

**TRIBUNALE DI CATANZARO**  
**-Prima Sezione Civile-**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

Consulenza Tecnica d'Ufficio  
ALLEGATI alla RELAZIONE FINALE DI STIMA - **LOTTO N. 1**  
di cui al Provvedimento del 23.Ottobre.2022

Creditore procedente:

Debitore esecutato:

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

Il C.T.U.  
Arch. Rocco GIORNO



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

- VERBALE DI SOPRALLUOGO DEL 04.11.2012
- VERBALE DI SECONDO SOPRALLUOGO DEL 02/12/2022
- ORTOFOTO CON UBICAZIONE DEI LUOGHI
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- DOCUMENTAZIONE EDILIZIA CONSEGNATA DALLA PARTE
- DOCUMENTAZIONE CATASTALE ACQUISITA PRESSO L'A.D.E. DI CATANZARO – TERRITORIO E SERVIZI CATASTALI: VISURE, PLANIMETRIE ED ESTRATTI DI MAPPA
- DOCUMENTAZIONE CATASTALE PRODOTTA PRESSO L'A.D.E. DI CATANZARO – TERRITORIO E SERVIZI CATASTALI: VISURE, PLANIMETRIE ED ESTRATTI DI MAPPA
- C.D.U. RILASCIATO DALL'UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA
- ACCESSO AL COMMISSARIATO USI CIVICI DELLA CALABRIA IN CATANZARO E NOTA DIP.TO AGRIC.RA RISORSE AGROALIM. E FOREST. – REG. CALABRIA
- ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA
- SCHEDE O.M.I.



VERBALE DI SOPRALLUOGO DEL 04.11.2012



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

Creditore procedente:

Debitore esecutato:

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

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno 04-11-2022 alle ore 9:00 sul luogo oggetto di causa, Via Napoli  
N. 17 del Comune di BORGIA, dopo regolare invito si sono trovati sul  
posto oggetto dei fatti i signori:

-	[redacted]	in qualità di	[redacted]	:
-	[redacted]	in qualità di	[redacted]	:
-	[redacted]	in qualità di	[redacted]	:
-		in qualità di		:
-		in qualità di		:
-		in qualità di		:
-		in qualità di		:
-		in qualità di		:
-		in qualità di		:

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

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



Dopo di ciò \_\_\_\_\_ dichiara che: " \_\_\_\_\_

Dopo di ciò \_\_\_\_\_ dichiara che: " \_\_\_\_\_

Dopo di ciò \_\_\_\_\_ dichiara che: " \_\_\_\_\_

da \_\_\_\_\_ viene consegnato il seguente documento: \_\_\_\_\_

da \_\_\_\_\_ viene consegnato il seguente documento: \_\_\_\_\_

da \_\_\_\_\_ viene consegnato il seguente documento: \_\_\_\_\_

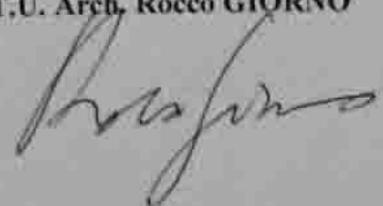
Altro:

Infine, poichè il sottoscritto non ha nulla più da esaminare o misurare, nè altri hanno da aggiungere dichiarazioni, il presente verbale viene chiuso alle ore 9 e 35.

Esso viene letto, confermato e sottoscritto dai presenti.

**Gli Intervenuti:**

**C.T.U. Arch. Rocco GIORNO**



VERBALE DI SECONDO SOPRALLUOGO DEL 02/12/2022





Dopo di ciò \_\_\_\_\_ dichiara che: " \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ "

Dopo di ciò \_\_\_\_\_ dichiara che: " \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ "

Dopo di ciò \_\_\_\_\_ dichiara che: " \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ "

da \_\_\_\_\_ viene consegnato il seguente documento: \_\_\_\_\_  
da \_\_\_\_\_ viene consegnato il seguente documento: \_\_\_\_\_  
da \_\_\_\_\_ viene consegnato il seguente documento: \_\_\_\_\_

Altro:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

**Gli Interventuti:**



**Il C.T.U. Arch. Rocco GIORNO**



ORTOFOTO CON UBICAZIONE DEI LUOGHI





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**FABBRICATO IN COMUNE DI BORGIA**





Borgia 04 Novembre 2022

il C.T.U.  
Arch. Rocco GIORNO



DOCUMENTAZIONE EDILIZIA CONSEGNATA DALLA PARTE



# COMUNE DI BORGIA

PROVINCIA DI CATANZARO

AUTORIZZAZIONE

N° 42

\*\*\*

IL SINDACO

VISTA la domanda in data 20.7.1982 presentata dal Signor

N° Cod. Fisc. \_\_\_\_\_

con la quale viene richiesta l'autorizzazione per eseguire un intervento di manutenzione straordinaria sul fabbricato sito in questo Comune in Via Napoli

n. \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_ del quale ha dichiarato di essere Proprietario

VISTI gli atti istruttori;

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

AUTORIZZA

Il richiedente Signor \_\_\_\_\_

N° Cod. Fisc. \_\_\_\_\_ ad eseguire sul fabbricato sito in questo Comune in Via Napoli

n. \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_ il seguente intervento:

DESCRIZIONE

- 1) - Ricostruzione totale del tetto;
- 2) - Ricostruzione totale di pavimenti;
- 3) - Rifacimento totale intonaci e soffitti interni;
- 4) - Ridistribuzione interna del terreno con intacchi la struttura perenni verticali ed orizzontali.

con l'osservanza delle seguenti

P R E S C R I Z I O N I

- 1) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) - I diritti di terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) - Deve evitarsi in ogni caso di ingomberare le Vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone o cose;
- 4) - Eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici dovranno essere appositamente autorizzate. Le aree e spazi occupati dovranno essere restituiti nel ripristino, a lavoro ultimato o anche prima, su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che i lavori venissero abbandonati o sospesi oltre un certo tempo;
- 5) - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 6) - Gli assistiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 7) - L'Ufficio Comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tempo dei relativi regolamenti.

I lavori, come autorizzati, dovranno essere ultimati entro il \_\_\_\_\_

21.1.1983

Borgia, li 20.7.1981



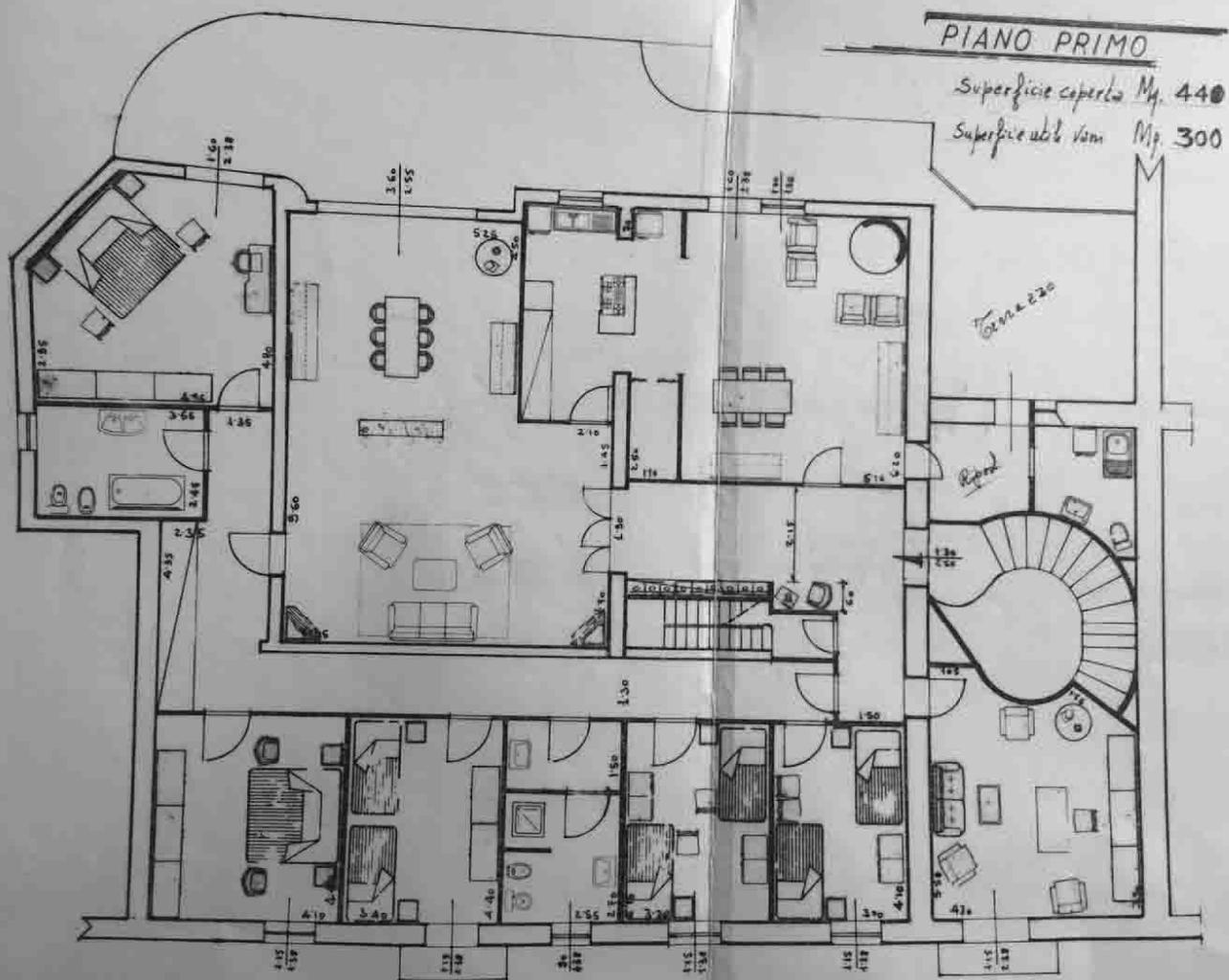
IL SINDACO

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto messo comunale dichiara di aver notificato il presente provvedimento all'interessato mediante consegna a mani di \_\_\_\_\_

11

IL MESSO COMUNALE



**PIANO PRIMO**

Superficie coperta Mq. 440

Superficie utili vani Mq. 300

Tavola 220

Riposa

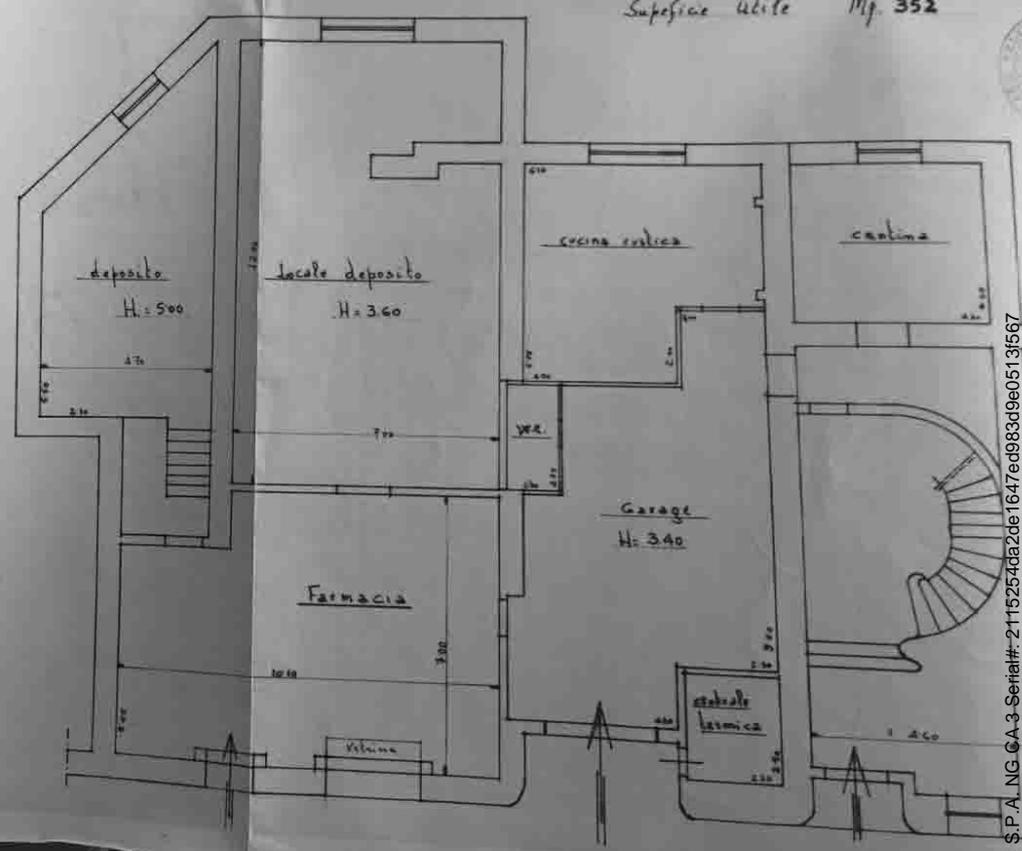


PIANTA PLANIMETRICA DEL PIANO TERRA e DEL  
 PIANO PRIMO DEL FABBRICATO sito  
 nel Comune di BORGIA -via Napoli -  
 di proprietà del  
 Dott. Francesco CELSI  
 -Fabbricato completamente ristrutturato  
 negli anni 983 e 984 -  
 In Catasto Urbano del Comune di BORGIA 4  
 distinto al Fg. 10 -Part. 172 sub.1;174 sub.  
 1-2-3 e 176,-----

PIANTE plan. in SCALA 1:100

IL TECNICO  
 (Geom. Vincenzo CIOCCOPESDI)  
 1335

PIANO TERRA  
 Superficie Coperta Mg. 448  
 Superficie Utile Mg. 352



COMUNE DI BORGIA

Prov. di Catanzaro

PERMESSO DI ABITABILITA'

IL SINDACO

-Vista la domanda presentata dal Signor [redacted]  
[redacted] nato a [redacted] il [redacted] e residente in  
[redacted] alla [redacted], 11, in data [redacted] per otte-  
nere il permesso di abitabilità della costruzione  
posta in questo Comune in Via Napoli, 11;

Visto il verbale d'ispezione in data 12.6.1985 dello  
Ufficiale Sanitario dell'U.S.L. n° 19, dal quale ri-  
sulta che il fabbricato è conforme alle vigenti nor-  
me sanitarie;

-Visto il parere FAVOREVOLE dell'Ufficiale Sanitario  
in data 12.6.1985;

-Constatato l'avvenuto pagamento in data 13.6.1985  
ricevuta n° 689 della tassa concessione governativa;

-Visti gli artt. 220, 221, e 226 del Testo Unico delle  
leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27.7.1934, n. 1265;

-Visto il vigente regolamento Comunale di Igiene;

A U T O R I Z Z A

Il Signor [redacted] nato a [redacted] il [redacted]  
[redacted] e residente in Borgia alla [redacted]  
ad abitare, far abitare od usare, perchè riconosciuto  
idoneo, l'edificio adibito a piano terra a farmacia

./.

con annessi e deposito per complessivi vani utili  
cinque ed un accessorio ed il primo piano composto  
da una abitazione per complessivi vani utili Otto  
più tre accessori.-

Borgia, li 13.6.1985

IL SINDACO  
L'ASSESSORE DELEGATO  
(In: LEONARDO VERANO)





# COMUNE DI BORGIA

PROVINCIA DI CATANZARO

IL SINDACO

Visti gli atti d'Ufficio

CERTIFICA

Che il fabbricato sito in Borgia sulla Via Napoli, 11 e distinto nel N.C.E.U. alla partita n° 2466 in ditta al Signor [redacted] nato a [redacted] [redacted] è composto da un piano terra con locali destinati a Farmacia ed annessi e da un primo piano destinato ad abitazione, è stato realizzato antecedentemente all'anno 1942;

Certifica altresì che giusta autorizzazione di questo Comune n° 42 rilasciata in data 22.7.1982, lo stesso immobile è stato ammodernato e ristrutturato in parte.

Si rilascia a richiesta del [redacted] per gli usi consentiti dalla legge.-

Borgia, lì 13.6.1985



IL SINDACO  
[redacted]  
(ING. LEONARDO FARALINO)

COMUNE DI BORGIA (CZ)  
Ricevuto il Prot. N°  
15.09.11 007276  
Risposto il .....  
Class. .... Part. ....

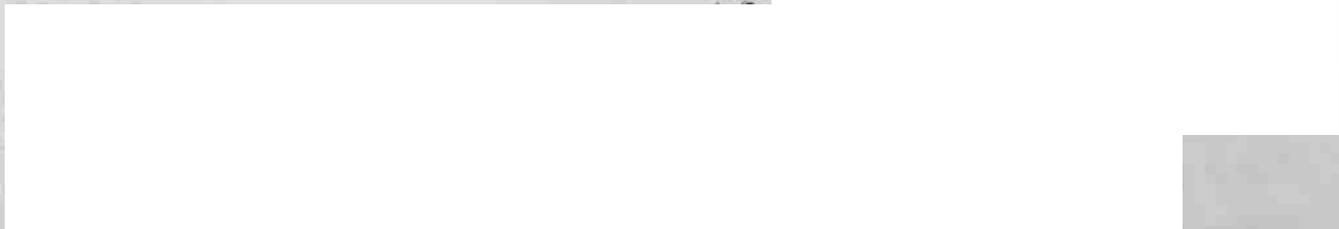
Al RESPONSABILE  
dello SPORTELLO UNICO  
PER L'ATTIVITÀ EDILIZIA  
del Comune di  
88021 BORGIA

### SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (S.C.I.A.)

D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.  
Capo III - Articoli 22 e 23

(ai sensi dell'art. 19 della L.241/1990 così come modificato dall'art. 49 della L.122/2010)

I sottoscritti:



in qualità di Proprietari dell'immobile sito a Borgia alla Via Napoli identificato al catasto Urbano al foglio di mappa n. 10 particelle graffate 172 sub 4 e 176 sub 1 avente destinazione di magazzino; particelle 172 sub 5, 174 sub 7 e 176 sub 2 avente destinazione civile abitazione; particella 174 sub 5 avente destinazione magazzino; particella 174 sub 6 avente destinazione Farmacia .

### SEGNALANO

ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. l'inizio di attività nel suddetto immobile consistente nei lavori seguenti:

- a) Rifacimento tratti d'intonaci esterni ;
- b) Tinteggiatura delle pareti esterne;
- c) Revisione manto di copertura;
- d) Messa in opera di canali di gronda e pluviali;
- e) Realizzazione antibagno al locale adibito a farmacia
- f) Messa in opera scossaline a cornicioni e frontalini balcone.

Dette opere sono più dettagliatamente descritte nell'allegata relazione e relativa documentazione redatta dal progettista incaricato:

Nominativo:



nato a



- Titolo: Geometra

Codice fiscale:



Partita I.V.A.: 01773270796

Indirizzo di residenza: Contrada Torre del Duca n. 16

C.A.P.: 88021 Comune di residenza: San Floro (CZ)

Iscritto al Collegio dei Geometri di Catanzaro al n. 2443

COMUNE DI BORGIA (CZ)  
Ricevuto il Prot. N°  
04.12.12 009394 -  
Risposto il .....  
Class ..... Fasc .....

Al RESPONSABILE  
dello SPORTELLO UNICO  
PER L'ATTIVITÀ EDILIZIA  
del Comune di  
88021 BORGIA

**SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (S.C.I.A.) IN SANATORIA**  
Art. 37 comma 4 D.P.R. 06/06/2001 N.380.

I sottoscritti:

in qualità di Proprietari

dell'immobile sito a Borgia(Cz), identificato al catasto fabbricati Fg. 10 partic. 174 sub 8-9 avente destinazione di Farmacia; Part.174 subalterno 10 avente destinazione di magazzino; Foglio 10 part 172 sub 8-9 ,part.174 sub 11-12,part 176 sub 3 aventi destinazione di civile abitazione.

**SEGNALANO**

ai sensi dell'art. 37 c.4 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. l'inizio di attività nel suddetto immobile consistente nei lavori seguenti:

**Oggetto di Sanatoria:**

- Frazionamento-fusione e cambio di destinazione d'uso funzionale per quanto riguarda il foglio 10 particella 174 sub 8-9-10 al P-T;
- Fusione e cambio di destinazione d'uso funzionale per quanto riguarda il foglio di mappa 10 part.172 sub8-foglio 10 part 174 sub 11 -foglio 10 part 176 sub 3 al P T-1
- Ampliamento che riguarda il foglio 10 particella 172 sub 9; foglio 10 part 174 sub 12 e foglio 10 part 176 sub 4 Piano T-1-2 ( Sottotetto).

Dette opere sono più dettagliatamente descritte nell'allegata relazione e relativa documentazione redatta dal progettista incaricato:

Nominativo:

nato a ..... il ..... - Titolo: Geometra

Codice fiscale: ..... Partita I.V.A.: 01773270796

Indirizzo di residenza: Contrada Torre del Duca n. 16

C.A.P.:88021 Comune di residenza: San Floro (CZ)

Iscritto all'Albo/Ordine dei Geometri di Catanzaro al n. 2443

## Ricevuta

### Borgia - Ufficio SUE

Corso Mazzini, 82 Borgia

Per le Segnalazioni Certificare di Iniziò Attività (SCIA e SCIA UNICA), il presente documento, corredato dai documenti digitali in esso elencati, costituisce doppio originale per la realizzazione dell'intervento edilizio e deve essere messo a disposizione in caso di controlli da parte degli organi di vigilanza. Per le SCIA condizionate ad i procedimenti ordinari ed in conformità del servizio, il presente documento, corredato dai documenti digitali in esso elencati, sostituisce la scala di decorrenza dei termini per la conclusione del procedimento di creazioni.

Ufficio ricevente	
Borgia - Ufficio SUE	Corso Mazzini, 82 Borgia
Responsabile SUE	

Anagrafica richiedente			
Codice fiscale			
Indirizzo VIA NAPOLI			
N. civico 17		Comune Borgia	
Cap 88021	Provincia Catanzaro	Stato ITALIA	

Oggetto comunicazione - Tipo procedimento	
Titolo abilitativo edilizio	CILA Edilizia
Tipologia attività edilizia	CILA (Clausola residuale)
Tipologia iter amministrativa	Comunicazione
CILA per fusione e cambio di destinazione d'uso senza opere edili	

Estremi dichiarante - Procura speciale			
Codice fiscale	Cognome	Nome	
In qualità di Delegato			

Domizio elettronico del richiedente dove notificare le ricevute previste	
Domicilio di Posta Elettronica Certificata del richiedente	

Ubicazione intervento			
Indirizzo	via Napoli n. 11-13	Comune	Borgia
Provincia	Catanzaro	Cap	88021

DATI CATASTALI			
Foglio	10	Mappale	174
Subalterno		8-9-10	

Estremi di presentazione e protocollazione regionale			
Codice Univoco SUE	733	Data presentazione	12/07/2022
Numero protocollo		Data protocollo	12/07/2022
Codice Univoco Nazionale		DBRLSE38P65C352V-12072022-0745_SUE	

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

TERRITORIO E SERVIZI CATASTALI:

VISURE, PLANIMETRIE ED ESTRATTI DI MAPPA



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di BORGIA (Codice: B002)</b>
	<b>Provincia di CATANZARO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 10 Particella: 174 Sub.: 13</b>

#### INTESTATI

1		
2		(1) Proprieta' 1/12
3		(1) Proprieta' 1/12
4		(1) Proprieta' 1/12
5		(1) Proprieta' 8/12

#### Unità immobiliare dal 18/07/2022

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>10</b>	<b>174</b>	<b>13</b>			<b>C/2</b>	<b>1</b>	<b>273 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 363 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 183,29</b>	VARIAZIONE del 15/07/2022 Pratica n. CZ0049359 in atti dal 18/07/2022 FUSIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 49359.1/2022)
<b>Indirizzo</b>		VIA NAPOLI n. 11-13 Piano T										
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B002 - Foglio 10 - Particella 174

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

#### Situazione degli intestati dal 15/07/2022

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/12
2			(1) Proprieta' 1/12
3			(1) Proprieta' 1/12
4			(1) Proprieta' 1/12
5			(1) Proprieta' 8/12



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 26/10/2022 Ora: 19.52.15

Fine

Visura n.: T381489 Pag: 2

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2022

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	VARIAZIONE del 15/07/2022 Pratica n. CZ0049359 in atti dal 18/07/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.5531059.15/07/2022 FUSIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 49359.1/2022)
--------------------------	---

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

Foglio 10 Particella 174 Subalterno 8; Foglio 10 Particella 174 Subalterno 9; Foglio 10 Particella 174 Subalterno 10;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 02/11/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di BORGIA (Codice: B002)</b>
	<b>Provincia di CATANZARO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 10 Particella: 174 Sub.: 10</b>

#### Unita' immobiliare soppressa dal 18/07/2022

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>10</b>	<b>174</b>	<b>10</b>									VARIAZIONE del 15/07/2022 Pratica n. CZ0049359 in atti dal 18/07/2022 FUSIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 49359.1/2022)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		C		<b>Mod.58</b>			
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

#### La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 10 Particella 174 Subalterno 8; Foglio 10 Particella 174 Subalterno 9; Foglio 10 Particella 174 Subalterno 13;

#### Situazione dell'unita' immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>10</b>	<b>174</b>	<b>10</b>			<b>C/2</b>	<b>1</b>	<b>89 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 137 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 59,75</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA NAPOLI n. 13 Piano T											
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>			
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 02/11/2022

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 05/12/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		10	174	10			C/2	1	89 m <sup>2</sup>		Euro 59,75	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/12/2012 Pratica n. CZ0207796 in atti dal 05/12/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 16533.1/2012)	
<b>Indirizzo</b>		VIA NAPOLI n. 13 Piano T											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 05/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		10	174	10			C/2	1	89 m <sup>2</sup>		Euro 59,75	VARIAZIONE del 05/12/2011 Pratica n. CZ0295631 in atti dal 05/12/2011 FRAZ.-FUSIONE E CAMBIO DI DESTINAZ. (n. 69120.1/2011)	
<b>Indirizzo</b>		VIA NAPOLI n. 13 Piano T											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

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

#### Situazione degli intestati dal 05/12/2011

N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprieta' 1/12 fino al 15/07/2022
2		(1) Proprieta' 1/12 fino al 15/07/2022
3		(1) Proprieta' 1/12 fino al 15/07/2022
4		(1) Proprieta' 1/12 fino al 15/07/2022
5		(1) Proprieta' 8/12 fino al 15/07/2022
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 05/12/2011 Pratica n. CZ0295631 in atti dal 05/12/2011 FRAZ.-FUSIONE E CAMBIO DI DESTINAZ. (n. 69120.1/2011)

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

Foglio 10 Particella 174 Subalterno 5; Foglio 10 Particella 174 Subalterno 6;

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 02/11/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di BORGIA (Codice: B002)</b>
	<b>Provincia di CATANZARO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 10 Particella: 174 Sub.: 9</b>

#### Unita' immobiliare soppressa dal 18/07/2022

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>10</b>	<b>174</b>	<b>9</b>									VARIAZIONE del 15/07/2022 Pratica n. CZ0049359 in atti dal 18/07/2022 FUSIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 49359.1/2022)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		C		<b>Mod.58</b>			
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

#### La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 10 Particella 174 Subalterno 8; Foglio 10 Particella 174 Subalterno 10; Foglio 10 Particella 174 Subalterno 13;

#### Situazione dell'unita' immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>10</b>	<b>174</b>	<b>9</b>			<b>C/1</b>	<b>2</b>	<b>135 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 171 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 766,94</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA NAPOLI n. 11 Piano T											
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>			
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 02/11/2022

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 05/12/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		10	174	9			C/1	2	135 m <sup>2</sup>		Euro 766,94	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/12/2012 Pratica n. CZ0207796 in atti dal 05/12/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 16533.1/2012)	
<b>Indirizzo</b>		VIA NAPOLI n. 11 Piano T											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 05/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		10	174	9			C/1	2	135 m <sup>2</sup>		Euro 766,94	VARIAZIONE del 05/12/2011 Pratica n. CZ0295631 in atti dal 05/12/2011 FRAZ.-FUSIONE E CAMBIO DI DESTINAZ. (n. 69120.1/2011)	
<b>Indirizzo</b>		VIA NAPOLI n. 11 Piano T											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

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

#### Situazione dei li intestati dal 05/12/2011

N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprieta' 1/12 fino al 15/07/2022
2		(1) Proprieta' 1/12 fino al 15/07/2022
3		(1) Proprieta' 1/12 fino al 15/07/2022
4		(1) Proprieta' 1/12 fino al 15/07/2022
5		(1) Proprieta' 8/12 fino al 15/07/2022
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 05/12/2011 Pratica n. CZ0295631 in atti dal 05/12/2011 FRAZ.-FUSIONE E CAMBIO DI DESTINAZ. (n. 69120.1/2011)

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

Foglio 10 Particella 174 Subalterno 5; Foglio 10 Particella 174 Subalterno 6;

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 02/11/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di BORGIA (Codice: B002)</b>
	<b>Provincia di CATANZARO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 10 Particella: 174 Sub.: 8</b>

#### Unita' immobiliare soppressa dal 18/07/2022

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>10</b>	<b>174</b>	<b>8</b>									VARIAZIONE del 15/07/2022 Pratica n. CZ0049359 in atti dal 18/07/2022 FUSIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 49359.1/2022)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		C		<b>Mod.58</b>			
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

#### La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 10 Particella 174 Subalterno 9; Foglio 10 Particella 174 Subalterno 10; Foglio 10 Particella 174 Subalterno 13;

#### Situazione dell'unita' immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>10</b>	<b>174</b>	<b>8</b>			<b>C/1</b>	<b>1</b>	<b>41 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 60 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 201,16</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA NAPOLI n. 11 Piano T											
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>			
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 02/11/2022

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 05/12/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>10</b>	<b>174</b>	<b>8</b>			<b>C/1</b>	<b>1</b>	<b>41 m<sup>2</sup></b>		<b>Euro 201,16</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/12/2012 Pratica n. CZ0207796 in atti dal 05/12/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 16533.1/2012)	
<b>Indirizzo</b>		VIA NAPOLI n. 11 Piano T											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 05/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>10</b>	<b>174</b>	<b>8</b>			<b>C/1</b>	<b>1</b>	<b>41 m<sup>2</sup></b>		<b>Euro 201,16</b>	VARIAZIONE del 05/12/2011 Pratica n. CZ0295631 in atti dal 05/12/2011 FRAZ.-FUSIONE E CAMBIO DI DESTINAZ. (n. 69120.1/2011)	
<b>Indirizzo</b>		VIA NAPOLI n. 11 Piano T											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

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

Situa

N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprieta' 1/12 fino al 15/07/2022
2		(1) Proprieta' 1/12 fino al 15/07/2022
3		(1) Proprieta' 1/12 fino al 15/07/2022
4		(1) Proprieta' 1/12 fino al 15/07/2022
5		(1) Proprieta' 8/12 fino al 15/07/2022
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 05/12/2011 Pratica n. CZ0295631 in atti dal 05/12/2011 FRAZ.-FUSIONE E CAMBIO DI DESTINAZ. (n. 69120.1/2011)

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

Foglio 10 Particella 174 Subalterno 5; Foglio 10 Particella 174 Subalterno 6;

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

Dichiarazione protocollo n. CZ0049359 del 15/07/2022

Comune di Borgia

Via Napoli

civ. 26-28

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 174

Subalterno: 13

Compilata da:

Basile Giovanni

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Catanzaro

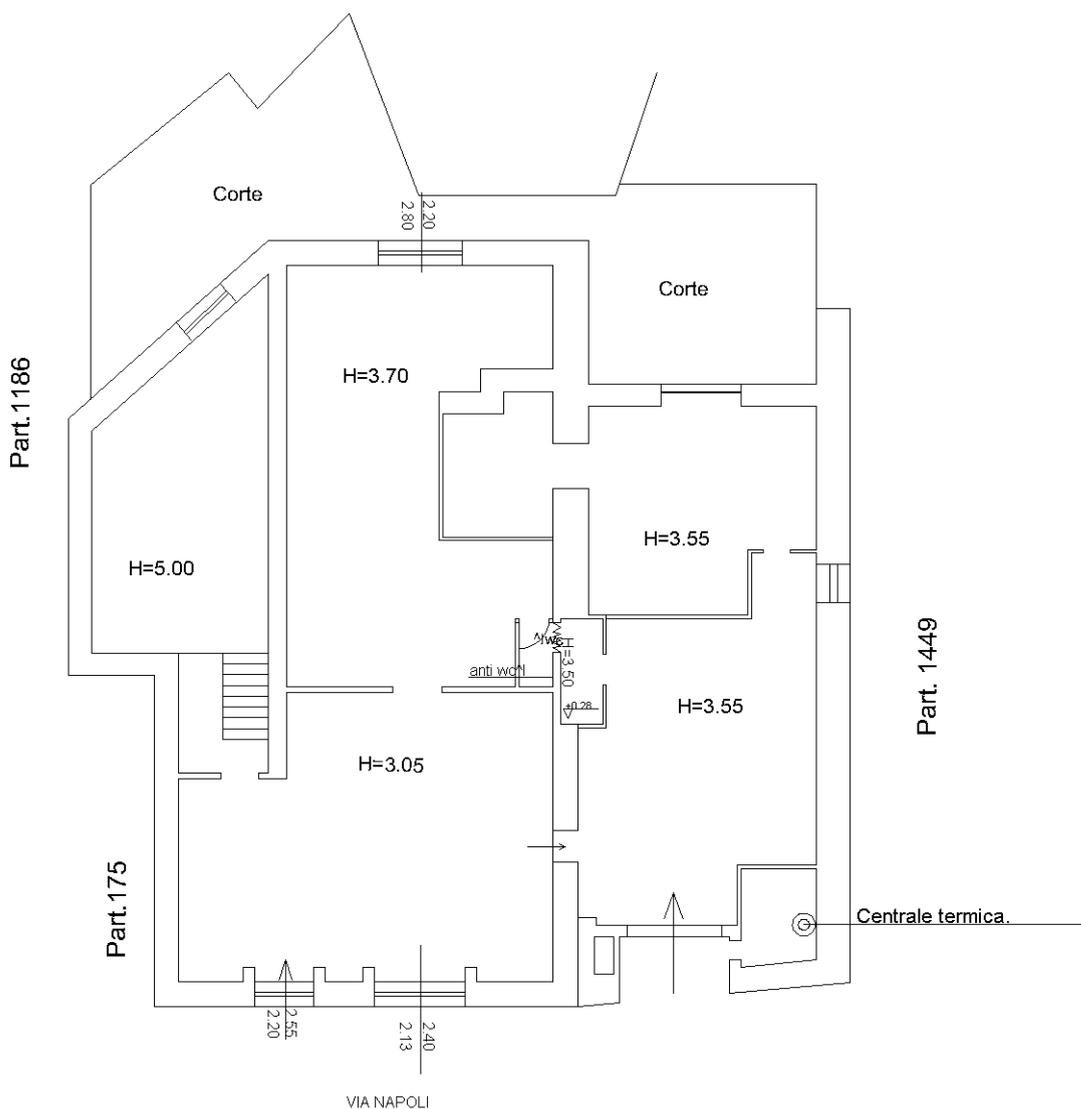
N. 2443

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di BORGIA (Codice: B002)</b>
	<b>Provincia di CATANZARO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 10 Particella: 174 Sub.: 12</b>

#### INTESTATI

1		
2		(1) Proprieta' 1/12
3		(1) Proprieta' 1/12
4		(1) Proprieta' 1/12
5		(1) Proprieta' 8/12

#### Unità immobiliare dal 12/12/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>10</b>	<b>174</b> <b>176</b> <b>172</b>	<b>12</b> <b>4</b> <b>9</b>			<b>A/2</b>	<b>1</b>	<b>12 vani</b>		<b>Euro 532,98</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/12/2012 Pratica n. CZ0216618 in atti dal 12/12/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 16895.1/2012)	
<b>Indirizzo</b>		VIA NAPOLI n. 17 Piano T-1 - 2											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita validati											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B002 - Foglio 10 - Particella 172  
Codice Comune B002 - Foglio 10 - Particella 174  
Codice Comune B002 - Foglio 10 - Particella 176

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2022

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 29/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>10</b>	<b>176</b> <b>174</b> <b>172</b>	<b>4</b> <b>12</b> <b>9</b>			<b>A/2</b>	<b>1</b>	<b>12 vani</b>		<b>Euro 532,98</b>	AMPLIAMENTO del 29/12/2011 Pratica n. CZ0319302 in atti dal 29/12/2011 AMPLIAMENTO (n. 70472.1/2011)	
<b>Indirizzo</b>		VIA NAPOLI n. 17 Piano T-1 - 2											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

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

#### Situazione degli atti intestati dal 29/12/2011

N.	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprieta' 1/12
2	(1) Proprieta' 1/12
3	(1) Proprieta' 1/12
4	(1) Proprieta' 1/12
5	(1) Proprieta' 8/12

**DATI DERIVANTI DA** AMPLIAMENTO del 29/12/2011 Pratica n. CZ0319302 in atti dal 29/12/2011 AMPLIAMENTO (n. 70472.1/2011)

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 20/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>10</b>	<b>172</b> <b>176</b> <b>174</b>	<b>8</b> <b>3</b> <b>11</b>			<b>A/2</b>	<b>1</b>	<b>11 vani</b>		<b>Euro 488,57</b>	VARIAZIONE del 20/12/2011 Pratica n. CZ0313807 in atti dal 20/12/2011 FUSIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 69924.1/2011)	
<b>Indirizzo</b>		VIA NAPOLI n. 17 Piano T-1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2022

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

**Situazione dei li intestati dal 20/12/2011**

N.			DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/12 fino al 29/12/2011
2			(1) Proprieta' 1/12 fino al 29/12/2011
3			(1) Proprieta' 1/12 fino al 29/12/2011
4			(1) Proprieta' 1/12 fino al 29/12/2011
5			(1) Proprieta' 8/12 fino al 29/12/2011
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 20/12/2011 Pratica n. CZ0313807 in atti dal 20/12/2011 FUSIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 69924.1/2011)	

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

Foglio 10 Particella 172 Subalterno 4; Foglio 10 Particella 172 Subalterno 5; Foglio 10 Particella 174 Subalterno 7; Foglio 10 Particella 176 Subalterno 1; Foglio 10 Particella 176 Subalterno 2;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Dichiarazione protocollo n. CZ0319302 del 29/12/2011  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Borgia  
Via Napoli

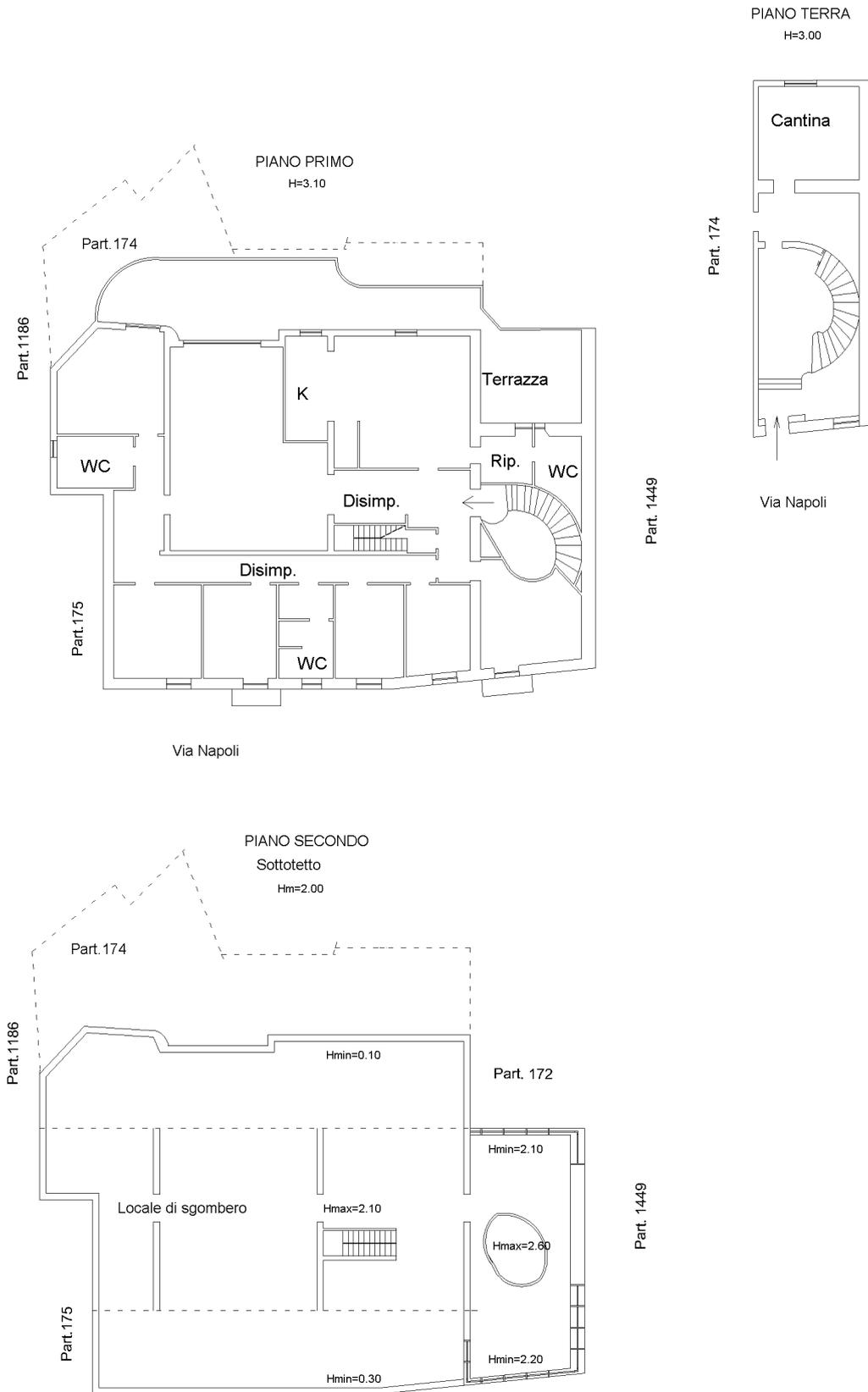
civ. 17

Identificativi Catastali:  
Sezione: 10  
Foglio: 10  
Particella: 172  
Subalterno: 9

Compilata da:  
Basile Giovanni  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Catanzaro N. 2443

Scheda  
Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti



Part. 1449

Part. 174

inattu 01  
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/11/2022 - Comune di BORGIA (B002) - < Foglio 10 - Particella 172 - Subalterno 9 - Uiu graffiata  
Firmato DA **GIUSEPPE BOCCHINO** ID: 1647e498309e0513f567



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

TERRITORIO E SERVIZI CATASTALI:

VISURE, PLANIMETRIE ED ESTRATTI DI MAPPA





I Particella: 174

E=7700

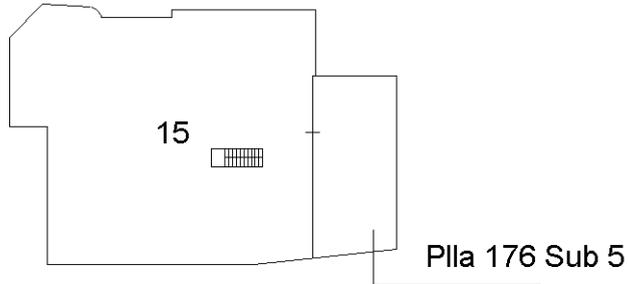
N=34800

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

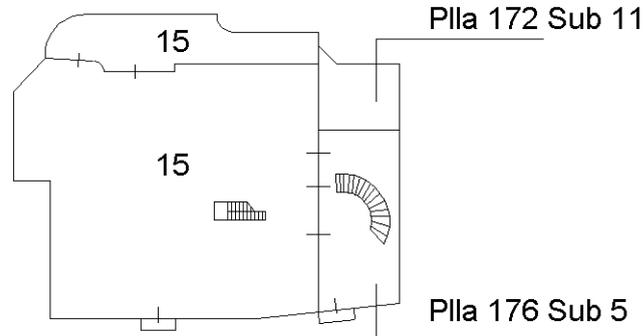
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Giorno Rocco	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Catanzaro	N. 1484

Comune di Borgia	Protocollo n. CZ0097757 del 05/12/2022
Sezione: Foglio: 10 Particella: 174	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

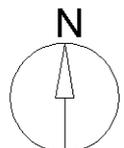
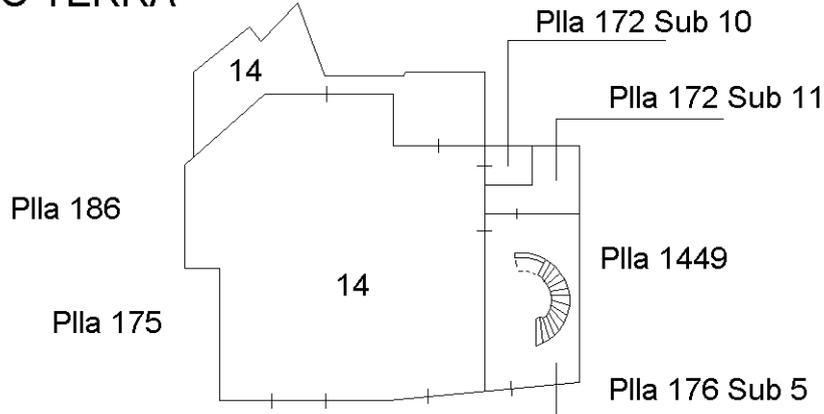
**PIANO SECONDO**  
Sottotetto



**PIANO PRIMO**



**PIANO TERRA**



Ultima planimetria in atti



## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune BORGIA	Sezione	Foglio 10	Particella 174	Tipo mappale	del:
------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
12						SOPPRESSO
13						SOPPRESSO
14	via napoli	11	T			MAGAZZINO - UIU GRAFFATA ALLA PLLA 172 SUB 10
15	via napoli	17	T-1 - 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE - UIU GRAFFATA ALLE PLLE 172 SUB 11 E 176 SUB 5

---

Visura telematica



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

Dichiarazione protocollo n. CZ0097757 del 05/12/2022

Comune di Borgia

Via Napoli

civ. 11-13-15

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 174

Subalterno: 14

Compilata da:  
Giorno Rocco

Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Catanzaro

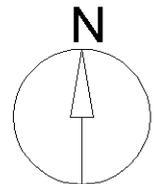
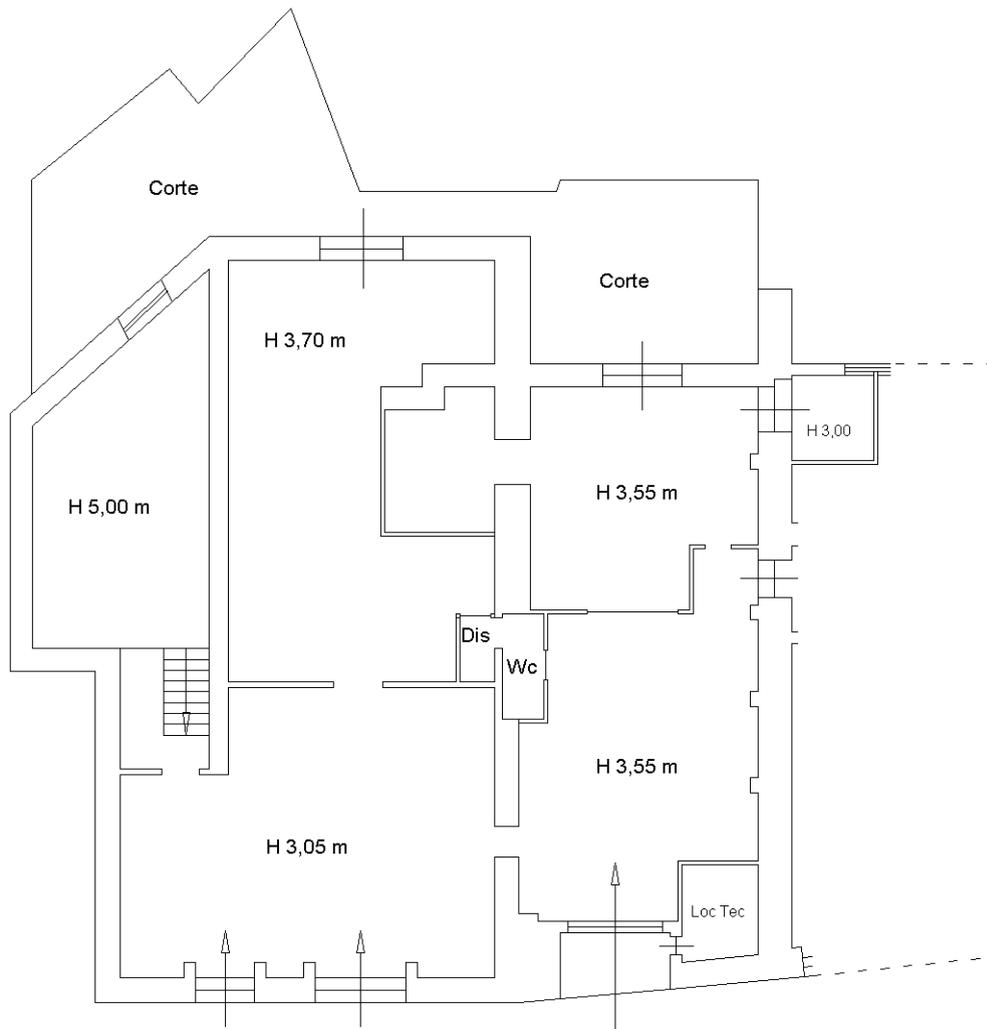
N. 1484

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRA**



Ultima planimetria in atti



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



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

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

**Dati identificativi:** Comune di **BORGIA (B002) (CZ)**

Foglio **10** Particella **172** Subalterno **10**

Foglio **10** Particella **174** Subalterno **14**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 184,63**

Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **275 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA NAPOLI n. 11-13-15 Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **371 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 05/12/2022 Pratica n. CZ0097757 in atti dal 06/12/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.8281598.05/12/2022 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 97757.1/2022)

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

> **Dati identificativi**

Comune di **BORGIA (B002) (CZ)**

Foglio **10** Particella **172** Subalterno **10**

Foglio **10** Particella **174** Subalterno **14**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 05/12/2022 Pratica n. CZ0097757 in atti dal 06/12/2022 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 97757.1/2022)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **BORGIA (B002) (CZ)**

Foglio **10** Particella **172**

Foglio **10** Particella **174**

> **Indirizzo**

VIA NAPOLI n. 11-13-15 Piano T

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 05/12/2022 Pratica n. CZ0097757 in atti dal 06/12/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.8281598.05/12/2022 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 97757.1/2022)



> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 184,63**  
Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **275 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 05/12/2022 Pratica n. CZ0097757 in atti dal 06/12/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.82815-98.05/12/2022 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 97757.1/2022)

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

> **Dati di superficie**

Totale: **371 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 05/12/2022 Pratica n. CZ0097757 in atti dal 06/12/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.82815-98.05/12/2022 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 97757.1/2022)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 05/12/2022, prot. n. CZ0097757



> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 5

---

- >
- Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 1)
1. FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 05/12/2022  
Pratica n. CZ0097757 in atti dal 06/12/2022 Protocollo  
NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO  
UFFICIALE.8281598.05/12/2022 FRAZIONAMENTO  
E FUSIONE (n. 97757.1/2022)
- >
- Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 1)
- >
- Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 1)
- >
- Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 1)
- >
- Diritto di: Proprieta' per 8/12 (deriva dall'atto 1)
- 

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

---

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito



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

Dichiarazione protocollo n. CZ0097757 del 05/12/2022

Comune di Borgia

Via Napoli

civ. 17

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 174

Subalterno: 15

Compilata da:

Giorno Rocco

Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Catanzaro

N. 1484

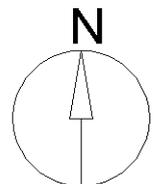
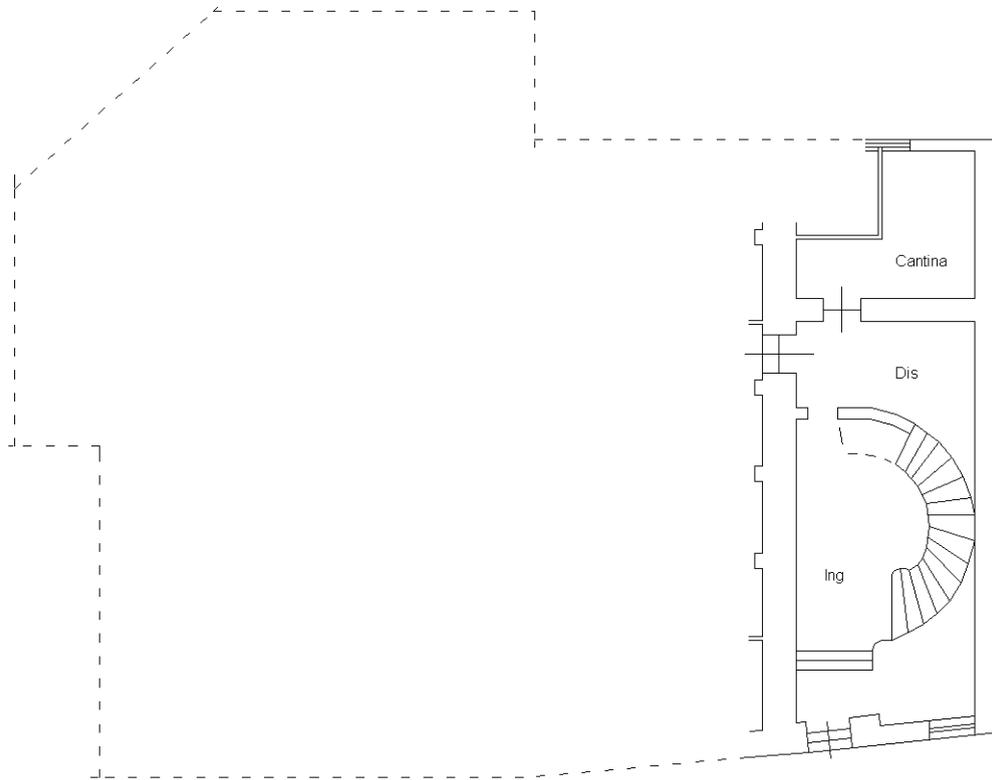
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

H 3,00 m



Ultima planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. CZ0097757 del 05/12/2022

Comune di Borgia

Via Napoli

civ. 17

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 174

Subalterno: 15

Compilata da:

Giorno Rocco

Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Catanzaro

N. 1484

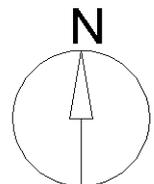
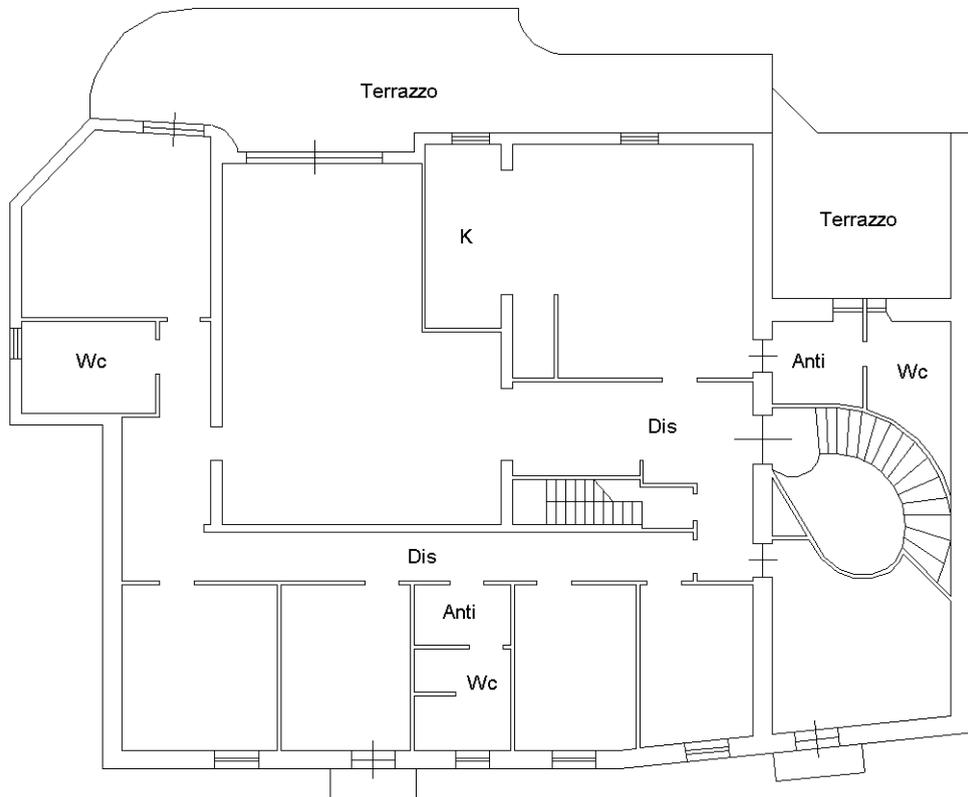
Planimetria

Scheda n. 2

Scala 1:200

PIANO PRIMO

H 3,10 m



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. CZ0097757 del 05/12/2022

Comune di Borgia

Via Napoli

civ. 17

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 174

Subalterno: 15

Compilata da:  
Giorno Rocco

Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Catanzaro

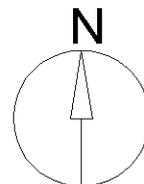
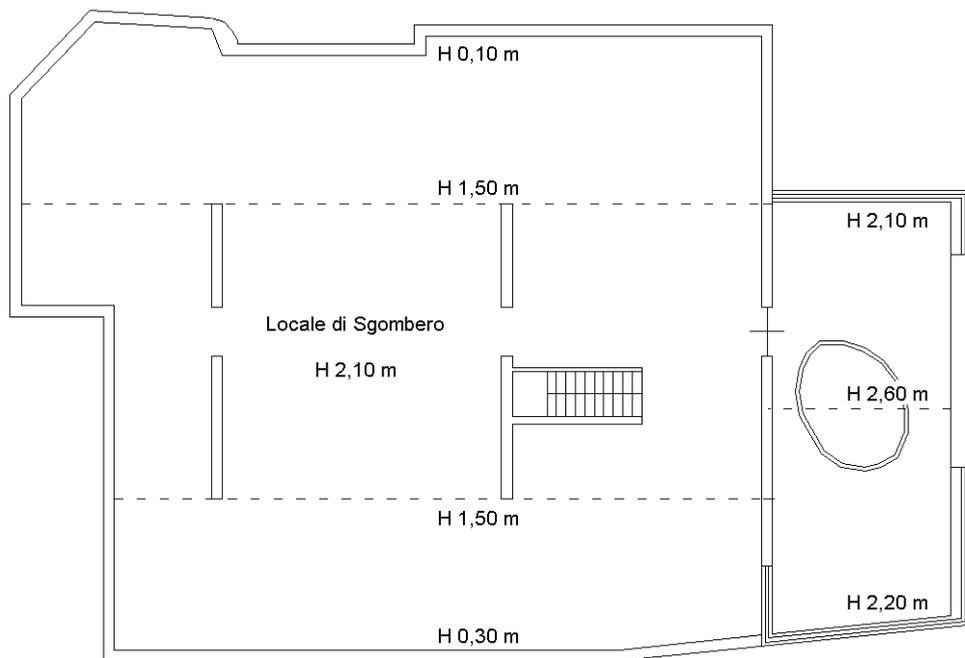
N. 1484

Planimetria

Scheda n. 3

Scala 1:200

**PIANO SECONDO**  
**Sottotetto**



Ultima planimetria in atti



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



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

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

**Dati identificativi:** Comune di **BORGIA (B002) (CZ)**

Foglio **10** Particella **172** Subalterno **11**

Foglio **10** Particella **174** Subalterno **15**

Foglio **10** Particella **176** Subalterno **5**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 532,98**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **12 vani**

**Indirizzo:** VIA NAPOLI n. 17 Piano T-1 - 2

**Dati di superficie:** Totale: **578 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **565 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 05/12/2022 Pratica n. CZ0097757 in atti dal 06/12/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.8281598.05/12/2022 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 97757.1/2022)

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

> **Dati identificativi**

Comune di **BORGIA (B002) (CZ)**

Foglio **10** Particella **172** Subalterno **11**

Foglio **10** Particella **174** Subalterno **15**

Foglio **10** Particella **176** Subalterno **5**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 05/12/2022 Pratica n. CZ0097757 in atti dal 06/12/2022 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 97757.1/2022)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **BORGIA (B002) (CZ)**

Foglio **10** Particella **172**

Foglio **10** Particella **174**

Foglio **10** Particella **176**

> **Indirizzo**

VIA NAPOLI n. 17 Piano T-1 - 2

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 05/12/2022 Pratica n. CZ0097757 in atti dal 06/12/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.8281598.05/12/2022 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 97757.1/2022)



> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 532,98**  
Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **12 vani**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 05/12/2022 Pratica n. CZ0097757 in atti dal 06/12/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.82815-98.05/12/2022 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 97757.1/2022)

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

> **Dati di superficie**

Totale: **578 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **565 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 05/12/2022 Pratica n. CZ0097757 in atti dal 06/12/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.82815-98.05/12/2022 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 97757.1/2022)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 05/12/2022, prot. n. CZ0097757



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 5**

---

- >
- Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 1)
1. FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 05/12/2022  
Pratica n. CZ0097757 in atti dal 06/12/2022 Protocollo  
NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO  
UFFICIALE.8281598.05/12/2022 FRAZIONAMENTO  
E FUSIONE (n. 97757.1/2022)
- >
- Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 1)
- >
- Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 1)
- >
- Diritto di: Proprieta' per 1/12 (deriva dall'atto 1)
- >
- Diritto di: Proprieta' per 8/12 (deriva dall'atto 1)
- 

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) A/2: Abitazioni di tipo civile*

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



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





# COMUNE DI BORGIA

Provincia di Catanzaro

Area Tecnica



## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

**CERT. N° 4664 DEL 30.11.2022**

Marca da Bollo (€ 16,00)

ID: 01210691016307

del 28.11.2022.

(annullata e detenuta in originale secondo dichiarazione dell'Arch. Rocco GIORNO).

Prot. 12678 del 30.11.2022

### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

**VISTA** la richiesta prot. n. 12614 del 29.11.2022 (Pratica SUE N. 884 del 28.11.2022), presentata dall'Arch. Rocco GIORNO, nato a Catanzaro il 27.05.1973 e ivi residente in Via Formia N. 85, Codice Fiscale: ;

**VISTO** l'art. 30, comma 3) del D.P.R. n° 380 /01 del 6 Giugno 2001;

**VISTO** l'art. 107 del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267;

**VISTO** lo Strumento Urbanistico (P.R.G.) in vigore, approvato con Decreto n° 589 del 11.11.1998 dal Presidente della Giunta Regionale e i Decreti del Dirigente Generale n°275 del 26/07/2000 e n° 380 del 30/10/2000;

**VISTA** la Legge Regionale n° 19 del 16.04.2002 e ss.mm.ii.;

**VISTI** gli atti d'Ufficio;

### CERTIFICA

Che il terreno distinto al Catasto di questo Comune, secondo il PRG vigente nelle modalità stabilite dall'art. 65 della L.R. 19/2002 e ss.mm.ii., di seguito specificato, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

#### Foglio n.10 mappale 174

incluso per il 100 %. ZONA A1

incluso per il 43 %. VINCOLO ZONA R3 Frane

con le seguenti denominazioni e prescrizioni urbanistiche:

#### ZONA A1:

Zona A1 Centro Storico di Borgia normato dagli articoli 10-11-12-13-14 delle Norme Tecniche di Attuazione della variante al PRG relativa alla Zona A1;

#### VINCOLO ZONA R3 Frane:

Zona R3 ai sensi del PAI:

In queste aree è vietata la trasformazione urbanistico-edilizio, ad esclusione dei seguenti interventi: demolizione senza ricostruzione; degli interventi sul patrimonio esistente di manutenzione ordinaria, straordinaria, come definiti dall'art. 31 lettere a),b), della Legge 05/08/78 n. 457; degli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere c) d) Legge 05/08/78 n. 457 senza aumento di superficie e di volume; degli interventi di adeguamento del patrimonio esistente per il rispetto delle norme di sicurezza, di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché di adeguamento e miglioramento sismico; interventi di ampliamento degli edifici esistenti per necessità di adeguamento igienico-sanitario.



Si precisa che:

- il Comune di Borgia non è ancora in possesso della ricognizione relativa all'individuazione e localizzazione delle aree gravate dall'esistenza di usi civici e che, pertanto, nulla può essere certificato in merito a detti gravami e ai vincoli consequenziali, si rimanda, pertanto, ai competenti Uffici Regionali;
- la zona è dichiarata sismica e quindi soggetta alle prescrizioni della legge 2.2.1974, n°64 e ss.mm.ii.;
- vengono fatti salvi eventuali altri gravami non immediatamente rilevabili dagli atti d'Ufficio e che potrebbero comportare provvedimenti comunali di divieti di disposizione e/o eventuali pendenze sanzionatorie;
- il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici (ivi incluse le eventuali adesioni agli strumenti di pianificazione previsti dalla L.R. 19/2002 e ss.mm.ii.) e/o delle normative urbanistiche vigenti.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

*Ing. Pietro DANIELI*

(Firmato Digitalmente)



ACCESSO AL COMMISSARIATO USI CIVICI DELLA CALABRIA IN CATANZARO E

NOTA DIP.TO AGRIC.RA RISORSE AGROALIM. E FOREST. – REG. CALABRIA



COMMISSARIATO USI CIVICI DELLA CALABRIA  
CATANZARO

Prot. N. 475

Data 13 DIC 2022

AL COMMISSARIATO USI CIVICI  
DELLA CALABRIA  
88100 - CATANZARO

ANNO 2022 N. Progr. 139

Oggetto: richiesta consultazione e rilascio copie atti Archivio Storico

sottoscritto ARCH. ROCCO GIOVANNI CTV nato a CATANZARO  
27-05-73 e residente in CZ provincia di CZ

alla Via FORNIA 85 con documento  CARTA D'IDENTITA'

Cell. 350 3169149  PATENTE

N° \_\_\_\_\_ rilasciato da \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_  ALTRO \_\_\_\_\_

In qualità di  CITTADINO  PERITO ISTRUTTORE DEMANIALE  ALTRO CTV

CHIEDE

di poter consultare gli atti dell'archivio storico, relativi al Comune di BOLSAIA

• il rilascio di n° \_\_\_\_\_ copie  CON  SENZA certificazione di conformità  
dei seguenti atti del Comune di \_\_\_\_\_

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

• l'autorizzazione alla riproduzione all'esterno, delle seguenti planimetrie:

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

Con ossequio.

Catanzaro, li 13.12.2022

FIRMA  


Firmato Da: GIORNO ROCCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2115254da2d61647e09830e0e513567



**REGIONE CALABRIA**  
**DIPARTIMENTO AGRICOLTURA, RISORSE AGROALIMENTARI - FORESTAZIONE**  
*Settore 1 "Coordinamento delle Attività Dipartimentali, Usi Civici, Biodiversità"*  
*Ufficio Operativo Usi Civici*

Arch.

Pec:

Spett.le Sindaco  
del Comune di Borgia (CZ)  
Pec: [protocollo.borgia@asmepec.it](mailto:protocollo.borgia@asmepec.it)

Oggetto: richiesta di verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi – Procedura esecutiva immobiliare n. 41/2022 R.G.E.I. - Creditore procedente:

Fascicolo id: CZ.8\_298

*Da citare sempre nella successiva corrispondenza*

Con riferimento alla richiesta pervenuta sulla pec in data 13/12/2022, acquisita al Prot. n. 557158 in data 14/12/2022, con la quale la S.V., in qualità di C.T.U. per la procedura di esecuzione immobiliare n. 41/2022 R.G.E.I., ha richiesto la verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, in merito ai seguenti beni:

Comune	Foglio	Particella
Borgia (CZ)	10	174 tutti i sub

si rappresenta che da una verifica d'ufficio, eseguita tramite la ricerca informatica sull'oggetto dei decreti dirigenziali e delle delibere di Giunta Regionale, non essendo sinora stato approvato il registro generale delle terre civiche della Regione Calabria di cui agli artt. 8, 9 e 10 della L.R. 18/2007, in attuazione della Delibera di Giunta Regionale n. 324 del 25 luglio 2022 (pubblicata sul B.U.R.C. n. 157 del 28 luglio 2022 e sul sito istituzionale al seguente link: <https://www.regione.calabria.it/website/portalmedia/userfiles/file/delibera%20324.pdf>), **non risulta che vi sia stato accertamento demaniale sui suddetti beni** pertanto, allo stato, non può essere rilasciata la certificazione richiesta.

La presente viene inoltrata anche al Comune in indirizzo per le verifiche di competenza.

Nel caso in cui anche dalla consultazione degli atti comunali non dovesse risultare alcun accertamento demaniale sui suddetti beni, in ottemperanza alla Legge regionale n. 18 del 21/08/2007 che prevede il trasferimento delle funzioni amministrative in materia di usi civici, ai fini della eventuale certificazione si renderà necessario avviare il procedimento di accertamento ai sensi della normativa statale e regionale vigente e secondo le indicazioni operative fornite con il **Regolamento n. 10 del 05/12/2022** pubblicato sul BURC n. 273 di pari data e sul portale istituzionale della Regione Calabria al seguente link: <https://portale.regione.calabria.it/website/portalmedia/userfiles/file/regolamento%20regionale%20n%2010%20del%205%20dicembre%202022.pdf>.

Si resta a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.

Il Responsabile del Procedimento

*Vincenzo Sangiovanni*

Il Dirigente del Settore

*Avv. Francesca Palumbo*

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



**DATI GENERALI**

**Destinazione d'uso**

Residenziale  
 Non residenziale

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

**Oggetto dell'attestato**

Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliare

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio : **2**

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

**Dati identificativi**



Regione : **Calabria**  
 Comune : **Borgia (CZ)**  
 Cod.Istat: **79011**  
 Indirizzo : **Via Napoli n. 17**  
**CAP 88021**  
 Piano : T12 - Interno : ---  
 Coord. GIS : **Lat : 38.8275 ; Long : 16.5113888888889**

Zona climatica : **C**  
 Anno di costruzione : **1942**  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : **305.00**  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : **0.00**  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : **1251.73**  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : **0.00**

Comune catastale	<b>Borgia - B002</b>			Sezione		Foglio	<b>10</b>	Particella	<b>174</b>
Subalterni	da	<b>15</b>	a	<b>15</b>	da		a		a
Altri subalterni									

**Servizi energetici presenti**

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

**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

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

<p><b>Prestazione energetica del fabbricato</b></p> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td align="center">   </td> <td align="center">   </td> </tr> </table>		INVERNO	ESTATE	 	 	<p><b>Prestazione energetica globale</b></p> <p align="center">+ Più efficiente</p> <p align="center">- Meno efficiente</p>	<p><b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b></p> <p align="center"><b>CLASSE ENERGETICA E</b></p> <p align="center">EP gl,nren <b>89.16</b> kWh/m<sup>2</sup> anno</p>	<p><b>Riferimenti</b></p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: </p> <p>Se esistenti: </p>
INVERNO	ESTATE							



**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

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

**Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia**

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	204.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 89.16 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2700.00	Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 0.31 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO <sub>2</sub> 16.76 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

**RACCOMANDAZIONI**

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

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE**  
**INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI**

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



**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

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

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	1251.73	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	739.85	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V		0.5911
EPH,nd	91.63	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/A sup utile	0.0166	-
YIE	0.1362	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2013	----	gas naturale	24.00	1.21 $\eta_H$	0.17	75.54
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2013	----	gas naturale	24.00	0.59 $\eta_W$	0.14	13.62
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



### INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

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

### SOGGETTO CERTIFICATORE

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

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

Informazioni aggiuntive	<p>APE redatto e depositato dall'Arch. Rocco Giorno in qualità di CTU in Procedura Esecutiva Immobiliare n. 41/2022 RGEI Tribunale di Catanzaro per come autorizzato dal Giudice con Provvedimento del 23/10/2022. UIU graffata in CF del Comune di Borgia alla Plla 172 Sub 11 e Plla 176 Sub 5</p>
-------------------------	--

### SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 02/12/2022
---	----	-----------------

### SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data 08/12/2022



Firma e timbro del tecnico

## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

### PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren) :** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

 <b>QUALITA' ALTA</b>	 <b>QUALITA' MEDIA</b>	 <b>QUALITA' BASSA</b>
--	---	---

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

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

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

### SECONDA PAGINA

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

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

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

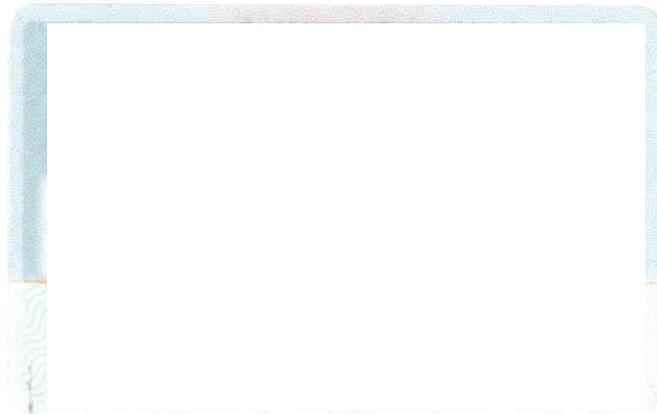
Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.





SCHEDE O.M.I.





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

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1**

**Provincia:** CATANZARO

**Comune:** BORGIA

**Fascia/zona:** Centrale/CENTRO URBANO

**Codice di zona:** B2

**Microzona catastale n.:** 0

**Tipologia prevalente:** Abitazioni di tipo economico

**Destinazione:** Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	720	1000	L	2,7	3,8	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	650	900	L	2,4	3,4	N
Ville e Villini	NORMALE	830	1150	L	3,1	4,3	N

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

### Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.





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

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1**

**Provincia:** CATANZARO

**Comune:** BORGIA

**Fascia/zona:** Centrale/CENTRO URBANO

**Codice di zona:** B2

**Microzona catastale n.:** 0

**Tipologia prevalente:** Abitazioni di tipo economico

**Destinazione:** Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	370	520	L	1,9	2,6	N
Negozi	NORMALE	940	1300	L	5,5	7,6	N

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

### Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi Il codice definitorio

**Mettiamoci la faccia**

