

# **TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA**

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 801

**Giudice: Dr. Mario MIELE**



**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**  
**VALUTAZIONE di STIMA DEI BENI**

Il C.T.U.

**Arch. Salvatore Corigliano**

## **INDICE**

1. PREMESSA	Pag. 3
2. MANDATO	Pag. 3
3. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI	Pag. 8
4. RISPOSTA AI QUESITI FORMULATI DAL GIUDICE	Pag. 9
5. ALLEGATI	Pag. 38



## **1. PREMESSA**

Il sottoscritto Arch. Salvatore Corigliano iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Vibo Valentia con il n. 497 sez.A, con studio tecnico in Vibo Valentia al viale Kennedy, 2 – Pal. Moschella, in data 18 ottobre 2017 veniva nominato C.T.U. dall'Illustrissimo Giudice Dott. Valentina Di Leo nell'ambito del Fallimento n. 801 “

a

seguito della sopracitata nomina, in data 20 ottobre 2017, innanzi al Cancelliere, accettavo l'incarico affidatomi, prestavo giuramento di rito, e venivo edotto dei quesiti a cui rispondere per esautivo espletamento dell'elaborato peritale richiesto.

## **2. MANDATO**

“...il Giudice sottopone all'esperto i seguenti quesiti:

Provveda l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni operazione ritenuta necessaria:

1. Ad esaminare i documenti depositati ex art. 567 c.p.c., segnalando tempestivamente al Giudice quelli mancanti o inidonei, e ad acquisire, se non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza del/i bene/i al debitore; aggiorni i documenti catastali già depositati ed acquisisca quelli non depositati ritenuti necessari (estratto di mappa, certificato di attualità catastale, eventuali frazionamenti, certificato di destinazione urbanistica, scheda planimetrica del catasto fabbricati e/o del catasto terreni); il c.t.u. deve quindi verificare chiaramente la proprietà del bene staggito in capo al debitore al momento del pignoramento. La documentazione ipocatastale, ovvero la certificazione notarile sostitutiva, dovranno sempre risalire al titolo di provenienza ante ventennio, i cui estremi dovranno sempre essere indicati, e non limitarsi a documentare lo stato delle risultanze dei Registri Immobiliari nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento. Ad esempio: pignoramento del 2009 con titolo di provenienza del 1980, la documentazione ipocatastale, ovvero la certificazione notarile sostitutiva, dovranno espressamente documentare o menzionare gli estremi di detto titolo che è il primo ante ventennio e non potranno limitarsi a riguardare esclusivamente il periodo temporale intercorrente tra il 1989 e il 2009, senza risalire al titolo di acquisto. In difetto dei profili che precedono la documentazione ipocatastale o la certificazione

notarile sostitutiva saranno ritenute incomplete con conseguente adozione dei provvedimenti di cui all'art. 567 cpc.

Ad avvertire questo giudice in caso di impossibilità di accesso all'immobile, allegando copie della documentazione inviata al/i debitore/i e della relativa ricevuta di ritorno;

2. Ad identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguarda la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti;
3. A fornire una sommaria descrizione del/i bene/i;
4. A riferire sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i, con l'indicazione –se occupato/i da terzi– del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;
5. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero in particolare:
  - Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni;
  - Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione;
  - Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione;
  - Altri pesi o limitazioni d'uso (es. contratti relativi all'immobile ed opponibili alla procedura, oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione);
  - Esistenza di vincoli storici, culturali o archeologici;
  - Esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, evidenziando gli oneri di affrancazione o di riscatto;

6. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari;
7. A verificare la regolarità edilizia ed urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85, n. 724/94 D.L. 269/2003 e di tutte le successive modifiche, con indicazione dei relativi costi. **Ove le opere abusive siano sanabili provveda ad accatastare l'immobile non accatastato ed a regolarizzarlo sotto ogni profilo tecnico – amministrativo.** Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all'art. 46 del D.L.vo 378/01: indichi in particolare gli estremi della concessione/ licenza di edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/ permesso in sanatoria previsto dall'art. 36 del DPR n. 380/2001 (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiarare che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967. Qualora vi siano fabbricati rurali non censiti indichi il c.t.u. il costo in base alla legge che obbliga al censimento, anche alla luce del decreto mille proroghe.
8. Proceda ove necessario ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento al catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
9. A fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno:
  - Della certificazione energetica di cui al d.lgs. 192 del 19.8.2005 attuativa della direttiva CE n. 2002/91; **in mancanza, provveda alla redazione della stessa, personalmente ovvero avvalendosi di un ausiliario;**
  - Della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22/1/2008 n. 37 acquisendo copia della documentazione eventualmente esistente;

10. Ad indicare il valore commerciale degli immobili, avuto anche riguardo agli eventuali rapporti di locazione (precisando in tal caso la data di stipula del contratto e della relativa registrazione) o di altro tipo soggetti a proroga o meno, esprimendo il proprio parere sull'opportunità di procedere alla vendita di uno o più lotti e predisponendo, in caso affermativo, il relativo frazionamento con l'indicazione di tutti i dati catastali per ciascun lotto; nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota; **l'esperto indicherà espressamente e compiutamente le condizioni dell'immobile e il criterio di stima utilizzato (con indicazione anche del valore attribuito dall'OMI); nel determinare il valore dell'immobile, l'esperto procederà al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso (al riguardo consideri come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in particolare l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile solo se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento), i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;**
11. indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;
12. Indichi per ciascun lotto le formalità (iscrizioni e trascrizioni) delle quali dovrà essere ordinata la cancellazione dopo la vendita, accertando se alla data del deposito della perizia gravino sulle singole unità immobiliari pignorate ulteriori iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.
13. Indichi i dati necessari per la voltura dei beni all'aggiudicatario.



14. Ove necessario, in base alla tipologia del bene pignorato, indichi i costi prevedibili per effettuare lo smaltimento in base alla normativa di legge (eternit, ecc.).
15. Ove possibile, sempre in base alla tipologia del bene pignorato, effettuare le valutazioni di fattibilità, con specifico riferimento alla possibilità di convertire la destinazione d'uso del bene;
16. Indichi l'esistenza di eventuali contributi regionali o comunitari concessi sul bene staggito, quantificandone il valore.
17. dica infine quant'altro reputato utile e necessario ai fini dell'emissione dell'ordinanza di vendita;

**ALLEGHI** inoltre alla relazione:

- a) la planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, l'A.P.E., certificati di destinazione urbanistica degli immobili, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;
- b) documentazione fotografica interna ed esterna degli immobili estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi);
- c) l'elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie su foglio separato;
- d) la descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze su foglio separato;
- e) gli avvisi di ricevimento delle raccomandate relative agli avvisi di inizio operazioni peritali;
- f) depositi, almeno il giorno prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati, in via telematica unitamente ad una copia cartacea di cortesia per il giudice e ad una copia su supporto informatico (in formato Winword versione almeno '96) e ne invii copia al creditore precedente, al/i creditore/i intervenuti e al debitore, anche se non costituito, a mezzo posta ordinaria o posta elettronica certificata.

### **3. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERIZIALI**

Dopo aver esaminato tutti gli atti depositati nel fascicolo presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Vibo Valentia, lo scrivente CTU ha consultato la documentazione reperita presso l'Agencia del Territorio e l'Agencia delle Entrate, nonché quella dell'Ufficio Tecnico del Comune di Ionadi.

Si è provveduto, di comune accordo con il Curatore Fallimentare Avv. Saverio MARCHESE ad eseguire un sopralluogo congiunto dei beni staggiti.

Si è pertanto fissato, in data 10 novembre 2017, previa comunicazione alle parti, l'inizio delle operazioni peritali con visita all'immobile.

Effettuata una ricognizione generale degli immobili, il loro rilievo e la presa di fotografie, si è provveduto a raccogliere quante più informazioni sugli stessi.

Dalla verifica degli atti d'ufficio, avendo eseguito le visure catastali e le visure planimetriche per come denunciate al N.C.E.U., si sono riscontrate delle difformità tra la documentazione catastale (planimetria) e lo stato di fatto dell'immobile identificato al Foglio 3 Particella 336 subalterno 5 graffato al subalterno 3, conseguenza di interventi realizzati dalla parte esecutata che hanno generato una diversa distribuzione degli spazi interni e la chiusura di due aperture poste sul lato Sud-ovest della facciata.

**Si è proceduto, pertanto, alla variazione planimetrica catastale (in allegato) al NCEU del Comune di Ionadi in data 24 gennaio 2018.**

Tutto ciò premesso, dalla documentazione in atti del Fascicolo, dal sopralluogo effettuato e dalle ricerche catastali esperite, si è potuto dare risposta ai quesiti formulati all'atto del Giuramento e Conferimento incarico dall'Illustrissimo Giudice Sezione fallimentare del tribunale di Vibo Valentia dott.ssa Valentina Di Leo.

#### **4. RISPOSTA AI QUESITI CONTENUTI NEL MANDATO**

**1 – Ad esaminare i documenti depositati ex art. 567 c.p.c., segnalando tempestivamente al Giudice quelli mancanti o inidonei, e ad acquisire, se non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza del/i bene/i al debitore; aggiorni i documenti catastali già depositati ed acquisisca quelli non depositati ritenuti necessari (estratto di mappa, certificato di attualità catastale, eventuali frazionamenti, certificato di destinazione urbanistica, scheda planimetrica del catasto fabbricati e/o del catasto terreni. Ad avvertire questo giudice in caso di impossibilità di accesso all’immobile, allegando copie della documentazione inviata al/i debitore/i e della relativa ricevuta di ritorno;**

Il Curatore del Fallimento Avv. Saverio MARCHESE ha depositato la documentazione ipocatastale prevista dall’art 567 c.p.c., consegnando la certificazione Notarile redatta dal Notaio Rocco GUGLIELMO datata 22.09.2017, dalla quale risulta certificata la continuità delle trascrizioni risalendo al titolo di provenienza ante ventennio.

L’accesso ai beni è regolarmente avvenuto in data 10 Novembre 2017 alla presenza del Curatore del Fallimento Avv. Saverio MARCHESE e dei sig.ri

**2 – Ad identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell’atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguardi la proprietà dell’intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell’atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti *mortis causa* non trascritti;**

**IDENTIFICAZIONE PIGNORAMENTO**

I beni oggetto della presente perizia di stima immobiliare sono i seguenti:

- Magazzino compreso in edificio pluripiano, ubicato al piano terra, con annessa corte di pertinenza riportati al N.C.E.U.:

DATI IDENTIFICATIVI	
Foglio	<b>3</b>
Particella	<b>336</b>
Sub	<b>3 graffato 5</b>
DATI DI CLASSAMENTO	
Categoria	<b>C/2</b>
Classe	<b>1</b>
Consistenza	<b>241 mq.</b>
Rendita	<b>286,27</b>
ALTRE INFORMAZIONI	
Via	<b>Via Nazionale</b>
Intestato a	$\frac{1}{2}$ $\frac{1}{2}$

- Abitazione compresa in edificio pluripiano, ubicata al piano primo, riportata al N.C.E.U.:

DATI IDENTIFICATIVI	
Foglio	<b>3</b>
Particella	<b>336</b>
Sub	<b>6</b>
DATI DI CLASSAMENTO	
Categoria	<b>A/3</b>
Classe	<b>2</b>
Consistenza	<b>6 vani</b>
Rendita	<b>257,20</b>
ALTRE INFORMAZIONI	
Via	<b>Via Nazionale</b>
Intestato a	$\frac{1}{2}$ $\frac{1}{2}$



- Abitazione compresa in edificio pluripiano, ubicata al piano secondo, riportata al N.C.E.U.:

DATI IDENTIFICATIVI	
Foglio	<b>3</b>
Particella	<b>336</b>
Sub	<b>8</b>
DATI DI CLASSAMENTO	
Categoria	<b>A/3</b>
Classe	<b>2</b>
Consistenza	<b>7 vani</b>
Rendita	<b>300,06</b>
ALTRE INFORMAZIONI	
Via	<b>Via Nazionale</b>
Intestato a	$\frac{1}{2}$ $\frac{1}{2}$

- Abitazione compresa in edificio pluripiano, ubicata al piano secondo, riportata al N.C.E.U.:

DATI IDENTIFICATIVI	
Foglio	<b>3</b>
Particella	<b>336</b>
Sub	<b>9</b>
DATI DI CLASSAMENTO	
Categoria	<b>A/3</b>
Classe	<b>2</b>
Consistenza	<b>11 vani</b>
Rendita	<b>471,53</b>
ALTRE INFORMAZIONI	
Via	<b>Via Nazionale</b>
Intestato a	$\frac{1}{2}$ $\frac{1}{2}$

**La piena proprietà degli immobili oggetto della presente risultano in testa a:**

○

**proprietà di  $\frac{1}{2}$ ;**

○

**proprietà di  $\frac{1}{2}$ .**

2

**ESTREMI ATTO DI PROVENIENZA**

Gli immobili oggetto della presente certificazione pervennero alle signore

\_\_\_\_\_ , in parti uguali e per l'intera piena proprietà, per donazione da \_\_\_\_\_ )  
\_\_\_\_\_ con atto per Notaio E. SIRACUSANO del 16 giugno 1997, rep. n. 1437, trascritto il 19 giugno 1997 al n. 9913 R.P. ed al n. 11787 R.G.; - nota annotata - si rimanda alle formalità pregiudizievoli; ---a \_\_\_\_\_ in regime di comunione legale dei beni, dalla società \_\_\_\_\_ , con sede in Ionadi con atto di assegnazione di beni sociali ai soci per riduzione di capitale sociale ricevuto dal Notaio C. IANNELLO in data 27 novembre 1992, rep. n. 21103, trascritto il 15 dicembre 1992 al n. 24100 R.P. ed al n. 28105 R.G..

Nella relazione notarile è espressamente certificata la trascrizione della domanda giudiziale del 9 aprile 2002 tendente a dichiarare la nullità dell'atto di donazione per Notaio Siracusano in data 16 giugno 1997 e la dichiarazione di inefficacia parziale nei confronti della Curatela come da atto giudiziario emesso dal Tribunale di Vibo Valentia in 14 aprile 2014 rep. n. 187/2014 annotato a margine della trascrizione dell'atto di donazione in data 7 giugno 2016 al n. 182 R.P..

**ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**

TRASCRIZIONE del 11/07/2013

Registro Particolare 3151 Registro Generale 4077

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 184 del 21/01/1998

A favore di: "MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' \_\_\_\_\_ ,

Contro:

Si precisa che detta sentenza comprende anche i beni oggetto di accertamento pur non in testa ai coniugi \_\_\_\_\_ in quanto pendente, a favore della curatela, domanda giudiziale trascritta il 9 aprile 2002, al n. 5642 R.P., tendente a dichiarare la nullità dell'atto di donazione per notaio E. SIRACUSANO in data 16 giugno 1997, rep. n. 1437, trascritto a Catanzaro il 19 giugno 1997 al n. 9913 R.P..

**3 – A fornire una sommaria descrizione del/i bene/i;**

Le unità immobiliari, site a Ionadi (VV), alla via Nazionale, fanno parte di un fabbricato che si sviluppa su quattro piani fuori terra con struttura portante in cemento armato. Realizzato nella seconda metà degli anni '70, a poche decine di metri dalla sede del comune di Ionadi, il fabbricato è ubicato in una zona



caratterizzata dalla prevalente presenza di fabbricati di tipo residenziali frammisti ad attività commerciali da tempo urbanizzata e presenta tutte le infrastrutture primarie e secondarie.

Il fabbricato in oggetto, dotato di scala di collegamento tra i piani, è interamente adibito a civile abitazione, fatta eccezione per il piano terra destinato a magazzini. L'accesso al medesimo avviene dalla via Nazionale, in una collocazione che favorisce il valore commerciale, in quanto a ridosso della strada di collegamento tra il Centro di Mileto, Tropea, Vibo Valentia ed il Centro Commerciale Vibo Center.

- **Il Magazzino, posto al piano terra (individuato al Catasto fabbricati al foglio 3 part.336 sub. 3 graffato 5)**, ha una superficie complessiva lorda di mq. 241,00 con ampie aperture prospicienti la via Nazionale. L'immobile presenta diversi ingressi in quanto vi è la possibilità di accesso sia dalla corte di pertinenza, di mq. 580, che si sviluppa tutto intorno all'immobile, con l'estensione più ampia posta sul retro, sia dalla principale via Nazionale. L'unità immobiliare, con un'altezza di piano media pari a mt. 3,75, è caratterizzata da un grande vano di mq. 199,00, parzialmente controsoffittato, dotato di ampie vetrine che si affacciano sulla via principale e che consentono una buona illuminazione naturale ed un'ottima visibilità dalla strada. Il magazzino è dotato di servizio igienico, di superficie pari a 2,80 mq. che, allo stato, risulta essere privo di sanitari. A suddetti vani si aggiunge, ulteriormente, un locale tecnico al quale si accede mediante una porta posta all'esterno del magazzino, con accesso dalla corte retrostante.

L'immobile, nel complesso, si trova in discreto stato di manutenzione e si presenta con pavimentazione in monocottura beige/marrone, rivestimento bagno in ceramica, infissi esterni in alluminio. Le pareti interne si presentano intonacate e tinteggiate.

**Si fa presente che sono state riscontrate delle difformità tra lo stato attuale dell'immobile ed i titoli autorizzativi rilasciati dagli uffici competenti, in quanto si rilevano delle modifiche che hanno interessato la chiusura di alcune bucaure dei prospetti sul lato sud-ovest e la realizzazione di un Wc e di un locale tecnico al suo interno. Detti interventi, da quanto potuto accertare, realizzati dalla parte esecutata in assenza di titolo autorizzativo, sono ritenuti abusivi e sanabili. Pertanto, per la sanatoria degli stessi, si prevede una spesa quantificata dallo scrivente di un importo pari a € 2.500,00.**

- **L'abitazione, posta al piano primo (individuato al Catasto fabbricati al foglio 3 part.336 sub. 6)**, ha una superficie complessiva lorda di mq. 149,00 oltre mq. 52,00 di balcone. L'unità immobiliare, con un'altezza di piano media pari a mt. 3,10, si trova in buono stato di conservazione ed è costituito dai seguenti ambienti:
  - Ingresso- corridoio, mq 18,80;
  - Cucina, mq 5,90;
  - Soggiorno, mq 19,50, con annesso vano di mq 7,20 dove è collocato un caminetto con finiture in marmo;
  - W.c., mq 5,80;
  - Camera da letto, mq 22,80;
  - Salone, mq. 38,90;
  - Ripostiglio, mq. 7,60, al quale si accede dal balcone posto a est.

L'appartamento si presenta con pavimentazione in monocottura, rivestimenti bagni e cucina in ceramica, infissi interni ed esterni in legno. Le pareti interne si presentano intonacate e tinteggiate. Si evidenziano delle infiltrazioni d'acqua sul soffitto del soggiorno presumibilmente provenienti dal balcone dell'unità immobiliare posta al piano superiore.

**Si fa presente che in corrispondenza della cucina ed in ampliamento della stessa è stato traslato il tamponamento esterno, determinato di fatto un aumento della superficie interna dell'unità abitativa. Detto intervento, realizzato in assenza di titolo autorizzativo,**



è ritenuto, dallo scrivente CTU, abusivo e non sanabile. Pertanto, per la rimozione dell'abuso ed il ripristino dello stato dei luoghi, si prevede una spesa quantificata dallo scrivente di un importo pari a € 4.500,00 omni comprensive di spese tecniche.

- **L'abitazione, posta al piano secondo (individuato al Catasto fabbricati al foglio 3 part.336 sub. 8)**, ha una superficie complessiva lorda di mq. 155,00 oltre mq. 46,00 di balconi. L'unità immobiliare, con un'altezza di piano media pari a mt. 3,10, si trova in discreto stato di conservazione ed è costituito dai seguenti ambienti:

- Ingresso- corridoio, mq 19,60;
- Cucina, mq 24,20, la quale è in comunicazione mediante un arco a sesto ribassato con il soggiorno della consistenza di mq 28,00;
- Camera da letto, mq 10,90;
- Bagno, mq 9,50;
- Camera da letto, mq 19,80;
- Camera da letto, mq 16,40;
- Ripostiglio, mq. 5,80, al quale si accede dal balcone posto a est.

L'appartamento si presenta con pavimentazione in monocottura, rivestimenti bagni e cucina in ceramica, infissi interni in legno ed esterni in alluminio. Le pareti interne della zona giorno sono rifinite con carta da parati, in cattivo stato di manutenzione, mentre la restante parte dell'immobile è rifinita con imbiancatura di varia tipologia.

- **L'abitazione, posta al piano secondo (individuato al Catasto fabbricati al foglio 3 part.336 sub. 9)**, ha una superficie complessiva lorda di mq. 247,50 oltre mq. 44,00 di balconi. L'unità immobiliare, con un'altezza di piano media pari a mt. 3,10, dotata di finiture di pregio, si trova in buono stato di conservazione ed è costituito dai seguenti ambienti:

- Ingresso, mq 18,30;
- Soggiorno, mq 63,00, dotato di caminetto realizzato in marmo finemente intarsiato, collocato all'angolo della stanza;
- Cucina, mq 21,80, comunicante con il soggiorno mediante una doppia porta scorrevole;
- Corridoio, mq 17,60;
- Bagno, mq 7,20;

- Camera da letto, mq 15,30;
- Rpostiglio-lavanderia, mq 6,50;
- Camera da letto, mq 26,20;
- Camera da letto, mq. 32,40, dalla quale si accede al bagno al servizio della stessa avente una superficie di mq. 12,80.

L'appartamento si presenta con pavimentazione in monocottura, rivestimenti bagni e cucina in ceramica. Le porte interne, di pregevole manifattura, sono realizzati in legno mentre le finestre sono del tipo a doppio infisso, legno lato interno ed in alluminio quelle poste sul lato esterno. Le pareti interne della zona giorno sono rifinite con carta da parati, mentre la restante parte dell'immobile è rifinita con imbiancatura di varia tipologia.

**4 – A riferire sullo stato di possesso dell’/gli immobile/i, con l’indicazione –se occupato/i da terzi– del titolo in base al quale avvenga l’occupazione con specifica attenzione all’esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l’eventuale disdetta, l’eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio**

Si fa presente che tutti gli immobili, oggetto della presente perizia di stima, risultano essere nella disponibilità del curatore Fallimentare fatta eccezione per l’abitazione sita al piano secondo, censita al N.C.E.U. al foglio di mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336 - subalterno n°9 che risulta essere occupata dai coniugi

Allo stato attuale non vi sono ulteriori elementi da segnalare.

**5 – A verificare l’esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell’acquirente, ovvero in particolare:**

- **Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni;**
- **Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all’edificabilità o diritti di prelazione;**
- **Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione;**
- **Altri pesi o limitazioni d’uso (es. contratti relativi all’immobile ed opponibili alla procedura, oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione);**
- **Esistenza di vincoli storici, culturali o archeologici;**
- **Esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche)**

Non vi è nulla da segnalare.

**6 – A verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari;**

Tutti i beni oggetto della presente relazione di stima sono stati oggetto delle seguenti formalità:

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI** del 13 gennaio 1998, rep. n.66, a favore del "BANCO Di NAPOLI S.P.A.", con sede in Napoli e contro le signore

, per 1/2; trascrizione del 5 febbraio 1998 al n. 2333 R.P. ed al n. 2617 R.G.;

- **DOMANDA GIUDIZIALE - DICHIARAZIONE DI NULLITA' ATTI/REVOCATORIA** del 18 dicembre 2000, rep. n. 7881/2000, a favore della "MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA'

con cede in Ionadi e contro le signore

l, per 1/2 e

per 1/2; - trascrizione eseguita il 9 aprile 2002 al n. 5642 R.P.

ed al n. 7236 R.G.;

- **ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO** TRASCRIZIONE del 11/07/2013 Registro Particolare 3151 Registro Generale 4077 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 184 del 21/01/1998. A favore di: "MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA'

Contro:

re

**Si precisa che detta sentenza comprende anche i beni oggetto di accertamento pur non in testa ai coniugi in quanto pendente, a favore della curatela, domanda giudiziale trascritta il 9 aprile 2002, al n. 5642 R.P., tendente a dichiarare la nullità dell'atto**



di donazione per notaio E. SIRACUSANO in data 16 giugno 1997, rep. n. 1437, trascritto a Catanzaro il 19 giugno 1997 al n. 9913 R.P..

Si evidenzia inoltre, che risulta dichiarata inefficacia parziale nei confronti della Curatela del Fallimento "SOCIETA' FRATELLI nonche del soci illimitatamente responsabili come da atto giudiziario emesso da Tritunale di Vibo Valentia il 14 aprile 2014, rep. n. 187/2014, annotato a margine della trascrizione dell'atto di donazione in data 7 giugno 2016 al n. 812 R.P. ed al n. 7480 R.G..

Per la cancellazione del pignoramento il costo è pari ad euro 294,00.

**7 – A verificare la regolarità edilizia ed urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85, n. 724/94 D.L. 269/2003 e di tutte le successive modifiche, con indicazione dei relativi costi. Ove le opere abusive siano sanabili provveda ad accatastare l'immobile non accatastato ed a regolarizzarlo sotto ogni profilo tecnico – amministrativo. Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all'art. 46 del D.L.vo 378/01: indichi in particolare gli estremi della concessione/ licenza di edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/ permesso in sanatoria previsto dall'art. 36 del DPR n. 380/2001 (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiarare che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967.**

**Qualora vi siano fabbricati rurali non censiti indichi il c.t.u. il costo in base alla legge che obbliga al censimento, anche alla luce del decreto mille proroghe.**

A seguito di richiesta di accesso agli atti da parte dello scrivente CTU in data 07 novembre 2017 indirizzata al Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Ionadi, si ottiene riscontro in data 18 gennaio 2018.

Il fabbricato, all'interno del quale sono ubicate le unità immobiliari oggetto della presente stima, è stato edificato nel periodo che va dal 02 settembre 1967 al 29 gennaio 1977, con ultimazioni dei lavori nell'anno 1976. Essendo stato realizzato in assenza di titolo autorizzativo, è stata avanzata, da parte di Fratelli , domanda di Condonò Edilizio n. 06860606I2 del 30 settembre 1986 Prot.2405, con successivo rilascio di Concessione Edilizia in Sanatoria Prot. 2146 Pratica Edilizia n.7 anno 1991 relativamente al piano terra e piano primo dell'intero stabile.

Contestualmente, con domanda di Condonò Edilizio n. 06860606I del 30 settembre 1986 Prot. 2415 del Sig. viene rilasciata, dal Comune di Ionadi, Concessione Edilizia in Sanatoria Prot. 2148 Pratica Edilizia n.6 anno 1991, limitatamente alle unità poste al piano secondo.

**Relativamente al magazzino, distinto al NCEU al Foglio di mappa n. 3 Part. 336 subalterno 5, si rilevano delle difformità tra lo stato di fatto ed i titoli autorizzativi**

rilasciati dagli uffici competenti in quanto si riscontrano delle modifiche che hanno interessato la chiusura di alcune bucaure dei prospetti sul lato sud-ovest e la realizzazione di un Wc e di un locale tecnico al suo interno. Detti interventi, da quanto potuto accertare, realizzati dalla parte esecutata in assenza di titolo autorizzativo, sono ritenuti abusivi e sanabili. Pertanto, per la sanatoria degli stessi, si prevede una spesa quantificata dallo scrivente di un importo pari a € 2.500,00.

Inoltre, dall'analisi degli elaborati progettuali e lo stato dei luoghi relativi all'appartamento ubicato al piano primo e distinto al NCEU al Foglio di mappa n. 3 Part. 336 subalterno 6 si rileva un ampliamento sul lato est che ha determinato un aumento della superficie interna dell'unità abitativa. Detto intervento, realizzato in assenza di titolo autorizzativo, è ritenuto, dallo scrivente CTU, abusivo e non sanabile. Pertanto, per la rimozione dell'abuso ed il ripristino dello stato dei luoghi, si prevede una spesa quantificata dallo scrivente di un importo pari a € 4.500,00 omni comprensive si spese tecniche.

Da quanto potuto accertare, non è presente certificato di agibilità del fabbricato.

**8 - Proceda ove necessario ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento al catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;**

Dalla verifica degli atti d'ufficio, avendo eseguito le visure catastali e le visure planimetriche per come denunciate al N.C.E.U., si sono riscontrate delle difformità tra la documentazione catastale (planimetria) e lo stato di fatto dell'immobile identificato al Foglio 3 Particella 336 subalterno 5 graffato al subalterno 3, conseguenza di interventi realizzati dalla parte esecutata che hanno generato una diversa distribuzione degli spazi interni e la chiusura di due aperture poste sul lato Sud-ovest della facciata.

Si è proceduto, pertanto, alla variazione planimetrica catastale (in allegato) al NCEU del Comune di Ionadi in data 24 gennaio 2018.

**9 – A fornire indicazioni con riferimento all’immobile pignorato circa la presenza o meno:  
Della certificazione energetica di cui al d.lgs. 192 del 19.8.2005 attuativa della direttiva CE n. 2002/91; in mancanza, provveda alla redazione della stessa, personalmente ovvero avvalendosi di un ausiliario;  
Della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all’interno degli edifici di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22/1/2008 n. 37;**

Non è presente la certificazione energetica relativa agli immobili e non è stata reperita alcuna documentazione tecnica relativa agli impianti. Pertanto, si è provveduto alla redazione dell’Attestato di Prestazione Energetica A.P.E. (in allegato) di ciascun immobile che viene classificato rispettivamente:

- APPARTAMENTO USO RESIDENZIALE, piano PRIMO, sito a IONADI (VV), alla Via Nazionale, censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336 - subalterno n°6 – Categoria A/3 nella **Classe Energetica F;**
- APPARTAMENTO USO RESIDENZIALE, piano SECONDO, sito a IONADI (VV), alla Via Nazionale, censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336 - subalterno n°8 – Categoria A/3 nella **Classe Energetica E;**
- APPARTAMENTO USO RESIDENZIALE, piano SECONDO, sito a IONADI (VV), alla Via Nazionale, censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336 - subalterno n°9 – Categoria A/3 nella **Classe Energetica E;**

**Si fa presente che per l’immobile al piano terra, distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336 Sub. n° 3 graffato 5, costituito da un magazzino con annessa corte di pertinenza, non è necessario la redazione dell’Attestato di Prestazione Energetica.**

**10 – Ad indicare il valore commerciale degli immobili, avuto anche riguardo agli eventuali rapporti di locazione o di altro tipo soggetti a proroga o meno, esprimendo il proprio parere sull’opportunità di procedere alla vendita di uno o più lotti e predisponendo, in caso affermativo, il relativo frazionamento con l’indicazione di tutti i dati catastali per ciascun lotto; nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota; l’esperto indicherà espressamente e compiutamente le condizioni dell’immobile e il criterio di stima utilizzato (con indicazione anche del valore attribuito dall’OMI); nel determinare il valore dell’immobile, l’esperto procederà al calcolo della superficie dell’immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l’assenza della garanzia per vizi del bene venduto e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d’uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;**

Di seguito sarà determinato il più valore di mercato degli immobili oggetto di stima, adottando due criteri di valutazione:

- A. Criterio di Stima per Valore Comparativo;
- B. Criterio di Stima per Capitalizzazione del Reddito;

Dopo aver proceduto alla Stima degli immobili, procederemo alla formazione dei Lotti di Vendita.

#### **A. CRITERIO DI STIMA COMPARATIVO**

Per quanto riguarda la presente valutazione si è tenuto conto del tipo di costruzione, della relativa consistenza, dell’ubicazione dell’intero stabile e delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche. La stima è stata sviluppata sulla base di un criterio di stima sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale ossia il metro quadrato a cui sarà associato un valore unitario.

Il più probabile valore unitario di mercato, in termini statistici e di riferimento, è stato identificato mediando, al fine della più stretta individuazione probabilistica, i valori esposti

nelle più recenti pubblicazioni specialistiche relative ad osservatori locali e nazionali dei prezzi (quali L'Osservatorio del Mercato Immobiliare curato dall'Agenzia del Territorio riferito al I semestre del 2017), il valore unitario desunto dall'esercizio professionale dello scrivente, nello specifico per informazioni desunti presso operatori del settore (colleghi, notai, agenzie immobiliari, mediatori, ecc.).

I valori desunti presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare per Magazzino compreso in edificio pluripiano, ubicato al piano terra, con annessa corte di pertinenza, sito in Ionadi alla via nazionale riportato al N.C.E.U al Foglio 3 Particella 336 subalterni graffati 3 e 5 variano da un minimo di 320,00 €/mq ad un massimo di 420,00 €/mq che, nel caso in esame, considerato lo stato e le caratteristiche dell'immobile, il valore posto a base di valutazione è pari 420,00 €/mq. Si ritiene di poter assumere in questo caso e in termini tecnicamente accettabili, la cifra di 590,00 €/mq per risalire al più attendibile valore presunto di mercato quindi la cifra di riferimento dell'immobile in esame risulta mediamente di:  $(420,00 \text{ €/mq} + 590,00 \text{ €/mq})/2 = 505,00 \text{ €/mq}$ .

I valori desunti presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare per l'appartamento compreso in edificio pluripiano, ubicato al piano primo, sito in Ionadi alla via nazionale riportato al N.C.E.U al Foglio 3 Particella 336 subalterno 6 variano da un minimo di 500,00 €/mq ad un massimo di 700,00 €/mq che, nel caso in esame, considerato lo stato e le caratteristiche dell'immobile, il valore posto a base di valutazione è pari 620,00 €/mq. Si ritiene di poter assumere in questo caso la cifra di 700,00 €/mq per risalire al più attendibile valore presunto di mercato quindi la cifra di riferimento dell'immobile in esame risulta mediamente di:  $(620,00 \text{ €/mq} + 700,00 \text{ €/mq})/2 = 660,00 \text{ €/mq}$ .

I valori desunti presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare per l'appartamento compreso in edificio pluripiano, ubicato al piano secondo, sito in Ionadi alla via nazionale riportato al N.C.E.U al Foglio 3 Particella 336 subalterno 8 variano da un minimo di 500,00 €/mq ad un massimo di 700,00 €/mq che, nel caso in esame, considerato lo stato e le caratteristiche dell'immobile, il valore posto a base di valutazione è pari 640,00 €/mq. Si ritiene di poter assumere in questo caso la cifra di 720,00 €/mq per risalire al più attendibile valore presunto di mercato quindi la cifra di riferimento dell'immobile in esame risulta mediamente di:  $(640,00 \text{ €/mq} + 700,00 \text{ €/mq})/2 = 680,00 \text{ €/mq}$ .

I valori desunti presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare per l'appartamento compreso in edificio pluripiano, ubicato al piano secondo, sito in Ionadi alla via nazionale riportato al N.C.E.U al Foglio 3 Particella 336 subalterno 8 variano da un minimo di 500,00 €/mq ad un massimo di 700,00 €/mq che, nel caso in esame, considerato lo stato e le caratteristiche dell'immobile, il valore posto a base di valutazione è pari 700,00 €/mq. Si ritiene di poter assumere in questo caso la cifra di 950,00 €/mq per risalire al più attendibile valore presunto di mercato quindi la cifra di riferimento dell'immobile in esame risulta mediamente di:  $(700,00 \text{ €/mq} + 950,00 \text{ €/mq})/2 = 825,00 \text{ €/mq}$ .

La superficie commerciale è misurata al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali.

**SUPERFICIE COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI**

Piano	Unità immobiliare	Sup. lorda	coeff.	Sup. equivalente
terra	Magazzino distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336 – Sub. n° 5 graffato 3	241,00	1.00	241,00
terra	corte	580,00	0.10	58,00
<b>CONSISTENZA TOTALE</b>		<b>m<sup>2</sup></b>		<b>299,00</b>

Piano	Unità immobiliare	Sup. lorda	coeff.	Sup. equivalente
primo	Appartamento distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336– Sub. n°6	149,00	1.00	149,00
primo	Balconi	52,00	0.25	13,00
<b>CONSISTENZA TOTALE</b>		<b>m<sup>2</sup></b>		<b>162,00</b>

Piano	Unità immobiliare	Sup. lorda	coeff.	Sup. equivalente
secondo	Appartamento distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336– Sub. n°8	155,00	1.00	155,00
secondo	Balconi	46,00	0.25	11,50
<b>CONSISTENZA TOTALE</b>		<b>m<sup>2</sup></b>		<b>166,50</b>

Piano	Unità immobiliare	Sup. lorda	coeff.	Sup. equivalente
secondo	Appartamento distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336– Sub. n°9	247,50	1.00	247,50
secondo	Balconi	44,00	0.25	11,00
<b>CONSISTENZA TOTALE</b>		<b>m<sup>2</sup></b>		<b>258,50</b>



**VALORE STIMATO**

	Superficie Commerciale Lorda m <sup>2</sup>	Valore Venale al €/m <sup>2</sup>	€
Magazzino distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336 – Sub. n° 5 graffato 3	299,00	505,00	150.995,00
	<b>Tot.</b>		<b>€. 150.995,00</b>

	Superficie Commerciale Lorda m <sup>2</sup>	Valore Venale al €/m <sup>2</sup>	€
Appartamento distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336– Sub. n°6	162,00	660,00	106.920,00
	<b>Tot.</b>		<b>€. 106.920,00</b>

	Superficie Commerciale Lorda m <sup>2</sup>	Valore Venale al €/m <sup>2</sup>	€
Appartamento distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336– Sub. n°8	166,50	680,00	113.220,00
	<b>Tot.</b>		<b>€. 113.220,00</b>

	Superficie Commerciale Lorda m <sup>2</sup>	Valore Venale al €/m <sup>2</sup>	€
Appartamento distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336– Sub. n°9	258,50	825,00	213.262,50
	<b>Tot.</b>		<b>€. 213.262,50</b>

## B. CRITERIO DI STIMA PER CAPITALIZZAZIONE DEL REDDITO

Premesso che le stime analitiche consistono nella determinazione del più probabile prezzo di mercato mediante la capitalizzazione del reddito, in questo caso l'immobile si considera locato a libero mercato, pur tenendo conto dell'influenza relativa all'equo canone e successivi patti in deroga, quindi utilizzeremo la seguente formula:

$$R = RL - (Q + \text{Servizi} + \text{Tr} + \text{Amm}/\text{ne} + \text{Sf e ines} + I2)$$

R = Reddito normale medio annuo;

RL = Reddito annuo lordo;

Q = Quota di reintegrazione, manutenzione e assicurazione relative all'immobile;

Tr = Tributi vari (compreso IMU);

Amm/ne = Spese relative all'amministrazione del fabbricato;

Sf e Ines = Sfitto e inesigibilità;

I2 = Interessi quali mancati redditi sulle spese anticipate.

La capitalizzazione dei redditi è l'operazione matematico-finanziaria che determina l'ammontare del capitale - il valore di mercato - dividendo il reddito netto che il capitale produce per un saggio  $r$  che definiremo saggio di capitalizzazione.

$$V_m \text{ (valore per capitalizzazione)} = R/r$$

I valori sono stati desunti dall'Osservatorio dei Mercati Immobiliari, quale parametro verrà usata la superficie lorda dell'immobile.

**SUPERFICIE COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI**

Piano	Unità immobiliare	Sup. lorda	coeff.	Sup. equivalente
terra	Magazzino distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336 – Sub. n° 5 graffato 3	241,00	1.00	241,00
terra	corte	580,00	0.10	58,00
<b>CONSISTENZA TOTALE</b>		<b>m<sup>2</sup></b>		<b>299,00</b>

Piano	Unità immobiliare	Sup. lorda	coeff.	Sup. equivalente
primo	Appartamento distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336– Sub. n°6	149,00	1.00	149,00
primo	Balconi	52,00	0.25	13,00
<b>CONSISTENZA TOTALE</b>		<b>m<sup>2</sup></b>		<b>162,00</b>

Piano	Unità immobiliare	Sup. lorda	coeff.	Sup. equivalente
secondo	Appartamento distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336– Sub. n°8	155,00	1.00	155,00
secondo	Balconi	46,00	0.25	11,50
<b>CONSISTENZA TOTALE</b>		<b>m<sup>2</sup></b>		<b>166,50</b>

Piano	Unità immobiliare	Sup. lorda	coeff.	Sup. equivalente
secondo	Appartamento distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336– Sub. n°9	247,50	1.00	247,50
secondo	Balconi	44,00	0.25	11,00
<b>CONSISTENZA TOTALE</b>		<b>m<sup>2</sup></b>		<b>258,50</b>

CALCOLO REDDITO LORDO RL

	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Canone locativo €/ m<sup>2</sup> al mese</b>	<b>mesi</b>	<b>REDDITO LORDO Annuo</b>
<b>Magazzino distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336 – Sub. n° 5 graffato 3</b>	m <sup>2</sup> 299,00	2,00	12	<b>€. 7.176,00</b>
<b>RL (reddito lordo) ANNUO</b>				<b>€. 7.176,00</b>

	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Canone locativo €/ m<sup>2</sup> al mese</b>	<b>mesi</b>	<b>REDDITO LORDO Annuo</b>
<b>Appartamento distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336– Sub. n°6</b>	m <sup>2</sup> 162,00	2,10	12	<b>€. 4.082,40</b>
<b>RL (reddito lordo) ANNUO</b>				<b>€. 4.082,40</b>

	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Canone locativo €/ m<sup>2</sup> al mese</b>	<b>mesi</b>	<b>REDDITO LORDO Annuo</b>
<b>Appartamento distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336– Sub. n°8</b>	m <sup>2</sup> 166,50	2,10	12	<b>€. 4.195,80</b>
<b>RL (reddito lordo) ANNUO</b>				<b>€. 4.195,80</b>

	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Canone locativo €/ m<sup>2</sup> al mese</b>	<b>mesi</b>	<b>REDDITO LORDO Annuo</b>
<b>Appartamento distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336– Sub. n°9</b>	m <sup>2</sup> 258,50	2,10	12	<b>€. 6.514,20</b>
<b>RL (reddito lordo) ANNUO</b>				<b>€. 6.514,20</b>

**CALCOLO DETRAZIONE AL REDDITO LORDO RL –**

Magazzino distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336 – Sub. n° 5 graffato 3

**(Q+Servizi+Tr+Amm/ne+Sf e ines + I2)**

	<b>RL (reddito lordo) ANNUO</b>	<b>%</b>	<b>€</b>
<b>Q</b>	<b>€. 7.176,00</b>	10%	<b>717,60</b>
<b>Servizi</b>	<b>€. 7.176,00</b>	2%	<b>143,52</b>
<b>Tr</b>	<b>€. 7.176,00</b>	8%	<b>574,08</b>
<b>Amm/ne</b>	<b>€. 7.176,00</b>	1%	<b>71,76</b>
<b>Sf+Ines</b>	<b>€. 7.176,00</b>	2%	<b>143,52</b>
<b>I2</b>	(Q+Servizi+Tr+Amm/ne+Sf e Ines) <b>€. 1.650,48</b>	½	<b>825,24</b>
<b>TOTALE DETRAZIONE</b>			<b>€. 2.475,72</b>

$$R = RL - (Q+Servizi+Tr+Amm/ne+Sf e ines + I2);$$

$$R = €. 7.176,00 - €. 2.475,72 = €. 4.700,28$$

**CALCOLO DETRAZIONE AL REDDITO LORDO RL –**

Appartamento distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336– Sub. n°6

**(Q+Servizi+Tr+Amm/ne+Sf e ines + I2)**

	<b>RL (reddito lordo) ANNUO</b>	<b>%</b>	<b>€</b>
<b>Q</b>	<b>€. 4.082,40</b>	10%	<b>408,24</b>
<b>Servizi</b>	<b>€. 4.082,40</b>	2%	<b>81,64</b>
<b>Tr</b>	<b>€. 4.082,40</b>	8%	<b>326,56</b>
<b>Amm/ne</b>	<b>€. 4.082,40</b>	1%	<b>40,82</b>
<b>Sf+Ines</b>	<b>€. 4.082,40</b>	2%	<b>81,64</b>
<b>I2</b>	(Q+Servizi+Tr+Amm/ne+Sf e Ines) <b>€. 938,90</b>	½	<b>469,45</b>
<b>TOTALE DETRAZIONE</b>			<b>€. 1.408,35</b>

$$R = RL - (Q+Servizi+Tr+Amm/ne+Sf e ines + I2);$$

$$R = €. 4.082,40 - €. 1.408,35 = €. 2.674,05$$

**CALCOLO DETRAZIONE AL REDDITO LORDO RL –**

Appartamento distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi -  
Particella n°336– Sub. n°8

**(Q+Servizi+Tr+Amm/ne+Sf e ines + I2)**

	<b>RL (reddito lordo) ANNUO</b>	<b>%</b>	<b>€</b>
<b>Q</b>	<b>€. 4.195,80</b>	10%	<b>419,58</b>
<b>Servizi</b>	<b>€. 4.195,80</b>	2%	<b>83,90</b>
<b>Tr</b>	<b>€. 4.195,80</b>	8%	<b>335,60</b>
<b>Amm/ne</b>	<b>€. 4.195,80</b>	1%	<b>41,95</b>
<b>Sf+Ines</b>	<b>€. 4.195,80</b>	2%	<b>83,90</b>
<b>I2</b>	(Q+Servizi+Tr+Amm/ne+Sf e Ines) <b>€. 964,93</b>	½	<b>482,46</b>
<b>TOTALE DETRAZIONE</b>			<b>€. 1.447,39</b>

**R= RL – (Q+Servizi+Tr+Amm/ne+Sf e ines + I2);**

**R = €. 4.195,80 – €. 1.447,39 = €. 2.748,41**

**CALCOLO DETRAZIONE AL REDDITO LORDO RL –**

Appartamento distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi -  
Particella n°336– Sub. n°9

**(Q+Servizi+Tr+Amm/ne+Sf e ines + I2)**

	<b>RL (reddito lordo) ANNUO</b>	<b>%</b>	<b>€</b>
<b>Q</b>	<b>€. 6.514,20</b>	10%	<b>651,42</b>
<b>Servizi</b>	<b>€. 6.514,20</b>	2%	<b>130,28</b>
<b>Tr</b>	<b>€. 6.514,20</b>	8%	<b>521,12</b>
<b>Amm/ne</b>	<b>€. 6.514,20</b>	1%	<b>65,14</b>
<b>Sf+Ines</b>	<b>€. 6.514,20</b>	2%	<b>130,28</b>
<b>I2</b>	(Q+Servizi+Tr+Amm/ne+Sf e Ines) <b>€. 1.498,24</b>	½	<b>749,12</b>
<b>TOTALE DETRAZIONE</b>			<b>€. 2.247,36</b>

**R= RL – (Q+Servizi+Tr+Amm/ne+Sf e ines + I2);**

**R = €. 6.514,20 – €. 2.247,36 = €. 4.266,84**

### **VALORE DELLA STIMA per capitalizzazione del reddito**

Per capitalizzare il reddito netto bisogna fissare il saggio di capitalizzazione, che da indagini effettuate e tenuto conto delle condizioni di manutenzione dell'immobile si considera del 3,00% per il magazzino posto al piano terra, mentre per le unità immobiliari siti al piano primo e secondo si è fissato un saggio di capitalizzazione pari al 2,40%.

Quindi la capitalizzazione del reddito netto è:

$$Vm \text{ (valore per capitalizzazione)} = R/r$$

Magazzino distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336 – Sub. n° 5 graffato 3

	<b>Reddito Netto Annuo</b>	<b>r</b>	<b>€</b>
<b>Vm (val cap.)</b>	<b>€. 4.700,28</b>	3,00 %	<b>€. 156.676,00</b>

Appartamento distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336– Sub. n°6

	<b>Reddito Netto Annuo</b>	<b>r</b>	<b>€</b>
<b>Vm (val cap.)</b>	<b>2.674,05</b>	2,40 %	<b>€. 111.418,75</b>

Appartamento distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336– Sub. n°8

	<b>Reddito Netto Annuo</b>	<b>r</b>	<b>€</b>
<b>Vm (val cap.)</b>	<b>€. 2.748,41</b>	2,40 %	<b>€. 114.517,08</b>

Appartamento distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336– Sub. n°9

	<b>Reddito Netto Annuo</b>	<b>r</b>	<b>€</b>
<b>Vm (val cap.)</b>	<b>€. 4.266,84</b>	2,40 %	<b>€. 177.785,00</b>

**Il valore di mercato finale** ottenuto attraverso la media aritmetica dei valori calcolati secondo i due criteri di stima sopra esposti, secondo la seguente formula:

$$VM = \frac{A + B}{2}$$

**Appartamento distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336– Sub. n°8**

A. Valore con metodo di Stima per Comparativo	B. Valore con stima per capitalizzazione del reddito
€. 113.220,00	€. 114.517,08
<b>VALORE FINALE STIMATO</b>	<b>€. 113.868,54</b>

**Appartamento distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336– Sub. n°6**

A. Valore con metodo di Stima per Comparativo	B. Valore con stima per capitalizzazione del reddito
106.920,00	€. 111.418,75
<b>VALORE FINALE STIMATO</b>	<b>€. 109.169,37</b>

A detto importo vanno detratti i costi per il ripristino dello stato dei luoghi mediante la rimozione dell'abuso consistente in un ampliamento pari a 11 mq circa posto sul lato est dell'immobile che ha determinato un aumento della superficie interna dell'unità abitativa. Detto intervento, realizzato in assenza di titolo autorizzativo, è ritenuto, dallo scrivente CTU, abusivo e non sanabile. Pertanto, per la rimozione dell'abuso ed il ripristino dello stato dei luoghi, si prevede una spesa quantificata dallo scrivente di un importo pari a € 4.500,00 omni comprensive si spese tecniche.

**VALORE FINALE STIMATO**

**Appartamento distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336– Sub. n°6**

**€. 109.169,37 - €. 4.500,00 = € 104.669,37**



**Magazzino distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336 – Sub. n° 5 graffato 3**

A. Valore con metodo di Stima per Comparativo	B. Valore con stima per capitalizzazione del reddito
€. 150.995,00	€. 156.676,00
<b>VALORE FINALE STIMATO</b>	<b>€. 153.835,50</b>

A detto importo vanno detratti i costi per la sanatoria degli interventi consistenti nella chiusura di due bucaure poste sul prospetto sud-ovest e la realizzazione di un Wc e di un locale tecnico al suo interno.

Si prevede, pertanto, una spesa quantificata dallo scrivente di un importo pari a € 2.500,00 che verrà detratto dal valore stimato

**VALORE FINALE STIMATO**

**Magazzino distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336 – Sub. n° 5 graffato 3**

**€. 153.835,50- €. 2.500,00 = € 151.335,50**

**Appartamento distinto al N.C.E.U. Foglio di Mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336– Sub. n°9**

A. Valore con metodo di Stima per Comparativo	B. Valore con stima per capitalizzazione del reddito
€. 213.262,50	€. 177.785,00
<b>VALORE FINALE STIMATO</b>	<b>€. 195.523,75</b>

## **FORMAZIONE LOTTI DI VENDITA**

### **LOTTO 1**

MAGAZZINO, piano TERRA, sito a IONADI (VV), alla Via Nazionale, censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336 – subalterni graffati 3 e 5– Categoria C/2 – classe 1 – Consistenza 241, avente una superficie complessiva lorda di mq. 241,00 oltre corte di pertinenza di mq. 580;

**Valore di Stima dell'Immobile: € 151.335,50**

### **LOTTO 2**

APPARTAMENTO USO RESIDENZIALE, piano PRIMO, sito a IONADI (VV), alla Via Nazionale, censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336 - subalterno n°6 – Categoria A/3 – classe 2 – vani 6, avente una superficie complessiva lorda di mq.149,00 oltre balconi di mq. 52,00;

**Valore di Stima dell'Immobile: € 104.669,37**

### **LOTTO 3**

APPARTAMENTO USO RESIDENZIALE, piano SECONDO, sito a IONADI (VV), alla Via Nazionale, censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336 - subalterno n°8 – Categoria A/3 – classe 2 – vani 7, avente una superficie complessiva lorda di mq.155,00 oltre balconi di mq. 46,00;

**Valore di Stima dell'Immobile: € 113.868,54**

### **LOTTO 4**

APPARTAMENTO USO RESIDENZIALE, piano SECONDO, sito a IONADI (VV), alla Via Nazionale, censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336 - subalterno n°9 – Categoria A/3 – classe 2 – vani 11, avente una superficie complessiva lorda di mq. 247,50 oltre balconi di mq. 44,00;

**Valore di Stima dell'Immobile: € 195.523,75**

**11 – indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;**

Da quanto potuto accertare, non vi è nulla da segnalare.

**12 – Indichi per ciascun lotto le formalità (iscrizioni e trascrizioni) delle quali dovrà essere ordinata la cancellazione dopo la vendita, accertando se alla data del deposito della perizia gravino sulle singole unità immobiliari pignorate ulteriori iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.**

Le formalità da cancellare, dopo la vendita, per ciascuno lotto sono le seguenti:

- **VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI** del 13 gennaio 1998, rep. n.66, a favore del "BANCO Di NAPOLI S.P.A.", con sede in Napoli e contro le signore  
er 1/2 e I  
, per 1/2; trascrizione del 5 febbraio 1998 al n. 2333 R.P. ed al n. 2617 R.G.;
- **DOMANDA GIUDIZIALE - DICHIARAZIONE DI NULLITA' ATTI/REVOCATORIA** del 18 dicembre 2000, rep. n. 7881/2000, a favore della "MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' FRATELLI  
, con cede in di e contro le signore  
per 1/2 e  
per 1/2; - trascrizione eseguita il 9 apriie 2002 al n. 5642 R.P.  
ed al n. 7236 R.G.;
- **ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO** TRASCRIZIONE del 11/07/2013 Registro Particolare 3151 Registro Generale 4077 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 184 del 21/01/1998. A favore di: "MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' FRATELLI I

Contro:

**13 – Indichi i dati necessari per la voltura dei beni all'aggiudicatario.**

**LOTTO 1**

MAGAZZINO, piano TERRA, sito a IONADI (VV), alla Via Nazionale, censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336 – subalterni graffati 3 e 5– Categoria C/2 – classe 1 – Consistenza 241 - rendita €. 286,27.

**LOTTO 2**

APPARTAMENTO USO RESIDENZIALE, piano PRIMO, sito a IONADI (VV), alla Via Nazionale, censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336 - subalterno n°6 – Categoria A/3 – classe 2 – vani 6 - rendita €. 257,20.

**LOTTO 3**

APPARTAMENTO USO RESIDENZIALE, piano SECONDO, sito a IONADI (VV), alla Via Nazionale, censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336 - subalterno n°8 – Categoria A/3 – classe 2 – vani 7 - rendita €. 300,06.

**LOTTO 4**

APPARTAMENTO USO RESIDENZIALE, piano SECONDO, sito a IONADI (VV), alla Via Nazionale, censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336 - subalterno n°9 – Categoria A/3 – classe 2 – vani 11 - rendita €. 471,53.

**14 – Ove necessario, in base alla tipologia del bene pignorato, indichi i costi prevedibili per effettuare lo smaltimento in base alla normativa di legge (eternit, ecc.).**

Per quanto potuto accertare, non vi è nulla da segnalare.

**15 – Ove possibile, sempre in base alla tipologia del bene pignorato, effettuare le valutazioni di fattibilità, con specifico riferimento alla possibilità di convertire la destinazione d'uso del bene.**

In base alla tipologia e alla conformazione degli immobili pignorati non si riscontra la possibilità di convertire la destinazione d'uso attuale.

**16 – Indichi l'esistenza di eventuali contributi regionali o comunitari concessi sul bene staggito, quantificandone il valore.**

Per quanto potuto accertare, i beni staggiti non risultano destinatari di contributi regionali o comunitari.

**17 – dica infine quant'altro reputato utile e necessario ai fini dell'emissione dell'ordinanza di vendita;**

Non vi è nulla da segnalare.

---

Con quanto sopra il C.T.U., certo di aver ben operato, ritiene di aver esaurito il proprio compito e resta a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento e/o integrazione.

Vibo Valentia lì, 29 gennaio 2018

Il C.T.U.

Arch. Salvatore Corigliano

**ELENCO ALLEGATI:**

- A. Comunicazione inizio operazioni peritali;
- B. Estratto di mappa;
- C. Planimetria catastale;
- D. Visura storica catastale;
- E. Descrizione dei beni con individuazione catastale;
- F. Documentazione fotografica e pianta con indicazione dei coni ottici;
- G. Ispezione ipotecaria aggiornata, Certificazione Notarile, Nota di trascrizione pignoramento;
- H. Documentazione relativa all'aggiornamento catastale;
- I. Copia titolo di provenienza;
- J. Richiesta di accesso agli atti Ufficio Tecnico del Comune di Ionadi;
- K. Verbale di sopralluogo;
- L. Attestato di Prestazione Energetica (APE)

# **TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA**

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 801 “FRATELLI

nonché dei soci illimitatamente responsabili in proprio

**Giudice: Dr. Mario MIELE**



## **ALLEGATO A**

**Comunicazione inizio operazioni peritali**

Il C.T.U.

**Arch. Salvatore Corigliano**





**Spett.le Avv. Saverio MARCHESE**  
**Via Argentaria, 7**  
**89900 Vibo Valentia VV**

OGGETTO: Tribunale di Vibo Valentia – Giudice Dott.ssa Valentina Di Leo – Fallimento n.801  
**DATA INIZIO OPERAZIONI PERITALI**

Io sottoscritto **Arch. Salvatore Corigliano**, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio incaricato dal Giudice Dott.ssa Valentina Di Leo nell'ambito del Fallimento 801.1998 in data 18 ottobre 2017,

**COMUNICA**

che in data **10 novembre 2017** alle ore **15,30** si darà corso alle operazioni periziali con sopralluogo agli immobili:

1. *Magazzino graffato con corte, sito a Ionadi (VV) alla Via Nazionale, piano T, riportati al NCEU al foglio di mappa n.3 e particella 336 subalterni graffati 3 e 5 ;*
2. *Abitazione, sita a Ionadi (VV) alla Via Nazionale, piano 1, categoria A/3, riportata al NCEU al foglio di mappa n.3 e particella 336 subalterno 6 ;*
3. *Abitazione, sita a Ionadi (VV) alla Via Nazionale, piano 2, categoria A/3, riportata al NCEU al foglio di mappa n.3 e particella 336 subalterno 8 ;*
4. *Abitazione, sita a Ionadi (VV) alla Via Nazionale, piano 2, categoria A/3, riportata al NCEU al foglio di mappa n.3 e particella 336 subalterno 9 ;*

pertanto si invita a consentire l'accesso agli immobili suindicati.

Cordiali saluti.

Vibo Valentia, 06 novembre 2017

Il C.T.U.  
Arch. Salvatore Corigliano

**Ricevuta di avvenuta consegna**

Il giorno 06/11/2017 alle ore 16:45:46 (+0100) il messaggio "Tribunale di Vibo Valentia – Giudice Dott.ssa Valentina Di Leo – Fallimento n.801 DATA INIZIO OPERAZIONI PERITALI" proveniente da "arch.salvatorecorigliano@pec.it" ed indirizzato a "saverio.marchese@avvocativibo.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione. Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

**Identificativo messaggio:** opec286.20171106164544.21245.05.1.69@pec.aruba.it





**Spett.le**

OGGETTO: Tribunale di Vibo Valentia – Giudice Dott.ssa Valentina Di Leo – Fallimento n.801  
**DATA INIZIO OPERAZIONI PERIZIALI**

Io sottoscritto **Arch. Salvatore Corigliano**, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio incaricato dal Giudice Dott.ssa Valentina Di Leo nell'ambito del Fallimento 801.1998 in data 18 ottobre 2017,

**COMUNICA**

che in data **10 novembre 2017** alle ore **15,30** si darà corso alle operazioni periziali con sopralluogo agli immobili:

1. *Magazzino graffiato con corte, sito a Ionadi (VV) alla Via Nazionale, piano T, riportati al NCEU al foglio di mappa n.3 e particella 336 subalterni graffiati 3 e 5 ;*
2. *Abitazione, sita a Ionadi (VV) alla Via Nazionale, piano 1, categoria A/3, riportata al NCEU al foglio di mappa n.3 e particella 336 subalterno 6 ;*
3. *Abitazione, sita a Ionadi (VV) alla Via Nazionale, piano 2, categoria A/3, riportata al NCEU al foglio di mappa n.3 e particella 336 subalterno 8 ;*
4. *Abitazione, sita a Ionadi (VV) alla Via Nazionale, piano 2, categoria A/3, riportata al NCEU al foglio di mappa n.3 e particella 336 subalterno 9 ;*

pertanto si invita a consentire l'accesso agli immobili suindicati.  
Cordiali saluti.

Vibo Valentia, 06 novembre 2017

Il C.T.U.  
Arch. Salvatore Corigliano



OGGETTO: Tribunale di Vibo Valentia – Giudice Dott.ssa Valentina Di Leo – Fallimento n.801  
**DATA INIZIO OPERAZIONI PERIZIALI**

Io sottoscritto **Arch. Salvatore Corigliano**, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio incaricato dal Giudice Dott.ssa Valentina Di Leo nell'ambito del Fallimento 801.1998 in data 18 ottobre 2017,

**COMUNICA**

che in data **10 novembre 2017** alle ore **15,30** si darà corso alle operazioni periziali con sopralluogo agli immobili:

1. *Magazzino graffato con corte, sito a Ionadi (VV) alla Via Nazionale, piano T, riportati al NCEU al foglio di mappa n.3 e particella 336 subalterni graffati 3 e 5 ;*
2. *Abitazione, sita a Ionadi (VV) alla Via Nazionale, piano 1, categoria A/3, riportata al NCEU al foglio di mappa n.3 e particella 336 subalterno 6 ;*
3. *Abitazione, sita a Ionadi (VV) alla Via Nazionale, piano 2, categoria A/3, riportata al NCEU al foglio di mappa n.3 e particella 336 subalterno 8 ;*
4. *Abitazione, sita a Ionadi (VV) alla Via Nazionale, piano 2, categoria A/3, riportata al NCEU al foglio di mappa n.3 e particella 336 subalterno 9 ;*

pertanto si invita a consentire l'accesso agli immobili suindicati.

Vibo Valentia, 06 novembre 2017

Il C.T.U.  
Arch. Salvatore Corigliano

N. Raccomandata **15097711691-5**



**Posteitaliane**  
EP1616/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (ex 9194) - St. [1] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA  
 È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

MITTENTE	DESTINATARIO	C.A.P. <u>89070</u> COMUNE <u>VIBO VALENTIA</u> PROV. <u>VV</u>		
		SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI <input type="checkbox"/> Contrassegnare la casella interessata <input type="checkbox"/> Via aerea <input checked="" type="checkbox"/> A.R. <input type="checkbox"/> Assegno € _____ (in cifre)		

Fraz. 18275 Sez. 06 Contraz. 314  
 Causale: R 06/11/2017 17:24  
 Peso gr.: 30 Tariffa € 7,40 Affr. € 7,40  
 Serv. Agg.: AR

Bollo (accettazione manuale) **TASSE**

N. Raccomandata **15097711678-9**



**Posteitaliane**  
EP1616/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (ex 9194) - St. [1] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA  
 È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

MITTENTE	DESTINATARIO	C.A.P. <u>89070</u> COMUNE <u>VIBO VALENTIA</u> PROV. <u>VV</u>		
		SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI <input type="checkbox"/> Contrassegnare la casella interessata <input type="checkbox"/> Via aerea <input type="checkbox"/> A.R. <input type="checkbox"/> Assegno € _____ (in cifre)		

Fraz. 18275 Sez. 06 Contraz. 315  
 Causale: R 06/11/2017 17:26  
 Peso gr.: 30 Tariffa € 7,40 Affr. € 7,40  
 Serv. Agg.: AR

Bollo (accettazione manuale) **TASSE**

**Avviso di ricevimento**  
 compilazione a cura del mittente

Raccomandata  Pacco  
 Assicurata Euro \_\_\_\_\_

Data di spedizione 06/11/2017 17:24 Dall'ufficio di Fraz. 18275 Sez. 06 VIBO VALENTIA

compilazione a cura del mittente

C  
V  
C

(Nome e Cognome)

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 21 della Delibera AGCom 385/12/CONS del 20 giugno 2013:  
 • Invi multipli a un unico destinatario  
 • Sottoscrizione rifiutata




# **TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA**

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 801 "FRATELLI"

**Giudice: Dr. Mario MIELE**



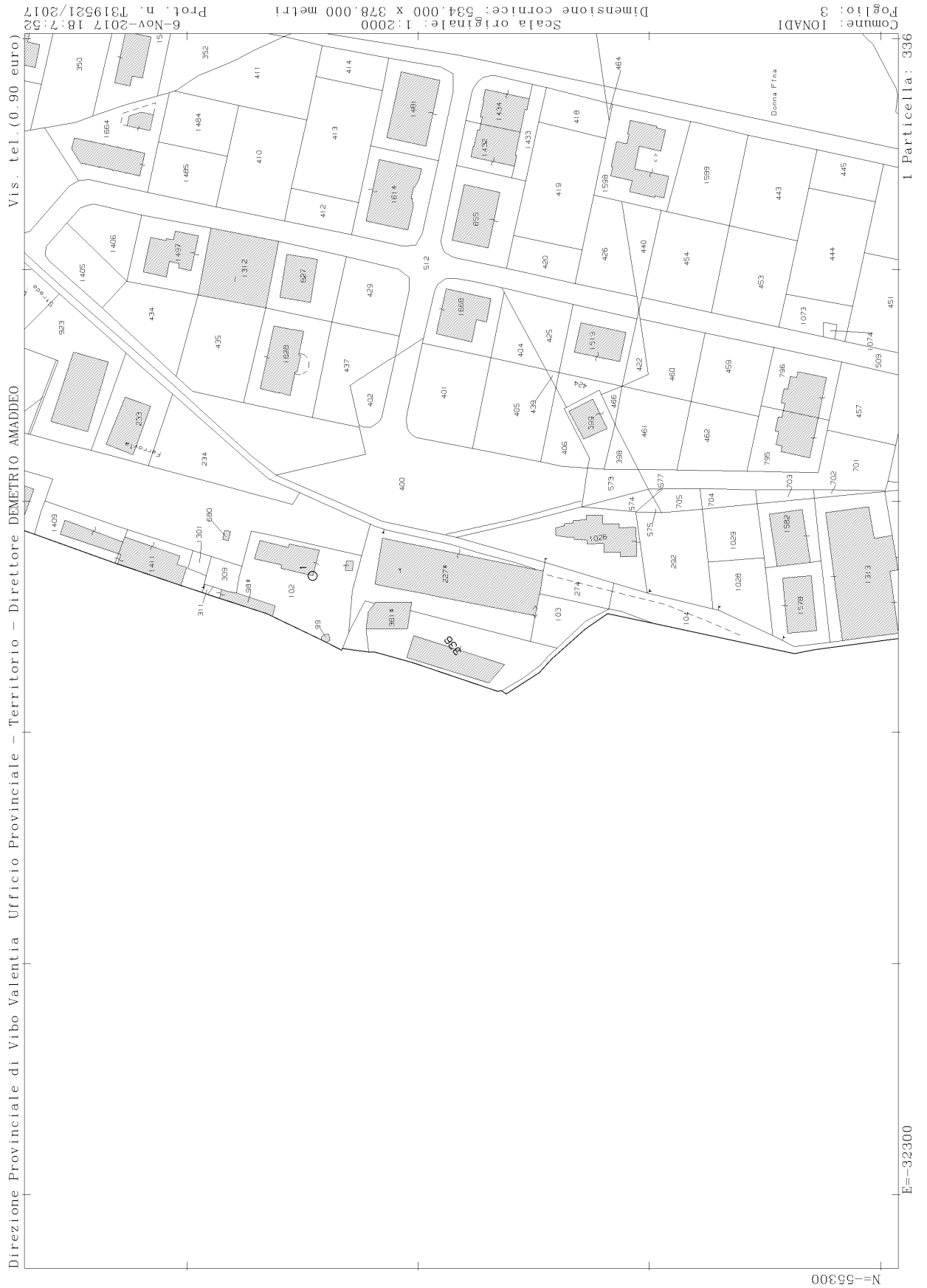
**ALLEGATO B**

**Estratto di mappa**

Il C.T.U.

**Arch. Salvatore Corigliano**

**Arch. Salvatore CORIGLIANO**  
Viale Kennedy, 2 – Palazzo Moschella  
89900 Vibo Valentia - Cell. 393/0137367





# **TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA**

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 801 "FRATELLI"

**Giudice: Dr. Mario MIELE**



**ALLEGATO C**

**Planimetria catastale**

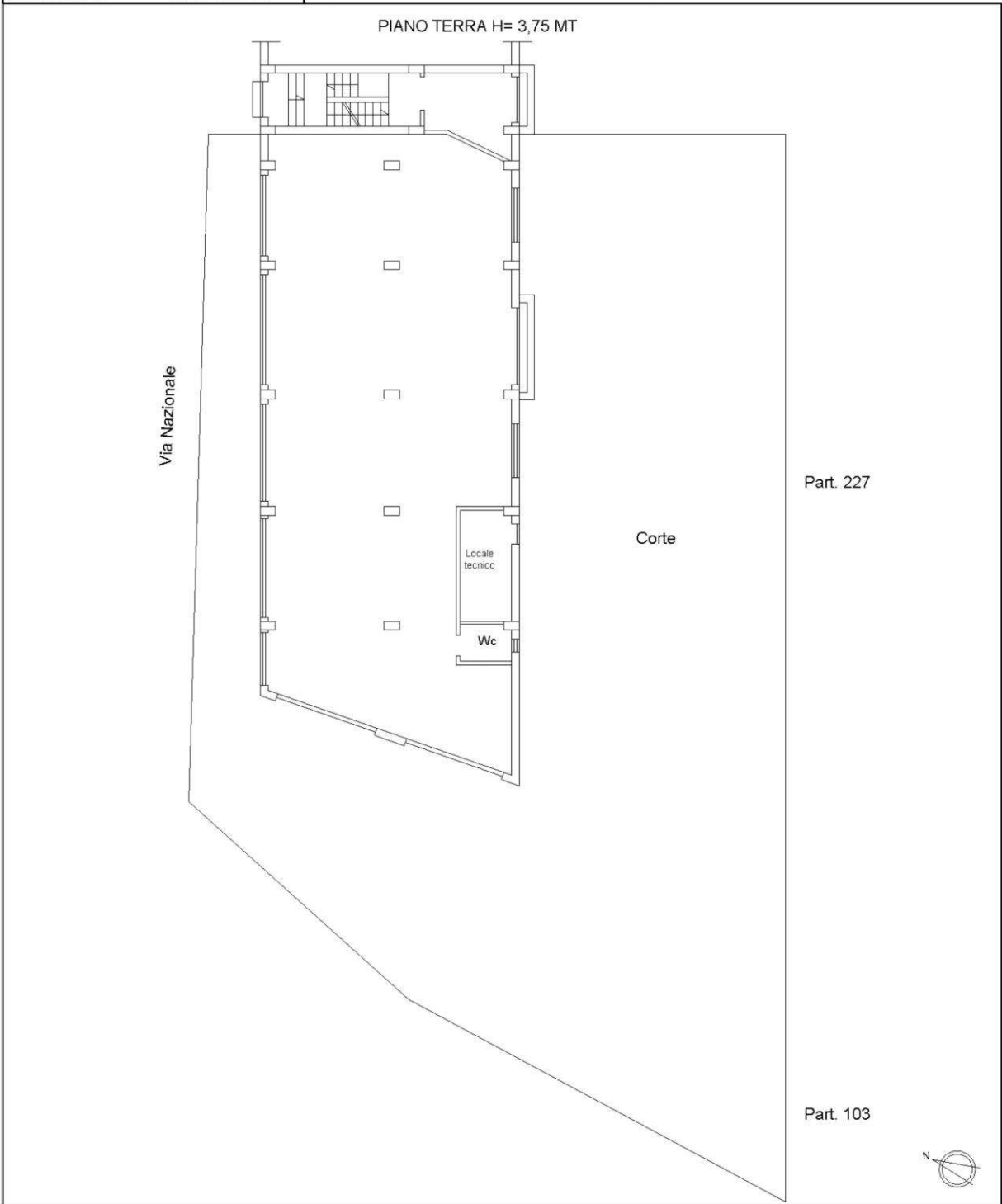
Il C.T.U.

**Arch. Salvatore Corigliano**


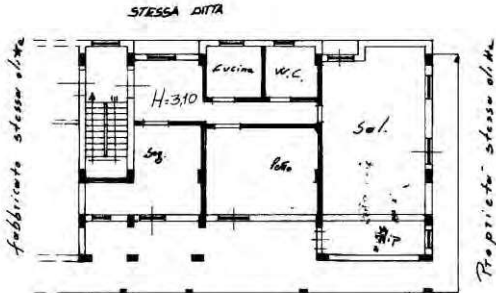

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vibo Valentia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ionadi	
Via Nazionale _____ civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Corigliano Salvatore
Foglio: 3	Iscritto all'albo:
Particella: 336	Architetti
Subalterno: 3	Prov. Vibo Valentia N. 497

Scheda n. 1      Scala 1:200



Data presentazione: 24/10/1989 - Data: 24/10/2017 - n. T358464 - Richiedente: CRGSVT84D27F537P

MODULARIO F. 107 - 108 - 487	 <b>MINISTERO DELLE FINANZE</b> DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI	Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)	Lire 100
<h2 style="margin: 0;">NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO</h2> <small>(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1989, N. 632)</small>			
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di <u>IONADI</u> Via <u>Nazionale</u>			
Ditta _____ Allogat _____			
<p><i>Pianta Piano Primo</i></p> <p><i> foglio di mappa N° 3</i>  <i> Particella N° 336</i>  <i> sub 6</i></p> <p><i> h = 3,10</i></p>			
			
ORIENTAMENTO  SCALA DI 1: 200			
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO		Compilata dal <u>GEOMETRA</u> <small>(Titolo, nome e cognome del tecnico)</small> <u>LUIGI DEODATO</u> Iscritto all'Albo dei <u>GEOMETRI</u> della Provincia di <u>CATANZARO</u> DATA <u>28/08/1989</u> Firma: <i>Luigi Deodato</i>	
DATA _____ PROT. N° _____			


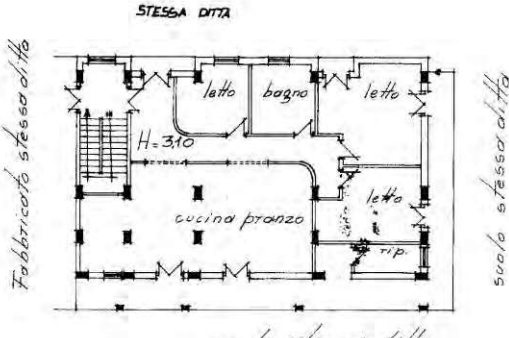

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/10/2017 - Comune di IONADI (E321) - < Foglio: 3 - Particella: 336 - Subalterno: 6 >  
 VIA NAZIONALE piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 24/10/1989 - Data: 24/10/2017 - n. T358464 - Richiedente: CRGSVT84D27F537P  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Data presentazione: 24/10/1989 - Data: 24/10/2017 - n. T358465 - Richiedente: CRGSVT84D27F537P


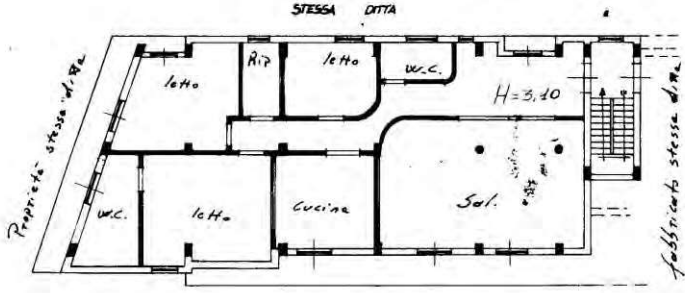

MODULARIO P. fig. rend. - 497	 <b>MINISTERO DELLE FINANZE</b> DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI	Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)	Lire 150
<b>NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO</b> <small>(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1939, N. 432)</small>			
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di <u>Jonadi</u> Via <u>Nazionale</u>			
Ditta _____			
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di <u>Catanzaro</u>			
Pianta Piano Secondo			
Foglio di mappa n° 3 Particella n° 336 Sub. 8		h = 3,10	
STESSA DITTA			
			
ORIENTAMENTO  SCALA DI 1:200			
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO		Compilata dal <u>geometra</u> <small>(Titolo, nome e cognome del tecnico)</small> <u>Deodato Luigi</u>	
DATA PROT. N°		Iscritto all'Albo dei <u>geometri</u> della Provincia di <u>Catanzaro</u>	
		DATA <u>18/08/1989</u> Firma: <u>Luigi Deodato</u>	

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 24/10/1989 - Data: 24/10/2017 - n. T358465 - Richiedente: CRGSVT84D27F537P  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/10/2017 - Comune di IONADI (E321) - < Foglio: 3 - Particella: 336 - Subalterno: 8 >  
 VIA NAZIONALE piano: 2;

Data presentazione: 24/10/1989 - Data: 24/10/2017 - n. T358466 - Richiedente: CRGSVT84D27F537P

MODULARIO F. Fog. mod. 487	 <b>MINISTERO DELLE FINANZE</b> DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI	Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)	Lire <b>100</b>
<h2 style="margin: 0;">NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO</h2> <small>(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)</small>			
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di <u>IONADI</u> Via <u>Nazionale</u>			
Ditta _____			
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di <u>CATANZARO</u>			
<p><i>Pianta Piano Secondo</i></p> <p><i>Foglio di mappa N° 3</i></p> <p><i>Particella N° 336</i> <span style="float: right;"><i>h = 3,10</i></span></p> <p><i>sub. 9</i></p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: right;">ORIENTAMENTO                    SCALA DI 1: 200</p>			
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO		Compilata dal <u>GEOMETRA</u> <small>(Titolo, nome e cognome del tecnico)</small> <u>LUIGI DEODATO</u> Iscritto all'Albo dei <u>GEOMETRI</u> della Provincia di <u>CATANZARO</u> DATA <u>22/08/1989</u> Firma: <i>Luigi Deodato</i>	
DATA _____ PROT. N° _____			

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 24/10/1989 - Data: 24/10/2017 - n. T358466 - Richiedente: CRGSVT84D27F537P  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/10/2017 - Comune di IONADI (E321) - < Foglio: 3 - Particella: 336 - Subalterno: 9 >  
 VIA NAZIONALE piano: 2;

# **TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA**

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 801 "FRATELLI

**Giudice: Dr. Mario MIELE**



**ALLEGATO D**

**Visura storica catastale**

Il C.T.U.

**Arch. Salvatore Corigliano**





Direzione Provinciale di Vibo Valentia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/2018

Data: 25/01/2018 - Ora: 16.29.48 Segue

Visura n.: T294674 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di IONADI ( Codice: E321)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di VIBO VALENTIA Foglio: 3 Particella: 336 Sub.: 3

### INTESTATI

1		(1) Proprieta' per 1/2
2		(1) Proprieta' per 1/2

### Unità immobiliare dal 24/01/2018

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		3	336	3			C/2	1	241 m <sup>2</sup>	Totale: 296 m <sup>2</sup>	Euro 286,27	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 23/01/2018 protocollo n. VV0003380 in atti dal 24/01/2018 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 373.1/2018)
				5								
<b>Indirizzo</b>		VIA NAZIONALE SNC piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 24/10/1989

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		3	336	3			C/2	1	220 m <sup>2</sup>	Totale: 273 m <sup>2</sup>		CLASSAMENTO AUTOMATICO del 24/10/1989 in atti dal 18/01/1993 (n. 646/1989)
				5								
<b>Indirizzo</b>		VIA NAZIONALE piano: T;										
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		1000431		<b>Mod.58</b>		587		



Direzione Provinciale di Vibo Valentia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 25/01/2018 - Ora: 16.29.48 Fine

Visura n.: T294674 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/2018

### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/10/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita		
1	Urbana	3	336	3	Cens.	Zona							COSTITUZIONE in atti dal 23/10/1991 (n. 646/1989)
				5									
Indirizzo													
Notifica													
, VIA NAZIONALE piano: T:													
Partita 587 Mod.58 -													

### Situazione degli intestati dal 16/06/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/2
2			(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/06/1997 Voltura in atti dal 01/09/1997 Repertorio n.: 1437 Rogante: NOT. SIRACUSANO Sede: PIZZO Registrazione: DONAZIONE ACCETTATA (n. 6769.1/1997)			

### Situazione degli intestati dal 27/11/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 in regime di comunione dei beni fino al 16/06/1997
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/11/1992 protocollo n. 129120 Voltura in atti dal 23/11/2000 Repertorio n.: 21103 Rogante: IANNELLO Sede: VIBO VALENTIA Registrazione: UR Sede: VIBO VALENTIA n. 2577 del 17/12/1992 ASSEG. BENI SOCIALI AI SOCI (n. 189.1/1993)			

### Situazione degli intestati dal 23/10/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 27/11/1992
DATI DERIVANTI DA			
in atti dal 23/10/1991			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Vibo Valentia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/2018

Data: 25/01/2018 - Ora: 16.32.13 Segue

Visura n.: T296116 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di IONADI ( Codice: E321)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di VIBO VALENTIA Foglio: 3 Particella: 336 Sub.: 6

### INTESTATI

1		(1) Proprieta' per 1/2
2		(1) Proprieta' per 1/2

### Unità immobiliare dal 04/12/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 3	Particella 336	Sub 6	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria A/3	Classe 2	Consistenza 6 vani	Superficie Catastale Totale: 130 m² Totale escluse aree scoperte**: 129 m²			
1	Urbana	3	336	6			A/3	2	6 vani		Euro 257,20	VARIAZIONE del 04/12/2014 protocollo n. VV0062389 in atti dal 04/12/2014 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 9946.1/2014)	
<b>Indirizzo</b>		VIA NAZIONALE piano: I;											
<b>Notifica</b>		-		<b>Partita</b>		-		<b>Mod.58</b>		587			

### Situazione dell'unità immobiliare dal 24/10/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 3	Particella 336	Sub 6	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria A/3	Classe 2	Consistenza 6 vani	Superficie Catastale			
1	Urbana	3	336	6			A/3	2	6 vani		Euro 0,33 L. 648	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 24/10/1989 in atti dal 18/01/1993 (n. 646/1989)	
<b>Indirizzo</b>		VIA NAZIONALE piano: I;											
<b>Notifica</b>		-		<b>Partita</b>		1000431		<b>Mod.58</b>		587			

### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/10/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 3	Particella 336	Sub 6	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1	Urbana	3	336	6								COSTITUZIONE in atti dal 23/10/1991 (n. 646/1989)	
<b>Indirizzo</b>		VIA NAZIONALE piano: I;											

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/2018

Data: 25/01/2018 - Ora: 16.32.13 Fine  
 Visura n.: T296116 Pag: 2

Notifica	-	Partita	587	Mod.58	-
----------	---	---------	-----	--------	---

**Situazione degli intestati dal 16/06/1997**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/2
2			(1) Proprieta' per 1/2
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/06/1997 Voltura in atti dal 01/09/1997 Repertorio n.: 1437 Rogante: NOT. SIRACUSANO Sede: PIZZO Registrazione: DONAZIONE ACCETTATA (n. 6769.1/1997)			

**Situazione degli intestati dal 27/11/1992**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			'1) Proprieta' per 1/1 in regime di comunione dei beni fino al 16/06/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/11/1992 protocollo n. 129120 Voltura in atti dal 23/11/2000 Repertorio n.: 21103 Rogante: IANNELLO Sede: VIBO VALENTIA Registrazione: UR Sede: VIBO VALENTIA n: 2577 del 17/12/1992 ASSEG. BENI SOCIALI AI SOCI (n. 189.1/1993)			

**Situazione degli intestati dal 23/10/1991**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 27/11/1992
<b>DATI DERIVANTI DA</b> in atti dal 23/10/1991			

Unità immobiliari n. 1                      Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* 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).



Direzione Provinciale di Vibo Valentia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/2018

Data: 25/01/2018 - Ora: 16.34.05 Segue

Visura n.: T297240 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>IONADI ( Codice: E321)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>VIBO VALENTIA</b> Foglio: <b>3</b> Particella: <b>336</b> Sub.: <b>8</b>

### INTESTATI

1		(1) Proprieta' per 1/2
2		(1) Proprieta' per 1/2

### Unità immobiliare dal 04/12/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1	Urbana	3	336	8			A/3	2	7 vani			Euro 300,06	VARIAZIONE del 04/12/2014 protocollo n. VV0062395 in atti dal 04/12/2014 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 9950.1/2014)
												Totale: 161 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 151 m <sup>2</sup>	

Indirizzo Notifica - , VIA NAZIONALE piano: 2; Partita - Mod.58 587

### Situazione dell'unità immobiliare dal 24/10/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1	Urbana	3	336	8			A/3	2	7 vani			Euro 0,39 L. 756	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 24/10/1989 in atti dal 18/01/1993 (n. 646/1989)

Indirizzo Notifica - , VIA NAZIONALE piano: II; Partita 1000431 Mod.58 587

### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/10/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1	Urbana	3	336	8									COSTITUZIONE in atti dal 23/10/1991 (n. 646/1989)

Indirizzo Notifica - , VIA NAZIONALE piano: II;



**Visura storica per immobile**
  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/2018

Data: 25/01/2018 - Ora: 16.34.05    Fine
   
 Visura n.: T297240 Pag: 2

Notifica	-	Partita	587	Mod.58	-
----------	---	---------	-----	--------	---

**Situazione degli intestati dal 16/06/1997**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/2
2			(1) Proprieta' per 1/2
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/06/1997 Voltura in atti dal 01/09/1997 Repertorio n.: 1437 Rogante: NOT. SIRACUSANO Sede: PIZZO Registrazione: DONAZIONE ACCETTATA (n. 6769.1/1997)		

**Situazione degli intestati dal 27/11/1992**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 in regime di comunione dei beni fino al 16/06/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/11/1992 protocollo n. 129120 Voltura in atti dal 23/11/2000 Repertorio n.: 21103 Rogante: IANNELLO Sede: VIBO VALENTIA Registrazione: UR Sede: VIBO VALENTIA n: 2577 del 17/12/1992 ASSEG. BENI SOCIALI AI SOCI (n. 189.1/1993)		

**Situazione degli intestati dal 23/10/1991**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 27/11/1992
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	in atti dal 23/10/1991		

Unità immobiliari n. 1                      Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* 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).



Direzione Provinciale di Vibo Valentia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/2018

Data: 25/01/2018 - Ora: 16.35.46 Segue

Visura n.: T298255 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di IONADI ( Codice: E321)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di VIBO VALENTIA Foglio: 3 Particella: 336 Sub.: 9

### INTESTATI

1		(1) Proprieta' per 1/2
2		(1) Proprieta' per 1/2

### Unità immobiliare dal 04/12/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 3	Particella 336	Sub 9	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria A/3	Classe 2	Consistenza 11 vani	Superficie Catastale Totale: 254 m² Totale escluse aree scoperte**: 248 m²	Rendita Euro 471,53	
1												VARIAZIONE del 04/12/2014 protocollo n. VV0062397 in atti dal 04/12/2014 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 9951.1/2014)
<b>Indirizzo</b>		VIA NAZIONALE piano: 2;										
<b>Notifica</b>		-		<b>Partita</b>		-		<b>Mod.58</b>		587		

### Situazione dell'unità immobiliare dal 24/10/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 3	Particella 336	Sub 9	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria A/3	Classe 2	Consistenza 11 vani	Superficie Catastale	Rendita Euro 0,61 L. 1.188	
1												CLASSAMENTO AUTOMATICO del 24/10/1989 in atti dal 18/01/1993 (n. 646/1989)
<b>Indirizzo</b>		VIA NAZIONALE piano: II;										
<b>Notifica</b>		-		<b>Partita</b>		1000431		<b>Mod.58</b>		587		

### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/10/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 3	Particella 336	Sub 9	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1												COSTITUZIONE in atti dal 23/10/1991 (n. 646/1989)
<b>Indirizzo</b>		VIA NAZIONALE piano: II;										



Direzione Provinciale di Vibo Valentia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/2018

Data: 25/01/2018 - Ora: 16.35.46 Fine

Visura n.: T298255 Pag: 2

Notifica	-	Partita	587	Mod.58	-
----------	---	---------	-----	--------	---

### Situazione degli intestati dal 16/06/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/2
2			(1) Proprieta' per 1/2
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/06/1997 Voltura in atti dal 01/09/1997 Repertorio n.: 1437 Rogante: NOT. SIRACUSANO Sede: PIZZO Registrazione: DONAZIONE ACCETTATA (n. 6769.1/1997)			

### Situazione degli intestati dal 27/11/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 in regime di comunione dei beni fino al 16/06/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/11/1992 protocollo n. 129120 Voltura in atti dal 23/11/2000 Repertorio n.: 21103 Rogante: IANNELLO Sede: VIBO VALENTIA Registrazione: UR Sede: VIBO VALENTIA n: 2577 del 17/12/1992 ASSEG. BENI SOCIALI AI SOCI (n. 189.1/1993)			

### Situazione degli intestati dal 23/10/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 27/11/1992
<b>DATI DERIVANTI DA</b> in atti dal 23/10/1991			

Unità immobiliari n. 1                      Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* 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).

# **TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA**

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 801 "FRATELLI [REDACTED]"

**Giudice: Dr. Mario MIELE**



## **ALLEGATO E**

**Descrizione dei beni con individuazione catastale**

Il C.T.U.

**Arch. Salvatore Corigliano**



Le unità immobiliari, site a Ionadi (VV), alla via Nazionale, fanno parte di un fabbricato che si sviluppa su quattro piani fuori terra con struttura portante in cemento armato. Realizzato nella seconda metà degli anni '70, a poche decine di metri dalla sede del comune di Ionadi, il fabbricato è ubicato in una zona caratterizzata dalla prevalente presenza di fabbricati di tipo residenziali frammentati ad attività commerciali da tempo urbanizzata e presenta tutte le infrastrutture primarie e secondarie.



Il fabbricato in oggetto, dotato di scala di collegamento tra i piani, è interamente adibito a civile abitazione, fatta eccezione per il piano terra destinato a magazzini. L'accesso al medesimo avviene dalla via Nazionale, in una collocazione che favorisce il valore commerciale, in quanto a ridosso della strada di collegamento tra il Centro di Mileto, Tropea, Vibo Valentia ed il Centro Commerciale Vibo Center.

- **Il Magazzino, posto al piano terra (individuato al Catasto fabbricati al foglio 3 part.336 sub. 3 graffato 5)**, ha una superficie complessiva lorda di mq. 241,00 con ampie aperture prospicienti la via Nazionale. L'immobile presenta diversi ingressi in quanto vi è la possibilità di accesso sia dalla corte di pertinenza, di mq. 580, che si sviluppa tutto intorno all'immobile, con l'estensione più ampia posta sul retro, sia dalla principale via Nazionale. L'unità immobiliare, con un'altezza di piano media pari a mt. 3,75, è caratterizzata da un grande vano di mq. 199,00, parzialmente controsoffittato, dotato di ampie vetrine che si affacciano sulla via principale e che consentono una buona illuminazione naturale ed un'ottima visibilità dalla strada. Il magazzino è dotato di servizio igienico, di superficie pari a 2,80 mq. che, allo stato, risulta essere privo di sanitari. A suddetti vani si aggiunge, ulteriormente, un locale tecnico al quale si accede mediante una porta posta all'esterno del magazzino, con accesso dalla corte retrostante.

L'immobile, nel complesso, si trova in discreto stato di manutenzione e si presenta con pavimentazione in monocottura beige/marrone, rivestimento bagno in ceramica, infissi esterni in alluminio. Le pareti interne si presentano intonacate e tinteggiate.

**Si fa presente che sono state riscontrate delle difformità tra lo stato attuale dell'immobile ed i titoli autorizzativi rilasciati dagli uffici competenti, in quanto si rilevano delle modifiche che hanno interessato la chiusura di alcune bucaure dei prospetti sul lato sud-ovest e la realizzazione di un Wc e di un locale tecnico al suo interno. Detti interventi, da quanto potuto accertare, realizzati dalla parte esecutata in assenza di titolo autorizzativo, sono ritenuti abusivi e sanabili. Pertanto, per la sanatoria degli stessi, si prevede una spesa quantificata dallo scrivente di un importo pari a € 2.500,00.**

- **L'abitazione, posta al piano primo (individuato al Catasto fabbricati al foglio 3 part.336 sub. 6), ha una superficie complessiva lorda di mq. 149,00 oltre mq. 52,00 di balcone. L'unità immobiliare, con un'altezza di piano media pari a mt. 3,10, si trova in buono stato di conservazione ed è costituito dai seguenti ambienti:**
  - Ingresso- corridoio, mq 18,80;
  - Cucina, mq 5,90;
  - Soggiorno, mq 19,50, con annesso vano di mq 7,20 dove è collocato un caminetto con finiture in marmo;
  - W.c., mq 5,80;
  - Camera da letto, mq 22,80;
  - Salone, mq. 38,90;
  - Ripostiglio, mq. 7,60, al quale si accede dal balcone posto a est.

L'appartamento si presenta con pavimentazione in monocottura, rivestimenti bagni e cucina in ceramica, infissi interni ed esterni in legno. Le pareti interne si presentano intonacate e tinteggiate. Si evidenziano delle infiltrazioni d'acqua sul soffitto del soggiorno presumibilmente provenienti dal balcone dell'unità immobiliare posta al piano superiore.

**Si fa presente che in corrispondenza della cucina ed in ampliamento della stessa è stato traslato il tamponamento esterno, determinato di fatto un aumento della superficie interna dell'unità abitativa. Detto intervento, realizzato in assenza di titolo autorizzativo, è ritenuto, dallo scrivente CTU, abusivo e non sanabile. Pertanto, per la rimozione dell'abuso ed il ripristino dello stato dei luoghi, si prevede una spesa quantificata dallo scrivente di un importo pari a € 4.500,00 omni comprensive di spese tecniche.**

- **L'abitazione, posta al piano secondo (individuato al Catasto fabbricati al foglio 3 part.336 sub. 8)**, ha una superficie complessiva lorda di mq. 155,00 oltre mq. 46,00 di balconi. L'unità immobiliare, con un'altezza di piano media pari a mt. 3,10, si trova in discreto stato di conservazione ed è costituito dai seguenti ambienti:

- Ingresso- corridoio, mq 19,60;
- Cucina, mq 24,20, la quale è in comunicazione mediante un arco a sesto ribassato con il soggiorno della consistenza di mq 28,00;
- Camera da letto, mq 10,90;
- Bagno, mq 9,50;
- Camera da letto, mq 19,80;
- Camera da letto, mq 16,40;
- Ripostiglio, mq. 5,80, al quale si accede dal balcone posto a est.

L'appartamento si presenta con pavimentazione in monocottura, rivestimenti bagni e cucina in ceramica, infissi interni in legno ed esterni in alluminio. Le pareti interne della zona giorno sono rifinite con carta da parati, in cattivo stato di manutenzione, mentre la restante parte dell'immobile è rifinita con imbiancatura di varia tipologia.

- **L'abitazione, posta al piano secondo (individuato al Catasto fabbricati al foglio 3 part.336 sub. 9)**, ha una superficie complessiva lorda di mq. 247,50 oltre mq. 44,00 di balconi. L'unità immobiliare, con un'altezza di piano media pari a mt. 3,10, dotata di finiture di pregio, si trova in buono stato di conservazione ed è costituito dai seguenti ambienti:

- Ingresso, mq 18,30;
- Soggiorno, mq 63,00, dotato di caminetto realizzato in marmo finemente intarsiato, collocato all'angolo della stanza;
- Cucina, mq 21,80, comunicante con il soggiorno mediante una doppia porta scorrevole;
- Corridoio, mq 17,60;
- Bagno, mq 7,20;
- Camera da letto, mq 15,30;
- Ripostiglio-lavanderia, mq 6,50;
- Camera da letto, mq 26,20;

- Camera da letto, mq. 32,40, dalla quale si accede al bagno al servizio della stessa avente una superficie di mq. 12,80.

L'appartamento si presenta con pavimentazione in monocottura, rivestimenti bagni e cucina in ceramica. Le porte interne, di pregevole manifattura, sono realizzati in legno mentre le finestre sono del tipo a doppio infisso, legno lato interno ed in alluminio quelle poste sul lato esterno. Le pareti interne della zona giorno sono rifinite con carta da parati, mentre la restante parte dell'immobile è rifinita con imbiancatura di varia tipologia.

## **DATI CATASTALI**

### **LOTTO 1**

MAGAZZINO, piano TERRA, sito a IONADI (VV), alla Via Nazionale, censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336 – subalterni graffati 3 e 5– Categoria C/2 – classe 1 – Consistenza 241 - rendita €. 286,27.

### **LOTTO 2**

APPARTAMENTO USO RESIDENZIALE, piano PRIMO, sito a IONADI (VV), alla Via Nazionale, censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336 - subalterno n°6 – Categoria A/3 – classe 2 – vani 6 - rendita €. 257,20.

### **LOTTO 3**

APPARTAMENTO USO RESIDENZIALE, piano SECONDO, sito a IONADI (VV), alla Via Nazionale, censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336 - subalterno n°8 – Categoria A/3 – classe 2 – vani 7 - rendita €. 300,06.

### **LOTTO 4**

APPARTAMENTO USO RESIDENZIALE, piano SECONDO, sito a IONADI (VV), alla Via Nazionale, censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n°3 del Comune di Ionadi - Particella n°336 - subalterno n°9 – Categoria A/3 – classe 2 – vani 11 - rendita €. 471,53.



# **TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA**

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 801 "FRATELLI"

Giudice: Dr. Mario MIELE



## **ALLEGATO F**

**Documentazione fotografica e pianta con indicazione dei coni ottici**

Il C.T.U.

**Arch. Salvatore Corigliano**



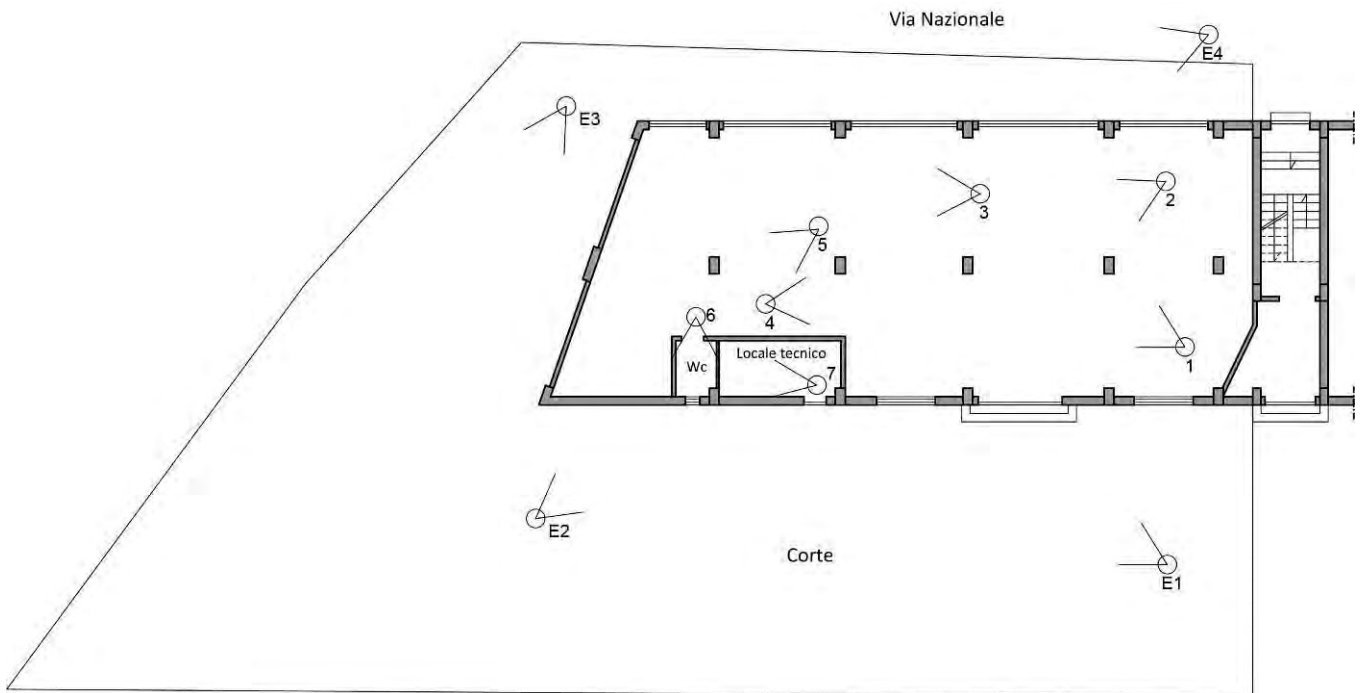
**Foto fabbricato di cui fanno parte gli immobili oggetto della valutazione di stima**



**Foto fabbricato di cui fanno parte gli immobili oggetto della valutazione di stima**



**LOCALE COMMERCIALE CON ANNESSA CORTE**  
**(Foglio 3 Particella 336 SUBALTERNI GRAFFATI 3 e 5)**



**Foto E1**



**Foto E2**



**Foto E3**





**Foto E4**



**Foto 1**



**Foto 2**



**Foto 3**





**Foto 4**



**Foto 5**



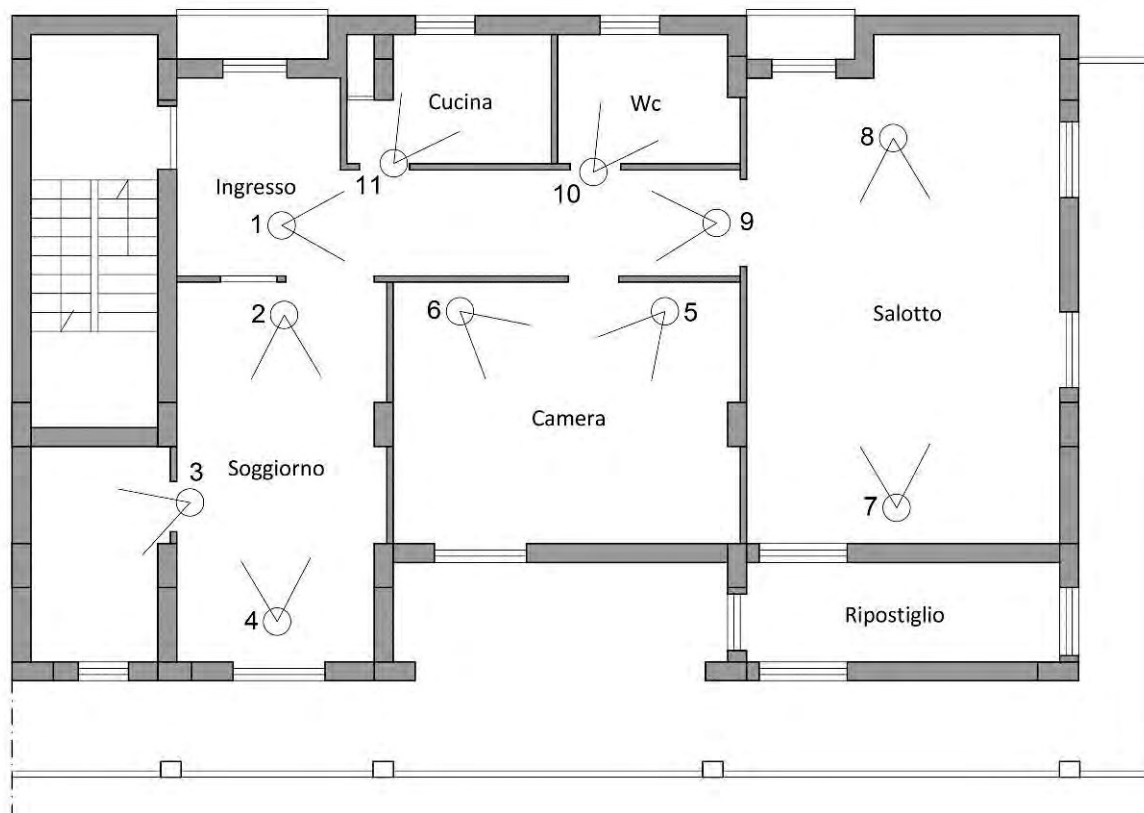
**Foto 6**



**Foto 7**



**ABITAZIONE POSTA AL PIANO PRIMO  
(Foglio 3 Particella 336 SUBALTERNO 6)**



**Foto 1**



**Foto 2**



**Foto 3**



**Foto 4**



**Foto 5**





**Foto 6**



**Foto 7**



**Foto 8**



**Foto 9**



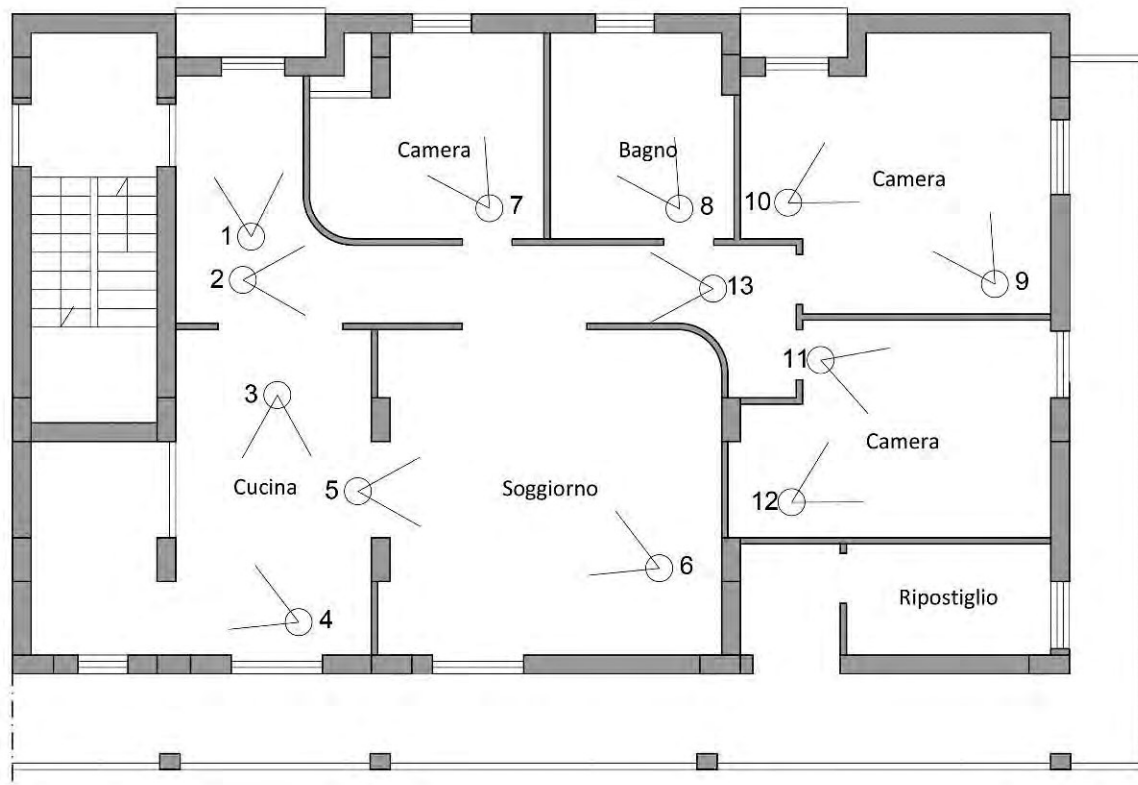
**Foto 10**



**Foto 11**



**ABITAZIONE POSTA AL PIANO SECONDO  
(Foglio 3 Particella 336 SUBALTERNO 8)**



**Foto 1**



**Foto 2**



**Foto 3**





**Foto 4**



**Foto 5**



**Foto 6**



**Foto 7**



**Foto 8**



**Foto 9**





**Foto 10**



**Foto 11**

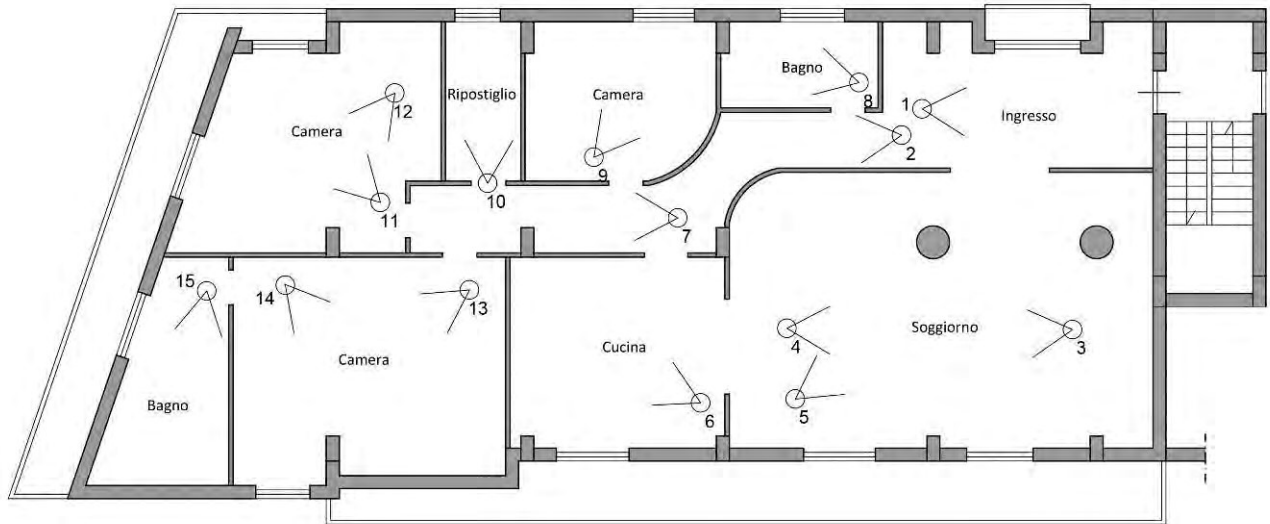


**Foto 12**



**Foto 13**

**ABITAZIONE POSTA AL PIANO SECONDO  
(Foglio 3 Particella 336 SUBALTERNO 9)**



**Foto 1**





**Foto 2**



**Foto 3**





**Foto 4**



**Foto 5**



**Foto 6**



**Foto 7**





**Foto 8**



**Foto 9**



**Foto 10**



**Foto 11**





**Foto 12**



**Foto 13**



**Foto 14**



**Foto 15**



# **TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA**

SEZIONE FALLIMENTARE

**Fallimento n. 801 "FRATELLI"**

**Giudice: Dr. Mario MIELE**



## **ALLEGATO G**

**Ispezione ipotecaria aggiornata, Certificazione Notarile**

Il C.T.U.

**Arch. Salvatore Corigliano**





## Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di VIBO VALENTIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 25/01/2018 Ora 16:40:10  
Pag. 1 - Fine

---

### Ispezione telematica

Ispezione n. T300669 del 25/01/2018

per immobile

Richiedente CRGSVT

---

### Dati della richiesta

Immobile :

Comune di IONADI (VV)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 3 - Particella 336 - Subalterno 3

Periodo da ispezionare: dal 25/01/2001 al 25/01/2018

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 25/01/2001 al 25/01/2018

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

---

### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

10/04/2002 al

25/01/2018

---

### Elenco immobili

Comune di IONADI (VV) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0003 Particella 00336 Subalterno 0003

---

### Elenco sintetico delle formalità

- 
1. TRASCRIZIONE del 11/07/2013 - Registro Particolare 3151 Registro Generale 4077  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 184 del 21/01/1998  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 545 del 18/11/2016 (RESTRIZIONE DEI BENI)



## Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di VIBO VALENTIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/01/2018 Ora 11:05:36  
Pag. 1 - Fine

---

### Ispezione telematica

Ispezione n. T124247 del 18/01/2018

per immobile

Motivazione Fallimento 801 Tribunale di Vibo Valentia

Richiedente CRGSVT per conto di 86003080792

---

### Dati della richiesta

Immobile :

Comune di IONADI (VV)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 3 - Particella 336 - Subalterno 6

Periodo da ispezionare: dal 18/01/1997 al 18/01/2018

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 18/01/1997 al 18/01/2018

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

---

### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

10/04/2002 al

17/01/2018

---

### Elenco immobili

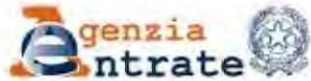
Comune di IONADI (VV) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0003 Particella 00336 Subalterno 0006

---

### Elenco sintetico delle formalità

- 
1. TRASCRIZIONE del 11/07/2013 - Registro Particolare 3151 Registro Generale 4077  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 184 del 21/01/1998  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 545 del 18/11/2016 (RESTRIZIONE DEI BENI)



## Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di VIBO VALENTIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 25/01/2018 Ora 16:41:58  
Pag. 1 - Fine

---

### Ispezione telematica

Ispezione n. T301842 del 25/01/2018

per immobile

Richiedente CRGSVT

---

### Dati della richiesta

Immobile : Comune di IONADI (VV)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 3 - Particella 336 - Subalterno 8  
Periodo da ispezionare: dal 25/01/2001 al 25/01/2018  
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 25/01/2001 al 25/01/2018  
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

---

### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 10/04/2002 al 25/01/2018

---

### Elenco immobili

Comune di IONADI (VV) Catasto Fabbricati  
1. Sezione urbana - Foglio 0003 Particella 00336 Subalterno 0008

---

### Elenco sintetico delle formalità

- 
1. TRASCRIZIONE del 11/07/2013 - Registro Particolare 3151 Registro Generale 4077  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 184 del 21/01/1998  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 545 del 18/11/2016 (RESTRIZIONE DEI BENI)



## Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di VIBO VALENTIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 25/01/2018 Ora 16:43:22  
Pag. 1 - Fine

---

### Ispezione telematica

Ispezione n. T302635 del 25/01/2018

per immobile

Richiedente CRGSVT

---

### Dati della richiesta

Immobile :

Comune di IONADI (VV)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 3 - Particella 336 - Subalterno 9

Periodo da ispezionare: dal 25/01/2001 al 25/01/2018

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 25/01/2001 al 25/01/2018

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

---

### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

10/04/2002 al

25/01/2018

---

### Elenco immobili

Comune di IONADI (VV) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0003 Particella 00336 Subalterno 0009

---

### Elenco sintetico delle formalità

- 
1. TRASCRIZIONE del 11/07/2013 - Registro Particolare 3151 Registro Generale 4077  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 184 del 21/01/1998  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 545 del 18/11/2016 (RESTRIZIONE DEI BENI)





Dott. Rocco GUGLIELMO  
Notaio

=====CERTIFICAZIONE STORICO-IPOTECARIA VENTENNALE=====

---inerente gli immobili in Comune di IONADI censiti nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio di mappa 3, particella 336 subalterni graffati 3 e 5 e particella 336 subalterni 6, 8 e 9 di piena proprietà delle signore

e

in parti

uguali, per l'intera piena proprietà. =====

---Il sottoscritto dott. Rocco GUGLIELMO, Notaio in Catanzaro, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotona, Vibo Valentia e Iamozia Terme, esaminati gli atti e i documenti, estesi fino all'ultimo trasferimento anteriore al ventennio, presso l'Agenzia delle Entrate - Uffici Provinciali di Catanzaro e Vibo Valentia - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, =====

===== ATTESTA =====

---che gli immobili in oggetto sono attualmente censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di IONADI, con le seguenti indicazioni: =====

--foglio di mappa 3, particella 336 subalterni graffati 3 e 5, in ditta a

proprietaria di  $\frac{1}{2}$  e  $\frac{1}{2}$  nata

2 - proprietaria di  $\frac{1}{2}$  - via Na-

zionale, Piano Terra, Categoria C/2, Classe 1, consistenza

mq. 220, R.C. Euro 261,33; =====

--foglio di mappa 3, particella 336 subalterno 6, in ditta a

- pro-

prietaria di ½ e

proprietaria di ½ - via Nazionale, Piano Pri-

mo, Categoria A/3, Classe 2, vani 6, R.C. Euro 257,20; =====

--foglio di mappa 3, particella 336 subalterno 8, in ditta a

- pro-

prietaria di ½ e

il 23/07/1972 - proprietaria di ½ - via Nazionale, Piano Se-

condo, Categoria A/3, Classe 2, vani 7, R.C. Euro 300,06; =====

--foglio di mappa 3, particella 336 subalterno 9, in ditta a

pro-

prietaria di ½ e

proprietaria di ½ - via Nazionale, Piano Se-

condo, Categoria A/3, Classe 2, vani 11, R.C. Euro 471,53; ==

---che da indagine storico catastale gli immobili in oggetto

risultano essere parte di un fabbricato realizzato su lotto

di terreno, della superficie di mq. 1.680, distinto in

N.C.T. al foglio di mappa 3, particella 336 ex 103. =====

ATTESTA INOLTRE CHE NEL VENTENNIO IN ESAME GLI IMMOBILI SO-

PRA DESCRITTI SONO STATI OGGETTO DELLE SEGUENTI FORMALITA': =

---che su tutti i beni oggetto della presente certificazione

verbale pignoramento immobili del 13 gennaio 1998, rep.

n.66, a favore del "BANCO DI NAPOLI S.P.A.", con sede in Na-

poli e contro le signore

- per ½ e

, per ½; - trascrizione esequita il 5 febbraio 1998 al n. 2335 R.P. ed al n. 2617 R.G.; =  
---che su tutti i beni oggetto della presente certificazione  
domanda giudiziale - dichiarazione di nullità atti/revocatoria del 18 dicembre 2000, rep. n. 7881/2000, a favore della  
"MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA'

con sede in e contro le signore

per ½ e

per ½; - trascrizione eseguita il 9 aprile 2002  
al n. 5642 R.P. ed al n. 7236 R.G.; =  
---che su tutti i beni oggetto della presente certificazione  
sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di  
Vibo Valentia in data 21 gennaio 1998, rep. n. 184, a favore  
della "MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA'

, e contro i signori

- grava an-

che su altri immobili non oggetto del presente certificato.

Si precisa che detta sentenza comprende anche i beni oggetto  
di accertamento pur non in testa ai coniugi  
in quanto pendente, a favore della curatela, domanda giudi-

ziale trascritta il 9 aprile 2002, al n. 5642 R.P., tendente

a dichiarare la nullità dell'atto di donazione per notaio E.

SIRACUSANO in data 16 giugno 1997, rep. n. 1437, trascritto

a Catanzaro il 19 giugno 1997 al n. 9913 R.P.; =====

---che risulta dichiarata inefficacia parziale nei confron-

ti della Curatela del Fallimento "SOCIETA'

nonché dei soci illimitatamente responsa-

sili come da atto

giudiziario emesso dal Tribunale di Vibo Valentia il 14 apr-

ile 2014, rep. n. 187/2014, annotato a margine della trascri-

zione dell'atto di donazione in data 7 giugno 2016 al n. 812

R.P. ed al n. 7480 R.G.; =====

===== QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA: =====

---gli immobili oggetto della presente certificazione perven-

nero alle signore

in parti uguali e per l'intera piena pro-

prietà, per donazione da

con atto per Notaio E. SIRACUSANO del

16 giugno 1997, rep. n. 1437, trascritto il 19 giugno 1997

al n. 9913 R.P. ed al n. 11787 R.G.; - nota annotata - si ri-

manda alle formalità pregiudizievoli; =====

---a in regime di comunione legale dei be-

ni, dalla società



con atto di assegnazio-  
ne di beni sociali ai soci per riduzione di capitale sociale  
ricevuto dal Notaio G. IANNELLO in data 27 novembre 1992,  
rep. n. 21103, trascritto il 15 dicembre 1992 al n. 24103  
R.P. ed al n. 29105 R.G.; =====

===== CONCLUSIONI =====

---Pertanto, si conclude che, giusta le sopra riportate ri-  
sultanze dei registri del catasto e della conservatoria dei  
RR.II. di Catanzaro e Vibo Valentia, gli immobili oggetto  
della presente certificazione si appartengono, per l'intero  
diritto di piena proprietà, alle signore

in parti uguali,  
per l'intera piena proprietà e gli stessi, a tutto il **21 set-  
tembre 2017**, risultano essere gravati dalle formalità in pre-  
cedenza indicate. =====


Catanzaro 22 settembre 2017 =====

Notaio Rocco Guglielmo ==



===== O S S E R V A Z I O N I =====

---Si evidenzia che nella nota di trascrizione dell'anno 1992-relativa all'assegnazione di beni sociali, non viene indicato il subalterno graffato 5; - nella trascrizione della sentenza di fallimento risulta indicato anche il terreno particella originaria 103. -----

A handwritten signature in dark ink is written over a circular stamp. The signature is cursive and appears to be 'S. Corigliano'. The stamp is faint and circular, with some illegible text inside.

# **TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA**

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 801 "FRATELLI

**Giudice: Dr. Mario MIELE**



**ALLEGATO H**

**Documentazione relativa all'aggiornamento catastale**

Il C.T.U.

**Arch. Salvatore Corigliano**



**Direzione Provinciale  
di Vibo Valentia**  
Ufficio Provinciale - Territorio

## Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data: 24/01/2018

Ora: 9.53.48

pag. 1 di 1

Catasto Fabbricati Protocollo n.: VV0003380 Codice di Riscritto: 000A42XAA Operatore: CRRMRZ	Comune di IONADI (Codice: T2CP)	Ditta n.: I di I
Tipo Mappale n.: -	Unità a destinazione ordinaria n.: -	Unità in variazione n.: 1
Motivo della variazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	Unità a dest.speciale e particolare n.: -	Unità in costituzione n.: -
	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in soppressione n.: -

### UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale		Dati di classamento proposti											
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	V		3	336	3	VIA NAZIONALE n. SNC, p. T	U	C02	01	241	296	286,27	
			3	336	5								





Ufficio Provinciale di: **VIBO VALENTIA**  
 Comune di: **IONADI**

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

<b>Quadro B   Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652</b>									
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	<b>1</b>	Unita' in soppressione	n.		
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.	<b>1</b>	
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.		
Causali: <b>diversa distribuzione degli spazi interni</b>									
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): <b>10/11/2017</b>									
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	<b>1</b>	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	<b>1</b>	
	Mod. 1N parte II	n.	<b>1</b>	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	<b>1</b>	
Preallineamento	Volture	n.		Variazioni	n.	Accatastamenti	n.		
	Unita' afferenti con intestati	n.		Unita' afferenti	n.				

<b>Quadro U   Unita' Immobiliari</b>															
<b>Riferimenti Catastali</b>					<b>Utilita' Comuni Censibili</b>				<b>Dati di Classamento Proposti</b>						
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons. Superf. cat.	Rendita € 1N/2N	Plan. Edificio
	Indirizzo										Piano		Scala	Interno	Lotto
<b>1</b>		<b>V</b>		<b>3</b>	<b>336 3</b>					<b>U</b>	<b>C/2 1</b>		<b>241 296</b>	<b>286,27</b>	<b>SI SI</b>
	<b>VIA NAZIONALE SNC</b>			<b>3</b>	<b>336 5</b>						<b>T</b>				

<b>Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica</b>
si rende noto che il presente atto viene firmato dall arch. salvatore corigliano in qualità di ctu nominato nell ambito del fallimento n. 801 reg. fall., tribunale di vibo valentia, giudice valentina di leo

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: <b>CORIGLIANO SALVATORE</b> quale soggetto obbligato, residente in <b>VIBO VALENTIA (VV) - VIA JEMMA n. 00007 c.a.p. 89900</b> <b>Indirizzo PEC: arch.salvatorecorigliano@pec.it</b> - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: <b>Arch. CORIGLIANO SALVATORE</b> <b>ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI VIBO VALENTIA n. 497</b> Codice Fiscale: <b>CRGSVT84D27F537P</b>
--

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato



Ufficio Provinciale di: **VIBO VALENTIA**  
 Comune di: **IONADI**

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte I

<p><b>A   Riferimenti Catastali del Fabbricato</b></p> <p>C.T. Sez. _____ foglio <b>3</b> ple. <b>336</b> _____                  C.E.U. Sez. _____ foglio <b>3</b> ple. <b>336</b> _____</p> <p><b>B   Riferimenti Temporalis del Fabbricato</b></p> <p>Anno: _____                  Di costruzione <b>1976</b> _____ Di ristrutturazione totale _____</p> <p><b>C   Elementi Descrittivi del Fabbricato</b></p> <p>1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Isolato    <input type="checkbox"/> Contiguo    <input type="checkbox"/> A schiera</p> <p>Fa parte di un complesso immobiliare    <input checked="" type="checkbox"/> NO    <input type="checkbox"/> SI</p> <p>Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____</p> <p>2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni n. <b>5</b>    <input checked="" type="checkbox"/> Negozi n. <b>1</b>  <input type="checkbox"/> Laboratori n. _____    <input checked="" type="checkbox"/> Magazzini n. <b>2</b>  <input type="checkbox"/> Uffici n. _____    <input type="checkbox"/> Box, posto auto n. _____  <input type="checkbox"/> Autorimesse collettive n. _____  <input type="checkbox"/> Locali per attività sportive n. _____  <input type="checkbox"/> Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____</p> <p>3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Unico Esterno    <input type="checkbox"/> Plurimo Esterno    <input type="checkbox"/> Dal cortile Interno</p> <p>4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO</p> <p>Piani fuori terra n. <b>4</b> Ovvero minimo _____ Massimo _____                  Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____</p> <p>5. DENSITA' FONDIARIA</p> <p>Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____                  Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____</p> <p>6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4</p> <p>Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____                  Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____</p> <p>7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI</p>	<p><b>D   Destinazione degli Spazi ad Uso Comune</b></p> <p>1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO</p> <p>Guardiola <input type="checkbox"/>                  Alloggio custode <input type="checkbox"/>                  Sala riunioni (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/>                  Atrio (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/>                  Porticato - Piloty (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/>                  Lavatoio (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/>                  Piscina (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/>                  Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO</p> <p>Terrazza (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/>                  Cortile e camminamenti (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/>                  Verde (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/>                  Parcheggio auto (posti n. _____) <input type="checkbox"/>                  Tennis (campi n. _____) <input type="checkbox"/>                  Piscina (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/>                  Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p> <p><b>E   Posizione del Fabbricato</b></p> <p>TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="4" style="text-align: center;">FACCIATA</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">(*) n. 1</th> <th style="text-align: center;">n. 2</th> <th style="text-align: center;">n. 3</th> <th style="text-align: center;">n. 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Su strada larga oltre 10 metri</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su strada larga fino 10 metri</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su piazza, largo o simile</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde pubblico</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Facciata in aderenza</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>(*) Dell' accesso principale</p>		FACCIATA					(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	FACCIATA																																																												
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4																																																									
Su strada larga oltre 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									

Ufficio Provinciale di: **VIBO VALENTIA**  
 Comune di: **IONADI**

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte I

<p><b>F   Caratteristiche Costruttive del Fabbricato</b></p> <p>1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</p> <p>Muratura <input type="checkbox"/></p> <p>Cemento armato <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ferro <input type="checkbox"/></p> <p>Prefabbricate <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. COPERTURA</p> <p>A terrazza praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A terrazza non praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A tetto <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>3. TAMPONATURE</p> <p>Muratura <input type="checkbox"/></p> <p>Muratura con intercapedine isolante <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Facciate continue in vetro e metallo <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p>	<p><b>I   Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato</b></p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA</p> <p style="text-align: right;">facc. princ. / altre</p> <p>Tinteggiatura <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Resino-plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle di klinker, cotto o simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli in metallo, materiali plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Solo intonaco <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO</p> <p style="text-align: right;">portone / altri accessi</p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Metallo <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO</p> <p>Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____</p>
<p><b>G   Dotazioni di Impianti nel Fabbricato</b></p> <p>IMPIANTO</p> <p>Idrico <input type="checkbox"/></p> <p>Elettrico <input type="checkbox"/></p> <p>Gas <input type="checkbox"/></p> <p>Telefonico <input type="checkbox"/></p> <p>Fognario <input type="checkbox"/></p> <p>Riscaldamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua Calda centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - Citofono <input type="checkbox"/></p> <p>Antenna TV centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____ ) <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p> <p>Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/></p>	<p><b>L   Finiture delle Parti interne del Fabbricato</b></p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE</p> <p style="text-align: right;">atrio      scale</p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Moquette e altri tessili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Materiali plastici e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE</p> <p>Idropittura <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Resino - plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Smalto <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Laminati plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p><b>H   Recinzioni</b></p> <p>INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI</p> <p>Muratura <input type="checkbox"/></p> <p>Metalli lavorati <input type="checkbox"/></p> <p>Maglie metalliche <input type="checkbox"/></p> <p>Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>	<p><b>M   Vincoli Artistici e Storici</b></p> <p>L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/></p> <p>Specificare il tipo di vincolo _____</p>
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>firma _____</p>
<p>Riservato all' Ufficio      Partita n. _____</p> <p>Prot. n. _____      Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>	

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

A   Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare	C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare																				
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Sezione</th> <th style="width: 25%;">Foglio</th> <th style="width: 25%;">Particella</th> <th style="width: 25%;">Subalterno</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;"><b>3</b></td> <td style="text-align: center;"><b>336</b></td> <td style="text-align: center;"><b>3</b></td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;"><b>3</b></td> <td style="text-align: center;"><b>336</b></td> <td style="text-align: center;"><b>5</b></td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </tbody> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	<b>3</b>	<b>336</b>	<b>3</b>	_____	<b>3</b>	<b>336</b>	<b>5</b>	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	<p><b>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'</b>                      (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI:                      Piano <b>T</b> lordi m<sup>2</sup> <b>240</b> di cui utili m<sup>2</sup> <b>217</b></p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:                      Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:                      Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____                      Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE                      Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m<sup>2</sup> _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE                      Superficie lorda m<sup>2</sup> <b>563</b>                      Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE                      Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA                      Altezza media dei locali principali cm <b>375</b>                      Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m<sup>2</sup> _____</p>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																		
_____	<b>3</b>	<b>336</b>	<b>3</b>																		
_____	<b>3</b>	<b>336</b>	<b>5</b>																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
B   Riferimenti Temporal																					
Anno: _____ Di costruzione <b>1976</b> Di ristrutturazione totale _____																					
C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare																					
<p><b>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</b></p> <p><input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati  <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI                      Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m<sup>2</sup> _____</p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI                      Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m<sup>2</sup> _____                      Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m<sup>2</sup> _____                      SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m<sup>2</sup> _____</p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI                      Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m<sup>2</sup> _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE                      Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m<sup>2</sup> _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE                      Giardino, cortile sup. lorda m<sup>2</sup> _____                      Piscina, tennis, _____ sup. m<sup>2</sup> _____                      Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA                      Altezza media U.I.U. cm. _____                      Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m<sup>2</sup> _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI                      Piani fuori terra n. _____ m<sup>3</sup>. _____                      Piani entro terra n. _____ m<sup>3</sup>. _____</p>																					
	D   Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare																				
	<p><b>IMPIANTO AUTONOMO</b></p> <p>Riscaldamento <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua calda <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore di servizio <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>																				

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

E   Caratteristiche Costruttive di Finitura	F   Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width:15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width:10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:15%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width:15%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> <td align="center"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p><b>MAGAZZINO</b></p> <hr/> <hr/> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED          AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:50%;">IL TECNICO</td> <td style="width:50%;">IL DICHIARANTE</td> </tr> <tr> <td>data _____</td> <td>data _____</td> </tr> <tr> <td>Firma e timbro _____</td> <td>Firma _____</td> </tr> </table>	IL TECNICO	IL DICHIARANTE	data _____	data _____	Firma e timbro _____	Firma _____	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>																																									
IL TECNICO	IL DICHIARANTE																																															
data _____	data _____																																															
Firma e timbro _____	Firma _____																																															



Ufficio Provinciale di: **VIBO VALENTIA**  
Comune di: **IONADI**

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	Foglio: 3	Particella: 336	Subalterno: 3					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	240		F	563				

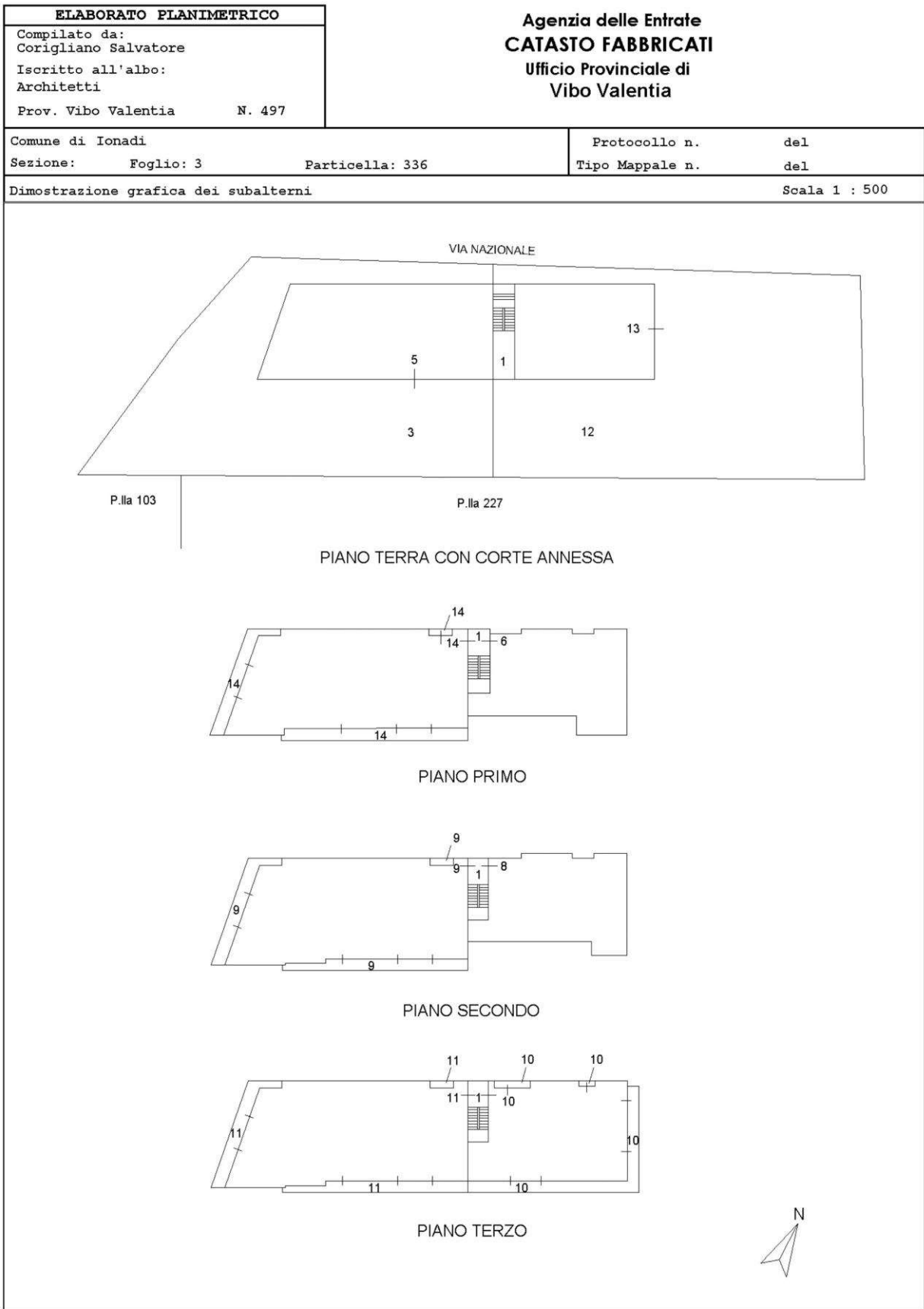
LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili



000A42XAA  
Docfa - ver. 4.00.4

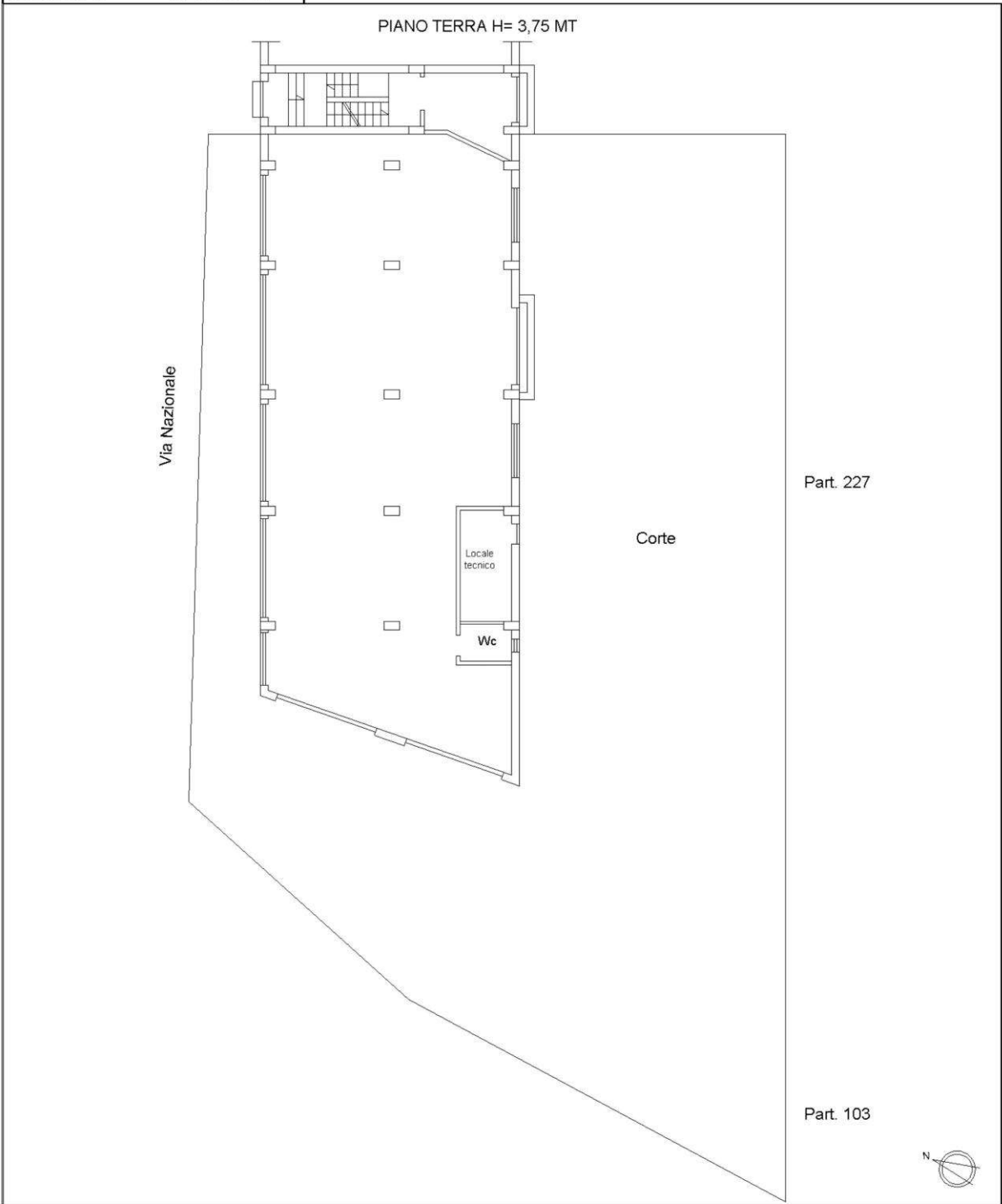
CRGSVT84D27F537P 23/01/18:18.23.55  
pag. 6 di 6



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Vibo Valentia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ionadi	
Via Nazionale _____ civ. SNC _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Corigliano Salvatore
Foglio: 3	Iscritto all'albo:
Particella: 336	Architetti
Subalterno: 3	Prov. Vibo Valentia N. 497

Scheda n. 1      Scala 1:200



# **TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA**

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 801 "FRATELLI

**Giudice: Dr. Mario MIELE**



**ALLEGATO I**

**Copia titolo di provenienza**

Il C.T.U.

**Arch. Salvatore Corigliano**

NOTAIO — Dott. Enrico Siracusano — Via L. Chiaravalloti 25 — tel. e fax (0963) 534299 — Pizzo C. (C.)

Registrato a VIBO VALENTIA

Il. 18.06.97

N. 1084 21/11

Trascritto a CATANZARO

Il. 19.06.97

N.R.G. 11787 NRP 9913

N. 1437 del Repertorio N. 351 di Raccolta

**DONAZIONE**  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantasette, il giorno sedici del mese di giugno.

In Pizzo, nel mio studio, in Via Leoluca Chiaravalloti n. 25. Innanzi a me, dott. Enrico Siracusano, Notaio in Pizzo, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, con l'assistenza dei testimoni, Signori:

SONO PRESENTI:

i coniugi:

in  
i quali dichiarano di trovarsi in regime di  
comunione legale dei beni e di avere rispettivamente il numero  
di codice fiscale;  
da una parte; e dell'altra:

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in forza del quale i coniugi Signori

donano irrevocabilmente, in parti uguali e pro-indiviso, alle figlie Signore

che, a tale titolo, accettano, la piena proprietà sui seguenti beni immobili, e precisamente:

1) - locale adibito a magazzino facente parte di un complesso edilizio di vecchia costruzione sito nel Comune di Ionadi, Località "Donna Fina", ricadente nel corpo di fabbrica distinto con la lettera "B", della superficie di mq. 200 (duecento) circa, con annessa corte di pertinenza esclusiva, confinante, nell'insieme, con proprietà con Strada Statale 18, con proprietà con corte di pertinenza esclusiva dei corpi di fabbrica "C" e "D". Detto immobile è riportato in Catasto alla partita 587, in ditta non aggiornata foglio 3 dei fabbricati di





Ionadi, particella 336, subalterno 3, P.T, cat. C/2, cl. 1, mq. 220, R.C. lire 506.000; e subalterno 5 (particella aggraffata).

2) - appartamento facente parte di un complesso edilizio di vecchia costruzione sito nel Comune di Ionadi, Località "Donna Fina", ricadente nel corpo di fabbrica distinto con la lettera "A", posto al piano primo, composto da tre vani ed accessori, confinante con vano scala, con proprietà

....., con Strada Statale 18 e con corte a distacco dalla Strada Comunale. Detto immobile è riportato in Catasto alla partita 587, in ditta non aggiornata

foglio 3 dei fabbricati di Ionadi, particella 336, subalterno 6, P.1°, categoria A/3, classe 2, vani 6,0, R.C. lire 498.000.

3) - appartamento facente parte di un complesso edilizio di vecchia costruzione sito nel Comune di Ionadi, Località "Donna Fina", ricadente nel corpo di fabbrica distinto con la lettera "B", posto al piano secondo, composto da quattro vani ed accessori, confinante con vano scala, con appartamento sopra descritto, con Strada Statale 18 e con proprietà Spinoso. Detto immobile è riportato in Catasto alla partita

587, in ditta non aggiornata ..... foglio 3 dei fabbricati di Ionadi, particella 336, subalterno 9, P.2°, cat. A/3, cl. 2, vani 11,0, R.C. lire 913.000;

4) - appartamento facente parte di un complesso edilizio di vecchia costruzione sito nel Comune di Ionadi, Località "Donna Fina", ricadente nel corpo di fabbrica distinto con la lettera "A", posto al piano secondo, composto da tre vani ed accessori, confinante con appartamento sopra descritto, Strada Statale 18, con distacco dalla Strada Comunale, salvo altri. Detto immobile è riportato in Catasto alla partita 587, in ditta non aggiornata ..... foglio 3 dei fabbricati di Ionadi, particella 336, subalterno 8, P.2°, cat. A/3, cl. 2, vani 7,0, R.C. lire 581.000.

Dichiarano i donanti, che gli immobili oggetto della superiore donazione sono di loro esclusiva proprietà e disponibilità, franchi e liberi da pesi, ipoteche e diritti di terzi in genere, salvo quanto infra, e come tale li garantiscono e trasferiscono, prestando la garanzia per evizione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessione, pertinenza e dipendenza, servitù attive e passive, ove esistenti, e con tutti i diritti, azioni e ragioni, tutto incluso e nulla escluso, il tutto così come ad essi donanti pervenuto giusta atto di assegnazione di beni sociali ai soci in esecuzione di riduzione di capitale sociale in Notar Giuseppe Iannello da Vibo Valentia del 27 novembre 1992, n. 21103 del Repertorio, registrato a Vibo Valentia il 17 dicembre 1992 al n. 2577.

Dichiarano i donanti, e le donatarie ne prendono atto, che sugli immobili come sopra donati gravano le seguenti formali-



tà ipotecarie:

- ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro a favore del Banco di Napoli SPA, n. 1292 R.P., n. 14859 R.G. del giorno 11 agosto 1993, ed. in rettifica n. 1343 R.P., n. 16000 R.G. del 31 agosto 1993, per complessive lire 887.500.000 (ottocentottantasettemilioni cinquecentomila), in dipendenza del contratto di mutuo in Notaio Iannello del 6 agosto 1993, n. 22152 del repertorio, registrato a Vibo Valentia il 12 agosto 1993 al n. 217, il tutto a garanzia della somma mutuata di capitale originario di lire 335.000.000 (trecentotrentacinquemilioni), mutuo ammortizzabile e rimborsabile in anni 10 (dieci) con pagamenti semestrali decorrenti dal 1 gennaio 1994;

- ipoteca giudiziale iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro a favore della Banca Popolare di Crotone, n. 140 R.P., n. 2562 R.G. del 31 gennaio 1997, per complessive lire 233.850.000 (duecentocinquantatremilioni trecentocinquantamila), in dipendenza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Vibo Valentia del 10 dicembre 1996 n. Rep. 664, a garanzia della somma di lire 155.178.188 (centocinquantacinquemilioni centosettantottomilacentottantotto). Dichiarano i donanti di imporre come onere alle donatarie, che accettano e si obbligano per sé e loro eredi, il pagamento a favore del Banco di Napoli SPA, della residua quota di mutuo, ad oggi ammontante a complessive lire 282.101.984 (duecentottantaduemilioni centounomilanovecentottantaquattro) oltre interessi ed arretrati, unitamente alle rate pregresse e ancora pagate, in dipendenza del relativo contratto di mutuo rogato dal Notaio Iannello Giuseppe, da Vibo Valentia del 6 agosto 1993, sopra citato. Qualora le donatarie non adempiano puntualmente all'onere come sopra da esse assunto, i donanti potranno chiedere la risoluzione della presente donazione, con obbligo per le donatarie della restituzione dei beni in oggetto, relativi frutti, e con il rimborso ai donanti delle spese sostenute per la presente donazione.

In dipendenza dell'onere come sopra assunto, le donatarie dichiarano di accollarsi, come si accollano, in via solidale anche per i loro successori e/o aventi causa, il corrispondente ammontare della quota di mutuo dovuto al Banco di Napoli SPA in dipendenza del più volte sopra citato contratto di mutuo del 6 agosto 1993, distinto agli atti dell'Istituto mutuante con il numero 2500 51089 27. Le donatarie dichiarano di ben conoscere ed accettare integralmente tutti i patti, clausole, condizioni ed obblighi contenuti nel citato contratto di mutuo, obbligandosi nei confronti dei donanti e del Banco di Napoli SPA a pagare tutte le semestralità di ammortamento a cominciare dalla prima scadente il 1° luglio 1997 ed eventuali rate pregresse non ancora pagate, e così di semestre in semestre fino alla totale estinzione del mutuo in oggetto, con i relativi interessi ed accessori e quant'altro



dovuto al Banco di Napoli con sede in Napoli alla Via Toledo n 177, alla quale il presente contratto sarà notificato per tutti i conseguenti effetti di legge, a cura delle donatarie. Ai fini e per l'esecuzione di quanto sopra, le donatarie eleggono domicilio come costituite, ed, in mancanza, presso la Casa Comunale di Ionadi.

Ai fini fiscali dichiarano le parti che il valore di quanto donato è di lire 300.000.000 (trecentomilioni), mentre il valore dell'onere come sopra imposto dai donanti, ed accettato dalle donatarie, è di lire 282.101.984 (duecentottantadue milioni centounomilanovecentottantaquattro).

Si rinunzia ad ogni iscrizione d'ufficio.

Dichiarano le parti che la superiore donazione è la prima fatta dai donanti alle donatarie, e che i donanti sono i genitori delle donatarie.

La superiore donazione si intende fatta ed accettata in conto di legittima e per il di più, sulla disponibile.

Dichiarano i donanti, ai sensi dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni, ed ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15, previa ammonizione sulle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, che la costruzione dei fabbricati in cui ricadono gli immobili in oggetto, risultano iniziati anteriormente al giorno 1 settembre 1967, e che per gli stessi sono state ottenute dal Comune di Ionadi, ai sensi dell'art. 35 - comma IX - capo IV della suddetta legge, concessioni in sanatoria prot. n.ri 2145, 2146, 2147 e 2148 del 31 ottobre 1971.

Dichiarano infine i donanti, ai sensi del decreto legge 27 aprile 1990 n. 90, convertito nella legge 26 giugno 1990 n. 165, ed ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15, previa ammonizione sulle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, che il reddito fondiario degli immobili oggetto della presente donazione, è stato da essi dichiarato, per le quote di rispettiva spettanza, nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione.

Le spese del presente atto e consequenziali, a carico delle donatarie, le quali mi presentano la prescritta dichiarazione INVIM.

Richiesto io notaio, ho ricevuto il presente atto, che da me letto ai comparenti, alla presenza dei testimoni, è stato dagli stessi approvato perchè conforme a loro volontà.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia, e da me completato, consta di tre fogli di cui occupate otto pagine e quanto della presente.

F.to

.....  
- sigillo.

Copia conforme all'originale  
PIZZO 16 GIU. 1997

*Enrico Siro...*





# **TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA**

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 801 "FRATELLI"

**Giudice: Dr. Mario MIELE**

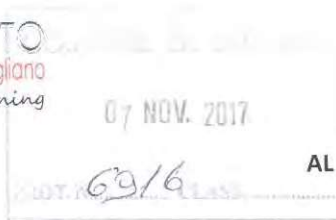


**ALLEGATO J**

**Richiesta di accesso agli atti Ufficio Tecnico di IONADI**

Il C.T.U.

**Arch. Salvatore Corigliano**



AL Responsabile dell'Ufficio Tecnico  
del Comune di Ionadi (VV)

**Oggetto: Unità immobiliari appartenenti ad un fabbricato sito in Comune di Ionadi (VV), alla via Nazionale, censiti al Catasto Fabbricati al Foglio di mappa n.3 Particella 336 Subalterni 3 e 5, 6,8,9 – RICHIESTA DOCUMENTAZIONE –**

Il sottoscritto arch. Salvatore CORIGLIANO, nella qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio, nominato dall'Ill.mo Giudice dott.ssa Valentina Di Leo del Tribunale di Vibo Valentia, all'interno del Fallimento n. 801, e dal medesimo autorizzato ad accedere ad ogni documento concernente l'immobile e ad estrarne copia, senza le limitazioni previste in tema di trattamento dati personali, relativamente agli immobili identificati in oggetto ubicati in Ionadi (VV), alla via Nazionale, catastalmente intestati :

### CHIEDE

il rilascio in copia della seguente documentazione:

- concessione/permesso a costruire e relativa copia di progetto;
- eventuali varianti, domanda di sanatoria, ovvero concessione/permesso a costruire in sanatoria e relativa documentazione di progetto;
- certificato di agibilità;
- Stralcio prg e relative norme di zona;

Distinti Saluti

Vibo Valentia, 07/11/2017

Allega:

- estratto di mappa
- nomina CTU

Con Osservanza  
**Arch. Salvatore Corigliano**



CONSEGNAZIONE PRATICA EDILIZIA  
N° 5-6-7 del 31/10/1991



18/01/2018

STUDIO: Viale Kennedy – Pal. Moschella – 89900 VIBO VALENTIA – Telefono: 393/0137367  
C.F.: CRGSVT84D27F537P – Partita I.V.A. 03350290791



COMUNE DI JONADI - PROVINCIA DI CATANZARO

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA AI SENSI DELL'ART.35-IX COMMA-  
CAPO IV° DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985,N.47.=====

Prot.n. 2148.....

PRATICA EDILIZIA N. 6. ANNO 1984



Jonadi li. 31-10-91.....

I L S I N D A G O

VISTA la domanda relativa alla pratica di Condono Edilizio n. 0686060801  
presentata in data. 30/09/1986....Prot.n. 2415.. dal Signor .....

e residente in Comune di JONADI.....Via. NAZIONALE.....

CODICE FISCALE n .....

in qualità di..... PROPRIETARIO.....

VALUTATO che la richiesta di condono edilizio, formulata ai sensi dello  
articolo 35-IX Comma della legge 28/02/1985, n.47 e successive modifiche  
ed integrazioni, è relativa alla realizzazione in assenza di concessione  
~~o in difformità della concessione edilizia n. .... del .....~~

~~rilasciata dal Comune di .....~~  
DI UN SECONDO PIANO IN CEMENTO ARMATO FACENTE PARTE DI UN INTERO ...  
FABBRICATO DI N° 4 PIANI FUORI TERRA OGGETTO NELL'INSIEME DI CONDONO  
EDILIZIO.=====

L'opera è ubicata nel Comune di JONADI.....Via. NAZIONALE.....

sull'area identificata nel capasto comunale al Foglio di mappa n. 3....

dei terreni del Comune di Jonadi, particella definitiva n. 336.....

dell'estensione di mq. .... I.680=====

ACCERTATO che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta con-  
cessione in sanatoria nella qualità di proprietario. PROPRIETARIO.....

VISTE le caratteristiche dell'abuso, evidenziati, NEGLI ALLEGATI ATTI ...  
TECNICI ( PLANIMETRIE CATASTALI ).....

Superficie complessiva Sc=Su+Snr mq. .... 369,52=====

Volme complessivo mc. .... 1393,00.....

CONSIDERATO che, l'opera abusiva non è stata realizzata su area sottoposta a vincoli di cui all'art.32 della legge n.47/85;=====  
VISTA la dichiarazione relativa alla descrizione delle opere abusive;  
VISTA la dichiarazione relativa allo stato dei lavori;  
PREMESSO che l'immobile è stato regolarmente accatastato presso il N.C.E.U. con i seguenti dati catastali identificativi dell'immobile:  
DATI CATASTALI. - PARTICELLA N. 336 Sub. 8-9; FOGLIO N. 3.....

.....  
CHE la Volumetria supera i 450 mc. per cui richiedesi il certificato di idoneità statica e che lo stesso è stato presentato dalla Ditta richiedente, certificato redatto dall'Ing.re. LOPREIATO GIOVAMBATTISTA.  
.....

VISTA la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a firma del richiedente la sanatoria, attestante la data di ultimazione dei lavori ai sensi dell'art.31 della legge n.47/85;

VISTA ~~la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con la quale si dichiara che l'opera è stata acquistata o realizzata allo scopo di essere destinata a prima abitazione del richiedente o di parenti di I° grado dello stesso con l'obbligo della residenza e di abitazione non appena completata;~~  
.....  
.....  
.....  
.....

CONSIDERATO che, l'Oblazione, per il titolo di abuso descritto è stata dichiarata nella somma riepilogativa di Lire..5.415.000=====.  
... in data 30/09/86..... interamente versata.=====

RITENUTO che, l'Oblazione definitiva di Ufficio ammonta a Lire.....  
.6.413.000== e che la Ditta dichiarante, Signor.....  
..... ha versato la differenza di lire..998.000=====.  
in data 28-10-1991..... giusta ricevuta postale n. 459... del 28-10-91....  
differenza a conguaglio comprensiva della quota interessi e maggiorazioni di legge.....

CONSIDERATO che in relazione agli oneri di urbanizzazione di cui allo artt.3-4-5 della legge n.10/77.....  
.....

.....  
...è stato versato il contributo del 30% giusto il disposto della....  
legge regionale n.25 del 02/05/1985 in favore del Comune di Jonadi..  
e nell'importo di Lire 292.000 con versamento eseguito in data 28-10-91.

VISTE le determinazioni di Ufficio per l'esame della pratica;  
VISTA la legge n.47/85;  
VISTA la legge n.10/77;  
VISTA la legge regionale n.25 del 2/5/85;  
VISTO il D.L.n.2 del 12/01/88 convertito in legge n.68/88;

C O N C E D E

Alla Ditta.....  
.....  
la SANATORIA delle opere abusive in premessa descritte a condizione:  
che rimangano salve eventuali ed ulteriori determinazioni inerenti  
all'oblazione versata ed agli oneri di cui agli artt. 3-4-5 della  
legge n.10/77;=====  
-CHE siano fatti salvi i diritti dei terzi.=====

IL SINDACO

*Emilio Liguoretti*



COMUNE DI JONADI - PROVINCIA DI CATANZARO

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA AI SENSI DELL'ART.35-IX COMMA-  
CAPO IV° DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985,N.47.=====

Prot.n. 2165.....

PRATICA EDILIZIA N. 7. ANNO 1986
----------------------------------



Jonadi li. 31-10-1991.....

I L S I N D A C O

VISTA la domanda relativa alla pratica di Condono Edilizio n. 0686060612  
presentata in data 30/09/1986.....Prot.n. 2405. dal Signor.  
....., nato a ..... il .....  
e residente in Comune di JONADI..... Via. NAZIONALE.....  
CODICE FISCALE n. PARTITA I.V.A. ....  
in qualità di PROPRIETARI.....

VALUTATO che la richiesta di condono edilizio, formulata ai sensi dello  
articolo 35-IX Comma della legge 28/02/1985, n.47 e successive modifiche  
ed integrazioni, è relativa alla realizzazione in assenza di concessione  
o ~~An diffonità della concessione edilizia n. / / / / del / / / /~~  
~~rilasciata dal Comune di / / / / /~~  
DI UN PIANO TERRENO E I° PIANO, FACENTI PARTE DI UN INTERO FABBRICATO  
PER COMPLESSIVI N.4 PIANI FUORI TERRA, OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO==

L'opera è ubicata nel Comune di JONADI..... Via. NAZIONALE.....  
sull'area identificata nel capasto comunale al Foglio di mappa n. 3....  
dei terreni del Comune di Jonadi, particella definitiva n. 336 XXXXXXXX  
dell'estensione di mq. 1.680=====

ACCERTATO che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta con-  
cessione in sanatoria nella qualità di proprietario.....

VISTE le caratteristiche dell'abuso, evidenziati NEGLI ATTI TECNICI  
LEGATI (PLANIMETRIE CATASTALI).....

Superficie complessiva ~~5253~~ Snr. mq. 784,00-~~5253~~

CONSIDERATO che, l'opera abusiva non é stata realizzata su area sottoposta a vincoli di cui all'art.32 della legge n.47/85;=====  
VISTA la dichiarazione relativa alla descrizione delle opere abusive;  
VISTA la dichiarazione relativa allo stato dei lavori;

PREMESSO che l'immobile é stato regolarmente accatastato presso il N.C.E.U. con i seguenti dati catastali identificativi dell'immobile:

DATI CATASTALI. FOGLIO N.3. - PARTICELLA 336 Sub. 4-5.-6-7=====

.....  
CHE la Volumetria supera i 450 mc. per cui richiedesi il certificato di idoneità statica e che lo stesso é stato presentato dalla Ditta richiedente, certificato redatto dall'Ing.re. LOPREIATO, GIOVAMBATTISTA=

.....  
VISTA la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a firma del richiedente la sanatoria, attestante la data di ultimazione dei lavori ai sensi dell'art.31 della legge n.47/85;

VISTA la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con la quale si dichiara che l'opera é stata acquistata o realizzata allo scopo di essere destinata a prima abitazione del richiedente o di parenti di 1° grado dello stesso con l'obbligo della residenza e di abitarla non appena completata;

.....  
CONSIDERATO che, l'Oblazione, per il titolo di abuso descritto, é stata dichiarata nella somma riepilogativa di Lire. 3.880.000=====  
in data 30/9/1986..... interamente versata.....

RITENUTO che, l'Oblazione definitiva di Ufficio ammonta a Lire. 4.453.803. (4.453.803).... e che la Ditta dichiarante, Signor.

.....ha versato la differenza di lire. 573.003=.....  
in data 26/09/86..... giusta ricevuta postale n. 342.... del 26/09/86.,  
differenza a congruaglio comprensiva della quota interessi e maggiorazioni di legge.....



.....  
è stata versata il contributo del 30% giusta il disposto della legge  
Regionale n.25 del del 02/05/85 in favore del Comune di Jonadi e  
nell'importo di Lire 431.380=

VISTE le determinazioni di Ufficio per l'esame della pratica;  
VISTA la legge n.47/85;  
VISTA la legge n.10/77;  
VISTA la legge regionale n.25 del 2/5/85;  
VISTO il D.L.n.2 del 12/01/88 convertito in legge n.68/88;

C O N C E D E

Alla Ditta "S.N.C. SOCIETA"

la SANATORIA delle opere abusive in premessa descritte a condizione:  
che rimangano salve eventuali ed ulteriori determinazioni inerenti  
all'oblazione versata ed agli oneri di cui agli artt. 3-4-5 della  
legge n.10/77;=====

-CHE siano fatti salvi i diritti dei terzi.=====

IL SINDACO

*Emilio Sfrucetto*





**COMUNE DI JONADI**  
**PROVINCIA DI CATANZARO**

**Dichiarazione Sostitutiva di Atto di Notorietà**

L'anno millenovecentonovanta ..... addi .....  
del mese di ..... nella Segreteria del Comune di Jonadi.

Innanzi a Noi .....  
Segretario di questo Comune, è personalmente comparso ..... Signor .....  
..... nato il .....  
in ..... Rombiolo ..... residente in questo Comune, ..... quale ai  
sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della legge 4-1-1968, n. 15 ci ha reso la seguente dichiarazione intesa  
a sostituire l'atto di notorietà.

Premesso di essere edotto delle pene stabilite dall'art. 496 Codice Penale per le false dichiarazioni :

**DICHIARO**

che le opere eseguite abusivamente e relative alla costruzione di un  
fabbricato per attività artigianali, Piano Terra e primo Piano, oggetto di  
domanda di condono edilizio, presentata presso il Comune di Jonadi in data  
30/09/86 n.2405, sono state eseguite nel periodo che va dal 02/09/1967 al-  
29/01/1977, ed ultimati nell'anno 1976.=====

IL DICHIARANTE

Segretario del Comune

Io sottoscritto .....  
di ..... **ATTESTO** che la firma del sig. ....  
**E' AUTENTICA** perchè apposta, oggi, in mia presenza dallo stesso, della cui identità personale mi sono  
accertato a mezzo di .....

Jonadi, li .....

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL FUNZIONARIO DELEGATO

Curà Rosa Maria / .....

# **TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA**

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 801 "FRATELLI

**Giudice: Dr. Mario MIELE**



**ALLEGATO K**

**Verbale di sopralluogo**

Il C.T.U.

**Arch. Salvatore Corigliano**

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA  
UFFICIO FALLIMENTARE  
FALLIMENTO N° 801

Il 10 Novembre 2017 il sottoscritto Arch. Salvatore Corigliano in qualità di C.T.U. per la stima degli immobili di cui alla procedura fallimentare in epigrafe si è recato presso i beni siti a Tonnaci alla via Nazionale n° 140, iniziando il sopralluogo presso il locale commerciale sito al piano terreno ed i tre appartamenti ubicati all'interno dello stesso stabile.

Alli 15.50, essendo avuto accesso alla presenza del Curatore Fallimentare Avv. Cosentino Marchese ed i Signi  
e  
o, fratelli dei coniugi

si è proceduto all'esecuzione del sopralluogo effettuando i rilev. planimetrici e fotografici. Il primo immobile oggetto di sopralluogo trattasi di locale commerciale con diverse entrate poste sulla Via Nazionale e su corte di pertinenza dello stesso. Nel complesso quest'ultimo, si trova in diverse condizioni



di manutenzione con finiture di media  
qualità. Il secondo immobile è un appartamento  
posto al piano primo con entrate poste  
alla destra rispetto allo sbocco della scala,  
caratterizzato da un buono stato manuttorio  
fatta eccezione per infiltrazioni evidenti  
su oleo della cucina. Successivamente  
si è proceduto all'accesso all'appartamento  
posto al piano secondo con ingresso posto  
alla destra rispetto allo sbocco della scala  
caratterizzato da un buono stato di  
manutenzione e finiture di media qualità.  
Successivamente si è proceduto all'accesso  
all'immobile sito al piano secondo con  
ingresso sulla sinistra <sup>rispetto allo</sup> sbocco della  
scala, caratterizzato il quale risulta essere  
abitato dai coniugi  
e detto immobile  
è caratterizzato da ottime finiture  
e buon stato manuttorio.  
Si fa presente che le unità immobiliari  
poste al piano terra e piano primo  
sono parzialmente difformi rispetto  
alle planimetrie depositate al NCEU



del Comune di Taurianova. Non essendo  
stato da dichiarare il presente verbale  
viene chiuso alle ore 17.20.

10 Novembre 2017

17

# **TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA**

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 801 "FRATELLI

Giudice: Dr. Mario MIELE



**ALLEGATO L**


**Attestato di Prestazione Energetica (APE)**

Il C.T.U.

**Arch. Salvatore Corigliano**



## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica	Regione <b>Calabria</b> Provincia di <b>Vibo Valentia</b> Comune di <b>Ionadi</b>
Ubicazione intervento	<b>VIA NAZIONALE SNC</b>
Proprietà	
Progettista	
Costruttore	
Tecnico <i>Arch. Corigliano Salvatore</i>	
Data elaborazione: 20/01/2018	





<b>ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI</b>																																																							
CODICE IDENTIFICATIVO:	VALIDO FINO AL: 20/01/2028																																																						
DATI GENERALI																																																							
<b>Destinazione d'uso</b> <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: <u>E.1</u>	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari  Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: <u>8</u>	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input checked="" type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: _____																																																					
<b>Dati identificativi</b> 		Regione: Calabria Comune: Jonadi Indirizzo: Via Nazionale Piano: 1 Interno: Coordinate GIS: 38.643951, 16.053624																																																					
Zona climatica: D Anno di costruzione: 1976 Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ): 120 Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ): - Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ): 461 Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ): -		<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td colspan="4">Comune catastale</td> <td colspan="4">Jonadi</td> <td colspan="2">Sezione</td> <td colspan="2">Foglio</td> <td colspan="2">3</td> <td colspan="2">Particella</td> <td colspan="2">336</td> </tr> <tr> <td>Subalterni</td> <td>da</td> <td>6</td> <td>a</td> <td>6</td> <td>da</td> <td>a</td> <td>da</td> <td>a</td> <td>da</td> <td>a</td> <td>da</td> <td>a</td> <td>da</td> <td>a</td> <td>da</td> <td>a</td> </tr> <tr> <td colspan="18">Altri subalterni</td> </tr> </table>	Comune catastale				Jonadi				Sezione		Foglio		3		Particella		336		Subalterni	da	6	a	6	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	Altri subalterni																	
Comune catastale				Jonadi				Sezione		Foglio		3		Particella		336																																							
Subalterni	da	6	a	6	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a																																							
Altri subalterni																																																							
<b>Servizi energetici presenti</b> <input type="checkbox"/> Climatizzazione invernale <input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva <input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica <input type="checkbox"/> Prod. Acqua calda sanitaria <input type="checkbox"/> Illuminazione <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.																																																							
<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <th style="width: 50%;">INVERNO</th> <th style="width: 50%;">ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					<b>Prestazione energetica globale</b>  <div style="border: 2px solid black; padding: 10px; text-align: center; margin-top: 10px;"> <b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b>  <hr/> <b>CLASSE ENERGETICA F</b>  <hr/> <span style="font-size: 2em; font-weight: bold;">127,3</span>  <hr/>                     kWh/m<sup>2</sup> anno                 </div>	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: Se esistenti:																																															
INVERNO	ESTATE																																																						
Pag. 1																																																							



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**  
 CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL 20/01/2028



**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 suo standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia:

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata In uso standard (u.m.)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	303 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <u>127,3</u>
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	1539 Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/> GPL	Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/> Carbone	kg	
<input type="checkbox"/> Gasolio e Olio combustibile	kg	Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <u>0,0</u>
<input type="checkbox"/> Biomasse solide	kg	
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide	kg	
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose	kg	
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico	kWh	Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno <u>25,5</u>
<input type="checkbox"/> Solare termico	kWh	
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento	kWh	
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> Altro (specificare)		

**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 <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R <sub>EN1</sub>	Intervento alle strutture opache con cappotto in eps 10 cm	si	9,6	C - EP <sub>gl,nren</sub> = 59,8	<p align="center"><b>C</b></p> <p align="center"><b>59,8</b></p> <p align="center">kWh/m<sup>2</sup> anno</p>
R <sub>EN2</sub>					
R <sub>EN3</sub>					
R <sub>EN4</sub>					
R <sub>EN5</sub>					
R <sub>EN6</sub>					





**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**  
 CODICE IDENTIFICATIVO: \_\_\_\_\_ VALIDO FINO AL 20/01/2028



**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	0,0	kWh/anno	Vettore energetico:	Radiazione solare
-------------------	-----	----------	---------------------	-------------------

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	481	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	188	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,38	
EP <sub>H,nd</sub>	74,9	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup,util</sub>	0,022	-
Y <sub>IE</sub>	0,54	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale		EP <sub>rim</sub>	EP <sub>rim</sub>
Climatizzazione invernale	Simulato			Gas naturale		0,73	η <sub>H</sub>	0,0	102,2
	-	-	-	-	-				
Climatizzazione estiva							η <sub>C</sub>		
	-	-	-	-	-				
Prod. Acqua calda sanitaria	Simulato			Gas naturale		0,57	η <sub>W</sub>	0,0	25,0
Impianti combinati							η <sub>HW</sub>		
Produzione da fonti rinnovabili	1. Fotovoltaico			Rad. Solare			η <sub>FV</sub>	0,0	0,0
	2. Solare termico			Rad. Solare			η <sub>ST</sub>	0,0	0,0
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: \_\_\_\_\_

VALIDO FINO AL 20/01/2028



### 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/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Salvatore Corigliano	
Indirizzo	Via J. F. Kennedy - Pal. Moschella 89900 Vibo Valentia	
E-mail	salvatorecorigliano@yahoo.it	
Telefono	3930137367	
Titolo	Architetto	
Ordine/iscrizione	Ordine Architetti PPC della Prov. Di Vibo Valentia al n. 487 sez. A	
Dichiarazione di Indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n.76, al fine di poter svolgere con indipendenza e imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esse incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.76.	
Informazioni aggiuntive		

### SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	<input checked="" type="checkbox"/> Sì	<input type="checkbox"/> No
---	--	-----------------------------

### SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dai risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	<input checked="" type="checkbox"/> Sì	<input type="checkbox"/> No
Al fine della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	<input checked="" type="checkbox"/> Sì	<input type="checkbox"/> 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 182/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.		

Data emissione: 20/01/2018

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_





**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**  
 CODICE IDENTIFICATIVO: \_\_\_\_\_ VALIDO FINO AL 20/01/2028



**LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE**

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

**PRIMA PAGINA**

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

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

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

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

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

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

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

**SECONDA PAGINA**

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

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

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella del Codice**

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.

**Ricevuta di avvenuta consegna**

Il giorno 24/01/2018 alle ore 11:02:06 (+0100) il messaggio

"invio APE - immobile di proprietà di

comune di IONADI (VV), VIA NAZIONALE Foglio 3 Part. 336 sub. 6" proveniente da

[arch.salvatorecorigliano@pec.it](mailto:arch.salvatorecorigliano@pec.it) ed indirizzato a "[cert.energetica@pec.regione.calabria.it](mailto:cert.energetica@pec.regione.calabria.it)"


è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: [opec286.20180124110204.07906.07.1.67@pec.aruba.it](mailto:opec286.20180124110204.07906.07.1.67@pec.aruba.it)






























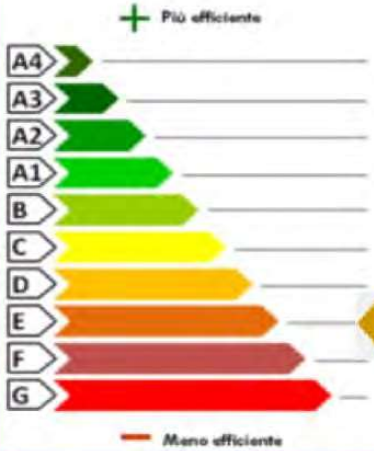








## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica	Regione <b>Calabria</b> Provincia di <b>Vibo Valentia</b> Comune di <b>Ionadi</b>
Ubicazione intervento	<b>VIA NAZIONALE SNC</b>
Proprietà	
Progettista	
Costruttore	
Tecnico <i>Arch. Corigliano Salvatore</i>	
Data elaborazione: 24/01/2018	



	<b>ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI</b>																																											
	CODICE IDENTIFICATIVO: _____	VALIDO FINO AL: 24.01.2028																																										
DATI GENERALI																																												
<b>Destinazione d'uso</b> <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: <u>E.1</u>	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari  Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: <u>8</u>	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input checked="" type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: _____																																										
DATI IDENTIFICATIVI																																												
	Regione: Calabria Comune: Ionadi Indirizzo: Via nazionale Piano: 2 Interno: _____ Coordinate GIS: Lat. <u>38,643970</u> Long. <u>16,050621</u>	Zona climatica: D Anno di costruzione: 1976 Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ): 110 Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ): 0 Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ): 423 Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ): 0																																										
	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td colspan="2">Comune catastale</td> <td colspan="2">Ionadi</td> <td colspan="2">Sezione</td> <td colspan="2">Foglio</td> <td colspan="2">3</td> <td colspan="2">Particella</td> <td colspan="2">336</td> </tr> <tr> <td>Subalterni</td> <td>da</td> <td>8</td> <td>a</td> <td>8</td> <td>da</td> <td></td> <td>a</td> <td></td> <td>da</td> <td></td> <td>a</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="14">Altri subalterni</td> </tr> </table>			Comune catastale		Ionadi		Sezione		Foglio		3		Particella		336		Subalterni	da	8	a	8	da		a		da		a			Altri subalterni												
Comune catastale		Ionadi		Sezione		Foglio		3		Particella		336																																
Subalterni	da	8	a	8	da		a		da		a																																	
Altri subalterni																																												
SERVIZI ENERGETICI PRESENTI																																												
<table style="width:100%;"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/>  Climatizzazione invernale</td> <td><input type="checkbox"/>  Ventilazione meccanica</td> <td><input type="checkbox"/>  Illuminazione</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>  Climatizzazione estiva</td> <td><input checked="" type="checkbox"/>  Prod. Acqua calda sanitaria</td> <td><input type="checkbox"/>  Trasporto di persone o cose</td> </tr> </table>				<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																																			
<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.																																												
<b>Prestazione energetica del fabbricato</b>	<b>Prestazione energetica globale</b>	<b>Riferimenti</b>																																										
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; background-color: #e0f0ff;"> <b>INVERNO</b> </td> <td style="text-align: center; background-color: #ffe0c0;"> <b>ESTATE</b> </td> </tr> <tr> <td align="center">  </td> <td align="center">  </td> </tr> <tr> <td align="center">  </td> <td align="center">  </td> </tr> </table>	<b>INVERNO</b>	<b>ESTATE</b>					 <p align="center">+ Più efficiente</p> <p align="center">- Meno efficiente</p>	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="background-color: #008000; color: white; text-align: center;"> <b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b> </td> </tr> <tr> <td align="center" style="background-color: #e0e000;"> <b>CLASSE ENERGETICA E</b> </td> </tr> <tr> <td align="center" style="font-size: 24px;"> <b>130,7</b> </td> </tr> <tr> <td align="center">                 kWh/m<sup>2</sup> anno             </td> </tr> </table> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: <span style="background-color: #008000; color: white; padding: 5px;">A1</span> <b>49,8</b></p> <p>Se esistenti: <span style="background-color: #e0e000; padding: 5px;">E</span> <b>130,7</b></p>		<b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b>	<b>CLASSE ENERGETICA E</b>	<b>130,7</b>	kWh/m <sup>2</sup> anno																															
<b>INVERNO</b>	<b>ESTATE</b>																																											
																																												
																																												
<b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b>																																												
<b>CLASSE ENERGETICA E</b>																																												
<b>130,7</b>																																												
kWh/m <sup>2</sup> anno																																												



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**  
 CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL 24/01/2028



**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 suo standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (u.m.)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <u>130,7</u>
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	1449 Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/> GPL	Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/> Carbone	kg	Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <u>0,0</u>
<input type="checkbox"/> Gasolio e Olio combustibile	kg	
<input type="checkbox"/> Biomasse solide	kg	
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide	kg	
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose	kg	
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico	kWh	Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno <u>26,1</u>
<input type="checkbox"/> Solare termico	kWh	
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento	kWh	
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> Altro (specificare)		

**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 <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R <sub>EN1</sub>	intervento alle strutture opache verticali con cappotto in eps 10 cm	si	9,6	B - EP <sub>gl,nren</sub> = 59,7	<b>B</b>  59,7  kWh/m <sup>2</sup> anno
R <sub>EN2</sub>					
R <sub>EN3</sub>					
R <sub>EN4</sub>					
R <sub>EN5</sub>					
R <sub>EN6</sub>					





**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**  
 CODICE IDENTIFICATIVO: \_\_\_\_\_ VALIDO FINO AL 24/01/2028



**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata:	0,0	kWh/anno	Veicolo energetico:	Radiazione solare
--------------------	-----	----------	---------------------	-------------------

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	423	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	164	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,39	
EP <sub>H,nd</sub>	77,1	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup,utiliz</sub>	0,028	-
Y <sub>TE</sub>	0,54	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Veicolo energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale		EP <sub>tot</sub>	EP <sub>prim</sub>
						$\eta_H$	$\eta_C$		
Climatizzazione invernale	Simulato			Gas naturale		0,73	$\eta_H$	0,0	105,2
	-	-	-	-	-				
Climatizzazione estiva						0,00	$\eta_C$		
	-	-	-	-	-				
Prod. Acqua calda sanitaria	Simulato			Gas naturale		0,57	$\eta_{HW}$	0,0	25,6
Impianti combinati							$\eta_{HW}$		
Produzione da fonti rinnovabili	Fotovoltaico			Rad. Solare			$\eta_{FV}$	0,0	0,0
	Solare termico			Rad. Solare			$\eta_{ST}$	0,0	0,0
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-





**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**  
 CODICE IDENTIFICATIVO: \_\_\_\_\_ VALIDO FINO AL 24/01/2028



**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/Società	
Nome e Cognome / Denominazione		salvatore	corigliano		
Indirizzo		Via J.F. Kennedy Pal. Moschella 89900 vibo valentia			
E-mail		salvatorecorigliano@yahoo.it			
Telefono		3930137367			
Titolo		architetto			
Ordine/iscrizione		ordine Architetti PPC della provincia di Vibo Val. al n. 487 sez. A			
Dichiarazione di indipendenza		Il sottoscritto certifica, 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 e imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.75.			
Informazioni aggiuntive					

**SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/nilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No
--	--	-----------------------------

**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?	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> 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 182/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data emissione 24/01/2018 Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**  
 CODICE IDENTIFICATIVO: \_\_\_\_\_ VALIDO FINO AL 24/01/2028



**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 (E<sub>FGI,nren</sub>):** 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.

**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.

**Ricevuta di avvenuta consegna**

Il giorno 24/01/2018 alle ore 11:52:56 (+0100) il messaggio "invio APE - immobile di proprietà di \_\_\_\_\_ - comune di IONADI (VV), VIA

NAZIONALE Foglio 3 Part. 336 sub. 8" proveniente da "[arch.salvatorecorigliano@pec.it](mailto:arch.salvatorecorigliano@pec.it)"

ed indirizzato a "[cert.energetica@pec.regione.calabria.it](mailto:cert.energetica@pec.regione.calabria.it)"


è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: [opec286.20180124115253.09413.08.1.64@pec.aruba.it](mailto:opec286.20180124115253.09413.08.1.64@pec.aruba.it)
































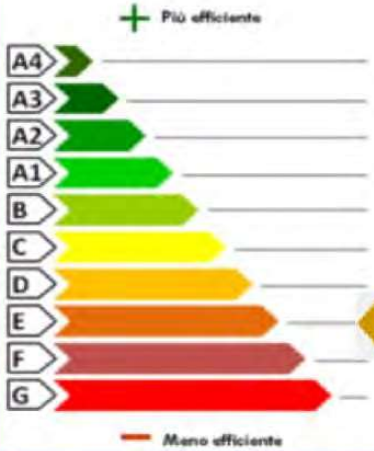








## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica	Regione <b>Calabria</b> Provincia di <b>Vibo Valentia</b> Comune di <b>Ionadi</b>
Ubicazione intervento	<b>VIA NAZIONALE SNC</b>
Proprietà	
Progettista	
Costruttore	
Tecnico <i>Arch. Corigliano Salvatore</i>	
Data elaborazione: 24/01/2018	





	<b>ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI</b>																													
	CODICE IDENTIFICATIVO: _____	VALIDO FINO AL: 24.01.2028																												
DATI GENERALI																														
<b>Destinazione d'uso</b> <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: <u>E.1</u>	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari  Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: <u>8</u>	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input checked="" type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: _____																												
<b>Dati identificativi</b>																														
	Regione: Calabria Comune: Ionadi Indirizzo: via nazionale snc Piano: 2 Interno: _____ Coordinate GIS: Lat. <u>38,643738</u> Long. <u>16,053524</u>	Zona climatica: D Anno di costruzione: 1976 Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ): 220 Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ): 0 Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ): 780 Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ): 0																												
	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Comune catastale</td> <td align="center" colspan="2">Ionadi</td> <td>Sezione</td> <td></td> <td>Foglio</td> <td align="center">3</td> <td>Particella</td> <td align="center">336</td> </tr> <tr> <td>Subalterni</td> <td>da 9 a 9</td> <td>da a</td> <td>da a</td> <td>da a</td> <td>a</td> <td>da a</td> <td>a</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Altri subalterni</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Comune catastale	Ionadi		Sezione		Foglio	3	Particella	336	Subalterni	da 9 a 9	da a	da a	da a	a	da a	a		Altri subalterni									
Comune catastale	Ionadi		Sezione		Foglio	3	Particella	336																						
Subalterni	da 9 a 9	da a	da a	da a	a	da a	a																							
Altri subalterni																														
<b>Servizi energetici presenti</b>																														
<table style="width:100%;"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/>  Climatizzazione invernale</td> <td><input type="checkbox"/>  Ventilazione meccanica</td> <td><input type="checkbox"/>  Illuminazione</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>  Climatizzazione estiva</td> <td><input checked="" type="checkbox"/>  Prod. Acqua calda sanitaria</td> <td><input type="checkbox"/>  Trasporto di persone o cose</td> </tr> </table>				<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																					
<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.																														
<b>Prestazione energetica del fabbricato</b>	<b>Prestazione energetica globale</b>	<b>Riferimenti</b>																												
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td align="center" style="width: 50%;"> <b>INVERNO</b>     </td> <td align="center" style="width: 50%;"> <b>ESTATE</b>     </td> </tr> </table>	<b>INVERNO</b>  	<b>ESTATE</b>  	 <p align="center">+ Più efficiente</p> <p align="center">- Meno efficiente</p>	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td align="center" style="background-color: #008000; color: white; padding: 5px;"> <b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b> </td> </tr> <tr> <td align="center" style="background-color: #FFD700; padding: 10px;"> <b>CLASSE ENERGETICA E</b>   <b>111,7</b>                   kWh/m<sup>2</sup> anno             </td> </tr> </table> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi:  <b>A1</b> 50,2</p> <p>Se esistenti:  <b>E</b> 111,7</p>		<b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b>	<b>CLASSE ENERGETICA E</b>  <b>111,7</b>  kWh/m <sup>2</sup> anno																							
<b>INVERNO</b>  	<b>ESTATE</b>  																													
<b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b>																														
<b>CLASSE ENERGETICA E</b>  <b>111,7</b>  kWh/m <sup>2</sup> anno																														



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**  
 CODICE IDENTIFICATIVO: \_\_\_\_\_ VALIDO FINO AL: 24/01/2028



**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 suo standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (u.m.)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <u>111,7</u>
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	2476 Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/> GPL	Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/> Carbone	kg	
<input type="checkbox"/> Gasolio e Olio combustibile	kg	Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <u>0,0</u>
<input type="checkbox"/> Biomasse solide	kg	
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide	kg	
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose	kg	
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico	kWh	
<input type="checkbox"/> Solare termico	kWh	Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno <u>22,3</u>
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento	kWh	
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> Altro (specificare)		

**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 <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R <sub>EN1</sub>	interventi su elementi opachi verticali con cappotto in eps 10 cm	si	9,4	B - EP <sub>gl,nren</sub> = 57,3	<b>B</b>  57,3  kWh/m <sup>2</sup> anno
R <sub>EN2</sub>					
R <sub>EN3</sub>					
R <sub>EN4</sub>					
R <sub>EN5</sub>					
R <sub>EN6</sub>					





**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**  
 CODICE IDENTIFICATIVO: \_\_\_\_\_ VALIDO FINO AL 24/01/2028



**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata:	0,0	kWh/anno	Veicolo energetico:	Radiazione solare
--------------------	-----	----------	---------------------	-------------------

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	780	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	238	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,31	
EP <sub>H,nd</sub>	88,8	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0,012	-
Y <sub>TE</sub>	0,54	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Veicolo energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale		EP <sub>tot</sub>	EP <sub>prim</sub>
						$\eta_H$	$\eta_C$		
Climatizzazione invernale	Simulato			Gas naturale		0,73	$\eta_H$	0,0	90,9
	-	-	-	-	-				
Climatizzazione estiva						0,00	$\eta_C$		
	-	-	-	-	-				
Prod. Acqua calda sanitaria	Simulato			Gas naturale		0,57	$\eta_{HW}$	0,0	20,7
							$\eta_{HW}$		
Produzione da fonti rinnovabili	Fotovoltaico			Rad. Solare			$\eta_{FV}$	0,0	0,0
	Solare termico			Rad. Solare			$\eta_{ST}$	0,0	0,0
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**  
 CODICE IDENTIFICATIVO: \_\_\_\_\_ VALIDO FINO AL 24.01.2028



**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/Società	
Nome e Cognome / Denominazione		salvatore	corigliano		
Indirizzo		Via J.F. Kennedy pal. Moschella 89900 vibo valentia			
E-mail		salvatorecorigliano@yahoo.it			
Telefono		3930137367			
Titolo		Architetto			
Ordine/iscrizione		ordine architetti PPC della prov. Di Vibo Val. al n. 497 sez. A			
Dichiarazione di indipendenza		Il sottoscritto certifica, 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 e imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.75.			
Informazioni aggiuntive					

**SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No
--	--	-----------------------------

**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?	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> 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 182/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data emissione 24.01.2018 Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_





**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**  
CODICE IDENTIFICATIVO: \_\_\_\_\_ VALIDO FINO AL 24/01/2028



**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 (E<sub>FGI,nren</sub>):** 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.

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.

**Ricevuta di avvenuta consegna**

Il giorno 24/01/2018 alle ore 12:42:48 (+0100) il messaggio "invio APE - immobile di proprietà di \_\_\_\_\_ - comune di IONADI (VV), VIA NAZIONALE Foglio 3 Part. 336 sub. 9" proveniente da "[arch.salvatorecorigliano@pec.it](mailto:arch.salvatorecorigliano@pec.it)" ed indirizzato a "[cert.energetica@pec.regione.calabria.it](mailto:cert.energetica@pec.regione.calabria.it)" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: [opec286.20180124124246.12881.03.1.69@pec.aruba.it](mailto:opec286.20180124124246.12881.03.1.69@pec.aruba.it)