

ELENCO ALLEGATI:

- **Allegato n. 1:** Reperto fotografico (n. 1 appendice e n. 51 fotografie a colori su n. 26 pagine numerate)
- **Allegato n. 2.1:** Visura [REDACTED]
- **Allegato n. 2.2:** Visura fg di mappa 9, particella 566, subalterno 8 (San Sostene)
- **Allegato n. 3.1:** Estratto di mappa fg 9 San Sostene, p.lla 566
- **Allegato n. 3.2:** Elaborato planimetrico fg 9 San Sostene, p.lla 566
- **Allegato n. 4:** Planimetria catastale fg 9 San Sostene, p.lla 566, sub 8
- **Allegato n. 5.1:** Isp ipot [REDACTED] - Elenco formalità
- **Allegato n. 5.2:** Isp ipot TRASCR - RP 8172 del 7 giu 1999
- **Allegato n. 5.3:** Isp ipot ISCR - RP 6700 del 17 dic 2005
- **Allegato n. 5.4:** Isp ipot ISCR - RP 1122 del 12 mag 2006
- **Allegato n. 5.5:** Isp ipot ANNOTAZ RP 49 del 14 gen 2013 (rif. ISCR RP 1122 del 12 mag 2006)
- **Allegato n. 5.6:** Isp ipot ISCR - RP 1849 del 29 nov 2016
- **Allegato n. 5.7:** Isp ipot TRASCR - RP 10204 del 19 set 2019
- **Allegato n. 5.8:** Isp ipot TRASCR - RP 5083 del 6 mag 2022
- **Allegato n. 5.9:** Isp ipot TRASCR - RP 6692 del 9 giu 2022
- **Allegato n. 5.10:** Isp ipot [REDACTED] - Elenco formalità 12 gen 2026
- **Allegato n. 5.11:** Isp ipot ISCR in RINN - RP 1920 del 14 nov 2025
- **Allegato n. 5.12:** Isp ipot per immobile fg 9 p.lla 566 sub 8
- **Allegato n. 6:** Atto per notar Antonio ANDREACCHIO del 2 giu 1999
- **Allegato n. 7:** Relazione peritale a firma dell'arch. Franca GRIMALDI
- **Allegato n. 8:** Ispezione telematica per immobile relativa al foglio di mappa 9 del comune di San Sostene – catasto fabbricati (acquisita in data 9 dicembre 2025)
- **Allegato n. 9.1:** Visura storica per immobile (acquisita il 9 dicembre 2025), catasto fabbricati, comune di San Sostene, foglio di mappa 9, particella 247, subalterno 2
- **Allegato n. 9.2:** Visura storica per immobile (acquisita il 9 dicembre 2025), catasto fabbricati, comune di San Sostene, foglio di mappa 9, particella 262, subalterno 3
- **Allegato n. 9.3:** Visura storica per immobile (acquisita il 9 dicembre 2025), catasto fabbricati, comune di San Sostene, foglio di mappa 9, particella 262, subalterno 4
- **Allegato n. 9.4:** Visura storica per immobile (acquisita il 9 dicembre 2025), catasto fabbricati, comune di San Sostene, foglio di mappa 9, particella 265, subalterno 7
- **Allegato n. 9.5:** Visura storica per immobile (acquisita il 9 dicembre 2025), catasto fabbricati, comune di San Sostene, foglio di mappa 9, particella 330, subalterno 1
- **Allegato n. 9.6:** Visura storica per immobile (acquisita il 9 dicembre 2025), catasto fabbricati, comune di San Sostene, foglio di mappa 9, particella 349, subalterno 1
- **Allegato n. 9.7:** Visura storica per immobile (acquisita il 9 dicembre 2025), catasto fabbricati, comune di San Sostene, foglio di mappa 9, particella 351, subalterno 4
- **Allegato n. 9.8:** Visura storica per immobile (acquisita il 9 dicembre 2025), catasto fabbricati, comune di San Sostene, foglio di mappa 9, particella 394
- **Allegato n. 9.9:** Visura storica per immobile (acquisita il 9 dicembre 2025), catasto fabbricati, comune di San Sostene, foglio di mappa 9, particella 395, subalterno 8
- **Allegato n. 9.10:** Visura storica per immobile (acquisita il 9 dicembre 2025), catasto fabbricati, comune di San Sostene, foglio di mappa 9, particella 417, subalterno 6
- **Allegato n. 9.11:** Visura storica per immobile (acquisita il 9 dicembre 2025), catasto fabbricati, comune di San Sostene, foglio di mappa 9, particella 443, subalterno 4

ELENCO ALLEGATI ALLA RELAZIONE PERITALE DEL COADIUTORE DEL CURATORE

- **Allegato n. 9.12:** Visura storica per immobile (acquisita il 9 dicembre 2025), catasto fabbricati, comune di San Sostene, foglio di mappa 9, particella 443, subalterno 5
- **Allegato n. 9.13:** Visura storica per immobile (acquisita il 9 dicembre 2025), catasto fabbricati, comune di San Sostene, foglio di mappa 9, particella 485, subalterno 2
- **Allegato n. 10.1:** Atto di compravendita per notar Serena PIRRO' del 28 febbraio 2025, repertorio n. 1606, raccolta n. 1255, trascritto in data 14 marzo 2025 al n. 3785 R.G. ed al n. 2982 R.P. (COMPARABILE A)
- **Allegato n. 10.2:** Atto di compravendita per notar Serena PIRRO' del 10 febbraio 2023, repertorio n. 747, raccolta n. 587, trascritto in data 13 febbraio 2023 al n. 1980 R.G. ed al n. 1550 R.P. (COMPARABILE B)
- **Allegato n. 10.3:** Atto di compravendita per notar Francesca GALLELLI del 22 luglio 2025, repertorio n. 2976, raccolta n. 2022, trascritto in data 30 luglio 2025 al n. 11303 R.G. ed al n. 9023 R.P. (COMPARABILE C)
- **Allegato n. 10.4:** Atto di compravendita per notar Antonio ANDREACCHIO del 3 gennaio 2025, repertorio n. 100760, raccolta n. 43685, trascritto in data 17 gennaio 2025 al n. 635 R.G. ed al n. 519 R.P.
- **Allegato n. 10.5:** Atto di compravendita per notar Francesca GALLELLI del giorno 14 dicembre 2023, repertorio n. 2392, raccolta n. 1590, trascritto in data 12 gennaio 2024 al n. 574 R.G. ed al n. 511 R.P.
- **Allegato n. 11:** Schede comparabili A, B e C
- **Allegato n. 12.1:** Piante quotate
- **Allegato n. 12.2:** Piante con superfici
- **Allegato n. 12.3:** Piante con punti di scatto delle fotografie
- **Allegato n. 12.4:** Sovrapposizione con piante di progetto
- **Allegato n. 12.5:** Sovrapposizione con elaborato planimetrico
- **Allegato n. 13.1:** PEC inviata il 10 dicembre 2025 al comune di San Sostene
- **Allegato n. 13.2:** PEC ricevuta il 24 dicembre 2025 dal comune di San Sostene



Appendice I: Sovrapposizione mappa catastale – ortofoto, individuazione dell’immobile oggetto della presente relazione, censito in catasto fabbricati del comune di San Sostene, foglio di mappa 9, particella 566, subalterno 8.



Foto n. 1: Prospetto Nord del fabbricato oggetto della presente relazione; dall’immagine di evince il cancelletto metallico di accesso alla corte esterna di pertinenza.



Foto n. 2: Prospetto Est del fabbricato oggetto della presente relazione; dall'immagine di evince la finestra esistente posta in corrispondenza del colmo di copertura all'altezza del sottotetto.



Foto n. 3: Immagine della porzione di corte esterna di pertinenza del piano seminterrato e posta sul fronte Sud dell'immobile. A sinistra della fotografia si osserva la scala esterna, che permette l'accesso diretto dalla strada pubblica posta parallelamente al fronte Est dell'immobile in oggetto.



Foto n. 4: Altra Immagine della porzione di corte esterna di pertinenza del piano seminterrato e posta sul fronte Sud dell'immobile. Fotografia estratta in direzione Sud. Nella parte alta della fotografia si osserva il muro di confine, posto contro terra.



Foto n. 5: Altra Immagine della porzione di corte esterna di pertinenza del piano seminterrato e posta sul fronte Sud dell'immobile. Fotografia estratta in direzione Sud-Ovest, verso il muro di confine con l'unità immobiliare di proprietà aliena.



Foto n. 6: Immagine estratta dalla porzione di corte esterna di pertinenza del piano seminterrato in direzione del prospetto Sud dell’immobile in oggetto.



Foto n. 7: Altra immagine estratta dalla porzione di corte esterna di pertinenza del piano seminterrato in direzione del prospetto Sud dell’immobile in oggetto. A destra della fotografia si intravede la scala esterna nonché il cancelletto metallico che dà accesso direttamente dalla strada pubblica.



Foto n. 8: Visuale scala esterna, che permette l'accesso diretto dalla strada pubblica posta parallelamente al fronte Est dell'immobile in oggetto.

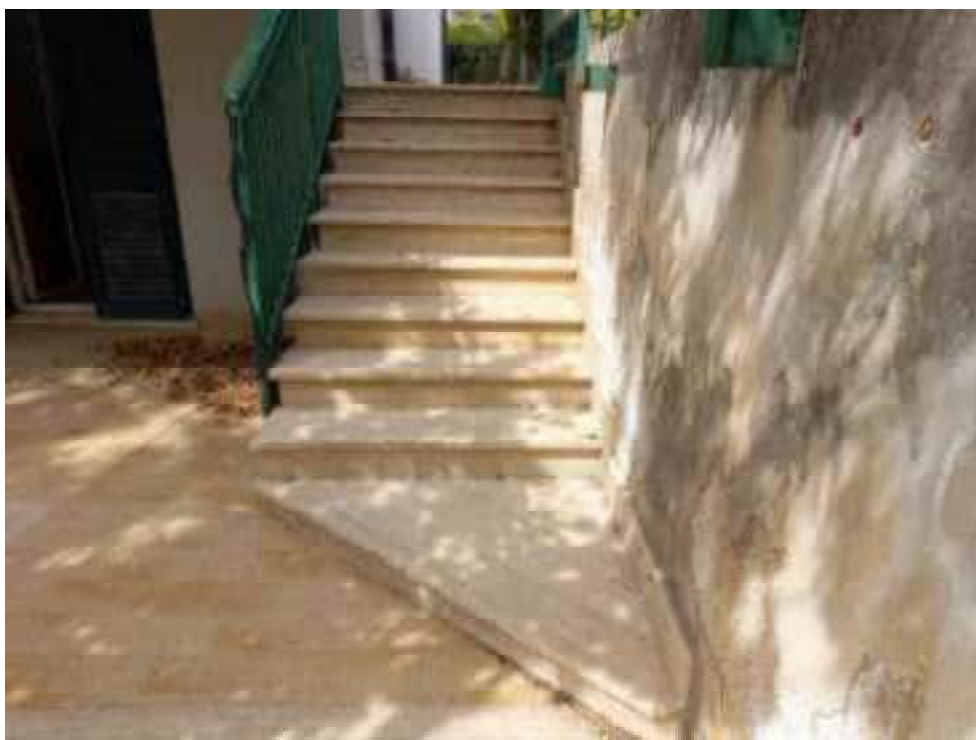


Foto n. 9: Visuale frontale della scala esterna, che permette l'accesso diretto dalla strada pubblica posta parallelamente al fronte Est dell'immobile in oggetto. Sulla destra dell'immagine è visibile il muro di contenimento oltre il quale è posizionato il posto auto scoperto di pertinenza dell'immobile.



Foto n. 10: Posto auto scoperto posizionato a Sud-Est della corte di pertinenza dell'immobile in oggetto.



Foto n. 11: Cancelli carrabile di accesso al posto auto scoperto posizionato a Sud-Est della corte di pertinenza dell'immobile in oggetto.



Foto n. 12: Camminamento posto lungo il fronte Est del fabbricato in oggetto. Immagine estratta in direzione Nord.



Foto n. 13: Porzione di corte posta sul fronte Nord della proprietà. Immagine estratta in corrispondenza dello spigolo esterno Nord-Est del fabbricato, in direzione Nord.



Foto n. 14: Immagine del cancelletto in metallo posto sulla recinzione Nord della proprietà. Nella fotografia si evince la porta d'ingresso al fabbricato, posizionata sul prospetto Nord.



Foto n. 15: Immagine del balcone di pertinenza della camera da letto n. 2, individuato con l'acronimo "B2" sulle piante allegate alla presente relazione.



Foto n. 16: Immagine prospetto Nord e porzione corte antistante. Sulla parte sinistra della fotografia si osserva l'ingresso al Fabbricato.



Foto n. 17: Immagine dell'ambiente adibito a cucina e individuato con l'acronimo "K" nella pianta del piano seminterrato allegata alla presente relazione.



Foto n. 18: Immagine estratta nell'ambiente principale del piano seminterrato adibito soggiorno e individuato con l'acronimo "SO" nelle piante allegate.



Foto n. 19: Altra immagine estratta nell'ambiente principale del piano seminterrato adibito soggiorno e individuato con l'acronimo "SO" nelle piante allegate.



Foto n. 20: Immagine del piccolo disimpegno presente sul piano seminterrato individuato con l'acronimo "D1" nelle piante allegate. Dal disimpegno è possibile accedere al bagno "WC1" e al ripostiglio sottoscala "R1".



Foto n. 21: Immagine estratta dal soggiorno del piano seminterrato in direzione della rampa di scale di collegamento al piano terra rialzato nonché al pianerottolo di accesso dal portone posizionato sul fronte Nord.



Foto n. 22: Altra immagine estratta dal soggiorno del piano seminterrato in direzione della rampa di scale di collegamento al piano terra rialzato nonché al pianerottolo di accesso dal portone posizionato sul fronte Nord.

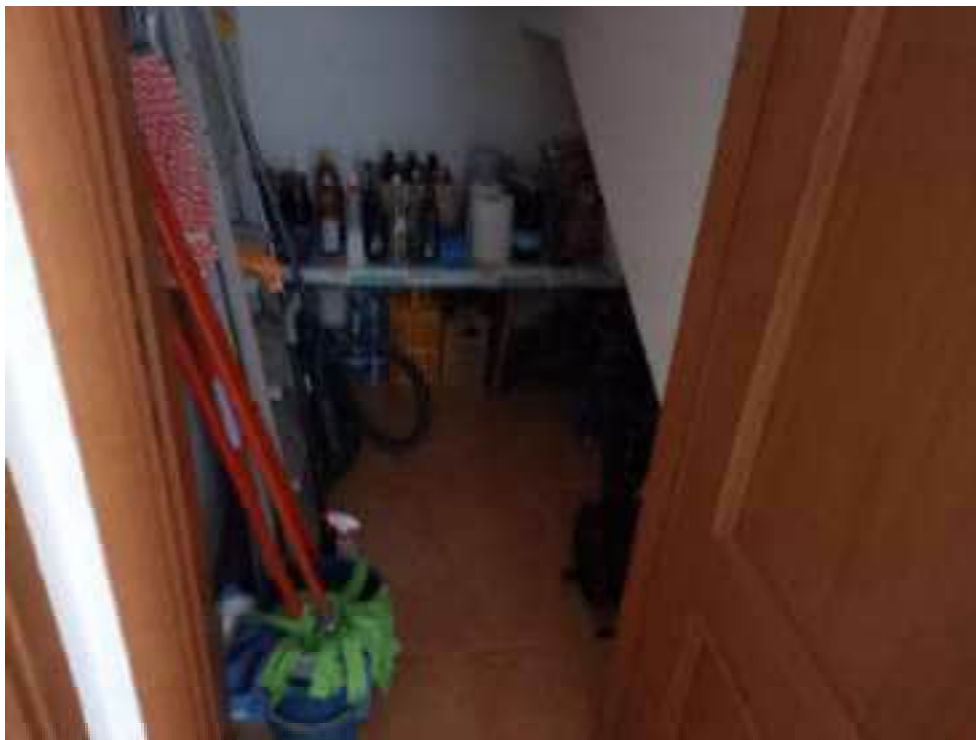


Foto n. 23: Ripostiglio sottoscala al piano seminterrato individuato con l'acronimo "R1" nelle piante allegate.

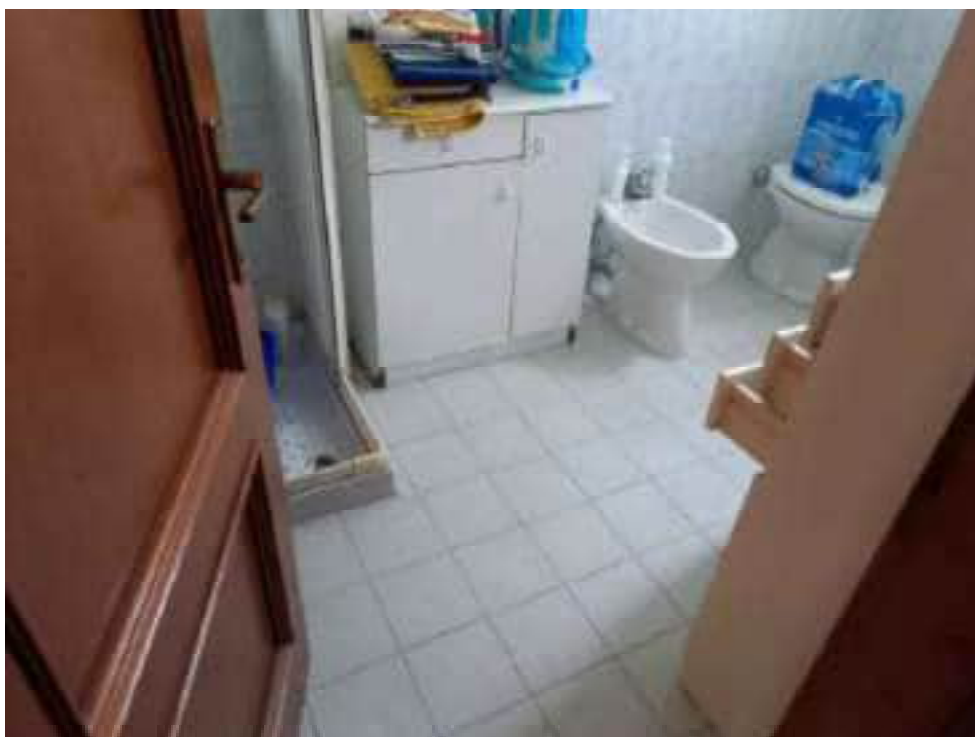


Foto n. 24: Bagno del piano seminterrato individuato con l’acronimo “WC1” nelle piante allegate.



Foto n. 25: Bagno del piano seminterrato individuato con l’acronimo “WC1” nelle piante allegate. Dall’immagine si osserva la presenza della finestra con affaccio sul prospetto Nord.



Foto n. 26: Rampa di collegamento tra il pianerottolo di accesso dal prospetto Nord e il piano terra rialzato.



Foto n. 27: Immagine estratta dalla rampa di collegamento tra il pianerottolo di accesso dal prospetto Nord e il piano terra rialzato. Nella fotografia si osserva il disimpegno del piano terra individuato con l'acronimo "D2" nelle piante allegate.



Foto n. 28: Immagine dell'ingresso al bagno del piano terra rialzato, individuato con l'acronimo "WC2" nelle piante allegate.



Foto n. 29: Immagine del bagno ubicato al piano terra rialzato, individuato con l'acronimo "WC2" nelle piante allegate.

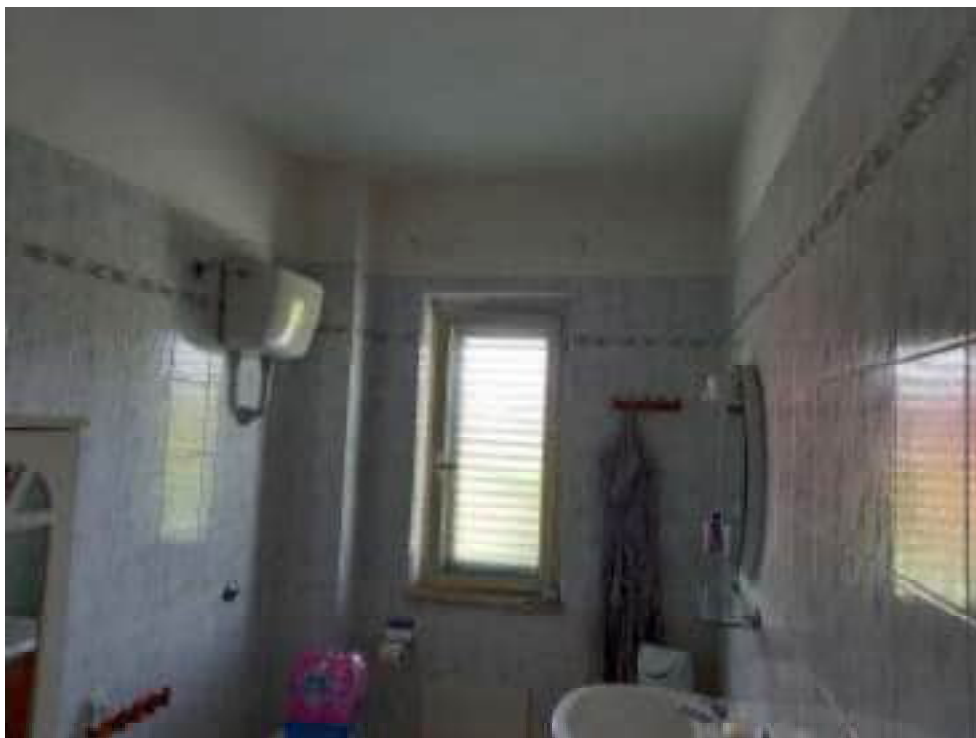


Foto n. 30: Immagine estratta in direzione Nord, del bagno ubicato al piano terra rialzato e individuato con l'acronimo "WC2" nelle piante allegate.



Foto n. 31: Immagine estratta in direzione Sud, del bagno ubicato al piano terra rialzato e individuato con l'acronimo "WC2" nelle piante allegate.



Foto n. 32: Immagine del disimpegno presente sul piano terra rialzato e individuato con l'acronimo "D2" nelle piante allegate.



Foto n. 33: Immagine estratta in direzione Sud-Ovest, della camera da letto ubicata al piano terra rialzato e individuata con l'acronimo "L3" nelle piante allegate.



Foto n. 34: Immagine estratta in direzione Nord-Ovest, della camera da letto ubicata al piano terra rialzato e individuata con l'acronimo "L3" nelle piante allegate



Foto n. 35: Immagine estratta in direzione Nord, dalla quale si osserva la rampa di scale di collegamento tra il piano terra rialzato e il piano sottotetto.



Foto n. 36: Immagine estratta in direzione Sud-Est, della camera da letto ubicata al piano terra rialzato e individuata con l'acronimo "L1" nelle piante allegate.



Foto n. 37: Immagine estratta in direzione Nord, della camera da letto ubicata al piano terra rialzato e individuata con l'acronimo "L1" nelle piante allegate.



Foto n. 38: Immagine estratta sul balcone di pertinenza delle camere da letto con affaccio sul prospetto Sud (individuate con gli acronimi L1 e L3) e individuato con l’acronimo “B1”.



Foto n. 39: Immagine estratta in direzione Nord-Est, della camera da letto ubicata al piano terra rialzato e individuata con l’acronimo “L2” nelle piante allegate.



Foto n. 40: Immagine estratta in direzione Nord-Ovest, della camera da letto ubicata al piano terra rialzato e individuata con l’acronimo “L2” nelle piante allegate.



Foto n. 41: Immagine estratta in direzione Sud-Ovest, della camera da letto ubicata al piano terra rialzato e individuata con l’acronimo “L2” nelle piante allegate.

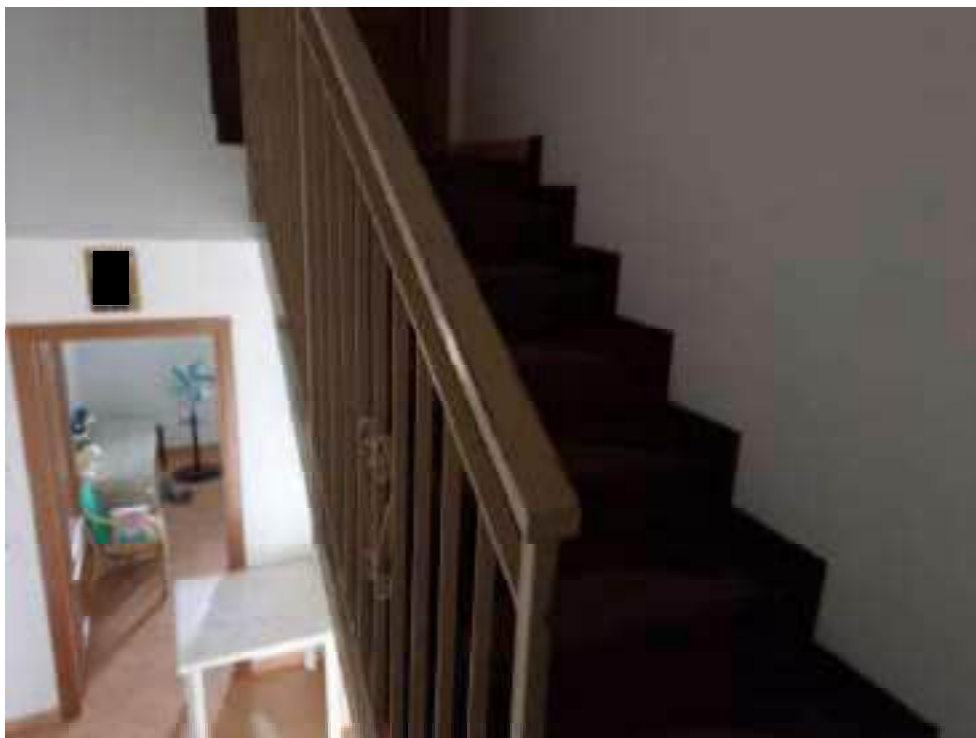


Foto n. 42: Immagine estratta sul pianerottolo di riposo tra le rampe di scale di collegamento tra il piano terra rialzato e il piano sottotetto.



Foto n. 43: Immagine estratta in direzione Nord, sul pianerottolo di arrivo al piano sottotetto.



Foto n. 44: Immagine estratta dall'ambiente principale del piano sottotetto, individuato con l'acronimo "ST" nelle piante allegate. La fotografia è stata estratta in direzione Nord-Ovest.



Foto n. 45: Immagine estratta dall'ambiente principale del piano sottotetto, individuato con l'acronimo "ST" nelle piante allegate. La fotografia è stata estratta in direzione Sud-Ovest.



Foto n. 46: Immagine estratta dall'ambiente principale del piano sottotetto in direzione Sud e individuato con l'acronimo "ST" nelle piante allegate. Dalla fotografia si osserva la presenza di una piccola porta per l'utilizzo dell'ambiente accessorio individuato con l'acronimo "DP3".



Foto n. 47: Immagine estratta dall'ambiente principale del piano sottotetto in direzione Sud-Est e individuato con l'acronimo "ST" nelle piante allegate. Si osserva la presenza di una piccola porta per l'utilizzo dell'ambiente accessorio individuato con l'acronimo "DP4".



Foto n. 48: Immagine estratta dall'ambiente principale del piano sottotetto in direzione Nord-Est, individuato con l'acronimo "ST" nelle piante allegate. Dalla fotografia si osserva la presenza di una piccola porta (a sinistra dell'immagine, alle spalle del mobile) per l'utilizzo dell'ambiente accessorio individuato con l'acronimo "DP2".



Foto n. 49: Immagine estratta dall'ambiente principale del piano sottotetto in direzione Est, individuato con l'acronimo "ST" nelle piante allegate.



Foto n. 50: Immagine estratta all'interno dell'ambiente individuato con l'acronimo "DP2" nelle piante allegate.



Foto n. 51: Immagine estratta dall'ambiente principale del piano sottotetto in direzione Ovest, individuato con l'acronimo "ST" nelle piante allegate. Sulla destra si osserva la porta di accesso dal vano scale.



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

Data: 16/01/2025 Ora: 12.55.44

Visura n.: T216435/2025

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di CATANZARO	
Soggetto individuato		

1. Immobili siti nel Comune di SAN SOSTENE (Codice I164) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI			
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		6	543	1			F/2					CONTRADA MARRAZZO n. SNC Piano T-I COSTITUZIONE del 08/04/2019 Pratica n. CZ0028003 in atti dal 09/04/2019 COSTITUZIONE (n. 611.1/2019)	

Totale:

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 16/04/2022 Pubblico ufficiale . - RETT DITTA - SUCC DI [REDACTED] O Voltura n. 2625.1/2024 - Pratica n. CZ0007691 in atti dal 12/02/2024
-------------------	--

2. Immobili siti nel Comune di SAN SOSTENE (Codice I164) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI			
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		12	217	7			C/2	4	16m ²	Totale: 37 m ²	Euro 19,83	VICO VII ROMA n. 3 Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/04/2020 Pratica n. CZ0017181 in atti dal 06/04/2020 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3758.1/2020)	Notifica Annotazione

Immobile 1: Notifica: Notifica effettuata con protocollo n. CZ0024840 del 13/05/2020
Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Totale: m² 16 Rendita: Euro 19,83

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI

3. Immobili siti nel Comune di SAN SOSTENE (Codice I164) Catasto dei Fabbricati

Totale: vani 6 m² 13 Rendita: Euro 344,53

Intestazione degli immobili indicati al n.3

[illegible]

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

DATI DERIVANTI DA	Atto per causa di morte DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE del 07/11/2015 Sede TJP Registrazione Volume 9990 n. 349 registrato in data 27/12/2023 - SUCCESSIONE LEGITTIMA Voltura n. 1473.1/2024 - Pratica n. CZ0003261 in atti dal 24/01/2024
-------------------	--

4. Immobili siti nel Comune di SAN SOSTENE (Codice I164) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI			
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		12	436	5			C/2	1	22m ²	Totale: 27 m ²	Euro 15,91	VICO VIII ROMA n. 12 Piano SI Variazione del 23/04/2019 Pratica n. CZ0031201 in atti dal 24/04/2019 VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE PLANIMETRIA MANCANTE (n. 4849.1/2019)	

Totale: m² 22 Rendita: Euro 15,91

Intestazione degli immobili indicati al n.4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025



DATI DERIVANTI DA	Atto del 16/04/2022 Pubblico ufficiale CATANZARO Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 224189 - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE Voltura n. 8853.1/2023 - Pratica n. CZ0063123 in atti dal 01/08/2023
--------------------------	--

5. Immobili siti nel Comune di SAN SOSTENE (Codice I164) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		12	386	3			F/1		15m ²			VIA SANTA CATERINA n. 64-66 Piano T DEMOLIZIONE PARZIALE del 08/04/2019 Pratica n. CZ0028128 in atti dal 09/04/2019 DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 4273.1/2019)	

Totale: m² 15

Intestazione degli immobili indicati al n.5

[illegible]



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

6. Immobili siti nel Comune di SAN SOSTENE (Codice I164) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI			
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		9	566	8			A/3	3	4,5 vani	Totale: 113 m ² Totale escluse aree scoperte*: 102 m ²	Euro 232,41	VIA DELLE MAGNOLIE n. SNC Piano S1-T VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/06/2021 Pratica n. CZ0039354 in atti dal 16/06/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 13831.1/2021)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: vani 4,50 Rendita: Euro 232,41

Intestazione degli immobili indicati al n.6

N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		
DATI DERIVANTI DA				Atto del 02/06/1999 Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONI Sede SOVERATO (CZ) Repertorio n. 20844 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 8172.1/1999 in atti dal 05/08/1999						

7. Immobili siti nel Comune di SAN SOSTENE (Codice I164) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		12	389	1			F/2					VICO V SANTA CATERINA n. 9 Piano T-1 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 09/04/2019 Pratica n. CZ0028231 in atti dal 10/04/2019 ABITAZIONE-UNITA' COLLABENTE (n. 4298.1/2019)	

Totale:

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

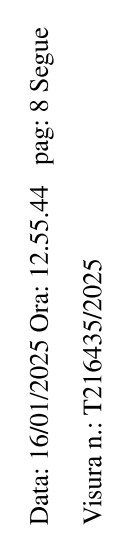
Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Intestazione degli immobili indicati al n.7

[illegible]

8. Immobili siti nel Comune di SAN SOSTENE (Codice I164) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		12	387	3			F/2					VIA SANTA CATERINA n. 28/A; VICO V SANTA CATERINA n. 2-6 Piano 1-2 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 11/04/2019 Pratica n. CZ0029051 in atti dal 11/04/2019 ABITAZIONE-UNITA' COLLABENTE (n. 4434.1/2019)	



Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

Intestazione degli immobili indicati al n.8

[illegible]

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

9. Immobili siti nel Comune di SAN SOSTENE (Codice I164) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
										Dominicale	Agrario			
1	5	47		-	BOSCO CEDUO	02		49	40		Euro 2,55 Lire 4.940	Euro 1,53 Lire 2.964	Impianto meccanografico del 09/07/1985	
2	12	796		-	SEM IRR ARB	02			01	80	A1	Euro 0,95 Lire 1.836	Euro 0,37 Lire 720	Impianto meccanografico del 09/07/1985
3	12	871		-	SEM IRR ARB	02			02	10	A1	Euro 1,11 Lire 2.142	Euro 0,43 Lire 840	Impianto meccanografico del 09/07/1985

Totale: Superficie .53.30 Redditi: Dominicale Euro 4,61 Agrario Euro 2,33

Intestazione degli immobili indicati al n.9

[illegible]

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

10. Immobili siti nel Comune di SAN SOSTENE (Codice I164) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
										Dominicale	Agrario		
1	33	72		-	BOSCO CEDUO 01		15 40			Euro 1,19 Lire 2.310	Euro 0,48 Lire 924	Impianto meccanografico del 09/07/1985	
2	33	74		-	BOSCO CEDUO 01		34 30			Euro 2,66 Lire 5.145	Euro 1,06 Lire 2.058	Impianto meccanografico del 09/07/1985	
3	33	78		-	AREA RURALE		00 22					VARIAZIONE D'UFFICIO del 27/04/2020 Pratica n. CZ0020240 in atti dal 27/04/2020 BONIFICA EX FABBRICATI RURALI (n. 2142.1/2020)	Annotazione
4	33	87		-	BOSCO CEDUO 01		11 70			Euro 0,91 Lire 1.755	Euro 0,36 Lire 702	Impianto meccanografico del 09/07/1985	
5	33	90		-	BOSCO CEDUO 01		01 60			Euro 0,12 Lire 240	Euro 0,05 Lire 96	Impianto meccanografico del 09/07/1985	

Immobile 3: Annotazione: di stadio: classamento aggiornato a seguito di verifica d'ufficio di immobile rurale

Totale: Superficie .63.22 Redditi: Dominicale Euro 4,88 Agrario Euro 1,95

Intestazione degli immobili indicati al n.10

[illegible]

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

DATI DERIVANTI DA	Atto del 16/04/2022 Pubblico ufficiale CATANZARO Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 224189 - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE Voltura n. 8861.1/2023 - Pratica n. CZ0063133 in atti dal 01/08/2023
--------------------------	--

13. Immobili siti nel Comune di SAN SOSTENE (Codice I164) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	26	26		-	CAST FRUTTO 02	04	90		Dominicale Euro 0.46 Lire 882	Agrario Euro 0.20 Lire 392	Impianto meccanografico del 09/07/1985	

Totale: Superficie .04.90 Redditi: Dominicale Euro 0,46 Agrario Euro 0,20

Intestazione degli immobili indicati al n.13

[illegible]



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

Data: 16/01/2025 Ora: 12.55.44 pag: 18 Fine

Visura n.: T216435/2025

DATI DERIVANTI DA	Atto del 16/04/2022 Pubblico ufficiale CATANZARO Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 224189 - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE Voltura n. 8859.1/2023 - Pratica n. CZ0063131 in atti dal 01/08/2023
-------------------	--

Totale Generale: vani 10,50 m² 66 Rendita: Euro 612,68

Totale Generale: Superficie 5.71.29 Redditi: Dominicale Euro 49,53 Agrario Euro 22,95

Unità immobiliari n. 36

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di SAN SOSTENE (Codice:1164)
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO Foglio: 9 Particella: 566 Sub.: 8

INTESTATI

	[REDACTED]		
	[REDACTED]		
	[REDACTED]		

Unità immobiliare dal 16/06/2021

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			9	566	8			A/3	3	4,5 vani	Totale: 113 m² Totale: escluse aree scoperte**; 102 m²	Euro 232,41	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/06/2021 Pratica n. CZ0039354 in atti dal 16/06/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 13831.1/2021)
Indirizzo		VIA DELLE MAGNOLIE n. SNC Piano S1-T											
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)											



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

Indirizzo	VIA DELLE MAGNOLIE n. SNC Piano S1-T				
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)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/09/2009

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			9	566	8			A/3	3	4,5 vani		Euro 232,41	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/09/2009 Pratica n. CZ0175940 in atti dal 05/09/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15902.1/2009)		
Indirizzo		VIA DELLE MAGNOLIE n. SNC Piano S1-T													
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)													

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/09/2008

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			9	566	8			A/3	3	4,5 vani		Euro 232,41	ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 05/09/2008 Pratica n. CZ0211867 in atti dal 05/09/2008 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 24765.1/2008)
Indirizzo		VIA DELLE MAGNOLIE n. SNC Piano S1-T											
Notifica							Partita				Mod.58		-
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/04/1998

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			9	566	8			F/3					COSTITUZIONE del 23/04/1998 in atti dal 23/04/1998 IN CORSO DI COSTRUZIONE (n. B02183.1/1998)



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

Indirizzo	VIA DELLE MAGNOLIE n. NCM Piano SI-T		
Notifica	Partita	1000546	Mod.58 -

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

Situazione degli intestati dal 02/06/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA Atto del 02/06/1999 Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONI Sede SOVERATO (CZ) Repertorio n. 20844 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 8172.1/1999 in atti dal 05/08/1999			

Situazione degli intestati dal 23/04/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 23/04/1998 in atti dal 23/04/1998 IN CORSO DI COSTRUZIONE (n. B02183.1/1998)			

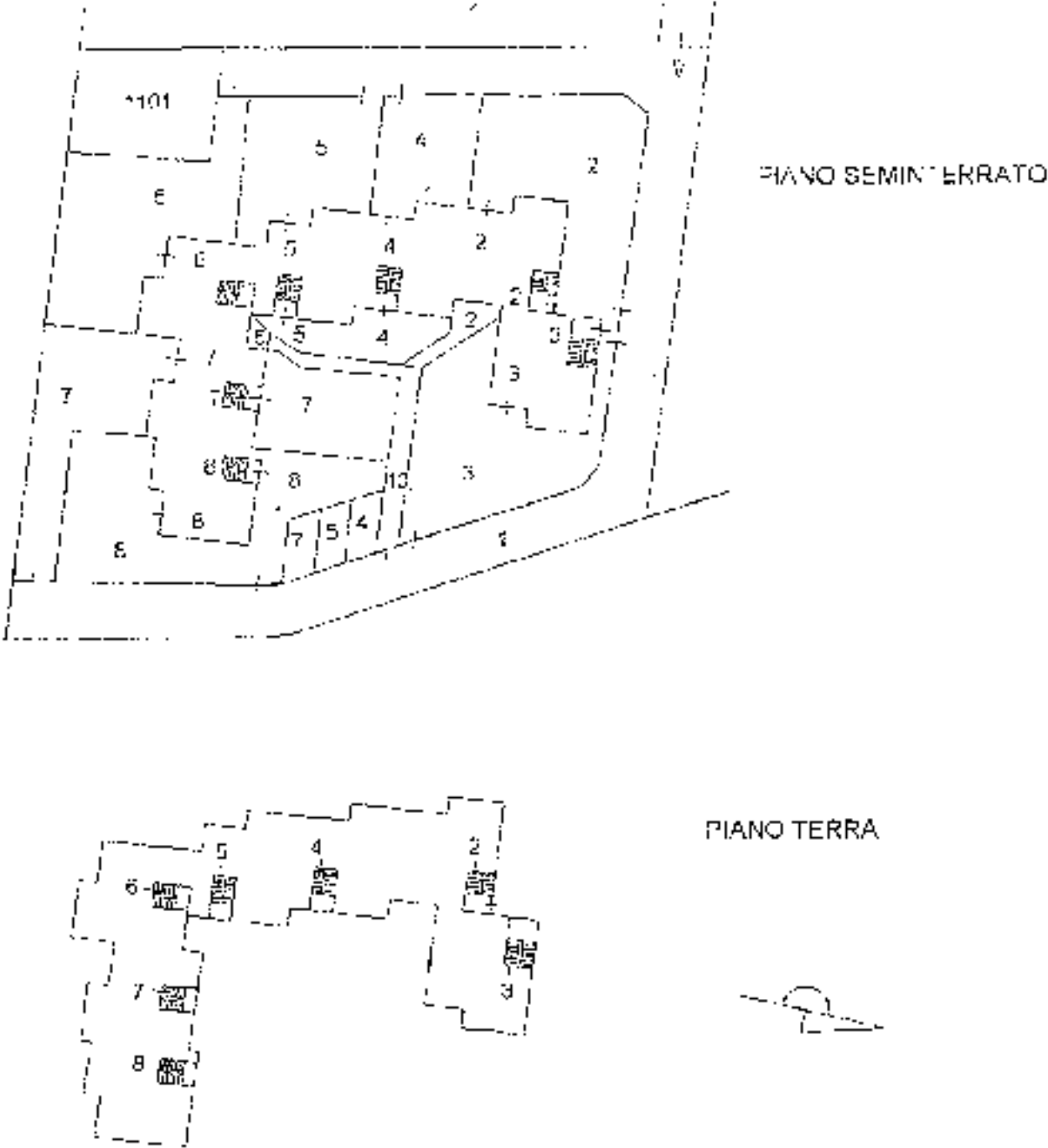
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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



ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI	
Completato da: GEOMETRI GIUSEPPE		Ufficio Provinciale di CATANZARO	
Inscritto all'albo: GEOMETRI			
Prov. CATANZARO		N. 2151	
Comune di SAN SOSTENE		Protocollo n. CZ0211867 del 05/09/2008	
Sezione.	Foglio. 9	Particella: 566	Tipo Mappale n. 1141
Circoscrizione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500



Dichiarazione protocollo n. CZ0211867 del 05/09/2008

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Sostene
Via delle Magnolie

017 SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 9
Particella: 566
Subalterno: 8

Completata da
Gualtieri Giuseppe
iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Catanzaro

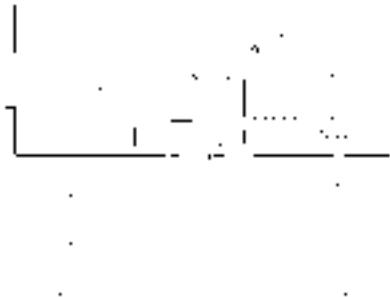
M. 1151

Scheda n. 1 Scala 1:200

100 0 100 0 100 0 100 0



100 0 100 0 100 0 100 0



Ultima planimetria in atti

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

Data 16/01/2025 Ora 12:57:42
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T217502 del 16/01/2025

per dati anagrafici

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

Richiedente DTTFNC

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Sesso:

Data di Nascita:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1070 al 16/01/2025

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

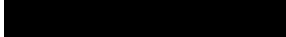
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1070 al 16/01/2025

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 15/01/2025

Periodo recuperato e validato dal 01/01/1978 al 31/12/1988

Elenco omonimi

1. 
Luogo di nascita 
Data di nascita  Sesso  Codice fiscale 

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/06/1999 - Registro Particolare 8172 Registro Generale 10863
Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 20844/5505 del 02/06/1999
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN SOSTENE(CZ)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE CONTRO del 17/12/2005 - Registro Particolare 6700 Registro Generale 26936
Pubblico ufficiale FORTE GIANLUCA Repertorio 143544/4886 del 01/12/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in SAN SOSTENE(CZ)

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

Data 16/01/2025 Ora 12:57:42
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T217502 del 16/01/2025

per dati anagrafici

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

Richiedente DTTFNC

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

3. ISCRIZIONE CONTRO del 12/05/2006 - Registro Particolare 1122 Registro Generale 8550
Pubblico ufficiale UNIRISCOSSIONI S.P.A. Repertorio 113944/113 del 21/04/2006
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D.LGS.
46/99 E DAL D.LGS. 193/01
Immobili siti in SAN SOSTENE(CZ)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 49 del 14/01/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE)
4. ISCRIZIONE CONTRO del 29/11/2016 - Registro Particolare 1849 Registro Generale 15709
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1539/11316 del 22/11/2016
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Immobili siti in SAN SOSTENE(CZ)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/09/2019 - Registro Particolare 10204 Registro Generale 12625
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 74 del 14/06/2019
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Immobili siti in SAN SOSTENE(CZ)
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/05/2022 - Registro Particolare 5083 Registro Generale 6207
Pubblico ufficiale TREVISO ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA Repertorio 169892/88888 del 22/04/2022
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in SAN SOSTENE(CZ)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/06/2022 - Registro Particolare 6692 Registro Generale 8151
Pubblico ufficiale TREVISO ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA Repertorio 232293/88888 del 07/06/2022
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in SAN SOSTENE(CZ)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 217502 del 16/01/2025

Inizio ispezione 16/01/2025 12:57:20

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10863

Registro particolare n. 8172

Presentazione n. 33 del 07/06/1999

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 02/06/1999
Notaio ANDREACCHIO ANTONIO
Sede SOVERATO (CZ)

Numero di repertorio 20844/5505
Codice fiscale NDR NTN 52R17 A542 E

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 3 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 9 Particella 566 Subalterno 8
Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -
Indirizzo DELLE MAGNOLIE S.N. N. civico S.N.
Piano S1-T

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 217502 del 16/01/2025

Inizio ispezione 16/01/2025 12:57:20

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10863

Registro particolare n. 8172

Presentazione n. 33 del 07/06/1999

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

[REDACTED]

[REDACTED]

Nome [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3

Soggetto n. 2 In qualità di -

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3

Soggetto n. 3 In qualità di -

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

GLI ACQUIRENTI HANNO DIRITTO AL MAPPALE 566 SUB 1 (BENE COMUNE NON CENSIBILE, ACCESSI AI SUB 2-3-4-5-6-7-8-9) ED AL MAPPALE 566 SUB 10 (BENECOMUNE NON CENSIBILE, ACCESI AI SUB 2-3-4-5-6-7).

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 217502 del 16/01/2025

Inizio ispezione 16/01/2025 12:57:20

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 26936

Registro particolare n. 6700

Presentazione n. 17 del 17/12/2005

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 01/12/2005
Notaio FORTE GIANLUCA
Sede TREVISO (TV)

Numero di repertorio 143544/4886
Codice fiscale FRT GLC 67S13 L219 G

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 100.000,00 Tasso interesse annuo 3.694% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese € 80.000,00 Totale € 180.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 15 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 9 Particella 566 Subalterno 8
Natura X - FABBRICATO Consistenza -
Indirizzo VIA DELLE MAGNOLIE N. civico NCM
Piano S1-T

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 217502 del 16/01/2025

Inizio ispezione 16/01/2025 12:57:20

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 26936

Registro particolare n. 6700

Presentazione n. 17 del 17/12/2005

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Nome

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/3

Per il diritto di PROPRIETA'

Soggetto n. 2 In qualità di -

Nome

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/3

Per il diritto di PROPRIETA'

Soggetto n. 3 In qualità di -

Nome

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/3

Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

AI SENSI DELL'ART. 38 DEL TESTO UNICO - D.LGS. N. 385 - DEL 1^A SETTEMBRE 1993 E SOTTO L'OSSERVANZA DI TUTTE LE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO IL CREDITO FONDIARIO E DI TUTTE LE ALTRE NORME CHE POTRANNO ESSERE EMANATE AL RIGUARDO IN FUTURO, NONCHÉ DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI, I SIGNORI [REDACTED] HANNO ACCETTATO E RICEVUTO, E NE HANNO RILASCIATO QUIETANZA, LA SOMMA DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), DATA A MUTUO FRUTTIFERO DALLA BANCA. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO È STATO STABILITA IN MESI 180

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 217502 del 16/01/2025

Inizio ispezione 16/01/2025 12:57:20

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 26936

Registro particolare n. 6700

Presentazione n. 17 del 17/12/2005

(CENTOTTANTA) A DECORRERE DAL 1^A DICEMBRE 2005 E CON SCADENZA AL 30 NOVEMBRE 2020. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE SCADENZE CONVENUTE LA SOMMA MUTUATA, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA STABILITA ALL'ARTICOLO 4 DELL'ATTO DI CUI AL TITOLO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 180 (CENTOTTANTA) RATE MENSILI POSTICIPATE - CHE ALLIVELLO ATTUALE DEL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO AMMONTANO AD EURO 724,45 (SETTECENTOVENTIQUATTRO VIRGOLA QUARANTACINQUE) CIASCUNA, SCADENTI LA PRIMA AL 31 DICEMBRE 2005 E L'ULTIMA AL 30 NOVEMBRE 2020, COMPRENSIVE DELL'INTERESSE CONVENUTO E DI TANTA PARTE DI CAPITALE QUANTA E' SUFFICIENTE ALLA RESTITUZIONE INTEGRALE DELLA SOMMA MUTUATA NEL PREDETTO TERMINE DI MESI 180 (CENTOTTANTA). LA RATA POTRA' RISULTARE VARIATA IN PIU' O IN MENO A SECONDA DELL'ANDAMENTO DEL TASSO D'INTERESSE DETERMINATO, COME INDICATO ALL'ART. 4 DELL'ATTO DI CUI AL TITOLO. PER CIASCUNA DELLE SUDETTE RATE DI AMMORTAMENTO, SARANNO APPLICATE "SPESE DI INCASSO RATA" PARI A EURO 1,03 (UNO VIRGOLA ZEROTRE). LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATA L'INTERESSE ANNUO NOMINALE DEL 3,694% (TRE VIRGOLA SEICENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO) PARI A 1,500 (UNO VIRGOLA CINQUECENTO) PUNTO IN PIU' DELL'EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFEREDRATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA (2,194% (DUE VIRGOLA CENTONOVANTAQUATTRO PER CENTO)). DETTO TASSO SARA' SOGGETTO A REVISIONE TRIMESTRALE, PRENDENDO IN CONSIDERAZIONE L'EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI LETTERA PUNTUALE, PUBBLICATO DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DI OGNI TRIMESTRE SOLARE; L'EVENTUALE VARIAZIONE AVRA' EFFICACIA GIA' DAL PRIMO GIORNO SUCCESSIVO RISPETTO ALLA FINE DEL TRIMESTRE SOLARE IN CUI SI E' VERIFICATA LA RILEVAZIONE. IN CASO DI MANCATA USCITA DEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O DI NON PUBBLICAZIONE DEL PARAMETRO EURIBOR 6/360, IL VALORE PRESO A RIFERIMENTO SARA' QUELLO RESO NOTO ALLE ORE 11.00 DALL'"EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE" IL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL TRIMESTRE SOLARE IN QUESTIONE. IN OGNI CASO, IL TASSO DI VOLTA IN VOLTA APPLICATO, NON POTRA' MAI SUPERARE IL "TASSO SOGLIA" COSI' COME RILEVATO NEL TEMPO A SENSI DI LEGGE. LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE L'I.S.C. - INDICATORE SINTETICO DI COSTO, E' PARI AL 3,817% (TRE VIRGOLA OTTOCENTODICIASSETTE PER CENTO). CONTEGGIO INTERESSI: ANNO COMMERCIALE, DIVISORE 360. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DELL'ATTO DI CUI AL TITOLO E NON PAGATE NEI TERMINI, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO; SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL TASSO DI MORA NON POTRA', COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO D'INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996, N.108. IN CASO DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, COME PREVISTO ALL'ART.15 DELL'ATTO DI CUI AL TITOLO, LA PARTE MUTUATARIA AVRA', ALTRESI', IL DIRITTO DI PRETENDERE, SULL'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO E DALLA DATA DI RISOLUZIONE, IL MEDESIMO TASSO DI MORA. LA SOMMA ISCRITTA SI E' INTESA AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART. 39 COMMA 3 DEL T.U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE EVENTUALMENTE PREVISTE ALL'ART. 4 DELL'ATTO DI CUI AL TITOLO. LA PARTE MUTUATARIA HA GARANTITO CHE GLI IMMOBILI IN CAUZIONE SONO DI SUA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA', ANCHE TENUTO CONTO DELLE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA LEGGE 19 MAGGIO 1975 N. 151 LIBERI DA IPOTECHE, ONERI DI QUALSIASI NATURA, PRIVILEGI FISCALI, PATTI DI RISERVATO DOMINIO, TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI. PER L'ESECUZIONE DELL'ATTO DI CUI AL TITLO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTT. 47

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 217502 del 16/01/2025

Inizio ispezione 16/01/2025 12:57:20

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione*Registro generale n.* 26936*Registro particolare n.* 6700*Presentazione n. 17 del 17/12/2005*

C.C. E 30 C.P.C., LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO IN PREMessa AL TITOLO, OVVERO, IN CASO DI NON REPERIBILITA', PRESSO LA CASA MUNICIPALE DEL COMUNE DI SAN SOSTENE, AL QUALE DOMICILIO ELETTO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, L'ATTO DI CUI AL TITOLO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE ED OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE DI MONTEBELLUNA, AI FINI DELL'ART. 39 COMMA 1^A T.U. ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 - 2^A COMMA PUNTO 2 DEL CODICE CIVILE.

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 217502 del 16/01/2025

Inizio ispezione 16/01/2025 12:57:20

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8550

Registro particolare n. 1122

Presentazione n. 1 del 12/05/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 21/04/2006

Numero di repertorio 113944/113

Pubblico ufficiale o UNIRISCOSSIONI S.P.A.

Codice fiscale 051 655 40013

Autorità emittente

Sede TORINO (TO)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE

Derivante da 300 IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D.LGS. 46/99
E DAL D.LGS. 193/01

Capitale € 2.220,98

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 4.441,96

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 9 Particella 566 Subalterno 8

Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -

Indirizzo VIA DELLE MAGNOLIE

N. civico -

Piano S1-T

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 217502 del 16/01/2025

Inizio ispezione 16/01/2025 12:57:20

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8550

Registro particolare n. 1122

Presentazione n. 1 del 12/05/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Nome

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 217502 del 16/01/2025

Inizio ispezione 16/01/2025 12:57:20

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 1122 del 12/05/2006

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il	14/01/2013	Servizio di P.I. di CATANZARO	
Registro particolare n.	49	Registro generale n.	563
Tipo di atto:	0803	-	CANCELLAZIONE TOTALE

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 371383 del 16/01/2025

Inizio ispezione 16/01/2025 17:25:43

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

UTC: 2013-01-11T15:15:52.680650+01:00

Registro generale n. 563

Registro particolare n. 49

Presentazione n. 1 del 14/01/2013

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 08/01/2013

Pubblico ufficiale EQUITALIA NORD SPA

Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 8806216/13113

Codice fiscale 072 447 30961

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE

Descrizione 803 CANCELLAZIONE TOTALE

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 1122 del 12/05/2006

Dati riepilogativi

Unità negoziali -

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Per la quota di -

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Nome

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 217502 del 16/01/2025

Inizio ispezione 16/01/2025 12:57:20

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2016-11-29T10:52:25.789836+01:00

Registro generale n. 15709

Registro particolare n. 1849

Presentazione n. 60 del 29/11/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ALTRO ATTO

Data 22/11/2016

Numero di repertorio 1539/11316

Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA

Codice fiscale 137 568 81002

Sede ROMA (RM)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE

Derivante da 0420 RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Capitale € 67.273,94

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 134.547,88

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente

Codice fiscale

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 9

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO
ECONOMICO

Particella 566

Consistenza 4,5 vani

Subalterno 8

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 217502 del 16/01/2025

Inizio ispezione 16/01/2025 12:57:20

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2016-11-29T10:52:25.789836+01:00

Registro generale n. 15709

Registro particolare n. 1849

Presentazione n. 60 del 29/11/2016

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/3

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Nome

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/3

Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 11376201600000354000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 24022016 NUMERO DI RUOLO: 1148, ANNO DEL RUOLO: 2003, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 844 , TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 04112003 NUMERO DI RUOLO: 250233, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6D , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 13012011 NUMERO DI RUOLO: 250079, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6D , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 10122012 NUMERO DI RUOLO: 550018, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6D , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 22012014 NUMERO DI RUOLO: 250085, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6D , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 30122014 NUMERO DI RUOLO: 192, ANNO DEL RUOLO: 2003, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 31122002 NUMERO DI RUOLO: 529, ANNO DEL RUOLO: 2004, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 11052004 NUMERO DI RUOLO: 264, ANNO DEL RUOLO: 2005, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 05012005 NUMERO DI RUOLO: 48, ANNO DEL RUOLO: 2006, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 14122005 NUMERO DI RUOLO: 1478, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24112008 NUMERO DI RUOLO: 403, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 06022009 NUMERO DI RUOLO: 739, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08042009 NUMERO DI RUOLO: 1330, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 22072009 NUMERO DI RUOLO: 1712, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 217502 del 16/01/2025

Inizio ispezione 16/01/2025 12:57:20

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2016-11-29T10:52:25.789836+01:00

Registro generale n. 15709

Registro particolare n. 1849

Presentazione n. 60 del 29/11/2016

UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08102009 NUMERO DI RUOLO: 2077, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 15122009 NUMERO DI RUOLO: 484, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24032010 NUMERO DI RUOLO: 1012, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 22062010 NUMERO DI RUOLO: 1255, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 19072010 NUMERO DI RUOLO: 2006, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24122010 NUMERO DI RUOLO: 186, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23122010 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 41320120001137123000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09052012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 41320120003192726000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 21122012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 41320130000908545000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 22032013 NUMERO DI RUOLO: 3945, ANNO DEL RUOLO: 2003, CODICE ENTE: 12409, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 06052003 NUMERO DI RUOLO: 2969, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 12409, CODICE UFFICIO: VIOLAM, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 27052014 NUMERO DI RUOLO: 3014, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 17437, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 14022011 NUMERO DI RUOLO: 2999, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 17437, CODICE UFFICIO: 9 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 22032007 NUMERO DI RUOLO: 4875, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 17437, CODICE UFFICIO: 9 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 07112008 NUMERO DI RUOLO: 1353, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 17437, CODICE UFFICIO: 9 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 21122009 NUMERO DI RUOLO: 1953, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CTVN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08012013 NUMERO DI RUOLO: 1563, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CTVN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 02022015 NUMERO DI RUOLO: 4387, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 77820, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 18062013 NUMERO DI RUOLO: 3253, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 77820, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 15072014 NUMERO DI RUOLO: 2760, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 77820, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 13052015

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 217502 del 16/01/2025

Inizio ispezione 16/01/2025 12:57:20

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12625

Registro particolare n. 10204

Presentazione n. 8 del 19/09/2019

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 14/06/2019

Numero di repertorio 74

Autorità emittente TRIBUNALE DI TREVISO

Codice fiscale 800 279 50262

Sede TREVISO (TV)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente

Codice fiscale

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 9

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

ECONOMICO

Particella 566

Consistenza 4,5 vani

Subalterno 8

Indirizzo VIA DELLE MAGNOLIE SNC, SAN SOSTENE (CZ)

N. civico SNC

Piano S1-T

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 217502 del 16/01/2025

Inizio ispezione 16/01/2025 12:57:20

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12625

Registro particolare n. 10204

Presentazione n. 8 del 19/09/2019

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale -

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

Per la quota di 1/3

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Nome

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

Per la quota di 1/3 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

TRASCRIZIONE DELLA SENTENZA DI FALLIMENTO N. 74/19 (DEPOSITATA PRESSO CANCELLERIA DEL TRIBUNALE DI TREVISO IN DATA 14/06/2019) A FAVORE DELL'A

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 354430 del 16/01/2025

Inizio ispezione 16/01/2025 17:01:41

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6207

Registro particolare n. 5083

Presentazione n. 7 del 06/05/2022

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 22/04/2022

Pubblico ufficiale TREVISO ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA
TREVISO (TV)

Numero di repertorio 169892/88888/22

Codice fiscale -

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Voltura catastale automatica SI

Atto mortis causa Data di morte 04/07/2014 Successione testamentaria -
Rinuncia o morte di un chiamato -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 4

Soggetti a favore 4

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 12

Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE

Particella 156

Consistenza Subalterno 1

13 metri quadri

Immobile n. 2

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 12

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO
POPOLARE

Particella 156

Consistenza 6,0 vani

Subalterno 2

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 354430 del 16/01/2025

Inizio ispezione 16/01/2025 17:01:41

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6207

Registro particolare n. 5083

Presentazione n. 7 del 06/05/2022

Unità negoziale n. 2**Immobile n. 1**

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 12

Natura F2 - UNITA' COLLABENTI

Particella 389

Consistenza -

Subalterno 1

Immobile n. 2

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 12

Natura F2 - UNITA' COLLABENTI

Particella 387

Consistenza -

Subalterno 3

Unità negoziale n. 3**Immobile n. 1**

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 5 Particella 47

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 49 are 40 centiare

Immobile n. 2

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 5 Particella 52

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 15 are 20 centiare

Immobile n. 3

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 6 Particella 209

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 15 are 30 centiare

Immobile n. 4

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 11 Particella 73

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 34 are 50 centiare

Immobile n. 5

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 12 Particella 796

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 1 are 80 centiare

Immobile n. 6

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 12 Particella 871

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 2 are 10 centiare

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 354430 del 16/01/2025

Inizio ispezione 16/01/2025 17:01:41

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6207

Registro particolare n. 5083

Presentazione n. 7 del 06/05/2022

Immobile n. 7

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 14 Particella 154
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 31 are 60 centiare

Immobile n. 8

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 17 Particella 63
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 1 ettari 96 are 70 centiare

Immobile n. 9

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 26 Particella 26
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 4 are 90 centiare

Immobile n. 10

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 26 Particella 27
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 52 are 20 centiare

Immobile n. 11

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 6 Particella 418
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 4 are 31 centiare

Immobile n. 12

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 6 Particella 419
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 15 centiare

Immobile n. 13

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 6 Particella 420
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 4 centiare

Immobile n. 14

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 6 Particella 398
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 43 centiare

Immobile n. 15

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 12
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

Particella 436 Subalterno 5

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 354430 del 16/01/2025

Inizio ispezione 16/01/2025 17:01:41

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6207

Registro particolare n. 5083

Presentazione n. 7 del 06/05/2022

	DEPOSITO	Consistenza	22 metri quadri
Immobile n. 16			
Comune	I164 - SAN SOSTENE (CZ)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella 386	Subalterno 3
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza -	
Immobile n. 17			
Comune	I164 - SAN SOSTENE (CZ)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella 543	Subalterno 1
Natura	F2 - UNITA' COLLABENTI	Consistenza -	
Immobile n. 18			
Comune	I164 - SAN SOSTENE (CZ)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella 217	Subalterno 7
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	16 metri quadri

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1				
Comune	I164 - SAN SOSTENE (CZ)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	33 Particella 72	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	15 are 40 centiare	
Immobile n. 2				
Comune	I164 - SAN SOSTENE (CZ)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	33 Particella 74	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	34 are 30 centiare	
Immobile n. 3				
Comune	I164 - SAN SOSTENE (CZ)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	33 Particella 78	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	22 centiare	
Immobile n. 4				
Comune	I164 - SAN SOSTENE (CZ)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	33 Particella 87	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	11 are 70 centiare	
Immobile n. 5				
Comune	I164 - SAN SOSTENE (CZ)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	33 Particella 90	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 are 60 centiare	

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 354430 del 16/01/2025

Inizio ispezione 16/01/2025 17:01:41

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6207

Registro particolare n. 5083

Presentazione n. 7 del 06/05/2022

Immobile n. 6

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 33 Particella 91

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 3 are 60 centiare

Immobile n. 7

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 33 Particella 95

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 1 are 60 centiare

Immobile n. 8

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 33 Particella 96

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 4 are 70 centiare

Immobile n. 9

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 33 Particella 111

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 40 centiare

Immobile n. 10

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 33 Particella 114

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 24 are 60 centiare

Immobile n. 11

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 33 Particella 142

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 60 are 40 centiare

Immobile n. 12

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 33 Particella 143

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 34 centiare

Immobile n. 13

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 33 Particella 164

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 48 are 80 centiare

Immobile n. 14

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 33 Particella 199

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 7 are 20 centiare

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 354430 del 16/01/2025

Inizio ispezione 16/01/2025 17:01:41

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6207

Registro particolare n. 5083

Presentazione n. 7 del 06/05/2022

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Nome [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/45
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/360
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 30/675
- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di DIRITTO DELL'ENFITEUTA
Per la quota di 30/675

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE

Nome [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/45
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/360
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 30/675
- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di DIRITTO DELL'ENFITEUTA
Per la quota di 30/675

Soggetto n. 3 In qualità di FAVORE

Nome [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/15
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/120
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 15/225
- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di DIRITTO DELL'ENFITEUTA
Per la quota di 15/225

Soggetto n. 4 In qualità di FAVORE

Nome [REDACTED]

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 354430 del 16/01/2025

Inizio ispezione 16/01/2025 17:01:41

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6207

Registro particolare n. 5083

Presentazione n. 7

del 06/05/2022

- | | | | |
|--|--------|-------------------|------------------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 2/45 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 2/360 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 30/675 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 4 | Per il diritto di | DIRITTO DELL'ENFITEUTA |
| Per la quota di | 30/675 | | |

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Nome

- | | | | |
|--|-------|-------------------|------------------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/5 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/40 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 15/75 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 4 | Per il diritto di | DIRITTO DELL'ENFITEUTA |
| Per la quota di | 15/75 | | |

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

DEVOLUZIONE PER LEGGE [REDACTED] EREDE - FIGLIO/A [REDACTED] - EREDE - FIGLIO/A [REDACTED] - EREDE - CONIUGE/PARTE DELL'UNIONE CIVILE [REDACTED]
EREDE - FIGLIO/A QUADRO EI DICHIARAZIONI UTILI ALLA VOLTURA CATASTALE SI PRECISA CHE IL TERRENO UBICATO A SAN SOTENE, FOGLIO 6, MAPPALE 398 HA UN REDDITO DOMINICALE DI EURO 0,01 COME DA VISURA CATASTALE MA IN DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE E STATO INDICATO UN REDDITO DOMINICALE DI EURO 0,05 A LTRIM ENTI NON ERA POSSIBILE INSERIRLO.

Informazioni per la voltura catastale

Vulture mancanti

Immobile di riferimento: 3.14
DISCORDANZA DATI INTESTATARIO

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 356354 del 16/01/2025

Inizio ispezione 16/01/2025 17:04:25

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8151

Registro particolare n. 6692

Presentazione n. 5 del 09/06/2022

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 07/06/2022

Pubblico ufficiale TREVISO ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA
TREVISO (TV)

Numero di repertorio 232293/88888/22

Codice fiscale -

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Voltura catastale automatica SI

Atto mortis causa Data di morte 29/04/2021 Successione testamentaria -
Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 4

Soggetti a favore 3

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 12

Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE

Particella 156

Consistenza 13 metri quadri

Subalterno 1

Immobile n. 2

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 12

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO
POPOLARE

Particella 156

Consistenza 6,0 vani

Subalterno 2

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 356354 del 16/01/2025

Inizio ispezione 16/01/2025 17:04:25

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8151

Registro particolare n. 6692

Presentazione n. 5 del 09/06/2022

Unità negoziale n. 2**Immobile n. 1**

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 12

Natura F2 - UNITA' COLLABENTI

Particella 389

Consistenza -

Subalterno 1

Immobile n. 2

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 12

Natura F2 - UNITA' COLLABENTI

Particella 387

Consistenza -

Subalterno 3

Unità negoziale n. 3**Immobile n. 1**

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 5 Particella 47

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 49 are 40 centiare

Immobile n. 2

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 5 Particella 52

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 15 are 20 centiare

Immobile n. 3

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 6 Particella 209

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 15 are 30 centiare

Immobile n. 4

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 11 Particella 73

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 34 are 50 centiare

Immobile n. 5

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 12 Particella 796

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 1 are 80 centiare

Immobile n. 6

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 12 Particella 871

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 2 are 10 centiare

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 356354 del 16/01/2025

Inizio ispezione 16/01/2025 17:04:25

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8151

Registro particolare n. 6692

Presentazione n. 5 del 09/06/2022

Immobile n. 7

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 14 Particella 154
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 31 are 60 centiare

Immobile n. 8

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 17 Particella 63
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 1 ettari 96 are 70 centiare

Immobile n. 9

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 26 Particella 26
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 4 are 90 centiare

Immobile n. 10

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 26 Particella 27
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 52 are 20 centiare

Immobile n. 11

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 6 Particella 398
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 43 centiare

Immobile n. 12

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 6 Particella 418
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 4 are 31 centiare

Immobile n. 13

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 6 Particella 419
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 15 centiare

Immobile n. 14

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 6 Particella 420
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 4 centiare

Immobile n. 15

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 12
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

Particella 436 Subalterno 5

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 356354 del 16/01/2025

Inizio ispezione 16/01/2025 17:04:25

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8151

Registro particolare n. 6692

Presentazione n. 5 del 09/06/2022

	DEPOSITO	Consistenza	22 metri quadri
Immobile n. 16			
Comune	I164 - SAN SOSTENE (CZ)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella 386	Subalterno 3
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza -	
Immobile n. 17			
Comune	I164 - SAN SOSTENE (CZ)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella 543	Subalterno 1
Natura	F2 - UNITA' COLLABENTI	Consistenza -	
Immobile n. 18			
Comune	I164 - SAN SOSTENE (CZ)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella 217	Subalterno 7
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	16 metri quadri

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1			
Comune	I164 - SAN SOSTENE (CZ)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	33 Particella 72	Subalterno -	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	15 are 40 centiare
Immobile n. 2			
Comune	I164 - SAN SOSTENE (CZ)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	33 Particella 74	Subalterno -	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	34 are 30 centiare
Immobile n. 3			
Comune	I164 - SAN SOSTENE (CZ)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	33 Particella 78	Subalterno -	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	22 centiare
Immobile n. 4			
Comune	I164 - SAN SOSTENE (CZ)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	33 Particella 87	Subalterno -	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	11 are 70 centiare
Immobile n. 5			
Comune	I164 - SAN SOSTENE (CZ)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	33 Particella 90	Subalterno -	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 are 60 centiare

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 356354 del 16/01/2025

Inizio ispezione 16/01/2025 17:04:25

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8151

Registro particolare n. 6692

Presentazione n. 5 del 09/06/2022

Immobile n. 6

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 33 Particella 91

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 3 are 60 centiare

Immobile n. 7

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 33 Particella 95

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 1 are 60 centiare

Immobile n. 8

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 33 Particella 96

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 4 are 70 centiare

Immobile n. 9

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 33 Particella 111

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 40 centiare

Immobile n. 10

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 33 Particella 114

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 24 are 60 centiare

Immobile n. 11

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 33 Particella 142

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 60 are 40 centiare

Immobile n. 12

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 33 Particella 143

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 34 centiare

Immobile n. 13

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 33 Particella 164

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 48 are 80 centiare

Immobile n. 14

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto TERRENI

Foglio 33 Particella 199

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 7 are 20 centiare

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 356354 del 16/01/2025

Inizio ispezione 16/01/2025 17:04:25

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8151

Registro particolare n. 6692

Presentazione n. 5 del 09/06/2022

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

- | | | | |
|--|--------|-------------------|------------------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/45 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/360 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 15/675 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 4 | Per il diritto di | DIRITTO DELL'ENFITEUTA |
| Per la quota di | 15/675 | | |

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE

- | | | | |
|--|--------|-------------------|------------------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/45 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/360 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 15/675 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 4 | Per il diritto di | DIRITTO DELL'ENFITEUTA |
| Per la quota di | 15/675 | | |

Soggetto n. 3 In qualità di FAVORE

- | | | | |
|--|--------|-------------------|------------------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/45 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/360 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 15/675 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 4 | Per il diritto di | DIRITTO DELL'ENFITEUTA |
| Per la quota di | 15/675 | | |

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 356354 del 16/01/2025

Inizio ispezione 16/01/2025 17:04:25

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8151

Registro particolare n. 6692

Presentazione n. 5 del 09/06/2022

-
- | | | | |
|--|--------|-------------------|------------------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/15 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/120 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 15/225 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 4 | Per il diritto di | DIRITTO DELL'ENFITEUTA |
| Per la quota di | 15/225 | | |

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

DEVOLUZIONE PER LEGGE [REDACTED] - EREDE - FIGLIO/A [REDACTED] - EREDE - FIGLIO/A [REDACTED] - EREDE - FIGLIO/A [REDACTED] - EREDE - FIGLIO/A [REDACTED] A QUADRO DEI DICHIARAZIONI UTILI ALLA VOLTURA CATASTALE SI PRECISA CHE IL TERRENO UBICATO A SAN SOSTENE, FOGLIO 6, MAPPALE 398 HA UN REDDITO DOMINICALE DI EURO 0,01 COME DA VISURA CATASTALE MA IN DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE E STATO INDICATO UN REDDITO DOMINICALE DI EURO 0,10 ALTRIMENTI NON ERA POSSIBILE INSERIRLO. SI PRECISA CHE IL TERRENO UBICATO A SAN SOSTENE, FOGLIO 6, MAPPALE 420 HA UN REDDITO DOMINICALE DI EURO 0,06 COME DA VISURA CATASTALE MA IN DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE E STATO INDICATO UN REDDITO DOMINICALE DI EURO 0,07 ALTRIMENTI NON ERA POSSIBILE INSERIRLO.

Informazioni per la voltura catastale

Vulture mancanti

Immobile di riferimento: 3.11
DISCORDANZA DATI INTESTATARIO

Immobile di riferimento: 3.14
DISCORDANZA DATI INTESTATARIO

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

Data 12/01/2026 Ora 17:09:11
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T119709 del 12/01/2026

per dati anagrafici

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

Richiedente DTTFNC

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Data di Nascita:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1970 al 12/01/2026

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1970 al 12/01/2026

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 12/01/2026

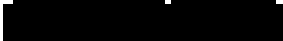
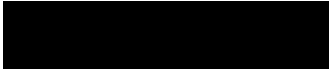
Periodo recuperato e validato dal 01/01/1978 al 31/12/1988

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 01/01/1978

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1.  
Luogo di nascita
Data di nascita  Codice fiscale  *

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 12/01/2026 - Periodo recuperato e validato dal 01/01/1978 al 31/12/1988

-
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/06/1999 - Registro Particolare 8172 Registro Generale 10863
Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 20844/5505 del 02/06/1999
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN SOSTENE(CZ)
SOGGETTO ACQUIRENTE

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

Data 12/01/2026 Ora 17:09:11
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T119709 del 12/01/2026

per dati anagrafici

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

Richiedente DTTFNC

Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE CONTRO del 17/12/2005 - Registro Particolare 6700 Registro Generale 26936
Pubblico ufficiale FORTE GIANLUCA Repertorio 143544/4886 del 01/12/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in SAN SOSTENE(CZ)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Iscrizione n. 1920 del 14/11/2025
3. ISCRIZIONE CONTRO del 12/05/2006 - Registro Particolare 1122 Registro Generale 8550
Pubblico ufficiale UNIRISCOSSIONI S.P.A. Repertorio 113944/113 del 21/04/2006
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D.LGS. 46/99 E DAL D.LGS. 193/01
Immobili siti in SAN SOSTENE(CZ)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 49 del 14/01/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE)
4. ISCRIZIONE CONTRO del 29/11/2016 - Registro Particolare 1849 Registro Generale 15709
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1539/11316 del 22/11/2016
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Immobili siti in SAN SOSTENE(CZ)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/09/2019 - Registro Particolare 10204 Registro Generale 12625
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 74 del 14/06/2019
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Immobili siti in SAN SOSTENE(CZ)
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/05/2022 - Registro Particolare 5083 Registro Generale 6207
Pubblico ufficiale TREVISO ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA Repertorio 169892/88888 del 22/04/2022
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in SAN SOSTENE(CZ)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

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

Data 12/01/2026 Ora 17:09:11
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T119709 del 12/01/2026

per dati anagrafici

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

Richiedente DTTFNC

-
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/06/2022 - Registro Particolare 6692 Registro Generale 8151
Pubblico ufficiale TREVISO ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA Repertorio 232293/88888 del 07/06/2022
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in SAN SOSTENE(CZ)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
8. ISCRIZIONE CONTRO del 14/11/2025 - Registro Particolare 1920 Registro Generale 16784
Pubblico ufficiale FORTE GIANLUCA Repertorio 143544/4886 del 01/12/2005
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI
MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in SAN SOSTENE(CZ)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 6700 del 2005

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 01/01/1978
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli
richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 119709 del 12/01/2026

Inizio ispezione 12/01/2026 17:08:44

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16784

Registro particolare n. 1920

Presentazione n. 9 del 14/11/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 01/12/2005

Notaio FORTE GIANLUCA

Sede TREVISO (TV)

Numero di repertorio 143544/4886

Codice fiscale FRT GLC 67S13 L219 G

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA IN RINNOVAZIONE

Derivante da 0676 IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDARIO

Capitale € 100.000,00 Tasso interesse annuo 3,694% Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese € 80.000,00 Totale € 180.000,00

Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva - Durata 15 anni

Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di CATANZARO

Iscrizione Numero di registro particolare 6700 del 17/12/2005

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I164 - SAN SOSTENE (CZ)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 9

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

ECONOMICO

Indirizzo VIA DELLE MAGNOLIE

Particella 566

Consistenza 4,5 vani

Subalterno 8

N. civico SNC

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 119709 del 12/01/2026

Inizio ispezione 12/01/2026 17:08:44

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16784

Registro particolare n. 1920

Presentazione n. 9 del 14/11/2025

Piano S1-T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

[REDACTED]

Codice fiscale

[REDACTED]

Domicilio ipotecario eletto -

Relativamente all'unità negoziale n.

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

[REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n.

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

[REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n.

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

Soggetto n. 3 In qualità di CONTRO

[REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n.

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

CON LA PRESENTE NOTA D'ISCRIZIONE SI CHIEDE IL RINNOVO DELL'IPOTECA ISCRITTA IL 17-12-2005 REGISTRO PARTICOLARE 6700 E REGISTRO GENERALE 26936IMPOSTA SOSTITUTIVA ARTT. 15 E SEGG. - D. P.R. 29.09.1973 N. 601. ****IN DATA 26 GIUGNO 2017, I COMMISSARI LIQUIDATORI DI [REDACTED], IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA, HANNO CEDUTO A [REDACTED] UN RAMO DI AZIENDA BANCARIA SULLA BASE E IN CONFORMITA' CON IL D.L. N. 99/2017, CONVERTITO IN LEGGE N. 121 DEL 31/07/17 E RELATIVE NORME ATTUATIVE, RECANTE 'DISPOSIZIONI URGENTI PER LA

Ispezione telematica

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

n. T1 119709 del 12/01/2026

Inizio ispezione 12/01/2026 17:08:44

Richiedente DTTFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16784

Registro particolare n. 1920

Presentazione n. 9 del 14/11/2025

LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA DI [REDACTED]
[REDACTED]. NELLA STESSA DATA 26/06/2017, IN CONFORMITA' ALL'ARTICOLO 3, COMMA 2, DEL D.L. 99/2017
E' STATA PUBBLICATA LA NOTIZIA DELLA SUDDETTA CESSIONE SUL SITO DELLA BANCA D'ITALIA.CON
VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA IN DATA 19/11/2015. NOTAIO PAOLO TALICE REP. 84485 RACC.
31636, [REDACTED], SI E' TRASFORMATA IN
SOCIETA' PER AZIONI.CON ATTO IN DATA 25/01/2011. ROGITO NOTAIO PAOLO TALICE REP.75582 RACC.
25777, [REDACTED], HA VARIATO LA
DENOMINAZIONE IN [REDACTED].CON ATTO DI FUSIONE PER
INCORPORAZIONE IN DATA 29/10/2010. ROGITO NOTAIO PAOLO TALICE REP. 74896 RACC. 25325. [REDACTED]
[REDACTED], HA INCORPORATO [REDACTED]
[REDACTED].AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTICOLI 4 E 7.1 DELLA
LEGGE NUMERO 130 DEL 30 APRILE 1999, CORREDATO DALL'INFORMATIVA AI SENSI DEGLI ARTICOLI 13
E 14 DEL REGOLAMENTO (UE) 2016/679 E DELLA SUCCESSIVA NORMATIVA NAZIONALE DI
ADEGUAMENTO IN TEMA DI UTILIZZO DEI DATI PERSONALI E DI DIRITTI RICONOSCIUTI DALLA
NORMATIVA PRIVACY APPLICABILE. IN DATA 10 DICEMBRE 2020 [REDACTED]
[REDACTED] NEL CONTESTO DELL'OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE DI CREDITI HA CONCLUSO UN
CONTRATTO DI CESSIONE CON [REDACTED]
[REDACTED] VIRTU' DI TALE CONTRATTO DI CESSIONE, [REDACTED] CEDUTO, IN
BLOCCO E PRO SOLUTO, A [REDACTED] E QUEST'ULTIMA HA ACQUISTATO, IN BLOCCO E PRO
SOLUTO, UN PORTAFOGLIO DI CREDITI PECUNIARI, UNITAMENTE A OGNI ALTRO DIRITTO, GARANZIA E
TITOLO IN RELAZIONE A TALI CREDITI, INDIVIDUATI COME SPECIFICATO NEL CONTRATTO STESSO.
TUTTI I DETTAGLI DELLA CESSIONE SONO PUBBLICATI SULLA GAZZETTA UFFICIALE, PARTE SECONDA,
N. 145 DEL 12/12/2020 ANNUNZI COMMERCIALI.

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

Data 20/01/2026 Ora 17:42:58
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T160270 del 20/01/2026

per immobile

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

Richiedente DTTFNC

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SAN SOSTENE (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 9 - Particella 566 - Subalterno 8
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1970 al 20/01/2026
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1970 al 20/01/2026

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 20/01/2026

Elenco immobili

Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00566 Subalterno 0008

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 07/06/1999 - Registro Particolare 8172 Registro Generale 10863
Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 20844/5505 del 02/06/1999
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE del 17/12/2005 - Registro Particolare 6700 Registro Generale 26936
Pubblico ufficiale FORTE GIANLUCA Repertorio 143544/4886 del 01/12/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Iscrizione n. 1920 del 14/11/2025
 3. ISCRIZIONE del 12/05/2006 - Registro Particolare 1122 Registro Generale 8550
Pubblico ufficiale UNIRISCOSSIONI S.P.A. Repertorio 113944/113 del 21/04/2006
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D.LGS. 46/99 E DAL D.LGS. 193/01
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 49 del 14/01/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE)

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

Data 20/01/2026 Ora 17:42:58
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T160270 del 20/01/2026

per immobile

Motivazione RF 73/2019 Trib TV

Richiedente DTTFNC

-
4. ISCRIZIONE del 29/11/2016 - Registro Particolare 1849 Registro Generale 15709
Pubblico ufficiale EQUITANIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1539/11316 del 22/11/2016
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

 5. TRASCRIZIONE del 19/09/2019 - Registro Particolare 10204 Registro Generale 12625
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 74 del 14/06/2019
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico

 6. ISCRIZIONE del 14/11/2025 - Registro Particolare 1920 Registro Generale 16784
Pubblico ufficiale FORTE GIANLUCA Repertorio 143544/4886 del 01/12/2005
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI
MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 6700 del 2005

N. 20844 Rep.

N. 5505 Racc.-----



-----COMPRAVENDITA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno 1999 (millenovecentonovantanove) questo giorno 2 (due)
del mese di giugno, in Soverato, nel mio Studio Notarile in
Via Olimpia n. 39.-----

Dinanzi a me Avv. ANDREACCHIO ANTONIO, Notaio in Soverato i-
scritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti
di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, senza
l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinuncia
fattane dai comparenti con il mio consenso,-----

-----sono comparsi i signori:-----

PARTE ALIENANTE:-----

le interviene al presente atto nella sua qualità di Ammini-
stratore Unico e legale rappresentante della società:-----

statutariamente munito di
tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione;-

PARTE ACQUIRENTE:-----

il quale interviene al presente atto non in proprio
ma quale procuratore speciale di:-----

[REDACTED]

[REDACTED] giusta

procura speciale autenticata nelle firme dal Notaio Gianluca
Forte di Treviso in data 28 maggio 1999, repertorio 3773, che
in originale al presente atto si allega sotto la lettera "A";
delle cui identità personali e qualifica io Notaio sono cer-
to.-----

---Detti comparenti convengono e stipulano quanto segue:-----

La Società [REDACTED] come innanzi rappresentata vende e
trasferisce al [REDACTED]

[REDACTED] che, come sopra rappresentati, ac-
cettano e comprano in comune e per quote eguali pro indiviso,
e l'ultimo regime di separazione dei beni, la piena proprietà
di:-----

- porzione di un fabbricato a schiera, ancora in corso di co-
struzione, ad oggi costituito da soli pilastri, solette e

Stampo

di

alla

della

ca, e

70

tetto

censi

10005

sub.

tra

vere

sibi

Mapp

2 -

Il p

parte

ta 10

detti

dei

6242

E' c

domi

desti

Io



Attestato da
Agosto '99

proprio asponature esterne, denominato "Fabbricato B", facente parte
di un Complesso residenziale sito nel Comune di San Sostene
alla Via Delle Magnolie s.n.; composta da piano seminterrato
della superficie di metri quadrati 74 (settantaquattro) cir-
ca, e da un piano rialzato della superficie di metri quadrati
70 (settanta) circa, oltre terrazzino, balconi, piano sotto-
tetto e dotato di pertinenza, esclusiva area a' giardino,
censito nel N.C.E.U. con i seguenti dati catastali: Partita
1000546 in ditta alla Societa' alienante, Fg. 9 Mapp. 566
sub. 8, Via Delle Magnolie, P.SI-T, in corso di costruzione;
tra confini ben noti alle parti che si dispensano dal descri-
vere e con diritto al Mapp. 566 sub. 1 (bene comune non cen-
sibile, accessi ai sub 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9) ed al
Mapp. 566 sub. 10 (bene comune non censibile, accessi, ai sub
2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7).
Il presente bene è stato edificato sul terreno pervenuto alla
parte alienante con atto di compravendita a mio rogito in da-
ta 10 aprile 1996 rep.n. 7154, registrato a Soverato il 29
detti al n. 488 Serie I Val., trascritto alla Conservatoria
dei RR.II. di Catanzaro in data 23.04.1996 ai nn. 7446 RG e
6242 RP.
E' compresa nella presente compravendita la comproprietà con-
dominiale del fabbricato e delle aree comuni, tali per legge,
destinazione o titolo.
Io Notaio, ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della legge

4 gennaio 1968 n.15, ho ammonito la parte alienante sulle responsabilità connesse alle dichiarazioni false o reticenti, quindi detta parte, come sopra rappresentata dichiara che il reddito fondiario dell'immobile oggetto del presente atto - tra l'altro ancora in corso di costruzione - non doveva essere oggetto di dichiarazione nel periodo di imposta per il quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione, in quanto detto immobile a norma del D.P.R. 917/86 è bene alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa e strumentale per l'esercizio della stessa; mentre ai sensi dell'art. 17 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche, dichiara che l'immobile stesso è stato edificato in forza della Concessione Edilizia n. Prot. N. 2209, Pratica N. 28/96 rilasciata dal Sindaco del Comune di San Sostene in data 22 febbraio 1997,-----

Dichiara inoltre che detta Concessione non è stata annullata, non è decaduta o comunque divenuta inefficace, e che il medesimo immobile è pienamente conforme alla citata Concessione ed alle norme urbanistiche vigenti,-----

Il presente contratto è stipulato ai seguenti patti e condizioni:-----

- Quanto in contratto è trasferito con tutte le garanzie di legge, anche per ogni caso di evizione, nello stato di fatto in cui si trova, stato ben noto alla Parte Acquirente, dandosi atto che quanto compravenduto è libero.-----

faccent
tinen

passi

- La l

nati

nibil

che

pregi

in ge

potec

- Il

tanta

La Pe

ta ir

piens

- Cor

gna

- La

quan

tras

- La

gale

liar

- Le



Quanto in contratto è trasferito a corpo e non a misura,
facente parte di un condominio, con tutte le accessioni, per-
tinenze, azioni, ragioni e diritti inerenti, servitù attive e
passive.-----

- La Parte Alienante garantisce che i beni e i diritti alie-
nati le spettano ed appartengono in piena proprietà e dispo-
nibilità per giusti e legittimi titoli, come si è detto, e
che i beni stessi sono perfettamente liberi da trascrizioni
pregiudizievoli, enfiteusi, livelli, canoni, da oneri reali
in genere, da vincoli e gravami qualsiasi, da privilegi ed i-
poteche.-----

- Il prezzo della presente vendita è di Lire 80.000.000 (ot-
tantamila milioni) oltre I.V.A.-----

La Parte Alienante dichiara di aver prima d'ora ricevuta det-
ta intera somma dalla Parte Acquirente, alla quale rilascia
piena e definitiva quietanza a saldo.-----

- Con esonero della Parte Alienante dall'obbligo della conse-
gna di qualsiasi documentazione.-----

- La proprietà, il possesso giuridico ed il godimento di
quanto venduto ad ogni effetto utile ed oneroso si intendono
trasferiti a far tempo da oggi.-----

- La Parte Alienante rinunzia ad ogni diritto di ipoteca le-
gale con esonero del Signor Conservatore dei Registri Immobiliari competente da responsabilità al riguardo.-----

- Le spese del presente atto e sue dipendenti sono a carico

della Parte Acquirente.-----

La parte venditrice dichiara di non consegnare la dichiarazione INVIM in quanto l'acquisto del terreno su cui insiste l'immobile in oggetto è avvenuto successivamente al 31 dicembre 1992, come anche risulta dal contesto del presente atto.-----

Il presente atto è soggetto all'imposta fissa di Registro, Trascrizione e Voltura ai sensi dell'art.40 del D.P.R. 26.4.1986 n.131, poichè sconta l'Imposta sul Valore Aggiunto (I.V.A.). Smessa fattura in data odierna.-----

Ai sensi della legge 19.5.1975 n. 151 i componenti dichiarano:-----

- che i signori [REDACTED]

sono liberi da vincoli coniugali.-----

- che il signor [REDACTED] coniugato in regime di separazione dei beni.-----

I componenti concordemente dispensano me Notaio dalla lettura dell' allegato che dichiarano di ben conoscere.-----

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio su 2 fogli per 6 pagine intere e fin qui, ho dato lettura ai componenti che dichiarano di approvarlo perchè conforme alla espressami loro volontà.-----

Firmato in fine ed a margine come per legge.-----

F.to Notaro Michele n.q.- [REDACTED]

[REDACTED]

Allegato 'A' all'atto N. 26844 del Registro



PROCURA SPECIALE

I sottoscritti signori:

[Redacted signature block]



dichiara di essere celibe;

[Redacted signature block]

ne di-

chiara di essere nubile;

[Redacted signature block]

dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei
beni;

con il presente atto nominano e costituiscono loro procuratore
speciale il signor:

[Redacted signature block]

affinchè in loro nome, vece e conto abbia ad acquistare, per
quel prezzo che riterrà più opportuno dai legittimi proprie-
tari, una villetta facente parte del Corpo "B", sita in Comune
di SAN SOSTENE alla via delle Magnolie, censita al N.C.E.U. al
foglio 9 con il mappale 566 subalterno 8, piano S1-T.

Il tutto salvo migliore identificazione in sede di stipula.

Al nominato procuratore viene conferita ogni più ampia ed
occorrente facoltà, quelle comprese di: identificare e de-
scrivere l'immobile da acquistare con dati censuari e coe-
renze; pattuire il prezzo dell'acquisto, versarlo e riceverne
quietanza; pattuire circa la decorrenza del possesso e del-
l'effettivo godimento; prendere in consegna i documenti re-
lativi alla proprietà; farsi prestare le garanzie di legge;
riconoscere ed accettare servitù, oneri reali e precari; e-
mettere dichiarazioni e produrre documenti in ordine ai di-
sposti della legge 19 maggio 1975 n. 151; chiedere benefici
fiscali; fare in genere quanto altro necessario od utile per
la piena miglior esecuzione della presente, da esaurirsi in
unico contesto.

Il tutto con promessa di rato e valido e da esaurirsi in un
unico contesto con obbligo di rendiconto.

Treviso, 28 maggio 1999.

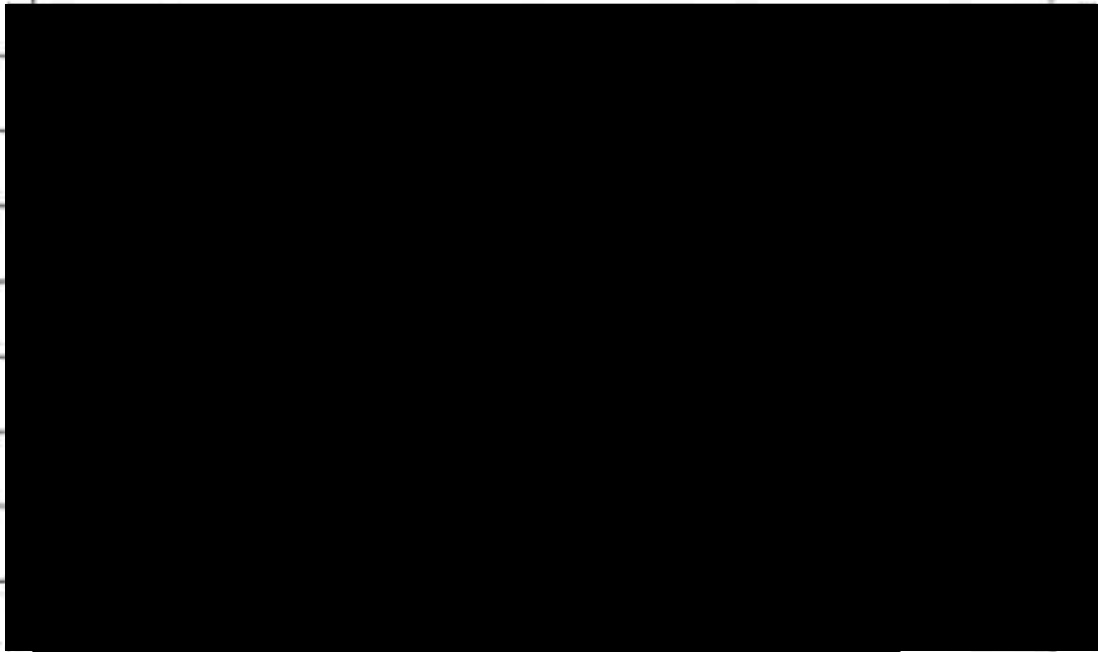
Repertorio n. 3443

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

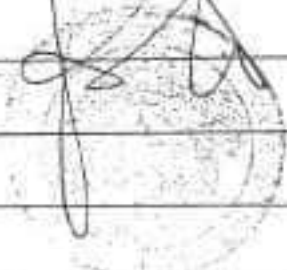
Certifico io sottoscritto Dottor GIANLUCA FORTE, Notaio in

 Treviso, con studio in Piazza San Vito n. 15 ed iscritto al
Ruolo del Distretto Notarile di Treviso che, previa espressa
concorde rinuncia alla assistenza dei testimoni con il mio
consenso, i signori:



della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno
sottoscritto alla mia presenza e vista la scrittura che pre-
cede.

Treviso, li ventotto maggio millenovecentonovantanove.

Registrato a Soverato il 03. 06. 98 al n. 1652
Serie 10AL Esatto L. 760-000 di cui L.
per trascrizione e L. per INVIM,
E allegat. stese su
per Sten fabrizio che
di
in per uso conservato,
Soverato, il 12-07-1998

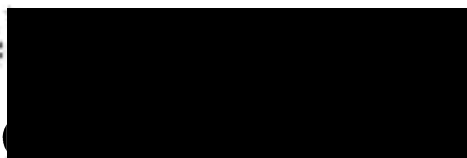

ANTONIO DI STEFANO
12-07-1998

ARCH. FRANCA GRIMALDI
Via Popilia, Coop. "San Giuseppe 81" - 87100 Cosenza
Telefono e Fax 0984/411149 – Partita IVA 02553780780

PERIZIA TECNICO ESTIMATIVA

Oggetto: Villetta a schiera
Via delle Magnolie snc
San Sostene (CZ)

Committente:



Il Perito



Perito Arch. Franca Grimaldi
 della prov. Cosenza al n° 381 telef. 0984 411149 e-mail franca.grimaldi.p@tiscali.it
 Clienti [redacted] Dipendenza Treviso

A - IMMOBILE OGGETTO DI VALUTAZIONE

☐ abitazione primaria ☒ casa vacanze ☐ negozio ☐ ufficio ☐ altro

posto in Comune di San Sostene prov. CZ
 località marina via/p.zza e n° Via Delle Magnolie SNC

B - DATI ATTUALI DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE (censimento e scheda di denuncia al NCEU)

Intestazione: Corasaniti Giuseppe nato a Reggio nell'Emilia il 14/02/1968, Corasaniti Mariarosa nata a Reggio nell'Emilia il 13/05/1970, Corasaniti Matteo nato a Reggio nell'Emilia il 04/08/1974. Comune di San Sostene (CZ). Via Delle Magnolie SNC, Piani S1-T, foglio 9, particella 566, sub 8, in corso di costruzione

C - ZONA ☐ centrale ☒ semicentrale ☐ periferica ☐ isolata
 balneare della costa jonica

D - SITUAZIONE DELL'IMMOBILE riscontrata al momento del sopralluogo

☒ esistente ed immediatamente abitabile, anno di costruzione 1997

L'immediata utilizzabilità dell'immobile è condizione indispensabile alla procedibilità dell'operazione di finanziamento. Villetta a schiera con annesso giardino, facente parte di un complesso residenziale, che si sviluppa su due livelli oltre sottotetto, collegati da scala interna. Il piano seminterrato è composto un locale di deposito, cantina e WC mentre il piano rialzato è composto da tre vani e WC. Confina per tre lati con corte esclusiva.

E - STRUTTURA E FINITURE

complessivamente di tipo: ☐ signorile ☐ accurato ☒ civile
☐ economico ☐ popolare

struttura in cemento armato, intonaco interno del tipo civile liscio, infissi esterni in alluminio preverniciato con vetro camera e persiane, infissi interni in legno, pavimentazione in monocottura, scala in marmo, rivestimenti bagni e cucina in ceramica.

F - DOTAZIONE IMPIANTI:

☐ ascensore ☐ riscaldamento centralizzato ☒ riscaldamento autonomo
☐ condizionamento ☐ non esiste impianto fisso di riscaldamento
 idrico elettrico, fognario

G - REGOLARITÀ DELLA COSTRUZIONE (solo per unità immobiliari ultimate dopo il 1/5/97)

☒ Provvedimenti autorizzativi

Concessione di costruzione N°28/96 del 22/02/1997 - DIA per varianti in corso d'opera prot.525 del 27/03/1997 e prot.n°1825 del 05/10/1996 - Deposito Ufficio del Genio Civile 17/03/1997 prot. 3478 - Dichiarazione Di Conformità del D.L.

☐ Certificato abitabilità n. del
☐ Condono edilizio (indicare i dati di riferimento della pratica di condono edilizio)

Nel caso di mancato rilascio del titolo in sanatoria il Perito deve verificare il pagamento totale dell'obbligazione e controllare l'esistenza con tutti i relativi allegati, al fine di verificare l'ammmissibilità e la validità. Nel caso di irregolarità edilizia insanabile LA GARANZIA È INIDONEA E LA PRATICA IMPROCEDIBILE

Per quanto sopra evidenziato la costruzione è da ritenersi sostanzialmente ☒ regolare ☐ non regolare



H - NOTIZIE VARIE (sull'ubicazione, sulla distanza dal capoluogo, sulla presenza in zona di infrastrutture e servizi, ecc.)

San Sostene ha una popolazione di circa 1.500 abitanti con una superficie territoriale di Km² 31,92. Dista dal capoluogo di Catanzaro km.48. E' dotata di infrastrutture primarie e per le mancanti utilizza quelle dei paesi vicini di Davoli, Soverato e del capoluogo.

I - CONSISTENZA ANALITICA (riferita alla data di perizia ed in base al punto 4 del Codice di Valutazione Immobiliare)

Corpo	Piano	Destinazione	Sup. (mq)	Coeff. eq.	Sup. eq. (mq)
	seminterrato	locale di deposito/cantina/WC	66	0,75	49,5
	rialzato	abitazione	66	1	66,0
	rialzato	balconi	16	0,33	5,3
	seminterrato	porticato	12	0,33	4,0
		giardino	80	0,2	16,0
Box per auto n. _____				14	
SUPERFICIE EQUIVALENTE COMPLESSIVA^M			mq. equivalenti		140

^M valore punto 4.5.5 del Codice di Valutazione Immobiliare -^N arrotondata**J - INDAGINE DI MERCATO** (punto 7 del Codice di Valutazione Immobiliare)

L'indagine di mercato ha permesso di stabilire il prezzo per metro quadrato. La valutazione tiene conto anche del piano sottotetto rifinito praticabile ma non abitabile.

K - VALUTAZIONE

Codice di Valutaz. Imm., punto 5 - Valore Cauzionale: Valore di un immobile determinato da un Perito mediante una stima prudenziale della commerciabilità futura, tenendo conto degli aspetti di sostenibilità a lungo termine, delle condizioni normali del mercato di riferimento, dell'uso corrente e dei possibili appropriati usi alternativi della proprietà stessa. Gli elementi speculativi non devono essere presi in considerazione per la stima del valore cauzionale. Il valore cauzionale deve essere stabilito in maniera trasparente e chiara. (Mortgage Lending Value, EYS 56.04)

VALORE CAUZIONALE € 125.000

pari a €/mq.eq. 893

L'immobile è regolare (quadro G)

Il Valore Cauzionale

è ▼

immediatamente attribuibile

L - NEL CASO DI ACQUISTO

Valore della Transazione comunicato dalla Filiale

Nel caso di discordanza tra VC e VTR, indicare le motivazioni.

M - OSSERVAZIONI DEL PERITO

L'accatastamento risulta ancora in corso di costruzione e non è stato possibile reperire elaborato planimetrico con la dimostrazione grafica dei subalterni in quanto l'U.T.E. di catanzaro è in fase di trasferimento. Inoltre non è stato ancora rilasciato il certificato di abitabilità ed in sostituzione si è ritenuto per valido il certificato di conformità e di attestazione che la procedura è in corso rilasciato in data 10/05/2005 dal Direttore dei Lavori Ing. Cosimo Femia.

N - ALLEGATI AL RAPPORTO

Fotografie n° 12

Planimetrie n°

Altri allegati:

Fotocopie: Concessione di costruzione - visura catastale - Dichiarazione Di Conformità - del D.L. - Fotocopia di progetto - atto di proprietà

Redatto secondo il Codice di Valutazione Impr. di Banca Intesa

Indicare perchè non sono allegati planimetrie.

Firma e timbro

data 26-mag-05

AVVERTENZE: Il modulo va compilato in Esai, in ogni sua parte e conservato anche informaticamente, unitamente alle fotografie in formato digitale ed a quant'altro necessario, per il periodo indicato al punto 2.4.1 del Codice di Valutazione Immobiliare.



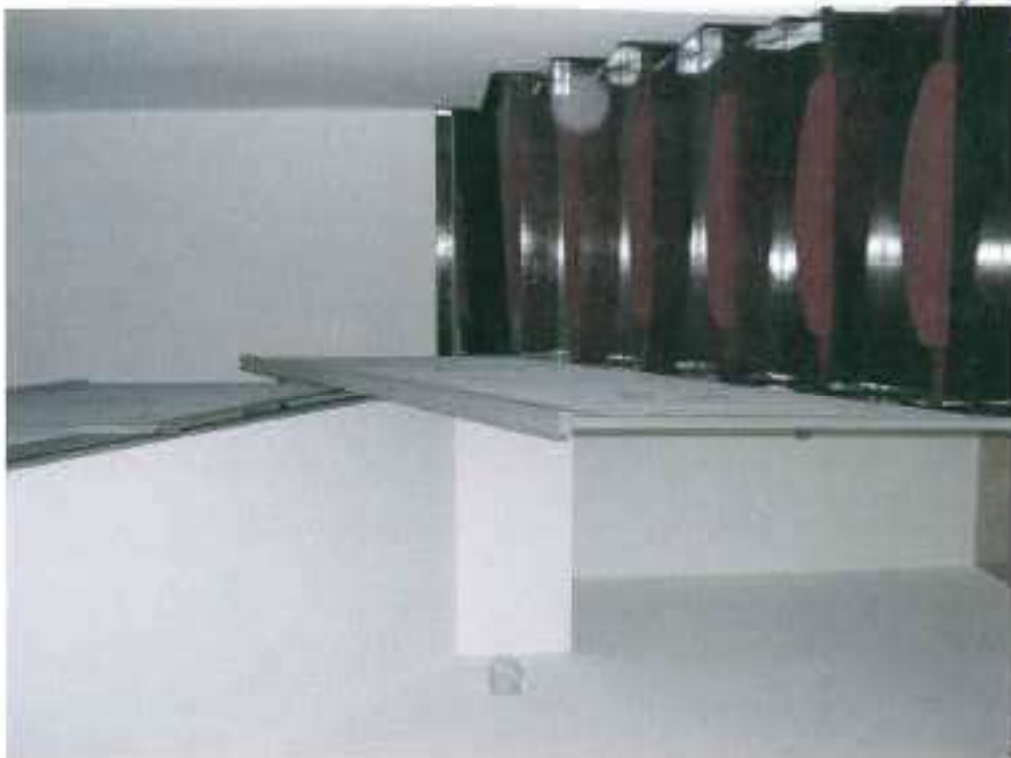












Studio Tecnico
Ing. Cosimo FEMIA
Via Leonardo SCIASCIA, 12
Davoli (CZ)

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'

Oggetto: Lavori di costruzione di un complesso residenziale in via delle Magnolie del Comune di San Sostene;
Concessione Edilizia n° 28/96 del 22.02.1997, prot. n° 2209
Ditta: Francesco NOTARO -Davoli-

Il sottoscritto Ing. Cosimo FEMIA, libero professionista iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro con il n° 995 in qualità di direttore dei lavori dei fabbricati in oggetto, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n° 445.

CERTIFICA

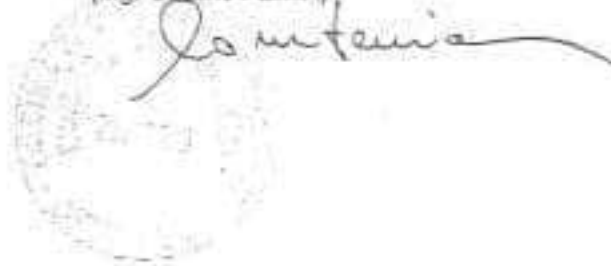
che le costruzioni in oggetto sono conformi alla Concessione Edilizia n° 28/96 del 22.02.1997, prot. n° 2209, rilasciata dal Comune di San Sostene ed alle D.I.A. per varianti in corso d'opera prot. n° 525 del 27.03.1997 e prot. n° 1825 del 06.10.1998, ed al deposito effettuato, ai sensi del 5° comma, art. 2 della L.R. 11.07.1994 n° 17 presso il Settore Tecnico Decentrato (Ufficio del Genio Civile) di Catanzaro Assessorato ai Lavori Pubblici della Regione Calabria, in data 17.03.1997, prot. n° 3478, pratica n°970427.

Si attesta, altresì, che è in corso la pratica per l'agibilità dell'edificio.

Il presente Certificato si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Davoli, li 10.05.2005

Il Direttore dei Lavori
(Ing. Cosimo FEMIA)



N. 20844 Rep.

N. 5505 Racc.-----



-----COMPRAVENDITA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno 1999 (millenovecentonovantanove) questo giorno 2 (due)
del mese di giugno, in Soverato, nel mio Studio Notarile in
Via Olimpia n. 39.-----

Dinanzi a me Avv. ANDREACCHIO ANTONIO, Notaio in Soverato i-
scritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti
di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, senza
l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinuncia
fattane dai comparenti con il mio consenso,-----

-----sono comparsi i signori:-----

PARTI ALIENANTE:-----

le interviene al presente atto nella sua qualità di Ammini-
stratore Unico e legale rappresentante della società:-----

statutariamente munito di
tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione;-

PARTI ACQUIRENTE:-----

il quale interviene al presente atto non in proprio
ma quale procuratore speciale di:-----

procura speciale autenticata nelle firme dal Notaio Gianluca
Forte di Treviso in data 28 maggio 1999, repertorio 3773, che
in originale al presente atto si allega sotto la lettera "A";
delle cui identità personali e qualifica io Notaio sono cer-
to.-----

---Detti componenti convengono e stipulano quanto segue:-----

La Società [redacted] innanzi rappresentata vende e
trasferisce a [redacted]

[redacted] come sopra rappresentati, ac-
cettano e comprano in comune e per quote eguali pro indiviso,
e l'ultimo regime di separazione dei beni, la piena proprietà
di:-----

- porzione di un fabbricato a schiera, ancora in corso di co-
struzione, ad oggi costituito da soli pilastri, solette e

Stampo

di

alla

della

ca. e

70

tetto

censi

10005

sub.

tra e

vere

sibi

Mapp

2 -

Il p)

parte

ta 10

detti

dei

6242

E' co

domi

dest:

Io



proprio
amponature esterne, denominato "Fabbricato B", facente parte
di un Complesso residenziale sito nel Comune di San Sostene
1 14 alla Via Delle Magnolie s.n.; composta da piano seminterrato
patti della superficie di metri quadrati 74 (settantaquattro) cir-
ca, e da un piano rialzato della superficie di metri quadrati
11;- 70 (settanta) circa, oltre terrazzino, balconi, piano sotto-
13 tetto e dotato di pertinenze, esclusiva area a' giardino,
i n. censito nel N.C.E.U. con i seguenti dati catastali: Partita
ago- 1000546 in ditta alla Societa' alienante, Fg. 9 Mapp. 566
i n. sub. 8, Via Delle Magnolie, P.SI-T, in corso di costruzione;
ista tra confini ben noti alle parti che si dispensano dal descri-
luca vere e con diritto al Mapp. 566 sub. 1 (bene comune non cen-
che sibile, accessi ai sub 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9) ed al
"A": Mapp. 566 sub. 10 (bene comune non censibile, accessi, ai sub
er- 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7).-----
--- Il presente bene è stato edificato sul terreno pervenuto alla
--- parte alienante con atto di compravendita a mio rogito in da-
e e ta 10 aprile 1996 rep.n. 7154, registrato a Soverato il 29
IA- detti al n. 488 Serie I Val., trascritto alla Conservatoria
ac- dei RR.II. di Catanzaro in data 23.04.1996 ai nn. 7446 RG e
30, 6242 RP.-----
sta E' compresa nella presente compravendita la comproprietà con-
--- dominiale del fabbricato e delle aree comuni, tali per legge,
10- destinazione o titolo.-----
e Io Notaio, ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della legge

Attestato da
Agnolo '99

4 gennaio 1968 n.15, ho ammonito la parte alienante sulle responsabilità connesse alle dichiarazioni false o reticenti, quindi detta parte, come sopra rappresentata dichiara che il reddito fondiario dell'immobile oggetto del presente atto - tra l'altro ancora in corso di costruzione - non doveva essere oggetto di dichiarazione nel periodo di imposta per il quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione, in quanto detto immobile a norma del D.P.R. 917/86 è bene alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa e strumentale per l'esercizio della stessa; mentre ai sensi dell'art. 17 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche, dichiara che l'immobile stesso è stato edificato in forza della Concessione Edilizia n. Prot. N. 2209, Pratica N. 28/96 rilasciata dal Sindaco del Comune di San Sostene in data 22 febbraio 1997.-----
 Dichiara inoltre che detta Concessione non è stata annullata, non è decaduta o comunque divenuta inefficace, e che il medesimo immobile è pienamente conforme alla citata Concessione ed alle norme urbanistiche vigenti.-----
 Il presente contratto è stipulato ai seguenti patti e condizioni:-----
 - Quanto in contratto è trasferito con tutte le garanzie di legge, anche per ogni caso di evizione, nello stato di fatto in cui si trova, stato ben noto alla Parte Acquirente, dandosi atto che quanto compravenduto è libero.-----

facit
 tinen

passiv

- La l

nati

nibil

che

pregi

in ge

potec

- Il

tanta

La Ps

ta is

pieni

- Cor

gna

- La

quan

tras

- La

gale

liar

- Le

quanto in contratto è trasferito a corpo e non a misura,
facente parte di un condominio, con tutte le accessioni, per-
tinenze, azioni, ragioni e diritti inerenti, servitù attive e
passive.

- La Parte Alienante garantisce che i beni e i diritti alie-
nati le spettano ed appartengono in piena proprietà e dispo-
nibilità per giusti e legittimi titoli, come si è detto, e
che i beni stessi sono perfettamente liberi da trascrizioni
pregiudizievoli, enfiteusi, livelli, canoni, da oneri reali
in genere, da vincoli e gravami qualsiasi, da privilegi ed i-
poteca.

- Il prezzo della presente vendita è di Lire 80.000.000 (ot-
tantamila milioni) oltre I.V.A.

La Parte Alienante dichiara di aver prima d'ora ricevuta det-
ta intera somma dalla Parte Acquirente, alla quale rilascia
piena e definitiva quietanza a saldo.

- Con esonero della Parte Alienante dall'obbligo della conse-
gna di qualsiasi documentazione.

- La proprietà, il possesso giuridico ed il godimento di
quanto venduto ad ogni effetto utile ed oneroso si intendono
trasferiti a far tempo da oggi.

- La Parte Alienante rinuncia ad ogni diritto di ipoteca le-
gale con esonero del Signor Conservatore dei Registri Immobiliari competente da responsabilità al riguardo.

- Le spese del presente atto e sue dipendenti sono a carico

della Parte Acquirente.-----

La parte venditrice dichiara di non consegnare la dichiarazione INVIM in quanto l'acquisto del terreno su cui insiste l'immobile in oggetto è avvenuto successivamente al 31 dicembre 1992, come anche risulta dal contesto del presente atto.-----

Il presente atto è soggetto all'imposta fissa di Registro, Trascrizione e Voltura ai sensi dell'art.40 del D.P.R. 26.4.1986 n.131, poichè sconta l'Imposta sul Valore Aggiunto (I.V.A.). Smessa fattura in data odierna.-----

Ai sensi della legge 19.5.1975 n. 151 i componenti dichiarano:-----

- che i signori [REDACTED]

sono liberi da vincoli coniugali.-----

- che il [REDACTED] coniugato in regime di separazione dei beni.-----

I componenti concordemente dispensano me Notaio dalla lettura dell' allegato che dichiarano di ben conoscere.-----

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio su 2 fogli per 6 pagine intere e fin qui, ho dato lettura ai componenti che dichiarano di approvarlo perchè conforme alla espressami loro volontà.-----

Firmato in fine ed a margine come per legge.-----

F.to Notaro Michele n.q. [REDACTED]

[REDACTED] Notaio - Vi è sigillo.-----

Allegato 'A' all'atto N. 26844 del Registro



PROCURA SPECIALE

I sottoscritti signori:

[Redacted signature block]



dichiara di essere celibe;

[Redacted signature block]

che di-

chiara di essere nubile;

[Redacted signature block]

dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei
beni;

con il presente atto nominano e costituiscono loro procuratore
speciale il signor:

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]

affinchè in loro nome, vece e conto abbia ad acquistare, per
quel prezzo che riterrà più opportuno dai legittimi proprie-
tari, una villetta facente parte del Corpo "B", sita in Comune
di SAN SOSTENE alla via delle Magnolie, censita al N.C.E.U. al
foglio 9 con il mappale 566 subalterno 8, piano S1-T.

Il tutto salvo migliore identificazione in sede di stipula.

Al nominato procuratore viene conferita ogni più ampia ed occorrente facoltà, quelle comprese di: identificare e descrivere l'immobile da acquistare con dati censuari e coerenze; pattuire il prezzo dell'acquisto, versarlo e riceverne quietanza; pattuire circa la decorrenza del possesso e dell'effettivo godimento; prendere in consegna i documenti relativi alla proprietà; farsi prestare le garanzie di legge; riconoscere ed accettare servitù, oneri reali e precari; e mettere dichiarazioni e produrre documenti in ordine ai disposti della legge 19 maggio 1975 n. 151; chiedere benefici fiscali; fare in genere quanto altro necessario ed utile per la piena miglior esecuzione della presente, da esaurirsi in unico contesto.

Il tutto con promessa di rato e valido e da esaurirsi in un unico contesto con obbligo di rendiconto.

Treviso, 28 maggio 1999.

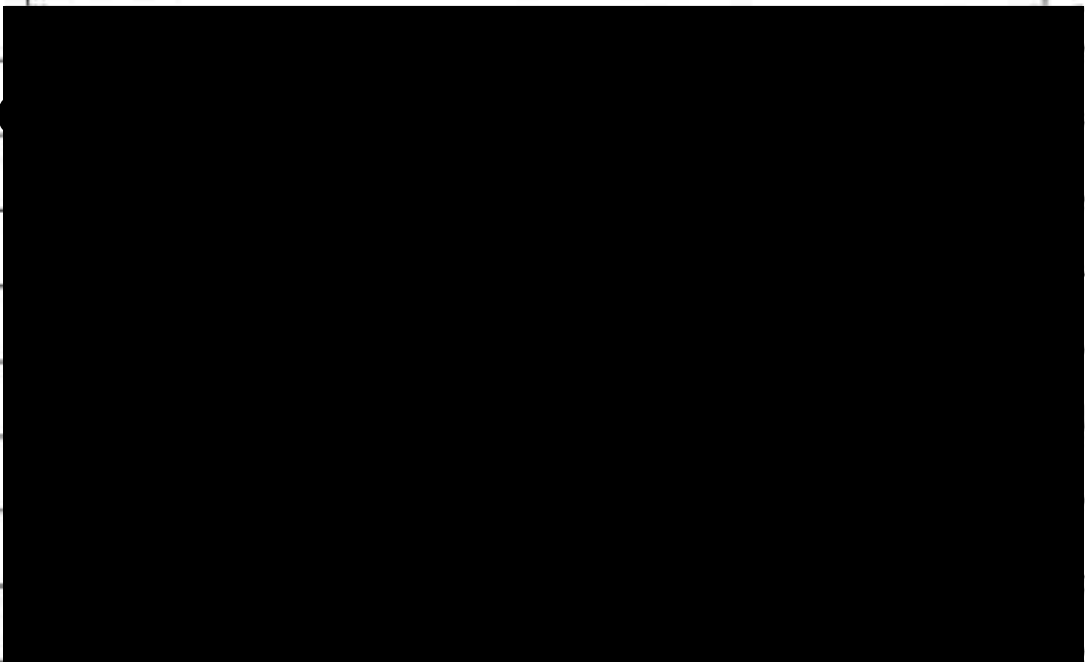
Repertorio n. 3443

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto Dottor GIANLUCA FORTE, Notaio in

Treviso, con studio in Piazza San Vito n. 15 ed iscritto al
Ruolo del Distretto Notarile di Treviso che, previa espressa
concorde rinuncia alla assistenza dei testimoni con il mio
consenso, i signori:



della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno
sottoscritto alla mia presenza e vista la scrittura che pre-
cede.

Treviso, li ventotto maggio millenovecentonovantanove.



Registrato a Soveto il 03.06.91 al n. 4652
 Serie 4042 Esatto L. 769.000 di cui L. 769.000
 per trascrizione a L. 769.000
 pag. 510
 allegat. 2
 per INVIM.
 che allegat. 2
 per uso consensuale
 Soveto, di 12-07-1991



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2005

Dati della richiesta			Comune di SAN SOSTENE (Codice: I164)		
Catasto Fabbricati			Provincia di CATANZARO		
Unità immobiliare			Foglio: 9 Particella: 566 Sub.: 8		

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Muro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastrale	Rendita	
1	Urban	9	566	8			In corso di costruz.					COSTITUZIONE del 23/04/1998 n. 1802103, 01/10/1998 (a atti del 23/04/1998 IN CORSO DI COSTRUZIONE.

Indirizzo		VIA DELLE MAGNOLIE n. NCM piano: S1-T1	
Note		Partita 11001546 Med. SM	

INTERESTATI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1						(1) Proprietà per 1/3	
2						(1) Proprietà per 1/3	
3						(1) Proprietà per 1/3	

DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/06/1999 Trascrizione n. 8172, 1/10/99 in atti dal 05/08/1999 Repertorio n. 20844 Regerar: ANDREA CACCHIO ANTONI Sede: SOVERATO COMPRAVENDITA	
-------------------	--	---	--

Unità immobiliare n. 1 Ricevuta n. 25992 Tributi erariali: Euro 3,00

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di CATANZARO

CONCESSIONE DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 9/11/1996 al n. 2209
di prot. dal Sig. [REDACTED]

n. o il [REDACTED]

(1) Proprietario

Intesa ad ottenere l'autorizzazione ad eseguire i seguenti lavori (2):
Costruzione di un complesso residenziale in Via
delle Magnolie.

Visto il versamento n. 294 del 21/2/1997 di f.
150.000 diritti di segreteria.

Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda

Visto il parere dell'ufficiale sanitario sui progetti, espresso in data

Visto il parere della Commissione comunale edilizia, espresso nella
seduta del 8/2/1997 verbale n. 1;

Visto il T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 27 luglio 1934, n. 1265,
e successive modificazioni;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modi-
ficazioni;

Visti i regolamenti comunali vigenti sull'edilizia, l'igiene e la polizia
municipale nonché il vigente Piano regolatore generale;

CONCEDE

la richiesta concessione per la esecuzione dei lavori sopradescritti, ai sensi
dell'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sotto l'osservanza delle se-
guenti condizioni e prescrizioni:

— Il termine di inizio dei lavori è di anni uno dalla data di notifica.

— Il termine di ultimazione dei lavori è di anni tre dalla data di notifica.

DETERMINA

il contributo di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, di lire
(.....)
.....]

NORME E CONDIZIONI GENERALI

- 1) La concessione di costruzione è rilasciata facendo salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi nonché i poteri attribuiti dalla legge ad altri Organi od Enti in ordine alla esecuzione dei lavori autorizzati.
- 2) I lavori dovranno essere eseguiti in conformità del progetto approvato ed a perfetta regola d'arte in modo che la costruzione corrisponda alle esigenze del decoro edilizio e dell'uso cui è destinata, sia per quanto riguarda i materiali impiegati che le finiture e le tinteggiature. Campioni di queste ultime dovranno essere sottoposte all'approvazione dell'ufficio tecnico comunale.
- 3) Prima di iniziare i lavori il titolare della concessione dovrà:
 - a) chiedere al Comune gli allineamenti di ciglio e le quote altimetriche, da rilevarsi in apposito verbale;
 - b) erigere le necessarie staccionate, ponti di servizio e quant'altro necessario, chiedendo al Comune la necessaria autorizzazione qualora vi sia occupazione di suolo pubblico, al fine di assicurare la pubblica incolumità;
 - c) ove sia necessario manomettere suolo pubblico o strutture ivi esistenti, chiedere la relativa autorizzazione agli enti di competenza;
 - d) chiedere al Comune l'allacciamento degli scarichi fognanti alla fognatura stradale comunale;
 - e) denunciare al Genio Civile competente le opere in conglomerato cementizio armato o precompresso od in strutture metalliche previste dal progetto approvato, ai sensi dell'art. 4 della legge 5-11-1971, n. 1086;
 - f) comunicare per iscritto al Comune la data di inizio dei lavori.
- 4) Lo scarico delle acque luride nella fognatura comunale dovrà essere assicurato mediante adeguata fossa biologica da sottoporre a collaudo dell'Ufficiale sanitario.
- 5) Prima della posa in opera del solaio di copertura dello scantinato dovrà essere chiesto un sopralluogo di controllo da parte del Comune. Analogo sopralluogo dovrà essere chiesto all'atto della copertura del fabbricato.
- 6) Dovranno essere inoltre osservate le seguenti

PRESCRIZIONI SPECIALI

- 1) La presente concessione è subordinata all'approvazione del progetto da parte del Genio Civile.
- 2) L'Amministrazione resta esonerata da ogni pregiudizio o lesione di diritti di terzi che possono avvenire con tale concessione.
- 3) Il contributo relativo al costo di costruzione calcolato in L. 13.468.825 dovrà essere versato al momento del ritiro la concessione in misura pari al 75% dell'intera cifra e quindi L. 10.101.618. La rimanente somma di L. 3.367.207 corrispondente al 25% dell'intero dovrà essere versata al completamento del rustico del fabbricato e prima della tamponatura così per come stabilito con atto deliberativo n. 19/1997.
- 4) Il contributo di urbanizzazione calcolato in L. 5.488.815 dovrà essere versato al momento del ritiro della concessione in misura pari al 100% dell'intera cifra e quindi L. 5.488.815.

AVVERTENZE

I lavori debbono essere eseguiti in conformità del progetto approvato e delle prescrizioni contenute nella presente concessione.

Ogni variante che si intende apportare al progetto, anche in corso d'opera, dovrà essere autorizzata con le stesse modalità richieste per il rilascio della concessione.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data della notifica della presente concessione.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione concernente la parte non ultimata.

La presente concessione ha validità per un anno dalla data di notifica del rilascio. Scaduto tale termine senza che i lavori siano stati iniziati, il concessionario, qualora intendesse ancora eseguire i lavori, dovrà presentare istanza per ottenere una nuova concessione.

Prima di porre in uso la costruzione, dovrà essere richiesta la prescritta licenza di abitabilità o agibilità al Sindaco, che la rilascerà previo accertamento che tutte le condizioni e prescrizioni siano state osservate.

Il titolare della concessione edilizia, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, nonché delle modalità e condizioni fissate dalla presente concessione.

Dalla Residenza municipale, li

22-02-1997

IL SINDACO

RELAZIONE DI NOTIFICA

Dichiaro io sottoscritto messo comunale di avere oggi Ventidue
del mese di Febbraio dell'anno millenovecento novantasette
notificato la presente concessione edilizia al Signor [REDACTED]

consegnandone l'originale a mani di Enzo medesimo

Il Messo Comunale

Publicata all'Albo comunale il _____
e per 15 gg. consecutivi.

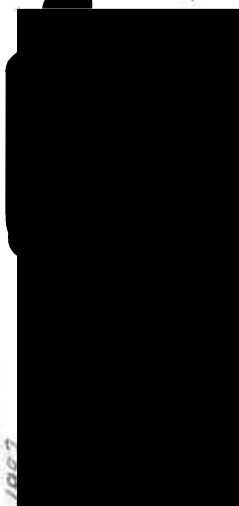
Il Segretario Comunale

Addi _____

COMUNE DI SAN SOSTENE

(Provincia di Catanzaro)

05.02.1967



- D. 1967 -

Lavori di costruzione di un complesso residenziale
in via delle Magnolie nella frazione Marina

(BLOCCO -B-)

- PROSPETTI E SEZIONI -

Scala 1:100

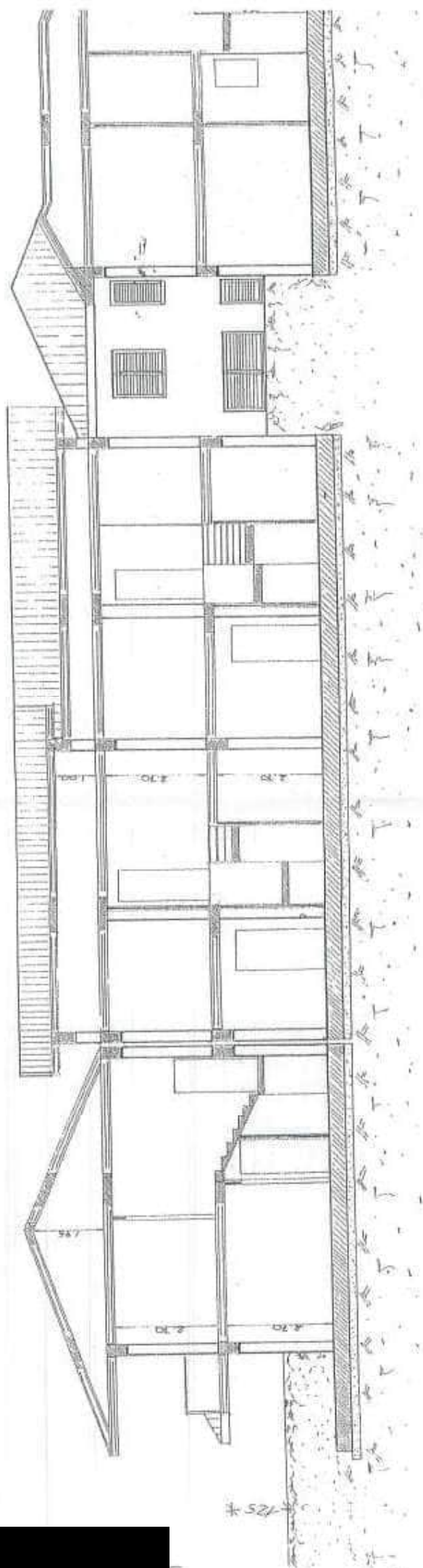
I PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI

(Ing. Cosimo FEMIA) (Ing. Sandra CORASANITI)

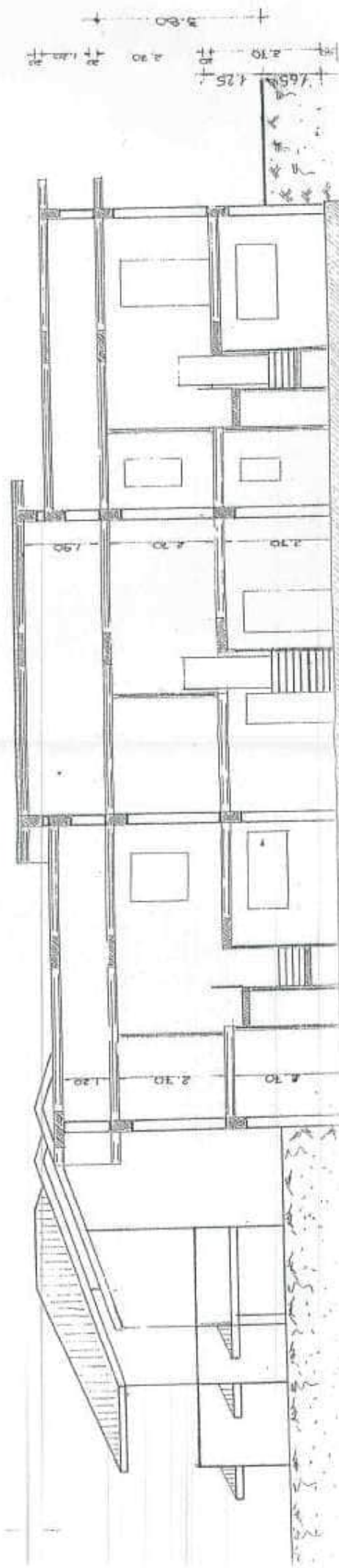
A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Sandra".



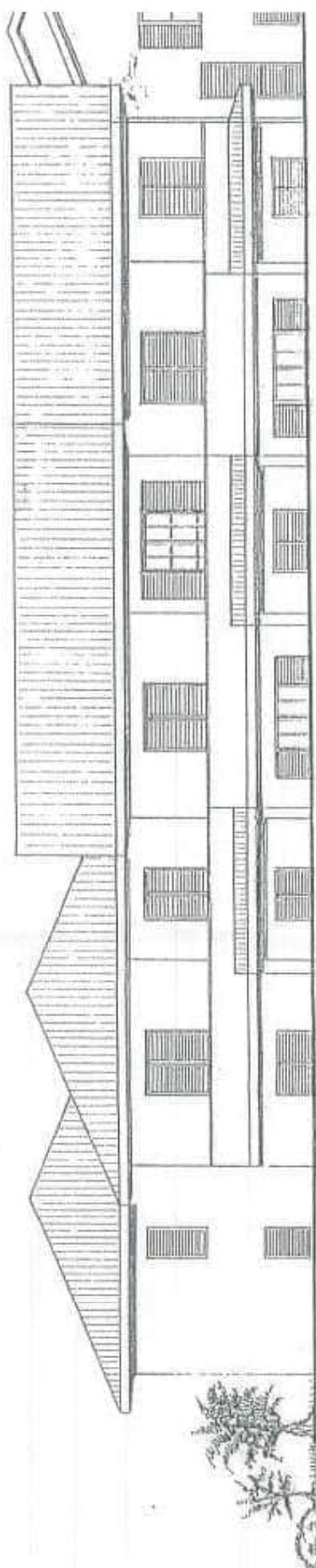
© 2005 Blackwell Publishing Ltd



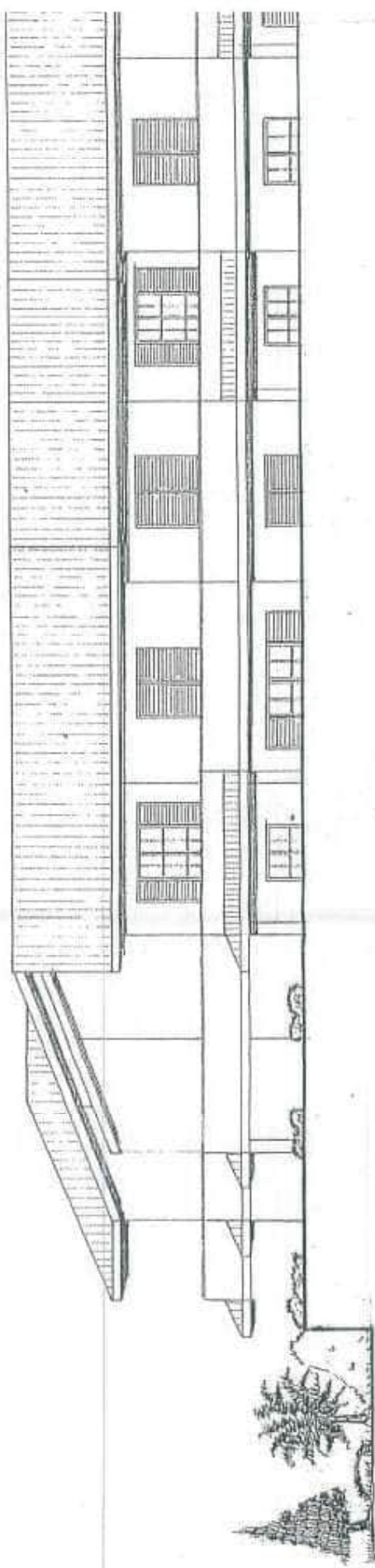
COLLEGE OF BUSINESS



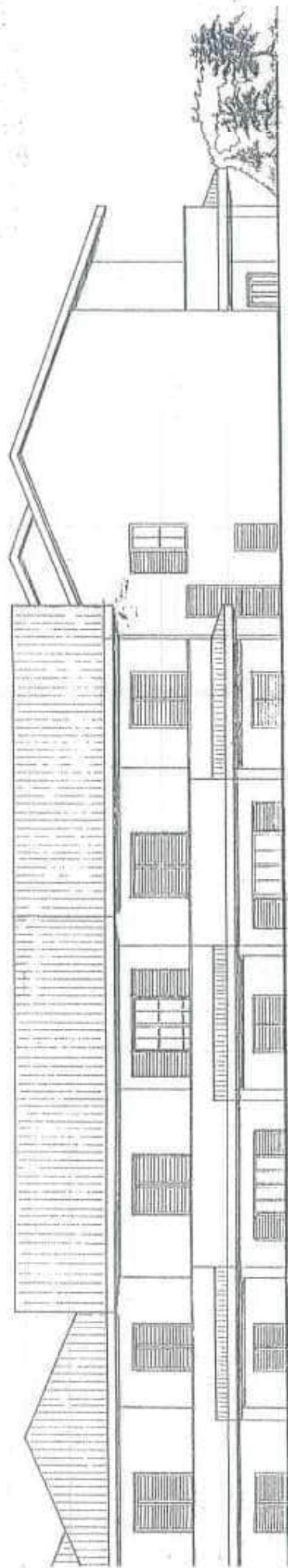
PROSPETTO OVEST



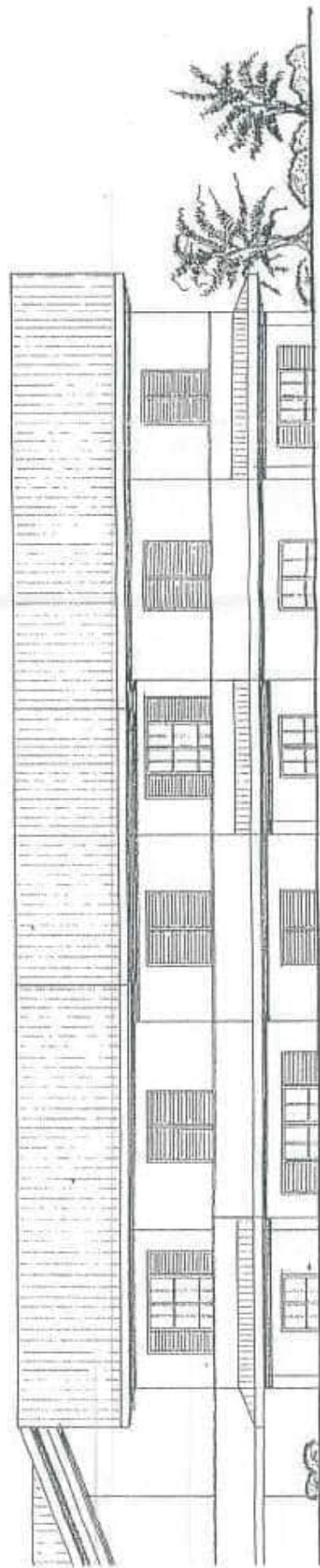
PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST



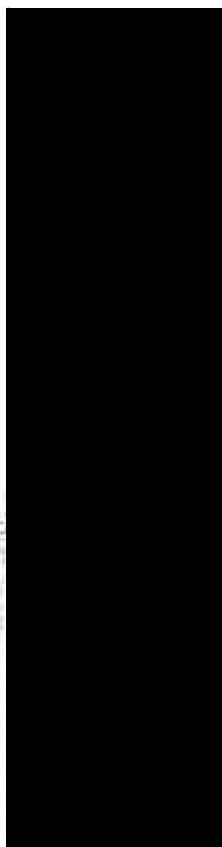
PROSPETTO SUD



COMUNE DI SAN SOSTENE

(Provincia di Catanzaro)

Autore: [redacted] (Ing. Cosino FEMIA)



Lavori di costruzione di un complesso residenziale
in via delle Magnolie nella frazione Marina

BLOCCO -B-

-PIANTE-

Scala 1:100

PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI
(Ing. Cosino FEMIA) (Ing. Sandra CORSANITI)

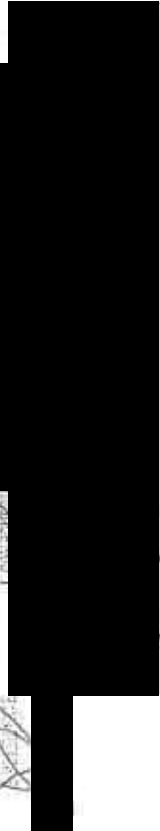


COMUNE DI SAN SOSTENE

(Provincia di Catanzaro)

ISTO: LA COMMISSIONE EDILI

del 08.02.1997



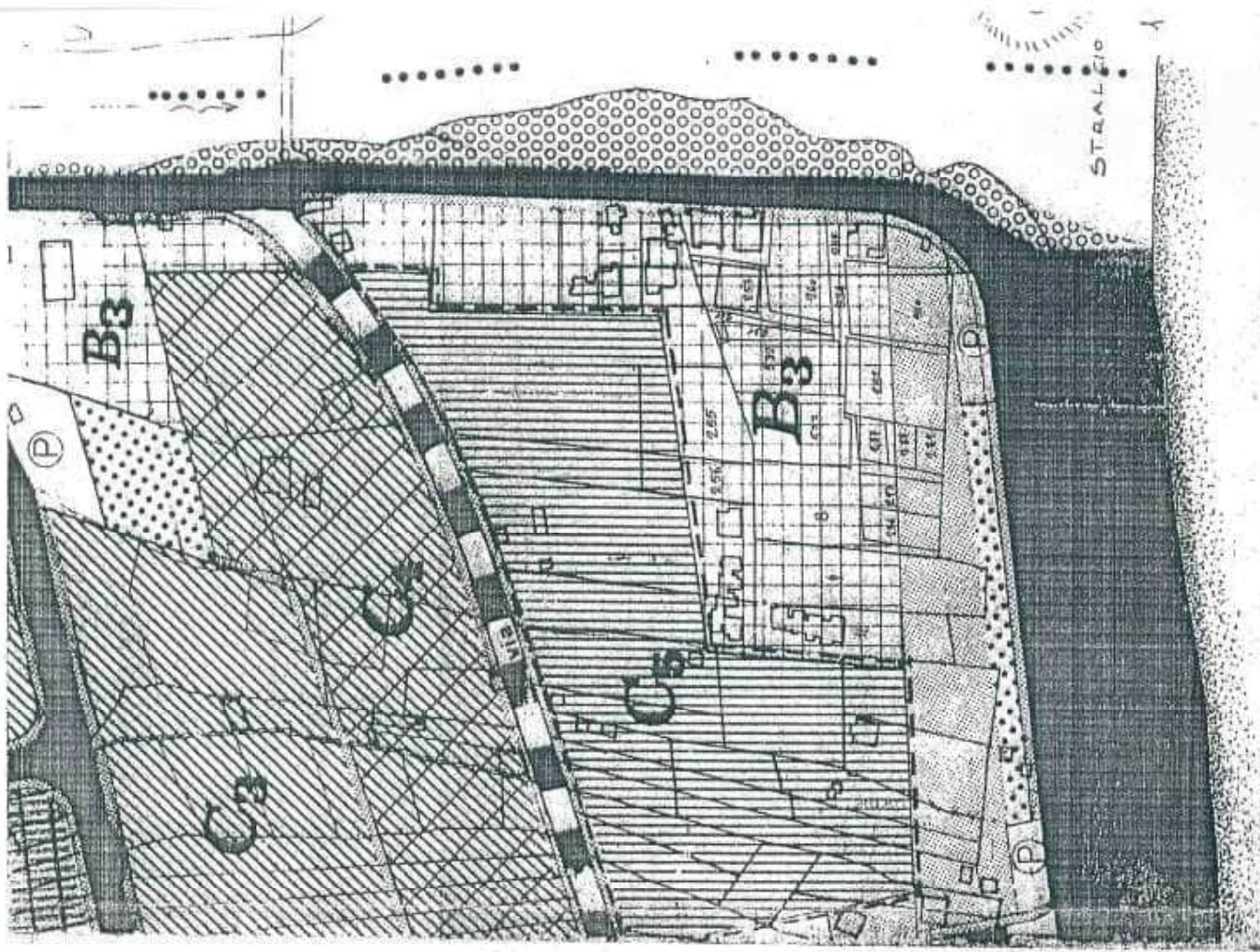
Lavori di costruzione di un complesso residenziale
in via delle Magnolie nella frazione Marina

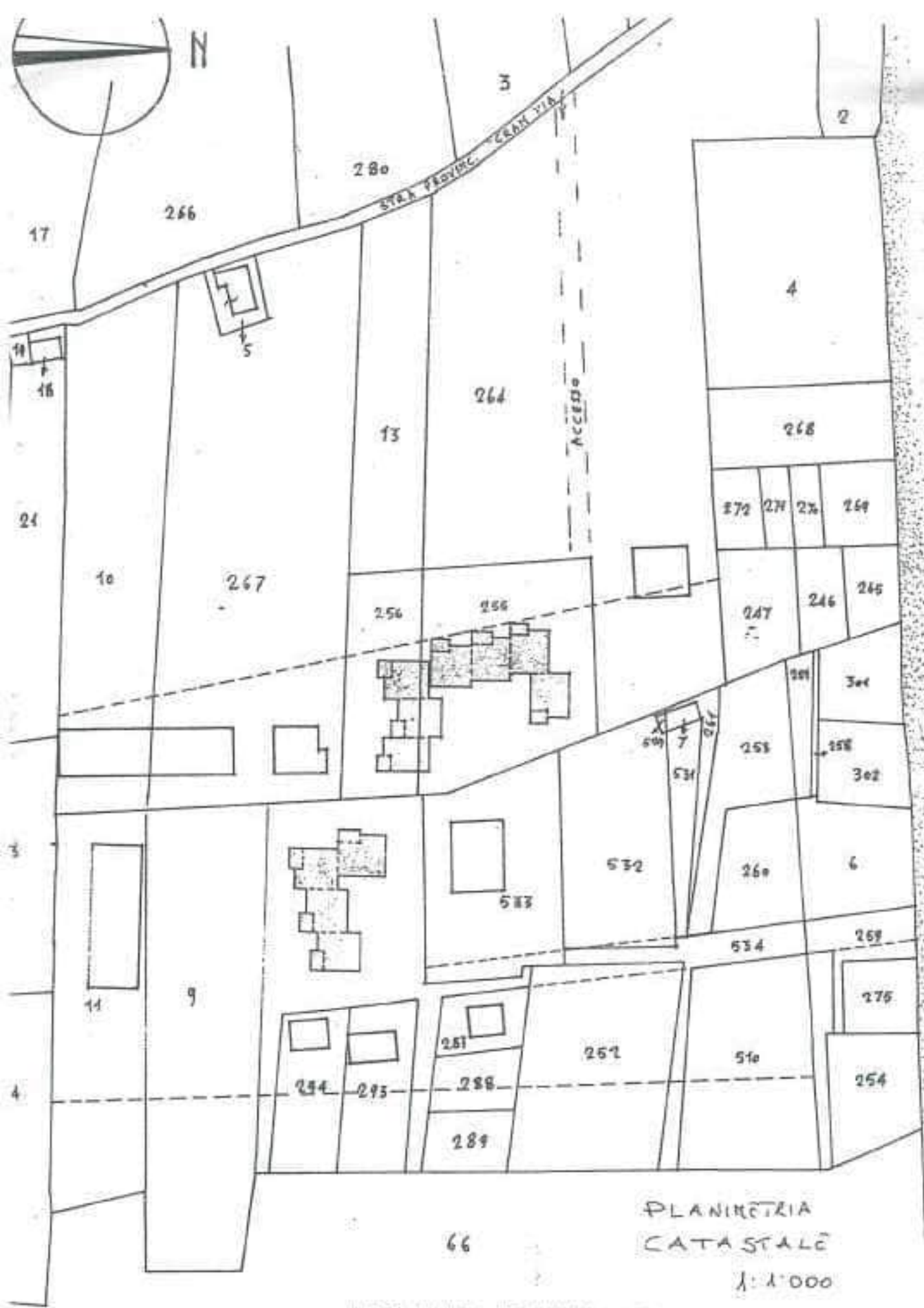
PLANIMETRIE

Scala 1:2.000 / 1:1.000 / 1:200

I PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI

(Ing. Cosimo FEMIA) (Ing. Sandra CORASANITI)



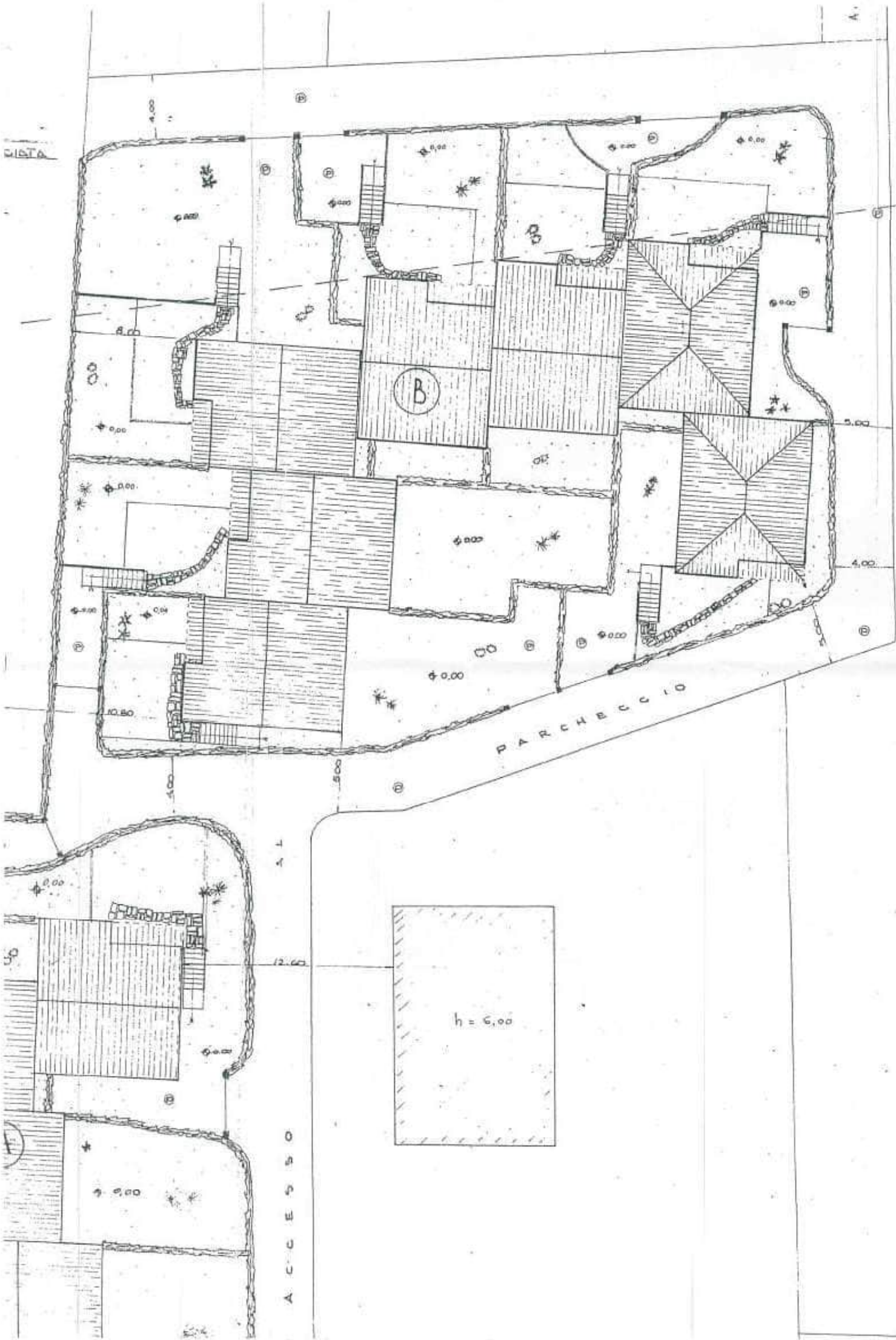


AREHILE DEMANIALE

PLANIMETRIA
CATASTALE

1:1.000

21.10.76

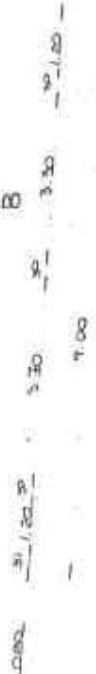
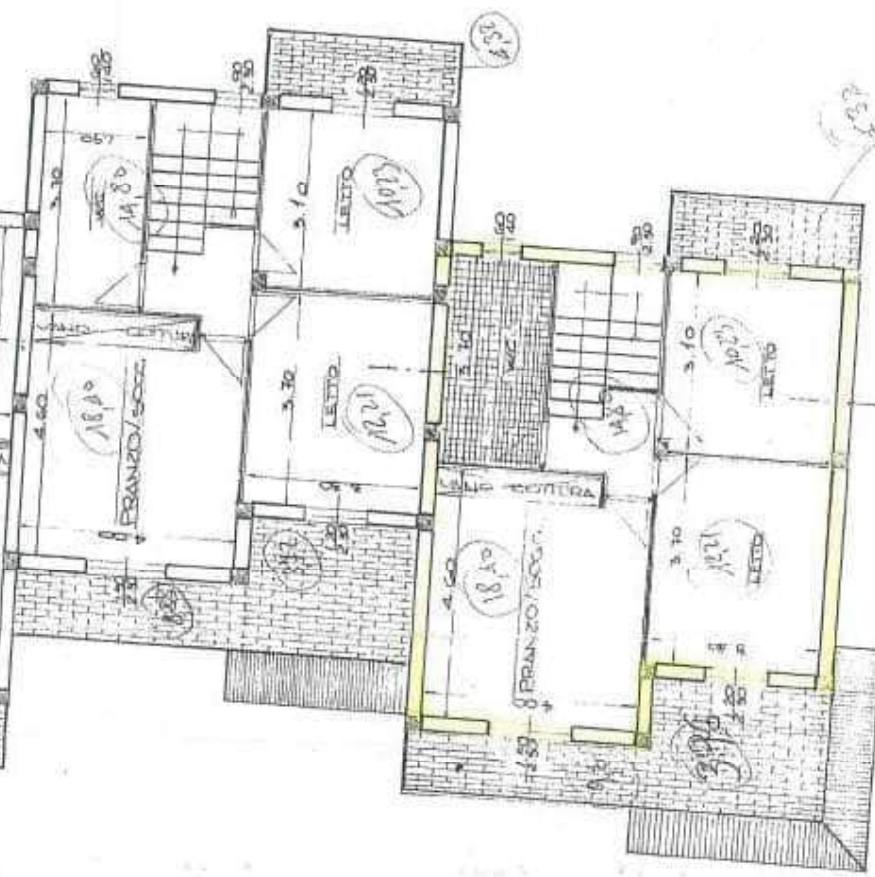




$$SNR = 0.6 \times 386.32 = 231.816$$

+150+





SACALA 1:100

$$\begin{array}{rcl} \text{12} & & \\ (900 \times \frac{4}{5}) - (120 \times \frac{3}{10}) = & 648 & \\ (\frac{4}{5} \times 900) - (120 \times \frac{3}{10}) = & 652 & \\ (\frac{6}{10} \times 900) - (120 \times \frac{3}{10}) = & 648 & \\ (\frac{6}{10} \times 900) - (120 \times \frac{3}{10}) = & 632 & \\ (\frac{7}{10} \times 900) - (120 \times \frac{3}{10}) = & 664 & \\ (\frac{7}{10} \times 900) - (120 \times \frac{3}{10}) = & 662 & \\ (\frac{8}{10} \times 900) - (120 \times \frac{3}{10}) = & 648 & \end{array}$$

$$S.N.R = 0.5 \times 103,56 =$$

S.O.A = 383.42

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

Data 09/12/2025 Ora 12:15:01
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T55739 del 09/12/2025

per immobile

Motivazione RF 73/2019 Trib TREVISO

Richiedente DTTFNC

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SAN SOSTENE (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 9
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2023 al 09/12/2025
Tipo di formalità: Trascrizioni

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 05/12/2025

Immobili individuati

- | | | | |
|---|---|-----------------|--|
| Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati | | | |
| 1. | Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00247 | Subalterno 0002 | |
| Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati | | | |
| 2. | Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00247 | Subalterno 0003 | |
| Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati | | | |
| 3. | Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00247 | Subalterno 0004 | |
| Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati | | | |
| 4. | Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00247 | Subalterno 0005 | |
| Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati | | | |
| 5. | Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00247 | Subalterno 0006 | |
| Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati | | | |
| 6. | Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00247 | Subalterno 0007 | |
| Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati | | | |
| 7. | Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00247 | Subalterno 0008 | |
| Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati | | | |
| 8. | Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00262 | Subalterno 0003 | |
| Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati | | | |
| 9. | Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00262 | Subalterno 0004 | |
| Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati | | | |
| 10. | Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00265 | Subalterno 0007 | |
| Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati | | | |
| 11. | Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00330 | Subalterno 0001 | |
| Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati | | | |
| 12. | Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00330 | Subalterno 0002 | |
| Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati | | | |
| 13. | Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00330 | Subalterno 0005 | |
| Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati | | | |

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

Data 09/12/2025 Ora 12:15:01
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T55739 del 09/12/2025

per immobile

Motivazione RF 73/2019 Trib TREVISO

Richiedente DTTFNC

Immobili individuati

14.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00330	Subalterno 0006
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
15.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00349	Subalterno 0001
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
16.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00349	Subalterno 0002
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
17.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00351	Subalterno 0004
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
18.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00394	Subalterno -
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
19.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00395	Subalterno 0008
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
20.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00417	Subalterno 0006
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
21.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00443	Subalterno 0004
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
22.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00443	Subalterno 0005
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
23.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00485	Subalterno 0002
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
24.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00485	Subalterno 0003
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
25.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00486	Subalterno -
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
26.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00487	Subalterno -
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
27.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00564	Subalterno -
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
28.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00566	Subalterno 0002
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
29.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00566	Subalterno 0003
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
30.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00711	Subalterno 0001
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
31.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00711	Subalterno 0002
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
32.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00730	Subalterno -
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
33.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00766	Subalterno 0008

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

Data 09/12/2025 Ora 12:15:01
Pag. 3 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T55739 del 09/12/2025

per immobile

Motivazione RF 73/2019 Trib TREVISO

Richiedente DTTFNC

Immobili individuati

Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati				
34.	Sezione urbana -	Foglio 0009	Particella 00766	Subalterno 0011
Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati				
35.	Sezione urbana -	Foglio 0009	Particella 00766	Subalterno 0016
Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati				
36.	Sezione urbana -	Foglio 0009	Particella 00766	Subalterno 0018
Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati				
37.	Sezione urbana -	Foglio 0009	Particella 00766	Subalterno 0020
Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati				
38.	Sezione urbana -	Foglio 0009	Particella 00766	Subalterno 0022
Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati				
39.	Sezione urbana -	Foglio 0009	Particella 00766	Subalterno 0024
Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati				
40.	Sezione urbana -	Foglio 0009	Particella 00834	Subalterno 0002
Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati				
41.	Sezione urbana -	Foglio 0009	Particella 00837	Subalterno 0015
Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati				
42.	Sezione urbana -	Foglio 0009	Particella 00837	Subalterno 0018
Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati				
43.	Sezione urbana -	Foglio 0009	Particella 00837	Subalterno 0019
Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati				
44.	Sezione urbana -	Foglio 0009	Particella 00839	Subalterno 0011
Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati				
45.	Sezione urbana -	Foglio 0009	Particella 00851	Subalterno 0009
Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati				
46.	Sezione urbana -	Foglio 0009	Particella 00866	Subalterno 0001
Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati				
47.	Sezione urbana -	Foglio 0009	Particella 00871	Subalterno 0002
Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati				
48.	Sezione urbana -	Foglio 0009	Particella 00871	Subalterno 0004
Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati				
49.	Sezione urbana -	Foglio 0009	Particella 00871	Subalterno 0005
Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati				
50.	Sezione urbana -	Foglio 0009	Particella 00904	Subalterno 0012
Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati				
51.	Sezione urbana -	Foglio 0009	Particella 00977	Subalterno 0013
Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati				
52.	Sezione urbana -	Foglio 0009	Particella 00978	Subalterno 0001
Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati				

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

Data 09/12/2025 Ora 12:15:01
Pag. 4 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T55739 del 09/12/2025

per immobile

Motivazione RF 73/2019 Trib TREVISO

Richiedente DTTFNC

Immobili individuati

53.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00978	Subalterno 0013
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
54.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00987	Subalterno -
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
55.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 01022	Subalterno 0001
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
56.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 01022	Subalterno 0010
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
57.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 01024	Subalterno -
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
58.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 01037	Subalterno 0001
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
59.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 01037	Subalterno 0002
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
60.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 01080	Subalterno 0005
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
61.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 01080	Subalterno 0006
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
62.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 01095	Subalterno 0005
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
63.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 01095	Subalterno 0013
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
64.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 01137	Subalterno 0003
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
65.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 01137	Subalterno 0007
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
66.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 01186	Subalterno 0006
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
67.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 01196	Subalterno 0001
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
68.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 01200	Subalterno 0001
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
69.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 01219	Subalterno -
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
70.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 01221	Subalterno 0001
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
71.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 01223	Subalterno 0001
	Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati	
72.	Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 01226	Subalterno 0001

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

Data 09/12/2025 Ora 12:15:01
Pag. 5 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T55739 del 09/12/2025

per immobile

Motivazione RF 73/2019 Trib TREVISO

Richiedente DTTFNC

Immobili individuati

Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati				
73.	Sezione urbana -	Foglio 0009	Particella 01226	Subalterno 0002
Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati				
74.	Sezione urbana -	Foglio 0009	Particella 01226	Subalterno 0003
Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati				
75.	Sezione urbana -	Foglio 0009	Particella 01226	Subalterno 0004
Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati				
76.	Sezione urbana -	Foglio 0009	Particella 01226	Subalterno 0005
Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati				
77.	Sezione urbana -	Foglio 0009	Particella 01226	Subalterno 0006
Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati				
78.	Sezione urbana -	Foglio 0009	Particella 01226	Subalterno 0007
Comune di SAN SOSTENE (CZ) Catasto Fabbricati				
79.	Sezione urbana -	Foglio 0009	Particella 01226	Subalterno 0008



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di SAN SOSTENE (Codice:I164)
	Provincia di CATANZARO
Catasto Fabbricati	Foglio: 9 Particella: 247 Sub.: 2

[illegible]

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		9	247	2			C/2	1	13 m ²	Totale: 20 m ²	Euro 9,40	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA DEI GELSOMINI Piano S1												
Notifica												
							Partita	934	Mod.58		-	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I164 - Foglio 9 - Particella 247

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		9	247	2			C/2	1	13 m ²		Euro 9,40 L. 18.200
Indirizzo					VIA DEI GELSOMINI Piano S1						
VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario											



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Notifica		Partita	934	Mod.58	-
----------	--	---------	-----	--------	---

Situazione degli intestati relativa ad atto del 07/11/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

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			9	247	2			C/2	1	13 m²		Euro 0,02 L. 41	VARIAZIONE del 07/11/1985 in atti dal 19/04/1999 CLS - PROGETTO FINALIZZATO (n. 113/F/1985)	
Indirizzo		VIA DEI GELSOMINI Piano S1												
Notifica						Partita		934		Mod.58		-		

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I164 - Foglio 9 - Particella 247

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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			9	247	2								Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA DEI GELSOMINI Piano S1											
Notifica								Partita	934	Mod.58		934	

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

Situazione degli intestati dal 29/08/2024

DATI IDENTIFICATIVI			DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.								
DATI DERIVANTI DA			Atto del 29/08/2024 Pubblico ufficiale GALLELLI FRANCESCA Sede CHIARAVALLE CENTRALE (CZ) Repertorio n. 2632 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. I11319.1/2024 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 10/09/2024					

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Situazione degli intestati dal 06/01/2023

[illegible]

Situazione degli intestati dal 12/01/2016

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 12/01/2016 Pubblico ufficiale COLTRARO Sede TREZZANO SUL NAVIGLIO (MI) - UU Sede MILANO (MI) Registrazione Volume 9990 n. 1500 registrato in data 08/07/2016 - Successione [REDACTED] Voltura n. 8161.1/2016 - Pratica n. CZ0086025 in atti dal 11/10/2016			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA			
	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di SAN SOSTENE (Codice:1164)
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO Foglio: 9 Particella: 262 Sub.: 3

INTERESTING

[illegible]

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			9	262	3			A/3	2	6,5 vani	Totale: 111 m ² Totale: escluse aree scoperte***; 100 m ²	Euro 288,70	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		CONTRADA CASOLARITI n. 27 Piano T - 1											
Notifica		Partita						Mod.58		-			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I164 - Foglio 9 - Particella 262

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/07/2002

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			9	262	3			A/3	2	6,5 vani		Euro 288,70
VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/07/2002 Pratica n. 221120 in atti dal 11/07/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 28908.1/2002)												



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Indirizzo	CONTRADA CASOLARITI n. 27 Piano T - I		
Notifica		Partita	Mod.58 -

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I164 - Foglio 9 - Particella 262

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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			9	262	3			A/3	2	6,5 vani		L. 559.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		LOCALITA' CASALORITI n. 27 Piano T - 1											
Notifica							Partita		1000061		Mod.58		-

Situazione degli intestati relativa ad atto del 24/07/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		9	262	3			A/3	2	6,5 vani		Euro 0,20 L. 383
Indirizzo		LOCALITA' CASALORITI n. 27 Piano T - I									
Notifica		Partita					1000061		Mod.58		
									-		

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		9	262	3			A/3	2	6 vani		L. 354	
Indirizzo				LOCALITA' CASALORITI n. 27 Piano T - I								Impianto meccanografico del 30/06/1987



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Notifica	Partita	864	Mod.58	-
----------	---------	-----	--------	---

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

Situazione degli intestati dal 23/06/2022

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA	SUCCESSIONE EX LEGE di [redacted] del 23/06/2022 Sede CATANZARO (CZ) Registrazione Volume 88888 n. 2 registrato in data 31/12/2024 - Trascrizione n. 555.4/2025 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 20/01/2025		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 24/07/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA	Atto del 24/07/1979 Pubblico ufficiale DOTT.EDDA RAO Sede SOVERATO (CZ) Repertorio n. 2820 - UR Registrazione n. 713 registrato in data 03/08/1979 - Voltura n. 138/1980 in atti dal 21/12/1989		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I			
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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



Data: 09/12/2025 Ora: 14.01.54
Visura n.: T172695 Pag: 1

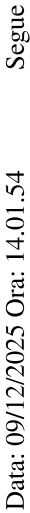
INTRODUCTION

[illegible]

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		9	262	4			A/3	2	6,5 vani	Totale: 110 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 107 m ²	Euro 288,70	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati superficte.
Indirizzo		CONTRADA CASOLARITI n. 25				Interno D Piano T - 1						
Notifica						Partita				Mod.58		
Riserve		2 - Per errati riferimenti catastali nel documento traslativo che da' luogo a voltura										

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/06/2004

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		9	262	4			A/3	2	6,5 vani		Euro 288,70	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/04/1977 Pratica n. CZ0140826 in atti dal 10/06/2004 ISTANZA 7343/2004 (n. 20.1/1986)



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I164 - Foglio 9 - Particella 262

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		9	262	4			A/3	2	6,5 vani		Euro 288,70	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/03/2004 Pratica n. CZ0058034 in atti dal 18/03/2004 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 13896.1/2004)
Indirizzo												
CONTRADA CASOLARITI n. 25 Interno D Piano T - 1												
Notifica												
Partita							Mod.58		-			

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		9	262	4			A/3	2	6,5 vani		Euro 288,70
Indirizzo					VIA CASOLARITTI n. 25 Interno D Piano T - I						
Notifica					Partita			Mod.58		-	



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Data: 09/12/2025 Ora: 14.01.54

Segue

Visura n.: T172695

Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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			9	262	4			A/3	2	6,5 vani		L. 559.000
Indirizzo		VIA LOC CASALORITTI n. 25 Interno D Piano T - I										
Notifica						Partita		864	Mod.58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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			9	262	4			A/3	2	6,5 vani		Euro 0,20 L. 383
Indirizzo		VIA LOC CASALORITTI n. 25 Interno D Piano T - I										
Notifica						Partita		864	Mod.58		-	
											Impianto meccanografico del 30/06/1987	

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

Situazione degli intestati dal 04/08/1996

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
DATI DERIVANTI DA						
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/08/1996 - UR Sede VIBO VALENTIA (VV) Registrazione n. 29 registrato in data 04/02/1997 - SUCC.DI [REDACTED]						
ISTANZA 7349/04 Voltura n. 2169.1/1997 - Pratica n. CZ0140845 in atti dal 10/06/2004						

Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/04/1977 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
DATI DERIVANTI DA						
Atto del 02/04/1977 Pubblico ufficiale GALLELLI ROSA Sede GIRIFALCO (CZ) Repertorio n. 1910 - UR Sede CATANZARO (CZ) Registrazione n. 1544 registrato in data 20/04/1977 - [ISTANZA 7343/2004 Voltura n. 20.1/1986 - Pratica n. CZ0140826 in atti dal 10/06/2004						



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

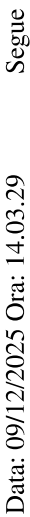
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

INTESTATO

Unità immobiliare dal 09/11/2015

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I164 - Foglio 9 - Particella 265

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/05/2015

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		9	265	7			A/3	2	4 vani		Euro 177.66	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/05/2015 Pratica n. CZ0056187 in atti dal 26/05/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15046.1/2015)
Indirizzo				VIA DEI GELSOMINI n. 10/A Piano 2								



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Notifica				Partita	Mod.58	-
Annotazioni	-classamento e rendita validati					

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I164 - Foglio 9 - Particella 265

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/08/2014

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			9	265	7			A/3	2	4 vani		Euro 177,66	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 25/08/2014 Pratica n. CZ0084512 in atti dal 25/08/2014 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 16674.1/2014)	
Indirizzo		VIA DEI GELSOMINI n. 10/A Piano 2												
Notifica							Partita		Mod.58					-
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/08/2014

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			9	265	7			A/3	2	4,5 vani		Euro 199,87	COSTITUZIONE del 06/08/2014 Pratica n. CZ0081037 in atti dal 06/08/2014 COSTITUZIONE (n. 1479.1/2014)	
Indirizzo		VIA DEI GELSOMINI n. 10/A Piano 2												
Notifica							Partita					Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)												

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



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Situazione degli intestati dal 19/08/2025

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA	Atto del 19/08/2025 Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Sede SOVERATO (CZ) Repertorio n. 102037 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 10815.1/2025 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 17/09/2025		

Situazione degli intestati dal 28/08/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA	Atto del 28/08/2014 Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Sede SOVERATO (CZ) Repertorio n. 83267 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 9232.1/2014 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 25/09/2014		

Situazione degli intestati dal 06/08/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 06/08/2014 Pratica n. CZ0081037 in atti dal 06/08/2014 COSTITUZIONE (n. 1479.1/2014)		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Indirizzo	CONTRADA CASOLARITI Piano T				Mod.58	563
Notifica	Partita					

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/07/2002

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			9	330	1			A/3	2	4 vani		Euro 177,66	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/07/2002 Pratica n. 221134 in atti dal 11/07/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 28921.1/2002)
Indirizzo		CONTRADA CASOLARITI Piano T											
Notifica						Partita		Mod.58		563			

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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			9	330	1			A/3	2	4 vani		L. 344.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo		CASOLARITI Piano T												
Notifica								Partita		969		Mod.58		563

Situazione degli intestati relativa ad atto del 'impianto (antecedente all'impianto meccanografico)

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			9	330	1			A/3	2	4 vani		Euro 0,12 L. 236	CLASSAMENTO AUTOMATICO in atti dal 19/09/1990 (n. 356F/1986)
Indirizzo		CASOLARITI Piano T											
Notifica						Partita		969		Mod.58		563	



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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			9	330	1								Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo		CASOLARITI Piano T												
Notifica						Partita		969		Mod.58		-		

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

Situazione degli intestati dal 28/02/2025

N.	DATI ANAGRAFICI										CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
DATI DERIVANTI DA		Atto del 28/02/2025 Pubblico ufficiale PIRRO SERENA Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 1606 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2982.1/2025 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 14/03/2025											

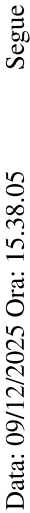
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI										CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987											

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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



Data: 09/12/2025 Ora: 15.38.05

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Visura n.: T221732 Pag: 1

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di SAN SOSTENE (Codice:1164) Provincia di CATANZARO Foglio: 9 Particella: 349 Sub.: 1
Catasto Fabbricati	

INTESTATI

[illegible]

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		9	349	1			A/3	1	5 vani	Totale: 97 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 97 m ²	Euro 188,51	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo			VIA DELLE GARDENIE n. 3 Piano T									
Notifica		Partita					Mod.58		-			

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/07/2002

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		9	349	1			A/3	1	5 vani		Euro 188,51	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/07/2002 Pratica n. 221204 in atti dal 11/07/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 28963.1/2002)
Indirizzo VIA DELLE GARDENIE n. 3 Piano T												
Notifica		Partita					Mod.58		-			



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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			9	349	1			A/3	1	5 vani		L. 365.000
Indirizzo		VIA DELLE CARDENE n. 3 Piano T										
Notifica							Partita		1000185		Mod.58	-

Situazione degli intestati relativa ad atto del 23/06/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

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			9	349	1			A/3	1	5 vani		Euro 0,13 L. 250
Indirizzo		VIA DELLE CARDENE n. 3 Piano T										
Notifica							Partita		1000185		Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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			9	349	1			A/3	1	5 vani		L. 250
Indirizzo		VIA DELLE GARDENIE n. 3 Piano T										
Notifica							Partita		868		Mod.58	-

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

Situazione degli intestati dal 13/09/2023

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

DATI DERIVANTI DA

SUCCESSIONE EX LEGE di [REDACTED] del 13/09/2023 Sede VIBO VALENTIA (VV) Registrazione Volume 88888 n. 508717 registrato in data 21/11/2023 - Trascrizione n. 14140_1/2023 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 07/12/2023

Situazione degli intestati dal 29/10/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA			
RIUNIONE DIRITTI PER MORTE USUFRUTTUARIO del 29/10/2007 - RIUNIONE DI USUFRUTTO Voltura n. 14601.1/2023 - Pratica n. C/0082130 in atti dal 16/11/2023			

Situazione degli intestati dal 02/09/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 02/09/1989 Pubblico ufficiale GIAMPIERO MONTELEONE Repertorio n. 1774 - - Voltura n. 13126.1/2023 - Pratica n. CZ0076856 in atti dal 16/10/2023	

Situazione degli intestati dal 02/09/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 02/09/1989 Pubblico ufficiale MONTELEONE GIAMPIE Sede SERRA SAN BRUNO (VV) Repertorio n. 1774 Registrazione n. 387 registrato in data 21/09/1989 - Voltura n. 1175. 1/1989 in atti dal 23/04/1992			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 23/06/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

DATI DERIVANTI DA

Atto del 23/06/1987 Pubblico ufficiale GIROLAMI PIETRO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 14038 - UR Registrazione n. 31292 registrato in data 13/07/1987 - Voltura n. 98/1988 in atti dal 21/12/1989

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

[illegible]



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Data: 09/12/2025 Ora: 15.38.05

Fine

Visura n.: T221732

Pag: 4

7	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Dati della richiesta	Comune di SAN SOSTENE (Codice:I164) Provincia di CATANZARO Foglio: 9 Particella: 351 Sub.: 4		
Catasto Fabbricati			

INTESTATO

1				
---	--	--	--	--

Unità immobiliare dal 11/07/2025

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			9	351	4			A/3	2	11 vani	Totale: 199 m² Totale: escluse aree scoperte**: 175 m²	Euro 488,57	RISTRUTTURAZIONE del 11/07/2025 Pratica n. CZ0084734 in atti dal 11/07/2025 RISTRUTTURAZIONE (n. 84734.1/2025)
Indirizzo		VIA DELLE ORCHIDEE n. 17 Piano T-1											
Notifica								Partita				Mod.58	
Annotazioni													-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I164 - Foglio 9 - Particella 351

Situazione dell'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			9	351	4			A/3	2	9,5 vani	Totale: 191 m² Totale: escluse aree scoperte**: 167 m²	Euro 421,95	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Indirizzo	CONTRADA CASALORITI n. 15 Interno 1 Piano I - T				Mod.58	-
Notifica	Partita					

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/07/2002

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		9	351	4			A/3	2	9,5 vani		Euro 421,95	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/07/2002 Pratica n. 221124 in atti dal 11/07/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 28912.1/2002)
Indirizzo												
CONTRADA CASOLARITI n. 15 Interno 1 Piano I - T												
Partita												
Mod.58												
-												
Notifica												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		9	351	4			A/3	2	9,5 vani		L. 817.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo	LOCALITA' CASALORITI n. 15 Interno 1 Piano I - T											
Notifica							Partita	1000089			Mod.58	-

Situazione degli intestati relativa ad atto del 01/07/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

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		9	351	4			A/3	2	9,5 vani		Euro 0,29 L. 560	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/1981 in atti dal 21/12/1989 (n. 926/1982)	
Indirizzo				LOCALITA' CASALORITI n. 15 Interno 1 Piano I - T									
Notifica							Partita	1000089			Mod.58	-	



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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			9	351	4			A/3	2	9 vani		L. 531
Indirizzo		LOCALITA' CASALORITI n. 15 Interno 1 Piano I - T										Impianto meccanografico del 30/06/1987
Notifica						Partita		864	Mod.58		-	

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

Situazione degli intestati dal 22/07/2025

N.	DATI ANAGRAFICI											
1												
DATI DERIVANTI DA		Atto del 22/07/2025 Pubblico ufficiale GALLELLI FRANCESCA Sede CHIARAVALLE CENTRALE (CZ) Repertorio n. 2976 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 9023.1/2025 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 30/07/2025						CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		

Situazione degli intestati dal 30/06/1987

N.	DATI ANAGRAFICI											
1												
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 30/06/1987 - RETT DATI ANAGRAF - IST 65293/21 Voltura n. 5983.1/2021 - Pratica n. CZ0065332 in atti dal 07/10/2021						CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 01/07/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI											
1												
DATI DERIVANTI DA		Atto del 01/07/1981 Pubblico ufficiale NOT.ROSA GALLELLI Sede SOVERATO (CZ) Repertorio n. 4296 - UR Sede SOVERATO (CZ) Registrazione n. 819 registrato in data 15/07/1981 - Voltura n. 926/1982 in atti dal 21/12/1989						CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI											
1												
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987						CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Dati della richiesta	Comune di SAN SOSTENE (Codice:I164)		
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO Foglio: 9 Particella: 394		

INTESTATO

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			9	394				A/4	2	3,5 vani	Totale: 52 m² Totale: escluse aree scoperte**: 46 m²	Euro 135,57	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA DELLE MAGNOLIE n. 54 Piano T											
Notifica								Partita	982		Mod.58	982	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I164 - Foglio 9 - Particella 394

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.		DATI IDENTIFICATIVI			Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella				A/4	2	3,5 vani		Euro 135,57 L. 262.500		VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
1			9	394										
Indirizzo		VIA DELLE MAGNOLIE n. 54 Piano T												
Notifica								Partita	982		Mod.58	982		



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/07/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

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			9	394				A/4	2	3,5 vani		Euro 0,09 L. 168	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 02/07/1986 in atti dal 19/09/1990 (n. 1162H/1986)		
Indirizzo					VIA DELLE MAGNOLIE n. 54 Piano T										
Notifica						Partita		982		Mod.58		982			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune 1164 - Foglio 9 - Particella 394

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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			9	394									Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo		VIA DELLE MAGNOLIE n. 54 Piano T												
Notifica						Partita		982		Mod.58		982		

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

Situazione degli intestati dal 12/07/2023

DATI IDENTIFICATIVI				DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1								
DATI DERIVANTI DA				Atto del 12/07/2023 Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Sede SOVERATO (CZ) Repertorio n. 97828 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 8848.1/2023 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 28/07/2023					

Situazione degli intestati dal 20/10/2020

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 20/10/2020 Pubblico ufficiale CATANZARO Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 125689 - UR Sede CATANZARO (CZ) Registrazione Volume 88888 n. 125689 registrato in data 29/01/2021 - TRASCR.3144/2021-SUCC [redacted] Voltura n. 2151.1/2021 - Pratica n. CZ0020318 in atti dal 29/03/2021
-------------------	--

Situazione degli intestati dal 05/12/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
DATI DERIVANTI DA	SUCCESSIONE EX LEGE di [redacted] del 05/12/2016 Sede CATANZARO (CZ) Registrazione Volume 88888 n. 129762 registrato in data 28/01/2021 - Trascrizione n. 3162.2/2021 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 25/03/2021		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di SAN SOSTENE (Codice: I164)
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO Foglio: 9 Particella: 395 Sub.: 8

INTESTATO

[illegible]

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		9	395	8			C/2	3	19 m ²	Totale: 21 m ²	Euro 19,63	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA DELLE MAGNOLIE n. 32 Piano T										
Notifica							Partita	985	Mod.58		562	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I164 - Foglio 9 - Particella 395

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		9	395	8			C/2	3	19 m ²		Euro 19,63 L. 38.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA DELLE MAGNOLIE n. 32 Piano T										
Notifica							Partita	985	Mod.58		562	

Visura storica per immobile

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Situazione degli intestati relativa ad atto del 18/07/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	
1		9	395	8			C/2	3	19 m²		Euro 0,04 L. 85
Indirizzo					VIA DELLE MAGNOLIE n. 32 Piano T						
Notifica					Partita			985	Mod.58		562

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I164 - Foglio 9 - Particella 395

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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			9	395	8							
Indirizzo		VIA DELLE MAGNOLIE n. 32 Piano T										
Notifica								Partita	985	Mod.58		-
Impianto meccanografico del 30/06/1987												

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

Situazione degli intestati dal 03/01/2025

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

DATI DERIVANTI DA

Atto del 03/01/2025 Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Sede SOVERATO (CZ) Repertorio n. 100760 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 519.1/2025

Revarto PI di CATANZARO in atti dal 17/01/2025

Situazione degli intestati dal 22/11/2023

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTO ONERI REALI
1			



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

DATI DERIVANTI DA	SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 22/11/2023 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 2018 - SENTENZA PER DIVISIONE [Trascrizione n. 11179.1/2024 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 24/09/2024]		
-------------------	--	--	--

Situazione degli intestati dal 07/03/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA	Atto del 07/03/2011 Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Sede SOVERATO (CZ) Repertorio n. 76735 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 3026.2/2011 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 30/03/2011		

Situazione degli intestati dal 30/06/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 30/06/1987 - SI INSERISCONO LE QUOTE PER ALLINEAMENTO AL CATASTO TERRENI VEDI TIPO MAPPALE 1464/1985 ISTANZA 77719/2011 Voltura n. 2717.1/2011 - Pratica n. CZ0077737 in atti dal 21/03/2011		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di SAN SOSTENE (Codice:1164)
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO Foglio: 9 Particella: 417 Sub.: 6

	[REDACTED]		
	[REDACTED]		

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		9	417	6			A/3	2	3,5 vani	Totale: 55 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 51 m ²	Euro 155,45	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo					CONTRADA CASOLARITI Piano T							
Notifica					Partita			Mod.58		-		

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I164 - Foglio 9 - Particella 417

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/07/2015

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		9	417	6			A/3	2	3,5 vani		Euro 155,45	VARIAZIONE del 06/07/2015 Pratica n. CZ0071827 in atti dal 06/07/2015 GAF CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 19781.1/2015)
Indirizzo				CONTRADA CASOLARITI Piano T								



Data: 09/12/2025 Ora: 15.54.22 Segue

Visura n.: T231781 Pag: 2

Data: 09/12/2025 Ora: 15.54.22

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/07/2002

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			9	417	6			A/3	2	3,5 vani		Euro 155,45	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/07/2002 Pratica n. 221153 in atti dal 11/07/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 28938.1/2002)
Indirizzo		CONTRADA CASOLARITTI Piano R											
Notifica		Partita						Mod.58		-			

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/09/1996

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/10/1993

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		9	417	6			A/3	2	3,5 vani		L. 301.000
Indirizzo			CONTRADA CASOLARITI S. SOSTENE Piano R								
COSTITUZIONE del 04/10/1993 in atti dal 16/05/1998 PROG. FINAL. (n. 8200/1993)											



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Notifica	Partita	1074	Mod.58	-
----------	---------	------	--------	---

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

Situazione degli intestati dal 14/12/2023

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA	Atto del 14/12/2023 Pubblico ufficiale GALLELLI FRANCESCA Sede CHIARAVALLE CENTRALE (CZ) Repertorio n. 2392 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 511.1/2024 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 12/01/2024		

Situazione degli intestati dal 02/08/2023

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 02/08/2023 Pubblico ufficiale ROMA 7 - ACILIA Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 88888 n. 332918 registrato in data 28/07/2024 - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCESSIONE*RECUPERO ESITO Voltura n. 13888.1/2024 - Pratica n. CZ0081197 in atti dal 22/08/2024		

Situazione degli intestati dal 02/08/2023

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 02/08/2023 Pubblico ufficiale ROMA 7 - ACILIA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 406276 - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCESSIONE EX LEGE Voltura n. 12451.1/2023 - Pratica n. CZ0073901 in atti dal 02/10/2023		

Situazione degli intestati dal 26/01/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA	SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 26/01/2021 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CATANZARO Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 100253 - VERBALE CONCILIAZIONE DI USUCAPIONE Trascrizione n. 8760.1/2021 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 29/07/2021		

Situazione degli intestati dal 19/10/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

DATI DERIVANTI DA	SUCCESSIONE EX LEGE di [REDACTED] del 19/10/2018 Sede MILANO (MI) Registrazione Volume 88888 n. 310371 registrato in data 16/10/2019 - Trascrizione n. 11833.1/2019 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 04/11/2019
-------------------	---

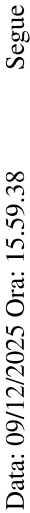
Situazione degli intestati dal 04/10/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 04/10/1993 in atti dal 16/05/1998 PROG.FINAL. (n. 8200/1993)		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di SAN SOSTENE (Codice:I164) Provincia di CATANZARO Foglio: 9 Particella: 443 Sub.: 4
Catasto Fabbricati	

INTESTATO

[illegible]

Unità immobiliare dal 16/08/2022

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		9	443	4			A/3	3	6 vani	Totale: 128 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 102 m ²	Euro 309,87	VARIAZIONE del 13/08/2022 Pratica n. CZ0057477 in atti dal 16/08/2022 FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 57477.1/2022)
Indirizzo		VIA DELLE MAGNOLIE n. 36 Piano T										
Notifica								Partita		Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I164 - Foglio 9 - Particella 443

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

Situazione degli intestati dal 20/06/2024

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

DATI DERIVANTI DA

Atto del 20/06/2024 Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Sede SOVERATO (CZ) Repertorio n. 99611 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 8021.1/2024 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 26/06/2024



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Situazione degli intestati dal 13/08/2022

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 13/08/2022 Pratica n. CZ0057477 in atti dal 16/08/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-STI.REGISTRO UFFICIALE.6132675.13/08/2022 FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 57477.1/2022)			

Situazione degli intestati dal 13/08/2022

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/03/1997 - UR Sede SOVERATO (CZ) Registrazione Volume 207 n. 65 registrato in data 21/08/1997 - SUCCESSIONE Voltura n. 7981.1/1997 - Pratica n. 14508 in atti dal 16/01/2001			

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

Foglio 9 Particella 443 Subalterno 2; Foglio 9 Particella 443 Subalterno 3;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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



Visura storica per immobile

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di SAN SOSTENE (Codice: I164)
	Provincia di CATANZARO
Catasto Fabbricati	Foglio: 9 Particella: 443 Sub.: 5

INTESTATO

[illegible]

Unità immobiliare dal 16/08/2022

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		9	443	5			A/3	3	7 vani	Totale: 127 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 103 m ²	Euro 361,52
Indirizzo		VIA DELLE MAGNOLIE n. 36 Piano T-I									
Notifica					Partita			Mod.58			
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)									

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I164 - Foglio 9 - Particella 443

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

Situazione degli intestati dal 20/06/2024

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 20/06/2024 Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Sede SOVERATO (CZ) Repertorio n. 99611 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 8021.3/2024 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 26/06/2024			



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Situazione degli intestati dal 13/08/2022

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 13/08/2022 Pratica n. CZ0057477 in atti dal 16/08/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-STI.REGISTRO UFFICIALE.6132675.13/08/2022 FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 57477.1/2022)		

Situazione degli intestati dal 13/08/2022

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/03/1997 - UR Sede SOVERATO (CZ) Registrazione Volume 207 n. 65 registrato in data 21/08/1997 - SUCCESSIONE Voltura n. 7981.1/1997 - Pratica n. 14508 in atti dal 16/01/2001		

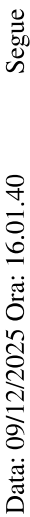
Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 9 Particella 443 Subalterno 2; Foglio 9 Particella 443 Subalterno 3;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di SAN SOSTENE (Codice:1164)
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO Foglio: 9 Particella: 485 Sub.: 2

INTESTATO

[illegible]

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		9	485 487	2			A/3	2	7 vani	Totale: 107 m ² Totale: escluse aree scoperte ^{3,4} : 107 m ²	Euro 310,91	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA DELLE MAGNOLIE Piano S1 - T										
Notifica						Partita		50000		Mod.58		50001

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I164 - Foglio 9 - Particella 485
Codice Comune I164 - Foglio 9 - Particella 487

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/10/1994

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		9	485 487	2			A/3	2	7 vani		Euro 310,91 L. 602.000	COSTITUZIONE del 10/10/1994 in atti dal 07/11/1994 (n. A00013/1994)
Indirizzo												
VIA DELLE MAGNOLIE Piano S1 - T												
Notifica							Partita		50000	Mod.58		50001

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I164 - Foglio 9 - Particella 485
Codice Comune I164 - Foglio 9 - Particella 487



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/12/2025

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

Situazione degli intestati dal 10/02/2023

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA Atto del 10/02/2023 Pubblico ufficiale PIRRO' SERENA Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 747 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1550.1/2023 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 14/02/2023			

Situazione degli intestati dal 13/12/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA SUCCESSIONE EX LEGE di [REDACTED] del 13/12/2018 Sede TERNI (TR) Registrazione Volume 88888 n. 457284 registrato in data 14/12/2020 - Trascrizione n. 11693.3/2020 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 21/12/2020			

Situazione degli intestati dal 23/11/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA Atto del 23/11/1994 Pubblico ufficiale NOTAIO ANDREACCHIO Sede SOVERATO (CZ) Repertorio n. 2121 - COMPRAVENDITA Voltura n. 11526.1/1994 in atti dal 10/03/1997			

Situazione degli intestati dal 10/10/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 10/10/1994 in atti dal 07/11/1994 (n. A00013/1994)			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

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

Data 09/12/2025 Ora 14:06:55

Ispezione telematica

Ispezione n. T74945 del 09/12/2025

per titolo telematico

Motivazione RF 73/2019 Trib TREVISO

Richiedente DTTFNC

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 3785

Registro Particolare 2982

Data di presentazione 14/03/2025

Documento composto da 50 pagine**Firmatario**

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

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-PRRSRN85M56C352S

Firmatario Notaio

Scadenza 02/10/2026

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventicinque, il giorno ventotto del mese di febbraio (28 FEBBRAIO 2025) in Montepaone (CZ) alla Via Marina n. 127, presso il mio ufficio secondario.

Avanti a me Avv. Serena Pirrò, Notaio residente in Cosenza, iscritta al ruolo del Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola,

SONO COMPARSI:

Per la Parte Venditrice: - [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], la

quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Procuratrice dei Signori [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], coniugati in regime di

comunione legale dei beni, giusta Procura Generale a rogito

Notaio Fabio Orlandi da Roma del 21 novembre 2024, repertorio

n. 28.281, registrata a Roma 1 il 26 novembre 2024 al n.

32.730 serie 1T, che in originale si allega al presente atto

sub "A", per farne parte integrante e sostanziale.

Per la Parte Acquirente della prima compravendita:

[REDACTED]

[REDACTED] le quali dichiarano di essere
entrambe di stato civile libero.

Per la **Parte Acquirente** della seconda compravendita:

[REDACTED]

[REDACTED], che dichiarano di essere
coniugati tra di loro in regime di comunione legale dei beni.

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

Tutte le dichiarazioni rese dai ed ai Signori [REDACTED]

[REDACTED] si intendono fatte a mezzo della
costituita Procuratrice.

TITOLO I - PRIMA COMPRAVENDITA

ART. 1 - CONSENSO ED OGGETTO

I coniugi Signori [REDACTED] in
regime di comunione legale dei beni, vendono e trasferiscono
alle Signorine [REDACTED], che

accettano ed acquistano, in comune e pro indiviso, in uguali quote di 1/2 (un mezzo) ciascuna, il diritto di piena proprietà delle porzioni immobiliari facenti parte di un maggior fabbricato elevantesi su due livelli sito nel Comune di San Sostene (CZ) alla Via delle Magnolie snc, e precisamente:

1) appartamento per civile abitazione posto al piano terra, della consistenza di quattro vani catastali, composto da portico, disimpegno, cucina, ripostiglio, bagno e due camere, confinante con la Particella 331, con l'area urbana sub. 6 e per due lati con l'area urbana (sub. 5) costituente corte esclusiva dell'appartamento in discorso, salvo altri; censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Sostene al Foglio 9 Particella 330 Subalterno 1, Via delle Magnolie snc, piano T, classamento e rendita proposti dalla parte (d.m. 701/94): categoria A/3, classe 2^, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 81 mq (totale escluse aree scoperte 72 mq), R.C. Euro 177,66;

2) area urbana, posta al piano terra, destinata a corte esclusiva dell'appartamento sopra descritto, della consistenza catastale di circa 135 (centotrentacinque) metri quadri, confinante con le Particelle 326, 267 e 331, con l'appartamento di cui è pertinenza sopra descritto (sub. 1) e con l'area urbana sub. 6, salvo altri; censita al Catasto Fabbricati del Comune di San Sostene al Foglio 9 Particella

330 Subalterno 5, Via delle Magnolie snc, piano T, categoria F/1, consistenza 135 mq, senza ulteriori dati e senza rendita catastale.

TITOLO II - SECONDA COMPRAVENDITA

ART. 2 - CONSENSO ED OGGETTO

I coniugi Signori [REDACTED] in regime di comunione legale dei beni, vendono e trasferiscono ai coniugi [REDACTED] che accettano ed acquistano, in regime di comunione legale dei beni, il diritto di **piena proprietà** delle porzioni immobiliari facenti parte di un maggior fabbricato elevantesi su due livelli sito nel **Comune di San Sostene (CZ)** alla **Via delle Magnolie snc**, e precisamente:

1) appartamento per civile abitazione posto al piano primo, della consistenza di quattro vani catastali, con accesso tramite scala esterna, composto da terrazza, disimpegno, cucina, ripostiglio, bagno e due camere, con affaccio sulla Particella 331, sull'area urbana sub. 6, costituente la sua corte esclusiva, sull'area urbana sub. 5, salvo altri; censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Sostene al **Foglio 9 Particella 330 Subalterno 2**, Via delle Magnolie snc, piano 1, *classamento e rendita proposti dalla parte (d.m. 701/94)*: categoria A/3, classe 2[^], consistenza 4 vani, superficie catastale totale 81 mq (totale escluse aree scoperte 72 mq), R.C. Euro 177,66;

2) **area urbana** posta al piano terra, destinata a corte esclusiva dell'appartamento sopra descritto, della consistenza catastale di circa 180 (centottanta) metri quadri, confinante con le Particelle 326, 1237, 766 e 331, con l'appartamento al piano terra (sub. 1) e per due lati con l'area urbana sub. 5, salvo altri; censita al Catasto Fabbricati del Comune di San Sostene al **Foglio 9 Particella 330 Subalterno 6**, Via delle Magnolie snc, piano T, categoria F/1, consistenza 180 mq, senza ulteriori dati e senza rendita catastale.

TITOLO III - DISPOSIZIONI COMUNI

ART. 3 - PREZZO, MODALITÀ DI PAGAMENTO E DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 248/2006 E DELLA LEGGE 147/2013

Le parti, ciascuna per quanto di propria spettanza, convengono di fissare il prezzo a corpo e senza estimo:

- per la **PRIMA COMPRAVENDITA** in complessivi **Euro 62.500,00** (sessantaduemilacinquecento virgola zero zero), di cui Euro 57.000,00 (cinquantasettemila virgola zero zero) per l'appartamento al piano terra (sub. 1) ed Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento virgola zero zero) per l'area urbana destinata a sua corte (sub. 5);

- per la **SECONDA COMPRAVENDITA** in complessivi **Euro 62.500,00** (sessantaduemilacinquecento virgola zero zero), di cui Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila virgola zero zero) per l'appartamento al piano primo (sub. 2) ed Euro 7.500,00

(settemilacinquecento virgola zero zero) per l'area urbana destinata a sua corte (sub. 6).

Le Parti, ciascuna per quanto di propria spettanza, in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 del Testo Unico in materia di documentazione amministrativa (D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445), da me Notaio rese edotte delle responsabilità anche penali per il caso di dichiarazioni false, in particolare ai sensi degli Artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, e dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria, in relazione al disposto dell'art. 35, comma 22 DL. 223/2006 e successive modifiche e integrazioni, dichiarano:

a) di essersi avvalse dell'attività di **mediazione** dell'impresa individuale [REDACTED]

[REDACTED], a cui compete:

- un compenso a carico della Parte Venditrice pari ad Euro 3.050,00 (tremilacinquanta virgola zero zero) compresa I.V.A., che sarà corrisposto entro cinque giorni lavorativi da oggi secondo modalità conformi alla legge vigente in materia di circolazione del denaro;

- un compenso a carico della Parte Acquirente della PRIMA

COMPRAVENDITA pari ad Euro 1.525,00

(millecinquecentoventicinque virgola zero zero) compresa

I.V.A., corrisposti mediante bonifico bancario, di pari

importo, disposto in data 26 febbraio 2025 dal c/c dei

coniugi [REDACTED] in essere

presso [REDACTED]

[REDACTED], in favore di [REDACTED]

- un compenso a carico della Parte Acquirente della SECONDA

COMPRAVENDITA pari ad Euro 1.525,00

(millecinquecentoventicinque virgola zero zero) compresa

I.V.A., corrisposti mediante bonifico bancario, di pari

importo, disposto in data 26 febbraio 2025 dal c/c dei

coniugi [REDACTED] in

essere presso [REDACTED]

[REDACTED] in favore di [REDACTED]";

b) che il prezzo, come sopra convenuto, è così regolato:

- quanto alla **PRIMA COMPRAVENDITA** come segue:

*** quanto ad **Euro 10.000,00** (diecimila virgola zero zero)

sono oggi corrisposti mediante vaglia postale, non

trasferibile di pari importo, emesso in data 21 febbraio 2025

da [REDACTED], all'ordine

di [REDACTED];

*** quanto ad **Euro 52.500,00** (cinquantaduemilacinquecento

virgola zero zero) sono oggi corrisposti mediante assegno circolare, non trasferibile di pari importo, emesso in data 27 febbraio 2025 da [REDACTED]

[REDACTED]
- quanto alla **SECONDA COMPRAVENDITA**, l'intero prezzo pari ad **Euro 62.500,00** (sessantaduemilacinquecento virgola zero zero) sono oggi corrisposti mediante assegno circolare, non trasferibile di pari importo, emesso in data 25 febbraio 2025 da [REDACTED]

[REDACTED]
Con riferimento alla PRIMA COMPRAVENDITA, si precisa che l'intero prezzo di Euro 62.500,00 (sessantaduemilacinquecento virgola zero zero) e la provvigione dovuta per la mediazione di Euro 1.525,00 (millecinquecentoventicinque virgola zero zero), sono stato pagati mediante utilizzo di provvista fornita dai Signori [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED], a titolo di adempimento del terzo, ex art. 1180 cc, per conto delle figlie, costituenti l'odierna Parte Acquirente, con ciò avendo voluto effettuare una donazione indiretta immobiliare nei confronti delle proprie discendenti.

La signora [REDACTED] avendo ricevuto il pagamento dell'intero prezzo delle due odierne vendite, come rappresentata, si obbliga a consegnare al coniuge [REDACTED]

la metà delle somme ad esso spettanti in dipendenza dei presenti trasferimenti.

Le Parti, da me Notaio rese edotte circa la previsione contenuta al comma 63 lett. c) dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, ss.mm.ii., dichiarano, separatamente e concordemente, di non essersi volute avvalere della facoltà di deposito del prezzo presso il Notaio rogante per ciascuna vendita.

La Parte Venditrice rilascia a ciascuna Parte Acquirente ampia e liberatoria quietanza di pagamento.

ART. 4 - PRECISAZIONI DELL'OGGETTO

Gli immobili in oggetto sono trasferiti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (ben conosciuto ed accettato dalle Parti Acquirenti a seguito di accurata ispezione) con tutti gli accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive, diritti e ragioni di terzi in genere così come alla Parte Alienante spettante per effetto dei titoli di provenienza, cui si fa espresso rinvio, e del legittimo possesso, con tutti i diritti sulle parti comuni ed indivisibili del fabbricato di cui sono parte a norma di legge, per uso e/o destinazione e per titoli di provenienza.

Si rammenta, inoltre, che nell'atto di acquisto da parte dei coniugi del terreno su cui hanno edificato in comune il fabbricato di cui fanno parte le porzioni oggi

trasferite, a rogito Notaio Luigi Martelli fù da Soverato del 16 novembre 1972, repertorio n. 12.392, meglio infra descritto, era stato precisato che: "Per l'accesso all'appezzamento oggetto della presente vendita i venditori concedono ai compratori diritto di passaggio, anche con automezzi, su una striscia di terreno larga quattro metri, già tracciata e picchettata, che inizia dalla strada Provinciale ed arriva fino al suddetto appezzamento di terreno (lato sud); tale striscia si svolge in un primo tratto tutta nel restante terreno dei venditori," (coniugi [REDACTED] [REDACTED] " in un secondo tratto prosegue per due metri di larghezza nel terreno di essi venditori e per due metri nello appezzamento oggi venduto" (foglio 9 part.lla frazionata 13/b) "ed in un terzo tratto prosegue per due metri nell'appezzamento oggetto della presente vendita e per due metri negli appezzamenti di altri acquirenti fino a raggiungere il terreno di Procopio Saverio. Detta striscia sarà destinata a strada e le relative spese per renderla praticabile e per mantenerla in efficienza saranno a carico di coloro che ne usufruiscono. Resta altresì stabilito che i compratori nel loro terreno, lungo il lato est, dovranno lasciare libera una piccola striscia di terreno per consentire il passaggio al signor [REDACTED] giusta convenzione contenuta nel mio atto n. 10.329 di Repertorio

del 15 febbraio 1971 - registrato a Soverato il 26 febbraio
stesso anno al n. 297. Tale striscia dovrà avere la larghezza
di metri tre, dovrà iniziare dal margine della suddetta
striscia e dovrà arrivare fino a tre metri oltre il confine
dello appezzamento del detto signor [REDACTED].".

ART. 5 - POSSESSO, GARANZIE e IPOTECA LEGALE

Il possesso materiale e giuridico di quanto acquistato cede
da oggi per ogni conseguenza utile ed onerosa.

La Parte Venditrice dichiara e garantisce che i titoli di
provenienza sono legittimi in senso formale e sostanziale;
garantisce, inoltre, la piena proprietà e la libera
disponibilità di quanto in oggetto, nonchè la libertà da
iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, anche
fiscali, vincoli e/o diritti a terzi spettanti, ivi comprese
le prelazioni legali.

La Parte Venditrice presta le garanzie di legge per vizi.

La Parte Acquirente dichiara di aver ben osservato mediante
accurata ispezione quanto acquistato e di non aver nulla da
eccepire quanto a consistenza, stato di manutenzione e di
conservazione degli immobili in oggetto.

La Parte Venditrice, ancora, dichiara che le imposte dirette
relative agli immobili in oggetto sono state sempre tutte
regolarmente pagate e di non avere pendenze verso l'erario
per imposte e tasse non pagate e che quindi non esistono
privilegi fiscali gravanti sugli immobili de quo; rimane

comunque a suo esclusivo carico ogni eventuale imposta e
tassa o somma a qualsiasi titolo dovuta sino alla data
odierna.

La Parte Venditrice rinuncia alle ipoteche legali ad essa
spettanti.

ART. 6 - PROVENIENZA

Quanto in oggetto è pervenuto alla Parte Venditrice per
accessione per aver edificato l'intero fabbricato sul terreno
in San Sostene (CZ) alla località "Casolariti"
originariamente censito al Foglio 10 Particella frazionata
13/b, a loro pervenuto per averlo acquistato, in regime di
comunione legale dei beni, dai coniugi Signori [REDACTED]

[REDACTED], in forza di atto di
compravendita a rogito Notaio Luigi Martelli fù da Soverato
del 16 novembre 1972, repertorio n. 12.392, registrato a
Soverato il 24 novembre 1972 al n. 1.428 vol. 32 e trascritto
a Catanzaro il 1° dicembre 1972 ai nn. 21.379 R.G. e 9.559 di
R.P..

ART. 7 - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA ED IMPIANTI

Con riferimento alla *PRIMA* e alla *SECONDA COMPRAVENDITA*, ai
sensi dell'art. 6 comma 3 del D.lgs 19 agosto 2005 n. 192,
ciascuna Parte Acquirente dichiara di aver ricevuto le
informazioni e la documentazione, comprensiva degli
Attestati, in ordine alla **Prestazione Energetica** degli

edifici e precisamente: - relativamente all'appartamento sub.

1 oggetto della PRIMA COMPRAVENDITA, Protocollo n. 90759

dell'11 febbraio 2025 (codice identificativo:

7911625000200956), valido fino all'11 febbraio 2035, che in

originale si allega al presente atto sub "B"; - relativamente

all'appartamento sub. 2 oggetto della SECONDA COMPRAVENDITA,

Protocollo n. 90761 dell'11 febbraio 2025 (codice

identificativo: 7911625000200958) valido fino all'11 febbraio

2035, che in originale si allega al presente atto sub "C".

Le parti dichiarano, altresì, che ai sensi dell'art. 3 co 3

D.lgs 192/2005 e ss.mm.ii., le aree urbane oggetto del

presente atto non sono soggette alla disciplina prevista

dallo stesso D.Lgs. 192/2005 in tema di dotazione del

relativo Attestato di Prestazione Energetica in quanto

trattasi di immobili il cui utilizzo standard non prevede

l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici

climatizzazione.

Ciascuna Parte Acquirente esonera la Parte Venditrice dal

prestare garanzia circa la conformità degli impianti alla

normativa vigente in materia di sicurezza, dichiarando essa

Parte Venditrice che gli impianti erano a norma rispetto alla

legislazione vigente al momento della loro realizzazione.

ART. 8 - EDILIZIA ED URBANISTICA

Ai sensi delle vigenti norme in materia di edilizia ed

urbanistica, nonché ai sensi e per gli effetti di cui al DPR

445/2000, ammonita circa le responsabilità connesse alle dichiarazioni false o reticenti di cui all'art. 76 del citato D.P.R. 445/2000, la Parte Venditrice, come rappresentata, sotto la propria responsabilità, dichiara che: **a)** l'edificazione del fabbricato di cui fanno parte gli appartamenti oggi trasferiti è stata eseguita in forza ed in conformità alla Licenza di Costruzione Edilizia n. 22/74 rilasciata il 29 agosto 1974 dal Sindaco del Comune di San Sostene e successivo Permesso a Costruire in Sanatoria n. 14/2024 rilasciato il 4 luglio 2024 dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di San Sostene a seguito di Domanda di Condonò Edilizio prot. n. 2.382 del 22 agosto 1986; **b)** successivamente a tale data non sono state realizzate opere o modifiche che richiedessero titoli abilitativi, neppure in sanatoria, e che non sono stati adottati né risultano pendenti provvedimenti sanzionatori.

Ciascuna Parte Acquirente è consapevole che gli appartamenti rispettivamente acquistati sono privi di agibilità, assume a proprio carico gli oneri economici e burocratici al fine dell'ottenimento della stessa ed esonera la Parte Venditrice da ogni responsabilità al riguardo.

Le Parti riconoscono e danno atto di essere state rese edotte da me Notaio sulla particolare rilevanza del diritto edilizio nella contrattazione immobiliare e sulle conseguenze di una eventuale irregolarità, ed a tal proposito dichiarano che gli

estremi sopra indicati sono stati forniti a me Notaio, che ne ho effettuato un mero controllo formale, dalla Parte Venditrice, che se ne assume, come per legge, ogni responsabilità, riconoscendo esse parti che a me Notaio non fa carico - nè per legge nè per mandato di parte - alcuna incombenza di riscontro o di accertamento personale presso i competenti uffici, o di valutazione circa la congruità dei provvedimenti autorizzativi, essendo tutto ciò riservato ai tecnici abilitati in materia.

Le Parti dichiarano di essere a perfetta conoscenza della situazione urbanistica di quanto in contratto per averla verificata direttamente. In particolare, ciascuna Parte Acquirente dichiara di aver verificato i documenti tecnici, la legittimità urbanistica ed edilizia, la destinazione degli immobili in oggetto e di non avere nulla da eccepire al riguardo.

La Parte Venditrice dichiara che le aree urbane oggetto dei presenti trasferimenti (subb. 5 e 6), ricadono interamente in Zona di piano "BT1: residenziale turistica di completamento", come meglio risulta dal **Certificato di Destinazione Urbanistica** Rilasciato dal Funzionario dell'Ufficio Tecnico del Comune di San Sostene, Dott. Ing. Giuseppe Sestito, in data 31 gennaio 2025 prot. n. 531, che si allega al presente atto sub "D" e che dalla data di rilascio di detto certificato ad oggi non sono intervenute modifiche negli

strumenti urbanistici vigenti.

ART. 9 - CONFORMITÀ CATASTALE

Ai sensi dell'art. 29 comma 1 bis della L. 27 febbraio 1985 n. 52 la Parte Alienante, per come rappresentata, per ciascuna vendita, dichiara che: **a)** i dati catastali degli appartamenti (subb. 1 e 2) venduti si riferiscono alle ultime **planimetrie** depositate in Catasto, che meglio raffigurano graficamente ciascuna unità, e che visionate ed approvate dalle Parti si allegano al presente atto rispettivamente sub **"E"** ed **"F"**; **b)** i dati catastali e le planimetrie depositate in Catasto sono conformi allo stato di fatto in cui ciascun appartamento si trova sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sulla categoria, sulla classe, sulla consistenza o sul calcolo della rendita o da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa.

Io Notaio, avendo curato gli opportuni accertamenti, ho verificato che sussiste conformità tra le risultanze dei Registri Immobiliari e l'intestazione catastale in capo alla Parte Venditrice.

Con riferimento alle aree urbane (subb. 5 e 6) in oggetto, si dà atto che, esse non sono soggetti all'attuale normativa circa la conformità catastale, per cui non è previsto l'obbligo di denuncia al Catasto dei Fabbricati, non è

prevista l'iscrizione nel medesimo Catasto con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetrie, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3 comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998 n. 28. Tuttavia, ai fini di una migliore identificazione grafica delle stesse (subb. 5 e 6) si allega al presente atto sub **"G"** il relativo **elaborato planimetrico** dove le medesime porzioni sono evidenziate rispettivamente in colore verde e in colore blu.

ART. 10 - DICHIARAZIONI FISCALI

Le parti, agli effetti fiscali, dichiarano di essere tra loro estranee.

Trattandosi di trasferimenti a titolo oneroso tra privati della proprietà di appartamenti per civile abitazione con pertinenti aree urbane il presente atto sconta per la PRIMA COMPRAVENDITA l'applicazione dell'imposta di registro nella misura del **2%** (due per cento), stante le agevolazioni richieste al successivo comma, mentre per la SECONDA COMPRAVENDITA l'applicazione dell'imposta di registro nella misura del **9%** (nove per cento), oltre le imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di cinquanta Euro ciascuna per ciascuna compravendita.

Ai sensi e per gli effetti dell'**art. 1, nota II bis, della Tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131**, con riferimento alla PRIMA COMPRAVENDITA, al fine di

usufruire delle agevolazioni ivi indicate, trattandosi di bene destinato ad uso abitazione e pertinente area urbana che non appartiene alle categorie catastali A1, A8 o A9, le signorine [REDACTED]: **a)** di obbligarsi a trasferire la propria residenza nel Comune di San Sostene entro diciotto mesi decorrenti dalla data odierna; **b)** di non essere titolari, esclusive o in comunione con il coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altro immobile destinato ad abitazione nel Comune ove è situato quanto in oggetto; **c)** di non essere titolari, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione, acquistata da ciascuna di esse o dal coniuge con le agevolazioni richiamate alla lettera c) della nota II bis) dell'art. 1 della Tariffa parte prima allegata al D.P.R. 131/1986 sopra richiamato; **d)** di essere state rese edotte circa le cause di decadenza da dette agevolazioni.

In deroga al disposto dell'art. 43 del D.P.R. 131/1986, ai sensi dell'art. 1, comma 497 Legge 23 dicembre 2005 n. 266, le Parti Acquirenti richiedono che la base imponibile ai fini dell'Imposta di Registro - in relazione alla cessione degli *appartamenti* - sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. 26

aprile 1986 n. 131, indipendentemente dal corrispettivo indicato, pari ad **Euro 20.520,00** (ventimilacinquecentoventi virgola zero zero) per l'appartamento sub. 1 e pari ad **Euro 22.385,16** (ventiduemilatrecentottantacinque virgola sedici) per l'appartamento sub. 2.

A tal fine ciascuna Parte Acquirente dichiara: **a)** che trattasi di persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali; **b)** che oggetto della cessione di cui al presente atto è un immobile ad uso abitativo. Ai fini repertoriali si applica la riduzione di cui alla citata norma.

Per quanto attiene a ciascuna *area urbana* di corte, trattandosi di cessione a titolo oneroso di aree urbane strettamente pertinenziali agli appartamenti di cui sopra, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, la base imponibile ai fini dell'imposta di registro è data dal valore dei beni dichiarato dalle parti.

ART. 11 - IMPOSTE E SPESE

Imposte, tasse e spese del presente atto e delle dipendenti formalità cedono a carico di ciascuna Parte Acquirente.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto al computer da persona di mia fiducia e completato di mio pugno, nonché da me letto, unitamente a quanto allegato, ai Comparenti che lo approvano, dichiarandolo conforme alla loro espressami volontà. Il presente atto consta di cinque fogli

per venti pagine e viene sottoscritto dalle parti e me Notaio
alle ore diciotto e minuti sei.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

F.to Serena Pirrò Notaio (segue sigillo)

Via Ludovico il Moro, 35 - 00187 Roma

Tel. 064203261 Fax. 0642010508

for a long time, and it is

Raccolte n. 17738

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventuno del mese di novembre, =====
in Roma (RM), Via Bolotana n. 20, ove sono stato espressamente richiesto. =

----- Roma (RM), 21 novembre 2024 -----

Avanti a me dr. Fabio ORLANDI, Notaio in Roma, con studio in Via Ludovico n. 35, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia

² *Revisu nro*

Ufficio Territoriale
di Roma }

il 26 novembre 2024

U. 3273491T

NAME: _____ SEX: _____ RACE: _____

DATE: _____ TIME: _____ SOUND COMPARE: _____ SILENCE: _____

diebiara: =====

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto.

di nominare e costituire quale loro procuratore generale, la signora: _____

affiche =====

in loro nome, vece ed interesse, abbia a compiere qualsiasi atto di amministrazione ordinaria e straordinaria e di disposizione relativamente a tutti i beni, mobili ed immobili, attualmente di proprietà di essa costituente o che in futuro diverrà di proprietà della medesima e così in via esemplificativa abbiano ad: -----

- amministrare tutti i beni, presenti e futuri, dare consensi e autorizzazioni;
- acquistare, alienare (anche sotto condizione sospensiva o risolutiva, con patto di riscatto o di riservato dominio) e permutare beni mobili ed immobili, compresi beni mobili registrati, crediti, diritti, titoli azionari ed obbligazionari, valori di enti e società;
- promuovere azioni di riscatto;
- costituire e modificare diritti di usufrutto, d'uso e d'abitazione, e rinunciare ad essi; costituire ed estinguere diritti di superficie;
- concedere e stipulare enfiteusi, chiedere la ricognizione del diritto o la devoluzione del fondo enfiteutico, nei casi consentiti dalla legge, affrancare fondi enfiteutici;
- costituire, modificare ed estinguere servitù attive e passive di qualsiasi specie, Owen reali e precari; costituire consorzi, riserve di caccia e pesca e parteciparvi;
- costituire e sciogliere comunioni e condominii, sostituire altri nel godimento della cosa comune;
- promuovere azioni di rivendica e rinunziarvi; esercitare azioni possessorie, di denuncia di nuova opera e di danno temuto;
- eleggere domicili;
- promuovere interdizioni ed inhabilitazioni;



- richiedere il rilascio e/o il rinnovo di documenti di identità (carta d'identità, passaporto ecc) nonché ritirare i predetti documenti e richiedere certificati presso l'Anagrafe dello Stato Civile, l'Anagrafe Tributaria ecc e la rettificazione di atti di Stato Civile; =====

- stipulare convenzioni in ordine a diritti alimentari; =====

- accettare puramente e semplicemente o col beneficio di inventario qualunque eredità legittima o testamentaria ed in genere qualunque disposizione di ultima volontà, anche sotto condizione; confermare, ratificare od eseguire volontariamente disposizioni di ultima volontà; =====

- rinunciare ad eredità o legati; =====

- rappresentare la costituente nella procedura della eredità beneficiata, nella formazione dello stato di graduazione pagare creditori e legatari, agire in petizione di eredità, riconoscere diritti spettanti a legittimari e reintegrarli nelle quote a loro spettanti; rilasciare legati o conseguirne il possesso; dare esecuzione ad ogni e modi testamentari; =====

- procedere all'accertamento ed alla divisione, consensuale o giudiziale, delle comunioni e delle eredità, chiederne la rescissione; procedere alla formazione dei lotti ed alla loro assegnazione ovvero alla estrazione a sorte; chiedere revisioni di conti, chiedere ed effettuare collazioni, imputazioni, congruaglio, rinunciare o esercitare diritti di retratto successorio; =====

- contrarre qualunque specie di obbligazioni: sotto condizione sospensiva o risolutiva, a termine, alternative, solidali, divisibili o indivisibili, con clausola penale; =====

- ricevere in pagamento con surroghe nelle azioni, nei privilegi e nelle ipoteche, fare dichiarazioni di imputazioni dei pagamenti; fare ed accettare offerte reali e susseguenti depositi della cosa dovuta; fare ed accettare delegazioni di pagamento, espromissioni ed accolli; fare ed accettare novazioni; rimettere debiti; riconoscere ed operare compensazioni e confusioni; =====

- esigere, dandone quietanza, capitali, interessi, somme, valori, importo di vaglia, buoni, mandati; assegni, qualsiasi altra fede o certificato di credito da privati, da banche, da enti morali o da pubbliche amministrazioni, da uffici postali, telegrafici e ferroviari; =====

- ritirare dagli uffici postali, ferroviari o di trasporti marittimi o aerei o da qualsivoglia altro ufficio pacchi lettere, valori assicurati, merci e qualunque altro oggetto, =====

- ritirare titoli al portatore e nominativi, da privati, da istituti di credito, da corpi morali e da pubbliche amministrazioni; =====

- compiere qualsiasi operazione presso gli uffici del debito Pubblico, della Cassa Depositi e Prestiti, delle Tesorerie Provinciali, delle Dogane, delle Intendenze di Finanza, =====

- stipulare contratti per persona da nominare, fare dichiarazioni di comando; stipulare contratti a favore di terzo; =====

- fare dichiarare la nullità, chiedere l'annullamento, la rescissione e la risoluzione dei contratti; =====

- dare e ricevere titoli a riporto; =====

- stipulare contratti estimatori; =====

- stipulare contratti di somministrazione; =====

- concedere e condurre locazioni ed affitti anche ultranovennali, sublocazioni e subaffitti; cedere i detti contratti; risolverli; riscuotere anticipatamente e

cedere canoni locatizi; =====

- stipulare contratti di appalto e subappalto; concorrere a licitazioni e gare; approvare capitolati, intervenire a collaudi; =====
- stipulare contratti di trasporto; =====
- conferire ed accettare mandati speciali, revocarli o rinunciarvi, chiedere rendiconti; =====
- stipulare contratti di commissione, di spedizione, di agenzia, di mediazione;
- stipulare contratti di deposito anche in magazzini generali; sottoscrivere e trasferire, anche mediante girata, fedi di deposito e note di pegno; =====
- stipulare sequestri convenzionali; =====
- dare e prendere a comodato mobili ed immobili; =====
- stipulare contratti di mutuo attivi e passivi, con o senza garanzie, e con clausole penali; assumere mutui da Istituti di Credito Fondiario, di Credito Agrario, dalla Cassa Depositi e Prestiti e da qualsiasi altro Istituto; =====
- stipulare contratti bancari di apertura di credito, di anticipazione e di sconto; stipulare contratti di conto corrente; aprire conti correnti bancari e postali, trarre assegni su di essi anche allo scoperto, nei limiti del fido concesso; chiedere e ritirare bancomat o carte di credito e/o debito; chiedere finanziamenti; effettuare prelievi sui libretti di risparmio nominativi o vincolati; aprire e chiudere cassette di sicurezza, prelevare il contenuto; operare su conti a custodia titoli, acquistando e/o vendendo in nome e per conto della costituente, titoli di qualsiasi specie, quote di fondi comuni o SICAV di qualsiasi specie e dare disposizioni in ordine a gestioni patrimoniali mobiliari. =====
- costituire rendite vitalizie, fondiario, semplici; cederle o accettarle, affrancarle e risolverle; =====
- stipulare contratti di assicurazione contro i danni e sulla vita, concordare ed accettare premi ed indennità, =====
- costituirsi fidejussore, anche con rinuncia al beneficio dell'escussione e della divisione; =====
- costituirsi anche in qualità di parte terza datrice di ipoteca in contratti di finanziamento in genere, con o senza assunzione di obbligazione in ordine al pagamento delle rate di ammortamento, determinare il montante dell'ipoteca, garantire la libertà ipotecaria dell'immobile cauzionale, attribuire il valore dell'immobile in caso di esecuzione immobiliare agli effetti dell'art. 49 T.U. 16 luglio 1905 n. 646 e dell'art. 15 del D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7, eleggere domicilio, accettare le clausole tutte dell'eventuale capitolato anche ai sensi dell'art. 134), intervenire all'atto di erogazione del mutuo o finanziamento, determinare ogni altra clausola richiesta dell'Istituto concedente; =====
- contrarre antiresi, =====
- conferire ed accettare mandati di credito, =====
- fare transazioni ed impugnarle; =====
- cedere i beni ai creditori; =====
- effettuare promesse di pagamento, promesse al pubblico; riconoscere debiti;
- emettere pagherò, spiccare tratte ed accettarle o rifiutarle; girare, avallarle ed incassare effetti cambiari, protestarli; promuovere azioni cambiarie; trarre ed emettere ordini in deroga; =====
- ratificare l'operato del gestore d'affari, =====
- esperire qua'unque azione e proporre qualunque eccezione per fatti illeciti, chiedere risarcimenti di danni; =====

- chiedere, concordare ed incassare indennità per danni derivanti da guerra, da pubblica calamità, da esproprio, da occupazione temporanea;
- stipulare contratti di colonia, di soccida, ed in genere contratti agrari;
- stipulare contratti di vendita della concessione di posto barca e relativi accessori;
- stipulare contratti d'opera;
- nominare insitori;
- costituire associazioni e parteciparvi;
- costituire società di qualsiasi tipo; partecipare ad atti modificativi di patti sociali e di statuti: a promozioni e scioglimenti di società; nominare cariche sociali, partecipare con voce e voto ad assemblee ordinarie e straordinarie di società, di condomini e di associazioni;
- costituire consorzi fra imprenditori ed aderirvi;
- stipulare associazioni in partecipazioni;
- chiedere trascrizioni ed annotamenti ipotecari, trascrizioni ed annotamenti in qualsiasi altro Pubblico Registro;
- assentire alla iscrizione, alla rinnovazione, alla surroga, alla postergazione di ipoteche e di privilegi agrari ed industriali;
- assentire alla cancellazione di ipoteche anche senza il realizzo dei rispettivi crediti; rinunciare ad ipoteche legali;
- costituire ed accettare pegni, ipoteche e privilegi su beni mobili registrati;
- promuovere espropriazioni ed esecuzioni forzate;
- rinunciare a prescrizioni compiute;
- provocare dichiarazioni di fallimento, rappresentare la costituente nei giudizi relativi, affermare la verità di crediti: accettare concordati od opporsi ad essi;

rappresentare la costituente davanti a qualsiasi autorità amministrativa, sindacale e politica;

- rappresentare la costituente in giudizio, sia come attrice che come convenuta, in ogni grado e sede di giurisdizione, comprese le commissioni di imposta e le giurisdizioni speciali amministrative; nominare e revocare avvocati, procuratori alle liti e periti, fare procedere ad opposizione o rimozione di sigilli, farvi opposizione; procedere ad inventari;
- svolgere qualsiasi pratica fiscale, sottoscrivere e presentare ricorsi, denunce, reclami, concordati ed adesioni ad accertamenti;
- transigere e compromettere in arbitri anche amichevoli compositori;
- rendere ove del caso, sotto la responsabilità del conferente, anche ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 le dichiarazioni richieste dalla legge 28 febbraio 1985 n. 47, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, dalla legge 19 maggio 1975 n. 151, ed ogni altra dichiarazione;
- compiere in genere qualsiasi altro atto di ordinaria e straordinaria amministrazione, sempre in nome e per conto della Costituente, che promette fin d'ora di avere per rato e valido l'operato della costituita procuratrice, senz'uso di ulteriore ratifica o sotto gli obblighi di legge;
- sostituire a sé altri procuratori con uguali o più limitati poteri: revocarli e sostituirli.

La presente procura è a titolo gratuito e con l'obbligo della resa dei conti.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto parte con mezzo meccanico da persona di mia fiducia e parte a mano da me Notaio, ma da me letto ai componenti che lo dichiarano in tutto conforme alla loro volontà e con

me notaio lo sottoscrivono alle ore 10,15
Occupa cinque pagine fin qui di due fogli.

F.to Fabio Orlandi Notaro

E' copia autentica,
conforme al suo originale, conservato nei miei rogiti.
Si rilascia per gli usi consentiti.
Data in Roma, addi
26 novembre 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fabio Orlandi', written in a cursive style.

_____.

:

.

:

:

.

!

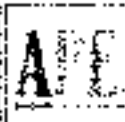
.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Forma semplificata

14/02/2015



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 41/2013: E1.1

Oggetto dell'attestato

- ☐ Inter-edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliare

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

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

Dati identificativi

Regione: Calabria
Comune: San Sostene (CZ)
Cod. Istat: 79116
Indirizzo: VIA DELLE MAGNOLIE SNC
CAP: 89060
Piano: - Interno
Coord. GIS - Lat: 38.6333; Long: 16.4833

Zona climatica
Anno di costruzione
Superficie utile riscaldamento (m²): 18.00
Superficie utile raffrescata (m²): 0.00
Volume lordo riscaldato (m³): 24.20
Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune censuale: San Sostene - 1164
Sezione: Foglio: 9 Particella: 330
Subalterno: da 1 a 1 da 1 a 1 da 1 a 1 da 1 a 1
Alm. Subalterno: da 1 a 1 da 1 a 1 da 1 a 1 da 1 a 1

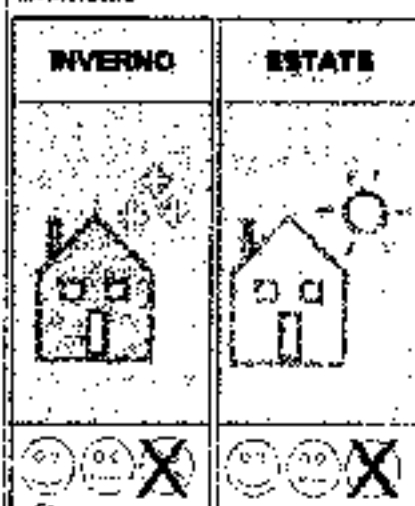
Servizi energetici presenti

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

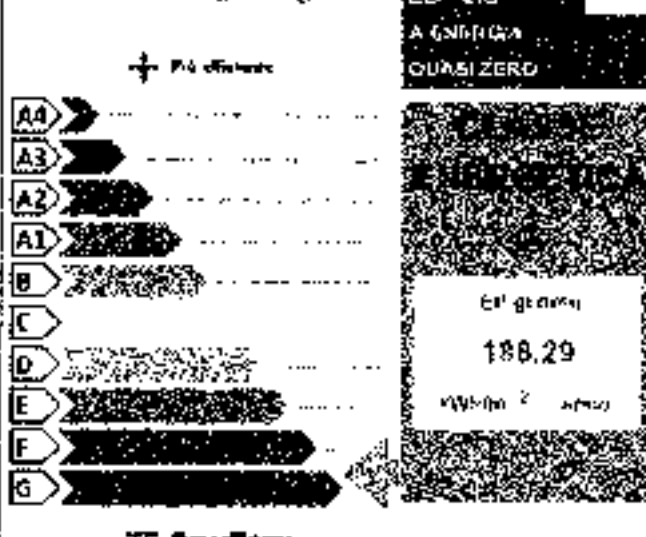
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



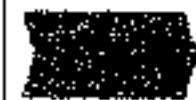
Prestazione energetica globale



Riferimenti

Stato Italiano
sentiti organismi
braccia la
equilibrati
e dissimulazione

Se nuovi:



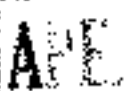
Se esistenti:





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

STRADA 2025



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	1120.00	Sm3	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{g,non} 188.28 kWh/m ² anno
☐	Gas naturale			
☐	GPL			
☐	Carbone			
☐	Gasolio			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{g,ren} 0.00 kWh/m ² anno
☐	Oil combustibile			
☐	Biomasse solide			
☐	Biomasse liquide			
☐	Biomasse gassose			Emissioni di CO ₂ 35.95 kg/m ² anno
☐	Solare fotovoltaico			
☐	Solare termico			
☐	Eolico			
☐	Teleriscaldamento			
☐	Teleraffreddamento			
☐	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.

RICLASSIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

SERVIZIO RACCOMANDATO E RISULTATI CONSEGUIBILI

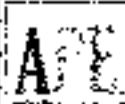
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento (anni)	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{g,ren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valore di tutti gli interventi
REN1	Intervento sulle strutture opache	NO	4.6	F (118.23)	F 102.19 (kWh/m ² anno)
REN2	Intervento sui serramenti	NO	20.5	G (171.94)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

01/01/2010-01/01/2011

11/04/2015



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	202.20	m ³
S - Superficie dipendente	115.70	m ²
Rapporto S/V	0.5722	
EPH, kWh	115.54	kWh/m ² anno
Assol, kWh/m ² sup. utile	0.0443	
TIR	1.2850	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

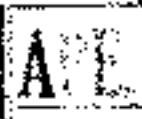
Impianto	Descrizione	Efficienza energetica	Efficienza energetica	Efficienza energetica	Efficienza energetica	Efficienza energetica	Efficienza energetica	Efficienza energetica
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				0.80	0.78	Na	0.00
Climatizzazione estiva						7C		
Prod. acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				0.80	0.57	HW	0.00
Impianti combinati								
Produzione di energia rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone e cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Protocollo n. 11/02/2025

11/02/2025



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico

Tecnico abilitato

Organismo/Società

Nome e Cognome /

Denominazione

Indirizzo

E-mail

Telefono

Titolo

Ordine / Iscrizione

Dichiarazione di indipendenza

Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 299 e 483 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 interesse, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, e di non essere né collega, né parente fino al quarto grado del proprietario, al sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75

Informazioni aggiuntive

SOPRALUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente

SI

Data 03/02/2025

APE?

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

Al fine della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

NO

Il presente attestato è reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'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 11/02/2025

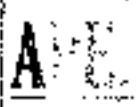
Firma e timbro del tecnico





ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

13/02/2005



LEGENDA E NOTE PER LA COMPLETAZIONE

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 soddisfare 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 desunta 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 (EP_{globale}): fabbisogno annuo 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 del edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessaria per il soddisfacimento del comfort interno, indipendentemente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isoli termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizza la seguente tabella:



QUALITA' ALTA



QUALITA' MEDIA



QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di intervento, sono riportati nella class guide per la certificazione 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, calcolato 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: offrono 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 stesso tipo di 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 certificazione. 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, suddivisa 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.

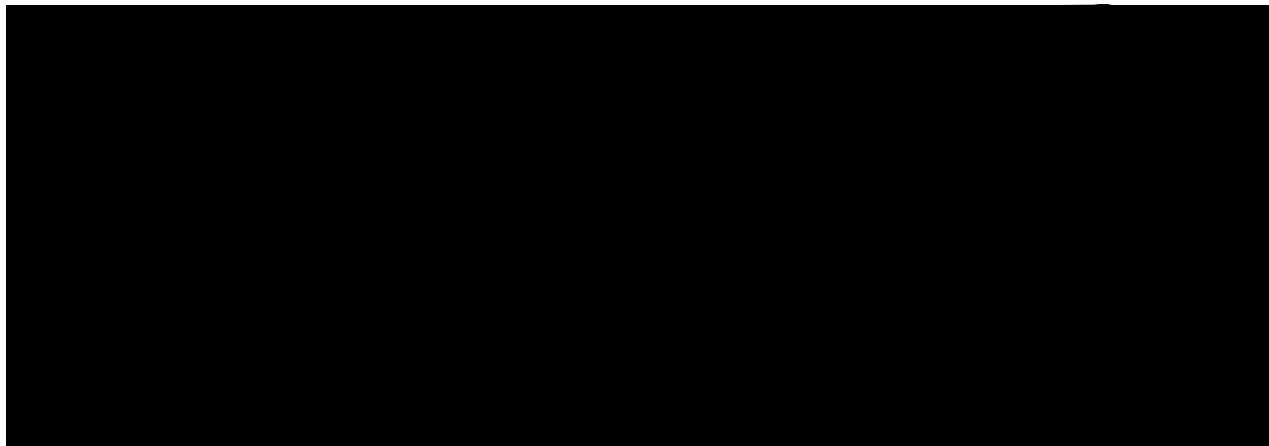
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

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	SISTEMI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia necessaria per il riscaldamento, il raffrescamento, la ventilazione meccanica controllata, nonché la climatizzazione. Riporta infine, suddivisa in due tabelle relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, la lista di interventi suggeriti per il raggiungimento della classe più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come desunta nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

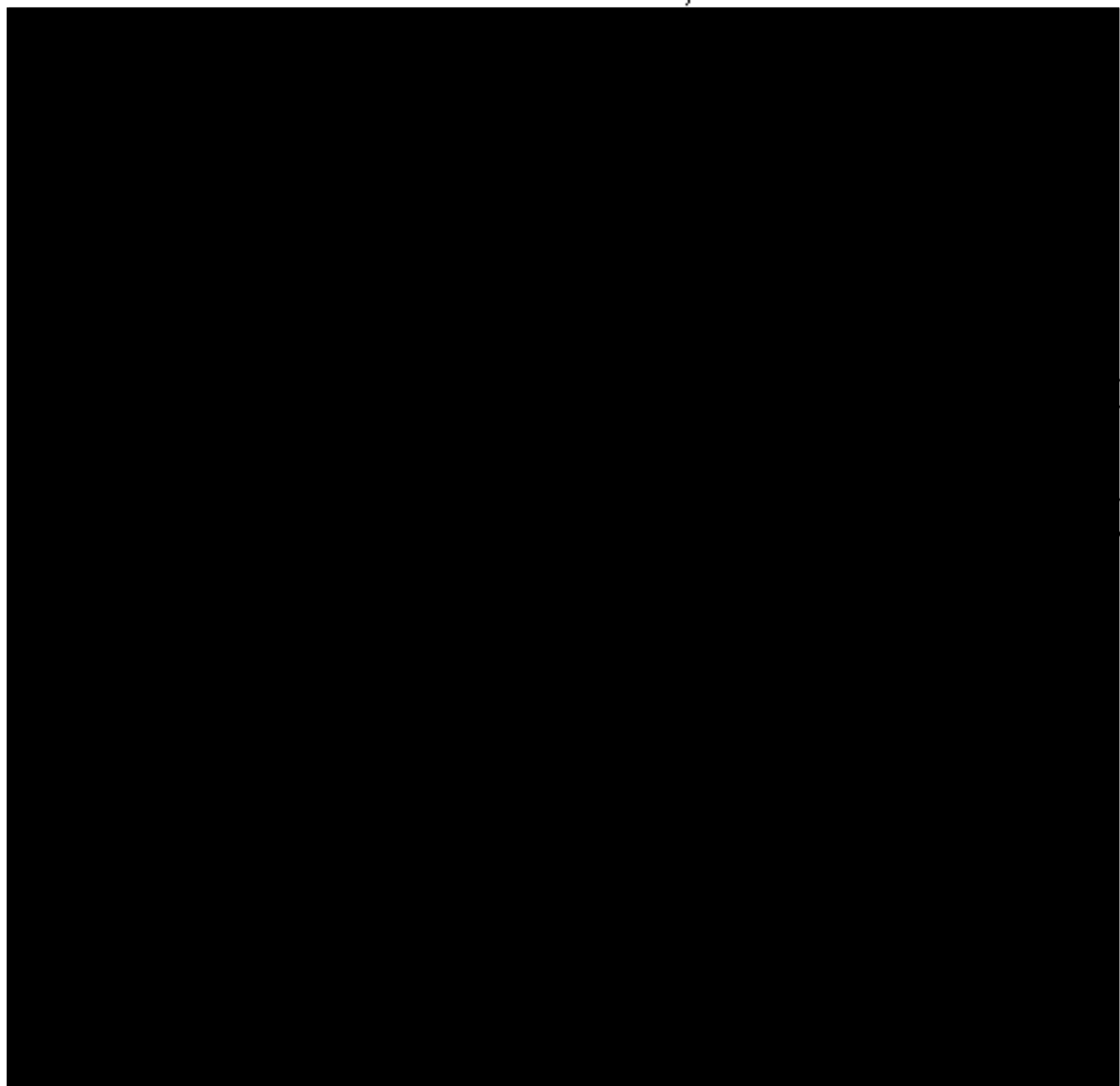
Handwritten signature and date: 10/10/10

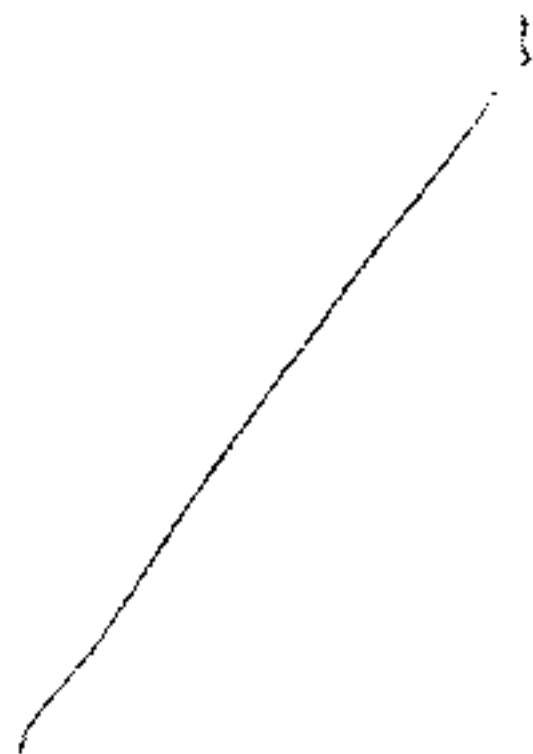


ENC 1

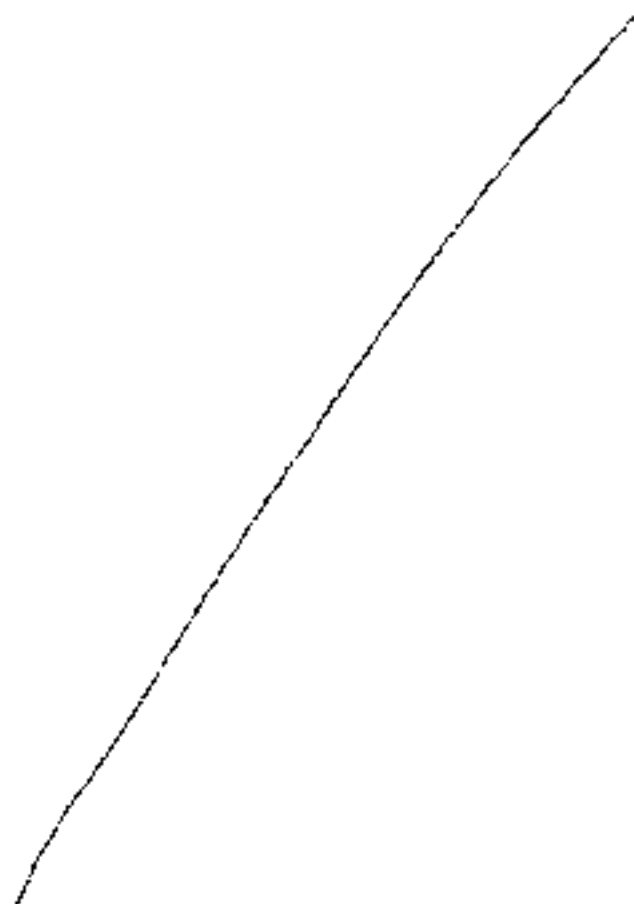
1

10





0





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

TESTO REDATTORE

31/02/2023



DATI GENERALI

Destinazione d'uso ☒ Residenziale ☐ Non residenziale	Oggetto dell'attestato ☐ intero edificio ☒ Unità immobiliare ☐ Gruppo di unità immobiliare Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1	☐ Nuova costruzione
		☒ Passaggio di proprietà ☐ Locazione ☐ Ristrutturazione importante ☐ Riqualificazione energetica ☐ Altro
Classificazione D.P.R. 412/93: E1.1		

Dati identificativi

	Regione:	Calabria	Zona climatica:																						
	Comune:	San Sostene (CZ)	Anno di costruzione:	1974																					
	Cod. Istat:	79116	Superficie utile riscaldata (m²):	89,00																					
	Indirizzo:	VIA DELLE MAGNOLIE SNC	Superficie utile raffrescata (m²):	0,00																					
	CAP:	88000	Volume lordo riscaldato (m³):	202,20																					
	Part.:	Interio	Volume lordo raffrescato (m³):	0,00																					
	Coord. GIS Lat: 38.6333 ; Long: 16.4833																								
<table border="1"> <tr> <td>Comune catastale</td> <td>San Sostene - 1164</td> <td>Sezione</td> <td>Foglio</td> <td>9</td> <td>Particella</td> <td>330</td> </tr> <tr> <td>Subalterno</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Atti catastali</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>					Comune catastale	San Sostene - 1164	Sezione	Foglio	9	Particella	330	Subalterno	2	2	2	2	2	2	Atti catastali						
Comune catastale	San Sostene - 1164	Sezione	Foglio	9	Particella	330																			
Subalterno	2	2	2	2	2	2																			
Atti catastali																									

Servizi energetici presenti

☒ Climatizzazione invernale	☐ Ventilazione meccanica	☐ Illuminazione
☐ Climatizzazione estiva	☒ Freddo acqua calda sanitaria	☐ Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato		Prestazione energetica globale		CONSUMO DI ENERGIA QUASI ZERO	Riferimenti Gli immobili almeno a livello in media 3n ne pronta classificazione Se non Se esistenti:
INVERNO	ESTATE	+ Più efficiente A4 A3 A2 A1 B C D E F G			
				EP globale 188,29 kWh/m² 2 anno	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

20/03/2010 10:00:00

31/03/2010



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

Lo studio riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata tenendo conto dell'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete			Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{glnon} 188.29 kWh/m ² anno
☒	Gas naturale	1120.00	Sm ³	
☐	GPL			
☐	Carbone			
☐	Bastardo			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gli,ren} 0.00 kWh/m ² anno
☐	Oil combustibile			
☐	Biomasse solide			
☐	Biomasse liquide			
☐	Biomasse gassose			Emissioni di CO ₂ 35.95 kg/m ² anno
☐	Solare fotovoltaico			
☐	Solare termico			
☐	Eolico			
☐	Teleriscaldamento			
☐	Teleraffrescamento			
☐	Altro			

RACCOMANDAZIONI

Lo studio 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

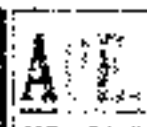
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di riporto dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gli,ren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	Intervento sulle strutture opache	NO	4.6	F (118.23)	F 102.19 (kWh/m ² anno)
REN2	Intervento su serramenti	NO	20.5	G (171.94)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

10/10/2013

10/10/2013



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V. Volume riscaldato	202.20	m ³
S. Superficie disperdente	115.70	m ²
Rapporto S/V	0.5722	
EPHEd	115.54	kWh/m ² anno
Asol. media giornaliera	0.9443	
YHE	1.2059	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Descrizione	Modalità di funzionamento	Efficienza energetica	Efficienza energetica	Efficienza energetica	Efficienza energetica	Efficienza energetica	Efficienza energetica	Efficienza energetica
Descrizione	Modalità di funzionamento	Efficienza energetica	Efficienza energetica	Efficienza energetica	Efficienza energetica	Efficienza energetica	Efficienza energetica	Efficienza energetica
Climatizzazione invernale	simulato in quanto				0.00	0.73	η _H	0.00
Climatizzazione estiva	assente					1.0		
Produzione acqua calda sanitaria	simulato in quanto				0.00	0.57	η _W	0.00
Impianti centralizzati								
Produzione di fonte rinnovabile								
Trasmissione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali e locali, legate all'attuazione di diagnosi energetiche e interventi di qualificazione energetica, compresi le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICAZIONE

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società*
--	---	---

Nome e Cognome / Denominazione		
Indirizzo		
E-mail		
Telefono		
TITOLO		
Ordine / Iscrizione		
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto <u>certificatore</u>, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 358 e 361 del Codice Penale ed ex art. 3 del D.P.R. 18 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con <u>indipendenza ed imparzialità</u> di giudizio l'attività di <u>Soggetto Conoscitore per il sistema edile/compleanno</u>. 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, nessuna ragione di vantaggio che possano derivare al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 18 aprile 2013, n. 75	

Informational signature

SOPRALUOGHI E DATI DI INGRESSO

SOPRALUOGHI E DATI DI INGRESSO	
E' stato eseguito almeno un sopralluogo di rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente	SI
APR?	Data 03/02/2025

SOFTWARE UTILIZATION

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

Il presente attestato è redatto 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. 53/2013

Date: 11/02/2025

El mundo a la sombra del técnico



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 nella prestazione energetica, l'istruttoria 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. 21).

PLATE 2

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportato 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 indicati.

Prestazione energetica globale (EPG_{glob}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi energetici del sistema edificio processi, 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 fabbisogno. Indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal numero degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, si comporta nei confronti degli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. Lo scalo di valutazione qualitativa utilizzato conserva il seguente criterio:



QUALITÀ' ALTA



QUALITÀ 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, conforme alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 3 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico netto è quasi nullo e coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, grazie all'impiego del confine del sistema (in situ). Una spina all'apposito tavolo dedicato alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Altitudine: rapporto 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, tipo e/o struttura, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'omologazione.

SECONDA PAGINA

Protezioni energetiche degli impianti e consumi abitati. La sezione riporta l'indice di protezione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di istruttoria. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile rispetto all'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annuamente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisa 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	SISTEMI A FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

Il terzo pagina è stato in un'indagine

Report latex vulcanizate in one series; other series of vulcanizates are not available.

11

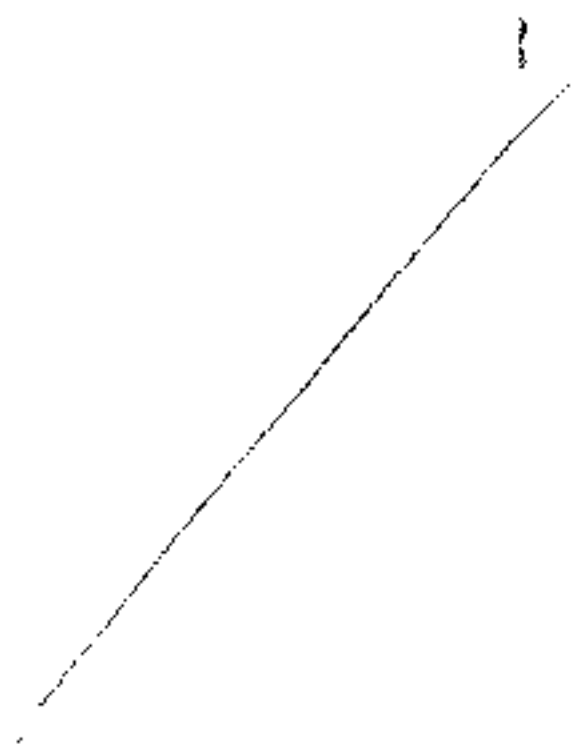
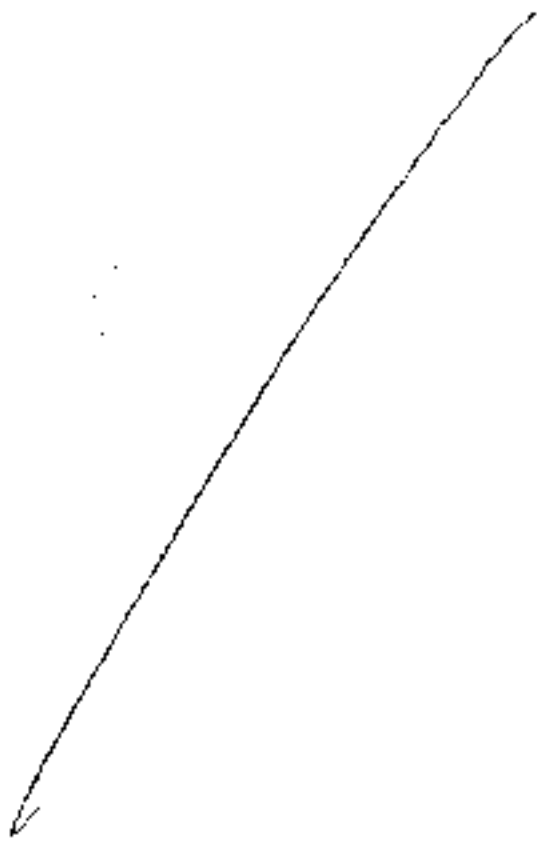
11

$$f_1, \dots, f_n \in \mathbb{C}[x_1, \dots, x_n] \text{ such that } f_1^2 + \dots + f_n^2 = 0 \text{ in } \mathbb{C}[x_1, \dots, x_n]$$

.....

20 2

V



Marca da Bollo

n. 01220366475467



ALLEGATO D
RACC.M. 1.255

COMUNE DI SAN SOSTENE

Provincia di Catanzaro

Prot. n. 531 DEL 31.01.2025

UFFICIO TECNICO CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista l'istanza presentata dall'ing.
residenza

qualità di

Visto l'articolo 39 del DPR 380 del 6 giugno 2001;
Visti gli atti d'ufficio

SI CERTIFICA

- che i fondi terreni riportati in catasto alle PARTICELLE N. 330 SUB. 5, DEL FOGLIO N. 9, N. 330 SUB. 6, DEL FOGLIO N. 9, sono riportati nel Piano Regolatore Generale di questo Comune con le sotto indicate destinazioni d'uso:

- FOGLIO 9 PARTICELLE n. 330 SUB. 5 e 6 -

Zona di piano

- BT1: RESIDENZIALE TURISTICA DI COMPLETAMENTO - superficie interessata 100 %.

ELENCO DELLE DESTINAZIONI D'USO

Zona di piano

Descrizione: RESIDENZIALE TURISTICA DI COMPLETAMENTO

Articolo N.° A : ART16

Indice di fabbricabilità Fondiaria mq/mq : 1 mq/mq

Altezza Massima Edificabile mt: Preesistente o 10,50 mt

Distanza Minima da Edifici mt: 14 e 10 mt

Distanza Minima da Strade mt: Preesistente o 5 - 7,5 - 12

Distanza Minima da Confine mt: 10/2 e 5 mt

Lotte Minimo Edificabile mq: 8

Lotte Massimo Edificabile mq: 0

(Le superfici sono puramente indicative in quanto desunte da un calcolo grafico)

NOTE: al momento del rilascio del presente certificato le particelle sono sottoposte all'art. 65 della legge regionale n.19 del 2003 e s.m.i., come modificata da ultima della legge regionale n. 10 del 2015 pubblicata nel G.U.R.C. n. 04 del 31 Dicembre 2015 e in base alla circolare 0222129 del 24.06.2014 avente come oggetto " chiarimenti relativi alla Legge Regionale n. 19/02 e ss.mm.ii.", è da considerarsi a tutti gli effetti zona "E" AGRICOLA.

Si rilascia la presente per gli "USI CONSENTITI".

San Sostene, li 31.01.2025

IL FUNZIONARIO

Dott. Ing. Giuseppe Sestito



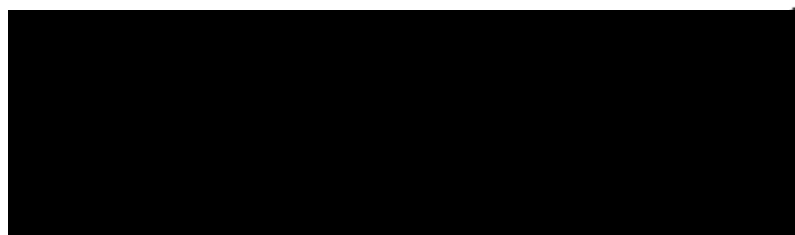
CERTIFICAZIONE NOTARILE
DI CONFORMITÀ DELLA COPIA CARTACEA SOSTITUTIVA DI DOCUMENTO
INFORMATICO ORIGINALE FIRMATO DIGITALMENTE CON FIRMA DIGITALE
QUALIFICATA

articolo 23, comma 2-bis, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.62

Certifico io sottoscritta Avv. Pirrò Serena, Notaio con sede in Cosenza, iscritta al ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola, che la presente copia su supporto analogico è conforme all'originale documento su supporto informatico redatto e firmato digitalmente dal Dott. Ing. Giuseppe Sestito, firma rilasciata da "ArubaPEC S.p.A." in corso di validità e vigenza.

Pertanto, la presente copia ha la stessa efficacia probatoria dell'originale da cui è tratto, in virtù della presente attestazione notarile ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 32 (Codice dell'Amministrazione Digitale, in acronimo "CAD"), già modificato dall'art. 16 del U. Lgs 30 dicembre 2010 n. 235.

Montepaone (CS), li 26 febbraio 2025



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. C20034801 del 19/04/2024

Comune di San Sostene

Contrada Casolarati

civ. SM

Identificativa Catastali:

Serzione:

Foglio: 9

Particella: 330

Subalterno: 1

Ingegneri

Prov. Catanzaro

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:100

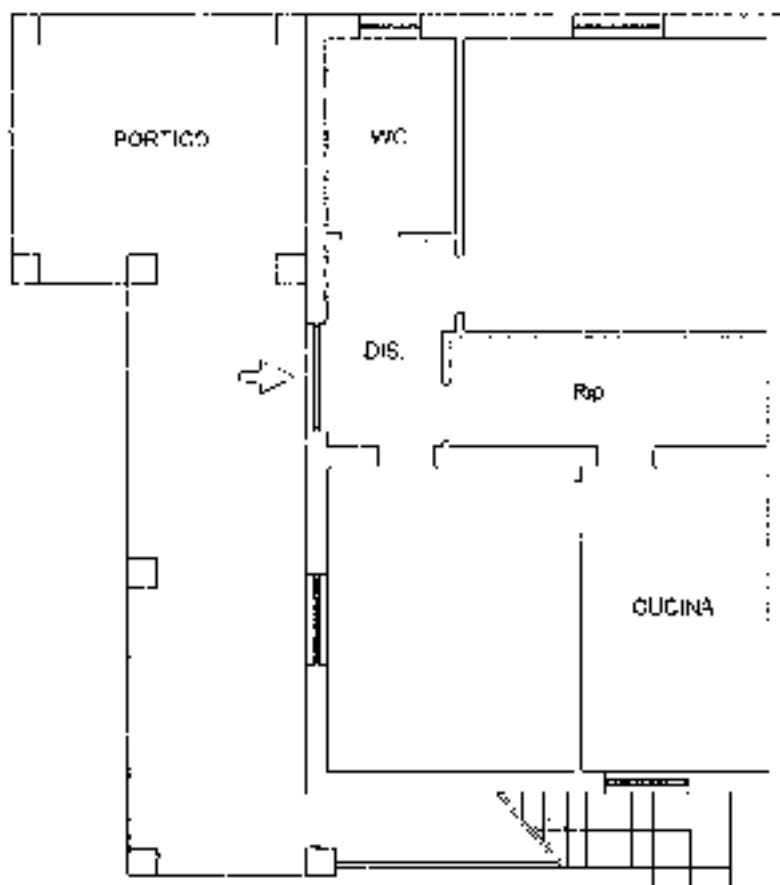
ALLEGATO C
 RACC. N. 1255



PIANO TERRA

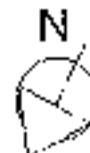
h = 3,10 m

P.LLA 257



P.LLA 331

P.LLA 766



Ultima planimetria n. 202

Data: 18/02/2025 - a: TS1307

Formato: E - Formato di acquisizione: 104219X297 - Formato stampa: 104219X297

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Catanzaro

Comunicazione protocollata n. C/200348194 del 19/04/2024

Comune di San Sostene

Contrada Casolariti

civ. 982

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 330

Subalterno: 2

Ingegnere

Prov. Catanzaro

Planimetria

Scheda n. 1

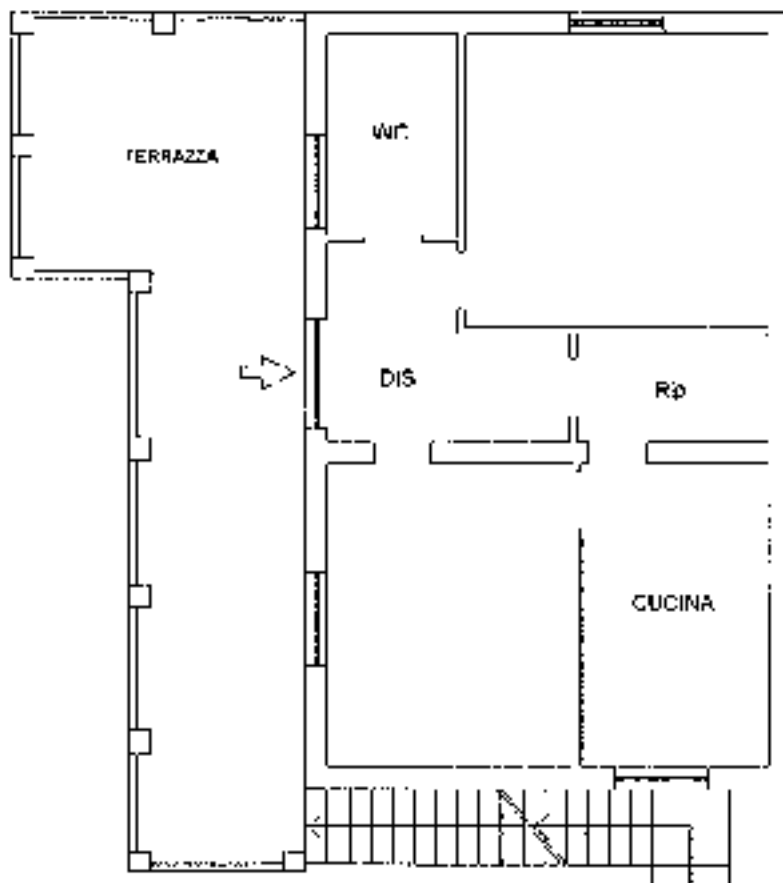
Scala 1:100

ALLEGATO F
 RACCL. 1255

PIANO PRIMO

h = 2,70 m

P.LLA 207



P.LLA 331

P.LLA 786

Ultima planimetria esatta

Data 18/02/2025 - n. TS11809 - Richiedente PRRSRNMW01525

Totale sches. 1 - Particella di acquisizione A4(210x297)

ELABORATO PLANIMETRICO

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
CatanzaroIngegneri
Prov. Catanzaro

Comune di San Resteno

Sezione: Foglio: 9

Particella: 330

Protocollo n. CZ0001659 del 13/01/2025

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

ALLEGATO G
RACC.N. 1.255

PIANO TERRA

PIANO PRIMO



Certifico io sottoscritta, Dott.ssa Serena Pirrò Notaio in Cosenza, iscritta nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale nei miei atti con gli annessi allegati su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 7-3-2005 n. 82 e art. 68-ter L. 16-2-1913 n. 89.

Cosenza, lì 14 marzo 2025

Firmato digitalmente: Serena Pirrò Notaio

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

Data 09/12/2025 Ora 16:04:30

Ispezione telematica

Ispezione n. T103122 del 09/12/2025

per titolo telematico

Motivazione RF 73/2019 Trib TREVISO

Richiedente DTTFNC

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 1980

Registro Particolare 1550

Data di presentazione 13/02/2023

Documento composto da 28 pagine**Unico Firmatario**

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

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-PRRSRN85M56C352S

Firmatario Notaio

Scadenza 30/09/2023

REPERTORIO N.747

RACCOLTA N.587

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitré il giorno dieci del mese di febbraio

10 FEBBRAIO 2023

In Soverato (CZ), nei locali della Banca "Credito Emiliano
spa" alla Via Marina n.42,

Avanti a me Avv. Serena Pirrò, Notaio residente in Cosenza,
iscritta al ruolo del Collegio Notarile dei Distretti
riuniti di Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola,

SONO COMPARSI

Per la Parte Venditrice:

[REDACTED]

[REDACTED] che dichiara di essere di stato civile libero e
di intervenire al presente atto sia in proprio che in nome e
per conto della Signora:

[REDACTED]

[REDACTED], nubile, in forza di Procura
speciale a rogito Notaio Claudio Famularo da Roma del 20
gennaio 2023 rep. n. 3121, che in copia analogica, da me
certificata conforme al documento su supporto informatico
firmato digitalmente dal medesimo Notaio Famularo e dallo
stesso certificato conforme all'originale documento

analogico dallo stesso ricevuto, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

[REDACTED]

[REDACTED] che dichiara di essere legalmente separata e che quanto in oggetto costituisce bene personale stante la provenienza successoria.

Per la Parte Acquirente:

[REDACTED]

[REDACTED] di stato civile libero.

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

Tutte le dichiarazioni rese dalla e alla signora [REDACTED] [REDACTED] si intendono fatte a mezzo del costituito procuratore

Art. 1 CONSENSO ED OGGETTO

I Signori [REDACTED] [REDACTED], per come costituita e rappresentata, congiuntamente tra loro, insieme per l'intero, ciascuno per la quota indivisa pari ad 1/3 (un terzo), vendono e trasferiscono alla signora [REDACTED] che accetta ed acquista il diritto di piena ed esclusiva proprietà dell'unità

	immobiliare sita nel Comune di San Sostene (CZ) alla Via	
	delle Magnolie , e precisamente:	
	- abitazione elevantesi tra i piani seminterrato e terra	
	collegati da scala interna, composta da un locale di	
	sgombero, due cantine e WC al piano seminterrato e da	
	pranzo-soggiorno, cucina, tre camere da letto e bagno a	
	piano terra, con annessa corte, della consistenza di sette	
	vani catastali, confinante nel complesso con proprietà	
	██████████ o suoi aventi causa, con proprietà eredi	
	██████████ o loro aventi causa, con proprietà dei coniugi	
	██████████ o loro aventi causa, salvo altri; il tutto	
	censito unitariamente al Catasto Fabbricati del medesimo	
	Comune con i seguenti estremi: *** foglio 9 particella 485	
	subalterno 2 graffata con particella 487 , Via delle	
	Magnolie, Piano S1-T, Categoria A/3, classe 2^, consistenza	
	7 vani, superficie catastale totale 107 mq (totale escluse	
	aree scoperte 107 mq) R.C. euro 310,91, con diritto al sub	
	1- Bene comune non censibile (accesso) alle particelle 486 e	
	487.	
	Art. 2 PRECISAZIONI DELL'OGGETTO	
	Quanto in oggetto è trasferito a corpo e non a misura, nello	
	stato di fatto e di diritto in cui si trova (ben conosciuto	
	ed accettato dalla Parte Acquirente a seguito di accurata	
	ispezione) con tutti gli accessori, accessioni, dipendenze,	
	pertinenze, riserve, servitù attive e passive eventualmente	

	esistenti, così come alla Parte Alienante spettante per	
	effetto dei titoli di provenienza e del legittimo possesso.	
	Art. 3 PREZZO, MODALITA' DI PAGAMENTO E DICHIARAZIONI AI	
	SENSI DELLA LEGGE 248/2006 E DELLA LEGGE 147/2013	
	Le parti convengono di fissare il prezzo in euro 78.000,00	
	(settantottomila virgola zero zero).	
	Le Parti, ai sensi dell'art 47 del Testo Unico in materia di	
	documentazione amministrativa (D.P.R. 28 dicembre 2000 n.	
	445), da me Notaio rese edotte delle responsabilità anche	
	penali per il caso di dichiarazioni false, in particolare ai	
	sensi degli Artt. 3 e 76 del D.P.R.445/2000, e dei poteri di	
	accertamento dell'Amministrazione finanziaria, in relazione	
	al disposto dell'art. 35, comma 22 DL.223/2006 e successive	
	modifiche e integrazioni, dichiarano:	
	1) di essersi avvalsi dell'attività di mediazione	
	dell'Impresa	
	iscritto nella sezione degli Agenti di affari in mediazione	
	presso la Camera di Commercio di Catanzaro dal 15 aprile	
	1992, a cui compete un compenso di euro 3.000,00 (tremila	
	virgola zero zero) esente iva a carico della Parte	
	Venditrice corrisposto mediante n. 3 (tre) bonifici	

dell'uguale importo di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) ciascuno come segue:

- bonifico bancario del 23 dicembre 2022 disposto dal c/c del Signor [REDACTED] in essere presso [REDACTED]

[REDACTED];

- bonifico bancario del 27 dicembre 2022 disposto dal c/c della [REDACTED] in essere presso [REDACTED]

[REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]

- bonifico postale postagiato del 23 dicembre 2022 disposto dal c/c della [REDACTED] in essere presso

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

ed un compenso a carico della Parte Acquirente di euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) iva esente, corrisposti

mediante bonifico bancario del 15 dicembre 2022 disposto dal c/c della [REDACTED] in essere presso [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] a favore di [REDACTED]
[REDACTED]

2) che il prezzo, come sopra convenuto, è regolato come segue:

- quanto ad **euro 12.000,00** (dodicimila virgola zero zero)

sono stati corrisposti a titolo di caparra confirmatoria

mediante n. 3 (tre) bonifici bancari, dell'uguale importo di

euro 4.000,00 (quattromila virgola zero zero) ciascuno,

tutti disposti in data 15 dicembre 2022, dal c/c detenuto
dalla Parte Acquirente presso [REDACTED], come
segue:

- bonifico bancario avente Riferimento operativo n.

[REDACTED] all'ordine di [REDACTED]
[REDACTED]

- bonifico bancario avente Riferimento operativo n.

[REDACTED] all'ordine di [REDACTED]
[REDACTED]

- bonifico bancario avente Riferimento operativo n.

[REDACTED] all'ordine di [REDACTED]
[REDACTED]

- quanto ad euro 7.000,00 (settemila virgola zero zero) sono
oggi corrisposti mediante n.3 (tre) assegni circolari tutti
emessi in data odierna da [REDACTED]
su mandato della Parte Acquirente, e precisamente:

- assegno circolare, non trasferibile, di **euro 2.333,33**

(duemilatrecentotrentatré virgola trentatré),

N. [REDACTED]

- assegno circolare, non trasferibile, di **euro 2.333,33**

(duemilatrecentotrentatré virgola trentatré) N. [REDACTED]
[REDACTED]

- assegno circolare, non trasferibile, di **euro 2.333,34**

(duemilatrecentotrentatré virgola trentaquattro), N.
[REDACTED]

	- quanto ai residui euro 59.000,00 (cinquantanovemila	
	virgola zero zero) sono oggi corrisposti alla Parte	
	Venditrice con il netto ricavo del mutuo, che sarà concesso	
	alla Parte Acquirente con atto a mio rogito immediatamente	
	successivo al presente da [REDACTED]", mediante n.3	
	(tre) assegni circolari, non trasferibili, tutti emessi in	
	data odierna da [REDACTED], su	
	mandato della Parte Acquirente, e precisamente:	
	- assegno circolare, non trasferibile, di euro 19.666,67	
	(diciannovemilaseicentosessantasei virgola sessantasette)	
	N. [REDACTED];	
	- assegno circolare, non trasferibile, di euro 19.666,67	
	(diciannovemilaseicentosessantasei virgola sessantasette)	
	N. [REDACTED]	
	- assegno circolare, non trasferibile, di euro 19.666,66	
	(diciannovemilaseicentosessantasei virgola sessantasei),	
	N. [REDACTED]	
	Le Parti, da me Notaio rese edotte circa la previsione	
	contenuta al comma 63 lett. c) dell'art. 1 della Legge 27	
	dicembre 2013, n. 147, ss.mm.ii., dichiarano, separatamente	
	e concordemente, di non essersi volute avvalere della	
	facoltà di deposito del prezzo presso il Notaio rogante.	
	La Parte Venditrice rilascia alla Parte Acquirente ampia e	
	liberatoria quietanza di pagamento per l'intera somma.	
	Art. 4 POSSESSO	

	La Parte Acquirente è immessa da oggi nel possesso materiale	
	e giuridico di quanto in oggetto per tutte le conseguenze	
	utili ed onerose.	
	Art.5 GARANZIE	
	La Parte Alienante, ciascuna per quanto di propria	
	spettanza, è tenuta a tutte le garanzie di legge e pertanto	
	dichiara e garantisce che i titoli di provenienza sono	
	legittimi in senso formale e sostanziale; garantisce,	
	inoltre, la piena proprietà e la libera disponibilità di	
	quanto in oggetto, nonchè la libertà da iscrizioni e	
	trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, anche fiscali,	
	vincoli e/o diritti a terzi spettanti, ivi comprese le	
	prelazioni legali.	
	La Parte Venditrice garantisce, altresì, la Parte Acquirente	
	che l'immobile in oggetto è immune da vizi materiali non	
	apparenti che lo rendano inidoneo all'uso o ne diminuiscano	
	in modo apprezzabile il valore.	
	La Parte Venditrice, inoltre, dichiara che le imposte	
	dirette relative all'immobile in oggetto sono state sempre	
	tutte regolarmente pagate e di non avere pendenze verso	
	l'erario per imposte e tasse non pagate e che quindi non	
	esistono privilegi fiscali gravanti sull'immobile de quo; di	
	non avere pendenze verso enti fornitori di utenze; rimane	
	comunque a suo esclusivo carico ogni imposta e tassa o somma	
	a qualsiasi titolo dovuta sino alla data odierna, nonché la	

stessa si impegnerà a rifondere la Parte Acquirente qualora dovesse esserle richiesto un qualunque pagamento.

Art. 6 IPOTECA LEGALE

La Parte Alienante rinuncia all'ipoteca legale.

Art. 7 PROVENIENZA

Quanto in oggetto è pervenuto alla Parte Venditrice per la quota di 1/3 (un terzo) ciascuno, in forza di successione legittima del padre Signor [REDACTED]

[REDACTED] giusta dichiarazione di successione registrata a [REDACTED] vol.

[REDACTED] e trascritta a Catanzaro il 21 dicembre 2020 ai nn. 15.763 di R.G. e 11.693 di R.P..

Art. 8 ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Ai sensi dell'art. 6 comma 3 del D.lgs 19 agosto 2005 n. 192 la Parte Acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla prestazione energetica dell'edificio, Protocollo n.499892 dell'11 novembre 2022 (codice identificativo: 7911629000145189), valido fino all'11 novembre 2023, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Art. 9 EDILIZIA ED URBANISTICA

Ai sensi delle vigenti norme in materia di edilizia ed urbanistica, nonché ai sensi e per gli effetti di cui al DPR

	445/2000, ammonita circa le responsabilità connesse alle	
	dichiarazioni false o reticenti di cui all'art. 76 del	
	citato D.P.R. 445/2000, la Parte venditrice, sotto la	
	propria responsabilità, dichiara che:	
	- l'unità immobiliare in oggetto è stata realizzata in forza	
	della Concessione di Costruzione del 12 febbraio 1994 prot.	
	n. 118, pratica n. 1/94 rilasciata dal Sindaco del Comune di	
	San Sostene;	
	- successivamente a tale data non sono state realizzate	
	opere o modifiche che richiedessero titoli abilitativi,	
	neppure in sanatoria, e che non sono stati adottati né	
	risultano pendenti provvedimenti sanzionatori.	
	Le parti riconoscono e danno atto di essere state rese	
	edotte dal Notaio sulla particolare rilevanza del diritto	
	edilizio nella contrattazione immobiliare e sulle	
	conseguenze di una eventuale irregolarità, ed a tal	
	proposito dichiarano che gli estremi sopra indicati sono	
	stati forniti al Notaio rogante dalla Parte Venditrice, che	
	se ne assume, come per legge, ogni responsabilità.	
	In particolare la Parte Acquirente dichiara di aver	
	verificato i documenti tecnici, la legittimità urbanistica	
	ed edilizia, la destinazione dell'immobile in oggetto e di	
	non avere nulla da eccepire al riguardo.	
	La Parte Acquirente si dichiara edotta dell'assenza di	
	certificato di agibilità e nell'assumere a proprio carico	

	gli oneri amministrativi ed economici della presentazione	
	della segnalazione certificata di agibilità, esonera la	
	Parte Venditrice da ogni responsabilità al riguardo.	
	Art. 10 CONFORMITÀ CATASTALE	
	Ai sensi dell'art. 29 comma 1 bis della L. 27 febbraio 1985	
	n. 52 la Parte Alienante dichiara che:	
	- i dati catastali dell'unità immobiliare in oggetto si	
	referiscono all'ultima planimetria depositata in catasto,	
	che meglio raffigura graficamente l'immobile in oggetto, e	
	che visionata ed approvata dalle parti si allega, al	
	presente atto sotto la lettera "C" ;	
	- i dati catastali e la planimetria depositata in catasto	
	sono conformi allo stato di fatto in cui l'immobile si trova	
	sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale e	
	che non sussistono difformità rilevanti tali da influire su	
	categoria, classe, consistenza e rendita catastale.	
	Io Notaio, avendo curato gli opportuni accertamenti, ho	
	verificato che non sussiste conformità tra le risultanze dei	
	Registri Immobiliari e l'intestazione catastale in capo alla	
	Parte Venditrice. Comportando, tuttavia, il presente atto	
	accettazione tacita dell'eredità del Signor [REDACTED]	
	[REDACTED] sopra meglio generalizzato, in capo ai suoi eredi,	
	i figli signori [REDACTED]	
	[REDACTED] gli stessi mi autorizzano alla trascrizione	
	dell'accettazione tacita dell'eredità ai sensi dell'art 2648	

	cc. ai fini della continuità di cui all'art. 2650 cc. ed ai	
	fini dell'allineamento nell'intestazione in catasto ed in	
	conservatoria.	
	Art.11 CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI	
	Ai sensi e per gli effetti del D.M. n.37/2008, a norma	
	dell'art 13 del citato decreto e ss.mm.ii, la Parte	
	Acquirente esonera la Parte Venditrice dall'obbligo di	
	prestare garanzia in ordine alla conformità degli impianti	
	alla normativa vigente in materia di sicurezza.	
	Art. 12 DICHIARAZIONI FISCALI	
	12.1 Rapporto di coniugio o parentela	
	Ai sensi dell'art 26, comma 2, del DPR 26 aprile 1986 n. 131	
	(Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di	
	registro), le parti, agli effetti fiscali, dichiarano che	
	fra loro non intercorre alcun rapporto di coniugio o	
	parentela in linea retta o che tale sia considerato ai fini	
	dell'imposta di successione o donazione.	
	12.2 Imposta applicabile	
	Trattandosi di trasferimento a titolo oneroso della	
	proprietà di casa di abitazione tra privati, il presente	
	atto sconta l'applicazione dell'imposta di registro nella	
	misura del 2% (due per cento), stante le agevolazioni	
	richieste al comma 3, oltre le imposte ipotecarie e	
	catastali nella misura fissa di cinquanta euro ciascuna.	
	12.3 Agevolazioni "prima casa"	

	Ai sensi e per gli effetti dell'art.1, nota II bis, della	
	Tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.	
	131, al fine di usufruire delle agevolazioni ivi indicate,	
	trattandosi di bene destinato ad uso abitazione, che non	
	appartiene alle categorie catastali A1, A8 o A9, la Parte	
	Acquirente dichiara:	
	a) di obbligarsi a trasferire la residenza nel Comune in cui	
	si trova l'immobile in oggetto entro 18 (diciotto) mesi	
	decorrenti dalla data odierna;	
	b) di non essere titolare, esclusiva o in comunione con il	
	coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e	
	abitazione di altro immobile destinato ad abitazione nel	
	Comune ove è situato quanto in oggetto;	
	c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in	
	regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale	
	di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda	
	proprietà su altro immobile acquistato dal medesimo o dal	
	coniuge con le agevolazioni richiamate alla lettera c) della	
	nota II bis) dell'art. 1 della Tariffa parte prima allegata	
	al D.P.R. 131/1986 sopra richiamato, ad eccezione	
	dell'appartamento sito in Catanzaro, Vicolo I Sant'Angelo	
	n.13 acquistato con atto di compravendita a rogito Notaio	
	Brunella Fabiano da Maida del 28 aprile 2014 rep. n. 2152,	
	registrato a Lamezia Terme il 27 maggio 2014 al n. 1484	
	serie 1T che si obbliga a trasferire entro un anno	

	decorrente dalla data odierna;	
	d) di essere a conoscenza delle cause di decadenza dalle	
	agevolazioni cd "prima casa".	
	12.4 Base imponibile e "prezzo-valore"	
	In deroga al disposto dell'art 43 del DPR 131/1986, ai sensi	
	dell'art. 1, comma 497 Legge 23 dicembre 2005 n. 266, con	
	richiamo al Titolo II, la Parte Acquirente richiede che	
	la base imponibile ai fini delle Imposte di Registro,	
	Ipotecaria e Catastale - in relazione alla cessione	
	dell'abitazione - sia costituita dal valore dell'immobile	
	determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. 26	
	aprile 1986 n. 131, indipendentemente dal corrispettivo	
	indicato, valore che è pari ad euro 35.910,10	
	(trentacinquemilanovecentodieci virgola dieci).	
	A tal fine si precisa quanto segue: a) che l'acquirente è	
	persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività	
	commerciali, artistiche o professionali; b) che oggetto	
	della cessione di cui al presente atto è un immobile ad uso	
	abitativo. Ai fini repertoriali si applica la riduzione di	
	cui alla citata norma.	
	Art. 13 IMPOSTE E SPESE	
	Imposte, tasse e spese del presente atto e delle dipendenti	
	formalità cedono a carico della Parte Acquirente.	
	Art. 14 INFORMATIVA ANTIRICICLAGGIO E PRIVACY	
	Le Parti, avendo ricevuto personalmente da me Notaio ogni	

relativo chiarimento sul contenuto e sulle conseguenze, civilistiche, fiscali, amministrative e penali del presente atto, nel riconoscere di averne ben compreso il significato, dichiarano di essere state edotte degli obblighi posti a loro carico dalla normativa vigente in attuazione della direttiva 2001/97/CE (detta legge antiriciclaggio) e del contenuto del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 (detta legge privacy) e, pertanto, nel confermare a me notaio l'incarico per la stipula, riconoscono di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei loro dati personali e ne autorizzano l'intero trattamento ai fini del presente atto, consentendone le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la loro conservazione, esonerando me notaio da ogni responsabilità al riguardo.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno, nonché da me letto, unitamente a quanto allegato, ai comparenti che lo dichiarano conforme alla loro espressami volontà. Il presente atto consta di quattro fogli per sedici pagine e viene sottoscritto dalle parti e me Notaio alle ore tredici e minuti dieci.

F.to Serena Pirrò Notaio (segue sigillo)

ALLEGATO A
MCC. N. 527

N. 3121 del repertorio

PROCURA SPECIALE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre', il giorno venti del mese di gennaio

20 gennaio 2023

in comune di ROMA (RM), via Salaria n.221, nel mio studio, davanti a me
dottor FAMULARO CLAUDIO, Notaio residente in Roma, iscritto presso il
Collegio notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, e'
presente la signora:

[REDACTED]
[REDACTED] ra di essere non coniugata.

Io Notaio sono certo della identità personale della suddetta comparsante
come sopra costituita, che con il presente atto dichiara di voler nominare e
costituire, come in effetti con il presente atto nomina e costituisce suo
procuratore speciale e per quanto infra generale, il signor:

[REDACTED]
nome, vece e conto, venda e trasferisca, anche congiuntamente a lui stesso
procuratore, a chi meglio crederà opportuno, per il prezzo ed alle condizioni
che riterrà più convenienti, ogni diritto a lei mandante spettante,
sull'infradescritto bene immobile in Comune di SAN SOSTENE (CZ) VIA
DELLE MAGNOLIE Piano S1 - T, e precisamente: appartamento riportato
nel Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 9, particella 485,

subalterno 2 e particella 487 (stesso foglio) graffate fra loro, categoria A/3, classe 2, vani 7, superficie catastale totale mq.107, totale escluse aree scoperte mq.107, Rendita euro 310,91, VIA DELLE MAGNOLIE Piano SI - T.

All'uopo la signor [REDACTED] conferisce al nominato procuratore speciale ogni più ampia facoltà, e di intervenire nell'atto di compravendita e sottoscriverlo; convenire il prezzo, incassarlo, anche mediante assegni o bonifici intestati allo stesso procuratore, o dichiararlo già riscosso, dandone quietanza, con rinuncia all'ipoteca legale che compete alla parte venditrice e con espresso esonero per il signor Conservatore dell'Agenzia del Territorio competente da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo; meglio precisare dati catastali, indicare confini ed altro relativamente all'immobile in oggetto, se del caso integrando o rettificando quanto sopra riportato;

indicare anche sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà le modalità analitiche del pagamento ai sensi D.L. 223/2006 e se nella conclusione del contratto ci si è avvalsi dell'opera di un mediatore; rinunciare all'ipoteca legale, trasferire il possesso e godimento del bene ceduto, delegare in conto prezzo passività ipotecarie o chirografarie, stipulando qualunque patto di contenuto obbligatorio o reale dalla vendita originante; meglio identificare censuariamente, coi confini e consistenze i beni in oggetto, anche se diversi da quelli innanzi dichiarati; emettere dichiarazioni anche giurate e produrre documenti in ordine ai disposti dell'art. 29 comma 1 bis della legge 27 febbraio 1985, n. 52, e della legge 19

maggio 1975 n.151; enunciare le menzioni e produrre documenti in ordine alle previsioni delle leggi in materia edilizia ed urbanistica;

fare dichiarazioni fiscali ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di legge e sottoscriverle, fare dichiarazioni ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 28 febbraio 1985 n. 47, DPR 380/2001, Legge 122/2010, fornire le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica dell'immobile, consentire eventualmente la trascrizione di eventuali accettazioni tacite di eredità, nonché fare tutto quant'altro necessario ed inerente, nulla escluso, per il buon fine del presente mandato; fare insomma, tutto quanto in ordine al presente mandato lei mandante farebbe o far potrebbe se fosse di persona presente, anche se qui non specificatamente indicato. Il tutto con promessa di rato e valido senza bisogno di ulteriore atto di ratifica o conferma, sotto gli obblighi di legge, a titolo gratuito.

La comparente presta il proprio più ampio consenso al trattamento dei propri dati personali ai sensi del D.lgs. 196/2003 e successive modifiche e integrazioni e del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR, con riferimento al presente atto ed ai relativi adempimenti di legge e dichiara di aver ricevuto ogni relativa informativa a norma di legge.

Del che richiesto io Notaio ho redatto il presente atto, dattiloscritto da me e completato a penna da me Notaio su quattro pagine di un foglio, atto che è stato da me Notaio letto interamente alla Comparente che su mia interpellanza lo ha completamente approvato, dichiarandolo esattamente conforme alla sua volontà e lo sottoscrive alle ore diciotto e un minuto.

 Notaio Famularo Claudio

Io sottoscritto **Famularo Claudio, Notaro in Roma**, iscritto al
Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e
Civitavecchia, certifico che la presente copia su supporto informatico,
è conforme all'originale cartaceo ai miei rogiti.

Si rilascia con apposizione della firma digitale da parte di me notaio,
ai sensi dell'articolo 68 ter della Legge 16 febbraio 1913 n. 89, e
dell'articolo 22 del D. Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, per uso consentito.

Roma, 24 gennaio 2023

**"Certificazione di conformità di documento
cartaceo a documento informatico"**
(art. 23, comma 2bis, d.lgs 7 marzo 2005 n. 82)

Certifico io sottoscritta Avv. Serena Pirrò, Notaio in Cosenza, iscritta nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, composto di n.5 (cinque) pagine compresa la presente, è da me certificata conforme al documento su supporto informatico con firma digitale corrispondente al certificato intestato al Notaio Claudio Famularo residente in Roma (RM) rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato, in corso di validità e di vigenza, a sua volta conforme all'originale del medesimo Notaio Claudio Famularo del 20 (venti) gennaio 2023 (duemilaventitré) Repertorio n.3121.

Cosenza, li 25 (venticinque) gennaio 2023 (duemilaventitré) via Calabria 38






ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 7911620000145187

VALIDO FINO AL 11/11/2032



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

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

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliare

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

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

Dati identificativi

ALLEGATO B

RACC. N. 52



Regione: Calabria
Comune: San Sostene (CZ)
Cod. Istat: 79116
Indirizzo: VIA DELLE MAGNOLIE
CAP: 88060
Piano: - Interno:
Coord. GIS: Lat: 39.637222; Long: 16.486944

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 1994
Superficie utile riscaldata (m²): 59.85
Superficie utile raffrescata (m²): 0.00
Volume lordo riscaldato (m³): 213.06
Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune catastale	San Sostene - I154	Sezione		Foglio	8	Particella	455-437
Suballemi	da 2 a 2	da	a	da	a	da	a
Altri suballemi							

Servizi energetici presenti

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

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2811624000145107

VALIDO FINO AL: 11/11/2032



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 dell'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☐	Energia elettrica da rete			Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gI,non} 217.61 kWh/m ² anno
☒	Gas naturale	1296.00	Sm ³	
☐	GPL			
☐	Carbone			
☐	Gasolio			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gI,ren} 0.00 kWh/m ² anno
☐	Oil combustibile			
☐	Biomasse solide			
☐	Biomasse liquide			
☐	Biomasse gassose			Emissioni di CO ₂ 43.52 kg/m ² anno
☐	Solare fotovoltaico			
☐	Solare termico			
☐	Eolico			
☐	Teleriscaldamento			
☐	Teleraffrescamento			
☐	Altra			

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gI,non} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN2	Intervento su infissi	NO	20.0	F (196.10)	A2 46.12 (kWh/m ² anno)
REN3	Intervento su impianti di climatizzazione invernale	NO	8.0	A2 (51.50)	





**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**
CODICE IDENTIFICATIVO: 7911629000145189 VALIDO FINO AL: 11/11/2032



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	0
-------------------	---------------	--------------------	---

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	213.08	m ³
S - Superficie disperdente	248.08	m ²
Rapporto S/V		1.1648
EPH,nd	137.84	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.0920	-
YIE	0.3507	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	EPrenn
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				0.00	0.73 η_H	0.00	166.99
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	simulato in quanto assente				0.00	0.57 η_W	0.00	30.42
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone e cose								





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

Ente/Organismo pubblico	X	Tecnico abilitato	Organismo/Società
-------------------------	---	-------------------	-------------------

Nome e Cognome /	
Denominazione	
Indirizzo	
E-mail	
Telefono	
Titolo	
Online / Iscrizione	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.355 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 18 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 derivare al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 18 aprile 2013, n. 75

Infamazioni aggiuntive	
------------------------	--

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 10/11/2022
--	----	-----------------

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

Il presente attestato è reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15 comma 1, del D.Lgs.192/2005 così come modificato dall'art.17 del D.L. 63/2013

Data 11/11/2022



Comune Provinciale
 Finanze Imprese e Lavoro
 V. Cantarini
 10121 TORINO
 Tel. 011/512345678
 Fax 011/512345678
 E-mail: info@comune.torino.it
 P. 011/512345678
 10121 TORINO



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 7911929000145189

VALIDO FINO AL: 11/11/2032



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio e 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 (EP_{gl,ren}): 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 necessaria per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà 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, calcolato 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	SISTEMI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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

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

MOD. 102
2. rig. mod. 187



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

MOD. 102 (GEU)

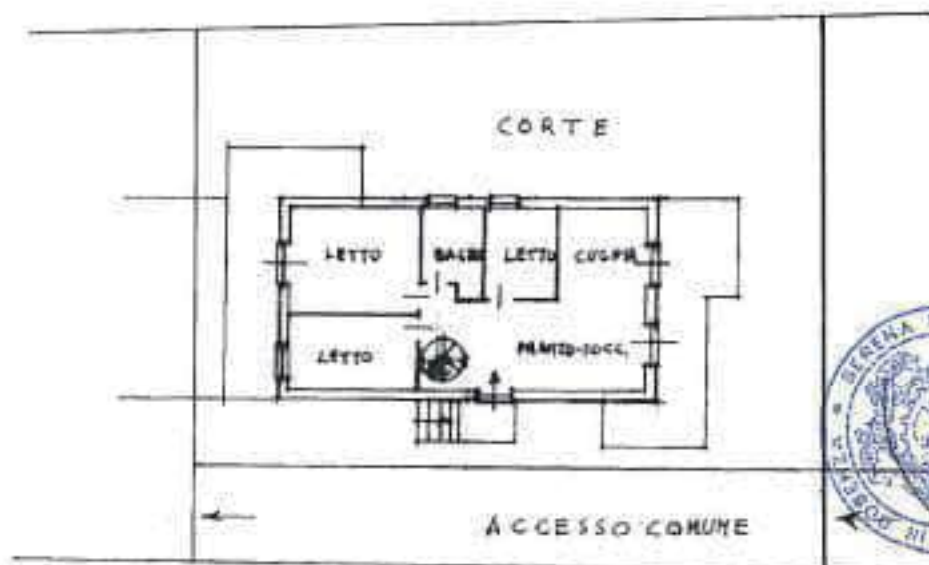
LIRE
250

Pianimetria di u.i.u. in Comune di SAN SOSTENE via DELLE MAGNOLIE

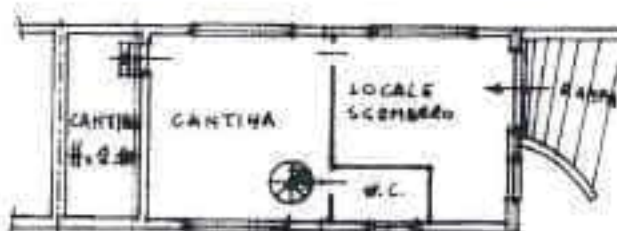
CIV. _____

ALLEGATO C
RACC. N. 584

PIANO TERRA - H=AL. 2.70



PIANO SEMINTERRATO - H=AL. 2.30



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ufficio di San Sostene - Situazione al 15/12/2022 - Comune di SAN SOSTENE (164) - e Foglio 9 - Particella 487 - Subalmeno - Ulu grafico
VIA DELLE MAGNOLIE Piano S1 - 9

Dichiarazione di N.C. ☒
L'Ufficio di San Sostene ☐

Data prototipo: 10/10/1994 - Data
Totale: 1 - Foglio di acquisto
e 487 - 2
485

Certifico io sottoscritta, Dott.ssa Serena Pirrò Notaio in Cosenza, iscritta nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale nei miei atti con gli annessi allegati su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 7-3-2005 n. 82 e art. 68-ter L. 16-2-1913 n. 89.

Cosenza, lì 13 FEBBRAIO 2023

Firmato digitalmente: Serena Pirrò Notaio



COMUNE DI TERNI

CERTIFICATO DI MORTE

Art. 108 D.P.R. 3.11.2000 n. 396

L'Ufficiale di Stato Civile

In conformità alle risultanze degli Atti

CERTIFICA CHE



come risulta dal registro di Stato Civile di questo Comune

Si rilascia in esenzione del bollo ai sensi dell'art. 7, comma 5 Legge 29 dicembre 1990, n. 403

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011

TERNI, 14 dicembre 2018

L'Ufficiale di Stato Civile

Roselana Quadraccia



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

Data 09/12/2025 Ora 15:43:05

Ispezione telematica

Ispezione n. T96862 del 09/12/2025

per titolo telematico

Motivazione RF 73/2019 Trib TREVISO

Richiedente DTTFNC

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 11303

Registro Particolare 9023

Data di presentazione 30/07/2025

Documento composto da 39 pagine**Firmatario**

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

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-GLLFNC80T58C352D

Firmatario Notaio

Scadenza 14/09/2025



Repertorio n.2976

Raccolta n.2022

Compravendita

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilaventicinque il giorno martedì ventidue del mese di luglio

- 22 luglio 2025 -

In Soverato (CZ), Corso Umberto I n. 161, presso il mio ufficio secondario.

Avanti a me dott.ssa FRANCESCA GALLELLI, Notaio in Chiaravalle Centrale, iscritta al ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, assistito dai testimoni aventi i requisiti di legge, come dichiarano signori:

[redacted]
[redacted] che dichiara di conoscere la lingua inglese;

[redacted]
[redacted]
[redacted]

sono presenti:

- la Signora [redacted]
[redacted], la quale dichiara di essere di stato civile libero. di seguito denominata anche "parte venditrice";
- il Signor [redacted]

[redacted]
[redacted] il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni e che a mezzo dell'infra costituita interprete dichiara di non conoscere la lingua italiana e di parlare la lingua inglese;

di seguito denominato anche "parte acquirente".

E' pertanto presente la signora [redacted]
[redacted]

scelta ad interprete dalle parti, da me Notaio ammonita ai sensi di legge presta giuramento di adempiere fedelmente al suo ufficio.

D'ora innanzi le dichiarazioni rese dal signor [redacted] e allo stesso rivolti s'intendono effettuate per mezzo della costituita interprete.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certa, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 - consenso e oggetto

In esecuzione del contratto preliminare registrato in data 7.7.2025 con n. 000608- serie 3X, la Signora [redacted]

[REDACTED] che accetta ed acquista in regime di comunione legale la piena proprietà della porzione immobiliare facente parte del Complesso Residenziale sito nel Comune di San Sostene (CZ) alla Località Casolariti, e precisamente:

- fabbricato per civile abitazione con annessa corte esclusiva scoperta, posto su due livelli piano terra e primo composto da 11 (undici) vani catastali, confinante con proprietà proprietà [REDACTED], proprietà [REDACTED] su due lati salvo altri come mi dichiarano, censita nel N.C.E.U. con i seguenti dati catastali: **Foglio 9 Mapp. 351 sub.4**, VIA DELLE ORCHIDEE n.17 Piano 1-T, Categoria A3, Classe 2, Consistenza Vani 11, Rendita Catastale Euro 488,57.

Parte venditrice, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 Febbraio 1985 n. 52 (introdotto dal decreto legge 31 maggio 2010 n. 78), dichiara che i suddetti dati catastali e la planimetria, debitamente depositata in catasto, sono conformi all'effettivo stato dei luoghi sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La planimetria catastale, firmata dalle parti, dai testimoni e da me notaio viene allegata al presente atto sotto la lettera "A".

Articolo 2 - patti e condizioni

L'immobile si intende trasferito a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto attualmente si trova, ben noto alla parte acquirente che dichiara di accettare, libero da persone o cose, con tutti i diritti, azioni, ragioni, accessioni, accessori, pertinenze, dipendenze, servitù attive e passive se legalmente esistenti, comproprietà condominiale del fabbricato e delle aree comuni, tali per legge, destinazione o titolo.

Si precisa che data la particolare struttura del fabbricato sono considerati condominiali al fabbricato stesso, soltanto i muri di collegamento tra le singole unità che lo costituiscono, mentre l'autoclave con relativo locale ed il pozzo da cui attinge l'acqua per l'autoclave medesima sono condominiali ai fabbricati. Rimane escluso dalla presente compravendita il terreno rimasto scoperto dalle due costruzioni effettuate, ad eccezione delle porzioni di esso accorpate all'unità immobiliare oggetto del presente atto ed alle altre compravendute già in precedenza e ad eccezione inoltre della parte destinata a strada di accesso agli appartamenti dei corpi di fabbrica che vi si affacciano; strada che conduce al mare.

Il tutto come meglio precisato nell'atto di provenienza

ai rogiti Notaio Rosa Gallelli già di Soverato del primo luglio 1981 di cui all'articolo 5 del presente atto. Le parti dichiarano di essere informate di quanto previsto dal D.M. n. 37/2008, in materia di sicurezza degli impianti e dal d.lgs.192/2005, e sue successive modifiche ed integrazioni, in materia di certificazione energetica, e parte acquirente dichiara di accettare l'immobile nello stato, anche documentale, in cui si trova e di aver ricevuto in consegna l'attestato di prestazione energetica (APE) formato in data 16.07.2025 con Protocollo n. 529475, dal GEOM. Carlo Pelliccione iscritto presso l' Ordine dei Geom. della Provincia di Catanzaro al n. 3059, che si allega al presente atto unitamente alla traduzione effettuata dal medesimo interprete che ne attesta la conformità sotto la lettera "B", le stesse parti dichiarano che successivamente al rilascio dell'Attestato non sono stati eseguiti sull'unità immobiliare interventi tali da modificare la prestazione energetica nei termini della normativa di cui sopra e che non si è verificata nessuna delle condizioni incidenti sulla validità dell'attestato energetico prodotto, in relazione a quanto prescritto dall'art.6, c.5 del d.lgs.192/2005 citato.

Articolo 3 - prezzo

Il prezzo della presente vendita è stato tra le parti convenuto, a corpo e non a misura, ed a me Notaio dichiarato nella complessiva somma di **Euro 214.000,00 (duecentoquattordicimila virgola zero zero)**.

Le parti tutte, in relazione a quanto stabilito dal D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248, rese edotte delle sanzioni amministrative previste dal detto decreto, consapevoli delle conseguenze penali derivanti da dichiarazioni false o reticenti ai sensi del D.P.R. 445/2000, in sostituzione di atto notorio, dichiarano:

a) che il prezzo di cui alla presente operazione è stato corrisposto con le seguenti modalità di pagamento:

- quanto ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) mediante bonifico bancario del 30 giugno 2025 su

- quanto ad Euro 209.000,00 (duecentonovemila virgola Zero) mediante assegno circolare non trasferibile emesso da [REDACTED] in data 17.07.2025 con n. [REDACTED]

In forza di detto pagamento la parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia e liberatoria quietanza di saldo;

- che al fine della conclusione della presente stipulazione si sono avvalsi della prestazione d'opera della ditta individuale [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] im-
presa adeguatasi alla disciplina di cui al D.M. Mini-
stero Sviluppo Economico 26 ottobre 2011 con S.C.I.A.
depositata presso il Registro delle Imprese il 6 marzo
2013, prot. n. [REDACTED]

- che la parte venditrice ha pagato per mediazione a
mezzo bonifico bancario su IBAN n. [REDACTED]
[REDACTED] l'importo corrispondente al-
la Fattura n. 13 emessa in data 18.07.2025;
- che la parte acquirente ha pagato per mediazione con
assegno circolare non trasferibile n. [REDACTED]
l'importo corrispondente alla Fattura n. 14 emessa in
data 18 luglio 2025.

Articolo 4 - Proprietà e possesso

Proprietà e possesso dell'immobile venduto, unitamente
a tutti gli oneri fiscali, restano da oggi stesso tra-
sferiti alla parte acquirente, franchi e liberi da ogni
arretro e anche da eventuali spese condominiali come da
attestazione rilasciata dall'amministratore di condomi-
nio.

Articolo 5 - Garanzia per vizi ed evizione - provenienza

La parte venditrice, assumendo le garanzie di legge per
vizi ed evizione, dichiara e garantisce la titolarità e
la libera disponibilità di quanto venduto per averlo
acquistato dal [REDACTED]

[REDACTED] con atto di compravendita ai ro-
giti Notaio Rosa Gallelli già di Soverato del primo lu-
glio 1981 repertorio n.4296, registrato a Soverato il
15 luglio 1981 al n.819 e trascritto presso la Conser-
vatoria dei RR.II. di Catanzaro ai nn.12195/10864.

La parte venditrice garantisce, altresì, la libertà di
quanto venduto da pesi, vincoli, diritti reali parziari
a terzi spettanti, prelazioni, oneri, liti e pendenze,
iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli all'uopo la
parte venditrice dichiara altresì che non sussistono
terzi aventi diritto a prelazione o che detti soggetti
debitamente informati vi hanno rinunciato.

Articolo 6 - menzioni urbanistiche

La parte venditrice, con riferimento alle vigenti nor-
me, legislative e regolamentari, nazionali e regionali,
in materia edilizia ed urbanistica, da me ammonita sul-
le conseguenze anche penali per dichiarazioni false o
reticenti ai sensi del D.P.R 445/2000, in sostituzione

di atto notorio, dichiara che:

- la costruzione del fabbricato oggetto del presente atto è stata eseguita in conformità alla Licenza Edilizia n.44/72 rilasciata dal Comune di San Sostene in data primo dicembre 1972 e successiva Concessione od Autorizzazione in Sanatoria n.4 - Sanatoria Edilizia Pratica n.2654, rilasciata dal medesimo Comune in data 19 settembre 2000;

- che successivamente non sono intervenute opere o mutamenti di destinazione soggetti a provvedimento autorizzativo o sanatoria.

Le parti dichiarano di essere state rese edotte sulle conseguenze connesse alla violazione delle norme poste a presidio della tutela urbanistica ed edilizia e sulle conseguenze in caso di dichiarazioni mendaci o incomplete e di aver verificato a propria cura la conformità dell'immobile alla vigente normativa.

Parte venditrice dichiara e parte acquirente prende atto che in data 2 agosto 1975 il Comune di San Sostene ha dichiarato il fabbricato oggetto del presente atto abitabile.

Le parti dichiarano che si omette l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica in quanto trattasi di corte annessa e pertinenziale al fabbricato di superficie inferiore ai 5.000 (cinquemila) metri quadrati.

Articolo 7 - ipoteca legale

Parte alienante rinunzia all'ipoteca legale.

Articolo 8 - spese- dichiarazioni fiscali

Le spese del presente atto cadono a carico delle parti come per legge.

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art.12 della legge 154/88.

Ai sensi dell'articolo 1, comma 497, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge finanziaria 2006), la parte acquirente richiede che la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52 commi 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, pari ad Euro 61.600,00 (sessantunomilaseicento virgola zero zero), indipendentemente dal prezzo come sopra pattuito. A tal fine si precisa che la parte acquirente è persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, come dichiara, e che il fabbricato in oggetto è un immobile ad uso abitativo.

-credito d'imposta-

La parte acquirente richiede di portare in diminuzione dall'imposta di registro dovuta per il presente atto, il credito d'imposta pari ad euro 25,00 derivante dal-

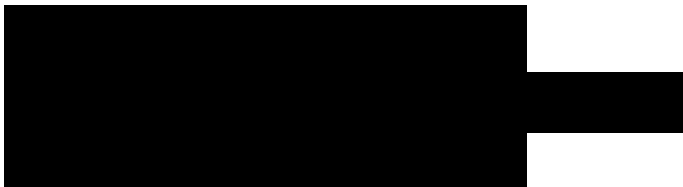
l'imposta assolta per la registrazione del contratto
preliminare in data 7.7.2025 con n. 000608 - series 3X,
- plusvalenza -

DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 1, COMMA 496, LEGGE 23 DICEMBRE 2005 N. 266. La parte venditrice dichiara di volersi avvalere della disposizione di cui all'articolo 1, comma 496, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 e successive modifiche e pertanto richiede a me Notaio, l'applicazione dell'imposta sostitutiva pari al ventisei per cento sulla plusvalenza di cui all'art. 1, comma 64, legge 30/12/2023, n. 213 pari ad Euro 32.873,63 (trentaduemilaottocentosettantatre virgola sessantatre) trattandosi di cessione di immobile in relazione al quale il cedente ha eseguito degli interventi che abbiano fruito delle agevolazioni di cui all'art. 119 del D.L. 19/05/2020 n. 34 convertito con legge 17/07/2020 n. 77 come dichiara.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura unitamente agli allegati presenti i testimoni alle parti quanto all'originale in italiano e quanto alla traduzione in lingua inglese con l'ausilio dall'interprete.

Consta quanto all'originale di fogli tre per pagine dodici e quanto alla traduzione in lingua inglese di fogli tre per pagine dodici scritte a macchina da persona di mia fiducia ad in parte da me Notaio per complessivi fogli 6 e pagine ventiquattro.

Sottoscritto alle ore undici e cinquanta.



F.to: Francesca Gallelli Notaio - segue sigillo

Registration no.2976

File no.2022

sale and purchase agreement

T H E I T A L I A N R E P U B L I C

In the year 2025 (Two thousand and twenty-five) on this Tuesday, the twenty-second of July

- 22th\ July 2025 -

In my secondary Notary's office situated at 161, Corso Umberto I, in Soverato, Italy,

Before me, Dr. Francesca Gallelli, Notary Public in Chiaravalle Centrale, inscribed on the Rolls of the Notary's College of Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme and Vibo Valentia,

in the presence of the suitable witnesses as they declare themselves to be:

- 

[REDACTED]

The following are present :

[REDACTED]

[REDACTED], who declares to be single.

hereinafter also referred to as the "selling party";

[REDACTED]

[REDACTED] Italian citizen who, according to the sense and meaning of the Law declares to be married in marital property system of communion of property and who through the interpreter, claims not to know Italian language and to speak English, below named also as "buyer party"

- Also present is:

[REDACTED]

[REDACTED] chosen as interpreter by the part and who, admonished according to Law, swears before me, Notary, to fulfil his duties faithfully.

Henceforth the statements made to/by [REDACTED]

[REDACTED] shall be made through the appointed interpreter.

Those appearing of whose identities I, Notary, am certain, with the present Deed agree to the following Deed of Sale

Article 1 - agreement and object of the contract

In execution of the preliminary agreement registered on 7.7.2025 with no. 000608 - series 3X, [REDACTED]

[REDACTED]

and who accept and purchase under the regime of communion of property full ownership of the portion of the property forming part of the Residential Complex located in the Municipality of San Sostene (CZ) in the Casolariti area, specifically:

- residential building with an adjoining exclusive open courtyard, on two levels (ground floor and first floor) consisting of 11 (eleven) cadastral rooms, confining with property [REDACTED] property [REDACTED] on two sides except for others as declared to me, registered in the N.C.E.U. with the following cadastral data: **Sheet 9 Map 351 sub. 4**, VIA DELLE ORCHIDEE no. 17, Floor 1-T, Category A3, Class 2, Rooms: 11, Cadastral Income: Euro

488,57.

The seller, according to the article 29, comma 1 bis, law n. 52 of 27th February 1985 declares that the Cadastral data shown above and the Cadastral plan, deposited at the Cadastre of Buildings of San Sostene, fully conform to the state of fact of the buildings, according to current cadastral Law.

The buildings subject of the present Deed appears graphically represented in the plans to scale deposited at the Cadastre of Buildings, and which, signed by the Parties, the witnesses, and by me, Notary, according to Law, is attached, to the present Deed under the letter "A".

Article 2- Pact and provision

The property is transferred in the condition in which it stands, that the purchaser well knows and accepts, without occupans with all accessories, pertinences, shares, inherent reasons and rights, active and passive rights of way if and as legally constituted, is included the condominium coownership of the building and the common areas, such under the Law, by destination or by title.

Given to the building's unique structure, only the connecting walls between the individual units are considered shared with the building itself, while the autoclave with its associated room and the well from which it draws water for the autoclave are shared with the buildings. The land remaining uncovered by the two constructions is excluded from this sale, with the exception of the portions thereof incorporated into the real estate unit subject to this deed and the other units previously sold, and with the exception of the portion designated as an access road to the apartments in the adjacent buildings; the road leading to the sea.

This is further specified in the deed of origin drawn up by Notary Rosa Gallelli, formerly of Soverato, on July 1, 1981, as referred to in Article 5 of this deed. The parties declare to be informed by me, Notary, about rules on security of structures established by the D.M. 37/2008 and about rules on the energetic certification of the building established by the d.lgs 192/2005 as subsequently modified and integrated. Therefore the purchaser declares to accept the property in its present condition and to have received the certificate of energetic performance n. 529475 of the 16.07.2025 carried out by the surveyor [REDACTED]

[REDACTED] inscribed on the rolls of the surveyor of Catanzaro with number 3059. The certificate is attached to the act under the letter "B" together with the translation made by the same interpreter wich certifies its

conformity. The parties also declare that after the date of the issue of the certificate the building hasn't been modified by building works that could change the energy performance according to art.6, c.5 d.lgs.192/2005.

Article 3 - Price

The price has been agreed by the parties in the amount of euros 214.000,00 (two hundred and fourteen thousand).

As established by the D.L n. 223 of the 4th July 2006 as modified in Law 248 of the 4th August 2006, warned by me, Notary, about the implications and the penalties under law, the seller and purchaser, according to the D.P.R. 445/2000 declare that the agreed price has been paid as follows:

- euros 5.000,00 (five thousand point zero zero) by bank transfer dated June 30, 2025, to IBAN no.:

- euros 209.000,00 (two hundred and nine thousand point zero) by non-transferable bank check issued by [REDACTED] dated July 17, 2025, with no.

- the selling party releases receipt of this payment
- - that for the purpose of concluding this agreement they have availed themselves of the services of the sole proprietorship [REDACTED]

[REDACTED] a company that has complied with the regulations set out in the Ministerial Decree of the Ministry of Economic Development of 26 October 2011 with S.C.I.A. filed with the Company Register on 6 March 2013, prot. n. 16659/2013;

- that the seller paid the total amount for brokerage purposes, by bank transfer to IBAN no.

[REDACTED] corresponding to the Invoice no.13 issued on the 18th of July 2025 ;

- that the buyer paid the total amount for brokerage purposes, by bank check non-transferable issued by [REDACTED]

[REDACTED] on the 17.07.2025 with n. [REDACTED] corresponding to Invoice no.14 issued on the 18th of July 2025.

Article 4 - Ownership and possession

Ownership and possession of the property sold, together with all relative charges and costs, are exchanged from

today, frank and free from any charge also from condominium fees as certified by the condominium administrator.

Article 5- Guaranties- source

The seller guaranties the purchaser against defect and eviction according to law, she declares that the property is his own by virtue of purchase from Mr Stirparo NAzzareno born in Borgia on the 2th of Gennuary 1928 by deed drawn up by the Notary ROSA Gallelli of Sovetrato on the 1th of july 1981 Rep. 819, duly registrered at Catanzaro and transcribed in the Registry at Catanzaro on the 12 september 2008 with the numbers 12195/10864.

The Seller also guaranties that the property is free from the rights of others, burdens or duties, privileges, litigations or negative registrations or third parties with preemption right or that said subjects duly informed have renounced it

Article 6 - reference to zoning law

Warned by me, Notary, as to the responsibilities in connection with false or reticent declarations and with regard to the exhibition of false documents according to the sense and meaning of the D.P.R. 445/2000, the seller, in relation to the national zoning law, declares that the construction of the property, subject of the present Deed, has been carried out in conformity with the Building permit n.44/72 of the 1th of dicember 1972, issued by the Municipality of san Sostene and following building amnesty issued by the same authority with n. 04 on the 19th of september 2000, file n.2654.

The seller also declares that the building of the present Deed haven't been subject, successive to the issue of the above-indicated authorization, to any other intervention to their construction for which a specific administrative concession is necessary.

Parties declare to have been informed by me, Notary, about responsibilities in connection with city planning's law and cadastral's law and to have been informed for the consequences in the event of false or incomplete declarations and of having verified on his own responsability the compliance of the properties with current legislation.

The selling party declares and the purchasing party declares to have been informed abuoat that on the 2th of august 1975 have been relaised by the Municipality of San Sostene the Certificate of habitability.

The parties declare that the attachment of the urban planning certificate is omitted as the attached and adjacent courtyard has a surface area of less than 5000 square meters.

Article 7 - legal mortgage

The seller renounces all rights to legal mortgage.

Article 8 - expense - tax

The costs of the present Deed must be paid according to law.

The parties declare that they wish to apply the provisions of article 12 of law 154/88.

According to the article 1, comma 497, Law n. 266 of the 23th December 2005, the purchaser requests that the standard taxable rate, in order to estimate the registry, mortgage and cadastre taxes and duties, should be estimated on the value of the property as calculated according to the article 52 commas 4 e 5 of the Single Text under Decree 131 of the 26th April 1986, notwithstanding the amount agreed and indicated above. With the sole aim of facilitating the taxation, the value is indicated at 61.600,00 Euros (sixty-one thousand six hundred) Euros, regardless of the price as agreed above.

For this purpose the purchaser states that he is an individual, not acting in the exercise of a trade, art or a professional occupation, and that the property, object of the present contract is for habitation.

-tax credit-

The buyer party requests that euros 25,00 of tax credit resulting from the tax paid for the registration of the preliminary contract on July 7, 2025, under no. 000608 - series 3X, be deducted from the registration tax due for this deed.

- capital gain -

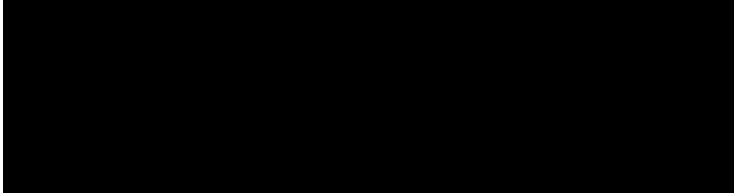
DECLARATION PURSUANT TO ARTICLE 1, PARAGRAPH 496, LAW NO. 266 OF DECEMBER 23, 2005. The selling party declares that it intends to avail itself of the provision of Article 1, paragraph 496, of Law No. 266 of December 23, 2005, and subsequent amendments, and therefore requests to me Notary, to apply the substitute tax equal to twenty-six percent on the capital gain pursuant to Article 1, paragraph 64, of Law No. 213 of December 30, 2023, equal to Euro 32,873.63 (thirty-two thousand eight hundred and seventy-three point sixty-three) given that this is the sale of a property in relation to which the seller has carried out interventions that have benefited from the benefits pursuant to Article 119 of Legislative Decree No. 266 of May 19, 2020. 34 converted with law 07/17/2020 n. 77 as stated

Requested to do so, I, Notary public, have received this contract and have read the original text and the attachments in Italian to the parties, and the translation in English made by the interpreter.

The text in Italian is composed of three sheets, for a

total number of twelve pages, and the translation is of three pages and twelve sheets, with a total number of six sheets and twenty-four pages written by electronic means by a person in whom I trust and by me, Notary, in part by hand.

Signed at the time of eleven fifty



signed: Francesca Gallelli Notary - follows seal.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro

Dichiarazione prototipica n. C20004734 del 11/07/2015

Comune di San Giuliano

Via delle orchidee

civ. 19

Identificativa Catastale:

Compilata da:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 151

Subalterno: 4

Inscritto all'atto
Ingegneri

Prov. Catanzaro

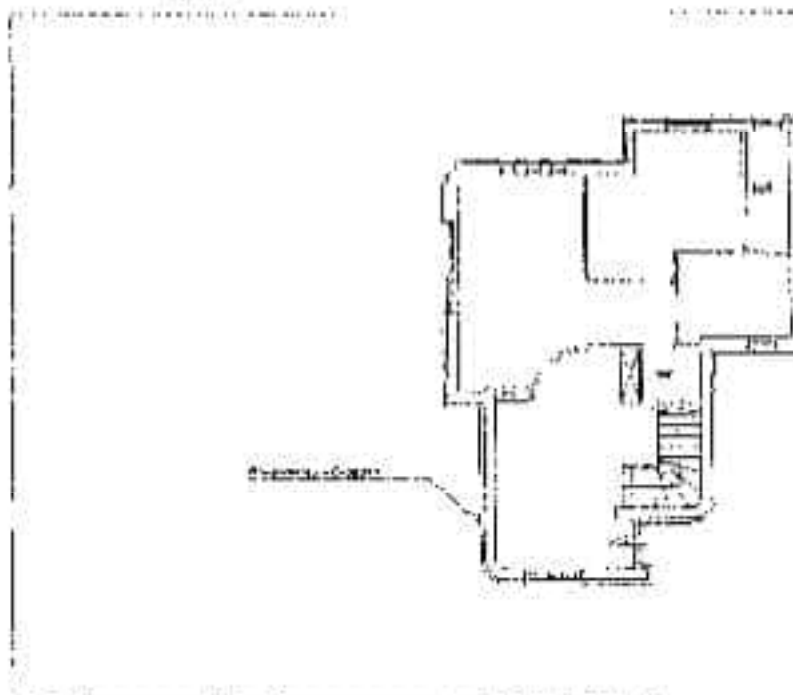
21/01/2015

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA

H. 3,00 m

21/01/2015



Pl. 2

PIANO PRIMO

H. 3,00 m

21/01/2015



NORD

C. data p. anno: 11/01/11

Univ. 13/07/2025 - n. T54005 - Richiedente: GELLI NICOLA/59/7520

Univ. 13/07/2025 - n. T54005 - Richiedente: GELLI NICOLA/59/7520

Experimenti
 el. Parabol
 Sauti ariosteg
 in canala 14
 a. seguente
 cl. a. 14 a. 14
 Se al. 14
 A4 (31.41)
 -- (--)

2





CODICE IDENTIFICATIVO

VALIDO FINO AL



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	1082.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	------------------	--------------------	-------------------

DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

Volume riscaldato	513,92	
Superficie disperdente	474,28	
Porto 5/7		0,77
Indice	91,86	kWh/m ² ann
Indice A sup utile	0,025	
	0,253	kWh/m ²

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	SEPR	SEPR
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-aria	2023		Energia elettrica	2,45	0,85	0,45	0,12
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-acqua	2023		Energia elettrica	5,00			
Climatizzazione estiva	HP elettrico aria-aria	2024		Energia elettrica	2,45	2,87	0,30	0,60
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-acqua	2024		Energia elettrica	5,00			
Freddo acqua calda sanitaria	Impianto solare termico	2024		Energia solare termico	0,10	1,25	10,55	0,30
Impianti centrali								
Produzione da fonte rinnovabile	Impianto fotovoltaico	2024		Energia fotovoltaico	5,54	0,02	0,02	0,05
Produzione da fonte rinnovabile	Impianto solare termico	2024		Energia termico	2,00			
Produzione da fonte rinnovabile	HP elettrica aria-aria	2024		Energia elettrica	2,50			
Produzione da fonte rinnovabile	HP elettrica aria-acqua	2024		Energia elettrica	5,00			
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								





CODICE IDENTIFICATIVO

VALIDO FINO AL

**INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali e locali, legate all'attuazione di misure energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le istruzioni più importanti.

Data sopralluogo: 03/07/2025 a fis. del sopralluogo energetico si consiglia la consultazione della normativa e l'adempimento delle procedure normative.

12/17

SOGGETTO CERTIFICATORE

Organismo pubblico

☒ Tecnico abilitato

Organismo Sociale

Nome e Cognome /

Denominazione

Indirizzo

Email

Telefono

Titolo

Ordine / Iscrizione

Diplomatura di indipendenza

Il sottoscritto, gentilmente, mi assumevo della responsabilità prevista ai sensi degli artt. 293 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 15 aprile 2013 n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità la giudizio l'attività di Esperto Certificatore per il sistema edificio/impianto.

DICHIARA

l'esistenza di conflitti di interessi, fra l'altro espressa attraverso il mio coinvolgimento diretto o indiretto con i promotori del materiale e dei componenti in caso di esecuzione nonché, rispetto ai vantaggi che possono derivare al richiedente, o di non essere né coinvolto, né partecipe fino al esito del procedimento, ai sensi del comma 9) dell'art. 5 del D.P.R. 15 aprile 2013, n. 75.

Informazioni aggiuntive

OPERA LUOGO DATI DI ACCESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo preliminare sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente

SI

Data: 03/07/2025

APE?

SOFTWARE UTILIZZATO

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

SI

Al fine 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: 16/07/2025







CENTRO	
CODICE IDENTIFICATIVO	VALIDO FINO AL

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione a la base del a 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 indicati.

Prestazione energetica globale (EPg, kWh/m²/anno): l'obbligo annuale d'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 (edilizia meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessaria per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente da la tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione al come l'edificio, d'inverno o d'estate, tratta 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 nella linea guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto prevista dall'articolo 3, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, conforme conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto attuativo sui requisiti minimi previsti 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, o da energia proveniente dal confine del sistema (in caso di sistemi sviluppati in loco) o da energia proveniente dalla rete di distribuzione locale.

Riferimenti: edificio con l'indice di prestazione globale non comparabile di un edificio simile ma dotato del tecnico interno, o di edifici simili, anche con la stessa degli indici di prestazione degli edifici esistenti, o di edifici con caratteristiche da stesso impianto d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quest'ultima all'orientamento.

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. Tale indice informa sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata da immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima dei quantitativi di energia rinnovabile e non rinnovabile secondario in un standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

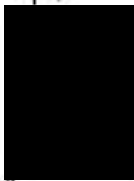
Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica la tipologia di intervento raccomandato per la riduzione dei consumi energetici e la riconversione importante.

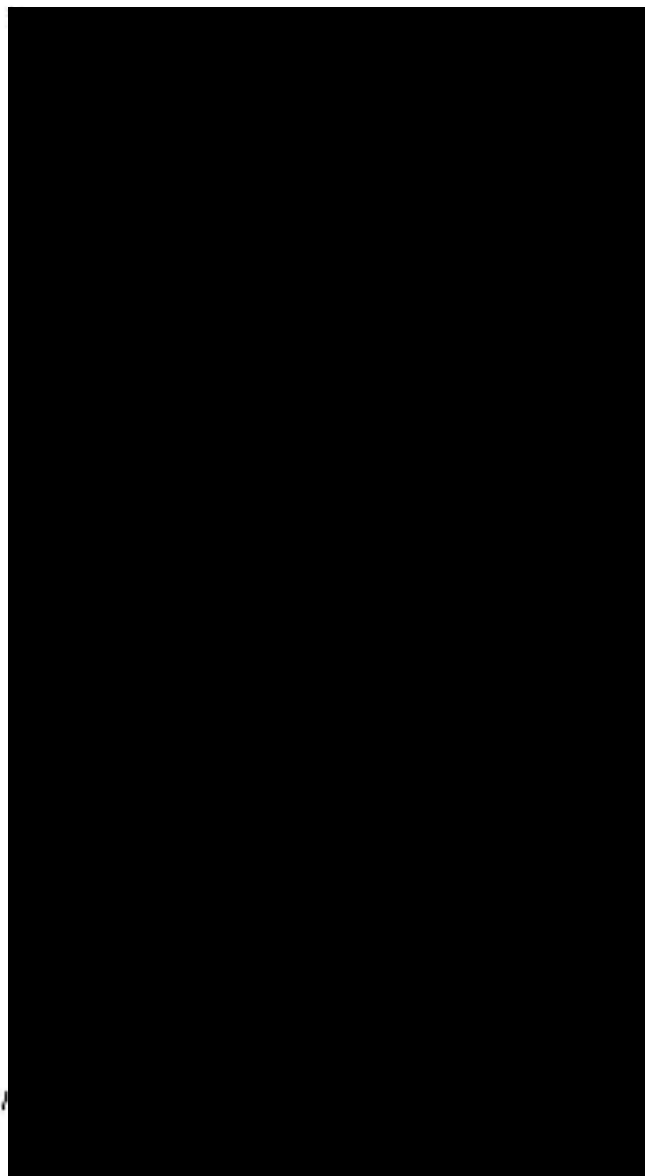
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

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	SISTEMI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in sito ed esportata all'esterno, nonché la sua tipologia. Si riporta inoltre, suddivisa in due sezioni, le altre rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio al a base del calcolo.

6.  7.









ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

A

GENERAL DATA

Intended use

- ☒ Residential
☐ Commercial

Subject of the certificate

☒ Existing building

☐ New building

☐ Group of existing units

Number of units in the building

When the building is completed

☐ New building

☐ Transfer of ownership

☐ Conversion

☐ Major renovation

☐ Energy requirement

☐ Other

Property address

Property details



Region

Country

Catagorie

San. Sualene (C2)

Year Code, 1998

Area, m²

CAP 0066

Location, m/s

Coord. GIS: Lat: 08.0525812784175 ; Long: 16.5540603548108

Area, m²

Year Code, 1998

Net gross volume, m³ (m³) 142.90

Net usable surface area, m² (m²) 142.50

Netted gross volume, m³ (m³) 613.91

Gross cooled volume, m³ (m³) 613.93

Energy performance	Energy class	Score	Score	Score	Score	Score	Score	Score	Score
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Energy services available

☒



Heating system

☐



Cooling system

☐



Ventilation

☒



Hot water system

☒



Air conditioning system

☐



Use of solar system

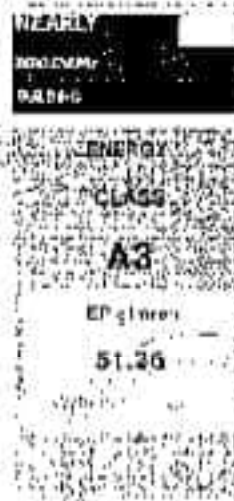
OVERALL AND BUILDING ENERGY PERFORMANCE

The energy performance of the building is determined by the energy performance of the building and the energy performance of the building.

Energy performance of the building

Global energy performance

Winter	Summer





ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

A

ENERGY PERFORMANCE OF SYSTEMS AND ESTIMATED CONSUMPTION

This certificate is issued to the owner of the building, who is responsible for the energy performance of the building. It is valid for the period of 10 years from the date of issue.

Energy performance of systems and estimation of energy consumption

Energy sources used	Amount of energy consumption (kWh/m ² /year)		Global energy performance index and Emission
	Electricity	Gas	
☒ Electricity from the grid	3764.00	kWh	Energy performance index 1.00 (kWh/m ² /year) CO ₂ emissions 1.00 (kg/m ² /year)
☐ Natural Gas			
☐ Oil			
☐ Coal			
☐ Gas			Energy performance index 1.00 (kWh/m ² /year) CO ₂ emissions 1.00 (kg/m ² /year)
☐ Fuel oil			
☐ Biomass solid			
☐ Biomass liquid			
☐ Gasified biomass			CO ₂ emissions 2 11.41 kg/m ² /year
☒ Solar photovoltaic	1871.00	kWh	
☒ Solar thermal	1388.00	kWh	
☐ Air pump			
☐ District heating			
☐ Air conditioning			
☐ Other			

RECOMMENDATIONS

The information in this certificate is based on the results of the energy audit. It is recommended that the owner of the building should take the necessary measures to improve the energy performance of the building. The energy performance certificate is valid for 10 years from the date of issue.

ENERGY REFURBISHMENT AND MAJOR RENOVATION

RECOMMENDED INTERVENTIONS AND ACHIEVABLE RESULTS

Intervention	Intervention recommended	Involves a major renovation	Payback (years)	Energy performance index (EPGI, kWh/m ² /year)	CO ₂ emissions (kg/m ² /year)
REH1	CO ₂ heater	NO	11.0	43.30 (11)	
REH1	Boilers	NO	11.0	43.30 (11)	

OTHER GENERAL ENERGY DATA

Energy imported	Energy supplied	Energy surplus	Energy deficit	Energy balance
-----------------	-----------------	----------------	----------------	----------------

OTHER DETAILED DATA OF THE BUILDING

W - Wavelength (nm)	973.92	nm
S - Dispensing surface	474.08	nm
R/V ratio		0.7727
EPH, no	87.54	W/m ² sec
Acet, 60 sec has useful	0.0076	
VIE	0.263 s	W/m ² K

DETAILED PLANT DATA

[illegible]



ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

A

INFORMATION ON IMPROVING ENERGY PERFORMANCE

This section provides information on contributions, including national or local support tools, related to energy audits and energy retrofitting projects, including major retrofits.

As per article 21 of Decree 10/2005 on energy efficiency, property owners are encouraged to install an efficient energy flow system that gives a

CERTIFICATION ENTITY

Public body/organisation

A Sust'ed building

Orlando's Building

State and

City/Region/Province

Address

City

Postcode

Phone

E-mail

Declaration of independence

The undersigned hereby declares that the audit was carried out in accordance with the provisions of the Royal Decree 10/2005 on energy efficiency and the provisions of the Royal Decree 10/2005 on energy efficiency and the provisions of the Royal Decree 10/2005 on energy efficiency.

The undersigned hereby declares that the audit was carried out in accordance with the provisions of the Royal Decree 10/2005 on energy efficiency and the provisions of the Royal Decree 10/2005 on energy efficiency and the provisions of the Royal Decree 10/2005 on energy efficiency.

The undersigned hereby declares that the audit was carried out in accordance with the provisions of the Royal Decree 10/2005 on energy efficiency and the provisions of the Royal Decree 10/2005 on energy efficiency and the provisions of the Royal Decree 10/2005 on energy efficiency.

Signature

The undersigned hereby declares that the audit was carried out in accordance with the provisions of the Royal Decree 10/2005 on energy efficiency and the provisions of the Royal Decree 10/2005 on energy efficiency and the provisions of the Royal Decree 10/2005 on energy efficiency.

The undersigned hereby declares that the audit was carried out in accordance with the provisions of the Royal Decree 10/2005 on energy efficiency and the provisions of the Royal Decree 10/2005 on energy efficiency and the provisions of the Royal Decree 10/2005 on energy efficiency.

The undersigned hereby declares that the audit was carried out in accordance with the provisions of the Royal Decree 10/2005 on energy efficiency and the provisions of the Royal Decree 10/2005 on energy efficiency and the provisions of the Royal Decree 10/2005 on energy efficiency.

Orlando's Building

Additional information

SITE INSPECTIONS AND ENTRY DATA

Has at least one mandatory building inspection already been carried out for the preparation of this APE?

Date 01/07/2025

SOFTWARE USED

Does the software used meet the performance parameters and give when maximum deviation of the results is less than 10% when compared with the standard reference tool?

Was software that employs a simplified calculation method used to prepare this certificate?

NO

This certificate is issued by the undersigned in the form of a set of conditions, pursuant to article 47 of Presidential Decree 43/2002 and article 15, paragraph 1 of Legislative Decree 59/2006, as amended by article 12 of Legislative Decree 53/2010.

Date 18/07/2025



Signature

Certifico io sottoscritto dott.ssa FRANCESCA GALLELLI, Notaio in Chiaravalle Centrale, iscritta al ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo dell'atto e dei suoi allegati, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs 7 marzo 2005, n. 82, depositato nei miei rogiti.

Si rilascia per l'Agenzia delle Entrate - Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare per uso formalità.

Chiaravalle Centrale, 30 luglio 2025

Firmato digitalmente Francesca Gallelli

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

Data 09/12/2025 Ora 15:50:30

Ispezione telematica

Ispezione n. T99024 del 09/12/2025

per titolo telematico

Motivazione RF 73/2019 Trib TREVISO

Richiedente DTTFNC

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 635

Registro Particolare 519

Data di presentazione 17/01/2025

Documento composto da 11 pagine**Firmatario**

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

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-NDRNTN52R17A542E

Firmatario Notaio

Scadenza 01/08/2026



N. 100760 Rep.

N. 43685 Racc.-----

-----**COMPRAVENDITA**-----

-----**REPUBBLICA ITALIANA**-----

L'anno 2025 (duemilaventicinque) questo giorno 3 (tre) del mese di gennaio, in Soverato presso il mio studio notarile sito alla Via Olimpia al n.39.-----

Dinanzi a me Avv. ANTONIO ANDREACCHIO, Notaio in Soverato iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, alla presenza di:-----

----- intervenute quali testimoni, aventi i requisiti di legge, come mi confermano,-----
-----sono comparsi i signori:-----

PARTE ALIENANTE:-----

-----, che a norma dell'articolo 2659 del codice civile e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n.151 (sul diritto di famiglia), dichiara che quanto in atto è bene personale;-----

PARTE ACQUIRENTE:-----

----- che a norma dell'articolo 2659 del codice civile e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n.151 (sul diritto di famiglia), dichiara di essere di stato civile libero;-----
Interviene altresì la signora:-----

Detti componenti, della cui identità personale, io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:-----

-----**ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO**-----

----- che accetta e compra i seguenti immobili e precisamente:-----

-----**A) Diritti pari a 1/1 di piena proprietà di:**-----

1) - locale deposito sito in Comune di SAN SOSTENE (CZ) alla VIA DELLE MAGNOLIE numero 32, posto al piano terra, censito nel Catasto Fabbricati, con i seguenti dati catastali: **Foglio 9 Particella 395 subalterno 8**, VIA DELLE MAGNOLIE Piano T Categoria C2 Classe 3[^] Consistenza Mq. 19 Superficie Catastale 21 Rendita Catastale Euro 19,63, confinante con particella 1228, con particella 851, con strada, salvo altri.-----

Ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n.52, come integrato e modificato dall'art.19 del D.L. n.78 del 31 maggio 2010 convertito in Legge in data 30 luglio 2010 n.122, la parte Alienante dichiara:-----

- che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano

l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in Catasto, che in copia non autentica - previa visione ed approvazione - si allega al presente atto sotto la lettera "A";-----

- che vi è piena conformità della planimetria e dei dati catastali allo stato di fatto dell'immobile in oggetto.-----

Io Notaio avendo effettuato completa visura ipotecaria e catastale relativa a quanto in atto, sempre ai sensi dell'art. 29 comma primo bis, L. 27 febbraio 1985, n. 52, attesto che sussiste piena conformità tra l'intestazione catastale e le risultanze dei Registri Immobiliari, risultando prima del presente atto in capo a [REDACTED], per diritti pari a 1/1 di piena proprietà, in virtù di quanto in appresso specificato.-----

2) - Appezamento di terreno sito in Comune di SAN SOSTENE (CZ) ricadente nel vigente strumento urbanistico in parte in zona "CT2 Residenziale turistica" ed in parte in zona "Verde Pubblico" censito nel Catasto Terreni, con i seguenti dati catastali: **Foglio 9, Particella 1227** di Mq: 740, uliveto di 1^ classe, Reddito Dominicale Euro 5,16 Reddito Agrario Euro 3,06, confinante con particella 1228, con particella 1230, con particella 850, con strada, salvo altri.-----

-----**B) Diritti pari a 1/3 dell'intero di piena proprietà di:**-----

1) - appezzamento di terreno adibito a strada di passaggio, sito in Comune di SAN SOSTENE (CZ) ricadente nel vigente strumento urbanistico in zona "CT2 - Residenziale Turistica", censito nel Catasto Terreni, con i seguenti dati catastali: **Foglio 9, Particella 1228** di Mq: 60, uliveto di 1^ classe, Reddito Dominicale Euro 0,42 Reddito Agrario Euro 0,25, confinante con particella 1229, con particella 1230, con particella 1227, salvo altri.-----

-----**ARTICOLO 2 - PROVENIENZA**-----

Detti immobili pervenuti alla parte Alienante con Sentenza per Divisione emessa dal Tribunale di Catanzaro in data 22 novembre 2023 Repertorio N. 2018/2023, registrata a Catanzaro il 4 luglio 2024 al n. 4297, trascritto all'Agenzia del Territorio - Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Catanzaro in data 24 settembre 2024 ai nn. 14050 RG. e 11779 RP.-----

-----**ARTICOLO 3 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE**-----

Io Notaio, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, ho ammonito la parte Alienante sulle responsabilità connesse alle dichiarazioni false o reticenti e sull'esibizione di documenti falsi.-----

Quindi detta parte, come sopra costituita dichiara ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modifiche, che l'edificazione dell'immobile oggetto del presente atto è iniziata prima del 1° settembre 1967;-----

- precisano che il cespite oggetto di questo atto conserva la sua originaria configurazione non essendo state eseguite modifiche alla loro planimetria complessiva ed in conseguenza garantiscono che nessuna delle previsioni sanzionatorie contemplate dalla normativa urbanistica vigente trova applicazione nel caso di specie.-----

Le parti, infine, riconoscono e danno atto di essere state informate sulla particolare rilevanza del diritto edilizio nella contrattazione immobiliare, sulle conseguenze di una eventuale irregolarità nonchè sui diversi compiti e funzioni che competono al riguardo al Notaio ed ai tecnici del set-

tore dichiarando in ogni caso, di aver affidato a tecnici del settore di propria fiducia l'incarico di controllo della conformità di quanto oggetto del presente atto al diritto edilizio;-----

- che, pertanto, il medesimo immobile è pienamente conforme alle norme urbanistiche vigenti.-----

-La Parte alienante dichiara e la Parte Acquirente ne prende atto, che quanto trasferito non è dotato di Certificato Agibilità/Abitabilità.-----

-Si precisa altresì che sia il fabbricato che l'immobile in oggetto non hanno subito, successivamente al rilascio dell'Autorizzazione sopra indicata, nessun altro tipo di intervento edilizio per la cui effettuazione è richiesto il rilascio di un apposito provvedimento amministrativo.-----

Ai sensi dell'art.30 del T.U. del D.P.R. 6 giugno 2001 nr.380, che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente al 29 luglio 2024, data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica, che in originale al presente atto si allega sotto la lettera "B".-----

La Parte Alienante ai sensi dell'art.10 della legge 21/11/2000 n.353, legge quadro in materia di incendi boschivi, dichiara ancora, che i terreni in oggetto, non sono stati percorsi dal fuoco da almeno quindici anni.-----

-----**ARTICOLO 4 - PRESTAZIONE ENERGETICA**-----

In ordine alle prescrizioni previste dal D.Lgs. n. 192 del 19 agosto 2005 e dal D.L. del 4 giugno 2013 n. 63 e successive modifiche ed integrazioni, io Notaio ho informato le parti sui contenuti, le finalità, le sanzioni e gli obblighi previsti dalla disciplina energetica. Pertanto, relativamente alla suddetta normativa, le parti dichiarano di essere a conoscenza che, per la tipologia di fabbricato trasferito, non è previsto il rilascio dalla parte alienante di alcuna informazione e/o documentazione.-----

-----**ARTICOLO 5 - PREZZO E MODALITA' DI PAGAMENTO**-----

Le parti, ai sensi dell' art. 47 del T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, consapevoli e rese edotte da me Notaio delle responsabilità anche penali, per il caso di dichiarazioni false, reticenti o fuorvianti, in particolare ai sensi degli artt. 3 e 76 del detto testo unico, e dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria, in relazione all'articolo 35, ventiduesimo comma, del d.l. 4 luglio 2006, n.223, così come convertito e modificato in L. 4 Agosto 2006, n.248 (c.d. Decreto Bersani), dichiarano quanto segue:--

- che il prezzo della presente vendita è stato da loro convenuto in Euro 23.000,00 (ventitremila virgola zero zero),con le seguenti modalità di pagamento:-----

- quanto ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zerozero) con assegno bancario "non trasferibile" della [REDACTED] n.

[REDACTED] emesso in data 15 giugno 2024;-----

- quanto ad Euro 18.000,00 (diciottomila virgola zero zero) con assegno bancario "non trasferibile" della [REDACTED] n.

[REDACTED] emesso in data odierna:-----

Detti pagamenti sono stati effettuati dalla signora [REDACTED] intendendo effettuare una donazione indiretta a favore della figlia.-----

Essendo così stato regolato l'intero prezzo, la Parte Alienante, dichiara di aver ricevuto dalla Parte Acquirente l'importo sopra riportato e di non

aver altro a pretendere in dipendenza del presente atto dalla parte acquirente, a favore della quale rilascia ampia e liberatoria quietanza.-----
Per il prezzo corrispettivo di cui sopra, le parti non hanno richiesto il deposito sul conto corrente "dedicato" ai sensi del comma 142 dell'art. 1 della Legge 04/08/2017 n. 124.-----

- Ad ogni effetto di legge le parti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 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, che per la vendita di cui al presente atto non si sono avvalsi di mediatori ai sensi degli artt.1754 ss.c.c.-----

-----**ARTICOLO 6 - PRECISAZIONI IMMOBILIARI**-----

Quanto in contratto è trasferito nello stato di fatto e nella consistenza giuridica in cui si trova, ben conosciuto ed accettato dalla Parte Acquirente, a corpo e non a misura, con tutte le accessioni, accessori, dipendenze, pertinenze, azioni, ragioni e diritti inerenti, servitù attive e passive e così come alla parte venditrice spettante per effetto dei titoli di provenienza e del legittimo possesso.-----

La parte alienante concede servitù di passaggio sulla corte individuata al foglio 9 particella 395 subalterno 1 per accedere agli immobili oggetto del presente atto.-----

-----**ARTICOLO 7 - POSSESSO**-----

Nel possesso giuridico e nella materiale detenzione di quanto trasferito la parte acquirente viene immessa dalla data odierna, ad ogni effetto utile ed oneroso.-----

Il venditore garantisce che l'immobile è assolutamente libero da persone e/o cose e ne consegna le chiavi all'acquirente.-----

-----**ARTICOLO 8 - GARANZIA PER L'EVIZIONE**-----

La Parte Alienante presta tutte le garanzie di legge, anche per ogni caso di evizione, e dichiara che su quanto in oggetto non sussistono garanzie reali, pignoramenti, sequestri, enfiteusi, livelli, canoni, oneri reali in genere, diritti che ne limitano il godimento o la disponibilità, vincoli e gravami pregiudizievoli di qualsiasi tipo, trascrizioni, privilegi ed ipoteche.---

La parte alienante dichiara che, relativamente a quanto in oggetto, non sussistono terzi aventi diritto di prelazione o che detti soggetti non sono interessati ad acquistare alle condizioni sopra indicate e che, quindi, hanno rinunciato all'esercizio di tale diritto.-----

La parte alienante dichiara di essere in regola con il pagamento di tutti i tributi, imposte dirette ed indirette e spese di qualsiasi genere relativi a quanto in oggetto e dichiara di obbligarsi, eventualmente, ad adempiere a tutto quanto verra' accertato o notificato in data successiva alla data odierna ma relativo a data antecedente.-----

-----**ARTICOLO 9 - GARANZIA PER I VIZI**-----

La parte alienante garantisce che quanto in oggetto è immune da vizi materiali non apparenti che lo rendano inidoneo all'uso o ne diminuiscano apprezzabilmente il valore.-----

La parte alienante si obbliga a tenere indenne la parte acquirente da tutte le eventuali conseguenze derivanti da pretese di terzi e da controverse giudiziali e non giudiziali inerenti a quanto in oggetto e relative a

data antecedente a quella odierna.-----
La Parte Acquirente esonera la Parte Alienante dall'obbligo della consegna di qualsiasi altra documentazione.-----

-----**ARTICOLO 10 - IPOTECA LEGALE**-----

La parte alienante dichiara di rinunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale derivante dal presente atto, con esonero del signor Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.---

-----**ARTICOLO 11 - DICHIARAZIONI A FINI FISCALI**-----

- Ai fini fiscali le parti dichiarano ai sensi dell'articolo 1, primo comma, primo periodo, tariffa, parte I, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, N. 131
- Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, che il presente atto è soggetto ad imposta di registro con l'aliquota del 9% e, ai sensi dell'articolo 10, terzo comma, d.lgs. 14 marzo 2011, N. 23, è soggetto ad imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di Euro 50,00, ed esente dall'imposta di bollo, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie.-----

ARTICOLO 12 - SPESE - CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI-----

Sono a carico della parte acquirente le imposte e tasse di trasferimento, le spese notarili e di istruttoria legale.-----

Con riferimento al D.lgs. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni ed a tutta la normativa in materia di privacy, di protezione dei dati sensibili e di antiriciclaggio, le parti autorizzano il Notaio al trattamento dei dati personali e/o patrimoniali, anche sensibili o giudiziari contenuti nel presente atto, per dare esecuzione all'atto stesso, per adempiere ad obblighi di legge, per esigenze organizzative di studio e per effettuare le comunicazioni a tutti gli Uffici competenti e la conservazione dei dati, anche oltre i termini di legge ed anche ai fini della normativa, esonerando detto notaio da ogni responsabilità al riguardo, rinunciando pertanto a qualsiasi tutela del segreto professionale, il tutto nei limiti e con tutte le tutele e diritti previsti dalla legge. Le parti dichiarano di aver ricevuto in precedenza di questo atto anche da me notaio ed in forma scritta tutta l'informativa in materia di protezione di dati personali sensibili, esprimendo il relativo consenso, ed autorizzano me Notaio a comunicare i dati a terzi nei casi e modi previsti dalla legge, compresi quelli sensibili, nonché quelli che le parti si impegnano a fornire in futuro in caso di variazione degli stessi, consentendone altresì la raccolta, la comunicazione sempre nei limiti di legge, riconoscendosi altresì alle parti il diritto all'accesso a tali dati, anche ai fini della loro modifica ed eliminazione.-----

Le parti Dichiarano:-----

- di non essere persone politicamente esposta;-----
- che il valore della pratica è pari a quello sopra indicato;-----
- che lo scopo dell'operazione è quello dichiarato in atto e non sussistono ulteriori finalità in frode o contrarie alla legge;-----
- che titolare effettivo dell'operazione è ciascuna persona fisica che ha sottoscritto il presente atto e la suddetta parte mandante;-----

Autorizzano me Notaio a rilasciare copia dell'atto a richiesta di chiunque.-----

Le Parti contraenti dichiarano che i rispettivi codici fiscali, sopra riportati, sono quelli loro rilasciati dall'Amministrazione Finanziaria.-----

Io Notaio ho dato lettura di quanto allegato ai comparenti presenti i testimoni.-----

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio su tre fogli, per dieci pagine intere e fin qui dell'ultima presenti i testimoni, ho dato lettura ai comparenti che dichiarano di approvarlo perchè conforme alla espressami loro volontà.-----

Indi il presente atto viene sottoscritto dai comparenti, dai testimoni e da me Notaio alle ore diciotto e minuti cinque.F.to: [REDACTED]

[REDACTED] Notaio. Vi è sigillo.-----

Ministero delle Finanze



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI CATASTALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

IN PRESSIONE - 1986/1987

Mod. 4 (Decreto Ministeriale 10/01/1986)

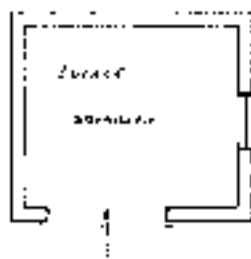
Lire
200

PA
DI
A

EDILIZIA N° 2, PART. N° 345 - SUB. N° 8 -

Adegato "A" al Rep. 100/100

PIANO TERRA N° 240



ORIENTAMENTO



Scala di 1:1000

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROG.

Il mio patrimonio è di:

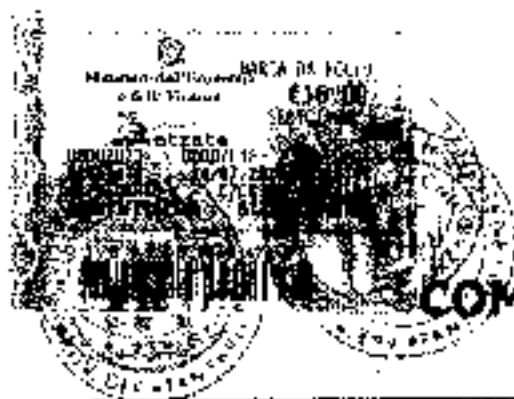
Data presentazione: 18/07/1986 Data: 02/01/2025 n. 17345 - Richiesta: NDRNTN52R3TA542E

Formato: A4 (Formato di stampa: A4 297x420) - Formato di stampa: A4 297x420

02/01/25

Catasto del Edilizio - Situazione al 01/01/2025 - Comune di SAN GIOVANNI A.P. - Foglio 100 - Particella 245 - Edilizio N° 2

ATA 100/100, MAC/100 - 100/100



Verb. n. B al Dep. 100760

COMUNE DI SAN SOSTENE

Provincia di Catanzaro

Prot. n. 3752 del 30/7/2024

UFFICIO TECNICO CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Via Indro Montanelli, 1471 San Sostene

Visto l'articolo 46 del DPR 360 del 6 giugno 2001;
Visti gli atti d'ufficio

SI CERTIFICA

che i fondi terreni riportati su catasto alle PARTICELLE N. 1227, 1228, DEL FOGLIO N. 9, sono riportati nel Piano Regolatore Generale di questo Comune con le sottoposizioni destinate d'uso

- FOGLIO 9 PARTICELLA n. 1227 -

Zona di piano

- CT2: RESIDENZIALE TURISTICA - Superficie interessata al 27%
- F1: VERDE PUBBLICO - Superficie interessata al 73 %

- FOGLIO 9 PARTICELLA n. 1228 -

Zona di piano

- CT2: RESIDENZIALE TURISTICA - Superficie interessata al 100%

ELENCO DELLE DESTINAZIONI D'USO

Zona di piano

Descrizione: RESIDENZIALE TURISTICA

Articolo N.T.A. : ART22

Indice di Fabbricabilità Terrenale mq/mq : 0,60 mq/mq

Altezza Massima Edificabile mt. 7,50 per residenze 9,50 per turismo mobile

Distanza Minima da Edifici mt. 11 o 10 mt

Distanza Minima da Strade non Preesistenti o 5 - 7,5 - 12

Distanza Minima da Cimiteri mt. 5 mt

Lotto Minimo Edificabile mq. 500

Lotto Massimo Edificabile mq. 0

Descrizione: VERDE PUBBLICO

Articolo N.T.A. : ART23

Indice di Fabbricabilità Fondiaria mq/mq : 0,20 mq/mq

Distanza Minima da Edifici mt. 11 o 10 mt

Distanza Minima da Strade mt. Preesistente o 5 - 7,5 - 12

Distanza Minima da Cimiteri mt. 5 mt

Lotto Minimo Edificabile mq. 0

Lotto Massimo Edificabile mq. 0

NOTA: al momento del rilascio del presente certificato le particelle sono sottoposte all'art. 45 della legge regionale n.24 del 2002 e c.c.i., come modificata da ultimo dalla legge regionale n. 40 del 2015 pubblicata nel B.U.R.G. n. 94 del 31 Dicembre 2015 e in base alla circoscrizione 0223149 del 10/06/2016 avente come oggetto "chiarimenti relativi alla Legge Regionale n. 19408 e s.m.i.", è da considerarsi a tutti gli effetti zona "E" AGRICOLA.

Le superfici sono parametrizzate indicative in quanto desunte da un calcolo grafico

Si rilascia la presente per gli "USI CONSENTITI"

San Sostene, il 29 luglio 2024

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico

Ing. Giuseppe Scatena



Copia su supporto informatico conforme all'originale documento cartaceo, ai sensi dell'art.22 commi 1, 2 e 3 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82 modificato dall'art.26, D.Lgs. 30 dicembre 2010, n.235.
Soverato 16 gennaio 2025

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

Data 09/12/2025 Ora 15:56:51

Ispezione telematica

Ispezione n. T100902 del 09/12/2025

per titolo telematico

Motivazione RF 73/2019 Trib TREVISO

Richiedente DTTFNC

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 574

Registro Particolare 511

Data di presentazione 12/01/2024

Documento composto da 19 pagine**Firmatario**

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

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-GLLFNC80T58C352D

Firmatario Notaio

Scadenza 14/09/2025



FRANCESCA GALLELLI NOTAIO

Repertorio n. 2392

Raccolta n.1590

Compravendita

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre il giorno giovedì quattordici del mese di dicembre

- 14 dicembre 2023 -

In Soverato, Corso Umberto I n.161. presso il mio ufficio secondario.

Avanti a me dott.ssa **FRANCESCA GALLELLI**, Notaio in Chiaravalle Centrale, iscritta al ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, sono presenti:

- Il Signor [REDACTED]

[REDACTED], che dichiara di essere di stato civile libero e di intervenire al presente atto sia in proprio sia nella sua qualità di procuratore speciale dei propri figli signori:

- Il Signor [REDACTED]

[REDACTED]
giusta procura speciale ai rogiti Notaio Fabrizio Bissi di Roma rep. 17604 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A" di seguito denominata anche "parte venditrice";

- Il Signor [REDACTED]

[REDACTED] che dichiara di essere legalmente separato, di seguito denominata anche "parte acquirente".
Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certa, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 - consenso e oggetto

I signori [REDACTED] ciascuno per quanto di propria spettanza e congiuntamente per l'intero vendono e trasferiscono al signor [REDACTED] che accetta ed acquista la piena proprietà di porzione immobiliare facente parte del fabbricato sito in Comune di San Sostene (CZ) - avente accesso dalla Contrada Casolariti, costituita da:

- unità abitativa posta al piano terra composta da tre virgola cinque vani catstali, confinante con beni comuni, proprietà [REDACTED], proprietà [REDACTED].

Detta porzione immobiliare risulta intestata regolarmente in Catasto fabbricati del Comune di: SAN SOSTENE (CZ) alla parte venditrice in conformità alle risultanze dei registri immobiliari salvo quanto infra pre-

cisato, ed ivi censita come segue:

- **foglio 9, particella 417 sub. 6**, CONTRADA CASOLARITI, piano T, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani catastali, superficie catastale totale 51, totale escluse aree scoperte 51, rendita catastale euro 155,45 ().

Parte venditrice, ai sensi e per gli effetti **dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 Febbraio 1985 n. 52** (introdotto dal decreto legge 31 maggio 2010 n. 78), dichiara che i suddetti dati catastali e la planimetria, debitamente depositata in catasto, sono conformi all'effettivo stato dei luoghi sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La planimetria catastale, firmata dalle parti e da me notaio anche a migliore raffigurazione dell'immobile, previa esibizione e spiegazione fattane ai comparenti, viene allegata al presente atto sotto la lettera "B".

Articolo 2 - patti e condizioni

Gli immobili si intendono trasferiti a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto attualmente si trova, ben noto alla parte acquirente che dichiara di accettare, con tutti i diritti, azioni, ragioni, accessioni, accessori, pertinenze, dipendenze, servitù attive e passive se legalmente esistenti nonché con la comproprietà, in ragione della quota riferibile alle unità immobiliari in contratto, delle parti comuni del fabbricato tali per legge e/o titolo di provenienza e regolamento di condominio, ed in particolare con diritto alla corte comune sub.20.

La parte venditrice dichiara che l'immobile attualmente è condotto in locazione in forza di contratto debitamente registrato e con scadenza il 24 gennaio 2024 e la stessa garantisce di aver dato disdetta nei tempi convenuti dal citato contratto e che pertanto alla data indicata l'immobile sarà libero.

Per effetto di quanto sopra, pertanto, la parte compratrice subentra in luogo della parte venditrice, ai sensi dell'art. 1602 c.c., in tutti i diritti ed obblighi derivanti dal contratto di locazione, con effetto dalla data odierna. Le parti precisano che l'obbligo di restituzione derivante da cauzione ricevuta dal richiamato contratto rimane a carico della parte venditrice, mentre va a vantaggio della parte acquirente la mensilità del mese di gennaio 2024.

Le parti dichiarano di essere informate di quanto previsto dal D.M. n. 37/2008, in materia di sicurezza degli impianti e dal d.lgs.192/2005, e sue successive modifiche ed integrazioni, in materia di certificazione energetica, e parte acquirente dichiara di accettare l'immobile nello stato, anche documentale, in cui si

trova e di aver ricevuto in consegna **l'attestato di prestazione energetica (APE)** formato in data 1 settembre 2023 con Protocollo n. 380254, dal Geometra Domenico Notaro iscritto presso il Collegio Geometri della Provincia di Catanzaro al n. 3066, che si allega al presente atto sotto la lettera "C", le stesse parti dichiarano che successivamente al rilascio dell'Attestato non sono stati eseguiti sull'unità immobiliare interventi tali da modificare la prestazione energetica nei termini della normativa di cui sopra e che non si è verificata nessuna delle condizioni incidenti sulla validità dell'attestato energetico prodotto, in relazione a quanto prescritto dall'art.6, c.5 del d.lgs.192/2005 citato.

Articolo 3 - prezzo

Il prezzo della presente vendita è stato tra le parti convenuto, a corpo e non a misura, e tenuto conto che per come sopra dichiarato l'immobile risulta ancora nella detenzione dell'inquilino, nella complessiva somma di **Euro 23.000,00 (ventitremila virgola Zero)**

Le parti tutte, in relazione a quanto stabilito dal **D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248**, rese edotte delle sanzioni amministrative previste dal detto decreto, consapevoli delle conseguenze penali derivanti da dichiarazioni false o reticenti ai sensi del D.P.R. 445/2000, in sostituzione di atto notorio, dichiarano:

a) che il prezzo di cui alla presente operazione è stato corrisposto con le seguenti **modalità** di pagamento:

- mediante bonifico bancario di corrispondente importo su iban n. [REDACTED] in data odierna; In forza di detto pagamento la parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia e liberatoria quietanza di saldo;- di non essersi avvalsi di mediazione alcuna.

Articolo 4 - Proprietà e possesso

Proprietà e possesso dell'immobile venduto, unitamente a tutti gli oneri fiscali, restano da oggi stesso trasferiti alla parte acquirente, franchi e liberi da ogni arretrato ivi incluse da eventuali spese condominiali.

Articolo 5 - Garanzia per vizi ed evizione - provenienza

La parte venditrice, assumendo le garanzie di legge per vizi ed evizione, dichiara e garantisce la titolarità e la libera disponibilità di quanto venduto per averlo acquistato quanto al signor [REDACTED] in parte in costanza di comunione legale a seguito di sentenza emessa dal tribunale di Catanzaro portante il verbale di conciliazione giudiziale nella causa iscritta a ruolo r.g. n. 100253/2010, con il quale gli eredi del

signor [REDACTED] - hanno accertata la proprietà dell'appartamento in oggetto - in capo allo stesso signor [REDACTED] - per intervenuta usucapione, trascritta presso i RR.II. di Catanzaro in data 29.07.2021 ai nn. 8760/10579, ed in parte unitamente ai figli [REDACTED] in forza di successione legittima alla signora [REDACTED] che era [REDACTED]

[REDACTED] giusta dichiarazione di successione registrata presso l'agenzia delle entrate di Roma 7 - Acilia- al Volume:88888, Numero:406276 il 20/09/2023, trascritta presso i RR.II di Catanzaro in data 29/09/2023 Reg. Part. 11250, con la precisazione che per mero errore sono state volturate a favore dei venditori le quote di un terzo ciascuno e che non risulta la trascrizione della accettazione tacita delle indicata eredità. Le parti edotte delle conseguenze connesse mi esonerano dal procedere al relativo adempimento.

La parte venditrice garantisce, altresì, la libertà di quanto venduto da pesi, vincoli, diritti reali parziari a terzi spettanti, prelaioni, oneri, liti e pendenze, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli all'uopo la parte venditrice dichiara altresì che non sussistono terzi aventi diritto a prelazione o che detti soggetti debitamente informati vi hanno rinunciato

Articolo 6 - menzioni urbanistiche

La parte venditrice, con riferimento alle vigenti norme, legislative e regolamentari, nazionali e regionali, in materia edilizia ed urbanistica, da me ammonita sulle conseguenze anche penali per dichiarazioni false o reticenti ai sensi del D.P.R 445/2000, in sostituzione di atto notorio, dichiara che

- il fabbricato del quale fa parte la porzione immobiliare in oggetto è stato edificato in forza di Permesso di costruire rilasciato dal Comune di San Sostene in data 27/11/1972 n 42/72;

- che successivamente non sono intervenute opere o mutamenti di destinazione soggetti a provvedimento autorizzativo o sanatoria e pertanto garantisce la perfetta, legale commerciabilità e regolarità urbanistica di quanto in oggetto.

- che a tutt'oggi non sono state compiute ulteriori opere che comunque richiedessero autorizzazione, licenza, concessione edilizia o permesso a costruire, anche in sanatoria, e non sono mai stati irrogati sino ad ora i provvedimenti sanzionatori prescritti dalle Leggi, Decreti e Regolamenti vigenti in materia. Le parti dichiarano di essere state rese edotte sulle conseguenze connesse alla violazione delle norme poste a presidio della tutela urbanistica ed edilizia e sulle

conseguenze in caso di dichiarazioni mendaci o incomplete e di aver verificato a propria cura la conformità dell'immobile alla vigente normativa.

Dichiara la parte venditrice di non esser stata in grado di produrre il "Certificato di abitabilità/agibilità" ma garantisce che il compendio in oggetto unitamente al fabbricato di cui fa parte ha tutti i requisiti per l'ottenimento dello stesso ed in particolare l'idoneità dello stesso all'uso cui è destinato e di ciò la parte acquirente prende atto garantendo in definitiva, parte venditrice, la perfetta regolarità urbanistica ed edilizia delle porzioni immobiliari in contratto, volendo rispondere in difetto ai sensi di legge.

Articolo 7 - ipoteca legale

Parte alienante rinunzia all'ipoteca legale.

Articolo 8 - spese- dichiarazioni fiscali

Le spese del presente atto cadono a carico delle parti come per legge.

Ai sensi dell'articolo 1, comma 497, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge finanziaria 2006), la parte acquirente richiede che la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52 commi 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, pari ad euro 19.590,00 (diciannovemilacinquecentonovanta virgola Zero) indipendentemente dal prezzo come sopra pattuito. A tal fine si precisa che la parte acquirente è persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, come dichiara, e che il fabbricato in oggetto è un immobile ad uso abitativo.

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art.12 della legge 154/88

Le parti tutte dichiarano che non sussistono detrazioni fiscali non utilizzate in tutto o in parte ai sensi dell'art.16 bis T.U.I.R. come modificato dalla legge 214/2011 (opere per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli immobili)

- DICHIARAZIONI RELATIVE ALLO STATO CIVILE - DOMICILIO E CODICE FISCALE -

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2659 c.c. le parti confermano espressamente che i rispettivi stati civili e regimi patrimoniali della famiglia come dichiarati nella comparsa del presente atto sono conformi a quanto risultante dai Registri dello Stato Civile, confermando inoltre l'esattezza dei loro rispettivi domicili e codici fiscali sopra dichiarati.

I costituiti dichiarano di essere stati edotti degli obblighi posti a loro carico dal Decreto Legislativo 20

Febbraio 2004, nr.56, in attuazione della Direttiva 2001/97/CE (cd. "Legge antiriciclaggio") e della normativa in merito al Decreto Legislativo 30 Giugno 2003, nr.196 (cd. "Legge Privacy"), e successive modifiche e integrazioni delle citate normative e pertanto, riconoscono di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei loro dati personali e ne autorizzano l'intero trattamento ai fini del presente atto, consentendone le comunicazioni a tutti gli Uffici competenti e la loro conservazione, esonerando me Notaio da ogni responsabilità al riguardo.

Anche per l'adempimento di cui agli obblighi del D.Lgs. 231/2007 e s.m.i i comparenti, consapevolmente informati di quanto previsto dalla normativa antiriciclaggio, dichiarano: di svolgere le rispettive attività prevalenti dichiarate; di essere titolati effettivi delle operazioni di cui sopra;

- che non esistono altre persone per cui è realizzata l'operazione economica;

- che l'origine e/o l'utilizzo dei fondi/beni impiegati e/o ricavati è lecita e non dà luogo a riciclaggio derivando per la parte acquirente: reddito professionale;

- che lo scopo prevalente dell'operazione è quello evidenziato; di non dover fornire altre informazioni di natura patrimoniale; di non essere politicamente esposti. Le parti, dichiarano dunque, ad ogni buon conto, che il presente atto non comporta: conversione o trasferimento di beni conoscendone la provenienza da attività criminosa o illecita per occultarne o dissimularne l'origine; occultamento o dissimulazione di reale natura, provenienza, ubicazione, disposizione, consistenza edificatoria o catastale di quanto in oggetto; partecipazione ad uno di tali atti o il tentativo di aiutare, istigare o consigliare qualcuno a sottrarsi alle conseguenze delle proprie azioni.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti, i quali a mia domanda lo approvano e mi esonerano dalla lettura degli allegati.

Consta di quattro fogli scritti in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me su facciate tredici sin qui.

Sottoscritto alle ore dieci e quaranta.

[Redacted signature area]

F.to: Francesca Gallelli Notaio - segue sigillo -

Reperio A. N. 1596 di Roma

Notaio
Fabrizio Bissi

Reperio n. 1596

PROCURA SPECIALE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventile

Il giorno 15

del mese di novembre

in Roma, nel mio studio

Innanzi a me Dottor FABRIZIO BISSI, Notaio in Roma con studio in Viale
del Lido, n. 37, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Volle-
tri e Civitavecchia,

SONO PRESENTI

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] il quale dichiara di essere di stato libero

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] il quale dichiara di essere coniugato in regi-
me di separazione dei beni

della cui identità personale io Notaio sono certo.

I medesimi con il presente atto nominano e costituiscono, loro Procuratore
Speciale, il proprio padre signor

[REDACTED]

[REDACTED]

affinché in nome, voce e conto di essi rappresentati, oltre che in pro-
prio, venda e trasferisca a chi vorrà ed al prezzo e condizioni che riterrà più



opportune e convenienti, tutti i diritti ad essi rappresentati spettanti sulla seguente porzione immobiliare, sita in Comune di San Sostene (Cz), contrada Casolar ti e precisamente:

- appartamento ad uso civile abitazione al piano terra composto da 3,5 (tre virgola cinque) vani catastali;

Detta porzione immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati di San Sostene, al **foglio 9, particella 417, sub. 8, cat. A/3, cl. 2, vani 3,5, R.C. Euro 155,45.**

Al nominato Procuratore, vengono conferiti tutti i necessari poteri e facoltà, ed in particolare quelli di

- stipulare contratti preliminari di vendita, riscuotere la relativa caparra ed acconto prezzo, rilasciare quietanza;
- intervenire all'atto di **compravendita** sottoscrivendolo unitamente agli allegati;
- meglio descrivere ed identificare l'unità immobiliare oggetto della vendita, specificandone la consistenza, confini e i dati catastali anche integrandoli o rettificandoli se necessari, ove necessario;
- fare dichiarazioni ex D.P.R. n. 445/2000 circa le modalità di pagamento del prezzo e l'eventuale mediazione;
- concordare, descrivere nel dettaglio le modalità di pagamento, riscuotere e quietanzare il relativo prezzo, con facoltà di farsi intestare i mezzi di pagamento, concedere dilazioni di pagamento, con o senza garanzie, rinunciare all'ipoteca legale;
- prestare le garanzie di legge contro ogni caso di evizione o molestia;
- sottoscrivere tipi di frazionamento e planimetrie e rendere dichiarazioni

sullo stato matrimoniale e patrimoniale ed ai sensi della legge n.47/85 e del d.p.r. n.380/2001 e successive modifiche e del D.P.R. n.445/2000

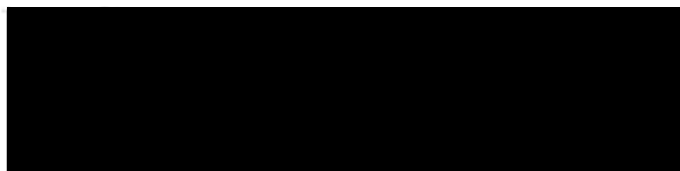
- fare comunicazioni ai fini dell' eventuale diritto di prelazione spettante a terzi o dare atto dell' inesistenza di aventi diritto a prelazione.

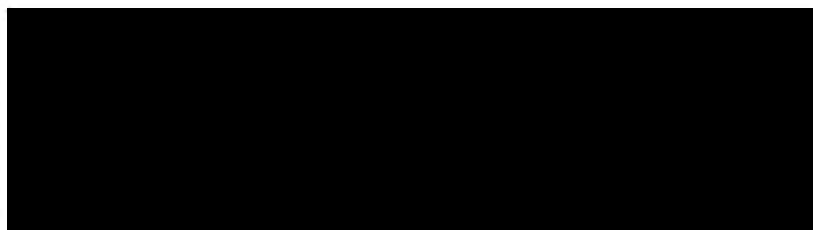
-consentire la trascrizione dell'**accettazione** tacita dell'eredità

Il nominato procuratore, potrà convenire a tutti tutti gli altri patti, di contenuto sia obbligatorio che reale, clausole e condizioni che riterrà opportune e convenienti e fare infine anche se qui non specificato quanto representerà a tutti, incumbente e necessario in ordine al miglior espletamento del presente incarico da ritenersi al riguardo generico e senza che gli si possa eccepire, da chi chessa difetto od indeterminazione di rappresentanza.

Il tutto ritenuto per tale e valido a titolo gratuito.

Il presente atto scritto con mezzi elettronici a norma di legge da persona di mia fiducia e per il resto a mano da me notaio su un foglio occupato per tre facciate sin qui viene da me letto ai comparenti, quali lo dichiarano conforme alla loro volontà





1048

1049

1050

1051

1052

1053

1054

1055

1056

1057

1058

1059

1060

1061

1062

MINISTERO
DELL'INTERNO



MINISTERO DELL'INTERNO

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D. 13.4.1939 n. 652)

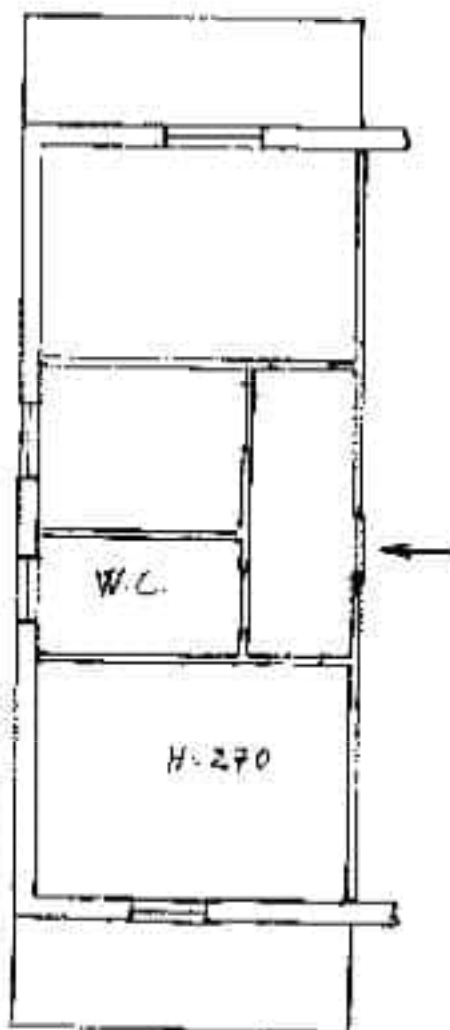
MOD. 100

500

Planimetria di I. u. in Comune di S. SOSTENE via VIA CASOLARITI

CIV.

PIANO RIALZATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Dettaglio L. 13.4.1939 n. 652

Art. 1, comma 1, lett. a)

Atto di concessione di 25.05.2003

Atto di concessione di 25.05.2003

41 - 10

RESERVATO AL MINISTERO

4101/106

Comune di S. SOSTENE (161) - Foglio 5 - Planimetria di I. u. - S. SOSTENE



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

7911023000129035

01/09/2023

A

DATI GENERALI**Destinazione d'uso**

- ☒ Reader rate
- ☐ Non reader rate

Classificazione C.P.R. 4°/2023 E1.1

Oggetto dell'attestato

- ☐ Interco editizio
- ☒ Unità immobiliare
- ☐ Gruppo di unità immobiliare

Numero di Unità Immobiliari
di cui al presente fascicolo: 1

- ☐ Nuova costruzione
- ☒ Passaggio di proprietà
- ☐ Locazione
- ☐ Ristrutturazione edilizia
- ☐ Qualificazione energetica
- ☐ Altro

Data Identificative

Regione	Calabria	Zona climatica	0
Comune	San Giosè (CZ)	Anno di costruzione	1972
	Cod. Inst. 03116	Superficie utile scalinata (m ²)	51.00
Indirizzo	CORTINA CASALINI	Superficie utile riscaldata (m ²)	0.00
	CAP 88060	VOLUME lordo riscaldato (m ³)	163.71
Piano T:	memo: 0	VOLUME lordo raffrescato (m ³)	0.00
Coord GIS: Lat: 38.6373222222222; Long: 16.4869444444444			

Comune catastale		San Giosè - 1164				Sezione				Foglio		9		Particella		417	
Suballemi	da	E	a	C	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	a
Adm suballemi																	

Servizi energetici presenti

- | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|---|------------------------|--------------------------|---|-------------------------------|--------------------------|---|--------------------------------|
| ☒ |  | Climatizzatore esterno | ☐ |  | Verifica meccanica | ☐ |  | Illuminazione |
| ☐ |  | Climatizzatore auto | ☐ |  | Press. pneumatici da entrambi | ☐ |  | Trasmissione, cambio, frizione |

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

**Prestazioni energetiche dal
fabbricante**

INVERNO	ESTATE
	
☐ 00 ☐ 00 ☒ X	☐ 00 ☐ 00 ☒ X

Prestazione energetica globale

A+ A A- A1 B C D E F G

EP kWh/anno
319.23
kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

See also:



So eastern

— (—)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

7511023500175035

01/08/2033

A

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

	PONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	1349,00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gI,non} 319,23 kWh/m ² anno
☒	Gas naturale	1379,90	Sm ³	
☐	GPL			
☐	Carbone			
☐	Gasolio			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gI,ren} 12,43 kWh/m ² anno
☐	Olia combustibile			
☐	Biomassa solida			
☐	Biomassa liquida			
☐	Biomassa gassosa			
☐	Solare fotovoltaico			
☐	Solare termico			Emissioni di CO ₂ 69,63 kg/m ² anno
☐	Geotermico			
☐	Teleriscaldamento			
☐	Teleraffreddamento			
☐	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

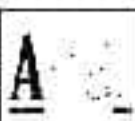
Codice	Tipo di intervento raccomandato	Componente una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dall' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gI,non} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN2	Installazione infissi a pvc	NO	10	G (270,75)	F 192,65 (kWh/m ² anno)
REN1	Realizzazione coibentazione termica superfici opache orizzontali	NO	10	G (270,75)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

7R1162300-0128838

01/09/2023



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Valore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	-------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	163,71	m ³
S - Superficie disperdente	188,46	m ²
Rapporto S/V	1,1500	
EPH,nd	130,76	kWh/m ² anno
AudCost/A cup utile	0,0766	€
VIE	0,8385	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

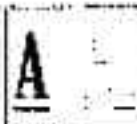
Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale impianti tecnici	Valore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPHW	EPHW
Climatizzazione invernale	simbolo in quanto essenziale				0,00	0,74 η_{H1}	0,00	267,67
Climatizzazione estiva						η_{C1}		
Prod acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2010	1161	energia elettrica	2,09	0,29 η_{HW}	12,43	51,57
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

7811823000128036

01/08/2023



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulla opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionale o locale, legate all'attuazione di diagnosi energetica e interventi di qualificazione energetica, compresi le ristrutturazioni importanti.

SI CONSIGLIANO I MIGLIORAMENTI ENERGETICI INDICATI

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico ☒ Tecnico abilitato ☒ Organismo/Società ☐

Nome e Cognome / Denominazione	
Indirizzo	
E-mail	
Telefono	
Filiale	
Online / Iscrizione	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole della responsabilità assunta ai sensi degli artt. 303 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 18 aprile 2013, n. 78, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità il giudizio Tecnico di Soggetto Certificatore per i sistemi edifici/impianto, DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi tra l'atto sottoscritto attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i proponenti del materiale e del contenuto stesso incaricato, neanche rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, o al non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 18 aprile 2013, n. 78

Informazioni aggiuntive ☐ SI ALLEGA DOCUMENTO DI IDENTITÀ ☐

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/nisivo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente ☒ SI ☐ NO ☐ Data 30/04/2023

APE?

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di esattezza massima dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale? ☒ SI ☐ NO

Al fine della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato? ☐ SI ☒ NO

Il presente Attestato è 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. 182/2005 così come modificato dall'art. 12 del D.L. 63/2013

Data 01/08/2023

Firma e timbro del tecnico

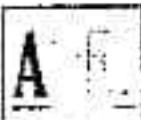




ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

7811672000320038

01/09/2003



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 abitativo e i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. A fine di individuare la 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 riportato la motivazione o la base della prestazione del 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 indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl, kWh/m²): il 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 comfort interno, indipendentemente dalla tipologia e dai trattamenti degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, regoli termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. Lo scalo di valutazione qualitativa utilizzato osservato il seguente criterio:



QUALITA' ALTA



QUALITA' MEDIA



QUALITA' BASSA

I valori di luglio per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di intervento, 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, in accordo 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 all'opposita estremità adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Raffronto: raffronto con l'indice di prestazione globale per rinnovabilità 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'attestazione.

SECONDA PAGINA

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

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di interventi 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, suddivisa in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio sulla base del calcolo.

Certifico io sottoscritto dott.ssa FRANCESCA GALLELLI, Notaio in Chiaravalle Centrale, iscritta al ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo dell'atto e dei suoi allegati, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs 7 marzo 2005, n. 82, depositato nei miei rogiti.

Si rilascia per l'Agenzia delle Entrate - Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare per uso formalità.

Chiaravalle Centrale, 12 gennaio 2024

Firmato digitalmente Francesca Gallelli



Foto n. 1: Posizione reciproca comparabili rispetto al *Subject*.



Foto n. 2: Comparabile A.

Dott. Ing. Francesco Dattilo

Dott. Ing. Francesco DATTILO
Via Leonardo DA VINCI n. 10
88046 Lamezia Terme (CZ)
Tel. 0968 202611 – Cell. 338 8899549

Pagina n. 1 di 2



Foto n. 3: Comparabile B.



Foto n. 4: Comparabile C.

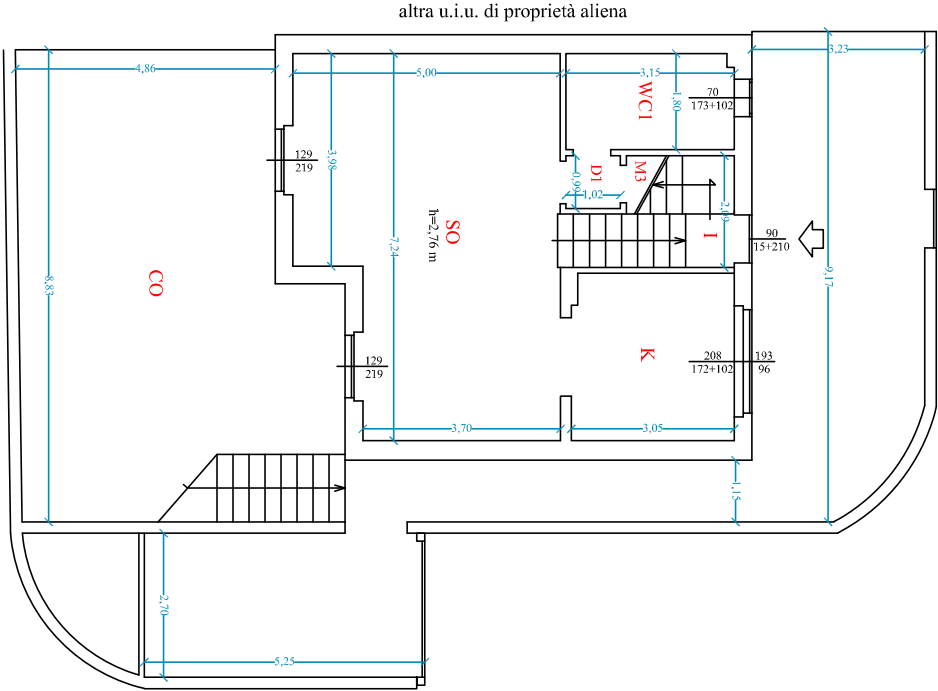
Dott. Ing. Francesco Dattilo

Dott. Ing. Francesco DATTILO
Via Leonardo DA VINCI n. 10
88046 Lamezia Terme (CZ)
Tel. 0968 202611 – Cell. 338 8899549

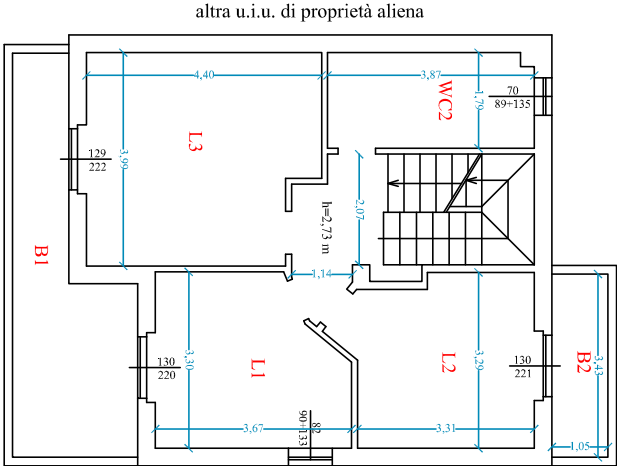
Pagina n. 2 di 2

Pianta quotata dell'immobile ubicato in via delle Magnolie del comune di San Sostene, censito in catasto fabbricati del comune di San Sostene, al foglio di mappa 9, particelle 566, subalterno 8.
Scala 1:100

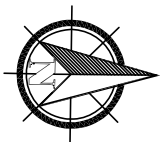
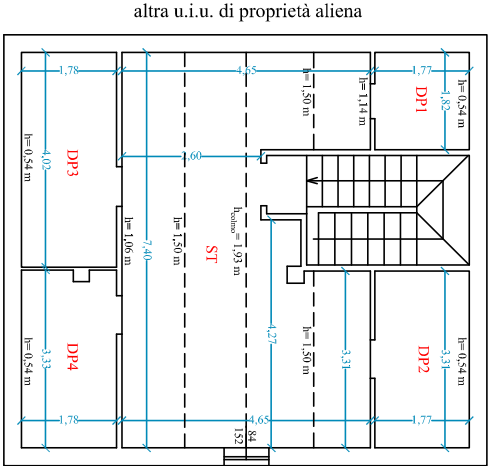
PIANO SEMINTERRATO



PIANO TERRA (RIALZATO)



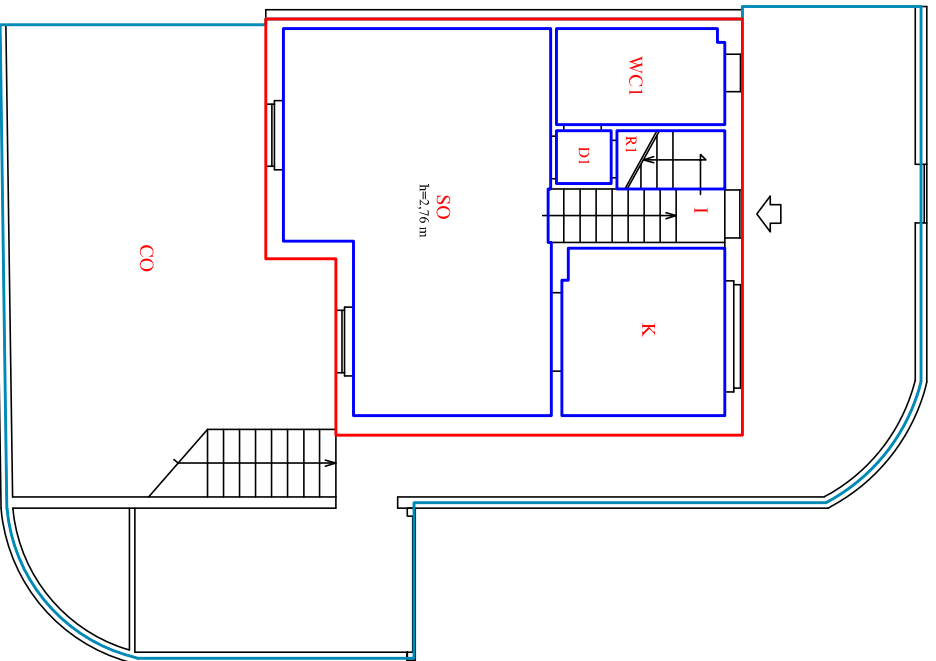
PIANO SOTTOTETTO



Pianta con indicazione delle superfici dell'immobile ubicato in via delle Magnolie del comune di San Sostene, censito in catasto fabbricati del comune di San Sostene, al foglio di mappa 9, particelle 566, subalterno 8.

Scala 1:100

PIANO SEMINTERRATO



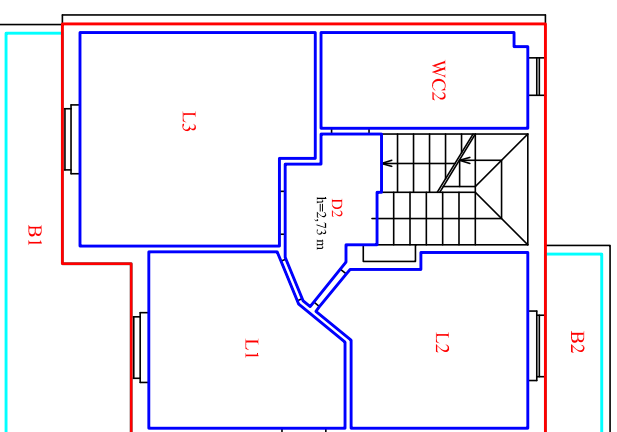
PIANO SEMINTERRATO

SUPERFICIE LORDA (LINEA ROSSA) SL = 65,12 mq
SUPERFICIE CORTE ESTERNA = 109,26 mq

SUPERFICIE UTILE

SO - Soggiorno = 31,91 mq
WC1 - Bagno = 5,63 mq
D1 - Disimpegno = 1,01 mq
R1 - Ripostiglio = 2,20 mq
K - Cucina = 9,47 mq

PIANO TERRA (RIALZATO)



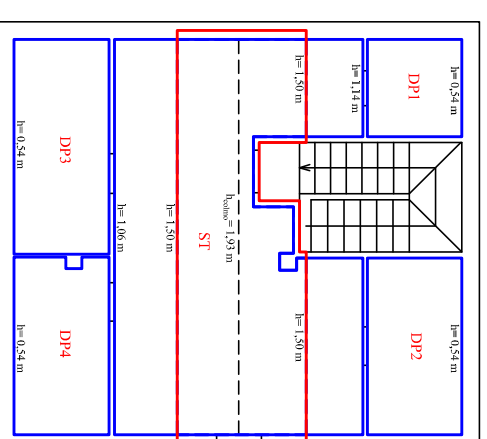
PIANO TERRA (RIALZATO)

SUPERFICIE LORDA (LINEA ROSSA) SL = 66,97 mq

SUPERFICIE UTILE

D2 - Disimpegno = 4,13 mq
WC2 - Bagno = 6,86 mq
L1 - Camera da letto 1 = 10,76 mq
L2 - Camera da letto 2 = 10,91 mq
L3 - Camera da letto 3 = 16,46 mq
B1 - Balcone 1 = 12,13 mq
B2 - Balcone 2 = 3,60 mq

PIANO SOTTOTETTO

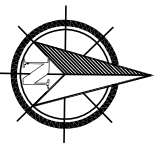


PIANO SOTTOTETTO

SUPERFICIE LORDA (LINEA ROSSA) SL = 17,98 mq

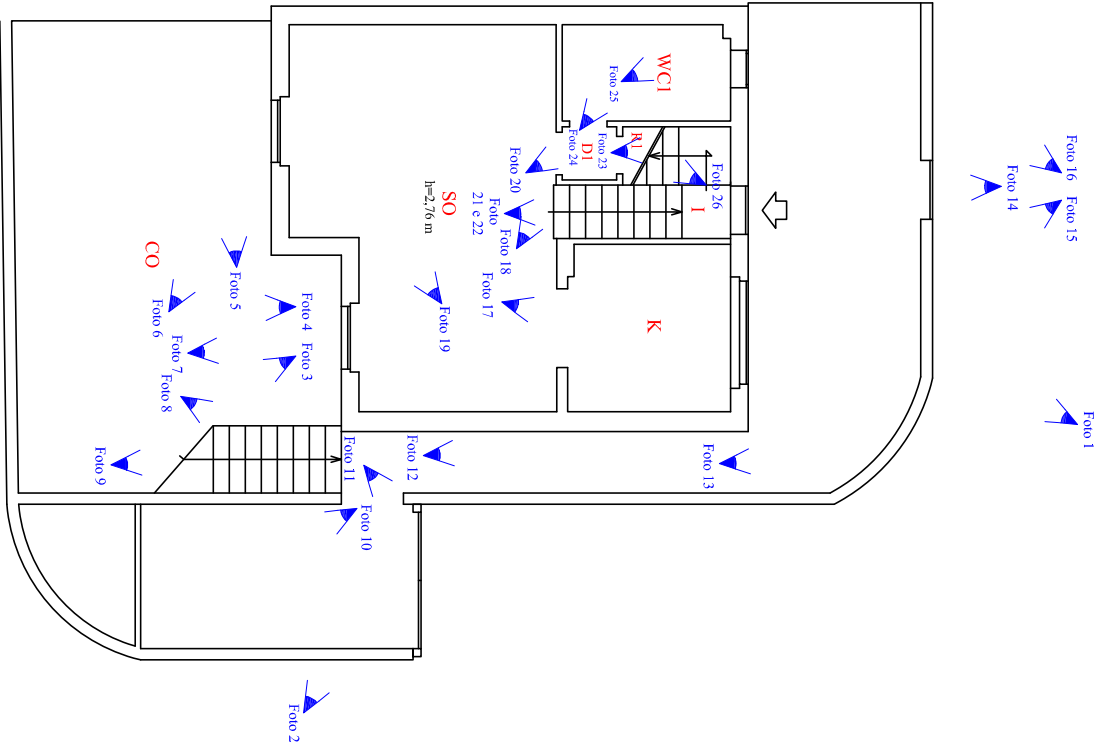
SUPERFICIE UTILE

ST - Sottotetto = 30,38 mq (16,24 mq solo superficie con $h \geq 1,50$ m)
 DP1 - Deposito 1 = 3,22 mq
 DP2 - Deposito 2 = 5,86 mq
 DP3 - Deposito 3 = 7,16 mq
 DP4 - Deposito 4 = 5,86 mq

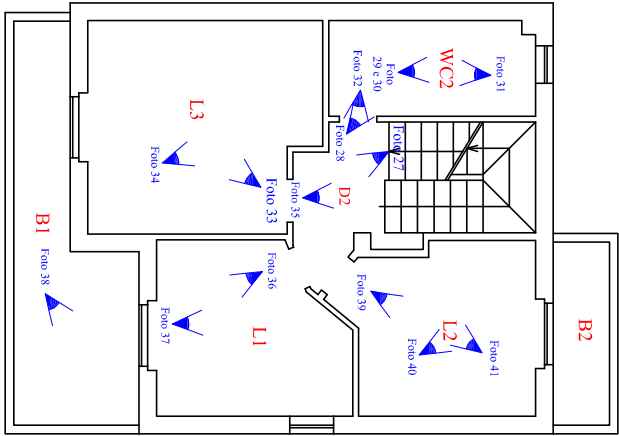


Pianta con indicazione dei punti di scatto, dell'immobile ubicato in via delle Magnolie del comune di San Sostene, censito in catasto fabbricati del comune di San Sostene, al foglio di mappa 9, particelle 566, subalterno 8.

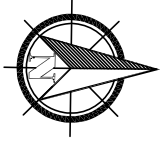
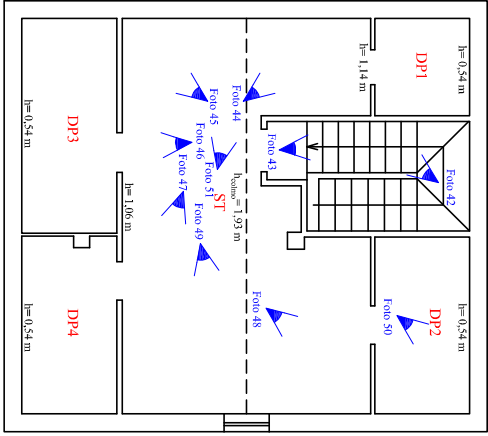
PIANO SEMINTERRATO



PIANO TERRA (RIALZATO)



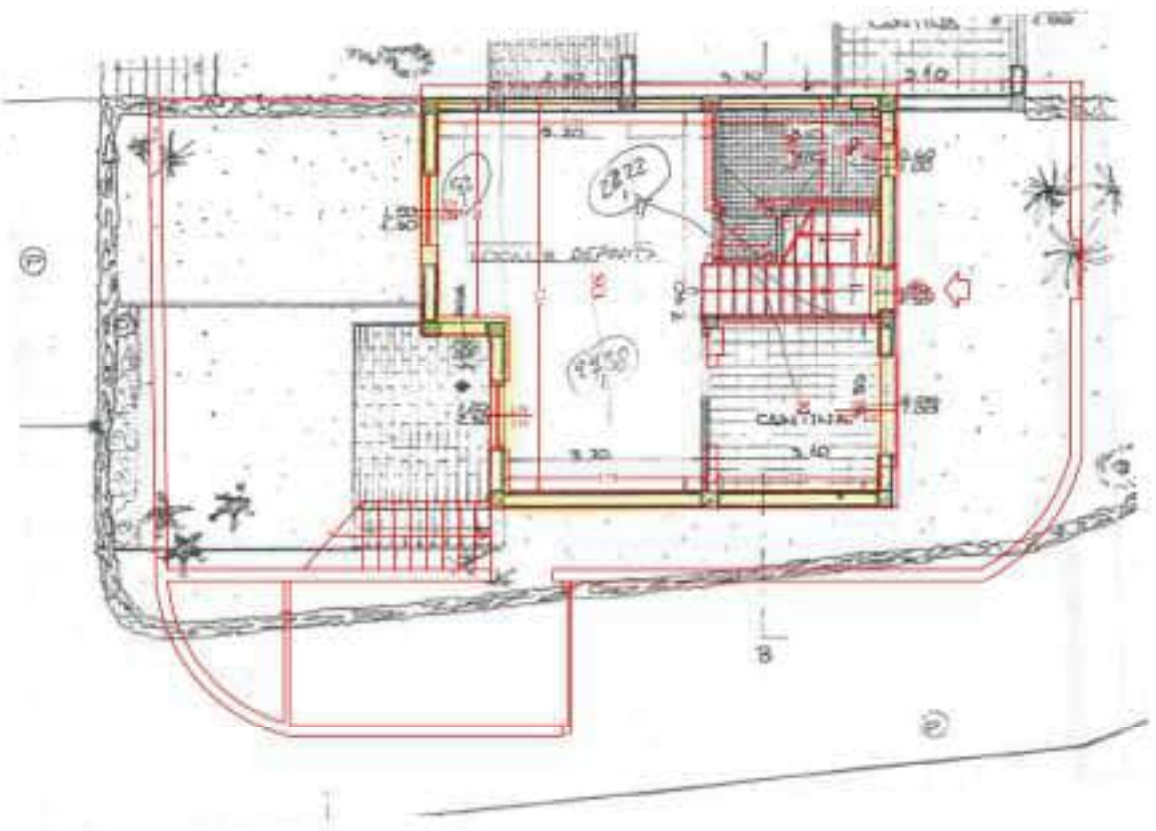
PIANO SOTTOTETTO



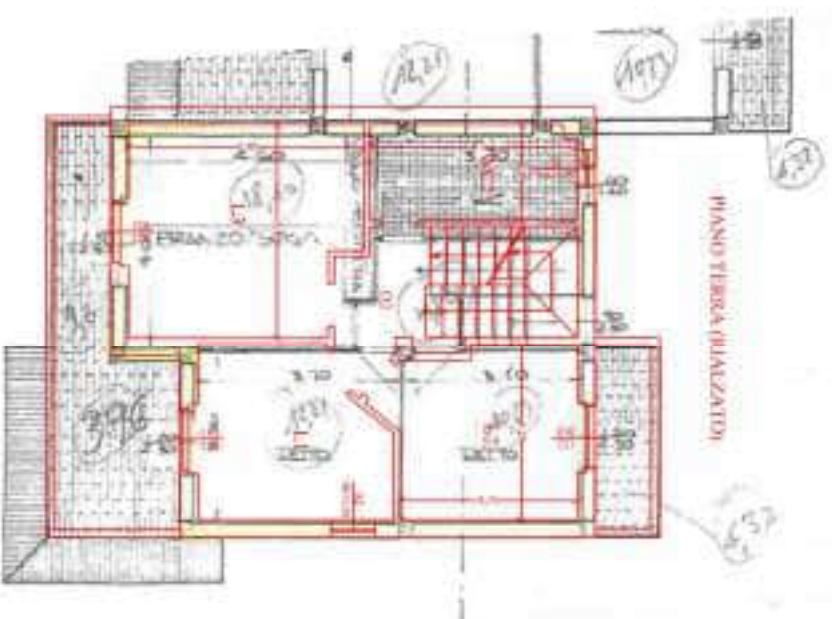
Sovrapposizione tra le piante allegate alla concessione di costruzione n. 28/96 del 22 febbraio 1997 e le piante dello stato di fatto, dell'immobile ubicato in via delle Magnolie del comune di San Sostene, censito in catasto fabbricati del comune di San Sostene, al foglio di mappa 9, particelle 566, subalterno 8.

Scala 1:100

PIANO SEMINTERRATO



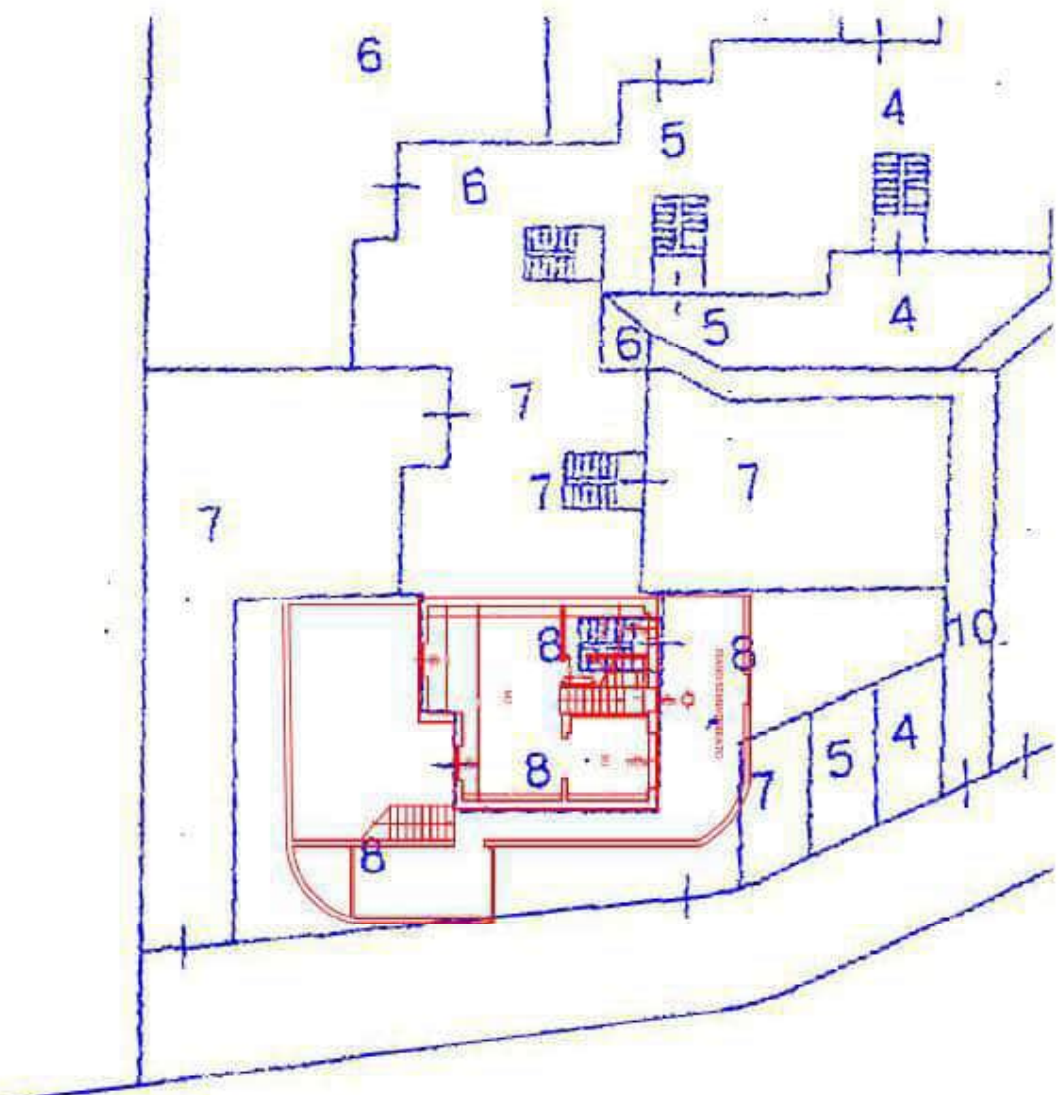
PIANO TERRA RIALZATO



Sovrapposizione tra l'elaborato planimetrico n. CZ0211867 del 5 settembre 2008 (aggiornato al 16 dicembre 2025) e le piante dello stato di fatto, dell'immobile ubicato in via delle Magnolie del comune di San Sostene, censito in catasto fabbricati del comune di San Sostene, al foglio di mappa 9, particelle 566, subalterno 8.

Scala 1:200

PIANO SEMINTERATO



RF 73/2019 nei confronti di [REDACTED] (Tribunale di TREVISO - Giudice delegato dr Alessandro GIRARDI - Curatore fallimentare dr Raffaele GALLINA) - Richiesta di accesso agli atti amministrativi

Da francesco.dattilo@ingpec.eu <francesco.dattilo@ingpec.eu>

A prot.sansostene@asmepec.it <prot.sansostene@asmepec.it>

Data mercoledì 10 dicembre 2025 - 10:45

[Alla c.a. del Responsabile dell'Area Tecnica]

Buongiorno,

nella qualità di coadiutore (tecnico) del curatore fallimentare (dr Raffaele GALLINA) - cfr. delega allegata - nell'ambito della procedura RF 73/2019 presso il Tribunale di TREVISO (giudice delegato dr Alessandro GIRARDI), lo scrivente [REDACTED] residente in [REDACTED] con studio professionale in Lamezia Terme, via Leonardo DA VINCI n. 10, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro con il numero 1420,

CHIEDE

a codesta rispettabile amministrazione (nello specifico, al Responsabile dell'Area Tecnica) l'accesso agli atti inerenti l'unità immobiliare individuata in **catasto fabbricati del comune di San Sostene (CZ), foglio di mappa 9, particella 566, subalterno 8**; in particolare chiede:

1. gli atti afferenti alla concessione edilizia n. 28/96 del 22 febbraio 1997, prot. n. 2209;
2. i documenti inerenti alla DIA (per variante in corso d'opera) prot. n. 525 del 27 marzo 1997;
3. gli atti relativi alla DIA prot. n. 1825 del 6 ottobre 1998;
4. i documenti afferenti al deposito presso l'ex ufficio del Genio Civile di Catanzaro (Assessorato ai Lavori Pubblici della Regione Calabria) prot. n. 3478 del 17 marzo 1997, pratica n. 970427;
5. eventuali successivi atti inerenti ad ulteriori pratiche edilizie concernenti l'unità immobiliare *de qua*.

Si resta in attesa di conoscere eventuali versamenti da effettuare per diritti di segreteria (e/o di copia) nonché le modalità di ritiro dei documenti inerenti alle pratiche edilizie sopra indicate (ove possibile, si chiede la trasmissione per mezzo PEC).

Si ringrazia.

Allegati:

- lettera di delega allo scrivente da parte del curatore fallimentare dr. GALLINA;

- nomina del curatore (dr Raffaele GALLINA) dal giudice delegato dr Alessandro GIRARDI;

- copia documento di identità dello scrivente (coadiutore).

Il coadiutore del curatore

Dott. Ing. Francesco DATTILO

Dott. Ing. Francesco DATTILO

via Leonardo DA VINCI n. 10

88046 Lamezia Terme (CZ)

Tel. 0968 202611

Cell. 338 8899549

***E-mail:* studiofd2024.ing@libero.it**

***PEC:* francesco.dattilo@ingpec.eu**

Delaga Fall. 73_2019.pdf

FL73-19_067 estratto.pdf

Documento di identità - FD.pdf

Risposta alla richiesta di accesso ai documenti amministrativi - PEC del 10.12.2025- RF 73/2019 nei confronti di [REDACTED] (Tribunale di TREVISO - Giudice delegato dr Alessandro GIRARDI - Curatore fallimentare dr Raffaele GALLINA) -

Da ufficiotecnico.sansostene@asmepec.it <ufficiotecnico.sansostene@asmepec.it>

A francesco.dattilo@ingpec.eu <francesco.dattilo@ingpec.eu>

Data mercoledì 24 dicembre 2025 - 12:07

In riferimento alla richiesta della S.V. acquisita in data specificata in oggetto, il sottoscritto Ing. Giuseppe Sestito Responsabile dell'Area Tecnica pro-tempore del Comune di San Sostene, evidenzia quanto segue:

appare doveroso, innanzitutto, comunicarLe che solo dopo aver vagliato attentamente gli atti presenti nel mio ufficio, ho avuto la possibilità di formulare la risposta alla richiesta di cui in epigrafe. Entrando nel merito della Vs richiesta, quindi, da una disamina degli atti in mio possesso, lo scrivente non ha rinvenuto alcun Fascicolo Tecnico connesso all'unità immobiliare individuata in catasto fabbricati del Comune di San Sostene, foglio di mappa 9, particella n. 566, sub n. 8

Nel rimanere a Vostra disposizione per ulteriori informazioni, porgo cordiali saluti

Il Responsabile Area Tecnica
Ing. Giuseppe Sestito

per eventuali comunicazioni e/o informazioni rivolgersi ai numeri telefonici
0967.533254 – cell. 3208181275
giorno di apertura al pubblico ufficio tecnico Lunedì dalle ore 10:30 alle ore 12:00