

Studio tecnico ing. Giovambattista CHIRILLO
C.so Numistrano, 79 88046 Lamezia Terme (CZ)
Telefax. 01168/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Allegato n. 10: Compravendite

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

Data 08/02/2024 Ora 08:49:56
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T29987 del 08/02/2024

per immobile

Richiedente CHRGMGB

Dati della richiesta

Immobile : Comune di LAMEZIA TERME (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati - Sezione censuaria : S
Foglio : 12 - Particella 1136
Periodo da ispezionare: dal 08/02/1978 al 08/02/2024
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 08/02/1978 al 08/02/2024

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 07/02/2024

Elenco immobili

- Comune di LAMEZIA TERME (CZ) Catasto Fabbricati Sezione censuaria
1. Sezione urbana - Foglio 0012 Particella 01136 Subalterno 0001
Comune di LAMEZIA TERME (CZ) Catasto Fabbricati Sezione censuaria
 2. Sezione urbana - Foglio 0012 Particella 01136 Subalterno 0002
Comune di LAMEZIA TERME (CZ) Catasto Fabbricati Sezione censuaria
 3. Sezione urbana - Foglio 0012 Particella 01136 Subalterno 0003
Comune di LAMEZIA TERME (CZ) Catasto Fabbricati Sezione censuaria
 4. Sezione urbana - Foglio 0012 Particella 01136 Subalterno 0004

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 24/01/2004 - Registro Particolare 906 Registro Generale 1261
Pubblico ufficiale MINISTERO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE Repertorio 422 del 05/11/2003
ATTO AMMINISTRATIVO - STATO DI MESSA IN LIQUIDAZIONE
Nota disponibile in formato elettronico
 2. TRASCRIZIONE del 09/11/2009 - Registro Particolare 11332 Registro Generale 16914
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 7667/4782 del 20/10/2009
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
Nota disponibile in formato elettronico
 3. TRASCRIZIONE del 11/08/2014 - Registro Particolare 7678 Registro Generale 9380
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 632/420 del 07/08/2014
ATTO TRA VIVI - ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Ispezione telematica

Ispezione n. T29987 del 08/02/2024

per immobile

Richiedente CHRGMB

-
4. TRASCRIZIONE del 19/11/2014 - Registro Particolare 11064 Registro Generale 13513
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1166/22 del 02/07/2009
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI OMOLOGAZIONE DI CONCORDATO DELLA LIQUIDAZIONE COATTA
AMMINISTRATIVA
Nota disponibile in formato elettronico
 5. TRASCRIZIONE del 03/03/2017 - Registro Particolare 2180 Registro Generale 2815
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI LAMEZIA TERME Repertorio 58 del 01/03/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 661 del 02/05/2017 (RESTRIZIONE DEI BENI)
 6. ANNOTAZIONE del 02/05/2017 - Registro Particolare 661 Registro Generale 5547
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 58/2016 del 19/04/2017
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DEI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 2180 del 2017
 7. TRASCRIZIONE del 16/05/2017 - Registro Particolare 4725 Registro Generale 6214
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 108128/39837 del 12/05/2017
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 8. ISCRIZIONE del 16/05/2017 - Registro Particolare 749 Registro Generale 6215
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 108129/39838 del 12/05/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 432 del 09/04/2018 (QUIETANZA E CONFERMA)
 2. Annotazione n. 433 del 09/04/2018 (MODIFICA PIANO DI AMMORTAMENTO)
 9. TRASCRIZIONE del 18/05/2017 - Registro Particolare 4891 Registro Generale 6399
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI LAMEZIA TERME Repertorio 58 del 19/04/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Nota disponibile in formato elettronico
 10. TRASCRIZIONE del 27/05/2021 - Registro Particolare 5787 Registro Generale 7030
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 104532/29142 del 06/05/2021
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

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

Data 08/02/2024 Ora 08:49:56
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T29987 del 08/02/2024

per immobile

Richiedente CHRGM B

-
11. TRASCRIZIONE del 27/05/2021 - Registro Particolare 5788 Registro Generale 7031
Pubblico ufficiale P [REDACTED] Repertorio 104532/29142 del 06/05/2021
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

 12. TRASCRIZIONE del 27/05/2021 - Registro Particolare 5811 Registro Generale 7054
Pubblico ufficiale P [REDACTED] Repertorio 104532/29142 del 06/05/2021
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

 13. TRASCRIZIONE del 01/12/2023 - Registro Particolare 13825 Registro Generale 17608
Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE TRIBUNALE Repertorio 1066 del 29/11/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 08/02/2024 Ora 08:44:34

Ispezione telematica

Ispezione n. T28195 del 08/02/2024

per titolo telematico
Richiedente CHRGMB

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 8374
Registro Particolare 6913

Data di presentazione 18/06/2021

Documento composto da 18 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione [REDACTED]

Firmatario Notaio

Scadenza 29/01/2024

Repertorio n.3219

Raccolta n.2204

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA




L'anno duemilaventuno, il giorno quindici del mese di giugno.




15 giugno 2021

In Comune di Lamezia Terme, Corso Giovanni Nicotera n.77/79,
presso la filiale della "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.".

Avanti a me Avv. **PAOLO FRUGIUELE**, Notaio in Lamezia Terme,
iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di
Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia.

SONO PRESENTI

1) 

, che si dichiara libero di stato;

2) 

, che si dichiara coniugato
in regime di separazione dei beni;

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono
certo, mi chiedono di ricevere il presente atto, con il quale
convengono e stipulano quanto segue.

1. CONSENSO E OGGETTO

1.1. In esecuzione del contratto preliminare da me autenticato
nelle firme, in data 4 dicembre 2020, repertorio n.3010, regi-
strato a Lamezia Terme il 9 dicembre 2020 al n.3058, il signor

2. PRECISAZIONI

2.1. Quanto in oggetto è ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come conosciuto ed accettato da Parte acquirente, con tutti i diritti, azioni e ragioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive, ivi compresi i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio e dell'intero complesso, come per legge, uso, destinazione o titolo.

2.2. Le Parti si danno reciprocamente atto di aver determinato l'ammontare del prezzo infra riportato, tenendo conto dell'attuale stato di fatto di quanto in oggetto, onde rimarranno ad esclusivo carico di essa Parte acquirente tutti gli oneri e le spese per l'esecuzione di eventuali lavori di ristrutturazione, manutenzione o recupero, ivi compresi quelli afferenti l'agibilità dell'immobile.

3. PROVENIENZA

3.1. Parte alienante dichiara che quanto in oggetto le pervenire come segue, e precisamente:

- quanto alla proprietà superficiaria, in forza di assegnazione di alloggio con atto per notaio Gianluca Perrella da Catanzaro, in data 26 novembre 2015, repertorio n.98795, ivi registrato il 30 novembre 2015 al n.6213, e trascritto a Catanzaro in pari data ai nn.13871/11100;

- quanto alla residua proprietà per l'area, in forza di convenzione con atto per medesimo notaio Gianluca Perrella da Ca-

tanzaro, in data 6 maggio 2021, repertorio n.104532, ivi registrato il 20 maggio al n.2551, e trascritto a Catanzaro il 27 maggio 2021 ai nn.7029/5786, atto con il quale si è altresì proceduto ad eliminare tutti i vincoli, limiti e obblighi previsti in merito alla cedibilità dell'alloggio e relative pertinenze, ivi compresi quelli afferenti la determinazione del prezzo e del canone di locazione ai sensi dell'art.35, L. n.865/1971.

4. EFFICACIA E POSSESSO

4.1. Il contratto ha effetto da oggi e da oggi Parte acquirente, trovandosi già nella materiale detenzione del bene fin dal mese di gennaio del corrente anno, viene altresì immessa nel relativo possesso legale per tutti gli effetti utili ed onerosi.

5. GARANZIE

5.1. Parte alienante garantisce che quanto ceduto le spetta in piena titolarità e disponibilità, libero da pesi, privilegi, vincoli anche di prelazione, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

5.2. Ai sensi e per gli effetti dell'art.6, comma 3, D.Lgs. n.192/2005, Parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'immobile in oggetto, e segnatamente l'attestato - che qui si allega **sub "A"** - redatto in data 25 novembre 2015 dall'arch. Francesco Piraino, iscrit-

to all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Catanzaro n.1706, attualmente in corso di validità per come dichiara Parte alienante.

6. PREZZO E IPOTECA LEGALE

6.1. Il prezzo della vendita è convenuto a corpo in complessivi **euro 165.000,00 (centosessantacinquemila virgola zero zero)**, somma che Parte alienante dichiara di avere già ricevuto nei modi infradescritti da Parte acquirente, alla quale rilascia ampia e liberatoria quietanza, rinunciando all'ipoteca legale.

7. MEZZI DI PAGAMENTO E MEDIAZIONE

7.1. Ai sensi degli artt.47 e 76, D.P.R. n.445/2000, e per gli effetti dell'art.35, comma 22, D.L. n.223/2006, convertito in L. n.248/2006, le Parti, consapevoli delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la loro personale responsabilità e ciascuna per quanto di propria spettanza, dichiarano:

a) che il corrispettivo della cessione, su indicazione dell'alienante ed in esecuzione di quanto convenuto nel citato contratto preliminare, è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento, e precisamente:

== quanto ad euro 123.000,00 (centoventitremila virgola zero zero), a titolo di deposito prezzo a mie mani, mediante assegno circolare non trasferibile n.3900065795-02, emesso il 2 dicembre 2020 da "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.", filiale

di Lamezia Terme, Corso Giovanni Nicotera nn.77/79 all'ordine

di me notaio e da me successivamente svincolati in favore di

ciascuno degli aventi diritto come segue:

- euro 37.000,00 (trentasettemila virgola zero zero), mediante

assegno circolare non trasferibile n.3800138776-05 emesso il

12 gennaio 2021 su "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.", filia-

le di Lamezia Terme, Corso G.Nicotera nn.77/79, all'ordine di

Longo Gennaro;

- euro 83.992,81 (ottantatremila novecentonovantadue virgola

ottantuno), mediante bonifico bancario CRO ██████████ adde-

bitato il 27 gennaio 2021 su "Banca Nazionale del Lavoro

S.p.A.", filiale di Lamezia Terme, Corso G.Nicotera nn.77/79,

a favore di "UniCredit S.p.A.";

- euro 1.999,69 (millenovecentonovantanove virgola sessantano-

ve), mediante bonifico bancario CRO ██████████ addebitato

il 2 febbraio 2021 su "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.", fi-

liale di Lamezia Terme, Corso G.Nicotera nn.77/79, a favore di

██████████ al netto delle commissioni bancarie;

- euro 42.000,00 (quarantaduemila virgola zero zero), mediante

bonifico bancario ██████████ addebitato in data odierna

su "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.", filiale di Lamezia

Terme, Corso G.Nicotera nn.77/79;

b) che per la stipula del presente atto non si sono avvalse

dell'opera di mediatori.

8. DICHIARAZIONI IN MATERIA URBANISTICA

8.1. Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistica, Parte alienante dichiara:

- che per la realizzazione del complesso edilizio in cui è compreso l'immobile in oggetto sono stati rilasciati dal Comune di Lamezia Terme i seguenti titoli edilizi, e precisamente: concessioni edilizie n.937 del 30 marzo 1981, n.1442 del 17 giugno 1985, n.1614 del 7 gennaio 1987 (giusta proroga con concessione del 29 marzo 1987), n.2177 dell'1 ottobre 1990, e n.2663 del 20 ottobre 1993 (giusta proroga con concessione del 10 ottobre 1996);

- che per il completamento sono state presentate al Comune di Lamezia Terme la SCIA prot.n.36599 del 21 giugno 2011, e la CIL prot.n.246 del 20 ottobre 2015 (prat.n.561/2015), che Parte alienante assicura essere entrambe pienamente conformi alle norme di legge *pro tempore* vigenti in materia ed a tutt'oggi non opposte o revocate;

- che successivamente non sono state realizzate opere o modifiche in assenza dei necessari titoli abilitativi, e segnatamente non sono stati effettuati interventi di cui all'art.23, comma 1, D.P.R. n.380/2001, né sono intervenuti provvedimenti sanzionatori per opere abusive, ferma restando a carico di essa Parte alienante ogni onere o responsabilità per il caso contrario.

8.2. Le Parti tutte dichiarano e si danno reciprocamente atto di non aver incaricato il notaio rogante di eseguire o far

eseguire accertamenti o indagini in merito alla effettiva regolarità edilizio-urbanistica di quanto in oggetto.

9. DICHIARAZIONI IN MATERIA TRIBUTARIA

9.1. Ai sensi e per gli effetti dell'art.26, D.P.R. n.131/1986, le Parti dichiarano che tra di esse non intercorre alcun rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che tale sia considerato ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.

9.2. Ai sensi dell'art.1, comma 497, L. n.266/2005, Parte acquirente, dichiarando che il presente atto costituisce cessione nei confronti di persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, avente ad oggetto immobile ad uso abitativo e/o relative pertinenze, richiedono a me notaio che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale sia costituita dal valore dell'immobile in oggetto determinato ai sensi dell'art.52, commi 4 e 5, D.P.R. n.131/1986, valore che ammonta ad euro 78.089,00 (settantottomilaottantanove virgola zero zero).

9.4. Ai sensi della nota all'art.10 della Tariffa, Parte Prima allegata al D.P.R. n.131/1986, trattandosi di esecuzione del contratto preliminare da me autenticato nelle firme, in data 4 dicembre 2020, repertorio n.3010, registrato a Lamezia Terme il 9 dicembre 2020 al n.3058, si chiede che dall'imposta di registro principale dovuta per la presente cessione sia de-

tratto l'importo di complessivi euro 615,00 (seicentoquindici virgola zero zero), già corrisposto in sede di registrazione del citato contratto preliminare relativamente alle somme date o promesse a titolo di acconto di prezzo o caparra.

9.5. Parte alienante prende atto che, trattandosi di immobile per il quale ha fruito dell'aliquota agevolata prevista per la c.d. "prima casa" ha l'onere, se intende maturare il credito di imposta di cui all'art.7, L. n.448/1998, di acquisire, entro un anno dalla presente alienazione, un'altra casa di abitazione in presenza delle condizioni di cui alla nota II-bis all'art.1, Tariffa, Parte Prima, allegata al D.P.R. n.131/1986.

10. SPESE

10.1. Spese e imposte, inerenti e conseguenti a questo atto, gravano come per legge.

I comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me Notaio su fogli tre per pagine dieci, del quale ho dato lettura ai comparenti, che approvano e sottoscrivono alle ore undici e minuti cinque.

Firmato: 

(segue impronta del sigillo)

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: APEF12P1135S3_LT

VALIDO FINO: 25/11/2025



DATI GENERALI

ALLEGATO A

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1)
abitazioni adibite a residenza con
carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

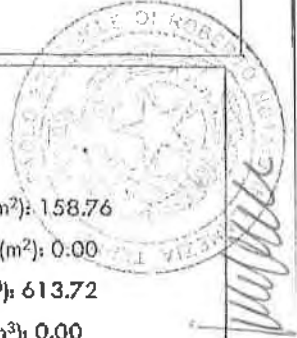
Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: 1

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

Dati identificativi

Regione: CALABRIA
Comune: LAMEZIA TERME
Indirizzo: Via Lorenzo Calogero, snc
Piano: S1-T-1-2
Interno:
Coordinate GIS: Lat: 38°58'27" Long: 16°19'2"

Zona climatica: C
Anno di costruzione: 2014
Superficie utile riscaldata (m²): 158,76
Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
Volume lordo riscaldato (m³): 613,72
Volume lordo raffrescato (m³): 0,00



Comune catastale	LAMEZIA TERME (CZ) - M208	Sezione	S	Foglio	12	Particella	1135
Subalterni	da 3 a	\ da a	\ da	a	\ da a	a	\
Altri subalterni							

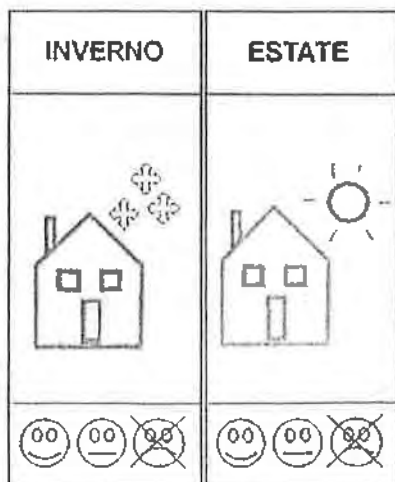
Servizi energetici presenti

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

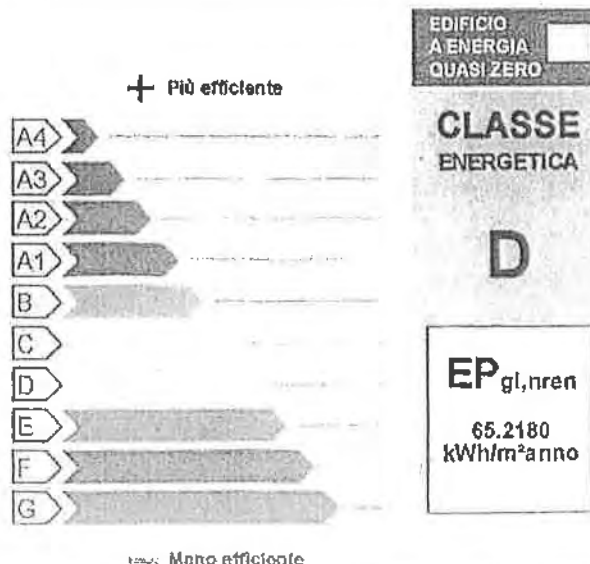
PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO

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, a netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



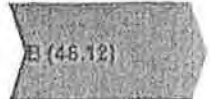
Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: APEI12P113SS3_LT

VALIDO FINO: 25/11/2025



PRESTAZIONI ENERGETICHE 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 uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	487.80 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 65.22 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	933.36 Nm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 1.44 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Otto combustibile		Emissioni di CO ₂ 13.87 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro:		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: APEF12P113593_LT

VALIDO FINO: 25/11/2025

APE_{cert}

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità
-------------------	---------------	---------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	613.72	m ³
S - Superficie disperdente	399.70	m ²
Rapporto S/V	0.65	
EP_{H,nd}	30.613	kWh/m ² anno
A_{col}/A_{sup,utile}	0.06	
Y_{te}	1.18	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	1 - Caldaia a condensazione	2015	-	Metano	22.00	0.62	η _H	1.08	49.38
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η _C	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Caldaia a condensazione	2015	-	Metano	22.00	0.81	η _W	0.36	15.83
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-		-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-		-	-



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: APER12P113553_LT

VALIDO FINO: 25/11/2025



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.

Non sono stati individuati miglioramenti economicamente convenienti



SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico Tecnico abilitato Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	[REDACTED]
Indirizzo	C.so Giovanni Nicotera - Lamezia Terme (CZ)
E-mail	piraino.francesco@virgilio.it
Telefono	
Titolo	Architetto (CZ)
Ordine/iscrizione	Catanzaro/1706
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto [REDACTED] consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non esserne coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario ai sensi del comma a), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75
Informazioni aggiuntive	Il sottoscritto Arch. [REDACTED] qualità di tecnico redattore e certificatore, adotto sulle sanzioni legali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n.445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità, dichiara che il presente attestato è stato da me redatto e sottoscritto, che il fabbricato allo stato attuale è da considerarsi di Classe "D", e che a decorrere dalla data del suo rilascio non si sono verificate cause di decadenza.

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE? SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale? SI

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato? NO



presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 45/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

data di emissione 25/11/2015

Firma e timbro del tecnico di firma digitale



Handwritten signature of Paolo Inglese

Handwritten signature: N. de B...

Handwritten signature: N. de B...



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: APEF12P113553_LT

VALIDO FINO: 25/11/2025



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 (EPgi, 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:



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.

RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabelle dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTE RINNOVABILI

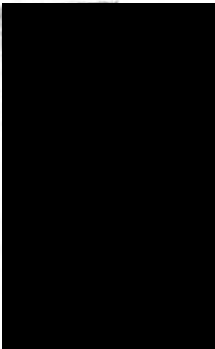
TERZA PAGINA

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

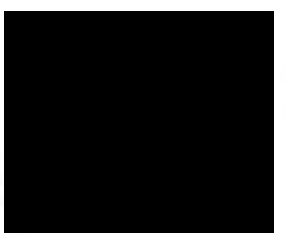
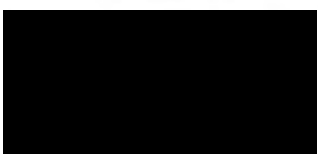
Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



[Handwritten signature]

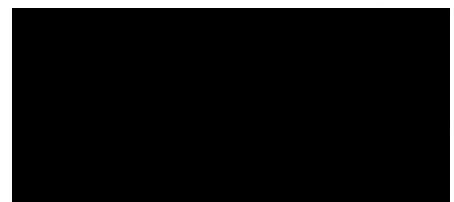


IP28 144/GRONCI CV - ROMA





Giulio



Co	[Redacted]
No	[Redacted]
nat	[Redacted]
tall	[Redacted]
a	[Redacted]
Chi	[Redacted]
Resi	[Redacted]
Via	[Redacted]
Stato	[Redacted]
Prof	[Redacted]
CC	[Redacted]
Stato	[Redacted]
Capo	[Redacted]
Occh	[Redacted]
Segn	[Redacted]

Lamezia Terme 31/01/2014
 LAMEZIA TERME
 E. SINDACO

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]



Certifico, io sottoscritto Avv. **PAOLO FRUGIUELE**, Notaio in Lamezia Terme, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia, ai sensi dell'art.22, comma 1, D.Lgs. n.82/2005 e dell'art.68-ter, L. n.89/1913, che la presente copia su supporto informatico, composta di n.17 (diciassette) pagine (oltre la presente certificazione), è conforme all'originale con gli annessi allegati su supporto cartaceo, regolarmente sottoscritto e conservato nei miei atti.

La presente copia si rilascia per uso consentito dalla legge.

Lamezia Terme, Via Alessandro Volta n.13, nel mio studio, in data 18 (diciotto) giugno 2021 (duemilaventuno).

Firmato digitalmente: Notaio Paolo Frugieue.

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

Data 08/02/2024 Ora 08:52:05

Ispezione telematica

Ispezione n. T29987 del 08/02/2024

per titolo telematico
Richiedente CHRGMB

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 6214
Registro Particolare 4725

Data di presentazione 16/05/2017

Documento composto da 11 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Certification Authority)**

IT

80052590587

Organizzazione IT: [REDACTED]

Firmatario Notaio

Scadenza /U//LL/

Repertorio n. 108.128

Raccolta n. 39.837

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

Il dodici maggio duemiladiciassette in Falerna Marina, alla
via Vittoria nr. 8, nell'ufficio della mia sede aggregata,

il 12 maggio 2017

Innanzi a me Dr. Mario Bilangione, Notaio in Nocera Terinese
iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro,
Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia,

sono presenti i signori:

- [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] quale dichiara di intervenire nel presente atto non
in proprio, bensì nella qualità di Presidente del Consiglio di
Amministrazione e legale rappresentante della società "[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED], co-
dice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro
delle Imprese di Catanzaro [REDACTED], du-
rata sino al 31 dicembre 2040; autorizzato ad intervenire al
presente in virtù dei poteri conferitigli dai vigenti patti
sociali;

- [REDACTED]

[REDACTED] il
quale dichiara di essere di stato civile libero, (C.F. dichia-

rato: [REDACTED]

I componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

La società cooperativa "[REDACTED]
[REDACTED] come sopra rappresentata con tutte le garanzie di legge vende e trasferisce al signor [REDACTED] che accetta ed acquista la proprietà superficiale del seguente immobile sito nel Comune di Lamezia Terme (Catanzaro), sezione censuaria di Sant'Eufemia Lamezia alla via del Mare e precisamente:

- porzione fabbricato per civile abitazione da cielo a terra, in corso di costruzione, di tipologia quadrifamiliare, sviluppatasi su piano seminterrato, terra, primo e secondo, per una superficie complessiva di circa mq. 245 (duecentoquarantacinque), fornito solo di pilastri in c.a., tamponatura ed intonaci esterni, tramezzature interne e di null'altro, con annessa corte di esclusiva pertinenza, il tutto confinante con proprietà Autelitano e restante proprietà della società venditrice, salvo altri.

Detto immobile è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Lamezia Terme, sezione censuaria di Sant'Eufemia Lamezia in ditta al Comune di Lamezia Terme per l'area ed alla società venditrice per l'intero diritto superficiale, foglio 12, par-

ticella 1136 sub. 2, in corso di costruzione, via del Mare n. 64, piano S1-T-1-2, int. 2.

Articolo 2

L'immobile viene venduto nello stato di fatto in cui si trova, insieme a tutti i diritti, azioni, ragioni, accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive e comproprietà condominiali tra cui la corte comune.

Articolo 3

Il prezzo reale della presente vendita è stato convenuto nella somma di complessivi euro 105.769,23 (centocinquemila settescentosessantanove virgola ventitre) oltre IVA al 4% (quattro per cento) pari ad euro 4.230,77 (quattromiladuecentotrenta virgola settantasette) e così per complessivi euro 110.000,00 (centodiecimila virgola zero zero), somma che la parte venditrice dichiara di ricevere con le modalità di cui in appresso dalla parte acquirente alla quale rilascia, ampia e liberatoria quietanza di saldo.

Le parti dichiarano ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e segg. T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al DPR 28 dicembre 2000 n. 445, previo richiamo da me Notaio fatto circa le responsabilità penali delle dichiarazioni mendaci, in relazione a quanto disposto dalla legge n. 248/2006 che:

a)-il prezzo quale sopra pattuito viene pagato dalla parte acquirente come segue:

- euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile n. 8020058963-07 emesso in data 11 maggio 2017 dalla Banca CREDEM SPA, filiale di Lamezia Terme;

- euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero) mediante il recesso del mutuo fondiario che la parte acquirente è in procinto di sottoscrivere con la detta CREDEM SPA, con atto a mio rogito in data odierna, in virtù di assegno circolare non trasferibile n. 9020026707-03 emesso in data odierna dalla Banca CREDEM SPA, filiale di Lamezia Terme;

b)- per la stipulazione del presente contratto le parti non si sono avvalse di un mediatore immobiliare.

Articolo 4

La parte venditrice come sopra rappresentata garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità del bene venduto, nonché la libertà dello stesso da pesi, oneri, privilegi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Ai sensi del D.P.R. 445/2000, previo richiamo da me Notaio fatto circa le responsabilità penali delle dichiarazioni mendaci, la parte venditrice dichiara:

- ai fini della provenienza che il terreno su cui insiste il fabbricato in oggetto è pervenuto con i seguenti atti:

-convenzione con il Comune di Lamezia Terme del 24 ottobre 1980 rep. 1575 a rogito del Segretario Generale del Comune di Lamezia Terme, Luigi Cerminara, registrato a Lamezia Terme il

24 ottobre 1980 al n. 2757 e trascritta a Catanzaro il 3 novembre 1980 n. 17556/19427 con la quale si trasferiva alla detta società il diritto di superficie novantanovenale dei terreni compresi nel Piano di Zona di Lamezia Terme lotti 4-5-6-12;

-il terreno di cui sopra già concesso in diritto di superficie è stato espropriato con decreto emesso dal Presidente della Provincia di Catanzaro in data 14 dicembre 1987 n.184, registrato a Lamezia Terme il 22 dicembre 1987 al n. 1056 Serie 3°, trascritto a Catanzaro il 3 gennaio 1988 nn. 19830/23672 a favore della detta società;

-il comune di Lamezia Terme ha reiterato la concessione del diritto di superficie del suolo sopra indicato mediante le convenzioni di cui in seguito e precisamente:

-del 24 gennaio 1983 rep. 2178 a rogito Segretario Comunale ivi registrato il 26 gennaio 1983 al n. 363 trascritto a Catanzaro il 9 febbraio 1983 n. 2575/2854 a favore della detta società;

-del 6 giugno 1986 per Notar Fiore Melacrinis rep. 825390, registrato a Lamezia Terme il 10 giugno 1986 al n. 1724 trascritto a Catanzaro 'l 11 giugno 1986 n. 8237 R.P. e successivo atto di rettifica del 12 febbraio 1987 rep. 4265 per Notar Fiore Melacrinis ivi registrato il 17 febbraio 1987 al n. 558 e trascritto a Catanzaro il 24 febbraio 1987 n. 3449 R.P.;

- che in dette convenzioni non si è mai pattuito un "prezzo

imposto" per la vendita delle singole unità immobiliari, come risulta altresì confermato dalla mancata indicazione a fronte di istanza del 24 novembre 2015 prot. 80858;

- che il costituito rappresentante della cooperativa dichiara che la stessa ha puntualmente adempiuto a tutti gli obblighi contenuti nelle convenzioni di cui sopra e che pertanto non si è verificata alcuna ipotesi di decadenza;

- in ottemperanza all'art. 40 della legge 47/85 e del DPR 380/2001 che la suddetta cooperativa ha realizzato il suddetto fabbricato giusta concessione edilizia rilasciata dal Comune di Lamezia Terme in data 30 marzo 1981 n. 937 e successiva in rinnovo in data 17 giugno 1985 n. 1442; e che sino ad oggi non sono stati adottati né risultano pendenti provvedimenti sanzionatori e di acquisizione al patrimonio Comunale;

- che la cooperativa è stata posta in liquidazione coatta amministrativa giusta decreto del Ministero delle Attività produttive n. 422/03 del 5 novembre 2003 trascritto a Catanzaro il 24 gennaio 2004 ai nn. 906/1261;

- che in data 2 luglio 2009 è stato emesso dal Tribunale di Lamezia Terme decreto di approvazione del concordato di liquidazione, depositato in Cancelleria il 10 luglio 2009 e divenuto irrevocabile a far data dal 7 ottobre 2009;

- che detto concordato preventivo è stato esattamente adempiuto e completamente definito con il pagamento di tutte le somme previste ivi a favore dei creditori della procedura liquidato-

ria nonché del liquidatore e dei professionisti incaricati,
come liquidato dal Ministero dello Sviluppo Economico;

- che lo stato di liquidazione coatta amministrativa è cessato
a tutti gli effetti con conseguente ripristino dello stato "in
bonis" della società cooperativa e dei relativi organi, il
tutto come meglio risulta dalla dichiarazione del 25 marzo
2010 a firma del liquidatore avv. Michele Pansino, avente ad
oggetto il passaggio delle consegne da parte del liquidatore
al Presidente del C.D.A. della predetta cooperativa;

- che la Cooperativa intende assegnare gli alloggi in proprie-
tà superficiaria individuale ai propri soci;

- che il signor ██████████ risulta iscritto nel libro
Soci e dichiara di impegnarsi ad ultimare i lavori a sua cura
e spese giusta SCIA già presentata al Comune di Lamezia Terme
in data 6 marzo 2017 n. 17323 pratica n. 44.

Le parti dichiarano che non sussistono i presupposti per l'ap-
plicazione al presente atto delle previsioni di cui all'art.
29 comma 1bis della legge 27 febbraio 1985 n. 52 in quanto si
tratta di unità immobiliare urbana non ancora ultimata, per
cui non è prevista l'iscrizione nel Catasto Fabbricati con at-
tribuzione di rendita e quindi non sussiste allo stato attuale
l'obbligo di presentazione di planimetria ai sensi della vi-
gente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, secon-
do comma del D.M. 2 gennaio 1998 n. 28.

Le parti dichiarano altresì che l'intestazione catastale

dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

In ordine alle prescrizioni previste dal D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e successive modificazioni le parti dichiarano che per la tipologia del fabbricato trasferito non è prescritto il rilascio da parte dei venditori delle informazioni e della documentazione in ordine alla certificazione energetica.

Articolo 5

Il possesso di quanto sopra venduto viene trasferito alla parte acquirente da oggi per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Articolo 6

Le parti rinunziano ad iscrizioni di Ufficio.

Articolo 7

Imposte e spese del presente atto e dipendenti tutte a carico della parte acquirente.

La parte acquirente dichiara di essere in possesso di tutti i requisiti di legge per essere assegnatario di alloggi di edilizia economica-popolare;

- di essere cittadino italiano residente nel Comune di Lamezia Terme;

- di non aver ottenuto nè egli stesso nè altro appartenente al proprio nucleo familiare a qualsiasi titolo l'assegnazione di altro alloggio costruito con il concorso o contributo dello Stato e/o di Enti Pubblici o con mutui di cui alla legge n. 715/1950;

- di non essere proprietario ne il medesimo nè altri appartenenti al proprio nucleo familiare di altri alloggi adeguati alle esigenze del proprio nucleo familiare nel Comune ove è situato l'alloggio assegnato o Comuni contermini;

- di conoscere tutti i vincoli e gli obblighi in materia di assegnazione di case economiche in edilizia convenzionata ed in particolare quelli portati dalle Convenzioni con il Comune di Lamezia Terme sopra citati;

- di aver preso visione delle Convenzioni sopra richiamate e di obbligarsi al pieno rispetto delle prescrizioni in esse contenute.

La Cooperativa come sopra rappresentata e l'assegnatario dichiarano di essere stati informati da me Notaio dei vincoli imposti dalle norme di legge e dalle convenzioni citate sulla determinazione del prezzo cessione degli alloggi di case di edilizia economica e popolare, esonerando me Notaio da qualsiasi responsabilità possa derivare dal mancato rispetto di detti limiti.

La parte assegnataria domanda di usufruire delle agevolazioni fiscali e tributarie previste dalla legge 28 dicembre 1995 n. 549 e successive proroghe e modifiche, trattandosi di acquisto di prima casa per civile abitazione nel proprio luogo di residenza non rientrante nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

All'uopo dichiara di non essere titolare esclusivo di diritto di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di

abitazione nel territorio in cui è sito l'immobile assegnato;
di non essere titolare su tutto il territorio nazionale dei
diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione e nuda pro-
prietà su altra casa di abitazione da essa parte assegnataria
acquistati con le agevolazioni della c. d. prima casa e di es-
sere residente nel Comune di Lamezia Terme.

La società cooperativa dichiara che il presente trasferimento
è soggetto ad imposta IVA di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972
n. 633 ex lege; ed in ogni caso ad abutnantiam opta per l'ap-
plicazione al presente atto della detta Imposta.

I componenti preso atto dell'informativa che io Notaio ho dato
loro, ai sensi dei D. Leg.vo n. 196 del 30 giugno 2003 e n.
231 del 21 novembre 2007 prestano il proprio consenso al trat-
tamento ed alla conservazione dei dati sensibili e dinamici
con mezzi anche non informatici presso lo studio o strutture
delegate ed alla loro conservazione per gli adempimenti di
legge e per la normativa antiriciclaggio.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto con
mezzo elettronico da persona di mia fiducia su undici facciate
di tre fogli e da me letto ai costituiti che lo approvano e
che con me Notaio lo sottoscrivono essendo le ore dodici.

FIRMATO: [REDACTED] - Ma-
rio BILANGIONE Notaio (impronta del sigillo).

Certifico io sottoscritto, dott. Mario BILANGIONE, Notaio in Nocera Terinese, iscritto nel distretto notarile di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale nei miei atti con gli annessi allegati su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 7-3-2005 n. 82 e art. 68-ter, L. 16-2-1913 n. 89. Consta in detto formato di dieci pagine.

Nocera Terinese, li 15 maggio 2017 nel mio studio in via Dietro San Giovanni

Firmato digitalmente: Dott. Mario BILANGIONE - Notaio

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

Data 08/02/2024 Ora 08:55:39

Ispezione telematica

Ispezione n. T32614 del 08/02/2024

per titolo telematico
Richiedente CHRGM

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 14707
Registro Particolare 11341

Data di presentazione 10/11/2017

Documento composto da 5 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority)**

IT

Organizzazione T

Firmatario Notaio

Scadenza 11/09/2020

VENDITA 1^ CASA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **nove** del mese di **novembre**, in Lamezia Terme, nei locali di Unicredit S.p.A., alla Piazza Rotonda.

9 novembre 2017

Innanzi a me Dott. Gianluca Perrella, Notaio in Catanzaro, iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, sono comparsi:

1) - [REDACTED]
[REDACTED] il quale interviene al presente atto nella qualità di procuratore speciale del signor [REDACTED]

[REDACTED] nella sua carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società cooperativa avente denominazione "[REDACTED]" e che nel prosieguo di quest'atto verrà indicata come "Cooperativa"), con sede in Lamezia Terme, [REDACTED], codice fiscale, partita Iva e numero di iscrizione nel Registro delle [REDACTED] avente i poteri di firma in virtù del vigente statuto, giusta procura speciale autenticata nella sottoscrizione da me notaio in data 8 maggio 2017, repertorio n. 100552, che in originale trovasi allegata sotto la lettera "A" a mio precedente Atto dell'8 maggio 2017, repertorio n. 100556, registrato a Catanzaro l'8 maggio 2017 al n. 2454, nonché autorizzato in virtù di delibera del C.d.A. del 6 maggio 2017 che in copia conforme trovasi allegata sotto la lettera "B" al predetto Atto a mio rogito dell'8 maggio 2017;

2) - [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] i quali dichiarano di essere coniugati in regime di separazione dei beni.

Detti Componenti, della cui identità personale sono certo, Le Parti, in proprio e come sopra rappresentata,

PREMESSO:

* che con preliminare di vendita a mio rogito in data 8 maggio 2017, repertorio n. 100556, registrato a Catanzaro l'8 maggio 2017 al n. 2454, trascritto a Catanzaro il 9 maggio 2017 ai nn. 4491 RP e 5894 RG, [REDACTED]

[REDACTED] ha promesso di vendere ai signori [REDACTED], i quali hanno promesso di acquistare per sè, o per persone o società da nominare, la proprietà superficiale del seguente immobile sito in Lamezia Terme, Via Lorenzo Calogero, n. 1, (già Via del Mare), e

precisamente:

* casa di abitazione, in corso di costruzione, ai piani seminterrato, terra, primo e secondo, distinta con l'interno 4, con annessa corte antistante, confinante con spazio condominiale, proprietà [REDACTED]

[REDACTED] iscritta nel Catasto Fabbricati del Comune di Lamezia Terme, Sezione di Sant'Eufemia, con i seguenti estremi:

Foglio 12, particella 1137 sub. 4, P.S1-T-1-2 (in corso di costruzione).

* che il signor [REDACTED] ha già versato la somma di Euro 10.000,00, secondo le modalità infra meglio descritte;

* che è ora intenzione delle Parti stipulare il contratto definitivo con il versamento del saldo prezzo, secondo le modalità infra meglio descritte.

Ciò premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente Atto, i Componenti convengono e stipulano quanto segue:

1° = La Società [REDACTED]

[REDACTED] vende ai signori [REDACTED] i quali acquistano in comune ed in parti uguali, la proprietà superficiaria del seguente immobile sito in **Lamezia Terme, Via Lorenzo Calogero, n. 1**, (già Via del Mare), e precisamente:

* casa di abitazione, in corso di costruzione, ai piani seminterrato, terra, primo e secondo, distinta con l'interno 4, con annessa corte antistante; il tutto confinante con spazio condominiale, proprietà [REDACTED], proprietà [REDACTED]

[REDACTED] ed iscritta nel **Catasto Fabbricati** del Comune di Lamezia Terme, Sezione di **Sant'Eufemia**, in ditta alla Parte Venditrice per il diritto di proprietà superficiaria, con i seguenti estremi:

Foglio 12, particella 1137 sub. 4, P.S1-T-1-2, int. 4, (in corso di costruzione).

Io notaio dichiaro infine, che vi è piena conformità tra gli intestatari catastali e le risultanze dei Registri Immobiliari.

Ai sensi e per gli effetti della legge 27 febbraio 1985, n.52 ss.mm.ii. e da ultimo modificata con D.L.78/2010, convertito in Legge 30 luglio 2010 N. 122, le Parti dichiarano che trattandosi di immobile in corso di costruzione, non trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 29 comma 1 bis in essa previsti.

2° = Il sopradescritto bene viene venduto a corpo e per espressa richiesta della Parte acquirente nello stato di fatto in cui attualmente versa e precisamente ultimato completamente all'esterno mentre internamente risulta privo di pavimenti, porte nonché di impianti tecnologici. Tale stato, ripetesì, è ben noto e così accettato dalla Parte acquirente che lo completerà a propria cura e spese, con i relativi diritti, acces-

sori, accessioni aderenze e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive se ed in quanto legalmente esistenti, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti dell'edificio da considerarsi comuni per legge, titolo o destinazione.

3° = Il prezzo è determinato in Euro 77.000,00 (settantasettemila/00).

Le Parti, pienamente edotte sulle sanzioni penali comminate dagli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, nel caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano che detto prezzo è regolato come segue:

* quanto ad **Euro 10.000,00**, la Parte promittente Venditrice dichiara di averli ricevuti prima d'ora dalla Parte Acquirente, a titolo di caparra confirmatoria che viene qui imputata in conto prezzo, mediante due bonifici bancari di Euro 5.000,00 ciascuno effettuati dal signor [REDACTED] sul conto corrente bancario intestato alla Società venditrice avente codice [REDACTED] presso Banca Popolare di Bari, Filiale di Lamezia Terme.

Di detta somma rilascia la relativa quietanza con la sottoscrizione del presente Atto;

* quanto al saldo di **Euro 67.000,00**, la Parte acquirente si obbliga espressamente nei confronti della Società venditrice, che accetta, a versarlo entro e non oltre il 27 novembre 2017 mediante bonifico bancario sul predetto c/c, attraverso l'utilizzo di un mutuo che la medesima Parte acquirente andrà a stipulare a seguire a mio ministero con Unicredit S.p.A., Filiale di Lamezia Terme.

La ricevuta del predetto bonifico munita di CRO, rappresenterà a tutti gli effetti di legge la definitiva quietanza di pagamento, senza bisogno di ulteriori formalità. Peraltro fin d'ora la Parte venditrice, conferma di accettare quanto sopra e rinunzia all'ipoteca legale.

Inoltre, le medesime Parti, sempre ai sensi della normativa succitata, dichiarano di non essersi avvalse dell'attività di mediatori.

4° = La Parte Acquirente viene immessa oggi stesso nel possesso legale e materiale, per tutte le conseguenze utili ed onerose.

5° = La Parte Venditrice garantisce che l'immobile venduto è di sua assoluta proprietà superficiaria e libera disponibilità, edificato a propria cura e spese su terreno pervenuto in forza di Atto a rogito del Segretario Generale del Comune di Lamezia Terme [REDACTED] in data 24 ottobre 1980, Rep. 1575, registrato a Lamezia Terme il 24 ottobre 1980 al n. 2757 e trascritto a Catanzaro il 3 novembre 1980 ai nn. 17556/19427 RP/RG, immune da vizi, nonché libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, anche fiscali, vincoli e diritti reali o personali di godimento a terzi spettanti.

6° = Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urba-

nistico-edilizia, il signor [REDACTED] nella spiegata qualità, attesta che l'immobile in oggetto è stato realizzato in base alla concessione edilizia rilasciata dal Comune di Lamezia Terme in data 30 marzo 1981 col n. 937 e successiva in rinnovo della precedente rilasciata dal medesimo Comune in data 17 giugno 1985 col n. 1442 ed infine SCIA per completamento dei lavori presentata in data 2 marzo 2017 prot. n. 0016364.

7° = Ai fini fiscali, trattandosi di casa di abitazione non di lusso, ubicata nel territorio in cui la Parte Acquirente risiede si richiede l'applicazione del regime previsto per l'acquisto della prima casa.

Pertanto, ai sensi della Nota II-bis dell'articolo 1, Tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n.131, la Parte acquirente dichiara:

- di non essere titolare esclusiva, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su altra casa di abitazione ubicata nello stesso Comune in cui è situato l'immobile acquistato;

- 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 con le agevolazioni previste, anche dalla normativa antecedente a quella attuale, per l'acquisto della "prima casa".

8° = Imposte, tasse e spese del presente atto e delle dipendenti formalità cedono a carico della Parte Acquirente.

9° = Le Parti, avendo ricevuto personalmente da me notaio ogni relativo chiarimento sul contenuto e sulle conseguenze, civili, fiscali, amministrative e penali del presente atto, nel riconoscere di averne ben compreso il significato, dichiarano di essere state edotte degli obblighi posti a loro carico dal d.lgs. 21 novembre 2007, n. 231, in attuazione della direttiva 2005/60/CE (detta legge antiriciclaggio) nonché della normativa di cui al d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 (detta legge privacy) e, pertanto, nel confermare a me notaio l'incarico per la stipula, riconoscono di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei loro dati personali, autorizzandone l'intero trattamento ai fini del presente atto, consentendone le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la loro conservazione, ed esonerando me notaio da ogni responsabilità al riguardo.

Richiesto, ho ricevuto il presente Atto scritto da persona di mia fiducia su tre fogli per pagine nove sin qui, che ho letto ai Componenti i quali ritenendolo conforme alla loro volontà lo approvano e lo sottoscrivono alle ore dieci e minuti trentacinque.

F.to:

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

Certifico io sottoscritto, dott. Gianluca Perrella, notaio in Catanzaro, iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotone. Lamezia Terme e Vibo Valentia, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale nei miei atti su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 7-3-2005 n. 82 e art. 68-ter, L. 16-2-1913 n. 89. Consta in detto formato di pagine cinque.

Lamezia Terme, li 9 novembre 2017 via A. Volta n.66.

Firmato digitalmente: Gianluca Perrella Notaio

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

Data 08/02/2024 Ora 09:05:11

Ispezione telematica

Ispezione n. T34511 del 08/02/2024

per titolo telematico
Richiedente CHRGMGB

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 1331
Registro Particolare 1119

Data di presentazione 26/01/2024

Documento composto da 14 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

IT

Organizzazione

Firmatario Notaio

Scadenza 01/09/2026

VENDITA**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **quindici** del mese di **gennaio**, in Lamezia Terme, nel mio ufficio secondario, alla via Col. Cassoli n.2

15 gennaio 2024

Innanzitutto a me Dott. Gianluca Perrella, Notaio in Catanzaro, iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia, sono comparsi i signori:

-

la quale dichiara di essere di stato civile libero.

-

, entrambi residenti a Lamezia Terme, Via L. Calogero, n.2, i quali dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni.

Detti Componenti della cui identità personale sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

1° = I signori , unitamente e congiuntamente, vendono alla signora che accetta ed acquista, la **proprietà superficiale** delle unità immobiliari site nel Comune di **Lamezia Terme, Via Lorenzo Calogero n. 2, Scala C e precisamente:**

- casa per civile abitazione composta di sette vani catastali al piano primo, scala C, Interno 8, riportata nel **Catasto Fabbricati** del Comune di **Lamezia Terme**, Sezione di **Sant'Eufemia**, con i seguenti estremi:

foglio 12, particella 832 sub 27 (ex 832 sub. 2), Via Lorenzo Calogero n.2, Scala C, interno 8, Piano 1., Cat. A2, Cl. U., vani 7, R.C. Euro 542,28;

- locale autorimessa al piano terra, avente una consistenza di mq. 21, di pertinenza della sopra descritta casa, riportato nel **Catasto Fabbricati** del Comune di **Lamezia Terme**, Sezione di **Sant'Eufemia**, con i seguenti estremi:

foglio 12, particella 832 sub 28, Via Lorenzo Calogero n.2, Cat. C6, Piano: T., Cl. 2, mq. 21, superficie catastale mq. 24, R.C. Euro 27,11.

Le sopra descritte unità immobiliari confinano nell'insieme con vano scala, piazzale antistante, spazio d'isolamento e piazzale retrostante e risultano dalle ultime planimetrie depositate in catasto che, visionate ed approvate dalle Parti si allegano, in unica fascicolazione, al presente atto sotto la lettera **"A"**.

Ai sensi e per gli effetti della legge 27 febbraio 1985, n.52 ss.mm.ii. e da ultimo modificata con D.L.78/2010, convertito

in Legge 30 luglio 2010 N°122, la Parte alienante dichiara:
- che i dati catastali e le planimetrie, sono conformi allo stato di fatto attuale della casa e del locale oggetto del presente atto.

Io Notaio dichiaro che vi è piena conformità tra gli intestati catastali e le risultanze dei Registri Immobiliari.

2° = I sopradescritti beni vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto attuale, che la Parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare, con i relativi diritti, accessori, accessioni, aderenze e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive se ed in quanto legalmente esistenti, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti dell'edificio da considerarsi comuni per legge, titolo o destinazione.

A tale riguardo, la parte venditrice dichiara che gli oneri condominiali risultano assolti regolarmente fino alla data odierna.

3° = Il prezzo è determinato in complessivi **Euro 135.999,99**.

Le Parti, pienamente edotte sulle sanzioni penali comminate dagli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, nel caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano che detto è stato regolato come segue:

- quanto ad **euro 10.000,00** sono stati versati prima d'ora a titolo di caparra confirmatoria che viene qui imputata in conto prezzo, mediante assegno bancario, non trasferibile, n. 9361784301-12 tratto su INTESA SANPAOLO S.P.A., filiale di Lamezia Terme a firma del signor [REDACTED]

[REDACTED] - genitore dell'Acquirente - ed intestato alla signora [REDACTED].

Di dette somme la Parte venditrice rilascia corrispondente quietanza con la sottoscrizione del presente atto.

Quanto al saldo di **Euro 126.000,00** con le seguenti modalità:

°°° **Euro 68.325,72** mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a INTESA SANPAOLO S.p.A., avente codice IBAN:

[REDACTED] ad estinzione del corrispondente debito residuo della Parte venditrice a seguito di un mutuo di originari Euro 110.000,00 concesso ai signori [REDACTED]

[REDACTED] sopra generalizzati, da SANPAOLO BANCO DI NAPOLI S.P.A., con sede in Napoli, codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED] giusta atto per Notar Francesco Notaro, già da Lamezia Terme, in data 12 luglio 2007, repertorio n. 132442.

°°° **Euro 57.674,27** mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato ai signori [REDACTED]

presso INTESA SANPAOLO S.P.A., filiale di Lamezia Terme, Via Tevere, avente codice [REDACTED]

Si precisa che i suddetti bonifici saranno eseguiti, oggi stesso, direttamente da [REDACTED], filiale di San Pietro a Maida, su espresso ordine irrevocabile della Parte acquirente, in occasione di un atto di mutuo che verrà sottoscritto da

quest'ultima a mio ministero immediatamente successivo al presente.

La ricevuta di detti bonifici munita di CRO/TRN rappresenterà per la Parte acquirente a tutti gli effetti di legge la definitiva quietanza del pagamento, senza bisogno di ulteriore formalità.

La Parte venditrice accetta le suddette modalità di pagamento, rinunciando fin d'ora all'ipoteca legale.

Inoltre, le medesime Parti, sempre ai sensi della normativa succitata, dichiarano che si sono avvalse dell'opera dell'Agenzia Immobiliare "██████████" corrente in Lamezia Terme

██████████
211940 e la spesa complessiva pari ad **Euro 5.700,00** è stata regolata come segue:

- euro 3.700,00 dalla Parte acquirente mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al signor ██████████, presso Banca Widiba avente codice I ██████████

██████████ (FATTURA N.2/24 DELL'11 GENNAIO 2024;

- euro 2.000,00 dalla Parte venditrice mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al signor ██████████ presso Banca Widiba avente codice IBAN ██████████

██████████ (FATTURA N.3/24 DELL'11 GENNAIO 2024;

4° = La Parte Acquirente consegue oggi il possesso legale di quanto oggetto del presente mentre ne conseguirà il possesso materiale entro e non oltre il 15 maggio 2024 per tutte le conseguenze utili ed onerose.

Qualora la parte venditrice non dovesse mantenere l'obbligo sopra assunto di consegna dell'immobile, sarà tenuta a versare alla parte acquirente a titolo di penale euro 20,00 per ogni giorno di ritardo.

5° = La Parte Venditrice garantisce che degli immobili venduti è esclusiva titolare della proprietà superficiaria pervenuta in forza di atto di compravendita per Notar Antonio Ruscio, già da Filadelfia, in data 25 settembre 2002, repertorio n. 23188, registrato a Vibo Valentia il 24 ottobre 2002, trascritto a Catanzaro il 18 ottobre 2002 al n. 14961 RP.

Garantisce e dichiara inoltre che lo stesso immobile è immune da vizi, nonché libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, anche fiscali, vincoli e diritti reali o personali di godimento a terzi spettanti fatti salvi gli obblighi nascenti dalla Convenzione Edilizia del 18 settembre 1978, repertorio n. 1395, stipulata con atto del Segretario Generale del Comune di Lamezia Terme, registrata a Lamezia Terme, il 20 settembre 1978 al n. 2617 e ad eccezione dell'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Catanzaro in data 13 luglio 2007 al n. 2814 RP di Euro 220.000,00 a garanzia di un finanziamento di originari Euro 110.000,00 concesso ai signori ██████████

██████████, sopra generalizzati, da SANPAOLO BANCO DI NAPOLI S.P.A., con sede in Napoli, codice fiscale ██████████ giusta atto

per Notar Francesco Notaro, già da Lamezia Terme, in data 12 luglio 2007, repertorio n. 132442, il cui debito residuo di Euro 68.325,72, verrà estinto con parte del ricavato del mutuo che si andrà a stipulare, con la conseguente cancellazione "semplificata" della relativa ipoteca, ai sensi della c.d. Legge Bersani;

6° = Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia, la Parte Venditrice, dichiara che il complesso immobiliare di cui fa parte l'immobile oggetto del presente atto, è stato realizzato in base alle concessioni edilizie n. 513 e n. 1586 rilasciate dal Comune di Lamezia Terme rispettivamente in data 4 dicembre 1978 e 20 ottobre 1986.

Per quanto attiene invece alla divisione catastale di cui alla pratica n. CZ0080583 del 17/10/2022, la parte venditrice precisa che si è trattato di un recupero di situazione pregressa senza esecuzione di alcuna opera edilizia né variazioni di superficie e volumetriche.

7° = Ai sensi e per gli effetti della disciplina energetica degli edifici contenuta nel d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e ss.mm.ii., la Parti sono state rese edotte da me Notaio sul contenuto, sulle finalità e sulle conseguenze derivanti dall'inosservanza della richiamata disciplina.

A tal fine, la Parte acquirente dichiara di aver ricevuto dalla Parte venditrice le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica della casa oggetto del presente atto, il cui relativo Attestato di Prestazione Energetica si allega al presente Atto con la lettera "C" per formare parte integrante e sostanziale.

In merito, le Parti danno atto e si dichiarano perfettamente a conoscenza che detto APE risulta riferito all'ex sub 2 da cui è scaturito giusta la pratica di divisione succitata, il sub 27, senza alcuna modifica o variazione dell'efficienza energetica dello stesso immobile.

8° = Ai sensi dell'art. 1, comma 497, Legge 23 dicembre 2005 n. 266, la Parte Acquirente richiede che la base imponibile ai fini delle Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale - in relazione alla cessione di cui al presente atto sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, indipendentemente dal corrispettivo indicato.

A tal fine si precisa quanto segue:

- a) - che le Parti sono persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali;
- b) - che oggetto di vendita è un immobile ad uso abitativo e relativa pertinenza;
- c) - che il valore degli stessi immobili (e quindi la base imponibile ai fini delle Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale) determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R.

26 aprile 1986 n. 131, è pari ad **Euro 65.765,00.**

9°= Ai sensi e per gli effetti dell'art.1, nota II bis), della Tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, la parte acquirente, al fine di usufruire delle agevolazioni ivi indicate, trattandosi di bene destinato ad uso abitativo che non appartiene alle categorie catastali A1, A8 o A9, e locale di pertinenza di categoria C6, ubicati nel Comune in cui la medesima risiede, dichiara:

a) di non essere titolare esclusiva, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altro immobile destinato ad abitazione nel Comune ove è situato quanto in oggetto;

b) di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altro immobile acquistato con le agevolazioni richiamate alla lettera c) della nota IIbis) dell'art. 1 della Tariffa parte prima allegata al D.P.R. 131/1986.

10° = Imposte, tasse e spese del presente atto e delle dipendenti formalità cedono a carico della Parte acquirente.

11° = Le Parti, avendo ricevuto personalmente da me notaio ogni relativo chiarimento sul contenuto e sulle conseguenze, civilistiche, fiscali, amministrative e penali del presente atto, nel riconoscere di averne ben compreso il significato, dichiarano di essere state edotte degli obblighi posti a loro carico dal d.lgs 21 novembre 2007, n. 231, in attuazione della direttiva 2001/97/CE (detta legge antiriciclaggio) nonché della normativa di cui al d.lgs 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento UE N. 679/2016 GDPR (detta legge privacy) e, pertanto, nel confermare a me notaio l'incarico per la stipula, riconoscono di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei loro dati personali, autorizzandone l'intero trattamento ai fini del presente atto, consentendone le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la loro conservazione, ed esonerando me notaio da ogni responsabilità al riguardo.

I Componenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto, ho ricevuto il presente Atto scritto da persona di mia fiducia su tre fogli per pagine dieci sin qui, che ho letto ai Componenti i quali ritenendolo conforme alla loro volontà, lo approvano e lo sottoscrivono alle ore dodici.

F.to:

████████████████████

████████████████████

████████████████████

██

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

Dichiarazione protocollo n. CZ0080583 del 17/10/2022

Comune di Lamezia Terme - Sant'eufemia

Via Lorenzo Calogero

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 12

Particella: 832

Subalterno: 28

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Cosenza

N. 2331

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

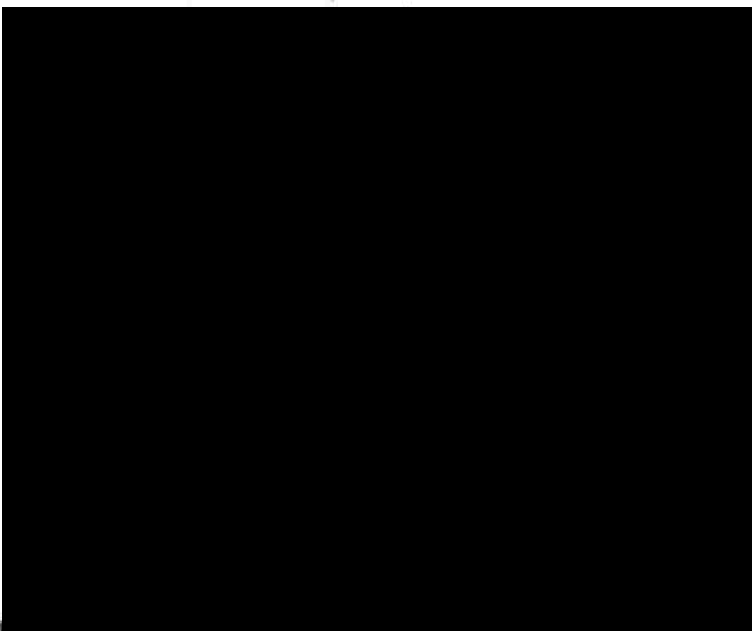
*All "A"
Proc. 344/16*

PIANTA PIANO TERRA

H=2,40 mt



Spallone



Altra planimetria in atti

Data: 26/10/2022 - n. T339045 - Ric

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. C20080583 del 17/10/2022

Comune di Lamezia Terme - Sant'eufemia

Via Lorenzo Calogero

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 12

Particella: 832

Subalterno: 27

Compilata da:

Serra Franco

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Cosenza

N. 2331

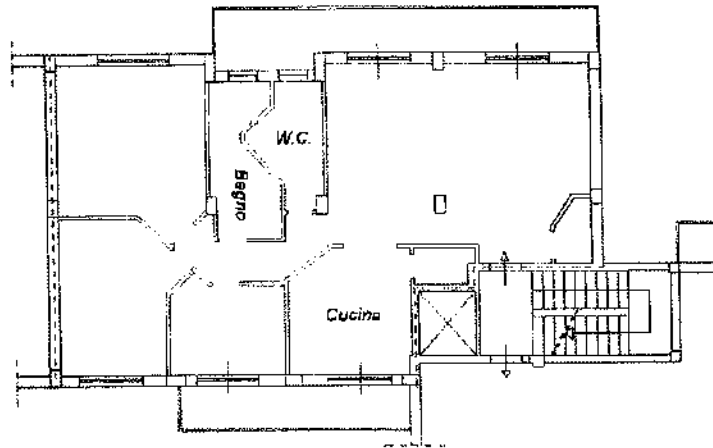
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO

H=2,83 ml




Ultima planimetria in atti

Data: 26/10/2022 - n. T339042 - Richiedente: SRRFNC6JL18D086D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto del Fabbricati - Simulazione al 26/10/2022 - Comune di Lamezia Terme - Foglio 12 - Particella 832 - Subalterno 27 - VIA LORENZO CALOGERO II - S. Eufemia - Catanzaro

Dll "B"
Rocc. 31116



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica

Regione Calabria
Provincia di **Catanzaro**
Comune di **LAMEZIA TERME**

Ubicazione intervento

Via Lorenzo Calogero,2,

Proprietà

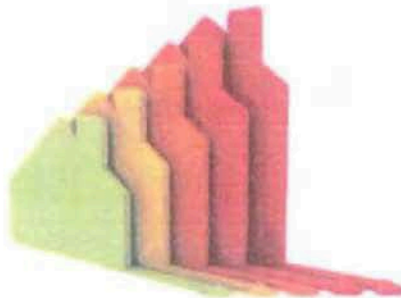


Progettista

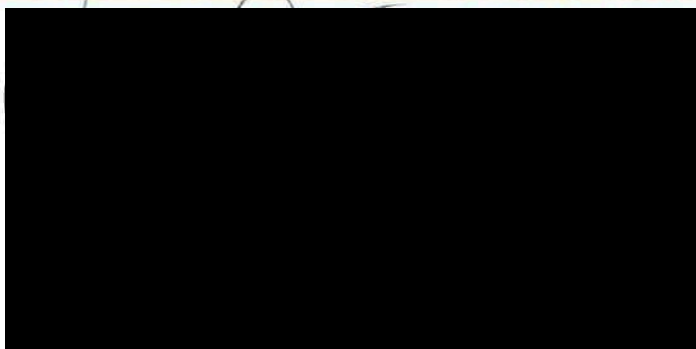
Costruttore

Tecnico
Santoro Bruno

CODICE CERTIFICATO



Data elaborazione: 30/11/2023





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: CRTGNN63S15I334Q_01

VALIDO FINO AL: 31/12/2024



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1.1

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 6

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualficazione energetica
 Altro:

Dati identificativi

Regione: Calabria
 Comune: LAMEZIA TERME
 Indirizzo: Via Lorenzo Calogero, 2, n.
 Piano: 1
 Interno: 2
 Coordinate GIS:

Zona climatica: C
 Anno di costruzione: 1988
 Superficie utile riscaldata (m²): 116,00
 Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
 Volume lordo riscaldato (m³): 431,16
 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	LAMEZIA TERME				Sezione	Foglio		12	Particella	832
Subalterni	da	2	a	2	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

Servizi energetici presenti

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

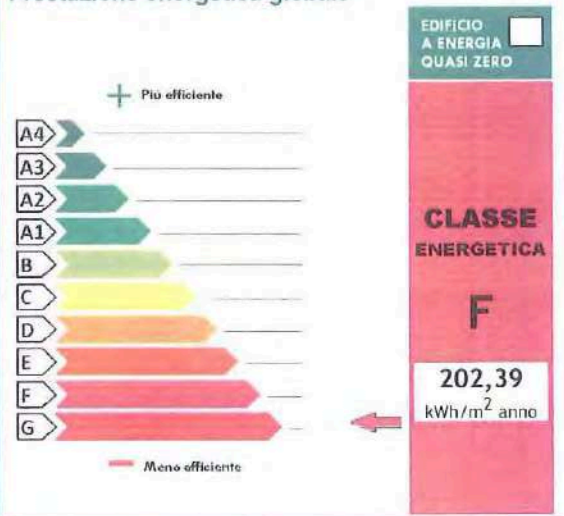
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

se nuovi:

A1

71,89 kWh/m² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: CRTGNN63S15I334Q_01

VALIDO FINO AL: 31/12/2024



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	37,24 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP_{gl,nren} kWh/m ² anno <hr/> 202,39 <hr/> Indice della prestazione energetica rinnovabile EP_{gl,ren} kWh/m ² anno <hr/> 0,15 <hr/> Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno <hr/> 40,50 <hr/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2.358,73 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL	-	
<input type="checkbox"/>	Carbone	-	
<input type="checkbox"/>	Gasolio	-	
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile	-	
<input type="checkbox"/>	Propano	-	
<input type="checkbox"/>	Butano	-	
<input type="checkbox"/>	Kerosene	-	
<input type="checkbox"/>	Antracite	-	
<input type="checkbox"/>	Biomasse	-	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	-	
<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 dell'immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento [anni]	Classe energetica raggiungibile con l'intervento [EP _{gl,nren} - kWh/m ² anno]	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Pareti verso esterno (Esterno)	Sì	26,0	B - 85,28	A1 59,72 kWh/m ² anno 26 anni
REN2					
REN3					
REN4					
REN5					
REN6	Installazione dei seguenti impianti: Solare termico	No	10,3	A1 - 66,03	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: CRTGNN63S15I334Q_01

VALIDO FINO AL: 31/12/2024



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: -
-------------------	---------------	-----------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	431,160	m ³
S - Superficie disperdente	429,602	m ²
Rapporto S/V	0,996	
EPH,nd	116,1	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup,utile	0,05	-
YIE	0,50	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren kWh/m ² anno	EPnren kWh/m ² anno
Climatizzazione invernale						0,634 η_H	0,1	183,1
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod. acqua calda sanitaria						0,685 η_W	0,0	19,3
Impianti combinati	Caldaia			Gas naturale (Metano)	23,9	0,780 η_{gn}		
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: CRTGNN63S15I334Q_01

VALIDO FINO AL: 31/12/2024

APE

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.

Gli interventi suggeriti (cappotto termico, solare termico) consentono un apprezzabile miglioramento delle prestazioni e le spese da sostenere sono attualmente incentivabili mediante pratica di detrazione delle spese per riqualificazione energetica.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	Santoro Bruno	
Indirizzo	Via Popilia, 198 - 87100 - COSENZA (CS)	
E-mail	bsantoro@alice.it	
Telefono		
Titolo	Architetto	
Ordine/iscrizione	Ordine architetti Cosenza n° 743	
Dichiarazione di indipendenza	<i>Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).</i>	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione 30/11/2023

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: CRTGNN63S15I334Q_01

VALIDO FINO AL: 31/12/2024






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 confort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag. 2).

PRIMA PAGINA

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

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

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

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

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

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

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quella 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
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	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.

Certifico io sottoscritto, dott. Gianluca Perrella, notaio in Catanzaro, iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale nei miei atti con gli annessi allegati su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 7-3-2005 n. 82 e art. 68-ter, L. 16-2-1913 n. 89. Consta in detto formato di pagine dodici.

Lamezia Terme li 15 gennaio 2024 via C. Cassoli n.2.
Firmato digitalmente: Gianluca Perrella Notaio