



TRIBUNALE DI CATANZARO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari



Esecuzione immobiliare n° **74/2025** promossa da:



G.E. : **Dott.sa Francesca Rinaldi**



RELAZIONE DI STIMA

Lotto 1: Bene in Via Conte n. 33, piano T-1 NCEU fg 6 part.120 sub.3, Comune di Montauro, provincia di Catanzaro

Allegati:

Allegato A - Documentazione Fotografica (da 1 a 6)

Allegato B - Visura storico catastale

Allegato C - Estratto di mappa catastale, Planimetrie catastali e planimetrie stati dei luoghi comparative

Allegato D - Visura ipotecaria al 04/11/2025



Lotto 2: Bene in Via Conte snc, piano T-1 NCEU fg 6 part.120 sub.8, Comune di Montauro, provincia di Catanzaro

Allegati:

Allegato A - Documentazione Fotografica (foto da 7 a 12)

Allegato B - Visura storico catastale

Allegato C - Estratto di mappa catastale, Planimetrie catastali e planimetrie stati dei luoghi comparative

Allegato D - Visura ipotecaria al 04/11/2025



Allegati Comuni ai Lotti 1 e 2:

Allegato E - Verbale sopralluogo per inizio operazioni peritali

Allegato F - Copia Elaborati Scia edilizia del 30.05.2025 con ricevuta accesso atti.



C.T.U. incaricato:

Arch. Ilario ZANGARI



PREMESSA

Il sottoscritto Arch. Ilario ZANGARI, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Catanzaro col n. 1693, in qualità di C.T.U. nominato dal Tribunale di Catanzaro, relativamente all'esecuzione immobiliare promossa da [REDACTED] contro [REDACTED] dichiara quanto segue:

in data 15.09.2025 tramite pec al Tribunale di Catanzaro ha dichiarato di accettare l'incarico conferito.

Tutto ciò premesso, il 03.10.2025 alle ore 10.30, il sottoscritto si è recato in via Conte n. 33 e snc in Montauro (CZ), dove risultano ubicate le due unità immobiliari da stimare ed ivi alla presenza di [REDACTED] e del Custode Giudiziario Avv. Assunta Anna Rosso come da verbale di sopralluogo allegato.

Il CTU, dopo aver identificato la parte esecutata, ha dato lettura dell'incarico conferitogli ed ha iniziato i rilievi occorrenti per l'espletamento dell'incarico.

Ai suddetti fini sono state rilevate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili oggetto di stima e precisamente: stato di conservazione, grado di rifiniture, posizione rispetto al centro urbano, sussistenza dei servizi primari etc.. Tutte qualità che, commisurate all'attuale andamento del mercato immobiliare, concorrono alla definizione della valutazione richiesta.

Pertanto, sulla base di quanto potuto rilevare in loco, il sottoscritto espone le risultanze derivanti dalle operazioni effettuate.

In via preliminare si chiarisce quanto segue:

i beni immobili, oggetto del pignoramento, comprendono n. 2 abitazioni ubicate nello stesso comune.

Essendo gli immobili identificabili come lotti di vendita separati, il sottoscritto ha identificato in:

Lotto 1: bene in Via Conte n. 33 in Montauro (CZ);

Lotto 2: bene in Via Conte snc in Montauro (CZ).

BENE IMMOBILE IN VIA CONTE N. 33 IN MONTAURO (CZ)

Lotto 001

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DELLA VENDITA:

A. **Proprietà** per la quota di 1/1 relativamente ad un'abitazione nel Comune di Montauro della provincia di Catanzaro, Via Conte n. 33 piano terra e primo identificato presso il Nuovo Catasto Edilizio e Urbano al foglio 6, particella 120, sub.3 – cat. A/6 (Abitazione di tipo rurale) classe 3, consistenza: 2 vani. Rendita € 45,45.

L'immobile, a due piani fuori terra, si presenta attualmente in avanzato stato di ristrutturazione. Esso è composto da un 1 bagno con antibagno ed un vano al piano Terra, un vano al piano primo con balcone annesso.

L'immobile sviluppa una superficie complessiva lorda circa di mq 52.

Confini: L'immobile confina a nord-est con il sub 9 ex sub 4 della stessa ditta, a nord-ovest con il sub 8 ex sub 5 della stessa ditta, a sud ovest con il sub 2 della [REDACTED] a sud-est vi è l'ingresso comune.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona: Il fabbricato si trova all'interno dei confini di delimitazione del centro storico di Montauro. Zona di piano regolatore Z.T.O. CS "ambiti urbani consolidati".

Caratteristiche zone limitrofe: Centro abitato di Gasperina a circa 2,2 Km, Zona turistica di Calalunga-Pietragrande a circa 6 km e la spiaggia di Caminia a circa 7 Km.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria con allaccio rete metano.

Servizi offerti dalla zona: Casa di Cura, Municipio – Scuola, Teatro, Anfiteatro e Centro sportivo comunale, Campo Sportivo e Area Cimiteriale, vicinanza con la S.S. 106 e con la costa del mar Jonio.





3. STATO DI POSSESSO

Il fabbricato non risulta occupato e non risultano contratti in essere antecedenti alla trascrizione del pignoramento. Risultano dei lavori in corso di realizzazione con pratica edilizia presentata presso lo sportello edilizio come di seguito evidenziata.



4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI



4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- Condizioni di cui Circolare 23.02.21 in materia di edilizia convenzionata e agevolata: **Assenti**
- Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**
- Convenzioni e provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna**
- 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**
- 4.1.4 Altre limitazioni d'uso: **Nessuna**
- 4.1.5 Vincoli ed oneri condominiali: **Nessuno**



4.2 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno cancellati a spese della procedura

Iscrizioni: nessuna

Trascrizioni:

Trascrizione del 01/08/2025 - registro particolare 9103 registro generale 11412 pubblico ufficiale unep c/o la corte d'appello di Catanzaro repertoria 2435 del 23/07/2025 atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili

Altri vincoli: Nessuno



4.3 Oneri di regolarizzazione urbanistico - edilizia e catastale

Conformità urbanistico edilizia:

Da un'indagine presso lo sportello dell'edilizia privata del Comune di Montauro (CZ) risulta che l'immobile del lotto oggetto di stima, preesistente alla data 1 giugno



1942, è oggetto di lavori edilizi con Segnalazione Certificata di inizio attività presentata l'11.06.2025 con cod.univ. SUE n. 763. Sebbene i lavori risultino in corso di svolgimento, si evidenzia che lo stato dei luoghi è parzialmente difforme rispetto alla pratica edilizia. In particolare, si evidenzia l'intervento su parti strutturali del fabbricato quali interventi su murature portanti ed aperture/chiusure fori solaio ai sensi delle NTC 2018 e relative circolari esplicative. Poiché tali opere dovrebbero essere realizzate dopo la presentazione delle dovute pratiche, occorre presentare pratica in sanatoria ai sensi dell'art.34 e 34 bis del DPR 380/01. Oltre alla sanzione pecuniaria pari ad € 1032,00 (milletrentadue), occorre considerare le spese tecniche per circa € 2.000,00 (duemila).

Per l'immobile in oggetto non risulta rilasciato Certificato di Agibilità.

Da ulteriori indagini presso il Comune di competenza, non risultano pratiche presentate e/o in corso di definizione per gli immobili in oggetto. Non risultano sanzioni amministrative in corso.

Conformità catastale:

L'immobile non è conforme alla planimetria catastale. Vi sono modifiche distributive e di ampliamento: la scala segnalata in atti è stata demolita a fronte di una nuova realizzazione sul lato opposto rientrante nell'ex sub 4 confinante, oggi sub. 9, intestato anch'esso a [REDACTED]. Vi è inoltre la realizzazione di un servizio igienico al piano terra. Al piano primo, vi è una camera da letto di ridotte dimensioni rispetto alla planimetria in atti, a vantaggio del sub. 9 confinante ed intestato, come detto, alla stessa Ditta. Per regolarizzare gli atti catastali occorre considerare spese tecniche per circa € 500,00 (cinquecento/00)

5.ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Attuale: Proprieta' 1/1, [REDACTED] con ATTO PUBBLICO (compravendita) del 12/07/2023 Repertorio n. 865, rogante: [REDACTED] pubblico ufficiale in Cosenza (CS).

Precedenti: Proprieta' 1/1 fino al 12/07/2023, [REDACTED] con ATTO per causa di morte Dichiarazione di Successione del 06/05/1995 Sede TDE Registrazione Volume 448 n. 61 registrato in data 23/10/1995

ASTE GIUDIZIARIE®
 - SUCCESSIONE LEGITTIMA Voltura n.325.1/2023 - Pratica n. CZ0001621 in atti dal 09/01/2023.

Proprietà 1000/1000 fino al 06/05/1995, [REDACTED]

[REDACTED] impianto meccanografico del 30/06/1987

6. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'unità immobiliare oggetto di stima è ubicata in VIA CONTE n. 33 Piano Terra e Piano Primo del Comune di Montauro (CZ) ed è identificato in un appartamento adibito ad abitazione.

L'immobile, a cui si accede mediante ingresso in comune ai SUB 3-4-5, presenta n. 2 vani ed un bagno. Il primo vano al piano terra a cui si accede dall'ingresso è utilizzato come angolo cottura/pranzo. All'interno di esso è stato ricavato un bagno sottoscala con antibagno. La nuova scala realizzata verso l'ex sub 4 porta al piano primo dove si trova l'altra stanza utilizzata a camera da letto con uscita da balcone su lato esterno ove è stato realizzato una vano tecnico con copertura tipo pergola (probabilmente con completato).

Caratteristiche costruttive immobile:

Strutture verticali (struttura) materiale: muratura portante, condizioni buone

Travi (struttura) materiale: cemento armato, legno

Solai (struttura) materiale: legno, condizioni buone

Copertura (struttura) tipologia: legno, condizioni buone

Balconi (struttura) materiale: c.a., condizioni buone

Infissi esterni (comp.edil.) tipologia: infissi ad anta libera a doppio vetro
 materiale: alluminio colore bianco.

Infissi interni (comp.edil.) tipologia: ad anta libera - materiale: legno

Pareti esterne materiale: muratura in pietra
 rivestimento: intonaco esterno, tinteggiatura

Tramezzi interni rifiniti con intonaco a civile e tinteggiatura

ASTE
GIUDIZIARIE

Pavim.interna(comp.edil.)

materiale: piastrelle in grès ceramico al piano terra e in legno tipo laminato su scale e piano primo

Rivestimento interno(comp.edil.)

Bagno: in piastrelle di ceramica.

Portone d'ingresso(comp.edil.)

assente.

ASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIE**7.Verifica Impianti esistenti anche con riferimento alla situazione energetica**

Impianto elettrico

presente ma non attivo quindi non verificabile

Fognatura

allaccio alle reti comunali

Idrico

Funzionante con approvvigionamento dalla rete comunale

Riscaldamento

Assente

Inoltre, dal punto di vista energetico, per il passaggio di proprietà dell'immobile (D.L. 63/2013) occorre produrre Attestato di Prestazione Energetica ai sensi del D.Lgs. 192/2005 (e successive modifiche). Il sottoscritto ha provveduto come da richiesta del G.E. alla redazione di attestato di prestazione energetica trasmesso in data 04/11/2025 con cod. n.7908025000238045 presso il catasto energetico della Regione Calabria classificatosi in classe "G".

Calcolo Superficie convenzionale vendibile

Nel determinare le superfici si applica la Norma UNI 10750/2005 "Servizi – Agenzie immobiliari – Requisiti del servizio" che definisce i criteri di computo della "superficie convenzionale vendibile".

Le unità immobiliari facenti parte del lotto di vendita sono così quantificate:

Destinazione	Sup.Lorda	Coeff.	Sup.comm	Esposizione	Condizioni
Abitazione	64,2	100%	64,2	Sud-est	buone
Balconi scoperti	9,72	25%	2,44	"	buone
totale	73,92		66,64		



8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

8.1 Criterio di Stima

Il sottoscritto C.T.U., dopo avere attentamente rilevato le caratteristiche del sito da stimare, ha ritenuto opportuno valutare detto immobile sotto l'aspetto economico del "*più probabile valore di mercato*".

A tale scopo è stata redatta la stima **comparativa**: l'immobile in esame è stato valutato paragonandolo ad immobili con le medesime caratteristiche e di valore noto riferito alla zona.

8.1.2 Stima Comparativa

L'unità immobiliare oggetto della presente stima è stata comparata ad alloggi aventi le stesse caratteristiche tecnico – costruttive ubicate nella medesima zona.

Il valore immobiliare resta definito dal prodotto della superficie convenzionale vendibile per il prezzo unitario di mercato alla data attuale.

Dalla Banca dati dell'Agenzia del Territorio, per la zona specifica, si rilevano le quotazioni immobiliari, aggiornate al 1° semestre 2025, per le abitazioni di tipo economico. Il valore di mercato è compreso fra 690/780 € mq, si allega prospetto estratto (fonte Agenzia delle Entrate)

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre I
 Provincia: CATANZARO
 Comune: MONTAURO
 Fascia/zona: Centrale/CENTRO%20URBANO
 Codice zona: B2
 Microzona: 0
 Tipologia prevalente: Abitazioni civili
 Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	750	870	L	2,8	3,2	N
Abitazioni di tipo economico	Normale	690	780	L	2,6	2,9	N
Ville e Villini	Normale	900	1000	L	3,2	3,7	N

Stampa



Nel borsino immobiliare nazionale (fonte: <http://www.borsinoimmobiliare.it/>) la zona si classifica come centrale. Si prende a riferimento abitazioni in stabili di seconda fascia quale valore medio.

 Abitazioni in stabili di 2° fascia Quotazioni di appart. in stabili di qualità inferiore alla media di zona		
Valore minimo	Valore medio	Valore massimo
Euro 589	Euro 602	Euro 616

Inoltre, si è stato richiesto parere presso le agenzie immobiliari di zona, in seno ai riferimenti di mercato per le compravendite immobiliari della zona interessata dalla stima.

8.1.3 Prezzo base d'asta del lotto

Si ritiene equo attribuire, viste anche le condizioni in cui versa l'immobile, un valore di mercato medio in cifra tonda di € 600 al mq.

Il valore resta determinato in mq 66,64 x € 600,00/mq = € 39.984,00
(trentanovemilanovecentoottantaquattro)

8.1.4 Adeguamenti e correzioni della stima

Spese per regolarizzazione urbanistica e catastale: € 3.532
(tremilacinquecentotrentadue).

Per un totale di € 39.984 - € 3.532,00 = € 36.452,00 in cifra tonda di € 36.000,00 (trentaseimila).

9.CONCLUSIONI

Si fa comunque presente che tale giudizio di stima, che attribuisce all'immobile il valore sopra indicato, ha carattere puramente previsionale, significando che il valore effettivo di vendita può concretizzarsi in una somma che può essere anche sensibilmente diversa, in relazione al particolare e contingente momento economico.

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DELLA VENDITA:

B. Proprietà per la quota di 1/1 relativamente ad un'abitazione nel Comune di Montauro della provincia di Catanzaro, Via Conte snc piano terra e piano primo identificato presso il Nuovo Catasto Edilizio e Urbano al foglio 6, particella 120, sub.8 – cat. A/3 classe 1, consistenza: 3,5 vani. Rendita € 162,68 in testa alla ditta [REDACTED]

L'immobile è composto da due vani con bagno esterno al piano terra e una cucina e una soffitta al piano primo.

L'immobile sviluppa una superficie complessiva lorda circa di mq 123.

Confini: L'immobile confina a nord-ovest con la p.lla 119 della [REDACTED] a sud ovest con il sub 2 della [REDACTED] sud-est con il sub 3 e il sub 9 ex sub 4 della stessa ditta, a nord-est si affaccia sul giardino esterno.

2 .DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona: Il fabbricato si trova all'interno dei confini di delimitazione del centro storico di Montauro. Zona di piano regolatore Z.T.O. CS "ambiti urbani consolidati".

Caratteristiche zone limitrofe: Centro abitato di Gasperina a circa 2,2 Km, Zona turistica di Calalunga-Pietragrande a circa 6 km e la spiaggia di Caminia a circa 7 Km.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria con allaccio rete metano.

Servizi offerti dalla zona: Casa di Cura, Municipio – Scuola, Teatro, Anfiteatro e Centro sportivo comunale, Campo Sportivo e Area Cimiteriale, vicinanza con la S.S. 106 e con la costa del mar Jonio.

3.STATO DI POSSESSO

Il fabbricato non risulta occupato e non risultano contratti in essere antecedenti alla trascrizione del pignoramento.



4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI



4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- Condizioni di cui Circolare 23.02.21 in materia di edilizia convenzionata e agevolata: **Assenti**
- Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**
- Convenzioni e provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna**



- 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**



- 4.1.4 Altre limitazioni d'uso: **Nessuna**

- 4.1.5 Vincoli ed oneri condominiali: **Nessuno**

4.2 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno cancellati a spese della procedura

Iscrizioni: nessuna

Trascrizioni:

1. TRASCRIZIONE del 17/03/2025 - Reg. [REDACTED]

Pubblico ufficiale [REDACTED]

ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA

2. TRASCRIZIONE del 01/08/2025 - Regis. [REDACTED]

Pubblico ufficiale UNEP C/O LA CORTE D'APPELLO DI CATANZARO Repertorio 2435 del 23/07/2025

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Altri vincoli: Nessuno

4.3 Oneri di regolarizzazione urbanistico - edilizia e catastale

Conformità urbanistico edilizia:



Da un'indagine presso lo sportello dell'edilizia privata del Comune di Montauro (CZ) risulta che l'immobile del lotto oggetto di stima, preesistente alla data 1 giugno 1942, è oggetto di lavori edilizi con Segnalazione Certificata di inizio attività presentata l'11.06.2025 con cod.univ. SUE n. 763. Sebbene i lavori risultino in corso di svolgimento, si evidenzia che lo stato dei luoghi è parzialmente difforme rispetto alla pratica edilizia. In particolare, si evidenzia l'intervento su parti strutturali del fabbricato quali interventi su murature portanti ed aperture/chiusure fori solaio ai sensi delle NTC 2018 e relative circolari esplicative. Poiché tali opere dovrebbero essere realizzate dopo la presentazione delle dovute pratiche, occorre presentare pratica in sanatoria ai sensi dell'art.34 e 34 bis del DPR 380/01. Oltre alla sanzione pecuniaria pari ad € 1032,00 (milletrentadue), occorre considerare le spese tecniche per circa € 2.000,00 (duemila).

Conformità catastale:

L'immobile non è conforme alla planimetria catastale. Vi sono modifiche distributive ed un ampliamento sul vano balcone del segnalato "WC" in planimetria catastale. Si evidenzia che per entrare nell'unità in questione occorre passare, oltre che dall'ingresso comune segnalato in mappa, dall'ex sub.4, oggi sub.9, intestato al [REDACTED]. Al Piano terra, oltre l'ampliamento sul balcone segnalato, vi è la realizzazione di una scala in cemento che porta al locale sottotetto ("soffitta" in planimetria). Questo locale al piano primo risulta collegato con il locale cucina, in planimetria catastale. Si segnala la rimozione della scala in quest'ultimo ambiente. Per regolarizzare gli atti catastali occorre considerare spese tecniche per circa € 500,00 (cinquecento/00)

5.ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Attuale: Proprieta' 1/1, S [REDACTED]
28/02/2025 Pubblico ufficio [REDACTED]
- COMPRAVENDITA Nota p [REDACTED]
CATANZARO in atti dal 17 [REDACTED]

Precedenti:

[REDACTED] - Proprieta' 3/18
fino al 28/02/2025

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

Proprietà

3718 fino al 28/02/2025

regime:

bene personale fino al 28/02/2025

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

3718 fino al 28/02/2025

Del 05/01/2023 Pratica n. CZ0001421 in atti dal 05/01/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.39193.05/01/2023 VARIAZIONE PER MODIFICA fino al 03/06/2023.

Successivamente con VARIAZIONE del 03/06/2023 Pratica n. CZ0036537 in atti dal 05/06/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2437649.03/06/2023 RECUPERO SITUAZIONE PREGRESSA (n. 36537.1/2023) IDENTIFICATIVO (n. 1421.1/2023)

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

6.DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'unità immobiliare oggetto di stima è ubicata in Montauro (CZ) alla Via Conte snc ed è identificato in un appartamento su piano terra e piano primo.

L'immobile, a cui si accede mediante ingresso comune e attraversando un'altra unità sempre della stessa ditta, presenta una stanza con un bagno esterno al piano terra e una cucina e soffitta al piano primo. Esso si presenta in fase di ristrutturazione.

L'attraversamento di un'altra unità immobiliare asserisce che l'immobile sarà utilizzato in fusione col sub. 9. La stima si concretizzerà comunque sulle porzioni immobiliari identificate in atti catastali.

Caratteristiche costruttive immobile:

Strutture verticali (struttura) materiale: muratura portante

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



Travi (struttura)	materiale: cemento armato, legno
Solai (struttura)	materiale: legno, condizioni sufficienti
Copertura (struttura)	tipologia: solaio in carpenteria metallica, condizioni sufficienti
Balconi (struttura)	materiale: c.a., condizioni sufficienti
Infissi esterni (comp.edil.)	alluminio
Infissi interni (comp.edil.)	assenti
Pareti esterne	materiale: muratura in pietra rivestimento: intonaco esterno, assente all'interno
Tramezzi interni	assenza di rivestimento
Pavim.interna (comp.edil.)	materiale: piastrelle in ceramica al piano terra
Rivestimento interno (comp.edil.)	assente
Portone d'ingresso (comp.edil.)	assente

7.Verifica Impianti esistenti anche con riferimento alla situazione energetica

Impianto elettrico	assente.
Fognatura	nessun allaccio
Idrico	assente
Riscaldamento	assente

Inoltre, dal punto di vista energetico, per il passaggio di proprietà dell'immobile (D.L. 63/2013) occorre produrre Attestato di Prestazione Energetica ai sensi del D.Lgs. 192/2005 (e successive modifiche). Il sottoscritto ha provveduto come da richiesta del G.E. alla redazione di attestato di prestazione energetica trasmesso in data

04/11/2025 con cod. n. 7908025000238046 presso il catasto energetico della Regione Calabria classificatosi in classe "G"

7.1.2 Calcolo Superficie convenzionale vendibile

Nel determinare le superfici si applica la Norma UNI 10750/2005 "Servizi – Agenzie immobiliari – Requisiti del servizio" che definisce i criteri di computo della "superficie convenzionale vendibile".

Le unità immobiliari facenti parte del lotto di vendita sono così quantificate:

Destinazione	Sup.Lorda	Coeff.	Sup.comm	Esposizione	Condizioni
Abitazione	156,80	100%	156,80	N.E.	sufficienti
Balconi coperti	7,1	35%	2,48	"	sufficienti
Balconi scoperti	11,3	25%	2,82	"	sufficienti
totale	175,20		162,10		

Non vi sono accessori diretti/indiretti e superfici non residenziali ad uso dell'immobile

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

8.1 Criterio di Stima

Il sottoscritto C.T.U., dopo avere attentamente rilevato le caratteristiche del sito da stimare, ha ritenuto opportuno valutare detto immobile sotto l'aspetto economico del "*più probabile valore di mercato*".

A tale scopo è stata redatta la stima **comparativa**: l'immobile in esame è stato valutato paragonandolo ad immobili con le medesime caratteristiche e di valore noto riferito alla zona.

8.1.2 Stima Comparativa

L'unità immobiliare oggetto della presente stima è stata comparata ad alloggi aventi le stesse caratteristiche tecnico – costruttive ubicate nella medesima zona.

Il valore immobiliare resta definito dal prodotto della superficie convenzionale vendibile per il prezzo unitario di mercato alla data attuale.

Dalla Banca dati dell’Agenzia del Territorio, per la zona specifica, si rilevano le quotazioni immobiliari, aggiornate al 1° semestre 2025, per le abitazioni di tipo economico. Il valore di mercato è compreso fra 690/780 € mq, si allega prospetto estratto (fonte Agenzia delle Entrate)

Ministero dell’Economia e delle Finanze
agenzia entrate
 Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1
 Provincia: CATANZARO
 Comune: MONTAURO
 Fascia/zona: Centrale/CENTRO%20URBANO
 Codice zona: B2
 Microzona: 0
 Tipologia prevalente: Abitazioni civili
 Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	750	870	L	2,8	3,2	N
Abitazioni di tipo economico	Normale	690	780	L	2,6	2,9	N
Ville e Villini	Normale	900	1000	L	3,2	3,7	N



Nel borsino immobiliare nazionale (fonte: <http://www.borsinoimmobiliare.it/>) la zona si classifica come centrale. Si prende a riferimento abitazioni in stabili di seconda fascia quale valore medio.



★

Abitazioni in stabili di 2° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **inferiore** alla media di zona

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo
Euro 589	Euro 602	Euro 616

Inoltre, si è stato richiesto parere presso le agenzie immobiliari di zona, in seno ai riferimenti di mercato per le compravendite immobiliari della zona interessata dalla stima.

8.1.3 Prezzo base d'asta del lotto

Si ritiene equo attribuire un valore di mercato medio in cifra tonda di € 600/mq.

Il valore resta determinato in mq 162,1 x € 600,00/mq = € 97.260,00

(novantasettemiladuecentosessanta/00)

8.1.4 Adeguamenti e correzioni della stima

Spese per regolarizzazione urbanistica e catastale: € 3.532,00

(tremilacinquecentotrentadue).

Spese di deprezzamento per le condizioni in cui versa l'immobile ancora in fase iniziale di ristrutturazione (circa € 500 / mq): € 81.050 (ottantunomilazerocinquanta/00)

Per un totale di € 97.260,00 - € 3.532,00 - € 81.050,00 = € 12.678,00

in cifra tonda € 13.000 (tredicimila).

9.CONCLUSIONI

Si fa comunque presente che tale giudizio di stima, che attribuisce all'immobile il valore sopra indicato, ha carattere puramente previsionale, significando che il valore effettivo di vendita può concretizzarsi in una somma che può essere anche sensibilmente diversa, in relazione al particolare e contingente momento economico.

Il tutto per adempiere a quanto richiestomi.

Il CTU

(Arch. Ilario Zangari)

Sommario

PREMESSA	2
Lotto 001	
1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DELLA VENDITA:	3
2. DESCRIZIONE SOMMARIA	3
3. STATO DI POSSESSO	4
4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	4
4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:	4
4.2 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno cancellati a spese della procedura	4
4.3 Oneri di regolarizzazione urbanistico - edilizia e catastale	4
5. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	5
6. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	6
7. Verifica Impianti esistenti anche con riferimento alla situazione energetica	7
8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	7
8.1 Criterio di Stima	7
8.1.2 Stima Comparativa	8
8.1.3 Prezzo base d'asta del lotto	9
8.1.4 Adeguamenti e correzioni della stima	9
9. CONCLUSIONI	9
Lotto 002	
1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DELLA VENDITA:	10
2. DESCRIZIONE SOMMARIA	10
3. STATO DI POSSESSO	10
4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	11
4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:	11
4.2 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno cancellati a spese della procedura	11
4.3 Oneri di regolarizzazione urbanistico - edilizia e catastale	11
5. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	12
6. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	13
7. Verifica Impianti esistenti anche con riferimento alla situazione energetica	14
7.1.2 Calcolo Superficie convenzionale vendibile	14
8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	15
8.1 Criterio di Stima	15

8.1.2 Stima Comparativa	15
8.1.3 Prezzo base d'asta del lotto	16
8.1.4 Adeguamenti e correzioni della stima	17
9.CONCLUSIONI	17



Lotto 1 - allegato A

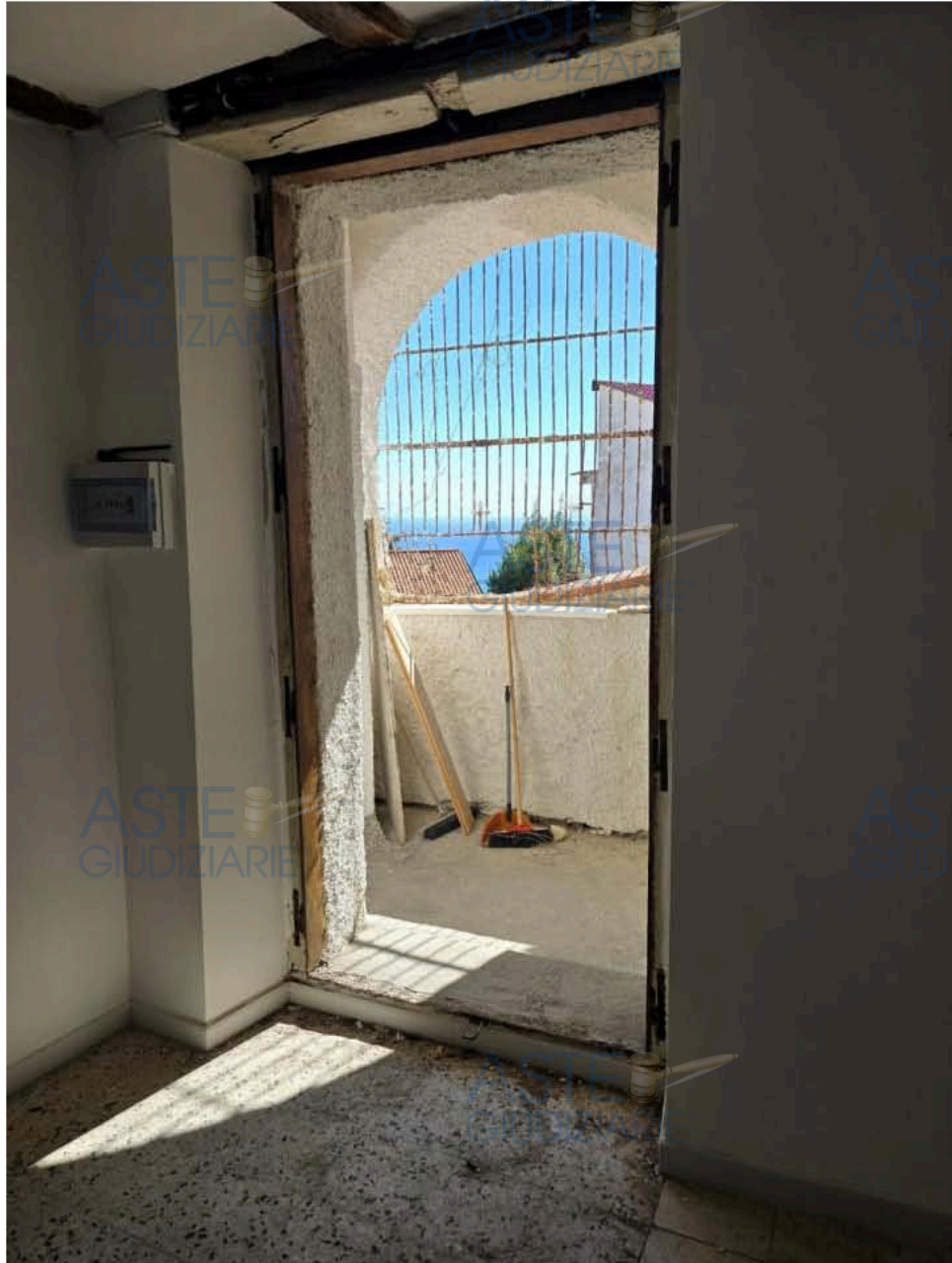


Foto 1: vista lato ingresso principale lotto 001

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Foto 2: vista vano piano terra con wc

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE

Foto 3: Vista scala di collegamento

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto 4: Vista di arrivo scala al piano primo

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®





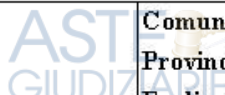

Foto 5: Vista camera da letto con balcone

Firmato Da: ILARIO ZANGARI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3b3d52b13a664f9d734e951718122a8a



Foto 6: Vista balcone


Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 19/09/2025

Dati della richiesta	 Comune di MONTAURO (Codice: F432) Provincia di CATANZARO		
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 120 Sub.: 3		

	Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------

Unità immobiliare dal 20/03/2023

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		6	120	3			A/6	3	2 vani	Totale: 52 m ² Totale: escluse aree scoperte **: 48 m ²	Euro 45,45	Variazione del 18/03/2023 Pratic. n. C/2001/5756 in atti dal 20/03/2023 VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE PLANIMETRIA MANCANTE (n. 15756.1/2023)
Indirizzo		VIA CONTE n. 33 Piano T-1										
Notifica						Partita		97		Mod.58		-

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F432 - Foglio 6 - Particella 120

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		6	120	3			A/6	3	2 vani		Euro 45,45 L. 88.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA CONTE n. 33 Piano PT - 1										
Notifica						Partita		97		Mod.58		-

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/09/2025

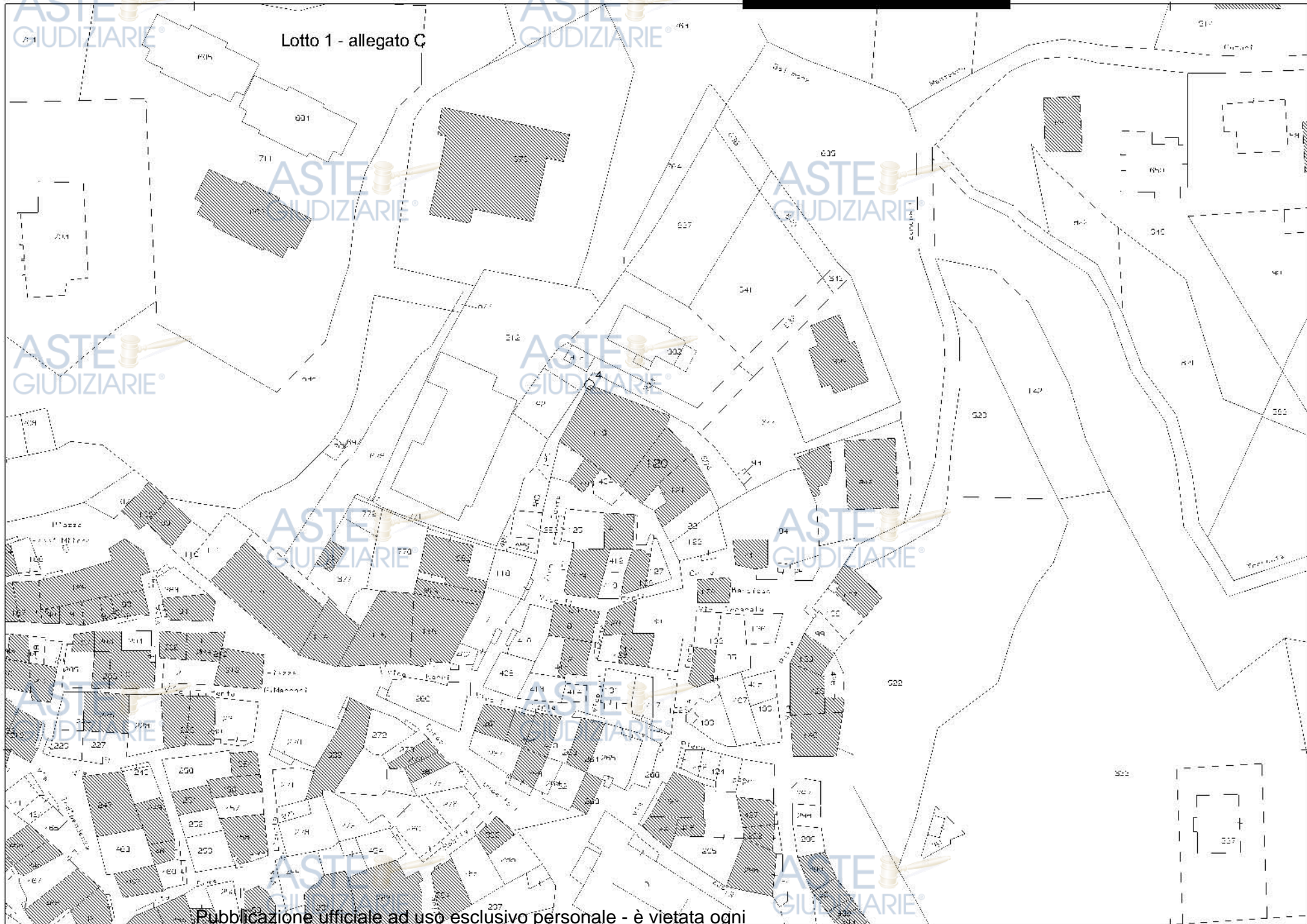
Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		6	120	3			A/6	3	2 vani		Euro 0,06 L. 116	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA CONTE n. 33 Piano PT - 1										
Notifica						Partita		97		Mod.58		-

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

Situazione		
N.	1	DIRITTI E ONERI REALI
DATI		Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni
		Modello Unico n. 8196.1/2023 Reparto PI di
Situazione		
N.	1	DIRITTI E ONERI REALI
DATI		1) Proprietà 1/1 fino al 12/07/2023
		/10/1995 - SUCCESSIONE LEGITTIMA Voltura n.
Situazione		
N.	1	DIRITTI E ONERI REALI
DATI		Proprietà 1000/1000 fino al 06/05/1995

Lotto 1 - allegato C



N - 13600

Scala originale: 1:1000
 Dimensione cornice: 257.000 x 189.000 m. Protocollo pratica T79376/2025
 Comune: (CC) MONTEALERO
 Foglio: 6

1 Particella: 120

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

Firmato Da: ILARIO ZANGARI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3b3d52b13a664f9d734e951718122a8a

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

Dichiarazione protocollo n. CZ0015756 del 18/03/2023

Comune di Montauro

Via Conte

civ. 33

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 6

Particella: 120

Subalterno: 3

Iscritto all'albo:
Geometri

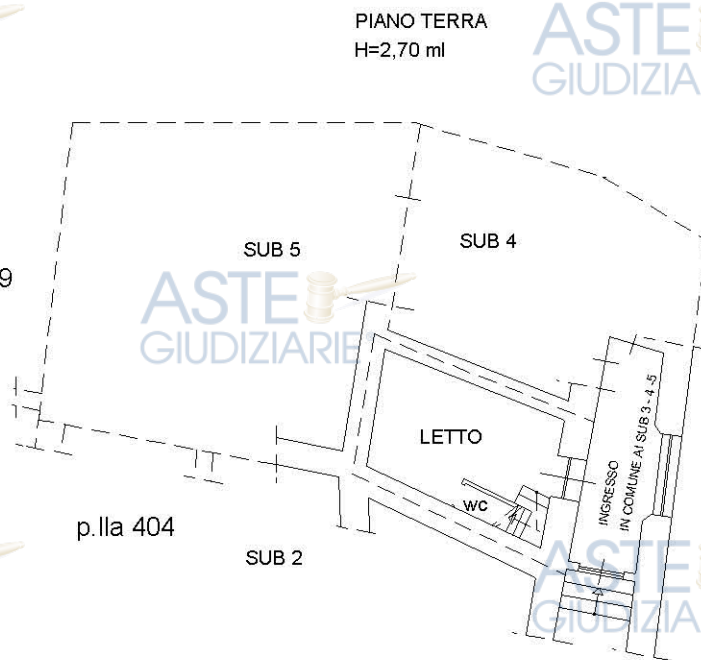
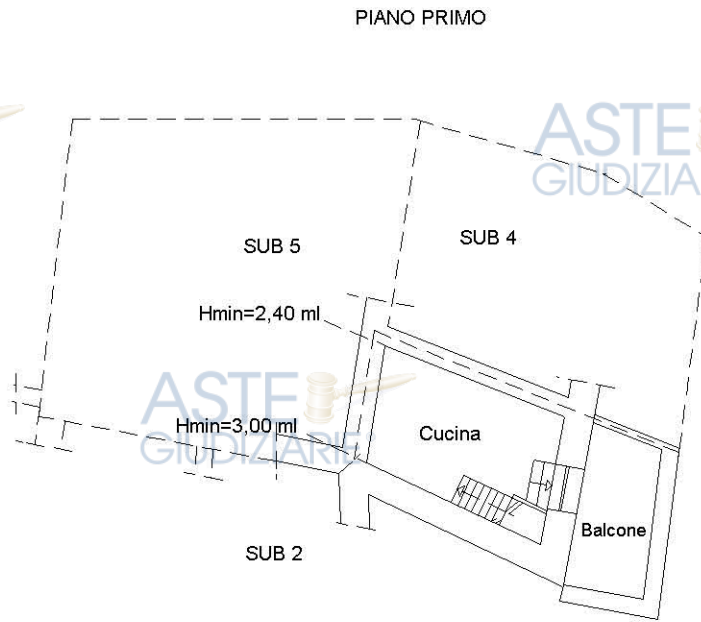
Prov. Catanzaro

N. 3066

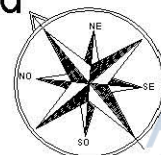
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



Nord



Ultima planimetria in atti

COMPARATIVO scala 1:100

ASTE GIUDIZIARIE®

Piano primo H_{media} 2,70m

ASTE GIUDIZIARIE®

LEGENDA

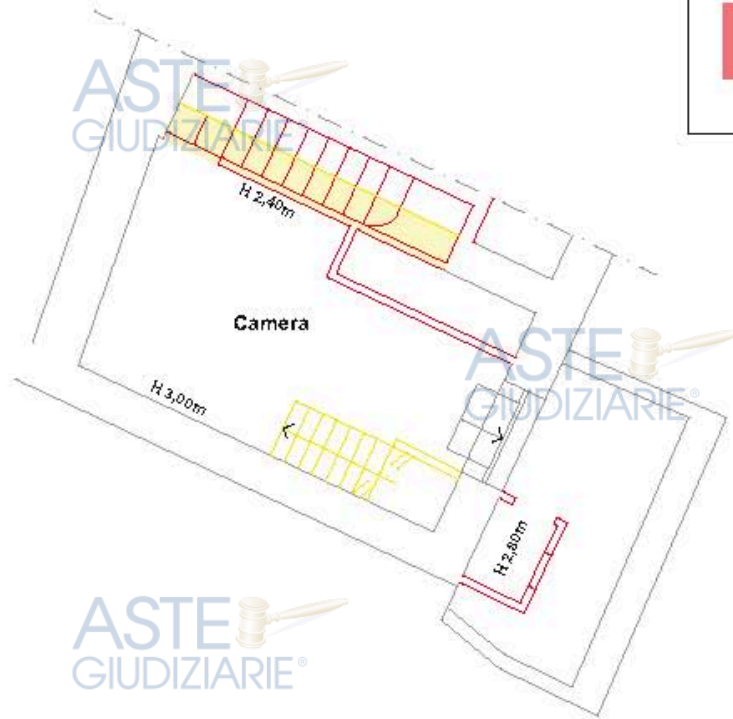


Demolizioni



ricostruzioni

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

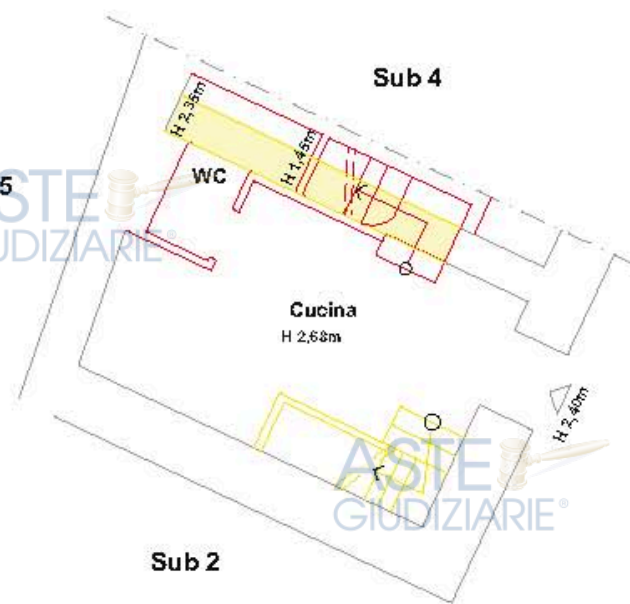
ASTE GIUDIZIARIE®

Piano terra h 2,68 m

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

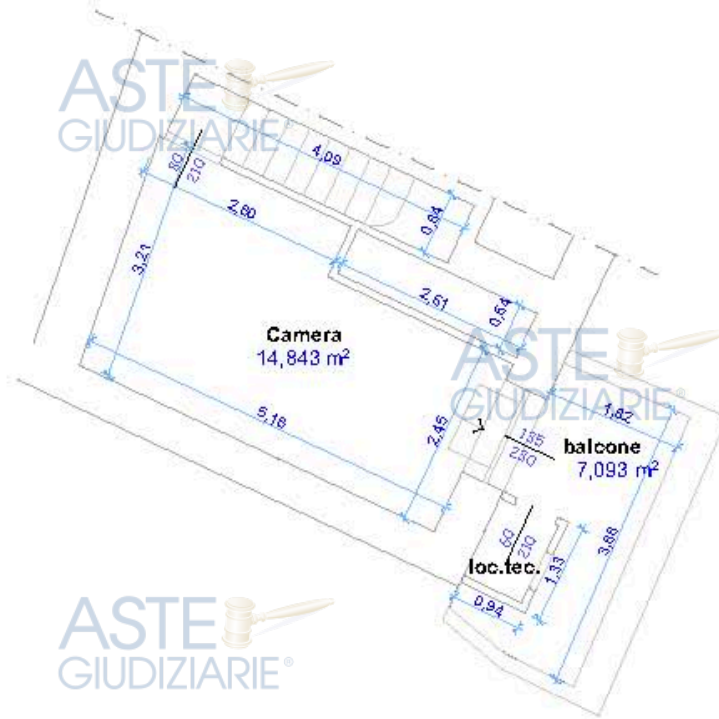
ASTE GIUDIZIARIE®



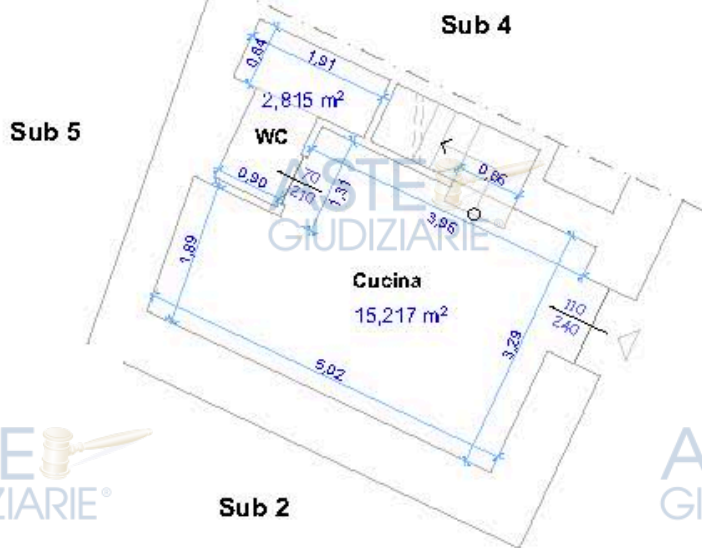
STATO ATTUALE scala 1:100



Piano primo H_{media} 2,70m



Piano terra h 2,68 m



N



Ispezione telematica

Ispezione n. T131665 del 04/11/2025

per immobile

Motivazione CTU procedura 74/2025 reg.espr. Trib.di
Catanzaro
Richiedente ZNGLRI per conto di ZNGLRI81S20C352C

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MONTAURO (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 6 - Particella 120 - Subalterno 3
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2025 al 04/11/2025
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2025 al 04/11/2025

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 04/11/2025

Elenco immobili

Comune di MONTAURO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0006 Particella 00120 Subalterno 0003

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 01/08/2025 - Registro Particolare 9103 Registro Generale 11412
Pubblico ufficiale UNEP C/O LA CORTE D'APPELLO DI CATANZARO Repertorio 2435 del 23/07/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Lotto 2 - allegato A



Foto 7: Vista lotto 002 con accesso chiuso al secondo vano piano terra



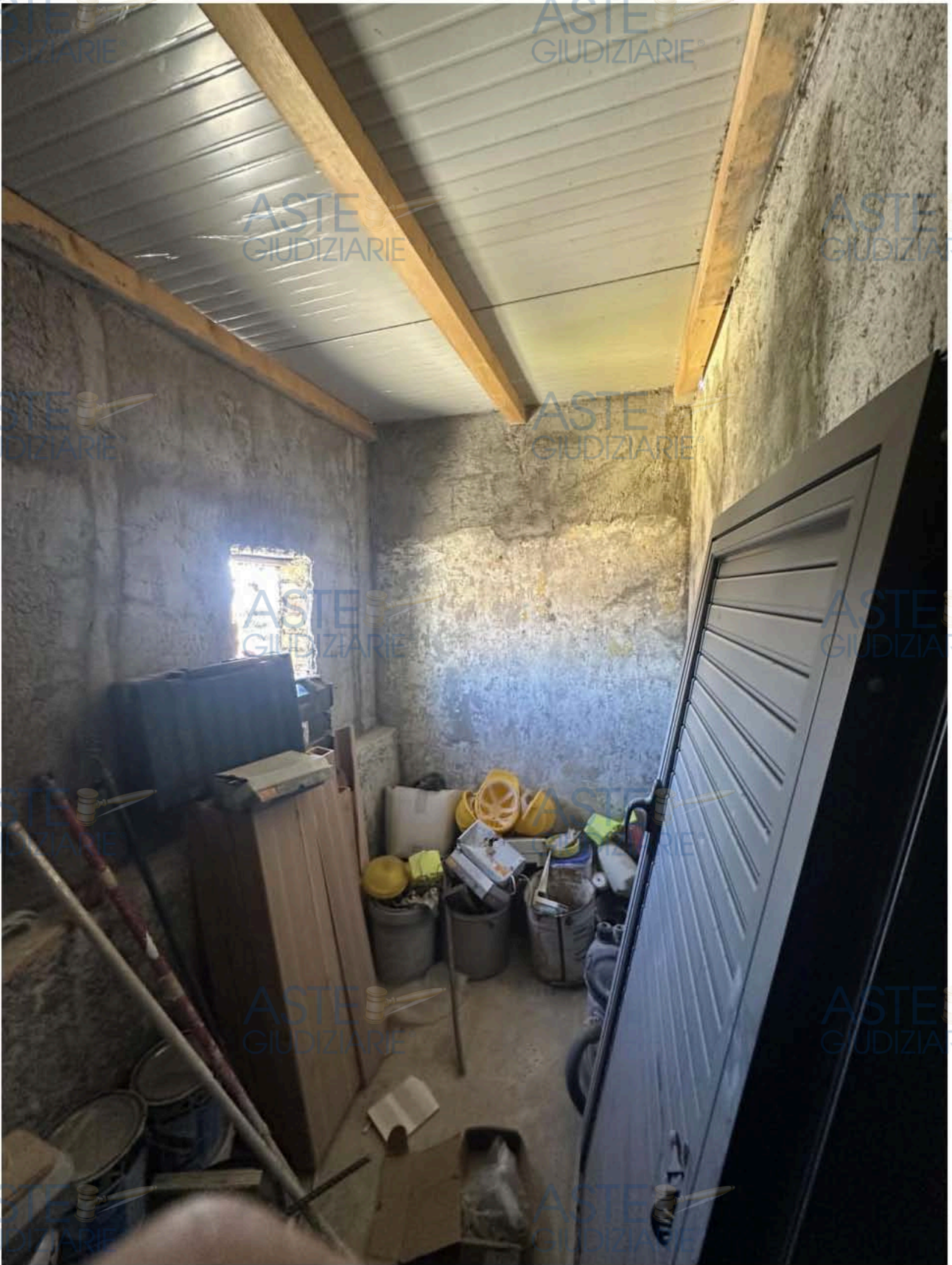


Foto 8: Vista balcone esterno coperto



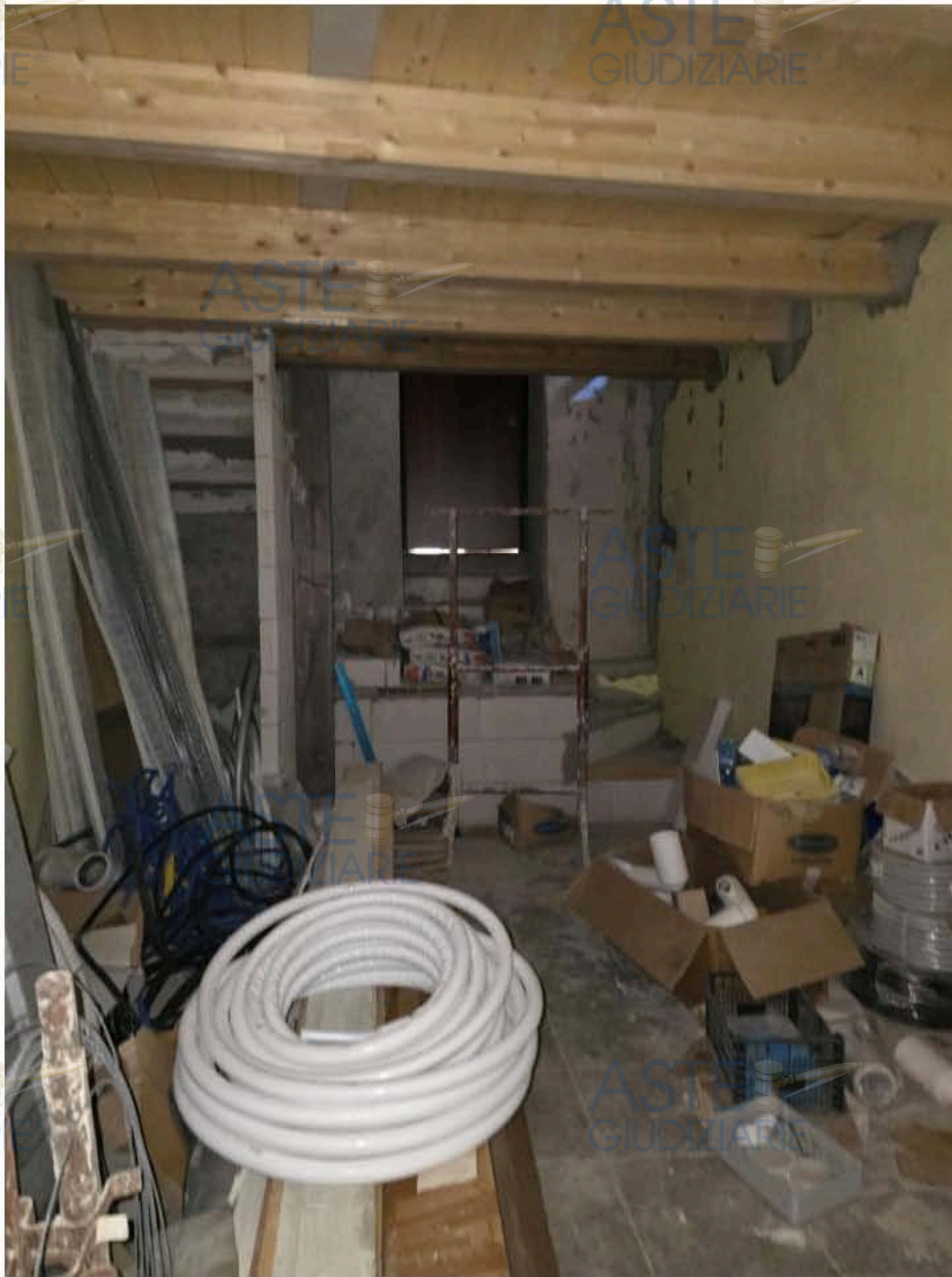


Foto 9: Vista scala vano piano terra



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

Foto 10: vista scala di collegamento

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE





Foto 11: Vista vano soffitta piano primo





Foto 12: Vista secondo vano piano primo



Lotto 2 - allegato B

Dati della richiesta	Comune di MONTAURO (Codice: F432)
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO Foglio: 6 Particella: 120 Sub.: 8

INT

1

(1) Proprietà 1/1

Unità immobiliare dal 25/03/2024

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		6	120	8			A/3	1	3,5 vani	Totale: 123 m ² Totale: escluse aree scoperte **: 120 m ²	Euro 162,68	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/03/2024 Pratica n. C20022626 in atti dal 25/03/2024 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 22626.1/2024)
Indirizzo		VIA CONTE n. SNC Piano T-1										
Notifica							Partita		Mod.58			
Annotazioni		-classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F432 - Foglio 6 - Particella 120

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/06/2023

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		6	120	8			A/3	1	3,5 vani	Totale: 123 m ² Totale: escluse aree scoperte **: 120 m ²	Euro 162,68	VARIAZIONE del 03/06/2023 Pratica n. C20036537 in atti dal 05/06/2023 RECUPERO SITUAZIONE PREGRESSA (n. 36537.1/2023)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2025

Indirizzo	VIA CONTE n. SNC Piano T-1				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

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

Situazione	Descrizione	Regime
N. 1	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà 1/1	
DATA	dello Unico n. 3070.1/2025 Reparto PI di	
N. 1	DIRITTI E ONERI REALI Proprietà 3/18 fino al 28/02/2025	Regime: bene personale fino al 28/02/2025
N. 2	Proprietà 3/18 fino al 28/02/2025	Regime: bene personale fino al 28/02/2025
N. 3	Proprietà 3/18 fino al 28/02/2025	Regime: bene personale fino al 28/02/2025
N. 4	Proprietà 3/18 fino al 28/02/2025	Regime: bene personale fino al 28/02/2025
N. 5	Proprietà 3/18 fino al 28/02/2025	Regime: bene personale fino al 28/02/2025
N. 6	Proprietà 3/18 fino al 28/02/2025	Regime: bene personale fino al 28/02/2025
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 03/06/2023 Pratica n. C20036537 in atti dal 05/06/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2437649.03/06/2023 RECUPERO SITUAZIONE PREGRESSA(n. 36537.1/2023)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 05/01/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	ZonaCens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	120	5			A/4	2	3 vani	Totale: 87 m ² Totale: escluse aree scoperte **: 87 m ²	Euro 150,29	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 05/01/2023 Pratica n. CZ0001421 in atti dal 05/01/2023 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 1421.1/2023)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2025

Indirizzo	VIA CONTE n. SNC Piano T				
Notifica		Partita	695	Mod.58	-

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

Situazione		DIRITTI E ONERI REALI
		(1) Proprieta' 3/18 fino al 03/06/2023
		(1) Proprieta' 3/18 fino al 03/06/2023
		(1) Proprieta' 2/18 Regime: bene personale fino al 03/06/2023
		(1) Proprieta' 6/18 Regime: bene personale fino al 03/06/2023
		(1) Proprieta' 2/18 Regime: bene personale fino al 03/06/2023
DATI DERIVANTI DA		(1) Proprieta' 2/18 Regime: bene personale fino al 03/06/2023
del 05/01/2023 Pratica n. C20001421 in atti dal 05/01/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.39193.05/01/2023 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.1421.1/2023)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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		4	120	5			A/4	2	3 vani	Totale: 87 m ² Totale: escluse aree scoperte **: 87 m ²	Euro 150,29	Variazioni del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA CONTE Piano T										
Notifica		Partita							695	Mod.58		-

ASTE GIUDIZIARIE®

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2025

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		4	120	5			A/4	2	3 vani		Euro 150,29 L. 291.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA CONTE Piano T										
Notifica						Partita		695		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		4	120	5			A/4	2	3 vani		Euro 0,10 L. 186	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA CONTE Piano T										
Notifica						Partita		695		Mod.58		-

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

Situazione degli intestati dal 22/05/2021

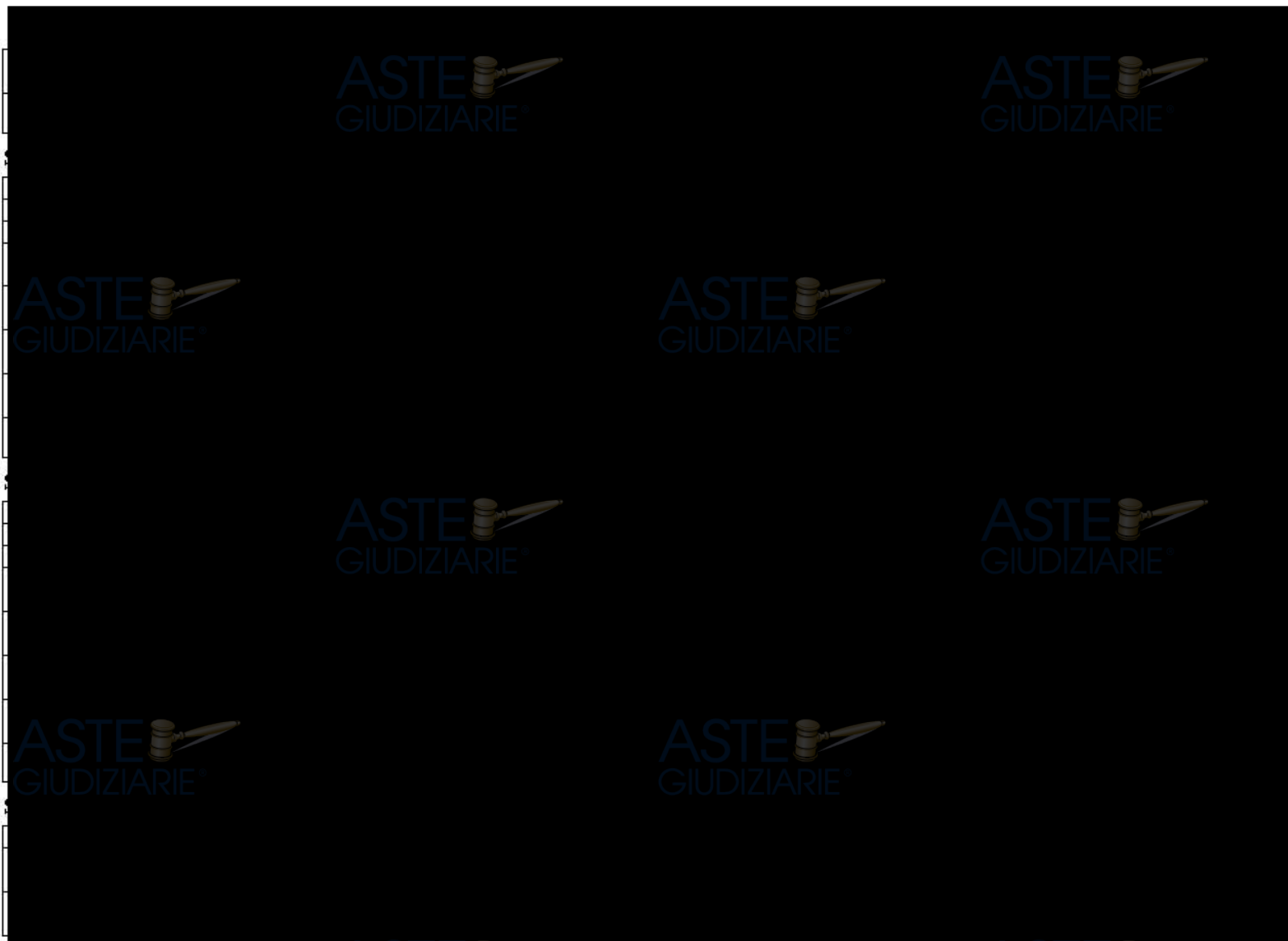
N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà 1/6 fino al 08/10/2017
2		(1) Proprietà 1/6 fino al 08/10/2017
DATI		In data 10/01/2022 - Trascrizione n. 540.2/2022 Reparto PI

Situazione

N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà 3/18 fino al 05/01/2023
2		(1) Proprietà 3/18 fino al 05/01/2023
3		proprietà 2/18 Regime: bene personale fino al 05/01/2023
4		proprietà 6/18 Regime: bene personale fino al 05/01/2023
5		proprietà 2/18 Regime: bene personale fino al 05/01/2023

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2025



Proprietà 2/18 Regime: bene personale fino al 05/01/2023

24/2022 - ISTANZAPROT. 74776/2022*RETTIFICA

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà 3/18 fino al 22/05/2021

(1) Proprietà 3/18 fino al 22/05/2021

Proprietà 2/18 Regime: bene personale fino al 22/05/2021

Proprietà 6/18 Regime: bene personale fino al 22/05/2021

Proprietà 2/18 Regime: bene personale fino al 22/05/2021

Proprietà 2/18 Regime: bene personale fino al 22/05/2021

26/04/2022 - REGISTRAZIONE DV. 40849/2022 Voltura n.

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà 3/18 fino al 08/10/2017

(1) Proprietà 3/18 fino al 08/10/2017

Proprietà 2/18 Regime: bene personale fino al 08/10/2017

Proprietà 6/18 Regime: bene personale fino al 08/10/2017

Proprietà 2/18 Regime: bene personale fino al 08/10/2017

Proprietà 2/18 Regime: bene personale fino al 08/10/2017

26/04/2022 - SUCC. INTEGR. DI GRANDE SALVATORE

DIRITTI E ONERI REALI

Proprietà 1/3 Regime: bene personale fino al 08/10/2017

Proprietà 1/3 Regime: bene personale fino al 08/10/2017

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2025

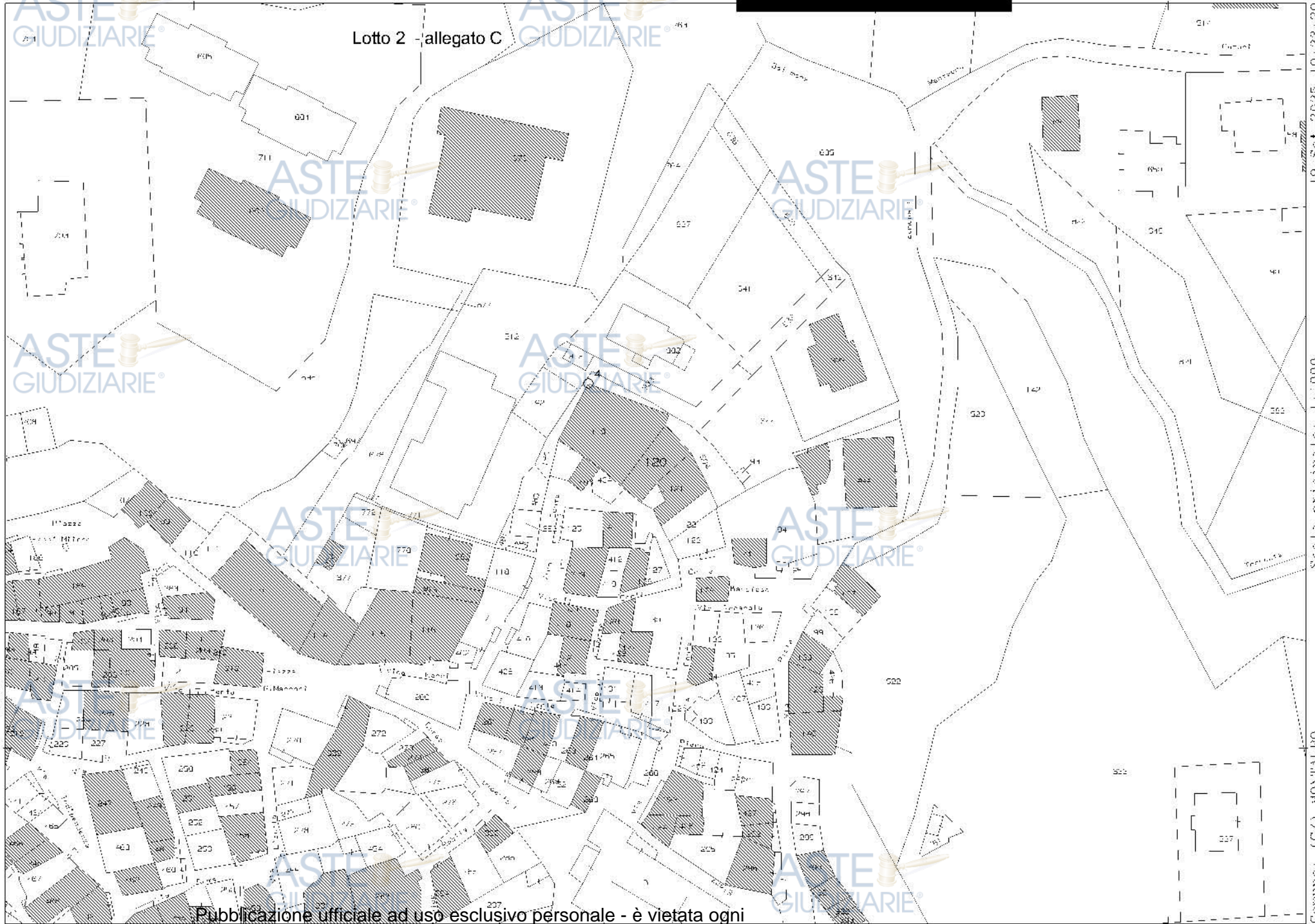
			bene personale fino al 08/10/2017
I			22/12/2003 - SUCCESSIONE DI
S			
			ONERI REALI
			bene personale fino al 01/07/2003
			bene personale fino al 01/07/2003
			bene personale fino al 01/07/2003
			bene personale fino al 01/07/2003
I			1/05/1981 - SUCCESSIONE DI
S			
			ONERI REALI
			2 fino al 24/10/1980
			2 fino al 24/10/1980
I			

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).

Lotto 2 - Allegato C



N - 13600

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 257.000 x 189.000 m. Protocollo pratica T79376/2025
Comune: (CZ) MONTEALERO
Foglio: 6

1 Particella: 120

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. CZ0036537 del 03/06/2023

Comune di Montauro

Via Conte

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 6

Particella: 120

Subalterno: 8

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Catanzaro

N. 3066

Planimetria

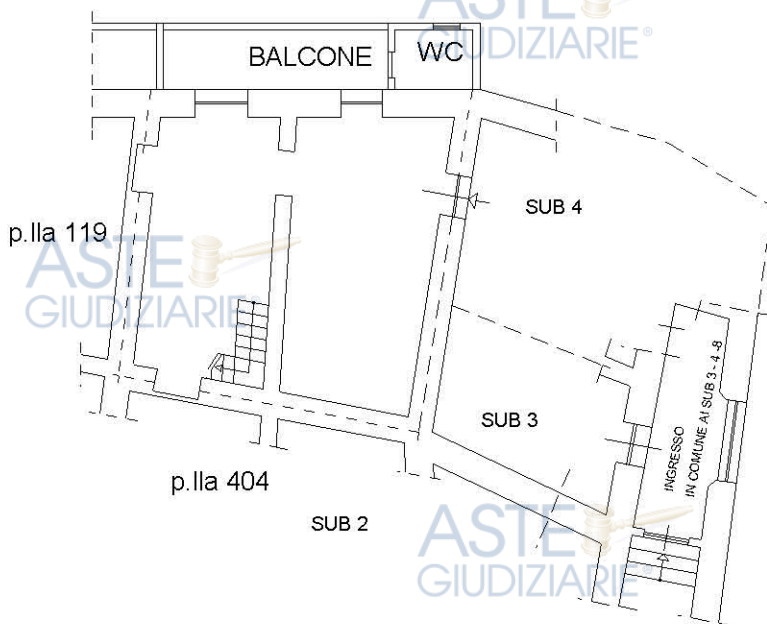
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO
(SOTTOTETTO)
Hm=2,50 ml



PIANO TERRA
H=3,00 ml



Nord



Ultima planimetria in atti

COMPARATIVO scala 1:100

ASTE GIUDIZIARIE®

Piano primo H_{media} 2,70 m

ASTE GIUDIZIARIE®

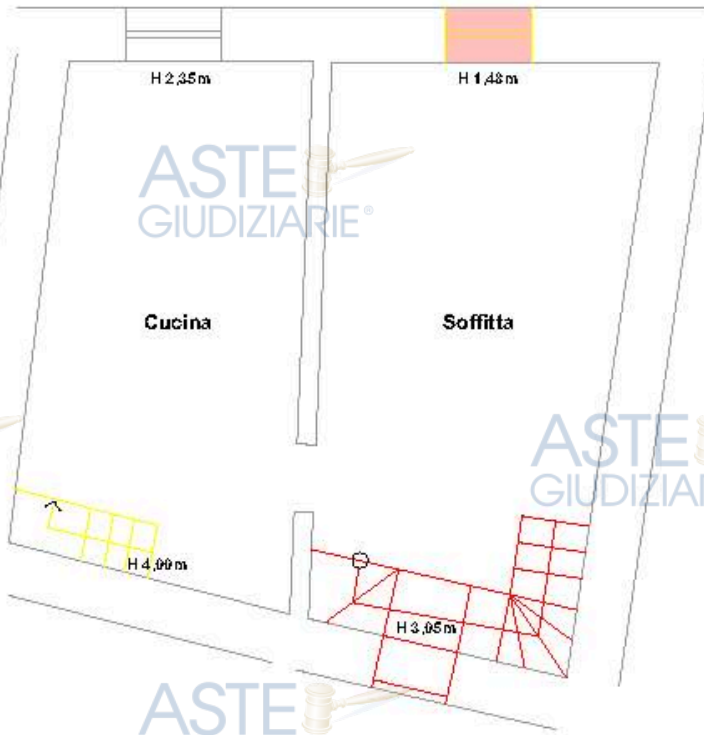
LEGENDA



Demolizioni



ricostruzioni



ASTE GIUDIZIARIE®

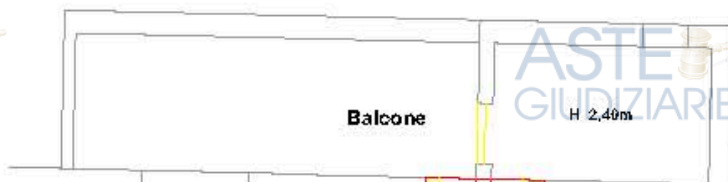
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Piano terra H 2,84 m

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

Sub 4

ASTE GIUDIZIARIE®

p.lla 119

ASTE GIUDIZIARIE®

H 2,84m

ASTE GIUDIZIARIE®

Sub 3

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

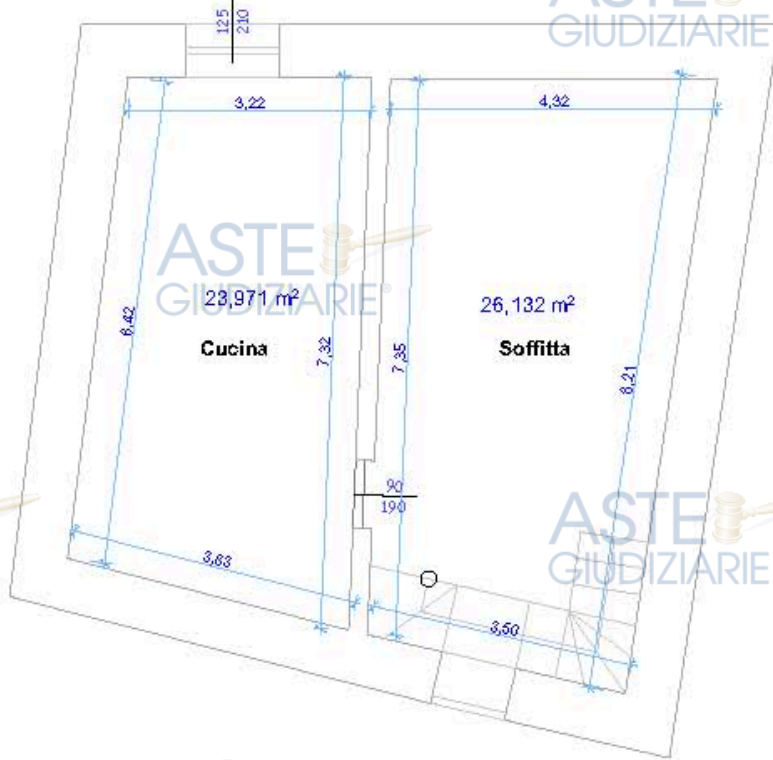


STATO ATTUALE scala 1:100

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Piano primo H_{media} 2,70 m



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

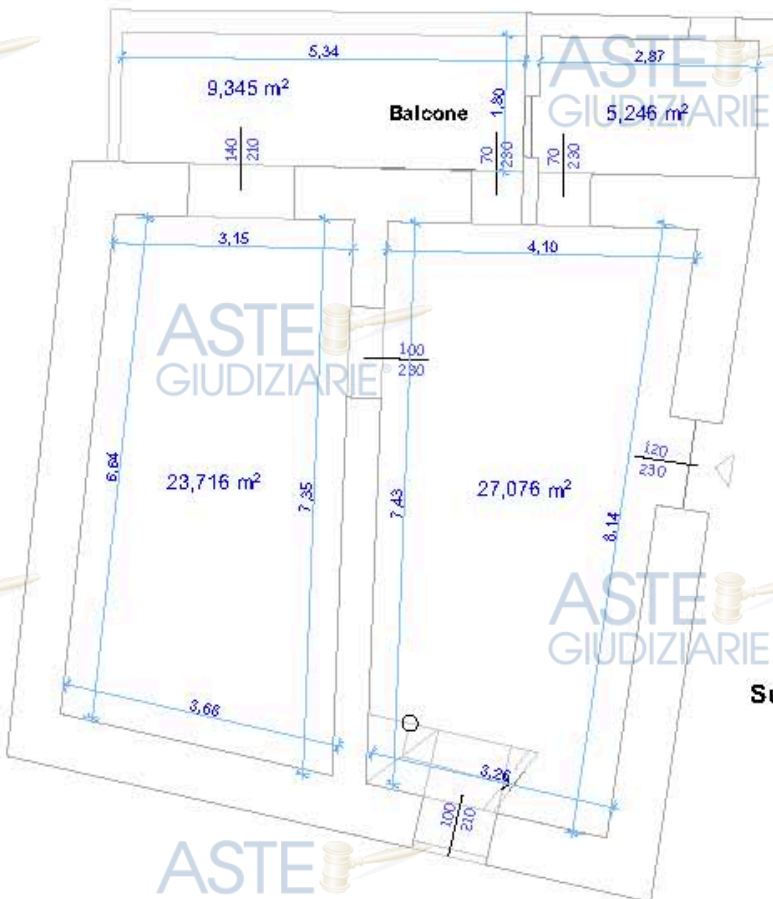
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Piano terra H 2,84 m

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



Sub 4

ASTE GIUDIZIARIE®

p.lla 119

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Sub 3

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

N

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

Lotto 2 - allegato D

Data 04/11/2025 Ora 16:12:41
Pag. 1 - Fine

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ispezione telematica

Ispezione n. T132370 del 04/11/2025

per immobile

Motivazione CTU procedura 74/2025 reg.espr. Trib.di
Catanzaro
Richiedente ZNGLRI per conto di ZNGLRI81S20C352C

ASTE
GIUDIZIARIE®

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MONTAURO (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 6 - Particella 120 - Subalterno 8
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2025 al 04/11/2025
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2025 al 04/11/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 04/11/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Elenco immobili

Comune di MONTAURO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0006 Particella 00120 Subalterno 0008

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 17/03/2025 - Registro Particolare 3070 Registro Generale 3884
[REDACTED]
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. TRASCRIZIONE del 01/08/2025 - Registro Particolare 9103 Registro Generale 11412
Pubblico ufficiale UNEP C/O LA CORTE D'APPELLO DI CATANZARO Repertorio 2435 del 23/07/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



VERBALE DI SOPRALLUOGO

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 74/2025 R.G.E. - Tribunale di Catanzaro

L'anno 2025, il giorno 24 del mese di settembre, alle ore 10:30, in Montauro (CZ) alla Via Conte n. 33 e SNC. I sottoscritti:

- Arch. Ilario Zangari, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio (CTU), nominato con provvedimento del G.E. Dott.ssa Francesca Rinaldi in data 11/09/2025;

- Avv. Assunta Anna Rosso, in qualità di Custode Giudiziario, nominato con medesimo provvedimento;

PREMESSO

- Che il presente sopralluogo viene eseguito in adempimento all'incarico peritale conferito dal G.E. nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. 74/2025 R.G.E.;

- Che lo scopo del presente sopralluogo è quello di procedere all'ispezione dei beni pignorati, identificati al NCEU del Comune di Montauro al Foglio 6, Particella 120, Subalterno 3 e Subalterno 8, al fine di acquisire gli elementi necessari per la redazione della relazione preliminare e della perizia di stima finale.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI

Alle ore 10:30 i sottoscritti si sono recati presso l'indirizzo sopra indicato. Sono presenti alle operazioni: - [redacted] in qualità di PROPRIETARIO

L'accesso ai locali è stato consentito da [redacted]

Si è proceduto alla visita dei seguenti immobili:

1. Unità Immobiliare Sub. 3 (Abitazione di tipo rurale)

- Descrizione sommaria:

OPERAZIONI RILIEVO IMMOBILE E DCURT. FOTOGRAF.
ABITAZIONE PIANO TERRA e PRIMO

- Stato di manutenzione:

L'IMMOBILE SI TROVA IN STATO DI RISTRUTTURAZIONE

-Stato di possesso:

LIBERA DA OCCUPAZIONE



2. Unità Immobiliare Sub. 8 (Abitazione di tipo economico)

- Descrizione sommaria:

L'IMMOBILE SI RITROVA IN FASE DI RISTRUTTI. SONO STATE EFFETTUATE LE MISURAZIONI E LA DOC. FOTOGRAFICA

- Stato di manutenzione:

LAVORI IN CORSO

-Stato di possesso:

LIBERO DA OCCUPAZIONE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Si è proceduto ad effettuare un esaustivo rilievo fotografico degli interni e degli esterni di entrambe le unità immobiliari, che verrà allegato alla relazione preliminare.

OSSERVAZIONI

- Osservazioni del CTU:

-Osservazioni del Custode:

Le operazioni di sopralluogo terminano alle ore 11:20. Il presente verbale, redatto in duplice copia, viene letto, confermato e sottoscritto dai presenti.

Il CTU (Arch. Ilario Zangari)

[Signature]

Il Custode Giudiziario (Avv. Assunta Anna Rosso)

[Signature]

I Presenti



Si acquisisce pratica in data 3/4/2025

allegato F

ASTE m. 763 dell' 11.06.2025
in fede Ilario Zangari

ASTE GIUDIZIARIE

COMUNE DI MONTAURO (CZ)

Ufficio Protocollo

Ufficio Edilizia/Archivio Comunale

protocollomontaur@asmepec.it

OGGETTO: RICHIESTA DI ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI

(Legge 7 agosto 1990, n.241 e s.m.i. – DPR 12 aprile 2006, n.184)

Il sottoscritto **Ilario Zangari** nato a Catanzaro il 20/11/1981, CF ZNGLRI81S20C352C residente in Catanzaro, con studio in Via Aldo Barbaro 18, e-mail arch.ilariozangari@gmail.com - pec ilario.zangari@archiworldpec.it

In qualità di **TECNICO INCARICATO** dal Giudice Dptt.ssa Francesca Rinaldi ad espletare opportuna verifica sugli immobili identificati in:

- 1) Montauro, Via Conte snc, Piano T-1 distinta al Catasto fabbricati al foglio di mappa n.6, particella n. 120 sub 8;
- 2) Montauro, Via Conte 33, Piano T-1 distinta al Catasto fabbricati al foglio di mappa n.6, particella n. 120 sub 3;

Proprietà:

[REDACTED]

CHIEDE

L'accesso agli atti tramite Consultazione ed eventuale estrazione copie in formato cartaceo o digitale

Dei documenti edilizi presenti presso i vostri uffici

E precisamente, al fine di rispondere ai quesiti posti dal giudice di cui al punto 9 della pagina 2:

RICHIESTA DEI SEGUENTI ATTI/DOCUMENTI

- **Titoli legittimanti l'immobile;**
- **Pratiche edilizie presentate nel corso degli anni;**
- **Eventuale certificato/segnalazione agibilità;**
- **Se l'immobile risulta nelle condizioni di cui alla Circolare 23.02.21 in materia di edilizia convenzionata e agevolata,**

Con particolare riferimento agli elaborati grafici presenti per verifica corrispondenza con lo stato dei luoghi.

TITOLARITA'

Attuale e precedenti proprietari e/o utilizzatori e/o conduttori (ai quali potrebbero essere intestate pratiche edilizie):

Richiesta accesso atti edilizia per C.T.U.

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>
A ilario.zangari@archiworldpec.it <ilario.zangari@archiworldpec.it>
Data venerdì 3 ottobre 2025 - 17:14

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 03/10/2025 alle ore 17:14:51 (+0200) il messaggio "Richiesta accesso atti edilizia per C.T.U." proveniente da "ilario.zangari@archiworldpec.it" ed indirizzato a "protocollomontauro@asmepec.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec1219.20251003171449.61498.52.1.1@pec.aruba.it

Delivery pec notification

On 03/10/2025 at 17:14:51 (+0200) the message "Richiesta accesso atti edilizia per C.T.U." from "ilario.zangari@archiworldpec.it" and addressed to "protocollomontauro@asmepec.it" was successfully delivered to the destination mailbox.
Message identifier: jpec1219.20251003171449.61498.52.1.1@pec.aruba.it

[dati.cert.xml](#)
[postacert.eml](#)
[smime.p7s](#)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



OGGETTO: RICHIESTA DI ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI
(Legge 7 agosto 1990, n.241 e s.m.i. – DPR 12 aprile 2006, n.184)

Il sottoscritto **Ilario Zangari** nato a Catanzaro il 20/11/1981, CF ZNGLRI81S20C352C residente in Catanzaro, con studio in Via Aldo Barbaro 18, e-mail arch.ilariozangari@gmail.com - pec ilario.zangari@archiworldpec.it

In qualità di **TECNICO INCARICATO** dal Giudice Dptt.ssa Francesca Rinaldi ad espletare opportuna verifica sugli immobili identificati in:

- 1) **Montauro, Via Conte snc, Piano T-1 distinta al Catasto fabbricati al foglio di mappa n.6, particella n. 120 sub 8;**
- 2) **Montauro, Via Conte 33, Piano T-1 distinta al Catasto fabbricati al foglio di mappa n.6, particella n. 120 sub 3;**

Proprietà:



CHIEDE

L'accesso agli atti tramite Consultazione ed eventuale estrazione copie in formato cartaceo o digitale

Dei documenti edilizi presenti presso i vostri uffici

E precisamente, **al fine di rispondere ai quesiti posti dal giudice di cui al punto 9 della pagina 2:**

RICHIESTA DEI SEGUENTI ATTI/DOCUMENTI

- **Titoli legittimanti l'immobile;**
- **Pratiche edilizie presentate nel corso degli anni;**
- **Eventuale certificato/segnalazione agibilità;**
- **Se l'immobile risulta nelle condizioni di cui alla Circolare 23.02.21 in materia di edilizia convenzionata e agevolata,**

Con particolare riferimento agli elaborati grafici presenti per verifica corrispondenza con lo stato dei luoghi.

TITOLARITA'

Attuale e precedenti proprietari e/o utilizzatori e/o conduttori **(ai quali potrebbero essere intestate pratiche edilizie):**

ASTE GIUDIZIARIE®
Per immobile al sub.8:



Per immobile al sub.3;



Si allega:

- Estratto di mappa Catastale;
- Visure storico Catastale;
- Incarico Tribunale con specifiche di cui al punto 9 e accettazione;
- Documento di riconoscimento tecnico incaricato.

Si rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento e si attendono indicazioni sull'importo da corrispondere per i diritti di ricerca.

Catanzaro lì, 03/10/2025

Per contatti:

nome ILARIO cognome ZANGARI

tel. 3356555647

Mail arch.ilariozangari@gmail.com

Il richiedente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ilario Zangari', is written over a faint watermark of the 'ASTE GIUDIZIARIE' logo.

TRIBUNALE DI CATANZARO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari**Procedura esecutiva immobiliare n. 74/2025 r.g.espr.**

Il Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Francesca Rinaldi ,
visto l'atto di pignoramento notificato,
vista l'istanza di vendita depositata,
vista la nota di trascrizione del pignoramento ed esaminata la documentazione ex art. 567
comma 2° c.p.c. depositata,
visti ed applicati gli artt. 567 e seguenti c.p.c. e 173**bis** disp. att. c.p.c.
ritenuto che occorra nominare un esperto che provveda alla stima del compendio pignorato
ed al compimento delle ulteriori attività di cui all'art.173**bis** disp. att. c.p.c.;
considerato che dalla data del pignoramento il debitore esecutato è sprossessato del bene e
privato della sua disponibilità, mantenendone solo la mera detenzione;
atteso che per effetto dello stesso pignoramento il debitore è costituito *ex lege* custode del
bene e che, di conseguenza, egli deve curarne la conservazione e la manutenzione, deve
consegnare gli eventuali frutti al pignorante e deve rendere il conto della propria gestione
ai creditori;
rilevato che nel caso di specie, il debitore non ha osservato gli obblighi su di lui incombenti
avendo omesso di depositare il rendiconto per la gestione dalla data del pignoramento ad
oggi e che pertanto ricorrono le condizioni per la nomina di un custode diverso dal debitore
ai sensi dell'art. 559, terzo comma, c.p.c.;
valutata l'opportunità di detta nomina anche nell'ottica di una maggiore utilità circa la
conservazione ed amministrazione del medesimo compendio, in vista delle operazioni
preliminari all'esperienza di vendita;
ritenuto, pertanto necessario, al fine di garantire un proficuo e celere svolgimento della
procedura esecutiva, provvedere sin d'ora alla sostituzione del custode *ex lege*;

P.Q.M.

Fissa per la comparizione delle parti e dei creditori di cui all'art. 498 c.p.c. l'udienza del
16.12.2025 ore 10:00,

Nomina quale **Custode giudiziale** esterno l'**avv. Rosso Assunta Anna,**

Nomina **esperto** per la valutazione del compendio pignorato l'**Arch. Zangari Ilario**
affinché provveda, previo controllo della completezza dei documenti previsti dall'art. 567
comma 2° c.p.c. ed eventuale segnalazione al Giudice di quelli mancanti o inidonei, alla
relazione di stima dalla quale dovranno risultare, oltre al valore degli immobili pignorati, ai
sensi dell'art. 568 c.p.c. come modificato dalla legge n. 132/2015:

- 1) l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e della
rappresentazione fotografica del bene, nonché l'eventuale sussistenza delle condizioni di cui
all'art. 1, commi 376 ss. della legge 30 dicembre 2020, n. 178 (Edilizia convenzionata o
agevolata - si vedano al riguardo le CIRCOLARI DEI GIUDICI DEL SETTORE
ESECUZIONI IMMOBILIARI)
- 2) il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato, nonché l'esistenza di eventuali
comproprietari;

- 3) lo stato di possesso del bene, con l'indicazione se si tratti di abitazione principale del debitore, ovvero se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;
- 4) il criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, anche ai sensi dell'art. 568 c.p.c. come modificato dalla legge n. 132/2015, fornendo elementi documentali di riscontro (ad esempio: borsini immobiliari; pubblicazioni di agenzie immobiliari; copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche analoghe);
- 5) al fine di una maggiore vantaggiosità della vendita o una migliore individuazione dei beni, ove possibile, la formazione di lotti separati;
- 6) in caso di comproprietà, la verifica della possibilità di una divisione in natura dei beni, predisponendo un progetto di massima con eventuale conguagli;
- 7) l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico e, in particolare l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;
- 8) la verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
- 9) la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente, collaborando anche con il Custode ai fini dell'accertamento delle condizioni di cui alla Circolare 23.02.21 in materia di edilizia convenzionata e agevolata;
- 10) in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art.40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del d.P.R. 6 giugno 2001, n.380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
- 11) la verifica degli impianti esistenti, anche con riferimento alla situazione energetica, e quindi il rilascio di A.P.E. (attestato prestazione energetica) al costo pretassato di € 200,00; Dispone che l'esperto stimatore, all'esito del necessario sopralluogo (da espletarsi entro 20 gg. dal conferimento dell'incarico), depositi breve **relazione scritta** con allegata documentazione fotografica **in ordine ai punti sub 1), 2) e 3)** (una sommara descrizione

del bene comprensiva dei dati catastali” e “lo stato di possesso del bene, con l’indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento”), disponendo che a tal fine l’esperto si avvalga della collaborazione del nominato custode e autorizzando sin d’ora l’esperto e il custode ad avvalersi della Forza Pubblica in caso di mancata collaborazione del debitore all’espletamento del sopralluogo ovvero altro comportamento ostruzionistico del debitore medesimo;

DISPONE che l’esperto stimatore, all’esito del necessario sopralluogo (da espletarsi entro 20 gg. dal conferimento dell’incarico), depositi breve **relazione scritta**, con allegata documentazione fotografica, relativa ai punti sub 1), 2) e 3) (sommara descrizione del bene comprensiva dei dati catastali, lo stato di possesso del bene in particolare in relazione al fatto se sia **abitazione principale** dell’esecutato ovvero ricorrano le condizioni dell’**edilizia convenzionata o agevolata**, e con l’indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento), disponendo che a tal fine l’esperto si avvalga della collaborazione del nominato custode e autorizzando sin d’ora l’esperto e il custode ad avvalersi della Forza Pubblica in caso di mancata collaborazione del debitore all’espletamento del sopralluogo ovvero altro comportamento ostruzionistico del debitore medesimo;

DISPONE, inoltre, che la **relazione finale**, così come previsto dall’art. 173 *bis* commi 3 e 4 disp. att. c.p.c., sia depositata in Cancelleria entro il termine di **giorni trenta prima** dell’udienza fissata come sopra e che copia della stessa sia inviata al creditore precedente e a quelli intervenuti, nonché al debitore anche se non costituito, **almeno trenta giorni prima** dell’udienza, autorizzando le parti a depositare alla medesima udienza note sulla relazione, purché le stesse siano trasmesse **almeno quindici giorni prima** al perito, il quale, in tal caso, **interverrà all’udienza** al fine di rendere i chiarimenti necessari.

AUTORIZZA il perito e il custode ad accedere alla documentazione concernente il compendio pignorato e occorrente per l’espletamento dell’incarico, ivi compresi documenti relativi ad atti di acquisto e rapporti di locazione, in possesso del Comune, dell’Agenzia delle Entrate e dell’Agenzia del Territorio, nonché ad estrarne copia.

CONVOCA l’esperto e il custode per il conferimento dei rispettivi incarichi, disponendo che si presentino per l’espletamento di detto incumbente **entro 7 giorni** dalla comunicazione del presente provvedimento in Cancelleria, ovvero trasmettano via p.e.c. formale atto di accettazione (con attestazione di assenza di cause di incompatibilità) con firma digitale, avvisando che **in mancanza si intenderà rinunciato l’incarico** e si procederà alla **sostituzione del professionista**, salvo eventuale giustificazione documentata.

Invita il custode ad avvertire il GE in caso di mancata accettazione da parte del CTU.

AVVISA il DEBITORE

che alla su indicata udienza sarà disposta la vendita dei beni pignorati e che, **prima** che sia fissata la vendita, è sua facoltà proporre **istanza di conversione del pignoramento ex**

art. 495 c.p.c., al fine di evitare la vendita stessa, con possibilità di pagamento dilazionato sino ad un massimo di **48 mesi (il termine massimo verrà concesso solo sulla base di giustificate ragioni e idonea documentazione)**. L'istanza, a pena di inammissibilità, dovrà essere accompagnata dal versamento di una somma non inferiore ad **un sesto** dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti.

DISPONE

che, **a cura del creditore procedente**, il presente provvedimento sia **notificato al debitore, ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c., nonché agli eventuali comproprietari almeno trenta giorni prima dell'udienza** fissata per la comparizione delle parti, **depositando poi comprova nel fascicolo telematico**.

AVVISA EVENTUALI COMPROPRIETARI

che è loro facoltà, evitando così il giudizio di divisione, presentare entro l'udienza sopra indicata l'**offerta di acquisto per la quota pignorata**, cauzionando la stessa tramite il versamento di un assegno circolare pari all'ammontare del 10% del valore di mercato della quota stessa, così come quantificata nella perizia di stima, procedendosi poi sulla base di tale offerta alla vendita senza incanto della medesima quota. Diversamente, **se il bene non è divisibile in natura**, si potrà procedere previa **instaurazione del giudizio di divisione ai sensi dell'art. 600 c.p.c.** alla vendita dell'intero bene compresa la loro quota, anche se non debitori, con diritto a percepire una proporzionale parte del prezzo all'esito della vendita.

Manda alla Cancelleria di avvisare senza indugio, a mezzo p.e.c., l'esperto nominato e il custode giudiziario e di comunicare il presente provvedimento al creditore procedente.

Catanzaro, lì 11/09/2025

Il G.E. *Dott.ssa Francesca Rinaldi*

**Tribunale di Catanzaro****Settore Esecuzioni Immobiliari**

IL G.E.

letto e applicato l'art. 559 c.p.c.;

DISPONE

che il **Custode giudiziario** provveda ai seguenti adempimenti:

- 1) estragga copia del fascicolo della procedura esecutiva;
- 2) notifici il presente provvedimento presso l'ultima residenza ovvero presso il domicilio reale del debitore esecutato;
- 3) effettui immediatamente il sopralluogo del compendio pignoratorio, redigendo apposito verbale di immissione in possesso e segnalando tempestivamente al Giudice dell'esecuzione ogni difficoltà riscontrata ai fini dell'adozione dei provvedimenti più opportuni ex art. 560 c.p.c.;
- 4) verifichi la sussistenza delle condizioni di cui alla Circolare 23.02.21 in materia di edilizia convenzionata e agevolata;
- 5) provveda ad accendere conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva e vincolato disgiuntamente al proprio ordine e a quello del G.E.;
- 6) partecipi alle udienze fissate dal G.E., **effettui sopralluoghi almeno mensili** redigendo relativo verbale e faccia presente per iscritto ogni problematica inerente lo stato dell'immobile e/o l'incarico conferitogli;
- 7) riscuota i canoni e le indennità per illegittima occupazione eventualmente versati dai conduttori, affittuari ovvero dai detentori degli immobili pignorati e versi senza ritardo le somme predette sul conto corrente di cui sopra;
- 8) segnali tempestivamente al G.E.: a) l'eventuale omesso pagamento dei canoni di locazione o delle indennità che si protragga per due mensilità; b) l'eventuale necessità di interventi di urgente manutenzione dell'immobile; c) l'eventuale inadeguatezza del canone ex art. 2923, comma 3°, c.c.;
- 9) qualora taluno degli immobili pignorati sia in condominio, dia immediata comunicazione della propria nomina all'amministratore e partecipi alle assemblee condominiali;
- 10) si adoperi, accompagnandoli di persona ovvero mediante un suo delegato ad hoc e senza aggravio di spese, affinché tutti gli interessati all'acquisto possano esaminare gli immobili (fissando a tal fine un giorno a settimana e una fascia oraria) e fornendo le informazioni -risultanti dagli atti della procedura - circa lo stato dell'immobile ed eventuali oneri da pagare;
- 11) renda semestralmente, ai sensi dell'art. 593 c.p.c., il conto della sua gestione evidenziando in modo analitico e distinto per ogni singola unità immobiliare: a) il saldo contabile della custodia; b) gli interessi maturati sulle somme depositate sul conto intestato alla procedura; c) le poste attive e quelle passive; d) le attività compiute, le istanze proposte



e - sommariamente - i provvedimenti ottenuti. Copia di ogni rendiconto dovrà essere inviata alle parti (creditori pignorante e intervenuti, debitori e comproprietari). Ultimata la vendita ed eseguito il rilascio dell'immobile, il Custode giudiziario depositerà il rendiconto finale della gestione;

- 12) salvo che l'aggiudicatario definitivo non lo esoneri, provveda ad intimare il rilascio dell'immobile al debitore esecutato che sia stato autorizzato a risiedervi ovvero all'occupante *sine titulo* e, in caso di inadempimento, renda immediatamente edotto il G.E. per i provvedimenti necessari all'esercizio dell'azione di rilascio;

LIQUIDA

in favore del nominato Custode giudiziario, a titolo di acconto sulle spese, la somma di € 500,00 e, a titolo di acconto sul compenso, la somma di € 500,00 oltre accessori di legge; pone a carico del creditore precedente il pagamento degli importi su liquidati.



IL G.E.

Dott.ssa Francesca Rinaldi



TRIBUNALE CIVILE CATANZARO Ufficio Esecuzioni Immobiliari
ASTE
GIUDIZIARIE® ASTE
GIUDIZIARIE®

PROCEDURA N. /0U2025 registro espropri**GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.sa Francesca Rinaldi**

 ASTE
GIUDIZIARIE® ASTE
GIUDIZIARIE®**ACCETTAZIONE INCARICO DI C.T.U.**

Il sottoscritto Arch. Ilario Zangari, nato a Catanzaro il 20.11.1981, Codice Fiscale ZNGLRI81S20C352C, residente a Catanzaro in Via Petricciolo Alli 59/A con studio al medesimo indirizzo, cell. 335.6555647,
e-mail: izangari@libero.it, pec: ilario.zangari@archiworldpec.it

PREMESSO

di aver ricevuto comunicazione della nomina di esperto nella procedura esecutiva immobiliare n. 74/2025 reg.espr. ,

DICHIARA

che non sussistono con le parti in causa rapporti personali e/o professionali, e di non essere un pubblico dipendente

COMUNICA

di accettare l'incarico conferito e ringrazia per la fiducia accordata.

Con osservanza.

Catanzaro, 15.09.2025

Il C.T.U.**Arch. Ilario Zangari** ASTE
GIUDIZIARIE® ASTE
GIUDIZIARIE® ASTE
GIUDIZIARIE®

<p>ASTE GIUDIZIARIE®</p> <p>Al Comune di MONTAURO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Sportello Unico Edilizia</p> <p>ASTE GIUDIZIARIE®</p> <p>ASTE GIUDIZIARIE®</p>	<p>ASTE GIUDIZIARIE®</p> <p>Pratica edilizia _____</p> <p>Del _____</p> <p>Protocollo _____</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> SCIA</p> <p><input type="checkbox"/> SCIA UNICA (SCIA più altre segnalazioni, comunicazioni e notifiche)</p> <p><input type="checkbox"/> SCIA CONDIZIONATA (SCIA più istanze per acquisire atti di assenso)</p> <p>ASTE GIUDIZIARIE®</p> <p>ASTE GIUDIZIARIE®</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

(art. 22, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 19, 19-bis l. 7 agosto 1990, n. 241 - artt. 5, 6 e 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

DATI DEL TITOLARE

(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")

Cognome e Nome	[REDACTED]				
codice fiscale	[REDACTED]				
nato a	[REDACTED]	prov. CZ	stato ITALIA		
nato il	[REDACTED]				
residente in	[REDACTED]	prov. CZ	Stato ITALIA		
indirizzo	[REDACTED]	n. 47	C.A.P. 88060		
PEC / posta elettronica					
Telefono fisso / cellulare					

DATI DELLA DITTA O SOCIETÀ'

(eventuale)

in qualità di	
della ditta / società	

ASTE
GIUDIZIARIE®

codice
fiscale /
p. IVA
Iscritta alla
C.C.I.A.A.
di

prov.

n.

con sede
in

prov.

Indirizzo

PEC /
posta
elettronica

ASTE
GIUDIZIARIE®

C.A.P.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Telefono
fisso /
cellulare

DATI DEL PROCURATORE/DELEGATO

(compilare in caso di conferimento di procura)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Cognome

codice fiscale

Nato/a a

Stato ITALIA

residente in

indirizzo PI

PEC / posta

Telefono

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DICHIARAZIONI (artt. 46 e 47 del d.P.R. n. 445 del 2000)

Il/la sottoscritto/a, consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per le false dichiarazioni e attestazioni (art. 76 del d.P.R. n. 445/2000 e Codice Penale), sotto la propria responsabilità

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DICHIARA

a) Titolarità dell'intervento

di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto PROPRIETARIO

(Ad es. proprietario, comproprietario, usufruttuario, amministratore di condominio etc.)

dell'immobile interessato dall'intervento e di

- a.1 **avere titolarità esclusiva** all'esecuzione dell'intervento
- a.2 **non avere titolarità esclusiva** all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

b) Presentazione della SCIA/SCIA Unica/SCIA Condizionata

Di presentare

b.1 SCIA:

Il titolare dichiara che i lavori avranno inizio in data 09/06/2025

b.2 Scia più altre segnalazioni o comunicazioni (SCIA Unica):

contestualmente alla SCIA le altre segnalazioni o comunicazioni necessarie alla realizzazione dell'intervento indicate nel quadro riepilogativo allegato.

b.2.1 Il titolare dichiara che i lavori avranno inizio in data

b.3 SCIA più domanda per il rilascio di atti di assenso (SCIA Condizionata da atti di assenso):

contestualmente alla SCIA, richiesta per l'acquisizione da parte dell'amministrazione degli atti di assenso necessari alla realizzazione dell'intervento, indicati nel quadro riepilogativo allegato. Il titolare dichiara di essere a conoscenza che intervento oggetto della segnalazione può essere iniziato dopo la comunicazione da parte del Sportello Unico dell'avvenuto rilascio dei relativi atti di assenso.

c) Qualificazione dell'intervento

che la presente segnalazione relativa all'intervento, descritto nella relazione di asseverazione, riguarda:

c.1 intervento di manutenzione straordinaria (pesante), restauro e risanamento conservativo (pesante) e ristrutturazione edilizia (leggera)¹ [d.P.R. n. 380/2001, articolo 22, comma 1, articolo 3, comma 1, lett. b), c) e d). Punti 4, 6 e 7 della Sezione II – EDILIZIA – della Tabella A del d.lgs. 222/2016]

c.2 intervento in corso di esecuzione, con pagamento di sanzione (d.P.R. n. 380/2001, articolo 37, comma 5), e pertanto si allega

c.2.1 la ricevuta di versamento di € 516,00

c.3 sanatoria dell'intervento realizzato in data _____ conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione (d.P.R. n. 380/2001, articolo 37, comma 4. Punto 41 della Sezione II – EDILIZIA – della Tabella A del d.lgs. 222/2016), pertanto si allega:

c.3.1 la ricevuta di versamento minimo di € 516,00, che sarà soggetto ad eventuale conguaglio a seguito di istruttoria edilizia

c.4 variante in corso d'opera a permesso di costruire n. _____ del

che non incide sui parametri urbanistici e non costituisce variante essenziale (d.P.R. n. 380/2001, art. 22, commi 2, 2-bis. Punti 35 e 36 della Sezione II – EDILIZIA – della Tabella A del d.lgs. n. 222/2016)

solo nel caso di presentazione alla Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP, la presente segnalazione riguarda:

c.5 attività che rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato ai sensi degli articoli 5 e 6 del d.P.R. n. 160/2010

c.6 attività che rientrano nell'ambito del procedimento ordinario ai sensi dell'articolo 7 del d.P.R. n. 160/2010

1

Interventi edilizi soggetti a SCIA: interventi di manutenzione straordinaria "pesante" (riguardanti parti strutturali dell'edificio), di restauro e risanamento conservativo "pesante" (riguardanti parti strutturali dell'edificio) o di ristrutturazione edilizia "leggera" (interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, esclusi quelli che – ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. c) del d.P.R. n. 380/2001 – portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché quelli che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del d.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.)

d) Localizzazione dell'intervento

che l'intervento interessa l'immobile

sito in _____ (via, piazza, ecc.) CONTE _____ n. 33 _____

censito al catasto Scala _____ Piano _____ T.-P. _____ interno _____ C.A.P. 88060

fabbricati

terreni

(se presenti) foglio n. 6 map. 120 sub. 3-8-9 sez. _____ sez. urb. _____

avente destinazione d'uso **RESIDENZIALE**

Coordinate _____ (Ad es. residenziale, industriale, commerciale, ecc.)

e) Opere su parti comuni o modifiche esterne

che le opere previste

- e.1 non riguardano parti comuni
- e.2 riguardano le parti comuni di un fabbricato condominiale²
- e.3 riguardano parti comuni di un fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio, e dichiara che l'intervento è stato approvato dai comproprietari delle parti comuni, come risulta dall'allegato "soggetti coinvolti", firmato da parte di tutti i comproprietari e corredato da copia di documento d'identità
- e.4 riguardano parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso perchè, secondo l'art. 1102 c.c., apportano, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto

f) Regolarità urbanistica e precedenti edilizi

che lo stato attuale dell'immobile risulta:

- f.1 pienamente conforme alla documentazione dello stato di fatto legittimato dal seguente titolo/pratica edilizia (o, in assenza, dal primo accatastamento)
- f.2 in difformità rispetto al seguente titolo/pratica edilizia (o, in assenza, dal primo accatastamento), tali opere sono state realizzate in data _____
- f.(1-2).1 titolo unico (SUAP) n. _____ del _____
- f.(1-2).2 permesso di costruire / licenza edil. / concessione edilizia n. _____ del _____
- f.(1-2).3 autorizzazione edilizia n. _____ del _____
- f.(1-2).4 comunicazione edilizia (art. 26 l. n. 47/1985) n. _____ del _____
- f.(1-2).5 condono edilizio n. _____ del _____
- f.(1-2).6 denuncia di inizio attività n. _____ del _____

² L'amministratore deve, comunque, disporre della delibera dell'assemblea condominiale di approvazione delle opere.

- f.(1-2).7 **DIA/SCIA alternativa al permesso di costruire**, n. _____ del _____
- f.(1-2).8 **segnalazione certificata di inizio attività** n. _____ del _____
- f.(1-2).9 **comunicazione edilizia libera** n. _____ del _____
- f.(1-2).10 **altro** ANTE 42' _____ n. _____ del _____
- f.(1-2).11 **primo accatastamento**

f.3 non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo l'immobile di remota costruzione e non interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario di munirsi di titoli abilitativi

g) Calcolo del contributo di costruzione

che l'intervento da realizzare

- g.1. è a titolo gratuito, ai sensi della seguente normativa _____
- g.2. è a titolo oneroso e pertanto
- g.2.1. chiede allo Sportello unico di effettuare il calcolo del contributo di costruzione e a tal fine allega la documentazione tecnica necessaria alla sua determinazione
- g.2.2. allega il prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione a firma del tecnico abilitato

Quanto al versamento del contributo dovuto:

- g.3.1. si allega l'attestazione del completo versamento del contributo dovuto
- g.3.2. si riserva di trasmettere prima dell'inizio dei lavori l'attestazione del completo versamento del contributo dovuto
(nel caso di SCIA condizionata)
- g.3.3. chiede la rateizzazione del contributo di costruzione secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune
- g.3.4. si impegna a corrispondere il costo di costruzione in corso di esecuzione delle opere, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune

h) Tecnici incaricati

di aver incaricato, in qualità di progettista/i, il/i tecnico/i indicato/i alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI" e dichiara inoltre

- h.1 di aver incaricato, in qualità di direttori dei lavori e di altri tecnici, i soggetti indicati alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"
- h.2 che il/i direttore/i dei lavori e gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori

i) Impresa esecutrice dei lavori

- i.1 che i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e alla sezione 3 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"
- i.2 che l'impresa esecutrice/impresе esecutrici dei lavori sarà/saranno individuata/e prima dell'inizio dei lavori
- i.3 che, in quanto opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne

l) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro

che l'intervento:

I.1 **non ricade** nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (d.lgs. n. 81/2008)

I.2 **ricade** nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (d.lgs. n. 81/2008) e pertanto:

I.2.1 relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici

I.2.1.1 **dichiara** che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato

I.2.1.2 **dichiara** che l'entità presunta del cantiere è pari o superiore a 200 uomini-giorno o i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, della/e impresa/e esecutrice/i

I.2.2 relativamente alla **notifica preliminare di cui all'articolo 99** del d.lgs. n. 81/2008

I.2.2.1 dichiara che l'intervento **non è soggetto** all'invio della notifica

I.2.2.2 dichiara che l'intervento **è soggetto** all'invio della notifica e

I.2.2.2.1 **allega** alla presente segnalazione la notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno

I.3 **ricade** nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (d.lgs. n. 81/2008), ma si riserva di presentare le dichiarazioni di cui al presente quadro prima dell'inizio lavori, poiché i dati dell'impresa esecutrice saranno forniti prima dell'inizio lavori

di essere a conoscenza che l'efficacia della presente SCIA è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva

m) Diritti di terzi

di essere consapevole che la presente segnalazione non può comportare limitazione dei diritti dei terzi, fermo restando quanto previsto dall'articolo 19, comma 6-ter, della l. n. 241/1990

n) Rispetto della normativa sulla privacy

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

NOTE:

Attenzione: qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del d.P.R. n. 445/2000).

Data e luogo
MONTEPAONE, 30/05/2025

Riportare da tastiera il
nominativo del firmatari

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

La presente informativa, resa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 in materia di protezione dei dati personali (di seguito "Regolamento privacy"), descrive le modalità e le finalità del trattamento dei dati personali degli Utenti che accedono ai Servizi messi a disposizione tramite il Portale www.calabriasue.it

Titolare del Trattamento

Il Titolare del trattamento è il Comune di MONTAURIO

Finalità e modalità del trattamento

Tutti i dati personali forniti attraverso i Servizi messi a disposizione dal Portale www.calabriasue.it (di seguito il "Portale"), saranno trattati nel rispetto dei principi di liceità e correttezza stabiliti dal Regolamento privacy, al fine di fornire agli Utenti i Servizi richiesti nonché per rispondere ad eventuali richieste o comunicazioni degli Utenti, sempre nel perseguimento delle finalità di tipo istituzionale del Titolare.

I dati saranno trattati con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti o successivamente trattati. Il Titolare adotta misure di sicurezza adeguate al fine di garantire un livello di sicurezza commisurato ai rischi di distruzione o perdita dei dati, di modifica, di divulgazione non autorizzata o di accesso in modo accidentale o illegale ai dati personali trasmessi, conservati o comunque trattati.

I dati acquisiti ai fini dei procedimenti amministrativi SUE sono gestiti direttamente dai Comuni, dal SURE Regionale di cui CalabriaSUE fa parte, da Fincalabra S.p.A., che gestisce CalabriaSUE, e/o dagli altri Enti coinvolti nella gestione delle procedure SUAP, cui sono comunicati tali dati, in forza della normativa vigente.

L'invio facoltativo, esplicito e volontario di documentazione via posta elettronica agli indirizzi indicati nel Portale comporta la contestuale acquisizione dell'indirizzo del mittente, necessario per rispondere alle richieste di servizi e/o informazioni, nonché degli eventuali altri dati personali inseriti nella missiva e/o negli allegati.

Maggiori e più puntuali precisazioni sulle finalità di trattamento sono fornite nella sezione informativa "Privacy" presente sul Portale.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE® SCIA - RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

DATI DEL PROGETTISTA

Cognome e Nome	[REDACTED]
Iscritto all'ordine/collegio	[REDACTED]
N.B.: Tutti gli altri dati sono quelli indicati nella sezione "Soggetti coinvolti"	

N.b. I dati del progettista coincidono con quelli già indicati, nella sezione 2 dell'Allegato "Soggetti coinvolti", per il progettista delle opere architettoniche

DICHIARAZIONI

Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000 e di quelle di cui all'art. 19, comma 6, della legge n. 241/1990, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere

che i lavori riguardano l'immobile individuato nella Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale;

che le opere in progetto sono subordinate a Segnalazione Certificata di Inizio Attività in quanto rientrano nella seguente tipologia di intervento:

- 1.1 interventi di manutenzione straordinaria (pesante) di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del d.P.R. n. 380/2001, che riguardino le parti strutturali dell'edificio
(Attività n. 4, Tabella A, Sez. II del d.lgs. n. 222/2016, art. 22 comma 1, lettera a) del d.P.R. n. 380/2001)
- 1.2 interventi di restauro e risanamento conservativo (pesante) di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) del d.P.R. n. 380/2001, qualora riguardino parti strutturali dell'edificio
(Attività n. 6, Tabella A, Sez. I del d.lgs. n. 222/2016, art. 22 comma 1, lettera b) del d.P.R. n. 380/2001)
- 1.3 interventi di ristrutturazione edilizia (leggera) di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) del d.P.R. n. 380/2001, rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, ad esclusione dei casi di cui all'art. 10 comma 1 lettera c) del D.P.R. 380/2001
(Attività n. 7, Tabella A, Sez. II del d.lgs. n. 222/2016, art. 22 comma 1 lettera c) del d.P.R. n. 380/2001)
- 1.4 varianti in corso d'opera a permessi di costruire, di cui all'articolo 22, commi 2 e 2-bis del d.P.R. n. 380/2001, che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, e che non comportano mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso, che non modificano la categoria edilizia e non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del d.lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire o che non presentano i caratteri delle variazioni essenziali.
(Attività n. 35 e n. 36, Tabella A, Sez. II del d.lgs. n. 222/2016)
- 1.5 Sanatoria dell'intervento³ realizzato, conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della segnalazione, ai sensi dell'articolo 37, comma 4 del d.P.R. n. 380/2001
(Attività n. 41, Tabella A, Sez. II del d.lgs. n. 222/2016)

³ In tal caso possono essere barrati anche i punti 1.1 o 1.2 o 1.3

e che consistono in:

DEMOLIZIONE DI UNA PORZIONE DI PARETE DIVISORIA, RISTRUTTURAZIONE DI BAGNI CON IMPIANTI, MASSETTI, PAVIMENTI, RIVESTIMENTI E TINTEGGIATURA.

2) Dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento

che i dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento sono i seguenti:

superficie	Mq
Volumetria	Mc
numero dei piani	N

3) Strumentazione urbanistica comunale vigente e in salvaguardia

che l'area/immobile oggetto di intervento risulta individuata dall'è da realizzarsi su:

		SPECIFICARE	ZONA	ART.
<input checked="" type="checkbox"/>	PRG		B	
<input type="checkbox"/>	PIANO PARTICOLAREGGIATO			
<input type="checkbox"/>	PIANO DI RECUPERO			
<input type="checkbox"/>	P.I.P.			
<input type="checkbox"/>	P.E.E.P.			
<input type="checkbox"/>	PTCP			
<input type="checkbox"/>	QTRP			

4) Barriere architettoniche

che l'intervento

- 4.1 **non è soggetto** alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale
- 4.2 **interessa un edificio privato aperto al pubblico** e che le opere previste sono conformi all'articolo 82 del d.P.R. n. 380/2001 o della corrispondente normativa regionale come da **relazione e schemi dimostrativi allegati** al progetto
- 4.3 **è soggetto** alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale e, come da **relazione e schemi dimostrativi allegati** alla SCIA, soddisfa il requisito di:
- 4.3.1 accessibilità
- 4.3.2 visitabilità
- 4.3.3 adattabilità

4.4 pur essendo **soggetto** alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale, non rispetta la normativa in materia di barriere architettoniche, pertanto

4.4.1 presenta contestualmente **alla SCIA condizionata**, la documentazione per la richiesta di deroga come meglio descritto nella **relazione tecnica allegata e schemi dimostrativi allegati**

5) Sicurezza degli impianti

che l'intervento

5.1 **non comporta** l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento di impianti tecnologici

5.2 **comporta** l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento dei seguenti impianti tecnologici: *(è possibile selezionare più di un'opzione)*

5.2.1 di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, di protezione contro le scariche atmosferiche, di automazione di porte, cancelli e barriere

5.2.2 radiotelevisivi, antenne ed elettronici in genere

5.2.3 di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali

5.2.4 idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie

5.2.5 per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali;

5.2.6 impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili

5.2.7 di protezione antincendio

5.2.8 altre tipologie di impianti, anche definite dalla corrispondente normativa regionale

pertanto, ai sensi del **d.m. 22 gennaio 2008, n. 37**, l'intervento proposto:

5.2.8.1 **non è soggetto** agli obblighi di presentazione del progetto

5.2.8.2 **è soggetto** agli obblighi di presentazione del progetto e pertanto

allega i relativi elaborati

6) Consumi energetici

che l'intervento, in materia di risparmio energetico,

6.1.1 **non è soggetto** al deposito del progetto e della relazione tecnica di cui all'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e del d.lgs. n. 192/2005

6.1.2 **è soggetto** al deposito del progetto e della relazione tecnica di cui all'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e del d.lgs. n. 192/2005, pertanto

6.1.2.1 **si allega la relazione tecnica** sul rispetto delle prescrizioni in materia di risparmio energetico e la documentazione richiesta dalla legge

che l'intervento, in relazione agli obblighi in materia di fonti rinnovabili

6.2.1 **non è soggetto** all'applicazione del d.lgs. n. 28/2011, in quanto non riguarda edifici di nuova costruzione o edifici sottoposti ad una ristrutturazione rilevante

6.2.2 **è soggetto** all'applicazione del d.lgs. n. 28/2011, pertanto

6.2.2.1 il rispetto delle prescrizioni in materia di utilizzo di fonti di energia rinnovabili **è indicato negli elaborati progettuali e nella relazione tecnica** prevista dall'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e dal d.lgs. n. 192/2005 in materia di risparmio energetico

6.2.2.2 l'**impossibilità tecnica** di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi previsti, **è evidenziata**

nella relazione tecnica dovuta ai sensi dell'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e del d.lgs. n. 192/2005, con l'indicazione della non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili

che l'intervento in relazione al miglioramento energetico degli edifici:

6.3.1 ricade nell'articolo 14, comma 6, del d.lgs. n. 102/2014 in merito al computo degli spessori delle murature, nonché alla deroga alle distanze minime e alle altezze massime degli edifici, pertanto:

6.3.1.1 si certifica nella relazione tecnica una riduzione minima del 20 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal d.lgs. n. 192/2005

6.3.2 ricade nell'articolo 14, comma 7, del d.lgs. n. 102/2014 in merito alla deroga alle distanze minime e alle altezze massime degli edifici, pertanto:

6.3.2.1 si certifica nella relazione tecnica una riduzione minima del 10 per cento del limite di trasmittanza previsto dal d.lgs. n. 192/2005

6.3.3 ricade nell'articolo 12, comma 1, del d.lgs. n. 28/2011 in merito al bonus volumetrico del 5 per cento, pertanto:

6.3.3.1 si certifica nella relazione tecnica una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, mediante energia prodotta da fonti rinnovabili, in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3 del d.lgs. n. 28/2011

ALTRE SEGNALAZIONI, COMUNICAZIONI, ASSEVERAZIONI E ISTANZE

7) Tutela dall'inquinamento acustico

che l'intervento

7.1 **non rientra** nell'ambito di applicazione dell'articolo 8 della l. n. 447/1995

7.2 **rientra** nell'ambito di applicazione dell'articolo 8 della l. n. 447/1995, integrato con i contenuti dell'articolo 4 del d.P.R. n. 227/2011 e **si allega**:

7.2.1 documentazione di impatto acustico (art. 8, commi 2 e 4, l. n. 447/1995)

7.2.2 valutazione previsionale di clima acustico (art. 8, comma 3, l. n. 447/1995)

7.2.3 dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, a firma del titolare, relativa al rispetto dei limiti stabiliti dal documento di classificazione acustica del territorio comunale di riferimento ovvero, ove questo non sia stato adottato, ai limiti individuati dal d.P.C.M. 14 novembre 1997 (art. 4, commi 1 e 2, d.P.R. n. 227/2011)

7.2.4 la documentazione di previsione di impatto acustico con l'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore, nel caso in cui i valori di emissioni sono superiori a quelli della zonizzazione acustica comunale o a quelli individuati dal d.P.C.M. 14 novembre 1997 (art. 8, comma 6, l. n. 447/1995) ai fini del rilascio del nulla-osta da parte del Comune (art. 8, comma 6, l. n. 447/1995)

7.3 non rientra nell'ambito dell'applicazione del d.P.C.M. 5 dicembre 1997

7.4 rientra nell'ambito dell'applicazione del d.P.C.M. 5 dicembre 1997

8) Produzione di materiali di risulta

che le opere

8.1 non sono soggette alla normativa relativa ai materiali da scavo (art. 41-bis d.l. n. 69 del 2013 e art. 184-bis d.lgs. n. 152 del 2006)

8.2 **comportano** la produzione di materiali da scavo **considerati come sottoprodotti** ai sensi dell'articolo 184-bis, comma 1, del d.lgs. n. 152/2006 o dell'articolo 41-bis, comma 1, d.l. n. 69 del 2013 e del d.m. n.

161/2012, e inoltre

- 8.2.1 le opere comportano la produzione di materiali da scavo per un **volume inferiore o uguale a 6000 mc** ovvero (pur superando tale soglia) **non sono soggette a VIA o AIA**
- 8.2.2 le opere comportano la produzione di materiali da scavo per un **volume superiore a 6000 mc e sono soggette a VIA o AIA**, e pertanto, ai sensi dell'art. 184-bis, comma 2-bis del d.lgs. n. 152/2006, e del d.m. n. 161/2012 si prevede la presentazione del Piano di Utilizzo.
- 8.2.1.1 si comunicano gli estremi del provvedimento di VIA o AIA, comprensivo dell'assenso al Piano di Utilizzo dei materiali da scavo, rilasciato da _____ con prof. _____ in data _____
- 8.3 comportano la produzione di materiali da scavo che saranno riutilizzati nello stesso luogo di produzione
- 8.4 riguardano interventi di **demolizione di edifici o altri manufatti preesistenti e producono rifiuti** la cui gestione è disciplinata ai sensi della parte quarta del d.lgs. n. 152/2006
- 8.5 comportano la produzione di **materiali da scavo che saranno gestiti dall'interessato come rifiuti**

9) Prevenzione incendi

che l'intervento

- 9.1 non è soggetto alle norme di prevenzione incendi
- 9.2 è soggetto alle norme tecniche di prevenzione incendi e le stesse sono rispettate nel progetto
- 9.3 presenta caratteristiche tali da non consentire l'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi e
 si allega documentazione necessaria all'ottenimento della deroga

e che l'intervento

- 9.4 non è soggetto alla valutazione del progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi del d.P.R. n. 151/2011
- 9.5 è soggetto alla valutazione del progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ai sensi dell'articolo 3 del d.P.R. n. 151/2011 e
 si allega la documentazione necessaria alla valutazione del progetto
- 9.6 costituisce variante e il sottoscritto assevera che le modifiche non costituiscono variazione dei requisiti di sicurezza antincendio già approvati con parere del Comando Provinciale dei Vigili del fuoco rilasciato con prof. _____ in data _____

10) Amianto

che le opere

- 10.1 non interessano parti di edifici con presenza di fibre di amianto
- 10.2 interessano parti di edifici con presenza di fibre di amianto e che è stato predisposto, ai sensi dei commi 2 e 5 dell'articolo 256 del d.lgs. n. 81/2008, il **Piano di Lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto**
 in allegato alla presente relazione di asseverazione

11) Conformità igienico-sanitaria

che l'intervento

- 11.1 è conforme ai requisiti igienico-sanitari e alle ipotesi di deroghe previste
- 11.2 non è conforme ai requisiti igienico-sanitari e alle ipotesi di deroghe previste e
11.2.1 si allega documentazione per la richiesta di deroga

12) Interventi strutturali e/o in zona sismica**che l'intervento**

- 12.1 **non prevede** la realizzazione di **opere di conglomerato cementizio armato**, normale e precompresso ed a struttura metallica
- 12.2 **prevede** la realizzazione di opere di **conglomerato cementizio armato**, normale e precompresso ed a struttura metallica
 si allega la denuncia di cui all'articolo 65 del d.P.R. n. 380/2001

e che l'intervento

- 12.3 **non prevede opere** da denunciare o autorizzare ai sensi degli articoli 93 e 94 del d.P.R. n. 380/2001 e della corrispondente normativa regionale
- 12.4 costituisce una **variante non sostanziale riguardante parti strutturali** relativa ad un progetto esecutivo delle strutture precedentemente presentato con prof. _____ in data _____
- 12.5 **prevede opere in zona sismica da denunciare** ai sensi dell'articolo 93 del d.P.R. n. 380/2001 e della corrispondente normativa regionale e
 si allega documentazione relativa alla denuncia dei lavori in zona sismica
- 12.6 **prevede opere strutturali soggette ad autorizzazione sismica** ai sensi dell'articolo 94 del d.P.R. n. 380/2001 e della corrispondente normativa regionale e
 si allega la documentazione necessaria per il rilascio dell'**autorizzazione sismica**

DICHIARAZIONI SUL RISPETTO DI OBBLIGHI IMPOSTI DALLA NORMATIVA REGIONALE*(ad es. tutela del verde, illuminazione, ecc.)***DICHIARAZIONI RELATIVE AI VINCOLI****TUTELA STORICO-AMBIENTALE****13) Bene sottoposto ad autorizzazione paesaggistica⁴****che l'intervento, ai sensi della Parte III del d.lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio),**

- 13.1 **non ricade** in zona sottoposta a tutela
- 13.2 **ricade** in zona tutelata, ma le opere non comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici ovvero non sono soggetti ad autorizzazione ai sensi dell'art. 149, d.lgs. n. 42/2004 e del d.P.R. n. 31/2017, allegato A e art. 4
- 13.3 **ricade** in zona tutelata e le opere comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici e
 13.3.1 **è assoggettato al procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica**, in quanto di lieve entità, secondo quanto previsto dal d.P.R. n. 31/2017
 si allega la relazione paesaggistica semplificata e la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica semplificata
- 13.3.2 **è assoggettato al procedimento ordinario di autorizzazione paesaggistica**, e
 si allega la relazione paesaggistica e la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica

⁴ In relazione a quanto previsto dall' art. 16 del d.P.R. n. 31/2017 è possibile presentare un'unica istanza nei casi in cui gli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica semplificata, abbiano ad oggetto edifici o manufatti assoggettati anche a tutela storico e artistica ai sensi della parte II del d.lgs. n. 42/2004.

14) Bene sottoposto ad autorizzazione/atto di assenso della Soprintendenza archeologica/storico culturale

che l'immobile oggetto dei lavori, ai sensi del Parte II, Titolo I, Capo I del d.lgs. n. 42/2004,

14.1 non è sottoposto a tutela

14.2 è sottoposto a tutela

si allega la documentazione necessaria ai fini del rilascio del parere/nulla osta

15) Bene in area protetta

che l'immobile oggetto dei lavori, ai sensi della legge n. 394/1991 (Legge quadro sulle aree protette) e della corrispondente normativa regionale (LR n. 10/2003 e smi),

15.1 non ricade in area tutelata

15.2 ricade in area tutelata, ma le opere non comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici

15.3 è sottoposto alle relative disposizioni

si allega la documentazione necessaria ai fini del rilascio del parere/nulla osta

TUTELA ECOLOGICA**16) Bene sottoposto a vincolo idrogeologico**

che, ai fini del vincolo idrogeologico, l'area oggetto di intervento

16.1 non è sottoposta a tutela

16.2 è sottoposta a tutela e l'intervento rientra nei casi eseguibili senza autorizzazione di cui al comma 5 dell'articolo 61 del d.lgs. n. 152/2006 e al r.d.l. n. 3267/1923

16.3 è sottoposta a tutela ed è necessario il rilascio dell'autorizzazione di cui al comma 5 dell'articolo 61 del d.lgs. n. 152/2006 e al r.d.l. n. 3267/1923

si allega la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione

17) Bene sottoposto a vincolo idraulico

che, ai fini del vincolo idraulico, l'area oggetto di intervento

17.1 non è sottoposta a tutela

17.2 è sottoposta a tutela ed è necessario il rilascio dell'autorizzazione di cui al comma 2 dell'articolo 115 del d.lgs. n. 152/2006 e al r.d. n. 523/1904

si allega la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione

18) Zona di conservazione "Natura 2000"

che, ai fini dei siti comunitari della Rete Natura 2000 (ZSC, ZPS, SIC) ai sensi del d.P.R. n. 357/1997 e d.P.R. n. 120/2003), nonché dei SIN (Sito di Importanza Nazionale) e SIR (Sito di Importanza Regionale) ai sensi del RR n. 16/2009 (DGR n.749/2009) l'intervento

18.1 non è soggetto a Valutazione d'incidenza ambientale (VinCA)

18.2 è soggetto a Valutazione d'incidenza ambientale (VinCA)

si allega la documentazione necessaria all'approvazione del progetto

19) Fascia di rispetto cimiteriale

che in merito alla fascia di rispetto cimiteriale (articolo 338, testo unico delle leggi sanitarie n. 1265/1934)

- 19.1 l'intervento non ricade nella fascia di rispetto
- 19.2 l'intervento ricade nella fascia di rispetto ed è consentito
- 19.3 l'intervento ricade in fascia di rispetto cimiteriale e non è consentito
- si allega la documentazione necessaria per la richiesta di deroga

20) Aree a rischio di incidente rilevante

che in merito alle attività a rischio d'incidente rilevante (d.lgs. n. 105/2015 e d.m. 9 maggio 2001):

- 20.1 nel comune non è presente un'attività a rischio d'incidente rilevante
- 20.2 nel comune è presente un'attività a rischio d'incidente rilevante la relativa "area di danno" è individuata nella pianificazione comunale
- 20.2.1 l'intervento non ricade nell'area di danno
- 20.2.2 l'intervento ricade in area di danno
- si allega la documentazione necessaria alla valutazione del progetto dal Comitato Tecnico Regionale
- 20.3 nel comune è presente un'attività a rischio d'incidente rilevante e la relativa "area di danno" non è individuata nella pianificazione comunale
- si allega la documentazione necessaria alla valutazione del progetto dal Comitato Tecnico Regionale

21) Altri vincoli di tutela ecologica

che l'area/immobile oggetto di intervento risulta assoggettata ai seguenti vincoli:

- 21.1 fascia di rispetto dei depuratori (punto 1.2, allegato 4 della deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque)
- 21.2 Altro (specificare) _____

In caso di area/immobile assoggettato ad uno o più dei sopracitati vincoli

- 21.2.1 si allegano le autocertificazioni relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli
- 21.2.2 si allega la documentazione necessaria ai fini del rilascio dei relativi atti di assenso

TUTELA FUNZIONALE

22) Vincoli per garantire il coerente uso del suolo e l'efficienza tecnica delle infrastrutture

che l'area/immobile oggetto di intervento risulta assoggettata ai seguenti vincoli:

- 22.1 stradale (d.m. n. 1404/1968, d.P.R. n. 495/92) (specificare) _____
- 22.2 ferroviario (d.P.R. n. 753/1980)
- 22.3 elettrodotto (d.P.C.M. 8 luglio 2003)
- 22.4 gasdotto (d.m. 24 novembre 1984)
- 22.5 militare (d.lgs. n. 66/2010)
- 22.6 aeroportuale (piano di rischio ai sensi dell'art. 707 del Codice della navigazione, specifiche tecniche ENAC)
- 22.7 Urbanistico - Territoriale (Legge urbanistica regionale (LUR), Quadro Territoriale Regionale a valenza paesaggistica (QTRP) e Piano territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP))

In caso di area/immobile assoggettato ad uno o più dei sopracitati vincoli

- 22.7.1 **si allegano le autocertificazioni** relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli
- 22.7.2 **si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio dei relativi atti di assenso.

23) Vincoli relativi all'uso civico.

- 23.1 **Richiesta di accertamento dell'esistenza o meno dell'uso civico ai sensi della L. 1766/1927 e del regolamento di attuazione n. 332/1928.**

NOTE:**ASSEVERAZIONE**

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo, consapevole di essere passibile dell'ulteriore sanzione penale nel caso di falsa asseverazione circa l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 dell'art. 19 della l. n. 241/90

ASSEVERA

la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, la conformità al Regolamento Edilizio Comunale, al Codice della Strada, nonché al Codice Civile e assevera che le stesse rispettano le norme di sicurezza e igienico/sanitarie e le altre norme vigenti in materia di urbanistica, edilizia, e quanto vigente in materia, come sopra richiamato.

Il sottoscritto dichiara inoltre che l'allegato progetto è compilato in piena conformità alle norme di legge e dei vigenti regolamenti comunali, nei riguardi pure delle proprietà confinanti essendo consapevole che la presente segnalazione non può comportare limitazione dei diritti dei terzi, fermo restando quanto previsto dall'articolo 19, comma 6-ter, della l. n. 241/1990.

Data e luogo

30/05/2025, MONTEPAONE

Riportare da tastiera il -> INC [REDACTED]
nominativo del firmatario

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

La presente informativa, resa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 in materia di protezione dei dati personali (di seguito "Regolamento privacy"), descrive le modalità e le finalità del trattamento dei dati personali degli Utenti che accedono ai Servizi messi a disposizione tramite il Portale www.calabriasue.it

Titolare del Trattamento

Il Titolare del trattamento è il Comune di MONTAURIO

Finalità e modalità del trattamento

Tutti i dati personali forniti attraverso i Servizi messi a disposizione dal Portale www.calabriasue.it (di seguito il "Portale"), saranno trattati nel rispetto dei principi di liceità e correttezza stabiliti dal Regolamento privacy, al fine di fornire agli Utenti i Servizi richiesti nonché per rispondere ad eventuali richieste o comunicazioni degli Utenti, sempre nel perseguimento delle finalità di tipo istituzionale del Titolare. I dati saranno trattati con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti o successivamente trattati. Il Titolare adotta misure di sicurezza adeguate al fine di garantire un livello di sicurezza commisurato ai rischi di distruzione o perdita dei dati, di modifica, di divulgazione non autorizzata o di accesso in modo accidentale o illegale ai dati personali trasmessi, conservati o comunque trattati.

I dati acquisiti ai fini dei procedimenti amministrativi SUE sono gestiti direttamente dai Comuni, dal SURE Regionale di cui CalabriaSUE fa parte, da Fincalabra S.p.A., che gestisce CalabriaSUE, e/o dagli altri Enti coinvolti nella gestione delle procedure SUAP, cui sono comunicati tali dati, in forza della normativa vigente.

L'invio facoltativo, esplicito e volontario di documentazione via posta elettronica agli indirizzi indicati nel Portale comporta la contestuale acquisizione dell'indirizzo del mittente, necessario per rispondere alle richieste di servizi e/o informazioni, nonché degli eventuali altri dati personali inseriti nella missiva e/o negli allegati.

Maggiori e più puntuali informazioni sul trattamento dei dati personali sono disponibili nella informativa privacy presente sul Portale.

La presente segnalazione è a uso esclusivo personale e non può essere pubblicata o riprodotta a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Quadro Riepilogativo della documentazione⁵

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA SCIA			
ATTI ALLEGATI	DENOMINAZIONE ALLEGATO	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO L'ALLEGATO
<input checked="" type="checkbox"/>	Procura/delega		Nel caso di procura/delega a presentare la segnalazione
<input checked="" type="checkbox"/>	Soggetti coinvolti	h), i)	Sempre obbligatorio
<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	Sempre obbligatorio
<input checked="" type="checkbox"/>	Copia del documento di identità del/i titolare/i e/o del tecnico	-	Solo se i soggetti coinvolti non hanno sottoscritto digitalmente e/o in assenza di procura/delega.
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori (allegato soggetti coinvolti)	a)	Se non si ha titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione (intervento in corso di esecuzione)	c)	Se l'intervento è in corso di esecuzione ai sensi dell'articolo 37, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione (intervento in sanatoria)	c)	Se l'intervento realizzato risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione, ai sensi dell'articolo 37, comma 4 del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Documentazione tecnica necessaria alla determinazione del contributo di costruzione	g)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e si richiede allo sportello unico di effettuare il calcolo del contributo di costruzione
<input type="checkbox"/>	Prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione	g)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il contributo di costruzione è calcolato dal tecnico abilitato
<input type="checkbox"/>	Attestazione del versamento del contributo di costruzione	g)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso con inizio dei lavori immediato alla presentazione della segnalazione
<input type="checkbox"/>	Notifica preliminare (articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008)	l)	Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008, fatte salve le specifiche modalità tecniche adottate dai sistemi informativi regionali.
DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE			
<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi	-	Sempre obbligatori
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentazione fotografica dello stato di fatto (*)	-	
<input type="checkbox"/>	Relazione geologica/geotecnica	-	Se l'intervento comporta opere elencate nelle NTC 14/01/2008 per cui è necessaria la progettazione geotecnica
<input checked="" type="checkbox"/>	Autocertificazione sulla compatibilità con la (Legge urbanistica regionale (LUR) Quadro Territoriale Regionale a valenza paesaggistica (QTRP) e Piano territoriale di Coordinamento Provinciale(PTCP)	3)	

⁵ Il quadro riepilogativo sarà adattato dalle regioni in funzione delle informazioni indicate nella SCIA e nella relazione di asseverazione e potrà essere predisposto in "automatico" dal sistema informativo.

<input type="checkbox"/>	Elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche	4)	Se l'intervento è soggetto alle prescrizioni dell'art. 82 e seguenti (edifici privati aperti al pubblico) ovvero degli artt. 77 e seguenti (nuova costruzione e ristrutturazione di interi edifici residenziali) del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Progetto degli impianti	5)	Se l'intervento comporta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnologici, ai sensi del d.m. n. 37/2008
<input type="checkbox"/>	Relazione tecnica sui consumi energetici	6)	Se l'intervento è soggetto all'applicazione del d.lgs. n. 192/2005 e/o del d.lgs. n. 28/2011
<input type="checkbox"/>	Autocertificazione relativa alla conformità dell'intervento per altri vincoli di tutela ecologica (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>)	21)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto dei depuratori)
<input type="checkbox"/>	Autocertificazione relativa alla conformità dell'intervento per altri vincoli di tutela funzionale (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>)	22)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotto, gasdotto, militare, etc...)

ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI ALTRE SEGNALAZIONI, COMUNICAZIONI O NOTIFICHE (SCIA UNICA)

ATTI ALLEGATI	DENOMINAZIONE ALLEGATO	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO L'ALLEGATO
<input type="checkbox"/>	Denuncia dei lavori	12)	Se l'intervento prevede la realizzazione di opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica da denunciare ai sensi dell'art. 65 del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Denuncia dei lavori in zona sismica	12)	Se l'intervento prevede opere da denunciare ai sensi dell'art. 93 del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Documentazione di impatto acustico	7)	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, commi 2 e 4 della l. n. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del d.P.R. n. 227/2011.
<input type="checkbox"/>	Valutazione previsionale di clima acustico	7)	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, comma 3, della l. n. 447/1995.

<input type="checkbox"/>	Dichiarazione sostitutiva	7)	Se l'intervento, rientra nelle attività "a bassa rumorosità", di cui all'allegato B del d.P.R. n. 227/2011, che utilizzano impianti di diffusione sonora ovvero svolgono manifestazioni ed eventi con diffusione di musica o utilizzo di strumenti musicali, ma rispettano i limiti di rumore individuati dal d.P.C.M. n. 14 novembre 1997 (assoluti e differenziali); art.4, comma 1 , d.P.R. n. 227/2011; ovvero se l'intervento non rientra nelle attività "a bassa rumorosità", di cui all'allegato B del d.P.R. n. 227/2011, e rispetta i limiti di rumore individuati dal d.P.C.M. 14 novembre 1997 (assoluti e differenziali); art.4, comma 2 , d.P.R. n. 227/2011
<input type="checkbox"/>	Piano di lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto	10)	Se le opere interessano parti di edifici con presenza di fibre di amianto, ai sensi dell'art. 256 del D.lgs. 81/2008
<input type="checkbox"/>	Attestazione di versamento relativa ad oneri, diritti etc... connessa alla ulteriore segnalazione presentata	-	Ove prevista

RICHIESTA DI ACQUISIZIONE DI ATTI DI ASSENSO (SCIA CONDIZIONATA)

ATTI ALLEGATI	DENOMINAZIONE ALLEGATO	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO L'ALLEGATO
<input type="checkbox"/>	Attestazione del versamento dell'imposta di bollo: estremi del codice identificativo della marca da bollo, che deve essere annullata e conservata dall'interessato ovvero Assolvimento dell'imposta di bollo con le altre modalità previste, anche in modalità virtuale o tramite @bollo	-	Obbligatoria in caso di presentazione di un'istanza contestuale alla SCIA (SCIA condizionata)
<input type="checkbox"/>	Documentazione per la richiesta di deroga alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche	4)	Se l'intervento è soggetto alle prescrizioni dell'art. 82 e seguenti (edifici privati aperti al pubblico) ovvero degli artt. 77 e seguenti (nuova costruzione e ristrutturazione di interi edifici residenziali) del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria al rilascio del parere progetto da parte dei Vigili del Fuoco	9)	Se l'intervento è soggetto a valutazione di conformità ai sensi dell'art. 3 e dell'art. 8 del d.P.R. n. 151/2011
<input type="checkbox"/>	Documentazione per la deroga all'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi	9)	Qualora le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, presentino caratteristiche tali da non consentire l'integrale osservanza delle regole tecniche, di cui all'art. 7 del d.P.R. n. 151/2011.
<input type="checkbox"/>	Documentazione di previsione di impatto acustico ai fini del rilascio del nulla-osta	7)	Se l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8, comma 6, della l. n. 447/1995, integrato con il contenuto dell'art. 4 del d.P.R. n. 227/2011.
<input type="checkbox"/>	Documentazione per la richiesta di deroga alla conformità ai requisiti igienico sanitari	11)	Se l'intervento non rispetta le prescrizioni di cui al d.m. 5 luglio 1975 e/o del d.lgs. n. 81/2008 e/o del Regolamento Edilizio

<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione sismica	12)	Se l'intervento prevede opere da autorizzare ai sensi dell'art. 94 del d.P.R. n. 380/2001
VINCOLI			
<input type="checkbox"/>	- Relazione paesaggistica semplificata e documentazione per il rilascio per l'autorizzazione paesaggistica semplificata - Relazione paesaggistica e documentazione per il rilascio per l'autorizzazione paesaggistica	13)	- Se l'intervento è assoggettato ad autorizzazione paesaggistica di lieve entità (d.P.R. n. 31/2017) - Se l'intervento è soggetto al procedimento ordinario di autorizzazione paesaggistica
<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio del parere/nulla osta da parte della Soprintendenza	14)	Se l'immobile oggetto dei lavori è sottoposto a tutela ai sensi del Titolo I, Capo I, Parte II del d.lgs. n. 42/2004
<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio del parere/nulla osta dell'ente competente per bene in area protetta	15)	Se l'immobile oggetto dei lavori ricade in area tutelata e le opere comportano alterazione dei luoghi ai sensi della l. n. 394/1991
<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico	16)	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 61 del d.lgs. n. 152/2006
<input type="checkbox"/>	Documentazione per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idraulico	17)	Se l'area oggetto di intervento è sottoposta a tutela ai sensi dell'articolo 115 del d.lgs. n. 152/2006
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria all'approvazione del progetto (VINCA)	18)	Se l'intervento è soggetto a valutazione d'incidenza nelle zone appartenenti alla rete "Natura 2000"
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per la richiesta di deroga alla fascia di rispetto cimiteriale	19)	Se l'intervento ricade nella fascia di rispetto cimiteriale e non è consentito ai sensi dell'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie 1265/1934
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria alla valutazione del progetto da parte del Comitato Tecnico Regionale per interventi in area di danno da incidente rilevante	20)	Se l'intervento ricade in area a rischio d'incidente rilevante
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria ai fini del rilascio degli atti di assenso relativi ad altri vincoli di tutela ecologica (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>)	21)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto dei depuratori)
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria ai fini del rilascio degli atti di assenso relativi ai vincoli di tutela funzionale (<i>specificare i vincoli in oggetto</i>)	22)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotto, gasdotto, militare, ecc.)
<input type="checkbox"/>	Attestazione di versamento relativa ad oneri, diritti etc... connessa alla	-	Ove prevista



	richiesta di rilascio di autorizzazioni		
<input type="checkbox"/>	Documentazione relativa alla richiesta di accertamento dell'uso civico.	23)	Ove prevista



Riportare da tastiera il -> nominativo del firmatario



Firmare con dispositivo di firma digitale





Pratica edilizia _____
 del _____
 Protocollo _____
 da compilare a cura del SUAP/SUE



SOGGETTI COINVOLTI

1. TITOLARI (compilare solo in caso di più di un titolare – sezione ripetibile)

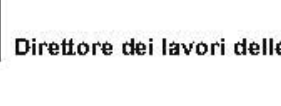
Cognome e Nome _____ codice fiscale _____
 in qualità di ⁽¹⁾ _____ della ditta / società ⁽¹⁾ _____
 con codice fiscale / p. IVA ⁽¹⁾ _____
 nato a _____ prov. _____ stato _____ nato il _____
 residente in _____ prov. _____ stato _____
 indirizzo _____ n. _____ C.A.P. _____
 PEG / posta elettronica _____ Telefono fisso / cellulare _____
 (1) Da compilare solo nel caso in cui il titolare sia una ditta o società.

2. TECNICI INCARICATI (compilare obbligatoriamente)

Progettista delle opere architettoniche (sempre necessario)
 incaricato anche come direttore dei lavori delle opere architettoniche

Cognome _____
 nato a _____
 reside _____
 indirizzo _____
 con st _____
 indirizzo _____
 Iscritto _____
 Telefono _____
 posta _____

Direttore dei lavori delle opere architettoniche (solo se diverso dal progettista delle opere architettoniche)



Firmato Da: ILARIO ZANGARI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATE S. CA. G1 Serial#: 3b3dd42b13a664f9d734e951718122a8a

Cognome e Nome _____ codice fiscale _____
 nato a _____ prov. _____ stato _____ nato il _____
 residente in _____ prov. _____ stato _____
 indirizzo _____ n. _____ C.A.P. _____
 con studio in _____ prov. _____ stato _____
 indirizzo _____ n. _____ C.A.P. _____
 Iscritto all'ordine/collegio _____ di _____ al n. _____
 Telefono _____ fax. _____ cell. _____
 posta elettronica certificata _____

Progettista delle opere strutturali (solo se necessario)

incaricato anche come direttore dei lavori delle opere strutturali

Cognome e Nome _____ codice fiscale _____
 nato a _____ prov. _____ stato _____ nato il _____
 residente in _____ prov. _____ stato _____
 indirizzo _____ n. _____ C.A.P. _____
 con studio in _____ prov. _____ stato _____
 indirizzo _____ n. _____ C.A.P. _____
 Iscritto all'ordine/collegio _____ di _____ al n. _____
 Telefono _____ fax. _____ cell. _____
 posta elettronica certificata _____

Direttore dei lavori delle opere strutturali (solo se diverso dal progettista delle opere strutturali)

Cognome e Nome _____ codice fiscale _____
 nato a _____ prov. _____ stato _____ nato il _____
 residente in _____ prov. _____ stato _____
 indirizzo _____ n. _____ C.A.P. _____
 con studio in _____ prov. _____ stato _____
 indirizzo _____ n. _____ C.A.P. _____
 Iscritto all'ordine/collegio _____ di _____ al n. _____
 Telefono _____ fax. _____ cell. _____

posta elettronica certificata _____

Altri tecnici incaricati (la sezione è ripetibile in base al numero di altri tecnici coinvolti nell'intervento)

Incaricato della _____ (ad es. progettazione degli impianti/certificazione energetica, ecc.)

Cognome e Nome _____ codice fiscale _____

nato a _____ prov. _____ stato _____ nato il _____

residente in _____ prov. _____ stato _____

indirizzo _____ n. _____ C.A.P. _____

con studio in _____ prov. _____ stato _____

indirizzo _____ n. _____ C.A.P. _____

(se il tecnico è iscritto ad un ordine professionale)

Iscritto all'ordine/collegio INGEGNERI di _____ al n. _____

(se il tecnico è dipendente di un'impresa)

Dati dell'impresa

Ragione sociale _____

codice fiscale /
p. IVA _____

Iscritta alla C.C.I.A.A. di _____ prov. _____ n. _____

con sede in _____ prov. _____ stato _____

indirizzo _____ n. _____ C.A.P. _____

il cui legale rappresentante è _____

Estremi dell'abilitazione (se per lo svolgimento dell'attività oggetto dell'incarico è richiesta una specifica autorizzazione iscrizione in albi e registri)

Telefono _____ fax. _____ cell. _____

posta elettronica certificata _____

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

3. IMPRESE ESECUTRICI*(compilare in caso di affidamento dei lavori ad una o più imprese – sezione ripetibile)*

Ragione sociale _____
 codice fiscale / p. IVA _____

Iscritta alla C.C.I.A.A. di _____ prov. _____ n. _____ con sede in _____
 prov. CZ _____ stato ITALIA _____ indirizzo _____ n. _____
 C.A.P. _____ il cui legale rappresentante è _____
 codice fiscale _____ nato a _____ prov. _____
 stato _____ nato il _____ Telefono _____
 fax _____ cell. _____ posta elettronica _____

Dati per la verifica della regolarità contributiva

Cassa edile sede di _____
 codice impresa n. _____ codice cassa n. _____

INPS sede di _____
 Matr./Pos. Contr. n. _____

INAIL sede di _____
 codice impresa n. _____ pos. assicurativa territoriale n. _____

Data e luogo

30/05/2025, MONTEPAONE

Il/Il Dichiarante/i

Riportare da tastiera il ->
 nominativo del firmatario

Firmare con dispositivo di firma digitale

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

La presente informativa, resa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 in materia di protezione dei dati personali (di seguito "Regolamento privacy"), descrive le modalità e le finalità del trattamento dei dati personali degli Utenti che accedono ai Servizi messi a disposizione tramite il Portale www.calabriasue.it

Titolare del Trattamento

Il Titolare del trattamento è il Comune di MONTAURO

Finalità e modalità del trattamento

Tutti i dati personali forniti attraverso i Servizi messi a disposizione dal Portale www.calabriasue.it (di seguito il "Portale"), saranno trattati nel rispetto dei principi di liceità e correttezza stabiliti dal Regolamento privacy, al fine di fornire agli Utenti i Servizi richiesti nonché per rispondere ad eventuali richieste o comunicazioni degli Utenti, sempre nel perseguimento delle finalità di tipo istituzionale del Titolare. I dati saranno trattati con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti o successivamente trattati. Il Titolare adotta misure di sicurezza adeguate al fine di garantire un livello di sicurezza commisurato ai rischi di distruzione o perdita dei dati, di modifica, di divulgazione non autorizzata o di accesso in modo accidentale o illegale ai dati personali trasmessi, conservati o comunque trattati.

I dati acquisiti ai fini dei procedimenti amministrativi SUE sono gestiti direttamente dai Comuni, dal SURE Regionale di cui CalabriaSUE fa parte, da Fincalabra S.p.A., che gestisce CalabriaSUE, e/o dagli altri Enti coinvolti nella gestione delle procedure SUAP, cui sono comunicati tali dati, in forza della normativa vigente.

L'invio facoltativo, esplicito e volontario di documentazione via posta elettronica agli indirizzi indicati nel Portale comporta la contestuale acquisizione dell'indirizzo del mittente, necessario per rispondere alle richieste di servizi e/o informazioni, nonché degli eventuali altri dati personali inseriti nella missiva e/o negli allegati.

Maggiori e più puntuali precisazioni sulle finalità di trattamento sono fornite nella sezione informativa "Privacy" presente sul Portale.

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

COMUNE DI MONTAURO

ASTE
GIUDIZIARIE®

Provincia di Catanzaro

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Oggetto: **SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ**
(art. 22, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 19, 19-bis l. 7 agosto 1990, n. 241 – artt. 5, 6 e 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

*Intervento di manutenzione straordinaria su immobili destinati a civile
abilitazione posto al piano terra e primo di un fabbricato sito nel comune di
Montauro in via Conte, 33 Fog. 6 - Part. 120 - Sub 3-8-9*

Elaborato:

RELAZIONE TECNICA

Data: Maggio 2025

Scala:

Allegato: **EI.Rel.1.0**

Progettista e Direttore dei Lavori

Committente

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
A norma di legge il presente elaborato non potrà essere riprodotto, né consegnato a terzi, né utilizzato per scopi diversi da quello di destinazione senza l'autorizzazione scritta di questo Professionista che ne detiene la proprietà.

1. PREMESSA

Il sottoscritto

[REDACTED]

[REDACTED]

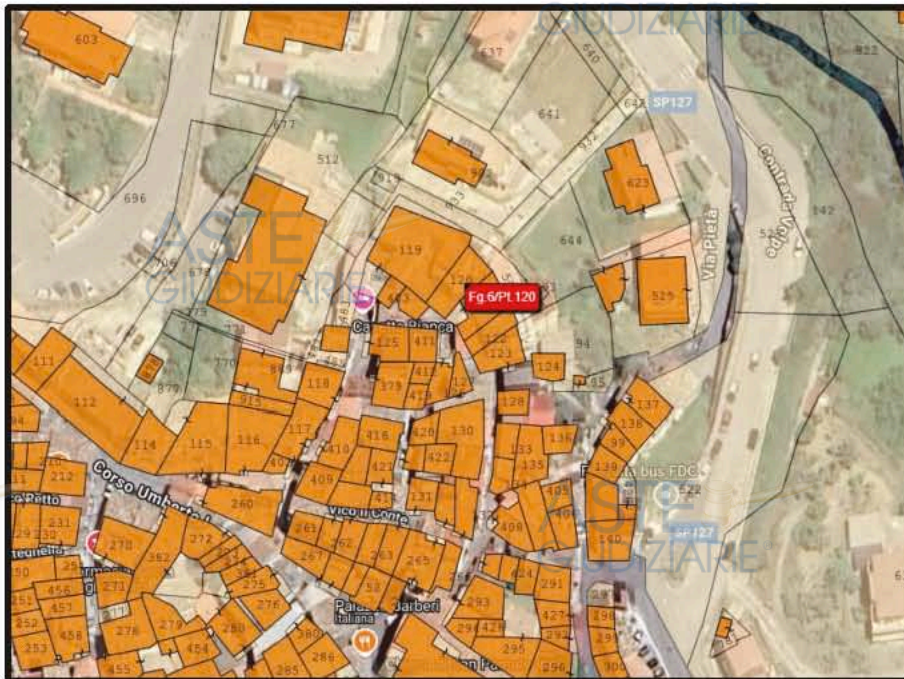
[REDACTED] ha ricevuto incarico dal committente

[REDACTED]

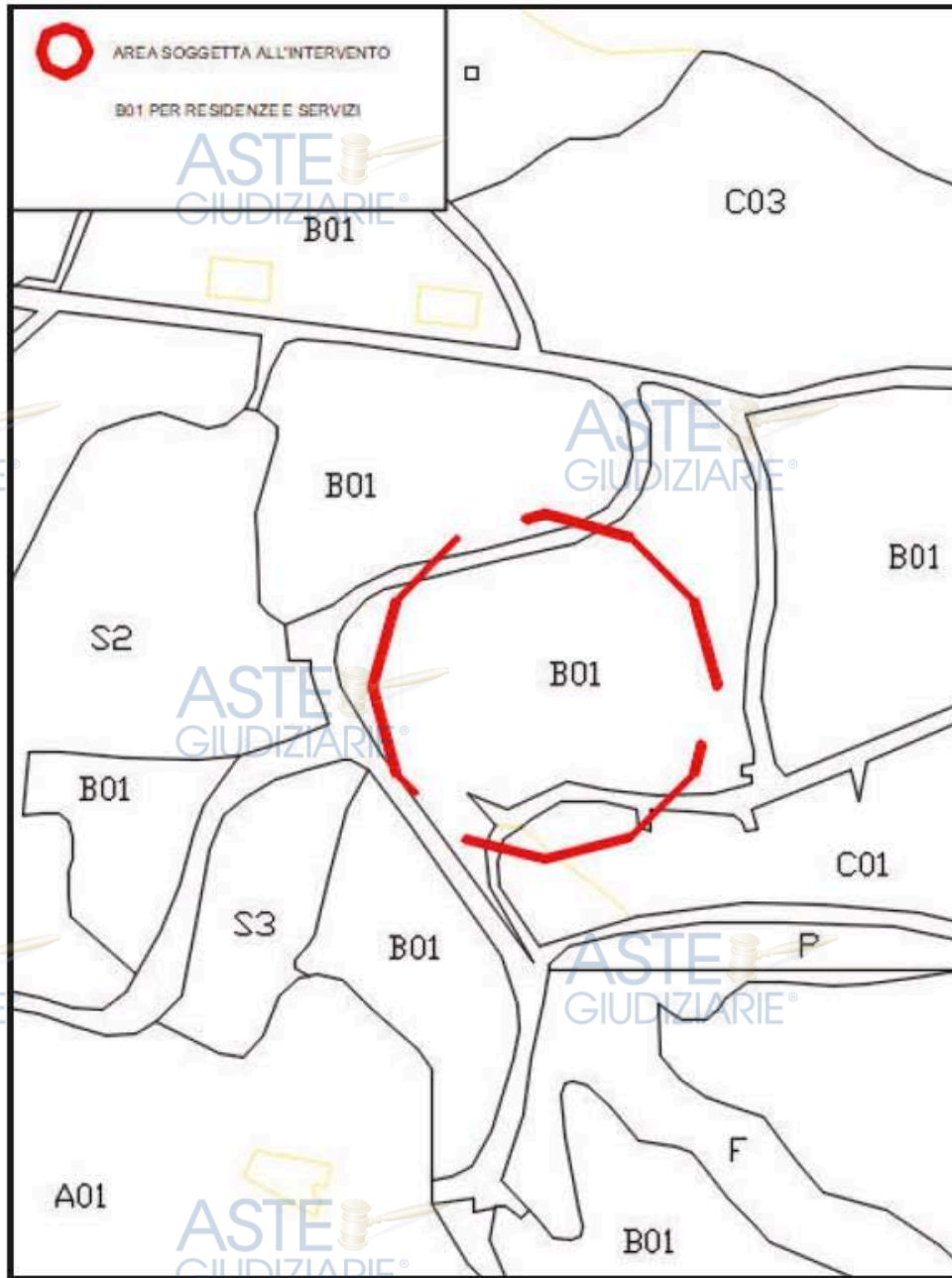
[REDACTED] di redigere una SCIA che riguarda un *“intervento di manutenzione straordinari su immobili destinati a civile abitazione posti al piano terra e primo di un fabbricato sito nel comune di Montauro in via Conte, 33 Fog. 6, Part. 120 e sub 3, 8 e 9”*.

2. DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI

L'area oggetto di interesse è collocata nella frazione montana del Comune di Montauro facente parte di un complesso residenziale ormai consolidato e urbanizzato, identificata catastalmente al foglio 6, particella 120 mentre, l'immobile oggetto d'intervento è identificato al N.C.E.U. al foglio di mappa 6, particella 120, sub 3-8-9.



L'area secondo il vigente PRG è riportata nella categoria di zona omogenea B01 Residenze e servizi.



e limitamento all'area oggetto d'intervento non esistono misure di salvaguardia P.A.I (Piano di Assetto Idrogeologico approvato dalla Regione Calabria”).





3. AUTORIZZAZIONI PREGRESSE

Si dichiara che l'immobile in oggetto è stato realizzato prima della legge urbanistica n. 1150 del 42'.

4. STATO DI FATTO

Gli immobili oggetto di interesse, fanno parte di un complesso immobiliare costituito da più corpi di fabbrica che si sviluppa in pianta secondo una forma non regolare.

Presenta struttura in muratura portante ed impalcati in legno. Le tamponature esterne sono sempre in muratura composta da conci in pietra squadrati e non senza interposta camera d'aria mentre, gli infissi sono in legno a vetro singolo molto deteriorati sia sui meccanismi di chiusura che sui telai. Le finiture richiamano lo stile degli anni 50',60' anch'essi superati per via dell'usura.

Facendo riferimento agli immobili oggetti di ristrutturazione interna, essi, sono posti al piano terra e primo del fabbricato, ha una distribuzione degli ambienti non regolare e il piano terra e primo gode di ampi balconi posto sul lato est e sud.

Gli immobili oggetto di ristrutturazione interna sono rispettivamente sub 3-8-9, che essendo un po' datati e mai ristrutturati negli anni, mostra un totale stato di degrado sia nelle finiture, pavimenti, rivestimenti, infissi e sugli impianti. Infatti, in fase di sopralluogo, si è potuto constatare che tali infissi risultano senza taglio termico a vetro singolo con guarnizioni usurate e non funzionanti nella chiusura in quanto i meccanismi interni sono da tempo deteriorati. Sugli impianti ormai non efficienti e su quelli idrici-sanitari sono evidenti delle perdite d'acqua dovute alle lesioni sui tubi causate dalla corrosione. La delimitazione degli ambienti è stata realizzata con pareti in laterizio non portanti e con conci in pietra su quelle portanti, rifiniti con intonaco e pittura e porte in legno.

Il fabbricato presenta i segni del tempo, la mancata manutenzione nel corso degli anni, ha innescato fenomeni di degrado diffuso su tutta la superficie esterna dell'edificio. L'azione degli agenti atmosferici, la continua esposizione alle intemperie delle superfici, senza prevedere una corretta manutenzione e protezione, non ha fatto altro che accelerare il deterioramento degli strati superficiali degli elementi strutturali, innescando fenomeni quali, distacchi e rigonfiamento di intonaco, corrosione delle armature metalliche, lesioni capillari della coltre superficiale e vetustà degli elementi trasparenti.

5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

La presente relazione è parte integrante del Progetto per "interventi di manutenzione straordinaria (pesante) di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del d.P.R. n. 380/2001, che riguardino le parti strutturali dell'edificio (Attività n. 4, Tabella A, Sez. II del d.lgs. n. 222/2016, art. 22 comma 1, lettera a) del d.P.R. n. 380/2001) sito nel Comune di Montauro (CZ) in Via Conte, 33".

Gli interventi necessari riferiti all'interno per una buona manutenzione che duri nel tempo sono:

Si procederà con la demolizione di alcune pareti divisorie non portanti, la spicconatura di intonaci sulle pareti, la demolizione dei pavimenti e rivestimenti del bagno e della cucina, quest'ultimi non verranno cambiati solo per un aspetto estetico ma, saranno correlati e subordinati necessariamente alla sostituzione di tutti gli impianti e gli apparecchi igienici sanitari ormai deteriorati, grazie al quale, si potranno in seguito ottimizzare i consumi migliorandone il fabbisogno idrico, inoltre, si procederà con la revisione di tutti gli impianti elettrici e termici, inoltre è previsto l'eliminazione di una scala in legno. Dopo le demolizioni,

si procederà con la realizzazione di pareti divisorie in cartongesso su supporto di telai in alluminio successivamente stuccate e rasate, la ripresa degli intonaci sulle pareti spicconate, la nuova disposizione di tutti gli impianti quali, impianto idrico-sanitario, caldaia, impianto elettrico e gas, il rivestimento dei bagni e posa di pavimenti, l'installazione di nuovi infissi e la realizzazione di una scala in legno. Inoltre, si completeranno i lavori con la pitturazione.

Per ulteriori chiarimenti di natura tecnica si rimanda agli elaborati grafici allegati.

Montepaone, 31/05/2025

Il progettista

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



COMUNE DI MONTAURO

Provincia di Catanzaro



Oggetto: **SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ**
(art. 22, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 19, 19-bis l. 7 agosto 1990, n. 241 - artt. 5, 6 e 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

Intervento di manutenzione straordinaria su immobili destinati a civile abitazione posto al piano terra e primo di un fabbricato sito nel comune di Montauro in via Conte, 33 Fog. 6 - Part. 120 - Sub 3-8-9

Elaborato: **PLANIMETRIE STATO DI FATTO E FUTURO**

Data: Maggio 2025

Allegato: El.Graf.2.0

Scala: SCALA 1:100

Progettista e Direttore dei Lavori



Committente

A norma di legge il presente elaborato non potrà essere riprodotto, né consegnato a terzi, né utilizzato per scopi diversi da quello di destinazione senza l'autorizzazione scritta di questo Professionista che ne detiene la proprietà.

Legenda

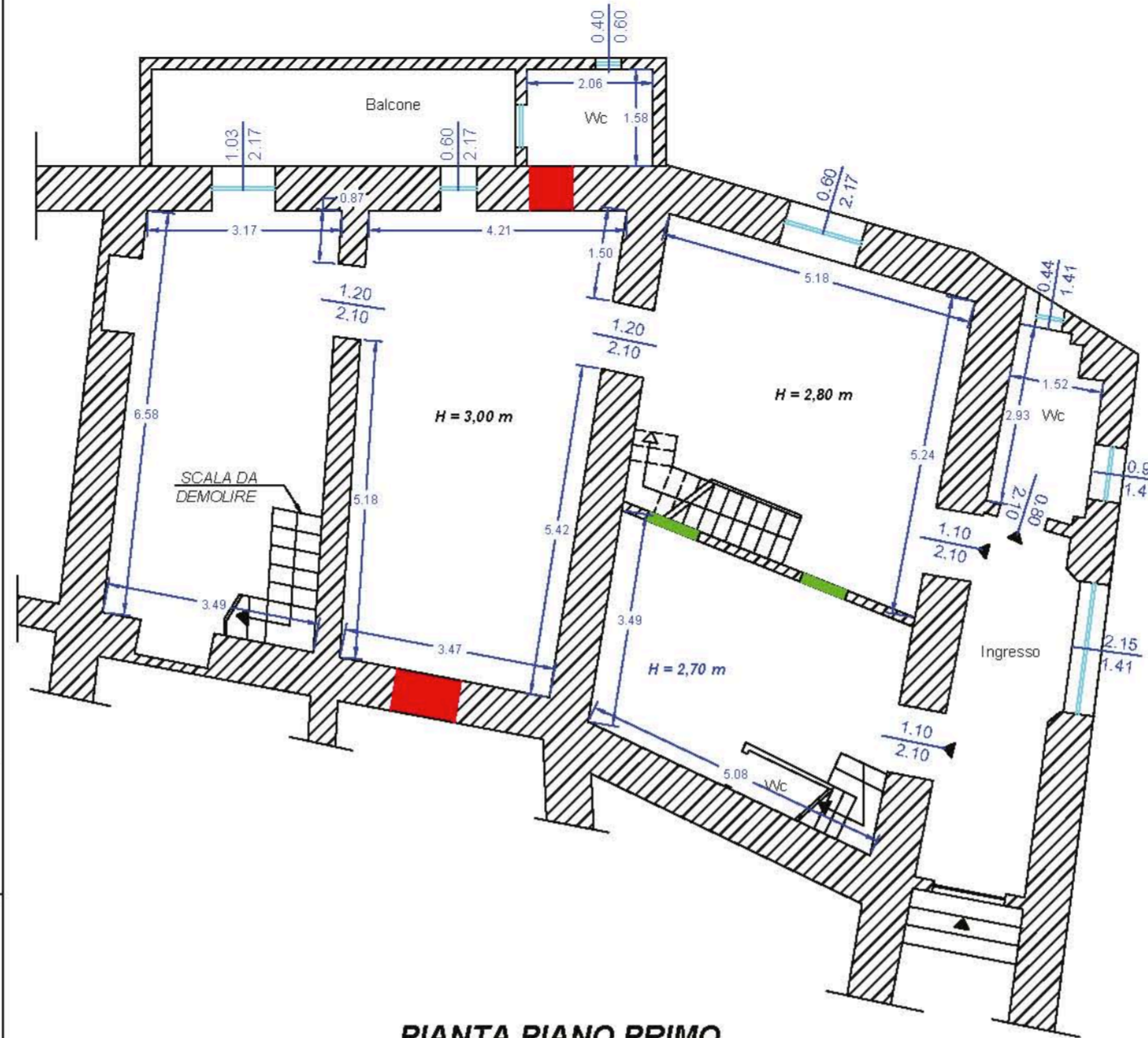
 DEMOLIZIONE CON RINFORZO STRUTTURALE SULLA MUARATURA

 DEMOLIZIONE

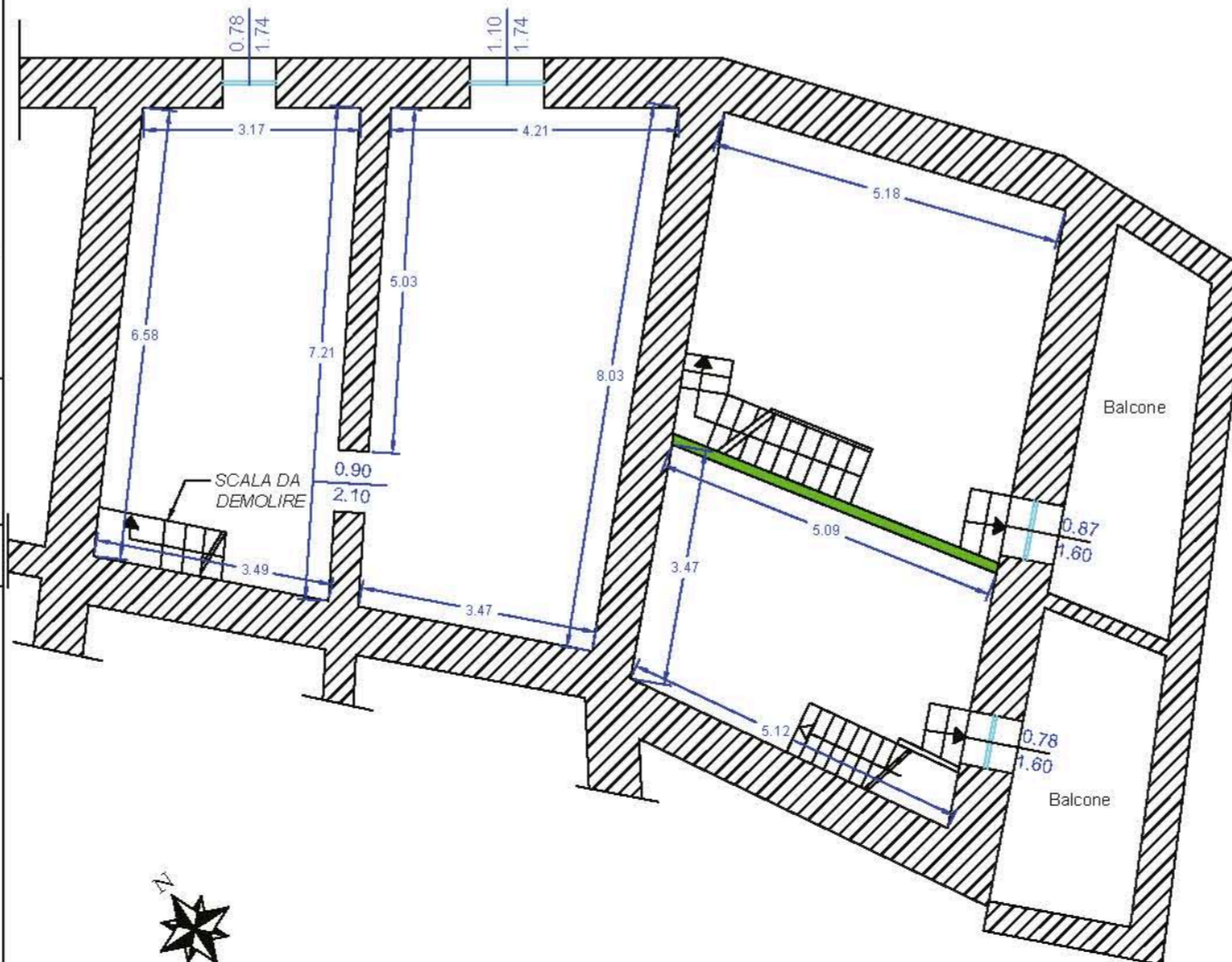
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ILARIO ZANGARI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3b3d52b13a664f9d734e951718122a8a

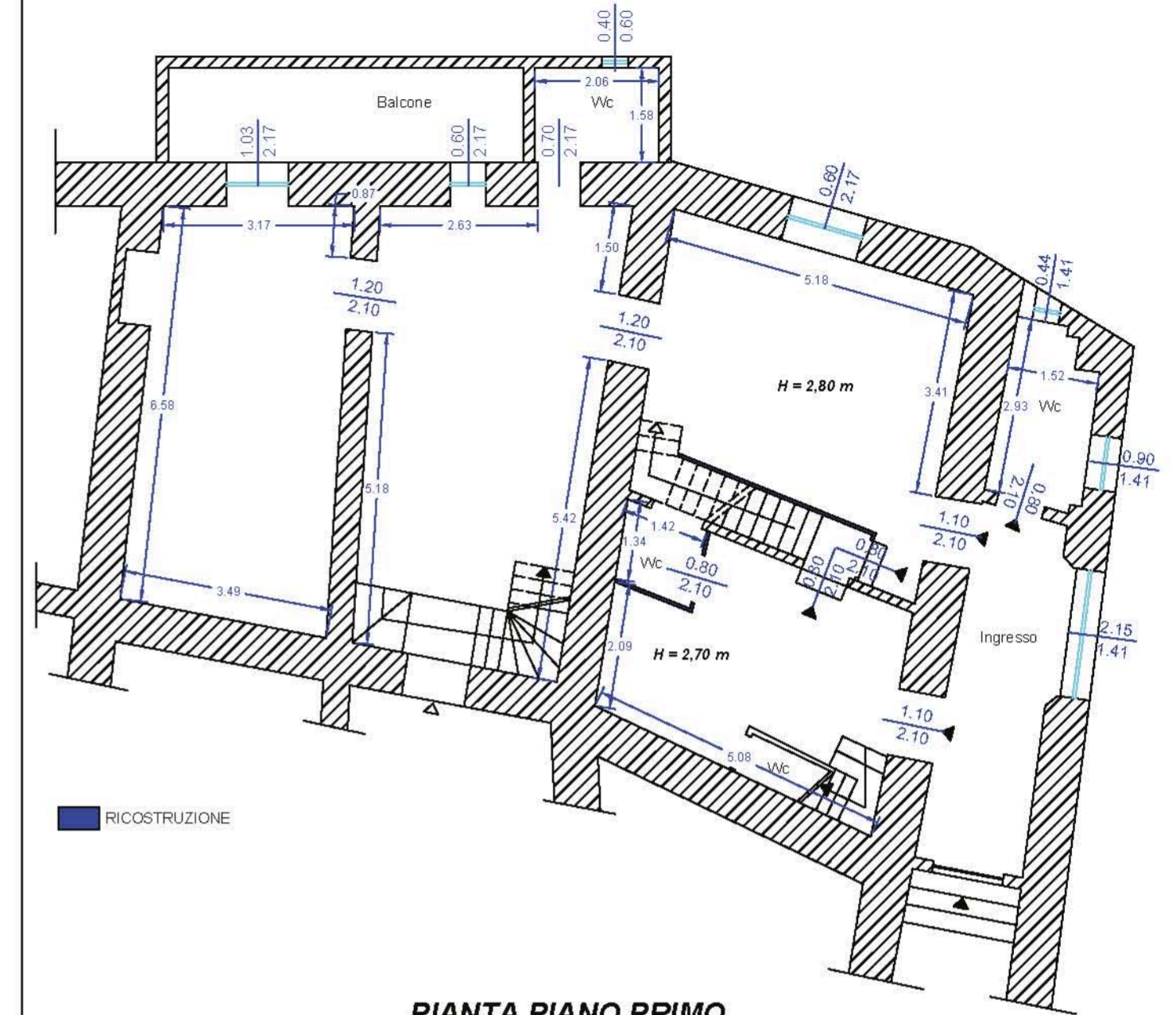
PIANTA PIANO TERRA
stato di fatto



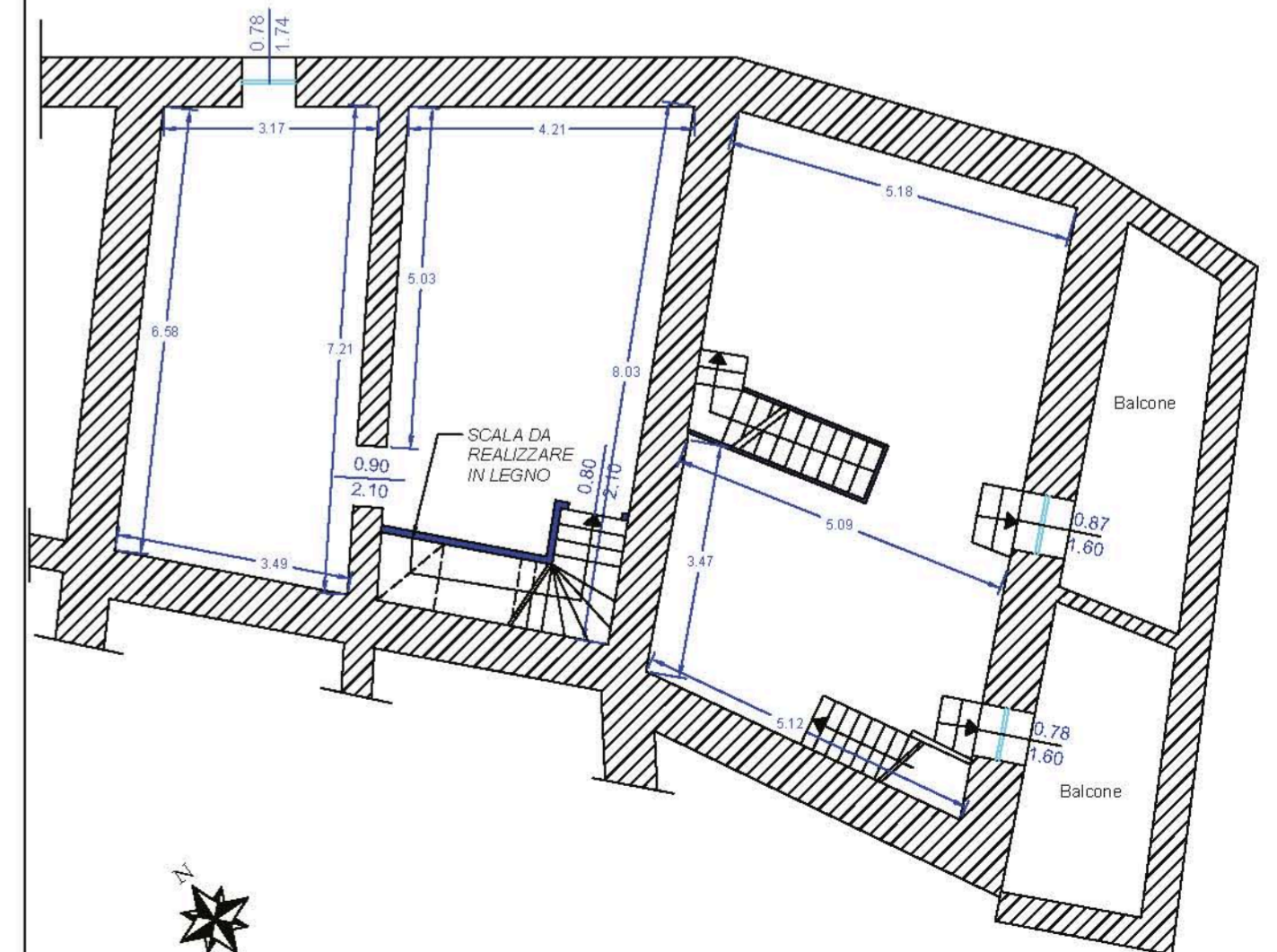
PIANTA PIANO PRIMO
stato di fatto



PIANTA PIANO TERRA
stato futuro



PIANTA PIANO PRIMO
stato futuro



COMUNE DI MONTAURO

Provincia di Catanzaro



Oggetto: **SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ**
(art. 22, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 19, 19-bis l. 7 agosto 1990, n. 241 - artt. 5, 6 e 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

*Intervento di manutenzione straordinaria su immobili destinati a civile
abilitazione posto al piano terra e primo di un fabbricato sito nel comune di
Montauro in via Conte, 33 Fog. 6 - Part. 120 - Sub 3-8-9*

Elaborato:
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data: Maggio 2025

Scala: SCALA 1:100

Allegato: **El.Graf.3.0**

Progettista e Direttore dei Lavori

Committente



FOTO 1



FOTO 2

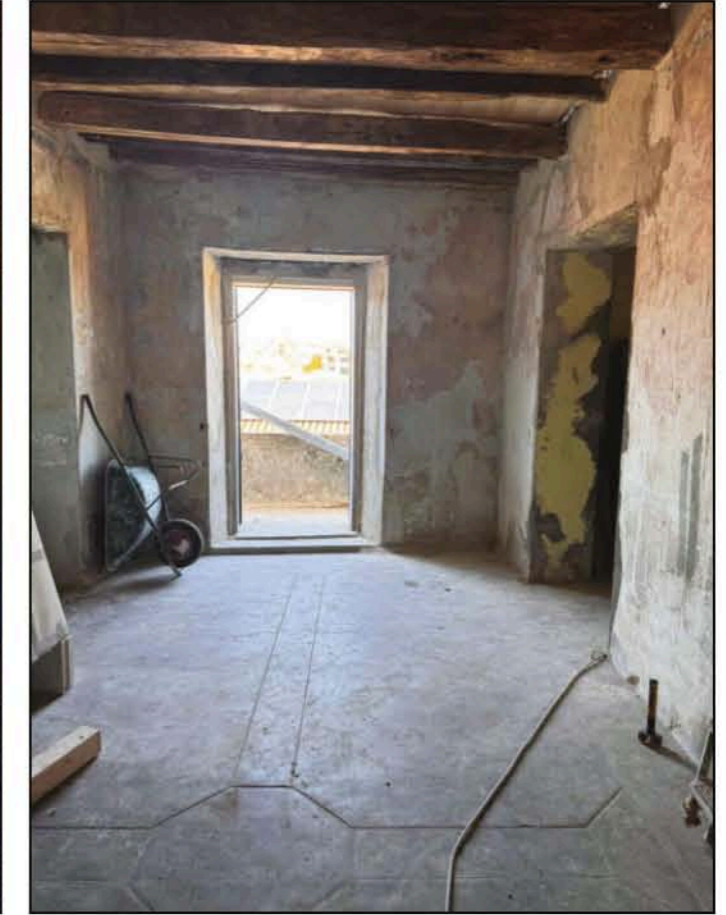


FOTO 3

