

TRIBUNALE DI CATANZARO
-Prima Sezione Civile-
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Consulenza Tecnica d'Ufficio
ALLEGATI alla RELAZIONE FINALE DI STIMA - **LOTTO N. 2**
di cui al Provvedimento del 23.Ottobre.2022

Creditore procedente:

Debitore esecutato:

Procedura esecutiva immobiliare n. 41/2022 R.G.E.I.

Il C.T.U.
Arch. Rocco GIORNO



LOTTO N. 2 - FABBRICATO IN COMUNE DI CATANZARO – n. 1 u.i.

- VERBALE DI SOPRALLUOGO DEL 04.11.2012
- VERBALE DI SECONDO SOPRALLUOGO DEL 30/11/2022
- ORTOFOTO CON UBICAZIONE DEI LUOGHI
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ATTI ACQUISITI PRESSO L'UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
- DOC.NE CONSEGNATA DALLA PARTE: ATTO COMPRAVENDITA BENE
- DOCUMENTAZIONE CATASTALE ACQUISITA PRESSO L'A.D.E. DI CATANZARO – TERRITORIO E SERVIZI CATASTALI: VISURE, PLANIMETRIE ED ESTRATTI DI MAPPA
- DOCUMENTAZIONE CATASTALE PRODOTTA PRESSO L'A.D.E. DI CATANZARO – TERRITORIO E SERVIZI CATASTALI: VISURE, PLANIMETRIE ED ESTRATTI DI MAPPA
- C.D.U. RILASCIATO DALL'UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA
- ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E CALCOLO PARCELLA
- SCHEDE O.M.I.



VERBALE DI SOPRALLUOGO DEL 04.11.2012



TRIBUNALE DI CATANZARO
-Prima Sezione Civile-
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Consulenza Tecnica d'Ufficio

Creditore procedente: _____

Debitore esecutato: _____

Procedura esecutiva immobiliare n. 41/2022 R.G.E.I.

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno 04.11.2022 alle ore 10⁰⁰ sul luogo oggetto di causa, Trav.sa di Viale Europa snc
28/A del Comune di CATANZARO, dopo regolare invito si sono trovati
sul posto oggetto dei fatti i signori:

- _____ in qualità di _____
- _____ in qualità di _____
- _____ in qualità di _____
- ~~_____ in qualità di _____ ;~~
- ~~_____ in qualità di _____ ;~~
- ~~_____ in qualità di _____ ;~~
- ~~_____ in qualità di _____ ;~~
- ~~_____ in qualità di _____ ;~~
- ~~_____ in qualità di _____ ;~~

Alla presenza continua degli intervenuti si è proceduto alle operazioni peritali consistenti in:
- accertamenti, misurazioni, rilievi e foto dei luoghi oggetto di causa;

- altro: _____



Dopo di ciò _____ dichiara che: " _____

_____ "

Dopo di ciò _____ dichiara che: " _____

_____ "

Dopo di ciò _____ dichiara che: " _____

_____ "

da _____ viene consegnato il seguente documento: _____

da _____ viene consegnato il seguente documento: _____

da _____ viene consegnato il seguente documento: _____

Altro:

Infine, poichè il sottoscritto non ha nulla più da esaminare o misurare, né altri hanno da aggiungere dichiarazioni, il presente verbale viene chiuso alle ore 10 e 45.
Esso viene letto, confermato e sottoscritto dai presenti.

Gli Intervenuti:
[Redacted]

Il C.T.U. Arch. Rocco GIORNO

Rocco Giorno



VERBALE DI SECONDO SOPRALLUOGO DEL 30/11/2022



TRIBUNALE DI CATANZARO
-Prima Sezione Civile-
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Consulenza Tecnica d'Ufficio

Creditore procedente: [redacted]
Debitore esecutato: [redacted]

Procedura esecutiva immobiliare n. 41/2022 R.G.E.I.

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno 30-11-2022 alle ore 9:30 sul luogo oggetto di causa, Trav.sa di Viale Europa snc
28/A del Comune di CATANZARO, dopo regolare invito si sono trovati
sul posto oggetto dei fatti i signori:

- [redacted] in qualità di PARTE ;
- / in qualità di / ;
- / in qualità di / ;
- / in qualità di / ;
- / in qualità di / ;
- / in qualità di / ;
- / in qualità di / ;
- / in qualità di / ;
- / in qualità di / ;

Alla presenza continua degli intervenuti si è proceduto alle operazioni peritali consistenti in:

- accertamenti, misurazioni, rilievi e foto dei luoghi oggetto di causa;
- altro:

ACQUISIZIONE DOC. CALDAIA

Dopo di ciò _____ dichiara che: " _____

Dopo di ciò _____ dichiara che: " _____

Dopo di ciò _____ dichiara che: " _____

da _____ viene consegnato il seguente documento: _____

da _____ viene consegnato il seguente documento: _____

da _____ viene consegnato il seguente documento: _____

Altro: _____

Infine, poichè il sottoscritto non ha nulla più da esaminare o misurare, né altri hanno da aggiungere dichiarazioni, il presente verbale viene chiuso alle ore 10 e 20.
Esso viene letto, confermato e sottoscritto dai presenti.

Gli Interventuti:

Il C.T.U. Arch. Rocco GIORNO



ORTOFOTO CON UBICAZIONE DEI LUOGHI





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FABBRICATO IN COMUNE DI CATANZARO





Catanzaro 04 Novembre 2022

il C.T.U.
Arch. Rocco GIORNO



ATTI ACQUISITI PRESSO L'UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA



9h3-00

0
VERIFICA ONERI

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

MARCA DA BOLLO Ministero dell'Economia e delle Finanze Entrate QUATTRODECIMI €14,62	
00026029 00049411 0001-00009 IDENTIFICATIVO: 01088008217842	00001156 17/12/2008 10:18:19 01088008217842 SETTORE URBANISTICO 17 DIC 2008 PROT. N. 111093

Al Settore Urbanistica
 Sezione Edilizia Privata e
 SUAP del
 Comune di Catanzaro

Prot. N. _____

OGGETTO: Denuncia di Inizio Attività ai sensi degli art. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380



della Società Paradiso Costruzioni s.r.l. con sede in Catanzaro Lido, Viale Crotone n. 58, ed titolare del fabbricato tipo "D1" da realizzare nel piano attuativo denominato "Parco Paradiso" in località Verghello di Catanzaro Lido, approvato con delibera originaria di C.C. n°67 del 19.10.2004, e successiva delibera di C.C. n° 60 del 03.09.2007.

DENUNCIA

ai sensi e per gli effetti degli art. 22 e 23 del DPR n° 380/01, la variante alla D.I.A. prot. n° 69010 del 18.09.2007, riguardante la costruzione del seminterrato di un fabbricato per civile abitazione, denominato "FABBRICATO D1" costituito da un'unica abitazione distribuita su due elevazioni tale intervento è stato approvato con delibera C.C. n°67 del 19/10/2004. Le opere in variante, che saranno iniziate in data 12 gennaio 2009, sono descritte nella relazione asseverata e indicate negli elaborati progettuali.

NOMINA

progettista e direttore dei lavori architettonici l'arch. Mario Forte, e direttore delle opere in c.a. l'ing. Domenico Calabrò.

AFFIDA

COMUNE DI CATANZARO
 Settore Urbanistica

Spett.le il 23 DIC. 2008

alla Sezione

M. Forte

Il Capo Settore



RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

ingeniero del Comune di Catanzaro, con studio in Catanzaro, Via Vittorio Veneto n. 66, tel. 0961723869, su

dichiara



che le opere da realizzare non sono sottoposti a vincoli:

Individuazione catastale - Comune di Catanzaro Foglio 92, p.lle 524,677 e 676, Foglio 98° p.lle 655,656 e 657, Foglio 98, p.lle 658,672,285,277, 279, 276, 278 e 280.

Localizzazione dell'immobile nel P.R.G. :Inserito nel Piano Attuativo denominato "Parco Paradiso", Z.T.O. di classe C1, approvato con delibera di C.C. n°67 del 19/10/2004.

Immobile "D1" realizzato giusta D.I.A. n°69010 del 18.09.2007

Le opere da eseguire consistono nella realizzazione di variante apportate in corso d'opera nella realizzazione di un fabbricato per civile abitazione, denominato "Fabbricato D1", costituito da una abitazione monofamiliare a doppia elevazione.

Le suddetta variante consiste in:

- 1) Realizzazione di un piano semicantinato, interrato da tre lati, destinato a garage a servizio della stessa unità immobiliare.

dichiara inoltre

ai sensi e per gli effetti di legge che le opere sopradescritte:

- sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e/o adottati;
- sono conformi alle norme del Regolamento Edilizio vigente, nonché alle Norme Igienico Sanitarie e di Sicurezza vigenti;
- sono rispettate le norme del vigente Regolamento Edilizio Comunale e della vigente normativa urbanistica anche per quanto riguarda: il titolo di proprietà, il parere di organi superiori, l'esposizione del cartello di cantiere, la normativa sulla sicurezza degli impianti, la normativa sulle barriere architettoniche, il pagamento degli oneri concessori.

Allega:

COMUNE DI CATANZARO

FABBRICATO "DI", TIPOLOGIA "D", FACENTE PARTE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' VERGHELLO DI CATANZARO LIDO, DENOMINATO "PARCO PARADISO", APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N°67 DEL 09/10/2004.

RELAZIONE TECNICA

PREMESSE:

[REDACTED] nella qualità di Amministratore unico della Paradiso Costruzioni s.r.l. e di proprietario di un'area sita in località Verghello del Comune di Catanzaro, distinta al Catasto Terreni ai fogli 92 , 98 ed al foglio 98/A, estesa complessivamente mq.74.317, inserita nel Piano Regolatore Generale del Comune di Catanzaro in z.t.o. "C1, ha fatto predisporre dal sottoscritto tecnico apposito Piano Attuativo che è stato definitivamente approvato con delibera di C.C. n°67 del 09/10/2004.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI DELLE ZONE "C1":

- 1) - *Limite di altezza degli edifici* : 11,50 mt. Misurati alla gronda.
- 2) - *Distanza dai confini di proprietà misurata in proiezione orizzontale*: mt.10.
- 3) - *Distanza dai cigli stradali misurata in proiezione orizzontale*: mt.10.
- 4) - *Distanza minima tra fabbricati misurata in proiezione orizzontale* = 20,00 mt.
- 5) - *Piani fuori terra* = 3 + sottotetto + massimo 1 piano seminterrato chiuso da tre lati, non abitabile.
- 6) - *Parcheggi privati* = 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.
- 7) - *Indice di piantumazione*: 4 piante di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato.
- 8) - *Indice di permeabilità*: maggiore/uguale al 35% della superficie fondiaria.



PARAMETRI URBANISTICI DEL PROGETTO APPROVATO:

Limite di densità edilizio:

Ammissibili : $0,60 \times \text{mq.} 74.317 =$ mc. 44.590 di cui
mc. 22.295 per edilizia residenziale e
mc. 22.295 per servizi ed attrezzature.

Di progetto:

mc. 44.456 di cui
mc. 22.250 per edilizia residenziale e
mc. 22.206 per servizi ed attrezzature,

con una riserva di mc. 45 per edilizia residenziale
e di mc. 89 per servizi ed attrezzature

Distanza minima dai confini e dai cigli stradali: = Ml. 10,00 = minimi ammissibili

Distanza minima tra fabbricati: = Ml. 20,00 = minimi ammissibili

Parcheggi privati: Nel comprensorio sono previsti in tutto circa 8.000 mq. di aree per parcheggi privati, coperti o all'aperto, di cui mq. 3.889 per residenze e mq. 4.220 per servizi ed attrezzature, maggiori quindi dei circa 4.830 mq. richiesti dalle norme.

Indice di piantumazione: La zona attualmente priva di alberi, sarà intensamente piantumata con essenze arboree mediterranee sia per renderla più accogliente e sia per stabilizzare i costoni più acclivi del comprensorio. Pertanto sarà sicuramente superato il limite imposto dalle norme di circa 2225 piante di essenze arboree.

Indice di permeabilità: Tenuto conto che le zone impermeabili sono ridotte alla superficie delle strade (mq. 7.700) e a quelle di sedime dei fabbricati (circa mq. 5.000), tenuto conto che anche le aree di parcheggio saranno realizzate con materiali permeabili, l'indice minimo di permeabilità, del 35% della superficie fondiaria, è ampiamente superato.



DETTAGLIO FABBRICATO "D1":

TIPOLOGIA RESIDENZIALE:

FABBRICATO INDICATO IN PROGETTO COME CORPO "D1":

Il fabbricato "D1" è di circa mq.177 di superficie di sedime, a solo due piani fuori terra con semicantinato, è destinato ad abitazione monofamiliare.

La variante alla D.I.A. originaria consiste nell'inserimento del piano cantinato, realizzato per dare una maggiore stabilità alla struttura, considerando che il terreno presenta nella zona in esame una accentuata acclività naturale.

Il fabbricato ha accesso non da Viale Europa ma dal tronco stradale che si collega su Via Stretto Antico del Rione Fortuna.

La copertura è a tetto a falde inclinate, del tipo a capanna, con manto superiore in tegole coppi.

L'altezza massima è contenuta in ml. 8,35, minore degli 11,50 previsti dalle norme.

La struttura del fabbricato è del tipo intelaiato in c.a., con muratura di tompagno del tipo a cassetta con interposta intercapedine coibentata, tramezzatura in laterizio forato, intonaci interni ed esterni del tipo tradizionale a tre strati.

Gli infissi esterni saranno realizzati in alluminio pesante preverniciato, mentre le pareti esterne saranno dipinte a due colori per evidenziarne la struttura portante.

Le rifiniture interne saranno di tipo medio e quindi pavimenti in ceramica, porte interne in legno del tipo tamburate, pezzi igienici in vetrochina bianchi ed impianto elettrico sottotraccia a norma ed impianto di riscaldamento autonomo per il solo piano abitazione.

Calcolo parcheggi privati:

Il fabbricato "D1" gode oltre che delle aree di parcheggio e manovra esterni di oltre 300 mq, anche con la presente variante, di un parcheggio al piano cantinato di mq 167 e pertanto le aree di parcheggio sommano complessivamente mq 467, di molto superiore ai richiesti mq 67.

Tutti gli altri indici urbanistici restano inalterati in quanto la variante in progetto non comporta alcun aumento di cubatura.

Il tecnico
Arch. Mario



COMUNE DI CATANZARO

FABBRICATO "D1", TIPOLOGIA "D", FACENTE PARTE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' VERGHELLO DI CATANZARO LIDO, DENOMINATO "PARCO PARADISO", APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N°67 DEL 09/10/2004.



INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE TECNICA

Il fabbricato indicato come "Corpo D1", fa parte del Piano Attuativo "PARCO PARADISO" definitivamente approvato con delibera di C.C. n°67 del 09/10/2004.

Il suddetto piano prevede la realizzazione di un unico lotto residenziale, comprendente i quattro fabbricati indicati in progetto come Corpo "A", i due fabbricati denominati "Corpo "B", il fabbricato indicato come Corpo "C" ed i due fabbricati indicati come Corpo "D", e di un unico lotto per servizi ed attrezzature comprendente i fabbricati indicati in progetto come Corpo "E" e Corpo "F".

Pertanto in sede di presentazione dei singoli progetti il calcolo della volumetria viene riferito a quello dell'intero lotto residenziale detraendo volta per volta la cubatura dei singoli fabbricati e le stesse planimetrie particolareggiate sono limitate alla parte circostante il fabbricato per indicarne posizione e distanze rispetto agli altri fabbricati, ma resta implicito l'appartenenza del singolo fabbricato all'intero lotto.

Le stesse planimetrie riportanti gli indici di piantumazione, di aree a verde, piantumazione e parcheggio sono riferite all'intero lotto residenziale.

Il tecnico

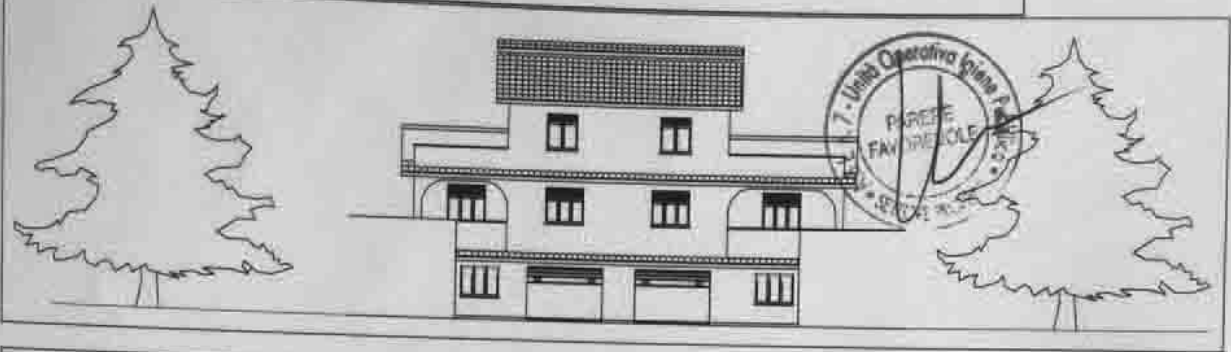


COMUNE DI CATANZARO

REGIONE CALABRIA
A.S. N. 7 - CATANZARO
DISTR. 10

27 NOV. 2008

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' *1081*
ARTICOLO 22, PUNTO 3 - D.P.R. 06.06.2001 N°380



VARIANTE ALLA DIA N.69010 DEL 18.09.2007

FABBRICATO TIPO "D" DA REALIZZARE NEL PIANO
ATTUATIVO DENOMINATO "PARCO PARADISO"
IN LOCALITA' VERGHELLO DI CATANZARO LIDO
APPROVATO CON DELIBERA DI C.C.N°67 DEL 19/10/'04
E SUCCESSIVA DELIBERA DI C.C.N°60 DEL 03/09/'07

DITTA: PARADISO COSTRUZIONI S.R.L.

FABBRICATO "D1"

DISEGNI

ALL.6

PIANTE-SEZIONI-PROSPETTI

Scala 1:100

Progettista:

Dr. arch. Mario Forte

Calcolatore e D.L. opere in c.a.

Dr. ing. Domenico Calabrò

Direttore lavori architettonici:

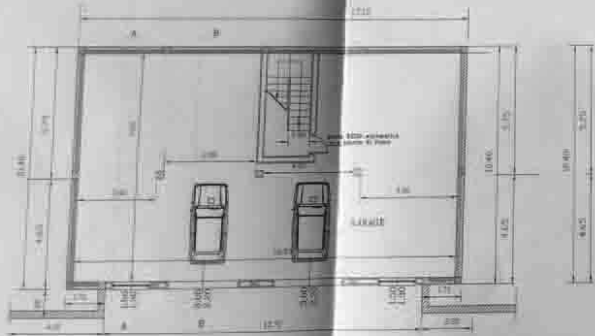
Dr. arch. Mario Forte

Impresa esecutrice lavori:

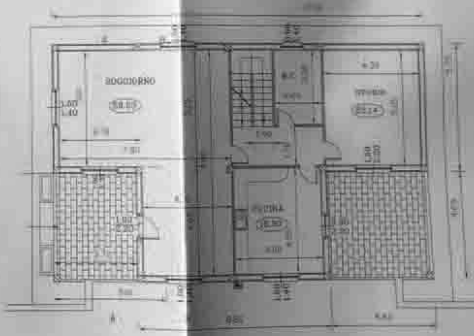
di Sinopoli Domenico E C.
in Catanzaro 88050 Sella Marina (CZ)
P.IVA 02732100795

PROGETTO ORIGINARIO

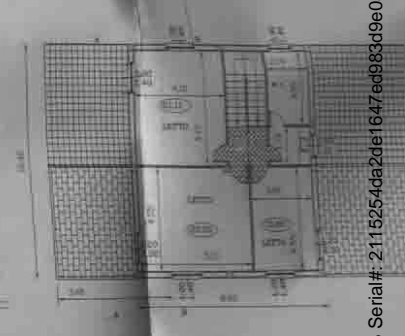
PROGETTO IN VARIANTE



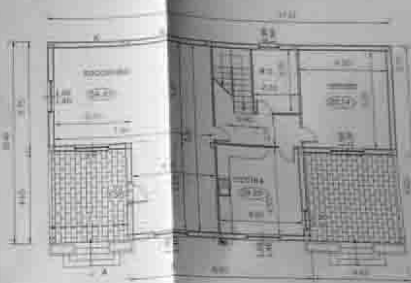
PIANO SEMINTERRATO



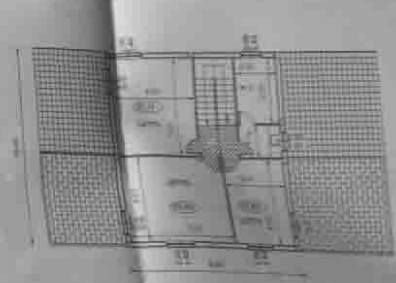
PIANO TERRA



PRIMO PIANO

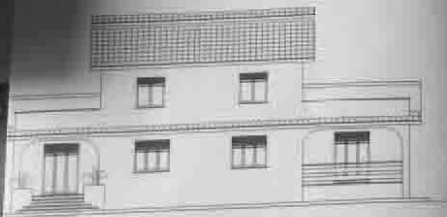


PIANO TERRA

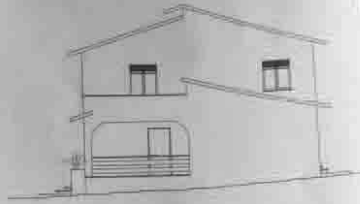


PRIMO PIANO

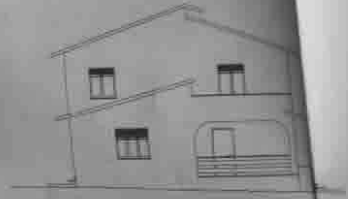




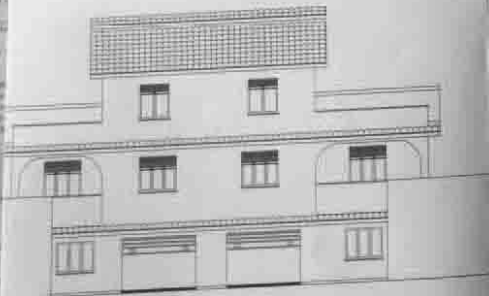
PROSPETTO FRONTALE



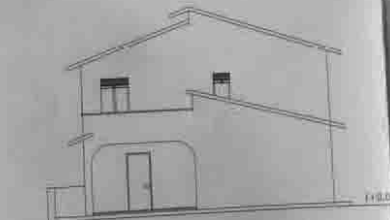
PROSPETTO LATERALE



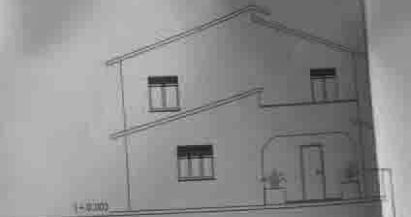
PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO FRONTALE

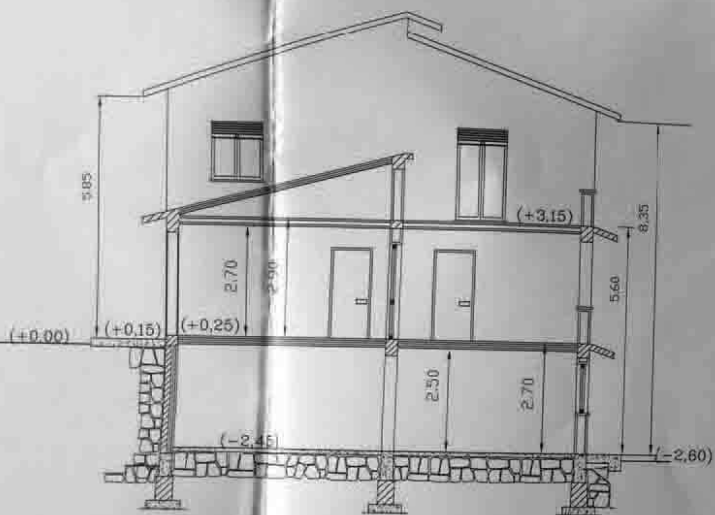


PROSPETTO LATERALE

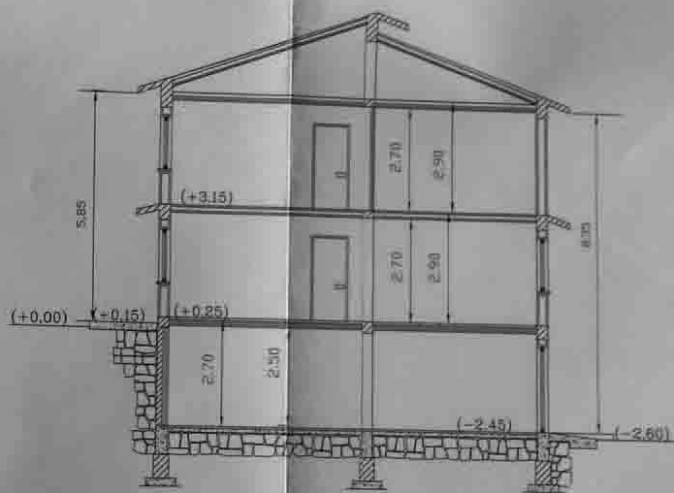


PROSPETTO LATERALE





SEZ. A-A



SEZ. B-B





Regione Calabria

DIPARTIMENTO N° 9.- INFRASTRUTTURE, LL.PP. POLITICHE
DELLA CASA, E.R.P., A.B.R., RISORSE IDRICHE, CICLO
INTEGRATO DELLE ACQUE

Settore 2 - Servizio 6
VIGILANZA E CONTROLLO OO.PP. NORME SISMICHE
PROVINCIA DI CATANZARO
(già Ufficio del Genio Civile)

REGIONE CALABRIA
ASS. LL.PP. Sez. 21 - Catanzaro
02 LUG 09
Prot. n. 14972

Riscontro alla nota pervenuta in data 02/07/2009 al n°14969

Allegati N° 1



All'Arch. MAGRO Marcella

Via F.A. Mazzitelli n.2/1

88100 CATANZARO

Oggetto: Legge 05/11/1971 n. 1086 Art. 7.- Disciplina opere in conglomerato cementizio armato.

Comune: Catanzaro.

Ditta: Paradiso Costruzioni di Paradiso Giovanni.

Progetto: costruzione di un edificio in conglomerato cementizio armato realizzato nell'ambito del Piano attuativo Parco Paradiso Edificio D1.

Deposito art. 4 della Legge 05/11/1971 n° 1086

Effettuato in data 30/10/2007 prot. n° 17275

Variante in data 09/02/2009 prot. n° 3633

Deposito art. 6 della Legge 05/11/1971 n° 1086

Effettuato in data 24/06/2009 prot. n° 13890

Si restituisce, debitamente vistata da quest'ufficio, ai sensi dell'art. 7 della Legge n° 1086/1971, una copia della RELAZIONE DI COLLAUDO relativa ai lavori sopra indicati, attestandone il deposito di altra copia presso questo Servizio con regolare assunzione di protocollo.

P. Il Dirigente
Il Funzionario
Geom. Giuseppe Bisantis

€ sul c/c 72298201
di Euro 54,00
IMPORTO IN LETTERE CINQUANTAQUATTRO / 100
INTESTATO A TESORERIA COMUNE DI CZ
CAUSALE DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' PER COMPLETAMENTO FABBRICATO

18/031 05 11-08-09 #1
10061 E*54,00#
VCY 0593 E*1,10#
C/C 72298201 P 0038

667/09

Spett.le **COMUNE CATANZARO**

C.a. **Settore Urbanistica**
Sezione Edilizia Privata

COMUNE DI CATANZARO
Settore Urbanistica
11 AGO 2009
Prot. N. 68933

Denuncia di Inizio Attività
(art.36 D.P.R.380/2001)

Lavori e completamento del Fabbricato

ESEGUITO DA

Il sottoscritto

in qualità di proprietario

dell'immobile sito alla località Verghello Viale Europa Strada 21 individuato al N.C.E.U. al foglio n° 98 particella 1056 sub1, volendo intervenire per le opere sopra descritte, trasmette la Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'articolo 36 del DPR 380/01.

Si allega:

Tav 1: Relazione tecnica - Asseverazione di conformità;

Tav 2: Stralcio aerofotogrammetrico- Disegni architettonici;

Relazione Tecnica circa lo smaltimento degli inerti;

Dichiarazione smaltimento inerti;

Dimissioni precedente Direttore Lavori;

Conferimento incarico nuovo Direttore Lavori;

Attestazione di versamento di € 54,00 su c/c 72298201 intestato a Comune di Catanzaro;

COMUNE DI CATANZARO
Settore Urbanistica

Spett.le il _____
alla Sezione **ATTIVITÀ EDILIZIA**

Il Capo Sezione

Sicuro della Vs. attenzione, coglie l'occasione per porgere i più distinti saluti.

Sellia Marina agosto 2009

[Handwritten Signature]

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

Il fabbricato oggetto della presente DIA, è facente parte del complesso immobiliare denominato "Parco Paradiso" di Località Verghello contraddistinto dalla lettera "D1", realizzato con Piano Attuativo autorizzato con delibera del C.C. n° 67 del 13/10/04, successiva delibera di C.C. n° 60 del 03/09/07, relativa DIA n° 69010 del 18/09/07 nonché Variante in DIA alla precedente appena citata n° 111093 del 17/12/08, è stato alienato dalla proprietà costruttrice Paradiso Costruzioni srl viale Crotone, 58 Catanzaro Lido ed acquistato dal :

Pertanto la presente per nominare un nuovo Direttore Lavori al completamento dell'intero fabbricato, in quanto è stata realizzata la sola struttura in cemento armato, collaudata con Relazione di collaudo a firma dell'Arch Marcella Magro e protocollo dell'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro n° 14972 del 02/7/09 che si allega in copia. Si allega inoltre le dimissioni del precedente Direttore Lavori Arch. Mario Forte per le opere non realizzate e la nomina del nuovo Direttore Lavori redattore della presente DIA geom. Flavio Mangone. Per tutte le altre informazioni di rimanda alla narrativa seguente.

• UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO ESISTENTE

Trattasi di un fabbricato sito in località Verghello Viale Europa Strada 21 facente parte del complesso immobiliare denominato "Parco Paradiso" contraddistinto dalla lettera "D1", riportato all'UTE di Catanzaro NCEU di Catanzaro al foglio n° 98 particella 1056 sub1 in testa al Sig Guerra Emanuele da regolare atto di compravendita, realizzato solo nella struttura in cemento armato, il quale dopo il completamento lo destinerà a civile abitazione.

L'immobile oggetto di richiesta, è un fabbricato a due piani fuori terra oltre piano interrato, della superficie di circa 270 mq per i due livelli fuori terra, mentre di 175 circa per il livello interrato. La struttura portante, è stata realizzata in cemento armato per le intelaiature e latero-cemento per i solai.

L'approvvigionamento idrico avverrà tramite pozzetto idrico situato nei pressi dell'unità facente parte delle opere di urbanizzazione dell'intera lottizzazione, così come lo scarico dei liquami, defluirà nella rete fognaria comunale mediante pozzetto di allaccio situato nei pressi facente parte delle stesse opere di urbanizzazione, analogamente per le linee elettriche, telefoniche e del metano.

• DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento oggetto della presente relazione è la nomina del nuovo Direttore Lavori nonché il completamento dell'intero fabbricato. Per il completamento sarà utilizzata muratura di tamponatura del tipo a cassetta con intercapedine coibentata da foglio di polistirene espanso di cm 4, tramezzatura con muratura di mattoni 10 fori posti di coltello. Il manto di copertura realizzato con livellamento delle falde con massetto dosato a 150 kg/mc di cemento, telo traspirante ed impermeabile di mm 3, strato isolante e coibente con pannello di polistirene estruso di cm 6 dotato di scanalature, orizzontali per l'aggrappo delle tegole e verticali per la micro ventilazione dell'intero manto di copertura. Gli intonaci sia interni che esterni realizzati con il tipo tradizionale e rifiniti a civile rispettivamente a liscio per l'interno e a spugnetta per l'esterno. Gli infissi esterni saranno realizzati con persiane in legno di rovere verniciate colore mogano scuro ad integrazione dell'intero complesso e di legno ad altra variante di colore dotate di vetrocamera per l'interno.

La realizzazione dell'impianto elettrico, telefonico, citofonico ed della tv che saranno sottotraccia con cavo butilico antifiamma in rispetto alla normativa vigente; dell'impianto idrico con tubazione in multistrato, quello fognante con tubazione in polietilene ad innesto e quello del gas con tubazione in rame avvolta da guaina di colore giallo rispettivamente a rispetto delle normative vigenti, l'impianto di riscaldamento realizzato con tubazione in multistrato coibentato avverrà con caldaia a camera chiusa posta sul balcone di pertinenza all'esterno dell'immobile e alimentazione a metano.

I pavimenti e rivestimenti saranno in gres porcellanato, così come i sanitari del bagno. Le porte interne saranno del tipo tamburato ad essenza di legno.

Per ultimo ci sarà la pitturazione esterna che sarà realizzata con pittura ai silicati resistenti all'azione della salsedine vista la sua posizione diretta da mare, con varianti di

colore identiche a quelle utilizzate per il complesso immobiliare, nonché la pitturazione interna di con idropittura acrilica per interno con varianti di colore tenui.

Per gli indici urbanisti rimangono inalterati in quanto la struttura è già realizzata, pertanto non soggetta a modifica, per gli altri parametri piantumazioni, superfici permeabili, parcheggi saranno inalterati e rispettati quelli delle precedenti autorizzazioni.

Per ulteriori chiarimenti si rimanda agli elaborati grafici allegati.

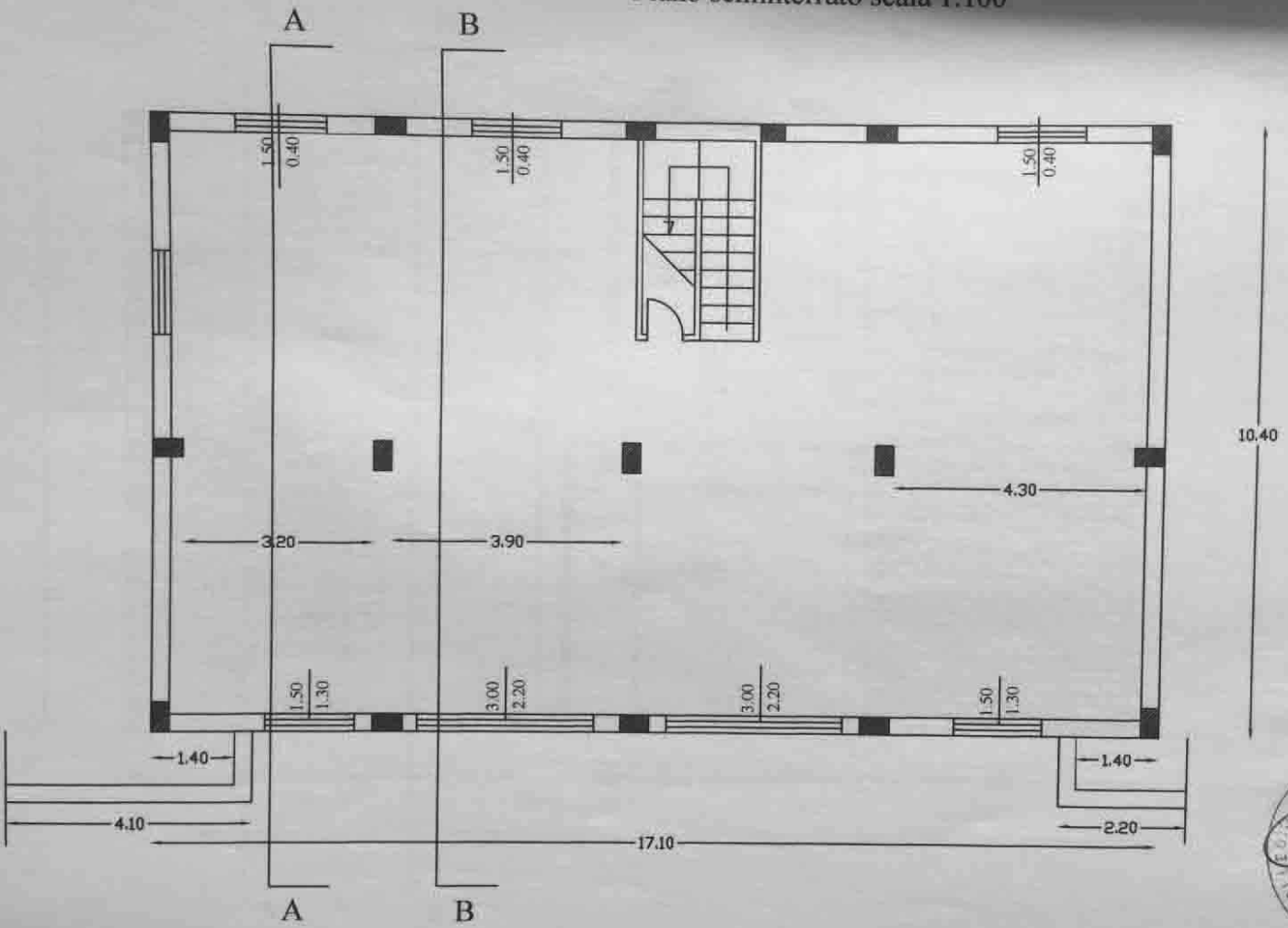
il progettista

geom Flavio MANGONE

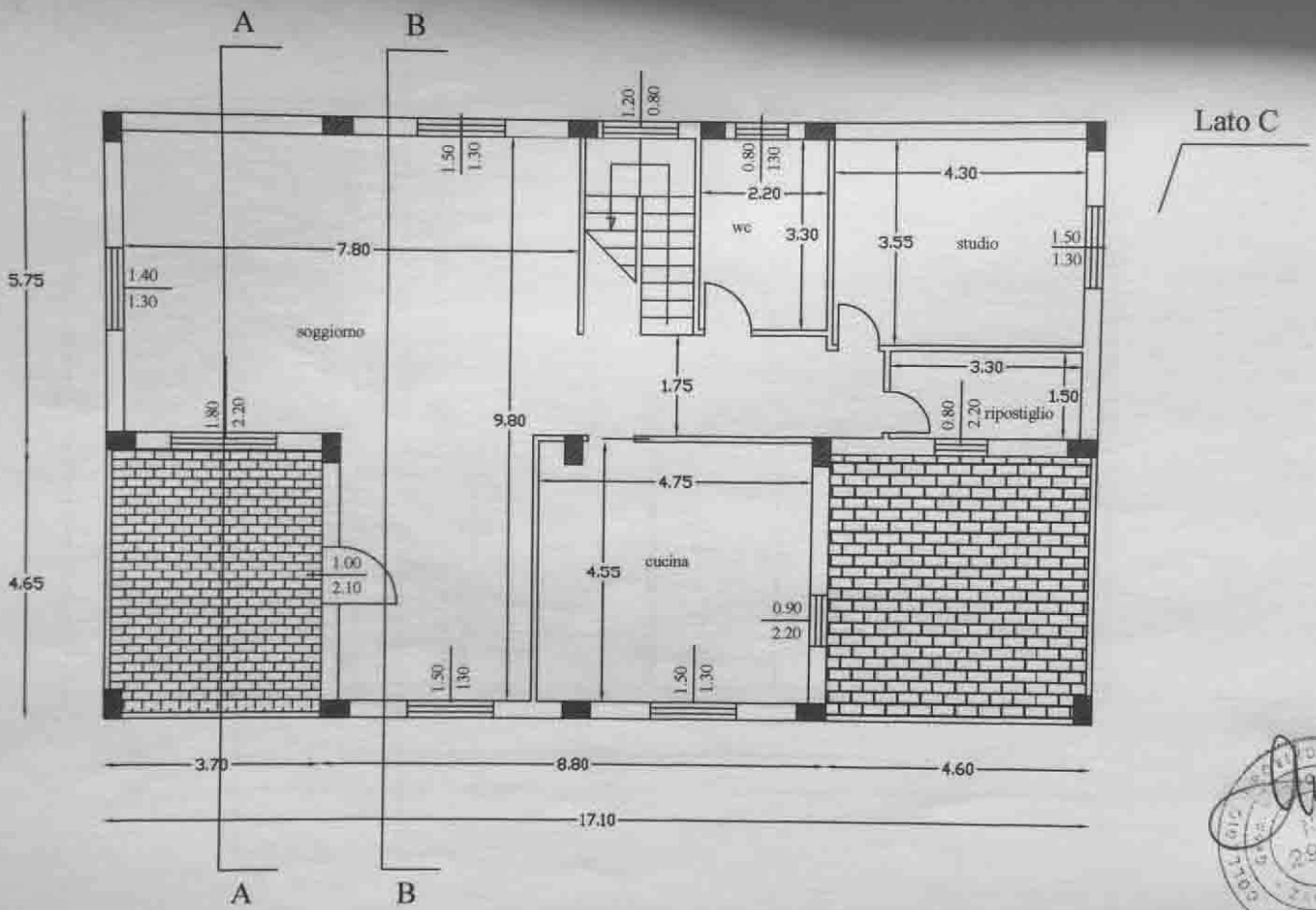


Situazione Futura

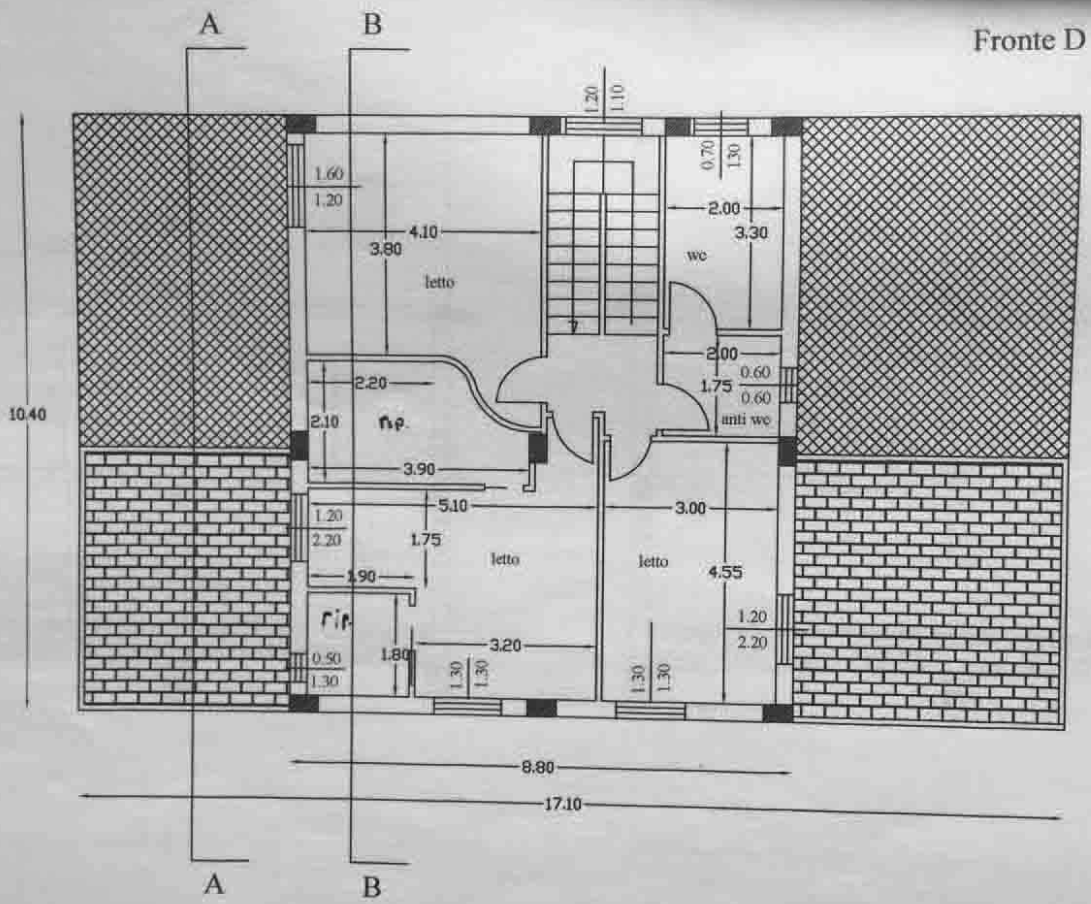
Piano seminterrato scala 1:100



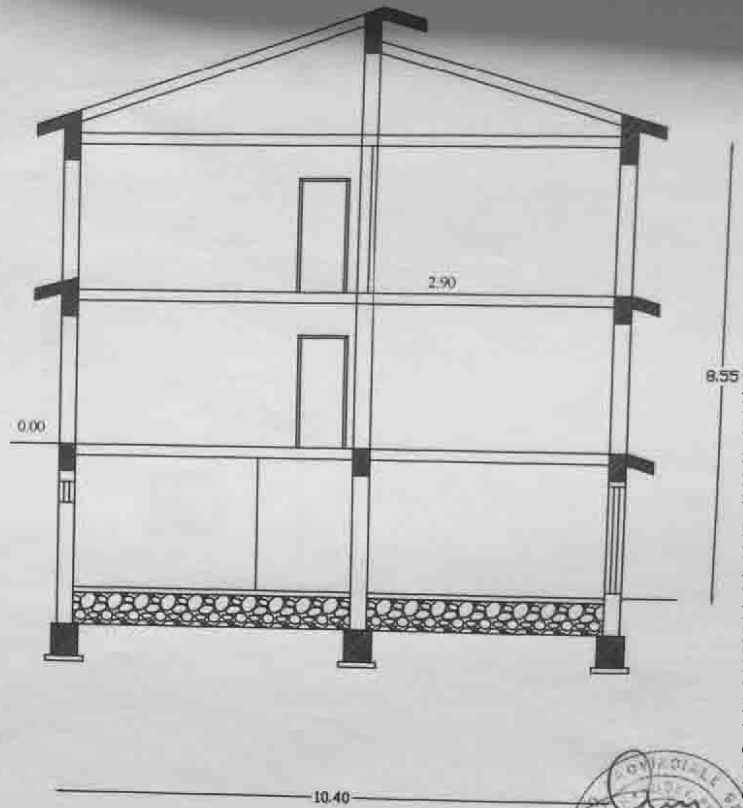
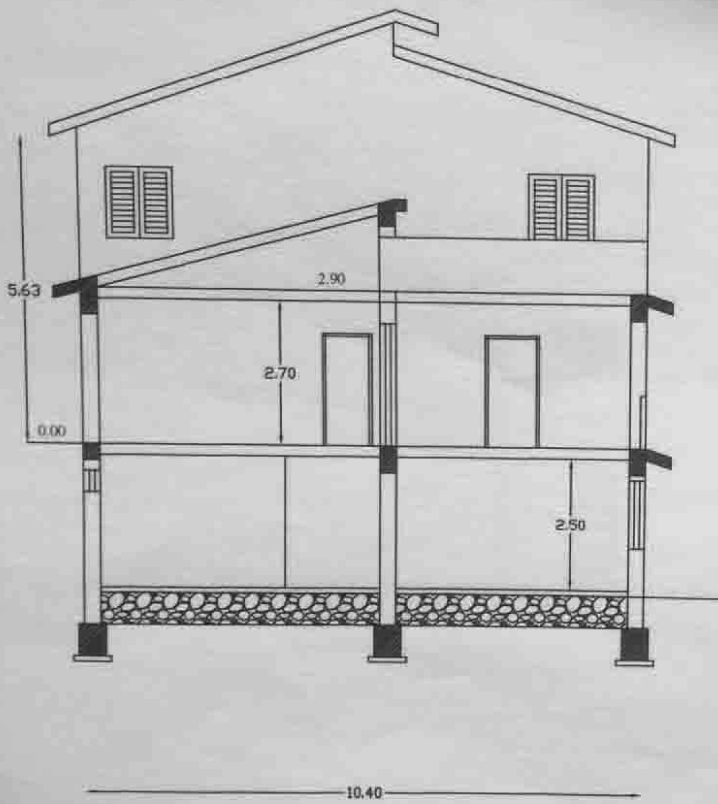
Piano Terra scala 1:100



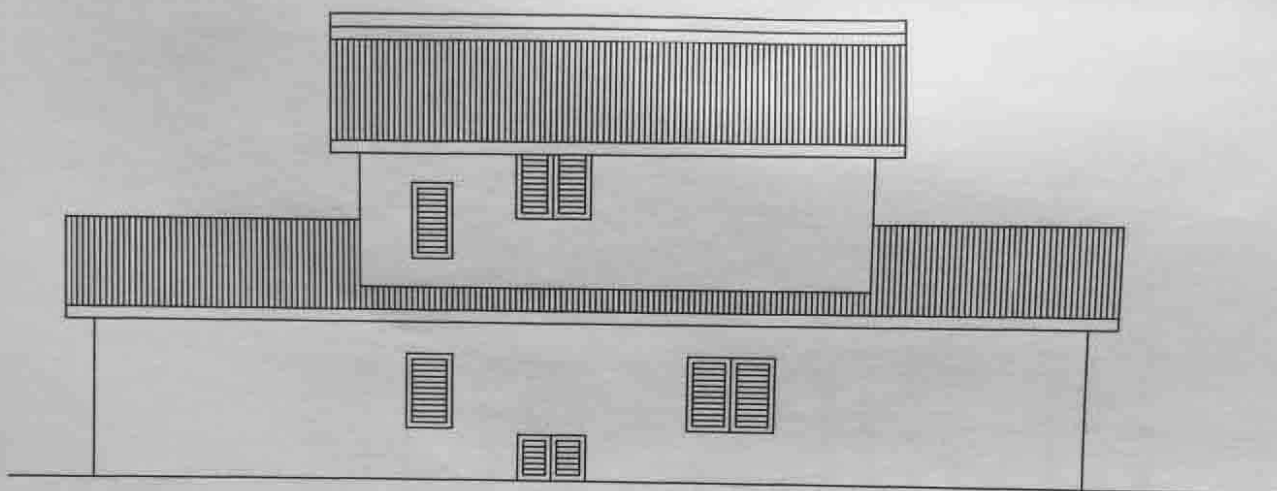
Piano Primo scala 1:100



Sezione A-A scala 1:100



Prospetto Frontale D scala 1:100



667/09

COMUNE DI CATANZARO
Settore Urbanistica
04 OTT 2010
Prot. N. 90034



Spett/le Comune di Catanzaro
Settore Urbanistica
COMUNE DI CATANZARO
Settore Urbanistica

Il sottoscritto Il
Incarico Bianco
al Resp. del Proc.

IL DIRIGENTE

Certificato di Collaudo

finale delle opere realizzate, ai sensi del DPR 6 giugno 2001, n 380, del testo vigente.

Il sottoscritto geom Mangone Flavio, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Catanzaro al n 2990 in qualità di Direttore Lavori di cui al **DIA**, intestata alla ditta Guerra Emanuele via Torrazzo, 36

Certifica:

la fine dei lavori relativi alle opere "Completamento del fabbricato", sito in viale Europa strada n° 21 Parco Paradiso località Verghello "Fabbricato DI" Catanzaro Lido", intestato alla ditta Guerra Emanuele via Torrazzo 36 di cui alla **Denuncia di Inizio Attività prot n° 68933 del 11/08/09**, e rientranti fra quelle ammissibili a DIA di cui all'articolo 22 del D.P.R. 6 giugno 2001 n 380, del testo vigente,

Collauda

La loro conformità alla Relazione Tecnica Asseverata ed al progetto presentato.

Catanzaro li 04/10/10

Il Tecnico

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Catanzaro
Inscrizione Albo N. 2990
Geom. Flavio Mangone

DOC.UMENTAZIONE CONSEGNA TA DALLA PARTE:

ATTO COMPRAVENDITA BENE





Dott.ssa Paola Gualtieri
Notaio

N. 149426 del Repertorio. = =====

N. 43197 della Raccolta. = =====

===== COMPRA - VENDITA =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

L'anno duemilanove il giorno tredici del mese di luglio in
Catanzaro nel mio studio alla Via San Nicola n.8. =====

Innanzi a me Dott. PAOLA GUALTIERI, Notaio in Catanzaro ed i-
scritto nel ruolo Notarile dei Distretti Riuniti di Catanza-
ro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia alla presenza dei
testimoni,

glio 1961 e

===== SI SONO COSTITUITI =====

Da una parte il

non in proprio ma in qua-

lità di Amministratore Unico della società a responsabilità
limitata denominata "PARADISO COSTRUZIONI S.R.L." di naziona-
lità italiana costituita con l'atto per Notaio Maria Grazia
Silvana Gemini da Catanzaro del 17 aprile 1997 repertorio
n.97412 registrato a Catanzaro il 6 giugno 1997, con sede in
Catanzaro al Viale Europa Strada 21 n.30, capitale sociale di
euro 90.000,00 (novantamila virgola zero zero) interamente
versato, codice fiscale, partita I.V.A. e numero d'iscrizione



del Registro delle Imprese di Catanzaro 02116790797, iscritta presso la Camera di Commercio di Catanzaro con il numero R.E.A. 154236. =====

E dall'altra il

giusta procura speciale a mio rogito del 16 aprile 2009 repertorio n.148.994 che si allega al presente atto sotto la lettera "A".

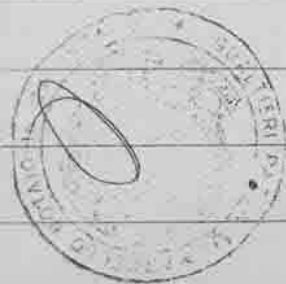
Interviene, altresì,

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

===== Articolo 1. =

La società "PARADISO COSTRUZIONI S.R.L." a mezzo il costituito Amministratore Unico dichiara di vendere e vende nella piena proprietà ed a corpo al il quale a mezzo il costituito procuratore speciale dichiara di acquistare, il seguente immobile: =====

- fabbricato in corso di costruzione sito in Catanzaro Lido



al Viale Europa, Strada 21, facente parte del complesso denominato "PARCO PARADISO" in località "Verghello" ed individuato come fabbricato "D1"; detto fabbricato ha accesso dalla strada di lottizzazione denominata B) ancora in corso di ultimazione che si diparte da Via Stretto Antico per giungere fino a Via Civitavecchia, è composto da piano seminterrato, piano terra, piano primo e tetto di copertura con corte annessa di pertinenza esclusiva di mq.1670 circa e consiste nei soli telaio di base, fondazioni, pilastri, solai e tetto di copertura. =====

Confina nell'insieme con i fabbricati "C" ed "A4" facenti parte del suddetto "Parco Paradiso", con strada di lottizzazione, con restante proprietà della società venditrice, salvo altri. =====

L'immobile in oggetto nell'insieme è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in ditta alla società venditrice) al foglio 98, particella 1056 sub.1, Viale Europa Strada 21 P.S1-T-1 in corso di costruzione, senza redditi. ===

Il terreno su cui è stato realizzato detto fabbricato pervenne al venditore con l'atto a mio rogito del 29 gennaio 2004 repertorio n.134.265 registrato a Catanzaro il 30 gennaio 2004 al n.79 ed ivi trascritto il 3 febbraio 2004 al n.1535
R.P. =====

===== **Articolo 2.** =====

Il signor PARADISO GIOVANNI, in qualità di legale rappresen-



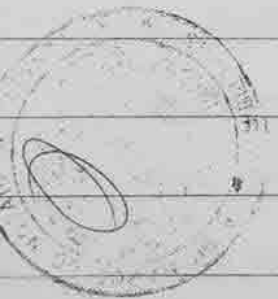
tante della società "PARADISO COSTRUZIONI S.R.L." ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi ed effetti di cui all'art.46 del T.U. sull'edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001 n.380) da me Notaio ammonito sulle responsabilità penali cui si va incontro per le dichiarazioni false e reticenti ai sensi del D.P.R. 445/2000, dichiara: =====

- che la porzione immobiliare oggetto della presente compravendita è stata realizzata nella costruzione in base ed in conformità alla D.I.A. depositata presso il Comune di Catanzaro protocollo n.69010 del 18 settembre 2007 e successiva D.I.A. in variante n.111093 del 17 dicembre 2008, entrambe assentite per decorso, senza opposizioni, dei termini di legge: =====

- che successivamente non sono state realizzate opere o modifiche che richiedessero provvedimenti autorizzativi: =====

- che in merito non sono stati adottati né risultano pendenti provvedimenti sanzionatori. =====

Ai sensi e per gli effetti del d.lgs. n.192/2005, del d.lgs. n.311/2006 e del d.l.112/2008 convertito nella legge n.133/2008, avendo io Notaio comunque compiutamente illustrato la disciplina energetica degli edifici con particolare riferimento gli obblighi di dotazione e consegna dell'attestato di certificazione energetica (allo stato attuale sostituito dall'attestato di qualificazione energetica) dell'immobile trasferito e delle conseguenze derivanti dalla mancanza di



detto attestato, la società venditrice dichiara che l'immobile trasferito non è dotato di attestato di qualificazione energetica (AQE) essendo ancora in corso di costruzione, completamente privo di ogni tipo di impianto. =====

===== **Articolo 3.** =====

La vendita ha luogo per il convenuto ed accettato prezzo di Euro 220.000,00 (duecentoventimila virgola zero zero) oltre I.V.A. al 4% (quattro per cento) pari ad euro 8.800,00 (ottomilaottocento virgola zero zero) per un totale di euro 228.800,00 (duecentoventottomilaottocento virgola zero zero).

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano: =====

A) che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti assegni bancari non trasferibili, tutti emessi in favore della società venditrice sulla Banca Nazionale del Lavoro S.p.a., Agenzia di Catanzaro Lido, e precisamente: =====

- assegno n.2151519180-05 emesso in data 20 ottobre 2008 dell'importo di euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero);

- assegno n.2159934580-11 emesso in data 9 dicembre 2008 dell'importo di euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero);



- assegno n.2159936711-10 emesso in data 11 dicembre 2008 dell'importo di euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero); =====

- assegno n.2159934579-10 emesso in data 16 febbraio 2009 dell'importo di euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero); =====

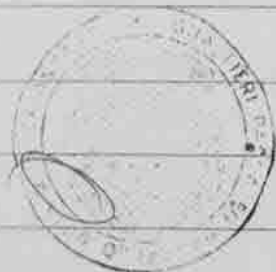
- assegno n.2159934574-05 emesso in data 16 febbraio 2009 dell'importo di euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero); =====

- assegno n.2159936716-02 emesso in data odierna dell'importo di euro 8.800,00 (ottomilaottocento virgola zero zero); =====

asegni tutti già consegnati alla società venditrice che, nel confermare ciò, a mezzo il costituito legale rappresentante rilascia in favore della parte acquirente ampia, definitiva e liberatoria quietanza dell'intero prezzo di vendita; =====

L'acquirente [redacted] come in atto costituito, precisa che tale prezzo è stato interamente pagato, in suo luogo e per suo conto, alla parte venditrice, dai propri genitori, così come gli stessi confermano. =====

Per l'irrilevanza ai fini fiscali della qui denunciata modalità di pagamento del prezzo, si richiama la disposizione dell'art.1, comma 4 bis del D.Lgs. 31 ottobre 1990 n.346, così come richiamata dall'art.2 comma 50 della Legge 24 novembre 2006 n.286 di conversione del D.L. 3 ottobre 2006 n.262; =====



B) che la presente compravendita è stata conclusa senza l'intervento del mediatore. =====

===== Articolo 4. = =====

L'immobile in compravendita viene trasferito da oggi nel pieno dominio e possesso dell'acquirente [redacted] nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con ogni diritto, azione, ragione, servitù attive e passive, accessori, accessioni, dipendenze e pertinenze. =====

Le parti, come in atto costituite, convengono che qualora l'acquirente dovesse utilizzare la struttura alberghiera facente parte del complesso denominato "PARCO PARADISO" e denominata fabbricato "F", solo in tale qualità di utente e non quale acquirente avrà diritto all'uso della stradella di accesso attraverso il fabbricato "C". =====

L'immobile viene trasferito con tutti i vincoli, diritti, patti e condizioni nascenti dalla convenzione con cui il Comune di Catanzaro ha autorizzato la realizzazione del piano di lottizzazione "PARCO PARADISO" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Catanzaro n.67 del 19 ottobre 2004 ai sensi della L.R. 5 agosto 1992 n.34 e successive modifiche ed integrazioni, stipulata con l'atto a mio rogito del 15 novembre 2004 repertorio n.137.267 registrate a Catanzaro il 17 novembre 2004 al n.101.380 ed ivi trascritta il 19 novembre 2004 al n.16.125 R.P.. =====

La società venditrice dichiara che il Consiglio Comunale di



Catanzaro con delibera n.60 del 3 settembre 2007 ha approvato il piano attuativo in variante al piano di lottizzazione convenzionato di cui sopra, presentato dalla società "PARADISO COSTRUZIONI S.R.L."; convenzione e delibere ben note alla parte acquirente, per come dichiara il costituito procuratore speciale. -----

Le parti, come in atto costituite, dichiarano che rimangono ad esclusivo carico della società venditrice "PARADISO COSTRUZIONI S.R.L." la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione, ivi comprese le strade, la successiva cessione gratuita al Comune delle relative aree e la manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria fino a quando tali opere non siano acquisite dal Comune, tutto in esecuzione degli obblighi assunti con la richiamata convenzione a mio rogito del 15 novembre 2004; convengono, altresì, che rimangono ad esclusivo carico della società venditrice la sistemazione della viabilità interna in conformità alle autorizzazioni rilasciate dagli enti competenti, gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione del fabbricato trasferito con il presente atto. -----

Le costituite parti convengono che tutte le spese occorrenti per gli allacci alle reti pubbliche che saranno realizzate entro due anni da oggi dalla società venditrice "PARADISO COSTRUZIONI S.R.L." e l'installazione dei relativi contatori rimangono ad esclusivo carico dell'acquirente [REDACTED]



così come rimane ad esclusivo carico della parte acquirente la richiesta del certificato di agibilità e tutto quanto fosse necessario per il rilascio del certificato stesso. ==

===== Articolo 5. = =====

La società venditrice, a mezzo il costituito Amministratore Unico, dichiara di essere piena ed esclusiva proprietaria dell'immobile venduto e che sullo stesso non grava alcun vincolo od ipoteca, ad eccezione dei vincoli nascenti dalla richiamata convenzione a mio rogito; promette ogni garanzia di legge per qualsiasi molestia od evizione. =====

===== Articolo 6. = =====

La società venditrice, a mezzo il costituito Amministratore Unico, dichiara di rinunciare a qualsiasi ipoteca legale nascente in suo favore in forza del presente contratto e dispensa il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo e dall'obbligo di iscriverla d'ufficio. =====

===== Articolo 7. = =====

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 n.1 c.c. l'acquirente [redacted] dichiara di non essere coniugato. ==

===== Articolo 8. = =====

La parte venditrice dichiara che al presente contratto si applica l'imposta sul valore aggiunto in modo ordinario, ai sensi degli articoli 2, comma 1, e 10, comma 1, n.8 bis), D.P.R. 26 ottobre 1972 n.633, e del numero 21) della Tabella

A, parte II, allegata al D.P.R. 633/72 medesimo, trattandosi di cessione di abitazione la cui costruzione è ancora in corso, per come meglio prima indicato. =====

Le spese del presente atto e sue consequenziali si mettono a carico del [redacted] il quale chiede le agevolazioni fiscali previste dall'art.1 nota 2/bis Tariffa Parte I^ Allegata al D.P.R. 131/86, ed all'uopo dichiara: ----

- di essere residente nel Comune in cui si trova ubicato l'immobile acquistato col presente atto; =====

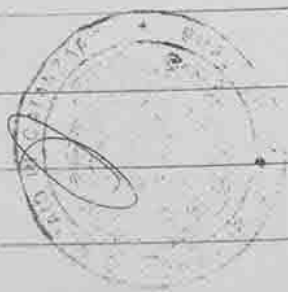
- di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile acquistato;

- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione da lui acquistata con le agevolazioni suddette. =====

La parte acquirente prende atto che, ai fini del mantenimento delle agevolazioni di cui sopra, l'unità immobiliare urbana oggetto di agevolazioni non potrà essere alienata, nè a titolo oneroso nè a titolo gratuito, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, salvo le eccezioni previste dalla legge. =====

Di

quest'atto, in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto mia dettatura ed in parte di mio pugno, e dell'allega-



Firmato Da: CIRCONE ROCCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2115254082461647649830905131567

to, presenti i testimoni, ho io Notaio data lettura ai compa-
renti i quali lo dichiarano conforme alla loro volontà e vie-
ne sottoscritto alle ore nove e minuti trenta. -----

Consta di tre fogli occupati in pagine dieci per intero e
parte della presente. -----

Firmato:

Paola Gualtieri notaio - segue sigillo notarile ----



DOCUMENTAZIONE CATASTALE ACQUISITA PRESSO L'A.D.E. DI CATANZARO –

TERRITORIO E SERVIZI CATASTALI:

VISURE, PLANIMETRIE ED ESTRATTI DI MAPPA



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2022

Dati della richiesta	Comune di CATANZARO (Codice:C352) Provincia di CATANZARO
Catasto Fabbricati	Foglio: 98 Particella: 1056 Sub.: 1

INTESTATI

1	
2	

(2) Nuda proprietà 1/1
(8) Usufrutto 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		98		1056	1		5	U	20 vani	Totale: 442 m² Totale: escluse aree scoperte**+: 431 m²	Euro 1.446,08	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	TRAVERSA DI VIALE EUROPA n. SNC Piano S1-T - 1											
Notifica	Partita											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											
	Mod.58 -											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C352 - Foglio 98 - Particella 1056

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/01/2012

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		98		1056	1		5	U	20 vani		Euro 1.446,08	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/01/2012 Pratica n. CZ0006679 in atti dal 14/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 605.1/2012)
Indirizzo	TRAVERSA DI VIALE EUROPA n. SNC Piano S1-T - 1											

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2022

Notifica		Partita	Mod.58	-
Annotazioni				
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C352 - Foglio 98 - Particella 1056

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/01/2011

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		98	1056	1	5		A/7	U	20 vani	Euro 1.446,08	ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 14/01/2011 Pratica n. CZ0007810 in atti dal 14/01/2011 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 237.1/2011)
Indirizzo					TRAVERSA DI VIALE EUROPA n. SNC Piano S1-T - 1						
Notifica					Partita						
Annotazioni					Mod.58						
					classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)						

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/06/2009

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		98	1056	1			F/3				COSTITUZIONE del 01/06/2009 Pratica n. CZ0120273 in atti dal 01/06/2009 COSTITUZIONE (n. 1399.1/2009)
Indirizzo					VIALE EUROPA STRADA 21 Piano S1-T - 1						
Notifica					Partita						
					Mod.58						

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

Situazione degli intestati dal 19/07/2016

N.	DATTI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
2		

DIRITTI ONERIREALI
(2) Nuda proprietà 1/1
(8) Usufrutto 1/1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2022

DATI DERIVANTI DA	Atto del 19/07/2016 Pubblico ufficiale PLACIDA PASQUALE SALVATOR Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 5508 registrato in data - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 7436.1/2016 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 20/07/2016
--------------------------	--

Situazione degli intestati dal 13/07/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
RIVANTI DA	Atto del 13/07/2009 Pubblico ufficiale GUALTIERI PAOLA Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 149426 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6904.1/2009 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 21/07/2009		

Situazione degli intestati dal 01/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PARADISO COSTRUZIONI S.R.L. CON SEDE IN CATANZAROSec	02116790797*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 13/07/2009
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 01/06/2009 Pratica n. CZ0120273 in atti dal 01/06/2009 COSTITUZIONE (n. 1399.1/2009)		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

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

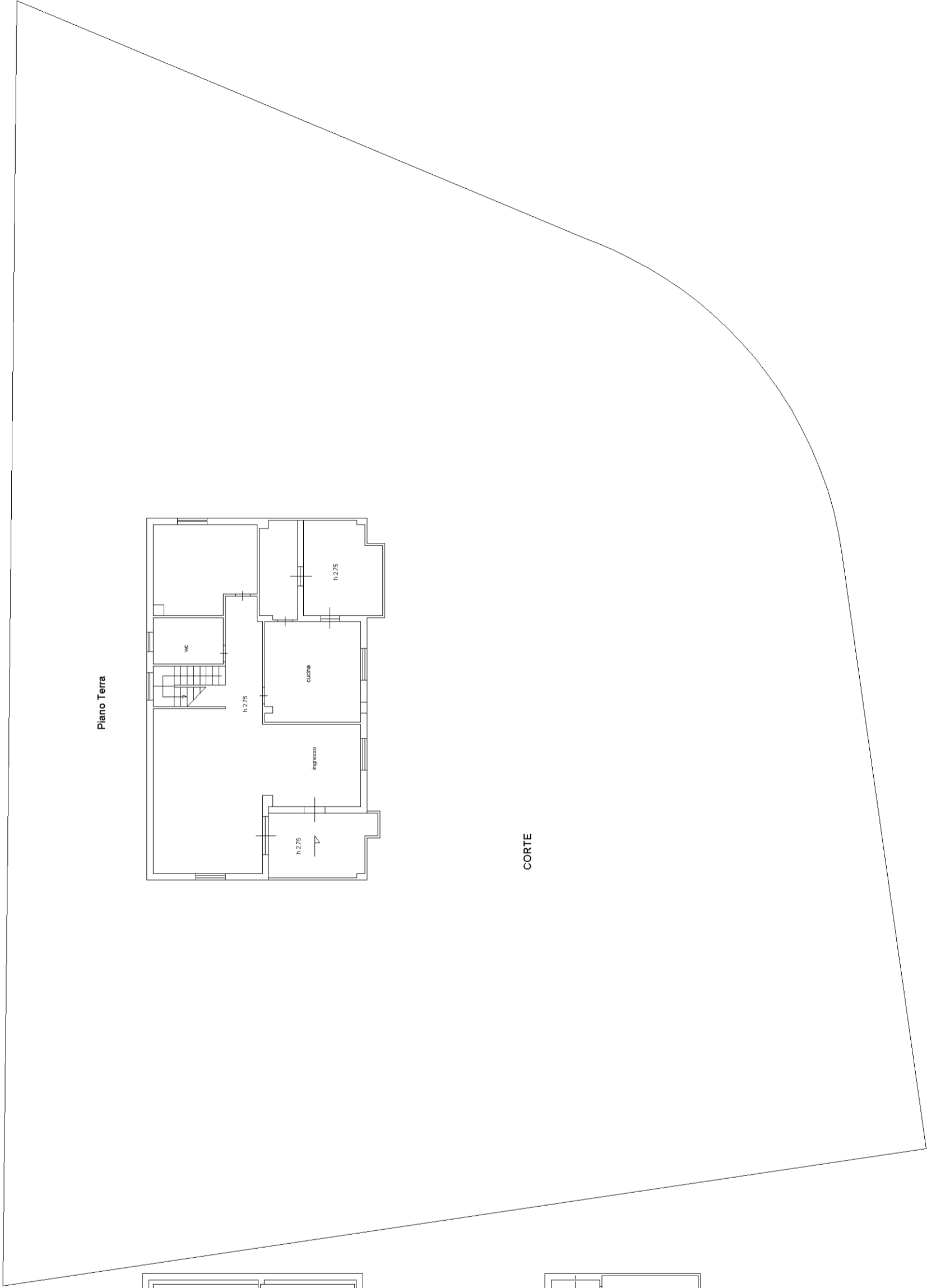
Scala 1: 200

n.1

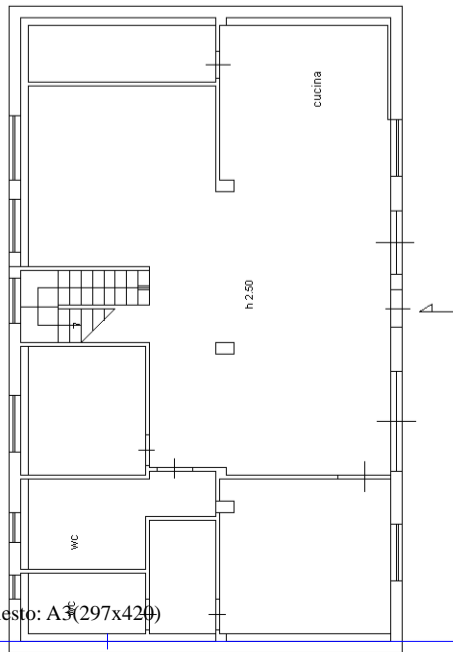
Dichiarazione protocollo n. CZ0007810 del 14/01/2011
Planimetria di u.i.u. in Comune di Catanzaro
Traversa Di Viale Europa civ. SNC

Compilata da:
Pagliaro Salvatore
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Catanzaro N. 461

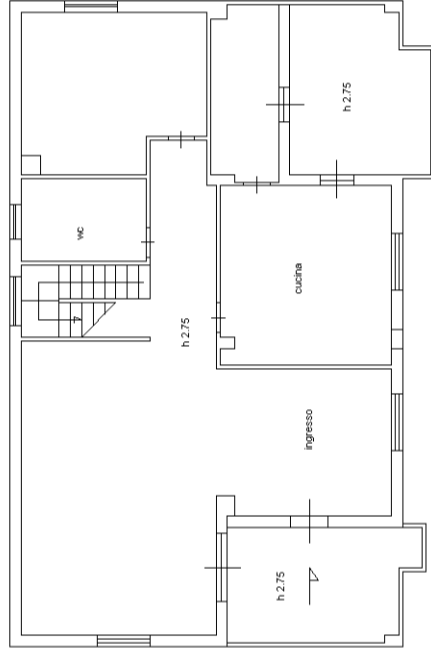
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 98
Particella: 1056
Subalterno: 1



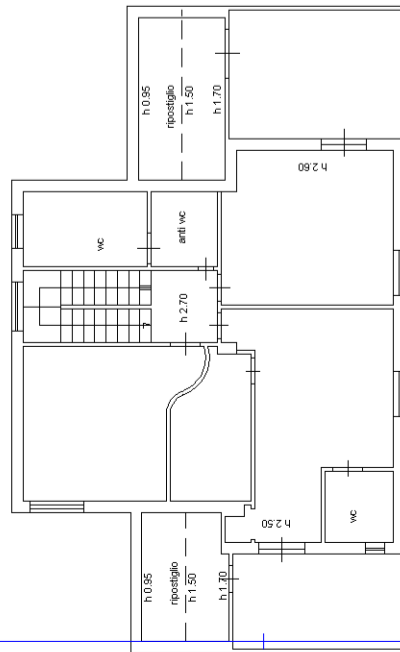
Piano seminterrato



Piano Terra



Piano Primo

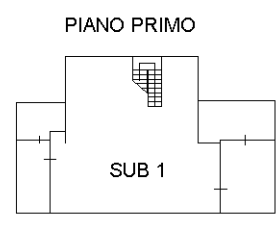
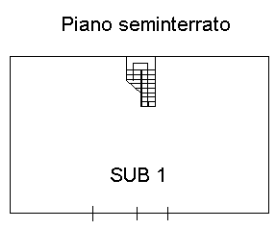
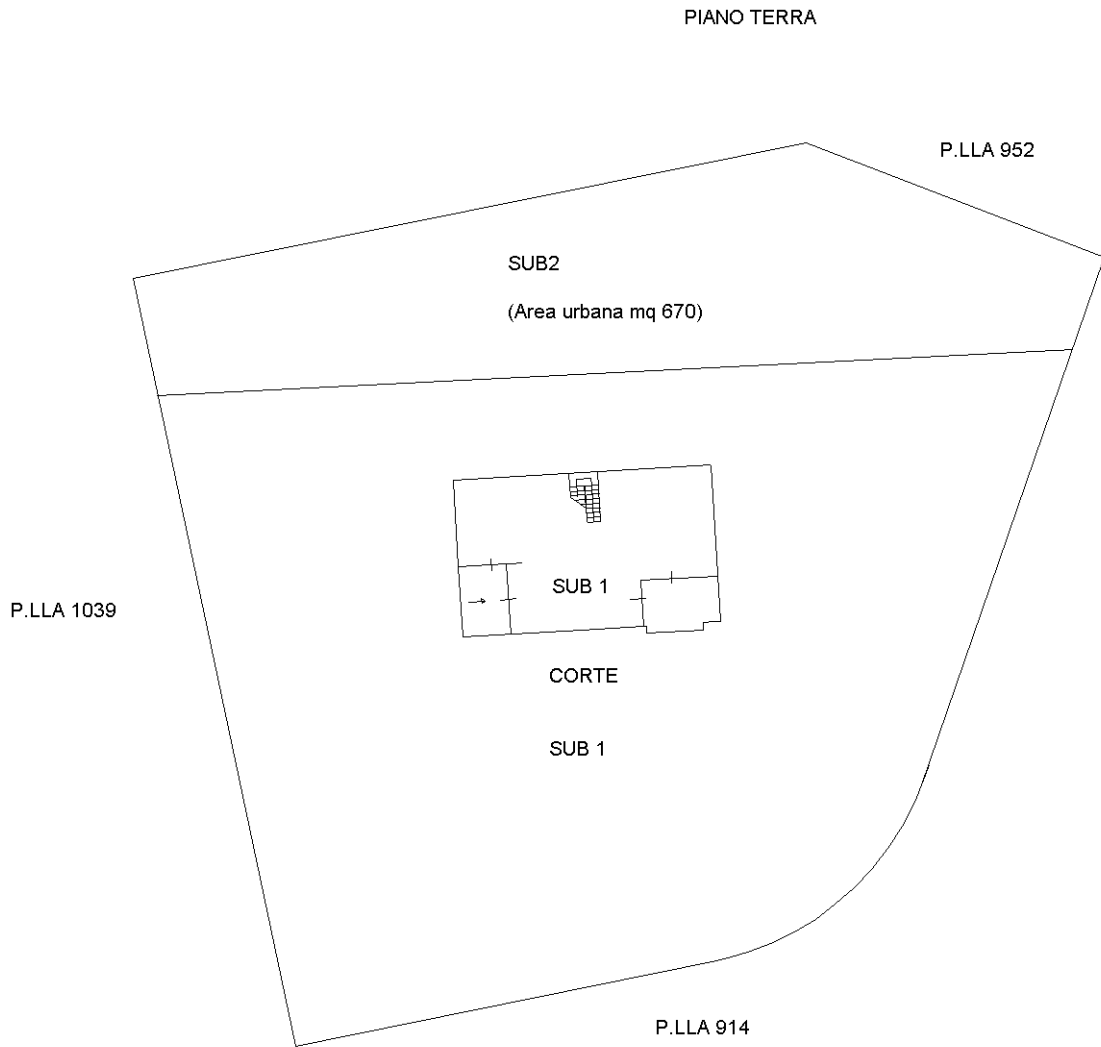


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Pagliaro Salvatore	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Catanzaro	N. 461

Comune di Catanzaro	Protocollo n. CZ0007810 del 14/01/2011
Sezione: Foglio: 98 Particella: 1056	Tipo Mappale n. 180020 del 18/07/2008

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/10/2022 - Comune di CATANZARO(C352) - < Foglio 98 Particella 1056 >
Firmato Da: GIORNO ROCCO Enesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2115254da2de1647ed98309e0513f567



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune CATANZARO	Sezione	Foglio 98	Particella 1056	Tipo mappale 180020	del: 18/07/2008
---------------------	---------	--------------	--------------------	------------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	traversa di viale europa	SNC	S1-T - 1			ABITAZIONE IN VILLINO
2	traversa di viale europa		T			AREA URBANA MQ 670

Visura telematica



DOCUMENTAZIONE CATASTALE PRODOTTA PRESSO L'A.D.E. DI CATANZARO –

TERRITORIO E SERVIZI CATASTALI:

VISURE, PLANIMETRIE ED ESTRATTI DI MAPPA



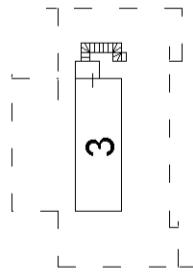


1 Particella: 1056

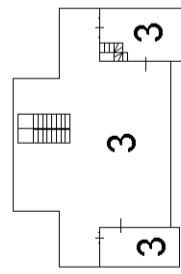
E=15800

N=-35100

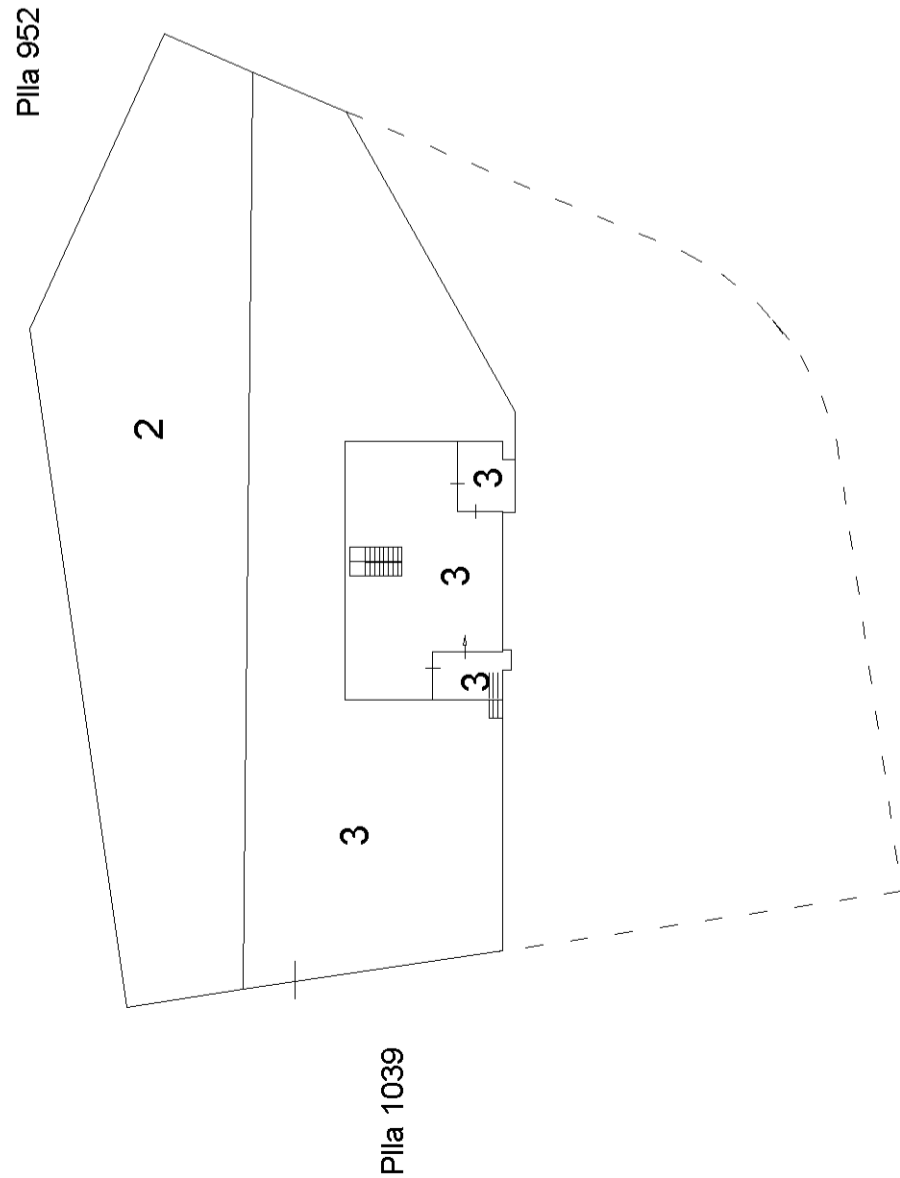
PIANO SECONDO



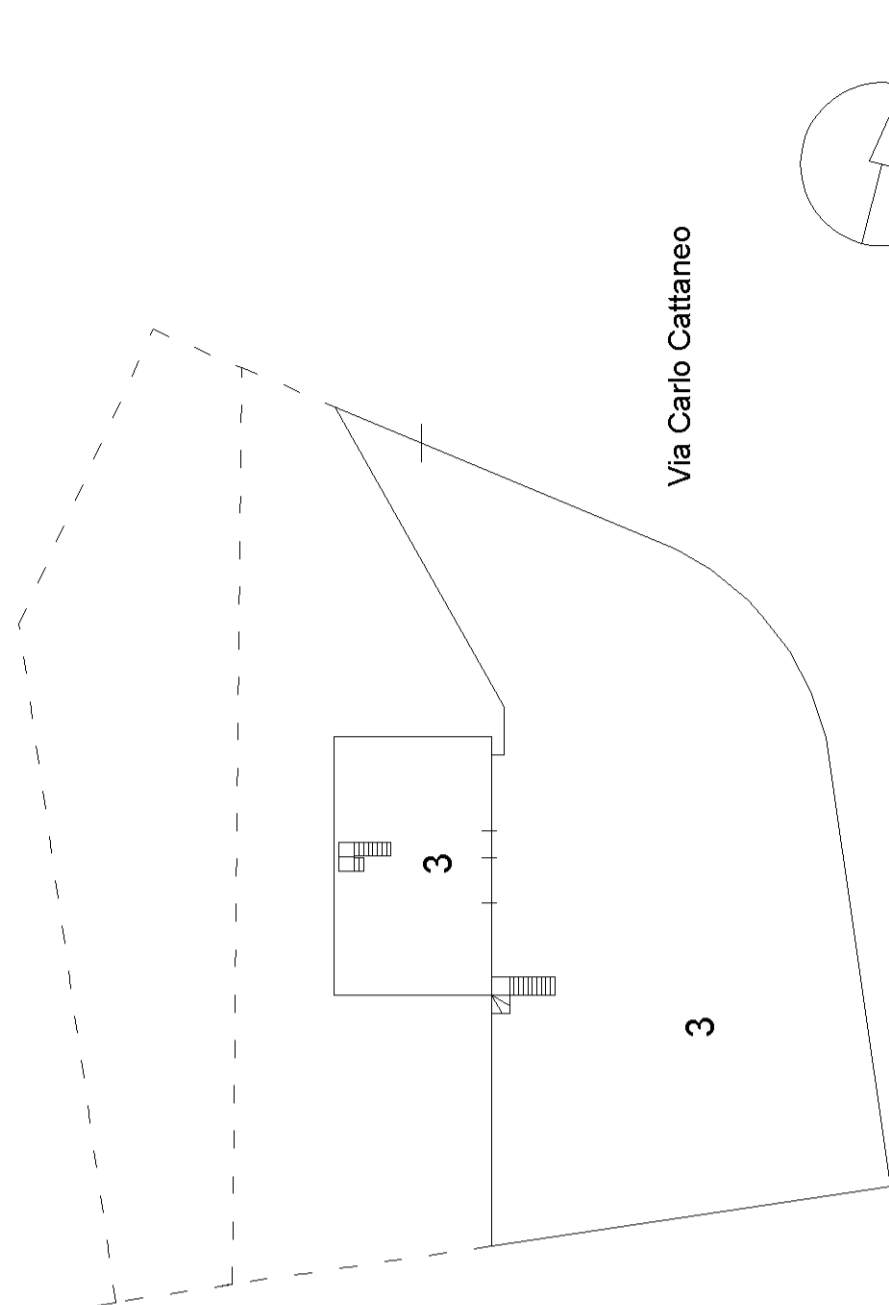
PIANO PRIMO



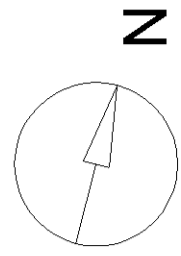
PIANO TERRA



PIANO SEMINTERRATO



Via Carlo Cattaneo



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune CATANZARO	Sezione	Foglio 98	Particella 1056	Tipo mappale	del:
---------------------	---------	--------------	--------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2	TRAV.SA DI VIALE EUROPA	SNC	T			AREA URBANA MQ 670
3	via carlo cattaneo	28/A	S1-T - 1-2			ABITAZIONE IN VILLINO

Visura telematica



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/12/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/12/2022

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

Foglio **98** Particella **1056** Subalterno **3**

Classamento:

Rendita: **Euro 1.518,38**

Zona censuaria **5**,

Categoria **A/7^a**, Classe **U**, Consistenza **21 vani**

Indirizzo: VIA CARLO CATTANEO n. 28/A Piano S1-T - 1-2

Dati di superficie: Totale: **430 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **418 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 05/12/2022 Pratica n. CZ0097755 in atti dal 06/12/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.8281623.05/12/2022 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 97755.1/2022)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

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

Foglio **98** Particella **1056** Subalterno **3**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **98** Particella **1056**

VARIAZIONE del 05/12/2022 Pratica n. CZ0097755 in atti dal 06/12/2022 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 97755.1/2022)

> **Indirizzo**

VIA CARLO CATTANEO n. 28/A Piano S1-T - 1-2

VARIAZIONE del 05/12/2022 Pratica n. CZ0097755 in atti dal 06/12/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.8281623.05/12/2022 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 97755.1/2022)



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 1.518,38**
Zona censuaria **5**,
Categoria **A/7^a**, Classe **U**, Consistenza **21 vani**

VARIAZIONE del 05/12/2022 Pratica n. CZ0097755 in atti dal 06/12/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.8281623.05/12/2022 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 97755.1/2022)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: **430 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **418 m²**

VARIAZIONE del 05/12/2022 Pratica n. CZ0097755 in atti dal 06/12/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.8281623.05/12/2022 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 97755.1/2022)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 05/12/2022, prot. n. CZ0097755

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

> 1.

Diritto di: Nuda proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 05/12/2022 Pratica n. CZ0097755 in atti dal 06/12/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.8281623.05/12/2022 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 97755.1/2022)

> 2.

Diritto di: Usufrutto per 1/1 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/7: Abitazioni in villini

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013



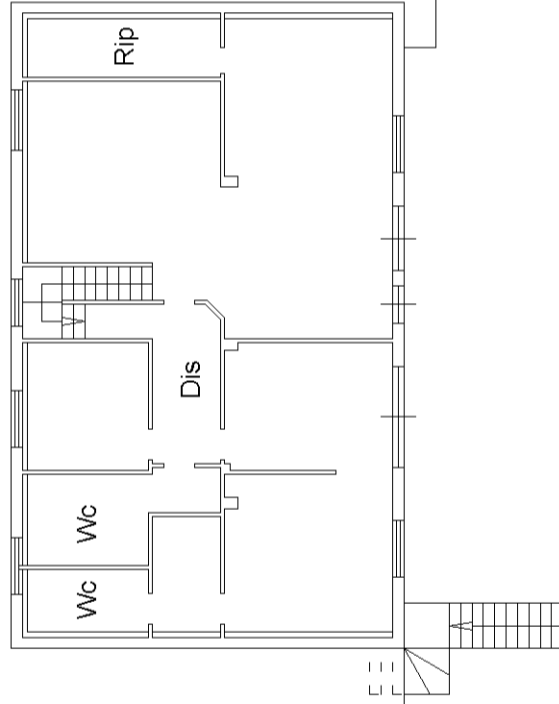
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. CZ0097755 del 05/12/2022
Comune di Catanzaro
Via Carlo Cattaneo
civ. 28/A

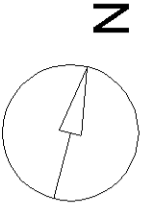
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 98
Particella: 1056
Subalterno: 3

Compilata da:
Giorno Rocco
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Catanzaro
N. 1484

PIANO SEMINTERRATO
H 2,50 m



Corte



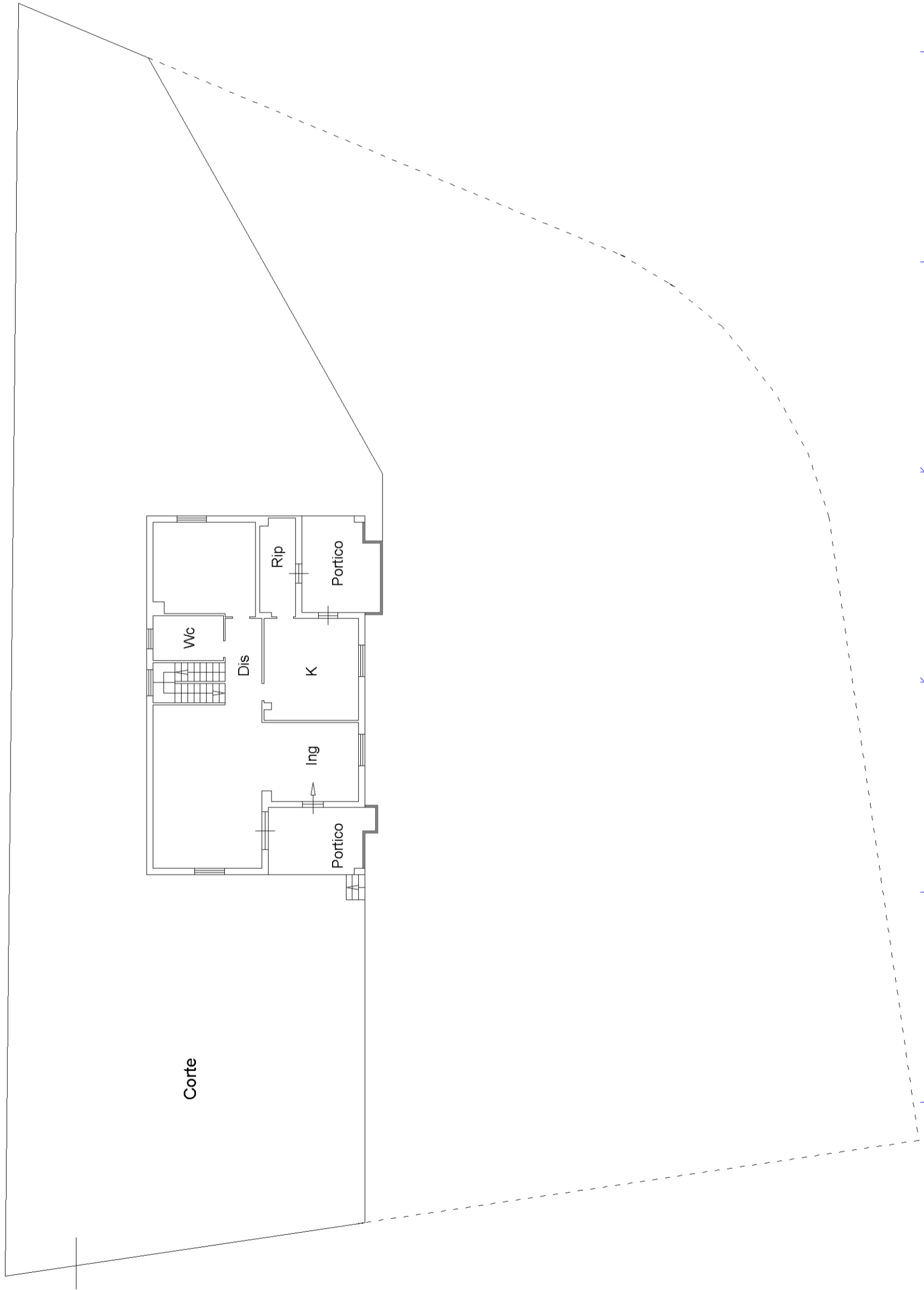
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. CZ0097755 del 05/12/2022
Comune di Catanzaro
Via Carlo Cattaneo
civ. 28/A

Compilata da:
Giorno Rocco
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Catanzaro
N. 1484

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 98
Particella: 1056
Subalterno: 3

PIANO TERRA
H 2,75 m



Corte

Wc

Dis

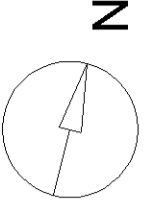
Ing

K

Rip

Portico

Portico

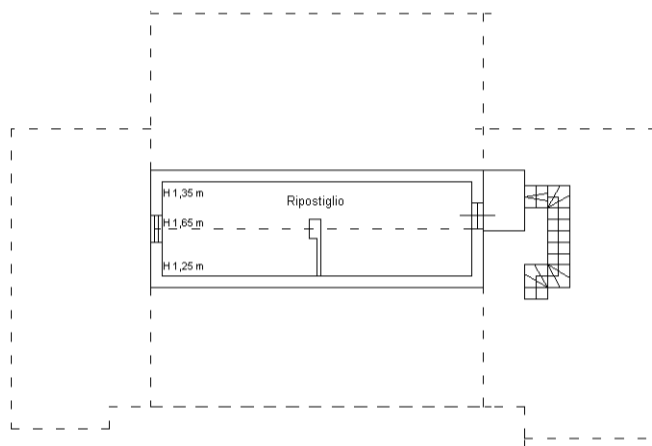


**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro**

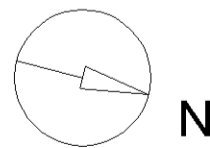
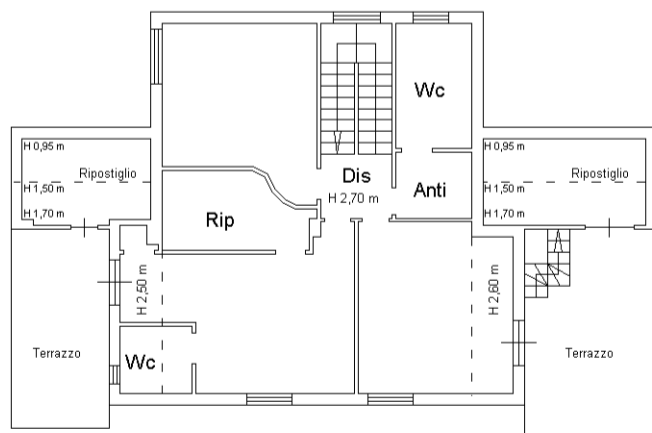
Dichiarazione protocollo n. CZ0097755 del 05/12/2022	
Comune di Catanzaro	
Via Carlo Cattaneo civ. 28/A	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Giorno Rocco
Sezione: Foglio: 98	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 1056	Prov. Catanzaro N. 1484
Subalterno: 3	

Planimetria
Scheda n. 3 Scala 1:200

**PIANO SECONDO
Sottotetto**



PIANO PRIMO



invar 01

Catastro dei Fabbricati - Situazione al 15/12/2022 - Comune di CATANZARO(C352) - < Foglio 98 - Particella 1056 - Subalterno 3 >
VIA CARLO CATTANEO 28/A CATANZARO (CZ) - COE/ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2115254da2de1647ed983d9e0513f567

C.D.U. RILASCIATO DALL'UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA





Città di Catanzaro

Settore Pianificazione del Territorio - Edilizia Privata e SUE

N° 407

Catanzaro, 13.12.2022

Vista la richiesta dell'Arch. **Rocco Giorno** in qualità di CTU, inviata allo Sportello Unico per l'Edilizia CALABRIASUE con codice univoco n° **5787** ed acquisita da questo Settore in data **29.11.2022** con protocollo n° **155666**;

Dato Atto della Dichiarazione sostitutiva del richiedente, di assolvimento al pagamento e annullamento delle marche da bollo di € 16,00 necessarie per la domanda e per il certificato aventi, rispettivamente, identificativo 01210691016294 del 28.11.2022 e n° 01210691016283 del 28.11.2022;

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

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

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,

CERTIFICA

che il bene sito in questo comune e riportato nel N.C.T. al Foglio di Mappa n° **98** particella n° **1056** 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 C1 – Zona residenziale di espansione residenza, servizi, attrezzature e attività complementari*";

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

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

Sono fatte salve le disposizioni e limitazioni all'edificazione derivanti dalla vincolistica sovraordinata 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 Tecnico Istruttore
Pian. Fabio Gualtieri
(Firmato Digitalmente)

Il Funzionario
Arch. Antonio Pallaria
(Firmato Digitalmente)



ARTICOLO 45
IL SISTEMA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C

Le Z.T.O. C sono zone residenziali di espansione dei centri edificati di recente formazione, per le quali si propongono interventi di trasformazione urbanistica. Le zone non presentano un livello di urbanizzazione sufficiente per consentire gli interventi edilizi diretti e, quindi, prescritto l'obbligo di piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata. Esse hanno le seguenti caratteristiche:

- ◊ non presentano una quota di lotti edificati maggiore del 12,5% della superficie territoriale;
- ◊ non esistono condizioni sufficienti di accessibilità dalle strade di distribuzione dei flussi di traffico locale;
- ◊ non esistono condizioni sufficienti relativamente alla dotazione infrastrutturale primaria (rete idrica, rete fognante, rete elettrica, metanodotto) e secondaria (aree destinate a standard urbanistici);
- ◊ le condizioni fisiche, morfologiche e geologiche del territorio consentono previsioni di ulteriore edificazione solo mediante piani urbanistici attuativi;
- ◊ dalle analisi effettuate risulta che le aree individuate possono essere oggetto di interventi urbanistici ed edilizi di espansione.

Il Piano Regolatore Generale **persegue** la dotazione infrastrutturale, l'edificazione delle aree libere, la dotazione di servizi e delle attrezzature, la creazione di attività complementari e compatibili con la residenzialità e la loro qualificazione ambientale. **Persegue**, inoltre, l'organizzazione funzionale delle Z.T.O. C mediante interventi di connessione ai tessuti urbani esistenti (adeguamento del sistema viario) e la dotazione di aree da destinare a standard urbanistici.

Il Piano Regolatore Generale precisa gli interventi ammessi e le modalità operative e **persegue** inoltre:

- ⇒ **l'adeguamento** al reticolo viario esistente;
- ⇒ **il potenziamento** dei servizi e delle attrezzature di uso pubblico;
- ⇒ **l'attento controllo** -sia preventivo che in corso d'opera- dei nuovi interventi urbanistici ed edilizi;
- ⇒ **la funzionalizzazione** dei tessuti urbani di nuova costituzione a quelli esistenti.

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE.

Le Z.T.O. C1, delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone residenziali di espansione estensiva all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione residenziale, la creazione di servizi ed attrezzature e di edifici aventi funzioni complementari alla residenza.

Per esse il Piano Regolatore Generale **individua** le aree necessarie per soddisfare il fabbisogno futuro di standard urbanistici e ne prescrive l'obbligo in fase di redazione dei Piani Attuativi nelle misure minime stabilite dal D.I. 2 aprile 1968, n.1444.

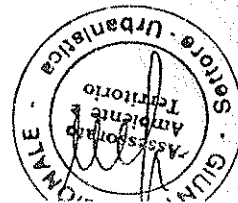
Le Z.T.O. C2, delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone residenziali di espansione degli ambiti urbani dotati di pianificazione attuativa all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione e la realizzazione di servizi complementari alla residenza.

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

Nell'ambito delle Z.T.O. C, il Piano Regolatore Generale disciplina gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi.

In tali zone gli interventi urbanistici ed edilizi (indiretti e diretti) si attuano mediante:

- ◊ Piani Attuativi (tale prescrizione è valida solo per le Z.T.O. C1): Comparto Edilizio, Piani di Edilizia Economica e Popolare, Piani di Lottizzazione, Piani di Lottizzazione d'Ufficio, Piani per ambiti di Edilizia Residenziale Pubblica Convenzionata, Agevolata e Sovvenzionata.
- ◊ A seguito dell'approvazione e dell'entrata in vigore dei piani attuativi mediante:
- ◊ denuncia di inizio attività e relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell'articolo 2 della Legge n. 662 del 1996;
- ◊ autorizzazione;



- ◊ rilascio di singola concessione edilizia, semplice o convenzionata.
- Gli interventi che ricadono in **Z.T.O. C1**, si attuano anche attraverso lo strumento del Comparto Edilizio definito dalla Legge n. 1150 del 1942 e successive modifiche ed integrazioni, allo scopo di perseguire alcune Norme che consentano una equa distribuzione (perequazione) degli oneri e dei vantaggi tra i proprietari delle aree interne al comparto, interessate dalla realizzazione degli interventi. In tali ambiti valgono le seguenti condizioni:
- ◊ destinazioni d'uso che permettano l'integrazione tra residenza, attività produttive, servizi pubblici e privati; in alcuni ambiti una delle destinazioni può essere, per condizioni oggettive e situazioni preesistenti, prevalente sulle altre;
- ◊ concentrazione delle quote di nuova edificabilità assegnate ai singoli ambiti in alcune aree specifiche al loro interno, sulla base di criteri urbanistici ed ambientali e con modalità capaci di creare condizioni di indifferenza da parte dei proprietari delle aree;
- ◊ modalità attuative degli ambiti attraverso un "progetto" unitario, integrato da una Convenzione che regola la partecipazione "pro-quota" dei proprietari alle volumetrie consentite ed agli impegni relativi alle aree da cedere ed alle opere di urbanizzazione da realizzare;
- ◊ cessione al Comune di aree di uso pubblico, ubicate nelle planimetrie di Piano, per una quota non inferiore al 30% della superficie totale, aggiuntiva di una quota fino al 10% per le aree da destinare alla viabilità;
- ◊ il perimetro indicato per le aree pubbliche può essere, in sede di definizione del piano attuativo, eventualmente modificato, allo scopo di essere adeguato ad elementi del disegno urbano od a vincoli relativi alla proprietà delle aree; in ogni caso tali eventuali variazioni non possono incidere per più del 10% sulla superficie da cedere.

Nei Comparti è possibile individuare, attraverso delibera attuativa specifica del Consiglio Comunale, aree per edilizia residenziale pubblica (aree PEEP); esse vengono a far parte del disegno unitario della città ed inserite nei programmi di trasformazione che già prevedono la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte dei soggetti privati.

L'attuazione degli interventi previsti in un Comparto può avvenire per parti, purché sulla base di un progetto unitario di iniziativa pubblica o privata; in questo caso l'intervento minimo non può interessare una porzione inferiore al 25% del totale e deve garantire la coerenza con il progetto urbanistico complessivo del Comparto e distribuire chiaramente gli oneri previsti per le opere di urbanizzazione tra i diversi soggetti agenti, attraverso una Convenzione quadro, in cui si inseriscano coerentemente le Convenzioni per le singole parti.

Per le **Z.T.O. C2** in cui ricadono le aree destinate ad edilizia residenziale, impegnate da Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata, valgono le seguenti prescrizioni:

- A.** Gli Strumenti Attuativi, approvati e corredati da Convenzione regolarmente sottoscritta e registrata alla data di adozione del P.R.G., vengono integralmente recepiti secondo le prescrizioni contenute nei Piani Attuativi medesimi. Ove il Lottizzante lo richieda, è consentito proporre variante nella quale, fermi restando la perimetrazione dell'area, la cubatura realizzabile e gli oneri di Convenzione, è consentito adeguare planimetricamente il Piano Attuativo alla reale situazione dei luoghi, nonché le destinazioni d'uso e le tipologie in conformità a quanto previsto per le **Z.T.O. C1**;
- B.** Gli Strumenti Attuativi, approvati dal Consiglio Comunale, ma non perfezionati con la firma della Convenzione o scaduti alla data di adozione del P.R.G., mantengono solo la perimetrazione dell'area e la cubatura prevista dal P.R.G. vigente alla data della loro approvazione, ma devono essere adeguati alle prescrizioni fissate per le **Z.T.O. C1**, per quanto riguarda destinazioni d'uso, tipologie e aree da cedere al Comune per standard.
- C.** Gli ambiti urbani nei quali alla data di adozione del P.R.G. la pianificazione (Piani di Edilizia Economica e Popolare, Piani di Lottizzazione, Piani di Lottizzazione d'Ufficio, Ambiti di Edilizia Residenziale Pubblica Convenzionata, Agevolata e Sovvenzionata) è stata attuata o è in via di completamento, debbono considerarsi appartenenti alla **ZTO C1**.

Inoltre, per le **Z.T.O. C**:

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

- ⇒ È imposto l'obbligo di adeguamento migliorativo al reticolo viario esistente e degli spazi pubblici in genere.
- ⇒ Gli spazi privati confinanti con spazi pubblici -se alberati o sistemati a verde- devono restare **inalterati**.
- ⇒ Sono considerati **abitabili** locali aventi una altezza media > mt. 2,70 purché dotati di riscontro d'aria o di impianto di aspirazione.
- ⇒ I locali adibiti a servizi, di dimensioni inferiori a 6 mq. **possono** essere illuminati artificialmente se dotati di ventilazione forzata.
- ⇒ **Non è consentito** l'uso residenziale dei piani interrati e dei sottotetti.
- ⇒ È **consentita** l'aggregazione di unità abitative collocate all'interno dello stesso complesso edificato.
- ⇒ Il profilo degli assi viari esistenti deve essere rispettato e/o adeguato nella realizzazione di interventi di nuova edificazione che, non deve introdurre elementi pregiudizievole per forma, altezze, volumi.
- ⇒ Saranno **consentiti**, mediante rilascio di concessione edilizia o autorizzazione o d.i.a., tutti gli interventi edilizi finalizzati all'adeguamento delle normative vigenti in materia di: eliminazione delle barriere architettoniche; sicurezza sui luoghi di lavoro; prevenzione incendi; adeguamento degli impianti elettrici; adeguamento antisismico degli edifici; adeguamento termico ed acustico degli edifici.

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

- ◇ Residenza in genere, privata e collettiva, con relativi servizi e funzioni complementari;
- ◇ attività direzionali (uffici, studi professionali, agenzie di pratiche varie, agenzie bancarie e agenzie viaggi, artigianato di servizio e di produzione compatibile, attività culturali, sociali e ricreative) ed esercizi pubblici e locali di divertimento (teatri, cinematografi, sale di riunione, ristoranti, trattorie, bar, ecc.);
- ◇ attività di culto per come definite nell'art.4 delle LL. RR. N°21/90 e 2/95;
- ◇ attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio con superficie lorda di piano anche superiore a mq. 1.500 e relativi depositi, autorimesse pubbliche e private, stazioni di rifornimento carburanti, attività artigianali, con esclusione di quelle che producono emissioni sonore superiori a 50 decibel, nocive ed inquinanti;
- ◇ attività artigianali di servizio concernenti: la cura della persona, la cura della casa, la vendita e manutenzione dei beni di consumo durevoli;
- ◇ attrezzature alberghiere e paralberghiere;
- ◇ istituzioni pubbliche o d'interesse pubblico;
- ◇ associazioni politiche, sindacali, professionali, religiose;
- ◇ servizi culturali e sociali, attività
- ◇ direzionali di iniziativa pubblica e privata.

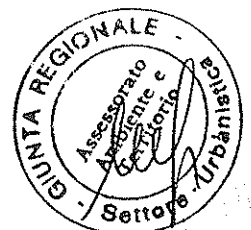
Nelle Z.T.O. C, dopo l'approvazione del P.R.G., i nuovi interventi edilizi ed urbanistici potranno essere realizzati solo se rispondenti anche a quanto prescritto dalla Legge Regionale 11.06.99 n° 17.

ARTICCOLO 46
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C1
ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
RESIDENZA, SERVIZI, ATTREZZATURE E ATTIVITÀ COMPLEMENTARI

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. C1.

- ⇒ Dopo l'approvazione e l'entrata in vigore dei piani attuativi:
 - Nuova edificazione.
 - Manutenzione ordinaria.
 - Manutenzione straordinaria.
 - Ristrutturazione edilizia.
 - Ristrutturazione urbanistica.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:



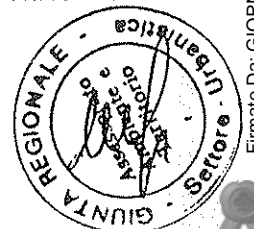
1. **Lotto minimo d'intervento:** il 25% della superficie territoriale del comparto individuato negli elaborati di Piano. Superficie al 100% computabile ai fini del calcolo della volumetria massima consentita.
2. **Capacità insediativa teorica:** 60 abitanti per ettaro di superficie territoriale.
 $Mq. 10.000 \times 0,60 (I.F.T.) = Mc. 6.000 : 100$ (indice volumetrico capitaro) = 60.
3. **Superficie fondiaria:** non superiore al 60% della Superficie territoriale;
4. **Distribuzione della Superficie Territoriale:**
 - a) **Aree da destinare a sedi viarie di distribuzione c/o di traffico locale: 10%.** Tali aree devono essere disponibili alla fruizione collettiva ed essere libere da recinzioni.
Le aree da destinare a sedi viarie di distribuzione c/o di traffico locale dovranno essere cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale. Tali aree, fasce di rispetto stradale incluse, sono computabili ai fini del calcolo della volumetria massima consentita.
 - b) **Aree da destinare alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale: 30%.** In queste aree può essere realizzato il 50% della volumetria massima consentita; aumentabile all'80% nel caso di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP).
 - c) **Aree da destinare alla creazione di servizi, attrezzature e di edifici aventi funzioni complementari e compatibili con la residenza: 30%.** In queste aree può essere realizzato il 50% della volumetria massima consentita, che diventa il 10% in caso di ERP.
 - d) **Aree da cedere al Comune da destinare a standard urbanistici, attrezzature e servizi: 30% minimo,** così come ubicate negli elaborati di Piano. Tra queste saranno reperite quelle per gli standard, pari a 18,00 mq. per ogni abitante teorico insediabile, suddivise come appresso:

Verde Pubblico Attrezzato	pari a mq./ab.: 9,00
Attrezzature di interesse comune	pari a mq./ab : 2,00
Attrezzature per l'istruzione	pari a mq./ab.: 4,50
Parcheggi	pari a mq./ab.: 2,50

Relativamente ai comparti interessati, in qualsiasi misura, da aree instabili sottratte all'edificazione, ai sensi del punto 1/b del parere del Settore Geologico Regionale n.118/003 del 15.2.2000, la proposta all'Amministrazione del Piano Attuativo dovrà essere preceduta da uno studio geologico e geotecnico da sottoporre al predetto Settore, che valga alla puntuale specificazione dell'eventuale deroga prevista dal punto 2 dello stesso parere.

Il Piano Attuativo, sulla base delle risultanze del parere del Settore Geologico Regionale, dovrà rideterminare sia le effettive aree edificabili, sia le connesse e commisurate zone destinate a servizi e standard, le quali ultime, per quanto possibile, dovranno tenersi contigue alle originarie indicazioni del P.R.G.

5. **Limiti di densità edilizia:** Indice di fabbricabilità territoriale 0,60 mc./mq..
6. **Limiti di altezza degli edifici:**
altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 11,50.
Si applica la normativa 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. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 10,00.
8. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 10,00. Si applica la normativa del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..
9. **Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 20,00. Si applica la normativa del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..
10. **Piani fuori terra:** 3 + sottotetto + massimo 1 piano seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso cantina c/o garage, comunque non abitabile e con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70.
11. **Parcheggi privati:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E1.1**

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unita' immobiliare
- Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **1**

- Nuova costruzione
- Passaggio di proprieta'
- Locazione
- Ristrutturazione importante
- Riqualificazione energetica
- Altro : P.E.I. n. 42/2022 Tribunale di CZ

Dati identificativi



Regione : **Calabria**
 Comune : **Catanzaro (CZ)**
 Cod.Istat: **79023**
 Indirizzo : **Via Carlo Cattaneo**
CAP 88100
 Piano : S1-T12 - Interno : ---
 Coord. GIS : **Lat : 38.9061111111111 ; Long : 16.5930555555556**

Zona climatica : **C**
 Anno di costruzione : **2010**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **205.00**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **796.71**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

Comune catastale	Catanzaro - C352	Sezione		Foglio	98	Particella	1056
Subalterni	da 3 a 3	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni							

Servizi energetici presenti

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

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

<p>Prestazione energetica del fabbricato</p> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td align="center"> </td> <td align="center"> </td> </tr> </table>		INVERNO	ESTATE	 	 	<p>Prestazione energetica globale</p> <p align="center">+ Più efficiente</p> <p align="center">- Meno efficiente</p>	<p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p align="center">CLASSE ENERGETICA</p> <p align="center">F</p> <p align="center">EP gl,nren 119.64 kWh/m² anno</p>	<p>Riferimenti</p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: </p> <p>Se esistenti: </p>
INVERNO	ESTATE							



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	195.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 119.64 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2433.00	Sm3	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 0.45 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO2 22.50 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	realizzazione di cappotto esterno - spess min 10 cm.	SI	6.0	C (64.46)	C 69.21 (kWh/m ² anno)
REN2	sostituzione infissi a doppia camera triplo vetro	NO	9.0	D (73.96)	



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	796.71	m ³
S - Superficie disperdente	619.87	m ²
Rapporto S/V		0.7780
EPH,nd	67.93	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.0402	-
YIE	0.5169	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2011	----	gas naturale	24.00	0.68 η_H	0.24	99.47
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2011	----	gas naturale	24.00	0.59 η_W	0.21	20.17
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

possibilità di usufruire di detrazioni fiscali in materia di risparmio energetico.

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	
Indirizzo	
E-mail	
Telefono	---
Titolo	Architetto
Ordine / Iscrizione	Catanzaro - n. 1484
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto, DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75

Informazioni aggiuntive	APE redatto e sottoscritto dall'Arch. Rocco Giorno in qualità di CTU nel Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 42/2022 R.G.E.I. Tribunale di Catanzaro per come autorizzato dal Giudice con Provvedimento del 23/10/2022
-------------------------	--

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 30/11/2022
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 08/12/2022



Firma e timbro del tecnico

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.
Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).
Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

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

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

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

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E CALCOLO PARCELLA





Comune di CATANZARO

Provincia di Catanzaro

Computo metrico estimativo

LAVORI

LOTTO n. 2 - demolizione delle parti edili costituenti ampliamenti volumetrici ed alla successiva ricostruzione delle parti autorizzate

COMMITTENTE TRIBUNALE di CATANZARO - Giudice della P.E.I. n. 41/2022 R.G.E.I.

IMPRESA

CONTRATTO

N° Repertorio

del

Prezzario Calabria Opere Civili e Impianti 2022

Progettista C.T.U. Arch. Rocco GIORNO

Data 15/12/2022



Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	largh.	H/peso		Prezzo €	Totale €
1 22CL.PR.R.02 20.30.c (M)	DEMOLIZIONE di tramezzatura e murature a cassa vuota. Compreso l'onere per tagli, carico trasporto e accatastamento dei materiali riutilizzabili e/o di risulta fino ad una distanza di 50 m Di spessore da 15 ,1 a 30 cm							
	pareti P1	2,000	6,000		2,550	30,60		
	pareti PT	2,000	4,400		2,750	24,20		
	parete PT	1,000	1,600		2,750	4,40		
	Sommano mq					59,20	9,51	562,99
2 22CL.PR.R.02 140.30.a (M)	Trasporto a discarica autorizzata controllata di materiali di risulta con motocarro di portata fino a 1 mc Trasporto a discarica autorizzata controllata di materiali di risulta, provenienti da demolizioni, con motocarro di portata fino a 1 mc, o mezzo di uguali caratteristiche, compresi carico, anche a mano, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica Trasporto a discarica autorizzata controllata con motocarro							
	(Vedi voce numero 1 (mq 59,2))	59,200				59,20		
	Sommano mc					59,20	64,11	3.795,31
3 22CL.PR.R.02 110.50.a (M)	Smontaggio di infissi in ferro o alluminio Rimozione di infissi in ferro o alluminio, calcolato sulla superficie, inclusa l'eventuale parte vetrata, compreso telaio, controtelaio, smuratura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi. Compreso l'onere per carico trasporto e accatastamento dei materiali riutilizzabili e/o di risulta fino ad una distanza di 50 m Di superficie fino a 3 mq							
	n. 2 porte finestre a PT	2,000	0,900		2,200	3,96		
	n. 2 porte finestre a P1	2,000	1,200		2,200	5,28		
	n. finestra a P1	1,000	0,500		1,300	0,65		
	Portoncino	1,000	1,000		2,100	2,10		
	Sommano mq					11,99	8,02	96,16
4 22CL.PR.R.02 140.30.a (M)	Trasporto a discarica autorizzata controllata di materiali di risulta con motocarro di portata fino a 1 mc Trasporto a discarica autorizzata controllata di materiali di risulta, provenienti da demolizioni, con motocarro di portata fino a 1 mc, o mezzo di uguali caratteristiche, compresi carico, anche a mano, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica Trasporto a discarica autorizzata controllata con motocarro							
	(Vedi voce numero 3 (mq 11,99))	11,990				11,99		
	Sommano mc					11,99	64,11	768,68
5 N.P (M)	DEMOLIZIONE di Manufatto in legno. Compreso l'onere per tagli, carico trasporto e accatastamento dei materiali riutilizzabili e/o di risulta fino ad una distanza di 50 m Di spessore da 15 ,1 a 30 cm							
	A RIPO RTARE							5.223,14



Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	largh.	H/peso		Prezzo €	Totale €
	R I P O R T O							5.223,14 €
6 22CL.PR.R.02 140.30.a (M)	manufatto in legno Sommano mq Trasporto a discarica autorizzata controllata di materiali di risulta con motocarro di portata fino a 1 mc Trasporto a discarica autorizzata controllata di materiali di risulta, provenienti da demolizioni, con motocarro di portata fino a 1 mc, o mezzo di uguali caratteristiche, compresi carico, anche a mano, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica Trasporto a discarica autorizzata controllata con motocarro	4,000	4,500		2,400	43,20 43,20	15,00	648,00
	(Vedi voce numero 5 (mq 43,2)) Sommano mc	43,200				43,20 43,20	64,11	2.769,55
7 22CL.PR.E.08 90.50.c (M)	MURATURA A CASSA VUOTA IN LATERIZI ALVEOLATI Fornitura e posa in opera di muratura a cassa vuota eseguita a qualsiasi altezza o Con alveolati da 15+10x25x25							
	(Vedi voce numero 1 (mq 59,2)) Sommano mq	59,200				59,20 59,20	70,76	4.188,99
8 22CL.PR.E.16 20.50.e (M)	Intonaco civile Fornitura e posa in opera di intonaco civile formato da un primo strato di rinzaffo, da un secondo strato tirato in piano con regolo e fratazzo, steso a mano, spessore 15 mm, con predisposte poste e guide, rifinito con sovrastante strato di colla di malta passato al crivello fino, lisciata con fratazzo metallico alla pezza, per spessore finale di circa 25 mm. Per interni su pareti verticali con malta di cemento							
	(Np=voce(1)(Quantita)*2) Sommano mq	118,400				118,40 118,40	26,92	3.187,33
9 22CL.PR.E.16 30.40.a (M)	Finitura con rasante minerale premiscelato a base di legante cementizio e inerti Finitura con rasante minerale premiscelato a base di legante cementizio e inerti applicato mano su sottofondo esistente con spessore non inferiore a 3 mm Finitura con rasante premiscelato a base di legante cementizio							
	(Vedi voce numero 8 (mq 118,4)) Sommano mq	118,400				118,40 118,40	11,46	1.356,86
10 22CL.PR.E.21 10.20.a (M)	Primerizzazione, consolidamento ed omogeneizzazione dell'assorbimento dei supporti prima dell'applicazione di finiture traspiranti a base di silicati di potassio, mediante l'applicazione di fissativo trasparente a base di Primerizzazione,							
	A R I P O R T A R E							17.373,87



Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	largh.	H/peso		Prezzo €	Totale €
	R I P O R T O							17.373,87 €
	consolidamento ed omogeneizzazione dell'assorbimento dei supporti prima dell'applicazione di finiture traspiranti a base di silicati di potassio, mediante l'applicazione a pennello, rullo o spruzzo di fissativo trasparente a base di silicato di potassio. Il supporto, prima dell'applicazione, dovrà essere opportunamente preparato, pulito, privo di parti incoerenti e di precedenti pitture a base organica. Escluse le impalcature e i ponteggi di servizio ed ogni altra opera provvisoria, compreso altresì, ogni onere e magistero. Primerizzazione, consolidamento ed omogeneizzazione dell'assorbimento dei supporti prima dell'applicazione di finiture traspiranti a base di silicati di potassio, mediante l'applicazione di fissativo trasparente a base di							
	(Vedi voce numero 8 (mq 118,4))	118,400				118,40		
	Sommano mq					118,40	4,59	543,46
11 22CL.PR.E.21 20.50.a (M)	Tinteggiatura con idropittura di superfici a tre mani a coprire, esclusa la preparazione delle stesse su superfici esterne: con idropittura traspirante							
	(Vedi voce numero 8 (mq 118,4))	118,400				118,40		
	Sommano mq					118,40	7,20	852,48
12 22CL.PR.E.18 100.70.f (M)	CASSONETTI MONOBLOCCO Fornitura e posa in opera di cassonetto prefabbricato, predisposto per l'alloggiamento di tapparella avvolgibile, interamente coibentato con idoneo isolante, parete interna completa di barriera acustica e grecatura per aderenza intonaco, paratia acustica esterna in acciaio zincato, rinforzi perimetrali porta-intonaco in acciaio zincato, spalle in legno multistrato idrofugo completi di zanche di ancoraggio e lamiera zincata con guida di scorrimento, completo di spazzolino parafreddo, rullo avvolgibile in acciaio zincato da 6/10 o maggiorato a 10/10 per eventuale predisposizione di motorizzazione, coperchio avvitato per ispezione in legno o Mdf idrofugo di spessore da 1,5 a 2,00 mm, coibentato con idoneo pannello isolante dello spessore minimo di cm 3 e completo di mano di cementite. E' esclusa la cinghia di manovra manuale. Cassonetto prefabbricato per portefinestre delle dimensioni assimilabili a L cm 140 e H cm 240							
	n. 2 porte finestre a PT	2,000	0,900		2,200	3,96		
	n. 2 porte finestre a P1	2,000	1,200		2,200	5,28		
	n. finestra a P1	1,000	0,500		1,300	0,65		
	Sommano cad					9,89	480,00	4.747,20
13 22CL.PR.E.18 90.10.b (M)	Serramento realizzato con profili estrusi di pvc prodotti secondo la norma DIN 7748 Fornitura e posa in opera di serramento realizzato con profili estrusi di pvc prodotti secondo la norma DIN 7748, esenti da cadmio, autoestinguenti, classe 1 di reazione al fuoco, a 5 camere rinforzati con profili							
	A R I P O R T A R E							23.517,01



Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	largh.	H/peso		Prezzo €	Totale €
	RIPORTO							23.517,01 €
	in acciaio zincato spessore 15/10, guarnizioni in TPE coestruse e saldate negli angoli, completo di controtelaio, esclusa la posa dello stesso, compresi maniglie, cerniere, meccanismi di manovra, dispositivi di sicurezza contro le false manovre e quant'altro necessario per il funzionamento e vetrocamera con canalina a bordo caldo, permeabilità all'aria classe 4 secondo la norma UNI EN 12207, tenuta all'acqua classe E 750 secondo la norma UNI 12208, resistenza al vento C3/B3 secondo la norma UNI 12210 a battente vetrocamera 44.1-16-33.1 bassoemissivo con gas argon, $U_w = 1,2 \text{ W/mqK}$, $U_g = 1,1 \text{ W/mqK}$, $U_f = 1,2 \text{ W/mqK}$, $R_w = 40 \text{ dB}$							
	n. 2 porte finestre a PT	2,000	0,900		2,200	3,96		
	n. 2 porte finestre a P1	2,000	1,200		2,200	5,28		
	n. finestra a P1	1,000	0,500		1,300	0,65		
	Sommano mq					9,89	575,12	5.687,94
14 22CL.PR.E.18 50.10.a (M)	Porta per esterni con battente in acciaio in doppia lamiera da 15/10 zincata a caldo verniciata a base di polivinilcloruro Fornitura e posa in opera di porta per esterni con battente in acciaio in doppia lamiera da 15/10 zincata a caldo verniciata a base di polivinilcloruro, spessore totale 45 mm, pressopiegato su 3 lati, con rinforzo interno ed isolamento in lana minerale (coefficiente di trasmissione termica $k = 2,1 \text{ W/mqK}$, insonorizzazione R_w ca. 27 dB (A)), telaio in acciaio zincato a caldo da 2,5 mm di spessore con guarnizione di battuta in EPDM su tre lati, posti in opera compresi serratura incassata, corredo di maniglie in materiale sintetico, rostro di sicurezza in acciaio e 2 cerniere ad 1 battente dimensioni massime 1250 x 2125 mm							
	Sommano mq	1,000	1,000		2,100	2,10		
						2,10	234,12	491,65
	Totale							29.696,60
	TOTALE							29.696,60



Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	largh.	H/peso		Prezzo €	Totale €
	TOTALI							
	Totale lavorazioni A CORPO							0,00 €
	Totale lavorazioni A MISURA							29.696,60 €
	Liste in economia							0,00
	Importo Manodopera							8.252,46 €
	Importo Sicurezza Speciale							0,00 €
	Totale Progetto €							29.696,60 €
	RIEPILOGATIVO GENERALE							
	Totale Lavorazioni							29.696,60 €
	Totale Sicurezza Speciale							0,00 €
	Totale Progetto €							29.696,60 €



Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	IMPORTI €
		Totale
RIEPILOGO PER CAPITOLI		
	Demolizione manufatto	--
--		--
--		3.417,55 €
	Totale Demolizione manufatto	3.417,55 €
	Demolizione pareti	--
--		--
--		5.223,14 €
	Totale Demolizione pareti	5.223,14 €
	Fornitura e Installazione Infissi	--
--		--
--		10.926,79 €
	Totale Fornitura e Installazione Infissi	10.926,79 €
	Ricostruzione Pareti	--
--		--
--		10.129,12 €
	Totale Ricostruzione Pareti	10.129,12 €

Firmato Da: GIORNO ROCCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2115254da2de1647ed983d9e0513f567



Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI							IMPORTI €
								Totale
	<p>RIEPILOGO PER CATEGORIE LAVORI</p> <p><<Categoria non definita>></p> <p>Data, 15/12/2022</p> <p>Il tecnico</p>							29.696,60 €



Calcolo compenso professionale (D.M. 140 del 20 luglio 2012)

per le professioni dell'area tecnica (architetti, ingegneri, geologi, geometri, ...)

Determinazione dei parametri per la liquidazione da parte di un organo giurisdizionale dei compensi per le professioni regolarmente vigilate dal Ministero della giustizia, ai sensi dell'articolo 9 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27.

Si applica alle professioni di agrotecnico e agrotecnico laureato, **architetto, pianificatore, paesaggista e conservatore**, biologo, chimico, dottore agronomo e dottore forestale, **geometra e geometra laureato, geologo, ingegnere**, perito agrario e perito agrario laureato, perito industriale e perito industriale laureato, tecnologo alimentare.

Valore dell'opera (V) Categoria d'opera

29696

Edilizia

Parametro sul valore dell'opera (P) $0.03 + 10 / V^{0.4} = 19.252524\%$

Destinazione funzionale delle opere

Residenza

Grado di complessità (G) da **0.70** a **1.30** : 0.70 = complessità ridotta

Progettazione definitiva

QbII.01: Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici Art.24, comma 2, lettere a), b), d), f) D.P.R. 207/2010) (QbII.01|0.230)

Esecuzione dei lavori

Qcl.01: Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove d'officina (art.148, D.P.R. 207/10) (Qcl.01|0.320)

Verifiche e collaudi

Qdl.01: Collaudo tecnico amministrativo (Parte II, Titolo X, D.P.R. 207/2010) (Qdl.01|0.080)

Prestazioni: QbII.01 Qcl.01 Qdl.01

Totale incidenze ($\sum Q_i$) = **0.630**

Compenso al netto di spese ed oneri (CP) $V * P * G * \sum Q_i$

2,521.30

importi parziali: 2,521.30

importo totale: 2,521.30



SCHEDA O.M.I.





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: CATANZARO

Comune: CATANZARO

Fascia/zona: Periferica/CZ LIDO- FASCIA LITOR.-P.ZZA GARIBALDI-LUNGOMARE-P.

Codice zona: D8
BOGANNA

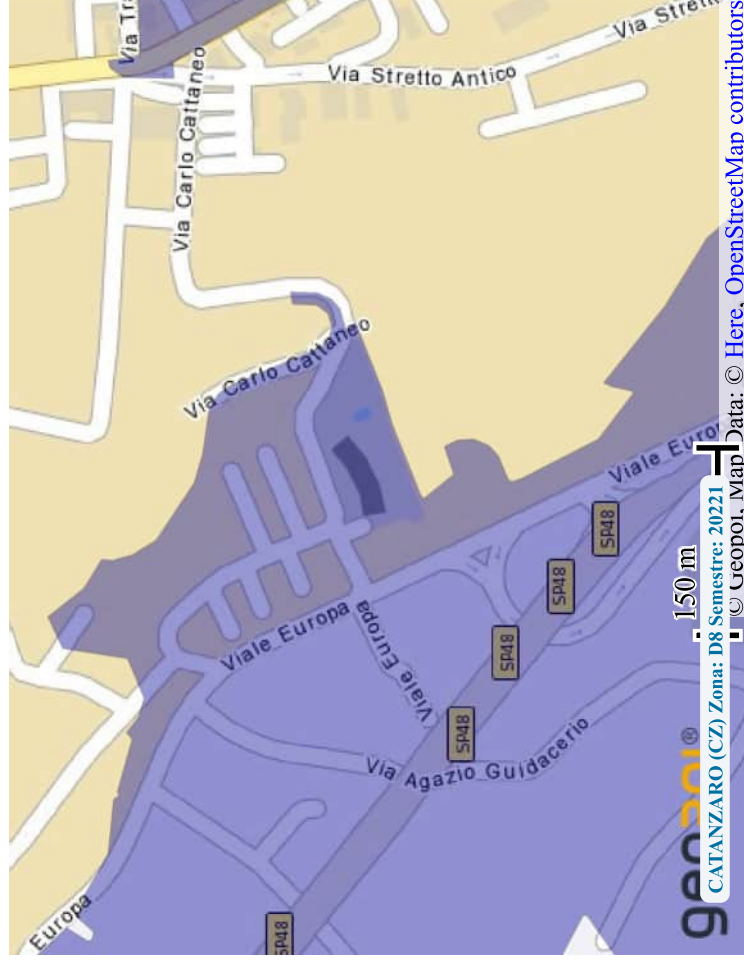
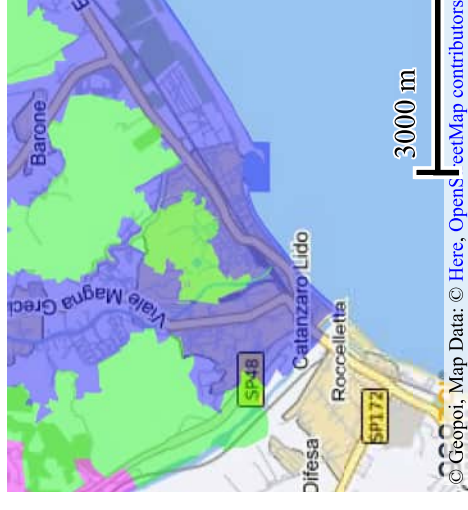
Microzona: 8

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1650	1800	L	5,8	7,5	N
Abitazioni di tipo economico	Normale	1350	1500	L	5,3	5,9	N
Box	Normale	850	1000	L	5,2	6,3	N
Posti auto coperti	Normale	670	800	L	3,7	4,5	L
Posti auto scoperti	Normale	475	670	L	2,5	3,4	L
Ville e Villini	Normale	1750	2050	L	7,4	8	N

Villa in Via Carlo Cattaneo





Ti trovi in: Home / Servizi / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: CATANZARO

Comune: CATANZARO

Fascia/zona: Periferica/CZ LIDO- FASCIA LITOR.-P.ZZA GARIBALDI-LUNGOMARE-P.ZZA DOGANA

Codice di zona: D8

Microzona catastale n.: 8

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1650	1800	L	5,8	7,5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1350	1500	L	5,3	5,9	N
Box	NORMALE	850	1000	L	5,2	6,3	N
Posti auto coperti	NORMALE	670	800	L	3,7	4,5	L
Posti auto scoperti	NORMALE	475	670	L	2,5	3,4	L
Ville e Villini	NORMALE	1750	2050	L	7,4	8	N

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