

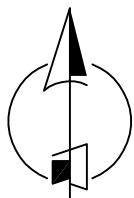
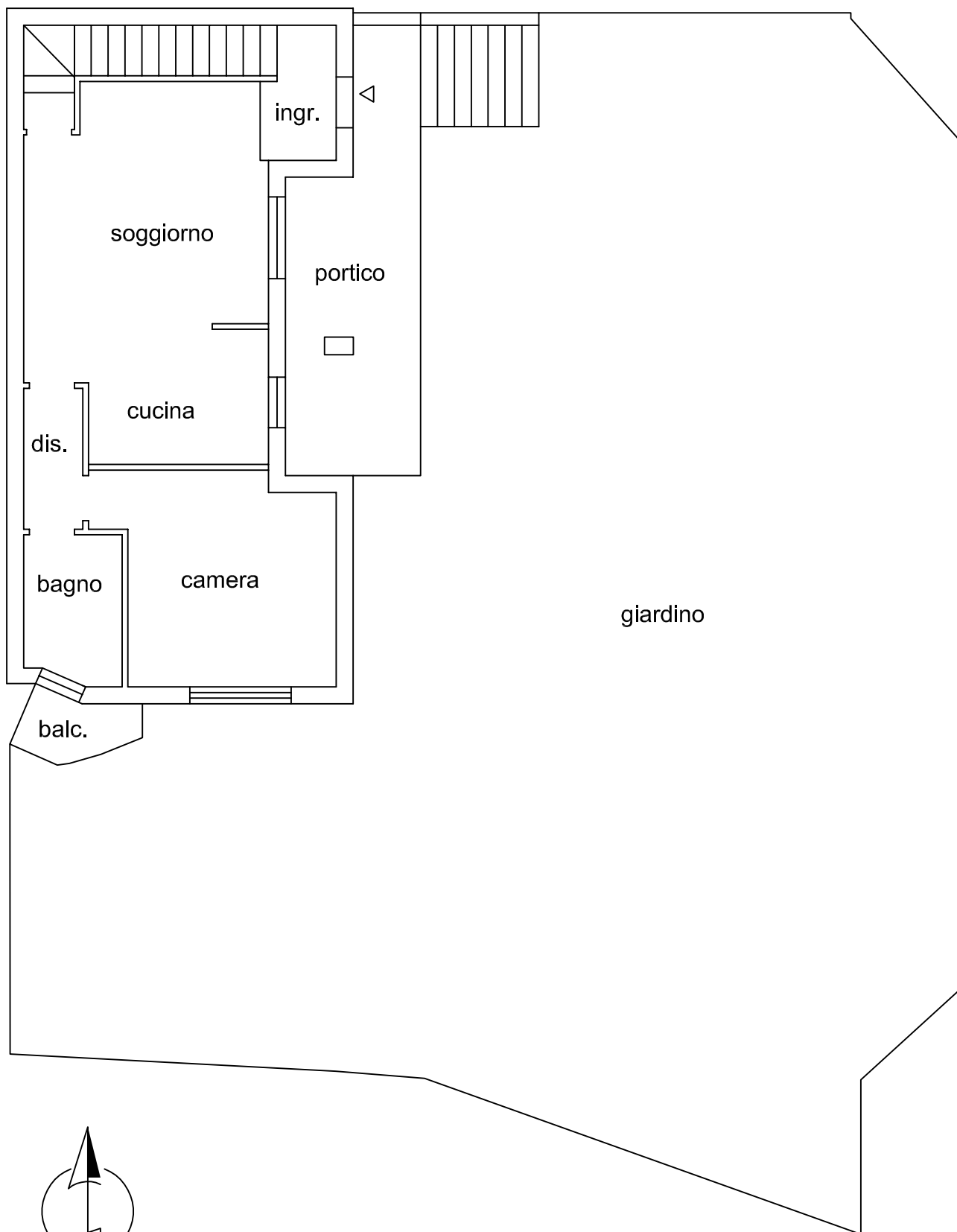
**Tribunale di Catanzaro**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
promossa da: **A.M.C.O. (ASSET MANAGEMENT COMPANY) SPA**  
contro: [REDACTED]  
N° Gen. Rep. **76/2023**  
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Luca Mercuri**

*PLANIMETRIE*

# Planimetria stato di fatto

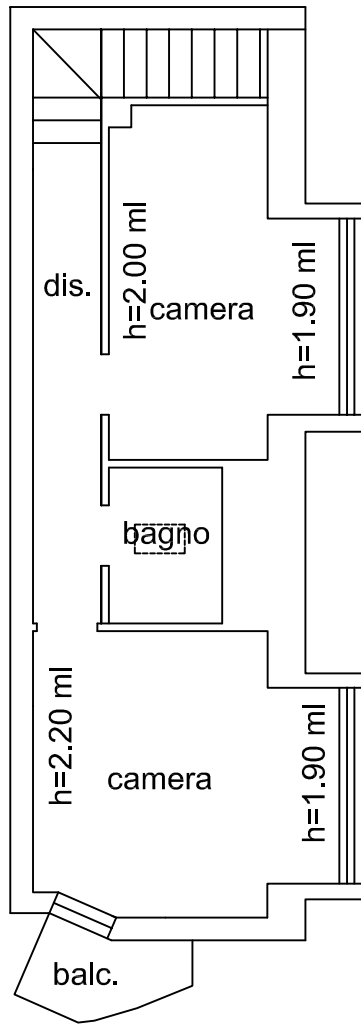
## Pianta Piano terra

h= 2,70 ml

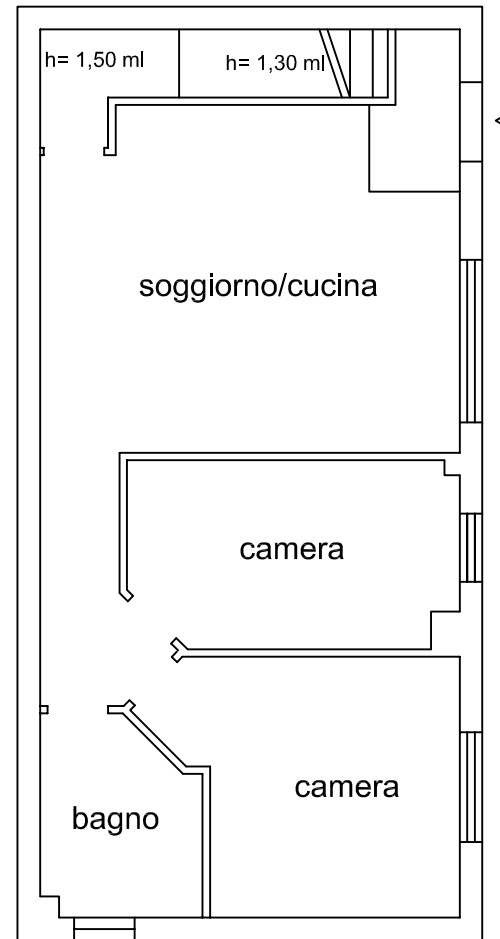


1/100

# Planimetria stato di fatto Pianta Piano Sottotetto



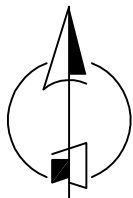
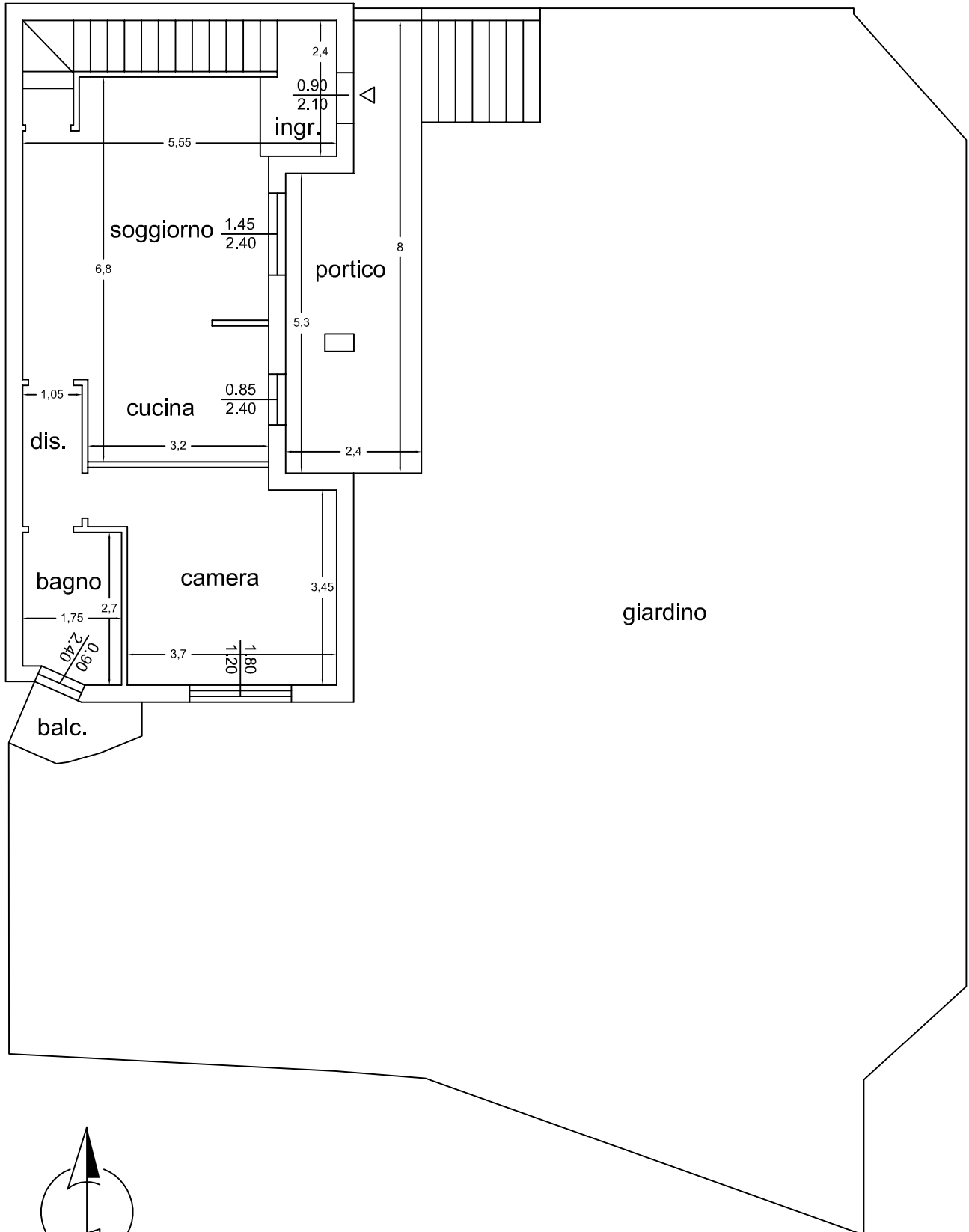
# Planimetria stato di fatto Pianta Piano Seminterrato h= 2,50 ml



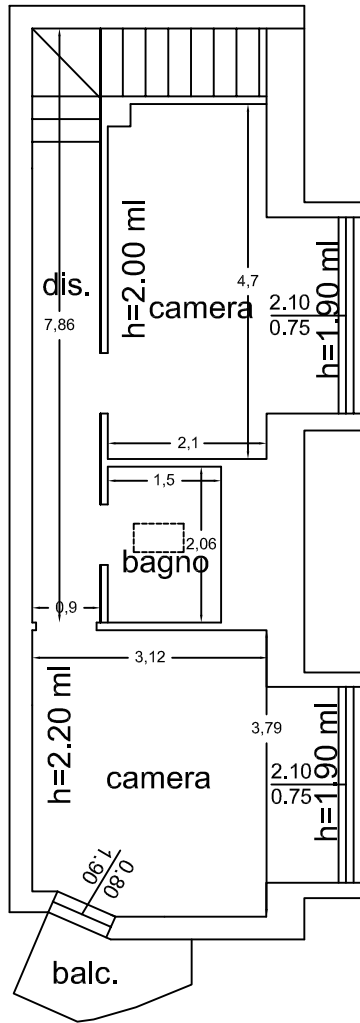
# Planimetria quotata stato di fatto

## Pianta Piano terra

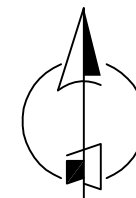
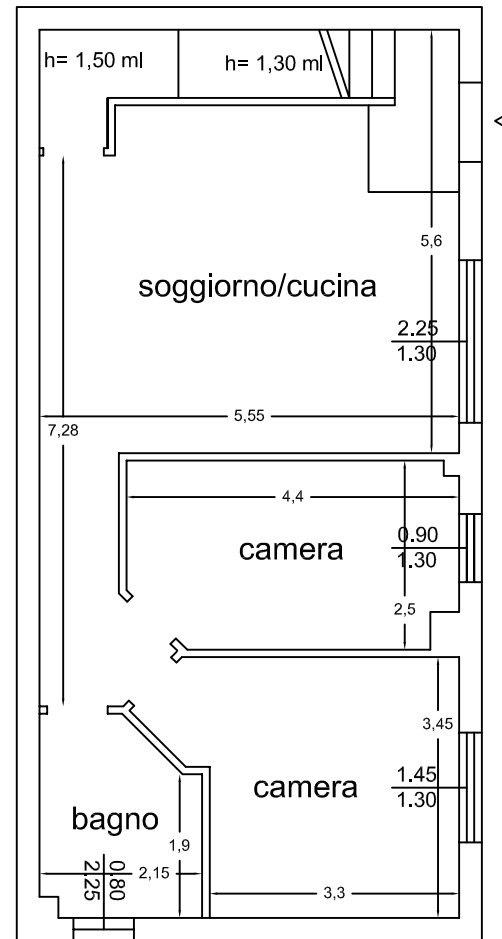
h= 2,70 ml



Planimetria quotata stato di fatto  
 Pianta Piano Sottotetto



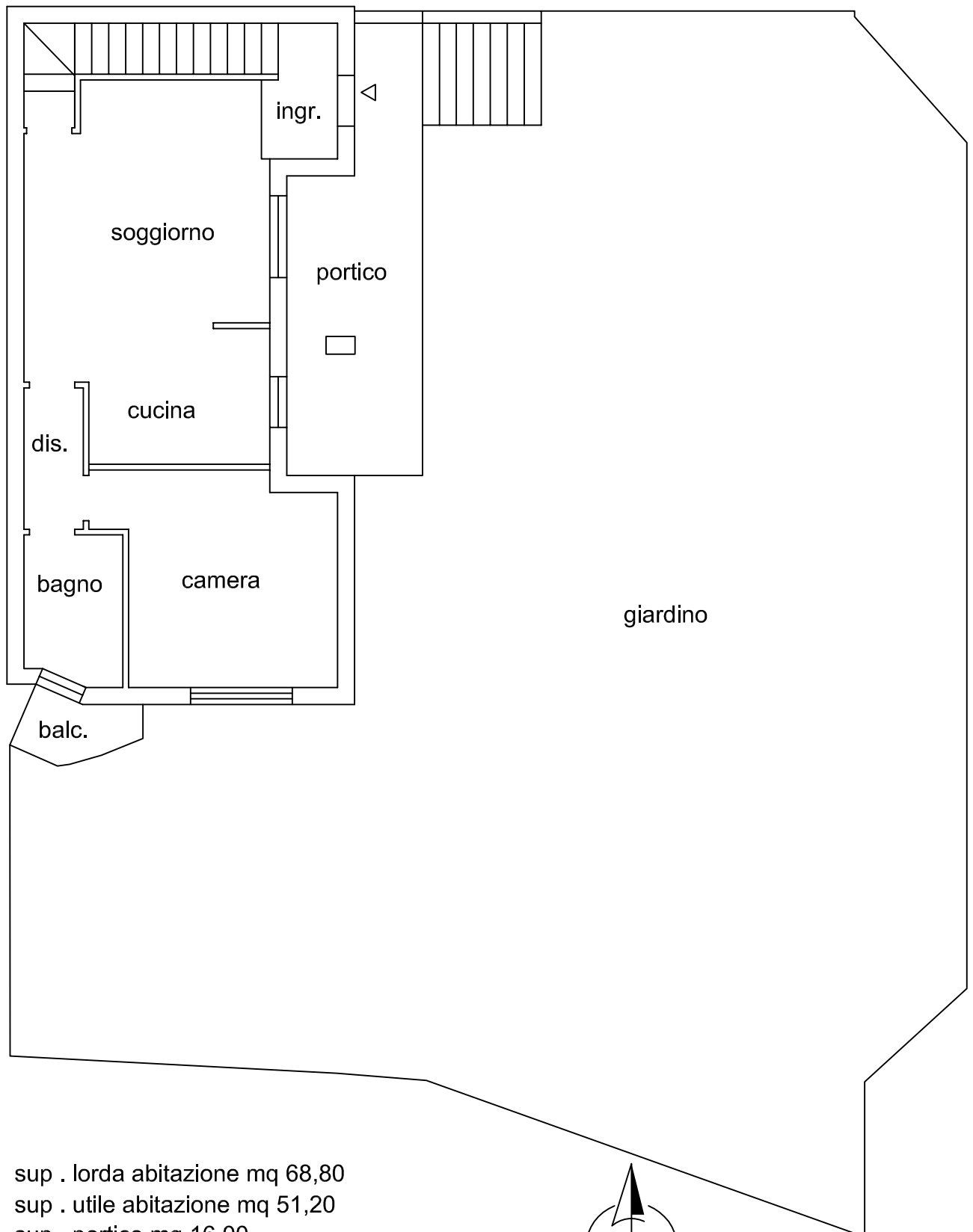
Planimetria quotata stato di fatto  
 Pianta Piano Seminterrato  
 h= 2,50 ml



# Planimetria legittimata con calcolo superficie commerciale

## Pianta Piano terra

h= 2,70 ml



sup . lorda abitazione mq 68,80

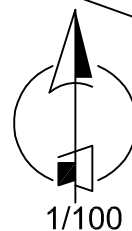
sup . utile abitazione mq 51,20

sup . portico mq 16,00

sup . balcone mq 2,10

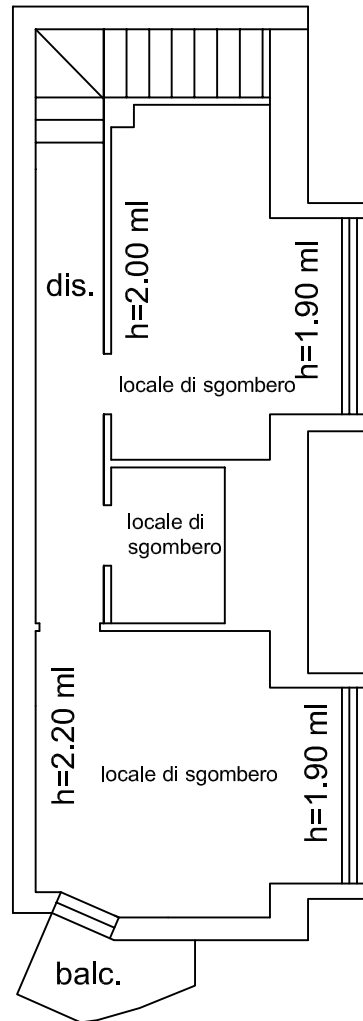
sup . corte mq 235,00

sup . commerciale mq 89,50



# Planimetria stato di fatto

## Pianta Piano Sottotetto

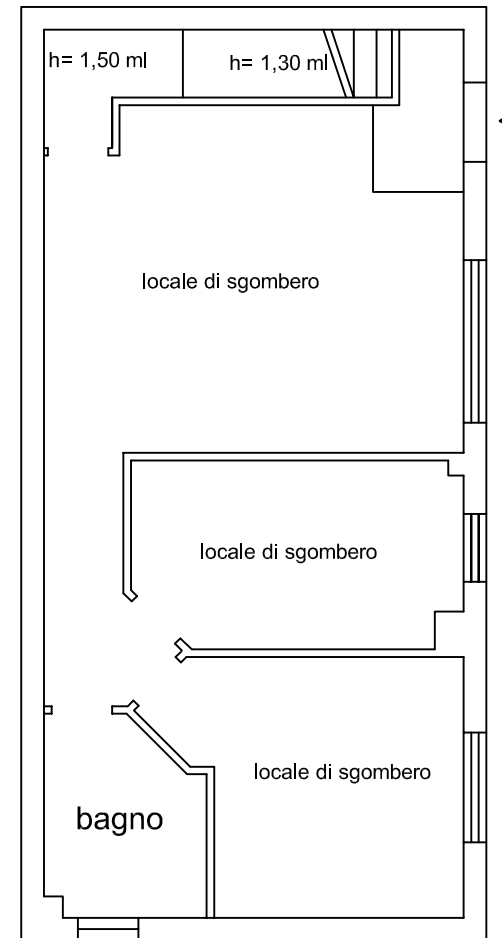


sup . lorda locale accessorio mq 52,30  
 sup . utile locale accessorio mq 60,10  
 sup . balcone mq 2,10  
 sup . commerciale mq 26,80

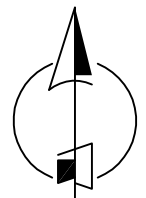
# Planimetria legittimata con calcolo superficie commerciale

## Pianta Piano Seminterrato

h= 2,50 ml



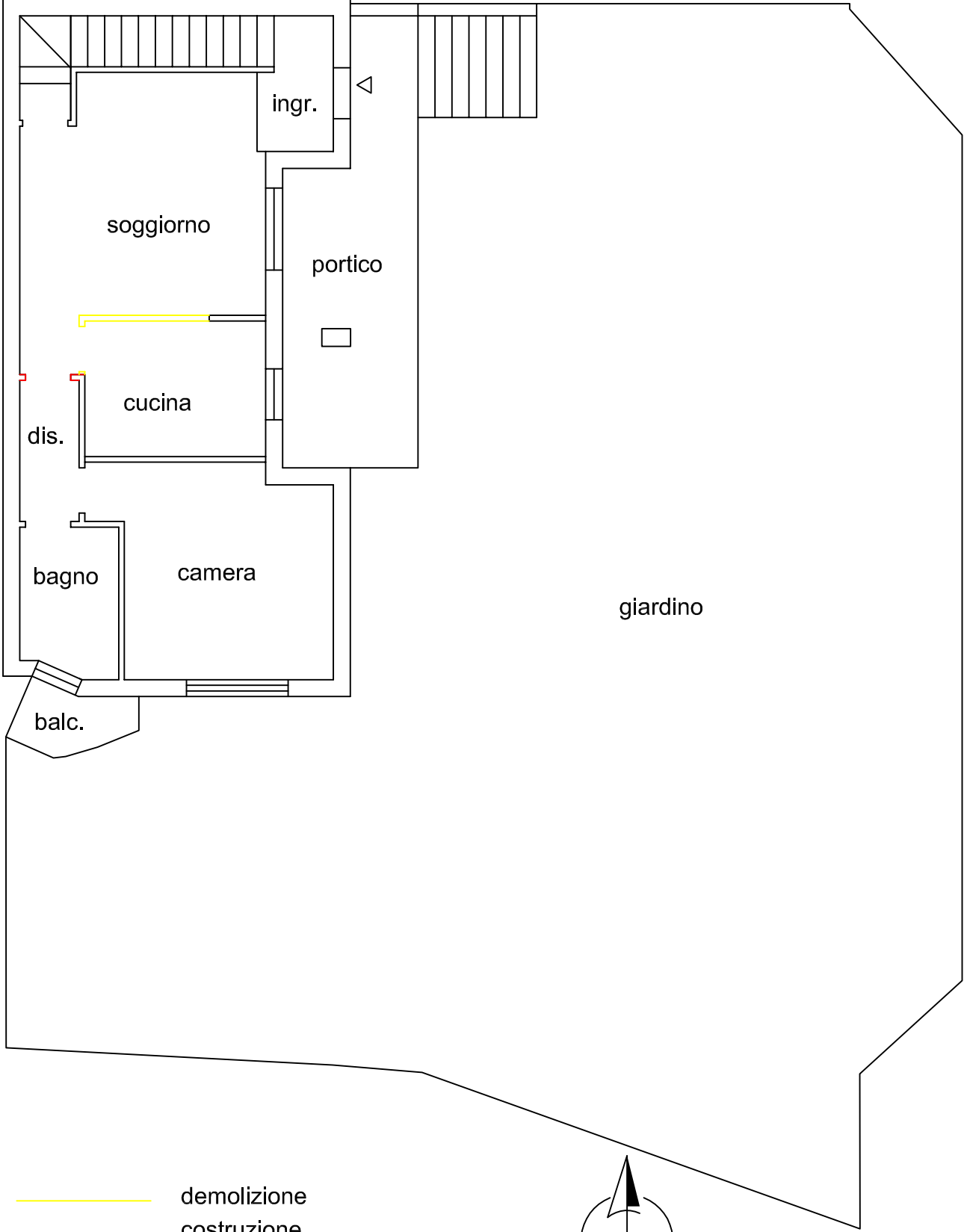
sup . lorda locale accessorio mq 75,90  
 sup . utile locale accessorio mq 60,10  
 sup . commerciale mq 37,95



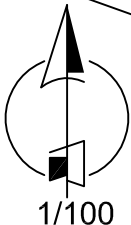
Planimetria con indicazione variazioni nella distribuzione riscontrate

# Pianta Piano terra

h= 2,70 ml

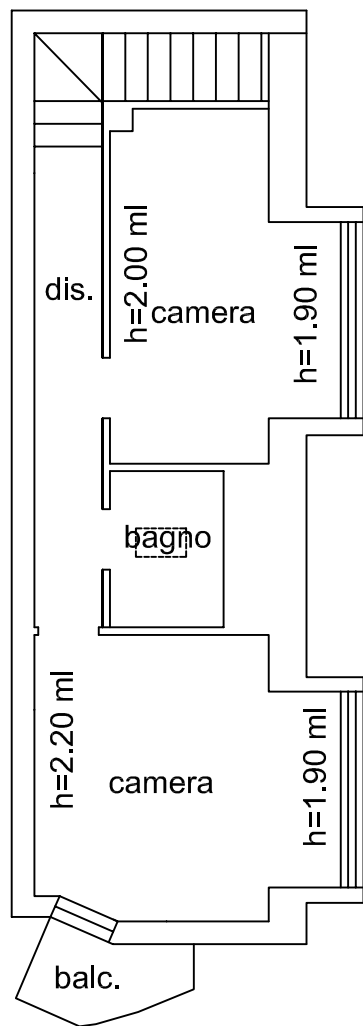


— demolizione  
— costruzione





Planimetria con indicazione  
variazioni nella distribuzione riscontrate  
Pianta Piano Sottotetto



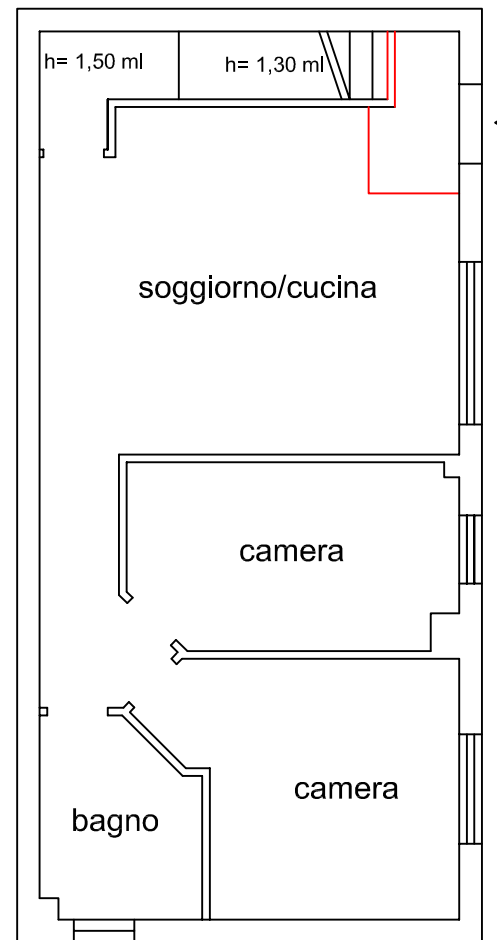
— demolizione  
— costruzione



Planimetria con indicazione  
variazioni nella distribuzione riscontrate

Pianta Piano Seminterrato

h= 2,50 ml



— demolizione  
— costruzione

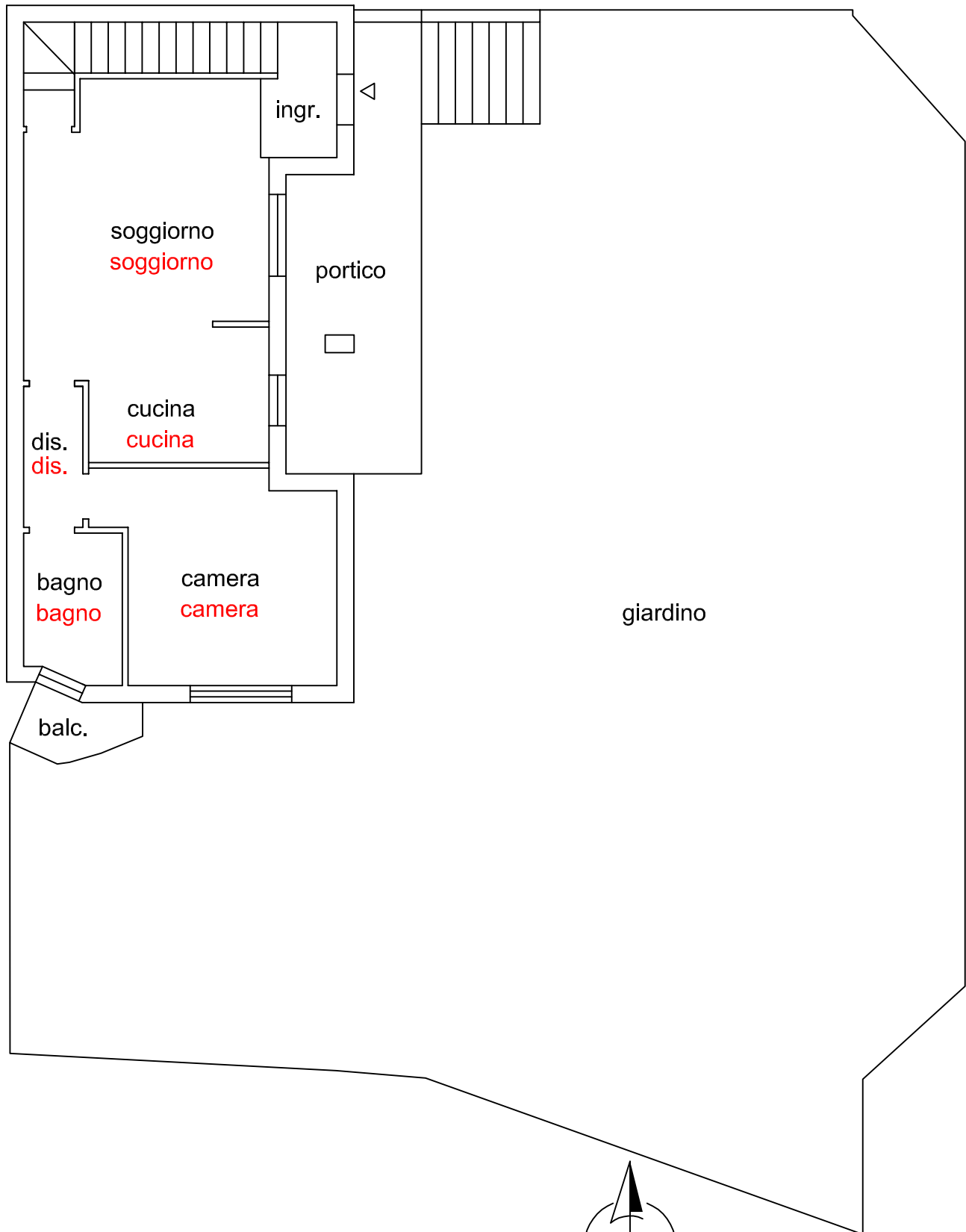


1/100

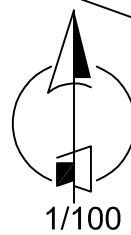
# Planimetria con indicazione destinazioni d'uso corrette

## Pianta Piano terra

h= 2,70 ml

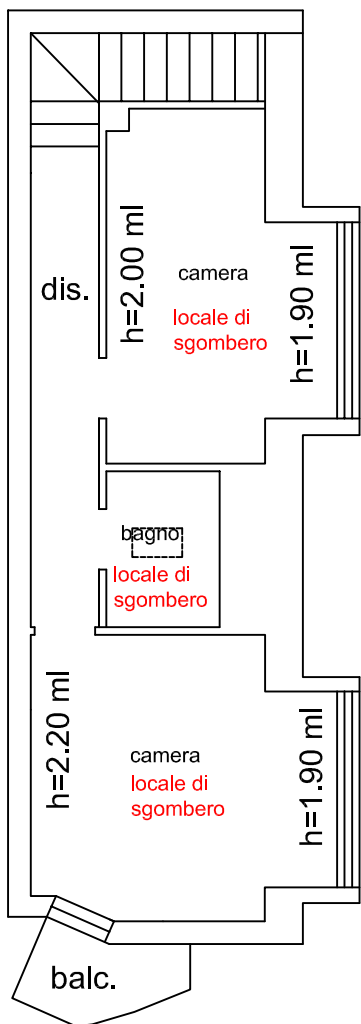


— destinazione d'uso attuale  
— destinazione d'uso corretta



Planimetria con indicazione destinazioni d'uso corrette

Pianta Piano Sottotetto

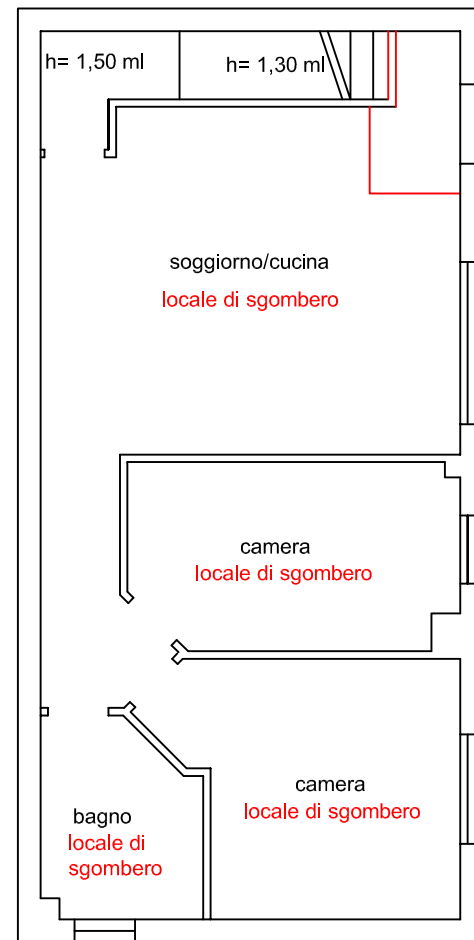


— destinazione d'uso attuale  
 — destinazione d'uso corretta

Planimetria con indicazione destinazioni d'uso corrette

Pianta Piano Seminterrato

h= 2,50 ml



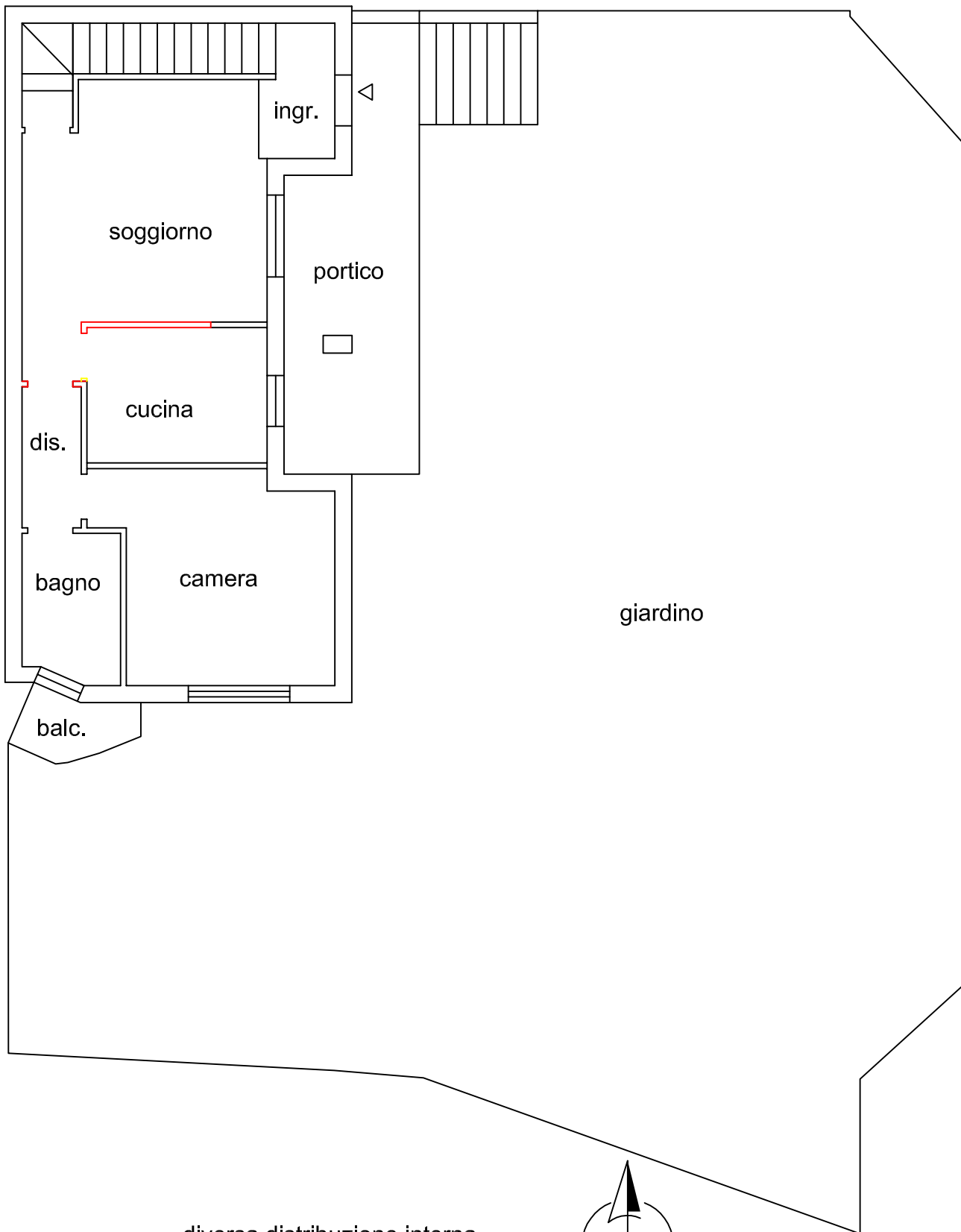
— destinazione d'uso attuale  
 — destinazione d'uso corretta



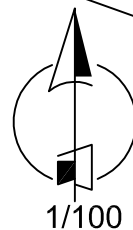
# Planimetria con indicazione delle difformita' riscontrate

## Pianta Piano terra

h= 2,70 ml

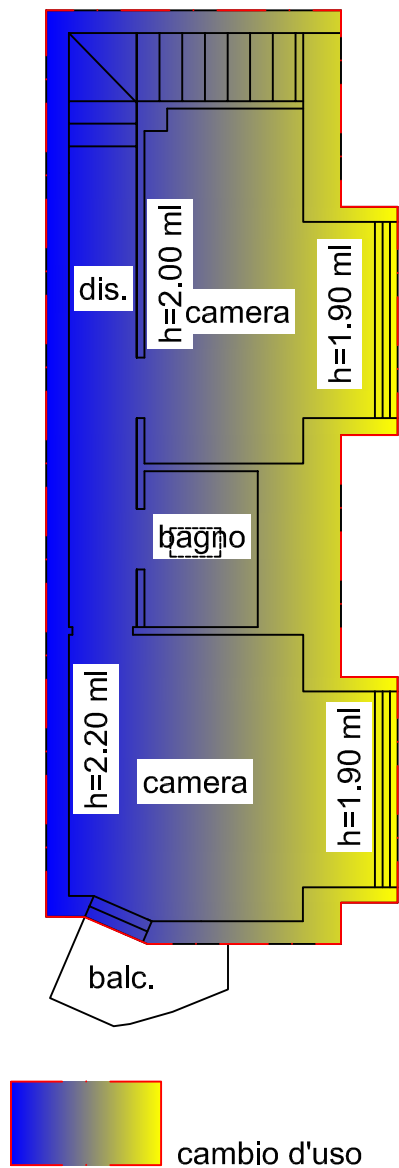


— diversa distribuzione interna



Planimetria con indicazione delle difformita' riscontrate

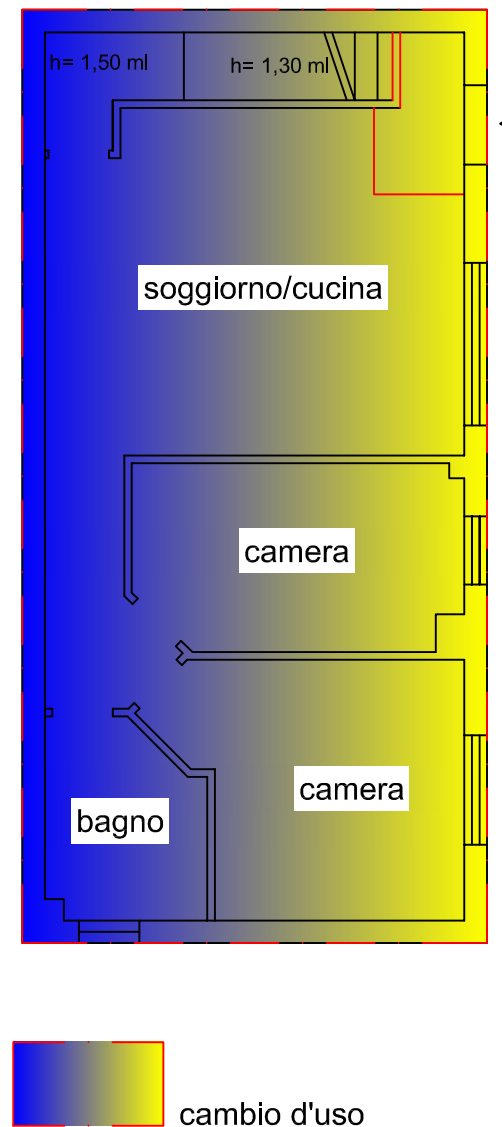
Pianta Piano Sottotetto



Planimetria con indicazione delle difformita' riscontrate

Pianta Piano Seminterrato

h= 2,50 ml



**Tribunale di Catanzaro**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
promossa da: **A.M.C.O. (ASSET MANAGEMENT CO**

N° Gen. Rep. **76/2023**  
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Luca Mercuri**

## *DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA*

# Documentazione Fotografica

## Vista esterna













Vista interna  
Foto piano terra



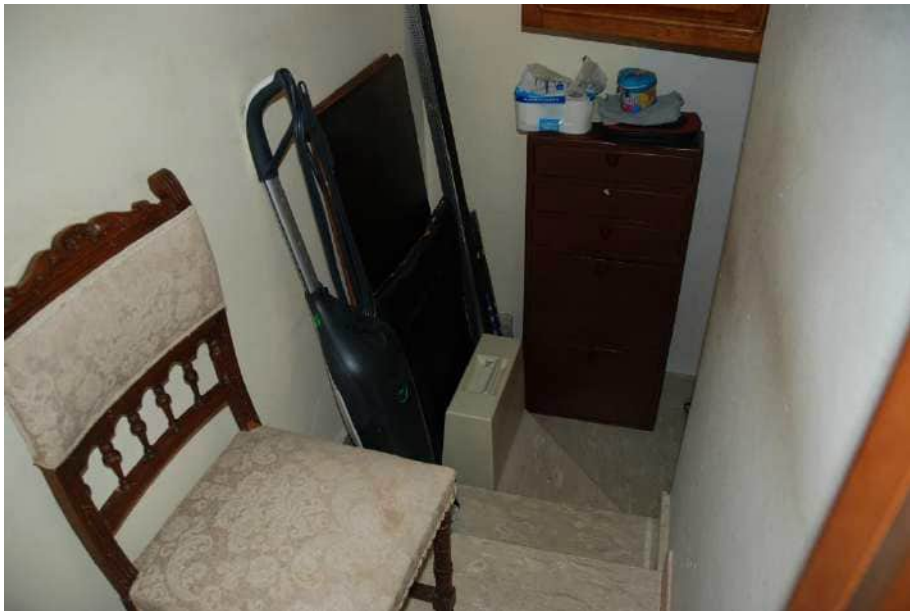




Foto piano primo – sottotetto







## Foto piano seminterrato







**Tribunale di Catanzaro**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
promossa da: **A.M.C.O. (ASSET MANAGEMENT COMPANY) SPA**  
contro: [REDACTED]  
N° Gen. Rep. **76/2023**  
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Luca Mercuri**

---

*INDAGINI URBANISTICHE*



## Città di Catanzaro

**Settore Pianificazione del Territorio, Edilizia Privata e SUE**  
*Servizio Urbanistica e Pianificazione Territoriale*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**N° 034/2024**

Catanzaro, 06.02.2024

**Vista** la richiesta del C.T.U. Geom. **Lentini Francesco** in qualità di C.T.U., inviata allo Sportello Unico per l'Edilizia CALABRIASUE con codice univoco n° **8374** ed acquisita da questo Settore in data **29.01.2024** con protocollo n° **9369**;

**Dato Atto** della Dichiarazione sostitutiva dell'interessato, di assolvimento al pagamento e annullamento delle marche da bollo di € 16,00 necessarie per la domanda e per il certificato aventi, rispettivamente, identificativo n° 01220338056937 del 26.01.2024 e n° 01220338056926 del 26.01.2024;

**Visto** l'art. 65 della Legge regionale 16 aprile 2002 n° 19 e smi;

**Vista** la Delibera di Consiglio Comunale n° 182 del 22.12.2016 avente ad oggetto "*Legge Urbanistica Regionale n° 19/2001 e smi - art. 27 quater – Adesione al principio di consumo zero*" e successiva Delibera di Consiglio Comunale n° 37 del 13.04.2021 avente ad oggetto "*Presa d'atto del recepimento della vincolistica sovraordinata ed individuazione cartografica delle varianti al PRG già approvate ai fini del principio di consumo suolo zero*";

**Vista** la Delibera di Giunta Comunale n° 702 del 24.11.2023 avente ad oggetto "Delimitazione del Centro Abitato del Comune di Catanzaro ai sensi del Decreto Legislativo n° 285 del 30/04/1992 e s.m.i.";

ai sensi e per gli effetti del 2° e 3° comma dell'articolo 30 del D.P.R. 06. Giugno 2001 n° 380 e smi,

### C E R T I F I C A

**che** il bene sito in questo comune e riportato nel N.C.T. al Foglio di Mappa n° **74**, particella n° **539**, nello strumento urbanistico vigente, approvato con Decreto Regionale n° 14350 del 08.11.2002, del Dirigente Generale 5° Dipartimento Urbanistica ed Ambiente della Regione Calabria e pubblicato sul B.U.R. n° 21 del 16.11.2002, è classificato come "*Zona Territoriale Omogenea B1 – Zona residenziale satura – organizzazione funzionale e riqualificazione urbanistica ed edilizia dei tessuti urbani esistenti*";

**che** detto bene **non è compreso** nella perimetrazione di un'area soggetta al vincolo di cui alla Legge 16 giugno 1927 n° 1776 (Usi Civici);

**che** detto bene è compreso nel cosiddetto "Cono Visivo", individuato dalla balconata di Bellavista e Monte Pistoia, Corvo ed Aranceto e pertanto lo stesso è sottoposto alla conservazione dinamica ai fini di eventuali insediamenti di Parchi Eolici ai sensi del Q.T.R.P. approvato dal Consiglio Regionale con Delibera n° 134 del 03.08.2016;

Sono fatte salve le disposizioni e limitazioni all'edificazione derivanti dalla vincolistica sovra ordinata quali P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale), Q.T.R.P. (Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico), P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico), P.G.R.A. (Piano Gestione Rischio Alluvioni) ecc., anche in riferimento ad eventuali aggiornamenti non riportati nel presente certificato.

Le Norme Tecniche di Attuazione risultano come da allegati.

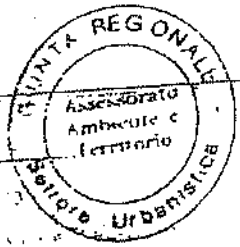
Il presente certificato conserva validità annuale, salvo intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici operanti.

Il Responsabile del Procedimento Istruttore  
*Geom. Andrea Santoro*  
(Firmato Digitalmente)

Il Responsabile del Servizio  
Funzionario P.O.  
*Arch. Laura Abramo*  
(Firmato Digitalmente)

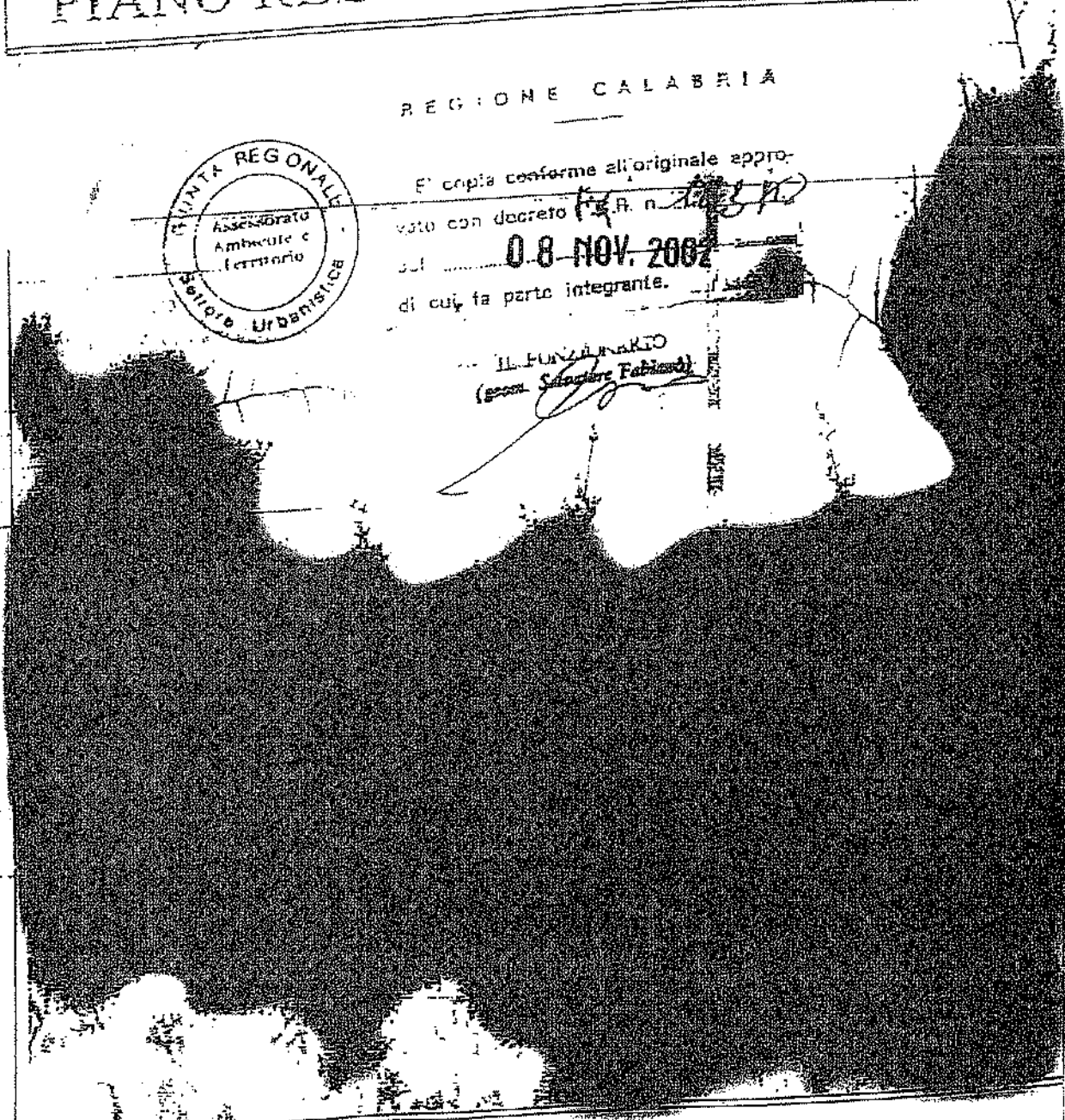
# CITTA' DI CATANZARO PIANO REGOLATORE GENERALE

REGIONE CALABRIA



E' copia conforme all'originale approvato con decreto P.R. n. 1123/02  
del **08 NOV. 2002**  
di cui fa parte integrante.

IL FUNZIONARIO  
(geom. Salvatore Fabiani)

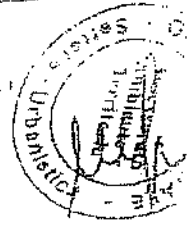


## P3bis NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Prof. Ing. Pinco Luigi Sottigiani - Coordinatore
- Prof. Ing. Stefano Sottigiani
- Ing. Enrico Carli
- Arch. Sante Foresta
- Dott. Aggr. Giovanni Leone
- Avv. Aldo Paparo
- Dott. Geol. Luigi Procopio

NOVEMBRE 2002

Versione definitiva approvata con D.D.C. n°14389 dell' 8/11/2002



**ARTICOLO 38**  
**ZONA TERRITORIALE OMOGENEA A3**  
**RIQUALIFICAZIONE DEI TESSUTI PREESISTENTI**  
**EDIFICATE AI LIMITI DEI TESSUTI NATURALI**

**INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. A3.**

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro conservativo
- Risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.

**PARAMETRI URBANISTICI AMMESSI:**

1. **Limiti di densità edilizia:**  
per tutti gli interventi ammessi edilizie e fondiariae, non devono superare quelle preesistenti.
2. **Limiti di altezza degli edifici:**  
per tutti gli interventi ammessi non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti.
3. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:**  
maggiori o uguali a quelli preesistenti.
4. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:**  
maggiori o uguali a quelli preesistenti.
5. **Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**  
per tutti gli interventi ammessi le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

**ARTICOLO 39**  
**IL SISTEMA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B**

Le Z.T.O. B1 e B2 sono zone prevalentemente residenziali dei centri edificati di recente formazione, prive di rilevanti valori storico-artistico-ambientali e che non necessitano di importanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie; nonché le zone in via di saturazione limitrofe ai nuclei urbani, quando abbiano un livello di urbanizzazione sufficiente per consentire gli interventi edilizi ammessi mediante autorizzazione, concessione e denuncia inizio attività.

Le Z.T.O. B3 sono zone quasi esclusivamente residenziali di ambiti urbani di recente formazione per i quali sono vigenti strumenti urbanistici attuativi. Tali zone necessitano di interventi di adeguamento funzionale e/o della completa attuazione delle previsioni contenute nei piani attuativi. Presentano un livello di urbanizzazione programmato e/o sufficiente per consentire gli interventi edilizi ammessi mediante autorizzazione, concessione e denuncia inizio attività.

Le Z.T.O. B4 sono zone quasi esclusivamente residenziali di ambiti urbani di recente edificazione che, dai dati e dalle cartografie messe a disposizione dagli Uffici dell'Amministrazione Comunale, risultano oggetto di domande di condono edilizio con pratiche definite o in corso di definizione. Tali zone necessitano di interventi di adeguamento funzionale nei sistemi mobilità, servizi e attrezzature. Non presentano un livello di urbanizzazione primaria e secondaria sufficiente. Le Zone Territoriali Omogenee si definiscono di recupero degli insediamenti abusivi ai sensi dell'articolo 29 della Legge n. 47 del 1985 e della Circolare Regionale n. 1 del 1987. Tali zone presentano quote limitate di lotti ineditati liberi; comprendono parti del territorio comunale per le quali la normativa nazionale e regionale vigente obbliga i Comuni alla predisposizione di Piani di Recupero degli insediamenti abusivi; non presentano condizioni programmate e/o sufficienti di accessibilità dalle strade di distribuzione dei flussi di traffico locale.

Le Z.T.O. B5 sono zone quasi esclusivamente residenziali di ambiti urbani di recente edificazione ai margini del tessuto urbano, che presentano forti carenze in merito alla dotazione di aree pubbliche e che non rispondono ai criteri quantitativi fissati dal D. L. n°



1444 del 1968 (superficie coperta degli edifici esistenti non inferiore al 12,5% e densità edilizia superiore ad 1,5 mc/mq).

Per le tutte le Z.T.O. B il Piano Regolatore Generale persegue il potenziamento infrastrutturale e la loro riqualificazione ambientale.

Il Piano Regolatore Generale persegue l'organizzazione e l'adeguamento al sistema della mobilità e la dotazione del fabbisogno pregresso c/o futuro di aree da destinare a standard urbanistici da reperire nella misura di mq. 18,00 per abitante insediato c/o insediabile (D.L. 2 aprile 1968, n. 1444) all'interno o, qualora fosse impossibile e dimostrato, in prossimità dei perimetri di zona.

Le Zone Territoriali Omogenee si definiscono B se:

- ◇ presentano una quota di lotti liberi (dal 10% al 35% per le Z.T.O. B1 e B2);
- ◇ presentano una quota di lotti liberi (maggiore al 35% per le Z.T.O. B5);
- ◇ comprendono parti del territorio comunale per le quali sono vigenti strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata;
- ◇ nel caso in cui esistono condizioni minime di accessibilità dalle strade di distribuzione dei flussi di traffico locale;
- ◇ le condizioni fisiche, morfologiche e geologiche del territorio consentono previsioni di ulteriore edificazione;
- ◇ dalle analisi effettuate risulta che la maggior parte delle aree ancora libere possono essere oggetto di interventi edilizi diretti di completamento;
- ◇ Le Z.T.O. B5 sono da assoggettare a strumentazione urbanistica preventiva al fine di organizzare funzionalmente gli ambiti definiti dalla zonizzazione di P.R.G..

Nelle Z.T.O. B1 è possibile ulteriore edificazione adeguandosi alle cortine edilizie contigue e/o adiacenti senza mai, comunque, superare due piani fuori terra su un lotto minimo avente superficie fondiaria pari ad almeno 500 mq..

Il Piano Regolatore Generale conferma la situazione di fatto nelle Z.T.O. B e persegue il potenziamento infrastrutturale, il completamento delle aree edificabili residue e la loro qualificazione ambientale.

Il Piano Regolatore Generale persegue l'organizzazione funzionale e la riqualificazione urbanistica ed edilizia, mediante interventi di adeguamento al sistema della mobilità, alla dotazione di aree da destinare a standard urbanistici e di salvaguardia delle valenze ambientali esistenti nelle Z.T.O. B. Il Piano Regolatore Generale individua le aree necessarie per soddisfare il fabbisogno pregresso e futuro di standard urbanistici (vedi allegato B) inoltre, precisa gli interventi ammessi e le modalità operative.

Per le Z.T.O. B3 il Piano Regolatore Generale recepisce le indicazioni contenute negli strumenti attuativi in merito al fabbisogno di aree da destinare a standard urbanistici.

N.B. Le norme tecniche di attuazione relative alle Z.T.O. B3 valgono per gli strumenti attuativi approvati e convenzionati con l'Amministrazione Comunale.

Il Piano Regolatore Generale persegue inoltre:

- ⇒ il rispetto della topografia dei luoghi e l'adeguamento del reticolo viario;
- ⇒ il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree occorrenti;
- ⇒ il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati e delle aree dismesse;
- ⇒ la sostituzione o la demolizione definitiva degli edifici che non si possono o non conviene ricostruire per motivi di sicurezza, di igiene, di estetica ambientale, di viabilità, di costo, o per altri motivi;
- ⇒ l'attento controllo -sia preventivo che in corso d'opera- dei nuovi interventi edilizi e delle trasformazioni dei fabbricati esistenti.

La riqualificazione degli spazi inedificati interni o limitrofi agli isolati ha come obiettivo:

- ◇ il ripristino delle aree con valenze ambientali e la funzionalizzazione dei tessuti urbani esistenti;
- ◇ la costituzione di un sistema di viabilità carrabile e pedonale per collegare tra loro le zone residenziali e le aree destinate a servizi ed attrezzature;
- ◇ la funzionalizzazione dei tessuti urbani esistenti.



### NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE.

Le Z.T.O. B1 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone residenziali sature all'interno delle quali sono consentiti interventi minimi di nuova edificazione.

Le Z.T.O. B2 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone residenziali di completamento intensivo all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione.

Le Z.T.O. B3 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone residenziali di completamento degli ambiti urbani dotati di pianificazione attuativa all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione e la realizzazione di servizi complementari alla residenza.

Le Z.T.O. B4 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone di recupero degli insediamenti abusivi all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione, se previsti nei successivi piani attuativi, e la realizzazione di servizi complementari alla residenza.

Le Z.T.O. B5 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone residenziali di completamento estensivo all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione solo dopo l'entrata in vigore di strumenti urbanistici attuativi salvo i casi previsti nelle norme della Z.T.O. B5.

Nell'ambito di tali zone, il Piano Regolatore Generale disciplina gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi.

In tali zone gli interventi urbanistici (nelle Z.T.O. B3, B4 e B5) ed edilizi (in tutte le Z.T.O. B) (indiretti e diretti) si attuano mediante:

◊ Piani attuativi: Piani Particolareggiati, Piani di Lottizzazione d'Ufficio, Piani di Lottizzazione, Piani di Recupero degli Insediamenti Abusivi.

◊ Denuncia di inizio attività e relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell'articolo 2 della Legge n. 662 del 1996

◊ Autorizzazione.

◊ Concessione edilizia, semplice o convenzionata.

⇒ Per finalità di riassetto ambientale o di riqualificazione urbanistica, mediante progetti esecutivi, possono essere previsti interventi di trasformazione (anche sostitutiva) e di ricomposizione volumetrica, nel rispetto della Superficie Lorda di Piano Effettiva esistente e dell'altezza massima.

⇒ Gli edifici pubblici o di uso pubblico e privato possono essere oggetto di trasformazioni interne ed esterne nel rispetto dei volumi preesistenti.

⇒ Le alberature pregiate esistenti, ricadenti in spazi pubblici e/o privati, non possono essere rimosse e/o sostituite; solo in caso di comprovata e motivata necessità possono essere rimosse e reimpiantate.

⇒ È imposto il vincolo di conservazione e/o adeguamento migliorativo del reticolo viario e degli spazi pubblici in genere. Pertanto:

◊ le cortine edilizie devono essere arretrate dai fili stradali esistenti, in conformità alla normativa antisismica, sia nel caso di nuova edificazione che di sostituzione, mediante demolizione e ricostruzione totale di edifici esistenti;

◊ solo nelle Z.T.O. B1 e B2 è consentita l'apertura di nuove bucaure nelle murature perimetrali prospicienti su spazi di uso pubblico nel caso di adeguamenti funzionali o tipologici dell'intero organismo architettonico, dove per organismo architettonico si intende l'isolato a cui appartiene per contiguità o adiacenza l'unità immobiliare;

◊ gli spazi privati confinanti con spazi pubblici -se alberati o sistemati a verde- devono restare inalterati;

◊ è consentita la pavimentazione di aree destinate a orti e giardini per la creazione di spazi verdi, parcheggi e aree pedonali in misura, comunque, non superiore al 50% della superficie fondiaria;

◊ eventuali pavimentazioni di tipo tradizionale (ciottolati, selciati, lastricati, ecc.) devono essere mantenuti e/o recuperati;

◊ sono considerati abitabili locali aventi una altezza media maggiore o uguale a mt. 2,70 (o adeguabile a tale minimo) purché dotati di riscontro d'aria o di impianto di aspirazione;

◊ i locali adibiti a servizi, di dimensioni inferiori a 6 mq. possono essere illuminati artificialmente se dotati di ventilazione forzata;

- ◊ è consentito l'uso dei piani interrati e dei sottotetti esistenti purché tali superfici siano a servizio delle destinazioni previste nell'edificio stesso;
- ◊ solo nelle Z.T.O. B1, B2, B4 e B5 è consentita l'aggregazione di unità abitative collocate all'interno dello stesso complesso edificato ed il mutamento della destinazione d'uso;
- ⇒ Il profilo degli assi viari, oggetto di riqualificazione, deve essere rispettato c/o adeguato nella realizzazione di interventi di nuova edificazione che, non deve introdurre elementi pregiudizievoli per forma, altezze, volumi.
- ⇒ Sono consentiti, mediante rilascio di concessione edilizia o autorizzazione o D.I.A., tutti gli interventi edilizi finalizzati all'adeguamento delle normative vigenti in materia di: eliminazione delle barriere architettoniche; sicurezza sui luoghi di lavoro; prevenzione incendi; adeguamento degli impianti elettrici; adeguamento antisismico degli edifici; adeguamento termico ed acustico degli edifici.

**DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLE Z.T.O. B.**

- ◊ Residenza in genere, privata e collettiva, con relativi servizi e funzioni complementari;
  - ◊ attività direzionali (uffici, studi professionali, agenzie di pratiche varie, agenzie bancarie e agenzie viaggi, artigianato di servizio e di produzione compatibile, attività culturali, sociali e ricreative) ed esercizi pubblici e locali di divertimento (teatri, cinematografi, sale di riunione, ristoranti, trattorie, bar, ecc.);
  - ◊ attività di culto per come definite nell'art.4 delle LL. RR. N°21/90 e 2/95;
  - ◊ attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio con superficie lorda di piano inferiore a mq. 400 ed attività artigianali, con esclusione di quelle che producono emissioni sonore superiori a 50 decibel, nocive ed inquinanti;
  - ◊ le attività commerciali esistenti, alla data di approvazione del P.R.G., all'ingrosso e al dettaglio, con superficie lorda di piano superiore a mq. 400 ed inferiore a mq. 1.500, restano confermate sempre che rispondenti alle norme vigenti che disciplinano le attività commerciali;
  - ◊ attività artigianali di servizio concernenti: la cura della persona, la cura della casa, la produzione, vendita e manutenzione dei beni di consumo durevoli;
  - ◊ attrezzature alberghiere e paralberghiere;
  - ◊ istituzioni pubbliche o d'interesse pubblico;
  - ◊ associazioni politiche, sindacali, professionali, religiose;
  - ◊ servizi culturali e sociali, attività direzionali di iniziativa pubblica e privata;
- Nelle Z.T.O. B, dopo l'approvazione del P.R.G., i nuovi interventi edilizi ed urbanistici potranno essere realizzati solo se rispondenti anche a quanto prescritto dalla Legge Regionale 11.06.99 n° 17.

**ARTICOLO 40**  
**ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B1**  
**ZONA RESIDENZIALE SATURA**  
**ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA**  
**ED EDILIZIA DEI TESSUTI URBANI ESISTENTI**

**INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. B1.**

- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Restauro conservativo.
- Risanamento conservativo.
- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.
- Demolizione e ricostruzione.
- Nuova edificazione.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:**

1. Lotto minimo d'intervento: mq. 500. E' consentito l'accorpamento di lotti confinanti.
2. Limiti di densità edilizia: Indice di fabbricabilità fondiaria 0,80 mc./mq.



Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica la densità fondiaria, non deve superare quella preesistente.

**3. Limiti di altezza degli edifici:**

altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 8,50.

Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti. Gli edifici prospicienti strade aventi una larghezza compresa tra mt. 3,00 e 11,00 non possono essere superiori in altezza alla larghezza della strada, così come previsto dalla normativa vigente in materia di sicurezza sismica (Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.).

**4. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:**

mt. 5,00 nel caso di nuova edificazione o maggiori/uguali a quelli preesistenti per altri interventi. È, comunque, consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.

**5. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:**

Per gli interventi di nuova edificazione e di demolizione e ricostruzione sono derogati i limiti di distanza dai cigli stradali; è, comunque, prescritto l'allineamento agli edifici adiacenti o contigui. Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica i limiti di distanza devono essere uguali a quelli preesistenti.

**6. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**

mt. 10,00 nel caso di nuova edificazione o per tutti gli altri interventi ammessi maggiori/uguali a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti. Devono essere, comunque, rispettate le prescrizioni della normativa antisismica (Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.).

**7. Piani fuori terra: 2 + sottotetto + massimo 1 piano seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso cantina e/o garage, comunque non abitabile e con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70.**

**8. Parcheggi privati: 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.**

**9. Indice di piantumazione: 1 pianta di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato.**

**10. Indice di permeabilità: maggiore/uguale al 35% della superficie fondiaria.**

**ARTICOLO 41**

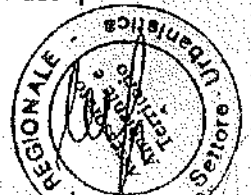
**ZONA TERRITORIALE OMOGENEA  
RESIDENZIALE DI COMPLETA  
ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA  
EDIFICAZIONE DEI TESSUTI URBANI PREESISTENTI**

**INTERVENTI AMMESSI IN Z.T.O. B2.**

- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Restauro conservativo.
- Risanamento conservativo.
- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.
- Demolizione e ricostruzione.
- Nuova edificazione.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:**

1. Lotto minimo d'intervento mq. 1.500 di superficie fondiaria. E' consentito l'accorpamento di lotti contigui.
2. Aree da rendere disponibili all'uso collettivo: 20% della superficie fondiaria. Tali aree devono: 1) essere destinate a parcheggio e/o a verde; 2) essere localizzate sul lato di accesso del lotto alla viabilità di distribuzione; 3) essere accessibili alla fruizione collettiva; 4) essere libere da recinzioni. Le aree da rendere disponibili all'uso pubblico





Cope Wff.  
M. P. ...

**Città di Catanzaro**  
**Settore Edilizia Privata e S.U.A.P.**

**IL DIRIGENTE**

**VISTA** la richiesta inoltrata in data 16.01.09 prot.urb.n.3784 dal Sig. [redacted] in qualità di proprietario, tendente ad ottenere il certificato di agibilità delle unità immobiliari facenti parte dei fabbricati denominati "A e B" per civili abitazioni, ad esclusione dell'unità abitativa del fabbricato "B" individuata al foglio n.74 particella n.596 sub 4, siti in Via Romagna;

**VISTO** il Permesso di Costruire n.11472 del 09.09.03 rilasciato a [redacted]

**VISTE** le D.I.A.prot.n.30972 del 24.05.04, prot.n.26861 del 27.04.05 e prot.n.21363 del 06.03.08 inoltrate dal Sig. [redacted]

**VISTI** i Certificati di Collaudo Statico depositati all'Ufficio del Genio Civile anche ai sensi dell'art.28 della Legge n.64/74 in data 26.05.05 prot.n.3361 e in data 30.05.06 prot.n.5558, redatti dall'Arch. [redacted]

**VISTA** la Dichiarazione attestante la conformità delle opere ai progetti approvati, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti rilasciata da [redacted]

**VISTA** la Dichiarazione rilasciata in data 16.01.09 dal Sig. [redacted] attestante che il fabbricato è regolarmente allacciato alla rete idrica e alla condotta fognaria Comunale;

**VISTA** la Dichiarazione di conformità delle opere realizzate alle prescrizioni contenute nella Legge n.10/91 rilasciata in data 10.12.08 dall'Ing. [redacted] in data 15.01.09;

**VISTE** le Dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico rilasciate ai sensi della Legge n.46/90, dall'impresa [redacted] 16.02.07;

**VISTE** le Dichiarazioni di conformità dell'impianto idro-termo-sanitario rilasciate, ai sensi della Legge n.46/90, dall'impresa [redacted] in data 20.04.06;

**VISTA** la Dichiarazione attestante la conformità delle opere alle disposizioni in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi della Legge n.13/89 e successive modifiche e integrazioni, rilasciata dall'Ing. [redacted] in data 16.01.09;

**VISTA** la Dichiarazione attestante l'avvenuto smaltimento degli inerti rilasciata in data 16.01.09 dal Sig. [REDACTED]

**VISTA** la Certificazione attestante l'avvenuto accatastamento dell'immobile;

**VISTA** l'attestazione di versamento per diritti di segreteria;

**VERIFICATO** che la ditta ha corrisposto gli oneri concessori dovuti;

**VISTI** gli Artt. 24 e 25 del D.P.R. n.380/01 e successive modificazioni e integrazioni;

**VISTO** il Decreto Legislativo n.267/00;

### DICHIARA

**AGIBILI** i fabbricati "A e B " destinati a civile abitazione costituiti da siti in Via Romagna, identificati in Catasto per come di seguito specificato:

**Fabbricato "A"**

Foglio n.74 particella n.539 sub 2-3-4-5-6-7-e 8;

**Fabbricato "B"**

Foglio n.74 particella n.596 sub 5-6 e 7, di cui agli atti autorizzativi su citati.

Prot. n. 10034

Catanzaro, li..... - 2 FEB. 2009

L'Istruttore Amm.vo

[REDACTED]

Il Responsabile Tecnico  
Geom.R.V. Condolino



Il Dirigente  
Ing. Vincenzo Belmonte

### CONDIZIONI SPECIALI

I Colori ed i Materiali delle Finiture devono essere Concordati con l'Ufficio e verranno appositamente Autorizzati previa sottoscrizione del Verbale di Concordamento ;

Qui accluso si restituisce doppio esemplare degli elaborati architettonici per complessive tavole n° 26 piu'n°3 tavole relative al deposito del progetto ai sensi delle Leggi 10/91, 46/90 e relazione ai sensi della Legge 447/95.

Catanzaro, 09 SET. 2003

Protocollo n. 65181

IL FUNZIONARIO TECNICO

[Redacted]

IL COORDINATORE

GEOM. Ferdinando GRECO

*[Signature]*



IL DIRIGENTE

ARCHE Carolina RITROVATO

*[Signature]*

I sottoscritti dichiarano di accettare il presente Permesso di Costruire e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni a cui è subordinata.

Catanzaro li 09 SET. 2003

IL TITOLARE

[Redacted]

### PRINCIPALI ADEMPIMENTI DEL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori deve comunicare il nominativo del Costruttore e la data di inizio, onde procedere alla determinazione dei punti fissi di linea e di livello, nonché delle fognature.

Inoltre deve comunicare al Comune quando i lavori sono giunti al primo piano, alla copertura, al completamento del rustico e quando sono ultimati completamente.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ dichiara di aver consegnato la presente concessione e gli allegati progettuali al Signor \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ riconosciuto mediante \_\_\_\_\_

Catanzaro, li \_\_\_\_\_

L'ADDETTO



## CITTA' DI CATANZARO

Settore Urbanistica

### PERMESSO DI COSTRUIRE

IL DIRIGENTE

VISTA la domanda inoltrata in data 25/02/2003, dal Signor [Redacted]

[Redacted]

Catanzaro, censito al N.C.T. al foglio N.80, particella N.169/171/229/670 ;

VISTI disegni e gli altri allegati alla domanda stessa;

VISTI la proposta del Responsabile del procedimento istruttorio Arch. [Redacted] del 11/08/2003, per l'accoglimento dell'istanza;

VISTO il parere dell' A .S. L. n.7 - U.O. I. P. Del 24/02/2003 e del 17/04/2003 ;

VISTO il parere dell' A.R.P.A.CAL. del 28/08/2003, n. 4161/03 ;

VISTA la relazione d'Impatto Acustico, redatta ai sensi della Legge n.447/95, presentata ad integrazione in data 03/09/2003 ;

VISTO il Deposito del progetto ai sensi delle Leggi n. 46/90 e n. 10/91 ;

VISTI i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

VISTE le norme generali di igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n.303;

VISTI il titolo 2° - Capo 2° - del D.P.R. n.380 del 06/06/2001, concernente il Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in materia Edilizia , entrato in vigore il 30/06/2003 ;

VISTO che la Direzione dei lavori è stata assunta, con decorrenza odierna, dall'Ing. NISTICO' Antonio,;

VISTA la dichiarazione del 28/08/2003, del tecnico circa la quantita' degli Inerti Prodotti durante l'esecuzione dei Lavori ;

VISTA la dichiarazione del Richiedente in data 28/08/2003, circa lo scarico degli inerti prodotti nel corso dei lavori , con l'impegno a Conferirli in un apposito Impianto Autorizzato al Trattamento finalizzato al Recupero degli Stessi ;

VISTA la nota n.42490,del 18/08/2003,del Settore Urbanistica, con la quale e' stato determinato il Contributo per il Rilascio del Permesso di Costruire,

RIFERIMENTI DA CITARE:  
ANNO 2003  
PRATICA N. 068  
CONCESSIONE N.11472/03  
DEL 09 SET. 2003

di cui all'articolo n.16, del citato D.P.R. n.380/01, entrato in vigore il 30/06/2003, per come di seguito specificati;

1) Contributo per l'incidenza delle Opere di Urbanizzazione Primarie e Secondarie di € 9.272,00 ;

2) Contributo ragguagliato al costo della costruzione di € 20.194,00 ;

VISTO che tale contributo e' stato in parte versato, quale prima rata dovuta, con C.C.P. n.0858 del 29/08/03, di € 2.318,00 e n.0857 del 29/08/03 di € 5.048,55. Per la rimanente somma la ditta ha prestato Polizza Fidejussoria, rilasciata dalla S. [redacted] del 03/09/2003;

VISTO che i Diritti di Segreteria di € 129,11, sono stati versati con C.C.P. n.0856, del 29/08/03 ;

PRESO ATTO che il richiedente ha dimostrato di essere proprietario del terreno su cui sorgeranno le opere in questione;

VISTA la propria Determinazione in data 11/08/2003, per il Rilascio del Permesso di Costruire;

## RILASCI A

Al Sign. [redacted]

## IL PERMESSO DI COSTRUIRE

N.7 (Sette) Villette a Schiera, meglio descritte in premessa, per come risulta dagli allegati elaborati di progetto, composti da n.13 più 3 tavole.

I lavori dovranno avere inizio entro 365 giorni dalla data della presente concessione ed essere portati a termine entro e non oltre 1095 giorni dall'inizio degli stessi.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità alle norme contenute nelle leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e Polizia Urbana, in conformità al progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria nonché sotto l'osservanza delle CONDIZIONI GENERALI E SPECIALI INDICATE.

## CONDIZIONI GENERALI

1 - Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.

2 - La concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

3 - Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente concessione come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi ecc.-

4 - Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della concessione, alla piena osservanza di tutte le norme per la accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio della presente concessione non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati, bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio Civile da parte dell'impresa costruttrice.

5 - Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso il Settore Urbanistica, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve, in ogni caso, essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico; se si tratta, invece, di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati nel regolamento di esecuzione della Legge 20 aprile 1976, n. 373 (D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052).

6 - La concessione viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti al Settore Urbanistica gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi. E' fatto obbligo di denunciare per iscritto al Settore Urbanistica l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui alla presente concessione e richiederne tempestivamente la visita al rustico.

7 - Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accessi provvisori.

Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguire quelle opere (spallette, canalizzazione, ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere del genere definitive dovrà essere presentata domanda a parte.

8 - Per la costruzione di condotti di scarico nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riserbi il diritto di procedere al ripristino per proprio conto, a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva. Dovrà comunque essere rispettato quanto previsto dal vigente Regolamento Comunale, redatto in conformità alla Legge n. 319 del 10 maggio 1976 e successive modifiche ed integrazioni.

Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.

9 - I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali; dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo destinato all'opera deve essere recintato con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

10 - Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

11 - E' fatto obbligo di chiedere per iscritto, la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne. Per i fabbricati costruiti in cemento armato l'abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione dell'attestato di deposito del certificato di collaudo rilasciata dall'Ufficio del Genio civile ai sensi della Legge 6 novembre 1986.

12 - La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

13 - La presente concessione dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio Urbanistico e degli agenti di Polizia municipale. All'esterno del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben visibile contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente, della impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi della presente concessione, la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

14 - Con la presente concessione l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio e di attingere al fabbricato reti di illuminazione e acquedotto.

15 - I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente il quale, la concessione si intenderà decaduta e non potrà essere rinnovata se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dall'art.7 del Regolamento Edilizio o, comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso, la nuova concessione riflette la parte non ultimata.

16 - Il rilascio della presente Concessione non esime il concessionario dal richiedere, se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, organi ed Uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.

17 - Il concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, energia elettrica ecc.) ai fini degli allacciamenti, anche provvisori riferiti all'attività di cantiere e di impianti particolari.

**N.B. Dele concessione Adde permesso di costruire**



**REGIONE CALABRIA**  
**AZIENDA SANITARIA N° 7**  
**Unità Operativa Igiene e Sanità Pubblica**  
Via A. De Gasperi, 16 - Catanzaro - Tel. 0961-726052 Fax 0961-726375



Catanzaro li, **17 APR. 2003** .....

Prot. **1679** .....

Al Sig



CATANZARO

**OGGETTO: PARERE SU PROGETTO**  
**Costruzione di n° 11 unità abitative**  
DITTA:   
VIA:   
CITTA': CATANZARO

In riferimento alla richiesta del 28.03.2003, ai sensi dell'art. 220 del T.U.L.S. del 27.07.1934, n° 1265, si restituisce l'unito progetto, esprimendo **PARERE FAVOREVOLE**.

**N.B.: L'Ufficio Tecnico del Comune valuti l'adeguamento della Legge 13/89.**

**DIRIGENTE MEDICO 1 LIVELLO UOIP.**

( Dott. Antonio Sacco )




**DIRIGENTE RESPONSABILE UOIP.**

Settore Igiene e Sanità Pubblica  
( Dott. Nicola Bisceglia )

Per conoscenza dall'originale  SI

acquisito ed integrazione il .....

IL CAPO SETTORE 



*Regione Calabria*  
DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI ED ACQUE

-----  
Settore Affari Tecnici  
Servizio Tecnico Decentrato  
CATANZARO

Catanzaro li 17 MAG. 2004

ALLA DITTA

Prot. n. 822

Pratica n. 1561

[REDACTED]

[REDACTED]

**ATTESTAZIONE**

**DEPOSITO PROGETTO**

in variante al deposito n. 1787 del  
25.9.2003

p. c. AL COMUNE DI

CATANZARO



**Oggetto:** Legge 2.02.1974 1974 n. 64 e successivi DD.MM. - Legge 5.11.1971 n. 1086 art. 4  
Legge Regionale 27.04.1998 n. 7 art. 2 ( comma 5°) - Reg. Regionale 12.11.1994 n. 1

DITTA: [REDACTED]  
LAVORI di costruzione di unità abitative  
Via/Loc. Romagna del Comune in indirizzo

Si restituiscono due copie del progetto sopra specificato completo dei relativi allegati, attestandone l'avvenuto deposito ai sensi del 5° comma dell'art.2 della Legge regionale 27.04.1998, n. 7.

Come espressamente richiesto con la denuncia che si riscontra, la presente attestazione di deposito è valida anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della legge 5.11.1971, n. 1086.

Codesta Ditta, in conformità a quanto prescritto dal 6° comma del medesimo art.2 della legge reg.le n. 7/98, farà pervenire al Sindaco del Comune in indirizzo una copia della presente attestazione, del progetto e degli allegati, debitamente vidimati, per i provvedimenti previsti dall'art. 19 della legge n. 64/1974, allegando copia della " denuncia " con l'attestazione di deposito presso questo Settore Tecnico.

Inoltre, in ottemperanza a quanto prescritto dall'art.2 comma 7° della L.R. n. 7/98, dovrà essere comunicata a questo Settore la data di inizio lavori.

per IL DIRIGENTE DI SERVIZIO  
(Ing. Umberto Sirianni)  
Il Funzionario Delegato  
(Dr. Luciano Mauro)

# Regione Calabria

A.R.P.A.CAL

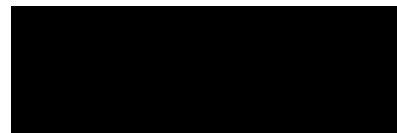


A.r.p.a.Cal.

Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Calabria

Il Direttore Scientifico

Catanzaro, 16-03-04  
Prot. n° 1544/04



OGGETTO: Risposta a Vs. richiesta pervenuta il 7/1/2004.

Con riferimento alla Vs. richiesta pervenuta a questa Agenzia in data 7/1/2004 (Ns. Prot. n.64/04) circa la compatibilità ambientale per la variante al permesso di costruire n.11472/03, esaminata la documentazione presentata, dalla quale si evince il rispetto dei limiti di legge, ed esaminati i seguenti dati trasmessi dal GRTN (Gestore Rete Trasmissione Nazionale) a questa Agenzia in data 8/3/2004 (Ns. Prot. 1352/04):

- valore medio della corrente transitata durante il giorno 22/12/2003 pari a 26 A;
- valore massimo della corrente transitata durante il giorno 22/12/2003 pari a 58 A;
- valore medio della corrente transitata durante gli ultimi tre mesi dell'anno 2003 pari a 78,8 A;
- valore massimo della corrente transitata durante gli ultimi tre mesi dell'anno 2003 pari a 236 A;
- valore massimo della mediana giornaliera della corrente transitata durante l'anno 2002 pari a 84 A;

questa Agenzia ad oggi, per quanto di competenza, non rileva motivi ostativi alla realizzazione dell'opera in oggetto.

Distinti saluti

Il Direttore Scientifico  
Arch. Sandro Dattilo

G.G.

CA

COMUNE DI CATANZARO  
Settore Urbanistica

Allegato N. G alla pratica  
prot. N. 30992 del 24.05.04

Pervenuto no dall'origine



acquisito ad integrazione il

IL CAPO SETTORE

Arch. 

ARPA CAL  
( Agenzia Regionale per la Protezione  
dell'Ambiente della CALabria )  
Prot. N. 65/04 Data 7-01-04

**Oggetto:** Richiesta parere di compatibilità ambientale per la variante al permesso di costruire n° 11472/03 " *progetto per la realizzazione di unità abitative in via Romagna del quartiere S. Maria*", costruzione di edifici in prossimità di una linea elettrica a bassa frequenza 50 Hz, tensione 150 Kv (vedi parere A.R.P.A. Cal n° 4173/03 del 28/08/03).

Premesso che l'intervento sopra richiamato è stato già oggetto di valutazione d'impatto elettromagnetico, giusta relazione ed allegati a cura del Dott. Antonio Rotella, depositato presso A.R.P.A. Cal in data 18/08/'03 con prot. n° 4031/'03 a cui ha fatto seguito risposta della richiamata Agenzia in data 28/08/'03 prot. n° 4171/'03.

Il sottoscritto, dovendo inoltrare, tramite Dichiarazione di Inizio Attività, variante al permesso a costruire sopra richiamato, ritiene necessario un secondo parere da parte di questa Agenzia per due ragioni:

la prima dovuta a variazioni progettuali dell'intervento, consistenti: per l'edificio a valle, ad un aumento di altezza, solo, alla gronda di circa ml 1,30 e per l'edificio a monte, una variazione dell'ubicazione nel contesto del lotto. Quest'ultima variazione risulta più felice rispetto all'elettrodotto, infatti, il fabbricato che nella progettazione già depositata era più prossimo all'elettrodotto nella variante si ritrova nettamente più distante;

la seconda è legata alla circostanza che dal precedente deposito è entrato in vigore il D.P.C.M 8/07/2003.

A corredo della presente richiesta viene allegata una perizia di valutazione di Impatto Elettromagnetico a cura dell'Ing 


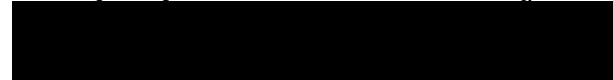
In attesa di riscontro colgo l'occasione per porgere

Distinti Saluti

Catanzaro, 07/01/04;

Allegati in duplice Copia.

- Perizia per la valutazione di impatto elettromagnetico;
- Planimetria scala 1: 1.000 e 500;
- Planimetria scala 1: 200; con sezione;

  
  
COMUNE DI CATANZARO  
Settore Urbanistica  
Allegato N. \_\_\_\_\_ alla pratica  
prot. N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Pervenuto sta dall'origine  SI  
acquisito ad integrazione il \_\_\_\_\_  
IL CAPO SETTORE

COMUNE DI CATANZARO

Progetto per la realizzazione di  
unità abitative in via Romagna  
del Quartiere S. Maria;

"Residence  
S. Francesco"

CTER  
11472  
25/02/03  
NO  
22/07/03

N° 38921

COMITENTE:  
PROGETTO  
ARCHITETTONICO:  
PROGETTO  
STRUTTURALE:  
DIREZIONE  
LAVORI:  
ESECUZIONE  
LAVORI:

TAV. : 4 TER.

Pianta Piano Interrato

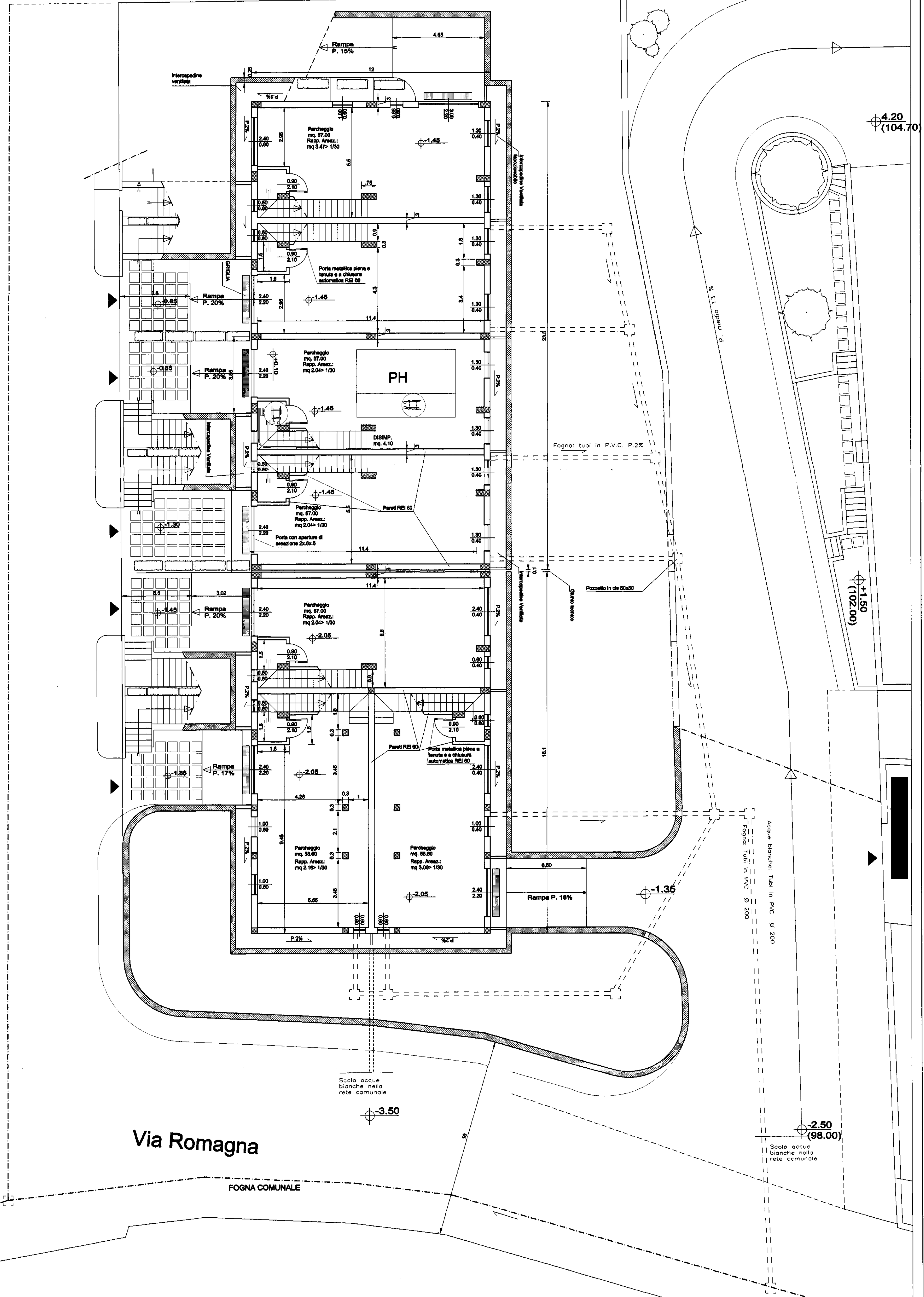
SCALA 1: 100;

CITTA' DI CATANZARO  
Settore Urbanistica

Il presente progetto è in adempimento del  
piano urbanistico n. 11472/03

09 SET 2003

IL DIRIGENTE  
Arch. Carolina Ritrovato



COMUNE DI CATANZARO

Progetto per la realizzazione di  
unità abitative in via Romagna  
del Quartiere S. Maria;

"Residence  
S. Francesco"

7764  
11472 25/02/03  
No  
22107/03  
N°38921

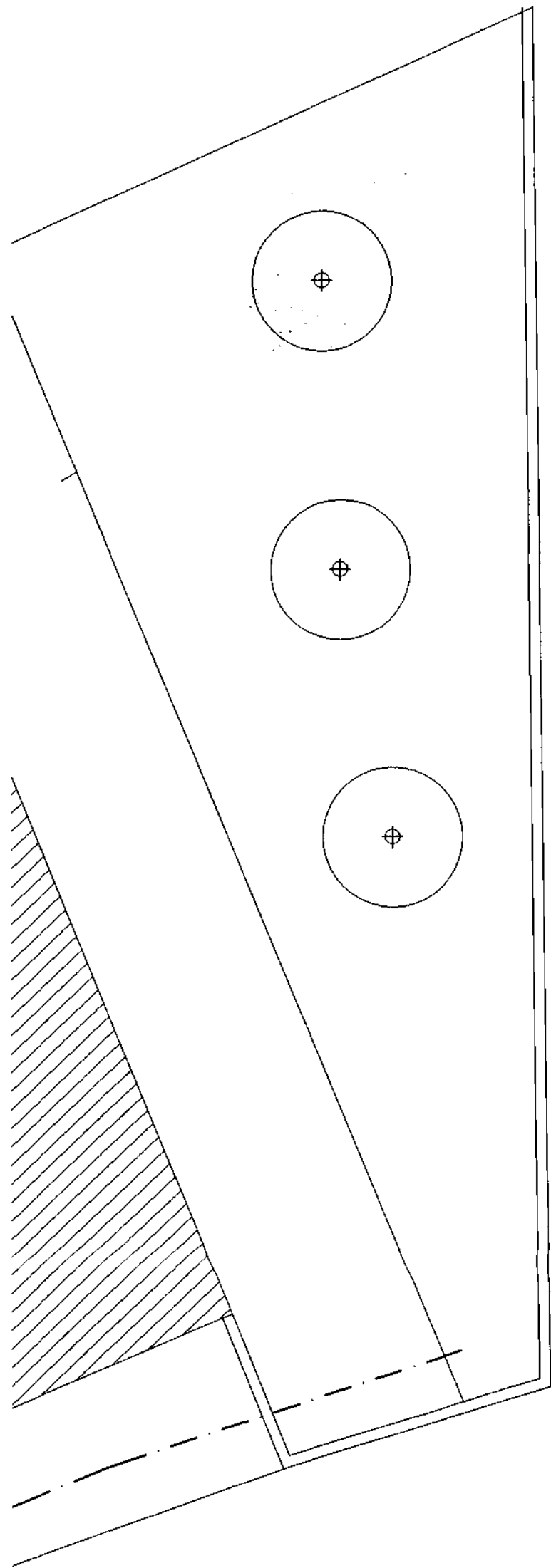
COMMITTENTE:  
PROGETTO  
ARCHITETTONICO:  
PROGETTO  
STRUTTURALE:  
DIREZIONE  
LAVORI:  
ESECUZIONE  
LAVORI:

TAV. : 5 TER.  
Pianta Piano Terra  
SCALA 1: 100:

CITTA' DI CATANZARO  
Settore Urbanistica

Il presente progetto è stato approvato dal  
consiglio comunale il 11/12/03

Il DIRIGENTE  
Arch. Carolina Ritrovato



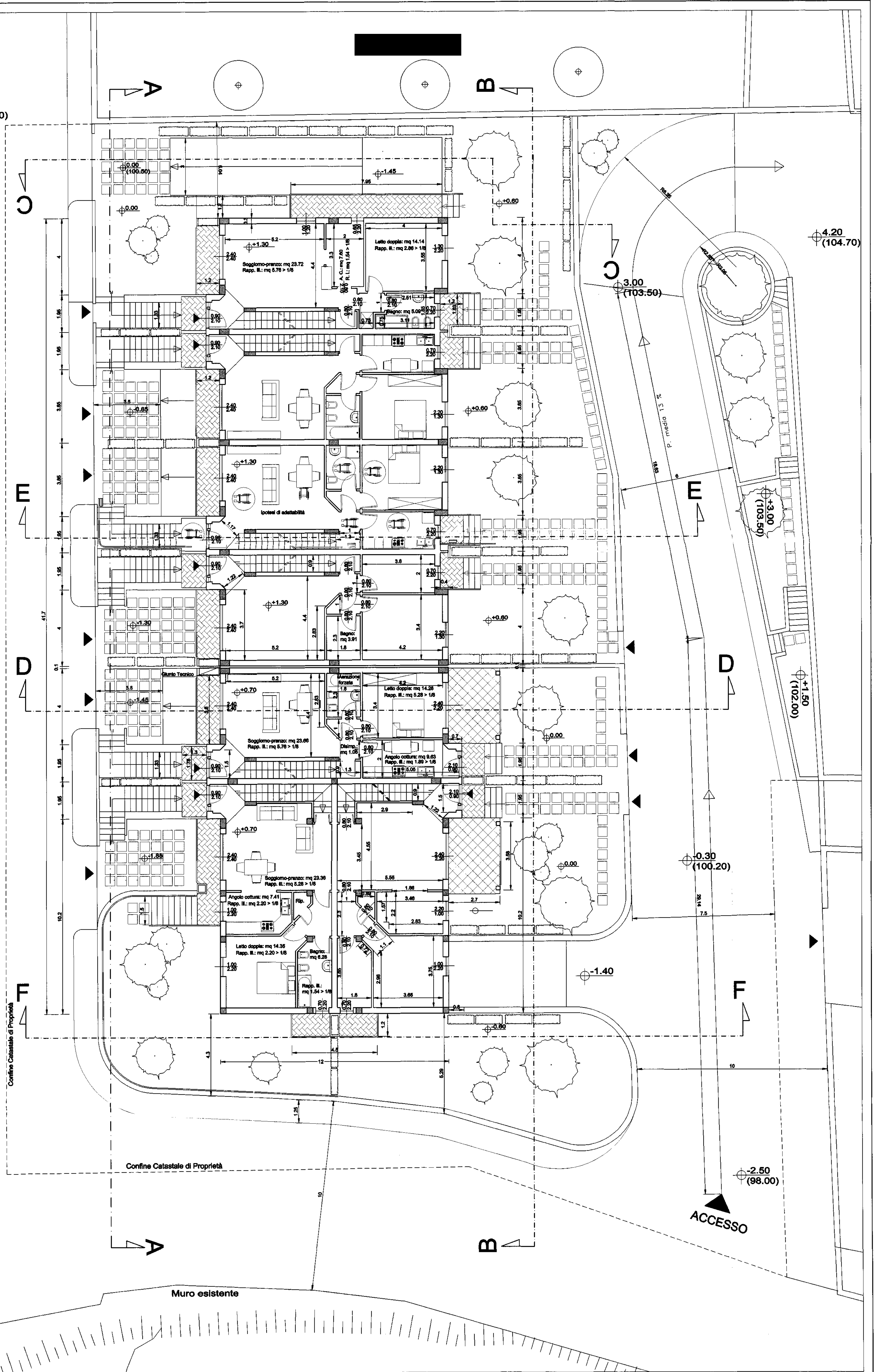
Via Romagna

+4.00  
(98.50)

Trav via Romagna  
STRADA PRIVATA

-1.85  
(98.65)

-1.25  
(99.25)



Muro esistente

ACCESSO

Progetto per la realizzazione di  
unità abitative in via Romagna  
del Quartiere S. Maria;

"Residence  
S. Francesco"

810N  
11472 3.5100103  
No  
27/07/03  
N° 38721

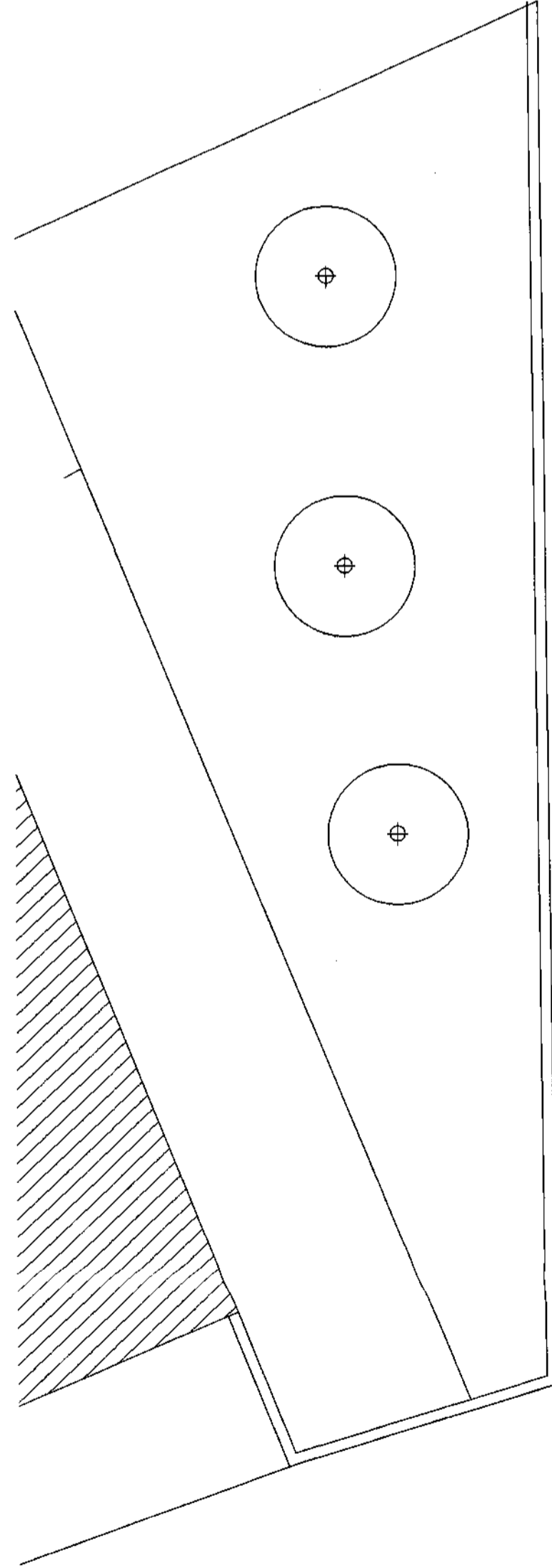
COMMITTENTE:  
PROGETTO  
ARCHITETTONICO:  
PROGETTO  
STRUTTURALE:  
DIREZIONE  
LAVORI:  
ESECUZIONE  
LAVORI:

TAV. : 6<sup>tes</sup>  
Piastra  
Pianta Sottotetto  
SCALA 1: 100;

CITTA' DI CATANZARO  
Settore Urbanistica

Il presente documento è parte integrante del  
permesso a costruire n. 11472/03

del 09 SET 2003 DIRIGENTE  
Arch. Carolina Ritrovato

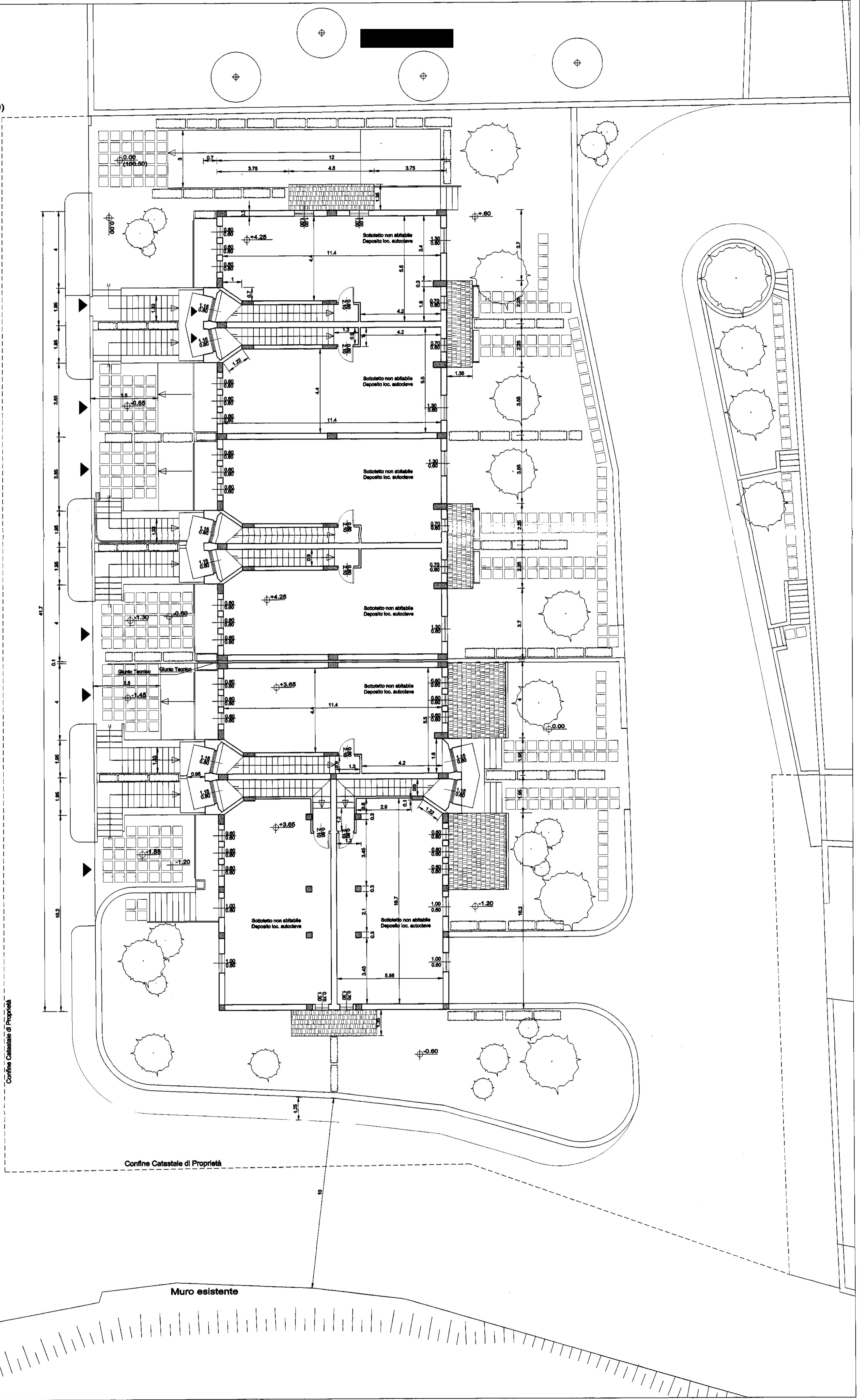


Trav. via Romagna  
STRADA PRIVATA

Via Romagna

Muro esistente

0.00  
(100.50)



27 FEB 2005  
26861

CATANZARO

29.01.05

29.01.05

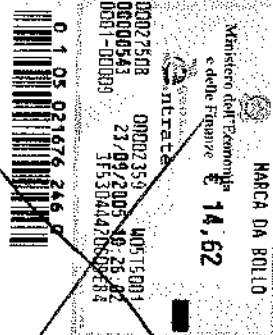
ATTIVITÀ EDILIZIA

alla sezione

Arch. Fatto

Il Capo

Al Settore Urbanistico  
Sezione Attività Edilizia  
Comune di Catanzaro



Prot. N. \_\_\_\_\_

OGGETTO: Denuncia di Inizio Attività – art. 22 e 23 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

in qualità di (1) Proprietario

(1) indicare se proprietario, comproprietario, avente diritto di superficie, enfiteuta, concessionario, usufruttuario, ecc...

del suolo sito in Catanzaro Via Romagna.

comunica

che a partire dal trentesimo giorno dalla data di protocollo della presente inizieranno le opere relative a:

- interventi di ristrutturazione edilizia (che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso);
- interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica (qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate);
- interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche;
- opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- aree destinate ad attività sportive senza creazioni di volumetria;
- opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, non modificano la destinazione d'uso;
- revisione e installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- varianti a Permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed



edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali Denunce di Inizio Attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al Permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;

parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;

i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati al punto precedente, ma recanti analoghe previsioni di dettaglio;

L'intervento di che trattasi comprende: variazioni interne, piccole variazioni prospettiche, traslazione planimetrica di uno dei due fabbricati, piccolo aumento di volumetria.....

Considerato, inoltre, che lo stesso costituisce variante a permesso di costruire già rilasciato e successiva D.I.A. e che insite su area classificata B1 dal nuovo P.R.G., quindi recante precise disposizioni plano-volumetriche, può essere ricompreso in più di una delle classificazioni sopra menzionate.

Come certificato in dettaglio dall'allegata dichiarazione del Tecnico Incaricato Arch. [REDACTED]

Che i lavori saranno eseguiti dall'impresa [REDACTED] con sede in [REDACTED]

Dichiara, inoltre, di sollevare l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità verso terzi.

Catanzaro, \_\_\_\_\_

(luogo e data)

Allega:

elaborati progettuali in duplice copia;

documentazione fotografica;

relazione tecnica asseverata a firma di un tecnico abilitato;

Per relazione tecnica contenente la previsione degli inerti prodotti nel corso dei lavori si rimanda a quella già depositata con il permesso di costruire originario e alla successiva D.I.A.;

Per la dichiarazione resa dalla ditta proprietaria corredata da relativa fotocopia del documento di identità, con impegno a conferire tutti gli inerti prodotti ad un impianto di trattamento autorizzato si rimanda a quella già depositata con il permesso di costruire originario e alla successiva D.I.A.;

attestazione del versamento per diritti di segreteria;

Per l'atto notarile, o altro documento idoneo, registrato e trascritto, attestante la proprietà o titolarità di altro diritto sul bene, si rimanda a quello già depositata con il permesso di costruire originario e alla successiva D.I.A.;

Per la documentazione relativa all'impresa esecutrice, modello "DURC", (art. 86 D.lgs n° 276 del 10.09.03), si rimanda a quella già depositata con il permesso di costruire originario e alla successiva D.I.A.;

da presentare prima dell'inizio dei lavori, specificando che in assenza di tale documentazione, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.

documentazione L. 13/89;

documentazione L. 447/1995.

Schema grafico ed analitico inerente il calcolo degli oneri concessori a firma di tecnico abilitato;

Per la documentazione L. 46/90 e L. 10/91 si rimanda a quella già depositata con il permesso di costruire originario;

attestazione del versamento del contributo per gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione;

modello ISTAT;

accettazione dell'impresa esecutrice dei lavori;

Copia pareri A.R.P.A. Cal (Agenzia Regionale Protezione Ambiente della Calabria);

Progetto per la realizzazione di unità abitative in via Romagna del Quartiere S. Maria;

Denuncia di Inizio Attività per modifiche al Permesso a Costruire n°11472/03 e alla D.I.A. n° 30972/04.

COMUNE DI CATANZARO Settore Urbanistica Allegato n° 11 Prot. n° 26164 alla pratica pervenuta con data 21/04/04 acquisto ed integrazione di H. DIAMANTE

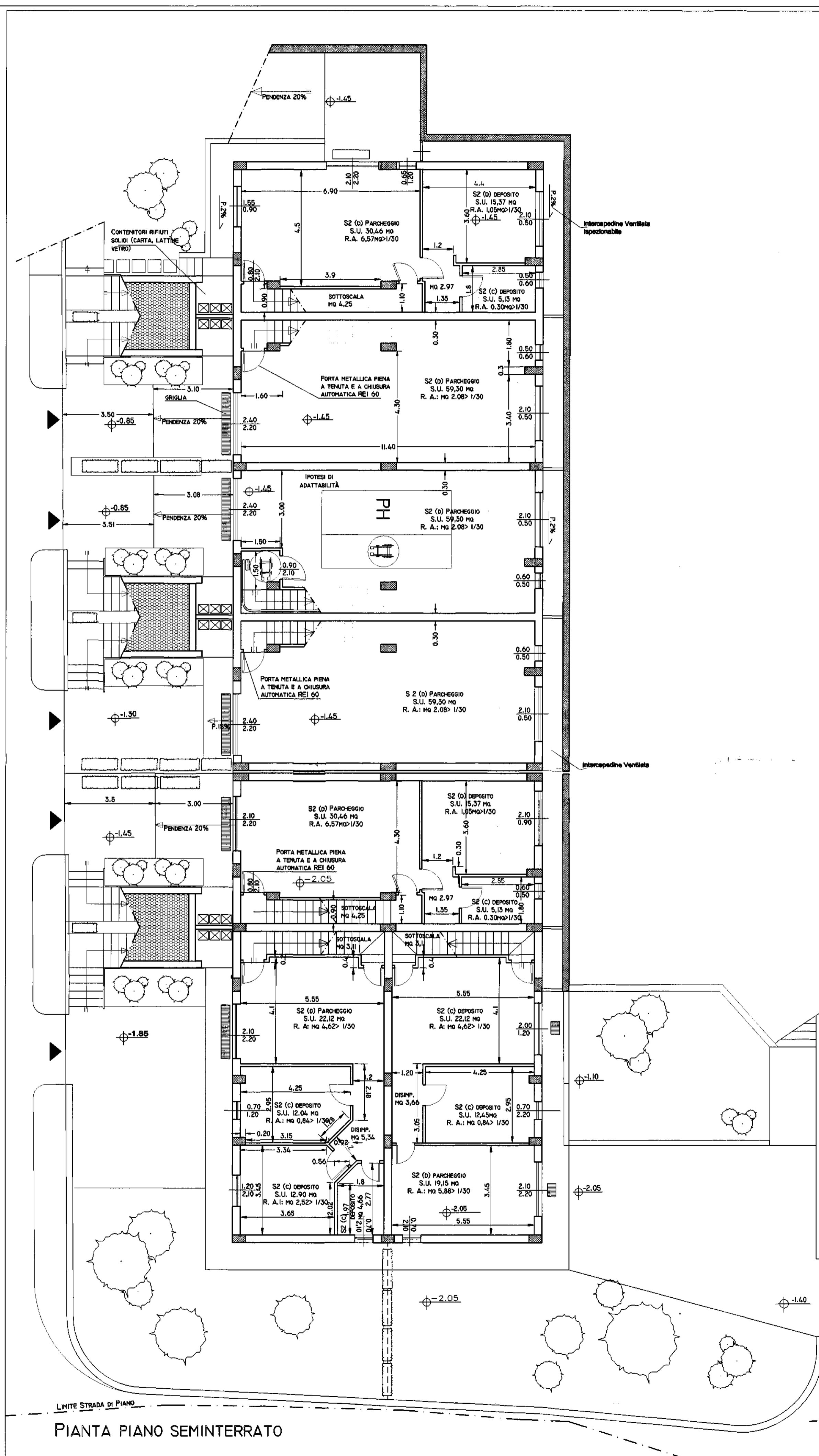
"Residence S. Francesco"

COMITENTE: [redacted] PROGETTO ARCHITETTONICO: [redacted] PROGETTO STRUTTURALE: [redacted] DIREZIONE LAVORI: [redacted] ESECUZIONE LAVORI: [redacted]

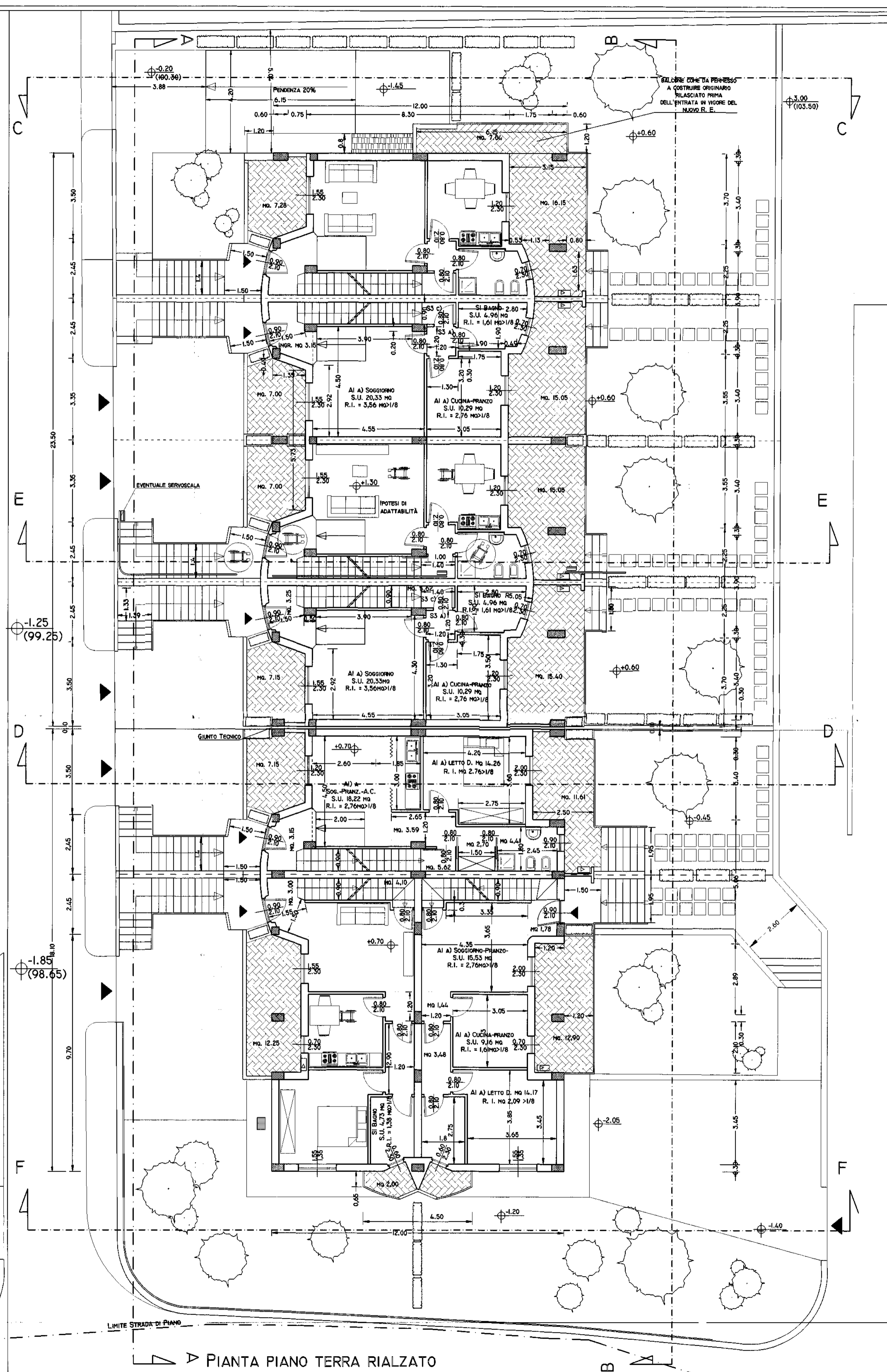
TAV. : 4

Piante

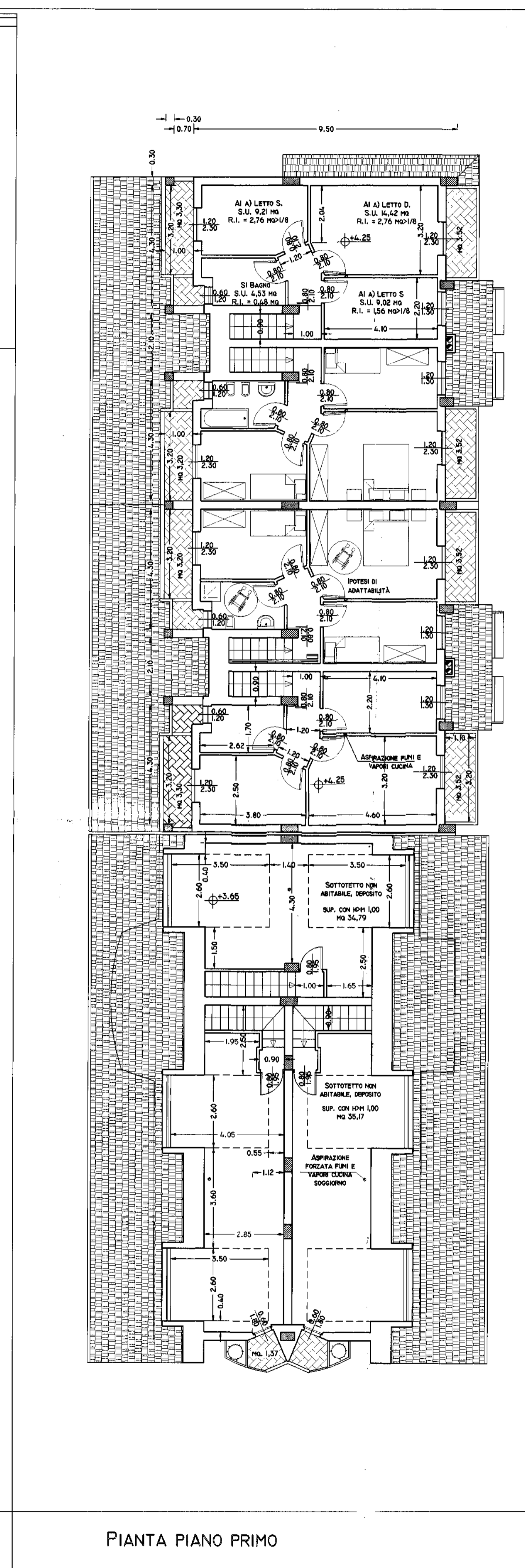
SCALA 1: 100



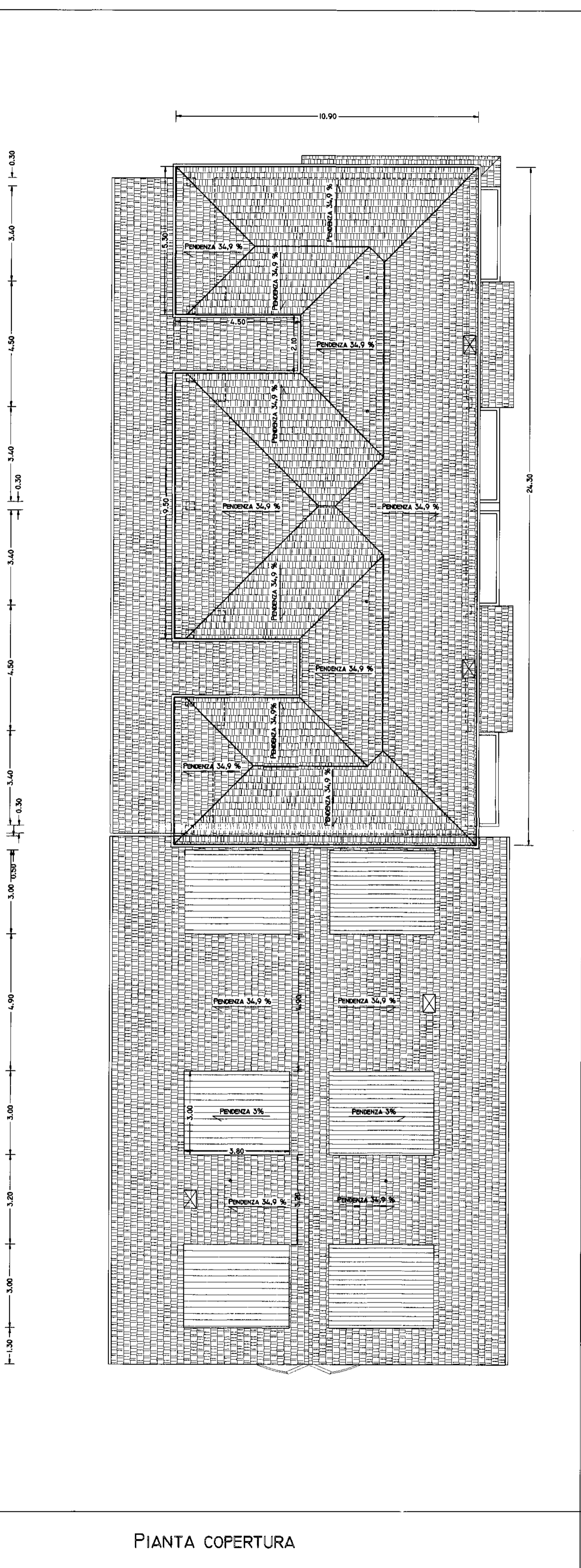
PIANTA PIANO SEMINTERRATO



PIANTA PIANO TERRA RIALZATO



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA COPERTURA

**Tribunale di Catanzaro**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
promossa da: **A.M.C.O. (ASSET MANAGEMENT COMPANY) SPA**  
contro [REDACTED]  
N° Gen. Rep. **76/2023**  
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Luca Mercuri**

---

*INDAGINI CATASTALI*



N=30200

E=16200

10-Jan-2024 13:7:19  
Protocollo pratica T202875/2024

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776 000 x 552 000 metri

Comune: (CZ) CATANZARO  
Foglio: 74

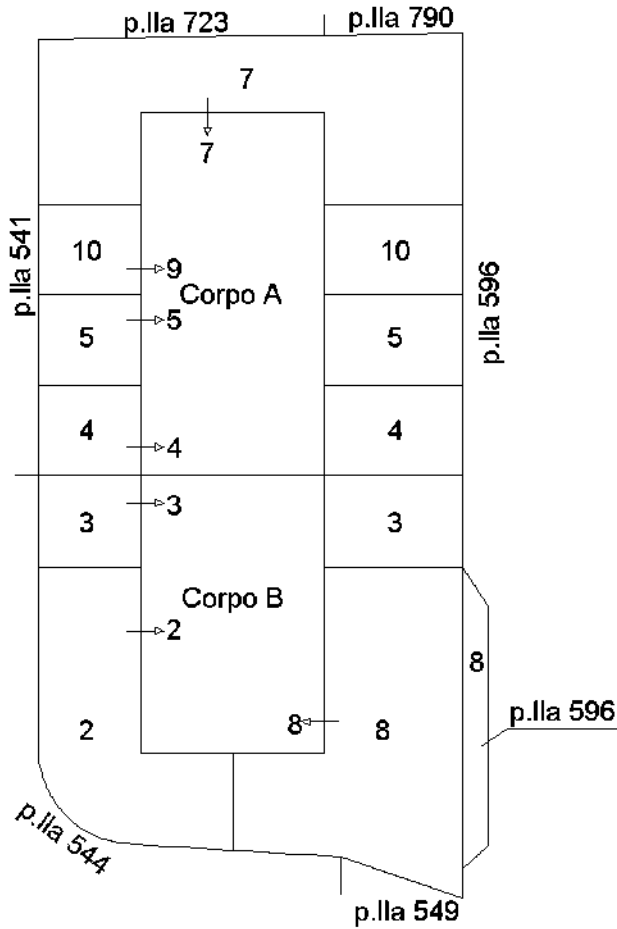
I Particella: 539

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

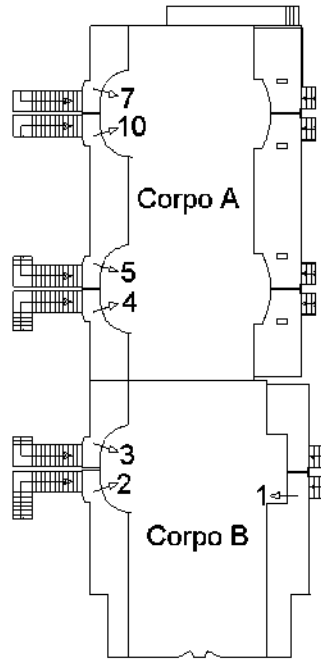
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Vaicari Vitaliano Antonio	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Catanzaro	N. 02894

Comune di Catanzaro	Protocollo n. CZ0078323 del 22/11/2021
Sezione: Foglio: 74 Particella: 539	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

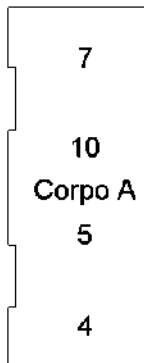
### Piano Seminterrato



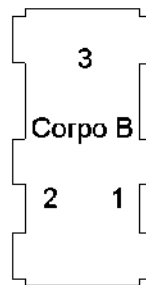
### Piano Terra Rialzato



### Piano Primo



### Sottotetto



Orientamento

Ultima planimetria in atti

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune CATANZARO	Sezione	Foglio 74	Particella 539	Tipo mappale	del:
---------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
2	via romagna	SNC	T-1 - 2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO CON CORTE ESCLUSIVA
3	via romagna	SNC	S1-T - 1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO CON CORTE ESCLUSIVA
4	via romagna	SNC	S1-T - 1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO CON CORTE ESCLUSIVA
5	via romagna	SNC	S1-T - 1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO CON CORTE ESCLUSIVA
6						SOPPRESSO
7	via romagna	SNC	S1-T - 1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO CON CORTE ESCLUSIVA
8	via romagna	SNC	S1-T - 1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO CON CORTE ESCLUSIVA
9	via romagna	65/C	S1			BOX
10	via romagna	65/C	S1-T - 1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Comune CATANZARO	Sezione	Foglio 74	Particella 596	Tipo mappale	del:
---------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
8	via romagna					CORTE ESCLUSIVA DELLA P.LLA 539, SUB 8

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 10/01/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CATANZARO (Codice:C352)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di CATANZARO</b>
	<b>Foglio: 74 Particella: 539 Sub.: 8</b>

### INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

### 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		74	539 596	8 8	3		A/2	U	7 vani	Totale: 99 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**: 99 m <sup>2</sup>	Euro 451,90	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA ROMAGNA n. SNC Piano S1-T - 1											
<b>Notifica</b>		Notifica in corso con protocollo n. CZ0074998 del 30/06/2006					<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C352 - Foglio 74 - Particella 539  
Codice Comune C352 - Foglio 74 - Particella 596

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 10/01/2024

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>74</b>	<b>539 596</b>	<b>8 8</b>	<b>3</b>		<b>A/2</b>	<b>U</b>	<b>7 vani</b>		<b>Euro 451,90</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/06/2006 Pratica n. CZ0073644 in atti dal 27/06/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6614.1/2006)	
<b>Indirizzo</b>		VIA ROMAGNA n. SNC Piano S1-T - 1											
<b>Notifica</b>		Notifica in corso con protocollo n. CZ0074998 del 30/06/2006				<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>			
<b>Annotazioni</b>		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C352 - Foglio 74 - Particella 539  
Codice Comune C352 - Foglio 74 - Particella 596

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/04/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>74</b>	<b>539 596</b>	<b>8 8</b>	<b>3</b>		<b>A/3</b>	<b>3</b>	<b>6,5 vani</b>		<b>Euro 352,48</b>	VARIAZIONE del 07/04/2006 Pratica n. CZ0039566 in atti dal 07/04/2006 FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 3680.1/2006)	
<b>Indirizzo</b>		VIA ROMAGNA n. SNC Piano S1-T - 1											
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>			
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

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

#### Situazione degli intestati dal 26/04/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 10/01/2024

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 26/04/2006 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 35859 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5091.1/2006 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 01/05/2006
--------------------------	---

#### Situazione degli intestati dal 07/04/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	VARIAZIONE del 07/04/2006 Pratica n. CZ0039566 in atti dal 07/04/2006 FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 3680.1/2006)		

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

Foglio 74 Particella 539 Subalterno 1; Foglio 74 Particella 596 Subalterno 2;

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).

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Catanzaro**

Dichiarazione protocollo n. CZ0039566 del 07/04/2006

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

Via Romagna

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 74  
Particella: 539  
Subalterno: 8

Compilata da:  
Nistico' Antonio  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Catanzaro

N. 1602

Scheda n. 1

Scala 1:200

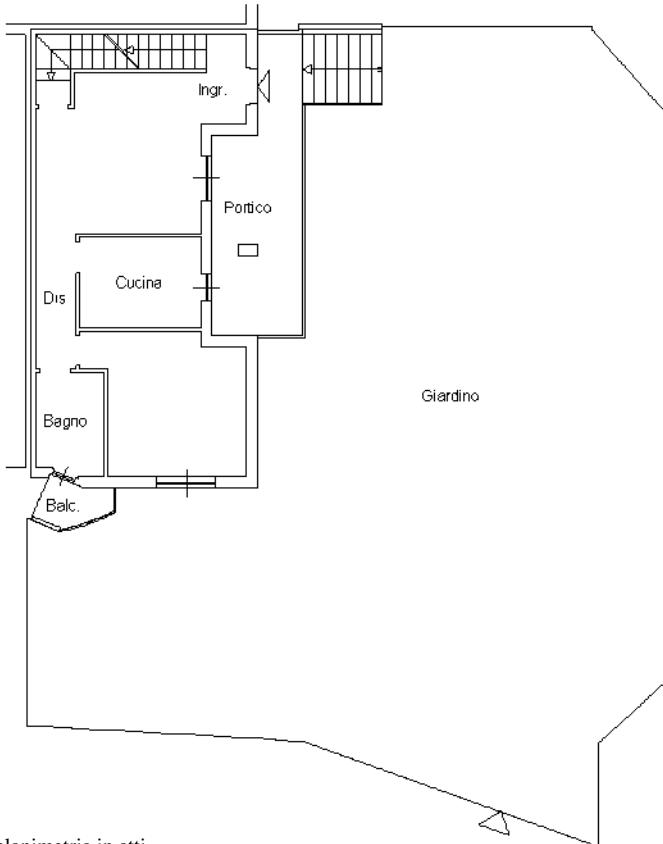
**PIANO SEMINTERRATO**

H=250 cm

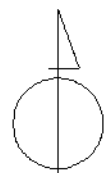
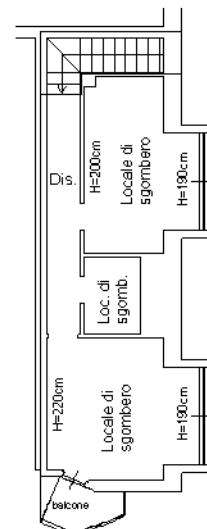


**PIANO TERRA (RIALZATO)**

H=270 cm



**SOTTOTETTO**

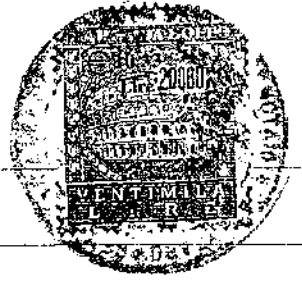


Ultima planimetria in atti

**Tribunale di Catanzaro**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
promossa da: **A.M.C.O. (ASSET MANAGEMENT COMPANY) SPA**  
contro: [REDACTED]  
N° Gen. Rep. **76/2023**  
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Luca Mercuri**

*INDAGINI IPOCATASTALI*

Dott.ssa Maria Grazia Silvani  
CATANZARO  
Tel. e Fax (0964) 724433 - 734434



Repertorio n. 121607

Raccolta n. 10054

DONAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

Il sette ottobre duemiladue in Catanzaro nel mio studio.

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

*COPIA*

[Redacted]

presentatore cambiario, nato a Catanzaro l'11 giugno 1962 e

Comune di Catanzaro  
Settore Urbanistica

residente ivi alla Piazza Venezia n.1, testi noti ed idonei

Allegato N. A  
prot. N. 30772 del 26-09-04

alla pratica  
del 26-09-04

SONO PRESENTI

1) e 2)

[Redacted]

entrambi

residenti ivi all' [Redacted] dichiarano

di essere coniugati in comunione legale dei beni:

3)

[Redacted] che dichiara di esse-

re celibe.

Dell'identità personale dei comparenti io notaio sono certa.

Articolo 1 - CONSENSO ED IMMOBILE -



REGISTRA  
Boni € 10,33  
Sollimenti \* 3,00  
Fiscali 0,50  
Imposta 65,00  
Conservazione 19,50  
Cons. notarile 1,30  
Imposta 6,50  
Totale 23,33

*[Handwritten signature]*

registrato a Catanzaro II il 24 ottobre 2002 n. 3507  
serie IV  
E' copia fotostatica composta di 111 fogli. Che si conserva nell'archivio  
all'originale e si rilascia a richiesta di parte.  
Catanzaro, 9 NOV. 2002

*[Handwritten signature]*



ognuno per i propri diritti, pari ad 1/2 (un mezzo) ciascuno, ed entrambi solidalmente per l'intero, donano al proprio figlio che accetta ed acquista, la piena proprietà del terreno della superficie complessiva di are 38.80 (are trentotto e centiare ottanta) facente parte del fondo sito in agro di Catanzaro, Quartiere Santa Maria, località "San Francesco", confinante con proprietà già con proprietà con via Guglia, con strada privata.

Detto terreno è riportato nel N.C.T. del Comune di Catanzaro al foglio 74, particelle: -174, are 6.70, uliveto, Cl.1, R.D. Euro 5,02, R.A. Euro 2,94; -229, are 8.20, seminativo, Cl.3, R.D. Euro 2,12, R.A. Euro 0,85; -169, are 17.30, seminativo, Cl.3, R.D. Euro 4,47, R.A. Euro 1,79 e 171, are 6.60, uliveto, Cl.1, R.D. Euro 4,94, R.A. Euro 2,90.

Articolo 2 - PRECISAZIONI - Nella donazione a corpo sono compresi tutti i connessi diritti, accessioni, accessori, pertinenze, servitù attive e passive.

Articolo 3 - POSSESSO - Il possesso viene trasferito fin da questo momento dai donanti al donatario, che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà gli oneri.

Articolo 4 - GARANZIE E PROVENIENZA - I donanti garantiscono il diritto alienato, l'immobile che lo concerne e la sua libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

I donanti dichiarano che il terreno donato è loro pervenu-

ti in virtù di: -atto per Notar Gaetano Bisantis da Catanzaro del 26 aprile 1982-Rep.n.98099(ivi reg.to l'11 maggio 1992 al n.1901-Serie 1 e tr.il 22 maggio 1982 ai n.9489-vol.2942); -atto per Notar Aida Greco da Soriano Calabro del 31 ottobre 1978(reg.to a Serra San Bruno il 16 novembre 1978 al n.129/90 e tr.a Catanzaro il 24 novembre 1978 ai nn.18949/17193).

Articolo 5 - SPESE E DICHIARAZIONI FISCALI - Le spese del presente atto e consequenziali cedono a carico della parte donataria.

Ai fini fiscali i componenti dichiarano di essere genitori e figlio;

-che questa è la prima donazione da ciascuna parte donante effettuata a favore del donatario e che tra gli stessi non è stato posto in essere alcun atto di compravendita;

-che il valore della donazione è di Euro 1.600,00 (millesecento)

La donazione sarà imputata sulla quota di disponibile dell'asse ereditario dei donanti e per ogni supero eventuale sulla quota di legittima delle stesse eredità con dispensa espressa da collazione ed imputazione.

Del presente atto, in parte scritto a macchina da persona di mia fiducia, in parte di mio pugno su di un foglio per facciate, ho dato lettura, presenti i testi, alle parti che lo

N. 35859 Repertorio

N. 9592 Raccolta

TRASCritto  
28.06.2006

COMPRAVENDITA

N. 7520 R.G.

REPUBBLICA ITALIANA

N. 5091 R.P.

L'anno 2006 (duemilasei) il giorno 26 (ventisei) del mese di Aprile.

In Catanzaro, nei locali della Banca Nuova S.p.A. siti alla Via Pio X

Innanzi a me Dott.ssa Carmen INFANTINO, Notaio in Catanzaro, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia

SI COSTITUISCONO

DA UNA PARTE: il signor [redacted]

[redacted]

[redacted] nella qualità di titolare dell'impresa edile individuale denominata [redacted] con sede in Catanzaro alla [redacted] Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese presso la Camera di Commercio di [redacted]

[redacted]

DALL'ALTRA: i signori:

[redacted]

munione legale dei beni, entrambi residenti in Catanzaro al-

REGISTRATO A CATANZARO  
il 28 Aprile 2006  
di N. 7520 Vol. [redacted]  
DIRETTORE [redacted] 734,00

[REDACTED]

Dell'identità personale dei sopra costituiti io Notaio sono certo.

ART.1 Col presente atto il signor [REDACTED] nella spiegata qualità, dichiara di vendere, come in effetti vende e trasferisce ai signori [REDACTED] che dichiarano di accettare ed acquistare, in regime di comunione legale dei beni, la piena proprietà della seguente unità immobiliare facente parte del fabbricato sito nel Comune di Catanzaro con accesso carroia e pedonale da Via Romagna e precisamente:

- Villetta a schiera facente parte del Corpo B del complesso residenziale "San Francesco", costituita da quattro locali di sgombero al piano seminterrato; ingresso - salone, cucina, bagno, disimpegno, un vano, portico e giardino al piano terra rialzato e da tre locali di sgombero al piano sottotetto, adiacente e pertinente porzione di terreno della superficie di circa mq.15 (quindici) adibita ad accesso esclusivo.

Il tutto confinante con: *la Via Romagna, proprietà* [REDACTED] *stesse ditte*

La villetta è riportata nel N.C.E.U. del Comune di Catanzaro al foglio 74, particelle graffate 539 sub.8 e 596 sub.8, Via Romagna snc, P.S1-T-1, ZC 3, Cat. A/3, Cl.3, vani 6,5, Rendita Euro 352,48 (classamento proposto D.M.701/94);

La porzione di terreno è riportata al N.C.T. del Comune di Catanzaro al foglio 74, particella 549 di ca 15, seminativo di classe 3, R.D. Euro 0,04, R.A. Euro 0,02. \_\_\_\_\_

Detta porzione di terreno ricade nello Strumento Urbanistico Vigente del Comune di Catanzaro in zona classificata "Strade primarie esistenti da potenziare". \_\_\_\_\_

E' altresì compresa nella presente vendita la quota indivisa pari ad 1/3 (un terzo) della pertinente porzione di terreno di circa mq.145 (centoquarantacinque) adibita a strada cin-  
que ricadente nello Strumento Urbanistico Vigente in detto Comune parte in "zona territoriale omogenea B1 - zona residenziale satura di organizzazione funzionale e riqualificazione urbanistica ed edilizia dei tessuti urbani esistenti" e parte in "Strade primarie esistenti da potenziare". \_\_\_\_\_

Confinante con: Via Romagna, con unità abitativa di proprietà \_\_\_\_\_ a stessa ditta dagli altri lati. \_\_\_\_\_

Riportato al N.C.T. del Comune di Catanzaro al foglio 74, particella 544 di are 145, uliveto di classe 1, R.D. Euro 1,09, R.A. Euro 0,64. \_\_\_\_\_

La parte alienante 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 dichiara che il complesso di cui fa parte il cespite in oggetto è stato costruito in forza del permesso di costruire n.11472 rilasciato dal Comune di Catanzaro in data 09 settembre 2003 e che il complesso



03720

immobiliare di cui il cespite fa parte è stato oggetto per successive modifiche di denunce di Inizio Attività presentate al Comune di Catanzaro in data 24 maggio 2004 prot. n.30972 e al n° 26861 in data 27 aprile 2005, altresì, da me Notaio richiamata sulle responsabilità che assume in caso di dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n.445/2000, dichiara che in merito non sono stati posti in essere interventi edilizi abusivi nè sono stati mai adottati i provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41 della legge n. 47/1985; altresì mi presenta il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Catanzaro in data 10 aprile 2006 che in copia autentica, previa lettura si allega al presente atto sotto la lettera "A" e da me Notaio richiamata sulle responsabilità che assume in caso di dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n.445/2000, dichiara che relativamente al terreno in oggetto non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. \_\_\_\_\_

La parte venditrice si riserva la facoltà di presentare alle competenti autorità altra o altre varianti al permesso di costruire ed alla DIA succitati, che, comunque, non dovrà o non dovranno apportare mutamento all'unità immobiliare oggetto di compravendita. I signori \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ suoi aventi diritto, qualora venga richiesto dai competenti uffici, si impegnano a sottoscrivere le eventuali

varianti e/o autorizzazioni al permesso di costruire richiamato, sempre che non riguardino l'unità in oggetto di compravendita. \_\_\_\_\_

ART.2 La vendita segue ed è accettata nello stato di fatto e di diritto in cui il cespite in oggetto attualmente trovasi, uno ad ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, diritti, servitù attive e passive in atto legalmente esistenti, uno ai proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato; il tutto in conformità di possesso e di titolo di provenienza. \_\_\_\_\_

ART.3 La vendita ha luogo per il convenuto ed accettato prezzo di complessivi Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) oltre I.V.A., che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente a favore della quale rilascia ampia, definitiva e liberatoria quietanza. \_\_\_\_\_

ART.4 Stante l'eseguita vendita e l'avvenuto pagamento del prezzo, la parte acquirente viene immessa sin da oggi nel possesso materiale e legale del cespite acquistato, così come da oggi cominceranno a decorrere a suo favore e carico le rendite ed i relativi oneri. \_\_\_\_\_

ART.5 La parte venditrice garantisce la parte acquirente circa la proprietà e la libertà ipotecaria di quanto alienato, nonché la libertà dello stesso da trascrizioni pregiudizievoli, vincoli derivanti da pignoramenti o sequestri, altre formalità o pesi comunque pregiudizievoli. Promette ogni

03722

garanzia di legge per qualsiasi molestia od evizione. Circa la provenienza la medesima dichiara di esserne divenuta proprietaria per averlo edificato su terreno pervenuto giusta atto di donazione per Notar Gemini da Catanzaro del 7 ottobre 2002 Rep.n.121607, registrato a Catanzaro il 22 ottobre 2002 al n.3527 ed ivi trascritto l'11 ottobre 2002 ai nn.18803/14499 e successivamente conferito nella ditta individuale.

ART.6 La parte venditrice dichiara di rinunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale comunque nascente dal presente contratto, dispensando il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari di Catanzaro dall'obbligo di iscrivere d'ufficio e da ogni responsabilità al riguardo.

ART.7 Ai fini fiscali le parti dichiarano che fra parte venditrice e parte acquirente non intercorrono vincoli di parentela in linea retta.

ART.8 Imposte, spese e consequenziali tutte del presente atto cedono a carico della parte acquirente.

I componenti chiedono l'applicazione delle agevolazioni previste dall'articolo 7, commi 1 e 2, della legge 23 dicembre 1998 n. 448, ed a tal proposito la parte acquirente dichiara:  
- di aver acquistato, usufruendo dell'aliquota agevolata per la prima casa, una casa di abitazione non di lusso con atto n.31140 di repertorio a rogito del notaio Tozzi da Catanzaro in data 14 luglio 1999, registrato a Catanzaro il 22 luglio

1999 al n.2238 serie IV.; \_\_\_\_\_

- che, in relazione al suddetto acquisto, è stata pagata l'imposta di registro nella misura complessiva di lire 2.400.000 (duemilioni quattrocentomila) pari ad euro 1.239,50 (milleduecentotrentanove virgola cinquanta); \_\_\_\_\_

- che l'unità immobiliare come sopra acquistata è stata alienata con atto n. 8151 di repertorio del notaio

Notale Massimo \_\_\_\_\_

in data 24 aprile 2006, in corso di registrazione nei termini; \_\_\_\_\_

- che l'unità immobiliare ad uso abitazione, acquistata con il presente atto, verrà adibita ad abitazione principale della parte acquirente. \_\_\_\_\_

Pertanto, valutato l'importo dell'imposta dovuta in relazione al presente acquisto, compete alla parte acquirente un credito d'imposta di euro 1.239,50 (milleduecentotrentanove virgola cinquanta). Detto credito d'imposta non viene utilizzato in diminuzione delle imposte dovute per il presente atto). \_\_\_\_\_

I componenti chiedono altresì l'applicazione al presente atto delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa e relative pertinenze, di cui al n. 21 della tabella A, parte II, allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, e successive modificazioni o integrazioni, e cioè IVA al 4% (quattro per cento), ed a tal fine: \_\_\_\_\_

03724

- la parte compratrice dichiara: \_\_\_\_\_

- che l'unità immobiliare urbana acquistata con il presente atto è situata nel medesimo Comune in cui la parte stessa ha la propria residenza; \_\_\_\_\_

- di non essere titolare in via esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto; \_\_\_\_\_

- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto con le agevolazioni di cui all'art. 1, nota II-bis della tariffa, parte prima, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro (D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131), o di cui al n. 21 della tabella A, parte II, allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, e successive modificazioni o integrazioni, o con le agevolazioni previste nei provvedimenti legislativi richiamati nella suddetta nota II-bis; \_\_\_\_\_

c) - entrambe le parti dichiarano che l'unità immobiliare urbana oggetto di agevolazioni è destinata ad uso abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla G.U. n. 218 del 27 agosto 1969, e successive modificazioni ed integrazioni. La parte compratrice prende atto che, ai fini del mantenimento delle agevo-

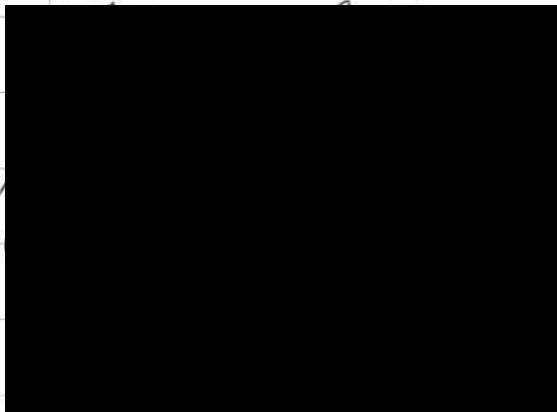
lazioni di cui sopra, l'unità immobiliare urbana oggetto di agevolazioni non potrà essere alienata, né a titolo oneroso né a titolo gratuito, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, salve le eccezioni previste dalla legge. \_\_\_\_\_

ART.9 Ai sensi dell'art. 15 del D.L. 23 febbraio 1995 n. 41, convertito con modificazioni dalla legge 22 marzo 1995 n. 85, e dell'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988 n. 70, convertito con legge 13 maggio 1988 n. 154, e successive modificazioni ed integrazioni, i componenti chiedono l'applicazione della valutazione automatica di cui all'art. 52, comma 4, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, per la determinazione del valore dell'unità immobiliare urbana oggetto del presente atto, a cui non è stata ancora definitivamente attribuita la rendita catastale; i componenti precisano infatti che la rendita catastale come sopra indicata si configura quale "rendita proposta", per gli effetti di cui al D.M. 19 aprile 1994 n. 701. \_\_\_\_\_

"Dele sua parte interessata, \_\_\_\_\_

consiglieri mio, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Del che richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai costituiti che lo dichiarano conforme alla loro volontà. Datiloscritto ai sensi di legge da persona di mia fiducia sotto la mia personale direzione ed in parte di mio pugno, consta di tre fogli per facciate dieci sin qui e viene sottoscritto a norma di legge dai costituiti e da me Notaio. \_\_\_\_\_



03727



Alligato

al n. 9592 di receipt

# CITTA' DI CATANZARO

## SETTORE URBANISTICA

**IL DIRIGENTE**

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
 Direzione Generale  
 Direzione Regionale Calabria  
 00021894  
 00000800  
 0001-00000  
 0 1 05 001487 706 1  
 000013C3  
 28/02/2006 18:44:55  
 ECCDFE7BD9AD66C  
 MARCA DA BOLLO  
 € 14,62



**VISTA** la richiesta del Sig. [redacted] acquisita da questa Amministrazione in data 3/04/2006 - prot. n. 26305;  
**VISTA** la cartografia esistente e ricavata dalla aerofotogrammetria;  
**VISTA** l'osservazione al P.R.G. n. 119 del 27/09/2001, formulata dalla Ditta Nisticò Francesco ed accolta con Decreto Regionale n. 14350 dell'8/11/2002;  
**VISTI** gli atti esistenti in Ufficio;  
**AI** sensi e per gli effetti del 2° e 3° comma dell'art. 18 della legge 28/02/1985, n. 47;

### CERTIFICA

Che il bene sito in questo Comune, riportato in Catasto al Foglio 74, Particelle 549 - 541 - 544, nello strumento urbanistico vigente, adottato dai Commissari ad Acta della Regione Calabria con Delibera n. 61 del 27/07/2001 ed approvato con Decreto n. 14350 dell'8/11/2002 del Dirigente Generale - 5° Dipartimento Urbanistica ed Ambiente della Regione Calabria, e pubblicato sul B.U.R. n. 21 del 16/11/2002, è classificato come di seguito specificato:

- Particella 541 "Zona Territoriale Omogenea B1 - Zona residenziale satura di organizzazione funzionale e riqualificazione urbanistica ed edilizia dei tessuti urbani esistenti";
- particella 544 parte "Zona Territoriale Omogenea B1 - Zona residenziale satura di organizzazione funzionale e riqualificazione urbanistica ed edilizia dei tessuti urbani esistenti" e parte "Strade primarie esistenti da potenziare";
- particella 549 "Strade primarie esistenti da potenziare";

Che le Norme Tecniche di Attuazione, risultano come da allegati.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio, salvo intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici operanti ed in adozione.

Catanzaro, li 10 APR 2006  
 Prot. n. 26305

L'ISTRUTTORE TECNICO  
 Geom. Luigi Ternavasio

*TAS*

IL RESPONSABILE DELLA SEZIONE  
 PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

Arch. Paola Giacinti



Ministero dell'Economia e delle Finanze  
 Direzione Generale  
 Direzione Regionale Calabria  
 00021894  
 00001345  
 24/04/2006 12:14:50  
 F2F845102C5483A5  
 0001-00000  
 0 1 05 001487 706 1  
 MARCA DA BOLLO  
 € 14,62



# CITTÀ DI CATANZARO

## PIANO REGOLATORE GENERALE

03728

REGIONE CALABRIA



E' copia conforme all'originale approvato con decreto P.R. n. *102/2002* del **08 NOV. 2002** di cui fa parte integrante.

IL FUNZIONARIO  
(geom. *Salvatore Fabiano*)



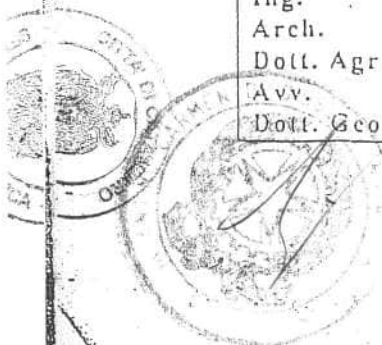
P3bis

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Prof. Ing. Piergiorgio Bellagamba - Coordinatore -
- Prof. Ing. Alessandro Bianchi
- Ing. Franco Carioti
- Arch. Sante Foresta
- Dott. Agr. Giovanni Leone
- Avv. Aldo Paparo
- Dott. Geol. Fabio Procopio

NOVEMBRE 2002

(versione definitiva approvata con D.D.G. n°14350 dell' 8.11.2002)



**ARTICOLO 38**  
**ZONA TERRITORIALE OMOGENEA A3**  
**ZONA DI RIQUALIFICAZIONE DEI TESSUTI URBANI ESISTENTI**  
**AREE URBANE EDIFICATE AI LIMITI DEI MARGINI NATURALI**

03729

**INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. A3.**

- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Restauro conservativo.
- Risanamento conservativo.
- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:**

1. **Limiti di densità edilizia:**  
per tutti gli interventi ammessi le densità, edilizie e fondiariae, non devono superare quelle preesistenti.
2. **Limiti di altezza degli edifici:**  
per tutti gli interventi ammessi non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti.
3. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:**  
maggiori o uguali a quelli preesistenti.
4. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:**  
maggiori o uguali a quelli preesistenti.
5. **Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**  
per tutti gli interventi ammessi le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

**ARTICOLO 39**  
**IL SISTEMA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B**

Le Z.T.O. B1 e B2 sono zone prevalentemente residenziali dei centri edificati di recente formazione, prive di rilevanti valori storico-artistici o ambientali e che non necessitano di importanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie; nonché le zone in via di saturazione limitrofe ai nuclei urbani, quando abbiano un livello di urbanizzazione sufficiente per consentire gli interventi edilizi ammessi mediante autorizzazione, concessione e denuncia inizio attività.

Le Z.T.O. B3 sono zone quasi esclusivamente residenziali di ambiti urbani di recente formazione per i quali sono vigenti strumenti urbanistici attuativi. Tali zone necessitano di interventi di adeguamento funzionale e/o della completa attuazione delle previsioni contenute nei piani attuativi. Presentano un livello di urbanizzazione programmato e/o sufficiente per consentire gli interventi edilizi ammessi mediante autorizzazione, concessione e denuncia inizio attività.

Le Z.T.O. B4 sono zone quasi esclusivamente residenziali di ambiti urbani di recente edificazione che, dai dati e dalle cartografie messe a disposizione dagli Uffici dell'Amministrazione Comunale, risultano oggetto di domande di condono edilizio con pratiche definite o in corso di definizione. Tali zone necessitano di interventi di adeguamento funzionale nei sistemi mobilità, servizi e attrezzature. Non presentano un livello di urbanizzazione primaria e secondaria sufficiente. Le Zone Territoriali Omogenee si definiscono di recupero degli insediamenti abusivi ai sensi dell'articolo 29 della Legge n. 47 del 1985 e della Circolare Regionale n. 1 del 1987. Tali zone presentano quote limitate di lotti ineditati liberi; comprendono parti del territorio comunale per le quali la normativa nazionale e regionale vigente obbliga i Comuni alla predisposizione di Piani di Recupero degli insediamenti abusivi; non presentano condizioni programmate e/o sufficienti di accessibilità dalle strade di distribuzione dei flussi di traffico locale.

Le Z.T.O. B5 sono zone quasi esclusivamente residenziali di ambiti urbani di recente edificazione ai margini del tessuto urbano, che presentano forti carenze in merito alla dotazione di aree pubbliche e che non rispondono ai criteri quantitativi fissati dal D. I. n°



1444 del 1968 (superficie coperta degli edifici esistenti non inferiore al 12,5% e densità edilizia superiore ad 1,5 mc/mq).

Per le tutte le Z.T.O. B il Piano Regolatore Generale persegue il potenziamento infrastrutturale e la loro riqualificazione ambientale.

Il Piano Regolatore Generale persegue l'organizzazione e l'adeguamento al sistema della mobilità e la dotazione del fabbisogno pregresso e/o futuro di aree da destinare a standard urbanistici da reperire nella misura di mq. 18,00 per abitante insediato e/o insediabile (D.L. 2 aprile 1968, n. 1444) all'interno o, qualora fosse impossibile e dimostrato, in prossimità dei perimetri di zona.

Le Zone Territoriali Omogenee si definiscono B se:

- ◊ presentano una quota di lotti liberi (dal 10% al 35% per le Z.T.O. B1 e B2);
- ◊ presentano una quota di lotti liberi (maggiore al 35% per le Z.T.O. B5);
- ◊ comprendono parti del territorio comunale per le quali sono vigenti strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata;
- ◊ nel caso in cui esistono condizioni minime di accessibilità dalle strade di distribuzione dei flussi di traffico locale;
- ◊ le condizioni fisiche, morfologiche e geologiche del territorio consentono previsioni di ulteriore edificazione;
- ◊ dalle analisi effettuate risulta che la maggior parte delle aree ancora libere possono essere oggetto di interventi edilizi diretti di completamento;
- ◊ Le Z.T.O. B5 sono da assoggettare a strumentazione urbanistica preventiva al fine di organizzare funzionalmente gli ambiti definiti dalla zonizzazione di P.R.G..

Nelle Z.T.O. B1 è possibile ulteriore edificazione adeguandosi alle cortine edilizie contigue e/o adiacenti senza mai, comunque, superare due piani fuori terra su un lotto minimo avente superficie fondiaria pari ad almeno 500 mq..

Il Piano Regolatore Generale conferma la situazione di fatto nelle Z.T.O. B e persegue il potenziamento infrastrutturale, il completamento delle aree edificabili residue e la loro qualificazione ambientale.

Il Piano Regolatore Generale persegue l'organizzazione funzionale e la riqualificazione urbanistica ed edilizia, mediante interventi di adeguamento al sistema della mobilità, alla dotazione di aree da destinare a standard urbanistici e di salvaguardia delle valenze ambientali esistenti nelle Z.T.O. B. Il Piano Regolatore Generale individua le aree necessarie per soddisfare il fabbisogno pregresso e futuro di standard urbanistici (vedi allegato B) inoltre, precisa gli interventi ammessi e le modalità operative.

Per le Z.T.O. B3 il Piano Regolatore Generale recepisce le indicazioni contenute negli strumenti attuativi in merito al fabbisogno di aree da destinare a standard urbanistici. N.B. Le norme tecniche di attuazione relative alle Z.T.O. B3 valgono per gli strumenti attuativi approvati e convenzionati con l'Amministrazione Comunale.

Il Piano Regolatore Generale persegue inoltre:

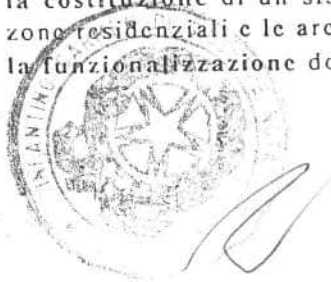
- ⇒ il rispetto della topografia dei luoghi e l'adeguamento del reticolo viario;
- ⇒ il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree occorrenti;
- ⇒ il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati e delle aree dismesse;
- ⇒ la sostituzione o la demolizione definitiva degli edifici che non si possono o non conviene ricostruire per motivi di sicurezza, di igiene, di estetica ambientale, di viabilità, di costo, o per altri motivi;
- ⇒ l'attento controllo -sia preventivo che in corso d'opera- dei nuovi interventi edilizi e delle trasformazioni dei fabbricati esistenti.

La riqualificazione degli spazi inedificati interni o limitrofi agli isolati ha come obiettivo:

- ◊ il ripristino delle aree con valenze ambientali e la funzionalizzazione dei tessuti urbani esistenti;
- ◊ la costituzione di un sistema di viabilità carrabile e pedonale per collegare tra loro le zone residenziali e le aree destinate a servizi ed attrezzature;
- ◊ la funzionalizzazione dei tessuti urbani esistenti.



03730



## NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE.

Le Z.T.O. B1 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone residenziali sature all'interno delle quali sono consentiti interventi minimi di nuova edificazione.

Le Z.T.O. B2 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone residenziali di completamento intensivo all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione.

Le Z.T.O. B3 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone residenziali di completamento degli ambiti urbani dotati di pianificazione attuativa all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione e la realizzazione di servizi complementari alla residenza.

Le Z.T.O. B4 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone di recupero degli insediamenti abusivi all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione, se previsti nei successivi piani attuativi, e la realizzazione di servizi complementari alla residenza.

Le Z.T.O. B5 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone residenziali di completamento estensivo all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione solo dopo l'entrata in vigore di strumenti urbanistici attuativi salvo i casi previsti nelle norme della Z.T.O. B5.

Nell'ambito di tali zone, il Piano Regolatore Generale disciplina gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi.

In tali zone gli interventi urbanistici (nelle Z.T.O. B3, B4 e B5) ed edilizi (in tutte le Z.T.O. B) (indiretti e diretti) si attuano mediante:

- ◊ Piani attuativi: Piani Particolareggiati, Piani di Lottizzazione d'Ufficio, Piani di Lottizzazione, Piani di Recupero degli Insediamenti Abusivi.
- ◊ Denuncia di inizio attività e relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell'articolo 2 della Legge n. 662 del 1996
- ◊ Autorizzazione.
- ◊ Concessione edilizia, semplice o convenzionata.
- ⇒ Per finalità di riassetto ambientale o di riqualificazione urbanistica, mediante progetti esecutivi, possono essere previsti interventi di trasformazione (anche sostitutiva) e di ricomposizione volumetrica, nel rispetto della Superficie Lorda di Piano Effettiva esistente e dell'altezza massima.
- ⇒ Gli edifici pubblici o di uso pubblico e privato possono essere oggetto di trasformazioni interne ed esterne nel rispetto dei volumi preesistenti.
- ⇒ Le alberature pregiate esistenti, ricadenti in spazi pubblici e/o privati, non possono essere rimosse e/o sostituite; solo in caso di comprovata e motivata necessità possono essere rimosse e reimpiantate.
- ⇒ È imposto il vincolo di conservazione e/o adeguamento migliorativo del reticolo viario e degli spazi pubblici in genere. Pertanto:
  - ◊ le cortine edilizie devono essere arretrate dai fili stradali esistenti, in conformità alla normativa antisismica, sia nel caso di nuova edificazione che di sostituzione, mediante demolizione e ricostruzione totale di edifici esistenti;
  - ◊ solo nelle Z.T.O. B1 e B2 è consentita l'apertura di nuove bucaure nelle murature perimetrali prospicienti su spazi di uso pubblico nel caso di adeguamenti funzionali o tipologici dell'intero organismo architettonico, dove per organismo architettonico si intende l'isolato a cui appartiene per contiguità o adiacenza l'unità immobiliare;
  - ◊ gli spazi privati confinanti con spazi pubblici -se alberati o sistemati a verde- devono restare inalterati;
  - ◊ è consentita la pavimentazione di aree destinate a orti e giardini per la creazione di spazi verdi, parcheggi e aree pedonali in misura, comunque, non superiore al 50% della superficie fondiaria;
  - ◊ eventuali pavimentazioni di tipo tradizionale (ciottolati, selciati, lastricati, ecc.) devono essere mantenuti e/o recuperati;
  - ◊ sono considerati abitabili locali aventi una altezza media maggiore o uguale a mt. 2,70 (o adeguabile a tale minimo) purché dotati di riscontro d'aria o di impianto di aspirazione;
  - ◊ i locali adibiti a servizi, di dimensioni inferiori a 6 mq. possono essere illuminati artificialmente se dotati di ventilazione forzata;



03732

- ◊ è consentito l'uso dei piani interrati e dei sottotetti esistenti purché tali superfici siano a servizio delle destinazioni previste nell'edificio stesso;
- ◊ solo nelle Z.T.O. B1, B2, B4 e B5 è consentita l'aggregazione di unità abitative collocate all'interno dello stesso complesso edificato ed il mutamento della destinazione d'uso;
- ⇒ Il profilo degli assi viari, oggetto di riqualificazione, deve essere rispettato e/o adeguato nella realizzazione di interventi di nuova edificazione che, non deve introdurre elementi pregiudizievoli per forma, altezze, volumi.
- ⇒ Sono consentiti, mediante rilascio di concessione edilizia o autorizzazione o D.I.A., tutti gli interventi edilizi finalizzati all'adeguamento delle normative vigenti in materia di: eliminazione delle barriere architettoniche; sicurezza sui luoghi di lavoro; prevenzione incendi; adeguamento degli impianti elettrici; adeguamento antisismico degli edifici; adeguamento termico ed acustico degli edifici.

#### DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLE Z.T.O. B.

- ◊ Residenza in genere, privata e collettiva, con relativi servizi e funzioni complementari;
  - ◊ attività direzionali (uffici, studi professionali, agenzie di pratiche varie, agenzie bancarie e agenzie viaggi, artigianato di servizio e di produzione compatibile, attività culturali, sociali e ricreative) ed esercizi pubblici e locali di divertimento (teatri, cinematografi, sale di riunione, ristoranti, trattorie, bar, ecc.);
  - ◊ attività di culto per come definite nell'art.4 delle LL. RR. N°21/90 e 2/95;
  - ◊ attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio con superficie lorda di piano inferiore a mq. 400 ed attività artigianali, con esclusione di quelle che producono emissioni sonore superiori a 50 decibel, nocive ed inquinanti;
  - ◊ le attività commerciali esistenti, alla data di approvazione del P.R.G., all'ingrosso e al dettaglio, con superficie lorda di piano superiore a mq. 400 ed inferiore a mq. 1.500, restano confermate sempre che rispondenti alle norme vigenti che disciplinano le attività commerciali;
  - ◊ attività artigianali di servizio concernenti: la cura della persona, la cura della casa, la produzione, vendita e manutenzione dei beni di consumo durevoli;
  - ◊ attrezzature alberghiere e paralberghiere;
  - ◊ istituzioni pubbliche o d'interesse pubblico;
  - ◊ associazioni politiche, sindacali, professionali, religiose;
  - ◊ servizi culturali e sociali, attività direzionali di iniziativa pubblica e privata;
- Nelle Z.T.O. B, dopo l'approvazione del P.R.G., i nuovi interventi edilizi ed urbanistici potranno essere realizzati solo se rispondenti anche a quanto prescritto dalla Legge Regionale 11.06.99 n° 17.

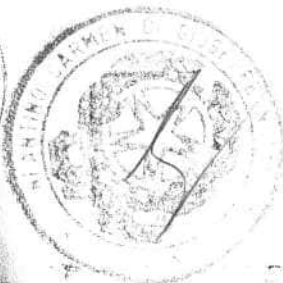
**ARTICOLO 40**  
**ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B1**  
**ZONA RESIDENZIALE SATURA**  
**ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA**  
**ED EDILIZIA DEI TESSUTI URBANI ESISTENTI**

#### INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. B1.

- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Restauro conservativo.
- Risanamento conservativo.
- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.
- Demolizione e ricostruzione.
- Nuova edificazione.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. Lotto minimo d'intervento: mq. 500. E' consentito l'accorpamento di lotti confinanti.
2. Limiti di densità edilizia: Indice di fabbricabilità fondiaria 0,80 mc./mq..



Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica la densità fondiaria, non deve superare quella preesistente.

03733

3. **Limiti di altezza degli edifici:**

altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 8,50.

Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti. Gli edifici prospicienti strade aventi una larghezza compresa tra mt. 3,00 e 11,00 non possono essere superiori in altezza alla larghezza della strada, così come previsto dalla normativa vigente in materia di sicurezza sismica (Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.).

4. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:**

mt. 5,00 nel caso di nuova edificazione o maggiori/uguali a quelli preesistenti per altri interventi. È, comunque consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.

5. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:**

Per gli interventi di nuova edificazione e di demolizione e ricostruzione sono derogati i limiti di distanza dai cigli stradali; è, comunque, prescritto l'allineamento agli edifici adiacenti o contigui. Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica i limiti di distanza devono essere uguali a quelli preesistenti.

6. **Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**

mt. 10,00 nel caso di nuova edificazione o per tutti gli altri interventi ammessi maggiori/uguali a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti. Devono essere, comunque, rispettate le prescrizioni della normativa antisismica (Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.).

7. **Piani fuori terra:** 2 + sottotetto + massimo 1 piano seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso cantina e/o garage, comunque non abitabile e con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70.

8. **Parcheggi privati:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.

9. **Indice di piantumazione:** 1 pianta di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato.

10. **Indice di permeabilità:** maggiore/uguale al 35% della superficie fondiaria.

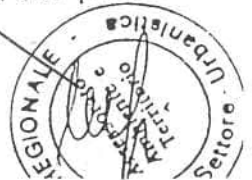
**ARTICOLO 41**  
**ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B2**  
**ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO**  
**ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA**  
**ED EDILIZIA DEI TESSUTI URBANI ESISTENTI**

**INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. B2.**

- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Restauro conservativo.
- Risanamento conservativo.
- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.
- Demolizione e ricostruzione.
- Nuova edificazione.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:**

1. **Lotto minimo d'intervento:** mq. 1.500 di superficie fondiaria. E' consentito l'accorpamento di lotti confinanti.
2. **Aree da rendere fruibili all'uso collettivo:** 20% della superficie fondiaria. Tali aree devono: 1) essere sistemate a parcheggio e/o a verde; 2) essere localizzate sul lato di accesso del lotto dalla viabilità di distribuzione; 3) essere disponibili alla fruizione collettiva; 4) essere libere da recinzioni. Le aree da rendere fruibili all'uso pubblico



È copia conforme all'originale  
che trovisi allegato sotto la  
lettera "A" a mio esito in data  
14 aprile 2006 Rep. 35804, registrato  
a Catanzaro il 18 aprile 2006 al n°  
1580 S.I.T. Costo di un foglio e di  
alcune a richiesta della parte.  
Catanzaro 26 aprile 2006. D. A.



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T364384 del 13/03/2024

per immobile

Richiedente LNTFNC

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CATANZARO (CZ)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 74 - Particella 539 - Subalterno 8

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 13/03/2024

**Elenco immobili**

Comune di CATANZARO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0074 Particella 00539 Subalterno 0008

**Elenco sintetico delle formalita**

1. TRASCRIZIONE del 28/04/2006 - Registro Particolare 5091 Registro Generale 7520  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 35859/9592 del 26/04/2006  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
2. ISCRIZIONE del 28/04/2006 - Registro Particolare 1017 Registro Generale 7521  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 35860 del 26/04/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
3. TRASCRIZIONE del 26/08/2015 - Registro Particolare 8004 Registro Generale 9937  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI CATANZARO Repertorio 4646 del 22/07/2015  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 1648 del 12/12/2022 (CANCELLAZIONE)Presenza graffati
4. TRASCRIZIONE del 03/10/2023 - Registro Particolare 11411 Registro Generale 14690  
Pubblico ufficiale UNEP PRESSO CORTE D'APPELLO DI CATANZARO Repertorio 3044 del 18/09/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



## Ispezione telematica

n. T1 364384 del 13/03/2024  
Inizio ispezione 13/03/2024 18:10:17  
Richiedente LNTFNC Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 7521  
Registro particolare n. 1017 Presentazione n. 103 del 28/04/2006

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 26/04/2006 Numero di repertorio 35860  
Notaio INFANTINO CARMEN Codice fiscale NFN CMN 52H55 Z614 W  
Sede CATANZARO (CZ)

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Capitale € 206.000,00 Tasso interesse annuo 3.85% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 412.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 25 anni  
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1 Gruppo graffati 1  
Comune C352 - CATANZARO (CZ)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 74 Particella 539 Subalterno 8  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6.5 vani  
Indirizzo VIA ROMAGNA N. civico SNC  
Piano S1T1

Immobile n. 2 Gruppo graffati 1  
Comune C352 - CATANZARO (CZ)  
Catasto FABBRICATI

## Ispezione telematica

n. T1 364384 del 13/03/2024

Inizio ispezione 13/03/2024 18:10:17

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 7521

Registro particolare n. 1017

Presentazione n. 103 del 28/04/2006

Sezione urbana	-	Foglio	74	Particella	596	Subalterno	8
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza	-		
Indirizzo	VIA ROMAGNA					N. civico	SNC

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BANCA NUOVA SOCIETA' PER AZIONI

Sede PALERMO (PA)

Codice fiscale 00058890815 Domicilio ipotecario eletto PALERMO - VIA VAGLICA N.22

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

[REDACTED]

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA UN MUTUO FONDIARIO, AI SENSI DELL'ART.38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N.385 (E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI E/O MODIFICAZIONI) - TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA (DI SEGUITO T.U.), PER L'IMPORTO DI EURO 206.000,00 (DUECENTOSEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) IL MUTUO E INIZIALMENTE REGOLATO AL TASSO DEL 3,85% (TRE VIRGOLA OTTANTACINQUE PER CENTO) FISSO NOMINALE ANNUO, APPLICATO TRIMESTRALMENTE IN VIA POSTICIPATA, VALIDO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, E CIOE DA OGGI FINO ALLA FINE DEL TRIMESTRE SOLARE IN CORSO. NEL PERIODO DI AMMORTAMENTO, IL TASSO DI INTERESSE SARA SOTTOPOSTO A REVISIONE TRIMESTRALE

---

**Ispezione telematica**

n. T1 364384 del 13/03/2024

Inizio ispezione 13/03/2024 18:10:17

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 7521

Registro particolare n. 1017

Presentazione n. 103 del 28/04/2006

---

CON DECORRENZA 1? GENNAIO, 1? APRILE, 1? LUGLIO E 1? OTTOBRE DI OGNI ANNO SULLA BASE DELLA QUOTAZIONE, AUMENTATA DI 0,10 (ZERO VIRGOLA DIECI) PUNTI E MOLTIPLICATA PER IL COEFFICIENTE 365/360, DELL' "EURIBOR" (EURO INTERBANK OFFERED RATE) NOMINALE ANNUO SULL' "EURO TRE MESI LETTERA" RILEVATA SUL CIRCUITO REUTERS (OPPURE PUBBLICATA SU "IL SOLE - 24 ORE" IN CASO NON FOSSE DISPONIBILE O RILEVABILE LA QUOTAZIONE DEL CIRCUITO REUTERS) RISPETTIVAMENTE PER VALUTA 15 DICEMBRE, 15 MARZO, 15 GIUGNO E 15 SETTEMBRE. QUALORA LA DATA VALUTA CADA IN UN GIORNO FESTIVO, SI PRENDERA COME RIFERIMENTO QUELLA DEL PRIMO GIORNO LAVORATIVO SUCCESSIVO. NEL CASO IN CUI, PERCAUSE INDIPENDENTI DALLA VOLONTA DELLA BANCA, NON FOSSE PIU POSSIBILE DETERMINARE O RILEVARE LA SUDDETTA QUOTAZIONE, LA BANCA INDIVIDUERA IN BUONA FEDE UN PARAMETRO ALTERNATIVO SEGUENDO RAGIONEVOLMENTE LE INDICAZIONI DESUMIBILI DAL MERCATO; IN QUESTO CASO SI CONVIENE CHE IL NUOVO TASSO INDICIZZATO DOVRA ESSERE EQUIVALENTE, DAL PUNTO DI VISTA ECONOMICO-FINANZIARIO, AL PARAMETRO CESSATO. IN OGNI CASO IL TASSO DI INTERESSE NON SUBIRA MODIFICA ALCUNA QUALORA SI VERIFICHI UNADIMINUZIONE DELLO STESSO PARI OD INFERIORE A 0,10 PUNTI RISPETTO A QUELLO APPLICATO NEL PERIODO IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE. IL SUDDETTO TASSO EURIBOR IN RAGIONE D'ANNO, ARROTONDATO AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI E ALLA DATA ODIERNA PARI A 2,85% (DUE VIRGOLA OTTANTACINQUE PER CENTO) SARA AUMENTATO DI 1 (UNO) PUNTI ANNUI DI SPREAD. L'IPOTECA VIENE ISCRITTA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 412.000,00 (QUATTROCENTODODICIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER CAPITALE, PER INTERESSI AL TASSO CONTRATTUALE E DI MORA E PER EVENTUALI MAGGIORAZIONI PER SPESE, COMPETENZE ED ONERI GIUDIZIALI OD EXTRAGIUDIZIALI, SIA RIPETIBILI CHE IRRIPETIBILI, ANCHE SE PER LEGGE POSTI A CARICO DELLA BANCA PURCHE NON IN VIA INDEROGABILE E CHE LA STESSA DOVESSE SOSTENERE PER LA CONSERVAZIONE ED IL REALIZZO DEL PROPRIO CREDITO NONCHE DELLE GARANZIE CHE LO ASSISTONO E PER OGNIIMPOSTA E TASSA, SUI BENI IMMOBILI LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO, A NORMA DEL 3? COMMA DELL'ART. 39 T.U., FINO A CONCORRENZA DELL'IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE IN CASO DI RITARDATO O MANCATO PAGAMENTO DELLE RATE DI RIMBORSO DEL MUTUO O DI QUALSIASI ALTRA SOMMA DOVUTA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO SALVO QUANTO PREVISTO DAL CONTRATTO E DAL CAPITOLATO DELLECONDIZIONI GENERALI IN TEMA DI RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO, SARANNO DOVUTI DALLA PARTE MUTUATARIA GLI INTERESSI DI MORA CALCOLATI AL TASSO CONTRATTUALE NOMINALE ANNUO IN VIGORE RISPETTIVAMENTE ALLA DATA DI SCADENZA DI OGNI SINGOLA RATA DI RIMBORSO SCADUTA E NON PAGATA OPPURE ALLA DATA DI RICHIESTA DEL PAGAMENTO DI QUALSIASI ALTRA SOMMA, AUMENTATO DI DUE PUNTI, FATTO SALVO IL RISPETTO DEL TASSO SOGLIA DEGLI INTERESSI MORATORI STABILITO DALLA LEGGE SULL'USURA.GLI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI SECONDO I GIORNI DI CALENDARIO CIVILE, E DECORRERANNO A PIENO DIRITTO, SENZA BISOGNO DI INTIMAZIONE, DAL GIORNO IN CUI AVREBBE DOVUTO ESSERE CORRISPOSTA UNA QUALUNQUE SOMMA PER CAPITALE, INTERESSI, ACCESSORI E SPESE FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. SU TALI INTERESSI NON E CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE I COMPARENTI DICHIARANO CHE:LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE; LA PARTE MUTUATARIA ELEGGE DOMICILIO NELL'INDIRIZZO INDICATO NELL'ATTO , RICONOSCENDO ALLA BANCA LA FACOLTA DI PROCEDERE A NOTIFICHE DI QUALSIASI ATTO INERENTE IL CONTRATTO DI MUTUO SIA AL DOMICILIO QUI ELETTO, SIA PRESSO QUELLO CHE IN SEGUITO LE VENISSE COMUNICATO, FERMO RESTANDO L'APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA IN MATERIA DI NOTIFICAZIONI.IN VIA SUBORDINATA, IN CASO DI IRREPERIBILITA DI UNA O PIU DELLE PARTI PRESSO L'INDIRIZZO DI CUI AL COMMA PRECEDENTE, SI INTENDE ELETTO DOMICILIO, AI FINI DELLE COMUNICAZIONI E DELLE NOTIFICHE DI ATTI ANCHE DI CARATTERE GIUDIZIALE, PRESSO LA CASA DEL COMUNE IN CUI SI TROVA L'ULTIMO INDIRIZZO DICHIARATO DALLE

---

**Ispezione telematica**

n. T1 364384 del 13/03/2024

Inizio ispezione 13/03/2024 18:10:17

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

*Registro generale n.* 7521

*Registro particolare n.* 1017

*Presentazione n. 103 del 28/04/2006*

---

PARTI MEDESIME.

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

Data 13/03/2024 Ora 18:10:28  
Pag. 2 - Fine

---

## Ispezione telematica

per immobile

Richiedente LNTFNC

Ispezione n. T364384 del 13/03/2024

---

Nota disponibile in formato elettronico

Presenza graffiati

**Ispezione telematica**

n. T1 364384 del 13/03/2024

Inizio ispezione 13/03/2024 18:10:17

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 7520

Registro particolare n. 5091

Presentazione n. 102 del 28/04/2006

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 26/04/2006  
Notaio INFANTINO CARMEN  
Sede CATANZARO (CZ)

Numero di repertorio 35859/9592  
Codice fiscale NFN CMN 52H55 Z614 W

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1 Gruppo graffati 1  
Comune C352 - CATANZARO (CZ)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 74 Particella 539 Subalterno 8  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6.5 vani  
Indirizzo VIA ROMAGNA N. civico SNC  
Piano S1T1

Immobile n. 2 Gruppo graffati 1  
Comune C352 - CATANZARO (CZ)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 74 Particella 596 Subalterno 8  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6.5 vani

---

**Ispezione telematica**

n. T1 364384 del 13/03/2024

Inizio ispezione 13/03/2024 18:10:17

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 7520

Registro particolare n. 5091

Presentazione n. 102 del 28/04/2006

Indirizzo VIA ROMAGNA  
Piano S1T1

N. civico SNC

**Immobile n. 3**

Comune C352 - CATANZARO

(CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 74 Particella 549

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 15 centiare

Indirizzo VIA ROMAGNA

N. civico -

**Unità negoziale n. 2**

**Immobile n. 1**

Comune C352 - CATANZARO

(CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 74 Particella 544

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 1 are 45 centiare

Indirizzo VIA ROMAGNA

N. civico -

---

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

[REDACTED]

---

### Ispezione telematica

n. T1 364384 del 13/03/2024

Inizio ispezione 13/03/2024 18:10:17

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 7520

Registro particolare n. 5091

Presentazione n. 102 del 28/04/2006

---

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA PARTE VENDITRICE SI RISERVA LA FACOLTA' DI PRESENTARE ALLE COMPETENTI AUTORITA' ALTRA O ALTRE VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE ED ALLA DIA SUCCITATI, CHE, COMUNQUE, NON DOVRA' O NON DOVRANNO APPORTARE MUTAMENTO ALL'UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DI COMPRAVENDITA. I SIGNORI [REDACTED] SUOI AVENTI DIRITTO, QUALORA VENGA RICHiesto DAI COMPETENTI UFFICI, SI IMPEGNANO A SOTTOSCRIVERE LE EVENTUALI VARIANTI E/O AUTORIZZAZIONI AL PERMESSO DICOSTRUIRE RICHIAMATO, SEMPRE CHE NON RIGUARDINO L'UNITA' IN OGGETTO DI COMPRAVENDITA.



---

## Ispezione telematica

n. T1 364384 del 13/03/2024  
Inizio ispezione 13/03/2024 18:10:17  
Richiedente LNTFNC Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 9937  
Registro particolare n. 8004 Presentazione n. 87 del 26/08/2015

---

## Sezione A - Generalità

---

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 22/07/2015 Numero di repertorio 4646  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI CATANZARO Codice fiscale 800 036 00790  
Sede CATANZARO (CZ)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente AVV. ALESSANDRO MIGLIACCIO  
Indirizzo VIA ISONZO 16/B - CATANZARO

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

---

## Sezione B - Immobili

---

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune C352 - CATANZARO (CZ)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 74 Particella 539 Subalterno 8  
Sezione urbana - Foglio 74 Particella 596 Subalterno 8  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6,5 vani  
Indirizzo VIA ROMAGNA N. civico SNC  
Piano S1T1

---

---

## Ispezione telematica

n. T1 364384 del 13/03/2024

Inizio ispezione 13/03/2024 18:10:17

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

---

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 9937

Registro particolare n. 8004

Presentazione n. 87 del 26/08/2015

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BANCA NUOVA S.P.A.

Sede PALERMO (PA)

Codice fiscale 05940510828

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

---

**Ispezione telematica**

n. T1 364384 del 13/03/2024

Inizio ispezione 13/03/2024 18:10:17

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

---

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di trascrizione Numero di registro particolare 8004 del 26/08/2015

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 12/12/2022 Servizio di P.I. di CATANZARO  
Registro particolare n. 1648 Registro generale n. 17627  
Tipo di atto: 0705 - CANCELLAZIONE

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive

---

## Ispezione telematica

n. T1 364384 del 13/03/2024  
Inizio ispezione 13/03/2024 18:10:17  
Richiedente LNTFNC  
Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 14690  
Registro particolare n. 11411  
Presentazione n. 15 del 03/10/2023

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 18/09/2023  
Autorità emittente UNEP PRESSO CORTE D'APPELLO DI CATANZARO  
Sede CATANZARO (CZ)  
Numero di repertorio 3044  
Codice fiscale 970 328 20793

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C  
Richiedente SOVIME SRL PER AMCO SPA  
Indirizzo PIAZZA G. BOVIO N. 22 - 80133 NAPOLI

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 2

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune C352 - CATANZARO (CZ)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 74                      Particella 539                      Subalterno 8  
Sezione urbana - Foglio 74                      Particella 596                      Subalterno 8  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO                      Consistenza 6,5 vani  
ECONOMICO  
Indirizzo VIA ROMAGNA                      N. civico -  
Piano 1 T S1

## Ispezione telematica

n. T1 364384 del 13/03/2024

Inizio ispezione 13/03/2024 18:10:17

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 14690

Registro particolare n. 11411

Presentazione n. 15 del 03/10/2023

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale AMCO- ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.

Sede NAPOLI (NA)

Codice fiscale 05828330638

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRECISA QUANTO SEGUE:- GLI IMMOBILI, MEGLIO DESCRITTI NELLA SEZIONE B - IMMOBILI, DELLA PRESENTE NOTA, VENGONO SOTTOPOSTI A PIGNORAMENTO E LO STESSO DEVE INTENDERSI ESTESO A TUTTI I DIRITTI, LE SERVITU', LE RITINENZE, RELATIVE ACCESSIONI, ACCESSORI E FRUTTI, COME PER LEGGE.- IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCritto PER EURO 205.755,06 OLTRE INTERESSI E SPESE FINO AL SODDISF.-LA AMCO- ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. ( GI A' S.G.A. S.P.A. ) CON SEDE IN NAPOLI ALLA VIA SANTA BRIGIDA N. 39 RAP PRESENTATA E DIFESA DALL' AVV. ALESSANDRO MIGLIACCIO ( C.F. ) CON STUDIO IN CATANZARO ALLA VIA ISONZO 16/B, INDIRIZZO PRESSO IL QUALE ELEGGE DOMICILIO.

COPIA  
ESECUTIVA

ISCRITTO

II 28.04.2006  
N. 7521 R.G.  
N. 1017 R.P.

N. 35860 Repertorio

N. 8583 Raccolta

Imposte di bollo - registro - ipotecarie e catastali assolte  
ai sensi del D.P.R. 29/09/1973 n.601 e successive modifica-  
zioni e integrazioni

MUTUO CASA IPOTECARIO A TASSO VARIABILE E RATA COSTANTE

ai sensi dell'art.38 e seguenti del D.L. 385/93

N° 056/6044654

ATTO DI ACCETTAZIONE DELLE CONDIZIONI E CONCESSIONE DI IPO-  
TECA VOLONTARIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2006 (duemilasei) il giorno 26 (ventisei) del mese di  
Aprile.

In Catanzaro, nei locali della Filiale della Banca Nuova  
S.p.A., siti al Viale Pio X n.101.

Innanzi a me Dr.ssa Carmen Infantino, Notaio in Catanzaro,  
iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Catan-  
zaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia

sono personalmente convenuti

in qualità di Parte Mutuataria i signori:

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted] niugi in regime di co-  
munione legale dei beni, entrambi residenti in Catanzaro al-  
la [Redacted] nel testo di seguito indicati anche co-

REGISTRATO A CATANZARO

Il 20 maggio 2006

al N. 1310 Vol.

Carlo Infantino

me "Parte Mutuataria". \_\_\_\_\_

La parte mutuataria interviene anche come Datore di Ipoteca. \_

I suddetti comparenti delle cui identità personali e piena capacità di agire io Notaio sono personalmente certo (denominati complessivamente nel testo anche con il termine "Parti"), premettono e dichiarano che: \_\_\_\_\_

1) la Banca Nuova società per azioni, con sede in Palermo, Via Vaglica n.22, codice fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione al Registro Imprese di Palermo 00058890815, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi, appartenente al Gruppo Bancario "Banca Popolare di Vicenza", codice ABI 5132, capitale sociale interamente versato Euro 29.783,868,00 (ventinovemilionesettecentottantatremilaottocentosessantotto virgola zero zero) (in seguito per brevità "Banca"), ha deliberato di concederci un MUTUO FONDIARIO, ai

sensi dell'art.38 e seguenti del Decreto Legislativo 1 settembre 1993 n.385 (e successive integrazioni e/o modificazioni) - Testo Unico delle leggi in materia bancaria e Creditizia (di seguito T.U.), per l'importo di Euro 206.000,00 (duecentoseimila virgola zero zero) per la durata di 25 (venticinque) anni, oltre al periodo di preammortamento decorrente da oggi fino alla fine del trimestre solare in corso, con GARANZIA IPOTECARIA di primo grado sui beni in calce descritti; \_\_\_\_\_

2) La Parte Mutuataria dichiara che il mutuo è destinato ad

acquisto di un immobile da adibirsi ad abitazione principale ed eventuali altre spese accessorie comunque correlate all'immobile.

Inoltre la Parte Mutuataria, ai fini dell'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui al D.P.R. 601/73, rilascia una dichiarazione che si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale.

3) la Parte Mutuataria accetta integralmente le condizioni di cui alla lettera datata 14 aprile 2006, con la quale la Banca ha comunicato l'accoglimento della richiesta di mutuo sopra identificato e alla quale ha allegato la minuta del presente atto, (in seguito denominato anche "contratto").

La Parte Mutuataria dichiara altresì di avere presa preventiva visione del Documento di Sintesi previsto dalla Normativa sulla Trasparenza Bancaria, messe a disposizione dalla Banca, che si allega sub. " B " al presente atto, debitamente firmato dalle parti e me Notaio.

Tutto quanto sopra premesso e dichiarato, le Parti così costituite convengono e stipulano

**Art.1) Disciplina del contratto, Tasso di interesse, Indicatore Sintetico di Costo (ISC) condizioni, modalità e termini di rimborso.**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Il mutuo, oltre che dalla normativa vigente in materia è re-



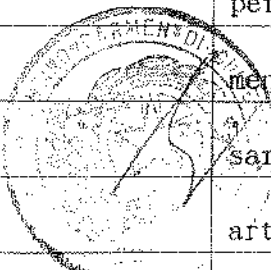
golato dai patti e dalle condizioni di questo contratto, dal capitolato delle condizioni generali, che si allega sotto la lettera "C", previa sottoscrizione delle parti e me Notaio, del quale i componenti dichiarano di conoscere ed approvare il contenuto. \_\_\_\_\_

La Parte Mutuataria prende atto che: \_\_\_\_\_

- il mutuo qui disciplinato è inizialmente regolato al tasso del 3,85% (tre virgola ottantacinque per cento) fisso nominale annuo, applicato trimestralmente in via posticipata, valido per il periodo di preammortamento, e cioè da oggi fino alla fine del trimestre solare in corso; \_\_\_\_\_

- gli interessi di preammortamento saranno calcolati e addebitati mensilmente, o a fine trimestre solare, rispettivamente in caso di periodicità mensile o trimestrale di rimborso del mutuo; \_\_\_\_\_

- l'ammortamento, avente inizio decorrenza il 01 luglio 2006, avverrà mediante il pagamento di rate posticipate, comprensive di capitale e interessi, di cui la prima scadrà: l'ultimo giorno del primo mese del trimestre solare successivo alla fine del periodo di preammortamento, oppure l'ultimo giorno del trimestre solare successivo alla fine del periodo di preammortamento rispettivamente, in caso di rate mensili o trimestrali. Il tasso nel periodo di ammortamento sarà determinato e indicizzato come indicato al successivo art. 2; \_\_\_\_\_



- l'indicatore Sintetico di Costo (ISC) è pari al 3,957% (tre virgola novecentocinquantasette per cento) calcolato conformemente alla Normativa sulla Trasparenza Bancaria.

La Parte Mutuataria, si impegna a restituire l'importo mutuato in n.300 (trecento) mesi più il periodo di preammortamento già descritto mediante il pagamento di n.300 (trecento) rate mensili <sup>4</sup> trimestrali posticipate di euro 1.070,36 (millesettanta virgola trentasei), ciascuna comprendente gli interessi e la parte di capitale necessaria per il graduale rimborso della somma mutuata, scadenti la prima il 31 luglio 2006 e l'ultima il 30 giugno 2031.

Ogni qual volta il tasso di interesse venisse modificato per effetto dell'applicazione del parametro di indicizzazione previsto all'art. 2, verranno ricalcolati gli importi delle rate di ammortamento del mutuo, prendendo come riferimento il residuo debito capitale in essere ed il nuovo tasso di interesse, ferme restando le scadenze originariamente previste e la durata residua. Gli interessi saranno calcolati sulla base dei giorni di calendario commerciale con divisore 360. Si precisa che per "trimestre solare" si intendono i periodi: gennaio/marzo, aprile/giugno, luglio/settembre

#### Art.2) Indicizzazione del tasso di ammortamento

Nel periodo di ammortamento, il tasso di interesse sarà sottoposto a revisione trimestrale con decorrenza 1° gennaio, 1° aprile, 1° luglio e 1° ottobre di ogni anno sulla base della

quotazione, aumentata di 0,10 (zero virgola dieci) punti e moltiplicata per il coefficiente 365/360, dell' "EURIBOR" (Euro InterBank Offered Rate) nominale annuo sull' "Euro tre mesi lettera" rilevata sul circuito Reuters (oppure pubblicata su "Il Sole - 24 Ore" in caso non fosse disponibile o rilevabile la quotazione del circuito Reuters) rispettivamente per valuta 15 dicembre, 15 marzo, 15 giugno e 15 settembre. Qualora la data valuta cada in un giorno festivo, si prenderà come riferimento quella del primo giorno lavorativo successivo. Nel caso in cui, per cause indipendenti dalla volontà della Banca, non fosse più possibile determinare o rilevare la suddetta quotazione, la Banca individuerà in buona fede un parametro alternativo seguendo ragionevolmente le indicazioni desumibili dal mercato; in questo caso si conviene che il nuovo tasso indicizzato dovrà essere equivalente, dal punto di vista economico-finanziario, al parametro cessato. In ogni caso il tasso di interesse non subirà modifica alcuna qualora si verifichi una diminuzione dello stesso pari od inferiore a 0,10 punti rispetto a quello applicato nel periodo immediatamente precedente.

Il suddetto tasso Euribor in ragione d'anno, arrotondato ai cinque centesimi superiori e alla data odierna pari a 2,85% (due virgola ottantacinque per cento) sarà aumentato di 1 (uno) punti annui di spread.

Art.2 bis) Altre condizioni economiche \_\_\_\_\_

La parte mutuataria prende atto che le altre condizioni economiche applicate al presente contratto sono le seguenti:\_\_\_\_\_

- spese di istruttoria Euro 250,00 (duecentocinquanta virgola zero zero);\_\_\_\_\_

- spese pagamento rata Euro 2,00 (due virgola zero zero)\_\_\_\_\_

- spese perizia come da fattura di perito convenzionato se a cura del medesimo;\_\_\_\_\_

- assicurazione incendio su immobile in garanzia: a carico cliente;\_\_\_\_\_

- spese rilascio assenso a cancellazione, riduzione, restrizione, frazionamento, postergazione e surroga ipotecaria: Max Euro 415,00;\_\_\_\_\_

- spese per atto modificativo o per aggiornamento bozza: Euro 155,00;\_\_\_\_\_

- Spese per colloquio e/o espromissione Euro 155,00,\_\_\_\_\_

- dichiarazioni o comunicazioni varie: Max 50,00 euro,\_\_\_\_\_

- spesa comunicazione variazioni condizioni: euro 1,30;\_\_\_\_\_

- imposta sostitutiva ex art.15 del D.P.R. 601/73: 0,25% o 2% dell'importo erogato a carico cliente;\_\_\_\_\_

- valore massimo di iscrizione ipotecaria: 200% dell'importo del mutuo; spese per rinnovo ipoteca: 100,00 euro.\_\_\_\_\_

Il tasso di mora è indicato al successivo art.6 e il compenso per l'estinzione anticipata al successivo art.8.\_\_\_\_\_

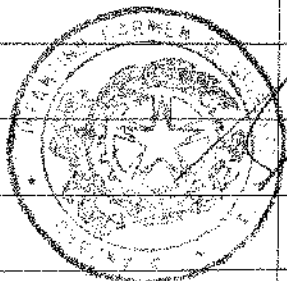
Art.3) Concessione di ipoteca\_\_\_\_\_

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte

col presente atto, nonchè del puntuale pagamento del credito per capitale, interessi anche di mora e quant'altro dovuto dalla Parte Mutuataria in conseguenza dell'erogazione del mutuo concessole, la Parte Mutuataria signori

a) consente fin d'ora alla Banca di iscrivere ipoteca di PRIMO grado a mezzo di chiunque per la somma complessiva di Euro 412.000,00 (quattrocentododicimila virgola zero zero) per capitale, per interessi al tasso contrattuale e di mora e per eventuali maggiorazioni per spese, competenze ed oneri giudiziali od extragiudiziali, sia ripetibili che irripetibili, anche se per legge posti a carico della Banca purchè non in via inderogabile e che la stessa dovesse sostenere per la conservazione ed il realizzo del proprio credito nonchè delle garanzie che lo assistono e per ogni imposta e tassa, sui beni immobili in calce descritti,

b) garantisce che detti immobili sono di propria piena assoluta proprietà -anche ai sensi della legge 19/5/75 n°151 e in libera disponibilità con rispettive ragioni e accessioni, anche nell'ipotesi che la descrizione riportata nel presente atto risultasse erronea o incompleta, obbligandosi a tenere informata la Banca dei mutamenti e deterioramenti che si verificassero negli stessi e garantendo anche la completa regolarità dell'immobile ipotecando ai sensi e per gli effetti della legge 28/2/85 n° 47 e successive modificazioni ed in-



tegrazioni;

c) garantisce l'assoluta libertà dei beni concessi in ipoteca da altre ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri, servitù e privilegi, anche per imposte e oneri urbanistici di qualsiasi genere (inclusi quelli di piano regolatore o della stessa natura), e da ogni altro peso, onere o vincolo di qualsiasi natura

d) prende atto che la somma iscritta si intende aumentata di diritto, a norma del 3° comma dell'art. 39 T.U., fino a concorrenza dell'importo effettivamente dovuto per effetto della clausola di indicizzazione di cui al precedente art. 2;

e) esonera espressamente il signor Conservatore dei Registri Immobiliari o del Registro Tavolare competente da qualunque personale responsabilità in ordine alle formalità che verranno richieste ai fini dell'iscrizione ipotecaria qui prevista, acconsentendo altresì fin d'ora che la Banca, qualora necessario, possa richiedere, a mezzo di chiunque, la rinnovazione dell'ipoteca.

Le parti mi dichiarano che ai sensi dell'art. 39 T.U., la Banca ha eletto domicilio presso la propria sede legale.

Art.4) Modalità e tempo di erogazione - deposito cauzionale e svincolo - addebito delle rate.

La parte mutuataria dichiara di aver già ricevuto dalla Banca la somma mutuata con accredito della medesima sul conto corrente n.155816 intestato alla parte mutuataria stessa

presso la Filiale di Catanzaro della Banca. \_\_\_\_\_

L'accredito della somma sul conto corrente citato ha effetto liberatorio per la Banca e pertanto la Parte Mutuataria rilascia quietanza della somma mutuata. La Parte Mutuataria autorizza la Banca a trattenere, se necessario fino della conclusione della pratica, mediante riaddebito del conto corrente, la somma mutuata, costituendola in deposito cauzionale infruttifero presso la Banca medesima a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi posti a carico della medesima Parte Mutuataria dal presente atto. In particolare, la Parte Mutuataria si obbliga a fornire alla Banca, entro il più breve tempo possibile, la prova: \_\_\_\_\_

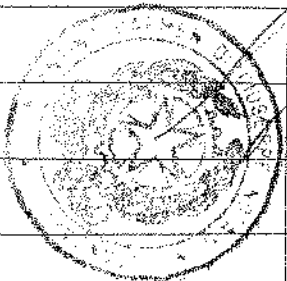
a) che sono state eseguite le formalità di pubblicazione delle garanzie reali; \_\_\_\_\_

b) che la situazione di proprietà, di libertà e di disponibilità, relativa ai beni oggetto della garanzia corrispondono a quella dichiarata nel presente atto; \_\_\_\_\_

c) che sono stati adempiuti gli obblighi assicurativi previsti nel presente atto e nei suoi allegati; \_\_\_\_\_

d) che la Parte Mutuataria è regolarmente intervenuta al presente atto ed è nel pieno e libero godimento dei propri diritti sino a data successiva di dieci giorni a quella di pubblicazione delle formalità ipotecarie di cui alla precedente lettera a); \_\_\_\_\_

e) che sono state prestate, secondo le modalità richieste



dalla Banca, tutte le garanzie ed avverate tutte le condizioni a suo tempo indicate dalla Banca nella lettera di comunicazione di concedibilità del mutuo o anche con lettere successive. La Parte Mutuataria prende atto che, qualora non abbia esattamente provveduto nei termini indicati, agli adempimenti previsti dal precedente comma, lettere dalla a) alla e), la Banca potrà avvalersi della facoltà di risolvere il contratto -ai sensi dell'art. 1456 c. c.- ed utilizzare il deposito suddetto per l'estinzione del mutuo.

Lo svincolo delle somme costituite in deposito cauzionale potrà avvenire dopo l'adempimento delle obbligazioni previste nel precedente quarto comma, dalla lettera a) ad e), fermo peraltro il disposto del precedente comma.

La Parte Mutuataria autorizza altresì la Banca ad addebitare sul conto corrente citato o sull'eventuale conto corrente che dovesse per qualsiasi motivo sostituirsi a quello indicato anche presso Filiale diversa da quella precedentemente indicata:

a) al momento dell'accredito della somma, l'imposta sostitutiva in ragione dell'importo mutuato nonché, se non già addebitate, le spese di istruttoria e le spese di perizia nella misura indicata al precedente art. 2 bis;

b) successivamente, le rate di preammortamento e di ammortamento alle scadenze contrattualmente fissate, aumentate delle spese di pagamento rata, nonché ogni eventuale commis-



sione, spesa od onere accessorio dipendenti ed inerente al presente contratto, impegnandosi fin d'ora a costituire allo scopo adeguata disponibilità. \_\_\_\_\_

La Parte Mutuataria dispensa la Banca dal rilasciare quietanze in occasione degli addebiti di cui sopra. \_\_\_\_\_

**ART.5) Obblighi della Parte Mutuataria**

La Parte Mutuataria si obbliga per tutta la durata del mutuo e fino alla totale estinzione dello stesso, per capitale, interessi, accessori e spese, a quanto indicato nell'art. 1 del Capitolato delle condizioni generali allegato. \_\_\_\_\_

La Parte Mutuataria riconosce alla Banca la facoltà di eseguire in qualsiasi momento ogni verifica e controllo in merito agli adempimenti riportati nel presente articolo e nel Capitolato delle condizioni generali allegato. \_\_\_\_\_

**Art.6) Indilazionabilità degli obblighi della Parte Mutuataria e interessi di mora.** \_\_\_\_\_

La Parte Mutuataria si obbliga a rimborsare alle date e con le modalità qui previste le somme tutte dovute in dipendenza del mutuo concesso e, in genere, ad adempiere agli obblighi assunti in forza del presente atto, anche nel caso in cui la Parte Mutuataria sollevasse contestazione in via giudiziale o stragiudiziale di qualsiasi genere, incluse quelle relative al mutuo e/o alle garanzie qui disciplinati. \_\_\_\_\_

In caso di ritardato o mancato pagamento delle rate di rimborso del mutuo o di qualsiasi altra somma dovuta in dipen-



denza del presente contratto e salvo quanto previsto al successivo art. 11) e all'art. 4 del capitolato delle condizioni generali in tema di risoluzione di diritto del contratto, saranno dovuti dalla Parte Mutuataria gli interessi di mora calcolati al tasso contrattuale nominale annuo in vigore rispettivamente alla data di scadenza di ogni singola rata di rimborso scaduta e non pagata oppure alla data di richiesta del pagamento di qualsiasi altra somma, aumentato di due punti, fatto salvo il rispetto del tasso soglia degli interessi moratori stabilito dalla legge sull'usura.

Gli interessi di mora saranno calcolati secondo i giorni di calendario civile, e decorreranno a pieno diritto, senza bisogno di intimazione, dal giorno in cui avrebbe dovuto essere corrisposta una qualunque somma per capitale, interessi, accessori e spese fino al giorno di effettivo pagamento. Su tali interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.

#### Art.7) Imputazione dei pagamenti

Salvo diversa dichiarazione da parte della Parte Mutuataria al momento del pagamento, la Banca si riserva la facoltà, in deroga all'art.1193, 2° comma, del codice civile, di imputare ogni versamento effettuato dalla Parte Mutuataria o da terzi, innanzitutto al rimborso di spese ed oneri, quindi al pagamento di accessori ed interessi e, per il rimanente in conto capitale.

Art.8) Estinzione e pagamento anticipati \_\_\_\_\_

E' facoltà della Parte Mutuataria, ai sensi dell'art. 40 T.U. di estinguere anticipatamente in tutto o in parte il capitale mutuato. In tal caso la Parte Mutuataria è tenuta a versare alla Banca oltre al debito residuo e agli interessi maturati, unicamente -senza alcun altro onere aggiuntivo - un compenso onnicomprensivo determinato nella misura dell' 1% (uno per cento) dell'importo di capitale anticipatamente rimborsato. A titolo esemplificativo, il compenso di cui al comma precedente corrisponde a Euro 10 (dieci) per ogni mille euro di capitale estinto anticipatamente. \_\_\_\_\_

L'estinzione parziale potrà essere effettuata in corrispondenza alla scadenza di una rata del mutuo e avrà l'effetto di diminuire l'importo delle rate successive, fermo restando il numero delle stesse previsto al precedente art. 1. \_\_\_\_\_

La Parte Mutuataria dichiara di essere a conoscenza che le agevolazioni fiscali di cui al D.P.R. 29/09/1973 n° 601 (e successive modificazioni) in tema di imposta sostitutiva per operazioni finanziarie a medio e lungo termine potrebbero venir meno qualora essa estinguesse per qualsivoglia motivo il presente mutuo prima del decorso del termine di 18 mesi ed un giorno dalla data odierna. In tale ultima ipotesi, la Parte Mutuataria si impegna ad assolvere all'imposta di legge. \_\_\_\_\_

Art.9) Decadenza dal beneficio del termine \_\_\_\_\_

La Banca può esigere l'immediata restituzione della somma mutuata in forza del presente atto, comprensiva di capitale, interessi e accessori verificandosi la decadenza dal beneficio del termine ai sensi di legge qualora si siano verificati gli eventi previsti dall'art. 2 del Capitolato delle condizioni generali.

Art.10) Risoluzione ex art. 40 T.U. e clausola risolutiva espressa.

Ai sensi dell'art. 40 del T.U., la Banca può invocare come causa di risoluzione del contratto gli eventi previsti dall'art. 3 del Capitolato delle condizioni generali.

Art.11) Conseguenze della decadenza dal beneficio del termine e della risoluzione di diritto.

Qualora si dovesse verificare uno dei fatti ricadenti fra i motivi di decadenza dal beneficio del termine o di risoluzione di diritto del contratto, di cui rispettivamente agli artt. 9) e 10) dell'atto e agli artt. 2 e 3 del capitolato delle condizioni generali, si applicherà l'art. 4 dello stesso capitolato delle condizioni generali.

Art.12) Libri e registrazioni contabili

Ai libri contabili ed alle registrazioni della Banca la Parte Mutuataria riconosce efficacia probatoria per la determinazione del debito, anche quando si verifichi la risoluzione di diritto del contratto di mutuo qui disciplinato.

Art.13) Spese, regime e oneri fiscali e variazione condizio-

ni.

Tutte le spese relative al mutuo, comprese quelle notarili, nonché gli oneri di qualsiasi natura, presenti e futuri, inerenti o conseguenti al mutuo indicati nel presente contratto o che si rendessero comunque necessari sono a carico della Parte Mutuataria. Al presente atto sono applicabili le agevolazioni fiscali di cui al D.P.R. 29.09.1973 n. 601 e successive modificazioni. L'imposta sostitutiva di cui all'art. 15 e segg. del D.P.R. 601/73 e qualsiasi altro onere dipendente da tasse, imposte e gravami di qualsiasi natura, diretti o indiretti, presenti e futuri, che potessero comunque colpire la Banca in occasione o in dipendenza del mutuo concesso (e ciò sia in seguito a diversa interpretazione delle norme vigenti in materia, sia in seguito a successivi provvedimenti che dovessero disciplinare diversamente la materia stessa), saranno corrisposti dalla Banca che si rinvierà per l'intero importo sulla Parte Mutuataria addebitando il conto corrente di cui al precedente art. 4.

Art.14) Elezione di domicilio - comunicazioni

A tutti gli effetti di legge i componenti dichiarano che:

la Banca ha eletto domicilio presso la propria sede legale;

la Parte Mutuataria elegge domicilio nell'indirizzo indicato nel presente atto, riconoscendo alla Banca la facoltà di procedere a notifiche di qualsiasi atto inerente il contratto di mutuo sia al domicilio qui eletto, sia presso quello

che in seguito le venisse comunicato, fermo restando l'applicazione della normativa in materia di notificazioni.

In via subordinata, in caso di irreperibilità di una o più delle Parti presso l'indirizzo di cui al comma precedente, si intende eletto domicilio, ai fini delle comunicazioni e delle notifiche di atti anche di carattere giudiziale, presso la Casa del Comune in cui si trova l'ultimo indirizzo dichiarato dalle Parti medesime. Qualsiasi comunicazione che la Parte Mutuataria intendono effettuare alla Banca relativamente al presente contratto, dovrà essere inviata esclusivamente presso la sede legale della Banca, citando il numero del mutuo riportato all'inizio del presente atto.

#### Art.15) Foro competente

Tutte le controversie insorgenti dall'esecuzione, interpretazione o validità del presente contratto saranno soggette alla competenza del Foro dove trovasi la sede legale della Banca o quello nella cui giurisdizione trovasi la Filiale presso la quale è costituito il presente rapporto, salvo l'obbligo per la Banca di adire il Foro di cui all'art 33 del Dlgs 206/2005 (Codice del Consumo) qualora ne ricorrano i presupposti. Al presente contratto si applica la legge italiana.

#### Art.16) Variazioni condizioni contrattuali

Fermo restando il criterio di indicizzazione del tasso di interesse previsto nei precedenti artt. 1 e 2, la Parte Mu-

tuataria riconosce alla Banca la facoltà di modificare le  
altre condizioni applicate al mutuo disciplinate nel presen-  
te atto e negli allegati, comunicandole con le modalità pre-  
viste dall'art. 5) del capitolato delle condizioni generali.\_  
Fermo restando quanto indicato al precedente comma e nel ca-  
pitolato delle condizioni generali, qualsiasi modificazione  
al presente atto richiesta dalla Parte Mutuataria e accetta-  
ta dalla Banca, deve risultare da atto sottoscritto dalla  
Parte Mutuataria stessa, e se ritenuto necessario dalla Ban-  
ca. \_\_\_\_\_

Art. 17) Cessione del credito \_\_\_\_\_

Il credito derivante dal mutuo è in ogni momento cedibile a  
terzi da parte della Banca con le eventuali garanzie e pri-  
vilegi; la semplice comunicazione al debitore del trasferi-  
mento del credito equivale a notifica agli effetti dell'art.  
1264 cod. civ..La Parte Mutuataria non potrà cedere il con-  
tratto di mutuo a terzi senza il preventivo consenso scritto  
della Banca. \_\_\_\_\_

Art.18) Accollo \_\_\_\_\_

La Parte Mutuataria che abbia trasferito l'immobile ipoteca-  
to, previo il consenso scritto di cui alla lettera a) del-  
l'art. 1 del Capitolato delle Condizioni Generali, è tenuta  
a quanto previsto dall'art. 6 del capitolato medesimo, che  
disciplina gli adempimenti e gli effetti dell'eventuale ac-  
collo. \_\_\_\_\_



Art.19) Approvazione delle clausole onerose

La Parte Mutuataria, dichiara di approvare specificatamente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le norme contenute:

a) nei seguenti articoli del contratto: Articolo 2) Indicizzazione del tasso di ammortamento; Articolo 2 bis) Altre condizioni economiche; Articolo 3) - lettera e) Rinnovo ipoteca; Articolo 4) Modalità e tempo di erogazione - deposito cauzionale e svincolo - addebito delle rate; Articolo 5) Obblighi della Parte Mutuataria e degli eventuali terzo Datore di ipoteca e Fideiussori; Articolo 6) Indilazionabilità degli obblighi della Parte Mutuataria e interessi di mora; Articolo; Articolo 7) Imputazione dei pagamenti; Articolo 8) Estinzione e pagamento anticipati; Articolo 9) Decadenza dal beneficio del termine; Articolo 10) Clausola risolutiva espressa; Articolo 13) Spese ed oneri fiscali; Articolo 14) Elezione di domicilio - comunicazioni; Articolo 15) Foro competente; Articolo 16) Variazione condizioni contrattuali; Articolo 17) Cessione del credito; Articolo 18) Accollo.

b) nei seguenti articoli del "capitolato delle condizioni generali":

Articolo 1) Obblighi della Parte Mutuataria e degli eventuali terzi Datore di ipoteca e Fideiussori; Articolo 2) Decadenza dal beneficio del termine; Articolo 3) Risoluzione ex art. 40 T.U. e clausola risolutiva espressa; Articolo 5) Va-



riazione condizioni contrattuali; Articolo 6) Accollo. \_\_\_\_\_

Sono fatte salve le disposizioni inderogabili del decreto legislativo 6 settembre 2005 n° 206 ("Codice del Consumo"); non producono effetto, pertanto, le clausole del presente contratto e relativi allegati, che possano essere ritenute in contrasto con la suddetta disciplina. \_\_\_\_\_

La Parte Mutuataria dichiara di essersi avvalsa del diritto di richiedere l'informazione pre-contrattuale prevista dalla normativa sulla Trasparenza Bancaria avendo ricevuto la minuta del presente atto prima della stipula. \_\_\_\_\_

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI CONCESSI IN IPOTECA

Nel Comune di Catanzaro - Via Romagna. \_\_\_\_\_

\* Villetta a schiera facente parte del Corpo B del complesso residenziale "San Francesco", costituita da quattro locali di sgombero al piano seminterrato; ingresso salone, cucina, bagno, disimpegno, un vano, portico e giardino al piano terra rialzato e da tre locali di sgombero al piano sottotetto,

Il tutto confinante con: proprietà \_\_\_\_\_ da più lati, salvo altri. \_\_\_\_\_

Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Catanzaro al foglio 74, particelle graffate 539 sub.8 e 596 sub.8, Via Romagna snc, P.S1-T-1, ZC 3, Cat.A/3, Cl.3, vani 6,5, Rendita Euro 352,48.

Le parti dispensano me notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

*Dei suoi paroli interlineate -* \_\_\_\_\_

*Cancellata n. 103*

Del che richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai costituiti che lo dichiarano conforme alla loro volontà. Dattiloscritto ai sensi di legge da persona di mia fiducia sotto la mia personale direzione ed in parte di mio pugno, consta di sei fogli per facciate ventuno sin qui e viene sottoscritto a norma di legge dai costituiti e me Notaio.



**Tribunale di Catanzaro**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
promossa da: **A.M.C.O. (ASSET MANAGEMENT COMPANY) SPA**  
contro: [REDACTED]  
N° Gen. Rep. **76/2023**  
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Luca Mercuri**

## *ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA*

**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	Zona climatica :	C
	Comune :	Catanzaro (CZ)	Anno di costruzione :	2006
		Cod.Istat: 79023	Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ) :	164.21
	Indirizzo :	viale Romagna	Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ) :	0.00
		CAP 88100	Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ) :	538.21
	Plano : S1-T-1 - Interno : -		Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ) :	0.00
Coord. GIS : Lat : 38.90611111111111 ; Long : 16.5930555555556				
Comune catastale	Catanzaro - C352		Sezione	Foglio 74 Particella 539
Subalterni	da 8 a 8	da a	da a	da a
Altri subalterni				

**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><b>Prestazione energetica del fabbricato</b></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><b>Prestazione energetica globale</b></p> <p align="center">+ Più efficiente</p> <p align="center"><b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b></p> <p align="center"><b>CLASSE ENERGETICA E</b></p> <p align="center">EP gl,nren <b>94.41</b> kWh/m<sup>2</sup> anno</p> <p align="center">- Meno efficiente</p>	<p><b>Riferimenti</b></p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: </p> <p>Se esistenti: </p>
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 checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	146.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 94.41 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1534.00	Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 0.42 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Ollo combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO2 17.76 kg/m <sup>2</sup> 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 (EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN3	eseguire interventi di manutenzione prescritte nell'ultimo verifica periodica	NO	0.0	E ( 94.41 )	E 94.41 (kWh/m <sup>2</sup> anno)

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI			
Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO			
V - Volume riscaldato		538.21	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente		366.89	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V			0.6817
EPH,nd		49.35	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/A sup utile		0.0508	-
YIE		0.5083	W/m <sup>2</sup> 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 standard	2006	C352	gas naturale	25.80	0.66 $\eta_H$	0.33	74.22
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2006	C352	gas naturale	25.80	0.63 $\eta_W$	0.09	20.19
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.

--

### SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	Francesco Lentini
Indirizzo	Viale Pio X, 216 E - 88100 Catanzaro
E-mail	francesco.lentini@geopec.it
Telefono	3393002248
Titolo	Geometra
Ordine / Iscrizione	Geometri e Geometri Laureati di Catanzaro/2734
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' 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 imparzialita' di giudizio l'attivita' di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p align="center"><b>DICHIARA</b></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, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' 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 04/03/2024
---	----	-----------------

### 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
Al 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 cosi' come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 14/03/2024



  
 Firma e timbro del tecnico  
 Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Catanzaro - Circolazione Albo n. 2734  
 Cognome e Nome: Francesco Lentini

### 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:

 <b>QUALITA' ALTA</b>	 <b>QUALITA' MEDIA</b>	 <b>QUALITA' BASSA</b>
--	---	---

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

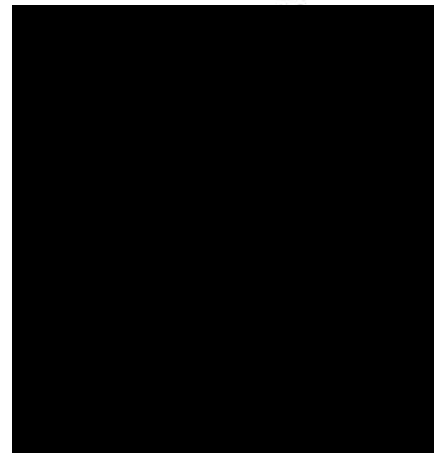
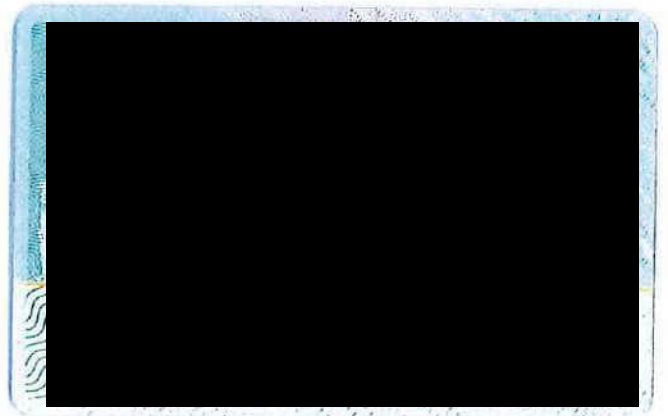
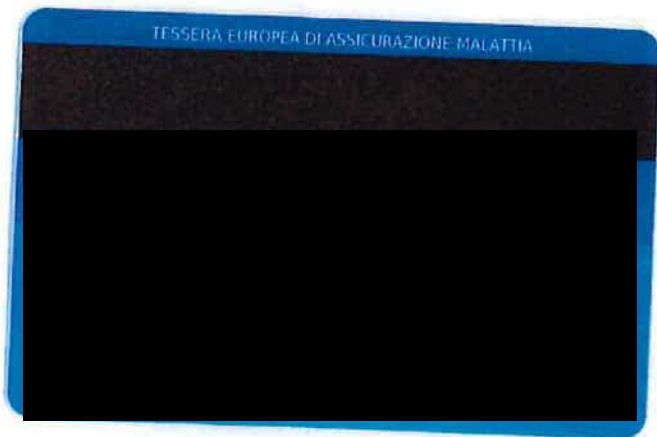
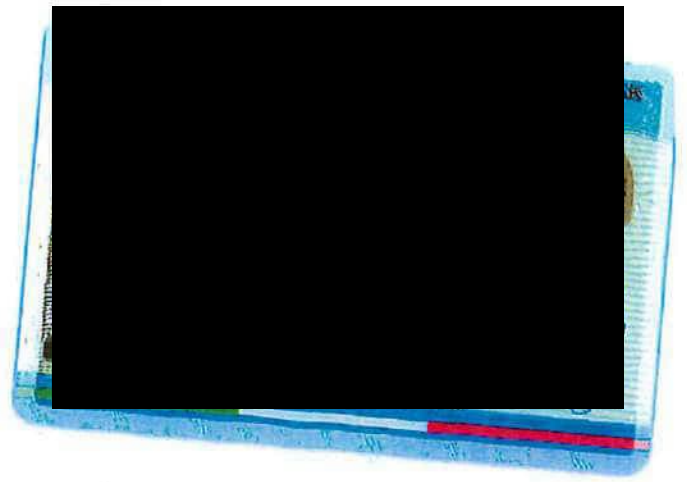
Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

#### 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.





**Tribunale di Catanzaro**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
promossa da: **A.M.C.O. (ASSET MANAGEMENT COMPANY) SPA**  
contro: [REDACTED]  
N° Gen. Rep. **76/2023**  
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Luca Mercuri**

*INDAGINI DI MERCATO*



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1**

Provincia: CATANZARO

Comune: CATANZARO

Fascia/zona: Periferica/S.MARIA CENTRO

Codice zona: D6

Microzona: 5

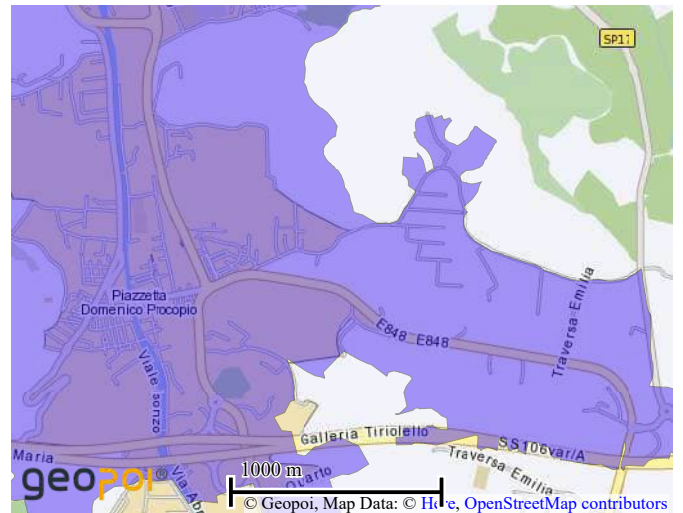
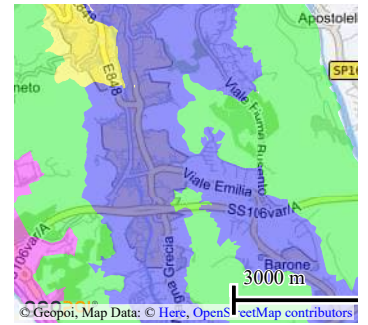
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	950	1300	L	3,5	4,5	N
Abitazioni di tipo economico	Normale	950	1150	L	3	4,4	N
Box	Normale	590	710	L	3,2	3,9	N
Posti auto coperti	Normale	455	610	L	2,3	3,1	L
Posti auto scoperti	Normale	325	415	L	1,6	2	L
Ville e Villini	Normale	1000	1400	L	4,4	5,3	N

[Stampa](#)[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni



[QUOTAZIONI IMMOBILIARI](#) > [CALABRIA](#) > [CATANZARO \(CZ\)](#) > [CATANZARO](#)

# Catanzaro (CZ)

Via Romagna, 65, 88100 Catanzaro Cz, Italia

## ZONA S.MARIA CENTRO

Posizione Zona

Tipologia Prevalente

[Tutte le Statistiche di Zona ?](#)

Semiperiferia

Abitazioni Di Tipo Economico

[Passa a Borsino PRO](#)

**Stima Online**

## Quotazioni Immobiliari di Zona



Quotazioni **Abitazioni & Ville**



Quotazioni **Uffici & Negozi**



Quotazioni **Box & Posti auto**



Quotazioni **Locali & Capannoni**

Quotazioni di **Vendita**

Quotazioni di **Affitto**



☆☆☆

**Abitazioni** in stabili di 1° fascia

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



### **Abitazioni** in stabili di fascia media

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **nella media** di zona

Valore minimo

*Euro* **816**

Valore medio

*Euro* **953**

Valore massimo

*Euro* **1.089**

Valuta subito questo immobile



### **Abitazioni** in stabili di 2° fascia

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

Valore minimo

*Euro* **750**

Valore medio

*Euro* **847**

Valore massimo

*Euro* **943**

Valuta subito questo immobile



### **Ville & Villini**

Quotazioni di Ville e Porzioni di villa

Valore minimo

*Euro* **834**

Valore medio

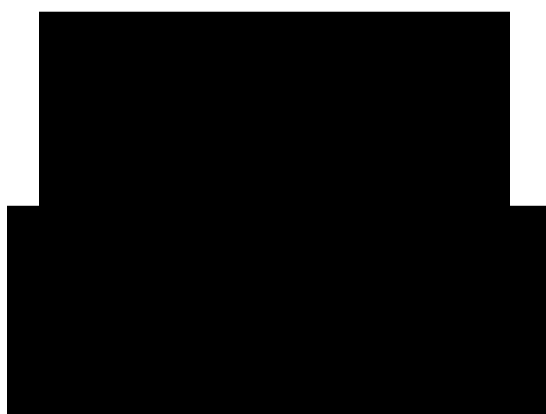
*Euro* **959**

Valore massimo

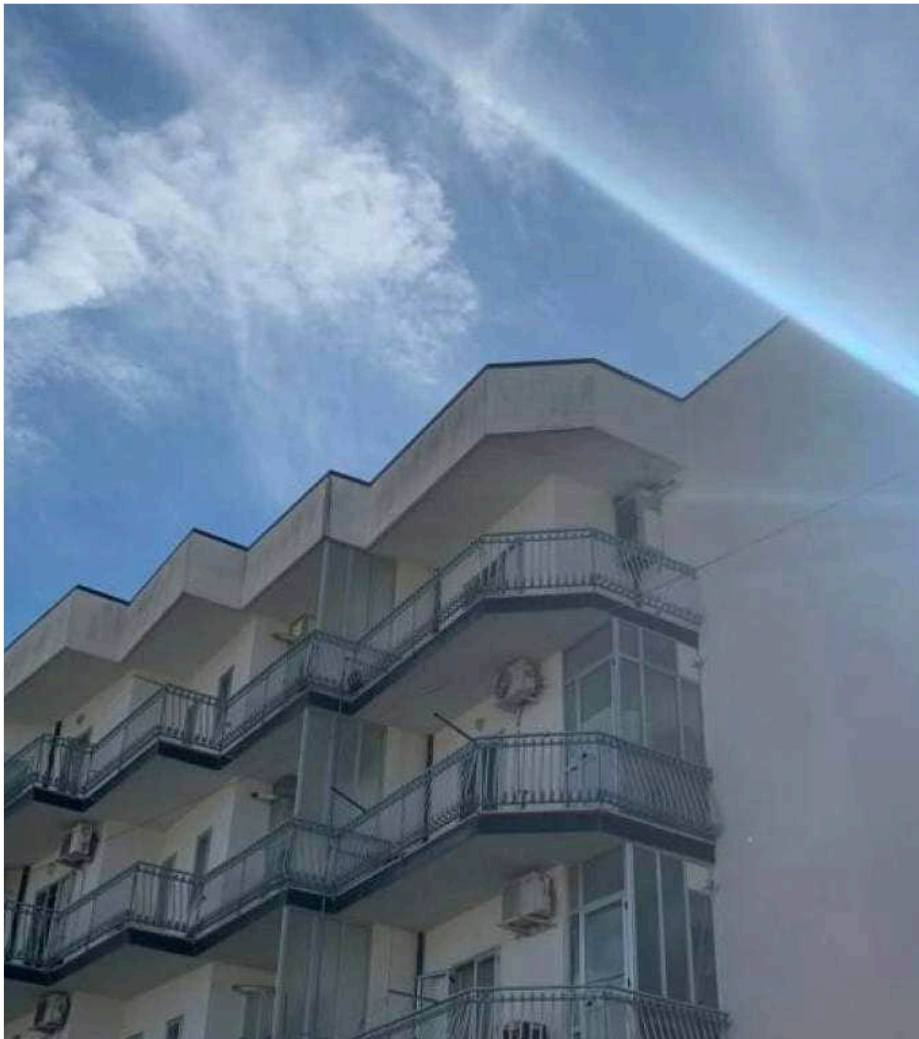
*Euro* **1.083**

Valuta subito questo immobile

## **Esperto** di Zona



**Servizi** Immobiliari



20 Foto

**Trilocale via della Resistenza 6, Santa Maria, Catanzaro****€ 150.000** | 3 locali | 120 m<sup>2</sup> superficie | 2 bagni | 2 piano**Mutuo su misura per te**

Richiedi una consulenza personalizzata gratuita

**CALCOLA****PRE-APPROVA MUTUO****Descrizione**

SANTA MARIA - VIA DELLA RESISTENZA - proponiamo in vendita in stabile privato, appartamento totalmente ristrutturato, posto al secondo piano servito da ascensore. L'immobile si compone da salone doppio, cucina abitabile, due ampie camere da letto, due bagni, posto auto recintato.

MESSAGGIO

VISITA

## Caratteristiche

RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	EK-105677691 - 24/10/2023
CONTRATTO	Vendita
TIPOLOGIA	Appartamento   Intera proprietà   Classe immobile signorile
SUPERFICIE	120 m <sup>2</sup> - <a href="#">Vedi dettaglio</a>
LOCALI	3 (2 camere da letto, 1 altro), 2 bagni, cucina abitabile
PIANO	2°, con ascensore
TOTALE PIANI EDIFICIO	4 piani
POSTI AUTO	1 in box privato/box in garage, 1 in parcheggio/garage comune
DISPONIBILITÀ	Libero
ALTRE CARATTERISTICHE	<a href="#">Cancello elettrico</a> <a href="#">Porta blindata</a> <a href="#">Esposizione esterna</a> <a href="#">Balcone</a> <a href="#">Impianto tv singolo</a> <a href="#">Infissi esterni in doppio vetro / metallo</a>

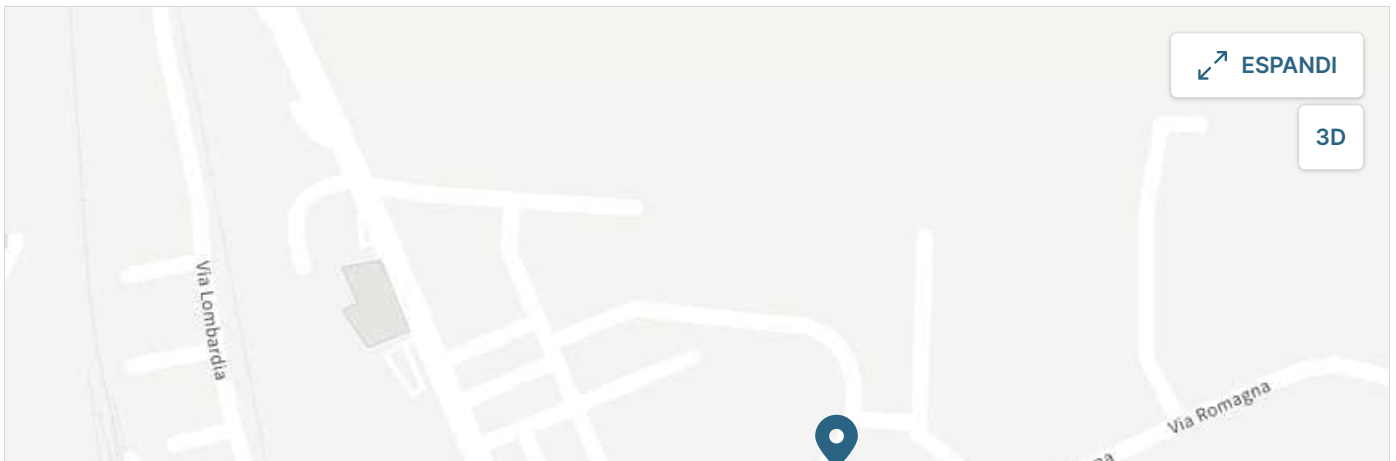
## Costi

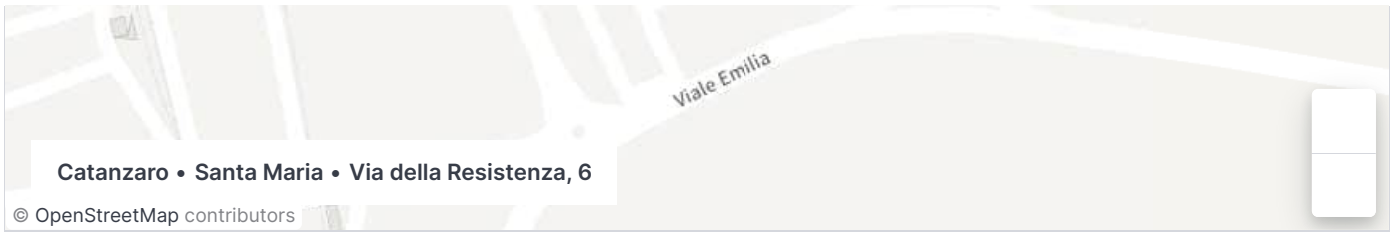
PREZZO	€ 150.000
CAUZIONE	Non indicata

## Efficienza energetica

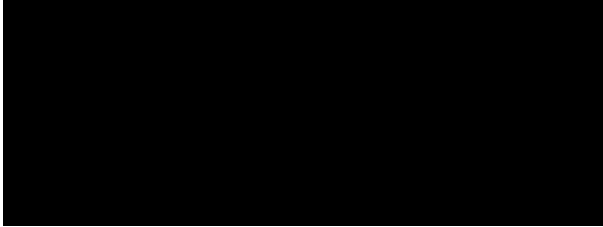
STATO	Ottimo / Ristrutturato
RISCALDAMENTO	Autonomo, a radiatori, alimentato a metano
CLIMATIZZATORE	Autonomo
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	In attesa di certificazione

## Mappa





## Inserzionista



SCHEDA AGENZIA

## Mutuo

Prezzo dell'immobile

150.000

€

Importo del mutuo

105.000

€

Tasso del mutuo

3,15

%

Durata del mutuo

30 anni



ANTICIPO  
€ 45.000 (30%)  
MUTUO  
€ 105.000 (70%)

Vuoi sapere che mutuo puoi richiedere?

SCOPRILO SUBITO

## Scopri le migliori offerte luce e gas



### E-Light Luce

L'offerta luce a prezzo fisso di Enel Energia più conveniente per te



SCOPRI DI PIÙ





20 Foto | 2 Planimetrie | FotoPlan | Video



**Trilocale via Benedetto Musolino, Santa Maria, Catanzaro**

**€ 114.000**

3  
locali

100 m<sup>2</sup>  
superficie

1  
bagno

R  
piano



**Mutuo su misura per te**

**CALCOLA**

**CONSULENZA MUTUO**

## Descrizione

Via Benedetto Musolino

In località Santa Maria, a pochi passi dalla Caserma dei Carabinieri, proponiamo in vendita appartamento posto al

MESSAGGIO

VISITA

✓ LEGGI TUTTO

## Caratteristiche

---

RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	60780210 - 02/01/2024
CONTRATTO	Vendita
TIPOLOGIA	Appartamento   Intera proprietà
SUPERFICIE	100 m <sup>2</sup>
LOCALI	3 (2 camere da letto, 1 altro), 1 bagno, cucina abitabile
PIANO	Piano rialzato
TOTALE PIANI EDIFICIO	3 piani
POSTI AUTO	1 in parcheggio/garage comune
ALTRE CARATTERISTICHE	<span>Balcone</span> <span>Giardino comune</span>

## Costi

---

PREZZO	€ 114.000
SPESE CONDOMINIO	€ 35/mese
CAUZIONE	Non indicata

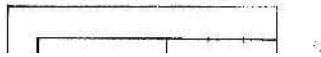
## Efficienza energetica

---

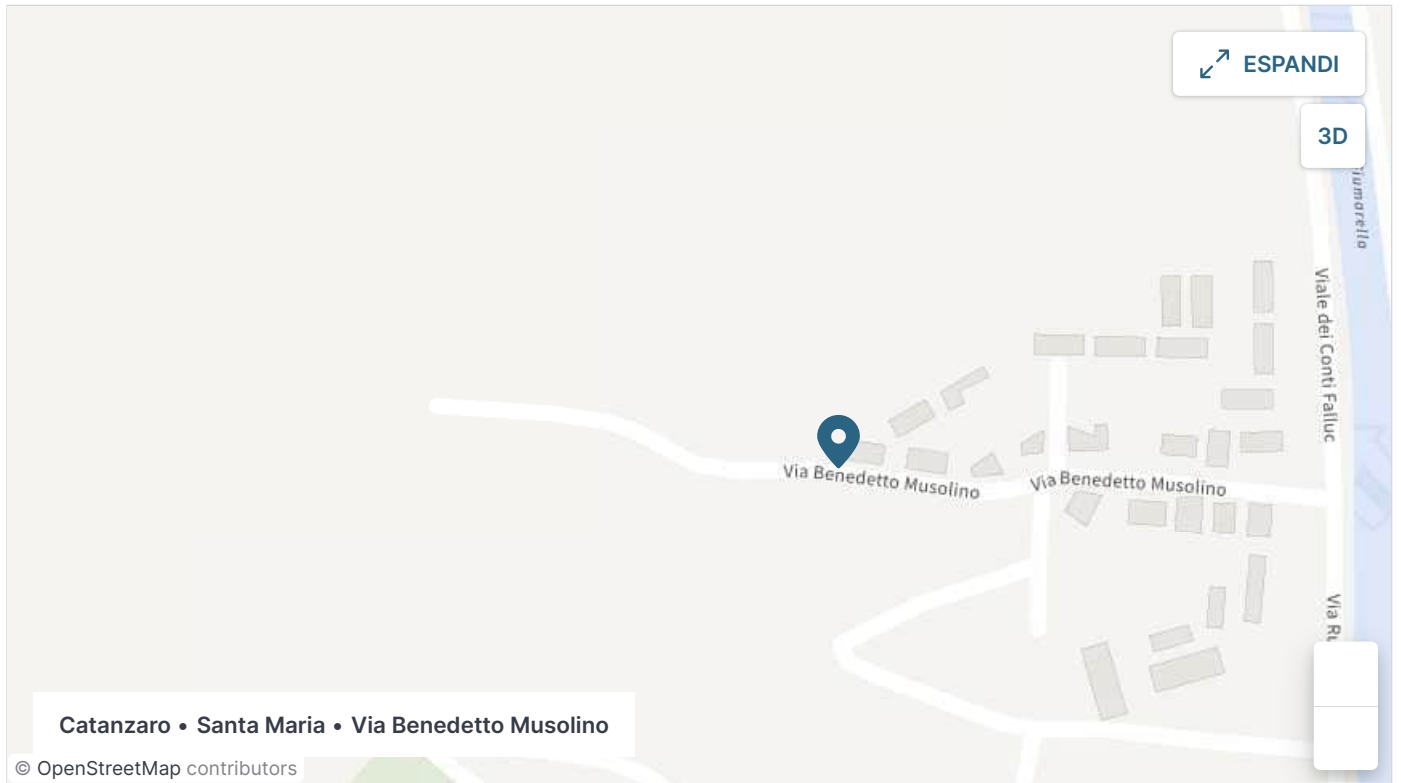
ANNO DI COSTRUZIONE	1990
STATO	Ottimo / Ristrutturato
RISCALDAMENTO	Autonomo, a radiatori, alimentato a metano

## Planimetria

---



## Mappa

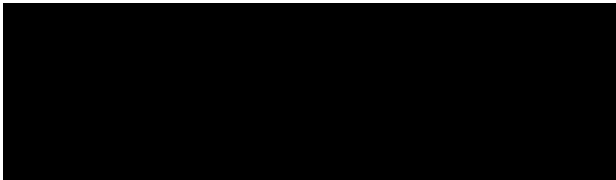


## Inserzionista

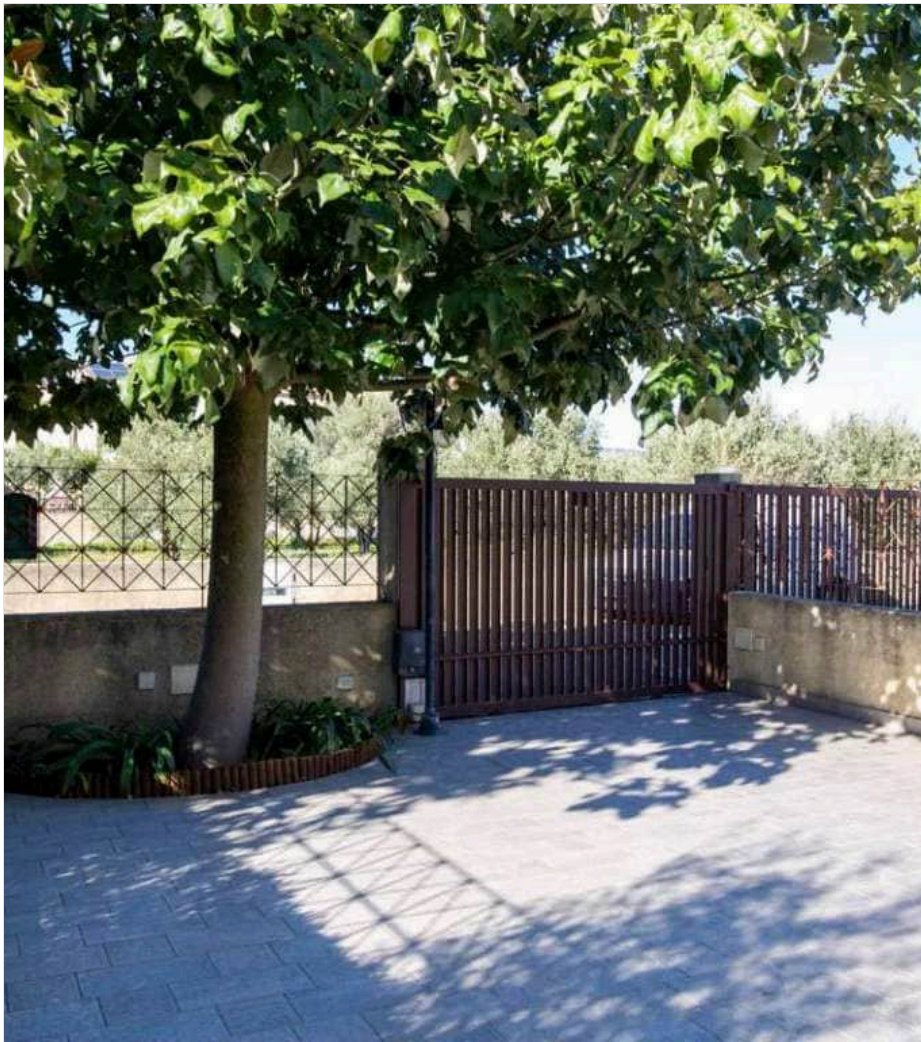


[Redacted Name]

 Mostra Telefono



SCHEDA AGENZIA



47 Foto



Villa a schiera viale Isonzo, 20, Santa Maria, Catanzaro

€ 250.000

 5+  
locali 210 m<sup>2</sup>  
superficie 3+  
bagni**Mutuo su misura per te**

Richiedi una consulenza personalizzata gratuita

CALCOLA

PRE-APPROVA MUTUO

## Descrizione

**VILLA CON GIARDINO CATANZARO**

Catanzaro

MESSAGGIO

VISITA

✓ LEGGI TUTTO

## Caratteristiche

RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	Cod. rif 3128254 - 17/02/2024
CONTRATTO	Vendita
TIPOLOGIA	Villa a schiera   Classe immobile signorile
SUPERFICIE	210 m <sup>2</sup>   commerciale 260 m <sup>2</sup> - <a href="#">Vedi dettaglio</a>
LOCALI	5+ (4 camere da letto, 3 altri), 3+ bagni, cucina abitabile
PIANO	3 piani: Piano terra, da 1° a 2°
TOTALE PIANI EDIFICIO	2 piani
POSTI AUTO	4 in parcheggio/garage comune
DISPONIBILITÀ	Libero
ALTRE CARATTERISTICHE	<div><span>Idromassaggio</span> <span>Cancello elettrico</span> <span>Caminetto</span> <span>Mansarda</span> <span>Taverna</span></div> <div><span>Fibra ottica</span> <span>Impianto di allarme</span> <span>Porta blindata</span> <span>Armadio a muro</span></div> <div><span>Balcone</span> <span>Terrazza</span> <span>Impianto tv singolo</span></div> <div><span>Infissi esterni in doppio vetro / legno</span> <span>Esposizione doppia</span></div>

## Costi

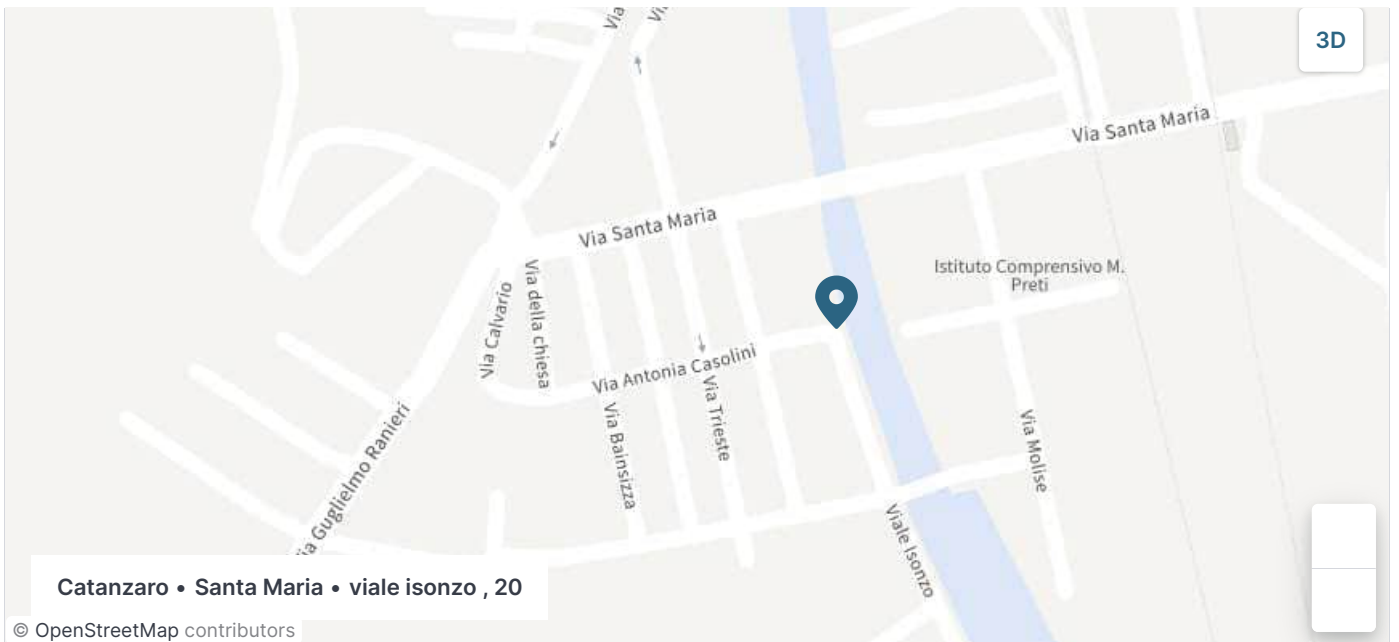
PREZZO	€ 250.000
SPESE CONDOMINIO	Nessuna spesa condominiale
CAUZIONE	Non indicata

## Efficienza energetica

ANNO DI COSTRUZIONE	2000
STATO	Ottimo / Ristrutturato
RISCALDAMENTO	Autonomo, a radiatori, alimentato a metano
INDICE PREST. ENERGETICA RINNOVABILE	175kWh/m <sup>2</sup> anno
PRESTAZIONE ENERGETICA DEL FABBRICATO	invernale 🌡️ estivo 🌡️
EFFICIENZA ENERGETICA	D ▶ 175 kWh/m <sup>2</sup> anno

## Mappa





## Inserzionista

SCHEDA AGENZIA

## Mutuo

Prezzo dell'immobile

250.000

€

Importo del mutuo

175.000

€

Tasso del mutuo

3,15

%

Durata del mutuo

30 anni

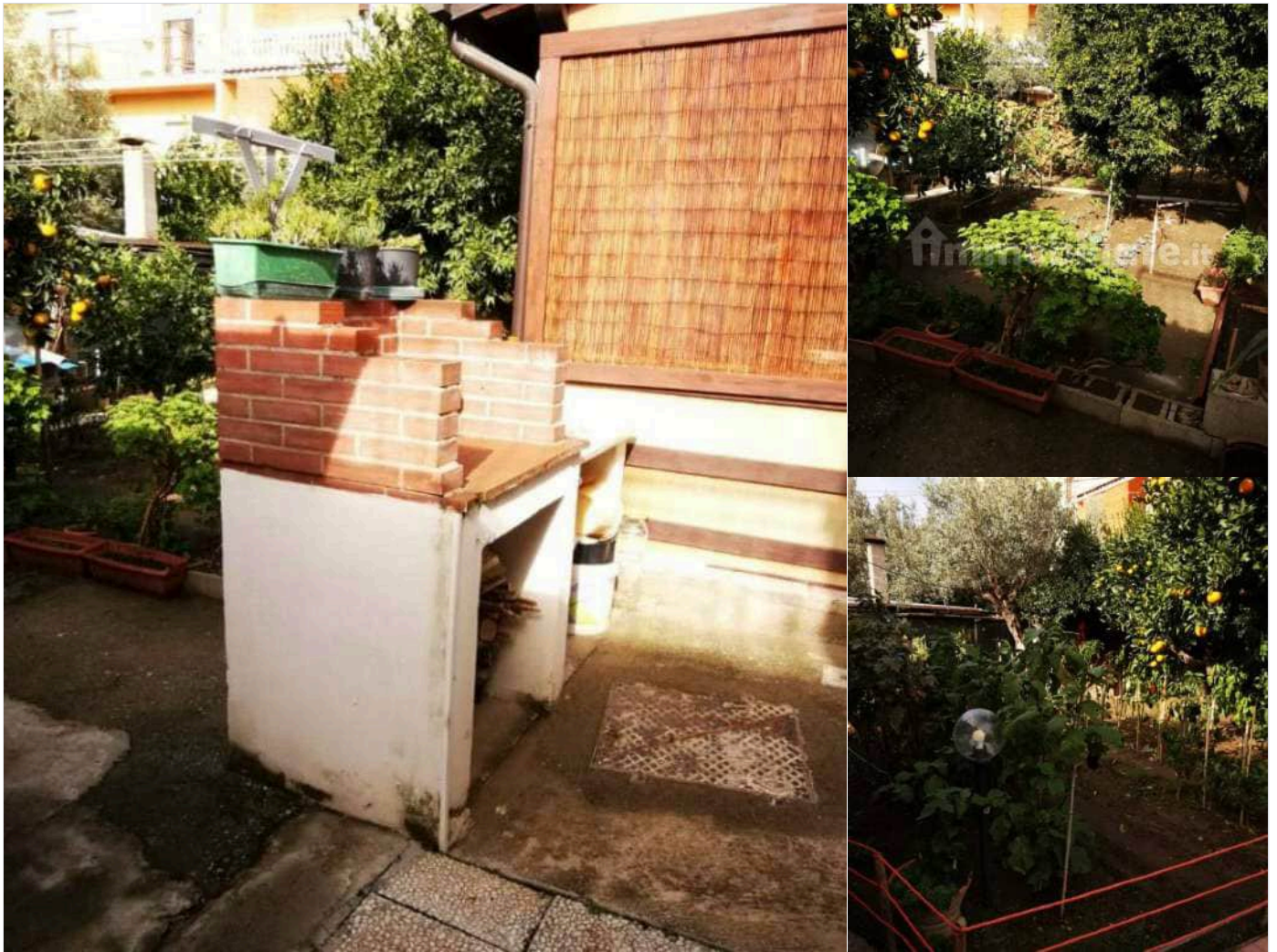


ANTICIPO  
€ 75.000 (30%)  
MUTUO  
€ 175.000 (70%)

Vuoi sapere che mutuo puoi richiedere?

SCOPRILO SUBITO

Scopri le migliori offerte luce e gas



21 Foto


**Villa bifamiliare quartiere Santa Maria, Santa Maria, Catanzaro**

**€ 135.000**
🏠 3 locali
📏 128 m<sup>2</sup> superficie
🚿 1 bagno


**Mutuo su misura per te**

Richiedi una consulenza personalizzata gratuita

[CALCOLA](#)
[PRE-APPROVA MUTUO](#)

## Descrizione

### SANTA MARIA (CZ) CASA SEMINDIPENDENTE SU UN UNICO LIVELLO

Casa semindipendente su un unico livello, libera su tre lati con ampio giardino privato (circa 300 mq) piantumato con alberi da frutto, con ingresso pedonale e carrabile - La casa, di recente ristrutturazione, è un immobile degli

[MESSAGGIO](#)
[VISITA](#)

anni 70) è termoautonoma e climattizzata - situata adiacente la linea della metropolitana (in costruzione) e vicina a tutti i servizi - Composizione: cucina, soggiorno, due stanze da letto e bagno -

## Caratteristiche

RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	29012 - 29/01/2024
CONTRATTO	Vendita
TIPOLOGIA	Villa bifamiliare   Intera proprietà   Classe immobile media
SUPERFICIE	128 m <sup>2</sup> - <a href="#">Vedi dettaglio</a>
LOCALI	3 (2 camere da letto, 1 altro), 1 bagno, cucina abitabile
PIANO	Piano terra, con accesso disabili
TOTALE PIANI EDIFICIO	1 piano
POSTI AUTO	1 in parcheggio/garage comune
ALTRE CARATTERISTICHE	<a href="#">Cancello elettrico</a> <a href="#">Fibra ottica</a> <a href="#">VideoCitofono</a> <a href="#">Porta blindata</a> <a href="#">Esposizione esterna</a> <a href="#">Impianto tv singolo</a> <a href="#">Giardino privato</a> <a href="#">Infissi esterni in doppio vetro / legno</a>

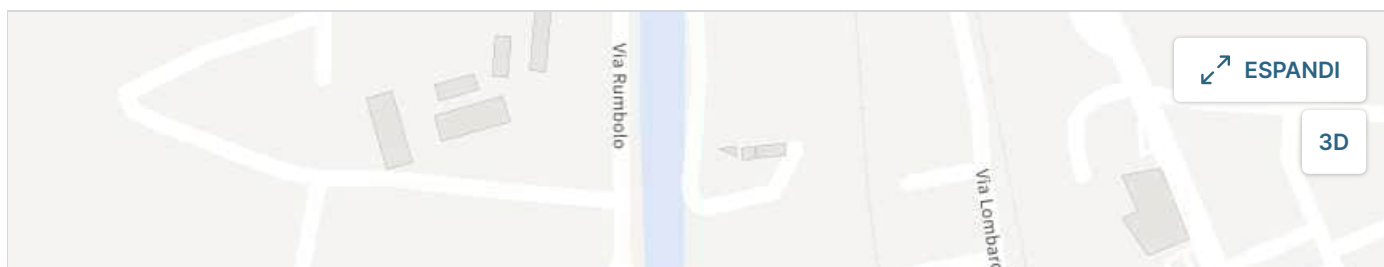
## Costi

PREZZO	€ 135.000
SPESE CONDOMINIO	Nessuna spesa condominiale
CAUZIONE	Non indicata

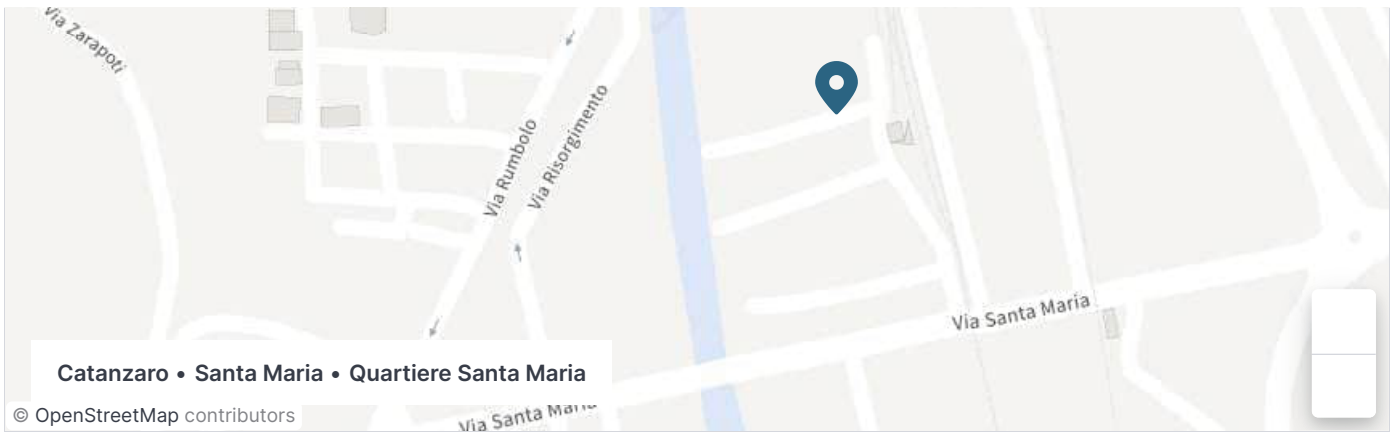
## Efficienza energetica

ANNO DI COSTRUZIONE	1970
STATO	Buono / Abitabile
RISCALDAMENTO	Autonomo, a radiatori, alimentato a metano
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	In attesa di certificazione

## Mappa







Catanzaro • Santa Maria • Quartiere Santa Maria

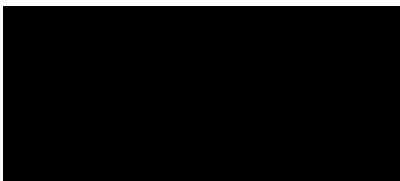
© OpenStreetMap contributors

## Inserzionista



[Redacted Name]

[Mostra Telefono](#)



### SCHEDA AGENZIA

## Mutuo

Prezzo dell'immobile

135.000

€

Importo del mutuo

94.500

€

Tasso del mutuo

3,15

%

Durata del mutuo

30 anni



ANTICIPO  
**€ 40.500 (30%)**  
MUTUO  
**€ 94.500 (70%)**

Vuoi sapere che mutuo puoi richiedere?

[SCOPRILO SUBITO](#)

Scopri le migliori offerte luce e gas





28 Foto

**Appartamento via Benedetto Musolino, Santa Maria, Catanzaro**

€ 148.000

5 locali	115 m <sup>2</sup> superficie	3 bagni	2 piano
-------------	----------------------------------	------------	------------

**Mutuo su misura per te**

Richiedi una consulenza personalizzata gratuita

CALCOLA

PRE-APPROVA MUTUO

**Descrizione****APPARTAMENTO A VIA BENEDETTO MUSOLINO**

CATANZARO SUD- SANTA MARIA. In Via Benedetto Musolino, zona residenziale del quartiere Santa Maria, proponiamo in vendita appartamento ristrutturato su due livelli

MESSAGGIO

VISITA

✓ LEGGI TUTTO

## Caratteristiche

RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	EK-109724897 - 26/02/2024
CONTRATTO	Vendita
TIPOLOGIA	Appartamento   Intera proprietà   Classe immobile media
SUPERFICIE	115 m <sup>2</sup> - Vedi dettaglio
LOCALI	5 (3 camere da letto, 2 altri), 3 bagni, cucina abitabile
PIANO	2°
TOTALE PIANI EDIFICIO	3 piani
POSTI AUTO	1 in parcheggio/garage comune
DISPONIBILITÀ	Libero
ALTRE CARATTERISTICHE	<span>Cancello elettrico</span> <span>Caminetto</span> <span>Mansarda</span> <span>Fibra ottica</span> <span>VideoCitofono</span> <span>Porta blindata</span> <span>Esposizione esterna</span> <span>Balcone</span>

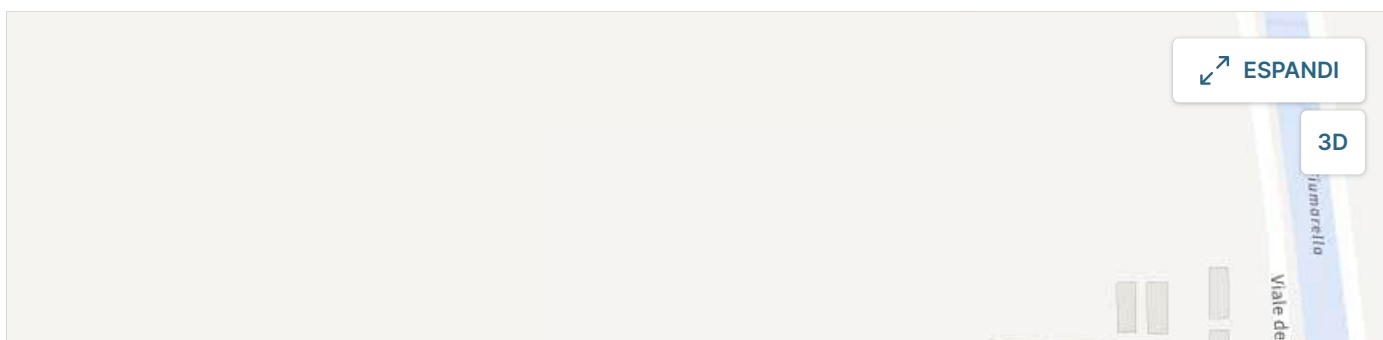
## Costi

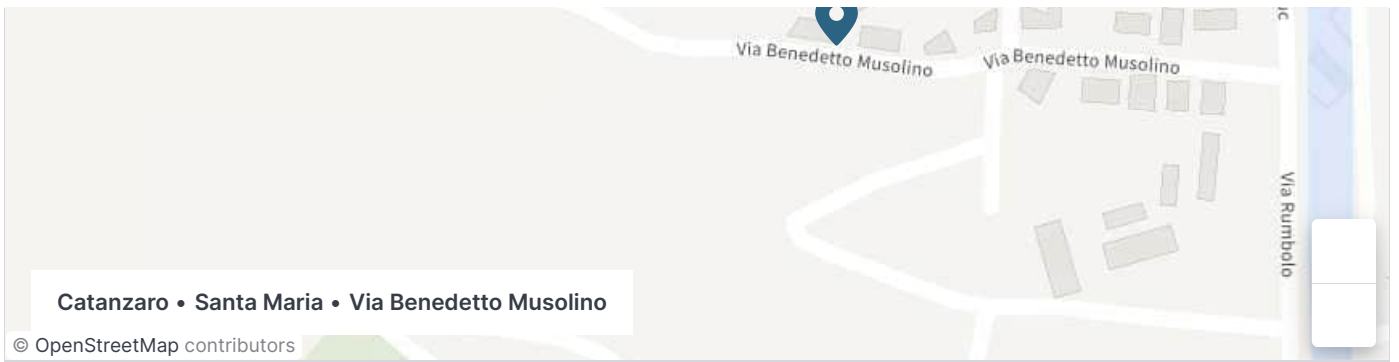
PREZZO	€ 148.000
SPESE CONDOMINIO	€ 50/mese
CAUZIONE	Non indicata

## Efficienza energetica

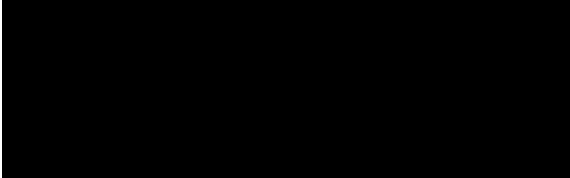
STATO	Ottimo / Ristrutturato
RISCALDAMENTO	Autonomo
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	In attesa di certificazione

## Mappa





## Inserzionista



[Mostra Telefono](#)

SCHEDA AGENZIA

## Mutuo

Prezzo dell'immobile

148.000

€

Importo del mutuo

103.600

€

Tasso del mutuo

3,15

%

Durata del mutuo

30 anni



ANTICIPO

€ 44.400 (30%)

MUTUO

€ 103.600 (70%)

Vuoi sapere che mutuo puoi richiedere?

[SCOPRILO SUBITO](#)

## Scopri le migliori offerte luce e gas



### E-Light Luce

L'offerta luce a prezzo fisso di Enel Energia più conveniente per te



23 Foto



Appartamento ottimo stato, Santa Maria, Catanzaro

€ 215.000

5+  
locali180 m<sup>2</sup>  
superficie3  
bagni3 - 4  
piano**Mutuo su misura per te**

Richiedi una consulenza personalizzata gratuita

CALCOLA

PRE-APPROVA MUTUO

## Descrizione

### ELEGANTE APPARTAMENTO CON DOPPIO INGRESSO MANSARDA E GARAGE A SANTA MARIA

Santa Maria, Via Dei Conti Falluc, all'interno di elegante contesto residenziale, proponiamo in vendita prestigioso appartamento parzialmente arredato, posto al 3° e 4° piano in condominio servito da ascensore e posto auto.

MESSAGGIO

VISITA

cucina abitabile, tre camere da letto, due bagni, lavanderia e balconi al 3° piano; tre vani, bagno con box doccia al 4° piano mansardato. Possibilità di ricavare due soluzioni separate grazie al doppio ingresso. Dotato di impianto di riscaldamento autonomo a metano e rifiniture di elevata qualità. Completa la proprietà un garage di circa 20 mq, posto auto. Per info e appuntamenti: 0961.357183 - 351.8669586 Classe Energetica: E

## Caratteristiche

RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	RI131 - 28/02/2024
CONTRATTO	Vendita
TIPOLOGIA	Appartamento   Intera proprietà   Classe immobile signorile
SUPERFICIE	180 m <sup>2</sup>   commerciale 200 m <sup>2</sup> - <a href="#">Vedi dettaglio</a>
LOCALI	5+ (6 camere da letto, 1 altro), 3 bagni, cucina abitabile
PIANO	2 piani: da 3° a 4°, con ascensore
TOTALE PIANI EDIFICIO	4 piani
POSTI AUTO	1 in box privato/box in garage
DISPONIBILITÀ	Libero
ALTRE CARATTERISTICHE	<a href="#">Balcone</a> <a href="#">Arredato</a>

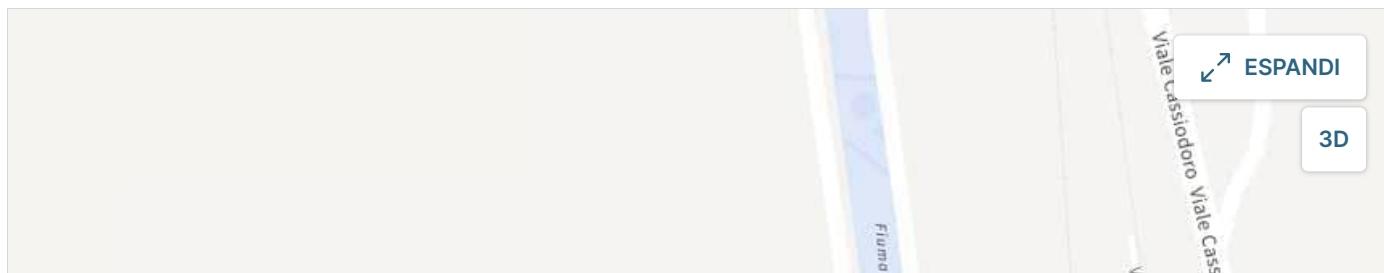
## Costi

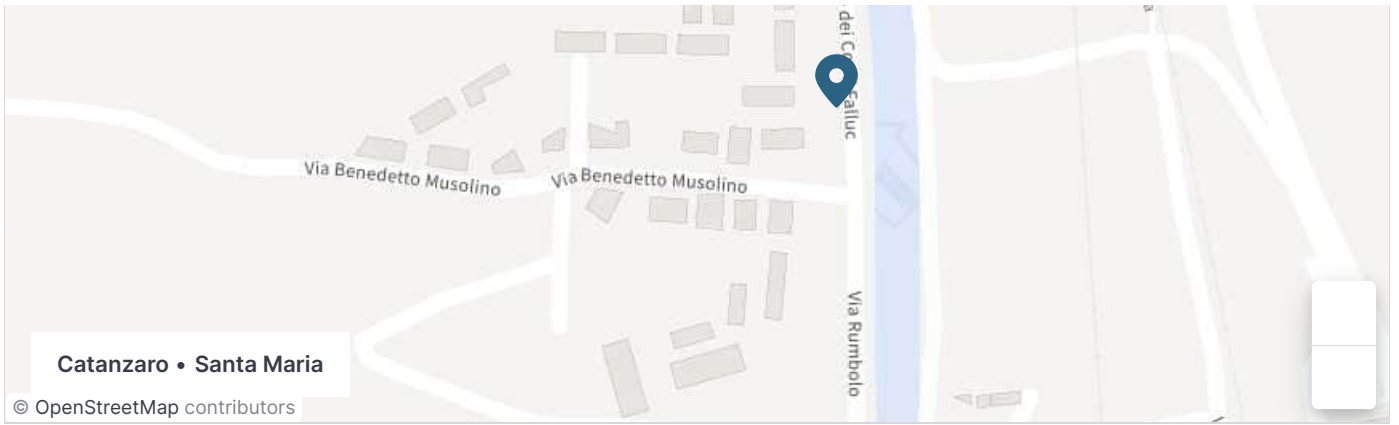
PREZZO	€ 215.000
SPESE CONDOMINIO	€ 70/mese
CAUZIONE	Non indicata

## Efficienza energetica

STATO	Ottimo / Ristrutturato
RISCALDAMENTO	Autonomo
EFFICIENZA ENERGETICA	E 

## Mappa





## Inserzionista



 Mostra Telefono

SCHEDA AGENZIA

## Mutuo

Prezzo dell'immobile

215.000

€

Importo del mutuo

150.500

€

Tasso del mutuo

3,15

%

Durata del mutuo

30 anni



ANTICIPO  
**€ 64.500 (30%)**  
MUTUO  
**€ 150.500 (70%)**

Vuoi sapere che mutuo puoi richiedere?

[SCOPRILO SUBITO](#)

Scopri le migliori offerte luce e gas



E-Light Luce

**Tribunale di Catanzaro**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
promossa da: **A.M.C.O. (ASSET MANAGEMENT COMPANY) SPA**  
contro: [REDACTED]  
N° Gen. Rep. **76/2023**  
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Luca Mercuri**

***CORRISPONDENZA***

---

Geom. **FRANCESCO LENTINI** Viale Pio X 216E – 8 [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
*pec francesco.lentini@geopec.it*





Studio Tecnico Lentini Geom. Francesco – Viale Pio X, 216/e - 88100 Catanzaro –  
tel/fax0961777822 – cell. 3393002248 – email  
[francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it](mailto:francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it) [pec francesco.lentini@geopec.it](mailto:pec francesco.lentini@geopec.it)

Spett.le

A.R.



Pec

**A.M.C.O. (ASSET MANAGEMENT COMPANY) SPA**  
**c/o Avv. Avv Migliaccio**  
Via Isonzo,3  
88100 Catanzaro  
[p.e.c. studiolegale@pec.avvmigliaccio.it](mailto:p.e.c. studiolegale@pec.avvmigliaccio.it)


Pec

**Custode Giudiziario**  
**Dott.ssa Carla Capece Minutolo**  
[p.e.c. carlacapeceminutolo@pec.it](mailto:p.e.c. carlacapeceminutolo@pec.it)

Pec

**Tribunale di Catanzaro**  
Via Gaetano Argento  
88100 Catanzaro

**Oggetto: inizio operazioni peritali Esecuzione Immobiliari 76/2023 rg. es.;**

Il sottoscritto **Geometra Francesco Lentini** in qualità di C.T.U., nominato, con provvedimento del 09.12.2023 notificato in data 09.01.2024, dall'Ill.mo Giudice del Tribunale di Catanzaro - Prima Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, **Dott. Luca Mercuri**, in data 10.01.2024 accettava l'incarico per il procedimento Esecutivo nr. 76/2023 **A.M.C.O. (ASSET MANAGEMENT COMPANY) SPA** 

In conseguenza dell'accettazione dell'incarico, si comunica che in data 22/01/2024 alle ore 15:00 congiuntamente al Custode Giudiziario **Dott.ssa Carla Capece Minutolo** darà inizio alle operazioni peritali presso gli immobili oggetto di stima sito nel comune di Catanzaro (CZ) Via Romagna, 65H presso i luoghi oggetto di P.E. appresso descritto:

**Catasto Fabbricati- Comune di Catanzaro**

○ **Fog. 74 particella 539 sub 8 graffato con p.lla 596 sub. 8, cat A/2 classe U cons 7 vani**

Distinti saluti  
Catanzaro li 10/01/2024

  
collegio Provinciale  
Geometri e Periti Laureati  
Catanzaro  
**C.T.U.**  
**Lentini Geom. Francesco**  
N. 734  
Francesco Lentini



Studio Tecnico Lentini Geom. Francesco – Viale Pio X, 216/e - 88100 Catanzaro –  
tel/fax0961777822 – cell. 3393002248 – email  
[francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it](mailto:francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it) [pec francesco.lentini@geopec.it](mailto:pec francesco.lentini@geopec.it)

**Spett.le**

**A.R.**



**Pec**

**A.M.C.O. (ASSET MANAGEMENT COMPANY) SPA**  
**c/o Avv. Avv Migliaccio**  
Via Isonzo,3  
88100 Catanzaro  
[p.e.c. studiolegale@pec.avvmigliaccio.it](mailto:p.e.c. studiolegale@pec.avvmigliaccio.it)

**Pec**

**Custode Giudiziario**  
**Dott.ssa Carla Capece Minutolo**  
[p.e.c. carlacapeceminutolo@pec.it](mailto:p.e.c. carlacapeceminutolo@pec.it)

**Pec**

**Tribunale di Catanzaro**  
Via Gaetano Argento  
88100 Catanzaro

**Oggetto: inizio operazioni peritali Esecuzione Immobiliari 76/2023 rg. es.; Esecuzione verifica caldaia e redazione libretto impianto**

Il sottoscritto **Geometra Francesco Lentini** in qualità di C.T.U., nominato, con provvedimento del 09.12.2023 notificato in data 09.01.2024, dall'Ill.mo Giudice del Tribunale di Catanzaro - Prima Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, **Dott. Luca Mercuri**, in data 10.01.2024 accettava l'incarico per il procedimento Esecutivo nr. 76/2023 **A.M.C.O. (Asset Management Company) Spa C/O** [REDACTED]

In conseguenza dell'autorizzazione del G.E. ad avvalermi di ausiliario per la verifica della caldaia e redazione del libretto impianto, necessari alla redazione dell'A.P.E., si comunica che in data 04/03/2024 alle ore 15:00 congiuntamente al tecnico specializzato, eseguirà le attività sopra descritte, presso gli immobili oggetto di stima sito nel comune di Catanzaro (CZ) Via Romagna, 65H presso i luoghi oggetto di P.E. appresso descritto:

**Catasto Fabbricati- Comune di Catanzaro**

- **Fog. 74 particella 539 sub 8 graffato con p.lla 596 sub. 8, cat A/2 classe U cons 7 vani**

Distinti saluti  
Catanzaro li 24/02/2024

Collegio Provinciale  
Sezione di Geometri Laureati  
Catanza  
N. 734  
Lentini Geom. Francesco



Studio Tecnico Lentini Geom. Francesco – Viale Pio X, 216/e - 88100 Catanzaro – tel/fax 0961777822 –  
cell. 3393002248 – email

[francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it](mailto:francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it) pec [francesco.lentini@geopec.it](mailto:francesco.lentini@geopec.it)

**Spett.le**

**Comune di Catanzaro**

**Ufficio Fianze e Tributi**

**Discesa Piazza Nuova**

**88100 Catanzaro**

[ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it](mailto:ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it)

**Oggetto: richiesta certificazione oneri e costi vantati da codesta amministrazione - 76/2023 rg. es. Tribunale di Catanzaro –Prima Sezione Civile-**

*Il sottoscritto Geometra Francesco Lentini in qualità di C.T.U., nominato, in data 02.11.2023, dall'Ill.mo Giudice del Tribunale di Catanzaro - Prima Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, Dott. Luca Mercuri accettava l'incarico per il procedimento Esecutivo nr. 76/2023 A.M.C.O. (ASSET MANAGEMENT COMPANY) SPA C/O [REDACTED]*

1

**CHIEDE**

*al fine di poter dettagliare all'Ill.mo Giudice , relativamente al bene sotto dettagliato eventuali crediti "vantati da codesta amministrazione"*

**Comune di Catanzaro :**

- **Via Romagna, 65H - Comune di Catanzaro Fog. 74 p.lla 539 sub 8 graffato con p.lla 596 sub. 8, cat A/2 classe U cons 7 vani**

Distinti saluti  
Catanzaro li

**Il C.T.U.  
Lentini Geometra Francesco**

**Allegato:**

- *Copia procedura e incarico*
- *Copia estratto di mappa e visure catastali.*
- *Copia planimetria catastale*

**Data:** 30 gennaio 2024, 08:26:41

**Da:** ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it

**A:** francesco.lentini@geopec.it

**Oggetto:** Conferma Ricezione PEC Acquisita con Protocollo N. 10074 del 30/01/2024

Si conferma la ricezione della PEC con oggetto: "richiesta certificazione oneri e costi vantati da codesta amministrazione - 76/2023 rg. es. Tribunale di Catanzaro", acquisita con protocollo N. 10074 del 30/01/2024



Studio Tecnico Lentini Geom. Francesco – Viale Pio X, 216/e - 88100 Catanzaro – tel/fax 0961777822 –  
cell. 3393002248 – email

[francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it](mailto:francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it) pec [francesco.lentini@geopec.it](mailto:francesco.lentini@geopec.it)

**Spett.le**  
**Comune di Catanzaro**  
**Settore Urbanistica**  
**Pianificazione Del Territorio, Edilizia**  
**Privata E Sportello Unico Edilizia**  
**Via Iannoni**  
**88100 Catanzaro CZ**

[ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it](mailto:ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it)

**Oggetto: richiesta attestazione vincoli tutori e inibitori, e rilascio copie titoli autorizzativi etc - Procedura esecutiva 76/2023 rg. es. Tribunale di Catanzaro –Prima Sezione Civile-**

Il sottoscritto Geometra Francesco Lentini in qualità di C.T.U., nominato, con provvedimento del 09.12.2023 notificato in data 09.01.2024, dall'Ill.mo Giudice del Tribunale di Catanzaro - Prima Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, Dott. Luca Mercuri accettava l'incarico per il procedimento Esecutivo nr. 76/2023 A.M.C.O. (ASSET MANAGEMENT COMPANY) SPA C/O [REDACTED]

#### **CHIEDE**

al fine di poter dettagliare all'Ill.mo Giudice, relativamente al bene sotto dettagliato:

- a) vincolo di carattere artistici e/o architettonici, usi civici etc (copia se esistenti);
- b) se immobili realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata;
- c) c.e., permessi di costruire, condoni, scia etc (copia disegni e atti) e nel caso di opere abusive, **dichiarazione circa la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; o la possibilità di condono da parte dell'aggiudicatario ai sensi 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 e s.m.i., specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;**
- d) esistenza della dichiarazione di agibilità e aggiornamento (copia);
- e) eventuali oneri e costi "vantati da codesta amministrazione"
- f) eventuali titoli edilizi rilasciati ai proprietari dalla data di acquisto .

#### **Comune di Catanzaro :**

- **Via Romagna, 65H - Comune di Catanzaro Fog. 74 p.lla 539 sub 8 graffato con p.lla 596 sub. 8, cat A/2 classe U cons 7 vani**

Rif. Titoli edilizia reperiti:

- **Permesso di Costruire nr. 11472 del 09/09/2003;**
- **D.I.A. prot. 30972 del 24/05/2004;**
- **D.I.A. prot. 26861 del 27/04/2005;**
- 

A tal proposito si chiede il rilascio dei titoli edilizi e quant'altro sia a nome C [REDACTED]

Distinti saluti  
Catanzaro li

**Il C.T.U.**  
**Lentini Geometra Francesco**

Allegato:

- **Copia procedura e incarico**
- **Copia estratto di mappa e visure catastali C.T.**
- **Copia planimetria catastale**
- **Copia atto di provenienza**

**Data:** 30 gennaio 2024, 08:22:49

**Da:** ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it

**A:** francesco.lentini@geopec.it

**Oggetto:** Conferma Ricezione PEC Acquisita con Protocollo N. 10066 del 30/01/2024

Si conferma la ricezione della PEC con oggetto: "RICHIESTA ACCESSO ATTI E RILASCIO COPIE - P. E. 76/2023 TRIBUNALE DI CATANZARO", acquisita con protocollo N. 10066 del 30/01/2024



Studio Tecnico Lentini Geom. Francesco – Viale Pio X, 216/e - 88100 Catanzaro – tel/fax 0961777822 – cell. 3393002248 – email

[francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it](mailto:francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it) pec [francesco.lentini@geopec.it](mailto:francesco.lentini@geopec.it)

**Spett.le**

**Comune di Catanzaro**

**Settore Urbanistica**

**Pianificazione Del Territorio, Edilizia**

**Privata E Sportello Unico Edilizia**

**Via Iannoni**

**88100 Catanzaro CZ**

[ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it](mailto:ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it)

*Oggetto: richiesta attestazione vincoli tutori e inibitori, e rilascio copie titoli autorizzativi etc - Procedura esecutiva 76/2023 rg. es. Tribunale di Catanzaro –Prima Sezione Civile. Sollecito riscontro nota prot. N. 10066 del 30/01/2024*

*Premesso che il sottoscritto Geometra Francesco Lentini in qualità di C.T.U., nominato, con provvedimento del 09.12.2023 notificato in data 09.01.2024, dall' Ill.mo Giudice del Tribunale di Catanzaro - Prima Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, Dott. Luca Mercuri per il procedimento Esecutivo nr. 76/2023 A.M.C.O. (ASSET MANAGEMENT COMPANY) SPA C/O [REDACTED] data 30.01.2024 prot 10066 trasmetteva a codesto ufficio richiesta di accesso agli atti con estrazione di copie dei titoli interessanti l'immobile identificato all' Agenzia delle Entrate - Territorio di Catanzaro al Fog. 74 p.lla 539 sub 8 graffato con p.lla 596 sub. 8 del comune di Catanzaro.*

*A seguito dei primi accessi sono riuscito a visionare estraendo copia del solo Permesso di Costruire nr. 11472 del 09/09/2003 e della D.I.A. prot. 26861 del 27/04/2005 ( in quanto al momento non era reperibile il fascicolo inerente la D.I.A. prot. 30972 del 24/05/2004); titoli edilizi da me forniti ed estratti dall'atto di provenienza.*

*Per quanto sopra descritto lo scrivente non ha ricevuto da codesto ufficio alcun riscontro sulla presenza di ulteriori titoli successivi a quelli sopra citati e se su detto immobile sia stata rilasciata agibilità ( della quale se ne richiede eventuale copia).*

*Tutto ciò premesso, dovendo relazionare all'ill.mo G.E. sulla regolarità edilizia dell'immobile depositando altresì la relazione di CTU si sollecita un riscontro alla precedente nota che si allega alla presente.*

Distinti saluti  
Catanzaro li

  
Il C.T.U. zione Albo  
Lentini Geometra Francesco

Allegato:

- Copia nota prot. N. 10066 del 30/01/2024

**Data:** 11 marzo 2024, 12:25:14  
**Da:** ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it  
**A:** francesco.lentini@geopec.it  
**Oggetto:** Conferma Ricezione PEC Acquisita con Protocollo N. 26200 del 11/03/2024

Si conferma la ricezione della PEC con oggetto: "richiesta attestazione vincoli tutori e inibitori, e rilascio copie titoli autorizzativi etc - P.E. 76/2023 rg. es. Trib. CZ. Sollecito riscontro nota prot. N. 10066 del 30/01/2024", acquisita con protocollo N. 26200 del 11/03/2024





Città di Catanzaro  
Settore Pianificazione del Territorio, Edilizia Privata e SUE

Al Geometra Lentini  
[francesco.lentini@geopec.it](mailto:francesco.lentini@geopec.it)

Oggetto: richiesta accesso agli Atti (Legge 241/90 e smi D.P.R. 184/06) protocollo n° 10066 del 30.01.2024. **RISCONTRO.**

In riferimento alla richiesta di accesso ai documenti ed Atti amministrativi di cui in oggetto, si comunica che, avviata la ricerca presso gli archivi del Settore, è stata rinvenuta la seguente documentazione:

- permesso di costruire n. 11472 del 9/9/2003;
- dia prot. n. 30972 del 24/5/2004;
- dia prot. n. 26861 del 27/4/2005

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Il Responsabile del Procedimento  
Avv. Marianna Torchia

Il Responsabile del Servizio  
Edilizia Privata e Sue  
Pian. Fabio Gualtieri



Studio Tecnico Lentini Geom. Francesco – Viale Pio X, 216/e - 88100 Catanzaro –  
tel/fax 0961777822 – cell. 3393002248 – email

[francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it](mailto:francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it)

pec [francesco.lentini@geopec.it](mailto:francesco.lentini@geopec.it)

**Spett.le**

**Pec Tribunale di Catanzaro**  
Via Gaetano Argentò  
88100 Catanzaro

**Oggetto: Esecuzione Immobiliari 76/2023 rg. es.; richiesta ausiliario per verifica impianto termico e redazione libretto.**

Il sottoscritto Geometra Francesco Lentini in qualità di C.T.U., nominato con provvedimento del 09.12.2023 notificato in data 09.01.2024, dall'Ill.mo Giudice del Tribunale di Catanzaro - Prima Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, Dott. Luca Mercuri accettava l'incarico per il procedimento Esecutivo nr. 76/2023 **A.M.C.O. (ASSET MANAGEMENT COMPANY) SPA c/o** [REDACTED] [REDACTED] in conseguenza del quale, in data 22/01/2024 dava inizio alle operazioni peritali.

In ottemperanza quesito postomi sulla “verifica degli impianti esistenti, anche con riferimento alla situazione energetica, e conseguente redazione di A.P.E. ; lo scrivente alla richiesta al debitore esecutato di fornirgli il libretto impianto e verifica periodica, quest'ultimo rispondeva di “non farla da qualche anno”.

La mancanza della verifica periodica dell'impianto e della presenza del Libretto dell'impianto non permetterebbe la redazione dell'Ape.

Al fine di poter redigere l'Attestato di prestazione energetica, lo scrivente

**chiede**

all'ill.mo G.E. di essere autorizzato ad avvalersi di un ausiliario (impiantista) per la verifica dell'impianto e l'aggiornamento del libretto impianto per un importo preventivato di € 100,00

Distinti saluti  
Catanzaro li 27/01/2024

**Il C.T.U.**  
**Lentini Geom. Francesco**



**Tribunale di Catanzaro**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
promossa da: **A.M.C.O. (ASSET MANAGEMENT COMPANY) SPA**  
contro: [REDACTED]  
N° Gen. Rep. **76/2023**  
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Luca Mercuri**

***ESTRATTO ATTI DELLA PROCEDURA***

**CERTIFICAZIONE NOTARILE ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE  
VISURE CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI**  
(Legge 302/98)

Procedura esecutiva promossa da **Amco-asset management company s.p.a.** sede in

**Napoli** Codice fiscale e P.IVA **05828330638** nei confronti di

Pignoramento Immobiliare notificato a mezzo Unep Presso Corte D'appello Di  
Catanzaro in data **18 settembre 2023** repertorio n. **3044** e trascritto presso l'Agenzia  
delle Entrate, sezione di Pubblicità Immobiliare di **Catanzaro** ai numeri di registro  
particolare **11411** e registro generale **14690** in data **3 ottobre 2023** a favore **Amco-**  
**asset management company s.p.a.** sede in **Napoli** Codice fiscale e P.IVA

Il sottoscritto **Dottor Vincenzo CALDERINI** iscritto nel Distretto Notarile di Santa  
Maria Capua Vetere (CE), avente sede in Maddaloni (CE) alla via San Francesco D'Assisi  
n° 6, in base alle ispezioni dei Registri Immobiliari eseguite nel ventennio a tutto il  
**03/10/2023**, e dalle note rilevate presso i predetti Uffici Provinciale di Pubblicità  
Immobiliare di **Catanzaro**, relativamente all'immobile di seguito descritto.

**CERTIFICA**

Comune di **Catanzaro** l'immobile riportato nel catasto di **Catanzaro**:

- Abitazioni di tipo civile di categoria A/2 alla Via Romagna, di vani 7 riportato nel NCEU  
al **Foglio 74 Particella 539 Subalterno 8**, rendita € 451,90.

Titolarità	<b>PIENA PROPRIETA'</b>	Quota	<b>1000/1000</b>
------------	-------------------------	-------	------------------

**Attuali Proprietari:**

per i diritti pari a **1/2** di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni

**CERTIFICAZIONE NOTARILE ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE  
VISURE CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI**  
*(Legge 302/98)*

[REDACTED]	
diritti pari a <b>1/2 di piena proprietà</b> in regime di comunione legale dei beni.	
[REDACTED]	
per i diritti pari a <b>1/2 di piena proprietà</b> in regime di comunione legale dei beni, [REDACTED]	
[REDACTED]	
diritti pari a <b>1/2 di piena proprietà</b> in regime di comunione legale dei beni l'immobile	
riportato in NCEU a <b>Foglio 74 Particella 539 Subalterno 8</b> graffato con <b>Foglio 74</b>	
<b>Particella 596 Subalterno 8</b> , ed altro immobile riportato in NCT a <b>Foglio 74</b>	
<b>Particella 549</b> sono pervenuti per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio	
<b>Infantino Carmen</b> del <b>26 aprile 2006</b> repertorio n. <b>35859/9592</b> e trascritto presso	
l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di <b>Catanzaro</b> in data <b>28 aprile 2006</b> al	
numero di registro generale <b>7520</b> e numero di registro particolare <b>5091</b> da [REDACTED]	
[REDACTED] <b>96</b> per i diritti	
pari a <b>1/1 di piena proprietà</b> dell'immobile sito nel comune di <b>Catanzaro</b> di cui alla	
procedura.	
[REDACTED]	
[REDACTED] per i diritti pari a <b>1/1 di piena proprietà</b> gli immobili riportati	
in NCT a <b>Foglio 74 Particella 174</b> , riportato in NCT a <b>Foglio 74 Particella 229</b> ,	
riportato in NCT a <b>Foglio 74 Particella 169</b> , riportato in NCT a <b>Foglio 74 Particella</b>	
<b>171</b> , soppressi ed uniti che costituiscono l'ente urbano riportato in NCT a <b>Foglio 74</b>	
<b>Particella 539</b> su cui è stato costituito l'immobile di cui alla procedura, sono pervenuti	
per atto pubblico notarile di donazione accettata del Notaio <b>Gemini Maria Grazia</b>	
<b>Silvana</b> del <b>7 ottobre 2002</b> repertorio n. <b>121607</b> e trascritto presso l'Ufficio	
Provinciale di Pubblicità Immobiliare di <b>Catanzaro</b> in data <b>11 ottobre 2002</b> al numero	
di registro generale <b>18803</b> e numero di registro particolare <b>14499</b> da [REDACTED]	

**CERTIFICAZIONE NOTARILE ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE  
VISURE CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI**  
(Legge 302/98)

[REDACTED]  
per i diritti pari a 1/2 di **piena proprietà** in regime di comunione legale dei beni, [REDACTED]

[REDACTED]  
diritti pari a 1/2 di **piena proprietà** in regime di comunione legale dei beni degli  
immobili siti nel comune di **Catanzaro** di cui alla procedura.

<b>STATO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI al</b>	<b>03/10/2023</b>
---	-------------------

**Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo** atto Notaio **Infantino Carmen**  
del **26 aprile 2006** repertorio n. **35860** ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità  
Immobiliare di **Catanzaro** in data **28 aprile 2006** al numero generale **7521** e al  
numero particolare **1017** a favore di **Banca Nuova Società Per Azioni** con sede in  
**Palermo C.F. 00058890815**, domicilio ipotecario eletto in Palermo Via Vaglica N.22,  
per capitale di € **206.000,00** oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di €  
**412.000,00**, durata **25** anni, a carico di [REDACTED]

[REDACTED]  
per i diritti pari a 1/2 di **piena proprietà** su riportato in NCEU a **Foglio 74 Particella**  
**539 Subalterno 8** graffiato con **Foglio 74 Particella 596 Subalterno 8** sito nel comune  
di **Catanzaro** di cui alla procedura.

**Verbale Di Pignoramento Immobili** atto Unep Presso Corte D'appello Di **Catanzaro**  
del **18 settembre 2023** repertorio n. **3044** e trascritto presso gli Uffici di Pubblicità  
Immobiliare di **Catanzaro** in data **3 ottobre 2023** al numero generale **14690** e al  
numero particolare **11411** a favore di **Amco-asset Management Company S.p.a.** con  
sede in [REDACTED]

[REDACTED]

**CERTIFICAZIONE NOTARILE ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE  
VISURE CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI**  
*(Legge 302/98)*

[REDACTED]

regime di comunione legale dei beni su riportato in NCEU a **Foglio 74 Particella 539**

**Subalterno 8** graffato con **Foglio 74 Particella 596 Subalterno 8** sito nel comune di

**Catanzaro** di cui alla procedura.

**RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI A TUTTO IL 03/10/2023**

Per l'immobile sito nel Comune di **Catanzaro** come da visura storica allegata.

**Precisazioni:**

L'immobile riportato in NCEU a Foglio 74 Particella 539 Subalterno 8 è stato costituito

sull'ente urbano riportato in NCT a Foglio 74 Particella 539 in base alla nota di

variazione del 07/04/2006 pratica n. cz0039566 in atti dal 07/04/2006 fusione-

ultimazione di fabbricato urbano (n. 3680.1/2006).

L'ente urbano riportato in NCT a Foglio 74 Particella 539 deriva dalla soppressione ed

unione dei terreni riportati in NCT a Foglio 74 Particella 539 (già Particella 169),

Particella 542 (già Particella 171), Particella 543 (già Particella 171), Particella 545 (già

Particella 174), Particella 546 (già Particella 174) e Particella 547 (già Particella 229).

**Maddaloni, Via San Francesco d'Assisi, 6.**



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/10/2023 Ora: 15.09.12 Segue

Visura n.: T272375 Pag: 1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CATANZARO (Codice:C352)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di CATANZARO Foglio: 74 Particella: 539 Sub.: 8

#### INTESTATI

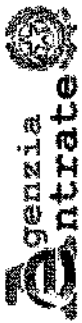
1		(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con
2		(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con

#### 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		74	539 596	8 8	3		A/2	U	7 vani	Totale: 99 m <sup>2</sup> Totali: escluse aree scoperte**: 99 m <sup>2</sup>	Euro 451,90	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b> VIA ROMAGNA n. SNC Piano S1-T - 1												
<b>Notifica</b>				Notifica in corso con protocollo n. CZ0074998 del 30/06/2006				<b>Partita</b>				
<b>Annotazioni</b> di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)												
Mod.58												

**Mappali Terreni Correlati**  
Codice Comune C352 - Foglio 74 - Particella 539  
Codice Comune C352 - Foglio 74 - Particella 596





Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

Data: 03/10/2023 Ora: 15.09.12 pag: 2 **Seguire**

Visura n.: T272375 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2006

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		74	539 596	8 8	3		A/2	U	7 vani		Euro 451,90	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/06/2006 Pratica n. CZ0073644 in atti dal 27/06/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5614.1/2006)
Indirizzo VIA ROMAGNA n. SNC Piano S1-T-1												
Notifica Notifica in corso con protocollo n. CZ0074998 del 30/06/2006												
Annotazioni di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) <span style="float: right;">Mod.58</span>												

**Mappali Terreni Correlati**  
Codice Comune C352 - Foglio 74 - Particella 539  
Codice Comune C352 - Foglio 74 - Particella 596

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/04/2006

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		74	539 596	8 8	3		A/3	3	6,5 vani		Euro 352,48	VARIAZIONE del 07/04/2006 Pratica n. CZ0039566 in atti dal 07/04/2006 FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 3680.1/2006)
Indirizzo VIA ROMAGNA n. SNC Piano S1-T-1												
Notifica -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)												
Annotazioni <span style="float: right;">Mod.58</span>												

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

Situazione degli intestati dal 26/04/2006

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Indirizzo		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

Data: 03/10/2023 Ora: 15.09.12 Fine

Visura n.: T272375 Pag: 3

**DATI DERIVANTI DA** Anno del 26/04/2006 Pubblico ufficiale INFANTINO CARMEN Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 35859 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5691.1/2006 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 01/05/2006

### Situazione degli intestati dal 07/04/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1008/1000 fino al 26/04/2006
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	<b>VARIAZIONE del 07/04/2006 Pratica n. CZ0039566 in atti dal 07/04/2006 FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 3680.1/2006)</b>		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente Foglio 74 Particella 539 Subalterno 1; Foglio 74 Particella 596 Subalterno 2;

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).

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CATANZARO (Codice:C352)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di CATANZARO Foglio: 74 Particella: 539

### Area di enti urbani e promiscui dal 04/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	74	539		-	ENTE URBANO	15 27		Agrario	Tipo Mappale del 04/03/2005 Pratica n. CZ0037385 in atti dal 04/03/2005 (n. 37385.2/2005)
<b>Notifica</b>				Partita		1			
<b>Annotazioni</b>		di immobile: COMPRENDE IL FG. 74 N. 542,543,545,546,547							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:74 Particella:542 ; Foglio:74 Particella:543 ; Foglio:74 Particella:545 ; Foglio:74 Particella:546 ; Foglio:74 Particella:547 ;

**Mappali Fabbricati Correlati**  
Codice Comune C352 - Foglio 74 - Particella 539/

### Area di enti urbani e promiscui dal 04/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	74	539		-	ENTE URBANO	02 22		Agrario	Tipo Mappale del 04/03/2005 Pratica n. CZ0037385 in atti dal 04/03/2005 (n. 37385.1/2005)
<b>Notifica</b>				Partita		1			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:74 Particella:169 ; Foglio:74 Particella:171 ; Foglio:74 Particella:174 ; Foglio:74 Particella:229 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

Data: 03/10/2023 Ora: 6.56.58

Segue

Visura n.: T12134

Pag: 2

Foglio:74 Particella:540 ; Foglio:74 Particella:541 ; Foglio:74 Particella:542 ; Foglio:74 Particella:543 ; Foglio:74 Particella:544 ; Foglio:74 Particella:545 ; Foglio:74 Particella:546 ; Foglio:74 Particella:547 ; Foglio:74 Particella:548 ;  
Foglio:74 Particella:549 ;

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 01/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Deduz	Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Dominicale		Agrario	Dominicale	
1	74	169		-	SEMINATIVO 3	17 30			Euro 4,47 L. 8.650	Euro 1,79 L. 3.460	VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/10/1978 in atti dal 20/01/1993 (n. 1720/900/1979)
Notifica				Partita		21326					
Annozzioni											
di Immobili: ATTRIBUZIONE DI NUOVA SUPERFICIE IN RIFER. ALLA VAR. N 19478											

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:74 Particella:55 ; Foglio:74 Particella:170 ;

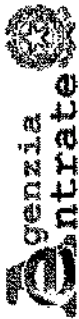
### Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Deduz	Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Dominicale		Agrario	Dominicale	
1	74	169		-	SEMINATIVO 3	17 30			L. 8.650	L. 3.460	FRAZIONAMENTO del 17/10/1978 in atti dal 11/11/1993 VOL.I.1720/79 (n. 194.3/1978)
Notifica				Partita		12235					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:74 Particella:55 ; Foglio:74 Particella:170 ;

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



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

Data: 03/10/2023 Ora: 6.56.58

Visura n.: T12134 Pag: 3

Segue

### Situazione degli intestati dal 07/10/2002

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.					
1					
DATI					

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.					
1					
2					
DATI					

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/11/1978 - n. 1721/1/1979 in atti dal 08/04/1997

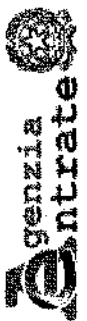
DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.					
1					
DATI					

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.					
1				(99) Da verificare per 1/9 fino al 31/10/1978	
2				(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978	
3				(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978	
4				(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978	
5				(99) Da verificare per 3/9 fino al 31/10/1978	
6				(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978	
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 17/10/1978 in atti dal 11/11/1993 VOLT.1720/79 (n. 194.3/1978)				

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito
1	74	55	-	-	SEMINATIVO 3	99 90		
							L. 49.950	Agrario
							L. 19.980	
							Impianto meccanografico del 09/07/1985	



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

Data: 03/10/2023 Ora: 6.56.58

Fine

Visura n.: T12134

Pag: 4

Notifica		Partita	5040
----------	--	---------	------

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 08/05/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare per 3/9 fino al 31/10/1978
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare per 1/9 fino al 31/10/1978
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/05/1972 - UR Sede CATANZARO (CZ) Registrazione Volume 275 n. 66 registrato in data 01/12/1972 - Voltura n. 91286 in atti dal 03/09/1990		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare fino al 08/05/1972
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	Impianto meccanografico del 09/07/1985		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/10/2023 Ora: 6.58.24

Segue

Visura n.: T12219

Pag: 1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CATANZARO (Codice:C352)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di CATANZARO Foglio: 74 Particella: 547

#### Numero di mappa soppresso dal 04/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	Tipo Mappale del 04/03/2005 Pratica n. CZ0037385 in atti dal 04/03/2005 (n. 37385.2/2005)
1	74	547	-	SOPPRESSO	00 00	00 00		Agrario	
Notifica				Parità					
Anno/bazioni				di stadi: UNITA AL PG. 74 N. 539					

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 74 Particella 539 ; Foglio 74 Particella 542 ; Foglio 74 Particella 543 ; Foglio 74 Particella 545 ; Foglio 74 Particella 546 ;

#### Area di enti urbani e promiscui dal 04/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	Tipo Mappale del 04/03/2005 Pratica n. CZ0037385 in atti dal 04/03/2005 (n. 37385.1/2005)
1	74	547	-	ENTE URBANO	02 04	02 04		Agrario	
Notifica				Parità		1			

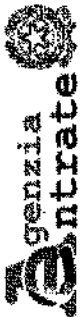
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:74 Particella:169 ; Foglio:74 Particella:171 ; Foglio:74 Particella:174 ; Foglio:74 Particella:229 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:74 Particella:539 ; Foglio:74 Particella:540 ; Foglio:74 Particella:541 ; Foglio:74 Particella:542 ; Foglio:74 Particella:543 ; Foglio:74 Particella:544 ; Foglio:74 Particella:545 ; Foglio:74 Particella:546 ; Foglio:74 Particella:548 ;

Foglio:74 Particella:549 ;



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

Data: 03/10/2023 Ora: 6.58.24

Segue

Visura n.: T12219

Pag: 2

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 15/04/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha. are ca	Deduz	Reddito			
1	74	229		-	SEMINATIVO 3	08 20			Dominicale Euro 2,12 L. 4.100	Agrario Euro 0,85 L. 1.640	FRAZIONAMENTO del 15/04/1982 in atti dal 20/01/1995 (n. 100.1/1982)
Notifica				Partita		18845					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio: 74 Particella: 170 ;

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

**Situazione degli intestati dal 07/10/2002**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà I/1 fino al 04/03/2005
DATI	[REDACTED] di CATANZARO in atti dal 14/10/2002		

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 26/04/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà in regime di comunione dei beni fino al 07/10/2002
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà in regime di comunione dei beni fino al 07/10/2002
DATI	[REDACTED] CATANZARO (CZ) Registrazione n. 1901 registrato in data 11/05/1982 -		

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 15/04/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare fino al 26/04/1982
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 15/04/1982 in atti dal 20/01/1995 (n. 100.1/1982)		



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 01/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha, are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario	
1	74	170	-	-	SEMINATIVO 3	21 80		L. 10.900	L. 4.360		VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/10/1978 in atti dal 20/01/1995 (n. 1720.900/1979)
Notifica				Partita		18845					
di immobile: ATTRIBUZIONE DI NUOVA SUPERFICIE IN RIF. ALLA VAR. N 194/78											

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:74 Particella:55 ; Foglio:74 Particella:169 ;

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha, are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario	
1	74	170	-	-	SEMINATIVO 3	21 80		L. 10.900	L. 4.360		FRAZIONAMENTO del 17/10/1978 in atti dal 11/11/1993 VOLT.1720/79 (n. 194.3/1978)
Notifica				Partita		12235					

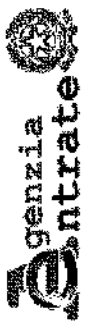
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:74 Particella:55 ; Foglio:74 Particella:169 ;

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

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1							(99) Da verificare fino al 26/04/1982	
DATI DERIVANTI DA								
Atto del 31/10/1978 Pubblico Ufficiale GRECO AIDA, Repertorio n. 300 - UR Sede SORLANO CALABRO (VV) Registrazione Volume 90 n. 128 registrato in data 16/11/1978 - Voltura n. 1720.1/1979 in atti dal 11/11/1993								



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/10/2023 Ora: 6.58.24 pag: 4 Segue

Visura n.: T12219 Pag: 4

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
2			(99) Da verificare per 1/9 fino al 31/10/1978
3			(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
4			(99) Da verificare per 3/9 fino al 31/10/1978
5			(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
6			(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978

FRAZIONAMENTO del 17/10/1978 in atti dal 11/11/1993 VOLT.172079 (n. 194.3/1978)

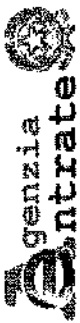
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Potz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) tra are ca	Deduz	Reddito	
1	74	55		-	SEMINATIVO 3	99 90			
Nota	Partita				5040				Impianto meccanografico del 09/07/1985

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 08/05/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
2			(99) Da verificare per 3/9 fino al 31/10/1978
3			(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
4			(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
5			(99) Da verificare per 1/9 fino al 31/10/1978
6			(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

Data: 03/10/2023 Ora: 6.58.24 Fine

Visura n.: T12219 Pag: 5

DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/05/1972 - UR Sede CATANZARO (CZ) Registrazione Volume 275 n. 66 registrato in data 01/12/1972 - Voltura n. 91286 in atti dal 03/09/1990	
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare fino al 08/05/1972
DATI DERIVANTI DA		[REDACTED] impianto meccanografico del 09/07/1983	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

Visura telematica  
Tributi speciali: Euro 0,90  
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 03/10/2023 Ora: 7.09.13  
Visura n.: T13037 Pag: 1

Segue

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CATANZARO (Codice:C352)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di CATANZARO</b> <b>Foglio: 74 Particella: 542</b>

#### Numero di mappa soppresso dal 04/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	74	542		-	SOPPRESSO	00 00			Tipo Mappale del 04/03/2005 Pratica n. CZ0037385 in atti dal 04/03/2005 (n. 37385.2/2005)
Notifica				Partita					
Annotazioni				di studio: UNITA AL FG 74 N. 539					

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 74 Particella 539 ; Foglio 74 Particella 543 ; Foglio 74 Particella 545 ; Foglio 74 Particella 546 ; Foglio 74 Particella 547 ;

#### Area di enti urbani e promiscui dal 04/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	74	542		-	ENTE URBANO	02 95			Tipo Mappale del 04/03/2005 Pratica n. CZ0037385 in atti dal 04/03/2005 (n. 37385.1/2005)
Notifica				Partita		I			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:74 Particella:169 ; Foglio:74 Particella:171 ; Foglio:74 Particella:174 ; Foglio:74 Particella:229 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:74 Particella:539 ; Foglio:74 Particella:540 ; Foglio:74 Particella:541 ; Foglio:74 Particella:543 ; Foglio:74 Particella:544 ; Foglio:74 Particella:545 ; Foglio:74 Particella:546 ; Foglio:74 Particella:547 ; Foglio:74 Particella:548 ;  
Foglio:74 Particella:549 ;



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito	Agrario
1	74	171	-	-	ULIVETO 1	06 60		Euro 4,94 L. 9.570	Euro 2,90 L. 5.610	
Notaifica <span style="float: right;">Partita</span> 21326										
Annotazioni <span style="float: right;">di immobile: ATTRIBUZIONE DI DIVERSA SUPERFICIE IN RIF. ALLA VAR 19478</span>										

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito	Agrario
1	74	171	-	-	ULIVETO 1	06 60		L. 9.570	L. 5.610	
Notaifica <span style="float: right;">Partita</span> 12235										
di immobile: FRAZIONAMENTO del 17/10/1978 in atti dal 10/11/1993 (n. 194.1/1978)										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:74 Particella:63 ; Foglio:74 Particella:174 ; Foglio:74 Particella:175 ; Foglio:74 Particella:176 ; Foglio:74 Particella:177 ; Foglio:74 Particella:178 ; Foglio:74 Particella:179 ;

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

### Situazione degli intestati dal 07/10/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 fino al 04/03/2005
DATI	[REDACTED] ONAZIONE ACCETTATA Trascrizione n. 14499.1/2002 Reparto PI		
[REDACTED] di CATANZARO in atti dal 14/10/2002			

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Comproprietario fino al 07/10/2002
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Comproprietario fino al 07/10/2002



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/10/2023 Ora: 7.09.13

Segue

Visura n.: T13037

Pag: 3

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

**DATI DERIVANTI DA** Atto del 31/10/1978 Pubblico ufficiale GRECO AIDA Sede SORIANO CALABRO (VV) Repertorio n. 301 - UR Sede SORIANO CALABRO (VV) Registrazione Volume 90 n. 129 registrato in data 16/11/1978 - n. 1721.1/1979 in atti dal 08/04/1997

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

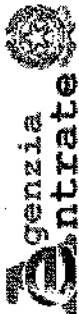
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare fino al 17/10/1978
<b>DATI</b>			
			e Volume 90 n. 128 registrato in data 16/11/1978 - Volume n.

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare per 3/9 fino al 31/10/1978
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare per 1/9 fino al 31/10/1978
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
			VARIAZIONE D'UFFICIO del 17/10/1978 - n. 1720.901/1979 in atti dal 08/04/1997

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare per 1/9 fino al 31/10/1978
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare per 3/9 fino al 31/10/1978
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
			FRAZIONAMENTO del 17/10/1978 in atti dal 10/11/1993 (n. 194.1/1978)



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 03/09/1990**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Agrario	
1	74	63		-	ULIVETO 1	1 11 40		L. 161.530	L. 94.690	
Notifica						Paritta	12235	FRAZIONAMENTO in atti dal 03/09/1990 (n. 6876)		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio: 74 Particella: 166 ;

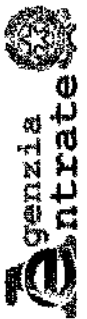
**Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Agrario	
1	74	63		-	ULIVETO 1	1 13 60		L. 164.720	L. 96.560	
Notifica						Paritta	5040	Impianto meccanografico del 09/07/1985		

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

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 08/05/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1					(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978	
2					(99) Da verificare per 3/9 fino al 31/10/1978	
3					(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978	
4					(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978	
5					(99) Da verificare per 1/9 fino al 31/10/1978	
6					(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978	



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

Data: 03/10/2023 Ora: 7.09.13 Fine

Visura n.: T13037 Pag: 5

**DATI DERIVANTI DA** DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/05/1972 - UR Sede CATANZARO (CZ) Registrazione Volume 275 n. 66 registrato in data 01/12/1972 - Voltura n. 91286 in atti dal 03/09/1990

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 08/05/1972

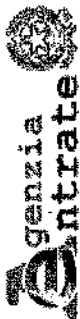
**DATI DERIVANTI DA** Impianto meccanografico del 09/07/1985

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/10/2023 Ora: 7.10.01

Segue

Visura n.: T13090 Pag: 1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CATANZARO (Codice:C352)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di CATANZARO Foglio: 74 Particella: 543

#### Numero di mappa soppresso dal 04/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
1	74	543	-	SOPPRESSO	00 00			
Tipologia: <b>Partita</b> di studio: UNITA AL FG. 74 N. 539								

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 74 Particella 539 ; Foglio 74 Particella 542 ; Foglio 74 Particella 545 ; Foglio 74 Particella 546 ; Foglio 74 Particella 547 ;

#### Area di edifici urbani e promiscui dal 04/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
1	74	543	-	ENTE URBANO	02 81			
Tipologia: <b>Partita</b> di studio: UNITA AL FG. 74 N. 539								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:74 Particella:169 ; Foglio:74 Particella:171 ; Foglio:74 Particella:174 ; Foglio:74 Particella:229 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:74 Particella:539 ; Foglio:74 Particella:540 ; Foglio:74 Particella:541 ; Foglio:74 Particella:542 ; Foglio:74 Particella:544 ; Foglio:74 Particella:545 ; Foglio:74 Particella:546 ; Foglio:74 Particella:547 ; Foglio:74 Particella:548 ;

Foglio:74 Particella:549 ;

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	74	171		-	ULIVETO 1	06 60		Dominicale Euro 4,94 L. 9.570	Agrario Euro 2,90 L. 5.610	
Notifica				Partita		21326				
Annotazioni										
di immobile: ATTRIBUZIONE DI DIVERSA SUPERFICIE IN RIF. ALLA VAR. 194/78										

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	74	171		-	ULIVETO 1	06 60		Dominicale L. 9.570	Agrario L. 5.610	
Notifica				Partita		12335				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:74 Particella 63 ; Foglio:74 Particella:174 ; Foglio:74 Particella:175 ; Foglio:74 Particella:176 ; Foglio:74 Particella:177 ; Foglio:74 Particella:178 ; Foglio:74 Particella:179 ;

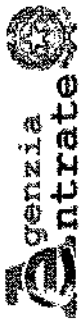
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

**Situazione degli intestati dal 07/10/2002**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 fino al 04/03/2005
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 07/10/2002 Pubblico ufficiale di CATANZARO in atti dal 14/10/2002			
CATANZARO (CZ) Repertorio n. 121607 - DONAZIONE ACCETTATA Trascrizione n. 14499.1/2002 Reparto PJ			

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Comproprietario fino al 07/10/2002
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Comproprietario fino al 07/10/2002



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

Data: 03/10/2023 Ora: 7.10.01

Segue

Visura n.: T13090

Pag: 3

**DATI DERIVANTI DA** Atto del 31/10/1978 Pubblico ufficiale [redacted] de SORIANO CALABRO (VV) Repertorio n. 301 - UR Sede SORIANO CALABRO (VV) Registrazione Volume 90 n. 129 registrato in data 16/11/1978 - n. 1721.1/1979 in atti dal 08/04/1997

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(99) Da verificare fino al 17/10/1978
<b>DATI</b>			
	[redacted]	[redacted]	Volume 90 n. 128 registrato in data 16/11/1978 - Vettura n.

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
2	[redacted]	[redacted]	(95) Da verificare per 3/9 fino al 31/10/1978
3	[redacted]	[redacted]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
4	[redacted]	[redacted]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
5	[redacted]	[redacted]	(99) Da verificare per 1/9 fino al 31/10/1978
6	[redacted]	[redacted]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978

**DATI DERIVANTI DA** VARIAZIONE D'UFFICIO del 17/10/1978 - n. 1720.901/1979 in atti dal 08/04/1997

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
2	[redacted]	[redacted]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
3	[redacted]	[redacted]	(98) Da verificare per 1/9 fino al 31/10/1978
4	[redacted]	[redacted]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
5	[redacted]	[redacted]	(98) Da verificare per 3/9 fino al 31/10/1978
6	[redacted]	[redacted]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978

**DATI DERIVANTI DA** FRAZIONAMENTO del 17/10/1978 in atti dal 10/11/1993 (n. 194.1/1978)

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 03/09/1990**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz	Reddito		
1	74	63	-	ULIVETO	1	1 11 40		Dominicale L. 161.530	Agrario L. 94.690	FRAZIONAMENTO in atti dal 03/09/1990 (n. 6876)
<small>Notifica</small>										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio: 74 Particella: 166;

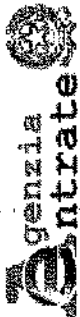
**Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz	Reddito		
1	74	63	-	ULIVETO	1	1 13 60		Dominicale L. 164.720	Agrario L. 96.560	Impianto meccanografico del 09/07/1985
<small>Notifica</small>										

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

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 08/05/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
2			(99) Da verificare per 3/9 fino al 31/10/1978
3			(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
4			(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
5			(99) Da verificare per 1/9 fino al 31/10/1978
6			(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978



Agenzia  
Entrate  
Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/10/2023 Ora: 7.10.01

Fine

Visura n.: T13090 Pag: 5

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/05/1972 - UR Sede CATANZARO (CZ) Registrazione Volume 275 n. 66 registrato in data 01/12/1972 - Voltura n. 91286 in atti dal 03/09/1990

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

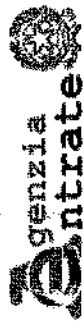
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare fino al 08/05/1972

DATI DERIVANTI DA impianto meccanografico del 09/07/1985

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/10/2023 Ora: 7.10.40  
Visura n.: T13129 Pag: 1

Segue

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CATANZARO (Codice:C352)</b>		
	<b>Provincia di CATANZARO</b>		
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 74 Particella: 545</b>		

#### Numero di mappa soppresso dal 04/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito
1	74	545		-	SOPPRESSO	00 00		Agrario	Tipo Mappale del 04/03/2005 Pratica n. CZ0037385 in atti dal 04/03/2005 (n. 37385.2/2005)
Notifica				Partita					
Annotazioni				di studio: UNITA AL FG. 74 N. 539					

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 74 Particella 539 ; Foglio 74 Particella 542 ; Foglio 74 Particella 543 ; Foglio 74 Particella 546 ; Foglio 74 Particella 547 ;

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 04/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito
1	74	545		-	ULIVETO I	03 06		Euro 1,34	Tipo Mappale del 04/03/2005 Pratica n. CZ0037385 in atti dal 04/03/2005 (n. 37385.1/2005)
Notifica				Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:74 Particella:169 ; Foglio:74 Particella:171 ; Foglio:74 Particella:174 ; Foglio:74 Particella:229 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:74 Particella:539 ; Foglio:74 Particella:540 ; Foglio:74 Particella:541 ; Foglio:74 Particella:542 ; Foglio:74 Particella:543 ; Foglio:74 Particella:544 ; Foglio:74 Particella:546 ; Foglio:74 Particella:547 ; Foglio:74 Particella:548 ;

Foglio:74 Particella:549 ;



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

Data: 03/10/2023 Ora: 7.10.40 Segue

Visura n.: T13129 Pag: 2

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

Situazione degli intestati dal 04/03/2005

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 fino al 04/03/2005
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
TABELLA DI VARIAZIONE del 04/03/2005 - n. 37385/2005 - Pratica n. CZ0037385 in atti dal 04/03/2005			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) in are ca	Deduz	Reddito		
1	74	174		-	ULIVETO 1	06 70		Dominicale Euro 5,02 L. 9,715	Agrario Euro 2,94 L. 5,695	FRAZIONAMENTO del 17/10/1978 in atti dal 10/11/1993 (n. 194.1/1978)
Notifica				Partita		12235				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:74 Particella:63 ; Foglio:74 Particella:171 ; Foglio:74 Particella:175 ; Foglio:74 Particella:176 ; Foglio:74 Particella:177 ; Foglio:74 Particella:178 ; Foglio:74 Particella:179 ;

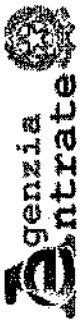
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 07/10/2002

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 fino al 04/03/2005
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Atto del 07/10/2002 Pubblico ufficiale di CATANZARO in atti dal 14/10/2002			
Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 121607 - DONAZIONE ACCETTATA Trascrizione n. 14499.1/2002 Reparto P1			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 26/04/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà in regime di comunione dei beni fino al 07/10/2002
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà in regime di comunione dei beni fino al 07/10/2002
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Atto del 26/04/1982 Pubblico ufficiale n. 4511.1/1982 in atti dal 20/01/1995			
Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 98099 - UR Sede CATANZARO (CZ) Registrazione n. 1901 registrato in data 11/05/1982 -			



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

Data: 03/10/2023 Ora: 7.10.40

Segue

Visura n.: T13129

Pag: 3

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare fino al 26/04/1982
<b>DATI</b>			
	172011978 in atti dal 17/11/1993		Volume 90 n. 128 registrato in data 16/11/1978 - Voltura n.

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare per 1/9 fino al 31/10/1978
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare per 3/9 fino al 31/10/1978
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	FRAZIONAMENTO del 17/10/1978 in atti dal 10/11/1993 (n. 194.171978)		

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 03/09/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	74	63	-	ULIVETO	1	1 11 40	L. 161.530	L. 94.690	FRAZIONAMENTO in atti dal 03/09/1990 (n. 6876)
<b>Notifica</b>									

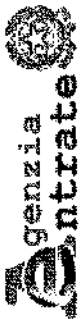
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio.74 Particella.166 ;

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	74	63	-	ULIVETO	1	1 13 60	L. 164.720	L. 96.560	Impianto meccanografico del 09/07/1985





Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

Data: 03/10/2023 Ora: 7.10.40

Fine

Visura n.: T13129

Pag: 4

Notifica	Partita	5040
----------	---------	------

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 08/05/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
2			(99) Da verificare per 3/9 fino al 31/10/1978
3			(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
4			(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
5			(99) Da verificare per 1/9 fino al 31/10/1978
6			(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
DATI DERIVANTI DA PUNTAZIONE PER TRASCURSO DELLA DATA DI MORTE DEL 08/05/1972 - GIUDIZIO CANTIERI N. 275 n. 66 registrato in data 01/12/1972 - Volgara n. 91286 in atti dal 03/09/1990			

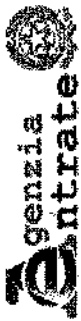
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 08/05/1972
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 09/07/1985			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/10/2023 Ora: 7.11.19  
Visura n.: T13186 Pag: 1

Segue

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CATANZARO (Codice:C352) Provincia di CATANZARO
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 74 Particella: 546

#### Numero di mappa soppresso dal 04/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	74	546	-	SOPPRESSO		00 00			Tipo Mappale del 04/03/2005 Pratica n. CZ0037385 in atti dal 04/03/2005 (n. 37385.2/2005)
Notifica Annotazioni di esodo: UNITA AL F.G. 74 N. 539									

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 74 Particella 539 ; Foglio 74 Particella 542 ; Foglio 74 Particella 543 ; Foglio 74 Particella 545 ; Foglio 74 Particella 547 ;

#### Area di enti urbani e promiscui dal 04/03/2005

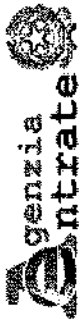
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	74	546	-	ENTE URBANO		02 19			Tipo Mappale del 04/03/2005 Pratica n. CZ0037385 in atti dal 04/03/2005 (n. 37385.1/2005)
Notifica Annotazioni di esodo: UNITA AL F.G. 74 N. 539									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:74 Particella:169 ; Foglio:74 Particella:171 ; Foglio:74 Particella:174 ; Foglio:74 Particella:229 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:74 Particella:539 ; Foglio:74 Particella:540 ; Foglio:74 Particella:541 ; Foglio:74 Particella:542 ; Foglio:74 Particella:543 ; Foglio:74 Particella:544 ; Foglio:74 Particella:545 ; Foglio:74 Particella:547 ; Foglio:74 Particella:548 ;  
Foglio:74 Particella:549 ;



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/10/2023 Ora: 7.11.19  
Visura n.: T13186 Pag: 2

Segue

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità/Class	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	74	174		-	ULIVETO 1	06 70		Dominicale Euro 5,02 L. 9.715	Agrario Euro 2,94 L. 5.695	FRAZIONAMENTO del 17/10/1978 in atti dal 10/11/1993 (n. 194.1/1978)
Notifica					Partita		12235			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:74 Particella:63 ; Foglio:74 Particella:171 ; Foglio:74 Particella:175 ; Foglio:74 Particella:176 ; Foglio:74 Particella:177 ; Foglio:74 Particella:178 ; Foglio:74 Particella:179 ;

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

**Situazione degli intestati dal 07/10/2002**

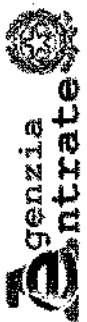
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 fino al 04/03/2005
DATI	DONAZIONE ACCETTATA Trascrizione n. 14499.1/2002 Reperto PI di CATANZARO in atti dal 14/10/2002		

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 26/04/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà in regime di comunione dei beni fino al 07/10/2002
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà in regime di comunione dei beni fino al 07/10/2002
DATI	ANZARO (CZ) Registrazione n. 1901 registrato in data 11/05/1982 - n. 4511.1/1982 in atti dal 26/01/1995		

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare fino al 26/04/1982
DATI	1720.1/1979 in atti dal 11/11/1993 e Volume 90 n. 128 registrato in data 16/11/1978 - Voltura n.		



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/10/2023 Ora: 7.11.19 Segue

Visura n.: IT13186 Pag: 3

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare per l/9 fino al 31/10/1978
2			(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
3			(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
4			(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
5			(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
6			(99) Da verificare per 3/9 fino al 31/10/1978
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
		FRAZIONAMENTO del 17/10/1978 in atti dal 10/11/1993 (n. 194.1/1978)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 03/09/1990

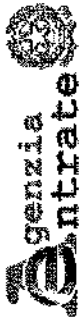
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	74	63	-	ULIVETO	1	1 11 40			FRAZIONAMENTO in atti dal 03/09/1990 (n. 6876)
Notifica		Partita		12235					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio: 74 Particella: 166;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	74	63	-	ULIVETO	1	1 13 60			Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica		Partita		5040					



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/10/2023 Ora: 7.11.19

Fine

Visura n.: T13186 Pag: 4

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2023

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 08/05/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare per 3/9 fino al 31/10/1978
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare per 1/9 fino al 31/10/1978
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare usufruttuario fino al 31/10/1978
<b>DATI</b>	dal 03/09/1990		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare fino al 08/05/1972
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico dal 09/07/1985		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

FILE FIRMATO DIGITALMENTE DAL NOTAIO VINCENZO CALDERINI.

(Pers)

ORIGINALE

Studio legale avv.to Alessandro Migliaccio  
Via Isonzo 16/b  
88100 CATANZARO

[Redacted]

TEL/Fax 0961872829 - Cell 3339110205

MAIL : [studio@avvmigliaccio.it](mailto:studio@avvmigliaccio.it) - PEC : [studiolegale@pec.avvmigliaccio.it](mailto:studiolegale@pec.avvmigliaccio.it)

\*\*\*\*\*

## ATTO DI PRECETTO

A.M.CO SpA - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. (già Società per la Gestione di Attività S.G.A. S.p.A. ) con sede in Napoli alla Via Santa Brigida n.39, C.F. 05828330638, capitale sociale € 655.153.674,00 i.v., iscritta al n° 6 dell'Albo degli intermediari finanziari ex art. 106 D.Lgs. 385/93 - in persona del dott. [Redacted] tanto abilitato in virtù di procura conferita con atto autentificato per notar Angelo Busani del 18 gennaio 2023 Repertorio 57.362 , Racc. 26.786 registrata il 19 gennaio 2023 presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 1 al numero 3081 Serie 1T - rappresentata e difesa, dall'avv.to Alessandro Migliaccio [Redacted] che ai fini delle notificazioni e comunicazioni indica il seguente indirizzo di posta elettronica certificata [studiolegale@pec.avvmigliaccio.it](mailto:studiolegale@pec.avvmigliaccio.it) e il seguente numero di telefono/ fax 0961872820 ) con studio in Catanzaro alla Via Isonzo 16/b, indirizzo presso il quale il quale elegge domicilio giusta procura in calce al presente atto

### premessi che

1) **AMBRA SPV S.R.L.** con sede in Roma alla Via Piemonte n. 38, C.F. 13984791007, giusto contratto di cessione concluso in data 6 gennaio 2017 - di cui è stata data notizia a mezzo di avviso pubblicato in G.U. n° 6 del 14/1/2017, ai sensi degli articoli 1 e 4 della Legge sulla Cartolarizzazione - ha acquistato pro soluto e "in blocco" da Banca Nuova S.p.A. (oggi Banca Intesa Sanpaolo S.p.A.) con sede in Palermo, Via G. Cusmano, 56, C.F./P.I. 05940510828, tutti i crediti per capitale, interessi (anche di mora), spese ed altri accessori derivanti da contratti di finanziamento (chirografari e ipotecari), aperture di credito e altri rapporti contrattuali di diversa natura e forma tecnica, tra cui quello relativo al contratto di <Mutuo Casa Ipotecario a tasso variabile e rata costante ai sensi degli artt. 38 e ss del d.lgs. 1 settembre, n° 385 n° 056/6044654. Atto di accettazione delle condizioni e concessione di ipoteca volontaria, N° Rep 35860 , N° Racc 9593 del 26 aprile 2006, rogato dalla dott.ssa Carmen Infantino, Notaio in Catanzaro, > per € 206.000,00 ( duecentoseimila/00), vantato nei confronti dei mutuatari [Redacted]

[Redacted] coniugi in regime di comunione legale, entrambi residenti in [Redacted] che a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattualmente assunte per il puntuale pagamento, del capitale degli interessi al tasso contrattuale e di mora e per eventuali maggiorazioni di spese, competenze ed oneri giudiziali o extragiudiziali che la mutuante dovesse sostenere per la conservazione e il realizzo del proprio credito, nonché per le garanzie che lo assistono e per ogni altra imposta e tassa, hanno concesso in favore

di Banca Nuova spa ipoteca di 1° grado a mezzo di chiunque per la somma complessiva di € 412.000,00 (quattrocentododicimila/00) sul seguente immobile : <<Villetta a schiera facente parte del corpo B del complesso residenziale " San Francesco " , costituita da quattro locali di sgombero al piano seminterrato; ingresso salone, cucina, bagno, disimpegno, un vano, portico e giardino al piano terra rialzato e da tre locali di sgombero al piano sottotetto. Il tutto confinante con : proprietà [REDACTED] da più lati salvo altri. Riportata nel NCEU del Comune di Catanzaro al foglio 74, particelle graffate 539 sub.8 e 596 sub.8, Via Romagna snc, P.S1-T-1,ZC3, CatA/3, C13, Vani 6,5, rendita Euro 352,48 >> ;

2) contestualmente all'atto di cessione a mezzo di atto del Notaio Sandra De Franchis in Roma del 26.01.2017 rep. 7375 – racc. 3352 registrato a Roma 4 in data 30.01.2017 al numero 2873/1T AMBRA SPV SRL ha conferito mandato con rappresentanza alla stessa cedente Banca Nuova S.p.A. per gestire i crediti ceduti e i contenziosi ad essi collegati e/o connessi, relativi all'operazione di cartolarizzazione di cui al punto 1) tra cui quello vantato nei confronti dei Sig.ri [REDACTED]

3) successivamente in data 3 maggio 2018, AMBRA SPV SRL, con atto per Notaio Sandra De Franchis in Roma rep. 9516 – racc. 4469, registrato a Roma 4 in data 07.05.2018 al numero 14212/1T, ha conferito alla Società per la Gestione delle Attività spa ( di seguito S.G.A SpA) con sede in Napoli alla Via San Giacomo n.19, C.F. 05828330638 procura speciale per la gestione dei crediti e i contenziosi ad essi collegati e/o connessi, relativi all'operazione di cartolarizzazione di cui al punto 1) tra cui quello vantato nei confronti dei Sig.ri [REDACTED]

4) a seguito di assemblea straordinaria del 19.07.2019 S.G.A. SpA ha variato la denominazione sociale in Asset Management Company S.p.A. ( di seguito A.M.CO SpA) ;

5) con ulteriore contratto di cessione sottoscritto in data 31 marzo 2021, AMBRA SPV S.r.l. ha ceduto a titolo oneroso, pro soluto e in blocco ad A.M.CO SpA la totalità dei crediti di sua titolarità e che erano già gestiti dalla stessa SGA SpA/A.M.CO SpA e dalle società in precedenza nominate quali Special Servicer della Cedente, come da avviso di cessione pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 41 del 6 aprile 2021 e tra questi quello vantato nei confronti dei Sig.ri [REDACTED]

6) i predetti mutuatari [REDACTED] non hanno ottemperato nei termini contrattuali, il pagamento delle rate di ammortamento scadute, tant'è che a suo tempo Banca Nuova spa, dopo averli messi in mora con lettera a.r del 13/09/2010 Prot N° 1340/2010, rimasto infruttuoso ogni bonario tentativo di pagamento, con lettera a.r. del 29/10/2012 Prot n° 1584/2012 in forza dell'art 1186 cc essendo rimaste insolute 37 rate del mutuo ipotecario predetto, gli ha comunicato la decadenza del beneficio del termine e gli ha richiesto il pagamento della loro esposizione debitoria ;

7) infruttuosa anche questa ulteriore bonaria richiesta, Banca Nuova spa ha avanzato nei confronti dei debitori, innanzi al Tribunale di Catanzaro, l'azione di espropriazione immobiliare N° RGE 123/2015, nell'ambito della quale è intervenuta SGA S.P.A ( ora A.M.CO SpA ), quale mandataria di AMBRA SPV SRL, che purtroppo è andata estinta, in forza del provvedimento del 15/09/2022 del G.E.I., per tardiva



riassunzione nei termini della procedura dopo una precedente sospensione dell'esecuzione, successivamente revocata, disposta nell'ambito di una ulteriore procedura di sovraindebitamento avanzata dagli stessi debitori ;

8) in data 23/01/2015 la posizione debitoria dei sig.ri [REDACTED] è passata a sofferenza;

9) è interesse di AMCO spa procedere al recupero del credito predetto vantato nei confronti dei predetti debitori come sopra meglio identificati.

°°°§§§°°°

Tanto premesso AMCO SPA a mezzo del sottoscritto difensore, in forza del predetto titolo esecutivo, la cui notifica si omette nei confronti dei mutuatari ai sensi dell'art 41 del Dlgs n° 385 del 1° settembre 1993, intima e fa

### PRECETTO

ai Signori [REDACTED]

[REDACTED]  
comunione legale entrambi residenti in Catanzaro alla [REDACTED] di pagare alla stessa AMCO SpA nel termine di dieci giorni dalla data di ricezione del presente atto, le somme come appresso specificate :

- N° 23 Rate mensili scadute ed insolute  
dal 30/11/2010 al 30/09/2012 € 21.371,29 +
- Capitale residuo al 29/10/2012 € 169.624,48 +
- Finanziamento accessorio ex Dlgs 93/2008 € 15.279,67 -
- Acconto su rata € 910,00 -
- Compensazione c/c ai sensi dell'art 1241 e ss cc € 35,38
- Spese legali di precetto € 425,00 =
- **TOTALE ( s.e.o. )** € **205.755,06**

oltre gli interessi al tasso tempo per tempo vigente dovuti sulla quota capitale di ogni singola rata scaduta e non pagata, dalla relativa data di scadenza al soddisfo, nonché gli interessi legali sul capitale residuo dalla data di risoluzione del contratto al soddisfo e comunque nel rispetto della legge 108/1996, oltre cpa e iva (se dovuta) sulle spese legali come per legge, le spese di notifica del presente atto e le successive occorrente .

Eventuali pagamenti a saldo intervenuti prima della notifica del presente atto renderanno inefficace lo stesso.

Di eventuali pagamenti parziali si terrà conto ai fini degli ulteriori atti esecutivi.

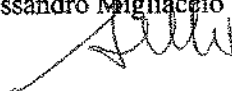
Con avviso ai debitori che, ex art. 480, 2° comma, c.p.c., con l'ausilio di un organismo di composizione della crisi o di un professionista nominato dal giudice, possono proporre rimedio alla situazione di sovraindebitamento concludendo con il creditore un accordo di composizione della crisi o proporre allo stesso un piano del consumatore e che , in difetto di pagamento nel predetto termine di dieci

giorni, si procederà ad esecuzione forzata immobiliare sul predetto immobile ipotecato posto a garanzia del mutuo .

Per ogni effetto di legge si dichiara che il valore del presente atto è di € 205.755,06

Catanzaro 29/05/2023

Avv Alessandro Migliaccio



## PROCURA ALLE LITI

Il sottoscritto [redacted] in qualità di procuratore della AMCO Asset Management Company S.p.A. (già S.G.A. S.p.A.) - a tanto abilitato in virtù di procura conferita con con atto autentificato per notar Angelo Busani del 18 gennaio 2023 Repertorio 57.362 - Racc. 26.786 registrata il 19 gennaio 2023 presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 1 al numero 3081 Serie 1T - informato ai sensi dell'art. 4, comma 3, del d.lgs. n. 28/2010 della possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione ivi previsto e dei benefici fiscali di cui agli artt. 17 e 20 del medesimo decreto, come da informativa posta a tergo della presente, **relativamente all'atto di precetto che precede, nei confronti dei sig.ri** [redacted] **per ogni stato grado e fase, anche di riassunzione, opposizione, appello, esecuzione (individuale o concorsuale), opposizione all'esecuzione e agli atti esecutivi e opposizione di terzo**

### **delega e nomina**

l'avv. Alessandro Migliaccio ( C.F. [redacted] del foro di Catanzaro a rappresentare e difendere AMCO Asset Management Company S.p.A. (già S.G.A. S.p.A.) con sede in Napoli alla Via Santa Brigida n.39, C.F. 05828330638, capitale sociale € 655.153.674,00 i.v. - iscritta all'Albo degli intermediari finanziari ex art. 106 D.Lgs. 385/93 al n° 6, nella qualità di acquirente della totalità dei crediti di AMBRA SPV Srl ("Cedente ") a seguito di contratto di cessione a titolo oneroso, *pro soluto* e in blocco, sottoscritto in data 31 marzo 2021, come da avviso di cessione pubblicato nella G. U. della Repubblica Italiana n. 41 del 6 aprile 2021 - conferendogli ogni più ampia facoltà, compresa quella di transigere e conciliare, chiamare terzi in causa, intervenire in ogni giudizio, sia cognitivo che esecutivo, rinunciare agli atti e/o all'azione, accettare rinunce, proporre impugnazioni, interrompere prescrizioni ed impedire decadenze, incassare somme e rilasciare quietanze, nonché farsi sostituire, domiciliarsi, nominare e delegare, presso qualsiasi foro, altri avvocati, ai quali sono fin d'ora concesse identiche facoltà.

Reso edotto che il trattamento dei dati avverrà solo ed esclusivamente in esecuzione al mandato di cui sopra, presto completo consenso all'utilizzo ed al trattamento dei dati personali da parte dello Studio Legale Avv Alessandro Migliaccio, dei suoi incaricati e/o collaboratori, anche per un periodo di tempo superiore a quello strettamente necessario all'espletamento del mandato conferito.

**Eleggo domicilio presso lo studio legale del suddetto Avvocato in Catanzaro al Viale Isonzo 16/b**

Napoli/ Catanzaro 29.05.2023

**Asset Management Company spa - Amco S.p.a.**

Il Procuratore [redacted]

Per autentica, avv. Alessandro Migliaccio



## INFORMATIVA EX D.LGS. 28/2010

Si informa la parte assistita

1. della facoltà di esperire il procedimento di mediazione previsto dal d.lgs. n. 28/2010 per tentare la risoluzione stragiudiziale della controversia cui si riferisce la procura a tergo, nonché dell'**obbligo** di utilizzare il procedimento di mediazione previsto dal d.lgs. n. 28/2010 (ovvero per le materie ivi contemplate, i procedimenti previsti dal d.lgs. n. 179/2007 o dall'art. 128-bis del d.lgs. n. 385/1993 e successive modificazioni), **in quanto condizione di procedibilità del giudizio**, nel caso che la controversia sia relativa a diritti disponibili in materia di condominio, diritti reali, divisione, successioni ereditarie, patti di famiglia, locazione, comodato, affitto di aziende, risarcimento del danno derivante dalla circolazione di veicoli e natanti, da responsabilità medica e da diffamazione con il mezzo della stampa o con altro mezzo di pubblicità, contratti assicurativi, bancari e finanziari.
2. della possibilità, qualora ne ricorrano le condizioni, di avvalersi del gratuito patrocinio a spese dello Stato per la gestione del procedimento;
3. dei benefici fiscali connessi all'utilizzo della procedura, ed in particolare:
  - a) della possibilità di giovare di un credito d'imposta commisurato all'indennità corrisposta all'Organismo di mediazione fino a concorrenza di 500 euro, in caso di successo; credito ridotto della metà in caso di insuccesso; e delle circostanze che:
  - b) tutti gli atti, documenti e i provvedimenti relativi al procedimento di mediazione sono esenti dall'imposta di bollo e da ogni spesa, tassa o diritto di qualsiasi specie e natura;
  - c) che il verbale di accordo è esente dall'imposta di registro entro il limite di valore di 50.000 euro e che in caso di valore superiore l'imposta è dovuta solo per la parte eccedente.

\*\*\*

**DICHIARAZIONE EX ART. 137, COMMA 7, C.P.C.**  
(in vigore dal 28.2.2023, ex D.Lgs n. 149/202, Legge 197/2022  
e D.L. 198/2022)

Il sottoscritto Avv. ALESSANDRO MIGLIARCCI quale  
procuratore di AMCO SPA.....dichiara che non è stato  
possibile procedere alla notifica del sopra esteso atto in base alle  
disposizioni di legge.  
Pertanto richiede che la stessa sia eseguita dall'U.N.E.P. di  
Catanzaro.

Data,

29/05/2023

Firma  
*[Handwritten Signature]*

EROM  
Giudiziario  
P. 2010 - Catanzaro

**CORTE d'APPELLO CATANZARO**  
**U.N.E.P.**

**RELATA DI NOTIFICA**

Io sottoscritto Funzionario Unep/Ufficiale Giudiziario addetto all'intestato  
Ufficio, a richiesta dell'Avvocato ALESSANDRO MIGLIARCCI, in  
qualità di procuratore domiciliatario di AMCO SPA.....  
vista la dichiarazione resa in atti di impossibilità di notificare il suddetto  
all'indirizzo P.E.C. con le forme dell'art. 3-ter, comma 1, L. 53/94, ai sensi e  
per gli effetti dell'art. 137, comma 7, c.p.c., ho notificato copia conforme  
all'originale dell'atto

[Redacted area]

..... al sig./soc.  
residente/sede In  
....., ed ivi

..... consegna a mani dire

[Redacted area]

*[Handwritten Signature]*

09 GIU. 2023

*[Handwritten Signature]*  
**GIUSEPPE ROMEO**  
Ufficiale Giudiziario  
Corte di Appello - Catanzaro

**DICHIARAZIONE EX ART. 137, COMMA 7, C.P.C.**  
(In vigore dal 28.2.2023, ex D.Lgs n. 149/202, Legge 197/2022  
e D.L. 198/2022)

Il sottoscritto Avv. ALESSA CONO MIGLIACCI, quale  
procuratore di AMCO SPA.....dichiara che non è stato  
possibile procedere alla notifica del sopra esteso atto in base alle  
disposizioni di legge.  
Pertanto richiede che la stessa sia eseguita dall'U.N.E.P. di  
Catanzaro.

Data,

29.05.2023

Firma



**CORTE d'APPELLO CATANZARO**  
**U.N.E.P.**

**RELATA DI NOTIFICA**

Io sottoscritto Funzionario Unep/Ufficiale Giudiziario addetto all'intestato  
Ufficio, a richiesta dell'Avvocato ALESSA CONO MIGLIACCI in  
qualità di procuratore domiciliario di AMCO SPA.....  
vista la dichiarazione resa in atti di impossibilità di notificare il suddetto  
all'indirizzo P.E.C. con le forme dell'art. 3-ter, comma 1, L. 53/94, ai sensi e  
per gli effetti dell'art. 137, comma 7, c.p.c., ho notificato copia conforme  
all'originale dell'atto di

PRECEPI



..... al sig./soc.  
residente/sede in  
....., ed ivi

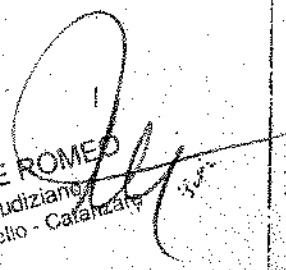
mediante consegna a mani di

FRANCO T. =



09 GIU. 2023

GIUSEPPE ROMEO  
Ufficiale Giudiziario  
Corte di Appello - Catanzaro



**RELATA DI NOTIFICA**

Sull'istanza dell'avv.to Alessandro Migliaccio, in qualità, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario, addetto all'Ufficio Unico Notificazioni presso la Corte d'Appello di Catanzaro in mancanza del decreto del Ministero della Giustizia di cui al 4° comma dell'art. 149 bis c.p.c., ho notificato l'antescritto atto di precetto a :

U. ROMF  
U. Giudiziario  
Appello - C. di

[REDACTED] ivi recandomi e consegnandone copia  
conforme all'originale in mani di

[REDACTED] ivi recandomi e consegnandone copia  
conforme all'originale in mani di

**UNEP - CATANZARO**  
A/O Cr. 3053  
Mod.F 2845/1 Dep.€ 25.0

**NON URGENTE**

Diritti	€ 2,58
Trasferite	€ 6,50
10%	€ 0,65
Spese Postali	€ 0,00
Varie	€ 0,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 9,73</b>

(10 % versato in modo virtuale)

Data Richiesta 01/06/2023

Ufficio Giudiziario



ORIGINALE

LIBERATO  
f. p. n. n.

STUDIO LEGALE AVV. ALESSANDRO MIGLIACCIO  
VIA ISONZO 16/B  
88100 CATANZARO  
TEL 0961872820 - CELL. 339110205

\*\*\*\*\*

**TRIBUNALE CIVILE DI CATANZARO**  
**ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

§§§§§§§§§§

A.M.CO SpA - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. (già Società per la Gestione di Attività S.G.A. S.p.A. ) con sede in Napoli alla Via Santa Brigida n.39, C.F. 05828330638, capitale sociale € 655.153.674,00 i.v., iscritta al n° 6 dell'Albo degli intermediari finanziari ex art. 106 D.Lgs. 385/93 - in persona del dott. [redacted] a tanto abilitato in virtù di procura conferita con atto autentificato per notar Angelo Busani del 18 gennaio 2023 Repertorio 57.362 , Racc. 26.786 registrata il 19 gennaio 2023 presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 1 al numero 3081 Serie 1T - rappresentata e difesa, dall'avv.to Alessandro Migliaccio [redacted] che ai fini delle notificazioni e comunicazioni indica il seguente indirizzo di posta elettronica certificata [studiolegale@pec.avvmigliaccio.it](mailto:studiolegale@pec.avvmigliaccio.it) e il seguente numero di telefono/ fax 0961872820 ) con studio in Catanzaro alla Via Isonzo 16/b, indirizzo presso il quale il quale elegge domicilio giusta procura in calce al precetto notificato ai debitori [redacted]

**PREMESSO CHE**

1) **AMBRA SPV S.R.L.** con sede in Roma alla Via Piemonte n. 38, C.F. 13984791007, giusto contratto di cessione concluso in data 6 gennaio 2017 - di cui è stata data notizia a mezzo di avviso pubblicato in G.U. n° 6 del 14/1/2017, ai sensi degli articoli 1 e 4 della Legge sulla Cartolarizzazione - ha acquistato pro soluto e "in blocco" da Banca Nuova S.p.A. (oggi Banca Intesa Sanpaolo S.p.A.) con sede in Palermo, Via G. Cusmano, 56, C.F./P.I. 05940510828, tutti i crediti per capitale, interessi (anche di mora), spese ed altri accessori derivanti da contratti di finanziamento (chirografari e ipotecari), aperture di credito e altri rapporti contrattuali di diversa natura e forma tecnica, tra cui quello relativo al contratto di <Mutuo Casa Ipotecario a tasso variabile e rata costante ai sensi degli artt. 38 e ss del d.lgs. 1 settembre [redacted] Atto di accettazione delle condizioni e concessione di ipoteca volontaria, N° Rep 35860 , N° Racc 9593 del 26 aprile 2006, rogato dalla dott.ssa Carmen Infantino, Notaio in Catanzaro, > per € 206.000,00 ( duecentoseimila/00), vantato nei confronti dei mutuatari [redacted]

[redacted] coniugi in regime di comunione legale, entrambi residenti in Catanzaro alla [redacted] che a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattualmente assunte per il puntuale pagamento, del capitale degli interessi al tasso contrattuale e di mora e per eventuali maggiorazioni di spese, competenze ed oneri giudiziali o extragiudiziali che la mutuante dovesse sostenere per la conservazione e il realizzo del proprio

credito, nonché per le garanzie che lo assistono e per ogni altra imposta e tassa, hanno concesso in favore di Banca Nuova spa ipoteca di 1° grado a mezzo di chiunque per la somma complessiva di € 412.000,00 (quattrocentododicimila/00) sul seguente immobile : <<Villetta a schiera facente parte del corpo B del complesso residenziale " San Francesco " , costituita da quattro locali di sgombero al piano seminterrato; ingresso salone, cucina, bagno, disimpegno, un vano, portico e giardino al piano rialzato e da tre locali di sgombero al piano sottotetto. Il tutto confinante con : proprietà [redacted] da più lati salvo altri. Riportata nel NCEU del Comune di Catanzaro al foglio 74, particelle graffate 539 sub.8 e 596 sub.8, Via Romagna snc, P.SI-T-1,ZC3, Cata/3, Cl3, Vani 6,5, rendita Euro 352,48 >> ;

2) contestualmente all'atto di cessione a mezzo di atto del Notaio Sandra De Franchis in Roma del 26.01.2017 rep. 7375 – racc. 3352 registrato a Roma 4 in data 30.01.2017 al numero 2873/1T AMBRA SPV SRL ha conferito mandato con rappresentanza alla stessa cedente Banca Nuova S.p.A. per gestire i crediti ceduti e i contenziosi ad essi collegati e/o connessi, relativi all'operazione di cartolarizzazione di cui al punto 1) tra cui quello vantato nei confronti dei Sig.ri [redacted]

3) successivamente in data 3 maggio 2018, AMBRA SPV SRL, con atto per Notaio Sandra De Franchis in Roma rep. 9516 – racc. 4469, registrato a Roma 4 in data 07.05.2018 al numero 14212/1T, ha conferito alla Società per la Gestione delle Attività spa ( di seguito S.G.A Spa) con sede in Napoli alla Via San Giacomo n.19, C.F. 05828330638 procura speciale per la gestione dei crediti e i contenziosi ad essi collegati e/o connessi, relativi all'operazione di cartolarizzazione di cui al punto 1) tra cui quello vantato nei confronti dei Sig.ri [redacted]

4) a seguito di assemblea straordinaria del 19.07.2019 S.G.A. Spa ha variato la denominazione sociale in Asset Management Company S.p.A. ( di seguito A.M.CO Spa) ;

5) con ulteriore contratto di cessione sottoscritto in data 31 marzo 2021, AMBRA SPV S.r.l. ha ceduto a titolo oneroso, pro soluto e in blocco ad A.M.CO Spa la totalità dei crediti di sua titolarità e che erano già gestiti dalla stessa SGA Spa/A.M.CO Spa e dalle società in precedenza nominate quali Special Servicer della Cedente, come da avviso di cessione pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 41 del 6 aprile 2021 e tra questi quello vantato nei confronti dei Sig.ri [redacted]

[redacted] di cui al punto 1) ;

6) i predetti mutuatari [redacted] non hanno ottemperato nei termini contrattuali, il pagamento delle rate di ammortamento scadute, tant'è che a suo tempo Banca Nuova spa, dopo averli messi in mora con lettera a.r del 13/09/2010 Prot N° 1340/2010, rimasto infruttuoso ogni bonario tentativo di pagamento, con lettera a.r. del 29/10/2012 Prot n° 1584/2012 in forza dell'art 1186 cc essendo rimaste insolute 37 rate del mutuo ipotecario predetto, gli ha comunicato la decadenza del beneficio del termine e gli ha richiesto il pagamento della loro esposizione debitoria ;

7) infruttuosa anche questa ulteriore bonaria richiesta, Banca Nuova spa ha avanzato nei confronti dei debitori, innanzi al Tribunale di Catanzaro, l'azione di espropriazione immobiliare N° RGE 123/2015, nell'ambito della quale è intervenuta SGA S.P.A ( ora A.M.CO Spa ), quale mandataria di AMBRA SPV SRL, che purtroppo è andata estinta, in forza del provvedimento del 15/09/2022 del G.E.I., per tardiva

riassunzione nei termini della procedura dopo una precedente sospensione dell'esecuzione, successivamente revocata, disposta nell'ambito di una ulteriore procedura di sovraindebitamento avanzata dagli stessi debitori ;

8) in data 23/01/2015 la posizione debitoria dei sig.ri [REDACTED] è passata a sofferenza;

9) ai fini del recupero del credito vantato nei confronti dei debitori AMCO spa a mezzo del sottoscritto difensore il 09/06/2023 ha notificato a quest'ultimi un atto di precetto per complessivi € **205.755,06** oltre interessi al tasso tempo per tempo vigente dovuti sulla quota capitale di ogni singola rata scaduta e non pagata, dalla relativa data di scadenza al soddisfo, nonché gli interessi legali sul capitale residuo dalla data di risoluzione del contratto al soddisfo e comunque nel rispetto della legge 108/1996, oltre cpa e iva (se dovuta) sulle spese legali come per legge, le spese di notifica del presente atto e le successive occorrenze;

10) l'intimazione di pagamento del predetto atto di precetto è risultata infruttuosa e sono abbondantemente trascorsi i termini concessi ai debitori al fine del bonario pagamento, per cui si rende necessaria l'azione esecutiva qui di seguito spiegata.

#### TANTO PREMESSO

in forza del predetto titolo esecutivo e del predetto atto di precetto come sopra notificato, avanzandone formale richiesta, il sottoscritto difensore, nella sua qualità e nell'interesse della propria assistita

#### DICHIARA

di voler sottoporre ad esecuzione forzata per espropriazione il seguente bene immobile, per il quale gode di garanzia ipotecaria e qui di seguito descritto:

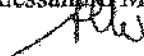
<< *Villetta a schiera facente parte del corpo B del complesso residenziale " San Francesco "*, costituita da quattro locali di sgombero al piano seminterrato; ingresso salone, cucina, bagno, disimpegno, un vano, portico e giardino al piano terra rialzato e da tre locali di sgombero al piano sottotetto. Il tutto confinante con : proprietà [REDACTED] da più lati salvo altri. Riportata nel NCEU del Comune di Catanzaro al foglio 74, particelle graffate 539 sub.8 e 596 sub.8, Via Romagna sne, P.S1-T-1,ZC3, CatA/3, Cl3, Vani 6,5, rendita Euro 352,48 >>

#### DICHIARA ALTRESI'

che non è stato possibile procedere alla notifica del presente atto di pignoramento all'indirizzo di legale elezione di domicilio digitale dei debitori, con le forme dell'art 3 ter comma 1, L. 53/94, in quanto i debitori non hanno provveduto alla predetta elezione, per cui chiede che il presente atto venga notificato ai debitori a cura dell'UNEP presso la Corte d'Appello di Catanzaro nelle forme ordinarie

Catanzaro, il 24/08/2023

Avv Alessandro Migliaccio



\*\*\*\*\*

Io sottoscritto **Ufficiale Giudiziario** addetto all'Ufficio Unico Esecuzioni e Pignoramenti presso il Tribunale di Catanzaro a richiesta dell'avvocato Alessandro Migliaccio in qualità :

- vista l'istanza che precede e in particolare la dichiarazione resa in atti di impossibilità di notificare il sopra esteso atto di pignoramento all'indirizzo di domicilio digitale P.E.C. dei debitori, con le forme dell'art 3 ter comma 1, L. 53/94;
- esaminato il titolo esecutivo e l'atto di precetto, così come notificato e sopra richiamato, che mi vengono esibiti e prodotti;
- visto l'art 555 cpc;

### HO PIGNORATO

il seguente immobile :

<< *Villetta a schiera facente parte del corpo B del complesso residenziale " San Francesco " , costituita da quattro locali di sgombero al piano seminterrato; ingresso salone, cucina, bagno, disimpegno, un vano, portico e giardino al piano terra rialzato e da tre locali di sgombero al piano sottotetto. Il tutto confinante con : proprietà [redacted] a più lati salvo altri. Riportata nel NCEU del Comune di Catanzaro al foglio 74, particelle graffate 539 sub.8 e 596 sub.8, Via Romagna snc, P.S1-T-1,ZC3, Cata/3, C13, Vani 6,5, rendita Euro 352,48 >>*

e per l'effetto

### HO INGIUNTO

[redacted] astenersi da qualsiasi atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito indicato il predetto bene assoggettato all'espropriazione e i frutti di esso;

### HO INVITATO

[redacted] effettuare presso la Cancelleria del giudice dell'Esecuzione Immobiliare di Catanzaro la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario del Tribunale di Catanzaro, in cui ha sede il giudice competente per l'esecuzione, con l'avvertimento che, in mancanza, ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche o comunicazioni a loro dirette saranno effettuate presso la cancelleria dello stesso giudice.

### HO AVVERTITO

[redacted] che, ai sensi dell'art 495 cpc possono chiedere di sostituire alla cosa pignorata una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti comprensiva del capitale degli interessi e delle spese, oltre che delle spese di esecuzione, sempre che, a pena di inammissibilità, sia da loro depositata in cancelleria, prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli artt 530, 552, 569, la relativa istanza unitamente ad una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti nei rispettivi atti di intervento, dedotti i versamenti effettuati, di cui deve essere data prova documentale,

103  
DIAL  
AFC

UNICO  
CANTONIERE  
PUBBLICITÀ

Il Funzionario UNEF  
D.ssa Caterina Lodi  
Corte di Appello di Catanzaro

5210

**Avviso di ricevimento**  
Comunicazioni ex Art.11

Cronologico n° 3044/c

[Redacted]

Numero invio

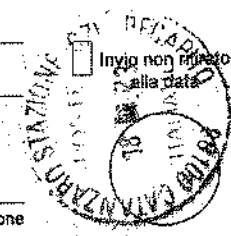
Data di spedizione 30/8/23 Dall'ufficio di CATANZANO  
compilazione a cura del mittente

Destin [Redacted]  
Via [Redacted]

Dichiaro di aver ricevuto l'invio sopraindicato il

- Destinatario
- Familiare convivente
- Delegato
- Addetto alla casa Ufficio o Azienda
- Portiere dello stabile

[Redacted] 10/9/23 [Redacted]  
Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome) Data Firma dell'incaricato alla distribuzione



Consegna effettuata ai sensi dell'art. 21 della Delibera AGCom 385/13/CONS del 20 giugno 2013:  
• Invii multipli a un unico destinatario  
• Sottoscrizione rifiutata

Bollo dell'ufficio di distribuzione

**Avviso di ricevimento**  
Comunicazioni ex Art.11

Cronologico n° 3044/c

668495100572

Numero invio

Data di spedizione 30/8/23 Dall'ufficio di CATANZANO  
compilazione a cura del mittente

Via [Redacted]

Dichiaro di aver ricevuto l'invio sopraindicato il

- Destinatario
- Familiare convivente
- Delegato
- Addetto alla casa Ufficio o Azienda
- Portiere dello stabile

[Redacted] \_\_\_\_\_  
Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome) Data Firma dell'incaricato alla distribuzione



Consegna effettuata ai sensi dell'art. 21 della Delibera AGCom 385/13/CONS del 20 giugno 2013:  
• Invii multipli a un unico destinatario  
• Sottoscrizione rifiutata

Bollo dell'ufficio di distribuzione

**Posteitaliane**

Avviso di ricevimento - Mod. 231 RAG

A. R.



NOTIFICA AI SENSI DEGLI ARTT  
139, 140 e 660 C.P.C. e 157 C.P.I.  
non occorre inviare avviso di distacco

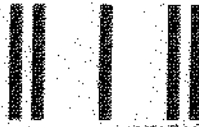
Mod. 231 RAG - Mod.01331 - Ed. 10/16 - EP2427EP2428 - S. (3)

AW ALESSANDRO MIGUACCI  
VIALE ISONTO 16/B  
88100 CATANTANO CZ

**Posteitaliane**

Avviso di ricevimento - Mod. 231 RAG

A. R.

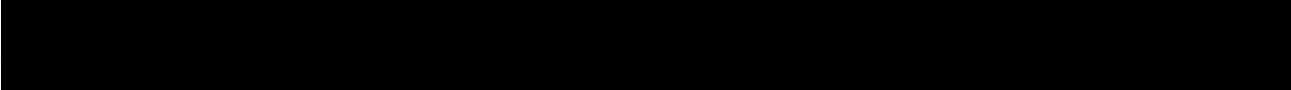


NOTIFICA AI SENSI DEGLI ARTT  
139, 140 e 660 C.P.C. e 157 C.P.I.  
non occorre inviare avviso di distacco

Mod. 231 RAG - Mod.01331 - Ed. 10/16 - EP2427EP2428 - S. (3)

AW ALESSANDRO MIGUACCI  
VIA ISONTO 16/B  
88100 CATANTANO CZ

**HO AVVERTITO ALTRESI'**



dell'art 615 secondo comma, terzo periodo cpc, l'opposizione è inammissibile se proposta dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli artt. 530, 552 e 569 cpc. salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero che gli opposenti dimostrino di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a loro non imputabile.

A tanto ho provveduto, ai sensi dell'art 137 comma 7 c. p.c., mediante notifica di copia conforme all'originale del presente atto a



all'originale in mani di

66844510057-2

consegnandone copia conforme  
Anzi per l'assenza del destinatario e di persone abilitate a ricevere la copia la stessa è stata depositata presso la Casa Comunale di CATANIA ai sensi dell'Art. 140 C.P.C. è stato

Atto consegnato in busta chiusa e raccomandato con R.R. affisso avviso alla porta e data comunicazione a mezzo raccomandato con R.R. spedita il 30/8/23

Funzionario UFF. CATANIA  
Catalina Loria  
Catalina Loria  
CATANIA  
30/8/23



all'originale in mani di

66844510058-3

Anzi per l'assenza del destinatario e di persone abilitate a ricevere la copia la stessa è stata depositata presso la Casa Comunale di CATANIA ai sensi dell'Art. 140 C.P.C. è stato  
Atto consegnato in busta chiusa e raccomandato con R.R. affisso avviso alla porta e data comunicazione a mezzo raccomandato con R.R. spedita il 30/8/23

CATANIA 30/8/23  
Funzionario UFF. CATANIA  
Catalina Loria  
CATANIA

CIO  
ALLI GI  
UFF. CATANIA  
UFF. CATANIA  
UFF. CATANIA  
UFF. CATANIA

Il sottoscritto Funzionario UNEP  
ATTESTA

di aver consegnato/spedito in data odierna il presente processo  
verbale di pignoramento in originale per il creditore procedente  
unitamente al titolo esecutivo ed al presente.

Data

25 SET 2023



Funzionario UNEP  
Il Funzionario UNEP  
D. SSA Paola Antonia Chiarito  
Cofco del Popolo Catanzaro

**UNEP - CATANZARO**

C/O Cr. 3044  
Mod.F. 2137/D Dep.€ 50,0

**URGENTE**

Diritti	€ 10,07
Trasferte	€ 19,50
10%	€ 1,95
Spese Postali	€ 0,00
Varie	€ 0,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 31,52</b>

(10 % versato in modo virtuale)

Data Richiesta 24/08/2023

Il Funzionario UNEP

**UNEP - CATANZARO**

Cr. C/O/3044 F/O/2137 Dep.€  
50,00

**DARE € 12,03**

**URGENTE**

Diritti	€ 10,07
Trasferte	€ 13,00
10%	€ 1,30
Spese Postali	€ 0,00
Trasf. Avvisi	€ 0,00
10% Avvisi	€ 0,00
Spese Avvisi	€ 13,60
Bolli	€ 0,00
Varie	€ 0,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 37,97</b>



Studio legale avv.to Alessandro Migliaccio

Via Isonzo 16/b

88100 CATANZARO

Tel 0961872820 – Cell. 3339110205

Mail : [studio@avvmigliaccio.it](mailto:studio@avvmigliaccio.it) – Pec : [studiolegale@pec.avvmigliaccio.it](mailto:studiolegale@pec.avvmigliaccio.it)

TRIBUNALE CIVILE DI CATANZARO UFFICIO DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N° 76/2023**

**G.I. DOTT MERCURI LUCA**

**ISTANZA DI VENDITA DI IMMOBILE PIGNORATO**

**A.M.CO SpA - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.** (già Società per la Gestione di Attività S.G.A. S.p.A. ) con sede in Napoli alla Via Santa Brigida n.39, C.F. 05828330638, capitale sociale € 655.153.674,00 i.v., iscritta al n° 6 dell'Albo degli intermediari finanziari ex art. 106 D.Lgs. 385/93 - **in persona del dott.** [REDACTED] a tanto abilitato in virtù di procura conferita con atto autentificato per notar Angelo Busani del 18 gennaio 2023 Repertorio 57.362 , Racc. 26.786 registrata il 19 gennaio 2023 presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 1 al numero 3081 Serie 1T - rappresentata e difesa, dall'avv.to Alessandro Migliaccio [REDACTED] che ai fini delle notificazioni e comunicazioni indica il seguente indirizzo di posta elettronica certificata [studiolegale@pec.avvmigliaccio.it](mailto:studiolegale@pec.avvmigliaccio.it) e il seguente numero di telefono/ fax 0961872820 ) con studio in Catanzaro alla Via Isonzo 16/b, indirizzo presso il quale il quale elegge domicilio giusta procura in calce al precetto notificato ai debitori [REDACTED]

**in forza**

della seguente documentazione telematicamente già depositata e debitamente attestata:

- 1) titolo esecutivo (contratto di mutuo ipotecario per notar dott.ssa Carmen Infantino del 26/04/2006 Rep 35860, Racc 9593 ) ;
- 2) atto di precetto con procura in calce notificato il 09/06/2023;
- 3) atto di pignoramento, notificato ai debitori il 18/09/2023 restituito dall'UNEP di Catanzaro il 25/09/2023;
- 4) procura alle liti avv. Alessandro Migliaccio ;

**nonché**

della seguente ulteriore documentazione richiamata nei predetti atti di precetto e pignoramento :

- 1) **visura A.m.co;**
- 2) **procura Notaio Busani x A.m.co Rep 57.362 Racc. 26.786- 2023 x Dott Catello di Somma ;**
- 3) **G.U. N.6 del 14 gennaio 2017 (Cessione dei crediti da Banca Nuova spa ad Ambra spv srl ) ;**

- 4) atto Notaio De Franchis del 26 01 2017 Rep 7375 Racc 3352 ( Mandato Ambra a Banca Nuova spa) ;
- 5) procura Speciale Ambra a SGA Rep. 9516 racc. 4469;
- 6) verbale Assemblea 19.07.2019 (Cambio denominazione sociale A.m.co spa) ;
- 7) GU n. 41 del 06.04.21 (Avviso di Cessione Ambra SPV ad A.m.co SPA);
- 8) messa in mora del 13/09/2010 prot n° 1340/2010 Banca Nuova spa non ritirata dai debitori ;
- 9) diffida del 29/10/2012 prot n° 1584/2012 Banca Nuova spa e relativa ricevuta di ritorno ;
- 10) provvedimento estinzione procedura esecutiva n 123/ 2015 Tribunale di Catanzaro ;
- 11) passaggio a sofferenze [REDACTED] a;
- 12) nota iscrizione ipoteca relativa al mutuo ipotecario ;
- 13) finanziamento accessorio [REDACTED]
- 14) Estratto di saldaconto ;

e delle ricevute telematiche relative al pagamento del contributo unificato e dei diritti di bollo  
a mezzo del sottoscritto difensore

#### **CHIEDE**

che la S.V. Ill.ma , il Giudice dell'Esecuzione Immobiliare c/o il Tribunale di Catanzaro prevvi gli  
incombenti di rito voglia disporre

#### **LA VENDITA**

del bene pignorato nei confronti dei debitori

*Con riserva di produzione della documentazione ex art 567 cpc,*

Catanzaro 29/09/2023

Avv Alessandro Migliaccio

---

## Ispezione telematica

n. T1 267334 del 03/10/2023  
Inizio ispezione 03/10/2023 14:59:55  
Richiedente DMBGPP Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 14690  
Registro particolare n. 11411 Presentazione n. 15 del 03/10/2023

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 18/09/2023 Numero di repertorio 3044  
Autorità emittente UNEP PRESSO CORTE D'APPELLO DI CATANZARO Codice fiscale 970 328 20793  
Sede CATANZARO (CZ)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C  
Richiedente SOVIME SRL PER AMCO SPA  
Indirizzo PIAZZA G. BOVIO N. 22 - 80133 NAPOLI

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune C352 - CATANZARO (CZ)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 74 Particella 539 Subalterno 8  
Sezione urbana - Foglio 74 Particella 596 Subalterno 8  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6,5 vani  
Indirizzo VIA ROMAGNA N. civico -  
Piano 1 T S1

---

### Ispezione telematica

n. T1 267334 del 03/10/2023

Inizio ispezione 03/10/2023 14:59:55

Richiedente DMBGPP

Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 14690

Registro particolare n. 11411

Presentazione n. 15 del 03/10/2023

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale AMCO- ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.

Sede NAPOLI (NA)

Codice fiscale 05828330638

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

[REDACTED]

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRECISA QUANTO SEGUE:- GLI IMMOBILI, MEGLIO DESCRITTI NELLA SEZION E B - IMMOBILI, DELLA PRESENTE NOTA, VENGONO SOTTOPOSTI A PIGNORAMENTO E LO STESSO DEVE INTENDERSI ESTESO A TUTTI I DIRITTI, LE SERVITU', PE RTINENZE, RELATIVE ACCESSIONI, ACCESSORI E FRUTTI, COME PER LEGGE.- I L PIGNORAMENTO VIENE TRASCritto PER EURO 205.755,06 OLTRE INTERESSI E SPESE FINO AL SODDISFO.-LA AMCO- ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. ( GI A' S.G.A. S.P.A. ) CON SEDE IN NAPOLI ALLA VIA SANTA BRIGIDA N. 39 RAP PRESENTATA E DIFESA DALL' AVV. ALESSANDRO MIGLIACCIO ( [REDACTED] ) CON STUDIO IN CATANZARO ALLA VIA ISONZO 16/B, INDIRIZZO PRESSO IL QUALE ELEGGE DOMICILIO.

**Tribunale di Catanzaro**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
promossa da: **A.M.C.O. (ASSET MANAGEMENT COMPANY) SPA**  
contro: [REDACTED]  
N° Gen. Rep. **76/2023**  
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Luca Mercuri**

## *VERBALI DI SOPRALLUOGO*



Studio Tecnico Lentini Geom. Francesco – Viale Pio X, 216/e - 88100 Catanzaro – tel/fax 0961777822 –  
cell. 3393002248 – email  
[francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it](mailto:francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it) pec [francesco.lentini@geopec.it](mailto:francesco.lentini@geopec.it)

## VERBALE OPERAZIONI PERITALI CON SOPRALLUOGO Consulenza Tecnica d'Ufficio

**Tribunale di Catanzaro – Sezione Prima Civile- Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

**Procedura Esecutiva nr 76/2023**

**Creditore : A.M.C.O. (ASSET MANAGEMENT COMPANY) S.P.A**

**Debitore:** [REDACTED]

L'anno 2024 il giorno 22 del mese di Gennaio il sottoscritto Geom. Francesco Lentini in qualità di C.T.U. incaricato in data 09/01/2024 nel procedimento di cui sopra, si è recato in sopralluogo presso i luoghi oggetto di causa, siti in Catanzaro (CZ) Via Romagna, 65H. Sono presenti sul luogo:

Per la parte creditrice: **A.M.C.O. (ASSET MANAGEMENT COMPANY)**

\_\_\_\_\_

Per la parte debitrice [REDACTED]

[REDACTED]

Custode Giudiziario – Dott.ssa Carla Capece Minutolo

[REDACTED]

Convenuti :

\_\_\_\_\_

Convenuti:

\_\_\_\_\_

Le operazioni peritali hanno inizio alle ore 15<sup>00</sup>.

Viene fornita alle parti presenti copia del provvedimento di incarico del Giudice:

Alla richiesta fatta alle parti presenti se vi fossero delle dichiarazioni da esporre ed indicare nel presente verbale le parti hanno risposto no. Tali dichiarazioni sono esposte nelle pagine successive allegate alla presente in numero di 1 pagine facenti parte integrante del presente verbale.

Il verbale viene chiuso alle ore \_\_\_\_\_.



Studio Tecnico Lentini Geom. Francesco – Viale Pio X, 216/e - 88100 Catanzaro – tel/fax 0961777822 –  
cell. 3393002248 – email

[francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it](mailto:francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it) pec [francesco.lentini@geopec.it](mailto:francesco.lentini@geopec.it)

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti presenti.

IL GIORNO 22 NOSTRO CLIENTE C.A. IL  
 SOTTOSEGNATO [REDACTED] LENTINI  
 IN QUALITA' DI CTU NOMINATO NELLA  
 P. 3 76/23 ALCO CO COSTA & LINDOM ALCO  
 ONO 15 COME COMUNITO ANTO PAVI. FAI.  
 PAVI 67 NELLA DEL SIG. [REDACTED]  
 (IN QUALITA' DI DEBITORE ESECUTIVO) E DOTT.  
 DOTT. COUS COUS COUS MINUTOLO IN QUALITA' DI  
 CUI NOSTRO CLIENTE HA INIZIATO DIVERSE  
 OPERAZIONI PER LA SOSTITUZIONE DEL  
 PROGETTO IL NUOVO METODO DELLA  
 UNITA' INNOVATIVE OGGETTO DELLA PRESENTI  
 PROGETTO. IL SIG. [REDACTED] 2  
 IL NOSTRO CLIENTE X FUTURO COMMERCIO  
 [REDACTED] ANTO MICHELE DI AVRE  
 IL LIBRO IMPIANTO IL SIG. [REDACTED] RESPONSABILE  
 A NO. LO SERVIZIO INFORMATICO IL DEBITORE  
 CHE A SOLLECITAZIONE AUTORIZZAZIONE DEL C.T.  
 X L'ESECUZIONE DELLA VERIFICA IMPIANTO E PER  
 LA REALIZZAZIONE DEL LIBRO IMPIANTO NECESSARIO  
 ANTO AL DOTT. DELLA DOTT.

[REDACTED]



Studio Tecnico Lentini Geom. Francesco - Viale Pio X, 216/e - 88100 Catanzaro - tel/fax 0961777822 - cell. 3393002248 - email [francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it](mailto:francesco.lentini@studioprofessionalelentini.it) pec [francesco.lentini@geopec.it](mailto:francesco.lentini@geopec.it)

## VERBALE OPERAZIONI PERITALI CON SOPRALLUOGO

TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

UFFICIO EFFICAZIE IMMOBILIARI

P.E. 76/2023

CREATORE: ANCO

DEBITORI: [REDACTED]

- PER LA PARTE CREDITICIA ANCO: NESSUNO È PRESENTE
- PER LA PARTE DEBITRICE È PRESENTE IL SIG. [REDACTED]
- IL SIG. DR. GIORDANO: ASSENTE
- CONVENITI: NESSUNO

IL GIORNO 04/03/2024, SONO COMUNICATO DALLI  
PARTI CON RACCOMANDA AL DIR. 21/02/2024,  
ALLI ORE 15:00 IN PRESENZA DEL SIG.  
[REDACTED] LE OPERAZIONI  
PERITALI.

IL SOTTOSCRITTO CTU CON AUTORIZZAZIONE DALLI ILLUSTRI  
GE. [REDACTED] IN DATA 21/02/2024, COADIUVATO DAI  
TECNICI SPECIALISTI E SEGUENDO LA VERIFICA  
PERIODICA DEGLI COLLETTORI CON IL RILASCI  
DEL LIBRO IMPIANTO NECESSARI ALLA  
VERIFICA DEGLI IMPIANTI ENERGETICI DELLA  
UNITÀ IMMOBILIARE OGGETTO DELLA PRESENTE  
E ALLA REDAZIONE DEL DOCUMENTO DI PRESENTAZIONE





EMERGENZA

I S. [REDACTED] [REDACTED]  
Tecnica [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
Aut. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
Lo scrivente CTU [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
Aut. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

1 - CTU  
