

TRIBUNALE DI CATANZARO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione immobiliare n° **89/2021 R.G.E.** promossa da

DEUTSCHE BANK S.P.A.

CONTRO



Giudice Esecuzione: dott. Pierpaolo VINCELLI

Custode incaricato: avv. Stefania MANTELLI

Esperto incaricato: geom. Gianluca BULOTTA

ALLEGATI RELAZIONE FINALE

1. *Verbale di sopralluogo del 14/12/2021;*
2. *Documentazione fotografica;*
3. *Visure catastali;*
4. *EDM e Planimetrie catastali*
5. *Note di trascrizione (ispezione ipotecaria);*
6. *Riscontro Agenzia delle Entrate;*
7. *Richiesta accesso atti Settore Edilizia Privata del Comune di Catanzaro;*
8. *Titoli di Proprietà;*
9. *Valori O.M.I. Agenzia delle Entrate/Borsino Immobiliare;*
10. *Certificazione anagrafe comunale di Catanzaro;*
11. *Restituzione grafica immobili (Rilievi);*
12. *Calcolo oneri per sanatoria urbanistica, Regolamento Edilizio C, Regolamento d'igiene.*

L'Esperto Stimatore
geom. Gianluca Bulotta



**All. 1 – Verbale di sopralluogo del
14/12/2021**



TRIBUNALE DI CATANZARO

Esecuzioni Immobiliari

ASTE GIUDIZIARIE®
VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno 14 del mese di DICEMBRE dell'anno 2021 alle ore 14:30, io sottoscritto geom. Gianluca Bulotta, in qualità di esperto nominato dal G.E. nel procedimento esecutivo immobiliare n. 89/2021 R.G.E., mi sono recato in CATANZARO alla via/loc. REGINA MADRE N° 63 e N° 32 ove sono i luoghi del processo per dare inizio alle operazioni d'indagine peritale.

Sono presenti:

AVV. STEFANIA MANTUA, IN QUALITÀ DI CUSTODE GIUDIZIARIA;
SIGNORA [REDACTED], IN QUALITÀ DI PROPRIETARIA ESCLUSIVA

Descrizione delle operazioni effettuate

È STATA EFFETTUATA UNA RICOGNIZIONE DEI BENI OGGETTO DEL PROCEDIMENTO. TRATTASI DI DUE IMMOBILI, IL PRIMO ADIBITO AD ABITAZIONE DELLA SIGNORA [REDACTED] CHE CI VIVE ASSIEME ALLA FAMIGLIA, SITO AL CIVICO 05. IL SECONDO ADIBITO A NEGOZIO DI FANTASIA/VEICOLI E EDIFICI ANNESSI CONDOTTO DALLA SIGNORA [REDACTED] QUEST'ULTIMO È POSTO DI FRONTE ALLA ABITAZIONE AL CIVICO 32, BENCHÉ È SOSTANZIAMENTE VISIBILE IN VIA TAFÈ FONTANE N° 63, EVIDENTEMENTE PER ERRORE. SONO STATE EFFETTUATE ANCHE MISURAZIONI IN ESTIMAZI DEI IMMOBILI NONCHÉ DELLE FOTOGRAFIE PER QUANTO CONCERNE GLI IMPIANTI DEGLI IMMOBILI, NON È PRESENTE PER ENTRAZI ALCUNA DOCUMENTAZIONE, DIVERSO "LIBRETTO DI UTILITÀ".

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Osservazioni delle parti e dei loro difensori; varie

NON SI OSSERVA

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Eventuale rinvio per il prosieguo delle operazioni

SE NECESSARIO ALL'INTERNO DELLA STESSA, LE SOTTOSCRITTI SI IMPEGNA
DI EFFETTUARE NUOVO ACCESSO AGU, ITROBIM e

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Tutte le fasi del sopralluogo si sono concluse alle ore 15:37.

Del che è verbale, letto e sottoscritto dai presenti alle ore 15:37.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

L'Esperto
(geom. Bulotta Gianluca)

GLI INTERVENUTI



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®





All. 2 - Documentazione fotografica





Foto 1 – Vista immobile "A" da Via Regina Madre



Foto 2 – Accesso immobile "A"



Foto 3 – Particolare soggiorno immobile “A”



Foto 4 – Particolare cucina immobile “A” con evidenziata la presenza di umidità





Foto 5 – Particolare della ventilazione forzata della cucina immobile "A"



Foto 6 – Particolare disimpegno tra zona giorno e zona notte immobile "A"



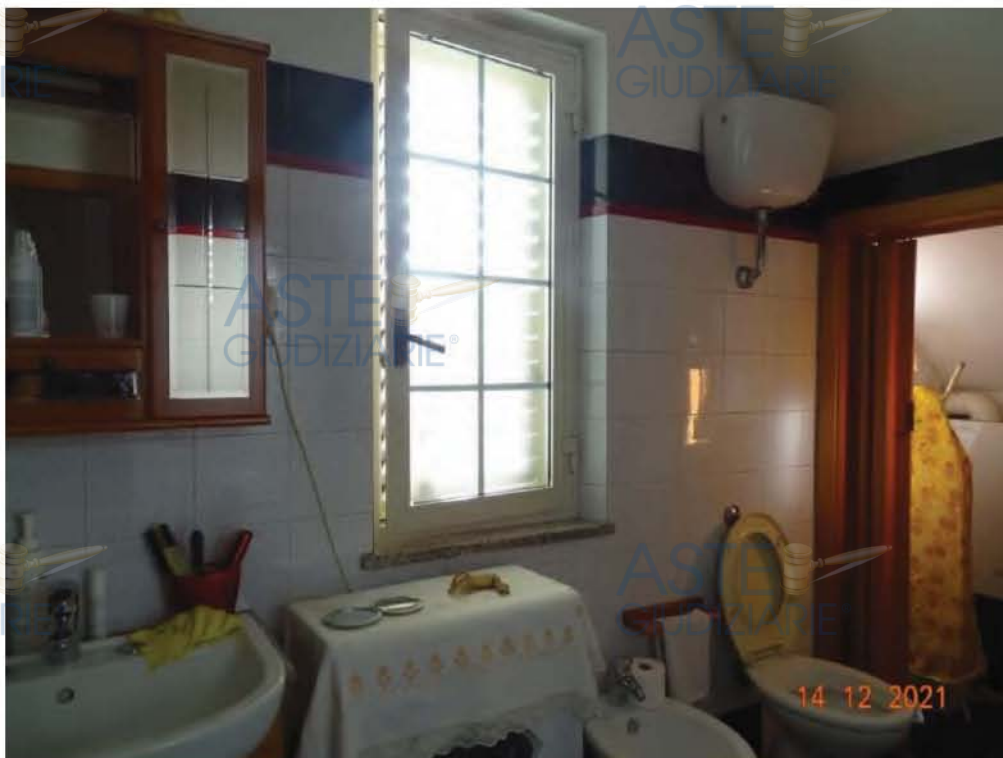


Foto 7 – Particolare bagno immobile “A”



Foto 8 – Particolare camera da letto immobile “A”



ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto 9 – Particolare Quadro Elettrico immobile "A"

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto 10 – Particolare caldaia posta nel sottoscala immobile "A"

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®



Foto 10 – Particolare vano misuratore Gas immobile “A”

ASTE GIUDIZIARIE®



Foto 11 – Vista immobile “B” da Via Regina Madre

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®





Foto 11 – Vista interno immobile "B"



Foto 12 – Vista interno immobile "B"



Foto 13 – Particolare del piccolo servizio igienico immobile “B”



Foto 14 – Particolare quadro elettrico immobile “B”





Foto 15 – Particolare del primo condizionatore immobile “B”



Foto 16 – Particolare del secondo condizionatore immobile “B”



All. 3 – Visure catastali



Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/05/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/05/2022

Dati identificativi: Comune di CATANZARO (C352) (CZ)

Foglio 32 Particella 179 Subalterno 2

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CATANZARO (C352) (CZ)

Foglio 32 Particella 179

Classamento:

Rendita: Euro 99,42

Zona censuaria 4,

Categoria A/3^a, Classe 1, Consistenza 2,5 vani

Foglio 32 Particella 179 Subalterno 2

Indirizzo: VIA REGINA MADRE n. 63 Piano T


Dati di superficie: Totale: 53 m² Totale escluse aree scoperte ⁹⁾: 53 m²

> **Intestati catastali**

> [REDACTED]
[REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> **Dati identificativi**

 dall'impianto


Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di CATANZARO (C352) (CZ)

Foglio 32 Particella 179 Subalterno 2

> **Indirizzo**

 **dall'impianto**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**

Foglio **32** Particella **179** Subalterno **2**

VIA REGINA MADRE n. 63 Piano T
Partita: **14035**

> **Dati di classamento**

 **dall'impianto al 28/05/1990**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**

Foglio **32** Particella **179** Subalterno **2**

Rendita: **Lire 528**

Zona censuaria **4**

Categoria **C/1^o**, Classe **3**, Consistenza **48 m²**

Partita: **14035**

 **dal 28/05/1990 al 01/01/1992**

VARIAZIONE del 28/05/1990 in atti dal 15/06/1993 DA
MAGAZZINO AD ABITAZIONE (n. 5324/1990)

Immobile attuale

Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**

Foglio **32** Particella **179** Subalterno **2**

Rendita: **Lire 207**

Zona censuaria **4**

Categoria **A/4^o**, Classe **1**, Consistenza **2,5 vani**

Partita: **14035**

 **dal 01/01/1992 al 01/01/1994**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**

Foglio **32** Particella **179** Subalterno **2**

Rendita: **Lire 175.000**

Zona censuaria **4**

Categoria **A/4^o**, Classe **1**, Consistenza **2,5 vani**

Partita: **14035**

 **dal 01/01/1994 al 11/12/2013**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1994

Immobile attuale

Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**

Foglio **32** Particella **179** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 60,68**

Rendita: **Lire 117.500**

Zona censuaria 4
Categoria A/4^o, Classe 1, Consistenza 2,5 vani
Partita: 14035

dal 11/12/2013
Immobile attuale
Comune di CATANZARO (C352) (CZ)
Foglio 32 Particella 179 Subalterno 2
Rendita: Euro 99,42
Zona censuaria 4
Categoria A/3^o, Classe 1, Consistenza 2,5 vani

VARIAZIONE del 11/12/2013 Pratica n. CZ0151094 in atti dal 11/12/2013 G.A.F CLASSAMENTO INCOERENTE (n. 36408.1/2013) Notifica effettuata con protocollo n. CZ0155218/2013 del 17/12/2013

Annotazioni: g.a.f. verifica fabbricato-rettifica classamento incoerente efficace dalla data di notificazione ai sensi della legge 21 novembre 2000 n.342 art.74

> Dati di superficie

dal 09/11/2015
Immobile attuale
Comune di CATANZARO (C352) (CZ)
Foglio 32 Particella 179 Subalterno 2
Totale: 53 m²
Totale escluse aree scoperte : 53 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 28/05/1990, prot. n. 000005324

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CATANZARO (C352)(CZ) Foglio 32 Particella 179 Sub. 2

1 [REDACTED]

2 [REDACTED]

2. Atto del 17/06/1993 Pubblico ufficiale INFANTINO Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 16065 registrato in data - Voltura n. 8140.1/1993 - Pratica n. 66501 in atti dal 02/10/2000

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90

























Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) C/1: Negozi e botteghe
- d) A/4: Abitazioni di tipo popolare
- e) A/3: Abitazioni di tipo economico



Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/05/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/05/2022

Dati identificativi: Comune di CATANZARO (C352) (CZ)

Foglio 32 Particella 776 Subalterno 1

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CATANZARO (C352) (CZ)

Foglio 32 Particella 776

Classamento:

Rendita: Euro 428,04

Zona censuaria 4,

Categoria C/1^a, Classe 1, Consistenza 37 m²

Foglio 32 Particella 776 Subalterno 1

Indirizzo: VIA TRE FONTANE n. 63 Piano T

Dati di superficie: Totale: 41 m²

> **Intestati catastali**

> [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

> **Dati identificativi**

📅 dall'impianto al 20/06/2016

Immobile predecessore

Comune di CATANZARO (C352) (CZ)

Foglio 32 Particella 172

Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dal 20/06/2016

Immobile attuale

Comune di CATANZARO (C352) (CZ)

Foglio 32 Particella 776 Subalterno 1

Variazione del 20/06/2016 Pratica n. CZ0054628 in atti dal 20/06/2016 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 19731.1/2016)


Annotazioni: costituita dalla soppressione della particella catastale n. 172 sub 172 per allineamento

mappe

> **Indirizzo**

 dall'impianto al 16/09/2004
Immobile predecessore
Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**
Foglio **32** Particella **172**
VIA TRE FONTANE Piano T
Partita: **6338**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

 dal 16/09/2004 al 20/06/2016
Immobile predecessore
Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**
Foglio **32** Particella **172**
VIA TRE FONTANE n. 63 Piano T


Variazione del 16/09/2004 Pratica n. CZ0213209 in atti dal 16/09/2004 VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE PLANIMETRIA MANCANTE (n. 35407.1/2004)

 dal 20/06/2016
Immobile attuale
Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**
Foglio **32** Particella **776** Subalterno 1
VIA TRE FONTANE n. 63 Piano T

Variazione del 20/06/2016 Pratica n. CZ0054628 in atti dal 20/06/2016 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 19731.1/2016)

Annotazioni: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 32 pla 172 sub per allineamento mappe

> **Dati di classamento**

 dall'impianto al 01/01/1992
Immobile predecessore
Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**
Foglio **32** Particella **172**
Rendita: **Lire 288**
Zona censuaria **4**
Categoria **C/1⁹**, Classe **1**, Consistenza **37 m²**
Partita: **6338**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

 dal 01/01/1992 al 01/01/1994
Immobile predecessore
Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**
Foglio **32** Particella **172**
Rendita: **Lire 1.454.100**
Zona censuaria **4**
Categoria **C/1⁹**, Classe **1**, Consistenza **37 m²**
Partita: **6338**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

📅 dal 01/01/1994 al 16/09/2004

Immobile predecessore

Comune di CATANZARO (C352) (CZ)

Foglio 32 Particella 172

Rendita: Euro 428,04

Rendita: Lire 828.800

Zona censuaria 4

Categoria C/1^a, Classe 1, Consistenza 37 m²

Partita: 6338

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1994

📅 dal 16/09/2004 al 20/06/2016

Immobile predecessore

Comune di CATANZARO (C352) (CZ)

Foglio 32 Particella 172

Rendita: Euro 428,04

Zona censuaria 4

Categoria C/1^a, Classe 1, Consistenza 37 m²

Variazione del 16/09/2004 Pratica n. CZ0213209 in atti dal 16/09/2004 VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE PLANIMETRIA MANCANTE (n. 35407.1/2004)

📅 dal 20/06/2016

Immobile attuale

Comune di CATANZARO (C352) (CZ)

Foglio 32 Particella 776 Subalterno 1

Rendita: Euro 428,04

Zona censuaria 4

Categoria C/1^a, Classe 1, Consistenza 37 m²

Variazione del 20/06/2016 Pratica n. CZ0054628 in atti dal 20/06/2016 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 19731.1/2016)

Annotazioni: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 32 pla 172 sub per allineamento mappe

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015 al 20/06/2016

Immobile predecessore

Comune di CATANZARO (C352) (CZ)

Foglio 32 Particella 172

Totale: 41 m²

Totale escluse aree scoperte : 41 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 16/09/2004, prot. n. CZ0213209

Annotazioni: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 32 pla 172 sub per allineamento mappe

📅 dal 20/06/2016

Immobile attuale

Comune di CATANZARO (C352) (CZ)

Foglio 32 Particella 776 Subalterno 1

Totale: 41 m²

Variazione del 20/06/2016 Pratica n. CZ0054628 in atti dal 20/06/2016 Protocollo NSD n. BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 19731.1/2016) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 16/09/2004, prot. n. CZ0213209

> Altre variazioni

dal 22/03/1999 al 16/09/2004

Immobile predecessore
Comune di C352 (C352) (CZ)
Foglio 32 Particella 172

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/03/1999 in
atti dal 21/04/1999 COMPRAVENDITA (n. 3227.1/1999)

Annotazioni: passaggi intermedi da esaminare

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CATANZARO (C352)(CZ) Foglio 32 Particella 172

1	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]
5	[REDACTED]	[REDACTED]
6	[REDACTED]	[REDACTED]
7	[REDACTED]	[REDACTED]
8	[REDACTED]	[REDACTED]
9	[REDACTED]	[REDACTED]
10	[REDACTED]	[REDACTED]
11	[REDACTED]	[REDACTED]
12	[REDACTED]	[REDACTED]
13	[REDACTED]	[REDACTED]
14	[REDACTED]	[REDACTED]
15	[REDACTED]	[REDACTED]
16	[REDACTED]	[REDACTED]
17	[REDACTED]	[REDACTED]
18	[REDACTED]	[REDACTED]
19	[REDACTED]	[REDACTED]
20	[REDACTED]	[REDACTED]
21	[REDACTED]	[REDACTED]
22	[REDACTED]	[REDACTED]
23	[REDACTED]	[REDACTED]
24	[REDACTED]	[REDACTED]
25	[REDACTED]	[REDACTED]
26	[REDACTED]	[REDACTED]
27	[REDACTED]	[REDACTED]
28	[REDACTED]	[REDACTED]
29	[REDACTED]	[REDACTED]
30	[REDACTED]	[REDACTED]
31	[REDACTED]	[REDACTED]
32	[REDACTED]	[REDACTED]
33	[REDACTED]	[REDACTED]
34	[REDACTED]	[REDACTED]
35	[REDACTED]	[REDACTED]
36	[REDACTED]	[REDACTED]
37	[REDACTED]	[REDACTED]
38	[REDACTED]	[REDACTED]
39	[REDACTED]	[REDACTED]
40	[REDACTED]	[REDACTED]
41	[REDACTED]	[REDACTED]
42	[REDACTED]	[REDACTED]
43	[REDACTED]	[REDACTED]
44	[REDACTED]	[REDACTED]
45	[REDACTED]	[REDACTED]
46	[REDACTED]	[REDACTED]
47	[REDACTED]	[REDACTED]
48	[REDACTED]	[REDACTED]
49	[REDACTED]	[REDACTED]
50	[REDACTED]	[REDACTED]
51	[REDACTED]	[REDACTED]
52	[REDACTED]	[REDACTED]
53	[REDACTED]	[REDACTED]
54	[REDACTED]	[REDACTED]
55	[REDACTED]	[REDACTED]
56	[REDACTED]	[REDACTED]
57	[REDACTED]	[REDACTED]
58	[REDACTED]	[REDACTED]
59	[REDACTED]	[REDACTED]
60	[REDACTED]	[REDACTED]
61	[REDACTED]	[REDACTED]
62	[REDACTED]	[REDACTED]
63	[REDACTED]	[REDACTED]
64	[REDACTED]	[REDACTED]
65	[REDACTED]	[REDACTED]
66	[REDACTED]	[REDACTED]
67	[REDACTED]	[REDACTED]
68	[REDACTED]	[REDACTED]
69	[REDACTED]	[REDACTED]
70	[REDACTED]	[REDACTED]
71	[REDACTED]	[REDACTED]
72	[REDACTED]	[REDACTED]
73	[REDACTED]	[REDACTED]
74	[REDACTED]	[REDACTED]
75	[REDACTED]	[REDACTED]
76	[REDACTED]	[REDACTED]
77	[REDACTED]	[REDACTED]
78	[REDACTED]	[REDACTED]
79	[REDACTED]	[REDACTED]
80	[REDACTED]	[REDACTED]
81	[REDACTED]	[REDACTED]
82	[REDACTED]	[REDACTED]
83	[REDACTED]	[REDACTED]
84	[REDACTED]	[REDACTED]
85	[REDACTED]	[REDACTED]
86	[REDACTED]	[REDACTED]
87	[REDACTED]	[REDACTED]
88	[REDACTED]	[REDACTED]
89	[REDACTED]	[REDACTED]
90	[REDACTED]	[REDACTED]
91	[REDACTED]	[REDACTED]
92	[REDACTED]	[REDACTED]
93	[REDACTED]	[REDACTED]
94	[REDACTED]	[REDACTED]
95	[REDACTED]	[REDACTED]
96	[REDACTED]	[REDACTED]
97	[REDACTED]	[REDACTED]
98	[REDACTED]	[REDACTED]
99	[REDACTED]	[REDACTED]
100	[REDACTED]	[REDACTED]

3. Atto del 22/03/1999 Pubblico ufficiale [REDACTED]
Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n.
18654 - COMPRAVENDITA Voltura n. 3227.1/1999 in
atti dal 21/04/1999



> 1 
Diritto di Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)



Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CATANZARO (C352)(CZ) Foglio 32 Particella 776 Sub. 1

> 1 
dal 20/06/2016
Diritto di Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto 4)

4. del 20/06/2016 Pratica n. CZ0054628 in atti dal 20/06/2016 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 19731.1/2016)

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

CATANZARO (C352) (CZ)
Foglio 32 Particella 172

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe





All. 4 – EDM e Planimetrie catastali





Stralcio catastale (EDM) - Catanzaro Fg 32



Direzione Provinciale di Catanzaro Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore GIUSEPPE SIFONETTI



Data presentazione: 28/05/1990 - Data: 06/12/2021 - n. T106011 - Richiedente: [REDACTED]

MODULARIO
F. - Cat. 3. T. - 213



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. F (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

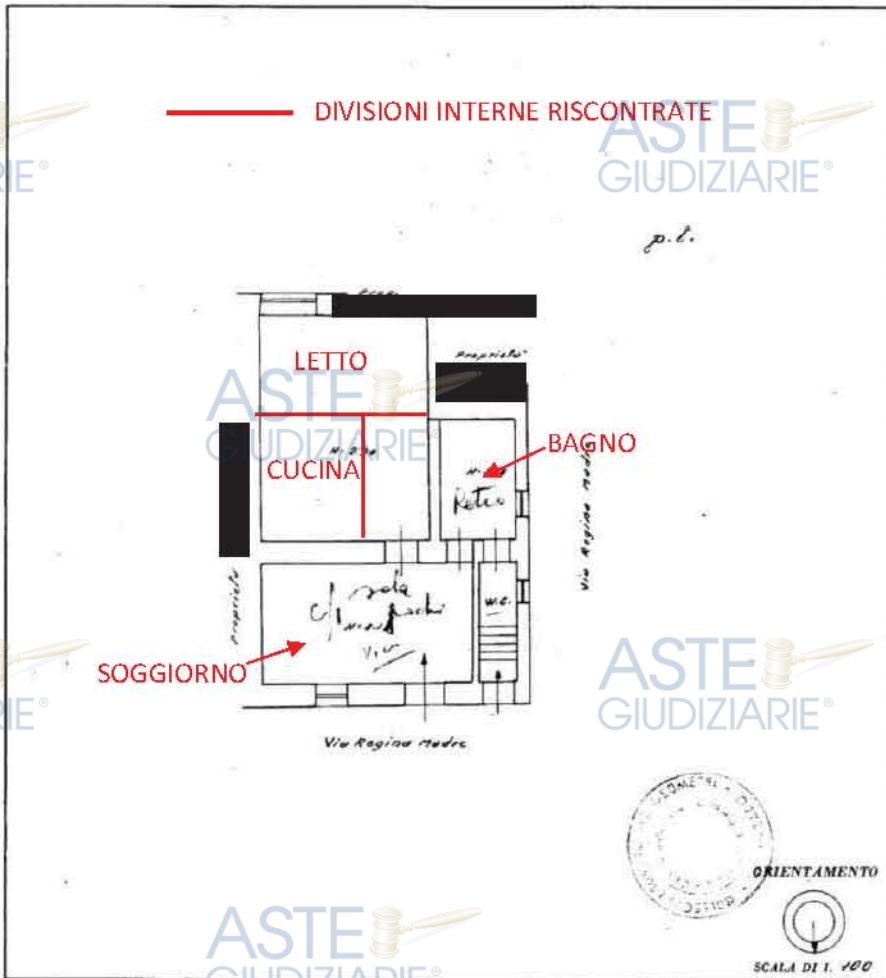
(IN DECRETO-LEGGE 30 APRILE 1968, N. 662)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Calanzaro-Sirao Via Regina Madre civ. 71

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Calanzaro

DIVISIONI INTERNE RISCOstrate



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	

Completata dal geometra [REDACTED]
 Iscritto all'Albo dei geometri della Provincia di Calanzaro
 DATA 19-6-1953
 Firma: _____

Ultima planimetria in atti
 Data presentazione: 28/05/1990 - Data: 06/12/2021 - n. T106011 - Richiedente: [REDACTED]
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/12/2021 - Comune di CATANZARO(C352) - < Foglio 32 - Particella 179 - Subalterno 2 > - VIA REGINA MADRE n. 63 Piano T

Data: 06/12/2021 - n. T106012 - Richiedente: [REDACTED]

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Catanzaro	Dichiarazione protocollo n. CZ0213209 del 16/09/2004 Planimetria di u.i.u. in Comune di Catanzaro Via Tre Fontane civ. 63	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 32 Particella: 172 Subalterno:	Compilata da: Granato Domenico Iscritto all'albo: Architetti Prov. Catanzaro N. 1225

Scheda n. 1 Scala 1:100

Pianta Piano Terra



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/12/2021 - Comune di CATANZARO(C352) - < Foglio 32 - Particella 172 - Subalterno 1 >
VIA TRE FONTANE n. 63 Piano I

Ultima planimetria in atti

Data: 06/12/2021 - n. T106012 - Richiedente: [REDACTED]

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



All. 5 – Note di Trascrizione *(ispezione ipotecaria su Sister)*



Ispezione telematica

Motivazione CTU 89-2021 RGE

n. T1 177027 del 30/12/2021

Inizio ispezione 30/12/2021 15:18:04

Richiedente BLTGLC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12837

Registro particolare n. 10617

Data di presentazione 09/07/1993



Stamperia Reale di Roma

MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
 ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI **CATANZARO**

NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 19 9 LUG. 1993	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 10	N. DI REGISTRO GENERALE 12837	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 10617
----------------------------------------------------	---------------------------------------	----------------------------------	-------------------------------------

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO													
FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE Atto Notarile Pubblico												
ESTREMI DEL TITOLO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DEL REPERTORIO	16065							
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA	[REDACTED]			[REDACTED]								
	SEDE COMUNE	CATANZARO			PROVINCIA (SIGLA)	07							
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE													
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE COTRAPRENDITA								CODICE 112				
PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO <input type="checkbox"/>													
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA	<input type="checkbox"/>	RISOLUTIVA	<input type="checkbox"/>	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO	INIZIALE	GG	MM	AA	FINALE	GG	MM	AA
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE									CODICE			
	DESCRIZIONE									CODICE			
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG	MM	AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA	<input type="checkbox"/>			RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO	<input type="checkbox"/>			
ALTRI DATI													
ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE			107036					
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input type="checkbox"/>			QUADRO B <input type="checkbox"/>			QUADRO C <input type="checkbox"/>						
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME									[REDACTED]			

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA. L.		ESEGUITA LA FORMALITÀ.	
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	1	PENA PECUNIARIA. L.		ESATTE LIRE	
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	1	BOLLO. L.	4000	[REDACTED] RICHIEDENTE URGENTE CONSERVATORE TITOLARE	[REDACTED]
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	1	DIRITTO SCRITTURATO. L.			
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA. L.	23000	TIMBRO CALENDARIO	
PRENOT. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE. L.	68000	[REDACTED]	

QUADRO B-IMMOBILI

PROG. REG. UNITA' NEGOZIALE PROG. REG. IMMOBILIARE NEGOZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE	DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE
	IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITA' IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)	INDIRIZZO

1	1	CATANZARO	0352	U	32	179	2	A			
COD. COMUNE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	NAT.	SUPERF. ETARI	M. QUADRI	N. VANI		
				VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA							
				VIA REGINA MADRE N° 67							

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 1 UTILIZZATI

Firmato Da: BULLOTTA GIANLUCA Emesso Da: ARUBA PEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 9d2de91326dcd6a035154c5e663f0b

QUADRO C - SOGGETTI

PROG. S. SOGGETTO	PROG. S. FRA PER SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				SEDE LEGALE (COMUNE)			PROV.
		OVVERO							
		COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROV.
		CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE					PROG. S. UNITA' NEGOZIALE
			C/S/P	PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA	

A FAVORE

[REDACTED]									
									.000
									.000
									.000
									.000
									.000
									.000
									.000

CONTRO

[REDACTED]									
									.000
									.000
									.000
								107037	.000
									.000
									.000

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
 INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3 UTILIZZATI



QUADRO D

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa),
OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

Large empty table area with multiple rows for text entry.

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 4 UTILIZZATI

FIRMA DEL RICHIEDENTE



RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

DATA			N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA
GG	MM	AA		



Ispezione telematica

Motivazione CTU 89-2021 RGE

n. T1 177027 del 30/12/2021

Inizio ispezione 30/12/2021 15:18:04

Richiedente BLTGLC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7046

Registro particolare n. 5363

Presentazione n. 64 del 14/04/1999

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 22/03/1999
Notaio PERRELLA GIANLUCA
Sede CATANZARO (CZ)

Numero di repertorio 18654
Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 8

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 32 Particella 172 Subalterno -
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 37 metri quadri
Indirizzo VIA REGINA MADRE N. civico 32
Piano T

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]



Ispezione telematica

Motivazione CTU 89-2021 RGE

n. T1 177027 del 30/12/2021

Inizio ispezione 30/12/2021 15:18:04

Richiedente BLTGLC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7046

Registro particolare n. 5363

Presentazione n. 64 del 14/04/1999

Nata il [redacted] a [redacted]

Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]

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

Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di [redacted]

Co. nome [redacted]

[Redacted content]



Ispezione telematica

Motivazione CTU 89-2021 RGE

n. T1 177027 del 30/12/2021

Inizio ispezione 30/12/2021 15:18:04

Richiedente BLTGLC


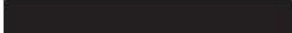
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7046

Registro particolare n. 5363

Presentazione n. 64 del 14/04/1999

Sesso  Codice fiscale 

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 2/21

In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 8 In qualità di -

Co. nome 

Nome 

(CZ)

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 2/21

In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



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

Data 08/05/2022 Ora 18:49:39
Pag. 1 - Fine

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T35757 del 08/05/2022

per immobile

Motivazione CTU 89-2021 RGE

Richiedente BLTGLC

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di CATANZARO (CZ)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 32 - Particella 179 - Subalterno 2

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

01/01/1989 al

06/05/2022

Elenco immobili

Comune di CATANZARO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0032 Particella 00179 Subalterno 0002

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 09/07/1993 - Registro Particolare 10617 Registro Generale 12837
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 16065 del 17/06/1993
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato immagine
2. ISCRIZIONE del 07/01/2005 - Registro Particolare 30 Registro Generale 383
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 118606/18163 del 05/01/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 06/09/2021 - Registro Particolare 10290 Registro Generale 12388
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CATANZARO Repertorio 4597 del 15/07/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 08/05/2022 Ora 18:52:52
Pag. 1 - Segue

 ASTE
GIUDIZIARIE ASTE
GIUDIZIARIE**Ispezione telematica**

Ispezione n. T36003 del 08/05/2022

per immobile

Motivazione CTU 89-2021 RGE

Richiedente BLTGLC

 ASTE
GIUDIZIARIE**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di CATANZARO (CZ)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 32 - Particella 776 - Subalterno 1

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

 ASTE
GIUDIZIARIE**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

01/01/1989 al

06/05/2022

Elenco immobili

Comune di CATANZARO (CZ) Catasto Fabbricati

- | | | | | |
|---------------------------------------------|------------------|-------------|------------------|-----------------|
| 1. | Sezione urbana - | Foglio 0032 | Particella 00776 | Subalterno - |
| Comune di CATANZARO (CZ) Catasto Fabbricati | | | | |
| 2. | Sezione urbana - | Foglio 0032 | Particella 00776 | Subalterno 0001 |

 ASTE
GIUDIZIARIE**Elenco sintetico delle formalità**

- TRASCRIZIONE del 15/09/1999 - Registro Particolare 14485 Registro Generale 19025
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 702/1999 del 29/07/1999
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
- Rettifica a TRASCRIZIONE del 06/02/2006 - Registro Particolare 1673 Registro Generale 2429
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 141206 del 27/01/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 15382 del 1999
- ISCRIZIONE del 13/12/2006 - Registro Particolare 4502 Registro Generale 23759
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 82756/12468 del 12/12/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
- ISCRIZIONE del 26/03/2007 - Registro Particolare 1012 Registro Generale 5246
Pubblico ufficiale E.TR. ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. Repertorio 3403/30 del 19/03/2007
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Nota disponibile in formato elettronico

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

 ASTE
GIUDIZIARIE

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

Data 08/05/2022 Ora 18:52:52
Pag. 2 - Fine



ASTE GIUDIZIARIE

Ispezione telematica

Ispezione n. T36003 del 08/05/2022

per immobile

Motivazione CTU 89-2021 RGE

Richiedente BLTGLC



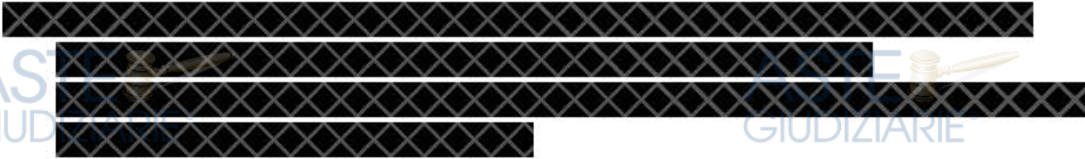
ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1463 del 12/05/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)



6. TRASCRIZIONE del 06/09/2021 - Registro Particolare 10290 Registro Generale 12388
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CATANZARO Repertorio 4597 del 15/07/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE





All. 6 – Riscontro Agenzia delle Entrate





VESPERTINI MIRKO



A:
Oggetto:


giannluca.bulotta@geopec.it
Procedimento n. 89/2021 R.G.E. Tribunale di Catanzaro - Richiesta di accesso agli atti



Gentile geometra Bulotta, con riferimento alle procedure in oggetto, in base ai dati forniti, non risultano contratti di locazione registrati a nome [redacted] relativi agli immobili iscritti al Catasto dei fabbricati del Comune di Catanzaro, foglio 32, particella 179 sub 2 e foglio 32 particella 776 sub 1.
Cordiali saluti.

[redacted]
Agenzia Delle Entrate - Direzione provinciale di Catanzaro
Ufficio Territoriale di Catanzaro
Via Lombardi - 88100 Catanzaro
Tel. 0961542335
Email: dp.catanzaro@agenziaentrate.it
PEC: dp.catanzaro@pce.agenziaentrate.it



 Please consider the environment before printing this e-mail - Prima di stampare questa email pensa all'ambiente;
Cláusola di riservatezza. Le indicazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora lei non fosse la persona cui il presente messaggio è destinato, la invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsvoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali





All. 7 – Richiesta accesso atti Settore Edilizia

Privata comune di Catanzaro



Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Conferma Ricezione PEC Acquisita con Protocollo N. 3232 del 12/01/2022

Mittente: "Per conto di: ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

Data: 12/01/2022, 10:22

A: gianluca.bulotta@geopec.it

Messaggio di posta certificata

Il giorno 12/01/2022 alle ore 10:22:50 (+0100) il messaggio "Conferma Ricezione PEC Acquisita con Protocollo N. 3232 del 12/01/2022" è stato inviato da "ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it"

Indirizzato a:
gianluca.bulotta@geopec.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: opec296.20220112102250.16666.76.1.65@pec.aruba.it

— postacert.eml —

Oggetto: Conferma Ricezione PEC Acquisita con Protocollo N. 3232 del 12/01/2022

Mittente: ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it

Data: 12/01/2022, 10:22

A: gianluca.bulotta@geopec.it

Si conferma la ricezione della PEC con oggetto: "Procedimento n. 89/2021 R.G.E. presso Tribunale di Catanzaro - RICHIESTA ACCESSO ATTI AMMINISTRATIVI - PRATICHE EDILIZIE", acquisita con protocollo N. 3232 del 12/01/2022

— Allegati: —

dati-cert.xml

912 bytes

postacert.eml

1,4 kB

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Conferma Ricezione PEC Acquisita con Protocollo N. 22793 del 28/02/2022

Mittente: "Per conto di: ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

Data: 28/02/2022, 12:59

A: gianluca.bulotta@geopec.it

Messaggio di posta certificata

Il giorno 28/02/2022 alle ore 12:59:36 (+0100) il messaggio "Conferma Ricezione PEC Acquisita con Protocollo N. 22793 del 28/02/2022" è stato inviato da "ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it"

Indirizzato a:
gianluca.bulotta@geopec.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: opec296.20220228125936.10195.734.2.63@pec.aruba.it

— postacert.eml —

Oggetto: Conferma Ricezione PEC Acquisita con Protocollo N. 22793 del 28/02/2022

Mittente: ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it

Data: 28/02/2022, 12:59

A: gianluca.bulotta@geopec.it

Si conferma la ricezione della PEC con oggetto: "Procedimento n. 89/2021 R.G.E. tra DEUTSCHE BANK S.p.A. contro ██████████ - SOLLECITO RICHIESTA ACCESSO ATTI", acquisita con protocollo N. 22793 del 28/02/2022

— Allegati: —

dati-cert.xml

913 bytes

postacert.eml

1,4 kB

Gianluca Bulotta
geometra

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE® Spett. Comune di Catanzaro
Settore Urbanistica e SUE

PEC: ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it

Catanzaro, 28 febbraio 2022

Oggetto: Procedim

**RICHIESTA ACCESSO ATTI AMMINISTRATIVI - PRATICHE EDILIZIE
SOLLECITO - Rif. Vs Prot. N. 3232 del 12/01/2022**

Con riferimento al procedimento immobiliare in oggetto, il sottoscritto Esperto incaricato dal Giudice del Tribunale di Catanzaro sez. Immobiliare, dott. Pierpaolo VINCELLI nell'udienza del 24/11/2021, avendo inviato in data 12/01/2022 richiesta di ACCESSO ATTI PRATICHE EDILIZIE su immobili interessati dal procedimento in oggetto e dovendo depositare la perizia in Tribunale, non avendo ad oggi avuto alcun riscontro in merito, SOLLECITA l'evasione della richiesta.

Certo di un Vs sollecito riscontro, si porgono distinti saluti.

L'Esperto CTU

(geom. Gianluca Bulotta)

Per ogni necessità si prega di contattare di utilizzare i seguenti riferimenti:

geom. Gianluca Bulotta

C. 3396812080

E-MAIL. bulottag@gmail.com

PEC: gianluca.bulotta@geopec.it

Gianluca Bulotta
geometra

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE® Spett. Comune di Catanzaro
Settore Urbanistica e SUE

PEC: ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it

Catanzaro, 08 maggio 2022

Oggetto: Procedimento n. 89/2021 R.G.E. tra DEUTSCHE BANK S.p.A. contro [REDACTED]
[REDACTED] **RICHIESTA ACCESSO ATTI AMMINISTRATIVI - PRATICHE EDILIZIE**

SECONDO SOLLECITO - Rif. Vs Prot. N. 3232 del 12/01/2022 e N. 22793 del 28/02/2022

Con riferimento al procedimento immobiliare in oggetto, il sottoscritto Esperto incaricato dal Giudice del Tribunale di Catanzaro sez. Immobiliare, dott. Pierpaolo VINCELLI nell'udienza del 24/11/2021, avendo inviato in data 12/01/2022, **richiesta di ACCESSO ATTI PRATICHE EDILIZIE** su immobili interessati dal procedimento in oggetto, inviato un primo sollecito in data **28 febbraio 2022**, e ribadendo di dovere depositare la perizia in Tribunale, non avendo ad oggi avuto alcun riscontro in merito, **SOLLECITA nuovamente** l'evasione della richiesta.

Ad ogni buon fine e per Vs comodità, si allega richiesta iniziale.

Certo di un Vs riscontro, si porgono distinti saluti.

L'Esperto CTU

(geom. Gianluca Bulotta)

Per ogni necessità si prega di contattare di utilizzare i seguenti riferimenti:

geom. Gianluca Bulotta

C. 3396812080

E-MAIL. bulottag@gmail.com

PEC: gianluca.bulotta@geopec.it

Da: Per conto di: ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it posta-certificata@pec.aruba.it
Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Conferma Ricezione PEC Acquisita con Protocollo N. 56015 del 09/05/2022
Data: 9 maggio 2022, 10:44
A: gianluca.bulotta@geopec.it

Messaggio di posta certificata

Il giorno 09/05/2022 alle ore 10:44:14 (+0200) il messaggio "Conferma Ricezione PEC Acquisita con Protocollo N. 56015 del 09/05/2022" è stato inviato da "ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it" indirizzato a: gianluca.bulotta@geopec.it
Il messaggio originale è incluso in allegato.
Identificativo messaggio: opec297.20220509104414.09072.588.2.64@pec.aruba.it



dati-cert.xml

Da: ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it
Oggetto: Conferma Ricezione PEC Acquisita con Protocollo N. 56015 del 09/05/2022
Data: 9 maggio 2022, 10:44:13 CEST
A: gianluca.bulotta@geopec.it

Si conferma la ricezione della PEC con oggetto: "Procedimento n. 89/2021 R.G.E. tra DEUTSCHE BANK S.p.A. [REDACTED] SECONDO SOLLECITO RICHIESTA ACCESSO ATTI", acquisita con protocollo N. 56015 del 09/05/2022



All. 8 – Copia titoli di proprietà





Repertorio n. 16065



Raccolta n. 2601



COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantatre (1993) il giorno 17 (loce sette) del mese di Genno.

In Catanzaro, nel mio studio alla Via Italia n.81.

Innanzi a me dott.ssa Carmen INFANTINO, Notaio in Catanzaro, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotono, Lamezia Terme e Vibo Valentia e senza l'assistenza dei testimoni per espressa concorde rinunzia fattavi dai costituiti col mio consenso perchè forniti dei requisiti di legge

SI COSTITUISCONO

DA UNA PARTE: la signora:



DALL'ALTRA: i signori:



legale dei beni entrambi residenti in Catanzaro

Trascritto a Deuzo
09 09 93
N. 12837
Vol. _____ R.G.
N. 10617 R.P.

UFFICIO REGISTRO - CATANZARO

Esempio registrazione al n. 1359 serie 15
Es. L. 4.4 milioni di euro totale
Lire 1.290.000 di cui 150.000
per trascrizione e L. 285.000 per INVIM.
Add. 6.X.93
Il titolare SAC [Signature]
(Reg. L. Rinaldis)
Il Capo ufficio Reg. d. Intest. [Signature]
(Reg. Franceschi Scarp)
Ispe. e Scriv. [Signature]
Toscana



Firmato Da: BULLOTTA GIANLUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG-CA 3 Serial#: 942de91326cdce690351564c56563f0b

30644

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

ART.1= Col presente atto la signora Catanzariti
Rosaria, dichiara di vendere, come in effetti ven-
de e trasferisce alla signora [REDACTED] che
dichiara di accettare ed acquista la piena pro-
prietà della seguente unità immobiliare facente
parte del fabbricato sito nel Comune di Catanzaro
alla Via Regina Madre n.63 e precisamente:

- appartamento ubicato al piano terra, composto di
due vani, cucina e bagno.

Confinante con: Via Regina Madre da due lati, Pro-
prietà [REDACTED]

[REDACTED]
Riportato nel N.C.E.U. del Comune di Catanzaro al-
la partita n.14035, foglio 32, particella 179 sub.
2, Via Regina Madre n.63, P.T., Z.C. 4^, Cat.A/4
di classe 1^, vani 2,5, R.C. £.175.000.

La parte alienante ad ogni effetto di legge ed in
particolare ai sensi ed effetti di cui agli artt.
40 e 41 della legge 28 febbraio 1985 n.47 ed al-
tresi ai fini del D.L. 27 aprile 1990 n.90 conver-
tito in legge 26 giugno 1990 n.165, in sostituzio-
ne dello atto notorio ai sensi ed effetti di cui

ASTE
GIUDIZIARIE®

gamento del prezzo, la parte acquirente viene immessa sin da oggi nel possesso materiale e legale del cespite acquistato, così come da oggi cominceranno a decorrere a suo favore e carico le rendite ed i relativi oneri.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ART.5= La parte venditrice garantisce la parte acquirente circa la proprietà e la libertà ipotecaria del cespite alienato, nonché la libertà dello stesso da trascrizioni pregiudizievoli, vincoli derivanti da pignoramenti o sequestri, altre formalità o pesi comunque pregiudizievoli. Promette ogni garanzia di legge per qualsiasi molestia od evizione. Circa la provenienza la medesima dichiara di essere divenuta proprietaria giusta atto di compravendita in data 12 agosto 1965 per Notar V. Cosco, registrato a Catanzaro il 30 agosto 1965 al n.3141 ed ivi trascritto l'08 settembre 1965 ai nn.12835 R.P. e 13957 R.G..

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ART.7= Ai fini fiscali le parti dichiarano che fra

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

parte venditrice e parte acquirente non intercorrono vincoli di parentela in linea retta.

ART.8= Imposte, spese e consequenziali tutte del presente atto cedono a carico della parte acquirente, ad eccezione dell'I.N.V.I.M. che cede come per legge a carico della parte venditrice la quale all'uopo mi esibisce la prescritta dichiarazione obbligandosi come per legge.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ART.9= Le parti espressamente chiedono le agevolazioni fiscali previste dalla legge 24 marzo 1993 n. 75, e pertanto la parte venditrice dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione. La parte acquirente dichiara: di non possedere altro fabbricato o porzione di esso idoneo ad abitazione nel Comune ove è situato l'immobile acquistato e di volerlo adibire a propria abitazione principale; entrambe le parti dichiarano che i locali trasferiti sono destinati ad uso abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui all'art.13 della legge 2 luglio 1949 n.408 e successive modificazioni.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ART.10= La signora [redacted] dà atto che, pur trovandosi in regime di comunione legale dei beni col signor [redacted] il bene col presente acquistato non costituirà oggetto della co-

ASTE GIUDIZIARIE

Firmato Da: BULLOTTA GIANLUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 9d2de91326dcd6a035154c5e563f0b



30648

ASTE
GIUDIZIARIE®

munione in quanto acquistato con denaro personale.

Il Sig. [REDACTED] conferma senza alcuna eccezione nè riserva che il bene come sopra acquistato dal proprio coniuge [REDACTED] è escluso dalla comunione legale per il motivo sopraesposto.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



0056



dott. Gianluca Perrella
notaio

N. 18654

DEL REP.

*

N. 2294

DELLA RACC.

COMPRAVENDITA

REPUBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantanove, il giorno ventidue del mese di marzo, in Catanzaro alla Via Dei Gelsomini, N° 74

22 marzo 1999

Innanzi a me Dott. Gianluca Perrella, notaio in Catanzaro, iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, assistito dai signori

signori

piegato,

intervenuti quali testimoni a me noti ed aventi i requisiti di legge, come essi mi confermano, sono comparsi:

1)

2)

fiscale

codice

sere coniugata in regime di comunione legale dei beni;

3)

commerciante, codice fiscale

Trasritto a Catanzaro
IN DATA 14.04.1999
R. G. 7046
R. P. 5363



MINISTERO DELLE FINANZE
UFFICIO DELLE ENTRATE DI CATANZARO
AREA SERVIZI AL CONTRIBUENTE

Registrato a Catanzaro il 9/4/1999
N. 1028
Serie IV
Imposta versata L. 440.000
di cui per Invim L. 100.000



Firmato Da: BULLOTTA GIANLUCA Emesso Da: ARUBA PEC S.p.A. # 9920e91326acde6a035154c5e563f0b

[redacted] il quale dichiara di essere co-
niugato in regime di comunione legale dei beni;-----

[redacted] do-
[redacted] dice fi-

[redacted] la quale dichiara di esse-
(1) re coniugata in regime di comunione legale dei beni; ²/_T-----

[redacted] ivi
domiciliata, [redacted] codice fi-

[redacted] la quale dichiara di esse-
(1) re coniugata in regime di comunione legale dei beni; ²/_T-----

[redacted] domi-
[redacted]

[redacted] codice fiscale [redacted] la quale dichiara
di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni;--

[redacted] ivi domi-
[redacted]

[redacted] la quale dichiara di essere co-
niugata in regime di separazione dei beni;-----

8) [redacted]
ciliata, [redacted], codice fi-

[redacted] scale comunicato [redacted] la quale dichiara di esse-
re coniugata in regime di comunione legale dei beni;-----

[redacted]
domiciliata [redacted] commer-

[redacted] ciente, codice fiscale comunicato [redacted] la quale



Firmato Da: BULLOTTA GIANLUCA Entresso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3.3. Serial # 9d2d4e9f42664c4e6a7035154c3563f0b

0057



dott. Gianluca Perrella
notaio

dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.-----

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

1° = I signori [REDACTED]

[REDACTED] ciascuno e nell'insieme per l'intero, vendono alla signora [REDACTED] che

acquista, la proprietà del seguente immobile in Catanzaro, Via Regina Madre n. 32 (in Catasto Via Tre Fontane) , e precisamente:-----

- locale ad uso negozio al piano terra, della superficie di metri quadrati trentasette (mq.37) circa, confinante con Via pubblica suddetta, [REDACTED] altra proprietà dell'Acquirente, salvo altri; distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro, alla partita 6.338, in ditta Cirene Mansueto, foglio 32, particella 172, via Tre Fontane, zona censuaria 4^, piano T, categoria C/1, classe 1^, mq. 37, R.C.L. 828.800.-----

2° = Il suddescritto bene viene venduto a corpo, nello stato di fatto in cui attualmente versa, già noto alla Parte acquirente, con i relativi diritti, accessioni e pertinenze.-----

3° = Il prezzo è determinato in lire 30.000.000 (trentamillioni), somma che i Venditori, ciascuno per quanto gli compete, dichiarano di avere ricevuto prima d'ora dalla Parte acqui-



ASTE
GIUDIZIARIE

rente in favore della quale, pertanto, rilasciano finale quietanza liberatoria, rinunciando all'ipoteca legale.-----

4° = I Venditori assumono nei confronti dell' Acquirente le garanzie di legge, dichiarando che l'immobile venduto, nell'insieme, è di loro assoluta ed esclusiva proprietà, pervenuto in forza di successione legittima al signor ██████████

ASTE
GIUDIZIARIE

██████████ in data ██████████ (Denuncia di successione registrata a Catanzaro il 20 marzo 1997 al n. 272) e che lo stesso è libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, anche fiscali, vincoli e diritti reali o personali di godimento a terzi spettanti.-----

5° = Il possesso dell'immobile si intende trasferito a favore dell' Acquirente oggi stesso, per tutte le conseguenze utili ed onerose.-----

ASTE
GIUDIZIARIE

6° = In conformità al disposto dell'articolo 40, 2° co. della Legge 28 febbraio 1985 n.47, successive modificazioni e integrazioni, nonché dell'art. 3, comma 13 ter, del D.L. 27 aprile 1990 n. 90, convertito nella Legge 26 giugno 1990 n. 165, la Parte alienante, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della Legge 4 gennaio 1968 n. 15, previa ammonizione sulle conseguenze già richiamate dall'art. 26 della Legge da ultimo citata, attesta:-----

ASTE
GIUDIZIARIE

- che le opere relative al bene oggetto del presente Atto sono state realizzate anteriormente al 1° settembre 1967.-----

- che il reddito fondiario del medesimo **NON È** sta-

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

Eliminato Da BULQUITA GIANLUCA Emesso Dal ARUBA PFC S. P. A. NG CA 3 Serie# 29d2d8913266c2466a034154c5e863f0b

to inserito nell'ultima dichiarazione dei redditi, il cui termine di presentazione risulta scaduto alla data odierna.

8° = Ai soli effetti della registrazione di questo Atto, le Parti dichiarano che i signori [redacted]

[redacted] sono rispettivamente nonna paterna e genitore dell'Acquirente e che tra le altre Parti non intercorre alcuno dei rapporti di cui all'art. 26, 1° comma, D.P.R. 1986/131.-----

9° = Imposte e spese del presente atto e delle dipendenti formalità cedono a carico dell' Acquirente, ad eccezione dell'imposta di cui al D.P.R. 1972/643, che è a carico dei Venditori i quali mi consegnano la prescritta dichiarazione da produrre all'Ufficio del Registro competente.-----

La signora [redacted] mi dichiara di non sapere sottoscrivere in quanto analfabeta.

(1) Radice le otto parole interlineate di: "comungato" a "beni"; (2) Abile: "vebove" - Sono due portille e sette parole cancellate -



Firmato Da: BUILOTTA GIANLUCA Emesso Da: ARUBA PEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 9d2de913261cd66a035154c5e563f0b

Io Notaio ho ricevuto il presente atto di un diritto su due fogli per pagine cinque, che ho letto alla presenza dei testimoni, in Comparsa e i quali ho approvato.

NOTA SPESE
Art. 77 L.N. e 91 REG.)

Carta	110.000
Impert.	500
A.	24.000
On. e C.n.	240.000
Copia reg.	30.000
Copia volt.	30.000

IL NOTAIO

[Redacted signature]

[Large redacted area]

[Redacted signature]



COPIA C
ED AI SU
CATANZ

Firmato Da: BULLOTTA GIANLUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 9d2de91326dcde6a035f154c5e563f0b

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN PIU' FOGLI MUNITI DELLE PRESCRITTE FIRME,
ED AI SUOI ALLEGATI, NEI MIEI ROGITI.

CATANZARO , 23 febbraio 2022

[Handwritten signature]



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



All. 9 – Estratto valori O.M.I./Borsino





Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 1

Provincia: CATANZARO
Comune: CATANZARO

Fascia/zona: Periferia/SIANO

Codice di zona: D3

Microzona catastale n. 5

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1000	1250	L	3,5	4,9	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	940	1150	L	3,1	4,4	N
Box	NORMALE	425	520	L	2,3	3,2	N
Posti auto coperti	NORMALE	335	475	L	1,6	2,3	L
Posti auto scoperti	NORMALE	235	335	L	1	1,5	L
Ville e Villini	NORMALE	1000	1450	L	4,5	6,6	N



- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio D/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

HOME VALUTAZIONI CERTIFICATE BORSINOPRO AGENZIEPRO API DATI IMMOBILIARI CALCOLATORI GUIDE OPERATORI IMMOBILIARI

Quotazioni Abitazioni & Ville Quotazioni Uffici & Negozi Quotazioni Box & Posti auto Quotazioni Locali & Capannoni

Quotazioni di Vendita Quotazioni di Affitto

Abitazioni in stabili di 1° fascia
Quotazioni di appart. in stabili di qualità superiore alla media di zona

Valore minimo Euro 1.031	Valore medio Euro 1.204	Valore massimo Euro 1.378	Valuta subito questo immobile
------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------

Abitazioni in stabili di fascia media
Quotazioni di appart. in stabili di qualità nella media di zona

Valore minimo Euro 860	Valore medio Euro 1.005	Valore massimo Euro 1.150	Valuta subito questo immobile
----------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------

Abitazioni in stabili di 2° fascia
Quotazioni di appart. in stabili di qualità inferiore alla media di zona

Valore minimo Euro 801	Valore medio Euro 903	Valore massimo Euro 1.006	Valuta subito questo immobile
----------------------------------	---------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------





Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2

Provincia: CATANZARO

Comune: CATANZARO

Fascia/zona: Periferica/SIANO

Codice di zona: D3

Microzona catastale n.: 5

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	475	670	L	2,9	4,1	N
Negozi	NORMALE	1100	1600	L	6,7	9,8	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/N/KS è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Quotazioni
Abitazioni & Ville

Quotazioni
Uffici & Negozi

Quotazioni
Box & Posti auto

Quotazioni
Locali & Capannoni

Quotazioni di **Vendita** Quotazioni di **Affitto**

Uffici
Quotazioni di uffici e studi privati:

Valore minimo Euro 898	Valore medio Euro 1.039	Valore massimo Euro 1.179	Valuta questo immobile
----------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	----------------------------------------

Negozi
Quotazioni unità immobiliari ad commerciale:

Valore minimo Euro 924	Valore medio Euro 1.085	Valore massimo Euro 1.246	Valuta questo immobile
----------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	----------------------------------------

[Facebook](#)
 [Twitter](#)
 [WhatsApp](#)
 [Stampa](#)



All. 10 – Certificazione Anagrafe del comune di
Catanzaro





COMUNE DI CATANZARO
 Servizi Demografici



STATO DI FAMIGLIA E DI RESIDENZA
 Visti gli artt. 4, 33 e 35 del D.P.R. 30.5.1989, n. 223;
 Visti gli atti d'Ufficio
 L'UFFICIALE D'ANAGRAFE
CERTIFICA CHE



[REDACTED]

la sua famiglia e' cosi' composta:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

CE

Catanzaro, li 10/03/2022

In carta resa legale

Diritti riscossi: **0,52** di cui **,00** per bollo virtuale.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi

L'ufficiale d'Anagrafe
 SABATO ANNA





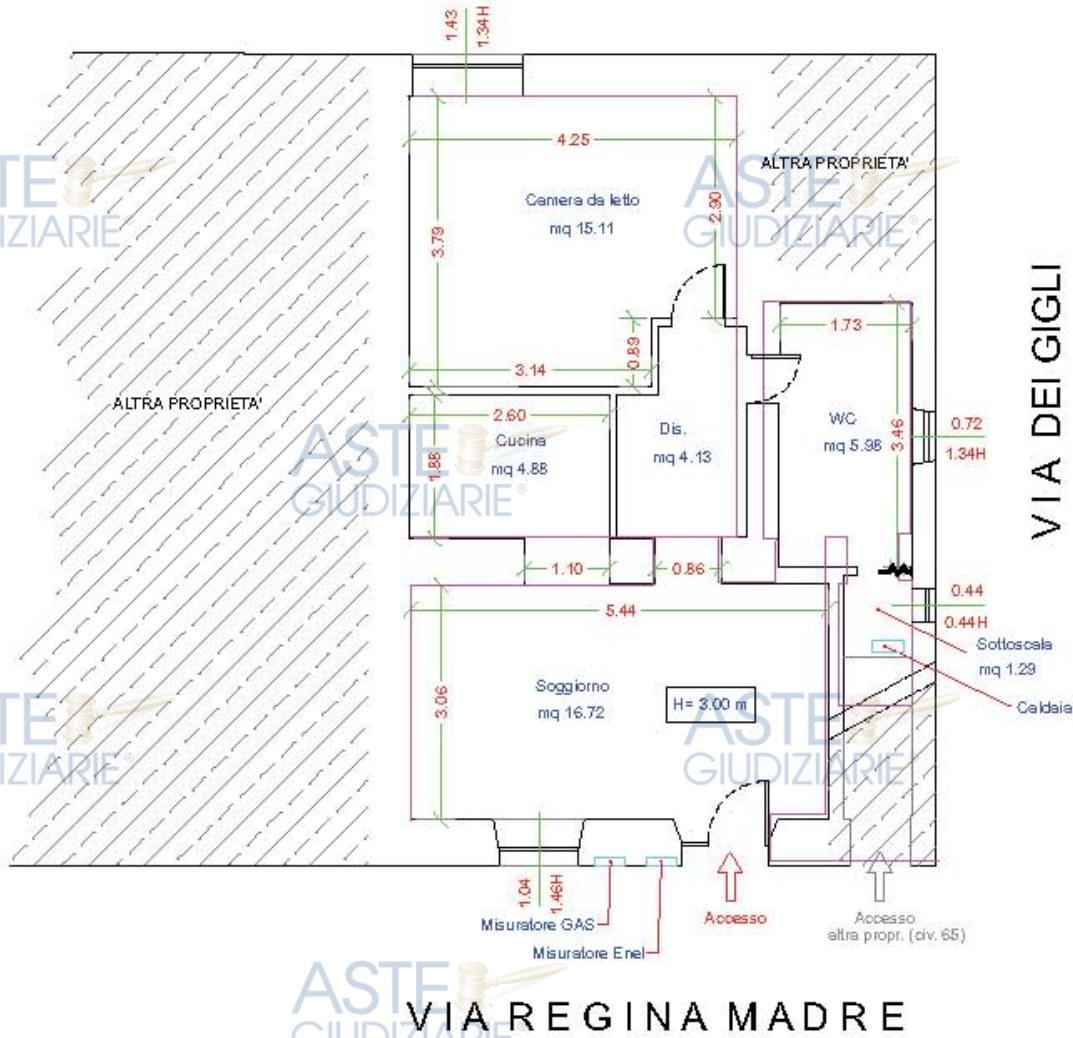
All. 11 – Restituzione grafica immobili (Rilievi)





--- Sovrapposizione con planimetria catastale attuale

PIANTA STATO DI FATTO



VIA DEI GIGLI

VIA REGINA MADRE

IL C.T.U.

geom. Gianluca Bulotta



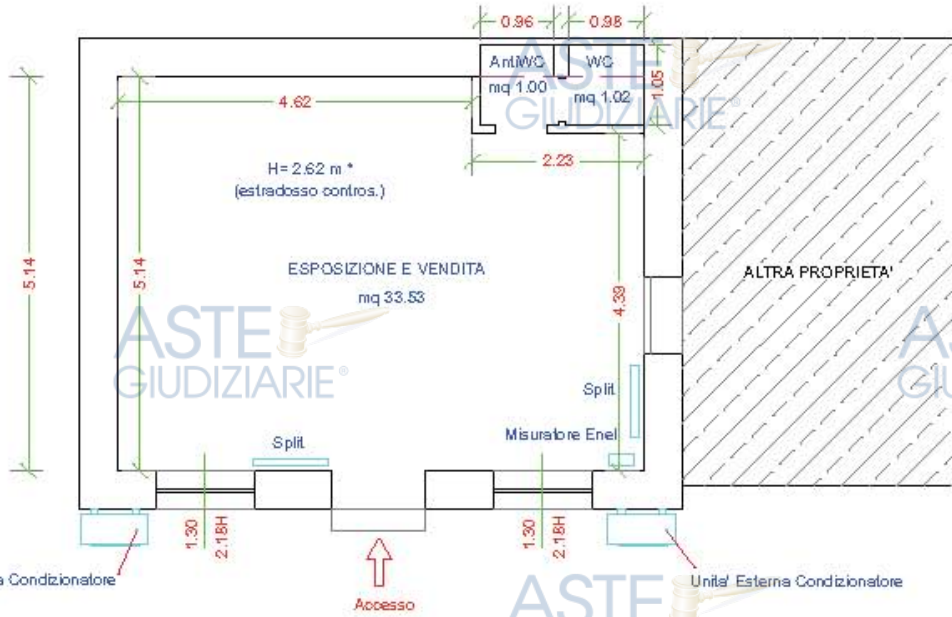
Firmato Da: BULLOTTA GIANLUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 942de91326cdce6a035154c5e563f0b



PIANTA STATO DI FATTO



----- Sovrapposizione con planimetria catastale attuale



VIA REGINA MADRE

*= H= 2.80 m da planimetria catastale



IL C.T.U.

geom. Gianluca Bulotta





*All. 12 – Calcolo oneri sanatoria urbanistica,
Estratto R.E.C. del comune di Catanzaro*



- Deposito tipo di frazionamento e/o di tipi mappali:
- Quota fissa € 39,60
- Quota variabile € 2,10 per ogni particella catastale originaria fino a un massimo di € 22,90.
- Per la richiesta di ogni altro certificato o attestato di competenza del Settore: € 23,50
- Per le S.C.I.A. e/o C.I.L.A. relative:
 - 1) ad interventi minori di cui al 1° comma dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001 e non riconducibili all'elenco di cui agli artt. 6 e 10 del citato D.P.R.: € 64,20;
 - 2) per le S.C.I.A. relative ad interventi maggiori, descritti al comma 3 del D.P.R. 380/2001 e per i cambi di destinazione d'uso anche senza opere, come per i permessi di costruire, come di seguito elencati;
 - 3) per i Permessi di Costruire, anche in sanatoria, relativi a costruzioni e/o ristrutturazioni di fabbricati aventi una cubatura:

- fino a mc 1.000	€ 124,10
- da mc 1.001 a mc 3.000	€ 181,80
- da mc 3.001 a mc 6.000	€ 299,40
- da mc 6.001 a mc 10.000	€ 495,00
- oltre 10.000 mc	€ 652,20
- Per la richiesta di Permessi di Costruire relative ad opere di urbanizzazione: € 340,10
- Per la richiesta di lottizzazioni € 639,50
- Per le S.C.I.A. relative ad agibilità:

- fino a mc 1.000	€ 104,80
- da mc 1.001 a mc 3.000	€ 156,20
- da mc 3.001 a mc 6.000	€ 234,20
- da mc 6.001 a mc 10.000	€ 351,80
- oltre mc 10.000	€ 521,00
- Per la richiesta di proroghe, vulture o cointestazioni di permessi di costruire: € 40,00
- Per la riproduzione di copie e/o autenticazione di atti, vengono confermati gli importi dell'anno 2011.

I versamenti dovranno essere effettuati:

- Sul portale dei pagamenti disponibile sul sito istituzionale www.comune.catanzaro.it alla voce Pago PA, indicando nella causale il tipo di atto richiesto.

Le ricevute di versamento dovranno essere allegate alle istanze all'atto della presentazione.

DETERMINAZIONE ONERI CONCESSORI

Sanatoria urbanistica immobile "A"

Cambio della destinazione d'uso in sanatoria di un immobile sito in *Via regina Madre n. 63 Catanzaro - Dati catastali: foglio n. 32 part. 179 sub 2 - Zona PRG "B1"*

IN SANATORIA

Oneri di urbanizzazione:

IN OBLAZIONE AI SENSI DELL'ART. 36 COMMA 2 D.P.R. 380/01

Parametri da utilizzare per il calcolo:

Volume: $SI \times H = 67,00 \times 3,10 = mc \ 207,70$

Costo al mc : €/mc 1,322;

Coefficiente ISTAT 2022: 1.853.

Contributo oneri di urbanizzazione (in oblazione): $2 (207,70 \times 1,322 \times 1.853) = \underline{\underline{€ \ 1.017,59}}$

Contributo sul costo di costruzione

(IN OBLAZIONE AI SENSI DELL'ART. 36 COMMA 2 D.P.R. 380/01):

Parametri da utilizzare per il calcolo:

Superficie totale (Sc^1): mq 48,11

Costo al mq: €/mq 129.114 (classe I);

Aliquota percentuale sul costo di costruzione: 7%;

Coefficiente di riduzione per interventi di ristrutturazione edilizia: 80%;

Coefficiente ISTAT 2022: 2.088;

Contributo sul costo di costruzione (in oblazione):

$2 (48,11 \times 129.114 \times 0,07 \times 0,80 \times 2.088) = \underline{\underline{€ \ 1.452,63}}$

Somma Totale da versare: € 2.470,22

Catanzaro, 12/05/2022

¹ Sc nel caso specifico è pari alla somma delle superfici utili



COMUNE DI CATANZARO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUE

COEFFICIENTI DI ADEGUAMENTO ISTAT ONERI CONCESSORI

ANNO 2021

ONERI DI URBANIZZAZIONE: 1,775
COSTI DI COSTRUZIONE: 1,991

ANNO 2022

ONERI DI URBANIZZAZIONE: 1,853
COSTI DI COSTRUZIONE: 2,088

INCIDENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE

PRIMARIE = 51,2%

SECONDARIE = 48,8%



ONERI DI URBANIZZAZIONE

TABELLA A - RESIDENZE - E/MC DA ADEGUARE SECONDO GLI AUMENTI ISTAT DAL 20.6.1990.

ZONE D.M. 2.4.68	Z. A	Z. B	Z. C	Z. D	Z. E	Z. F	Z. TP
N° 1444 - T I P I T. E.	T. E.	T. E.	T. E.	T. E.	T. E.	T. E.	ZONE
EDILIZI PREVISTI	1 0	1 0	5-6-7	18-19	3 - 4	1 - 2	A FOR
NEL P.R.G. VIGENTE			8 - 9				TE
							11-12
							13-14
							15-16
							17-20
							21-22
1 NUOVE COSTR. RES. IF < = 1	1,947	2,727	3,896	3,896	3,896	2,922	0,702
2 NUOVE COSTR. RES. IF > 1 < 3	1,624	2,331	2,869	3,228	====	2,511	0,897
3 NUOVE COSTR. RES. IF > = 3	1,434	2,152	3,048	2,869	====	2,331	====
4 P.E.E.P.	1,256	1,614	2,511	====	====	2,152	====
5 EDIL.RES.TUR.	2,082	2,839	3,786	====	====	3,029*	====
6 EDIL.PROD.TUR.	1,434	1,753	2,391	2,391	====	2,232	====
7 EDIL.DIREZION.	3,587	3,587	3,587	3,587	====	2,511	====
8 EDIF.UNIF.RES. RIST.AMPL. > 20%	1,185	1,524	1,863	2,202	2,202	2,371	0,339
9 RIST.SENZA AUM. SUP. E SENZA CAMBIO D'USO.	0,717	0,897	1,448	0,538	1,256	1,256	0,358
10 RIST. CON CAM. DEST. D'USO E SEN. AUM. SUP.	1,514	1,322	1,704	1,325	1,704	1,704	0,757
11 RIST. CON AUM. SUP. SEN. CAMB. DEST. D'USO	1,614	1,256	1,614	1,614	1,793	1,793	0,538
12 RIST. CON AUM. SUP. E CAMBIO DEST. D'USO	2,082	1,893	2,082	1,704	2,082	1,514	0,946
* CIRCA CAMPEGGI - CAR HAUSE ECC. E 0,515 X MQ. se la SC > = 80 MQ. E 0,736 X MQ. se LA SC < =							



TABELLA E - ATTIVITA' PRODUTTIVE E/mq LOTTO EDIFICATORIO DA ADEGUARE SECONDO GLI AUMENTI ISTAT DAL 20.6.90

TIPI DI ATTIVITA'	AMPLI AMEN	NUOVI INSE DIA	N.I. ZONE MISTE	N. I. ZONE ARTIA	N. I. P.I.P
PROD. IND. ED ARTIGIANALI Z. D T.E. NN°18-19					
TESSILE-CARTA-CAR TOTECNICA-ALIMEN TARI-LEGNAMI	0,747	1,345	1,345	1,345	1,196
CHIMICI	1,464	1,464	1,464	1,464	1,345
METALLICI	1,046	1,196	1,196	1,046	1,046
ARTIGIANATO	0,448	0,897	0,826	0,747	0,673
ESTRATTIVI	0,448	0,747	0,747	0,747	0,598
SERVIZI	0,598	1,196	1,122	1,345	1,046
ALTRE INDUSTRIE	0,598	1,196	1,122	1,311	0,919

PARAMETRI INCIDENZA OPERE TRATTAMENTO E SMALTIMENTO RIFIUTI

CARTA-CARTOT-PELLE	0,6	1,0	1,1	
CALZ-CHIMICHE AFF.				
ALTRE INDUSTRIE	0,5	1,0	1,1	
ARTIGIANATO	0,3	0,8	0,7	0,5

CONTRIBUTO =
ONERI URBAN.
PER IL RELATIVO
PARAMETRO

COSTI DI COSTRUZIONE

COSTO DI COSTRUZIONE DEI NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI E 129,114 AL METRO QUADRO (D.M. LL.PP. 20.6.1990 - G.U. 28.6.90 N. 149) CLASSI DI EDIFICI E RELATIVE MAGGIORAZIONI E/MQ

Classe I:% d'incr. fino a 5	incl.: magg. nessuna	=	129,114
Classe II:% d'incr. da 5 a 10	incl.: magg. 5 %	=	135,570
Classe III:% d'incr. da 10 a 15	incl.: magg. 10 %	=	142,026
Classe IV:% d'incr. da 15 a 20	incl.: magg. 15 %	=	148,481
Classe V:% d'incr. da 20 a 25	incl.: magg. 20 %	=	154,937
Classe VI:% d'incr. da 25 a 30	incl.: magg. 25 %	=	161,393
Classe VII:% d'incr. da 30 a 35	incl.: magg. 30 %	=	167,848
Classe VIII:% d'incr. da 35 a 40	incl.: magg. 35 %	=	174,304
Classe IX:% d'incr. da 40 a 45	incl.: magg. 40 %	=	180,760
Classe X:% d'incr. da 45 a 50	incl.: magg. 45 %	=	187,216
Classe XI:% d'incr. oltre 50	incl.: magg. 50 %	=	193,671

COSTO DI COSTRUZIONE AL METRO QUADRO PER ATTIVITA' TURISTICHE
COMMERCIALI E DIREZIONALI E/mq DA ADEGUARE SECONDO GLI AUMEN-
TI ISTAT DAL 20.06.90

A) <u>ATTREZZATURE TURISTICHE</u>	
1) Alberghi, pensioni e ristoranti	296,364
B) <u>ATTREZZATURE COMMERCIALI</u>	
1) Supermercati, mostre, fiere	274,136
2) Depositi commerciali per magazzini e vendita delle merci all'ingrosso	192,636
3) Negozi, bar, pizzerie, tavole calde	296,364
C) <u>ATTREZZATURE PER SPETTACOLO</u>	
1) Cinema, sale da ballo, discoteche	296,364
D) <u>ATTREZZATURE RICREATIVE DI USO PRIVATO</u>	
1) Culturali, sindacali, politiche ecc (esclusi gli spazi destinati eventualmente a cinema, bar ecc)	192,636
2) Sportive e simili	259,318
3) Campi, sportivi, piscine scoperte	51,864
E) <u>IMPIANTI CONNESSI AL TRAFFICO E VIABILITA'</u>	
1) Distributori carburanti, spazi di deposito di rottami, spazi di deposito o per campeggio di roulotte, tende ecc.	229,682
- Per le costruzioni di servizio	37,045
- Per il piazzale	148,182
- Cabine balneari	
F) <u>ATTREZZATURE DIREZIONALI</u>	
1) Uffici, sedi di società, banche ed istituti di credito	296,364

ALIQUOTE PERCENTUALI SUL COSTO DI COSTRUZIONE PER CATANZARO

<u>EDILIZIA ABITATIVA</u>	
A) <u>Nuove Costruzioni</u>	
1) Alloggi unifamiliari di tipo economico per uso proprio e cooperative edilizie	7
2) Alloggi unifamiliari di tipo non economico ed alloggi plurifamiliari	9
B) <u>Interventi sull'esistente</u>	6
<u>EDILIZIA DIREZIONALE COMMERCIALE E TURISTICA</u>	
A) <u>Nuove costruzioni</u>	6
B) <u>Interventi sull'esistente</u>	5

COEFFICIENTI DI RIDUZIONE PER I LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE

A) Ristrutturazione totale di edifici con accorpamento o partizione delle unità d'uso - con variazione della destinazione d'uso - senza variazione della destinazione d'uso	1.00 0.80
B) Ristrutturazione totale di edifici senza accorpamento o partizione delle unità d'uso - con variazione della destinazione d'uso - senza variazione della destinazione d'uso	0.80 0,60
C) Ristrutturazione senza interventi sulle strutture portanti, con accorpamento o partizione delle unità d'uso - con variazione della destinazione d'uso - senza variazione della destinazione d'uso	0.70 0.50
D) Ristrutturazione senza interventi sulle strutture portanti e senza partizione o accorpamento delle unità d'uso - con variazione della destinazione d'uso - senza variazione della destinazione d'uso	0.50 0.40

INCREMENTO RELATIVO A CARATTERISTICHE PARTICOLARI

Per ciascuna delle caratteristiche appresso riportate l'incremento è pari al 10 %;

- 1) Più' di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani sopraelevati;
- 2) Scala di servizio non prescritta da leggi o regolamenti o imposta da necessità di prevenzione di infortuni o di incendi;
- 3) Altezza libera netta di piano superiore a m. 3,00 o a quella minima o a quella minima prescritta da norme regolamentari. Per ambienti con altezze diverse si fa riferimento all'altezza media ponderale;
- 4) Piscina coperta o scoperta quando sia servizio di uno o più' edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari.
- 5) Alloggi di custodia a servizio di uno o più' edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari.

• **Igiene, salute e ambiente**

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo da non rappresentare, durante il loro intero ciclo di vita, una minaccia per l'igiene o la salute e la sicurezza dei lavoratori, degli occupanti o dei vicini e da non esercitare un impatto eccessivo, per tutto il loro ciclo di vita, sulla qualità dell'ambiente o sul clima, durante la loro costruzione, uso e demolizione, in particolare a causa di uno dei seguenti eventi:

- a) sviluppo di gas tossici;
- b) emissione di sostanze pericolose, composti organici volatili (VOC), gas a effetto serra o particolato pericoloso nell'aria interna o esterna;
- c) emissioni di radiazioni pericolose;
- d) dispersione di sostanze pericolose nelle falde acquifere, nelle acque marine, nelle acque di superficie o nel suolo;
- e) dispersione di sostanze pericolose o di sostanze aventi un impatto negativo sull'acqua potabile;
- f) scarico scorretto di acque reflue, emissione di gas di combustione o scorretta eliminazione di rifiuti solidi o liquidi;
- g) umidità in parti o sulle superfici delle opere di costruzione.

• **Sicurezza e accessibilità nell'uso**

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che il loro funzionamento o uso non comporti rischi inaccettabili di incidenti o danni, come scivolamenti, cadute, collisioni, ustioni, folgorazioni, ferimenti a seguito di esplosioni o furti. In particolare, le opere di costruzione devono essere progettate e realizzate tenendo conto dell'accessibilità e dell'utilizzo da parte di persone disabili.

• **Protezione contro il rumore**

Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità si mantenga a livelli che non nuocciano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di sonno, di riposo e di lavoro.

• **Risparmio energetico e ritenzione del calore**

Le opere di costruzione e i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento, illuminazione e aerazione devono essere concepiti e realizzati in modo che il consumo di energia richiesto durante l'uso sia moderato, tenuto conto degli occupanti e delle condizioni climatiche del luogo. Le opere di costruzione devono inoltre essere efficienti sotto il profilo energetico e durante la loro costruzione e demolizione deve essere utilizzata quanta meno energia possibile.

• **Uso sostenibile delle risorse naturali**

Le opere di costruzione devono essere concepite, realizzate e demolite in modo che l'uso delle risorse naturali sia sostenibile e garantisca in particolare quanto segue:

- a) il riutilizzo o la riciclabilità delle opere di costruzione, dei loro materiali e delle loro parti dopo la demolizione;
- b) la durabilità delle opere di costruzione;
- c) l'uso, nelle opere di costruzione, di materie prime e secondarie ecologicamente compatibili.

3. I requisiti prestazionali in precedenza elencati s'intendono conseguiti con il pieno rispetto di tutte le norme cogenti, nazionali e regionali, aventi incidenza sull'attività edilizia, così come riportate nell'allegato B, aventi attinenza con ciascuno di essi.

4. Per tutti gli edifici e, in particolare, per gli edifici speciali (edifici con destinazione diversa da quella residenziale e commerciale), oltre i requisiti fondamentali in precedenza elencati, vanno comunque conseguiti gli ulteriori requisiti, prestazionali e non, prescritti da norme settoriali cogenti.

5. Al fine di assicurare una corretta funzionalità degli edifici, oltre a quanto in precedenza elencato e fatte salve eventuali norme di settore maggiormente restrittive, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni di dettaglio.

35.1 Vani abitabili e non abitabili

1. Si definisce vano la porzione di unità immobiliare destinata a uno specifico utilizzo e dotata di autonomia funzionale. L'identificazione dei vani deve rispondere a criteri di coerenza fra la loro tipologia e la funzione prevista, oltre alla compatibilità tra funzioni contigue. I vani destinati a servizi igienici devono sempre essere delimitati da pareti. Per ciascun vano, indipendentemente dal fatto che sia delimitato o meno da pareti, deve essere integralmente assicurato il rispetto del presente regolamento.

2. Sono vani abitabili quelli che soddisfano le relative caratteristiche minime stabilite dal presente regolamento indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come permanenti o precari.

3. I locali sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in due categorie: A1 e A2.

La categoria **A1** comprende:

- camera da letto; soggiorno, salotto e sala da pranzo; cucina abitabile posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
- alloggi monostanza;
- uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici ;
- altri vani adibiti a usi assimilabili a quelli elencati.

La categoria **A2** comprende:

- negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;
- laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di case di cura e ospedali,;
- officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
- parti di autorimesse destinate non al solo posteggio dei mezzi ma anche a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- magazzini, depositi, archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono vani accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si dividono in **S1, S2, S3**.

Il tipo **S1** comprende:

- servizi igienici e bagni delle abitazioni individuali e collettive, dei complessi scolastici e di lavoro.

Il tipo **S2** comprende:

- scale che collegano più di due piani;
- corridoi e disimpegni comunicanti di superficie superiore a mq. 16,00 o di lunghezza superiore a ml. 8,00;
- magazzini e depositi in genere;
- autorimesse di solo posteggio;
- locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o scarsa sorveglianza;
- lavanderie e stenditoi;
- stalle, porcilaie e locali con analoghe destinazioni d'uso.

Il tipo **S3** comprende:

- disimpegni di superficie inferiore a mq. 16,00;
- ripostigli o magazzini di superficie inferiore a mq. 5,00;
- vani scale colleganti solo due piani;
- locali macchine con funzionamento automatico.

35.2 Dimensionamento degli alloggi e dei locali

1. Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00 per i primi quattro abitanti, a mq. 10,00 per i successivi.
2. Tutti i locali classificati A1 nel precedente comma 35.1 devono avere una superficie minima non inferiore a mq. 9,00
3. La dotazione minima di spazi per ogni unità abitativa è la seguente:

- Ogni alloggio deve essere dotato di una cucina o di un apposito spazio di cottura e almeno di un servizio igienico completo di water, bidet, vasca o doccia, lavabo. Tutti gli elementi suddetti devono essere provvisti di chiusura idraulica;

- Negli edifici residenziali con quattro o più unità abitative è necessario prevedere locali d'uso comune, collocati al livello dell'ingresso, per il deposito di biciclette, carrozzine e per la raccolta differenziata dei rifiuti.

4. L'alloggio monostanza deve avere una superficie utile, comprensiva di servizi, di almeno 28,00 mq se per una persona, e di 38,00 mq se per due persone.

5. I diversi spazi che costituiscono l'alloggio non devono necessariamente essere delimitati da pareti. È però necessario che siano progettati e realizzati in modo tale che, qualora fossero delimitati da pareti, siano integralmente rispondenti al presente regolamento.

6. Negli edifici residenziali la superficie utile abitabile dei singoli vani non può essere inferiore ai seguenti parametri:

- 9,00 mq per le stanze da letto con un solo letto e 14,00 mq per le stanze da due letti;

- 14,00 mq per il soggiorno o sala da pranzo,

- 5,00 mq per la cucina, con il lato minimo non inferiore a ml. 1,70, sono ammesse cucine prive di finestra propria che si aprono su altro locale (soggiorno o pranzo) purché non risultino da questo separate con pareti fisse;

7. I servizi igienici ed i bagni non possono avere accesso diretto dai locali classificati di categoria A nel precedente comma 35.1, se non attraverso disimpegno o corridoio, salvo il caso di unità immobiliari (appartamento, complesso, uffici, albergo, ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve rispettare le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificamente attribuiti con esclusione sempre di accesso diretto da cucine di soggiorno o pranzo.

Tutti i locali destinati ad uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici, negozi di vendita, sale di esposizione, sale riunioni, sale da gioco, sale da spettacolo, palestre, officine meccaniche, laboratori industriali o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive, parti di autorimesse destinate a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite devono essere forniti di servizi igienici costituiti da latrina ed antilatrina con lavabo in quantità sufficiente in relazione alla specifica destinazione d'uso ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso.

Ogni latrina deve avere superficie minima di mq. 1,20 e larghezza minima di mq. 0,90, pavimento e rivestimento delle pareti fino all'altezza minima di ml. 1,50 realizzati con piastrelle facilmente lavabili.

Nel caso di unità immobiliari con più servizi igienici almeno uno di essi deve avere dimensioni minime di ml. 1,80 x 1,80.

8. Tutti gli edifici pubblici o destinati ad uso pubblico, ai sensi della vigente legislazione in materia, devono essere dotati di almeno un servizio igienico di dimensioni tali da consentire l'uso da parte di persone con ridotta capacità motoria. Detti locali devono essere accessibili alle suddette persone.

9. I locali classificati A2 nel precedente comma 35.1, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o disposizioni specifiche, non possono avere dimensioni inferiori a mq. 30,00.

35.3 Altezza utile dei vani

1. Fatte salve le prescrizioni particolari contenute in leggi e regolamenti vigenti per usi specifici dei locali, l'altezza utile dei locali classificati A1 nel precedente comma 35.1, non deve essere minore di 2,70 ml.

2. Nel caso di soffitti inclinati o a volta deve essere garantita l'altezza utile media di 2,70 ml.

3. L'altezza utile dei locali classificati come A2 nel precedente comma 35.1, non deve essere minore di 3,00 ml, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti e disposizioni specifici.

4. Nel caso di soffitti inclinati o a volta deve essere garantita l'altezza utile media di 3,00 ml.

5. L'altezza utile dei locali classificati come S1 ed S2 nel precedente comma 35.1, (con esclusione delle scale che collegano più di due piani e delle stalle, porcaie e locali con analoghe destinazioni d'uso) ed

S3 (con esclusione dei vani scala colleganti solo due piani) non deve essere minore di 2,40 ml. salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti e disposizioni specifici.

35.4 Illuminazione ed aerazione dei vani

1. Tutti i locali di categoria A di cui al precedente comma 35.1, di presenza permanente di persone devono essere dotati di finestre apribili all'aria aperta e devono usufruire di illuminazione naturale diretta attraverso superfici finestrate, in misura non inferiore a 1/8 della superficie utile, mai inferiore a mq. 1,20 nel caso in cui il locale sia provvisto di una sola finestra, salvo che per le cucine.

2. I locali di categoria S di cui al precedente art. comma 35.1, salvo le centrali termiche, possono ricevere luce ed aria anche da cavedi, pozzi luce, o intercapedini. Il rapporto tra superficie finestrata e pavimento non deve essere inferiore a 1/10.

3. Per i locali accessori e per quelli di tipo S3 di cui al precedente comma 35.1, non è richiesta illuminazione e ventilazione naturale diretta e per i medesimi è ammesso il ricorso all'illuminazione artificiale e alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

4. L'aerazione meccanizzata deve avvalersi di un impianto idoneo, preferibilmente munito di scambiatore di calore, che provvede sia all'immissione che all'estrazione dell'aria.

5. I locali di categoria S1 di cui al precedente comma 35.1, devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotati di aspirazione meccanica.

6. L'installazione di impianti all'interno degli edifici è regolata dal DM n. 37/2008 e s.m.i.

Nel caso sia previsto l'obbligo di progettazione, il progetto, redatto da tecnico dotato dei requisiti tecnico-professionali, deve essere depositato:

- per interventi soggetti a CILA o SCIA contestualmente alla richiesta;
- per interventi soggetti a permesso di costruire prima del rilascio del permesso di costruire.

35.5 Soppalchi

1. Il soppalco è una struttura orizzontale con la quale viene ricavata superficie calpestabile aggiuntiva nell'altezza utile di un vano, con almeno un lato aperto sul medesimo. Lo spazio sottostante il soppalco deve presentare un'altezza utile minima non inferiore ai minimi prescritti rispettivamente per le varie categorie dei locali. Lo spazio sovrastante il soppalco, quando non abbia caratteristiche per essere abitabile può essere adibita a deposito o ripostiglio.

2. I soppalchi destinati a uso abitativo devono rispondere alle caratteristiche prescritte per tale tipo di vani. In questo caso, la verifica dei requisiti di aerazione e di illuminazione può essere effettuata considerando le superfici finestrate e di pavimento sia del soppalco che del locale su cui esso si affaccia.

3. Nei locali di categoria A di cui al precedente comma 35.1 sono ammessi soppalchi praticabili fino alla superficie massima pari al 50% del locale stesso con altezza minima netta di ml. 2,00 al di sopra del soppalco.

35.6 Sottotetti

1. Il sottotetto si considera abitabile, e rientra nella categoria A di cui al precedente comma 35.1, qualora la sua altezza media corrisponda ai minimi prescritti per tale categoria e purché vengano rispettati tutti gli altri requisiti.

2. I sottotetti non abitabili, se praticabili, possono essere destinati a ripostigli condominiali e domestici, impianti tecnici che non necessitano di sorveglianza, accessi a vani tecnici collocati sulla copertura ecc.

3. Per gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti si applicano le disposizioni della LR n. 19/2002 e s.m.i..

35.7.1 Locali seminterrati

1. A integrazione di quanto specificato nell'allegato A allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) approvato nell'accordo Stato Regioni e recepito con delibera di G.R. n. 642 del 21/12/2017 possono essere considerati abitabili anche i locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, purché l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a ml. 3,00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e la quota del soffitto superi almeno di ml. 1,60 il livello medio del marciapiede suddetto o della più alta sistemazione esterna.

Devono, altresì, essere rispettate tutte le altre condizioni circa la areazione, le dimensioni planimetriche e l'isolamento dell'umidità.

2. Nel caso di fabbricati esistenti, possono essere valutate eventuali deroghe, a quanto sopra stabilito, mediante condizioni particolari da stabilire per ogni singolo caso.

3. Per i seminterrati esistenti all'atto di entrata in vigore esistenti della LR n. 19/2002 e s.m.i. si applicano le disposizioni dell'art. 49 della stessa legge.

35.7.2 Locali interrati

1. A integrazione di quanto specificato nell'allegato A allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) approvato nell'accordo Stato Regioni e recepito con delibera di G.R. n. 642 del 21/12/2017 sono considerati piani interrati quelli il cui soffitto si trovi a una quota inferiore, in tutto o per almeno tre lati, rispetto a quella del terreno circostante, come risulta modificato a seguito delle opere di sistemazione.

2. I locali dei piani interrati non possono essere utilizzati come locali di categoria A di cui al precedente comma 35.1, e possono essere adibiti a locali di categoria S1, S2 (con esclusione di stalle, porcilaie e locali con analoghe destinazioni d'uso) ed S3 di cui al precedente comma 35.1, a condizione che sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato il ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche.

3. In ogni caso i locali utilizzati ai piani interrati e seminterrati devono essere dotati di adeguato sistema di aerazione naturale o forzata e di impianto di sollevamento delle acque di scarico nel caso in cui la fognatura stradale non permetta un naturale deflusso.

4. Per i piani interrati esistenti all'atto di entrata in vigore esistenti della LR n. 19/2002 e s.m.i. si applicano le disposizioni dell'art. 49 della stessa legge.

35.8 Locali al piano terreno

1. In assenza di un piano inferiore, i locali ubicati al piano terreno devono essere adeguatamente isolati dal suolo mediante la realizzazione di un vespaio in tutta la loro estensione o di altri sistemi di ventilazione e isolamento di idoneo spessore, comunque dotati di aerazione contrapposta.

35.9 Locali integrativi per la residenza

1. Tutti gli edifici residenziali costituiti da più unità immobiliari servite da una stessa scala, devono essere dotati di idonei spazi, anche all'aperto, di deposito per biciclette, carrozzine ecc., ubicati in prossimità delle scale e degli ascensori a livello dell'ingresso principale.

2. Gli edifici residenziali con unità immobiliari pari o superiori a sei serviti da una stessa scala o di volumetria superiore a duemila metri cubi, devono essere dotati di uno o più locali da utilizzarsi per usi diversi (gioco bimbi, riunioni condominiali, ecc.);

3. Detti locali devono avere una superficie netta minima di mq. 24,00 aumentata di 1,50 mq. Per ogni unità immobiliare superiore a sei ed un'altezza minima netta di ml. 2,40 con rapporto di aerilluminazione uguale a quello stabilito per i locali di categoria A1 di cui al precedente punto 35.1, ed essere dotati di almeno un servizio igienico munito di disimpegno. Possono essere ubicati al piano terreno, seminterrato, piano di copertura e sottotetto. Devono essere accessibili a persone anziane o con ridotte capacità motorie.

4. Le superfici lorde di detti locali non vanno computate ai fini del calcolo dei volumi e della superficie complessiva dell'edificio e, pertanto, sono esenti dalla quota di contributo relativa al costo di costruzione.

5. la superficie non residenziale per logge, balconi, terrazze, porticati è ammessa calcolata al lordo delle murature che li delimitano, nel limite massimo del 66% della superficie utile delle unità immobiliari cui appartengono.

35.10 Edifici a destinazione diversa dalla residenza

1. Le caratteristiche costruttive e funzionali da rispettare sono quelle derivanti dall'applicazione delle normative specifiche di settore.

2. Si adotteranno, in quanto applicabili, le prescrizioni dei precedenti paragrafi.