
TRIBUNALE DI CATANZARO
Procedure Concorsuali

Liquidazione Giudiziale n. 4/2026



Giudice Delegato Dr.ssa Chiara DI CREDICO

Curatore Avv. Maria MASTRIA

RELAZIONE FINALE DI STIMA

Tecnico incaricato: Arch. Rosa Procopio
Iscritto all'Albo della Provincia di Catanzaro al N. 1559
Iscritto all'Albo del Tribunale di Catanzaro al N. 1969
C.F. PRCRSO75H57C352S
P. Iva 03101700791

Cellulare: 320.4009443
pec: rosa.procopio@archiworldpec.it

INDICE

	Premessa	pag.	5
	Svolgimento delle operazioni di consulenza.	pag.	5
1.	Risposta 1° quesito: identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e della rappresentazione fotografica del bene nonché l'eventuale sussistenza delle condizioni di cui all'art. 1, commi 376 ss. della legge 30 dicembre 2020, n. 178 (Edilizia convenzionata o agevolata – si vedano a riguardo le circolari dei Giudici del settore Esecuzioni Immobiliari).	pag.	6
	Confini.	pag.	9
1.1	Descrizione del bene.	pag.	11
2.	Risposta 2° quesito: titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato, nonché l'esistenza di eventuali comproprietari.	pag.	17
3.	Risposta 3° quesito: stato di possesso del bene, con l'indicazione in particolare se si tratti di abitazione principale del debitore; se invece il bene è occupato da terzi, con l'indicazione del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento.	pag.	18
4.	Risposta 4° quesito: il criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, anche ai sensi dell'art 568 c.p.c. come modificato dalla legge n.132/2015, fornendo elementi documentali di riscontro (ad esempio: borsini immobiliari; pubblicazioni di agenzie immobiliari; copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche analoghe).	pag.	18
5.	Risposta 5° quesito: al fine di una maggiore vantaggiosità della vendita o una migliore individuazione dei beni, ove possibile, la formazione di lotti separati.	pag.	23
6.	Risposta 6° quesito: in caso di comproprietà, la verifica della possibilità di una divisione in natura dei beni, predisponendo un progetto di massima con eventuali conguagli.	pag.	23
7.	Risposta 7° quesito: l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico e, in		

	particolare l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziali relativi al bene pignorato.	pag.	23
8.	Risposta 8° quesito: la verifica che i beni siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli.	pag.	25
9.	Risposta 9° quesito: la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente.	pag.	26
9.1	Conformità catastale.	pag.	29
10.	Risposta 10° quesito: in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dell'art. 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n.47, ovvero dall'art. 46, comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.	pag.	29
11.	Risposta 11° quesito: La verifica degli impianti esistenti, anche con riferimento alla situazione energetica, e quindi il rilascio di A.P.E. (attestato prestazione energetica) al costo pretassato di € 200,00.	pag.	30
12.	Risposta richiesta di parere del Curatore: su dispositivi tv rinvenuti presso l'abitazione del debitore e marchio.	pag.	31

ELENCO DEI DOCUMENTI PRESENTI NEGLI ALLEGATI

- Allegato A	- Verbale di sopralluogo. - Accesso agli atti.
- Allegato B	- Stralcio estratto di mappa catastale. - Visure catastali. - Planimetria catastale. - Elaborato planimetrico.
- Allegato C	- Atto di divisione appartamento. - Visure Registri Immobiliari.
- Allegato D	- Rilievo Fotografico. - Rilievo metrico stato attuale.
- Allegato E	- Risposte Comune di Catanzaro. - CDU. - Risposta UIBM. - Atti Autorizzativi. - O.M.I.

PREMESSA.

Con provvedimento del 10 marzo 2026 l'Ill.mo Giudice Delegato Dr.ssa Chiara DI CREDICO disponeva la nomina del sottoscritto Architetto Rosa PROCOPIO quale Consulente Tecnico di Ufficio nella Liquidazione Giudiziale n. 04/2026, [REDAZIONE], per la redazione di una relazione di stima.

In pari data la sottoscritta C.T.U. prestava giuramento di rito ed effettuava in data 21 marzo 2026 sopralluogo presso il bene di interesse.

Ha altresì eseguito accesso agli atti presso gli Uffici preposti del Comune di Catanzaro, visure catastali presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Catanzaro, ispezioni ipotecarie presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed acquisito atti di provenienza e planimetrie degli immobili, come meglio specificato nel seguito di relazione.

Pertanto, è stata redatta la presente relazione finale di stima, con allegata documentazione.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA.

Preliminarmente, dopo aver effettuato estrazione della porzione di mappa, planimetria e visure catastali al fine di individuare il bene da stimare, è stata eseguita visita di sopralluogo presso il bene di interesse.

In data 21 marzo 2026, alle ore 11.00, come concordato con il Liquidatore Avv. Maria Mastria, si è dato inizio alle operazioni di sopralluogo presso il bene sito in Comune di Catanzaro e, nello specifico, appartamento sito in via Caduti sul Lavoro n.11, identificato al foglio 83, part. 750, sub 9.

Alla data e ora stabilita era [REDAZIONE]. Data lettura della nomina del Sig. Giudice e dei quesiti posti si effettuava rilievo del bene, accertando ogni elemento ritenuto utile, riportando misure e osservazioni su separati fogli. Al fine di rispondere ai quesiti si indicava a verbale la necessità di acquisire la certificazione degli impianti compresa la certificazione della caldaia esistente ed eventuale A.P.E. In merito il debitore dichiarava che gli immobili non sono dotati di certificati di impianto. Concluse le operazioni di sopralluogo veniva redatto apposito verbale sottoscritto dagli intervenuti.

Tutto quanto sopra, sono state avviate le ricerche finalizzate a reperire i documenti necessari alla redazione della relazione tecnica estimativa finale, con accesso agli atti presso l'Agenzia delle

Entrate, Agenzia del Territorio, Uffici preposti del Comune di Catanzaro i cui esiti sono di seguito esplicitati.

Si rappresenta che il Comune di Catanzaro nella data del 30/06/2026 ha concluso la consegna dei documenti richiesti, in seguito ad accesso agli atti con lettere a mezzo pec, solleciti scritti, richiesta di integrazione e recandomi in più occasioni presso l'Ufficio Tecnico.

Bene sito in Comune di Catanzaro

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE, COMPRENSIVA DEI CONFINI E DEI DATI CATASTALI E DELLA RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL BENE NONCHÉ L'EVENTUALE SUSSISTENZA DELLE CONDIZIONI DI CUI ALL'ART. 1, COMMI 376 SS. DELLA LEGGE 30 DICEMBRE 2020, N. 178 (EDILIZIA CONVENZIONATA O AGEVOLATA).

Piena Proprietà per la quota di 1/1 relativamente ad un appartamento, facente parte di un fabbricato bifamiliare ad un piano fuori terra, con annessa pertinenza esterna e locale deposito ubicato sulla medesima pertinenza, sito in Via Caduti del Lavoro, n. 11, del Comune di Catanzaro. L'appartamento è dotato di portico di ingresso oltre ad una tettoia in legno sul retro in corrispondenza del vano cucina. Il locale deposito non risulta riportato in catasto e negli atti autorizzativi, come meglio specificato ai paragrafi 9 e 9.1., e quindi realizzato in regime di abuso edilizio e per il quale è prevista la demolizione.

L'unità immobiliare é identificata al Catasto Urbano del Comune di Catanzaro come di seguito specificato.

Foglio **83**, particella **750**, sub **9**, zona censuaria 3, categoria A/2, classe U, consistenza 8 vani, superficie catastale totale 191 mq escluse aree scoperte 157 mq, rendita euro 516,46, via Caduti sul Lavoro, n.11, piano terra.

Intestato: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],
[REDACTED].

Giudice Dr.ssa DI CREDICO Chiara
Perito Arch. PROCOPIO Rosa

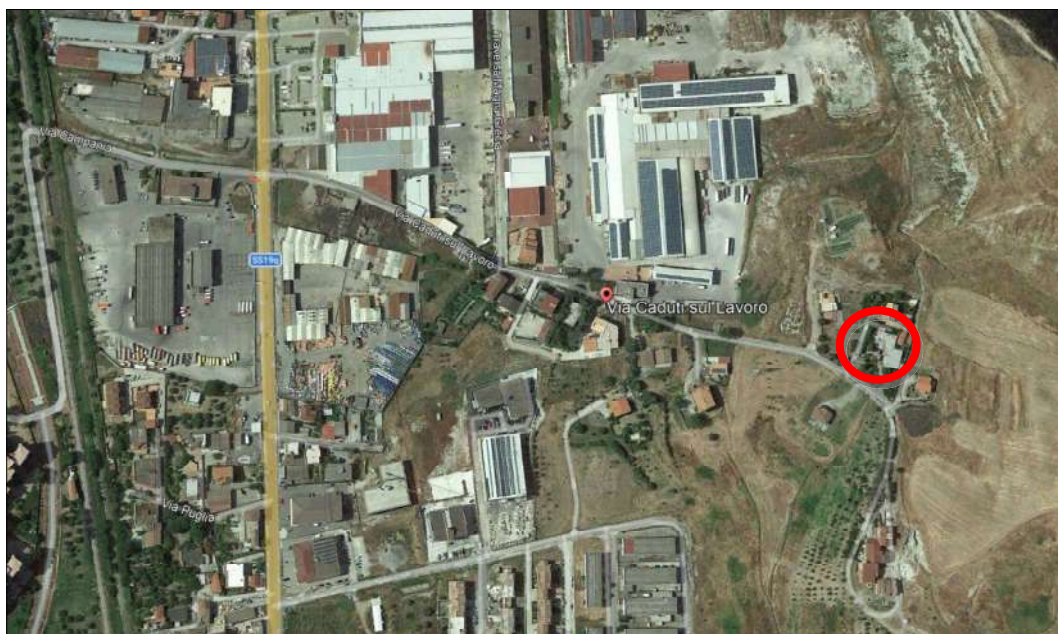


Fig. 1 – INDIVIDUAZIONE DEL BENE DI INTERESSE (fonte Google Maps).

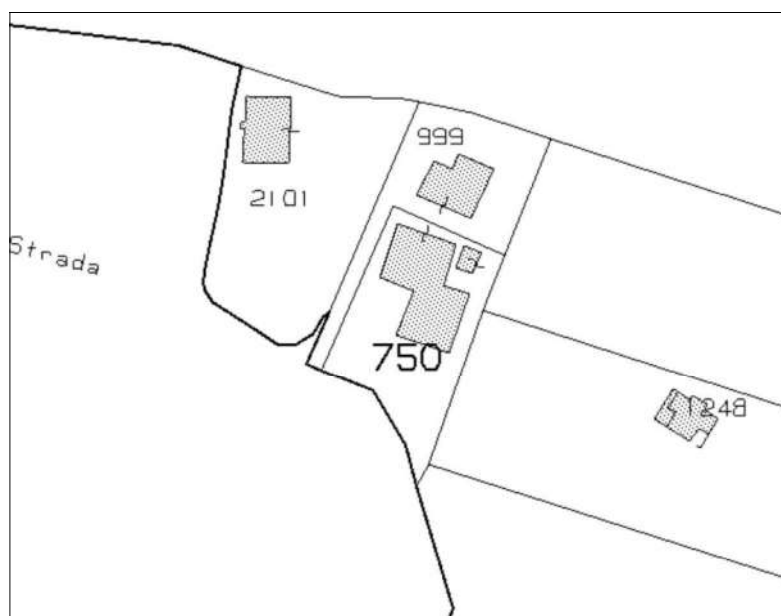


Fig. 2 – STRALCIO PORZIONE DI MAPPA



Fig. 3 – APPARTAMENTO SUB 9 DI INTERESSE con schema grafico (fonte Google Maps).

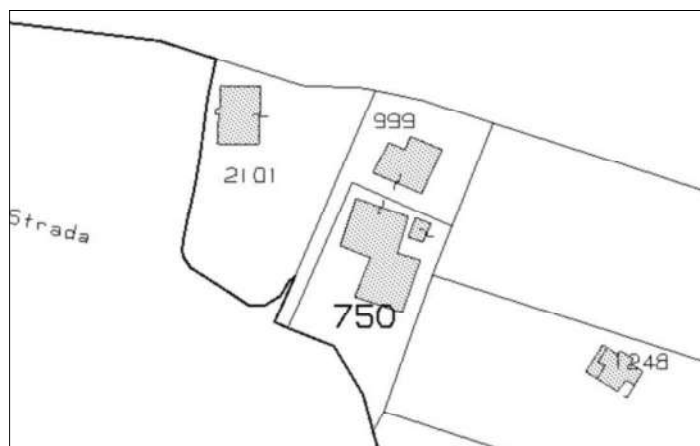


Fig. 4 – ELABORATO PLANIMETRICO E PLANIMETRIA CATASTALE DELL'APPARTAMENTO SUB 9 NEI QUALI NON RISULTA IL LOCALE DEPOSITO REALIZZATO IN ADERENZA AL SUB 5 DI ALTRUI PROPRIETA'.

L'unità immobiliare non risulta realizzata in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata come emerso dalla lettura degli atti di compravendita e dalla documentazione tecnico/amministrativa acquisita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Catanzaro.

Confini.

L'appartamento di stima (part.750 - sub 9), con annessa pertinenza esterna, confina a Nord e ad Ovest con terreno part. 999 di altrui proprietà, a Sud con Via Caduti sul Lavoro, ad Est con altro immobile identificato con il sub 8 di altrui proprietà.



Si precisa che l'immobile sub 9 è un appartamento con annessa pertinenza esterna facente parte di un fabbricato bifamiliare e di fatto condivide, con l'appartamento sub 8 (di altrui proprietà e non di interesse della presente relazione), la corte di accesso, la quale non è materialmente divisa e costituisce l'ingresso di entrambe le unità; inoltre, nella parte retrostante del fabbricato, l'appartamento sub 8 presenta affaccio su pertinenza esterna del sub 9 e impianti localizzati sulla relativa facciata con possibilità della proprietà del sub 8 di accedervi a mezzo cancello pedonale, come indicato nelle Figure 5 e 6.



Fig. 5 – CORTE DI INGRESSO ALL'UNITÀ IMMOBILIARE.



Fig. 6 – AFFACCIO SUL SUB 9, IMPIANTI E CANCELLO PEDONALE.

Ad ogni buon fine per una migliore descrizione si rimanda anche all'allegato rilievo fotografico.

1.1 DESCRIZIONE DEL BENE.

L'appartamento oggetto di stima è parte di un fabbricato bifamiliare ad un piano fuori terra, con annessa pertinenza esterna e locale deposito realizzato sulla medesima pertinenza, sito in Via Caduti del Lavoro, n. 11, del Comune di Catanzaro.

L'appartamento è raggiungibile direttamente da Via Caduti sul Lavoro a mezzo accesso privato dotato di cancello elettrico in ferro a due ante.

L'appartamento sub 9, oggetto di interesse, è raggiungibile da una corte esterna di fatto condivisa con l'altro appartamento sub 8 (non oggetto di interesse e di altrui proprietà).



Fig. 7 – STRALCIO ORTOFOTO CON SCHEMA GRAFICO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE.

L'appartamento risulta composto da ingresso da portico, ampia zona soggiorno/pranzo con camino, cucina dotata di tettoia in legno, tre camere da letto, due servizi igienici e ripostiglio.

Si rappresenta che il locale deposito, costituito sostanzialmente da un vano ad uso deposito posto nel retro dell'appartamento, realizzato in aderenza al sub 5 di altrui di proprietà, non risulta riportato in catasto e negli atti autorizzativi e quindi realizzato presumibilmente abusivamente, come meglio specificato ai paragrafi 9 e 9.1, e per il quale è prevista la demolizione.

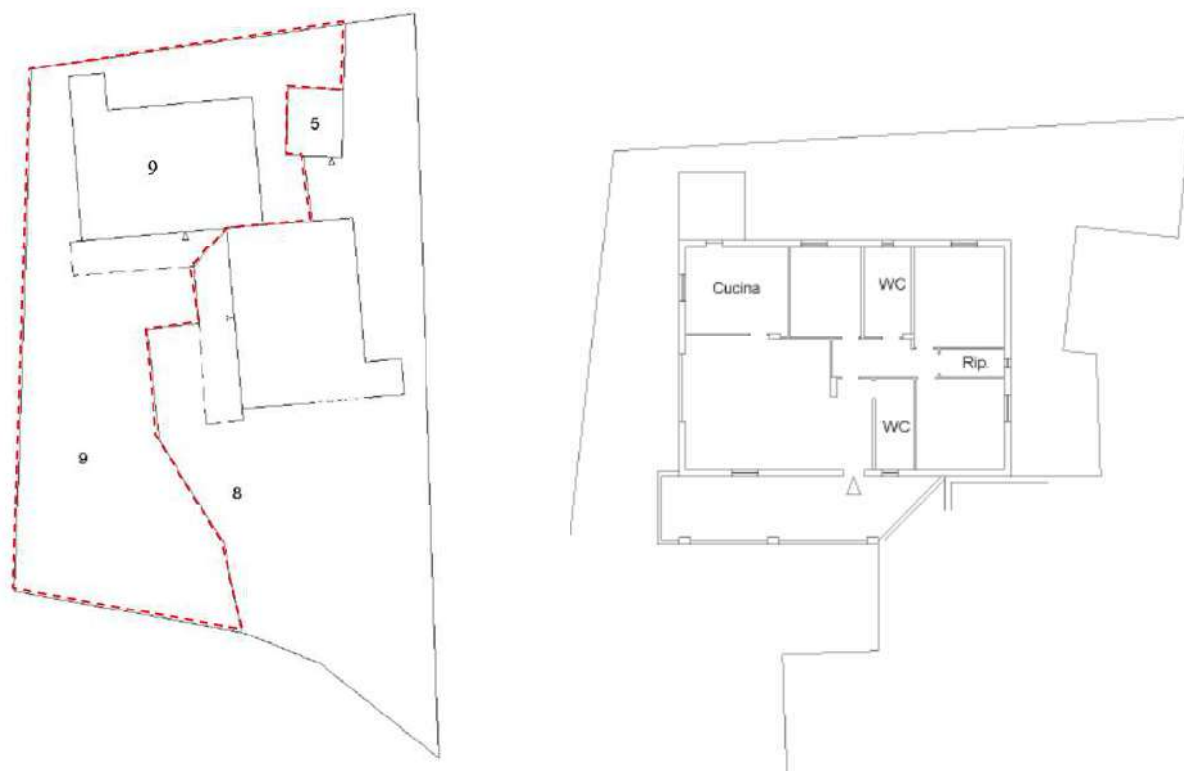


Fig. 8 - ELABORATO PLANIMETRICO E PLANIMETRIA CATASTALE DELL'APPARTAMENTO

Nella Fig. 8 sono riportate la dimostrazione grafica e l'elaborato planimetrico dell'appartamento (del 13/06/2007) da cui si evince l'unità immobiliare di interesse sub 9 con la rispettiva area pertinenziale. Come si può osservare non è riportato il locale deposito realizzato in aderenza al sub 5 (di altrui proprietà), invece presente nello stralcio ortofoto in Fig. 5, e quindi realizzato successivamente alla data di elaborazione dei documenti catastali senza le necessarie autorizzazioni, come meglio specificato nel seguito di relazione.

L'appartamento, in mediocre stato conservativo, presenta finiture di tipo economico con pareti intonacate e tinteggiate, pavimento in piastrelle in monocottura ed i servizi igienici e la cucina con pareti rivestite da piastrelle in gres. Gli infissi esterni sono in legno con oscuranti anch'essi in legno. Il portoncino di ingresso è in legno del tipo non blindato.

La pertinenza esterna risulta in parte pavimentata ed in parte a verde ed è dotata di illuminazione esterna.



SOGGIORNO/PRANZO



CUCINA



CAMERA DA LETTO



SERVIZIO IGIENICO



CAMERA DA LETTO



CAMERA DA LETTO

L'appartamento presenta a carico del soffitto interno delle crepe e macchie (anche a carico di alcuni tramezzi interni) dovute presumibilmente anche ad infiltrazione di acqua meteorica proveniente dal lastrico solare dello stesso immobile (non ispezionabile in sicurezza alla data del sopralluogo) che potrebbe portare a distacchi interni/sfondellamento a causa di una generale mancanza di manutenzione nel tempo.



DETTAGLI INTERNI

Giudice Dr.ssa DI CREDICO Chiara
Perito Arch. PROCOPIO Rosa

L'immobile presenta un deterioramento conseguente anche alla mancata manutenzione con presenza di macchie di umidità e muffe derivanti sia dalla scarsa ventilazione e sia dalle cattive condizioni termoigrometriche degli ambienti legate anche alle condizioni del tetto.

Anche gli impianti risultano obsoleti e sostanzialmente sono quelli risalenti verosimilmente alla data di realizzazione dell'immobile (immobile condonato negli anni '90).

L'appartamento non è dotato di riscaldamento, sono presenti i termosifoni ma risultano "staccati" e non funzionanti, l'acqua calda sanitaria è prodotta da caldaia alimentata da bombola gpl ed anche il piano cottura è alimentato da bombole gpl.

L'immobile è stato oggetto di condono edilizio e non è dotato di agibilità e per lo stesso non è stata rintracciata la certificazione degli impianti.

Anche esternamente il fabbricato si presenta in mediocre stato conservativo con screpolature della finitura esterna dovuta anche all'usura e sono presenti macchie di umidità a carico degli sporti di gronda dovute presumibilmente a infiltrazioni di acque meteoriche dal lastrico solare.



VISTE ETERNE LATO CUCINA E LOCALE DEPOSITO



VISTE ETERNE CON DETTAGLIO A CONFINO DEL SUB 8 E GIARDINO LATO CUCINA CON TETTOIA

Il locale deposito, realizzato senza le necessarie autorizzazioni e quindi in regime di abusivismo edilizio, è costituito da un unico vano con camino adibito al momento del sopralluogo a deposito; lo stesso risulta in mediocre stato conservativo.

Il fabbricato è dotato di marciapiedi con piastrelle in monocottura anch'esse in parte deteriorate.

Ad ogni buon fine si rimanda all'allegato rilievo fotografico per una ulteriore descrizione del bene.

2. TITOLO DI PROPRIETA' DEL BENE IN CAPO AL DEBITORE ESECUTATO, NONCHE' L'ESISTENZA DI EVENTUALI COMPROPRIETARI.

L'appartamento risulta di **piena proprietà**, per la quota di 1/1 in regime di separazione dei beni, del Sig. Mauro Salvatore, debitore, in virtù di atto di divisione del 27/06/2007 a firma del Notaio Perrella Gianluca, rep. n. 83985/13381. Con tale atto il debitore risulta proprietario dell'appartamento con annessa corte di pertinenza (sub 9 oggetto di stima) in virtù della detta [REDACTED] (alla quale sono stati assegnati il sub 8 ed il sub 5 non oggetto di stima).

Il bene viene assegnato con tutti i diritti, accessioni e pertinenze e con le eventuali relative servitù

attive e passive.

I [REDACTED] [REDACTED] 27/09/1990, a firma del Notaio [REDACTED] rep.n. 153186, hanno acquistato per la quota di 1/2 ciascuno il terreno identificato al foglio 83 part. 599 sul quale hanno successivamente realizzato il fabbricato in cui è ricompreso anche il bene di stima.

I documenti afferenti in Allegato C.

3. LO STATO DI POSSESSO DEL BENE, CON L'INDICAZIONE IN PARTICOLARE SE SI TRATTA DI ABITAZIONE PRINCIPALE DEL DEBITORE; SE INVECE IL BENE È OCCUPATO DA TERZI, CON L'INDICAZIONE DEL TITOLO IN BASE AL QUALE È OCCUPATO.

Il bene oggetto di stima **risulta occupato dal** debitore unitamente al proprio nucleo familiare quale abitazione principale.

4. IL CRITERIO DI STIMA ADOTTATO AL FINE DELLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO BASE DI VENDITA, ANCHE AI SENSI DELL'ART 568 C.P.C. COME MODIFICATO DALLA LEGGE N.132/2015, FORNENDO ELEMENTI DOCUMENTALI DI RISCONTRO (AD ESEMPIO: BORSINI IMMOBILIARI; PUBBLICAZIONI DI AGENZIE IMMOBILIARI; COPIE DI ATTI PUBBLICI DI VENDITA DI BENI CON CARATTERISTICHE ANALOGHE).

Il criterio di stima adottato è quello comparativo diretto ponderato per punti di merito.

Tale procedimento si basa sulla conoscenza del mercato immobiliare tenendo conto delle caratteristiche del bene in esame e pertanto fa pervenire a risultati estimativi compatibili e perfettamente validi in quanto si applicano dei “punti di merito” correttivi al valore di mercato di riferimento in funzione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche possedute dall'immobile oggetto di valutazione.

Al fine di determinare il più probabile valore di mercato, la scrivente ha proceduto con l'analisi degli elementi che concorrono alla formazione del valore complessivo dell'immobile quali stato di

tipologia costruttiva, stato di conservazione, vicinanza ai servizi pubblici, collegamento al centro città, ecc..

La definizione dei coefficienti applicativi (su base 1) è correlata alle caratteristiche dell'immobile che possono essere così riepilogate:

Caratteristiche dell'immobile	
Caratteristiche posizionali estrinseche	Caratteristiche posizionali intrinseche
▪ Ubicazione (vicinanza al centro o poli terziari, ambientali, culturali)	▪ Tipologia insediativa ▪ Tipologia costruttiva ▪ Livello di piano ▪ Età e stato di manutenzione ▪ Disegno distributivo ▪ Panoramicità o visibilità ▪ Orientamento ▪ Soleggiamento ▪ Luminosità ▪ Ventilazione ▪ Salubrità
▪ Qualificazione infrastrutturale (accessibilità ai servizi pubblici, presenza servizi commerciali di base, alle attività produttive, alle attrazioni turistiche e ambientali)	
▪ Qualificazione ambientale (struttura insediativa, salubrità della zona, qualità dello spazio pubblico, panorama, rumore)	
▪ Contesto sociale	

In considerazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di stima è possibile determinare il coefficiente correttivo come riportato nella tabella 1, comparandole con quelle di riferimento.

Caratteristiche (coefficiente su base 1)		riferimento	stima
Caratteristiche posizionali estrinseche (0,30)	Accessibilità	0,10	
	Servizi	0,10	
	Disponibilità verde	0,10	
Caratteristiche posizionali intrinseche (0,20)	luminosità e soleggiamento	0,10	
	Panoramicità	0,03	
	Orientamento, ventilazione e salubrità dei vani	0,07	
Caratteristiche produttive (0,35)	caratteristiche costruttive	0,15	
	finiture	0,05	
	Impianti e ascensore	0,15	
Caratteristiche tecnologiche (0,15)	commerciabilità	0,05	
	vetustà	0,05	
	obsolescenza	0,05	
TOTALE		1,00	

Tabella 1 – DETERMINAZIONE COEFFICIENTE CORRETTIVO

Al fine di esprimere il più probabile valore di stima dell' immobile, la scrivente ha preliminarmente analizzato l'andamento del mercato immobiliare attraverso lo studio di pubblicazioni quale "Andamento del mercato immobiliare – settore residenziale" edito dall'Agenzia delle Entrate, "Analisi sull'andamento del prezzo medio e delle compravendite" elaborato da ANCE e ulteriori informazioni tratte da Tecnoborsa, ecc., ed ha acquisito dati di mercato attraverso le quotazioni immobiliari locali edite dall'Agenzia delle Entrate nella specifica zona e riferito alla tipologia del bene da stimare che hanno consentito la più verosimile stima del valore dell'immobile e, comunque, si sono assunte altresì ulteriori informazioni presso alcune agenzie immobiliari che hanno nel proprio portafoglio immobili con caratteristiche similari a quelli in esame, tenendo conto anche della contrazione del mercato immobiliare locale.

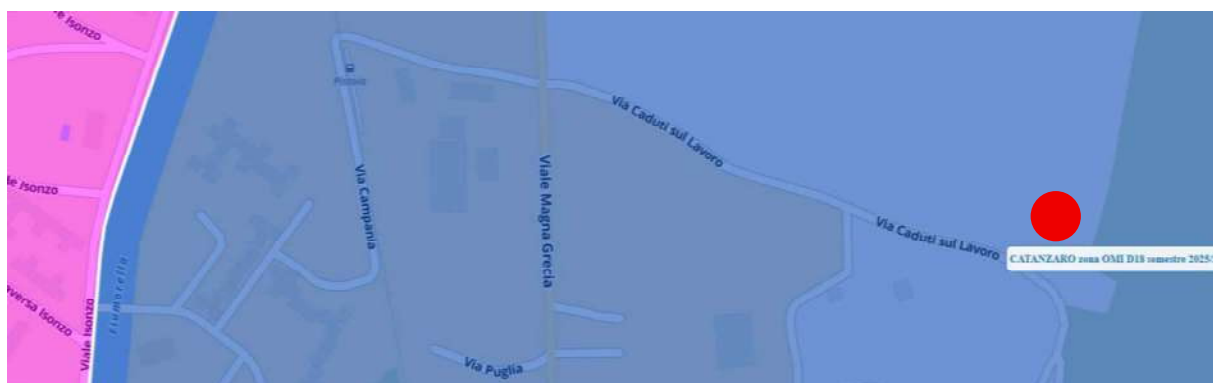
La stima è stata effettuata in considerazione della conoscenza delle caratteristiche specifiche del bene oggetto di valutazione quali: superficie, ubicazione, accessibilità, impiantistica, stato di conservazione e vetustà, ecc.

La superficie commerciale dell'immobile utilizzata a base del calcolo per la stima è stata rilevata in fase di sopralluogo e confrontata con gli atti catastali e gli atti di assenso comunali, ed è quella riferibile agli atti autorizzativi nella previsione di una possibile sanatoria con il ripristino previsto.

Appartamento, superficie commerciale 191 mq, pari alla somma della superficie dell'appartamento di 157 mq, della superficie del portico calcolato nella misura del 30% fino a 25 mq e nella misura del 10% per la quota eccedente i 25 mq (per un totale di superficie omogeneizzata di 8 mq), della superficie delle pertinenze esterne di circa 560 mq calcolata nella misura del 10% fino a quella della superficie dell'appartamento e nella misura del 2% per la quota eccedente (per un totale omogeneizzato di 26 mq).

Superficie commerciale = 157 mq + 8 mq + 26 mq = 191 mq.

Per quanto riguarda il mercato locale, appare necessario precisare che il territorio del Comune di Catanzaro, in termini di quotazioni immobiliari, in riferimento al secondo semestre del 2025 (ultimo dato disponibile), risulta suddiviso in zone e nello specifico il bene sito in via Caduti del Lavoro n.11 é ricompreso nella zona “D18” Fascia periferica/Corvo-Aranceto-Pistoia come rappresentato nella Figura di seguito riportata.



Rappresentazione fasce O.M.I. Comune di Catanzaro edito Agenzia delle Entrate

L’interrogazione presso la Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell’Agenzia delle Entrate (www.agenzia territorio.it) per il secondo semestre 2025 (ultimo dato disponibile) per “D18” Fascia periferica/Corvo-Aranceto-Pistoia ha fornito i risultati di seguito riportati.



Consultazione quotazioni OMI

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: CATANZARO

Comune: CATANZARO (C352)

Fascia: Periferica

Zona: CORVO-ARANCETO - PISTOIA

Codice zona: D18

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione prevalente: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valori compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori locazione (€/mq per mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	990	1450	L	4	5,9	
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	700	960	L	3,3	4,9	
Box	NORMALE	650	970	L	3,9	5,8	
Posti auto coperti	NORMALE	510	750	L	3	4,3	
Posti auto scoperti	NORMALE	390	570	L	2,3	3,3	
Ville e Villini	NORMALE	1200	1750	L	4,6	6,9	

Risultato interrogazione Zona O.M.I. D18 – secondo semestre 2025

Giudice Dr.ssa DI CREDICO Chiara
Perito Arch. PROCOPIO Rosa

Ebbene a parere della scrivente per l'appartamento sito in Comune di Catanzaro appare congrua la scelta di un valore unitario iniziale pari a €/mq 1.450 in linea con i valori riscontrati.

Caratteristiche (coefficiente su base 1)		riferimento	stima
Caratteristiche posizionali estrinseche (0,30)	Accessibilità	0,10	0,05
	Servizi	0,10	0,05
	Disponibilità verde	0,10	0,10
	Totale	0,30	0,20
Caratteristiche posizionali intrinseche (0,20)	luminosità e soleggiamento	0,10	0,04
	Panoramicità	0,03	0,01
	Orientamento, ventilazione	0,07	0,04
	Totale	0,20	0,09
Caratteristiche produttive (0,35)	caratteristiche costruttive	0,15	0,08
	finiture	0,05	0,02
	Impianti	0,15	0,05
	Totale	0,35	0,15
Caratteristiche tecnologiche (0,15)	commerciabilità	0,05	0,05
	vetustà	0,05	0,02
	obsolescenza	0,05	0,02
	Totale	0,15	0,09
TOTALE		1,00	0,53

Valore unitario “corretto” = €/mq 1.450 x 0,53 = 768 €/mq in linea con le quotazioni immobiliari rilevate per la specifica zona.

Pertanto, considerata la superficie commerciale dell'appartamento e il valore unitario “corretto”,
appartamento 191 mq x 768 €/mq= € 146.688

il più probabile valore di stima dell'appartamento è pari a € 146.688.

Dal suddetto valore sono da detrarre i costi relativi al ripristino dello stato dei luoghi ed i costi per la redazione dell'A.P.E., per un importo complessivo pari a € 6.232, come meglio esplicitato ai paragrafi 9 e 11.

Pertanto,

Il prezzo base di vendita dell'appartamento = € 146.688 - € 6.232 = € **140.456**.

5. AL FINE DI UNA MAGGIORE VANTAGGIOSITA' DELLA VENDITA O UNA MIGLIORE INDIVIDUAZIONE DEI BENI, OVE POSSIBILE, LA FORMAZIONE DI LOTTI SEPARATI.

Il bene oggetto di stima é costituito da un appartamento con pertinenza esterna e lo stesso è stato trattato come un unico lotto come di seguito indicato.

Lotto unico: Appartamento con pertinenza esterna identificato al foglio **83**, particella **750**, sub **9**, zona censuaria 3, categoria A/2, classe U, consistenza 8 vani, superficie catastale totale 191 mq escluse aree scoperte 157 mq, rendita euro 516,46, via Caduti sul Lavoro, n.11, piano terra.

6. IN CASO DI COMPROPRIETA', LA VERIFICA DELLA POSSIBILITA' DI UNA DIVISIONE IN NATURA DEI BENI, PREDISPONENDO UN PROGETTO DI MASSIMA CON EVENTUALI CONGUAGLI.

Il bene risulta di piena proprietà per la quota 1/1 () in forza degli atti sopra indicati.

Ad ogni buon fine, a parere della scrivente, il bene non può essere comodamente divisibile in quanto la conformazione planimetrica, gli impianti, la particolare ubicazione, non rendono possibile la divisione in natura del bene e pertanto la scrivente non ha redatto il progetto di divisione.

7. L'ESISTENZA DI FORMALITA', VINCOLI O ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE, GRAVANTI SUL BENE, CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE, IVI COMPRESI I VINCOLI DERIVANTI DA CONTRATTI INCIDENTI SULLA ATTITUDINE EDIFICATORIA DELLO STESSO O I VINCOLI CONNESSI CON IL SUO CARATTERE STORICO-ARTISTICO E, IN PARTICOLARE L'INFORMAZIONE SULL'IMPORTO ANNUO DELLE SPESE FISSE DI GESTIONE O DI MANUTENZIONE, SU EVENTUALI SPESE STRAORDINARIE GIA' DELIBERATE ANCHE SE IL RELATIVO DEBITO NON SIA ANCORA SCADUTO, SU EVENTUALI SPESE CONDOMINIALI NON PAGATE NEGLI ULTIMI DUE ANNI ANTERIORI ALLA

DATA DELLA PERIZIA, SUL CORSO DI EVENTUALI PROCEDIMENTI GIUDIZIARI RELATIVI AL BENE.

Si rappresenta che sono state effettuate visure presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, l'Agenzia del Territorio e gli Uffici preposti del Comune di Catanzaro.

Da tale ricerca è emerso quanto segue.

Servitù.

Si precisa che l'immobile sub 9 è un appartamento con annessa pertinenza esterna facente parte di un fabbricato bifamiliare e di fatto condivide, con l'appartamento sub 8 (di altrui proprietà e non di interesse della presente relazione), la corte di accesso, la quale non è materialmente divisa e costituisce l'ingresso di entrambe le unità; inoltre, nella parte retrostante del fabbricato, l'appartamento sub 8 presenta affaccio su pertinenza esterna del sub 9 e impianti localizzati sulla relativa facciata con possibilità della proprietà del sub 8 di accedervi a mezzo cancello pedonale.

Abusi edilizi.

Per l'immobile è stato riscontrato abuso edilizio come meglio esplicitato ai paragrafi 9 e 9.1.

Usi civici.

Dall'Attestazione prot. n.69712 del 30/06/2026 rilasciato dal Responsabile del Settore Edilizia e SUE e Patrimonio del Comune di Catanzaro, si evince che il bene di stima non ricade in zona gravata da usi civici. Il documento è trasmesso in Allegato E alla presente.

Presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro sono state effettuate visure relativamente a trascrizioni e/o iscrizioni ed è risultato quanto segue.

Atto di compravendita, trascritto in data 10/10/1990 ai nn. R.G. 18190 – R.P. 15187, in favore del [REDACTED] firma del Notaio Palange Iadvide del 27/09/1990 rep.n. 153186. Tale atto è riferito all'acquisto del terreno su cui poi è stato realizzato anche l'immobile di stima.

Atto di divisione, trascritto in data 04/07/2007 ai nn. R.G. 12369 – R.P. 7353, [REDACTED] per la quota di 1/1 in regime di separazione dei beni, a firma del Notaio Perrella Gianluca del 27/06/2007 rep.n. 83985/13381. Tale atto è riferito all'immobile di stima.

Ipoteca Legale derivante da norma art.77 dpr 29/09/1973 num.602, pubblico ufficiale EQUITANIA ETR S.P.A. Repertorio 4926/30 del 18/12/2008, iscrizione del 02/01/2009 - Registro Particolare 3, Registro Generale 4. Tale atto è riferito all'immobile di stima.

Ipoteca Legale derivante da a norma art. 77 dpr 29/09/1973 num. 602, pubblico ufficiale EQUITANIA ETR S.P.A. Repertorio 5500/30 del 01/07/2010, iscrizione del 15/07/2010 - Registro Particolare 2392, Registro Generale 11700. Tale atto è riferito all'immobile di stima.

Ipoteca conc. amministrativa/riscossione derivante da ingiunzione fiscale, Pubblico ufficiale SOGET SPA società di gestione entrate e tributi Repertorio 109311 del 17/11/2022, iscrizione del 23/11/2022 - Registro Particolare 1383 Registro Generale 16668. Tale atto è riferito all'immobile di stima.

Ipoteca conc. amministrativa/riscossione derivante da ruolo, avviso di accertamento esecutivo e avviso di addebito esecutivo, Pubblico ufficiale agenzia delle entrate-riscossione repertorio 3629/3025 del 19/11/2025, iscrizione del 20/11/2025 - registro particolare 1956 registro generale 17196. Tale atto è riferito all'immobile di stima.

Atto giudiziario - sentenza di apertura di liquidazione giudiziale Pubblico ufficiale Tribunale di Catanzaro repertorio 5 del 26/02/2026, Trascrizione del 11/03/2026 - registro particolare 2887 registro generale 3485. Tale atto è riferito all'immobile di stima.

I documenti afferenti in Allegato E.

8. LA VERIFICA CHE I BENI SIANO GRAVATI DA CENSO, LIVELLO O USO CIVICO E SE VI SIA STATA AFFRANCAZIONE DA TALI PESI, OVVERO CHE IL DIRITTO SUL

BENE SIA DI PROPRIETA' OVVERO DERIVANTE DA ALCUNO DEI SUDDETTI TITOLI.

Dall'Attestazione prot. n.69712 del 30/06/2026 rilasciato dal Responsabile del Settore Edilizia e SUE e Patrimonio del Comune di Catanzaro, si evince che il bene di stima non ricade in zona gravata da usi civici.

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Responsabile del Procedimento del Comune di Catanzaro del 16/06/2026 prot.n.177/2026, riportato integralmente in Allegato E, si evince che per il fabbricato, nel quale è ricompreso l'immobile di stima, risulta quanto sinteticamente riportato:

- il bene, nello strumento urbanistico vigente, è classificato come: “Zona Territoriale Omogenea E2 – Aree ad uso agricolo ordinario”;
- parzialmente compreso nella perimetrazione di un'area soggetta al vincolo idrogeologico di cui al Regio Decreto 30.12.1923 n° 3267 e smi;
- parzialmente compreso nella perimetrazione di cui al parere del Settore Geologico Regionale n° 118/003 del 15.02.2000, come aree a Stabilità Limitata nella quale l'attività edilizia è regolamentata dall'art. 27 delle N.T.A. del vigente P.R.G.;
- compreso nel cosiddetto “Cono Visivo”, individuato dalla balconata di Bellavista e Monte Pistoia, Corvo ed Aranceto e pertanto lo stesso è sottoposto alla conservazione dinamica ai fini di eventuali insediamenti di Parchi Eolici ai sensi del Q.T.R.P. approvato dal Consiglio Regionale con Delibera n° 134 del 03.08.2016;
- parzialmente compreso nella perimetrazione di un'area classificata parte come “Fascia di rispetto pericolo 2”, e parte come “Perimetro Frane, dal Piano di Assetto Idrogeologico Regionale (P.A.I.), approvato con Delibera di Consiglio Regionale n° 115 del 28.12.2001.

Il certificato in Allegato E.

9. LA VERIFICA DELLA REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA DEL BENE NONCHE' L'ESISTENZA DELLA DICHIARAZIONE DI AGIBILITA' DELLO STESSO PREVIA ACQUISIZIONE O AGGIORNAMENTO DEL CERTIFICATO DI

DESTINAZIONE URBANISTICA PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE.

Conformità edilizia e urbanistica.

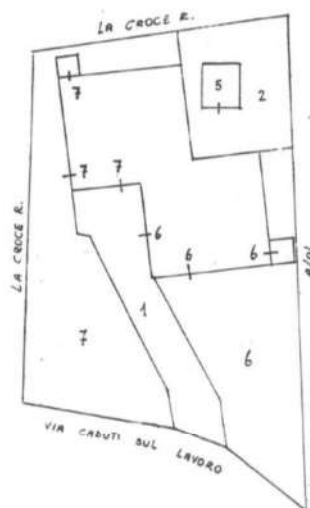
La scrivente C.T.U. ha eseguito ricerche presso gli archivi del Comune di Catanzaro e dell'Agenzia del Territorio.

Preliminarmente, si rappresenta che presso l'Ufficio preposto del Comune di Catanzaro sono stati richiesti a mezzo pec molteplici atti tra cui titoli autorizzativi, agibilità, atti di demolizione, esistenza di vincoli, ecc. ed è stato possibile accedere alla documentazione relativa ai titoli edilizi recandomi personalmente presso gli Uffici. A dette richieste è stato dato riscontro con il rilascio del CDU del 16/05/2026, prot. n.177/2026, con nota del 05/06/2026, prot. n. 60051 e nota del 30/06/2026 dal Settore Pianificazione del Territorio, Edilizia Privata e SUE, trasmessi integralmente in Allegato E. Di seguito una sintesi relativa agli atti autorizzativi:

- *è stata trovata la Concessione Edilizia in Sanatoria relativa alla pratica n.707, prot.n. 707/95 del 12 ottobre 2021, [REDACTED] documentazione è stata visionata dal CTU;*
- *con riferimento alla restante documentazione richiesta, non è stato possibile rinvenire ulteriori atti presso l'archivio dell'Ente;*
- *non risultano, inoltre, provvedimenti di demolizione e/o atti di acquisizione al patrimonio comunale relativi all'immobile in oggetto.*

Pertanto, quanto di seguito rappresentato si basa sulla detta comunicazione e su quanto riscontrato dalla scrivente dalla visione dei documenti presenti nei fascicoli del Comune. Dalla disamina dei documenti è emerso che l'unità immobiliare facente parte del fabbricato bifamiliare risulta oggetto di Concessione Edilizia in Sanatoria n. 707/95 del 12/10/2001, ai sensi della Legge n.724, art.39, del 23/12/1994 (2° condono) in quanto realizzato abusivamente negli anni '90.

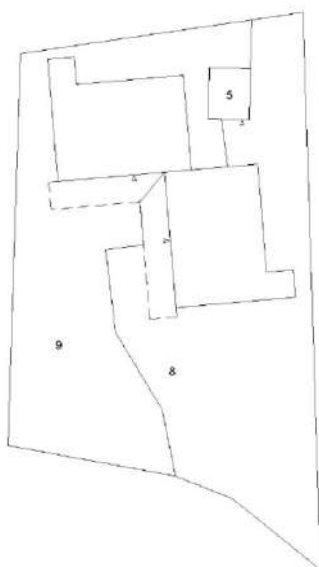
La Concessione Edilizia in sanatoria rilasciata al [REDACTED] alla sanatoria dell'appartamento oggetto di stima (all'epoca indentificato catastalmente con il sub 7) facente parte di un edificio bifamiliare ad un solo piano fuori terra con annessa quota parte di un locale accessorio (identificato catastalmente con il sub 5) nell'area di pertinenza del fabbricato.



Alla pratica è allegato Certificato di idoneità statica depositato presso l'Ufficio del Genio Civile in data 07/06/1996 con prot. n. 9736 e in data 12/03/2001 con prot. n. 3470.

Dalla lettura dei documenti allegati alla pratica autorizzativa si evince che il [REDACTED] realizzato l'immobile di interesse (all'epoca sub 7) ed un locale magazzino (sub 5 – in comproprietà ed utilizzato al 50% con la sorella) su suolo in comproprietà [REDACTED].

Successivamente, con atto di divisione del 2007, i fratelli Mauro hanno proceduto alla divisione amichevole delle quote dei beni posseduti e il [REDACTED] proprietario dell'appartamento, con annessa corte di pertinenza, identificato col sub 9 mentre il locale magazzino (sub 5) e l'altro appartamento sub 8 (ex sub 6) è rimasto nella proprietà della sorella del debitore.



La scrivente ha effettuato visita di sopralluogo presso il bene e non sono state rilevate difformità rispetto a quanto riportato nella Concessione Edilizia in Sanatoria del 1995 ad eccezione della realizzazione di un locale accessorio realizzato in aderenza al locale deposito sub 5.

Come riportato nella nota del Settore Edilizia privata del Comune di Catanzaro, non sono stati rintracciati atti autorizzativi oltre a quelli sopra indicati e, pertanto, il locale deposito è stato realizzato abusivamente presumibilmente dopo il 2007 (anno relativo all'atto di divisione dell'immobile ove lo stesso non risulta censito).

Per l'immobile, come comunicato dal Comune, non risultano atti di acquisizione al patrimonio e quindi per il locale deposito si prevede la demolizione e messa in pristino dello stato dei luoghi in conformità a quanto previsto nella Concessione Edilizia in Sanatoria, con la redazione di una S.C.I.A. per messa in pristino.

I costi dell'intervento relativi alla demolizione/rimozione del locale accessorio sono stati ricavati con riferimento ai prezzi unitari previsti dal prezziario della Regione Calabria cui vanno sommati quelli riferiti alla competenza tecnica sia per la pratica edilizia presso il Comune di Catanzaro e sia per la redazione di documentazione specifica, per un importo complessivo stimato pari a circa € 5.000; a tale importo devono essere sommata la Sanzione Amministrativa Comunale pari a € 1.032 per un totale di € 6.032.

9.1. Conformità catastale.

L'immobile risulta accatastato e la planimetria catastale depositata. La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto rilevato ad eccezione del locale deposito che non risulta riportato nella stessa. Poiché per l'immobile è prevista la messa in pristino in conformità a quanto previsto dal Concessione Edilizia in sanatoria, in seguito alla detta regolarizzazione edilizia la planimetria catastale risulterà conforme.

10. IN CASO DI OPERE ABUSIVE, IL CONTROLLO DELLA POSSIBILITA' DI SANATORIA AI SENSI DELL'ART. 36 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380 E GLI EVENTUALI COSTI DELLA STESSA; ALTRIMENTI, LA VERIFICA SULL'EVENTUALE PRESENTAZIONE

DI ISTANZA DI CONDONO, INDICANDO IL SOGGETTO ISTANTE E LA NORMATIVA IN FORZA DELLA QUALE L'ISTANZA SIA STATA PRESENTATA, LO STATO DEL PROCEDIMENTO, I COSTI PER IL CONSEGUIMENTO DEL TITOLO IN SANATORIA E LE EVENTUALI OBLAZIONI GIA' CORRISPOSTE O DA CORRISPONDERE; IN OGNI ALTRO CASO, LA VERIFICA, AI FINI DELLA ISTANZA DI CONDONO CHE L'AGGIUDICATARIO POSSA EVENTUALMENTE PRESENTARE, CHE GLI IMMOBILI PIGNORATI SI TROVINO NELLE CONDIZIONI PREVISTI DALL'ART. 40, SESTO COMMA, DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N. 47 OVVERO DALL'ART. 46, COMMA 5 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380, SPECIFICANDO IL COSTO PER IL CONSEGUIMENTO DEL TITOLO IN SANATORIA.

Come esposto al paragrafo 9 sono stati riscontrati degli abusi edilizi per i quali è prevista la messa in pristino conformemente a quanto già autorizzato.

Tale messa in pristino potrà essere effettuata mediante una S.C.I.A. per ripristino con i costi già esplicitati al paragrafo 9.

Si rappresenta che, per quanto sopra, non è possibile effettuare la sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e l'immobile non si trova nelle condizioni previste dall'art. 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma 5 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380.

11. LA VERIFICA DEGLI IMPIANTI ESISTENTI, ANCHE CON RIFERIMENTO ALLA SITUAZIONE ENERGETICA, E QUINDI IL RILASCIO DELL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (AL COSTO DI € 200).

L'immobile é dotato di impianto elettrico, idrico, impianto tv, impianto citofonico.

Gli impianti risultano obsoleti e sostanzialmente sono quelli risalenti verosimilmente alla data di realizzazione dell'immobile (immobile condonato negli anni '90).

L'appartamento non è dotato di riscaldamento, sono presenti i termosifoni in alluminio ma gli stessi risultano "staccati" e non funzionati, come [REDACTED] L'acqua calda sanitaria è prodotta da caldaia alimentata da bombola gpl ed anche il piano cottura è alimentato da bombole

gpl e sono stati rilevati alcuni condizionatori caldo/freddo come da rilievo fotografico allegato.

L'appartamento non è dotato di fonti da energia rinnovabili.

Per gli impianti non sono stati rintracciati i documenti e la certificazione specifica. L'immobile non è dotato di certificato di agibilità.

L'appartamento non è dotato di A.P.E..

Si rappresenta che la scrivente non ha redatto l'Attestato di Prestazione Energetica dell'appartamento nella considerazione che, ai sensi della normativa vigente, è necessario allegare al detto Attestato il libretto di impianto/centrale e l'ultimo rapporto di controllo tecnico e procedere alla registrazione dello stesso. Tali documenti tecnici e la registrazione, indispensabili per la produzione dell'A.P.E., dovranno essere redatti da installatori i quali, previa verifica di funzionamento dell'impianto, provvederanno alle prove tecniche specifiche di impianto necessarie per la successiva redazione della documentazione prevista.

Detta attività deve essere eseguita prima della redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica e potrebbe richiedere spese al momento non facilmente quantificabili anche nella considerazione che alla data del sopralluogo il Sig. [REDACTED] che i termosifoni risultavano staccati e non funzionanti il che fa supporre possibili anomalie all'impianto. In mancanza di detti documenti non è possibile produrre l'A.P.E.

Pertanto, a parere della scrivente, risulterebbe economicamente vantaggioso porre a carico dell'aggiudicatario la redazione del detto A.P.E. con i costi dello stesso già detratti dal valore di stima del bene.

12. PARERE SU DISPOSITIVI TV RINVENUTI PRESSO L'ABITAZIONE DEL DEBITORE E VALORE DEL MARCHIO.

Per quanto attiene alla richiesta di parere da parte del curatore Avv. Maria Mastria (con pec del 26 giugno 2026) in merito ad un possibile valore di mercato dei dispositivi tv, rinvenuti presso l'appartamento, e del marchio, per l'eventuale acquisizione alla procedura, si rappresenta quanto segue.

- Allegato A

- Verbale di sopralluogo (redatto dal custode giudiziario).
- Accesso agli atti.



TRIBUNALE ORDINARIO DI CATANZARO

Procedura di liquidazione giudiziale 4/2026

Sentenza n. 5 del 26.02.2026

Curatore: avv. Maria Mastria

VERBALE EX ART. 193 C.I.I.

*** ** *

Il giorno 21 del mese di Marzo 2026 alle ore 11 00, giusto preavviso, io sottoscritta avv. Maria Mastria (MSTMRA82H51C352C) curatore nella procedura di liquidazione giudiziale in intestazione dichiarata con sentenza n. 5 del 26.02.2026 del Tribunale di Catanzaro assistita dall'architetto Rosa Procopio, nominata stimatore con decreto del GD del 10.03.2026, ci siamo recate in Catanzaro in via Caduti sul Lavoro n. 11, presso l'immobile meglio identificato all'NCEU del predetto comune al foglio 83, part.lla 750, sub. 9 intestato a [REDACTED] la quota di 1/1 giusta trascrizione della sentenza n. 5/2026 con nota rg 3485 ed rp 2887 dell'11.3.2026) onde procedere con il sopralluogo finalizzato alla stima del bene ed all'inventario di eventuali beni mobili non rientranti nelle categorie di cui all'art. 514 cpc ("l'anello nuziale, i vestiti, la biancheria, i letti, i tavoli per la consumazione dei pasti con le relative sedie, gli armadi guardaroba, i cassettoni, il frigorifero, le stufe ed i fornelli di cucina anche se a gas o elettrici, la lavatrice, gli utensili di casa e di cucina unitamente ad un mobile idoneo a contenerli, in quanto indispensabili al debitore ed alle persone della sua famiglia con lui conviventi") da inventariare. In loco vengono rinvenuti: [REDACTED]

già identificato. Viene effettuato sopralluogo presso il bene che risulta costituito da un-1-

[Signature]

1



fabbricato ad un piano fuori terra con
pertinente e circostante corte in tutto. L'ab-
b. immobiliare è composto da un ingresso su
soggiorno piano, un vano cucina, muretto
3 camere da letto, n. 2 servizi igienici, n. 1
ripostiglio. L'immobile è dotato di terrazza
di pertinenza e telera ~~esterna~~ in corrispondenza
della cucina. È stato rilevato che non
manifatto ad un piano fuori terra non
rappresenta in questo sito su terreno di terreno
di terra. A tale locale si accede dal giardino
retrostante la casa ed un vano risulta
a servizio dell'abitazione. L'immobile presenta
infrazioni di acque di base su più piani
del tetto il soffitto per verificare infrazioni
di acque meteoriche. ~~Il~~ precise
che nella cucina addirittura acqua
dal tetto. Vengono effettuati rilievi dell'immobile
(compresi rilievi fotografici) su separati fogli e
risultati conformi alle planimetrie catastali. I
mobili sono ubicati all'interno dell'immobile
sono usati dal nucleo familiare per le esigenze di
vita quotidiana e sono anticamente esistenti: CUCINA
(muretto cucina, tavolo con sedie e frigo, TV);
SOGGIORNO (tavolo piano con sedie, n. 3 mobili

Man. Morten



SEGUO VERBALE DEL 21/03/2026.

BAGNI (lavatrice, sanitari, mobili bagno);

STANZETTA (completò di letto, armadio)

CAMERA DA LETTO MATRIMONIALE (letto, comodini ed
armadio); ALTRA CAMERA DA LETTO MATRIMONIALE

(completò di letto, comodini e armadio). In
cucina camera da letto ex sono TV.

La TV del soggiorno è marca AKAI^{55"} in

cucina da letto TV Samsung (circa 28", nell'altra

cucina da letto TV AKAI di circa 10", nell'altra

cucina da letto TV Samsung 28", in cucina 1 TV

Telefunken di circa 36" [redacted]

che i televisori analogici quello della cucina e

cucina 2020, quello della stanzetta - Samsung

e circa il 2016; quello del soggiorno 2020

e circa il 2020; quello AKAI di circa 10'

usato e circa il 2020.

Maria Weber

[Signature]



vehicule coquelette brecheur e puelle, N. 1 mobile coquelette e N. 3 divano
coquelette, le puelle e brecheur e mobile di ingresso - 280000

Il curatore chiede al sig. Mauro Salvatore se ha notizia di altri beni mobili, immobili,
telematici od immateriali da ricomprendere nell'inventario e questi ha risposto

[redacted]
della conseguenza puelle in caso di false
dichiarazioni.

Se operassero personalmente sui siti erariali e previdenziali e/o di indicare i delegati

Sui siti erariali e previdenziali non operavo
personalmente ma tramite digato, ragione
[redacted]

Se operassero personalmente sui siti internet e social aziendali e/o di indicarne i
possessori delle relative password. So per delle della non

essente piu funzionante essendo stata dismessa,
con la cessazione dell'attivita [redacted]
[redacted]

Di consegnare tutte le password e chiavi di accesso di tutti i portali, siti, pagine
social, domini internet [redacted]

essendo stata cessata non ho piu una
email ordinaria.

Di riferire se tutti i marchi aziendali sono ancora in possesso all'azienda ovvero se

[redacted]
[redacted]



sono in uso a terzi

non essendo stato rinnovato
dopo 10 anni, potrebbe presumibilmente
essere non conforme alla camera di
commercio.

Di riferire sugli incarichi conferiti ad ogni attuale o recente advisor, legale, consu-

lente fiscale, previdenziale, del lavoro dell'azienda in bonis.

del Buca

Il presente verbale composto di numero 5 pagine viene chiuso alle ore 12.00

sottoscritto dai presenti

Il curatore

Avv. Maria Mastria

Maria Mastria

Arch. Rosa Procopio

Rosa Procopio

Sportello Unico per l'Edilizia Catanzaro - Ufficio SUE

Sportello Unico per l'Edilizia
Modello di riepilogo pratica SUE

Comune SUE destinatario

Comune Destinatario	Catanzaro	Provincia Comune Destinatario	Catanzaro
Ufficio Destinatario	Catanzaro - Ufficio SUE	Num. Marca da Bollo	

Informazioni anagrafiche del cittadino che invia la comunicazione

Denominazione	Procopio Rosa		
Codice Fiscale	PRCRSO75H57C352S	Provincia	Catanzaro

Oggetto della comunicazione

Tipologia	Comunicazione - Altro Edilizia - Certificato di destinazione urbanistica
Oggetto	Richiesta Certificato di Destinazione Urbanistica con specificazione vincoli inibitori e tutori ed esistenza di usi civili.

Estremi del dichiarante

Cognome	Procopio	Nome	Rosa
Qualifica	Richiedente persona fisica	Cod. fiscale	PRCRSO75H57C352S
Indirizzo email o PEC	rossellaprocopio@libero.it	Telefono	3204009443
Sesso	F	data nascita	17/06/1975
luogo di nascita	Catanzaro	provincia di nascita	Catanzaro
stato di nascita	ITALIA	cittadinanza	
comune di residenza	Catanzaro	provincia di residenza	Catanzaro
indirizzo	Via Ferdinanda, 19/A	cap	88100

Dati documento di soggiorno se richiedente non è cittadino dell'Unione Europea

data rilascio		data scadenza	
ente rilascio			

Ubicazione intervento

Indirizzo	via caduti sul lavoro n.11		cap	88100
Comune	Catanzaro	Provincia	Catanzaro	
terreno/fabbricato	Catasto terreni	foglio	83	
Tipologia		subalterno		
mappale	750	longitudine	16.399612	
latitudine				

Sportello Unico per l'Edilizia Catanzaro - Ufficio SUE

Sportello Unico per l'Edilizia
Modello di riepilogo pratica SUE

	39.08104	Numero titolo abilitativo	
Tipologia del titolo abilitativo		Numero Certificato/Attestazione/segnalazione di Agibilità	
Data rilascio titolo abilitativo		Data Certificato/Attestazione/segnalazione di Agibilità	
altro			

Domicilio elettronico (Posta Elettronica Certificata) del richiedente dove notificare le ricevute previste

Domicilio di Posta Elettronica Certificata del richiedente rosa.procoppio@archiworldpec.it

Elenco dei documenti informatici allegati

Nome file allegato	Descrizione
SUE.08-Certificato-destinazione-urbanistica_v01_-_Copia.pdf.p7m	SUE.08 Certificato destinazione urbanistica_v01
pagopa-ricevuta-260516-1088b84b-5665-42db-95b4-47dbc268b00a-d.pdf.p7m	Altri documenti
mappa.pdf.p7m	Altri documenti
dichiarazione_atto_notorio_.pdf.p7m	Altri documenti

Dichiarazioni - Pratica soggetta a:

Dichiarazioni e Privacy - Il sottoscritto dichiara altresì:

Data Compilazione Domanda 16/05/2026

- ☒ di aver reso le dichiarazioni contenute nella presente ai sensi degli articoli 46 e 47 de D.P.R. 28/12/2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'articolo 76 del citato decreto e a conoscenza che, ai sensi dell'articolo 75 del medesimo decreto, qualora, dal controllo delle dichiarazioni qui rese, emerga la non veridicità delle stesse, decadrà dai benefici della presente dichiarazione ed incorrerà nelle sanzioni penali;
- ☒ che le copie dei documenti amministrativi e di vario genere – comprese le ricevute di versamento degli oneri dovuti alle Pubbliche Amministrazioni coinvolte nel procedimento – allegati alla pratica, scansionati e firmati digitalmente, sono conformi agli originali prodotti su supporto cartaceo, in possesso del Segnalante, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs 82/2005;
- ☒ Il Sottoscritto dichiara di essere consapevole che le Amministrazioni competenti per le verifiche, in relazione all'attività oggetto della presente Segnalazione, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla legge per l'esercizio della stessa attività, nel termine di sessanta giorni dalla presentazione della segnalazione possono adottare motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività, ed i suoi effetti, entro un termine fissato dall'Amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni;
- ☒ Il Sottoscritto dichiara di non aver apportato alcuna modifica ai contenuti della modulistica proposta al SUE, ed in particolare a tutte le dichiarazioni ivi contenute, essendosi limitato alla sola compilazione dei campi editabili;
- ☒ di avere titolo ad intervenire sull'immobile e/o sull'area oggetto dell'intervento;
- ☒ di essere consapevole che la mancata o parziale compilazione e l'incompletezza della documentazione richiesta, comportano l'inammissibilità della domanda;
- ☒ Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 si forniscono le seguenti informazioni: Finalità del trattamento: I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa. Modalità: Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici. Ambito di comunicazione: I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della l. n. 241/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000. Diritti: Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi degli art. 15 e ss. del Regolamento UE 2016/679 rivolgendo le richieste al SUE.

Richiesta esistenza usi civici. Liquidazione Giudiziale n.4/2026 del Tribunale di Catanzaro.

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>**A** rosa.procopio@archiworldpec.it <rosa.procopio@archiworldpec.it>**Data** domenica 28 giugno 2026 - 11:45

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 28/06/2026 alle ore 11:45:36 (+0200) il messaggio
"Richiesta esistenza usi civici. Liquidazione Giudiziale n.4/2026 del Tribunale di Catanzaro."
proveniente da "rosa.procopio@archiworldpec.it"
ed indirizzato a "ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione

Identificativo messaggio: jpec1329.20260628114534.24144.202.1.1@pec.aruba.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla
come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Delivery receipt

On 28/06/2026 at 11:45:36 (+0200) the message
"Richiesta esistenza usi civici. Liquidazione Giudiziale n.4/2026 del Tribunale di Catanzaro." sent
by "rosa.procopio@archiworldpec.it"
and addressed to: "ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it"
was delivered by the certified email system.

Message ID: jpec1329.20260628114534.24144.202.1.1@pec.aruba.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

postacert.eml
dati-cert.xml
smime.p7s

Liquidazione Giudiziale n.4/2026 del tribunale di Catanzaro. Accesso agli atti.

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>

A rosa.procopio@archiworldpec.it <rosa.procopio@archiworldpec.it>

Data venerdì 1 maggio 2026 - 16:18

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 01/05/2026 alle ore 16:18:14 (+0200) il messaggio
"Liquidazione Giudiziale n.4/2026 del tribunale di Catanzaro. Accesso agli atti." proveniente da
"rosa.procopio@archiworldpec.it"
ed indirizzato a "ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione

Identificativo messaggio: jpec1312.20260501161812.51164.204.1.1@pec.aruba.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla
come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Delivery receipt

On 01/05/2026 at 16:18:14 (+0200) the message
"Liquidazione Giudiziale n.4/2026 del tribunale di Catanzaro. Accesso agli atti." sent by
"rosa.procopio@archiworldpec.it"
and addressed to: "ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it"
was delivered by the certified email system.

Message ID: jpec1312.20260501161812.51164.204.1.1@pec.aruba.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

postacert.eml
dati-cert.xml
smime.p7s

Fw:Liquidazione Giudiziale n.4/2026 del Tribunale di Catanzaro a carico del Sig. MAURO Salvatore.

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>

A rosa.procopio@archiworldpec.it <rosa.procopio@archiworldpec.it>

Data domenica 28 giugno 2026 - 13:52

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 28/06/2026 alle ore 13:52:33 (+0200) il messaggio "Fw:Liquidazione Giudiziale n.4/2026 del Tribunale di Catanzaro a carico del Sig. MAURO Salvatore." proveniente da "rosa.procopio@archiworldpec.it" ed indirizzato a "cciaaroma@rm.legalmail.camcom.it" è stato consegnato nella casella di destinazione

Identificativo messaggio: jpec1329.20260628135232.50256.203.1.1@pec.aruba.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Delivery receipt

On 28/06/2026 at 13:52:33 (+0200) the message "Fw:Liquidazione Giudiziale n.4/2026 del Tribunale di Catanzaro a carico del Sig. MAURO Salvatore." sent by "rosa.procopio@archiworldpec.it" and addressed to: "cciaaroma@rm.legalmail.camcom.it" was delivered by the certified email system.

Message ID: jpec1329.20260628135232.50256.203.1.1@pec.aruba.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

postacert.eml
dati-cert.xml
smime.p7s

- Allegato B

- Stralcio estratto di mappa catastale.
 - Visure catastali storiche.
 - Planimetria catastale.
 - Elaborato planimetrico.
-



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di CATANZARO (Codice:C352)
	Provincia di CATANZARO
Catasto Fabbricati	Foglio: 83 Particella: 750 Sub.: 9

INTESTATO

1				1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--	--	--	---

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			83	750	9	3		A/2	U	8 vani	Totale: 191 m ² Totale: escluse aree scoperte***; 157 m ²	Euro 516,46	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in misura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA CADUTI SUL LAVORO n. 11 Piano T											
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. CZ0008131 del 11/01/2008						Partita		Mod.58			
Annotazioni		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C352 - Foglio 83 - Particella 750

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/11/2007

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		83	750	9	3		A/2	U	8 vani		Euro 516,46	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/11/2007 Pratica n. CZ0305178 in atti dal 27/11/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.16913.1/2007)



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/03/2026

Indirizzo	VIA CADUTTI SUL LAVORO n. 11 Piano T		
Notifica	Notifica effettuata con protocollo n. CZ0008131 del 11/01/2008	Partita	Mod.58
Annotazioni	di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)		

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C352 - Foglio 83 - Particella 750

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/06/2007

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		83	750	9	3		A/3	3	8 vani		Euro 433,82	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 13/06/2007 Pratica n. CZ0180643 in atti dal 13/06/2007 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 4916.1/2007)	
Indirizzo					VIA CADUTTI SUL LAVORO n. 11 Piano T								
Notifica					Partita			Mod.58					
Annotazioni					-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)								

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

Situazione degli intestati dal 27/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				
	CAIANZARO in atti dal 05/07/2007			Reparto PI di

Situazione degli intestati dal 13/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
			a' 500/1000 fino al 27/06/2007
FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 13/06/2007 Pratica n. CZ0180643 in atti dal 13/06/2007 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 4916.1/2007)			
DATI DERIVANTI DA			

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

Foglio 83 Particella 750 Subalterno 1; Foglio 83 Particella 750 Subalterno 2; Foglio 83 Particella 750 Subalterno 6; Foglio 83 Particella 750 Subalterno 7;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/03/2026

Data: 18/03/2026 Ora: 19.54.42

Fine

Visura n.: T347172 Pag: 3

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).

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 01/06/2026

Dati della richiesta	Comune di CATANZARO (Codice:C352)
	Provincia di CATANZARO
Catasto Terreni	Foglio: 83 Particella: 750

Area di enti urbani e promiscui dal 28/10/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
								Dominicale	Agrario
1	83	750		-	ENTE URBANO	15 00			
TIPO MAPPALE del 28/10/1993 in atti dal 28/10/1993 (n. 5234.1/1993)									
Notifica						Partita	1		

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:83 Particella:599 ;

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune C352 - Foglio 83 - Particella 750/

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 27/09/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
								Dominicale	Agrario
1	83	599		-	SEMINATIVO 2	15 00		L. 10.500	L. 3.750
Notifica							Partita		18455
Riserve			1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi						

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/06/2026

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/06/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Agrario
1	83	599		-	SEMINATIVO 2	15 00		L. 10.500	L. 3.750
FRAZIONAMENTO del 05/06/1990 in atti dal 07/03/1991 (n. 1003.1/1990)									
Notifica						Partita	4120		
Riserve	1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi								

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:83 Particella:88 ;

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

Situazione degli intestati dal 27/09/1990

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1							
DATI DERIVANTI DA	Atto del 27/09/1990 Pubblico ufficiale PALANGE IADVIDA Sede LAMEZIA TERME (CZ) Repertorio n. 153186 - Trascrizione n. 15187.1/1990 in atti dal 11/05/1993						

Situazione degli intestati dal 05/06/1990

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1							
	dal 07/03/1991 (n. 1003.1/1990)						

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Agrario
1	83	88		-	SEMINATIVO 2	94 60		L. 66.220	L. 23.650
Impianto meccanografico del 09/07/1985									
Notifica						Partita	4120		

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

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 01/06/2026

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Situazione degli intestati dal 06/04/1990[illegible]

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Catanzaro

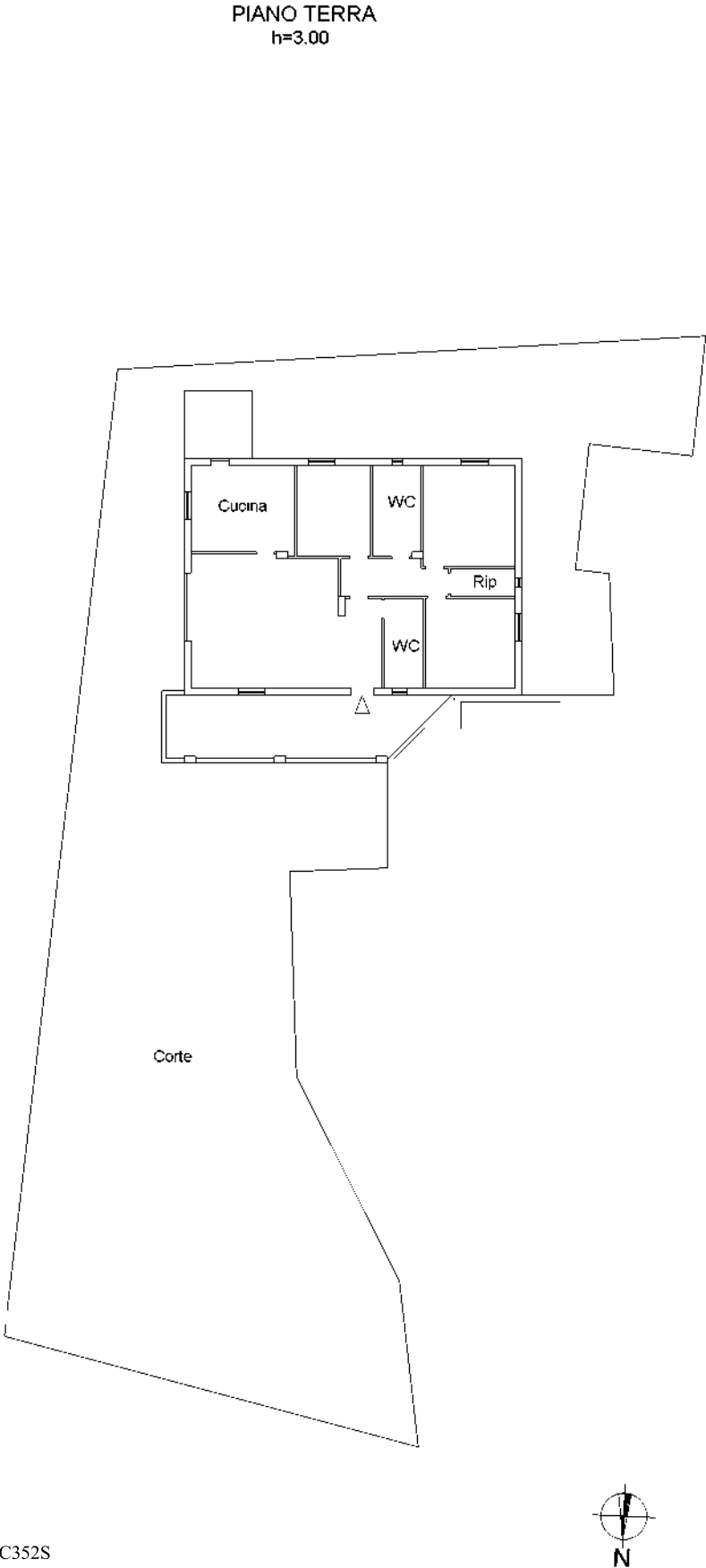
Scheda 1
Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. CZ0180643 del 13/06/2007
Pianimetria di u.i.v. in Comune di Catanzaro
Via Caduti Sul Lavoro

civ. 11

Identificativi Catastali:
Sezione: 83
Foglio: 83
Particella: 750
Subalterno: 9

Compilata da:
Tiriolo Francesco
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Catanzaro N. 808



- Allegato C

- Atto di divisione appartamento.

- Visure Registri Immobiliari.

Ispezione telematica

n. T1 37446 del 30/05/2026

Inizio ispezione 30/05/2026 19:30:58

Richiedente PRCRSO

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12369

Registro particolare n. 7375

Presentazione n. 39 del 04/07/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 27/06/2007

Notaio PERRELLA GIANLUCA

Sede CATANZARO (CZ)

Numero di repertorio 83985/13381

Codice fiscale PRR GLC 63L19 B519 Q

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 131 DIVISIONE

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C352 - CATANZARO (CZ)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 83 Particella 750 Subalterno 5

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 22 metri quadri

DEPOSITO

Indirizzo VIA CADUTI SUL LAVORO

N. civico -

Piano T

Immobile n. 2

Comune C352 - CATANZARO (CZ)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 83 Particella 750 Subalterno 8

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 8 vani

ECONOMICO

Ispezione telematica

n. T1 37446 del 30/05/2026

Inizio ispezione 30/05/2026 19:30:58

Richiedente PRCRSO

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12369

Registro particolare n. 7375

Presentazione n. 39 del 04/07/2007

Indirizzo VIA CADUTI SUL LAVORO
Piano T

N. civico -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune C352 - CATANZARO (CZ)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 83 Particella 750 Subalterno 9

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 8 vani

ECONOMICO

Indirizzo VIA CADUTI SUL LAVORO
Piano T

N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Coanome

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di -

Coanome

CATANZARO (CZ)

Sesso M Codice fiscale

Per la quota di 1/1

di PROPRIETA'
In regime di SEPARAZIONE DI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Coanome

Per la quota di 1/2

diritto di PROPRIETA'

Soggetto n. 2 In qualità di -

Coanome

Ispezione telematica

n. T1 37446 del 30/05/2026

Inizio ispezione 30/05/2026 19:30:58

Richiedente PRCRSO

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12369

Registro particolare n. 7375

Presentazione n. 39 del 04/07/2007

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

n. T1 37483 del 30/05/2026

Inizio ispezione 30/05/2026 19:33:49

Richiedente PRCRSO

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18190

Registro particolare n. 15187

Data di presentazione 10/10/1990

F - TASSE - 144



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

10 OTT. 1990

N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA

96

N. DI REGISTRO GENERALE

18190

N. DI REGISTRO PARTICOLARE

15187

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE		
ESTREMI DEL TITOLO	DATA	GG MM AA	NUMERO DEL REPERTORIO
	24	09	90
			153186
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE)	
	1	PALANCE IADVI DA	
	SEDE COMUNE	LAMEZIA TERME	
		PROVINCIA (SIGLA)	CT

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE	CODICE
	COMPRAVEVITA	112
	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO ☐	
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA ☐	RISOLUTIVA ☐
	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO	INIZIALE
	GG MM AA	FINALE
	GG MM AA	GG MM AA
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE	CODICE
	DESCRIZIONE	CODICE
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG MM AA
	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA	☐
	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO	☐

ALTRI DATI

ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA	GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A ☐	QUADRO B ☐	QUADRO C ☐
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME		

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGUITA LA FORMALITÀ.
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	1	PENA PECUNIARIA L.		ESATTE LIRE QUINDICIMILA
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	2	BOLLO	12000	102579
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	2	DIRITTO SCRITTURATO L.	3000	IL CONSERVATORE
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA		IL CONSERVATORE
PRENOT. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	15000	Primo Dirigente
				(Det. Giuseppe Bruno)
				LIBRO A CALENDARIO
				10 OTT 1990

QUADRO B-IMMOBILI

PROGRESS. EDIZIALE PROG. IMM. PER UNITA' NEGOZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE		DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE
	IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITA' IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)	INDIRIZZO	

[illegible]

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

QUADRO C - SOGGETTI

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGA 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					PROGRESS. UNITA' NEGOZIALE
			C/S/P	PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA	

A FAVORE

1	1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
				1/2				
2	1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
				1/2				
								.000
								.000
								.000
								.000
								.000
								.000
								.000
								.000

CONTRO

1	1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
				1/4		Proprieta'	01	.000
2	1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
				1/4		Proprieta'	01	.000
3	1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
						Proprieta'	01	.000
4	1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
						Proprieta'	01	.000
								102380
								.000
								.000
								.000

**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**

[illegible]**SERMA DEL RICHIEDENTE**

FIRMA DEL RICHIEDENTE

DESCRIZIONE E FIRMA

[illegible]

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

Data 01/06/2026 Ora 13:10:24
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T31544 del 01/06/2026

per immobile

Richiedente PRCRSO

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CATANZARO (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 83 - Particella 750 - Subalterno 9
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 29/05/2026

Elenco immobili

Comune di CATANZARO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0083 Particella 00750 Subalterno 0009

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 04/07/2007 - Registro Particolare 7375 Registro Generale 12369
Pubblico ufficiale PERRELLA GIANLUCA Repertorio 83985/13381 del 27/06/2007
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE del 02/01/2009 - Registro Particolare 3 Registro Generale 4
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 4926/30 del 18/12/2008
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Nota disponibile in formato elettronico
 3. ISCRIZIONE del 15/07/2010 - Registro Particolare 2392 Registro Generale 11700
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 5500/30 del 01/07/2010
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Nota disponibile in formato elettronico
 4. ISCRIZIONE del 22/09/2010 - Registro Particolare 3342 Registro Generale 15458
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 7704/30 del 16/09/2010
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 578 del 28/05/2026 (CANCELLAZIONE TOTALE)
 5. ISCRIZIONE del 23/11/2022 - Registro Particolare 1383 Registro Generale 16668

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

Data 01/06/2026 Ora 13:10:24
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T31544 del 01/06/2026

per immobile

Richiedente PRCRSO

Pubblico ufficiale SOGET SPA SOCIETA' DI GESTIONE ENTRATE E TRIBUTI Repertorio 109311 del
17/11/2022

IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da INGIUNZIONE FISCALE

Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE del 20/11/2025 - Registro Particolare 1956 Registro Generale 17196
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 3629/3025 del 19/11/2025
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO
ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
7. TRASCRIZIONE del 11/03/2026 - Registro Particolare 2887 Registro Generale 3485
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CATANZARO Repertorio 5 del 26/02/2026
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Nota disponibile in formato elettronico

- Allegato D

- Rilievo Fotografico.

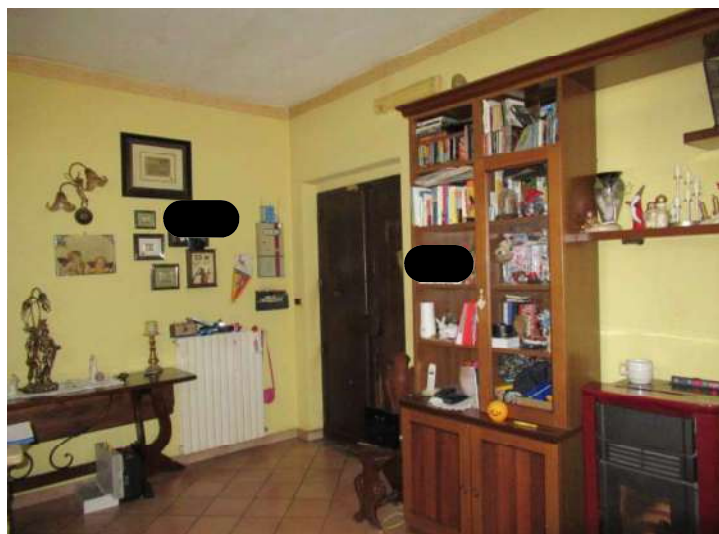
- Rilievo metrico stato attuale.



Ingresso







INGRESSO



SOGGIORNO/PRANZO



CUCINA



CUCINA



CAMERA DA LETTO



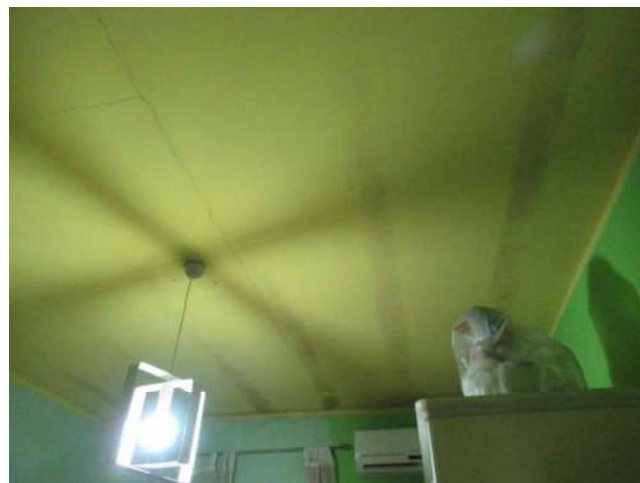
SERVIZIO IGIENICO



CAMERA DA LETTO



CAMERA DA LETTO





DETTAGLI INTERNI



VISTE ETERNE LATO CUCINA E LOCALE DEPOSITO



VISTE ETERNE CON DETTAGLIO A CONFINO DEL SUB 8 E GIARDINO LATO CUCINA CON TETTOIA



Locale deposito

- Allegato E

- Risposte Comune di Catanzaro.
- CDU.
- Risposte UIBM.
- Atti Autorizzativi.
- O.M.I.



Città di Catanzaro
Settore Edilizia Privata, SUE e Patrimonio

Arch. Rosa Procopio

Pec.: rosa.procopio@archiworldpec.it

OGGETTO: Richiesta accesso agli atti – L.n° 241/90 e s.m.i. D.P.R. n° 184/06- Liquidazione Giudiziale n. 4/2026 del Tribunale di Catanzaro a [REDACTED]

Vista la richiesta a firma del CTU Arch. Rosa Procopio del 04.05.2026, acquisita con prot. n. 46278 si comunica che:

- è stata trovata la concessione edilizia in sanatoria relativa alla pratica n. 707, prot. n. 707/95 del 12 ottobre 2001, rilasciata alla ditta [REDACTED]. Tale documentazione è stata visionata dal CTU.
- Con riferimento alla restante documentazione richiesta, non è stato possibile rinvenire ulteriori atti presso gli archivi dell'Ente.
- Non risultano, inoltre, provvedimenti di demolizione e/o atti di acquisizione al patrimonio comunale relativi all'immobile in oggetto.

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Il Responsabile del Procedimento

[REDACTED]
[REDACTED]

Il Funzionario E.Q.

A. [REDACTED]
[REDACTED]

IL DIRIGENTE

[REDACTED]
[REDACTED]



Città di Catanzaro

Settore Edilizia Privata SUE e Patrimonio

All'Arch. Rosa Procopio

rosa.procopio@archiworldpec.it

Oggetto: richiesta esistenza usi civici immobile sito in Catanzaro ed identificato al catasto al fg. n. 83 p.la n. 750.

In riferimento alla richiesta per la verifica degli usi civici acquisita al protocollo dell'Ente in data 29.06.2026 con il n. 68913, relativa ad un immobile ubicato in Catanzaro ed identificato al Catsto al fg. n. 83 p.la n. 750 si attesta quanto segue:

non ricade nelle zone individuate graficamente dai periti demaniali Dott. Ing. Grisi e Dott. Agr. Severini, per come rappresentate nell'elaborato del PRG Tav. A3.2 Vincoli – Zone di rispetto ed indicate in legenda come "zone vincolate dalle Leggi 431/85 e 1766/27 e per come specificato all'art. 13 punto 4. delle N.T.A. del vigente P.R.G. che prescrive che solo nelle zone gravate da usi civici è necessario l'accertamento in quanto la relativa Tav A2 del P.R.G. non è prescrittiva.

Il Funzionario E.O.

Il Dirigente



Città di Catanzaro

SETTORE EDILIZIA PRIVATA, SUE E PATRIMONIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

N° 177/2026

Catanzaro, 16.06.2026

Vista la richiesta dell'**Arch. Rosa Procopio** in qualità di CTU, inviata allo Sportello Unico per l'Edilizia CALABRIASUE con codice univoco n° **13258** ed acquisita da questo Settore in data 19/05/2026 con protocollo n° 53094;

Dato Atto della esenzione al pagamento delle marche da bollo ai sensi dell'art. 18 del DPR 115/2002 in quanto il CDU è rilasciato per la procedura di Liquidazione Giudiziale n°04/2026 del Tribunale di Catanzaro.

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

Visto il P.R.G. vigente approvato con Decreto Dirigente della Regione Calabria n° 14350 del 08.11.2002;

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

C E R T I F I C A

che il bene sito in questo comune e riportato nel N.C.T. al Foglio di Mappa n° **83**, particella n° **750 (fabbricato e corte)**, nello strumento urbanistico vigente, approvato con Decreto Regionale n° 14350 del 08.11.2002, del Dirigente Generale 5° Dipartimento Urbanistica ed Ambiente della Regione Calabria e pubblicato sul B.U.R. n° 21 del 16.11.2002, è classificato come di seguito specificato: *"Zona Territoriale Omogenea E2 – Aree ad uso agricolo ordinario"*;

che detto bene, è parzialmente compreso nella perimetrazione di un'area soggetta al vincolo *idrogeologico* di cui al Regio Decreto 30.12.1923 n° 3267 e smi;

che detto bene, è parzialmente compreso nella perimetrazione di cui al parere del Settore Geologico Regionale n° 118/003 del 15.02.2000, come aree a Stabilità Limitata nella quale l'attività edilizia è regolamentata dall'art. 27 delle N.T.A. del vigente P.R.G.;

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

che detto bene, è parzialmente compreso nella perimetrazione di un'area classificata parte come **"Fascia di rispetto pericolo 2"**, e parte come **"Perimetro Frane"**, dal Piano di Assetto Idrogeologico Regionale (P.A.I.), approvato con Delibera di Consiglio Regionale n° 115 del 28.12.2001;



Città di Catanzaro

SETTORE EDILIZIA PRIVATA, SUE E PATRIMONIO

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

Le Norme Tecniche di Attuazione risultano come da allegati.

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

Il Resp. Del proc. Istruttorio
Geom. Andrea Crudo
(Firmato Digitalmente)

Il Dirigente
Ing. Francesco Fusto
(Firmato Digitalmente)

CITTA' DI CATANZARO

PIANO REGOLATORE GENERALE

REGIONE CALABRIA



E' copia conforme all'originale approvato con decreto P.R. n. 103/P del **08 NOV. 2002** di cui fa parte integrante.

IL FUNZIONARIO
(*Scrittore Fabrizio*)

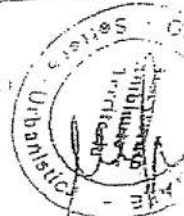
P3bis

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Prof. Ing.	Francesco Scellagani - Coordinatore
Arch.	Francesco Scellagani
Ing.	Enrico Carli
Arch.	Santa Foresta
Dott. Agr.	Giovanni Leone
Avv.	Aldo Paparo
Dott. Geol.	Ennio Procopio

NOVEMBRE 2002

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



12. Recinzioni delle zone stradali: distaccate di almeno metri dal filo stradale; la superficie risultante dai distacchi resta di competenza dei proprietari e deve essere destinata a percorsi pedonali e ciclabili o a parcheggi.
13. **Rispetto dei rapporti minimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive di interesse pubblico o a parcheggi:**
⇒ Riferimenti legislativi: Legge n. 865 del 1967; Interministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968; Legge n. 122 del 1989.
- ◊ Nei nuovi insediamenti di carattere produttivo ad essi assimilabili, compresi nelle zone D2 o nelle D1 di cui all'articolo 27 della Legge n. 865/71, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive di interesse pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.
- ◊ Nei nuovi insediamenti di carattere produttivo di tipo direzionale, compresi nelle D2 o nelle D1 di cui all'articolo 27 della Legge n. 865/71, la superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve comprendere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi da aggiungere a quelli prescritti dalla Legge n. 122 del 1989.
14. **Piani degli insediamenti produttivi (PIP):** I Piani degli Insediamenti Produttivi ai sensi dell'art. 27 della Legge 865/71, sono stati approvati in data 11-11-2000 e localizzati in:
◊ Località Morano
◊ Località Giulivetto
⇒ Essi sono vincolanti quanto ad urbanizzazioni, infrastrutture e servizi, mentre non lo sono per la suddivisione in lotti, che potranno essere variati nel rispetto delle presenti norme, in funzione delle effettive esigenze degli interventi. Per lo stesso motivo non sono state previste tipologie edilizie di alcun tipo.
15. **Piani Particolareggiati (PP):** I Piani Particolareggiati ai sensi dell'art. 13 della Legge 1150/42 degli insediamenti produttivi privati, sono localizzati in:
◊ Località Viale Emilia
◊ Località Barone Frasso
⇒ Essi sono vincolanti quanto ad urbanizzazioni, infrastrutture e servizi. La suddivisione in comparti potrà essere variata in funzione della preventiva consistenza delle proprietà interessate, a cura e spese dei proprietari che dovranno rappresentare almeno i 2/3 del P.P.) e sotto il diretto controllo del Comune, con l'approvazione della Giunta Comunale. In tal caso l'intervento minimo relativamente al singolo comparto previsto non può essere inferiore a 5.000 mq. (2,5 ha nel caso di comparti residuali). Gli interventi si attuano attraverso il rispetto dei comparti e della perequazione urbanistica. L'edificazione per interventi di questo tipo è subordinata alla preventiva formazione di planovolumetrico d'insieme (a livello di quartiere o di comparto) (presentazione grafica) da sottoporre contestualmente alla richiesta di permesso di costruire all'esame della Giunta Comunale.
16. Qualora i PIP e/o PP presentino situazioni urbanistiche particolari (attraversamento di rete stradale a mezzo di sottopassaggio, di rete viaria, di corsi naturali d'acqua, etc.) tali da richiedere un intervento per subcomprensorio (aggregazione di due o più comparti) è necessaria la presentazione di una variante parziale, che, relativamente al subcomprensorio individuato, è di iniziativa pubblica o privata (mediante deliberazione della Giunta Comunale). In tal caso la perequazione urbanistica si applica limitatamente al subcomprensorio individuato ed interessato dalla variante parziale.

ARTICOLO 51 IL SISTEMA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E

Esse comprendono le aree agricole e produttive che sono state analizzate e classificate in rapporto alla capacità d'uso del suolo. L'uso delle zone agricole è legato alla funzione agricola del fondo, ivi compresa quella residenziale, per il proprietario, l'imprenditore agricolo ed il conduttore a qualsiasi titolo.



Le norme per le zone agricole dettate dalla legge regionale 19/2002 prevalgono sulle seguenti norme, le quali, pertanto, sono applicabili soltanto per le parti non in contrasto con la legge citata.

Il fondo rustico è l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda ed inscrivibili, sia pure parzialmente, in un diametro di mt. 3.000 nell'ambito del territorio comunale di Catanzaro, collegati tra di loro da un nesso funzionale tecnico-economico. Sulla base della definizione di **fondo rustico** nelle Z.T.O. di classe E1 ed E2 è ammesso il coacervo delle aree ai fini del calcolo della volumetria massima realizzabile. Il richiedente, con gli atti tecnici ed amministrativi dovuti, la realizzazione degli interventi edilizi ammessi deve disporre del titolo di proprietà o di affitto delle aree e/o dei manufatti edilizi. Nel caso sia affittuario deve ottemperare al disposto della Legge n. 203 del 1982. Sono considerati titoli di possesso anche: l'usufrutto, l'enfiteusi, l'assegnazione di quota da Ente di Riforma, il possesso legittimo di terreno gravato da uso civico.

Il rilascio della concessione edilizia e delle autorizzazioni è subordinato alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a spese e cura del richiedente che, deve essere presentato agli Uffici Tecnici competenti del Comune di Catanzaro al momento del ritiro della concessione e/o della autorizzazione. L'atto vincola la superficie fondiaria del lotto di proprietà a servizio delle costruzioni esistenti e/o da realizzare nei limiti prescritti dai parametri urbanistici ed edilizi delle Z.T.O. E.

L'avvenuto asservimento deve essere registrato in un apposito registro presso gli Uffici Tecnici Comunali competenti a cura dell'Amministrazione. Nel registro devono essere riportati i dati catastali dei terreni asserviti, la destinazione agricola del fondo, le costruzioni rurali esistenti e/o realizzate secondo le prescrizioni delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, nonché gli atti, le autorizzazioni e le concessioni rilasciate dopo l'approvazione del P.R.G.. Nei terreni asserviti non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli immobili realizzati fino a quando non intervenga una nuova destinazione di Piano.

Per le costruzioni esistenti è consentito:

- ◊ Manutenzione ordinaria
- ◊ Manutenzione straordinaria
- ◊ Ristrutturazione edilizia
- ◊ Demolizione e ricostruzione

Per le nuove costruzioni e gli ampliamenti è prescritto:

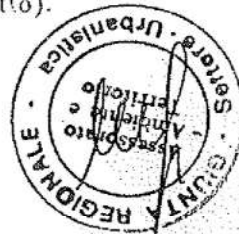
- ◊ il rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative tipiche dei fabbricati rurali tradizionali;
- ◊ il mantenimento dei volumi esistenti e delle sagome esterne comprese quelle della copertura piana e/o a falde inclinate;
- ◊ l'uso di materiali di finitura esterna, comprese le coloriture esterne e il manto di copertura, in maniera tradizionale e tale da armonizzarsi con il contesto.

Inoltre, si precisa che tutti gli ampliamenti e le nuove costruzioni devono essere contenute nell'area cortiliva di pertinenza. Nel caso in cui ciò non fosse possibile le nuove edificazioni sono ammesse solo in adiacenza e/o contigue a quelle esistenti.

Per le attività produttive diverse da quelle agricole ma insediate in Z.T.O. E, può essere concessa, in deroga, la variazione della destinazione d'uso purché gli interessati ne facciano richiesta entro e non oltre un anno dalla data di approvazione del P.R.G.. Ciò sempre che gli immobili interessati siano rispondenti alle normative vigenti in materia di: eliminazione delle barriere architettoniche; sicurezza sui luoghi di lavoro; prevenzione incendi; adeguamento degli impianti elettrici; adeguamento antisismico degli edifici; adeguamento termico ed acustico degli edifici.

In seguito alla concessione della variazione d'uso gli immobili, con annessi servizi complementari che costituiscono l'insieme dell'attività produttiva insediata e la pertinenza ad essa asservita, sono da intendersi assimilabili alle Z.T.O. di classe D1, e per esse si applicano i parametri urbanistici ed edilizi delle stesse (rapporto di copertura, volume massimo consentito ed altezza massima non modificabili rispetto allo stato di fatto).

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLE Z.T.O. E.



Nelle Z.T.O. E sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso e possono svolgersi attività aziendali o interaziendali funzionali e/o complementari:

- ◊ Coltivazione del fondo (anche tramite forzatura in serre); Selvicoltura; Allevamento del bestiame ed attività connesse (ivi compreso l'allevamento di animali selvatici da ripopolamento ed acquacoltura); Trasformazione e alienazione dei prodotti agricoli aziendali;
- ◊ Agriturismo (ai sensi della Legge Regionale n. 22 del 1988 e delle normative nazionali e comunitarie vigenti in materia);
- ◊ Impianti colici e/o impianti di produzione di fonti energetiche rinnovabili.
- ◊ Utilizzazione ricreativa, sociale e culturale delle risorse naturali ed ambientali.
- ◊ Verde attrezzato e sport.

Solo se funzionali all'impresa agricola sono consentite attività edilizie per la costruzione di: Abitazioni rurali, per il proprietario, per il conduttore del fondo e per gli addetti dell'azienda; Fabbricati complementari di servizio; Fabbricati per allevamenti aziendali; Serre per forzatura delle produzioni agricole; Serre industriali; Fabbricati per la lavorazione dei prodotti aziendali; Fabbricati destinati alla ricezione agrituristica. Attrezzature essenziali non costituenti volumi, necessarie per la gestione dell'attività agricola (vasche, concime, ecc.).

NEL PARTICOLARE, NELLE Z.T.O. E1:

- A Abitazioni agricole per il proprietario e/o conduttore del fondo e per gli addetti all'azienda.
- B1 Fabbricati di servizio.
- B2 Fabbricati per allevamenti aziendali compresi gli impianti per acquacoltura.
- B3 Colture protette.
- B4 Serre industriali.
- B5 Fabbricati per la lavorazione dei prodotti aziendali.
- C Fabbricati per l'esercizio dell'agriturismo.

NELLE Z.T.O. E2:

- A Abitazioni agricole per il proprietario e/o conduttore del fondo e per gli addetti all'azienda.
- B1 Fabbricati di servizio.
- B2 Fabbricati per allevamenti aziendali ivi compreso l'allevamento di animali selvatici da ripopolamento ed acquacoltura.
- B3 Fabbricati per la lavorazione dei prodotti aziendali.
- C Fabbricati per l'esercizio dell'agriturismo.

NELLE Z.T.O. E3:

- ◊ Servizi e funzioni complementari; attività di servizio diffuso (attività sociali e ricreative).
- ⇒ Verde pubblico attrezzato ed attrezzature del verde e dello sport:
- ◊ Parchi; Parco giochi per bambini; Giardini pubblici; Spazi verdi attrezzati; Verde pubblico per la fruizione collettiva; Aree di sosta e picnic con strutture rimovibili; Piste ciclabili; Parcheggi delle piste ciclabili; Sentieri natura;
- ◊ Servizi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate.
- ⇒ Attrezzature mobili per la produzione di animali selvatici da ripopolamento.

Il P.R.G. divide il territorio agricolo comunale in Z.T.O. E1, E2 ed E3 in funzione del diverso regime di trasformazione e di destinazione d'uso.

ARTICOLO 52
ZONA TERRITORIALE OMOGENA E1
AREE AD USO AGRICOLO CON ELEVATA CAPACITÀ PRODUTTIVA

Le aree delimitate come Z.T.O. E1 sono parti del territorio comunale destinate all'esercizio di attività agricole con elevata capacità produttiva.

In queste zone sono ammesse nuove funzioni funzionali alle necessità delle diverse produzioni agricole; tali necessità dovranno, pertanto, risultare da un Piano di Sviluppo Aziendale contenente i seguenti elementi:



C. FABBRICATI PER L'ESERCIZIO DELL'AGRITURISMO.

Gli operatori nel settore dell'agriturismo, solo se iscritti Albo Regionale e Regionalizzato n. 22 del 1988, possono realizzare i seguenti interventi:

- a) restauro e risanamento di fabbricati rurali esistenti;
- b) autorizzazione edilizia dei manufatti da destinare alla ricezione di ospiti ed a servizi complementari;
- c) sviluppo volumetrico massimo pari al 20% del volume esistente e di superficie per l'ampliamento dei fabbricati aziendali;
- d) sviluppo di spazi aperti per la sosta dei campeggiatori;
- e) realizzazione di fabbricati aziendali, di strutture per la ristorazione, la vendita al dettaglio di prodotti agricoli aziendali;
- f) interventi di autorizzazione di attività ricreative e culturali.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. Rapporto massimo di copertura: 2% dell'area fondiaria incluso l'incremento volumetrico sviluppato in superficie;
 2. Lotto minimo d'intervento: l'area dell'azienda o del corpo aziendale sul quale si colloca l'intervento, all'agriturismo (nel caso di azienda composta da uno o più fondi, mq. 20.000).
 3. Limiti di altezza degli edifici: non superiori a quelli esistenti.
 4. Limiti di distanza dai confini: misurati in proiezione orizzontale: mt. 10,00. È consentita l'eccezione a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunti;
 5. Limiti di distanza dai confini: misurati in proiezione orizzontale: mt. 10,00.
 6. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:
 - tra i fabbricati di diversa natura: mt. 20,00;
 - tra i fabbricati della stessa azienda: mt. 10,00.
- Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale n. 145 del 19 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C.3. e C.4.
7. Piani di copertura: minori/uguali a quelli esistenti.
 8. Piani di copertura: 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato;
 9. Piani di copertura: distaccate di almeno mt. 2,00 dal piano stradale per le zone a viabilità di scorrimento e di traffico locale, escluse le zone interpoderali e consortili.

Prescrizioni, si applicano le seguenti prescrizioni:

- 1. capacità ricettiva delle aziende che svolgono attività agrituristiche (capacità massima di 6 camere e 15 posti letto);
- 2. spazi aperti per la sosta dei campeggiatori fino ad un massimo di 20 per cento della superficie aziendale minima di mq. 20.000;
- 3. aziende con superficie superiore a mq. 200.000 possono realizzare agri-campeggi con capacità ricettiva fino ad un massimo di 40 persone;
- 4. sono da intendersi applicabili tutte le norme di livello regionale, nazionale e comunitario vigenti in materia.

ARTICOLO 53

**Zona TERRITORIALE OMOGENEA E2
Aree ad uso agricolo ordinario**

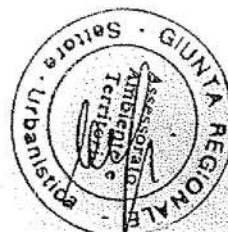
Le zone ad uso agricolo ordinario sono parti del territorio destinate e/o da destinare all'esercizio delle attività agricole e ad attività produttive con esse compatibili.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati per ogni tipologia di manufatti.

In tale Z.T.O. il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti con rilascio di concessione edilizia, autorizzazione e denuncia inizio attività.

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. E2.

- ☐ Nuova edificazione.



- ☐ Manutenzione ordinaria.
- ☐ Manutenzione straordinaria.
- ☐ Ristrutturazione edilizia.
- ☐ Ristrutturazione urbanistica.
- ☐ Demolizione e ricostruzione.
- ☐ Attrezzature essenziali non costituenti volumi, necessarie per la gestione dell'attività agricola (vasche, concimaie, ecc.).
- ☐ Cave.

A. ABITAZIONI RURALI PER IL PROPRIETARIO E/O CONDUTTORE DEL FONDO E PER GLI ADDETTI ALL'AZIENDA.

Le abitazioni rurali sono fabbricati all'interno di un'azienda agricola e complementari alle funzioni produttive. L'edificazione di abitazioni rurali è concessa alle seguenti condizioni:

- a) che sia strettamente funzionale alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative esclusivamente del proprietario, dell'imprenditore agricolo, singolo o associato, ovvero della famiglia di uno dei dipendenti comprovatamente addetti all'azienda;
- b) che costituisca o venga a costituire un unico complesso edilizio;
- c) che la volumetria complessiva delle residenze sia collocata (nel caso di azienda composta da più fondi, così come indicato in precedenza) in una parte della azienda avente dimensione superiore ad un terzo di quella complessiva ed in ogni caso non inferiore a mq. 10.000.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. Indice di Fabbricabilità Fondiaria relativo alla residenzialità funzionale:

◊ I.F.F.: 0,03 mc./mq..

2. Lotto minimo d'intervento:

la dimensione minima del fondo rurale per consentire la realizzazione di manufatti edilizi deve essere pari ad almeno mq. 10.000.

3. Limiti di altezza degli edifici:

altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 8,50 (fatta eccezione per impianti tecnici, camini e assimilabili).

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

mt. 10,00. È, comunque consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.

5. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale: mt. 10,00.

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

tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00.

tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.

Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..

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

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

9. Recinzioni sul fronte stradale: distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. I limiti si intendono derogati per le strade interpoderali e consortili.

B1. FABBRICATI DI SERVIZIO.

Sono da intendersi tali i fabbricati aventi le seguenti destinazioni d'uso:

- a) attività collegate all'autoconsumo della produzione vendibile aziendale (conservazione e prima trasformazione);
- b) attività necessarie per l'utilizzazione del suolo aziendale;
- c) depositi per prodotti aziendali, mezzi meccanici ed attrezzi;
- d) depositi per materiali necessari all'esercizio del ciclo produttivo (foraggi, mangimi, sementi, fertilizzanti, insetticidi);



- c) ricoveri per allevamenti di animali domestici da destinare all'autoconsumo (polloia, porcilaia, conigliera).

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

Gli ampliamenti, le nuove costruzioni e le demolizioni con ricostruzione dei fabbricati esistenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:

1. **Rapporto di copertura:** 0,003 mq./mq. per fabbricati di servizio.
2. **Lotto minimo d'intervento:**
La dimensione minima dell'azienda o del corpo aziendale sul quale si colloca l'intervento edilizio necessario all'esercizio dell'attività agricola (nel caso di azienda composta da uno o più fondi) deve essere pari a mq. 10.000. La realizzazione di nuovi manufatti edilizi deve essere giustificata da un Piano di Sviluppo Aziendale.
3. **Limiti di altezza degli edifici:**
altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 5,50 per edifici produttivi, complementari e funzionali, fatta eccezione per manufatti speciali (impianti tecnici, silos e assimilabili).
4. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 10,00. È, comunque consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.
5. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:** mt. 10,00
6. **Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**
tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00.
tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.
Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.. La distanza minima delle costruzioni accessorie dalle zone residenziali esistenti e di Piano non potrà essere inferiore a mt. 250, da elevare a mt. 500 per le porcilaie.
7. **Piani fuori terra:** 1 + seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso deposito con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70.
8. **Parcheggi privati:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.
9. **Recinzioni sul fronte stradale:** distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. I limiti si intendono derogati per le strade interpoderali e consortili.

B2. FABBRICATI PER ALLEVAMENTI AZIENDALI

I fabbricati per allevamenti aziendali o interaziendali sono le stalle e assimilabili. Gli allevamenti aziendali sono quelli collegati alle foraggere prodotte sul fondo ed alle capacità di smaltimento delle deiezioni (letame e liquami), utilizzandoli come fertilizzanti naturali.

Si definiscono aziendali ed interaziendali gli allevamenti bovini ed ovini nei quali almeno il 40% delle Unità Foraggere consumate annualmente dal bestiame viene prodotto in azienda. Per gli allevamenti suinicoli e zootecnici minori la percentuale di autoapprovvigionamento deve essere pari ad almeno il 35% (ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n. 16 del 1974 e successive modifiche ed integrazioni). In ogni caso negli allevamenti aziendali ed interaziendali il carico di bestiame annuo complessivo non deve superare i 40 quintali di peso vivo per ettaro di Superficie Agricola Utilizzata (ai sensi e per gli effetti della cosiddetta Legge Merli).

40 quintali di peso vivo corrispondono a:

- ◇ numero 8 capi grossi bovini;
- ◇ numero 12 capi equini;
- ◇ numero 55 capi ovini e/o caprini;
- ◇ numero 20 capi suini;
- ◇ numero 1.000 conigli;
- ◇ numero 1.500 polli;
- ◇ numero 400 tacchini.



Le decisioni devono essere smaltite attraverso la pratica della fertirrigazione secondo il disposto della Legge Merli e successive modifiche ed integrazioni e delle normative regionali, nazionali e comunitarie vigenti in materia. Negli allevamenti interaziendali le decisioni devono essere smaltite sui terreni dei soci con la pratica della fertirrigazione.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

Per gli interventi di nuova edificazione, gli ampliamenti e le demolizioni con ricostruzione dei fabbricati esistenti sono prescritti i seguenti rapporti di copertura:

- A. Stalle per bovini, ovini e caprini: 0,003 mq./mq.;
- B. Scuderie: 0,0045 mq./mq.;
- C. Stalle per suini: 0,004 mq./mq.;
- D. Allevamenti avicoli, e cunicoli ed acquacoltura: 0,0045 mq./mq.;
- E. Sala di Mungitura e di prima conservazione del latte: 0,001 mq./mq..

Ai fini del calcolo della volumetria consentita i rapporti di copertura di cui ai punti A., B., C. e D. non sono cumulabili.

1. Lotto minimo d'intervento:

La dimensione minima dell'azienda o del corpo aziendale sul quale si colloca l'intervento edilizio necessario all'esercizio dell'attività agricola (nel caso di azienda composta da uno o più fondi) deve essere pari a mq. 10.000 per ogni categoria appartenente ai parametri urbanistici ed edilizi precedentemente elencati di cui ai punti A., B., C., D. ed E.. La realizzazione di nuovi manufatti edilizi deve essere giustificata da un Piano di Sviluppo Aziendale.

2. Limiti di altezza degli edifici:

altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 5,50.

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

mt. 10,00. È, comunque consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.

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

mt. 10,00.

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

tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00.

tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.

Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.. Sbalzi non tamponati esclusi, se contenuti entro mt. 1,50. La distanza minima delle costruzioni accessorie dalle zone residenziali esistenti e di Piano non potrà essere inferiore a mt. 250, da elevare a mt. 500 per le porcilaie.

6. Piani fuori terra: 1.

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

8. Recinzioni sul fronte stradale: distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. I limiti si intendono derogati per le strade interpoderali e consortili.

B3. FABBRICATI PER LAVORAZIONE PRODOTTI AZIENDALI.

Questi fabbricati sono destinati allo stoccaggio, alla prima trasformazione alla conservazione ed alla commercializzazione dei prodotti agricoli zootecnici aziendali o interaziendali (oleifici, caseifici, lavorazione prodotti ortofrutticoli, piante aromatiche ed erbe officinali).

L'edificazione di fabbricati per la lavorazione dei prodotti aziendali è concessa alle seguenti condizioni:

◊ che la volumetria complessiva dell'intervento sia collocata (nel caso di azienda composta da uno o più fondi) così come indicato in precedenza, in una parte dell'azienda avente dimensione superiore ad un terzo di quella complessiva ed in ogni caso non inferiore a mq. 20.000;

◊ la loro necessità deve essere evidenziata nel Piano di Sviluppo Aziendale da allegare alla richiesta di concessione, autorizzazione o denuncia inizio attività.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:



Per gli interventi di nuova edificazione, gli ampliamenti e le opere di demolizione e ricostruzione sono prescritti i seguenti parametri:

1. Rapporto di copertura:

- ◊ Lavorazione di prodotti ortofrutticoli, piante aromatiche ed erbe officinali.
- ◊ 0,003 mq./mq. di colture ortofrutticole, piante aromatiche ed erbe officinali.
- ◊ Oleifici:
- ◊ 0,001 mq./mq. di oliveto.
- ◊ Cascifici:

- ◊ 0,0015 mq./mq. di colture foraggere.

2. Lotto minimo d'intervento: mq. 50.000.

3. Limiti di altezza degli edifici: mt. 6,00, fatta eccezione per manufatti speciali, impianti tecnici, silos e assimilabili.

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

mt. 10,00. È consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico. La distanza minima di dette costruzioni dalle zone residenziali esistenti e di Piano non potrà essere inferiore a mt. 500.

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

mt. 10,00.

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

tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00.

tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.

Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.

7. Piani fuori terra: 1 + seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso deposito con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70.

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

9. Recinzioni sul fronte stradale: distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. Si intendono escluse le strade interpoderali e consortili.

C. FABBRICATI PER L'ESERCIZIO DELL'AGRITURISMO.

Gli operatori nel settore dell'agriturismo, solo se iscritti Albo Regionale ai sensi della Legge Regionale n. 22 del 1988, possono realizzare i seguenti interventi:

- a) restauro e risanamento di fabbricati rurali esistenti;
- b) ristrutturazione edilizia dei manufatti da destinare alla ricezione agrituristica ed a servizi complementari;
- c) incremento volumetrico massimo pari al 30% del volume esistente da sviluppare in superficie coperta per l'ampliamento dei fabbricati aziendali;
- d) sistemazione degli spazi aperti per la sosta dei campeggiatori;
- e) realizzazione, nei fabbricati aziendali, di strutture per la conservazione, la vendita al dettaglio ed il consumo di prodotti agricoli aziendali;
- f) interventi per l'organizzazione di attività ricreative, divulgative e culturali.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

- 1. Rapporto massimo di copertura: 3% della superficie fondiaria incluso l'incremento volumetrico sviluppabile solo in superficie coperta.**
- 2. Lotto minimo d'intervento: la dimensione minima dell'azienda o del corpo aziendale nel quale si colloca l'intervento edilizio necessario all'agriturismo (nel caso di azienda composta da uno o più fondi) deve essere pari a mq. 20.000.**
- 3. Limiti di altezza degli edifici: minori/uguali a quelli esistenti.**
- 4. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 10,00. È consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.
- 5. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 10,00.
- 6. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**
tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00.
tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.



Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..

7. **Piani fuori terra:** minori/uguali a quelli esistenti.
8. **Parcheggi privati:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.
9. **Recinzioni sul fronte stradale:** distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. Si intendono escluse le strade interpoderali e consortili.

Inoltre, si applicano le seguenti prescrizioni:

1. capacità ricettiva delle aziende che svolgono attività agrituristiche (consentite entro il limite di 6 camere e 15 posti letto);
2. spazi aperti per la sosta dei campeggiatori fino ad un massimo di 20 persone e su una superficie aziendale minima di mq. 20.000;
3. aziende con superficie superiore a mq. 200.000 possono realizzare agri-campeggi con capacità ricettiva fino ad un massimo di 40 persone;
4. sono da intendersi applicabili tutte le norme di livello regionale, nazionale e comunitario vigenti in materia.

ARTICOLO 54 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E3 AREE SOGGETTE A TUTELA AMBIENTALE

approvata dai Commissari ad Acta Regionali con delibera del 27.07.2001)

comprende aree ad uso naturalistico riconosciute per il loro valore ambientale (macchia mediterranea, terreni ad uso agricolo non utilizzati), individuabili nelle zone del P.R.G., con caratteri geomorfologici che impediscono qualunque trasformazione se non finalizzata al consolidamento dei versanti ed alla riduzione dell'inquinamento, smottamenti ed erosioni. Si tratta delle parti del territorio limitate al massimo dall'idrogeologico a cui sono sottoposte le parti del territorio di Catanzaro.

La Z.T.O. E3 comprende:

- zone di collina (area di Catanzaro e Bagliano) esposte al rischio frane, smottamenti, erosioni;
- zone di pianura (Catanzaro e Catanzaro Lido) esposte al rischio di esondazione.

In tali aree per le opere da realizzare devono essere predisposti progetti esecutivi finalizzati al conseguimento degli obiettivi indicati:

- aumento dei tempi di corrivazione e di ruscellamento e di percolazione;
- attenuazione dei fenomeni di erosione su un substrato boschivo;
- intercettazione delle acque superficiali;
- raccolta e smaltimento delle acque sotterranee;
- costituzione di barriere per limitare l'inquinamento nelle adiacenze degli impianti tecnologici di Catanzaro;
- smaltimento dei rifiuti solidi urbani di Catanzaro.

Sono consentite le opere di rimboschimento, opere di manutenzione idrogeologica, forestazione ordinaria nelle aree ad uso agricolo.

È ammessa la costruzione delle aree e dei versanti se precedentemente esposti.

Gli interventi di recupero ambientale prevedono:

- raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi e smaltimento nelle discariche autorizzate;
- costituzione e ripristino degli habitat naturali e della vegetazione negli
- interventi di risagomatura degli argini;
- creazione di itinerari naturalistici: piste ciclabili, ippovie, percorsi;
- consolidamento delle scarpate e dei terrapieni mediante le seghe;
- erbimento, viminate o graticciate, muri di sostegno rinverdibili.

Nelle aree dove le condizioni fisiche, morfologiche e geologiche del territorio lo permettono, sono inoltre consentite previsioni minime di edificazione funzionale alla gestione delle z.t.o.



Dati aggiornati al 26/06/2026

Numero domanda	Data deposito	Stato lavorazione	Denominazione/titolo	Descrizione	Immagine marchio
302010901812758	24/02/2010	Registrata			

marchi per combinazione di criteri

I risultati soddisfano contemporaneamente tutti i criteri impostati nei singoli campi di ricerca (combinazione dei criteri mediante operatore booleano "AND").
L'inserimento delle date è guidato mediante un calendario che compare al momento della selezione del relativo campo.

Natura del marchio: scegliere una delle opzioni previste; se si sceglie l'opzione *Non definito* verranno mostrati i marchi per i quali non è stata specificata la natura del marchio.

Tipo marchio: scegliere una delle opzioni previste; se si sceglie l'opzione *Non definito* verranno mostrati i marchi per i quali non è stato specificato il tipo del marchio.

Tipo registrazione: scegliere una delle opzioni previste; se si sceglie l'opzione *Non definito* verranno mostrati i marchi per i quali non è stato specificato il tipo di registrazione.

Classe: inserire una classe della Classificazione di Nizza *attualmente* in vigore, selezionandola dall'elenco proposto.

Stato finale: scegliere uno degli stati finali attribuiti alla domanda.

Denominazione , Descrizione, Richiedente/Titolare , Mandatario/Rappresentante: il criterio consente di ricercare una o più parole separate da spazio secondo la combinazione selezionata opzionando *and* o *or* oppure *frase esatta* .

E' possibile usare indifferentemente caratteri maiuscoli o minuscoli nei campi di ricerca.

Le ricerche in *and* e *or* accettano anche i caratteri speciali ? e *.

Il carattere ? può essere utilizzato (anche più volte) in sostituzione di singoli caratteri all'interno, all'inizio o alla fine di una singola parola.

Il carattere speciale * può essere utilizzato in sostituzione di un numero indefinito di caratteri consecutivi all'interno, all'inizio o alla fine di una parola.

Attraverso la ricerca in AND si ottengono risultati contenenti tutte le parole scelte.

Attraverso la ricerca in OR si ottengono risultati contenenti almeno una delle parole scelte.

Regione domicilio elettivo: selezionando la regione senza specificare alcuna provincia, il risultato comprenderà tutte le province della regione scelta.

Provincia domicilio elettivo: è possibile selezionare una provincia solo dopo aver scelto la relativa regione.

Priorità: il criterio NO consente di ricercare solo le domande per le quali non è stata rivendicata la priorità di un precedente marchio;

il criterio SI consente di ricercare solo le domande per le quali è stata rivendicata la priorità di un precedente marchio.

Il criterio TUTTE non incide sulla selezione.

Seleziona criteri  ▼

Denominazione/Descrizione ☐ and ☒ or ☐ frase esatta ☐

contiene

trattoria U Tamarro

Cerca

Annulla

(tempo di esecuzione 0.0119)

	Numero domanda	Data deposito	Stato lavorazione	Denominazione/titolo	Descrizione	Ir n
☆	302010901812758	24/02/2010	Registrata		TRATTORIA TIPICA "U TAMARRU " CON LE TRE "T" DI FANTASIA SOVRAPPOSTE E CON CAMERIERE RAFFIGURATO IN GILET MARRONE A QUADRI CON LE MANICHE DELLA CAMICIA BIANCHE E UN FOULARD AL COLLO CON VISO COLOR ROSA E BAFFI E CAPELLI NERI	

Record totali 1

da 1 a 1 di 1

<<>>vai a pag.

pag. 1 di 1



Informazioni identificative della domanda di Marchio d'impresa numero 302010901812758 (CZ2010C000006) depositata il 24/02/2010

Informazioni generali	
Stato domanda:	Registrata
Tipo domanda	
Tipo registrazione	Primo Deposito
Numero domanda	302010901812758
Data presentazione	24/02/2010
Data deposito	24/02/2010
Numero registrazione	0001397360
Data registrazione	10/01/2011
Tipo deposito	
Tipologia	Marchio d'impresa
Tipologia marchio	Non definito
Natura marchio	Non definito
Numero classi rinnovate	
Denominazione	
Descrizione	TRATTORIA TIPICA "U TAMARRU" CON LE TRE "T" DI FANTASIA SOVRAPPOSTE E CON CAMERIERE RAFFIGURATO IN GILET MARRONE A QUADRI CON LE MANICHE DELLA CAMICIA BIANCHE E UN FOULARD AL COLLO CON VISO COLOR ROSA E BAFFI E CAPELLI NERI
Colori rivendicati	MARRONE,ROSA,NERO,BIANCO

Classi	1
Codice classe	
43	
Prodotti e servizi oggetto di protezione inclusi nella classificazione Nizza	
nessun oggetto presente	
Prodotti e servizi oggetto di protezione inclusi nella classificazione MGS (al netto Nizza)	
nessun oggetto presente	
Prodotti e servizi oggetto di protezione non inclusi nella classificazione Nizza-MGS	
Dati pre-porting - Classe:43 - Prod/Serv: - Descrizione:RISTORAZIONE (ALIMENTAZIONE); ALLOGGI TEMPORANEI.	
Titolari	
1	

Denominazione/cognome e nome	Tipo società	Partita I.V.A./C.F.	Diritti %	Città e CAP
MAURO SALVATORE				Catanzaro 88100

Domicilio elettivo

1

Nominativo

CAP e Città88100 Catanzaro

ProvinciaCatanzaro

MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY (<https://www.mise.gov.it>)
UIBM (<https://www.uibm.gov.it>)
Via delle Quattro Fontane, 22
00184 Roma

Re: POSTA CERTIFICATA: Fw:Liquidazione Giudiziale n.4/2026 del Tribunale di Catanzaro a carico del Sig. MAURO Salvatore.

Da albiervuoli@rm.legalmail.camcom.it <albiervuoli@rm.legalmail.camcom.it>
A rosa.procopio@archiworldpec.it <rosa.procopio@archiworldpec.it>
Data martedì 30 giugno 2026 - 14:57

Buongiorno,
poiché gestore della banca dati nazionale dei marchi e dei brevetti è l'UIBM la invito a contattare l'Ufficio nelle modalità indicate nella pagina:
<https://servizionline.uibm.gov.it/deposito-online-new/pubblica/popup-supperto.html>

Ad ogni modo, effettuato l'accesso alla banca dati (l'accesso è libero e gratuito) di cui alla pagina:<https://www.uibm.gov.it/bancadati/> andando nel campo RICERCA - RICERCA PER NUMERO - NUMERO DI DOMANDA NUOVO FORMATO- il marchio in oggetto NON risulta essere stato rinnovato.

Cordiali saluti

--

Alessandra Cremonini
Struttura Supporto alle imprese e tenuta elenchi e ruoli - Area IV

Camera di Commercio di Roma
Viale Oceano Indiano, 17 - 00144 Roma
Tel. 06/52082349
servizio.brevetti@rm.camcom.it
www.rm.camcom.it

----Messaggio originale----

Da: rosa.procopio@archiworldpec.it
a: cciaaroma@rm.legalmail.camcom.it
il: 28/06/2026 13:52:32

Buongiorno sono Arch. Rosa Procopio, e in qualità di Ctu nella Liquidazione in oggetto, chiedo gentilmente informazioni in merito ad un marchio registrato a nome

[redacted] numero
domanda302010901812758 e descritto quale

[redacted]
[redacted]
[redacted]

segnatura.pdf

Albo pretori
11200



CITTÀ DI CATANZARO
SETTORE URBANISTICA

Concessione in sanatoria, ai sensi della legge n° 724 art. 39 del 23.12.1994 e, successive integrazioni e modificazioni, per la esecuzione dei lavori edili.

IL DIRIGENTE

Pratica n° 707 -----
Concessione in sanatoria
n° 707/95
del 12 OTT 2001

- Visto l'art.39 della legge 23 dicembre 1994 n° 724 e successive modifiche e integrazioni;
- Vista la legge 28 febbraio 1985, n° 47 e successive modifiche e integrazioni;
- Vista la domanda presentata in data 01/03/1995 prot. n° 7493 -----
inoltrata dalla ditta [REDACTED] -----
codice fiscale n° [REDACTED] nato a Catanzaro -----
il 15/09/1962 Residente in Catanzaro -----
Via Caduti Sul Lavoro ----- n° 11 -----
Tendente ad ottenere, in relazione all'art.39, della legge 23 dicembre 1994, n° 724 ed al disposto di cui al Capo IV e V della citata legge n° 47/85, la sanatoria delle opere abusive realizzate in questo Comune, su area distinta al Catasto Urbano al foglio n° 83 mappale/i n° 750 sub. 7 e 5 . -----
- Consistenti: *nella realizzazione di una unità immobiliare facente parte di un edificio bifamiliare ad un solo piano fuori terra, con annessa quota parte di un locale accessorio ubicato nell'area di pertinenza del fabbricato, sito in Catanzaro alla via Caduti Sul Lavoro, 11. La consistenza dell'abuso è di 511.87 mc per una corrispondente superficie complessiva di 156.17 mq, valutata ai sensi del D.M. 10/05/1977, relativamente all'unità immobiliare e 35 mc per una corrispondente superficie non residenziale di 10.92 mq relativamente al locale accessorio;* -----
- Accertato che la documentazione prodotta risulta regolare e completa ai sensi dell'art. 39, 4° comma della legge n° 724/94 e successive modifiche e integrazioni;
- Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda;
- Vista la relazione asseverata, trasmessa in data ____/____/2001 prot. n° _____, redatta a seguito dell'istruttoria dall'Associazione Temporanea di Ingegneri e Architetti denominata A.L.P.C.E., alla quale questa Amministrazione ha dato formale incarico con D.G.M. n° 1742 del 17/11/95.

- Visto il Nulla Osta dell'Ente -----
Preposto a tutela del vincolo rilasciato in data ----- n° di prot. -----
- Visto l'art. 35, 9° comma della legge 47/85 e successive integrazioni e modificazioni;
- Visto che per la sanatoria in argomento, la ditta ha provveduto al pagamento della oblazione dell'importo di **£ 7.858.000** (diconsi settemilioniottocentocinquantotto milalire) mediante la presentazione di n° 4 ricevute di c/c postale, effettuate in data 30.12.1994, 27.02.1995, 05.03.1998 e 11.12.2000;
- Considerato che la somma dovuta è pari a £ 7.444.660, la ditta ha versato in eccedenza £ 413.340;
- Visto che la ditta ha provveduto al pagamento della somma per gli oneri concessori di cui agli artt. 3 e 11 della legge 10/77 e di cui all'art. 39, 9° comma della legge n° 724/94, dello importo di **£ 9.198.050** (diconsi novemilionicentonovantotto milacinquantalire) mediante la presentazione di n° 3 ricevute di c/c postale effettuate in data: 27.02.1995, 05.03.1998 e 11.12.2000 di cui:
 - £ 3.417.456 + interessi per opere di urbanizzazione;
 - £ 4.011.352 + interessi per il costo di costruzione;
- ◆ Visto che il richiedente ha titolo ai sensi della legge Reg. n° 6/97 allo sconto del 30%, relativamente all'unità immobiliare, e del 20% relativamente al locale accessorio;
- Considerato che la somma dovuta è quindi pari a £ 9.030.880, la ditta ha versato in eccedenza £ 167.170;
- Visto il certificato di idoneità statica depositato presso l'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro in data 07.06.1996 con prot. n. 9736 e in data 12.03.2001 con prot. n. 3470, a firma dell'Arch. Tiriolo Francesco;
- Visto che la ditta ha provveduto ai pagamenti dei diritti di segreteria dell'importo di **£ 150.000** con versamento di C/C postale del 05.03.1998;
- Visto l'art.6, 2° comma lettera f) della legge 127 del 15.05.1997;
- Preso atto che la ditta richiedente ha titolo per il rilascio della concessione in sanatoria;

RILASCIA

ai sensi dell'art. 39 della legge 23.12.1994 n° 724 e del Capo IV della legge 28.02.1985 n° 47 e successive modificazioni ed integrazioni alla Ditta :

LA CONCESSIONE in sanatoria per la realizzazione di una unità immobiliare facente parte di un edificio bifamiliare ad un solo piano fuori terra, con annessa quota parte di un locale accessorio ubicato nell'area di pertinenza del fabbricato, sito in Catanzaro alla via Caduti Sul Lavoro, 11

Qualora il manufatto abusivo necessita di essere completato i lavori dovranno essere portati a termine in modo che l'opera sia abitabile e/o agibile entro ===== dalla data della presente CONCESSIONE in sanatoria.

CONDIZIONI GENERALI

Art. 1

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

Art. 2

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

Art. 3

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

Art. 4

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

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

Art. 5

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

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

Art. 6

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

Art. 7

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

Art. 8

La concessione in sanatoria si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti di terzi.

Art. 9

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

Art. 10

Con la presente concessione l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio e di attacco al fabbricato con rete di illuminazione e acquedotto.

Art. 11

I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato trascorso, infruttuosamente il quale il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere nuova concessione; in tal caso, la nuova concessione riflette la parte non ultimata.

Art. 12

Il concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (Acqua, telefono, energia elettrica ect.) ai fini degli allacciamenti anche provvisori riferiti all'attività di cantiere o d'impianti particolari.

CONDIZIONI SPECIALI

La Ditta si è avvalsa degli sconti di cui all'art. 39 comma 13, 14, 15 e 16 della Legge 724/94 e successive modifiche ed integrazioni, relativamente all'oblazione, nella misura di 0.70x0.85x2/3 (disagio abitativo e art. 34 comma 3 della legge 47/85) per quanto riguarda l'unità immobiliare e 0.50 (art. 34 comma 7 della legge 47/85) per quanto riguarda il locale accessorio. Sono stati altresì applicati, relativamente agli oneri concessori, gli sconti di cui all'art. 2 e 3 ai sensi della Legge Regionale n° 6/97 nella misura del 30%, per quanto riguarda l'unità immobiliare, e del 20% per il locale accessorio. Si precisa, inoltre, che il portico con consistenza di 9 mq, retrostante l'abitazione, non fa parte della presente concessione edilizia in sanatoria in quanto non facente parte dell'originaria richiesta di sanatoria.

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

Catanzaro, li ____/____/2001

Allegati n° ###

IL TECNICO ISTRUTTORE A.L.P.C.E.

IL COORDINATORE A.L.P.C.E.

IL FUNZIONARIO COM/LE
RESP/LE DEL PROCEDIMENTO

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
URBANISTICA

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

Li 12 OTT. 2001

IL CONCESSIONARIO

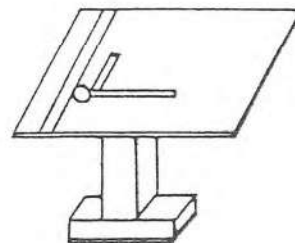
RELATA DI NOTIFICA

Io sottoscritto _____ dichiaro di aver
notificato in questo giorno _____ del mese di _____ dell'anno _____
copia del presente atto al Signor _____
nella sua abitazione sita in _____
Consegnandola a mani di _____

Il Messo Comunale

COMUNE DI CATANZARO
Si certifica che il presente atto è stato
affisso all'Albo Pretorio di questo
Comune dal 31.10.01 al 15.11.01
Catanzaro, li 16.11.01

[REDACTED]
Viale degli Angioini, 39
88100 CATANZARO
Tel. (0961) 750105



COMUNE DI Catanzaro

DITTA: [REDACTED]

LAVORO: Rilievo di un fabbricato per civile abitazione
oggetto di Condono Edilizio, Legge n. 662/96

TAV.

Elaborati Grafici

Scala 1:100

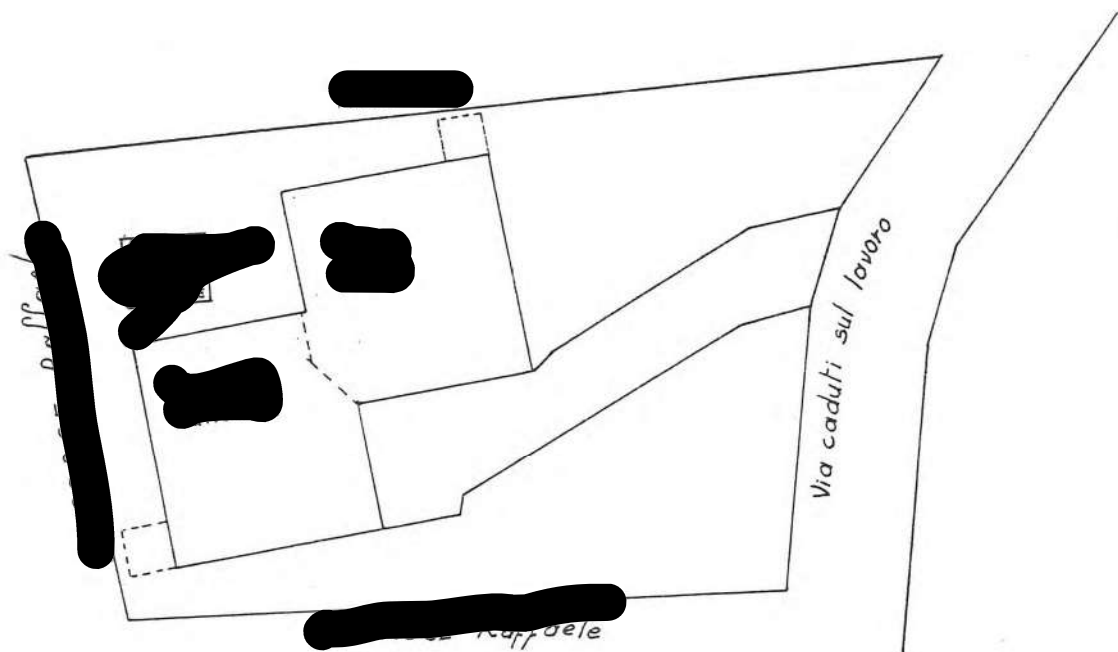
Il Committente

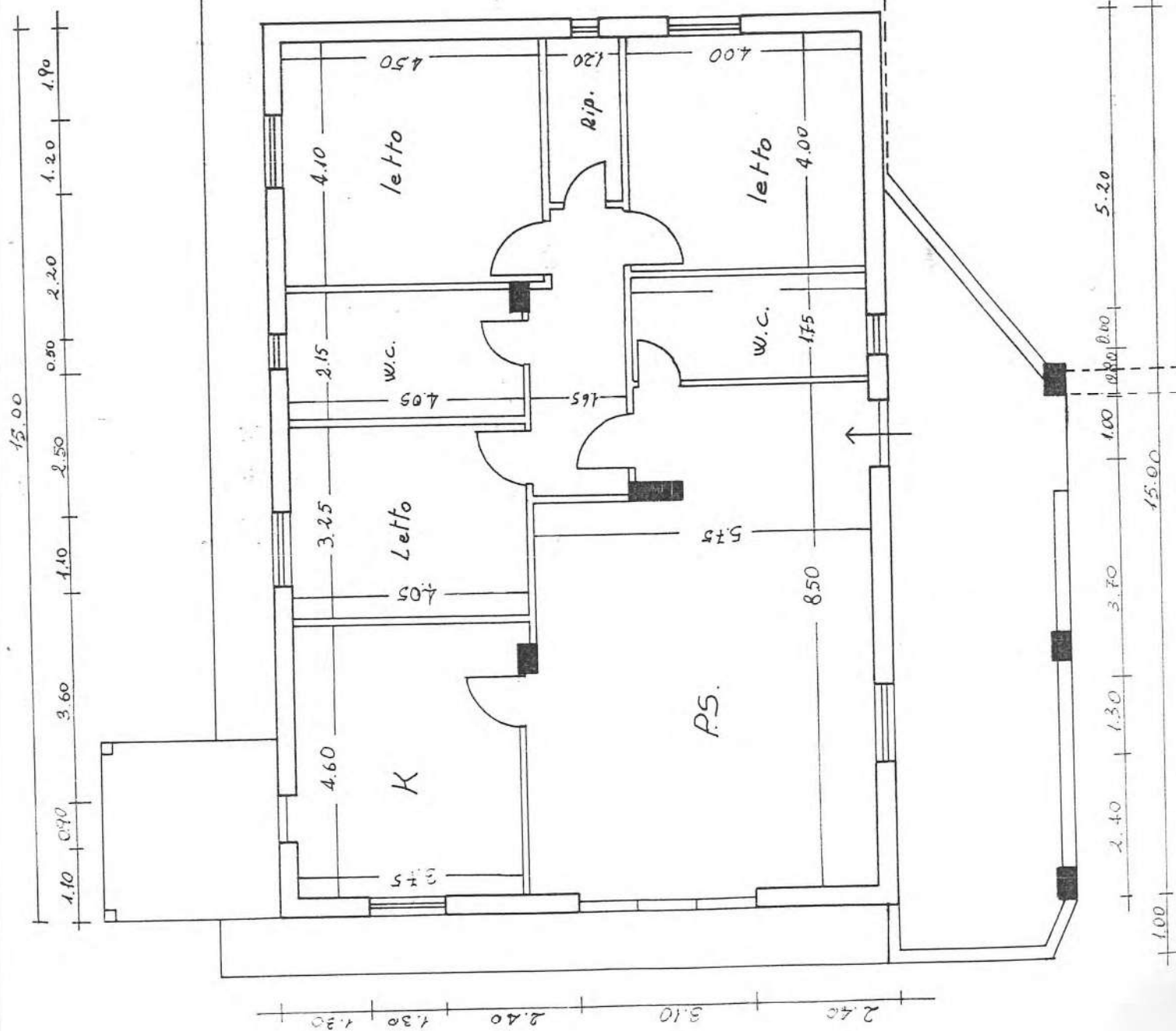
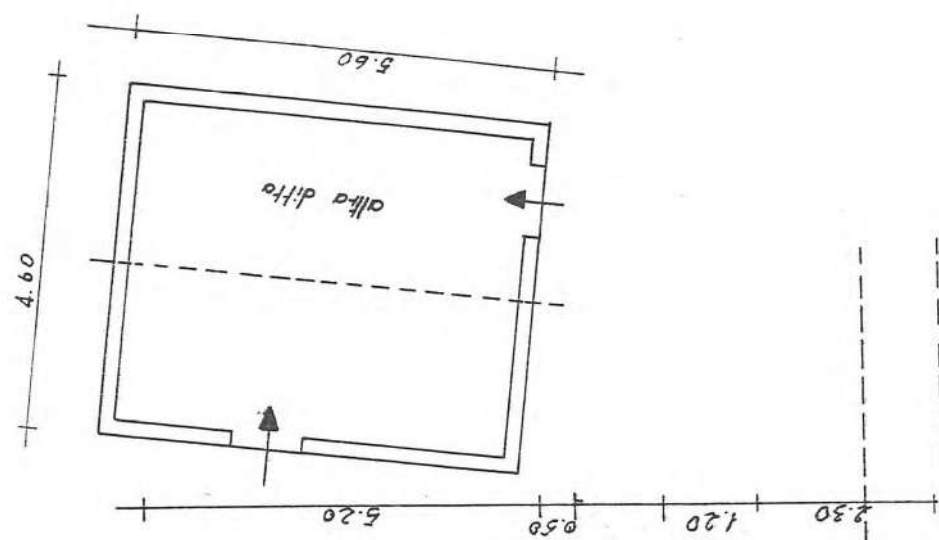
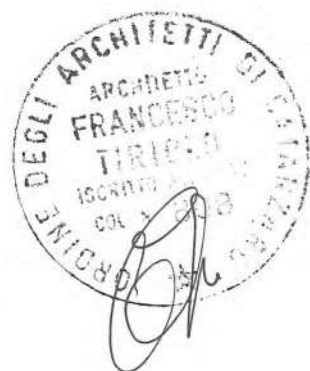
Il Tecnico
Arch. Francesco Tiriolo



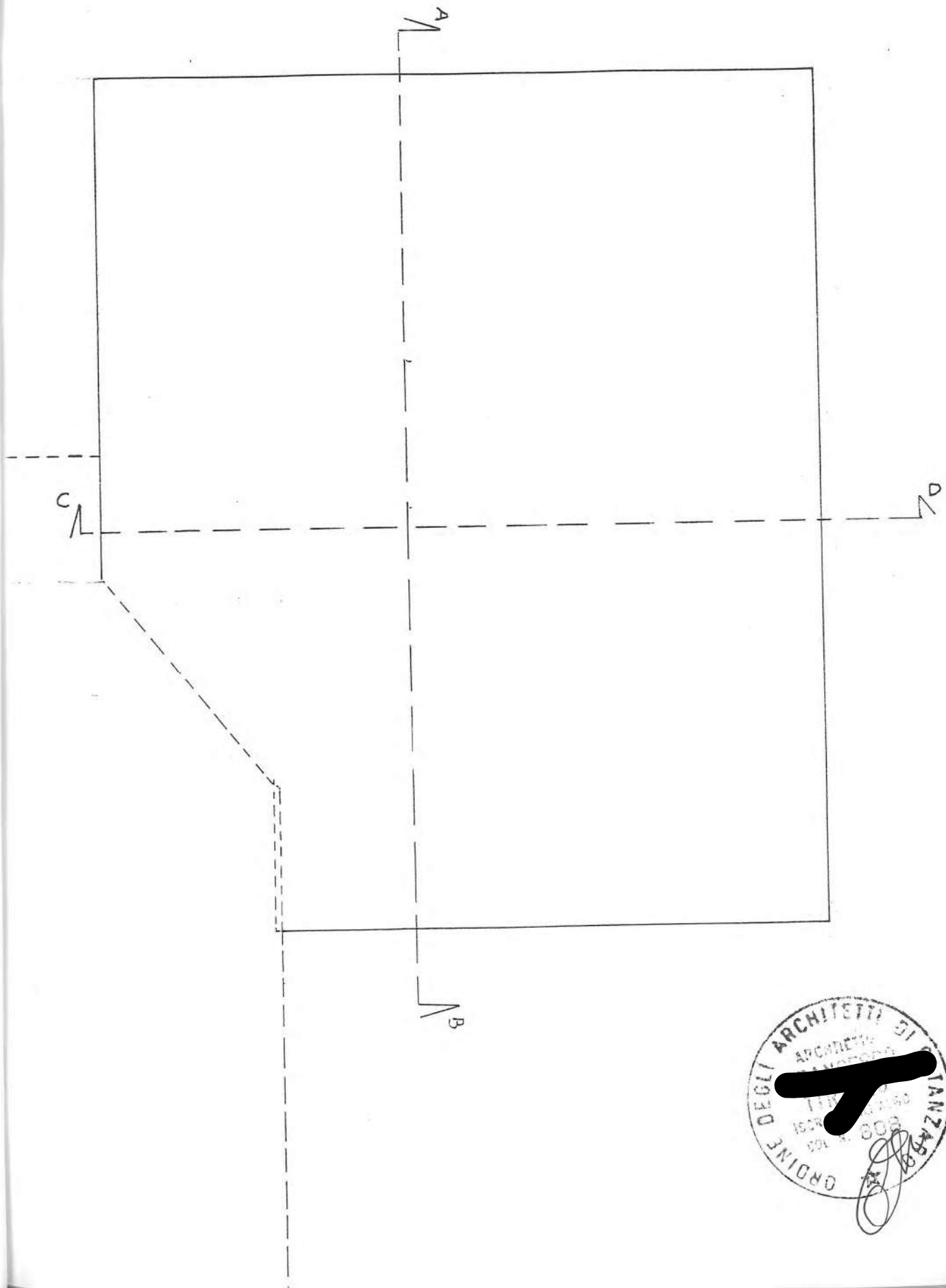
ELABORATO PLANIMETRICO

Scala 1:500

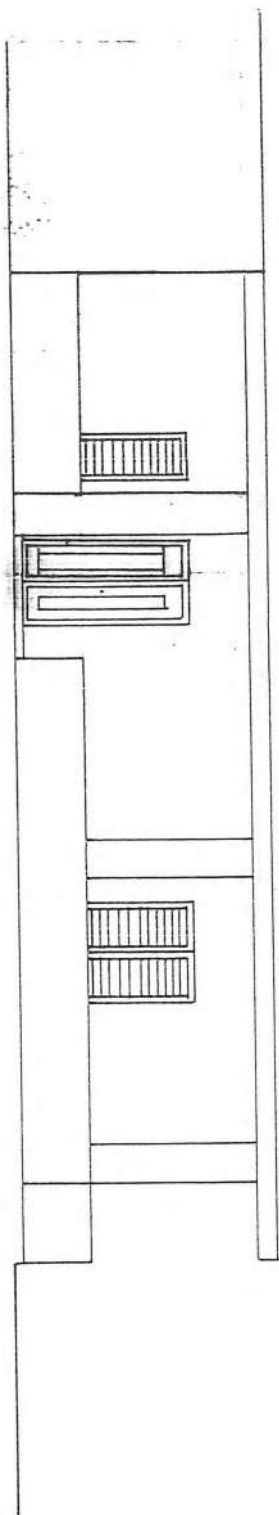




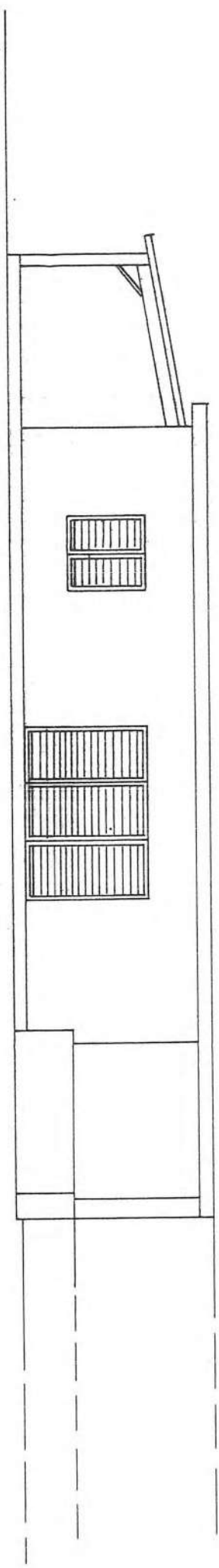
Pianta copertura scala 1:100



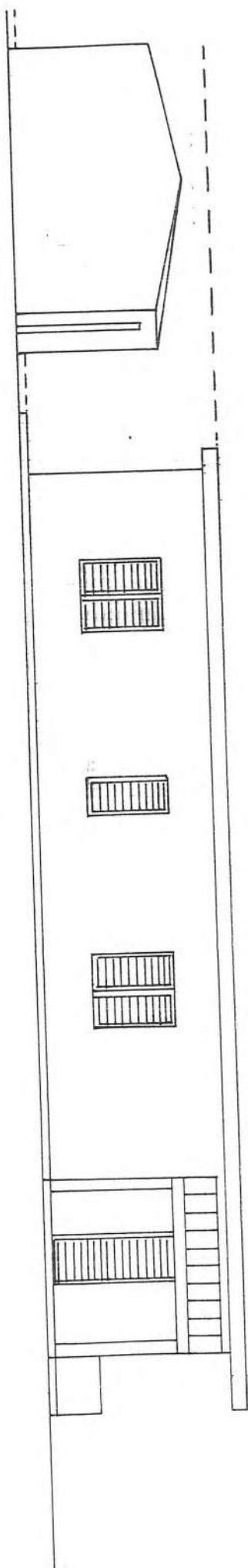
Prospetto "A" scala n. 100



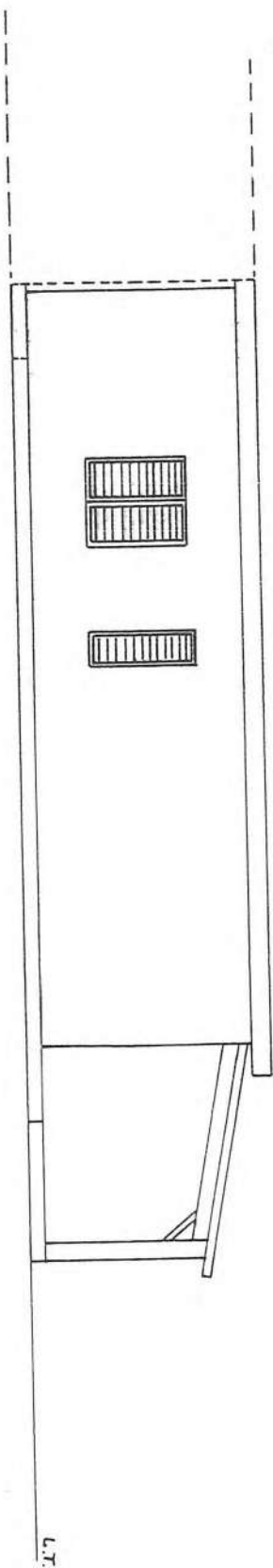
Prospetto "B" scala 1:100

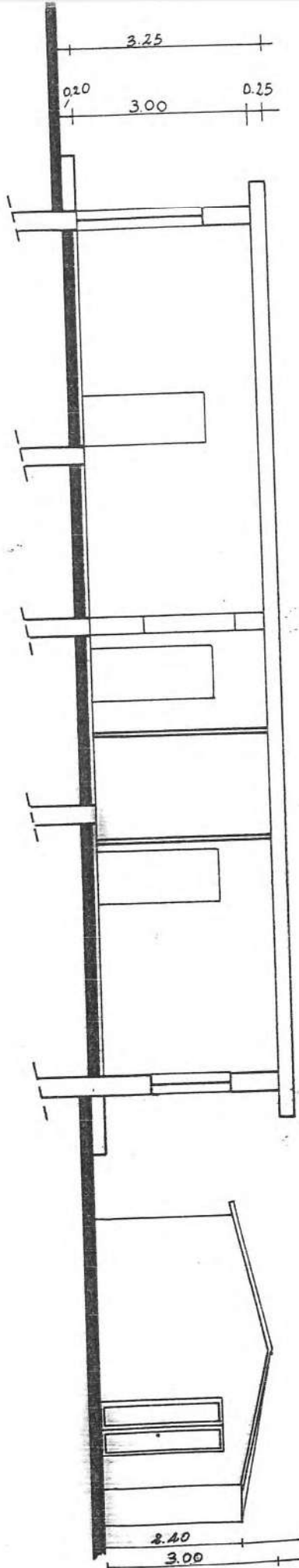


Prospetto "C" scala 1:100



Prospetto "D" scala 1:100

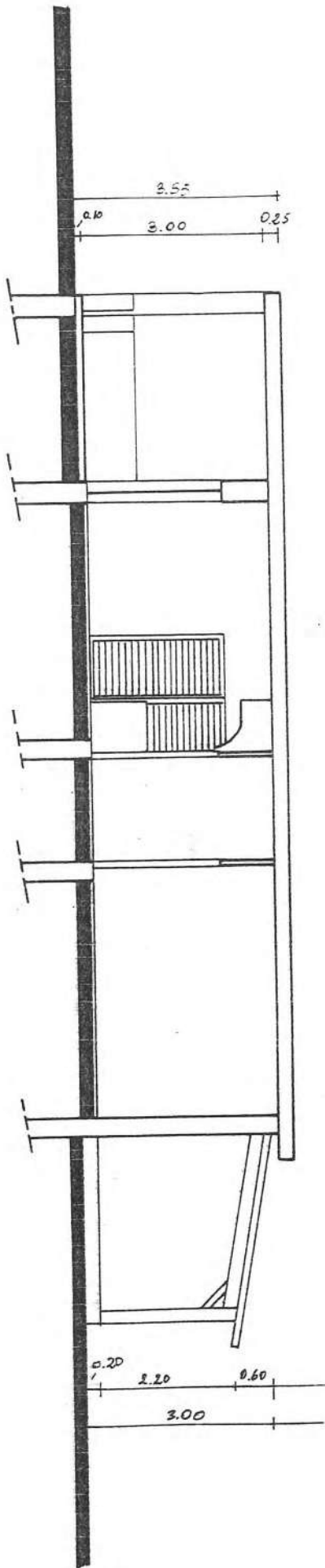




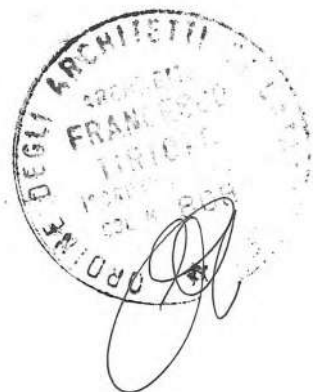
Sezione "A-B"

Scala 1:100

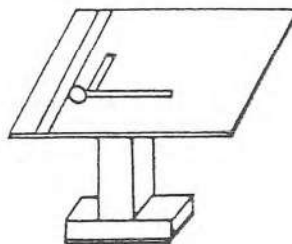




Sezione "C-D" Scala 1:100



ARCH.FRANCESCO TIRIOLO
Viale degli Angioini, 39
88100 CATANZARO
Tel. (0961) 750105



COMUNE DI Catanzaro

DITTA:

LAVORO:

Progetto di un fabbricato a tre piani
in esecuzione della legge n. 800/74

TAV.

Relazione-Tecnica

Il Committente

Il Tecnico



RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

Oggetto: Condono Edilizio legge 662/96 (prot. n°7493)

-Il sottoscritto Arch. [REDACTED] iscritto all'albo degli Architetti della Provincia di Catanzaro al n° 808, per effetto dello incarico conferitomi dal si [REDACTED] residente in Catanzaro alla via Caduti sul Lavoro, redige la presente relazione interessante l'immobile sito allo stesso indirizzo di residenza.

Ubicazione dell'immobile

-L'immobile è sito in Catanzaro alla Via Caduti sul Lavoro, il suolo su cui è edificato ha destinazione d'usa agricola, e vi è da precisare che su detto suolo, in comproprietà fra la committente e la Sig.ra [REDACTED] sono state realizzate due unità abitative adiacenti e simmetriche ciascuna ad utilizzo esclusivo del nucleo familiare dei due comproprietari; nello stesso appezzamento di terreno è stato realizzato un vano-magazzino ad uso comune dei due proprietari e rispettivamente di esclusiva pertinenza delle due unità. Il fabbricato oggetto di Condono è riportato al N.C.E.U. della provincia di Catanzaro come si evince dallo elaborato planimetrico Catastale allegato, al foglio n°83, particella n°750, sub 3 e meta' del sub 2.



CARATTERISTICHE TECNICHE

-La unita' abitativa è costituita da un solo piano fuori terra con destinazione civile abitazione e da un vano magazzino posto a circa metri sei dalla abitazione; la struttura portante della unita'abitativa è realizzata in c.a. adagiata al suolo con delle fondazioni del tipo travi-rovescio, il solaio di copertura è del tipo misto, in c.a. e laterizio con interasse tra le nervatura di cm.40 e altezza cm.25 compresa la soletta di compressione di cm. 5, i tramezzi e le pareti di tamponatura sono realizzati con mattoni forati in laterizio. Allo stato l'immobile risulta finito, completo di intonaco esterno liscio a frattazzo, gli infissi esterni sono realizzati in legno, internamente la unita' abitativa risulta finita ad eccezione di alcune rifiniture di carattere ornamentale, le pareti interne sono tinte con pitture lavabili, ad eccezione del locale wc e locale cucina rivestite con piastrelle in ceramica. Il locale magazzino è realizzato con blocchi in c.l.s., adagiati su delle fondazioni in c.a., spinte sino a trovare il terreno idoneo, la copertura è realizzata con pannelli in eternit supportati da struttura in legno.



CALCOLO DELLE SUPERFICI

1- RESIDENZIALI

1.1 -locale cucina	mq.	17.25
1.2-locale wc (zona giorno)	mq.	7.00
1.3-vano letto	mq.	16.00
1.4-vano letto	mq.	18.45
1.5-vano letto	mq.	13.16
1.6-vano p.s	mq.	37.87
1.7-locale wc. (zona notte)	mq.	8.70
1.8-corridoio e ingresso	mq.	14.40
1.9-ripostiglio	mq.	3.54

Superficie Residenziale tot. mq. 136.37

2- NON RESIDENZIALE

2.1-atrio-porticato mq.33.00

superficie ragguagliata mq. 33.00x60% mq. 19.80

2.2-veranda posteriore mq.9

superficie ragguagliata mq.9.00x60% mq. 5.40

2.3- locale magazzino mq.21.84

superficie ragguagliata mq.21.84x60% mq.6.55

Superficie non residenziale tot. mq. 31.75

Sommano le Superfici residenziali e non residenziali MQ. 168.12

Catanzaro li' 19.05.97

IL tecnico

Arch. Francesco Tirio



ELABORATO PLANIMETRICO
(Rstratto di mappa ed elenco dei subalterni attribuiti)

Comune di Catanzaro

Foglio 83 P;LLe _____

Denuncia Tipo Mappale n° _____

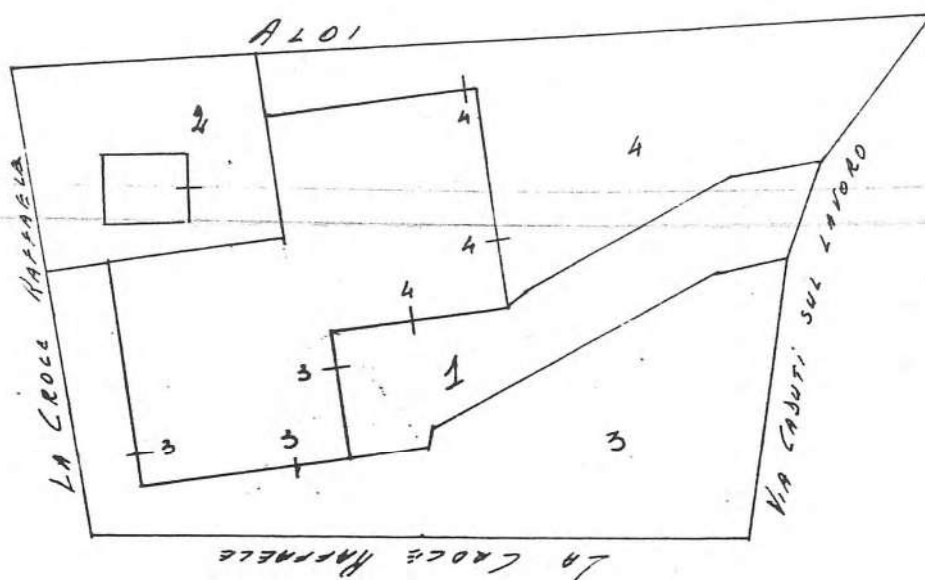
Del _____

stralcio di mappa

Scala 1:2000



PIANO TERRA CON CORTE ANNESSA



IL TECNICO
PERITO EDILE
(Gagliardi Roberto)



FABBRICATO PRINCIPALE FOGLIO 83 P.LLA

- SUB. 1: Bene comune non censibile - CORTE
- SUB. 2: Bene comune non censibile - Corte
- SUB. 3: Appartamento a Piano Terra con corte annessa
- SUB. 4: Appartamento a Piano Terra con corte annessa

FABBRICATO PRINCIPALE FOGLIO 83 P.LLA

- SUB. -: Locale di sgombero a Piano Terra

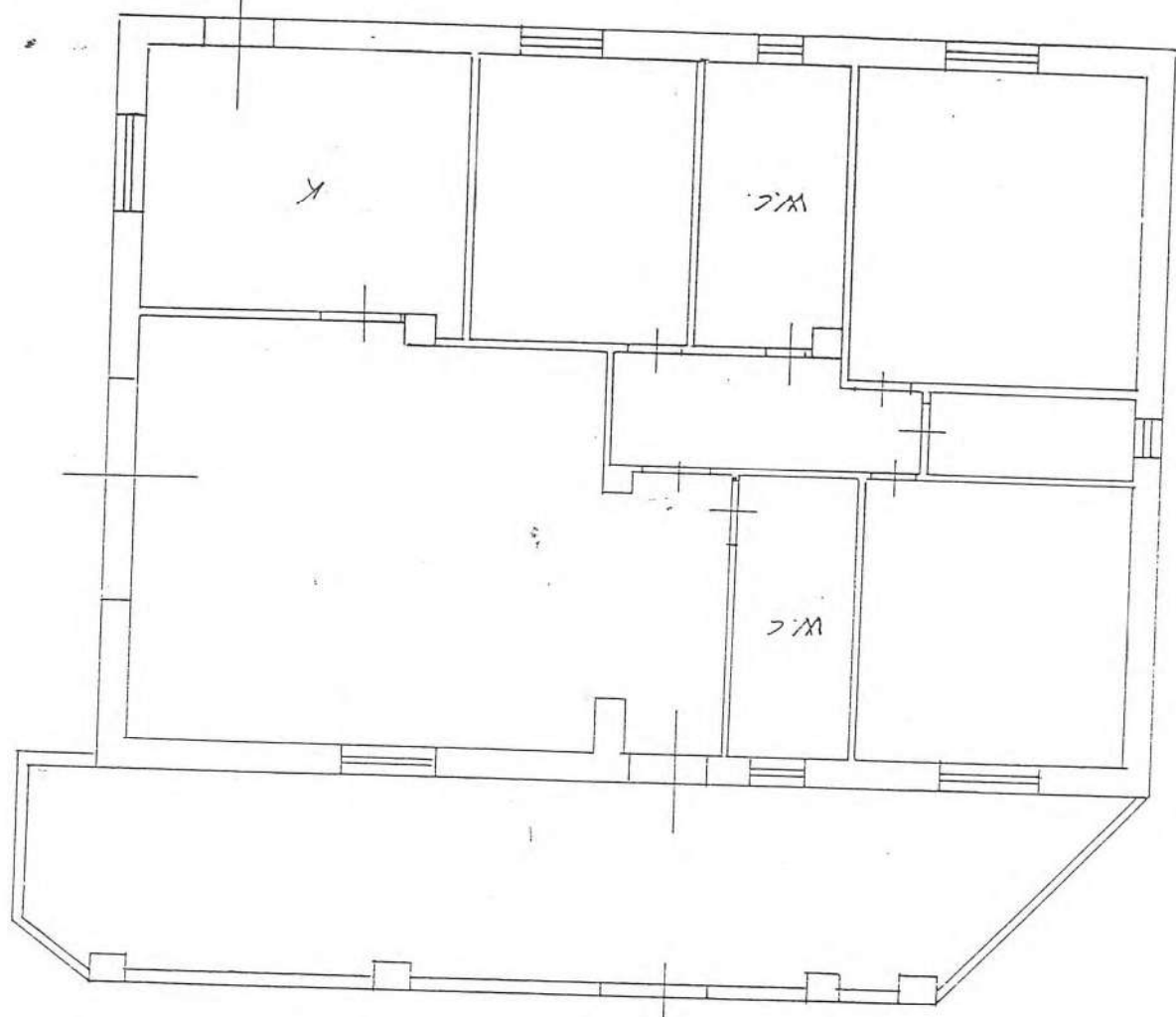


DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

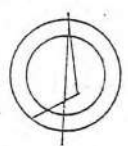
Planimetria di u.i.u. in Comune di **CATANZARO** via **Cabotti Su Lavo**

LIRE
250

Piano Terra



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali

F. 83
n. sub. 3

Compilata dal **PRIMO**
(figlio, cognome e nome)
(Cagnini, Roberto)
iscritto all'albo dei **Periti Edili**
della provincia di **CATANZARO**
data **03-3-93** Firma *Roberto Cagnini*



RISERVATO ALL'UFFICIO



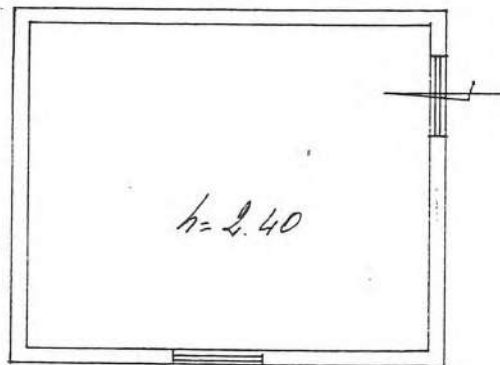
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di CATANZARO via CADUTI SUL LAVORO civ.

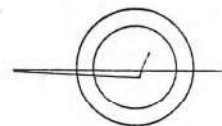
Cat.

PIANO TERRA



1119 22

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:10

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali
F. 23
n. sub. —

Compilata da **PERITO EDILIZ**
(Titolo, cognome e nome)
(Gagliardi Roberto)

Iscritto all'albo dei **PERITI IND. EDIL.**
della provincia di **CATANZARO** n. **119**
data **03-03-93** Firma *Roberto Gagliardi*



RISERVATO ALL'UFFICIO

Catanzaro, li - 7 GIU 1996

REGIONE CALABRIA
ASSESSORATO AI LAVORI PUBBLICI
UFFICIO DEL GENIO CIVILE
CATANZARO

~~Scrive~~ *M. C. Z.*
Prot. *9436*
Allegati *1 progetto*

AL COLLAUDATORE

Via Carlucci del Lavoro, 11

Catanzaro

068/88
OGGETTO: Legge 5-11-1971, n. 1086 / Disciplina opere in conglomerato cementizio armato.

PROGETTO: per la costruzione di un fabbricato, sito nel Comune di

Ditta

Deposito di cui all'Art. 4, effettuato in data

Protocollo N.

RACCOMANDATA

Si restituisce, debitamente vistato da quest'Ufficio ai sensi dell'art. 7 della legge indicata in oggetto, una copia della relazione di collaudo, attestandone il deposito di altra copia presso questo Ufficio medesimo con regolare assunzione di protocollo.

L'INGEGNERE CAPO
DIRIGENTE DELL'UFFICIO
[Signature]

FUNZIONARIO
[Signature]
Beniamino DATILO

COMUNE DI CATANZARO



CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA DI OPERA ABUSIVA

Il sottoscritto Dott. [redacted]

per effetto dell'incarico conferitomi dal Sig. Mauro Salvatore residente in Catanzaro alla Via Caduti sul Lavoro, 11 a compito di accertare l'idoneità statica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 della L. 28/02/1985, n. 47 e successive integrazioni e modifiche;

P R E M E S S O

- che ha proceduto all'accertamento di idoneità statica del fabbricato con struttura portante in c.a., realizzato nel Comune di Catanzaro alla Via Caduti sul Lavoro, 11;
- che il fabbricato è affincato ad altra unità con struttura portante autonoma, ed esiste giunto di dilatazione tra le due strutture;
- che il fabbricato è di proprietà del Sig. [redacted] è riportato al N.C.E.U. di Catanzaro al foglio n. 83 p.lla [redacted];
- che il suolo su cui insiste il fabbricato è in comproprietà con la S.ra [redacted];
- che l'unità [redacted] è costituita da un piano fuori terra compreso di porticato esterno;
- che ha eseguito alcuni saggi e accertamenti da cui è risultato quanto di seguito elencato e specificato:
- le strutture portanti sono in c.a. costituite da un telaio orizzontale e verticale in c.a. e i pilastri risultano incastrati su delle fondazioni di tipo trave-rovescie;
- il solaio di copertura è del tipo misto in c.a. e laterizio con interasse tra le nervature di cm 40 e un'altezza di cm 21 compresa la soletta di compressione di cm 5;
- le fondazioni sono costituite da trave-rovescie e sono state spinte sino a trovare il terreno idoneo a supportare i carichi trasmessi;
- le opere si presentano nell'insieme in buone condizioni statiche;
- la struttura è compatibile con la consistenza dell'opera;
- l'opera realizzata è idonea a supportare sforzi verticali e sforzi derivanti da azioni sismiche;
- non si evidenziano dissesti di nessun genere.

Si attesta l'avvenuto deposito ai sensi dell'art. 7 della legge 5-11-1971, N. 1086.

N. 9836

- 7 GIU 1996

L. [redacted] DIRIGENTE



Tutto cio' premesso :

D I C H I A R A

che le strutture portanti del fabbricato in oggetto, realizzato in Via caduti sul Lavoro, 11, del Comune di Catanzaro di proprietà del [REDACTED] avente una superficie complessiva di mq 159.31 più porticato esterno di mq 31.50 sono in buone condizioni di stabilità e di conservazione e perciò:

CERTIFICA L'IDONEITA' STATICA DELLE OPERE SOPRADESCRITTE

Catanzaro 11. 10.02.1995

il tecnico
[REDACTED]





CITTA' DI CATANZARO
COMANDO POLIZIA MUNICIPALE

N° 4152

**SOMMARIO PROCESSO VERBALE DI ACCERTATA VIOLAZIONE ALLE
NORME SULLE COSTRUZIONI ABUSIVE**

L'anno 198 81 addì 27 del mese di APRILE alle
ore 18.30 in località PISTONE - 4 - CATANZARO noi sotto-
scritti

abbiamo riscontrato nel corso dell'ordinario servizio violazione alle norme edilizie, pertanto:

Proprietario: [REDACTED]
Cognome [REDACTED]
Nome [REDACTED]
Nato a [REDACTED]
il [REDACTED]
residente [REDACTED]
Via [REDACTED]
Identificato [REDACTED]

Direttore Lavori
Cognome [REDACTED]
Nome [REDACTED]
Nato [REDACTED] il [REDACTED]

Cognome [REDACTED]
Nome [REDACTED]
Nato [REDACTED]
il [REDACTED]
residente [REDACTED]
Via [REDACTED]

Allegati al presente verbale:
1) [REDACTED]
2) [REDACTED]
3) [REDACTED]

Richiesto sopralluogo tecnico
in data [REDACTED] a mezzo [REDACTED]

Prot. N. [REDACTED] del [REDACTED]
Visto; si rimette al Sig. [REDACTED]

per il seguito di competenza.

IL COMANDANTE

redigiamo verbale di contravvenzione a carico
de [REDACTED] signor [REDACTED] a margine segnat [REDACTED] nelle
rispettive qualità di [REDACTED]

il [REDACTED] qual [REDACTED] ralizzav [REDACTED] sul terreno denomi-
nato [REDACTED]
in agro di Catanzaro, località [REDACTED]

di proprietà de [REDACTED] sig. [REDACTED]

nat [REDACTED] a [REDACTED]
il [REDACTED] resident [REDACTED] a [REDACTED]
alla Via [REDACTED]

Catanzaro, un [REDACTED]
ed a piano [REDACTED]
subito a [REDACTED]
edificando [REDACTED]
senza [REDACTED]

contravvenendo a quanto disposto dall'art. [REDACTED]
della Legge N. [REDACTED] del [REDACTED]

Quanto sopra è stato contestato al [REDACTED]
[REDACTED] nella sua qualità
di [REDACTED]

DICHIARAZIONE DEL [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Il Contravventore [REDACTED] I Verbalizzante [REDACTED]

Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà

(Art. 4 - Legge 4-1-1968 - N. 15)

Il sottoscritto [redacted]
nato in Catanzaro il 15.09.1962
e residente in Catanzaro
via Caduti sul Lavoro N. 41
dopo essere stato ammonito, secondo quanto prescritto dall'art. 26 della legge 4-1-1968, n. 15, sulla responsabilità penale cui possa andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti dall'art. 4 della legge stessa, DICHIARA, allo scopo di documentare una pratica di concessione Edilizia in Sanatorio
di un fabbricato per civile Abitazione (legge 662/96),
che il sottoscritto dichiara di non avere carichi pendenti
in relazione ai delitti di cui agli art. 416-bis,
648-bis e 648-ter del codice Penale.



Catanzaro, li 28 MAG. 1997



MUNICIPIO DI CATANZARO

UFFICIO ANAGRAFE

Si attesta che la dichiarazione di cui sopra è stata resa e sottoscritta personalmente dal dichiarante, ai sensi dell'art. 20 della Legge 4-1-1968, n. 15, e che l'identità dello stesso è stata accertata mediante [redacted]

Catanzaro, li 28 MAG. 1997



L'INCARICATO DAL SINDACO
SEGRETARIO AMMINISTRATIVO
(Per. Ed. Domenico Capellupo)



Regione Calabria

DIPARTIMENTO LL.PP. ED ACQUE

SETTORE

Servizio tecnico Decentrato
CATANZARO

Catanzaro, li

12 MAR. 2001

Prot.

8470

AL COLLAUDATORE

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Catanzaro

OGGETTO: Legge 5.11.71 n° 1086; 28.2.85 n° 47 e D.L. 7.11.87 n° 458 art.4 comma 2°.

Lavori di un [Redacted]

nel comune di [Redacted]

Ditta [Redacted]

IDONEITA' STATICA

Si restituisce, debitamente vistato da quest'Ufficio, ai sensi delle Leggi in oggetto, una copia del certificato di idoneità statica, attestandone il deposito di altra copia presso quest'Ufficio medesimo con regolare assunzione di protocollo.



IL DIRIGENTE
(Ing. Umberto Siriani)

UFFIZIONARIO

[Redacted signature]

COMUNE DI CATANZARO

25 MAR 2001



CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA DI OPERE ABUSIVE, LEGGE 724/94

-Il sottoscritto [redacted] cod. fisc. TRLFNC56H23C352W, iscritto all'albo professionale degli Architetti della Provincia di Catanzaro con n°808, tel.0961/750105, per effetto dell'incarico conferitomi dalla Sig.ra [redacted] n°11, ha compito di accertare l'idoneità statica, ai sensi e per gli effetti dell'art. n°35 della legge del 28.02.1985 n°47 e successive modifiche e integrazioni:

P R E M E S S O

-che ha proceduto all'accertamento di idoneità statica di un locale magazzino di pertinenza dei due fabbricati di residenza dei [redacted] realizzati nel Comune di Catanzaro alla via Caduti Sul lavoro n°11,
-che il locale magazzino ha struttura autonoma poichè realizzato a circa mt. 3 dai fabbricati;
-che è di proprietà della Sig.ra [redacted] foglio n°83 [redacted]
-che ha eseguito alcuni saggi e accertamenti da cui è risultato quanto di seguito elencato e specificato:
-le strutture portanti sono del tipo misto, le pareti portanti sono realizzate con manufatti prefabbricati in c.l.s. rinforzati agli angoli a supporto del solaio di copertura realizzato in c.a. e laterizi; le fondazioni costituite da travi in c.a. sono state spinte sino a trovare il terreno idoneo a sopportare i carichi trasmessi; le opere si presentano nell'insieme in buone condizioni statiche; la struttura è compatibile con la consistenza dell'opera, l'opera realizzata è idonea a sopportare sforzi verticali e sforzi derivanti da azioni sismiche; non 1086. evidenziano dissesti di nessun genere.

N. 3470 Catanzaro, li 12 MAR 2001

Tutto ciò premesso.

D I C H I A R A

Genio Civile
Catanzaro
L'INGEGNERE DIRIGENTE
BENIGNINO DATTILO

-che le strutture portanti in oggetto, realizzate in Via Caduti Sul Lavoro, 11, nel Comune di Catanzaro, di proprietà del [redacted] sono in buone condizioni di stabilità e di conservazione e perciò:

CERTIFICA L'IDONEITA' STATICA DELLE OPERE SOPRA DESCRITTE

Catanzaro li 04.02.2001

il tecnico
Arch. Francesco

