



TRIBUNALE DI CATANZARO
Esecuzioni Immobiliari

Procedura n. 39/2022 RG Es.

Il Giudice dell'esecuzione,

atteso che con provvedimento del 19.10.2022 è stato nominato quale esperto stimatore l'Arch. Pietro Vittorio PILECI;

rilevato che in data 23.01.2023 l'esperto nominato ha rinunciato all'incarico; ritenuto di dover provvedere alla sostituzione dell'esperto;

nomina in sostituzione Geom. COSENTINO ELIO, che si convoca in Cancelleria per l'accettazione dell'incarico entro sette giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, ovvero che entro il medesimo termine dovrà far pervenire in Cancelleria accettazione via pec, con dichiarazione di assenza di cause di incompatibilità;

si applicano per lo svolgimento dell'incarico tutte le disposizioni rinvenibili nelle circolari emanate dal Tribunale e quelle contenute nel decreto di fissazione dell'udienza ex art. 569 sopra richiamato;

manda alla Cancelleria per la comunicazione alle parti, al custode e all'esperto stimatore nominato in sostituzione;

Catanzaro, 25/01/2023

Il G.E.

dott. Chiara Di Credico

Geom. Elio Cosentino

Al. B)

Catanzaro, li 27.01.2023

Ill.mo Sig. Giudice dell'esecuzione
del Tribunale di Catanzaro
Dott.ssa Chiara Di Credico

Oggetto: Esecuzione immobiliare n. 39/2022 RGE

ISEO SPV S.R.L. contro [REDACTED]

Il sottoscritto Geom. Elio Cosentino nominato CTU, nel processo esecutivo immobiliare 39/2022, promosso dalla ISEO SPV S.R.L. contro [REDACTED] con ordinanza del G E Dott.ssa Chiara Di Credico del 25/01/2023, con la presente comunica di accettare l'incarico e di non essere pubblico dipendente.

Distintamente

Geom. Elio Cosentino

Att. C)

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Premesso:

- che il sottoscritto Geom. Elio Cosentino CTU, nominato dal Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Chiara Di Credico nel processo esecutivo immobiliare 39/2022 promosso ISEO SPV SRL contro [REDACTED]
- che il CTU Geom. Elio Cosentino ed il Custode Giudiziario Avv. Domenico De Marco comunicavano alla parte esegutata il giorno e l'ora per dare inizio alle attività peritali;
- L'anno duemilaventitre il giorno 10 del mese di marzo, alle ore 10:00 io sottoscritto Geom. Elio Cosentino, allo scopo di espletare il mandato ricevuto, mi sono recato in Contrada Ruggiolino snc del Comune di Taverna, per effettuare le necessarie misurazioni, verifiche e rilievo fotografico.
- Sono presenti : il Custode Giudiziario Avv. Domenico De Marco

per la parte attrice: *NESSUNO*

per la parte esegutata: *SIG. [REDACTED]*

CHÉ INTERVIENE ANCHE NELL'INTERESSE DEL SIG. [REDACTED]

CHÉ CONSENTE L'ACCESSO VERGONO EFFETTUATE LE MISURAZIONI E FOTO DI TUTTI GLI AMBIENTI

ho proceduto all'ispezione degli immobili , effettuando i rilievi metrici di
misurazione, nonché una dettagliata documentazione fotografica;

Alle ore 11,10 vengono chiuse le operazioni peritali

Del che è verbale

A.C.S. / 101



IL CTU

Geom. Elio Cosentino

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Elio Cosentino', written over the printed name.

Att. D)

ata: 14/02/2023 - n. T259132 - Richiedente: [redacted]

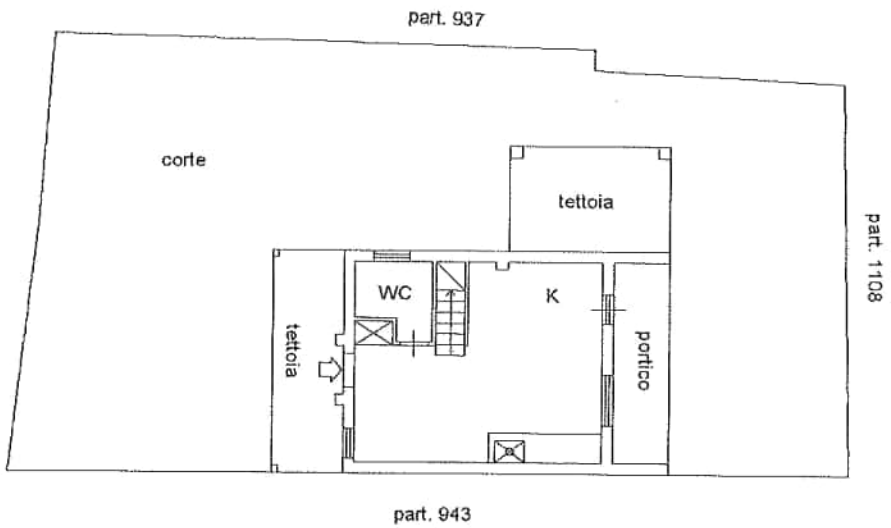
**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro**

Dichiarazione protocollo n. CZ0142002 del 11/12/2014
Planimetria di u.i.u. in Comune di Taverna
Contrada Ruggiolino civ. SNC

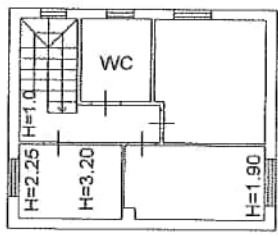
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 35
Particella: 940
Subalterno: 1
Compilata da: [redacted]
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Catanzaro N. 2111

Scheda n. 1 Scala 1:200

**PIANO TERRA
H=2.70**



PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/02/2023 - Comune di TAVERNA (L.070) - < Foglio 35 - Particella 940 - Subalterno 1 >
CONTRADA RUGGIOLINO n. SNC Piano T-1



Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/02/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/02/2023

Dati identificativi: Comune di TAVERNA (L070) (CZ)

Foglio 35 Particella 940 Subalterno 1

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di TAVERNA (L070) (CZ)

Foglio 35 Particella 940

Classamento:

Rendita: Euro 326,66

Categoria A/3^a), Classe 3, Consistenza 5,5 vani

Foglio 35 Particella 940 Subalterno 1

Indirizzo: CONTRADA RUGGIOLINO n. SNC Piano T-1

Dati di superficie: Totale: 110 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 91 m²

> Intestati catastali

➤ 1.

na

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni

➤ 2.

na

Diritto di: Proprieta' per 1/2

> Dati identificativi

📅 dal 14/11/2005 al 11/12/2014

Immobile predecessore

Comune di TAVERNA (L070) (CZ)

Foglio 35 Particella 940

COSTITUZIONE del 14/11/2005 Pratica n. CZ0135765
in atti dal 14/11/2005 COSTITUZIONE (n. 2835.1/2005)

📅 dal 11/12/2014
Immobile attuale
Comune di **TAVERNA (L070) (CZ)**
Foglio **35** Particella **940** Subalterno **1**

VARIAZIONE del 11/12/2014 Pratica n. CZ0142002 in
atti dal 11/12/2014 AMPLIAMENTO-DIVERSA
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
46761.1/2014)

> **Indirizzo**

📅 dal 14/11/2005 al 11/12/2014
Immobile predecessore
Comune di **TAVERNA (L070) (CZ)**
Foglio **35** Particella **940**
CONTRADA RUGGIOLINO n. SNC Piano T-1

COSTITUZIONE del 14/11/2005 Pratica n. CZ0135765
in atti dal 14/11/2005 COSTITUZIONE (n. 2835.1/2005)

📅 dal 11/12/2014
Immobile attuale
Comune di **TAVERNA (L070) (CZ)**
Foglio **35** Particella **940** Subalterno **1**
CONTRADA RUGGIOLINO n. SNC Piano T-1

VARIAZIONE del 11/12/2014 Pratica n. CZ0142002 in
atti dal 11/12/2014 AMPLIAMENTO-DIVERSA
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
46761.1/2014)

> **Dati di classamento**

📅 dal 14/11/2005 al 09/02/2006
Immobile predecessore
Comune di **TAVERNA (L070) (CZ)**
Foglio **35** Particella **940**
Rendita: **Euro 326,66**
Categoria **A/3^o**, Classe **3**, Consistenza **5,5 vani**

COSTITUZIONE del 14/11/2005 Pratica n. CZ0135765
in atti dal 14/11/2005 COSTITUZIONE (n. 2835.1/2005)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 09/02/2006 al 11/12/2014
Immobile predecessore
Comune di **TAVERNA (L070) (CZ)**
Foglio **35** Particella **940**
Rendita: **Euro 326,66**
Categoria **A/3^o**, Classe **3**, Consistenza **5,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/02/2006
Pratica n. CZ0015448 in atti dal 09/02/2006
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1807.1/2006)

Annotazioni: classamento e rendita validati

📅 dal 11/12/2014 al 11/12/2015
Immobile attuale
Comune di **TAVERNA (L070) (CZ)**
Foglio **35** Particella **940** Subalterno **1**
Rendita: **Euro 326,66**
Categoria **A/3^o**, Classe **3**, Consistenza **5,5 vani**

VARIAZIONE del 11/12/2014 Pratica n. CZ0142002 in
atti dal 11/12/2014 AMPLIAMENTO-DIVERSA
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
46761.1/2014)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 11/12/2015

Immobile attuale

Comune di **TAVERNA (L070) (CZ)**

Foglio **35** Particella **940** Subalterno **1**

Rendita: **Euro 326,66**

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

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/12/2015
Pratica n. CZ0124640 in atti dal 11/12/2015
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 37993.1/2015)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

➤ **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **TAVERNA (L070) (CZ)**

Foglio **35** Particella **940** Subalterno **1**

Totale: **110 m²**

Totale escluse aree scoperte : **91 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 11/12/2014, prot. n. CZ0142002

➤ **Storia degli intestati dell'immobile**

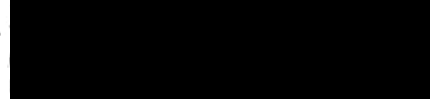
Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TAVERNA (L070)(CZ) Foglio 35 Particella 940

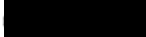
Y 

1. COSTITUZIONE del 14/11/2005 Pratica n. CZ0135765 in atti dal 14/11/2005 COSTITUZIONE (n. 2835.1/2005)

📅 dal 14/11/2005 al 13/06/2007

Diritto di: Proprieta' per 100/100 (deriva dall'atto 1)

Y 

2. Atto del 13/06/2007 Pubblico ufficiale  Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 144901 - ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA Nota presentata con Modello Unico n. 7110.1/2007 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 02/07/2007

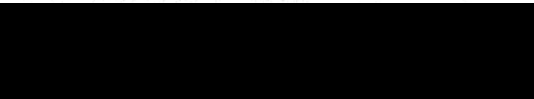
📅 Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 2)


Y 

📅 dal 13/06/2007 al 11/12/2014

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di TAVERNA (L070)(CZ) Foglio 35 Particella 940 Sub. 1



3. Atto del 13/06/2007 Pubblico ufficiale  Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 144901 - ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA Nota presentata con Modello Unico n. 7110.1/2007 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 02/07/2007

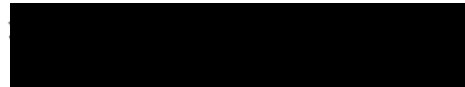
📅 dal 11/12/2014

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 3)

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

TAVERNA (L070) (CZ)
Foglio **35** Particella **940**

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



☞ dal 11/12/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

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

App. F)

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: CATANZARO

Comune: TAVERNA

Fascia/zona: Suburbana/VILLAGGIO MANCUSO - LOCALITA' SALICE-CUTURA-RUGGIOLINO

Codice di zona: E4

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	450	600	L	2	2,8	N
Ville e Villini	NORMALE	530	700	L	2,5	3,5	N

Taverna (CZ)

Localita Ruggiolino, 88055 Taverna Cz, Italia

ZONA CENTRO URBANO

📍 Posizione Zona

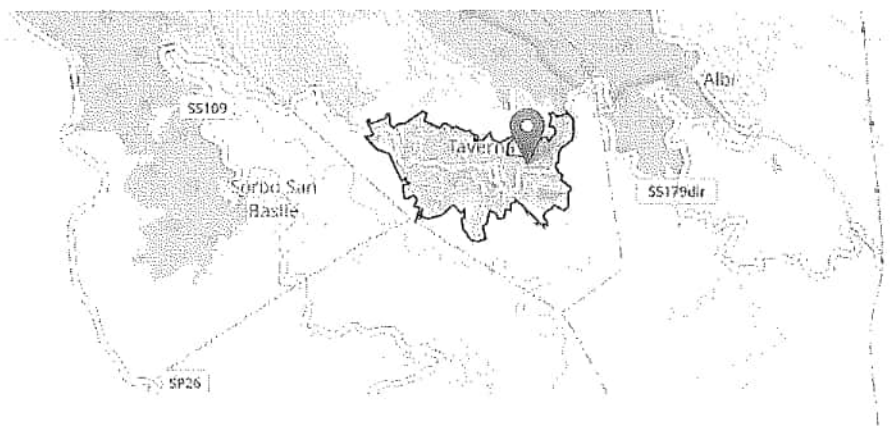
Centro

🏠 Tipologia Prevalente

Abitazioni Di Tipo Economico

Tutte le Statistiche di Zona ?

Passa a Borsino PRO



Stima Online

Seleziona la tipologia da valuta

Tipo contratto...

procedi

Quotazioni Immobiliari di Zona



Quotazioni
Abitazioni & Ville



Quotazioni
Uffici & Negozi



Quotazioni
Box & Posti auto



Quotazioni
Locali & Capannoni



Sei un Agente
Immobiliare
esperto di questa
Zona ?

Collabora con noi

INFORMAZIONI

Quotazioni di **Vendita**

Quotazioni di **Affitto**



Abitazioni in stabili di 1° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **superiore** alla media di zona

Valore minimo

Euro 629

Valore medio

Euro 764

Valore massimo

Euro 899

Valuta subito
questo immobile

Servizi Immobiliari

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

Data 19/05/2023 Ora 08:35:17
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta CZ 24627 del 2023
Ricevuta di cassa n. 5144
Ispezione n. CZ 24630/3 del 2023
Inizio ispezione 19/05/2023 08:35:08

Richiedente COSENTINO ELIO

Dati della richiesta

Cognome: SURIANO
Nome: GIACOMINO
Data di Nascita: 26/09/1966

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	01/01/1989 al	18/05/2023
Periodo recuperato e validato dal	01/01/1978 al	31/12/1988

Elenco omonimi

1. 

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

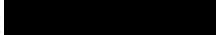
Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/06/2007 - Registro Particolare 7110 Registro Generale 11919
Pubblico ufficiale  Repertorio 144901/40250 del 13/06/2007
ATTO TRA VIVI - ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA
Immobili siti in TAVERNA(CZ)
Nota disponibile in formato elettronico
 2. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/03/2013 - Registro Particolare 2947 Registro Generale 4637
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 34 del 26/02/2013
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Immobili siti in TAVERNA(CZ)
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 19/05/2023 Ora 08:35:17
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta CZ 24627 del 2023
Ricevuta di cassa n. 5144
Ispezione n. CZ 24630/3 del 2023
Inizio ispezione 19/05/2023 08:35:08

Richiedente COSENTINO ELIO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 954 del 26/07/2021 (SENTENZA CONDANNA ESECUTIVA)

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/02/2014 - Registro Particolare 2006 Registro Generale 2380
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 316/2014 del 16/01/2014
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in TAVERNA(CZ)
Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/12/2015 - Registro Particolare 11104 Registro Generale 13881
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1805/2015 del 23/11/2015
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO SEQUESTRO PREVENTIVO PER EQUIVALENTE
Immobili siti in TAVERNA(CZ)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1607 del 06/12/2022 (CANCELLAZIONE)

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/05/2022 - Registro Particolare 5399 Registro Generale 6579
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CATANZARO C.A. UNEP Repertorio 1988 del 01/04/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in TAVERNA(CZ)
Nota disponibile in formato elettronico

App. G)



Dott.ssa Paola Gualtieri
Notaio

107

N. 144901 del Repertorio. =====

N. 40250 della Raccolta. =====

== ASSEGNAZIONE DI ALLOGGIO DA PARTE DI COOPERATIVA EDILIZIA ==

Trascritto in Catanzaro
in data 28/06/2007

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

N. 11919 R.G.

L'anno duemilasette il giorno tredici del mese di giugno, in

N. 7110 R.P.

Catanzaro, nel mio studio alla via San Nicola n.8. =====

Esatto E. 90.00

Innanzi a me Dott. PAOLA GUALTIERI, Notaio in Catanzaro, i-

scritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Catanza-

ro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia, =====

===== SONO COMParsi =====

- Da una parte il signor [redacted]

[redacted] domiciliato per la carica ove appres-

so, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Ammini-

strazione della Società [redacted]

a responsabilità limitata" con sede in Marcellinara (CZ) Via

[redacted] iscritta nel Registro delle Imprese di

Catanzaro, numero di iscrizione e codice fiscale [redacted]

a quanto infra autorizzato con deliberazione dell'8 giugno

2006, il cui verbale in estratto autentico trovasi allegato

sotto la lettera A) all'atto a mio rogito del 14 novembre

2006, n.143408 del repertorio, registrato a Catanzaro il 16

novembre 2006 al n.5324/1T. =====

- E dall'altra i soci assegnatari: =====

1) [redacted]

1) [redacted] codice fi-

Registrato a Catanzaro il 27/06/2007
al N. 3491 Serie 17
imposta versata Euro 500,00
(Notaio Paola Gualtieri)

2)

ed ivi residente alla

Essi comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto e

PREMETTONO

- che la cooperativa, in Comune di Taverna (CZ) alla località "Cutura", "Ruggiolino" ha costruito sette corpi di fabbrica, comprendenti quattordici villette, sul terreno, acquistato con atto di compravendita a mio rogito, del 19 aprile 1989 n.43536 del repertorio, registrato a Catanzaro il 3 maggio 1989 n.949 serie IV, trascritto a Catanzaro il 12 maggio 1989 al n.6951 R.G. e n.5783 R.P., che le parti dichiarano di ben conoscere per averne preso visione in precedenza;

- che detti fabbricati sono stati costruiti a seguito ed in piena conformità alla Concessione Edilizia n.6/2002, (Pratica edilizia n.11/2001), rilasciata dal Comune di Taverna il 15 marzo 2002, e successiva variante ai sensi dell'art.4 della legge 5.11.1971 n.1086, depositata al Genio Civile di Catanzaro in data 22 maggio 2003 prot.n.958,

- che i lavori di costruzione dei fabbricati sono stati iniziati nel mese di giugno 2003 ed ultimati nel mese di novembre 2005;

- che con atto a mio rogito del 28 gennaio 2004, n.134255

del repertorio, registrato a Catanzaro il 3 febbraio 2004 al

n.355, serie 1T, la cooperativa ha contratto con la Banca CA-

RIME S.p.A. un mutuo di Euro 480.000,00 (quattrocentottanta-

mila virgola zero zero), ammortizzabile in anni dieci, per la

realizzazione degli alloggi sociali, garantito da ipoteca, di

Euro 960.000,00 (novecentosessantamila virgola zero zero), i-

scritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di

Catanzaro in data 4 febbraio 2004 al n.8911 R.G. ed al

n.1278 R.P. sul lotto di terreno di mq.6.100 circa, identifi-

cato in catasto al foglio 35, particella 865 (ex 436/b

<ex3/b>), Ha.0.61.00, con entrostante complesso edilizio co-

stituito da n.7 villette bifamiliari; =====

- che è stata esclusa dalla ipoteca l'unità immobiliare, co-

stituita da porzione della villetta bifamiliare identificata

con il n.7, con relativa corte, globalmente contraddistinta

con la sigla 7/b, che risulta conterminata in tinta bleu

sulla stessa planimetria allegata sotto la lettera D) al con-

tratto di mutuo a mio rogito del 28 gennaio 2004 n.134255 del

repertorio, già citato; =====

- che al detto contratto di mutuo hanno fatto seguito gli at-

ti a mio rogito qui di seguito elencati: =====

1) Atto di rettifica a contratto di mutuo del 18 marzo 2004

n.134887 del repertorio, registrato a Catanzaro l'1 aprile

2004 n.1103 Serie 1^, con il quale è stato rettificata la mi-

sura dell'interesse di mora indicato nel contratto di mutuo

sopra citato; =====

2) Atto di erogazione e quietanza del 15 maggio 2006, repertorio n.142228, registrato a Catanzaro il 18 maggio 2006 al n.1485, annotato presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro in data 22 giugno 2006 ai nn.10957 R.G. e nn.2059 R.P. con il quale: =====

a) è stato erogato il saldo dell'intero importo del mutuo; ===

b) è stato prestato l'assenso alla cancellazione dell'ipoteca dalle unità immobiliari identificate nel N.C.E.U. tutte al foglio 38 con le particelle: 928, 930, 931 e 936; =====

c) è stata identificata catastalmente, con la particella 938 l'unità immobiliare già esclusa dall'ipoteca in sede di stipula del mutuo; =====

3) Atto di frazionamento di mutuo e di connessa ipoteca del 20 dicembre 2006, n.143704 del repertorio, registrato a Catanzaro il 3 gennaio 2007 al n.18, Serie 1[^], annotato presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro il 22 gennaio 2007 al n.197 R.P. e al n.1138 R.G.; =====

- che con la citata deliberazione dell'8 giugno 2006 il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa ha stabilito di procedere alla formale assegnazione degli alloggi ai soci, con contestuale accollo, per le unità gravate da mutuo, da parte dei medesimi delle corrispondenti quote di mutuo; =====

- che la cooperativa è retta dal principio della mutualità ai sensi delle leggi vigenti ed in particolare dell'art. 26 del

D.L. C.P.S. 14/12/1947 n. 1577, tiene regolarmente i propri

libri sociali ed è iscritta all'Albo delle Società Cooperative col n. A110192. =====

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante del presente atto, le parti come sopra costituite e rappresentate convengono e stipulano quanto segue: =====

===== ARTICOLO 1.º =====

La Società cooperativa [redacted] responsabilità limitata", a mezzo del qui costituito suo legale rappresentante signor [redacted] assegna ai soci signor [redacted] che

accettano congiuntamente e con eguali diritti, la proprietà sull'alloggio, sito nel Comune di Taverna (CZ) alle località "Cutura" e "Ruggiolino", e precisamente: =====

- Alloggio facente parte di una villetta bifamiliare composto da soggiorno, cucina e bagno a piano terra e tre vani e wc al piano primo, tra loro comunicanti con scala interna, con annessa corte di pertinenza esclusiva e posto auto esterno. =====

Confinante con l'alloggio identificato con la particella catastale 947, con l'alloggio identificato con la particella catastale 943, con aree condominiali, salvo altri. =====

Individuato al N.C.E.U. del Comune di Taverna, al foglio di mappa 35, particella 940, Contrada Ruggiolino snc, piano T-1, categoria A/3, classe 3[^], vani 5,5, superficie catastale 96, rendita catastale Euro 326,66. =====

D.L. C.P.S. 14/12/1947 n. 1577, tiene regolarmente i propri

libri sociali ed è iscritta all'Albo delle Società Cooperative col n. A110192. =====

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante del presente atto, le parti come sopra costituite e rappresentate vengono e stipulano quanto segue: =====

===== ARTICOLO 1.º =====

La Società cooperativa [REDACTED]

responsabilità limitata", a mezzo del qui costituito suo legale rappresentante signor Calabretta Salvatore, assegna ai soci [REDACTED] che

accettano congiuntamente e con eguali diritti, la proprietà sull'alloggio, sito nel Comune di Taverna (CZ) alle località "Cutura" e "Ruggiolino", e precisamente: =====

- Alloggio facente parte di una villetta bifamiliare composto da soggiorno, cucina e bagno a piano terra e tre vani e wc al piano primo, tra loro comunicanti con scala interna, con annessa corte di pertinenza esclusiva e posto auto esterno. =====

Confinante con l'alloggio identificato con la particella catastale 947, con l'alloggio identificato con la particella catastale 943, con aree condominiali, salvo altri. =====

Individuato al N.C.E.U. del Comune di Taverna, al foglio di mappa 35, particella 940, Contrada Ruggiolino snc, piano T-1, categoria A/3, classe 3[^], vani 5,5, superficie catastale 96, rendita catastale Euro 326,66. =====

Sono compresi nella presente assegnazione i diritti di com-
proprietà pari ad 1/13 (un tredicesimo) dell'intero, in comu-
ne e indiviso, sul terreno libero residuo dalla costruzione
dei fabbricati e identificato nel N.C.T. del Comune di Taver-
na, al foglio 35, particelle: =====

- 441, seminativo classe 2[^], are 05.40, r.d. Euro 0,84, r.a.
Euro 0,42; =====

- 864, (ex 436), bosco alto, classe 2[^], are 40.60, r.d. Euro
4,77, r.a. Euro 1,51; =====

- 866, (ex 438), seminativo irriguo, classe 2[^], are 81.70,
r.d. Euro 16,88, r.a. Euro 8,44; =====

- 926, (ex 867 ex 438), seminativo irriguo, classe 2[^], are
02.56, r.d. Euro 0,53, r.a. Euro 0,26. =====

===== ARTICOLO 2. =====

Le parti come sopra costituite e rappresentate dichiarano che
il valore di quanto assegnato ammonta ad euro 89.100,00 (ot-
tantanovemilacentο virgola zero zero) compresa IVA, pari alla
sommatoria dei costi diretti di costruzione e degli oneri ac-
cessori direttamente imputabili, così suddivisi: Euro
76.000,00 (settantaseimila virgola zero zero) per la porzione
immobiliare, Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) per
i diritti sul terreno, ed Euro 8.100,00 (ottomilacentο virgo-
la zero zero) per l'IVA. =====

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 le somme come sopra convenute vengono corrisposte con i seguenti mezzi di pagamento: =====
- quanto ad Euro 35.767,00 (trentacinquemilasettecentosessantasette virgola zero zero) sono stati pagati prima del 4 luglio 2006, e per detta somma la Cooperativa, a mezzo del qui costituito legale rappresentante, rilascia a favore dei soci assegnatario relativa quietanza. =====

La differenza in Euro 53.333,00 (cinquantatremilatrecentotrentatré virgola zero zero) viene regolarizzata dai soci assegnatari mediante accollo della quota originaria di mutuo, con relativa ipoteca di Euro 106.656,00 (centoseimilaseicentotossessantasei virgola zero zero) relativa al contratto stipulato con atto a mio rogito del 28 gennaio 2004, n.134255 del repertorio, e successivo atto di frazionamento sempre a mio rogito del 20 dicembre 2006, n.143704 del repertorio, entrambi in premessa citati. =====

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

===== ARTICOLO 3.º =====

Le parti, come sopra costituite e rappresentate autorizzano

il Conservatore dei Registri Immobiliari a procedere alle relative annotazioni, dispensandolo dall'iscrivere eventuali ipoteche legali derivanti da questo contratto, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo. =====

===== ARTICOLO 4. =====

Il legale rappresentante della società " [REDACTED]

[REDACTED] a responsabilità limitata" [REDACTED]

[REDACTED] ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi ed effetti di cui all'art.46 del T.U. sull'edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001 n.380) da me Notaio ammonito sulle responsabilità penali cui si va incontro per le dichiarazioni false e reticenti ai sensi del D.P.R. 445/2000, dichiara che

il complesso immobiliare di cui fa parte la porzione immobiliare assegnata è stato realizzato in base ed in conformità alla concessione edilizia rilasciata dal Comune di Taverna il 15 marzo 2002 n.6/2002 (pratica edilizia n.11/2001), e successiva variante ai sensi dell'art.4 della legge 5.11.1971 n.1086, depositata al Genio Civile di Catanzaro in data 22 maggio 2003 prot.n.958, e che in merito non sono stati mai a-

dottati né risultano pendenti provvedimenti sanzionatori. =====

===== ARTICOLO 5. =====

Ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi e per gli effetti di cui all'art.30 del T.U. sull'edilizia D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, si allega al presente atto sotto la lettera "A" copia autentica del certificato di destinazione urba-



nistica rilasciato dal Comune di Taverna in data 3 novembre

2006 n.29 di protocollo, previa lettura da me notaio datane

alle parti e dichiarano che relativamente al terreno in og-

getto non sono intervenute modificazioni degli strumenti ur-

banistici dalla data di rilascio del certificato. =====

===== ARTICOLO 6.=====

Quanto assegnato viene trasferito da oggi nel pieno dominio e

possessione dei soci assegnatari con tutti gli effetti attivi e

passivi e nello stato in cui il bene stesso si trova da oggi,

unitamente alle accessioni, pertinenze, servitù attive e pas-

sive e con tutti i diritti (anche condominiali), azioni e ra-

gioni inerenti. =====

===== ARTICOLO 7.=====

La cooperativa, come sopra rappresentata, presta a favore dei

soci assegnatari ogni più ampia garanzia di legge circa la

libertà del bene assegnato, da iscrizioni, trascrizioni ed o-

neri pregiudizievoli di qualsiasi natura, con pieno rilievo

per i casi di evizione; con la sola eccezione dell'ipoteca i-

scritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di

Catanzaro in data 4 febbraio 2004 al n.8911 R.G. ed al n.1278

R.P. a garanzia del mutuo più volte citato. =====

===== ARTICOLO 8.=====

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

- il signor [REDACTED] dichiara di essere coniugato in

regime di comunione legale dei beni con la signora [REDACTED]

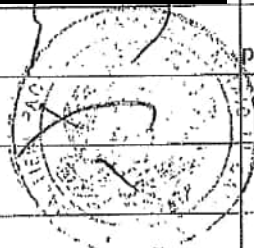
[redacted]
[redacted]
- il signor [redacted] dichiara di non essere co-
niugato. =====

===== ARTICOLO 9. = =====

Tutte le spese ed imposte del presente atto sono a carico dei soci assegnatari, i quali richiedono l'applicazione di tutte le agevolazioni fiscali e tributarie previste per le cooperative edilizie da T.U. 28.4.938 n.1165 e norme successive sussistendo tutti i requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti.

(1)
Le parti dichiarano che al presente atto si applica l'imposta sul valore aggiunto in modo ordinario, ai sensi degli articoli 2, comma 1, e 10, comma 1, n.8-bis), D.P.R. 26 ottobre 1972 n.633, e del numero 21) della Tabella A, parte II, allegata al D.P.R. 633/72 medesimo, trattandosi di cessione di abitazione (e relative pertinenze) la cui costruzione è stata ultimata da meno di quattro anni. =====

(?)
(1) dele le parole: "Le parti dichiarano" e si sostituiscono con le parole: "La parte venditrice dichiara"; (2) dele le parole interlineate: "e del.....medesimo,". Postille due.



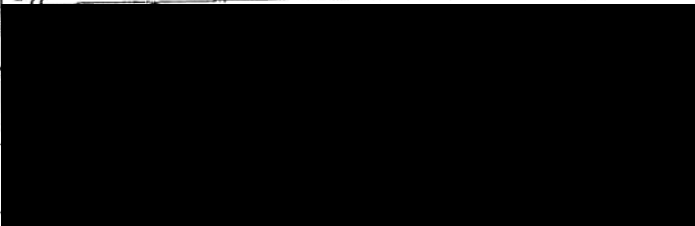
Di
quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto mia dettatura, ed in parte di mia mano, ho io Notaio, unitamente agli allegati, data lettura ai comparenti i quali lo

dichiarano conforme alla loro volontà e viene sottoscritto

essendo le ore *delte e minuti spiccolate*

Consta di tre fogli occupati in pagine dieci per intero e

parte della presente. =====



Scopo Gialli

A circular official stamp with a central emblem and text around the perimeter, partially overlapping the signature.

Allegato A all'atto
Raccolta N. 10250

COMUNE DI TAVERNA

Provincia di Catanzaro



certificato n. 29

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

113

A richiesta del Sig. [REDACTED]

Visto l'art.18 della legge 28.2.1985, n.47;
Visti gli atti d'Ufficio

Allegato B all'atto
Raccolta N. 39283

CERTIFICA

Che il terreno interessato dalla lottizzazione "Parco Stellaria", Fg.35 part.441, 864,866,867,926.
risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

STRUMENTO URBANISTICO IN VIGORE:

Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n.643 del 7.10.1997

DESTINAZIONE URBANISTICA:

- Zona C3 (Nuovo completamento/espansione turistica con strumenti urbanistici di attuazione vigente),

-PRESCRIZIONE

Vedi norme allegate.
SI CERTIFICA, ALTRESI':-sbarrare la voce ricorrente



X)- che relativamente al descritto bene, non sono stati emessi né trascritti provvedimenti limitativi di divieto di disposizione o di acquisizione al patrimonio Comunale e non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori .

X)- che il terreno in oggetto non ricade nella planimetria provvista dell'art. 1 bis della Legge 428/93 per cui non soggiace ad alcuno dei vincoli ivi previsti.

Data 03.11.2006

Il Responsabile U.T.C.
(Ing. Marco Botello)



In caso di decadenza di detti strumenti, l'attuazione del P.R.G. potrà avvenire solo previa nuova approvazione di strumenti urbanistici di attuazione che dovranno essere redatti nel rispetto degli indici urbanistici e delle norme di seguito riportati.

Indici urbanistici:

It	Blaschi G.	= 0,42 mc./mq. (Prescrittivo)
	Blaschi R.	= 0,80 mc./mq. (Prescrittivo)
	Blaschi L. e A.	= 0,39 mc./mq. (Prescrittivo)
Ut	Blaschi G.	= 0,14 mq./mq. (Suggerito)
	Blaschi R.	= 0,27 mq./mq. (Suggerito)
	Blaschi L. e A.	= 0,13 mq./mq. (Suggerito)
If	Blaschi G.R.L.A.	= 0,60 mc./mq. Residenziale (Suggerito)
	Blaschi R.	= 2,00 mc./mq. Commerciale e Alberghiero (Suggerito)
Uf	Blaschi G.R.L.A.	= 0,20/mq./mq. Residenziale (Suggerito)
	Blaschi R.	= 0,67 mq./mq. Commerciale e Alberghiero (Suggerito)
Ru	Blaschi G.R.L.A.	= 0,70 mq./mq. (Suggerito)

Dotazione minima di standard urbanistici:

Gli strumenti urbanistici attuativi, nel rispetto del Ru fissato, dovranno garantire anche la dotazione di adeguate superfici per l'urbanizzazione secondaria nella misura minima di 24 mq./ab. o turista.

Distanze minime tra i fabbricati e dai confini:

Le distanze tra fabbricati sono quelle previste dall'Art. 33 di queste N.T.A..

Le distanze dai confini non potranno essere inferiori a m. 6,00 per le residenze e a m. 10,00 per gli alberghi e gli edifici commerciali.

Le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco) dovranno corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di m. 5 per lato per strade di larghezza < 7,00 m., di m. 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra 7,00 m. e 15,00 m., di m. 12,00 per lato per strade di larghezza > 15,00 m.

Altezza massima dei fabbricati:

7,00 m. i fabbricati residenziali, quelli adibiti al commercio, e alle attrezzature ammesse;
14,00 m. gli edifici alberghieri.

Dotazione di parcheggi privati:

Quella prevista dall'Art. 36 di queste N.T.A.

Destinazioni d'uso consentite:

Residenze, esercizi commerciali con Su max 100 mq. in zona residenziale e senza limite per edifici commerciali, attività sociali, attrezzature turistiche e per il tempo libero, attrezzature sportive, attrezzature ricettive alberghiere (limitatamente alle zone che lo prevedono esplicitamente).

Art. 53 - Sottozona C3 - Nuovo completamento/espansione turistica con strumenti urbanistici di attuazione vigenti

Questa sottozona comprende le lottizzazioni in località Villaggio Mancuso, Ruggiolino-Cutura, Villaggio Racise e Vallescura - redatte in conformità alla Variante generale al P.d.F. vigente e regolarmente approvate.

Di tale sottozona fanno parte le seguenti lottizzazioni:

C3A "Villaggio Mancuso"; C3B "Parco Stellaria" (loc. Ruggiolino-Cutura); C3C "Biancaneve" (loc. Ruggiolino-Cutura); C3D "Vallescura"; C3E "Villaggio Racise"; C3F Planivolumetrico "Villaggio Mancuso" (ex BT2).



COMUNE DI TAVERNA
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

115

Superficie territoriale:

Vill. Mancuso	mq.	90.374	(mq. 70.060 Residenziali turistici + mq. 20.314 Alberghieri)
Parco Stellaria	mq.	20.000	
Biancaneve	mq.	15.000	
Vallescuro	mq.	13.720	
Vill. Racise	mq.	26.330	
Planiv. Vill. Mancuso	mq.	25.200	
TOTALE	mq.	190.624	

Mc. totali di previsione:

Vill. Mancuso	mc.	82.656	(mc. 42.036 Residenziali turistici + mc. 40.620 Alberghieri)
Parco Stellaria	mc.	10.000	
Biancaneve	mc.	9.000	
Vallescuro	mc.	8.232	
Vill. Racise	mc.	15.798	
Planiv. Vill. Mancuso	mc.	19.780	
TOTALE	mc.	145.466	

Mc. totali ancora da realizzare:

Vill. Mancuso	mc.	82.656	(mc. 42.036 Residenziali, mc. 40.620 Alberghieri)
Parco Stellaria	mc.	2.440	
Biancaneve	mc.	9.000	
Vallescuro	mc.	8.232	
Vill. Racise	mc.	15.798	
Planiv. Vill. Mancuso	mc.	17.980	
TOTALE	mc.	136.106	

Turisti totali di previsione:

Vill. Mancuso	n°	536	(420 Residenziali turistici, 116 Alberghieri)
Parco Stellaria	n°	100	
Biancaneve	n°	90	
Vallescuro	n°	82	
Vill. Racise	n°	158	
Planiv. Vill. Mancuso	n°	198	
TOTALE	n°	1.164	

Turisti totali ancora da insediare:

Vill. Mancuso	n°	536	(420 Residenziali turistici, 116 Alberghieri)
Parco Stellaria	n°	24	
Biancaneve	n°	90	
Vallescuro	n°	82	
Vill. Racise	n°	158	
Planiv. Vill. Mancuso	n°	180	
TOTALE	n°	1.070	

Attuazione del P.R.G.:

Il P.R.G. si attua, secondo le previsioni del P.P.A., con intervento edilizio diretto nel rispetto degli strumenti urbanistici attuativi vigenti, che vengono integralmente recepiti dal P.R.G., previa modifica delle Convenzioni e adeguamento alle nuove previsioni di P.R.G. concernenti la rete stradale complessiva e i servizi - così come riportate nelle planimetrie 1:2000 - fino al termine di validità degli strumenti urbanistici di attuazione stessi.



In caso di decadenza di detti strumenti, l'attuazione del P.R.G. potrà avvenire solo previa nuova approvazione di strumenti urbanistici di attuazione che dovranno essere redatti nel rispetto degli indici urbanistici e delle norme di seguito riportati.

Indici urbanistici:

It	Vill. Mancuso	= 0,91 mc./mq. (Prescrittivo)
	tutte le altre lottizzazioni	= 0,60 mc./mq. (Prescrittivo)
	Planiv. Vill. Mancuso	= 0,64 mc./mq. (Prescrittivo)
Ut	Vill. Mancuso	= 0,30 mq./mq. (Suggerito)
	tutte le altre lottizzazioni	= 0,20 mq./mq. (Suggerito)
	Planiv. Vill. Mancuso	= 0,21 mq./mq. (Suggerito)
If	Vill. Mancuso	= 0,8 mc./mq. Residenziale + 2,2 mc./mq. Alberghiero (Suggerito)
	Parco Stellaria	= 0,92 mc./mq. (Suggerito)
	Biancaneve	= 1,1 mc./mq. (Suggerito)
	Vallescura	= 0,78 mc./mq. (Suggerito)
	Vill. Racise	= 0,97 mc./mq. (Suggerito)
	Planiv. Vill. Mancuso	= 0,8 mc./mq. (Suggerito)
Uf	Vill. Mancuso	= 0,27 mq./mq. Residenziale + 0,73 mq./mq. Alberghiero, (Suggerito)
	Parco Stellaria	= 0,31 mq./mq. (Suggerito)
	Biancaneve	= 0,37 mq./mq. (Suggerito)
	Vallescura	= 0,26 mq./mq. (Suggerito)
	Vill. Racise	= 0,32 mq./mq. (Suggerito)
	Planiv. Vill. Mancuso	= 0,27 mc./mq. (Suggerito)
Ru	Vill. Mancuso e Vallescura	= 0,8 mq./mq. (Suggerito)
	Vill. Racise	= 0,7 mq./mq. (Suggerito)
	Biancaneve e Parco Stellaria	= 0,6 mq./mq. (Suggerito)
	Planiv. Vill. Mancuso	= 0,76 mq./mq. (Suggerito)

Dotazione minima di standard urbanistici:

Gli strumenti urbanistici attuativi, nel rispetto del Ru fissato, dovranno garantire anche la dotazione di adeguate superfici per l'urbanizzazione secondaria nella misura minima di 24 mq./ab. o turista.

Distanze minime tra i fabbricati e dai confini:

Le distanze minime tra i fabbricati e dai confini sono quelle previste dall'Art. 33 di queste N.T.A.

Altezza massima dei fabbricati:

7,00 m. i fabbricati residenziali e le attrezzature connesse; 12,60 m. gli edifici alberghieri. Solo gli edifici ricadenti nel Planivolumetrico di Villaggio Mancuso (ex BT2) con concessioni rilasciate in data anteriore alla adozione di questo P.R.G. potranno mantenere le altezze di progetto ivi previste.

Dotazione di parcheggi privati:

Quella prevista dall'Art. 36 di queste N.T.A.

Destinazioni d'uso consentite:

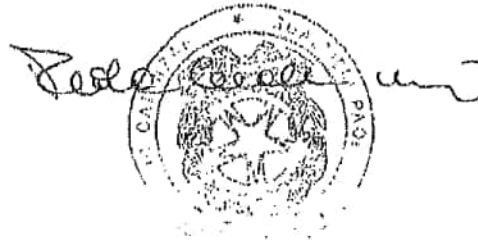
Residenze e attrezzature annesse, esercizi commerciali con Su max = 100 mq., attività sociali, attrezzature turistiche e per il tempo libero, attrezzature sportive, attrezzature ricettive alberghiere (limitatamente alle zone che lo prevedono esplicitamente), studi professionali.



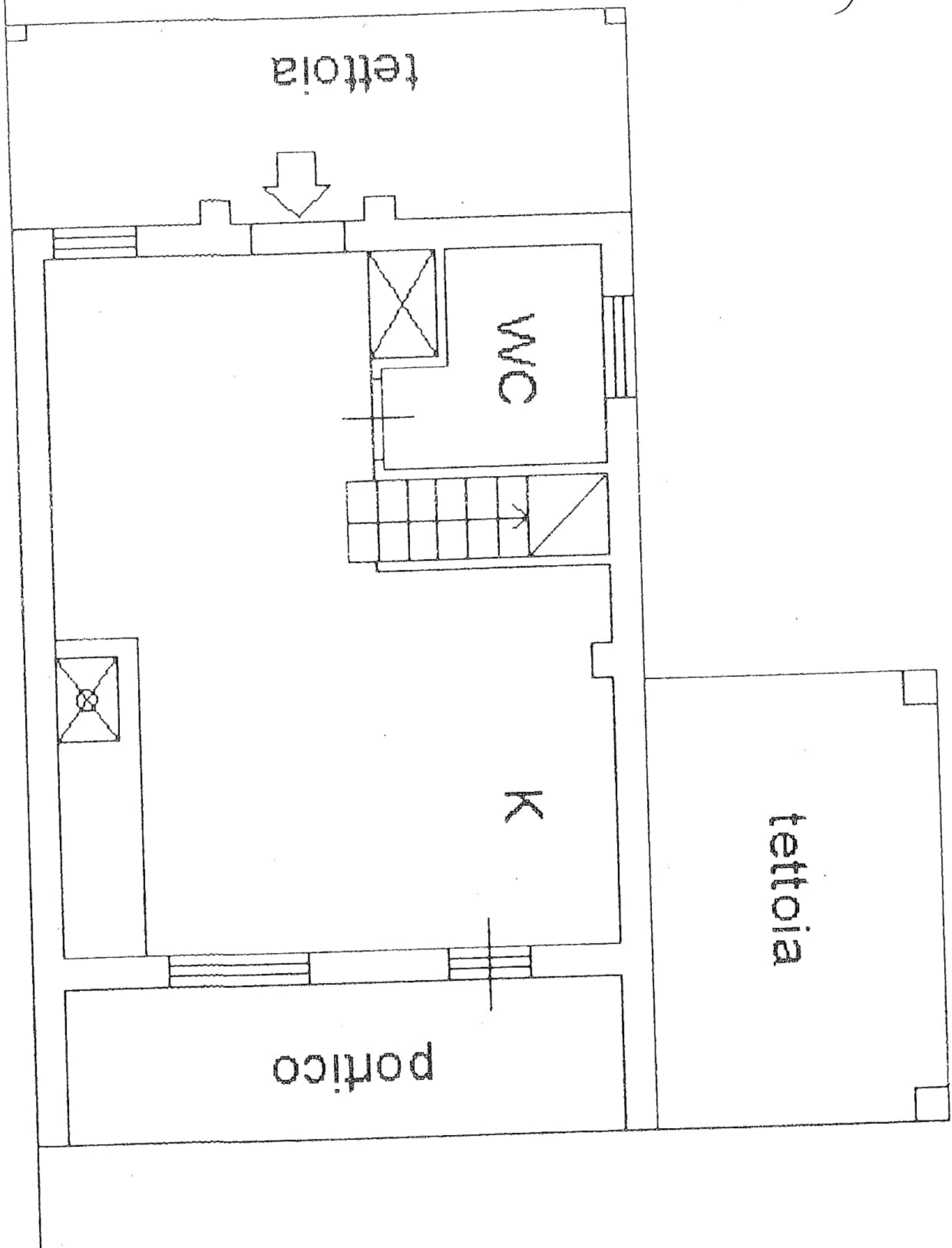
Io sottoscritto Dott. PAOLA GUALTIERI, Notaio in Catanzaro ed iscritto nel ruolo Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia

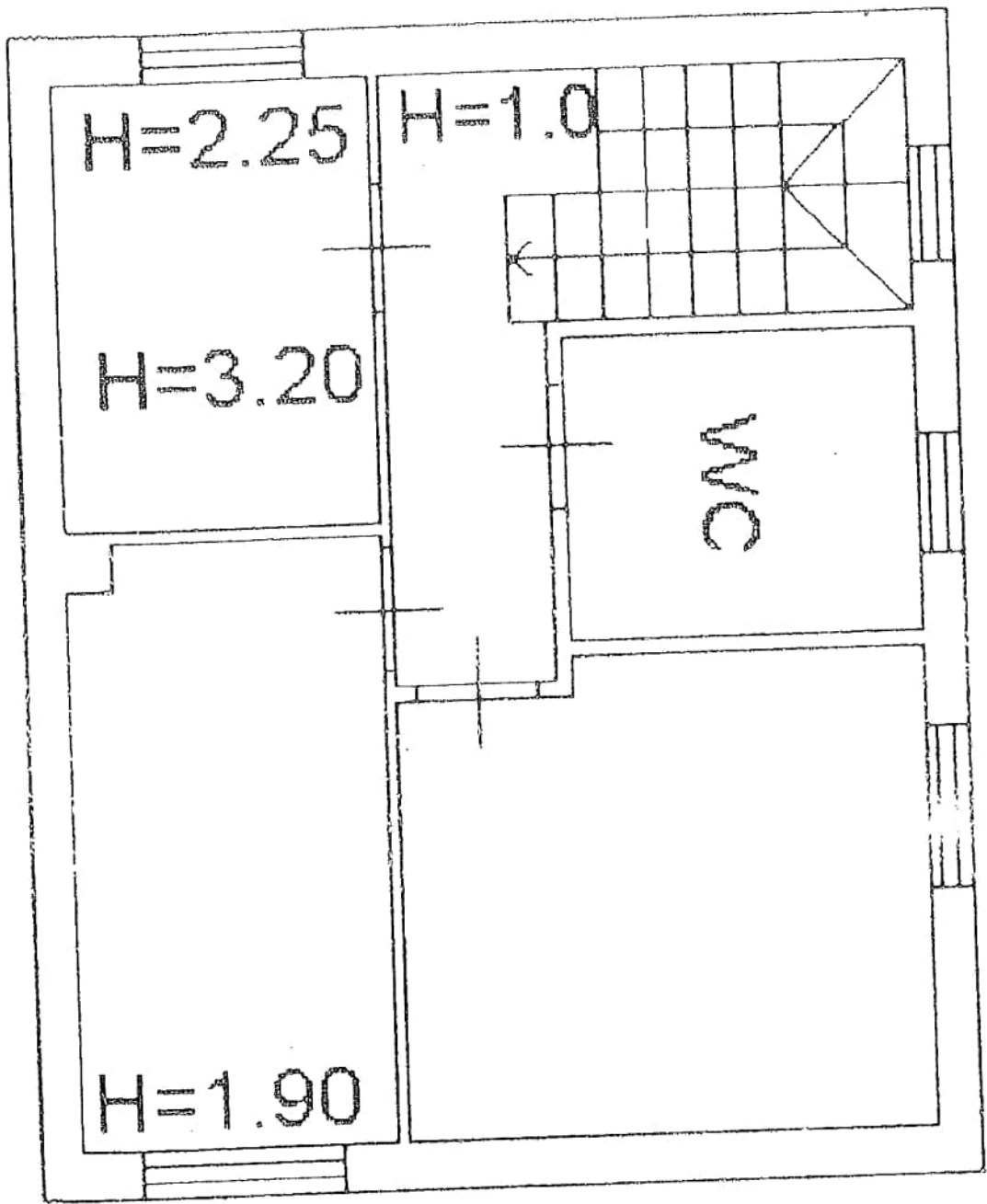
A T T E S T O

- che la presente fotocopia composta da quattro pagine è conforme all'originale che trovasi allegato sotto la lettera B) all'atto a mio rogito del 14 novembre 2006 n.143408 del repertorio, registrato a Catanzaro il 16 novembre 2006 al n.5324.
Catanzaro il ventuno marzo duemilasette.



Alleg. A)





$H=2.25$

$H=1.0$

$H=3.20$

W/C

$H=1.90$

App. 1)

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'

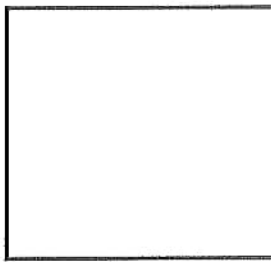
Locazione

Ristrutturazione importante

Riqualificazione energetica







Altro :

Dati identificativi

	Regione : Calabria Comune : Taverna (CZ) Cod.Istat: 79146 Indirizzo : CONTRADA RUGGIOLINO CAP 88055 Piano : TERRA E - Interno : Coord. GIS : Lat : 39.077294 ; Long : 16.543932	Zona climatica : D Anno di costruzione : 2014 Superficie utile riscaldata (m ²) : 76.23 Superficie utile raffrescata (m ²) : 0.00 Volume lordo riscaldato (m ³) : 321.66 Volume lordo raffrescato (m ³) : 0.00
---	---	---

























Comune catastale	Taverna - L070	Sezione	Foglio	35	Particella	940
Subalterni	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni	1					

Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/>  Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/>  Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/>  Illuminazione
<input type="checkbox"/>  Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/>  Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/>  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.

<p>Prestazione energetica del fabbricato</p> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td align="center">  </td> <td align="center">  </td> </tr> <tr> <td align="center">    </td> <td align="center">    </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE			  	  	<p>Prestazione energetica globale</p> <p align="center">+ Più efficiente</p> <table border="1"> <tr><td>A4</td><td>→</td></tr> <tr><td>A3</td><td>→</td></tr> <tr><td>A2</td><td>→</td></tr> <tr><td>A1</td><td>→</td></tr> <tr><td>B</td><td>→</td></tr> <tr><td>C</td><td>→</td></tr> <tr><td>D</td><td>→</td></tr> <tr><td>E</td><td>→</td></tr> <tr><td>F</td><td>→</td></tr> <tr><td>G</td><td>→</td></tr> </table> <p align="center">← Meno efficiente</p>	A4	→	A3	→	A2	→	A1	→	B	→	C	→	D	→	E	→	F	→	G	→	<p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p align="center">CLASSE ENERGETICA</p> <p align="center">G</p> <p align="center">EP gl,nren 212.27 kWh/m² anno</p>	<p>Riferimenti</p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: A1 (57.59)</p> <p>Se esistenti: -- (---)</p>
INVERNO	ESTATE																												
																													
  	  																												
A4	→																												
A3	→																												
A2	→																												
A1	→																												
B	→																												
C	→																												
D	→																												
E	→																												
F	→																												
G	→																												

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 checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	593.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 212.27 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gas naturale			
<input checked="" type="checkbox"/>	GPL	561.00	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 3.65 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 50.88 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 massima 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	Cappotto Termico Muri	NO	23.0	E (147.61)	E 147.61 (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	321.66	m ³
S - Superficie disperdente	302.32	m ²
Rapporto S/V		0.9399
EPH,nd	144.88	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.0628	-
YIE	0.6514	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	Caldaia a condensazione	2014		gpl	12.00	0.79 η_H	2.92	181.03
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	2014		gpl	12.00	0.51 η_W	0.73	31.24
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
CODICE IDENTIFICATIVO: 7914623000113828 VALIDO FINO AL: 09/05/2033



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.

La Legge 30 Dicembre 2021 n. 234 (Legge di Bilancio 2022), all'art. 1 comma 28, ha prorogato le Detrazioni Fiscali previste dall'Art. 119 del DL 19-05-2020, n.34 per le spese relative ad interventi di efficientamento energetico.

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	FRANCESCO PROCOPIO
Indirizzo	PIAZZA BASILE 5 BORGIA (CZ)
E-mail	CICCIOP@LIBERO.IT
Telefono	3381958363
Titolo	ING
Ordine / Iscrizione	INGEGNERI;cz;1702
Dichiarazione di indipendenza	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, DICHIARA 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

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 06/05/2023
---	----	-----------------

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 09/05/2023



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 altresì indicata la 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 dell'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 dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del 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 dall'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.

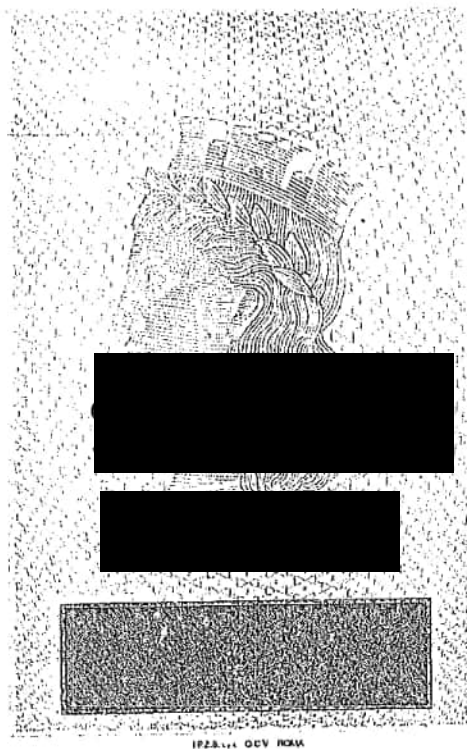
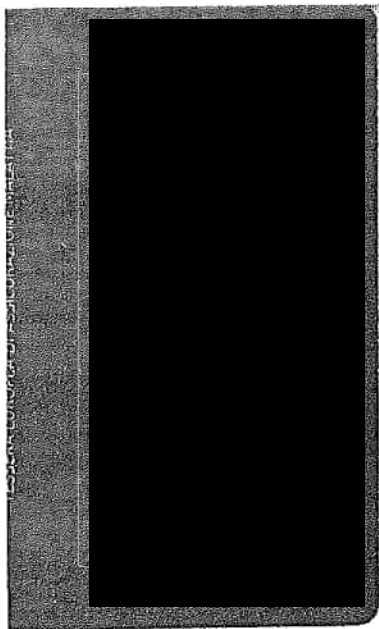
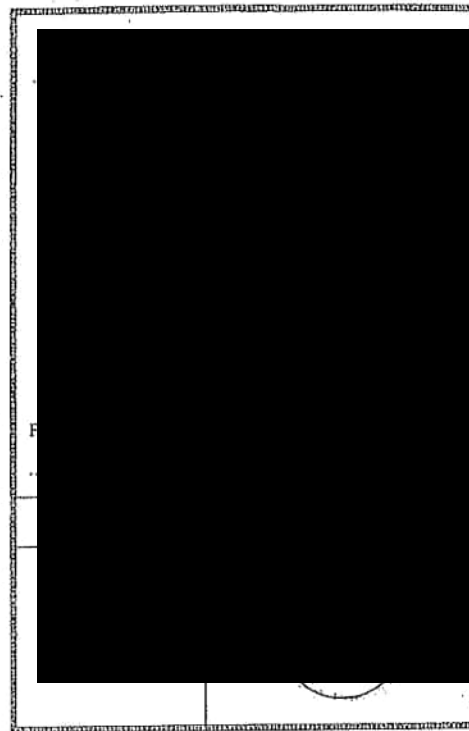
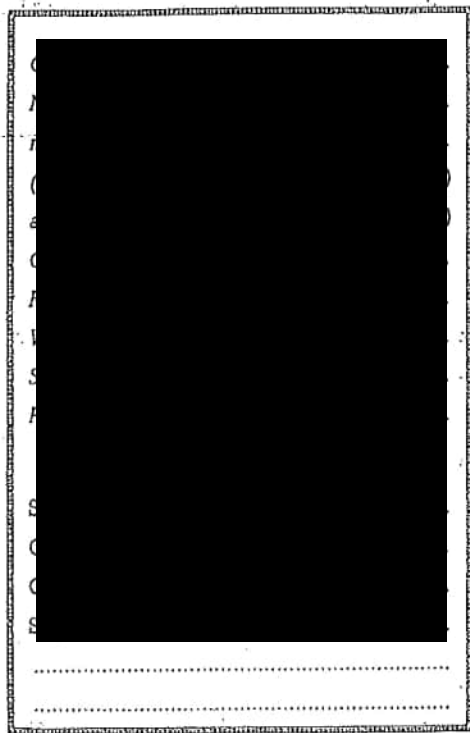
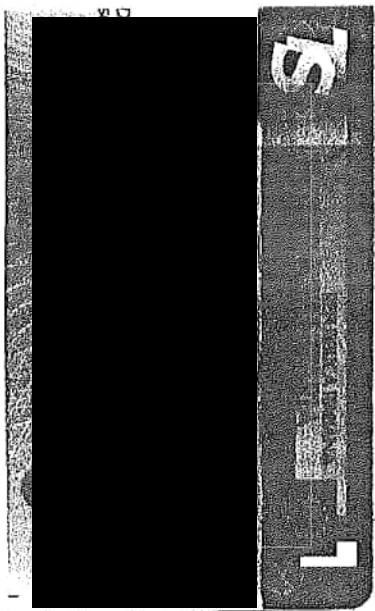
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

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.



1922.114 OUV INKA

