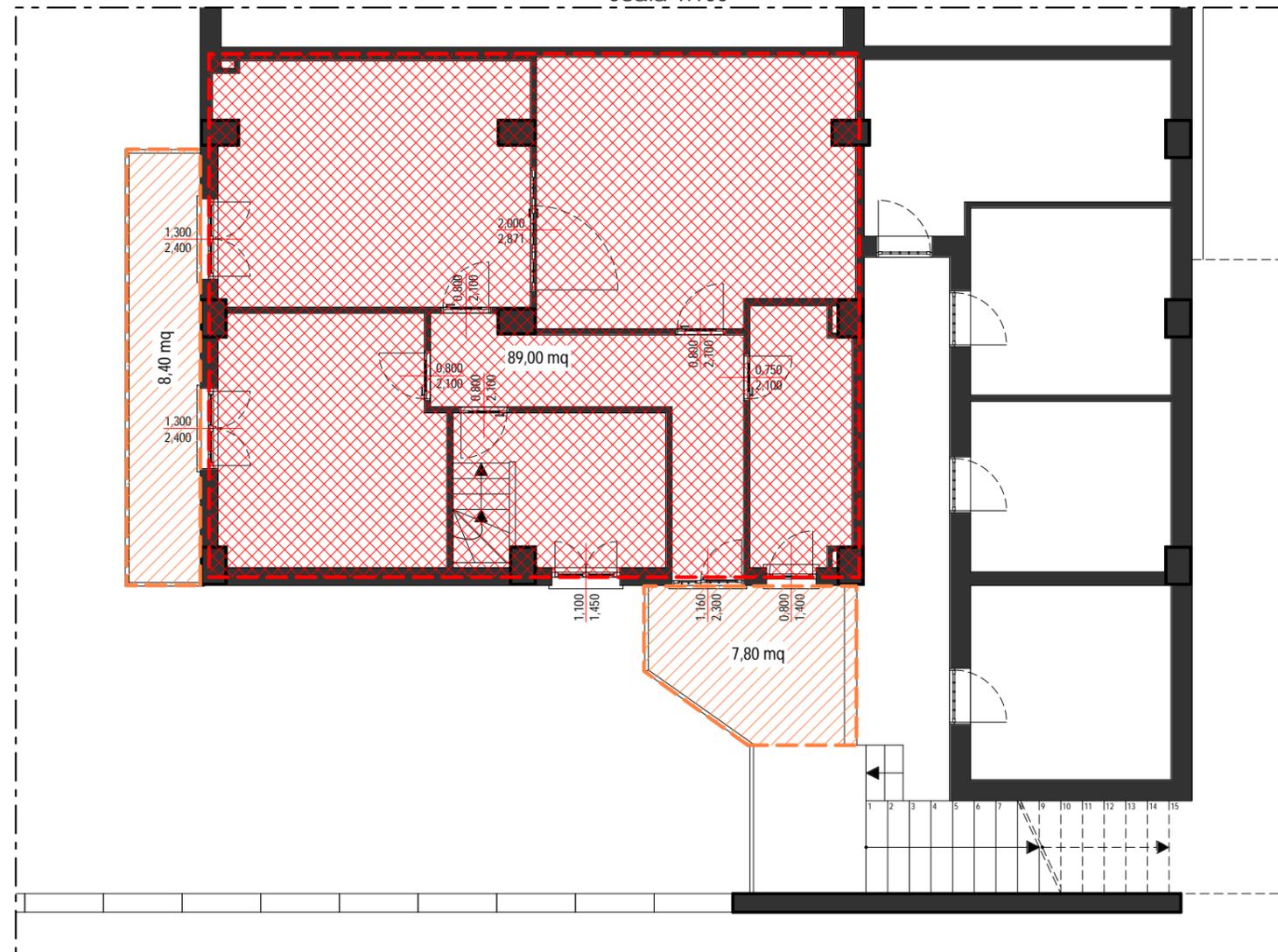
## PIANO SEMINTERRATO (SOPPALCO)

Scala 1:100

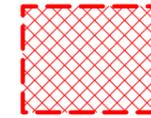


## PIANO TERRA

Scala 1:100



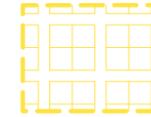
### LEGENDA



Superficie lorda di vani principali e accessori diretti



Superficie Lorda delle pertinenze di uso esclusivo - Di ornamento  
Balconi, terrazze, i cortili, patii, portici, tettoie aperte, giardini, ecc.



Superficie Lorda delle pertinenze di uso esclusivo - A servizio dell'unità  
Cantine, posti auto coperti e scoperti, box, soffitte, locali deposito, ecc.

TRIBUNALE:  
TRIBUNALE CIVILE DI CATANZARO  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
PROCEDURA N.:  
21/2022 RGES  
GIUDICE:  
Dott. Paolo PIRRUCCIO  
Dott.sa Chiara DI CREDICO [Dal 01/12/2022]  
CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:  
Arch. Eugenio D'AUDINO

OGGETTO:  
RELAZIONE DEFINITIVA DI CONSULENZA  
TECNICA D'UFFICIO

ALLEGATO:  
07 - ELABORAZIONI GRAFICHE

ELABORATO GRAFICO:  
07.04 - ELABORATI PER LA STIMA DEL  
VALORE DEGLI IMMOBILI

TAVOLA:  
07.04.01 INDIVIDUAZIONE DELLE  
SUPERFICI COMMERCIALI

Protocollo:	Revisione:	Data:
		06/05/2023
Redatto:	Controllato:	Approvato: